

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。



C C Land Holdings Limited

中渝置地控股有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

網址: www.ccland.com.hk

(股份代號: 1224)

須予披露交易

於 2015 年 9 月 4 日 (交易時段後)，妙領及買方訂立協議，據此妙領有條件地同意出售，及買方有條件地同意收購銷售股份，代價為人民幣 450,000,000 元 (相等於約 540,900,000 港元)。成交後，本公司於目標集團將不再擁有任何權益，而其所有成員公司將不再為本公司的附屬公司。

一般事項

由於適用百分比率超過 5% 但低於 25%，出售事項構成本公司的須予披露交易，根據《上市規則》須符合有關通知及刊登公告的規定。

1. 協議

1.1 日期

2015年9月4日

1.2 訂約方

(a) 賣方： 妙領

(b) 買方： Colour Gold Limited

經作出所有合理查詢後，就董事深知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

1.3 將出售的資產

銷售股份

1.4 代價

代價為人民幣450,000,000元（相等於約540,900,000港元），將由買方或代表買方向妙領或按其指示以現金或銀行轉賬（或妙領及買方約定的任何其他方式）分兩期按下列方式支付：

- (a) 人民幣225,000,000元（相等於約270,450,000港元），即代價的50%，作為按金於協議簽署日期後2個營業日內（或妙領及買方約定的有關其他日期）支付（「**按金**」）；及
- (b) 人民幣225,000,000元（相等於約270,450,000港元），即代價餘下的50%，於2016年1月15日或之前（或妙領及買方約定的有關其他日期）支付（「**代價餘款**」）；

代價經妙領及買方公平磋商並按一般商業條款，經參考於2015年6月30日目標集團歸屬於妙領的未經審核綜合資產淨值約為431,906,000港元釐定。考慮到下文題為「1.6其他主要條款」一段所述龍添於重慶頂添持有的全部股本權益將質押予妙領（或按其指示）作為對代價餘款的擔保，董事認為代價的付款安排亦屬一般商業條款，因此條款屬公平合理。

代價較妙領於目標集團的權益總值約431,906,000港元有約108,994,000港元或25%的溢價，董事認為屬公平合理。

1.5 先決條件

成交取決於，並以下列條件的達成為條件：

- (a) 倘按《上市規則》要求，本公司須以其股東於股東大會上以通過一項普通決議案批准協議及其項下擬進行的交易的方式取得所有所需的批准（倘適用）；
- (b) 妙領須就有關出售事項從任何第三方取得所有所需的批准（倘必要）；及
- (c) 買方須就有關出售事項從任何第三方取得所有所需的批准（倘必要）。

於協議簽署後，妙領及買方須盡其各自的最大努力促使所有先決條件盡快達成，以及無論任何情況不應遲於協議簽署日期起2個月屆滿之日。倘任何先決條件於上述限期前未能達成，除非妙領及買方另行約定，否則協議將自動終止，隨後妙領須退還按金（不計利息）予買方，以及並無任何一方須就終止向另一方承擔任何進一步的責任。

1.6 其他主要條款

於成交日期，買方須促使龍添質押其於重慶頂添的全部股本權益予妙領（或按其指示）作為代價餘款的擔保。於妙領悉數收到代價餘款（包括利息及違約金，如有）後的3個營業日內，妙領及買方須盡力解除或促使解除上述質押。

1.7 終止

- (a) 倘妙領延遲履行其於協議項下的成交責任超過60日，買方將有權終止協議。倘買方延遲履行其於協議項下的成交及/或付款責任超過60日，妙領將有權終止協議。
- (b) 除上文第1.7(a)段所約定外，倘任何一方違反其於協議項下的其他責任，非違約方將有權書面通知違約方要求修正。倘違約方不能或拒絕修正違約事項或自提出要求日期起60日內未能修正違約事項，非違約方將有權終止協議以及違約方須對非違約方由於該違約事項可能遭受的損失及損害（包括經濟上的及非經濟上的損失及損害）負責。

