

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)

關連及須予披露交易

茲提述本公司日期為 2012 年 7 月 17 日有關第一次融資協議的公告。

於 2012 年 10 月 10 日，同景置業訂定第二次融資協議，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。於同景集團第二次融資協議項下，同景集團獲授一筆人民幣 210,700,000 元（相等於約 257,897,000 港元）的第二次按比例融資，並可於緊隨同景集團第二次融資協議日期後三個月內提用。

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第二次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，惟其基於一般商業條款並為關連人士的利益及連同第一次按比例融資合計適用百分比率超過 5% 但少於 25%，故該等交易按《上市規則》為關連及須予披露交易，須符合有關申報、公告及獨立股東批准的規定。

由於倘本公司召開股東大會以批准該等交易時並無股東須放棄投票，且本公司已取得大多數股東有關該等交易的獨立股東書面批准，故本公司已根據《上市規則》向聯交所申請豁免，接受以有關該等交易的獨立股東書面批准代替召開股東大會。

獨立董事委員會已組成以就該等交易向獨立股東提供意見，並已委任富域資本以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有（其中包括）該等交易的進一步詳情連同獨立董事委員會致獨立股東的建議及富域資本致獨立董事委員會及獨立股東的意見通函，將於 2012 年 11 月 1 日或之前寄發予股東。

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 7 月 31 日，同景置業及同景附屬公司的賬戶內持有銀行及現金結餘合計約人民幣 664,861,000 元（相等於約 813,790,000 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，有望可為同景置業帶來進一步的現金盈餘。同景置業決定以通過向合營夥伴提供一筆總額為人民幣 430,000,000 元（相等於約 526,320,000 港元）的按比例貸款的方式賺取利息收入，貸款應要求時歸還。

2. 第二次融資協議

第二次融資協議的日期均為 2012 年 10 月 10 日，以相同條款（融資金額除外）授予合營夥伴總額為人民幣 430,000,000 元（相等於約 526,320,000 港元）的第二次按比例融資如下：

- (i) 重慶頂添第二次融資協議為有關同景置業向重慶頂添授予人民幣 219,300,000 元（相等於約 268,423,000 港元）的第二次按比例融資；及
- (ii) 同景集團第二次融資協議為有關同景置業向同景集團授予人民幣 210,700,000 元（相等於約 257,897,000 港元）的第二次按比例融資。

2.1 可供提用期間

緊隨第二次融資協議日期後的三個月，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

應要求及於提前一個月的書面通知屆滿時歸還

第二次融資協議的條款乃經合營夥伴與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

本集團的核心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370,627,000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7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7月31日止7個月，合約銷售金額約人民幣602,660,000元（相等於約737,656,000港元）。

於2012年7月31日，同景置業及同景附屬公司的賬戶內持有銀行及現金結餘合計約人民幣664,861,000元（相等於約813,790,000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 7月31 日止 7 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	1,171,380	695,374	250,645
稅前利潤（虧損）	302,286	30,705	(21,713)
淨利潤（虧損）	220,995	23,464	(22,179)
	於 2012 年 7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	3,545,627	4,077,509	2,129,032
總負債	2,942,980	3,695,857	1,770,844
淨資產	602,647	381,652	358,188

同景置業及同景附屬公司的綜合財務要點及營運業績如下：

	截至2012年 7月31日止 7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	1,196,950	989,652	253,335
稅前利潤(虧損)	309,272	42,991	(28,971)
淨利潤(虧損)	227,895	28,600	(29,927)
	於2012年 7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	6,433,324	4,618,899	2,497,673
總負債	5,611,444	4,024,914	2,079,288
淨資產	821,880	593,985	418,385

