

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成在美國提呈出售要約或招攬購買任何證券的要約，倘根據任何司法權區的證券法未進行登記或獲批准而於上述地區進行該要約、招攬或發售即屬違法，則亦不構成在該等司法權區提呈出售要約或招攬購買任何證券的要約。本公告及其內容亦非任何合約或承諾的根據。本公告及其任何副本不得帶入美國或在美國傳閱。本公告所述票據及證券並無亦不會根據一九三三年美國證券法(經修訂)登記，未辦理登記或未適當獲得豁免登記的票據及證券不可在美國發售或出售。凡在美國公開發售證券，均須基於招股章程進行。該招股章程須載列有關本公司及管理層的資料，亦包括財務報表。本公司不會在美國公開發售證券。



## COFCO LAND HOLDINGS LIMITED

### 中糧置地控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：207)

#### 發行800,000,000美元於二零一九年到期按3.625厘計息之有擔保票據

茲提述本公司於二零一四年十一月四日刊發之公告。

本公司欣然宣佈，於二零一四年十一月十日，本公司及發行人與聯席牽頭經辦人就票據發行訂立認購協議。

票據乃由發行人(本公司之全資附屬公司)發售予專業投資者。票據將由本公司擔保，並由中糧香港將簽署之維好協議以及承諾契據提供支持。

所得款項淨額(經扣除包銷佣金及估計發售開支)估計約為790.8百萬美元。所得款項淨額擬用作一般公司用途及轉借予本公司用於支付就建議收購大悅城項目之部分代價。有關建議收購事項的詳情，請參閱本公司於二零一四年九月十二日、二零一四年十一月三日及二零一四年十一月五日刊發之公告及通函。

本公司將向香港聯交所申請批准票據以僅向專業投資者發行債券的方式上市及買賣。本公司已接獲香港聯交所授出票據合資格上市之確認。票據於香港聯交所上市不應視為票據、本公司或其附屬公司的價值指標。

發行人僅於美國境外發售票據以遵守證券法項下之S規例。該等票據並無亦不會根據證券法登記。票據概不會在香港向公眾人士要約發售，亦不會向本公司任何關連人士要約發售。

由於完成認購協議之先決條件未必會達成且認購協議或會於發生若干事件時終止，故本公司股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 緒言

茲提述本公司於二零一四年十一月四日刊發之公告。

本公司欣然宣佈，於二零一四年十一月十日，本公司及發行人與聯席牽頭經辦人就票據發行訂立認購協議。

## 認購協議

### 日期

二零一四年十一月十日

### 訂約方

- (a) 發行人；
- (b) 本公司；及
- (c) 聯席牽頭經辦人。

就發行票據而言，高盛(亞洲)有限責任公司、中銀國際亞洲有限公司、香港上海滙豐銀行有限公司、星展銀行有限公司、J.P. Morgan Securities plc、澳新銀行集團有限公司、交通銀

行股份有限公司香港分行、中國工商銀行(亞洲)有限公司及永隆銀行有限公司為聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人。經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，各聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人均為獨立於本公司之第三方，且並非本公司之關連人士。

### 提呈發售的票據

待認購協議規定之若干條件達成後，發行人將發行本金額為800百萬美元之票據，有關票據將於二零一九年十一月十八日到期，惟根據認購協議之條款提早贖回者除外。

票據乃由發行人(本公司之全資附屬公司)發售予專業投資者。票據將由本公司擔保，並由中糧香港將簽署之維好協議以及承諾契據提供支持。

發行人僅於美國境外發售票據以遵守證券法項下之S規例。票據概不會在香港向公眾人士要約發售，亦不會向本公司任何關連人士要約發售。

### 發行價

票據之發行價將為票據本金額的99.493%。

### 利息

票據將自二零一四年十一月十八日(包括該日)起按年利率3.625厘計息，每半年分期支付一次，於每年五月十八日及十一月十八日支付。

### 形式及面值

票據將以記名形式發行，並以200,000美元為每一份票據的面值，並以1,000美元為累進單位。

### 票據的地位及擔保

根據票據之條款及條件，票據將構成發行人之直接、非從屬、無條件及無擔保責任，且相互之間於任何時間享有相同地位且並無任何優先權。

就票據之本金及利息以及票據項下本公司應付之所有其他款項，票據將獲得無條件及不可撤回擔保。除適用法律或會規定之有關例外情況外，根據票據之條款及條件，本公司之擔保責任於任何時間均至少與本公司所有其他現時及未來之無抵押及非從屬責任享有同等地位。