1.8 成交

成交將於妙領收到按金後的下1個營業日或最後的先決條件達成後的下1個營業日（以較遲者為準），或妙領與買方約定的有關其他日期進行。

2. 買方的資料

就董事所深知，買方為於2015年7月21日於英屬處女群島註冊成立的私營有限公司以及其主要業務為投資控股。

3. 本集團、妙領及目標集團的資料

本集團的主要業務為發展及投資中國西部房地產以及財務投資。

妙領為一間於2006年5月11日於英屬處女群島註冊成立的私營有限公司，現時已發行股本為50,000美元（相等於約387,500港元），由本公司直接全資擁有。妙領為一間投資控股公司並為凱峰全部已發行股本的註冊及實益擁有人。妙領的主要業務為投資控股。

凱峰為一間於2007年5月23日於英屬處女群島註冊成立的私營有限公司，現時已發行股本為1美元（相等於約7.75港元），由妙領直接全資擁有。凱峰為一間投資控股公司並為龍添的註冊及實益擁有人。凱峰的唯一業務為持有龍添。

龍添為一間於 2007 年 6 月 12 日於香港註冊成立的私營有限公司，現時已發行股本為 1 港元，由凱峰直接全資擁有。龍添為一間投資控股公司並為重慶頂添的註冊及實益擁有人。龍添的唯一業務為持有重慶頂添。

重慶頂添為一間於2007年9月於中國成立的公司，現時註冊及實收資本為50,000,000美元（相等於約387,500,000港元），由龍添直接全資擁有。重慶頂添為一間投資控股公司並為同景置業51%的註冊及實益擁有人。重慶頂添的唯一業務為持有同景置業。

同景置業為一間於2005年7月於中國成立的公司，現時註冊及實收資本為人民幣302,800,000元（相等於約363,966,000港元），直接由重慶頂添擁有51%及同景集團擁有49%。於2007年至2015年6月30日期間，同景置業及其附屬公司已完成約1,900,000平方米的若干物業發展項目。同景置業現時於重慶擁有已竣工及規劃總建築面積約為2,300,000平方米（包括住宅、商業、寫字樓及停車場區域）的已竣工物業及發展中項目的組合。

載於本公司綜合財務報表內的目標集團的財務摘要及綜合營運業績如下：

	截至2015年 6月30日止 6個月 千港元 (未經審核)	截至2014年 12月31日止 12個月 千港元 (未經審核)	截至2013年 12月31日止 12個月 千港元 (未經審核)
	於2015年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2014年 12月31日 千港元 (未經審核)	於2013年 12月31日 千港元 (未經審核)
收入	1,811,287	1,847,053	2,904,416
稅前利潤/（虧損）	344,293	(66,561)	372,248
淨利潤/（虧損）	190,186	(258,611)	130,121
總資產	8,525,205	9,285,563	8,205,344
總負債	7,801,618	8,569,418	7,009,442
淨資產	723,587	716,145	1,195,902

4. 出售事項的財務影響及所得款項的用途

於成交後，本公司於目標集團將不再擁有任何權益，其所有成員公司將不再為本公司的附屬公司，彼等的資產和負債以及利潤和虧損將不再綜合於本公司的綜合財務報表。

本公司預期出售事項可錄得收益約為 108,994,000 港元，為代價超出目標集團於 2015 年 6 月 30 日歸屬於妙領的資產淨值 431,906,000 港元的剩餘部分。

