

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](http://www.ccland.com.hk)

(股份代號: 1224)

#### 須予披露交易

於 2015 年 11 月 17 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(a)銷售股份及(b)應收借款，總代價為人民幣 1,100,000,000 元（相等於約 1,339,800,000 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11月17日

##### 1.2 訂約方

(a) 賣方： 妙領

(b) 買方： Masterson Global Limited

##### 1.3 將出售的資產

(a) 銷售股份；及

(b) 應收借款。

##### 1.4 代價

代價為人民幣1,100,000,000元（相等於約1,339,800,000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）分三期按下列方式支付：

- (a) 人民幣300,000,000元（相等於約365,400,000港元），即為代價的約27.3%，其中人民幣50,000,000元（相等於約60,900,000港元）作為按金（「按金」），於協議簽署日期後3個營業日內支付（「第一部分付款」）；
- (b) 人民幣300,000,000元（相等於約365,400,000港元），即為代價的約27.3%，於成交日期支付；及
- (c) 人民幣500,000,000元（相等於約609,000,000港元），即為代價的約45.4%，於2016年1月31日或之前支付。

倘買方未能遵守其載於上文第(b)及/或(c)分段的付款責任：

- (1) 按金將作為違約賠償金被妙領沒收，及代價餘額（以已經支付的金額為限）將於買方適當履行載於下文第(2)及(3)分段其所有責任後退回予買方；
- (2) 倘適用，買方須立即轉讓及/或促使轉讓相當於滿怡當時全部已發行股本的股份的法定及實益擁有權予妙領（或按其指示），以及須立即交付或退回根據協議條款於成交時由妙領交付予買方的所有文件予妙領；及
- (3) 買方無條件地及不可撤回地指定妙領及任何由妙領指定的一名或多名第三方，共同地或彼等各自獨立地作為買方的授權人（具有代替的權力）以及以其名義（或其他名義）代表其作出買方有權履行或作出的行為及行動，包括但不限於，簽署、蓋章、簽立、交付、完成及作出所有契據、文書、作為及事項，屬有可能需要作出或妙領或由妙領指定的該或該等人士認為合適，以履行載於上文第(1)及(2)分段施加予買方的任何責任，或履行由妙領或妙領指定的任何該或該等第三方作出的任何出售、租賃、押記或交易，或給予妙領上文第(1)及(2)分段所賦予的全部權利。

代價經妙領及買方公平磋商並按一般商業條款，經參考妙領於目標集團的權益價值約1,226,700,000港元，即於2015年9月30日目標集團歸屬於妙領的未經審核綜合資產淨值約 54,155,000港元及資本化利息約 156,631,000港元及於協議簽署日期應收借款約 1,015,914,000港元的總額後釐定。代價較妙領於目標集團的權益價值約1,226,700,000港元有約113,100,000港元或9%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》或應聯交所要求，本公司須就批准協議及其項下擬進行的交易已從其股東取得所有所需的批准（以書面股東批准或（倘未能取得該書面批准）於股東大會上通過一項普通決議案的方式）（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）。

妙領須促使滿怡與迅平於成交日期或之前解除有關彼等於凱港的投資合作所簽署的一切協議及文件。

於簽署協議後，妙領及買方須盡其各自的最大努力促使先決條件（就妙領而言有關第(a)及(b)分段所載以及就買方而言有關第(c)分段所載）盡快達成，以及無論如何不應遲於最後期限。如先決條件無法於最後期限或之前全部達成，協議於最後期限即告終止，之後妙領應於5個營業日內退回第一部分付款（不包括利息），各方無需為協議終止承擔責任，但仍須為其之前的任何違約行為負責。

