
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動**有任何疑問**，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之**C C Land Holdings Limited**股份全部**售出或轉讓**，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本通函全部或任何部分內容而產生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)

(股份代號：1224)

更新配發、發行及購回股份之一般授權

獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問



聯昌國際證券(香港)有限公司

董事會函件載於本通函第4至第11頁。獨立財務顧問之函件載於本通函第16至第20頁，當中載有其就建議更新發行授權致獨立董事委員會及獨立股東之意見。獨立董事委員會致獨立股東關於建議更新發行授權之推薦意見函件，載於本通函第15頁。

C C Land Holdings Limited 謹訂於二零零七年九月十一日(星期二)上午九時三十分假座香港灣仔港灣道26號華潤大廈33樓舉行股東特別大會。大會通告載於本通函第21至第25頁。茲附奉大會適用之代表委任表格。無論閣下擬出席大會與否，務請盡快按照代表委任表格所印列之指示填妥代表委任表格，並交回C C Land Holdings Limited之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，並無論如何須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可依願親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。

二零零七年八月二十一日

目錄

頁次

釋義	1
董事會函件	
1. 緒言	4
2. 現有一般授權	5
3. 授出新一般授權之理由	5
4. 建議新一般授權	6
5. 過去十二個月之股本集資活動	7
6. 股東特別大會	8
7. 獨立董事委員會及獨立財務顧問	9
8. 要求投票表決	10
9. 董事之責任	10
10. 推薦意見	11
說明文件	12
獨立董事委員會函件	15
獨立財務顧問函件	16
股東特別大會通告	21

釋義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司於二零零七年五月十一日舉行之股東週年大會
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「細則」	指	本公司於一九九九年四月九日採納及截至二零零六年五月二十九日所修訂之本公司細則
「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獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司之董事
「現有一般授權」	指	現有發行授權及現有購回授權
「現有發行授權」	指	股東於股東週年大會上授予董事以(其中包括)配發、發行及處理不超過該大會當日本公司當時已發行股本20%之本公司證券之一般授權
「現有購回授權」	指	股東於股東週年大會上授予董事以(其中包括)購回不超過該大會當日本公司當時已發行股本10%之股份之一般授權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港幣，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由林健鋒先生及王溢輝先生組成之獨立董事委員會，以便就建議更新發行授權向獨立股東提供意見

釋義

「獨立財務顧問」	指	聯昌國際證券(香港)有限公司，獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，其獲香港證券及期貨事務監察委員會發牌，可根據證券及期貨條例從事第1類(買賣證券)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動
「獨立股東」	指	i)興業有限公司(由本公司主席張松橋先生控制之公司，現時持有本公司已發行股本約47.63%)； ii)Regulator Holdings Limited (並亦由張松橋先生控制之公司Yugang International Limited (渝港國際有限公司*)之間接全資附屬公司，現時持有本公司已發行股本約11.74%)；及iii)彼等各自之聯繫人士(合共佔本公司已發行股本59.37%)以外之股東
「最後可行日期」	指	二零零七年八月十六日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	聯交所管理之主板
「新一般授權」	指	新發行授權及新購回授權
「新發行授權」	指	擬於股東特別大會上由獨立股東授予董事以(其中包括)配發、發行及處理不超過該大會當日本公司當時已發行股本20%之本公司證券之一般授權
「新購回授權」	指	擬於股東特別大會上由股東授予董事以(其中包括)購回不超過該大會當日本公司當時已發行股本10%之股份之一般授權
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

釋義

「更新一般授權」	指	建議更新發行授權及更新購回授權
「更新發行授權」	指	建議將現有發行授權更新為新發行授權
「更新購回授權」	指	建議將現有購回授權更新為新購回授權
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股東特別大會」	指	本公司將於二零零七年九月十一日(星期二)上午九時三十分假座香港灣仔港灣道26號華潤大廈33樓舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准關於更新一般授權之所需決議案
「股東特別大會通告」	指	本通函第21至第25頁所載召開股東特別大會之通告
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「%」	指	百分比

* 僅供識別



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)

(股份代號：1224)

執行董事：

張松橋先生(主席)
林孝文醫生(副主席兼董事總經理)
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
胡匡佐先生