按照香港財務報告準則，與目標集團相關的金額為數約 131,678,000 港元的匯兌儲備須相應從其他全面收益重新分類至損益。

上述計算方法僅為作說明用途的估算及本公司可變現的實際收益將根據於成交時目標集團歸屬於妙領的實際資產淨值而定。出售事項所得款項將用作本集團的營運資金。

5. 出售事項的理由及裨益

如同早前所公告，本公司就其物業組合、聯合投資及/或投資項目已開始一系列策略性的出售，以於現時充滿挑戰的中國物業市場（尤其是於非一線城市）最大化並加速其投資回報。目標集團從事的主要物業發展項目是位於重慶南岸區，擁有總建築面積約 2,100,000 平方米，主要為住宅的同景國際城。項目的最後數期現時已接近竣工階段，至今年上半年止項目的所有住宅部分已接近全部售出。項目餘下的非住宅部分及目標集團於重慶的其他規模較小的發展中項目於現時市況下交投緩慢。出售事項與本公司的出售政策一致，將使本公司透過加速其於目標集團的投資回報進一步受惠。

出售事項將進一步加強本公司的現金狀況，讓本公司可利用更多的資金從事其他合適的投資選擇。本公司的意願仍然是於中國繼續從事物業業務，同時董事將不時評估及利用可能進一步改善其股本結構及流動現金以及加強或加速其項目回報的機會，以強化本集團整體的進一步增長。訂立協議因此符合本集團審慎及謹慎的投資策略。

董事認為，協議的條款經過公平磋商並為一般商業條款，因此條款實屬公平合理，並符合本集團及本公司股東的整體利益。

6. 一般事項

由於適用百分比率超過 5%但低於 25%，出售事項構成本公司的須予披露交易，根據《上市規則》須符合有關通知及刊登公告的規定。

7. 釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	日期為 2015 年 9 月 4 日由妙領及買方就出售事項訂立的協議
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港主要商業銀行一般開門營業的日子（不包括星期六、星期日或公眾假期）

「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	中渝置地控股有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「成交」	指	根據協議出售事項的成交
「成交日期」	指	進行成交的日期
「先決條件」	指	於協議載列的及於本公告題為「1.5 先決條件」一段所述的成交的先決條件
「代價」	指	出售事項的代價
「重慶頂添」	指	重慶頂添置業有限公司，一間於中國成立的有限公司並由龍添直接全資擁有
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據協議由妙領向買方出售銷售股份
「龍添」	指	龍添發展有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司並由凱峰直接全資擁有
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士（定義見《上市規則》）以及獨立於及與本公司及其關連人士並無關連的獨立第三方
「《上市規則》」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》
「妙領」	指	妙領投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司並由本公司直接全資擁有
「中國」	指	中華人民共和國，作為本公告的目的，不包括香港、澳門及台灣
「買方」	指	Colour Gold Limited ，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司

「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「銷售股份」	指	1 股凱峰股本中每股 1.00 美元（相等於約 7.75 港元）的股份，即凱峰全部已發行股本
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標集團」	指	凱峰及其附屬公司
「美元」	指	美元，美國的法定貨幣
「同景集團」	指	同景集團有限公司，一間於中國成立的有限公司
「同景置業」	指	重慶同景置業有限公司，一間於中國成立的有限公司並由重慶頂添直接擁有 51% 及同景集團直接擁有 49%
「凱峰」	指	凱峰集團有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司並由妙領直接全資擁有
「%」	指	百分比

承董事會命
副主席兼董事總經理
林孝文

香港，2015年9月4日

於本公告日期，董事會包括執行董事張松橋先生、林孝文醫生、曾維才先生、梁振昌先生及梁偉輝先生；非執行董事王溢輝先生；以及獨立非執行董事林健鋒先生、梁宇銘先生及黃龍德博士。

中國成立公司、中國有關主管機關及本公告所用其他中文詞彙的英文名稱 / 翻譯僅為其正式中文名稱的翻譯。如有歧義，概以中文名稱為準。

於本公告內，人民幣及美元已分別按人民幣 1 元 = 1.202 港元及 1 美元 = 7.75 港元的匯率兌換為港元，僅供說明。概不表示任何人民幣、美元或港元金額已、可能已或可按上述匯率或任何其他匯率或所有匯率兌換。