6. 第二次融資協議的理由及得益

鑒於能夠在較早時間進入市場，同景置業已成為由同景置業及同景附屬公司組成的集團的利潤及現金中心。此外，通過其他股東注資及同景附屬公司的自籌資金渠道亦為同景附屬公司帶來可用資金。由於同景國際城項目的成功，以及同景附屬公司的額外可用資金，同景置業及同景附屬公司的賬戶內於2012年7月31日持有銀行及現金結餘合計約人民幣664,861,000元（相等於約813,790,000港元）而暫未有分配作任何即時動用需要。由於同景置業向合營夥伴作出的利潤分派須待在建的同景國際城項目各期最終完成後方可進行，第二次融資協議項下的該等交易有助於同景置業及同景附屬公司的資金盈餘得到善用。與第一次融資協議的安排一致，第二次融資協議規定向合營夥伴提供的貸款融資亦按照其於同景置業的股權比例分配。因此，第二次融資協議可使同景置業釋放部份現金盈餘（包括同景附屬公司的現金盈餘）供合營夥伴使用，同時同景置業亦可就提供貸款獲得利息收入。

董事認為，第二次融資協議的條款屬公平合理並為一般商業條款，簽訂第二次融資協議符合本集團及股東的整體最佳利益。

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第二次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，惟其基於一般商業條款並為關連人士的利益及連同第一次按比例融資合計適用百分比率超過 5%但少於 25%，故該等交易按《上市規則》為關連及須予披露交易，須符合有關申報、公告及獨立股東批准的規定。

由於倘本公司召開股東大會以批准該等交易時並無股東須放棄投票，且本公司已取得大多數股東有關該等交易的獨立股東書面批准，故本公司已根據《上市規則》向聯交所申請豁免，接受以有關該等交易的獨立股東書面批准代替召開股東大會。

獨立董事委員會已組成以就該等交易向獨立股東提供意見，並已委任富域資本以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有（其中包括）該等交易的進一步詳情連同獨立董事委員會致獨立股東的建議及富域資本致獨立董事委員會及獨立股東的意見通函，將於 2012 年 11 月 1 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：

「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
「重慶頂添第二次融資協議」	指	日期為 2012 年 10 月 10 日由同景置業作為貸款人，重慶頂添作為借款人的貸款融資協議
「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
「富域資本」	指	富域資本有限公司，一間根據《證券及期貨條例》可進行第 6 類（就企業融資提供意見）受規管活動的持牌法團，並為獨立董事委員會及獨立股東就有關同景集團第二次融資協議及其項下交易的獨立財務顧問

「第一次融資協議」	指	兩份獨立的日期均為 2012 年 7 月 17 日由同景置業作為貸款人，各合營夥伴分別作為借款人的融資協議
「第一次按比例融資」	指	同景置業根據第一次融資協議向同景集團授予的總額為人民幣96,040,000元（相等於約117,553,000港元）的無抵押貸款融資
「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
「獨立董事委員會」	指	本公司的獨立董事委員會，成員由林健鋒先生，梁宇銘先生及黃龍德博士組成，以就同景集團第二次融資協議及其項下交易向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	任何在股東大會上，就批准同景集團第二次融資協議及其項下交易進行表決時，不須放棄投票的股東，在本情況下，即所有股東
「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》
「大多數股東」	指	興業有限公司（一家由張松橋先生全資擁有的公司）及 Regulator Holdings Limited，一家由 Yugang International Limited（渝港國際有限公司，一家由張松橋先生實益擁有 44.06% 的公司），分別持有 1,070,810,231 股股份及 260,395,559 股股份，合共持有 1,331,205,790 股股份，佔本公司已發行股本約 51.44%，有權出席為批准同景集團第二次融資協議及其項下的交易而召開的股東大會並於會上表決
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「第二次按比例融資」	指	同景置業根據第二次融資協議向合營夥伴授予的無抵押貸款融資，而一項「第二次按比例融資」指向合營夥伴其中一方授予的無抵押貸款融資
「第二次融資協議」	指	同景集團第二次融資協議及重慶頂添第二次融資協議
「股東」	指	本公司股份持有人

「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
「同景集團第二次融資協議」	指	日期為 2012 年 10 月 10 日由同景置業作為貸款人，同景集團作為借款人的貸款融資協議
「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
「同景附屬公司」	指	同景置業所有直接或間接附屬公司，無論其為全資擁有或非全資擁有
「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 10 月 10 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 = 1.224 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。