獨立非執行董事：

林健鋒先生
王溢輝先生

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港總辦事處及主要營業地點：

香港
北角
馬寶道28號
華匯中心
7樓

敬啟者：

更新發行、配發及購回股份之一般授權

1. 緒言

本通函旨在向閣下提供股東特別大會通告及有關將於股東特別大會上就批准更新發行、配發及購回股份之一般授權而提呈決議案之資料。

本通函向閣下提供進一步資料，包括：(i)獨立董事委員會就建議更新發行授權致獨立股東之推薦意見函件；(ii)獨立財務顧問就建議更新發行授權致獨立董事

* 僅供識別

董事會函件

委員會及獨立股東之意見函件；(iii)有關更新一般授權之股東特別大會通告；及(iv)上市規則所規定之其他資料。

2. 現有一般授權

於股東週年大會上，股東批准(其中包括)普通決議案授予董事現有發行授權，以配發及發行不超過361,076,451股股份(即本公司於通過有關決議案當日全部已發行股本1,805,382,258股股份之20%)及授予董事現有購回授權，以購回最多180,538,225股股份(即本公司於通過有關決議案當日全部已發行股本1,805,382,258股股份之10%)。自股東週年大會以來，本公司並無更新現有一般授權。

3. 授出新一般授權之理由

本集團主要從事中國西部房地產開發和投資，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。

自授出現有發行授權至最後可行日期，發行及配發股份之現有發行授權已動用360,000,000股股份，佔根據現有發行授權可予配發及發行之股份總數約99.70%。下表概述自股東週年大會以來之現有發行授權使用情況：

公告日期	描述	所得款項淨額	擬定所得款項用途	於最後可行日期之實際所得款項用途
二零零七年七月二十四日	按每股8.10港元認購360,000,000股新股份(「股份認購」)	約2,861,790,000港元	撥付核心業務擴張及未來收購土地儲備、開發土地和物業發展及作一般營運資金及公司用途	截至及於最後可行日期，所得款項淨額尚未動用

董事會函件

自股東週年大會以來，並無更新一般授權。因此，於股份認購後，僅可根據現有發行授權發行1,076,451股額外股份。董事預期進一步發展本集團業務可能需要額外資金。董事會認為股本融資為本集團之重要資源來源，因為不會對本集團造成任何利息支付責任，惟其亦會考慮在適當情況下採用其他融資方法(如債務融資)或內部現金資源撥付其未來業務發展。

鑒於目前香港投資氣氛熾熱，董事會認為在實際可行情況下盡快取得集資機會將對本公司有利。鑒於(i)倘本公司無法迅速對市況作出反應，則其可能會錯失集資機會；(ii)本公司在單一事件籌集大額資金較分多次集資更具成本效益；(iii)與現有一般授權相比，新一般授權將令本公司可發行432,000,000股額外股份；(iv)新一般授權僅將在並無建議更新一般授權下於下屆股東週年大會(預期於下年度五月舉行)上授出；及(v)建議更新一般授權之成本相對將透過行使新一般授權籌集之資金金額不大，董事認為更新現有一般授權符合本公司及其股東之利益，因為其將於可從潛在投資者取得投資建議時本公司將籌集最多之資金，且利益抵銷建議更新一般授權之成本。因此，董事會相信由於授出新一般授權可維持財務靈活性以便本集團日後進行業務發展，故符合本公司及股東之整體最佳利益。鑑於上述各點，董事會現擬尋求於股東特別大會上批准新一般授權，致使倘潛在投資者提供具吸引力之股份投資條款，董事會將能夠迅速對市場作出反應。

4. 建議新一般授權

於最後可行日期，本公司合共有2,165,382,258股已發行股份。待通過批准更新一般授權之普通決議案及擴大授予董事發行股份之一般授權，加入相當於任何購回股份總數之數額後，及按本公司於最後可行日期至股東特別大會當日止期間並無發行及／或購回其他股份為基準，本公司根據新發行授權將獲准配發及發行最多433,076,451股股份(即於最後可行日期之已發行股份總數之20%)，而根據新購回授權將獲准購回最多216,538,225股股份(即於最後可行日期之已發行股份總數之10%)。

董事會函件

新一般授權如於股東特別大會上獲授出，將持續有效直至以下最早時間為止：(i) 本公司下屆股東週年大會結束時；(ii) 百慕達法律或細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期間屆滿時；及(iii) 股東於股東大會上以普通決議案撤回或修訂新一般授權時。

上市規則規定須寄予股東有關新購回授權之說明文件載於本通函。說明文件載有一切合理所需資料，以便股東於股東特別大會上就投票贊成或反對所提呈有關新購回授權之決議案作出知情決定。