## 維好協議

票據將由本公司、發行人、中糧香港及受託人於二零一四年十一月十八日或前後擬簽署之維好協議提供支持。

根據維好協議，中糧香港將(a)承諾，只要票據發行在外，本公司將作為中糧香港及其附屬公司關於房地產開發或投資業務之投資控股公司而於香港上市之主要公司；及(b)向發行人、本公司及受託人承諾(i)中糧香港連同中糧集團有限公司須直接或間接為本公司單一最大股東，並促使本公司直接或間接擁有及持有發行人所有已發行股份及(ii)其將促使本公司不會直接或間接質押、提供擔保或以任何方式對發行人之任何股份設置產權負擔或以任何方式處置任何該等股份，除非其被要求根據法院裁決或任何政府部門命令處置任何或所有該等股份。

此外，中糧香港將承諾，其須：

- (i) 促使本公司及發行人各自維持償債能力及根據百慕達或英屬處女群島法律或適用的會計準則於任何時間持續經營；
- (ii) 促使發行人及本公司各自具備足夠流動資金以確保發行人及本公司及時支付根據票據條款及條件就票據及擔保應付之任何款項。就本(ii)段所述之措施，中糧香港承諾將盡一切合理之努力取得所需內部、股東及政府批文及同意(如有)；及
- (iii) 促使本公司於任何時間擁有之合併資產總淨值不少於人民幣2,000,000,000元。

倘發行人或本公司於任何時間決定，彼等將不能擁有充足流動資金應付到期付款義務，則發行人或本公司須及時通知中糧香港存在資金不足，而中糧香港將促使發行人或本公司經適用法律及法規批准之途徑於相關付款義務到期日期前取得充足資金以確保發行人或本公司於該等責任到期時悉數履行有關付款責任，惟中糧香港於任何情況下不得被要求代替發行人及／或本公司根據票據履行任何部分付款責任。

此外，本公司承諾，其於任何時間擁有之合併資產總淨值將不少於人民幣2,000,000,000元。

只要票據發行在外及倘經適用法律允許，中糧香港將同意維好協議中之下列承諾：

- (i) 促使發行人及本公司各自之組織章程細則不得以直接或間接嚴重損害票據持有人利益之方式作出修改；

- (ii) 促使發行人繼續全面遵守票據之條款及條件、信託契據以及英屬處女群島及香港所有適用規例及法規；
- (iii) 促使本公司繼續全面遵守票據之條款及條件、信託契據以及百慕達及香港所有適用規例及法規；
- (iv) 及時採取任何及所有必須之行動，以履行其於維好協議項下之責任；及
- (v) 促使發行人及本公司各自及時採取必須之行動，以履行彼等各自於維好協議項下之責任。

維好協議並非中糧香港根據任何司法權區法律支付發行人或本公司的任何類別或性質之任何責任、債務或負債的擔保。中糧香港亦無責任償還發行人及本公司結欠任何票據持有人的任何債務。

維好協議各方將承認，為令發行人、中糧香港及本公司各自履行其於維好協議項下之責任，發行人、中糧香港及／或本公司或須取得適用法律規定之政府或監管批文、許可及進行備案。

協議各方將於維好協議中承認及同意，倘中糧香港及中糧集團有限公司未能直接或間接成為本公司單一最大股東及中糧香港未能促使本公司直接或間接擁有及持有發行人所有已發行股份（及由於有關違約未能維持本公司作為香港主要上市公司之地位）將僅構成票據之條款及條件項下控制權之變動。票據持有人之唯一彌償方式為受限於及根據票據條款及條件項下有關贖回控制權變動之贖回權。

## 承諾契據

票據亦將由中糧香港及受託人於二零一四年十一月十八日或前後訂立之承諾契據提供支持。

根據承諾契據，中糧香港將向受託人承諾，倘發生票據條款及條件項下之若干違約事件，於收到受託人發出的收購通知後，其將認購或促使其附屬公司或聯屬人士認購本公司及／或其中國境外註冊成立之附屬公司持有的若干權益（無論是否為中國境內或境外註冊成立公司之權益），惟須受以下條件的規限(a)自相關審批機構取得或獲得由其規定之所有必需批文、同意、牌照、命令、批准及任何其他授權；(b)倘有關收購構成本公司之重大交

