

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份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

(於百慕達註冊成立之有限公司)

網址：www.ccland.com.hk

(股份代號: 1224)

關連交易

於 2012 年 7 月 17 日，同景置業與合營夥伴訂定兩份獨立的融資協議，據此，同景置業將向各合營夥伴按照其於同景置業的股權比例提供一筆貸款融資。於同景集團與同景置業的融資協議項下，同景集團獲授一筆人民幣 96,040,000 元（相等於約 117,841,000 港元）的按比例融資，並可於緊隨融資協議日期後一個月內提用。

一般事項

由於同景集團為同景置業的主要股東，根據《上市規則》，彼為本公司附屬公司層面的關連人士。由同景置業授予同景集團的按比例融資構成財務資助。由於提供財務資助並不屬於同景置業的一般及日常業務，惟其為關連人士的利益並基於一般商業條款及適用百分比率超過 1%但少於 5%，故交易按《上市規則》第 14A.66(2)條為關連交易，須符合《上市規則》第 14A 章有關申報及公告的規定，但可獲豁免遵守有關獨立股東批准的規定。

1. 背景

誠如下文第 5 段題為「同景置業的資料」所述，受惠於同景國際城項目物業的成功銷售，於 2012 年 5 月 31 日，同景置業於其賬戶內持有銀行及現金結餘約人民幣 236,777,000 元（相等於約 290,525,000 港元）而暫未有分配作任何即時動用需要。由於同景國際城項目持續的物業預售，有望可為同景置業進一步帶來現金盈餘。據此，同景置業決定以按比例貸款的方式向合營夥伴提供一筆總額為人民幣 196,000,000 元（相等於約 240,492,000 港元）的融資以賺取利息收入，並於被要求時歸還。

2. 融資協議

兩份獨立的融資協議日期均為 2012 年 7 月 17 日，並以相同條款（融資金額除外）授予總額為人民幣 196,000,000 元（相等於約 240,492,000 港元）的按比例融資如下：

- (i) 一份關於同景置業向重慶頂添授予人民幣 99,960,000 元（相等於約 122,651,000 港元）的按比例融資的協議；及
- (ii) 一份關於同景置業向同景集團授予人民幣 96,040,000 元（相等於約 117,841,000 港元）的按比例融資的協議。

2.1 可供提用期間

緊隨融資協議日期後的一個月，任何未於可供提用期間提取的融資金額將被取消

2.2 利息

每月 1%，於還款日償還

2.3 抵押

無抵押

2.4 期限

按被要求及於提前一個月之書面通知屆滿時歸還

融資協議的條款乃經合營夥伴及同景置業按公平原則磋商後達成，董事認為屬公平合理及為一般商業條款。

3. 本集團的資料

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。

4. 同景集團的資料

就董事所知，同景集團主要從事發展及投資中國房地產。

5. 同景置業的資料

同景置業為一家於2005年在中國註冊成立的物業發展公司，現時已繳付註冊資本為人民幣 302,800,000元（相等於約371,536,000港元）。同景置業的主要業務為擁有及發展位於重慶南岸區茶園新城的同景國際城項目。

自同景國際城項目於2005年啓動，已完成建築面積合共746,000平方米，大部份完工物業經已售出。建築面積合共453,000平方米的物業按計劃將於2013年年底前完成，已取得商品房預售許可證，並已展開預售。

於2012年5月31日，從同景國際城項目產生的累計合約銷售金額約人民幣5,600,000,000元（相等於約6,900,000,000港元），截至2012年5月31日止5個月，合約銷售金額約人民幣537,003,000元（相等於約658,903,000港元）。於2012年5月31日，同景置業於其賬戶內持有銀行及現金結餘約人民幣236,777,000元（相等於約290,525,000港元）而暫未有分配作任何即時動用需要。

同景置業的財務要點及營運業績如下：

	截至2012年 5月31日止 5個月 人民幣千元 (未經審核)	截至2011年 12月31日止 12個月 人民幣千元 (經審核)	截至2010年 12月31日止 12個月 人民幣千元 (經審核)
營業額	3,605	695,374	250,645
稅前利潤（虧損）	(54,418)	30,705	(21,713)
淨利潤（虧損）	(57,212)	23,464	(22,179)
	於2012年 5月31日 人民幣千元 (未經審核)	於2011年 12月31日 人民幣千元 (經審核)	於2010年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
總資產	4,324,073	4,077,509	2,129,032
總負債	3,999,633	3,695,857	1,770,844
淨資產	324,440	381,652	358,188

6. 融資協議的理由及得益

鑒於同景國際城項目的成功已持續帶來現金盈餘，而合營夥伴須待在建的同景國際城項目各期最終完成及繳納評定的稅款後方能獲得分派。融資協議有助於同景置業釋放部份現金盈餘，同時可供合營夥伴使用，而同景置業亦可就提供貸款獲得利息收入。

董事（包括獨立非執行董事）認為，融資協議的條款屬公平合理並為一般商業條款，簽訂融資協議符合本集團及本公司股東的整體最佳利益。由於並無董事於融資協議項下擬進行的交易中佔重大利益，故並無董事須在有關董事會決議上放棄表決權利。

7. 一般事項

由於同景集團為同景置業的主要股東，根據《上市規則》，彼為本公司附屬公司層面的關連人士。由同景置業授予同景集團的按比例融資構成財務資助。由於提供財務資助並不屬於同景置業的一般及日常業務，惟其為關連人士的利益並基於一般商業條款及適用百分比率超過 1%但少於 5%，故交易按《上市規則》第 14A.66(2)條為關連交易，須符合《上市規則》第 14A 章有關申報及公告的規定，但可獲豁免遵守有關獨立股東批准的規定。

8. 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：

「董事會」	指	董事會
「重慶頂添」	指	重慶頂添置業有限公司，一家於中國註冊成立並為本公司的間接全資附屬公司，擁有同景置業51%註冊資本
「本公司」	指	中渝置地控股有限公司，一家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	本公司的董事
「融資協議」	指	兩份日期均為 2012 年 7 月 17 日由同景置業作為出借人，合營夥伴作為借款人的融資協議
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「合營夥伴」	指	重慶頂添及同景集團
「《上市規則》」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》
「中國」	指	中華人民共和國
「按比例融資」	指	同景置業根據融資協議向合營夥伴授予的無抵押貸款融資，而一項「按比例融資」指向合營夥伴其中一方授予的無抵押貸款融資
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「同景集團」	指	同景集團有限公司，一家於中國註冊成立的私營企業，擁有同景置業49%註冊資本
「同景國際城項目」	指	擁有及發展位於重慶南岸區茶園新城面積合共約 721,000 平方米的地塊

「同景置業」	指	重慶同景置業有限公司，一家於中國註冊成立並為本公司間接擁有 51%及同景集團直接擁有 49%的公司
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

承董事會命
副主席兼董事總經理
林孝文

香港，2012 年 7 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，人民幣已按人民幣 1 元 = 1.227 港元的匯率兌換為港元，僅供說明。概不表示任何人民幣或港元金額已、可能已或可按上述匯率或任何其他匯率或所有匯率兌換。