

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 2016 年 11 月 14 日（交易時段後），

- (i) 妙領就第一出售事項訂立第一出售協議，總代價為人民幣 344,500,000 元（相等於約 391,007,000 港元）；及
- (ii) 四川中渝就第二出售事項及向四川中渝償還西安中渝結欠四川中渝的借款訂立第二出售協議，總代價為人民幣 210,500,000 元（相等於約 238,918,000 港元）。

第一出售事項及第二出售事項成交後，本公司將不再擁有目標集團任何權益，而其所有成員公司將不再為本公司的附屬公司。

#### 一般事項

由於其中一項或多項的適用百分比率（當合併計算）超過 5% 但全部低於 25%，出售事項構成本公司的須予披露交易，及根據《上市規則》須符合有關通知及刊登公告的規定。

董事會欣然宣布妙領與盛譽已訂立第一出售協議以及四川中渝與恒大西安已訂立第二出售協議，其主要條款概述如下：

#### 1. 出售事項

##### A. 第一出售協議

##### 1.1 日期

2016年11月14日（交易時段後）

## 1.2 訂約方

- (a) 賣方： 妙領
- (b) 買方： 盛譽

## 1.3 將出售的資產

- (a) 銷售股份
- (b) 應收借款

## 1.4 代價

第一出售事項的總代價為人民幣344,500,000元（相等於約391,007,000港元），包括銷售股份的代價人民幣73,460,000元（相等於約83,377,000港元）及應收借款的代價人民幣271,040,000元（相等於約307,630,000港元），將由盛譽或代表盛譽向妙領或按其指示以現金或銀行轉賬（或妙領與盛譽約定的該等其他方式）按下列方式支付及或須調整：

- (a) 人民幣40,000,000元（相等於約45,400,000港元）作為第一部分款項，於第一出售成交日期支付；
- (b) 人民幣33,460,000元（相等於約37,977,000港元）作為第二部分款項，於第一出售成交日期後6個月內（或妙領與盛譽書面約定的該等其他日期）支付；及
- (c) 人民幣271,040,000元（相等於約307,630,000港元）作為款項餘額（「款項餘額」），於第一出售成交日期後12個月內（或妙領與盛譽書面約定的該等其他日期）支付。

取決於妙領的書面確認，總代價應以從款項餘額中扣減以下金額（如有）的方式作出調整：

- (a) 相等於第一目標集團於第一出售成交日期的資產淨值與載列於第一出售協議第一目標集團於2016年10月31日的資產淨值比較由非正常經營活動產生的不當減少金額；及
- (b) 相等於盛譽由於億中於第一出售成交日期前所產生的，或於第一出售成交日期後產生但由第一出售成交日期前的原因所引致的債務或責任而可能蒙受的的任何損失。

## 1.5 第一出售事項條件

第一出售事項成交取決於，並以下列條件的達成為條件：

- (a) 妙領須就第一出售事項從任何第三方取得所有所需的批准（倘必要）；

- (b) 倘按《上市規則》或應聯交所要求，本公司須就批准第一出售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）；
- (c) 盛譽須就第一出售事項從任何第三方取得所有所需的批准（倘必要）；
- (d) 倘按《上市規則》或應聯交所要求，盛譽的最終控股公司須就批准第一出售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）；及
- (e) 第二出售事項根據第二出售協議的成交已與第一出售事項的成交同時進行。

於簽署第一出售協議後，妙領及盛譽須盡其各自的最大努力促使第一出售事項條件（就妙領而言有關第(a)、(b)及(e)分段所載以及就盛譽而言有關第(c)、(d)及(e)分段所載）盡快達成，以及無論如何不應遲於第一出售成交日期。如第一出售事項條件無法於第一出售成交日期或之前全部達成，妙領及盛譽同意延遲第一出售事項的成交至第一出售事項條件全部達成之後的第一個營業日，惟最遲不得遲於第一最後限期。倘第一出售事項條件未能於第一最後限期當日或之前全部達成，第一出售協議於第一最後限期當日即告終止，任何一方無需為終止承擔責任，但仍須為其之前的任何違約行為負責。

