
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委任代表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。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函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)

(股份代號：1224)

股東週年大會通告 及 重選退任董事及 發行及購回股份之一般授權的建議

C C Land Holdings Limited謹訂於二零一零年五月二十四日上午十一時四十五分假座香港灣仔港灣道一號香港君悅酒店閣樓君悅廳III及IV舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第11至第13頁。茲附奉大會適用之委任代表表格。無論閣下擬出席大會與否，務請盡快按照委任代表表格所印列之指示填妥委任代表表格，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。閣下填妥及交回委任代表表格後，屆時仍可依願親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。

二零一零年四月十五日

目錄

頁次

釋義	1
董事會函件	
1. 緒言	2
2. 重選退任董事	3
3. 發行及購回股份之一般授權	3
4. 股東週年大會	3
5. 投票表決	3
6. 董事之責任	4
7. 推薦意見	4
8. 其他資料	4
附錄一 — 退任董事資料	5
附錄二 — 說明文件	8
股東週年大會通告	11

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	本公司於二零一零年五月二十四日上午十一時四十五分舉行之股東週年大會
「股東週年大會通告」	指	本通函第11至第13頁所載召開股東週年大會通告
「董事會」	指	董事會
「公司細則」	指	本公司之公司細則
「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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	二零一零年四月九日，即本通函付印前為確定本通函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》
「購回授權」	指	授予董事購回不超過本公司於通過有關決議案當日已發行股本10%股份之一般授權的建議
「《證券及期貨條例》」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「《收購守則》」	指	《收購及合併守則》
「%」	指	百分比



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)

曾維才先生 (副主席)

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

胡匡佐先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM11

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

非執行董事：

王溢輝先生

獨立非執行董事：

林健鋒先生

梁宇銘先生

黃龍德博士

敬啟者：

股東週年大會通告 及 重選退任董事及 發行及購回股份之一般授權的建議

緒言

本通函旨在向閣下提供股東週年大會通告以及有關將於股東週年大會上就批准建議(i)重選退任董事；及(ii)授予發行及購回股份之一般授權而提呈決議案之資料。

董事會函件

重選退任董事

根據公司細則第87條，張松橋先生、曾維才先生、林曉露先生、梁偉輝先生及梁宇銘先生將退任，彼等符合資格並表示願意於股東週年大會膺選連任。該等董事之資料載於本通函附錄一。

發行及購回股份之一般授權

現有授予董事發行及購回股份之一般授權，將於股東週年大會結束時屆滿。因此，本公司將於股東週年大會提呈普通決議案，以批准授予董事新一般授權：以(i)配發、發行及以其他方式處理總數不超過本公司於通過有關決議案當日已發行股本20%之本公司證券；(ii)購回不超過本公司於通過有關決議案當日已發行股本10%之股份；及(iii)擴大授予董事發行股份之一般授權，加入相當於所購回任何股份之總數。

於最後實際可行日期，本公司擁有總數2,568,457,258股已發行股份。待有關決議案獲通過後及假設本公司自最後實際可行日期至股東週年大會日期並無進一步發行及／或購回股份，董事將獲准配發及發行最多513,691,451股股份，即最後實際可行日期已發行股本20%，及購回最多256,845,725股股份，即最後實際可行日期已發行股本10%。

《上市規則》規定須寄予股東有關購回授權之說明文件載於本通函附錄二。說明文件載有一切合理所需資料，以便股東於股東週年大會上就投票贊成或反對所提呈有關購回授權之決議案作出知情決定。

股東週年大會

股東週年大會通告載於本通函第11至第13頁。茲附奉委任代表表格。無論閣下擬出席股東週年大會與否，務請盡快按照委任代表表格所印列之指示填妥委任代表表格，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，並無論如何須於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。閣下填妥及交回委任代表表格後，屆時仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。

投票表決

根據《上市規則》之規定，載於股東週年大會通告內之所有決議案將以投票表決方式進行。

董事會函件

董事之責任

本通函乃遵照《上市規則》之規定而提供有關本公司之資料。董事對本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及確信，本通函並無遺漏任何其他事實，致使其所載之任何陳述有誤導成份。

推薦意見

董事認為上述所提呈之普通決議案均符合本公司及股東之整體最佳利益。因此，董事推薦股東投票贊成批准(i)重選退任董事；及(ii) 授予發行及購回股份之一般授權之決議案。

