

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)

關連交易

茲提述本公司日期為二零零九年十二月八日有關國嘉合營公司與賣方簽訂收購協議的公告，國嘉合營公司同意從賣方購入目標公司合共 96.5%註冊資本。根據收購協議，國嘉合營公司獲授予認購期權，其可於任何時候以代價人民幣 21,546,000 元（相等於約 24,455,000 港元）要求第二賣方向國嘉合營公司轉讓目標公司餘下 3.5%註冊資本連同第二賣方的 3.5%土地價金繳款。收購於二零零九年十二月七日完成。

於二零一零年三月二日，國嘉合營公司與第二賣方簽訂行使協議，據此，國嘉合營公司根據收購協議之條款行使認購期權。

一般事項

由於第二賣方於行使協議日期前十二個月內曾擔任目標公司董事，並且目標公司於完成收購後已成為本公司的間接附屬公司，根據《上市規則》第十四 A 章，第二賣方為本公司之關連人士，及根據行使協議所行使的認購期權構成本公司之關連交易。由於該交易之適用百分比率超過 0.1%但低於 2.5%，交易事項只須符合有關申報及公告的規定，而可獲豁免遵守有關獨立股東批准的規定。

1. 行使協議

1.1 日期

二零一零年三月二日

1.2 訂約方

轉讓方：第二賣方

受讓方：國嘉合營公司

1.3 將予收購的資產

目標公司3.5%註冊資本連同第二賣方的3.5%土地價金繳款

1.4 代價

按照收購協議應提供的總代價人民幣 21,546,000（相等於約 24,455,000 港元），相等於以下金額之總和：

- (i) 金額人民幣 2,583,000（相等於約 2,932,000 港元）乃目標公司 3.5%註冊資本之相應價值。此金額是按照國嘉合營公司收購目標公司 96.5%權益所支付之收購價格，即人民幣 71,217,000（相等於約 80,831,000 港元）之同一作價比率基準計算；及
- (ii) 金額人民幣 18,963,000 元（相等於約 21,523,000 港元），相等於第二賣方的 3.5%土地價金繳款。

金額人民幣 21,546,000（相等於約 24,455,000 港元）已存入第二賣方，並將於完成註冊轉讓 3.5%註冊資本及成都新津縣國土資源局移交地塊後，用作支付代價。代價由國嘉合營公司透過其現有內部資源撥付。

1.5 完成

行使認購期權將於在國家工商行政管理總局完成登記轉讓目標公司3.5%註冊資本後完成，預期將於二零一零年三月五日或前後完成。當認購期權被行使，根據收購協議授予第二賣方可要求國嘉合營公司接受轉讓目標公司餘下3.5%註冊資本連同3.5%土地價金繳款的認沽期權將被終止。

2. 本集團的資料

本集團之主要業務為發展及投資中國西部房地產、製造及買賣包裝及旅行袋產品、以及財務投資。

3. 目標公司的資料

目標公司為一家由賣方於二零零九年十一月十九日於中國成都成立之公司，註冊資本（已全額繳付）為人民幣5,000,000元（相等於約5,675,000港元）。目標公司的主要資產為根據土地使用權合約持有的地塊。根據收購協議，國嘉合營公司以總代價71,217,000元（相等於約80,831,000港元）從賣方購入目標公司合共96.5%註冊資本，餘下之3.5%註冊資本由第二賣方擁有。收購於二零零九年十二月七日完成。根據收購協議，國嘉合營公司獲授予認購期權，其可於任何時候以代價人民幣21,546,000元（相等於約24,455,000港元）要求第二賣方向國嘉合營公司轉讓目標公司餘下3.5%註冊資本連同第二賣方的3.5%土地價金繳款。考慮到：（i）如不進行收購，總土地價金人民幣541,800,000元（相等於約614,943,000港元）

(不含契稅和地塊拍賣費用)需由賣方承擔；及(ii)賣方已繳付目標公司註冊資本人民幣5,000,000元(相等於約5,675,000港元)，賣方持有目標公司100%權益(包括賣方的土地價金繳款)之最初購入成本為人民幣546,800,000元(相等於約620,618,000港元)，而第二賣方餘下3.5%權益的最初購入成本連同3.5%土地價金繳款合計人民幣19,138,000元(相等於約21,722,000港元)。收購相等於支付第二賣方佔目標公司於二零零九年十二月三十一日淨資產的3.5%之溢價金額約人民幣2,408,000元(相等於約2,733,000港元)。

目標公司現正進行地塊的初步階段設計。故此，該期間內並沒有銷售收入入賬。財務要點如下：

**由二零零九年十一月十九日
至
二零零九年十二月三十一日**
人民幣(千元)
(未經審核)

營業額	-
稅前虧損	(9)
淨虧損	(9)

於二零零九年十二月三十一日
人民幣(千元)
(未經審核)

