

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 2016 年 12 月 29 日（交易時段後），滙星悅景按照與協議相同的條款認購本金總額為人民幣 770,000,000 元（相等於約 859,320,000 港元）的 770,000,000 份 B 類基金份額。

一般事項

由於第三認購事項其中一項或多項（無論按單獨基準或與第一認購事項及第二認購事項合併計算）的適用百分比率超過 5% 但全部低於 25%，第三認購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。

董事會欣然宣布於2016年12月29日（交易時段後），滙星悅景按照如下與協議相同的條款認購本金總額為人民幣770,000,000元（相等於約859,320,000港元）的770,000,000份B類基金份額（「第三認購事項」）：

1. 第三認購事項

1.1 日期

2016年12月29日

1.2 認購方

- (a) 認購人： 滙星悅景
- (b) 基金經理： 深圳泰智基金管理有限公司
- (c) 基金託管人： 中信銀行股份有限公司廣州分行

1.3 認購金額

人民幣770,000,000元（相等於約859,320,000港元）

1.4 根據協議的基金資料

名稱：	泰智睿豐契約型私募投資基金
類型：	私募投資基金，分為 A 類、B 類及 C 類，每一類按照有關條款有權獲取不同的收益及於清盤時按不同比例分派，惟並不保證收益或認購本金的安全
投資目標及範圍：	投資於優秀管理團隊管理之非公開發行的非證券類基金，最大限度獲取財務回報
期限：	由基金成立日期（於 2016 年 12 月成立）起計 5 年，其中投資期 2 年及回報期 3 年（回報期經基金份額持有人大會批准可每次延長 1 年，但不可延長超過兩次），以及基金的期限於其到期前經基金份額持有人大會批准可以延期或提早終止
認購價格：	每份基金份額為現金人民幣 1 元（相等於約 1.116 港元）
認購費用：	無
管理費用：	每年為認購本金金額的 1% 應付予基金經理
表現費用：	僅 B 類份額持有人需要支付，按每期分派收益（不包含本金）的 20% 應付予基金經理
託管費用：	每年為認購本金金額的 0.05% 應付予基金託管人
監管費用：	每一認購總額的 0.01%
贖回：	受限於協議中規定的條款和條件，可按基金經理的要求以強制方式或應認購人的要求以特殊方式以有關的價格進行贖回
轉讓：	受限於協議中規定的條款和條件，可按合約方式轉讓

2. 協議、第一認購事項、第二認購事項及基金的其他資料

於2016年12月5日，滙星悅景訂立協議（其主要條款載於題為「1.4 根據協議的基金資料」一段）並認購本金總額為人民幣32,500,000元（相等於約36,270,000港元）的32,500,000份B類基金份額（「**第一認購事項**」）。於2016年12月27日，滙星悅景按照與協議相同的條款進一步認購本金總額為人民幣197,500,000元（相等於約220,410,000港元）的197,500,000份B類基金份額（「**第二認購事項**」）。與第三認購事項合併後，滙星悅景一共認購本金總額為人民幣1,000,000,000元（相等於約1,116,000,000港元）的1,000,000,000份B類基金份額。全部認購金額將由本集團內部資源支付。

由於基金於2016年12月新近成立，於本公告內並無呈報基金的財務資料或過往表現。

3. 基金經理及基金託管人的資料

經作出所有合理查詢後，就董事深知、所悉及所信，基金經理、基金託管人及其各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

經作出所有合理查詢後，就董事深知、所悉及所信，基金經理為一間於中國成立的有限公司，其主要業務為從事私募股權投資基金的管理及私募股權投資。

經作出所有合理查詢後，就董事深知、所悉及所信，基金託管人為一間於中國成立的有限公司分行，其主要業務為從事銀行及相關金融服務。

4. 本集團及滙星悅景的資料

本集團的主要業務為發展及投資房地產以及財務投資。

滙星悅景為於中國成立的公司，現時註冊及已繳資本為人民幣20,000,000元（相等於約22,320,000港元），並由本公司間接全資擁有。滙星悅景的主要業務為投資控股及管理，以及提供企業管理服務。

5. 認購事項的理由及裨益

本公司一直採用審慎及謹慎的投資策略並不時考慮可進一步加強本集團整體盈利能力及加快其增長的任何投資機會。董事認為第一認購事項、第二認購事項及第三認購事項可拓寬本集團就財務目的所持有的資產組合以包含有增長前景的中期投資，並於現時不確定及具挑戰性的經濟環境下為本集團提供合理機會增強其投資回報。

董事認為，協議的條款、第一認購事項、第二認購事項及第三認購事項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

由於第一出售事項及第二出售事項並無（無論以單獨基準或合併計算）適用百分比率超過5%，因此無論第一出售事項或第二出售事項均不構成須予披露交易。

由於第三認購事項其中一項或多項（無論按單獨基準或與第一認購事項及第二認購事項合併計算）的適用百分比率超過5%但全部低於25%，第三認購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 2016 年 12 月 5 日由滙星悅景、基金經理及基金託管人就有關第一認購事項訂立的協議
「董事會」	指 董事會
「A 類」	指 根據協議分類為 A 類的一個基金類別
「B 類」	指 根據協議分類為 B 類的一個基金類別
「C 類」	指 根據協議分類為 C 類的一個基金類別
「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
「基金」	指 泰智睿豐契約型私募投資基金
「基金託管人」	指 中信銀行股份有限公司廣州分行
「基金經理」	指 深圳泰智基金管理有限公司
「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
「滙星悅景」	指 西藏滙星悅景企業管理服務有限公司，一間於中國成立的有限公司並由本公司間接全資擁有
「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》
「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

「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「基金份額」	指 基金的份額，每一初始認購面值為人民幣 1 元（相等於約 1.116 港元）
「%」	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12月29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，人民幣已按人民幣 1 元 = 1.116 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。