

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成邀請或游說收購、購買或認購證券的建議，或邀請作出上述行動，亦不被視作邀請任何收購、購買或認購任何證券的建議。

本公告並不構成在美國或任何其他司法權區提呈出售建議或招攬購買任何證券的建議，倘未根據任何該等司法權區的證券法辦理登記或未獲批准而於上述地區進行上述建議、招攬或出售即屬違法。本公告所述的證券將不會根據一九三三年美國證券法(經修訂)(「證券法」)登記，且除非根據證券法登記規定獲豁免或毋須遵守證券法的登記規定進行的交易，否則亦不可在美國提呈或出售。於美國公開發售任何證券將須以招股章程形式作出。該招股章程將載有關於提呈發售的本公司以及其管理及財務報表的詳細資料。本公司無意於美國進行任何證券的公開發售。概無證券將予提呈發售予香港公眾及概無證券將配售予本公司任何關聯人士。



華潤置地有限公司

China Resources Land Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1109)

優先票據定價

華潤置地有限公司(「本公司」)已由香港上海滙豐銀行有限公司(作為獨家全球協調人)與農銀國際融資有限公司、星展銀行有限公司、香港上海滙豐銀行有限公司、J.P. Morgan Securities plc、美林國際及UBS AG，香港分行(作為聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人)(「聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人」)透過使用入標定價方式後，為二零一九年票據及二零二四年票據(定義見下文)釐定價格。

二零一九年票據(「二零一九年票據」)將以本金總額400,000,000美元發行，發售價為99.773%，以年利率4.375%計息，利息每半年支付一次，並將於二零一九年二月二十七日期到期。

二零二四年票據(「二零二四年票據」，連同二零一九年票據統稱為「該等票據」)將以本金總額700,000,000美元發行，發售價為100.0%，以年利率6.0%計息，利息每半年支付一次，並將於二零二四年二月二十七日期到。

建議票據發行能否完成受制於市場的標準終止條款。

本公司已分別就二零一九年票據及二零二四年票據，與聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人訂立認購協議，並將訂立其他附屬文件。本公司現擬將建議票據發行所得款項淨額用作一般公司用途，包括現有和新推項目的融資及作為營運資金。

本公司將向香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)提出申請，以僅向專業投資者發債的方式將該等票據上市及批准其買賣。本公司不保證向聯交所申請該等票據上市及買賣定可獲得批准。該等票據可在聯交所上市不應被視為本公司或票據價值的指標。

根據該等票據的條款及條件，於發生售回事項(定義見下文)後，每張票據的持有人將有權隨時選擇要求本公司，於售回日期按本金額的101%連同應計至售回日期的利息，贖回該持有人的全部(而非部分)票據。

如出現以下情況，即會視為發生一宗「售回事項」：

- (A) (i)於一宗或連串相關交易中，向任何人士(華潤(集團)有限公司(「華潤集團」)或其任何控股股東或擁有大部份權益的附屬公司除外)直接或間接出售、租賃、轉讓、交付或以其他方式處置(合併或綜合方式除外)本公司及其附屬公司(作為整體)的全部或大部分物業或資產；或(ii)採納本公司清盤或解散的計劃；或(iii)華潤集團及其任何控股股東或擁有大部份權益的附屬公司不再直接或間接持有50%或以上本公司已發行股本附帶的投票權(第(i)、(ii)及(iii)項各為一宗「控制權變動事件」)；及

(B) 在控制權變動事件通告首次對外發出之日後滿六個月止期間(倘若已對外公佈穆迪投資者服務公司(「穆迪」)及惠譽評級公司(「惠譽」,其各為一家「評級機構」)正考慮(在該六個月期間內)可能調低該等票據評級,有關期間可予延長),發生以下其中一種情形:(i)倘該等票據於發生一宗控制權變動事件之時獲該兩家或其中一家評級機構給予投資級別的信用評級(定義見該等票據的條款及條件),該兩家評級機構對該等票據的信用評級將低於投資級別;或(ii)倘該等票據於發生一宗控制權變動事件之時獲該兩家評級機構給予投資級別以下信用評級,任何一家評級機構對該等票據的評級將下調一個或以上等級(包括評級類別(定義見該等票據的條款及條件)之內與評級類別之間的等級)。

於本公告日期,本公司控股及主要股東華潤集團持有本公司全部已發行股本的約67.96%。預料二零一九年票據及二零二四年票據於建議票據發行完成日期均會獲穆迪及惠譽分別給予「Baa1」及「BBB+」評級。

現有及潛在投資者於買賣本公司任何證券時,務須審慎行事。

本公司將就建議票據發行作出進一步公告。

承董事會命
華潤置地有限公司
吳向東先生
主席

中國,二零一四年二月二十一日

於本公告日期,本公司執行董事為吳向東先生(主席)、唐勇先生(董事總經理)及王宏琨先生(副主席);本公司非執行董事為閻飈先生、魏斌先生、杜文民先生、丁潔民先生、黃道國先生及陳鷹先生;以及本公司獨立非執行董事為王石先生、閻焱先生、何顯毅先生、尹錦滔先生及馬蔚華先生。