

香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，且表明不會就本公告全部或任何部份內容或因倚賴該等內容而引致之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)

須予披露交易

成立合營企業

於二零零七年十月二十三日，志得與國嘉地產訂立協議，據此，訂約方同意成立合營公司。合營公司將根據中國法例註冊成立為中外合資企業，以持有及開發該土地。根據協議，合營公司之初步註冊資本為人民幣 500,000,000 元，將分別由志得及國嘉地產出資 80%及 20%。待協議所載有關地塊 2 號之開發方案獲批准後，訂約方將向合營公司注入額外資金，以使每一訂約方注入收購及開發該土地所需總金額之 50%。

由於志得已同意根據協議注入之總額超過本公司相關百分比率之 5%但低於 25%，故根據上市規則第十四章協議構成本公司之須予披露交易。

一份載有有關協議之進一步詳情及上市規則項下規定之其他資料之通函將於實際可行情況下盡快寄發予本公司股東。

協議

日期

二零零七年十月二十三日

訂約方

- (i) 志得，本公司之間接全資附屬公司；及
- (ii) 國嘉地產。

就董事經作出一切合理調查後所知、所得資料及所信，國嘉地產及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三者。

合營公司

協議之訂約方同意合營公司將於中國成立，其初步註冊資本為人民幣500,000,000元（相等於約520,000,000港元）將分別由志得及國嘉地產出資80%及20%。本集團擬以內部資源為志得之出資提供資金。成立合營公司之目的為持有及開發該土地。

根據協議，其訂約方同意透過向合營公司進一步以出資之方式（包括但不限於註冊資本）為收購及開發該土地所需款項提供資金。合營公司之董事會將由協議訂約方以對等的人數委任代表。

該土地、資金需要及利潤分派

地塊1號位於中國成都市錦江區，地盤面積83.5259畝，地積比率為3，由訂約方以合營公司之名義在一項拍賣上以土地出讓金人民幣735,000,000元（相等於約764,400,000港元）投得。地塊1號將發展作住宅用途，樓面面積約167,053平方米。志得及國嘉地產將向合營公司注入額外資金，以使每一訂約方注入收購及發展地塊1號所需總金額之50%。有關地塊1號之進一步詳情載於本公司於二零零七年九月二十八日刊發之公告內。

地塊2號位於地塊1號毗鄰，地盤面積123.1114畝，地積比率為3，以合營公司之名義在一項拍賣上以土地出讓金人民幣1,132,600,000元（相等於約1,177,900,000港元）投得。地塊2號將發展作住宅用途，樓面面積約246,224平方米。若協議所指述有關地塊2號之發展方案獲相關政府機關批准，收購及發展地塊2號所需金額將由志得及國嘉地產等額出資。倘不能取得相關政府機關批准，則收購及發展地塊2號所需金額將由志得出資20%及國嘉地產出資80%。

在協議項下之發展計劃並無重大變動之前提下，發展項目將分階段進行，而每階段之發展費用其中部份將由預售所得之款項支付。假設於建築期內中國建築成本維持不變，則地塊1號及地塊2號之投資總額（包括土地出讓金）將分別約為人民幣850,000,000元（相等於約884,000,000港元）及人民幣1,300,000,000元（相等於約1,352,000,000港元）。

地塊1號之土地出讓金及拍賣服務費將以下列方式分三期支付：約人民幣225,000,000元（相等於約234,000,000港元）須於二零零七年十月支付、約人民幣221,000,000元（相等於約229,840,000港元）須於二零零七年十二月支付，而約人民幣316,000,000元（相等於約328,640,000港元）須於二零零八年一月支付。地塊2號之土地出讓金及拍賣服務費將以下列方式分三期支付：約人民幣350,000,000元（相等於約364,000,000港元）須於二零零七年十月支付、約人民幣340,000,000元（相等於約353,600,000港元）須於二零零七年十二月支付，而約人民幣487,000,000元（相等於約506,480,000港元）須於二零零八年四月支付。

根據協議，訂約方可獲合營公司按訂約方向發展地塊1號及地塊2號之注資總額之相同比例分派就發展地塊1號及地塊2號所產生之利潤。合營公司之初步注資乃由訂約各方按於競投該土地前作出之估計商定，並反映彼等於競投之初步投入之比率（即志得與國嘉地

產所分別承擔之80%及20%之競買保證金)。於成功投得該土地後，訂約各方按該土地之實際成交價覆核發展方案及預計之項目成本。向合營公司之出資及50:50之利潤分派比率乃按訂約方各自之投資計劃及業務策略而於協議內協定。

根據協議，志得之最高資本承擔將為其於該土地之土地出讓金總額之50%及應佔項目營運資金之50%。總額預期將處於人民幣1,100,000,000元（相等於約1,144,000,000港元）以內之範圍。

基於合營公司為聯合操控之實體，本集團投資於合營公司將被視作為投資於合營企業。本公司將有權分佔合營公司業績之50%，而在合營公司分佔之業績(及儲備)將計入本集團之綜合業績(及儲備)，按同一比例在合營公司分佔之資產淨值將反映於本集團之綜合資產負債表內。

交易之理由及好處

本集團之核心業務為中國西部房地產開發和投資。本公司之附屬公司亦從事製造及買賣手錶盒、禮品盒、眼鏡盒、包裝袋及小袋以及陳列用品、輕便行李袋、旅行袋、背囊及公文袋，兼營財務投資。

志得為本公司之間接全資附屬公司，並為投資控股公司。

國嘉地產之主要於成都從事物業發展。

本集團於合營公司之投資將進一步擴大本集團於成都市場之投資。該投資符合本公司擴充其中國西部優質土地儲備之業務策略。

董事（包括獨立非執行董事）認為，協議之條款已按公平原則磋商及按一般商業條款訂立，而其條款屬公平合理，且符合本集團及本公司股東之整體最佳利益。

一般事項

由於志得已同意根據協議注入之總額超過本公司相關百分比率之5%但低於25%，故根據上市規則第十四章協議構成本公司之須予披露交易。

一份載有有關協議之進一步詳情及上市規則項下規定之其他資料之通函將於實際可行情況下盡快寄發予本公司股東。

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 志得與國嘉地產於二零零七年十月二十三日訂立之共同投資開發協議

「志得」	指	志得發展有限公司，一間於香港註冊成立之公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「本公司」	指	C C Land Holdings Limited（中渝置地控股有限公司*），一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「國嘉地產」	指	四川省國嘉地產有限公司，一間於中國成立之公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「合營公司」	指	成都國嘉志得置業有限公司，將於中國成立之中外合資合營企業，其初步註冊資本為人民幣500,000,000元
「該土地」	指	地塊1號及地塊2號
「地塊1號」	指	位於中國成都市錦江區糧豐村3及4組之一幅土地
「地塊2號」	指	位於中國成都市錦江區糧豐村4及9組及大關村6組之一幅土地
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

承董事會命
C C Land Holdings Limited
 副主席兼董事總經理
林孝文

香港，二零零七年十月二十四日

於本公告日期，董事會由十二名董事組成，包括執行董事張松橋先生、林孝文醫生、林曉露先生、梁振昌先生、梁偉輝先生、潘浩怡女士、曾維才先生及胡匡佐先生；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，太平紳士。

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之英文名稱／翻譯僅為其正式中文名稱之翻譯。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 = 1.04港元之匯率兌換為港元，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。

* 僅供識別