5. 過去十二個月之股本集資活動

除股份認購外，本公司於緊接最後可行日期前過去十二個月進行以下股本集資活動：

公告日期	描述	所得款項淨額	擬定所得款項用途	於最後可行日期之實際所得款項用途
二零零六年九月二十二日	按每股2.80港元配售340,000,000股新股份(作出調整以反映於二零零七年一月十一日生效將本公司股本中10股每股0.01港元之股份合併為1股每股0.10港元之股份)	約932,860,000港元	撥付物業發展成本、潛在收購未來發展項目及一般營運資金。	附註1

董事會函件

附註 1：

本集團已動用：

1. 約267,000,000港元為收購一間於成都擁有550,000平方米土地儲備之公司之50%權益及一間於成都擁有當地兩個項目土地開發權之項目公司之60%權益而提供資金，有關詳情載於本公司截至二零零六年十二月三十一日止年度之年報；
2. 約92,000,000港元為於二零零七年五月收購位於雲南昆明一幅逾18,660平方米之土地使用權70%權益而提供資金；
3. 約60,000,000港元撥付於重慶之物業發展成本；及
4. 所得款項餘額擬撥付本集團之物業發展、收購發展項目及一般營運資金。

除本函件所披露者外，本公司於緊接最後可行日期前過去十二個月並無進行任何股本集資活動。

6. 股東特別大會

股東特別大會謹訂於二零零七年九月十一日(星期二)上午九時三十分假座香港灣仔港灣道26號華潤大廈33樓舉行，大會通告載於本通函第21至第25頁，會上將提呈批准更新一般授權之普通決議案。

建議更新發行授權將以投票方式進行表決。下列股東須於股東特別大會上就關於更新發行授權之普通決議案放棄投票：(i)興業有限公司(由本公司主席張松橋先生控制之公司，現時持有本公司已發行股本約47.63%)；(ii) Regulator Holdings Limited(亦由張松橋先生控制之公司Yugang International Limited(渝港國際有限公司*)之間接全資附屬公司，現時持有本公司已發行股本約11.74%)；及(iii)彼等各自之聯繫人士，合共佔本公司已發行股本59.37%。除上述者外，於最後可行日期，概無其他董事或彼等各自之聯繫人士擁有任何股份權益而須放棄投票贊成批准股東特別大會通告所載第1項及第3項普通決議案所載批准更新發行授權之決議案，亦無股東屬於上市規則第13.36(4)(b)(i)及(ii)條所述之兩個類別內。

通告第2項決議案所載批准更新購回授權之決議案將以舉手方式進行表決，除非根據公司細則於股東特別大會上要求投票表決。概無股東須就該項決議案放棄投票。

董事會函件

董事會推薦股東投票贊成股東特別大會通告第2項普通決議案所載所提呈關於更新購回授權之普通決議案。董事會亦推薦獨立股東投票贊成股東特別大會通告第1項及第3項普通決議案所載所提呈關於更新發行授權及擴大授予董事發行股份之一般授權，加入相當於任何購回股份總數之數額之普通決議案。獨立董事委員會向獨立股東就所提呈關於更新發行授權之普通決議案投票作出之推薦意見，載於本通函第15頁。

茲隨本通函附奉獨立股東或股東於股東特別大會上適用之代表委任表格。無論閣下擬出席股東特別大會與否，務請盡快按照代表委任表格所印列之指示填妥代表委任表格，並交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，無論如何須於股東特別大會或其任何續會之指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

7. 獨立董事委員會及獨立財務顧問

由兩名獨立非執行董事林健鋒先生及王溢輝先生組成之獨立董事委員會已經成立，以便就更新發行授權向獨立股東提供意見。

聯昌國際證券(香港)有限公司已獲委聘為獨立財務顧問，以便就更新發行授權向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

獨立董事委員會及董事經考慮聯昌國際證券(香港)有限公司之意見後，認為更新發行授權將符合本公司及股東之整體利益，因此推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈關於批准更新發行授權之普通決議案。

獨立董事委員會函件全文載於本通函第15頁；獨立財務顧問載有其意見之函件全文載於本通函第16至第20頁。

8. 要求投票表決

根據細則，於任何股東大會進行投票之決議案將以舉手方式表決，除非指定證券交易所之規則規定以投票表決方式進行或(於宣布以舉手方式表決所得結果之前或當時，或於撤回任何其他投票表決要求之時)要求投票表決。以下人士可要求投票表決：

