

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)

主要交易

於 2013 年 11 月 13 日（交易時段後），妙領（作為賣方）、買方（作為買方）、本公司（作為妙領的擔保人）及買方擔保人（作為買方的擔保人）訂立協議。據此，(a)妙領有條件地同意出售，及買方有條件地同意收購或促使買方指定人收購，妙領於轉讓股份的權益，即浩洋的全部已發行股本；以及(b)妙領有條件地同意轉讓，及買方有條件地同意接受或促使買方指定人接受，轉讓借款的所有權益的轉讓；總代價為人民幣 1,425,480,000 元（相等於約 1,801,807,000 港元）。成交須待載於協議中（本公告題為「協議」部份下，題為「先決條件」一段所述）的條件達成後，方告落實。於成交後，本公司將不再於目標集團中擁有任何權益，彼等所有成員皆不再為本公司的附屬公司，彼等成員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。

一般事項

由於適用百分比率超過 25% 但少於 75%，因此根據《上市規則》出售事項構成本公司主要交易，及須根據《上市規則》第 14 章符合有關申報、公告及股東批准的規定。由於已符合《上市規則》第 14.44 條項下的所有條件，本公司就協議、出售事項及其項下交易獲得的大多數股東的書面批准已獲接納以代替召開股東特別大會以批准協議、出售事項及其項下交易。

一份載有（其中包括）出售事項的進一步詳情的通函，將於 2013 年 12 月 4 日或之前寄發予股東。

1. 協議

於 2013 年 11 月 13 日（交易時段後），妙領（作為賣方）、買方（作為買方）、本公司（作為妙領的擔保人）及買方擔保人（作為買方的擔保人）訂立協議。據此，(a)妙領有條件地同意出售，及買方有條件地同意收購或促使買方指定人收購，妙領於轉讓股份的權益，即浩洋的全部已發行股本；以及(b)妙領有條件地同意轉讓，及買方有條件地同意接受或促使

買方指定人接受，轉讓借款的所有權益的轉讓；總代價為人民幣 1,425,480,000 元（相等於約 1,801,807,000 港元）。

協議的主要條款如下：

1.1 日期

2013 年 11 月 13 日

1.2 訂約方

- (i) 賣方： 妙領
- (ii) 買方： Shimao Property Holdings (BVI) Limited
- (iii) 賣方擔保人： 本公司
- (iv) 買方擔保人： 世茂房地產控股有限公司

經作出所有合理查詢後，就董事深知、所悉及所信，買方、買方指定人（以協議為目的）、買方擔保人及買方擔保人的控股股東為獨立第三方。

1.3 將予出售的資產

- (a) 妙領於浩洋全部已發行股本中的權益，及
- (b) 妙領於轉讓借款的權益，即於成交時浩洋應付結欠妙領的借款及淨應付結欠金額的總額。於協議簽訂日期該金額為 1,550,979,415 港元（僅作參考）。

1.4 代價

出售事項的代價總額為人民幣1,425,480,000元（相等於約1,801,807,000港元）。為作分攤的目的，(a)借款代價須為轉讓借款的面值，以及(b)轉讓股權的代價須為代價總額減去借款代價。

買方將按下列方式支付或促使支付代價：

- (a) 於協議簽訂日期後三（3）個營業日內：
 - (i) 由買方向妙領或其指定人支付人民幣 300,000,000 元（相等於約 379,200,000 港元）作為可退還按金，並將於成交時抵作代價的部份款項；及
 - (ii) 由買方向妙領交付一張由一間香港持牌銀行出具，日期為最後限期，金額為人民幣 1,125,480,000 元（相等於約 1,422,607,000 港元），以妙領為受益人的支票，作為買方於成交時支付代價餘額到期款項的保證。妙領不得兌現該遠期支票，而應於成交時待買方按照下文(b)段履行其支付代價餘額的責任後退還予買方；

- (b) 於成交時或妙領及買方書面同意的任何其他日期（惟不應遲於最後限期），由買方向妙領或其指定人支付人民幣 1,125,480,000 元（相等於約 1,422,607,000 港元），即代價餘額。

代價乃經各方公平磋商及參考由獨立專業評估機構作出對地塊於2013年10月31日估值為人民幣2,520,000,000元（相等於約3,185,280,000港元）及經調整未付土地價款人民幣1,095,000,000元（相等於約1,384,080,000港元）後釐定。董事認為代價屬公平合理。

1.5 先決條件

成交須待下列先決條件於最後限期當日或之前達成後，方告落實：

- (i) 倘《上市規則》或聯交所要求，本公司須按照《上市規則》的規定獲得一切必須的股東批准（以書面股東批准的方式或（倘並未獲得有關書面批准）於股東大會上以普通決議案的方式），以批准協議及其項下的交易，及所有其他所需批准或豁免（倘適用）；及
- (ii) 妙領獲得有關出售事項的任何第三方的所有所需的同意（倘適用）。

