

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倚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，並不構成在美國或任何其他司法權區提呈出售要約或招攬購買任何證券的要約，倘根據任何該等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。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、擔保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。



SPGLAND
盛高置地

SPG LAND (HOLDINGS) LIMITED
盛高置地(控股)有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：0337)

發行二零一六年到期 200,000,000 美元的 13.5 厘優先票據

董事會謹此提述本公司於二零一一年三月八日就建議發行票據刊發的公告。董事會欣然宣佈，本公司、附屬公司擔保人、附屬公司擔保人質押人及聯席牽頭經辦人就票據發行於二零一一年四月一日訂立購買協議。

發行票據所得款項淨額估計約190.9百萬美元，將用作償還若干離岸貸款及一般公司用途。

票據將不會向香港公眾人士要約發售，也不會向本公司任何關連人士要約發售。

完成購買協議須視乎購買協議當中所載先決條件能否達成及／或獲豁免而定。詳情請參閱下文「購買協議」一節。

由於購買協議不一定完成，本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請謹慎行事。

票據已獲新交所原則上批准上市。有關批准及收納票據為新交所官方名單不應被視為本公司或票據質素的指標。票據並無且將不會根據證券法或任何其他司法權區的證券法註冊。

緒言

董事會謹此提述本公司於二零一一年三月八日就建議票據發行刊發的公告。董事會欣然宣佈，本公司、附屬公司擔保人、附屬公司擔保人質押人及聯席牽頭經辦人就票據發行於二零一一年四月一日訂立購買協議。

購買協議

日期： 二零一一年四月一日

訂約方：

1. 本公司，作為發行人；
2. 附屬公司擔保人，作為票據項下本公司責任的擔保人；
3. 附屬公司擔保人質押人，作為若干抵押品的質押人；及
4. 聯席牽頭經辦人

據董事作出所有合理查詢後所知、所悉及所信，聯席牽頭經辦人各自為獨立於本公司的第三方，且並非本公司的關連人士。

發售： 根據且受限於購買協議的若干條件，本公司同意發行票據，聯席牽頭經辦人則同意促使買家按相當於票據本金總額96.564% (另加應計利息 (如有)) 的價格購買及支付票據，否則須由聯席牽頭經辦人購買及支付票據。

票據並無且將不會根據證券法或任何其他司法權區的證券法註冊。票據將不會向香港公眾人士要約發售，也不會向本公司任何關連人士要約發售。

由於購買協議不一定完成，本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請謹慎行事。

票據的主要條款

票據由契約構成。票據的主要條款概述如下：

發行人： 本公司

發售的票據： 於二零一六年到期本金總額為200,000,000美元的13.5厘優先票據

發售價： 票據本金額的98.244%。

到期日： 二零一六年四月八日（除非根據票據的條款提早贖回）

利息： 票據將自二零一一年十月八日起按年利率13.5厘計息，於每年四月八日及十月八日每半年期末付息。

票據地位：

票據為：

- 本公司的一般責任；
- 在受償權利上較明顯次於票據受償的本公司任何現有及未來責任有優先受償權；
- 至少就本公司所有其他無抵押及非後償債務處於同等受償地位（惟在適用法律下該等非後償債務有任何優先權則另當別論）；
- 由附屬公司擔保人以優先基準擔保，惟須符合若干限制；
- 就作為抵押品的資產價值而言，實際上從屬於本公司、附屬公司擔保人及合營企業附屬公司擔保人（如有）的其他已抵押責任；及
- 實際上從屬於本公司附屬公司（非附屬公司擔保人或合營企業附屬公司擔保人）的所有現有及未來責任。

附屬公司擔保：

各附屬公司擔保人將共同及個別保證票據的本金、溢價（如有）及利息，以及其項下所有其他應付款項將會準時支付。

將授出的抵押品：

票據及附屬公司擔保將由抵押品抵押。

失責事件：

契約的失責事件包括（其中包括）：

- 拖欠票據本金（或溢價（如有））；
- 拖欠任何票據利息；
- 本公司或其任何受限制附屬公司不履行或違反契約或票據項下的任何其他契諾或協議，受限於若干條件；
- 就本公司或其任何受限制附屬公司任何人士的所有未償還總本金額達7,500,000美元或以上的任何債項於到期時出現拖欠情況或未能償付本金額；
- 向本公司或其任何受限制附屬公司提出的一項或多項支付款項的最終判決或命令，且款項未獲支付或解除；
- 針對本公司或其任何受限制附屬公司提出的非自願破產或清盤程序；
- 本公司或其任何受限制附屬公司自願提出破產或清盤程序；
- 任何附屬公司擔保人或合營企業附屬公司擔保人（如有）拒絕或否認於其附屬公司擔保或合營企業附屬公司擔保（如有）項下的責任，或除契約准許外，任何該等附屬公司擔保或合營企業附屬公司擔保（如有）被確定為不可執行或無效或基於任何理由不再具十足效力及效用；

- 本公司或任何附屬公司擔保人質押人於履行其根據抵押文件或契約項下任何責任時的任何失責，其於任何重大方面，對抵押品的適用留置權的可執行性、效力、完成或優先權構成不利影響，或對抵押品整體狀況或價值構成不利影響；或
- 本公司或任何附屬公司擔保人質押人拒絕或否認其於任何抵押文件項下的責任，或除根據契約及抵押文件外，任何抵押文件不再或現時不具十足效力及效用，或受託人於抵押品中不再享有第一優先抵押權益(惟受獲准留置權所規限)。