- (i) 該大會主席；或
- (ii) 最少三名親身出席且當時有權於會上表決之股東(或倘股東為公司，由其正式授權代表)或受委代表；或
- (iii) 一名或以上親身出席之股東(或倘股東為公司，由其正式授權代表)或受委代表，而彼或彼等須佔全體有權於會上表決之股東之表決權總額不少於十分之一；或
- (iv) 任何一名或以上親身出席之股東(或倘股東為公司，由其正式授權代表)或受委代表，而彼或彼等須持有獲賦予權利於會上表決之股份，且該等股份之已繳股款總額不少於全部獲賦予該項權利之股份已繳股款總額十分之一；或
- (v) 倘指定證券交易所之規則規定，則由個別或合共持有所代表本公司股份佔獲賦予該大會投票權總額5%或以上之代表委任資格之任何一名或多名董事。

倘若已正式要求投票方式表決，則投票表決結果須被視為要求進行投票表決之大會決議案。投票表決可由股東親身或由受委代表作出。有權在投票表決時投多於一票之人士，毋須動用其所有投票權或以相同方式盡投其票數。倘若票數相同(不論以舉手表決或投票表決)，大會主席有權在其可能投之任何票數以外，投第二票或決定票。

9. 董事之責任

本通函載有遵守上市規則而提供有關本公司之資料。董事願共同及個別對本通函所載資料之準確性承擔全部責任，彼等經一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函並無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何內容產生誤導。

10. 推薦意見

董事認為上述所提呈之普通決議案符合本公司及股東之整體最佳利益。因此，董事推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈關於更新發行授權及擴大授予董事發行股份之一般授權，加入相當於任何購回股份總數之數額之普通決議案。董事亦推薦股東投票贊成將於股東特別大會上提呈關於批准更新購回授權之普通決議案。

此致

列位股東 台照

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

二零零七年八月二十一日

本說明文件載有上市規則第10.06(1)(b)條及其他相關條文規定之所有資料。

1. 行使新購回授權

倘全面行使新購回授權，按於最後可行日期，已發行股份2,165,382,258股股份，並假設本公司於批准新購回授權之決議案日期前並無進一步發行及購回任何股份計算，則於授出新購回授權之決議案獲通過日期起至本公司下屆股東週年大會結束，或本公司根據法例或細則規定須舉行下屆股東週年大會期限屆滿，或股東在股東大會撤回或修訂購回授權(以較早者為準)止期間內，可購回最多達216,538,225股股份。

2. 購回之原因

董事相信，股東授出一般授權，使董事可以在市場購回本公司股份，乃符合本公司及其股東最佳利益。購回股份或可提高本公司之資產淨值及／或每股股份盈利，惟須視乎當時市況及資金安排而定。購回股份僅會在董事相信購回將對本公司及其股東有利之情況下進行。

3. 購回之資金

在購回股份時，本公司僅可動用根據其組織章程大綱及細則以及百慕達法例可合法用作此用途之款項。

根據百慕達法例，於購回股份時僅可自購回股份之已繳股本，或本公司可用作派發股息或分派之資金，或就此發行新股之所得款項撥付。任何超逾購回股份面值之應付溢價，僅可自本公司可用作派發股息或分派之資金或本公司股份溢價賬撥付。

與本公司最近期公布截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核賬目所披露之情況比較，並經考慮本公司現時營運資金狀況後，董事認為，於新購回授權屆滿前期間全面行使新購回授權，將不會對本公司之營運資金及資產負債狀況構成

重大不利影響。然而，董事認為倘行使新購回授權將會對本公司不時具備之營運資金需求或資產負債水平構成重大不利影響，則董事不會在此情況下行使新購回授權。

4. 收購守則之影響

倘購回股份致使某位股東在本公司投票權所佔權益比例增加，則就收購守則而言，該項增加將被視為一項收購。在若干情況下，任何一名股東或一致行動之多名股東將因為權益有所增加而獲得或鞏固其於本公司之控制權，因而有責任根據收購守則第26條提出強制性收購建議。