總資產	334,308
總負債	329,317
淨資產	4,991

地塊包括三幅位於成都新津縣花源鎮白雲村佔地面積共 430 畝之地塊，處於成都西南部約 15 公里之郊區。地塊所處之地段經已清理及由當地政府從農地優化為低密度住宅用地。由於地塊位於成都西南面景色秀麗的牧馬山區及距離雙流國際機場只有 10 公里，地塊與周邊區域正適合用作發展高端別墅及洋房。按地塊於土地使用權合約規定之最高地積比率 1.2 倍計算，地塊可提供最多約 344,000 平方米建築面積之住宅物業於隨後三年內發展。

4. 行使的理由及得益

收購完成後，目標公司已全數支付地塊之土地價金及進行規劃及開發地塊以便利用中國西部物業市場強力反彈的優勢，特別是高檔物業的部份。根據現行的計劃，地塊將用作高端物業發展，其中包括別墅及洋房。行使認購期權使本集團持有目標公司之股本由 96.5%增加至 100%，並顯示本集團對地塊的價值的認可。再者，行使協議完成後，本集團於目標公司之權益將不會再因該公司任何少數權益而被攤薄及其持股結構將被簡化。

董事（包括獨立非執行董事）認為，收購協議及行使協議下提供的行使認購期權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，並符合本集團及本公司股東的整體最佳利益。

5. 一般事項

由於第二賣方於行使協議日期前十二個月內曾擔任目標公司董事，並且目標公司於完成收購後已成為本公司的間接附屬公司，根據《上市規則》第十四A章，第二賣方為本公司之關連人士，及根據行使協議所行使的認購期權構成本公司之關連交易。由於該交易之適用百分比率超過 0.1%但低於 2.5%，交易事項只須符合有關申報及公告的規定，而可獲豁免遵守有關獨立股東批准的規定。

6. 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：

「3.5%土地價金繳款」	指	根據收購協議，目標公司 3.5%註冊資本按比例應承擔的土地價金約人民幣 18,963,000 元（相等於約 21,523,000 港元），第二賣方須於成功投得地塊後繳付，該款項已由第二賣方攤分的代價支付
「收購」	指	根據收購協議，國嘉合營公司從賣方購入目標公司合共 96.5%註冊資本
「收購協議」	指	日期為二零零九年十二月四日國嘉合營公司與賣方簽訂有關收購的股份轉讓協議
「董事會」	指	董事會
「認購期權」	指	根據收購協議授予國嘉合營公司可於任何時候以代價人民幣 21,546,000 元（相等於約 24,455,000 港元）要求第二賣方向國嘉合營公司轉讓目標公司餘下 3.5%註冊資本連同 3.5%土地價金繳款的期權
「本公司」	指	C C Land Holdings Limited（中渝置地控股有限公司*），一家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
「行使協議」	指	日期為二零一零年三月二日由國嘉合營公司與第二賣方就有關根據收購協議的條款行使認購期權簽訂的協議
「建築面積」	指	建築面積

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「國嘉合營公司」	指	成都國嘉志得置業有限公司，一家於中國成立之公司，為志得發展有限公司（本公司之間接全資附屬公司）及四川省國嘉地產有限公司（一家於中國成立之公司）分別擁有 51%及 49%權益
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「土地使用權合約」	指	根據三份由目標公司與成都新津縣國土資源局之間簽訂的國有土地使用權轉讓合約，目標公司獲授予地塊之土地使用權
「地塊」	指	包括三幅位於成都新津縣花源鎮佔地面積共430畝之低密度住宅用地地塊的國有土地使用權及指定為成都新津縣花源鎮白雲村七、八組
「《上市規則》」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「認沽期權」	指	根據收購協議授予第二賣方可於履行若干條件後以代價人民幣 21,546,000 元（相等於約 24,455,000 港元）要求國嘉合營公司接受轉讓目標公司餘下 3.5%註冊資本連同 3.5%土地價金繳款的期權
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「國家工商行政管理總局」	指	中國國家工商行政管理總局，包括其分支及受委機構
「第二賣方」	指	收購協議下其中一賣方，為一位中國公民，於收購前持有目標公司49%註冊資本，於收購後及於行使協議時持有3.5%
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	成都盛世經緯房地產投資有限公司，一家由賣方於中國成都成立之公司

「賣方」	指	收購協議下兩位賣方，為兩位中國公民，於二零零九年十一月三日由成都新津縣國土資源局舉辦的公開拍賣會共同成功投得地塊，收購前，彼等分別持有目標公司 51%及 49%註冊資本
「成都新津縣國土資源局」	指	成都新津縣國土資源局，成都市國土資源局分處
「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，二零一零年三月二日

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、林曉露先生、梁振昌先生、梁偉輝先生、潘浩怡女士、黃劍榮博士及胡匡佐先生；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。

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 = 1.135 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