票據的選擇性贖回：

本公司可選擇於二零一四年四月八日或其後任何時間按贖回價，另加截至(但不包括)贖回日期的應計而未付利息(如有)(倘於下文所示各年度四月八日開始的十二個月內贖回)贖回全部或部分票據：

期間	贖回價
二零一四年	106.75%
二零一五年及以後	103.375%

於二零一四年四月八日前任何時間，本公司可選擇按相等於票據本金額100%的贖回價，另加截至贖回日期的適用溢價及應計而未付利息(如有)，贖回全部(但不得為部分)票據。

本公司可於二零一四年四月八日前任何時間，以在股本發售透過一次或以上出售本公司普通股的所得款項現金淨額，按票據本金額113.5%的贖回價，另加截至（但不包括）贖回日期的應計而未付利息（如有），贖回最多35%的票據本金總額。惟於各有關贖回及於有關股本發售結束後60日內進行的任何有關贖回後，至少65%於原發行日期發行的票據本金總額須仍未償還。

於發生導致控制權變動事件時購回票據：

倘出現導致控制權變動事件（定義見契約），本公司將按本金額101%的購買價，另加截至贖回日期的應計而未付利息（如有），贖回全部未贖回票據。

稅務理由導致的贖回：

除若干例外情況外，倘本公司或附屬公司擔保人將由於特定稅務法律的若干變動而須支付若干額外款項，本公司可按相等於本金額100%的贖回價，另加截至本公司釐定贖回日期的應計而未付利息（如有），贖回全部而非部分票據。

契諾：

票據、規管票據的契約及附屬公司擔保將規限本公司作出以下行動的能力及其受限制附屬公司（定義見契約）作出以下行動的能力（其中包括）：

- 產生或擔保額外債務及發行不符合規格或優先股份；
- 就股本宣派股息或購買或贖回股本；
- 作出投資或其他特定限制付款；

- 發行或出售受限制附屬公司的股本；
- 擔保受限制附屬公司的債務；
- 出售資產；
- 設立留置權；
- 訂立售後租回交易；
- 訂立協議限制受限制附屬公司支付股息、轉移資產或作公司間貸款的能力；
- 與股份持有人或聯屬人士訂立交易；及
- 進行合併或收購。

該等契諾須受若干資格及例外情況所制約。

上市： 票據已獲新交所原則上批准上市及報價。票據於新交所上市期間最少每手買賣單位為200,000美元。

評級： 票據分別已暫獲標準普爾評級服務及穆迪投資者服務評為B+及B1級別。我們不能向投資者保證該等評級將獲確認或於票據送達前或後不會被作出不利的修改或被撤銷。

本集團的資料

本集團主要於中國多個城市（包括上海、昆明、黃山、蘇州、常熟、無錫、海口及太原）從事物業及酒店發展。

交易理由

董事相信建議發行票據將對本公司有利，容許本公司自國際投資者取得長期融資，改善其資本架構。

所得款項用途

發行票據所得款項淨額估計約為190.9百萬美元，將用作償還若干離岸貸款及一般公司用途。

本公司的所得款項淨額用途或會有別於上述者，以應對未來事件或事態發展，如整體市況、本集團房地產的需求情況及房地產行業前景、社會、政治和經濟狀況變動、本集團開展業務所在城市的監管環境、本集團資金需求變動及融資渠道及可供撥付此等需求的資金狀況。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會
「抵押品」	指	本公司或附屬公司擔保人質押人持有各初步附屬公司擔保人的全部股份的第一優先抵押權益
「本公司」	指	盛高置地(控股)有限公司，一家於開曼群島註冊成立的豁免公司，其已發行股份於香港聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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
「契約」	指	本公司與附屬公司擔保人及受託人（作為票據持有人的受託人）訂立的契約
「聯席牽頭經辦人」	指	摩根士丹利及野村
「合營企業附屬公司擔保」	指	合營企業附屬公司擔保人提供的有限追索擔保
「合營企業附屬公司擔保人」	指	於日後提供合營企業附屬公司擔保的本公司附屬公司
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則
「摩根士丹利」	指	Morgan Stanley & Co. International plc
「野村」	指	Nomura International plc
「票據」	指	本公司將予發行的於二零一六年到期本金總額200,000,000美元的13.5厘優先票據
「中國」	指	中華人民共和國
「證券」	指	票據及附屬公司擔保
「證券法」	指	一九三三年美國證券法（經修訂）
「抵押文件」	指	本公司、附屬公司抵押人質押人與受託人將訂立的股份抵押文件
「新交所」	指	Singapore Exchange Securities Trading Limited（新加坡證券交易所有限公司）
「附屬公司擔保」	指	將載於契約內由附屬公司擔保人提供的擔保
「附屬公司擔保人」	指	於中國境外註冊成立或組織的若干本公司附屬公司

「附屬公司擔保人 質押人」	指	將提供抵押品的若干附屬公司擔保人
「受託人」	指	Citicorp International Limited (作為票據的受託人)
「美元」	指	美國法定貨幣美元

承董事會命
盛高置地(控股)有限公司
主席
王偉賢

香港，二零一一年四月四日

於本公告內，所有港元兌美元的匯率為7.80港元兌1.00美元。

於本公告日期，執行董事為王偉賢先生、王煦菱女士及張文海先生，非執行董事為謝世東先生及黎健先生，而獨立非執行董事為張英潮先生、方和先生(太平紳士)、蔣小明先生及關啟昌先生。