於最後可行日期，興業有限公司(由張松橋先生全資擁有之公司)及Regulator Holdings Limited(同由張松橋先生控制之公司Yugang International Limited(渝港國際有限公司*)之間接全資附屬公司)分別持有1,031,428,571股股份及254,239,636股股份，即分別佔本公司發行股本47.63%及11.74%或共佔59.37%。倘本公司全面行使新購回授權(目前無意作出此舉)，則興業有限公司及Regulator Holdings Limited之持股百分比將分別增至52.93%及13.05%或共增至65.98%。有關增幅會導致須根據收購守則第26條提出強制性收購建議之責任。在公眾佔有之股份將降至少於有關規定之最低百分比(即25%)及導致收購責任之情況下，董事目前無意作出任何購回。

董事並不知悉任何因全面行使新購回授權而將會產生收購守則下之後果。目前據董事所知，倘董事據新購回授權全面行使權力購回股份，並無股東須根據收購守則第26條之規定提出強制性收購建議。

5. 一般事項

各董事經作出一切合理查詢後所深知及確信，目前概無董事及彼等之任何聯繫人士(定義見上市規則)擬於新購回授權獲股東批准後，出售股份予本公司。

* 僅供識別

說明文件

概無任何關連人士(定義見上市規則)知會本公司，彼現時有意在股東批准新購回授權後，出售股份予本公司，或已承諾不會作出此舉。

董事已向聯交所承諾，在適用情況下，彼等將按照上市規則及百慕達適用法例之規定，行使新購回授權。

於最後可行日期前六個月內，本公司並無在聯交所或其他證券交易所購回其任何股份。

6. 股份價格

在最後可行日期前十二個月內各個月份，股份在聯交所之最高及最低成交價如下：

	最高價 港元	最低價 港元
二零零六年		
八月	3.10A	2.43A
九月	3.60A	2.75A
十月	4.40A	3.30A
十一月	4.75A	3.45A
十二月	5.20A	4.30A
二零零七年		
一月	5.58A	4.65A
二月	5.21	4.38
三月	5.02	3.60
四月	5.53	4.58
五月	5.53	4.95
六月	6.73	5.40
七月	9.90	6.75
八月(截至最後可行日期)	9.80	6.80

A = 已調整

由二零零七年一月十一日起，本公司股本中每十股每股面值0.01港元之股份合併為本公司股本中一股每股面值0.10港元之合併股份。



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)

(股份代號：1224)

敬啟者：

更新發行及配發股份之一般授權

吾等提述本函件構成其中部分之C C Land Holdings Limited寄發予股東日期為二零零七年八月二十一日之通函。除文義另有所指外，本函件所用之詞彙與本通函所定義者具有相同涵義。

獨立董事委員會已成立，以便就建議更新發行授權向獨立股東提供推薦意見。聯昌國際證券(香港)有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以便就建議更新發行授權向吾等及獨立股東提供意見。其意見詳情連同達致該意見所考慮之主要因素及理由，載於本通函第16至第20頁所載由其發出之函件。

吾等務請閣下垂注本通函第4至第11頁之「董事會函件」。

經考慮更新發行授權之條款及獨立財務顧問之意見後，吾等認為更新發行授權及授出新發行授權之條款符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等建議全體獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案以批准新發行授權。

此致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

林健鋒

獨立非執行董事

王溢輝

獨立非執行董事

謹啟

二零零七年八月二十一日

獨立財務顧問函件

以下為聯昌國際證券(香港)有限公司就授出新發行授權向獨立董事委員會及獨立股東發出之函件全文，乃為載入本通函而編製。



聯昌國際證券(香港)有限公司

香港
皇后大道中28號
中匯大廈25樓

敬啟者：

更新發行授權

緒言

吾等茲提述，吾等已獲委聘擔任獨立董事委員會及獨立股東關於更新發行授權之獨立財務顧問，有關詳情載於寄發予股東日期為二零零七年八月二十一日之通函(「通函」)，而本函件為通函其中一部份。除文義另有所指者外，本函件所用之詞彙與通函所界定者具相同涵義。

由各獨立非執行董事林健鋒先生及王溢輝先生組成之獨立董事委員會已經成立，以便就更新發行授權向獨立股東提供意見。

在達致推薦建議時，吾等依賴通函所載或所述之資料及事實。吾等亦假定通函所載或所述之資料及陳述，以及 貴公司及董事所提供之一切資料及陳述(董事願對此負上單獨及全部責任)，於作出時乃屬真確，且於截至股東特別大會當日止仍屬真確。吾等並無理由懷疑董事向吾等所提供資料及陳述之真實性、準確性及完整性。吾等亦接獲董事通知，並相信通函並無遺漏任何重大事實。