倘上述任何先決條件於最後限期前未能達成，除非訂約方另行約定，否則協議將自動終止及不再具有任何效力。除妙領需退還按金（不計利息）予買方外，任何一方將無須就此終止的結果向對方承擔任何進一步的責任。

1.6 其他主要條件

- (i) 若任何一方由於其本身的違約未能按照協議進行成交，另一方有權即時終止協議，而違約方須向守約方支付一筆人民幣 100,000,000 元（相等於約 126,400,000 港元）的定額違約金。倘妙領違約，妙領亦有責任退還按金（不計利息）及已支付的代價。
- (ii) 鑑於妙領訂立協議，買方擔保人向妙領擔保，買方擔保人將賠償妙領由於買方任何違反於協議項下其責任和承諾（包括但不限於買方保證兌現載於上述第 1.4(a)(ii)段的遠期支票）而導致妙領可能遭受的所有損失（受限於協議條款）。
- (iii) 鑑於買方訂立協議，本公司向買方擔保，本公司將賠償買方由於妙領任何違反於協議項下其責任和承諾而導致買方可能遭受的所有損失（受限於協議條款）。

1.7 成交

成交將於上述先決條件達成後的第十（10）個營業日，或妙領及買方同意的任何其他日期（惟無論如何不應早於2014年1月10日及不應遲於最後限期）進行。

買賣轉讓股份及轉讓借款的成交須同時進行。

2. 買方及買方擔保人的資料

就董事深知，(i)買方的主要業務為投資控股；及(ii)買方擔保人（買方的最終控股公司）為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事物業發展、投資及酒店營運。

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. 妙領及目標集團的資料

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388,000港元），由本公司全資擁有。妙領為一間投資控股公司並為浩洋的註冊及實益擁有人。妙領的主要業務是投資控股。

浩洋為一間於2006年8月21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8港元），由妙領全資擁有。於協議簽訂日期，妙領已向浩洋提供總額合計為1,550,979,415港元的股東貸款。浩洋為一間投資控股公司並為浚亮的註冊及實益擁有人。浩洋的唯一業務是持有浚亮。

浚亮為一間於2006年8月1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，由浩洋全資擁有。浚亮的唯一業務是持有項目公司。

項目公司為一間於2007年7月25日於中國成立的私營企業，現時註冊及實收資本為200,000,000美元（相等於約1,550,600,000港元），由浚亮全資擁有。項目公司的主要業務為於土地使用權合約項下，擁有及發展地塊，地塊位於重慶向北的中軸線上，北至禮嘉組團及悅來會展中心，西至大竹林片區，東至金開大道片區，南鄰高新園、新牌坊及城市核心區。項目公司於2012年11月19日以代價人民幣2,190,000,000元（相等於約2,768,160,000港元）通過拍賣的方式購入地塊。於本公告日期，已支付土地價款人民幣1,095,000,000元（相等於約1,384,080,000港元）。地塊批准建築面積為663,284平方米，作住宅用途，為期40年。地塊目前空置並由項目公司持作發展。

目標集團的財務摘要及綜合營運業績如下：

	截至2013年 10月31日止 10個月 港幣千元 (未經審核)	截至2012年 12月31日止 12個月 港幣千元 (未經審核)	截至2011年 12月31日止 12個月 港幣千元 (未經審核)
營業額	-	-	-
稅前虧損	(2,002)	(99)	(23)
淨虧損	(2,002)	(99)	(23)
	於2013年10月31日 港幣千元 (未經審核)	於2012年12月31日 港幣千元 (未經審核)	於2011年12月31日 港幣千元 (未經審核)
總資產	1,626,515	1,582,725	278,589
總負債	1,557,300	1,550,974	233,190
淨資產	69,215	31,751	45,399

5. 出售事項的財務影響及所得款項的用途

成交後，本公司將不再於目標集團中擁有任何權益，彼等所有成員皆不再為本公司的附屬公司，彼等成員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。

本公司預期於出售事項可變現除稅前淨收益約 430,126,000 港元。出售事項將帶來總金額為人民幣1,425,480,000元（相等於約1,801,807,000港元）的現金。出售事項所得款項將用作本集團的營運資金。

6. 出售事項的理由及裨益

大概於2013年8月，重慶直轄市政府宣佈正式劃分嘉州地區作為重慶渝北的主城核心商圈（「嘉州商圈」）。嘉州商圈，覆蓋約一平方公里區域，而本集團數個項目正位於其中心，為本集團於重慶的核心土地儲備所在地。新規劃的重點包括指定該區作高端金融服務及商業用途，以及由政府擴展公共交通基礎設施將致使該區成為一個主要的地鐵及汽車交通中心。