## 1.6 第一出售事項成交

取決於所有第一出售事項條件已達成，第一出售事項成交將於第一出售成交日期進行。

買賣銷售股份及轉讓應收借款的成交須同時進行。

## 1.7 違約及終止

- (a) 除第一出售協議另有約定外，倘任何一方違反第一出售協議項下其責任，違約的一方應向守約方賠償由於該違反協定而引致守約方可能蒙受的全部損失和損害。
- (b) 倘盛譽未能根據第一出售協議履行其付款責任，其須向妙領支付就每違約一日，按盛譽應付未付代價的有關部分以年息率20%計算的違約利息，直至完成支付。
- (c) 第一出售協議可因下列任何情況的出現而終止: (i) 第一出售協議已獲履行完畢; (ii) 按適用法律規定; (iii) 不可抗力事件致使第一出售協議無法履行超過3個月且經訂約方書面確認終止第一出售協議；或(iv) 第一出售事項條件並無於第一最後限期當日或之前全部達成。

## **B. 第二出售協議**

### **1.8 日期**

2016年11月14日（交易時段後）

### **1.9 訂約方**

(a) 賣方： 四川中渝

(b) 買方： 恒大西安

### **1.10 將出售的資產**

銷售股權

### **1.11 代價**

第二出售協議項下的總代價為人民幣210,500,000元（相等於約238,918,000港元），包括：

(a) 銷售股權的代價人民幣80,000,000元（相等於約90,800,000港元）將由恒大西安或代表恒大西安向四川中渝或按其指示以現金或銀行轉賬（或四川中渝與恒大西安約定的該等其他方式）按下列方式支付：

(i) 人民幣50,000,000元（相等於約56,750,000港元）作為第一部分款項，於第二出售成交日期支付；及

(ii) 人民幣30,000,000元（相等於約34,050,000港元）作為款項餘額，於第二出售成交日期後6個月內（或四川中渝與恒大西安書面約定的該等其他日期）支付；及

(b) 恒大西安須促使西安中渝向四川中渝償還結欠四川中渝的借款：

(i) 於第二出售成交日期後的6個月內償還人民幣70,000,000元（相等於約79,450,000港元）；及

(ii) 於第二出售成交日期後的12個月內償還人民幣60,500,000元（相等於約68,668,000港元）。

### **1.12 第二出售事項條件**

第二出售事項成交取決於，並以下列條件的達成為條件：

(a) 四川中渝須就第二出售事項從任何第三方取得所有所需的批准（倘必要）；

- (b) 倘按《上市規則》或應聯交所要求，本公司須就批准第二出售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）；
- (c) 恒大西安須就第二出售事項從任何第三方取得所有所需的批准（倘必要）；
- (d) 倘按《上市規則》或應聯交所要求，恒大西安的最終控股公司須就批准第二出售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）；及
- (e) 第一出售事項根據第一出售協議的成交已與第二出售事項的成交同時進行。

於簽署第二出售協議後，四川中渝及恒大西安須盡其各自的最大努力促使第二出售事項條件（就四川中渝而言有關第(a)、(b)及(e)分段所載以及就恒大西安而言有關第(c)、(d)及(e)分段所載）盡快達成，以及無論如何不應遲於第二出售成交日期。如第二出售事項條件無法於第二出售成交日期或之前全部達成，四川中渝及恒大西安同意延遲第二出售事項的成交至第二出售事項條件全部達成之後的第一個營業日，惟最遲不得遲於第二最後限期。倘第二出售事項條件未能於第二最後限期當日或之前全部達成，第二出售協議於第二最後限期當日即告終止。

### **1.13 第二出售事項成交**

取決於所有第二出售事項條件已達成，第二出售事項的成交將於第二出售成交日期進行。

### **1.14 違約及終止**

- (a) 除第二出售協議另有約定外，倘任何一方違反第二出售協議項下其責任，違約的一方應向守約方賠償由於該違反協定而引致守約方可能蒙受的全部損失和損害。
- (b) 倘恒大西安未能根據第二出售協議履行其付款責任，其須向四川中渝支付就每違約一日，按恒大西安應付未付代價的有關部分以年息率20%計算的違約利息，直至完成支付。
- (c) 第二出售協議可因下列任何情況的出現而終止: (i)第二出售協議已獲履行完畢; (ii)按適用法律規定; (iii)不可抗力事件致使第二出售協議無法履行超過3個月且經訂約方書面確認終止第二出售協議；或(iv)第二出售事項條件並無於第二最後限期當日或之前全部達成。