吾等認為吾等已審閱足夠資料，從而達成知情意見，並為吾等之推薦意見提供合理基礎。然而，吾等沒有對資料進行獨立核實，亦無對 貴公司或其任何附屬公司或聯營公司之業務及事務或前景進行任何形式之深入調查。

主要考慮因素

在下節，吾等載列吾等就更新發行授權達致意見時所考慮之主要因素：

1. 更新發行授權之背景及理由

於二零零七年五月十一日舉行之股東週年大會上，股東授予董事現有發行授權，以配發及發行不超過361,076,451股股份，佔 貴公司於當日之全部已發行股本之20%。

於二零零七年七月二十四日， 貴公司公佈配售360,000,000股現有股份及認購360,000,000股根據現有發行授權將予發行之新股份。由於上述動用現有發行授權，故 貴公司僅將能發行額外1,076,451股股份，佔根據現有發行授權可予配發及發行之股份約0.30%。董事會建議更新現有發行授權，以便董事可配發、發行及處理不超過 貴公司於股東特別大會當日之已發行股本20%之 貴公司證券。

根據上市規則第13.36(4)條，更新發行授權須經獨立股東於股東特別大會上批准後方告作實，而投票須以投票表決方式進行。於最後可行日期，興業有限公司(同由張松橋先生全資擁有之公司)及Regulator Holdings Limited(亦由張松橋先生控制之公司Yugang International Limited(渝港國際有限公司*)之間接全資附屬公司)分別持有1,031,428,571股股份及254,239,636股股份，分別佔 貴公司已發行股本47.63%及11.74%。誠如董事所告知，興業有限公司、Regulator Holdings Limited及彼等各自之聯繫人士(現時合共持有 貴公司已發行股本59.37%)將於股東特別大會上就關於更新發行授權之決議案放棄投票。

2. 融資靈活度

於二零零六年底公佈 貴公司收購中國重慶市若干物業權益(「收購事項」)前， 貴集團之主要業務為製造及買賣手錶盒、禮品盒、眼鏡盒、包裝袋及小袋；設計、製造及銷售輕便行李袋、旅行袋、背囊及公文袋；及財務投資活動。繼收購事項後， 貴集團已將業務多元化發展至於中國重慶市從事物業發展及投資。誠如 貴公司截至二零零六年十二月三十一日止年度之年報所述， 貴集團之目標是用五年之時間發展現時在重慶之土地儲備，並將集中以在中國西部主要城市(包括成都)收購優質土地儲備之機會。

* 僅供識別

獨立財務顧問函件

誠如通函內董事會函件所述，董事預期進一步發展 貴集團業務可能需要額外資金。董事會認為股本融資為 貴集團之重要資源來源，因為不會對 貴集團造成任何利息支付責任，並會令 貴集團可及時撥付其未來業務發展。由於集資決定可能須於確定投資機會後一段短時間內作出，故董事會相信由於授出新發行授權可維持財務靈活性以便 貴集團日後進行業務發展，故符合 貴公司及股東之整體最佳利益。

儘管董事會亦考慮在適當情況下採用其他融資方法(如債務融資)撥付其未來業務發展，惟該選擇可能須進行長時間盡職審查及磋商。因此，新發行授權將作為 貴公司撥付 貴集團投資之選擇之一。

倘於現時至二零零八年五月(預期召開 貴公司下屆股東週年大會之時間，其時可向董事授出新一般授權)並無更新現有發行授權，則 貴公司籌集新股本融資之能力將限於 貴公司現有已發行股本約0.05%，除非 貴公司尋求股東批准則作別論。由於董事預期進一步發展 貴集團業務可能需要額外資金，故董事認為新發行授權將為 貴集團之未來業務發展提供更高靈活性。

考慮到上述者，吾等贊同董事之意見，認為鑒於股本融資之不計息性質，新發行授權可為 貴公司提供籌集新股本資金之財務靈活性以便 貴集團日後進行業務發展，並符合 貴公司及股東之整體利益。