其他資料

謹請閣下垂注載於本通函附錄之資料。

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

二零一零年四月十五日

擬於股東週年大會上膺選連任之退任董事詳細資料載述如下：

張松橋先生 — 執行董事

張先生，45歲，分別於二零零六年十一月二十二日及二零零零年六月二十二日獲委任為本公司主席及執行董事。彼為本公司執行委員會成員及薪酬委員會主席。張先生亦出任本公司多間附屬公司之董事。彼擁有廣泛之投資及商業管理經驗，包括逾十五年在中國物業發展及投資經驗。張先生為Yugang International Limited (渝港國際有限公司*，「渝港」)之創辦人兼主席，Y. T. Realty Group Limited (渝太地產集團有限公司*，「渝太」)和港通控股有限公司(「港通」)之主席。該等公司之股份均於聯交所上市。除所披露者外，在過去三年，張先生並無於本公司或其附屬公司擔任任何其他職務，亦無於其他上市公眾公司擔任任何董事職位。張先生並沒有於本公司支取任何酬金。彼並無與本公司訂立任何服務合約，亦無與本公司訂明服務年期，惟彼將須遵守本公司細則規定輪值告退並重選連任。於最後實際可行日期，張先生於股份中擁有1,294,165,207股股份權益(當中254,239,636股股份透過Regulator Holdings Limited (為渝港之間接全資附屬公司)持有及1,039,925,571股股份透過由張先生全資擁有之興業有限公司持有，張先生為興業有限公司的唯一股東及董事)。除所披露者外，彼於股份中並無擁有《證券及期貨條例》第XV部所界定之任何股份權益，且與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

備註：

張先生亦為Regulator Holdings Limited、Yugang International (B.V.I.) Limited、中渝實業有限公司及Palin Holdings Limited，已根據《證券及期貨條例》向本公司作出披露的公司，詳情於本公司二零零九年年報的「董事會報告」中「根據《證券及期貨條例》股東須披露之權益及淡倉」一節中披露。

曾維才先生 — 執行董事

曾先生，61歲，分別於二零零八年六月一日及二零零七年五月十四日獲委任為本公司副主席及執行董事。彼為執行委員會成員。曾先生亦出任本公司多間附屬公司之董事。彼畢業於四川省建築材料學校。曾先生在中國建築業不同範疇擁有廣泛經驗，包括逾十五年出任專業項目經理之物業發展經驗。作為重慶市私營物業發展之先驅，彼自一九九一年起已全面統籌市內多個大型物業發展項目。除所披露者外，在過去三年，曾先生並無於本公司或其附屬公司擔任任何其他職務，亦無於其他上市公眾公司擔任任何董事職位。彼於截至二零零九年十二月三十一日止年度獲得的酬金為5,100,000港元。其薪酬參照其職務及職責並就當時市況而釐定。曾先生之酬金將每年作出檢討。彼與本公司訂有服務合約，可由任何一方給予不少於三個月書面通知終止。曾先生並無與本公司訂明服務年期，惟彼將須遵守本公司細則規定輪值告退並重選連任。於最後實際可行日期，曾先生於股份中擁有3,314,000股股份權益。除所披露者外，彼於股份中並無擁有《證券及期貨條例》第XV部所界定之任何股份權益，且與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

林曉露先生 — 執行董事

林先生，48歲，於二零零零年十一月十日獲委任為本公司執行董事。彼為執行委員會成員。林先生亦出任本公司多間附屬公司之董事。彼在中國銷售和市場推廣方面超過二十五年經驗。於過去多年來，林先生已在中國成功建立強大的商貿及人際網絡。彼為渝港執行董事。該公司之股份於聯交所上市。除所披露者外，在過去三年，林先生並無於本公司或其附屬公司擔任任何其他職務，亦無於其他上市公眾公司擔任任何董事職位。彼並沒有於本公司支取任何酬金。林先生並無與本公司訂立任何服務合約，亦無與本公司訂明服務年期，惟彼將須遵守本公司細則規定輪值告退並重選連任。於最後實際可行日期，林先生於股份中並無擁有《證券及期貨條例》第XV部所界定之任何股份權益，且與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