## 1.15 其他主要條款

- (a) 恒大西安有權向四川中渝追討相等於第二目標集團於第二出售成交日期的資產淨值與載列於第二出售協議第二目標集團於2016年10月31日的資產淨值比較由非正常經營活動產生的不當減少的金額。
- (b) 四川中渝須負責相等於，恒大西安由於西安中渝於第二出售成交日期前所產生的，或於第二出售成交日期後產生但由第二出售成交日期前的原因所引致的債務或責任而可能蒙受的任何損失。

## C. 釐定出售事項代價的基準

第一出售事項及第二出售事項各自的代價經由妙領與盛譽，以及四川中渝與恒大西安友好磋商，並參考妙領及四川中渝於2016年10月31日應佔第一目標集團及第二目標集團的未經審核綜合資產淨值總額約10,740,000港元及資本化利息約48,318,000港元以及於協議簽署日期應收借款人民幣271,040,000元（相等於約307,630,000港元）及西安中渝結欠四川中渝的借款人民幣130,500,000元（相等於約148,118,000港元）而釐定。董事認為第一出售事項及第二出售事項的代價總額較妙領及四川中渝於目標集團的權益總額514,806,000港元有約115,119,000港元或22%的溢價，實屬公平合理。

## 2. 盛譽及恒大西安的資料

經作出所有合理查詢後，就董事深知、所悉及所信，盛譽、恒大西安、中國恒大集團及其控股股東為獨立第三方。

經作出所有合理查詢後，就董事深知、所悉及所信，盛譽為一間於英屬處女群島註冊成立的私營有限公司，其主要業務為投資控股；以及恒大西安為一間於中國成立的公司，其主要業務為物業發展及投資控股。

## 3. 本集團、妙領、四川中渝及目標集團的資料

本集團的主要業務為發展及投資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億中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。

億中為一間於2007年6月13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。億中為一間投資控股公司並為榮邦全部已發行股本的註冊及實益擁有人。億中的唯一業務為持有榮邦。

榮邦為一間於2007年4月12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），由億中直接全資擁有。榮邦為一間投資控股公司並為西安項目公司60%權益的註冊及實益擁有人。榮邦的唯一業務為持有西安項目公司60%的權益。

四川中渝為一間於中國成立的公司，現時註冊及實收資本為15,000,000美元（相等於約116,250,000港元），由妙領間接全資擁有。四川中渝為西安中渝全部權益的註冊及實益擁有人。四川中渝的主要業務為物業發展及投資。

西安中渝為一間於中國成立的公司，現時註冊及實收資本為人民幣80,000,000元（相等於約90,800,000港元），由四川中渝直接全資擁有。西安中渝為西安項目公司40%權益及西安鴻澤全部權益的註冊及實益擁有人。西安中渝的主要業務為持有西安鴻澤及西安項目公司的40%權益。

西安項目公司為一間於中國成立的公司，現時註冊及實收資本為人民幣120,000,000元（相等於約136,200,000港元）。西安項目公司直接由榮邦擁有60%及由西安中渝擁有40%。西安項目公司的主要業務為擁有及發展位於西安的總完工及規劃建築面積約527,000平方米包括住宅、商業、寫字樓及停車場的中渝·國際城項目。

載於本公司綜合財務報表內的第一目標集團及第二目標集團的合併財務摘要及綜合營運業績如下：

	截至2016年 10月31日止 <u>10個月</u> 千港元 (未經審核)	截至2015年 12月31日止 <u>12個月</u> 千港元 (未經審核)	截至2014年 12月31日止 <u>12個月</u> 千港元 (未經審核)
收入	610,150	-	-
稅前利潤/(虧損)	68,616	(43,870)	(36,775)
淨利潤/(虧損)	37,231	(40,702)	(28,189)
	於2016年 <u>10月31日</u> 千港元 (未經審核)	於2015年 <u>12月31日</u> 千港元 (未經審核)	於2014年 <u>12月31日</u> 千港元 (未經審核)
總資產	1,051,500	1,476,728	1,393,784
總負債	1,040,760	1,490,232	1,331,616
淨資產/(負債)	10,740	(13,504)	62,168