獨立財務顧問函件

3. 對股東構成之潛在攤薄效應

下表載列 貴公司於最後可行日期之持股架構，以及(供說明之用)更新後之新發行授權被全面動用後對 貴公司持股架構之影響。

	於最後可行日期持有之股份		於更新後之新發行授權 被全面動用後持有之股份	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%
Regulator Holdings Limited (附註1)	254,239,636	11.74	254,239,636	9.78
興業有限公司(附註2)	1,031,428,571	47.63	1,031,428,571	39.69
執行董事(附註3)	149,000	0.01	149,000	0.01
公眾股東	879,565,051	40.62	879,565,051	33.85
根據新發行授權可予發行 之股份	—	—	433,076,451	16.67
流通在外股份總數	<u>2,165,382,258</u>	<u>100.00</u>	<u>2,598,458,709</u>	<u>100.00</u>

附註：

- Regulator Holdings Limited 為渝港國際有限公司之間接全資附屬公司，渝港國際有限公司乃由中渝實業有限公司、Timmex Investment Limited 及主席兼執行董事張松橋先生擁有，三方之股權共計 44.06%。張松橋先生、Peking Palace Limited、Miraculous Services Limited 及 Prize Winner Limited 在中渝實業有限公司之股本權益分別為 35%、30%、5% 和 30%。Peking Palace Limited 及 Miraculous Services Limited 均由 Palin Discretionary Trust 實益擁有，Palin Discretionary Trust 為一項家族全權信託，受益人包括張松橋先生及其家族。Prize Winner Limited 乃由張松橋先生及其聯繫人實益擁有。憑著本身於中渝實業有限公司之間接股權權益，張松橋先生被視為擁有 Regulator Holdings Limited 所持股數之股份權益。由於張松橋先生擁有 Timmex Investment Limited 之 100% 實益權益，彼亦被視為透過 Regulator Holdings Limited 擁有 Timmex Investment Limited 所持股數之股份權益。
- 興業有限公司由張松橋先生全資擁有。因此，張松橋先生被視為擁有興業有限公司所持股數之股份權益。
- 即為三名執行董事擁有之股份(包括林孝文醫生擁有之 11,000 股股份、梁振昌先生擁有之 34,000 股股份及潘浩怡女士擁有之 104,000 股股份)。

獨立財務顧問函件

誠如上表所說明，假設 貴公司之股本於最後可行日期至股東特別大會當日止並無變動，及按新發行授權獲全面動用為基準，433,076,451 股新股份將予發行，相當於最後可行日期之已發行股本 20%，及相當於 貴公司經全面動用新發行授權所擴大之已發行股本約 16.67%，而現有公眾股東之總持股量將由約 40.62% 攤薄至約 33.85%。就此而言，董事已告知吾等， 貴公司將不會根據新發行授權發行股份予關連人士(定義見上市規則)，以致因該發行事項而導致公眾持股量低於上市規則所規定之水平。

考慮到新發行授權將按所有股東各自於 貴公司之持股比例對彼等構成攤薄效應，且更新發行授權可令 貴公司在需要額外資金用作其業務營運時或在當前股市市況有利集資活動時，迅速靈活地籌集新股本資金，故吾等認為新發行授權所產生之潛在攤薄效應乃屬可以接受。

推薦意見

考慮到上述主要因素，吾等認為更新發行授權誠屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈關於更新發行授權之決議案。

此致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表

聯昌國際證券(香港)有限公司
行政副總裁 高級副總裁
劉志華 **鄭敏華**

謹啟

二零零七年八月二十一日

股東特別大會通告



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)

(股份代號：1224)

茲通告C C Land Holdings Limited(「本公司」)謹訂於二零零七年九月十一日(星期二)上午九時三十分假座香港灣仔港灣道26號華潤大廈33樓舉行股東特別大會，以考慮並酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為本公司之普通決議案：

普通決議案

1. 「動議」：

- (a) 撤回本公司股東於二零零七年五月十一日舉行之本公司股東週年大會上批准授予本公司董事以行使本公司權力配發、發行及處理本公司股份之一般授權(無損本決議案獲通過前有效行使該一般授權)；
- (b) 在下文(d)段之規限下，一般及無條件批准本公司董事於有關期間(定義見本決議案)內根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則行使本公司之一切權力，以配發、發行及處理本公司股本中之未發行股份，及作出或授出可能須行使該等權力之要約、協議或購股權(包括但不限於可兌換為本公司股份之認股權證、債券及公司債券)；
- (c) 上文(b)段之批准授權本公司董事於有關期間(定義見本決議案)內作出或授出可能須於有關期間結束後行使該等權力之要約、協議或購股權(包括可兌換為本公司股份之認股權證、債券及公司債券)；