梁偉輝先生 — 執行董事

梁先生，48歲，於一九九九年十二月三日獲委任為本公司執行董事。彼為執行委員會成員。梁先生亦出任本公司多間附屬公司之董事。彼畢業於美國麥迪遜威斯康辛大學，獲工商管理學士學位。梁先生為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會資深會員。此外，彼為港通之執行董事及渝港之集團財務總監。該兩家公司之股份均於聯交所上市。除所披露者外，在過去三年，梁先生並無於本公司或其附屬公司擔任任何其他職務，亦無於其他上市公眾公司擔任任何董事職位。彼於截至二零零九年十二月三十一日止年度獲得的酬金為2,430,000港元。其薪酬參照其職務及職責並就當時市況而釐定。梁先生之酬金將每年作出檢討。彼並無與本公司訂立任何服務合約及並無跟本公司訂明服務年期，惟彼將須遵守本公司細則規定輪值告退並重選連任。於最後實際可行日期，梁先生擁有購股權權益。按本公司之現有購股權計劃賦予彼分別以每股4.95港元及每股5.27港元之行使價認購2,000,000股股份及1,000,000股股份。除所披露者外，梁先生於股份中並無擁有《證券及期貨條例》第XV部所界定之任何股份權益，且與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

梁宇銘先生 — 獨立非執行董事

梁先生，50歲，於二零零七年十月一日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會及薪酬委員會成員。梁先生持有澳洲查理特鐸得大學會計學碩士學位及香港中文大學社會科學學士學位。彼為英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員、澳洲註冊會計師，並分別為英國特許公認會計師公會、香港會計師公會及香港稅務學會資深會員。梁先生為香港執業會計師。彼曾於野村國際(香港)有限公司擔任國際金融及企業融資部之助理副總裁。彼於一九九零年開始從事審核及稅務行業，現為一間會計師行之高級合夥人。彼在審計、會計、稅務、財務管理及企業融資方面擁有逾二十四年經驗。梁先生為信佳國際集團有限公司、渝港、渝太及港通之獨立非執行董事。該等公司之股份均於聯交所上市。除所披露者外，在過去三年，彼並無於本公司或其附屬公司擔任任何其他職務，亦無於其他上市公眾公司擔任任何董事職位。梁先生於截至二零零九年十二月三十一日止年度已支取的董事袍金為350,000港元。其董事袍金參照其職務及職責而決定。彼之董事袍金將每年作出檢討。梁先生並無與本公司訂立任何服務合約，亦無與本公司訂明服務年期，惟彼將須遵守本公司細則規定輪值告退並重選連任。於最後實際可行日期，梁先生於股份中並無擁有《證券及期貨條例》第XV部所界定之任何股份權益，且與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

除上文所披露者外，就有關建議重選上述退任董事，董事會並不知悉任何其他事宜須知會股東，並無須根據《上市規則》第13.51(2)條之規定而須予披露其他之資料。

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. 行使購回授權

根據於最後實際可行日期之已發行2,568,457,258股股份，並假設本公司於批准購回授權之決議案日期前並無進一步發行及購回股份，本公司於授出購回授權之決議案獲通過日期起至(i)本公司下屆股東週年大會結束；(ii)法例或公司細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿；或(iii)股東在股東大會撤回或修訂現有購回授權(以較早者為準)止期間內，全面行使購回授權，則可購回不多於256,845,725股股份。

2. 購回之原因

董事相信，獲股東授出一般授權使董事得以在市場購回股份，乃符合本公司及其股東最佳利益。有關購回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。有關購回僅會在董事相信購回行動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公司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，購回股份之款項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，或就此發行新股份之所得款項撥付。任何超逾購回股份面值之應付溢價，必須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。

根據最近公佈截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核賬目所披露之情況，並經考慮本公司現時營運資金狀況後，董事認為，於購回授權屆滿前期間全面行使購回授權，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。於任何情況下，董事認為倘行使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比率構成重大不利影響，則董事不會在此情況下行使購回授權。

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會因為在本公司投票權所佔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。

於最後實際可行日期，興業有限公司(由本公司控股股東張松橋先生全資擁有之公司)持有1,039,925,571股股份，佔本公司已發行股本約40.49%。此外，Regulator Holdings Limited(張松橋先生為控股股東之另一間公司Yugang International Limited渝港國際有限公司*之間接全資附屬公司)持有254,239,636股股份，佔本公司已發行股本約9.90%。倘購回授權獲全面行使及於建議購回期間並無進一步發行股份，興業有限公司及Regulator Holdings Limited合共持有本公司已發行股本之總權益將由約50.39%增至約55.99%。本公司已取得證券及期貨事務監察委員會的確認(其中包括)，按本公司之股份持有結構，張松橋先生或任何與其一致行動人士無須因本公司購回股份或因張松橋先生、興業有限公司及/或Regulator Holdings Limited購買股份導致彼等投票權增加而須提出股份全面收購建議之責任。

