

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。



COFCO LAND HOLDINGS LIMITED

中糧置地控股有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號: 207)

須予披露交易

收購位於三亞市的地塊的土地使用權

收購事項

本公司的間接附屬公司三亞悅晟於二零一四年八月十一日成功投得位於三亞市紅塘灣旅遊度假區的該幅用地的土地使用權，代價為人民幣844,790,671.2元（約港幣1,064,351,767元），並於二零一四年八月十一日簽署成交確認書。有關收購事項之國有土地使用權出讓合同將於二零一四年八月二十五日或之前訂立。

上市規則的涵義

由於相關適用百分比率超逾5%但少於25%，按照上市規則第十四章，收購事項構成本公司之須予披露交易，故此須遵守上市規則之申報及公告規定。

收購事項

本公司的間接附屬公司三亞悅晟於二零一四年八月十一日成功投得位於三亞市紅塘灣旅遊度假區的該幅用地的土地使用權，代價為人民幣844,790,671.2元（約港幣1,064,351,767元），並於二零一四年八月十一日簽署成交確認書。有關收購事項之國有土地使用權出讓合同將於二零一四年八月二十五日或之前訂立。

成交確認書之主要條款及該幅用地

成交確認書之日期：二零一四年八月十一日

成交確認書之訂約方：三亞悅晟及海南南部拍賣市場有限公司(作為國土局組織的公開競價的代理機構)（據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，國土局及海南南部拍賣市場有限公司各自為獨立於本公司及其關連人士的第三方）

該幅用地之位置	: 三亞市紅塘灣旅遊度假區（控規C-06、C-07、D-01地塊），東至布甫二隊，南至紅棠高爾夫球場，西至紅塘示福村，北至225國道
總佔地面積	: 149,785.58平方米
規劃總建築面積	: 不大於165,530.655平方米，包括商業設施、商務設施及娛樂康體設施用地地上建築面積不超過24,592.1904平方米，其他住宅部分（含配套公建）的地上建築面積不超過140,938.465平方米
該幅用地的用途	: 二類居住用地、商業用地
土地使用權之期限	: 商業用地為40年，二類居住用地為70年、其中C-07為配建學校用地50年
代價	: 人民幣844,790,671.2元（約港幣1,064,351,767元）
代價之支付	: 已支付之競買保證金人民幣754,000,000元自動視為已支付代價之相同金額。代價餘下的金額預計將於自簽訂國有土地使用權出讓合同後一個月內支付。

代價之基準

代價乃基於三亞悅晟通過國土局組織之公開競價成功投得該幅用地而確定。在決定以此代價競價時，三亞悅晟考慮了最低投標價、現行市況、鄰近土地價格、該幅用地之位置、性質及預期用途以及該幅用地發展前景等多種因素。

代價將以本集團內部資源支付。

本公司及本集團的資料

本集團主要在中國開發、經營、銷售、出租及管理綜合體和商用物業。本集團所持有的商用物業組合包括兩個綜合體項目、兩個商業物業項目、四個酒店項目，一個綜合旅遊項目及兩項擁有少數權益項目。本公司是一家設立於百慕達的投資控股公司。

國土局的資料

國土局負責三亞市環境保護和土地資源的規劃和管理。

收購事項的理由及裨益

根據本集團的業務戰略，本集團將積極尋求在中國一線城市的黃金地段及二線城市的黃金地段獲取適於開發的地塊，以擴充土地儲備。董事會認為收購事項與本集團的戰略相符並將進一步擴充本集團土地儲備並促進本集團儲備土地位置的多樣化。

該幅用地坐落於三亞市紅塘灣旅遊度假區，位於天涯海角、南山、大小洞天 3 個 5A 級景區之間，區位優勢明顯，紅塘灣旅遊度假區是大三亞灣西部旅遊組團的核心片區，融合酒店、商業、娛樂、社區為一體的綜合型中高端旅遊度假區，考慮到該幅用地的戰略位置及紅塘灣旅遊度假區未來可預見的有限土地供應，董事會相信收購事項對於本集團是一次上佳的機會。

基於以上，董事會認為收購事項是在本公司日常業務中進行，其條款屬公平合理並符合本公司及其股東整體的利益。

上市規則的涵義

由於相關適用百分比率超逾 5% 但少於 25%，按照上市規則第十四章，收購事項構成本公司之須予披露交易，故此須遵守上市規則之申報及公告規定。

定義

在本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指三亞悅晟收購該幅用地
「成交確認書」	指於二零一四年八月十一日發出的用以確認三亞悅晟成功競得該幅用地的國有建設用地使用權的成交確認書
「董事會」	指本公司的董事會
「國土局」	指三亞市國土環境資源局
「三亞悅晟」	指三亞悅晟開發建設有限公司，一家於三亞市成立的有限責任公司，亦為本公司的間接附屬公司
「本公司」	指中糧置地控股有限公司，一家於百慕達註冊成立的有限公司，其普通股股份在聯交所主板上市
「代價」	指收購事項之代價，即人民幣844,790,671.2元（約港幣1,064,351,767元）

「本集團」	指本公司及其附屬公司
「港幣」	指港幣，香港的法定貨幣
「香港」	指中華人民共和國香港特別行政區
「該幅用地」	指總地盤面積149,785.58平方米，位於中國三亞市紅塘灣旅遊度假區的控規C-06、C-07、D-01地塊，東至布甫二隊，南至紅棠高爾夫球場，西至紅塘示福村，北至225國道
「上市規則」	指《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》
「百分比率」	指具有上市規則第14.07條所賦予該詞的涵義
「中國」	指中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及臺灣
「人民幣」	指中國的法定貨幣
「股東」	指本公司的股份持有人
「平方米」	指平方米
「聯交所」	指香港聯合交易所有限公司
「%」	指百分比

就本公告而言及僅供參考，已在適用情況下採用人民幣1.00元兌港幣1.2599元之匯率，並不代表任何金額於有關日期或任何其他日期已經、可能已經或可以按該匯率或任何其他匯率進行兌換。

承董事會命
中糧置地控股有限公司
 主席
 周政

中國，二零一四年八月十一日

在本公告日期，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、馬王軍先生和姜華女士；及獨立非執行董事劉漢銓先生金紫荊星章，太平紳士、林建明先生和胡國祥先生榮譽勳章