* 僅供識別

股東特別大會通告

- (d) 本公司董事根據上文(b)段之批准而配發或有條件或無條件同意配發或發行(不論是否根據購股權或其他方式)之本公司股本面值總額,不得超過於本決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額20%,惟根據:(i) 供股(定義見下文);或(ii) 因本公司不時可予發行之任何認股權證所附之認購權獲行使而發行股份;或(iii) 因根據購股權計劃或其時為向合資格人士授予或發行本公司股份或可認購本公司股份之權利而採納之類似安排可予授出之購股權獲行使而發行本公司股份;或(iv) 根據本公司之公司細則,配發及發行本公司股份以代替本公司股份之全部或部份股息之任何以股代息計劃或類似安排除外;而上述批准須受此限制;及
- (e) 就本決議案而言:

「**有關期間**」指本決議案獲通過之日至下列較早時限止期間:

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束;
- (ii) 本公司之公司細則或百慕達任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿;及
- (iii) 本公司股東在股東大會通過普通決議案撤回、修改或重續本決議案所述授權本公司董事之日。

「**供股**」指在本公司董事指定之期間,向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份持有人(及如適用,向有權參與該發售之本公司其他證券持有人)按彼等當時於本公司股份(或如適用,其他證券)之持股比例發售本公司股份或發行購股權、認股權證或附有權利可認購本公司股份之其他證券,惟在所有情況下,本公司董事均可就零碎股份或考慮到任何地區之法律或任何認可監管機構或任何證券交易所所施行並適用於本公司之規定下任何限制或責任,作出其認為必要或權宜之豁免或其他安排。」

股東特別大會通告

2. 「動議」：

- (a) 撤回本公司股東於二零零七年五月十一日舉行之本公司股東週年大會上批准授予本公司董事以行使本公司權力購回本公司股份之一般授權(無損本決議案獲通過前有效行使該一般授權)；
- (b) 在下文(c)段之規限下，一般及無條件批准本公司董事於有關期間(定義見本決議案)內根據及遵從所有適用法例及聯交所證券上市規則或任何其他交易所之規定(以不時經修訂者為準)行使本公司之一切權力於聯交所或本公司股份可能上市並就此獲得香港證券及期貨事務監察委員及聯交所認可之交易所購回本公司股份；
- (c) 本公司董事根據上文(b)段之批准而購回之本公司股份面值總額，不得超過於本決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額10%，而上述批准須受此限制；及
- (d) 就本決議案而言，「**有關期間**」指本決議案獲通過之日至下列較早時限止期間：
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
 - (ii) 本公司之公司細則或百慕達任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿；及
 - (iii) 本公司股東在股東大會通過普通決議案撤回、修改或重續本決議案所述授權本公司董事之日。」

股東特別大會通告

3. 「**動議**倘有未發行股本可供發行，及待召開本大會通告所載第1及第2項普通決議案獲通過後，將本公司根據召開本大會通告所載第2項普通決議案購回之本公司股份面值總額，加入本公司董事根據召開本大會通告所載第1項普通決議案可能配發或同意有條件或無條件配發之本公司股本面值總額內。」

承董事會命

C C Land Holdings Limited

副主席兼董事總經理

林孝文

香港，二零零七年八月二十一日

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

香港主要營業地點：

香港

北角

馬寶道28號

華匯中心

7樓

附註：

1. 茲隨函附奉大會適用之代表委任表格。
2. 凡有權出席本公司大會並於會上投票之本公司股東(「股東」)可委任一名或多名委任代表代其出席及投票。
3. 委任代表之文件須由委任人或其正式書面授權人親筆簽署，或如委任人為公司，則須加蓋公司印鑒或由公司負責人或獲正式授權之授權人或其他人士簽署。
4. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親身出席大會並於會上投票。在此情況下，其代表委任表格將被視作已撤回論。
5. 受委代表毋須為股東。股東可按其所持本公司部份股份委任代表。

股東特別大會通告

6. 如屬本公司股份聯名持有人，倘超過一名有關聯名持有人親身或委派代表出席任何大會，則在排名首位者投票後，其他聯名持有人即無權再投票。就此而言，排名先後乃根據股東名冊內有關聯名持有人的排名次序而定。
7. 就第1及第3項決議案而言，該決議案須由本公司獨立股東(控股股東及彼等之聯繫人士以外之任何股東)以投票表決方式投票。
8. 於本通告日期，本公司董事會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；以及獨立非執行董事林健鋒先生及王溢輝先生。