## 1.6 成交

成交將於所有先決條件達成後的第2個營業日進行。

銷售股份的買賣及應收借款的轉讓須同時成交。

## 1.7 違約及終止

- (a) 倘妙領未能根據協議履行其成交責任，其須向買方支付就每違約一日，按買方已付代價的該等部分以每日0.05%計算的違約款項，倘違約持續超過60日，買方將有權終止協議。
- (b) 倘買方未能根據協議履行其支付及/或成交責任，其須向妙領支付就每違約一日，按買方應付未付代價的有關部分以每日0.05%計算的違約款項，倘違約持續超過60日，妙領將有權終止協議。
- (c) 除上文第(a)及(b)分段所述外，倘任何一方未能履行其於協議項下的其他責任，該不履行將構成協議的一項違約事項，並且非違約方屆時將有權書面通知違約方要求於指定限期內修正違約事項。倘違約方不能或拒絕修正違約事項或於指定限期屆滿後60日內未能修正違約事項，非違約方將有權終止協議並向違約方追討因違約事項導致的損失。

## 2. 買方的資料

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，以及買方為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滿怡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。

滿怡為一間於 2007 年 8 月 20 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。滿怡為一間投資控股公司並為凱港全部已發行股本的 85% 的註冊及實益擁有人。滿怡的唯一業務為持有凱港。

凱港為一間於 2007 年 8 月 22 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 5,000 美元（相等於約 38,750 港元），直接由滿怡擁有 85% 及由迅平擁有 15%。凱港為一間投資控股公司並為悅才全部已發行股本的註冊及實益擁有人。凱港的唯一業務為持有悅才。

悅才為一間於 2007 年 7 月 19 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，由凱港直接全資擁有。悅才為一間投資控股公司並為貴陽中渝的註冊及實益擁有人。悅才的唯一業務為持有貴陽中渝。

貴陽中渝為一間於 2011 年 4 月於中國成立的公司，現時註冊及實收資本為 130,000,000 美元（相等於約 1,007,500,000 港元），由悅才直接全資擁有。貴陽中渝及其附屬公司現時於貴陽擁有已竣工及規劃總建築面積約為 3,000,000 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 9月30日止 9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 9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	591,405	916,034	81,559
稅前利潤	25,171	215,092	17,515
淨利潤	1,923	116,224	11,081
總資產	4,907,960	3,355,103	3,862,267
總負債	4,665,445	3,049,688	3,669,196
淨資產	242,515	305,415	193,071

#### 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 113,100,000 港元，為代價超出目標集團於 2015 年 9 月 30 日歸屬於妙領的資產淨值 54,155,000 港元及資本化利息約 156,631,000 港元以及於協議簽署日期應收借款約 1,015,914,000 港元的部分。

有關目標集團的匯兌儲備虧絀約 1,082,000 港元，據此將於其他全面收益中被重列為損益。

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、資本化利息及應收借款而定。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，透過近期策略性出售其若干物業組合、聯合投資及投資項目，本公司已採取措施應對現時的市場挑戰。該等努力已令本公司受惠於加速的回報及進一步加強的現金狀況以允許本集團應對任何持久的不利市場環境。董事認為出售事項透過進一步提供機會使本集團加快變現其於貴陽持有的物業庫存，將有助於提升該等成效，以及訂立協議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 11 月 17 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	出售事項的總代價
「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及應收借款
「滿怡」	指	滿怡投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司並由妙領直接全資擁有
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「貴陽中渝」	指	貴陽中渝置地房地產開發有限公司，一間於中國成立的有限公司並由悅才直接全資擁有
「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
「悅才」	指	悅才投資有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司並由凱港直接全資擁有
「《上市規則》」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》
「應收借款」	指	於成交日期滿怡到期及結欠妙領的不計利息借款總額，於協議簽署日期金額為 1,015,914,000 港元
「最後期限」	指	協議簽署日期起 2 個月屆滿之日

「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	Masterson Global Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「迅平」	指	迅平有限公司，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 股滿怡股本中每股 1.00 美元（相等於約 7.75 港元）的股份，即滿怡全部已發行股本
「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	滿怡及其附屬公司
「美元」	指	美元，美國的法定貨幣
「凱港」	指	凱港投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司並直接由滿怡擁有85%及由迅平擁有15%
「%」	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11月17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 = 1.218 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。