新的規劃標誌著本集團於該區的土地儲備價值顯著增加，本集團於該區的數個項目目前正在發展中。本集團正對其於重慶其他地區的物業組合進行微調以便集中更多的資源加快本集團位於嘉州商圈的項目（包含投資物業的重大部份）發展速度，並善用嘉州商圈的新規劃。出售事項為微調的一部份。由出售事項獲得的現金所得款項為人民幣1,425,480,000元（相等於約1,801,807,000港元），將充分增強本集團的營運資金以發展本集團的項目及於嘉州商圈的土地儲備上規劃更多的項目。

董事（包括獨立非執行董事）認為，協議的條款已按公平原則磋商及按一般商業條款而釐定，其條款屬公平合理，並符合本集團及股東的整體最佳利益。

7. 一般事項

由於適用百分比率超過 25%但少於 75%，因此根據《上市規則》出售事項構成本公司主要交易，及須根據《上市規則》第 14 章符合有關申報、公告及股東批准的規定。

本公司已獲得於本公告日期持有合共超過 50%本公司已發行股本面值的大多數股東有關協議、出售事項及其項下交易的書面批准。由於並無股東（包括大多數股東）於出售事項擁有其作為股東的權益以外的重大利益，故並無股東於倘本公司召開股東大會以考慮並酌情批准出售事項時須放棄投票。因此，由於已符合《上市規則》第 14.44 條項下的所有條件，該大多數股東的書面批准已獲接納以代替召開股東特別大會以批准協議、出售事項及其項下交易。

一份載有（其中包括）出售事項的進一步詳情的通函，將於 2013 年 12 月 4 日或之前寄發予股東。

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：

「協議」	指	日期為 2013 年 11 月 13 日由妙領、買方、本公司及買方擔保人就出售事項訂立的買賣協議
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港主要商業持牌銀行一般開門營業的日子（不包括星期六、星期天或香港其他公眾假期）
「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	根據協議出售事項成交
「代價」	指	根據協議由買方就出售事項向妙領或其指定人支付的代價
「按金」	指	人民幣300,000,000元（相等於約379,200,000港元），根據協議作為可退還按金由買方支付予妙領或其指定人及作為部份代價
「董事」	指	本公司的董事
「出售事項」	指	根據協議，(a)妙領擬出售其於轉讓股份的權益；及(b)妙領擬轉讓其於轉讓借款的權益，予買方或其指定人

「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
「浩洋」	指	浩洋集團有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司間接全資擁有
「獨立第三方」	指	獨立於及與本公司及附屬公司董事、最高行政人員及主要股東以及彼等各自的聯繫人並無關連（定義見《上市規則》）的人士或公司
「地塊」	指	總地盤面積為 265,313 平方米的兩塊相連土地，位於中國重慶市照母山地區北部新區組團 B 標準分區
「土地使用權合約」	指	根據兩份由項目公司與重慶市國土資源及房屋管理局簽訂的國有土地使用權轉讓合約，項目公司獲授予權利以接受地塊之土地使用權的轉讓
「《上市規則》」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》
「借款代價」	指	根據協議由買方向妙領或其指定人支付的轉讓借款的代價
「最後限期」	指	2014 年 1 月 15 日
「大多數股東」	指	興業有限公司（一間由張先生全資擁有的公司）及 Regulator Holdings Limited ，一間由 Yugang International Limited （渝港國際有限公司，一間由張先生實益擁有 44.06% 的公司），分別持有 1,070,810,231 股股份及 260,395,559 股股份，佔本公司已發行股本約 51.43%
「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及由本公司直接全資擁有
「張先生」	指	張松橋先生，董事會主席
「中國」	指	中華人民共和國
「項目公司」	指	重慶浚亮房地產開發有限公司，一間於中國成立的私營企業及由浚亮全資擁有
「買方」	指	Shimao Property Holdings (BVI) Limited ，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司及由買方擔保人全資擁有

「買方擔保人」	指	世茂房地產控股有限公司，一間根據開曼群島法例註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「轉讓借款」	指	於成交時浩洋應付結欠妙領的借款及淨應付結欠金額的總額，於協議簽訂日期該金額為 1,550,979,415 港元（僅作參考）
「轉讓股份」	指	浩洋股本中的1股面值1美元的股份，於協議簽訂日期為浩洋全部已發行股本
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10 港元的股份
「股東」	指	股份持有人
「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	浩洋、浚亮及項目公司
「美元」	指	美元，美國的法定貨幣
「浚亮」	指	浚亮有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司並由本公司間接全資擁有
「%」	指	百分比

承董事會命
副主席兼董事總經理
林孝文

香港，2013 年 11 月 13 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教授。

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 = 1.264 港元及 1 美元 = 7.753 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。