#### 4. 出售事項的財務影響及所得款項的用途

於第一出售事項及第二出售事項成交後，本公司將不再擁有目標集團任何權益，而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 115,119,000 港元，為第一出售事項及第二出售事項的代價總額超出妙領及四川中渝應佔目標集團於 2016 年 10 月 31 日的未經審核綜合資產淨值總額約 10,740,000 港元及資本化利息約 48,318,000 港元及於協議簽署日期應收借款人民幣 271,040,000 元（相等於約 307,630,000 港元）及西安中渝結欠四川中渝的借款人民幣 130,500,000 元（相等於約 148,118,000 港元）的部分。

有關目標集團的匯兌儲備虧絀約 45,391,000 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及四川中渝的實際資產淨值、資本化利息、應收借款及西安中渝結欠四川中渝的借款而定。出售事項所得款項將用作本集團的額外營運資金。

## 5. 出售事項的理由及裨益

董事認為出售事項對本公司而言是一個加快變現其於目標集團投資獲利的良好機會。出售事項將透過加強本集團現金狀況並為本集團可能考慮的其他投資機會提供額外資金而進一步有利於本集團。董事認為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

由於其中一項或多項的適用百分比率（當合併計算）超過 5% 但全部低於 25%，出售事項構成本公司的須予披露交易，及根據《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	第一出售協議及第二出售協議
「榮邦」	指	榮邦投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司並由億中直接全資擁有
「億中」	指	億中投資有限公司，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
「董事會」	指	董事會



「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「四川中渝」	指	四川中渝置地有限公司，一間於中國成立的有限公司並由妙領間接全資擁有
「中國恒大集團」	指	中國恒大集團，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「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
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	第一出售事項及第二出售事項
「恒大西安」	指	恒大地產集團西安有限公司，一間於中國成立的有限公司，並由中國恒大集團全資擁有
「第一出售事項」	指	根據第一出售協議由妙領向盛譽出售銷售股份及應收借款
「第一出售協議」	指	日期為 2016 年 11 月 14 日由妙領及盛譽就第一出售事項訂立的買賣協議
「第一出售成交日期」	指	2016 年 11 月 25 日或妙領及盛譽同意的該等其他日期
「第一出售事項條件」	指	於第一出售協議載列的及於本公告題為「1.5 第一出售事項條件」一段所述的第一出售事項成交的條件
「第一最後限期」	指	第一出售協議簽署日期起 90 日屆滿的日期
「第一目標集團」	指	億中及其附屬公司
「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》
「應收借款」	指	於第一出售事項成交時億中結欠妙領的借款總額，於第一出售協議簽署日期金額為人民幣 271,040,000 元（相等於約 307,630,000 港元）
「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，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「銷售股權」	指	西安中渝的全部股本權益
「銷售股份」	指	1 股億中股本中每股 1.00 美元（相等於約 7.75 港元）的股份，即億中全部已發行股本
「第二出售事項」	指	根據第二出售協議由四川中渝向恒大西安出售銷售股權
「第二出售協議」	指	日期為 2016 年 11 月 14 日由四川中渝及恒大西安就第二出售事項訂立的買賣協議
「第二出售成交日期」	指	2016 年 11 月 25 日或四川中渝及恒大西安同意的該等其他日期
「第二出售事項條件」	指	於第二出售協議載列的及於本公告題為「1.12 第二出售事項條件」一段所述的第二出售事項成交的條件
「第二最後限期」	指	第二出售協議簽署日期起 90 日屆滿的日期
「第二目標集團」	指	西安中渝、其於西安項目公司 40% 的權益及西安鴻澤
「盛譽」	指	盛譽（BVI）有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，並由中國恒大集團全資擁有
「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	第一目標集團及第二目標集團
「美元」	指	美元，美國的法定貨幣
「西安鴻澤」	指	西安鴻澤物業管理有限公司，一間於中國成立的有限公司並由西安中渝直接全資擁有
「西安項目公司」	指	西安遠聲實業有限公司，一間於中國成立的有限公司並直接由榮邦擁有 60% 及由西安中渝擁有 40%
「西安中渝」	指	西安中渝置地有限公司，一間於中國成立的有限公司並由四川中渝直接全資擁有
「%」	指	百分比

承董事會命  
副主席兼董事總經理  
林孝文

香港，2016年11月14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、黃志強先生、梁振昌先生及梁偉輝先生；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 = 1.135 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。