易或非常重大出售事項及／或關連交易且受限於上市規則項下之有關申報、公告及獨立股東批准之規定，須遵守有關程序及獲得本公司獨立股東之批准；及(c)遵守所有相關法律及法規以及上市規則。中糧香港須遵守任何適用中國法律及法規釐定購買價格，惟購買價格應不得低於受託人於收購通知中所述的不足金額，即：

- (i) 令發行人及本公司足以完全解除彼等各自於票據、擔保及信託契據項下的責任的金額（包括但不限於於有關收購通知日期當時已發行票據之本金額及任何已到期利息以及截至有關收購通知日期（不包括當日）有關票據之未支付及／或應計但未支付金額），及
- (ii) 相當於14,500,000美元之金額（即票據於一個利息期間之應付利息），及
- (iii) 於相關收購通知日期應付受託人及／或代理的有關票據、信託契據、代理協議、維好協議及／或承諾契據項下或與其相關的所有費用、成本、開支及其他款項，加上收購通知日期後就或會產生的費用、成本、開支及其他款項所作的撥備。

承諾契據並非中糧香港根據任何司法權區法律支付發行人或本公司的任何類別或性質之責任、債務或負債的擔保。中糧香港亦無責任償還發行人及本公司結欠任何票據持有人（發行人及本公司除外）的任何債務。

本公司並非承諾契據的訂約方。倘及當中糧香港須履行其於承諾契據項下之責任時，本公司將遵守上市規則項下的相關規定。

## 所得款項用途

所得款項淨額（經扣除包銷佣金及估計發售開支）估計約為790.8百萬美元。所得款項擬用作一般公司用途及轉借予本公司用於支付就建議收購大悅城項目之部分代價。有關建議收購事項的詳情，請參閱本公司於二零一四年九月十二日、二零一四年十一月三日及二零一四年十一月五日刊發之公告及通函。

## 上市

本公司將向香港聯交所申請批准票據以僅向專業投資者發行債券的方式上市及買賣。本公司已接獲香港聯交所授出票據合資格上市之確認。票據於香港聯交所上市不應視為票據、本公司或其附屬公司的價值指標。



## 評級

票據預期獲惠譽授予「A-」評級。

上述評級並不構成購買、出售或持有票據之建議且可由惠譽隨時撤銷、下調或撤回。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具以下涵義：

「中糧香港」	指	中糧集團(香港)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接控股股東
「本公司」	指	中糧置地控股有限公司，一間於一九九二年九月二十三日根據百慕達法律註冊成立之有限公司，其股份於香港聯交所主板上市(股份代號：207)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「承諾契據」	指	中糧香港與受託人擬於二零一四年十一月十八日或前後訂立的股權購買承諾契據
「董事」	指	本公司董事
「惠譽」	指	惠譽國際評級有限公司
「擔保」	指	由本公司就有關發行票據給予的擔保
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「發行人」	指	倍隆有限公司，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人」	指	高盛(亞洲)有限責任公司、中銀國際亞洲有限公司、香港上海滙豐銀行有限公司、星展銀行有限公司、J.P. Morgan Securities plc、澳新銀行集團有限公司、交通銀行股份有限公司香港分行、中國工商銀行(亞洲)有限公司及永隆銀行有限公司

「維好協議」	指	由本公司、發行人、中糧香港及受託人擬於二零一四年十一月十八日或前後簽訂的維好協議
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「票據」	指	由發行人將予發行並由本公司擔保金額為800百萬美元於二零一九年到期按3.625厘計息之有擔保票據
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括中國香港、澳門特別行政區及台灣
「證券法」	指	一九三三年美國證券法(經修訂)
「認購協議」	指	由發行人、本公司及聯席牽頭經辦人於二零一四年十一月十日訂立的認購協議，內容有關認購票據
「信託契據」	指	本公司、發行人、中糧香港與受託人將於二零一四年十一月十八日或前後訂立之信託契據
「受託人」	指	法國巴黎信託服務(香港)有限公司
「美國」	指	美利堅合眾國、其領土及屬地以及其轄下所有地區
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣

承董事會命  
中糧置地控股有限公司  
主席  
周政先生

中國，二零一四年十一月十一日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事周政先生及韓石先生；非執行董事史焯煒先生、馬建平先生、馬王軍先生及姜華女士；以及獨立非執行董事劉漢銓先生(金紫荊星章、太平紳士)、林建明先生及胡國祥先生(榮譽勳章)。