

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 12 月 14 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 530,000,000 元（相等於約 630,700,000 港元）。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，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及買方已訂立協議，其主要條款概述如下：

1. 協議

1.1 日期

2015年12月14日（交易時段後）

1.2 訂約方

- (a) 賣方： 妙領
- (b) 買方： Noble Tend 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530,000,000元（相等於約630,700,000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（或妙領與買方約定的該等其他方式）按下列方式支付：

- (a) 人民幣30,000,000元（相等於約35,700,000港元），於協議簽署日期後1個營業日內（或妙領與買方書面約定的該等其他日期）支付，作為按金（「按金」）；
- (b) 人民幣100,000,000元（相等於約119,000,000港元），於協議簽署日期後10個營業日內（或妙領與買方書面約定的該等其他日期）支付（「第二部分付款」）；
- (c) 人民幣50,000,000元（相等於約59,500,000港元），於2016年6月30日或之前（或妙領與買方書面約定的該等其他日期）支付（「第三部分付款」）；
- (d) 人民幣50,000,000元（相等於約59,500,000港元），於2016年12月31日或之前（或妙領與買方書面約定的該等其他日期）支付（「第四部分付款」）；及
- (e) 人民幣300,000,000元（相等於約357,000,000港元），於2017年6月30日或之前（或妙領與買方書面約定的該等其他日期）支付（「代價餘款」）。

倘買方未能遵守其載於上文第(b)及/或(c)及/或(d)及/或(e)分段的付款責任：

- (1) 按金將被妙領沒收作為違約賠償金，及其餘代價（以已經支付的金額為限）（不包括利息）將於買方履行載於下文第(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/或促使轉讓相當於裕新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及按協議條款要求的所有該等其他文件予妙領（或按其指示）；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）代表其作出一切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(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(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579,702,000港元，即於2015年10月31日目標集團歸屬於妙領的未經審核綜合資產淨值約446,723,000港元及資本化利息約2,756,000港元及於協議簽署日期應收借款約130,223,000港元的總額後釐定。代價較妙領於目標集團的權益價值約579,702,000港元有約50,998,000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）；
- (c) 妙領已收取按金及第二部分付款；
- (d) 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）；及
- (e) 買方已就目標集團完成盡職調查。

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)、(d)及(e)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獲達成，協議於最後期限即告終止，之後妙領應於5個營業日內退回按金（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 擔保

作為第三部分付款、第四部分付款及代價餘款（包括任何應付的逾期利息、違約金及費用）的擔保，於緊接成交完成後並於成交日期買方須按妙領要求將其持有裕新的全部股份及/或由裕新持有長泓的全部股權質押予妙領（或按妙領指示）。於妙領全數收取第三部分付款、第四部分付款及代價餘款（包括任何應付的逾期利息及違約金）後3個營業日內（或妙領與買方書面約定的該等其他日期），妙領及買方安排解除或促使解除該質押。

1.7 成交

取決於所有先決條件已獲達成，成交將於妙領已收取全數按金及第二部分付款後的下一個營業日（或妙領與買方書面約定的該等其他日期）進行。

銷售股份的買賣及應收借款的轉讓須同時成交。

1.8 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及妙領須向買方支付相等於按金金額的違約金。
- (b) 倘買方未能根據協議履行其支付責任，其須向妙領支付就每違約一日，按日以代價的0.05%計算的逾期利息。除非協議另行約定，否則倘買方未能根據協議履行其成交及/或支付責任，以及違約持續超過60日並未完成整改的，妙領可選擇終止協議及買方須向妙領支付相等於按金金額的違約金。

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裕新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。

裕新為一間於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。裕新為一間投資控股公司並為長泓全部已發行股本的註冊及實益擁有人。裕新的唯一業務為持有長泓。

長泓為一間於2007年6月5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，由裕新直接全資擁有。長泓為一間投資控股公司並為重慶瑞昌的註冊及實益擁有人。長泓的唯一業務為持有重慶瑞昌。

重慶瑞昌為一間於2007年於中國成立的公司，現時註冊及實收資本為50,000,000美元（相等於約387,500,000港元），由長泓直接全資擁有。重慶瑞昌現時擁有位於重慶總建築面積約為28,000平方米包括住宅、商業及停車場區域的已竣工項目濱江壹號（「項目」）。

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 10月31日止 10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)
收入	35,834	1,252,773	5,616
稅前利潤/(虧損)	42,478	563,502	(8,656)
淨利潤/(虧損)	(11,196)	348,840	(6,758)
	於2015年 10月31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)
總資產	1,183,176	1,256,242	1,843,889
總負債	736,453	764,681	1,701,140
淨資產	446,723	491,561	142,749

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 50,998,000 港元，為代價超出目標集團於 2015 年 10 月 31 日歸屬於妙領的未經審核綜合資產淨值約 446,723,000 港元及資本化利息約 2,756,000 港元及於協議簽署日期應收借款約 130,223,000 港元的部分。

有關目標集團的匯兌儲備約 24,119,000 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

由於董事預期目標集團的經營環境在不久的將來很可能仍然具挑戰性，出售事項對本公司而言是一個加快變現項目庫存的良好機會。出售事項將透過加強本集團現金狀況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，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 12 月 14 日由妙領及買方就出售事項訂立的協議
「長泓」	指	長泓有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司並由裕新直接全資擁有
「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
「重慶瑞昌」	指	重慶瑞昌房地產有限公司，一間於中國成立的有限公司並由長泓直接全資擁有
「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及應收借款
「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	於成交日期裕新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 130,223,000 港元
「最後期限」	指	協議簽署日期起 15 個營業日屆滿之日
「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，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「買方」	指	Noble Tend 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 股裕新股本中每股 1.00 美元（相等於約 7.75 港元）的股份，即裕新全部已發行股本
「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	裕新及其附屬公司
「美元」	指	美元，美國的法定貨幣
「裕新」	指	裕新有限公司，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12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、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 = 1.19 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。