董事並不知悉任何全面行使購回授權將會產生《收購守則》下之任何其他後果。

5. 一般事項

據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》)擬於購回授權獲股東批准後，出售股份予本公司。

概無關連人士(定義見《上市規則》)知會本公司，表示現時有意在股東批准購回授權後，出售股份予本公司，或已承諾不會如此行事。

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，行使購回授權。

6. 本公司所作出的股份購回

於最後實際可行日期前六個月內，本公司已於聯交所合共購回4,176,000股股份，購回股份詳情載列如下：

購回日期	購回股份數目	每股股份之購回價格	
		最高 港元	最低 港元
二零一零年二月四日	4,176,000	2.83	2.77

7. 股份價格

在最後實際可行日期前十二個月內各個月份，股份在聯交所成交之最高及最低價如下：

	最高 港元	最低 港元
二零零九年		
四月	2.78	1.76
五月	4.47	2.67
六月	5.63	4.43
七月	6.60	4.67
八月	6.06	3.82
九月	5.06	3.91
十月	4.75	3.95
十一月	4.28	3.50
十二月	4.31	3.43
二零一零年		
一月	3.85	2.74
二月	3.08	2.68
三月	3.57	3.00
四月(截至最後實際可行日期)	3.55	3.28

股東週年大會通告



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」) 謹訂於二零一零年五月二十四日上午十一時四十五分假座香港灣仔港灣道一號香港君悅酒店閣樓君悅廳III及IV舉行股東週年大會，藉以處理下列事項：

1. 接納及考慮截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核財務報表、董事會報告及獨立核數師報告。
2. 宣派截至二零零九年十二月三十一日止年度之末期股息。
3. 重選退任董事，並授權董事會釐定董事酬金。
4. 續聘核數師，並授權董事會釐定其酬金。

作為特別事項，考慮並酌情通過 (不論有否修訂) 下列各項決議案為普通決議案：

5. 「動議

- (a) 無條件給予本公司董事 (「董事」) 一般授權，以於有關期間 (定義見下文) 內行使本公司一切權力，配發、發行及處理本公司股本中之未發行股份或可轉換為本公司股份 (「股份」) 之證券或購股權、認股權證或可認購任何股份之類似權利，並作出或授予或需在有關期間內或之後行使該等權力之售股建議、協議或購股權，所涉及之股份面值總額不得超過本公司於本決議案日期已發行股本面值總額20%，惟根據供股 (定義見下文)，或根據當時採納之任何購股權計劃或類似安排而向本公司及／或其任何附屬公司之僱員或任何其他合資格人士授出或發行股份或可認購股份之權利，或因根據任何現有認股權證、債券、債權證、票據或由本公司發行附有可認購或轉換為股份之權利之其他證券之條款行使認購權或轉換權，或根據本公司不時之公司細則以股代息而發行之任何股份不包括在內；及

* 僅供識別

股東週年大會通告

(b) 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時；
- (ii) 法例或本公司之公司細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之日；或
- (iii) 本公司股東在股東大會通過普通決議案撤回或修訂本決議案所述授權之日。

「供股」指在董事指定之期間，向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份持有人，按彼等當時之持股比例發售股份，惟董事有權就零碎股份或任何有關司法權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之任何限制或責任，作出其認為必要或權宜之有關豁免或其他安排。」

6. 「動議」無條件授予董事一般授權，以購回股份，以及一般及無條件批准董事行使本公司一切權力，以根據一切適用法律及法規並在其規限下購回股份，惟須受下列條件限制：

- (a) 該項授權不得延至有關期間後；
- (b) 該項授權將賦予董事權力，促使本公司按董事酌情釐定之價格購回股份；
- (c) 本公司根據本決議案在有關期間內購回之股份面值總額，不得超過於本決議案通過當日本公司已發行股本面值總額10%；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時；
 - (ii) 法例或本公司之公司細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之日；或
 - (iii) 本公司股東在股東大會通過普通決議案撤回或修訂本決議案所述授權之日。」

股東週年大會通告

7. 「**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5及第6項普通決議案獲通過後，將本公司根據及按照召開本大會通告所載第6項普通決議案購回之股份面值總額，加入董事根據及按照召開本大會通告所載第5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
公司秘書
張鳳儀

香港，二零一零年四月十五日

附註：

- (a) 凡有權出席股東週年大會並於會上投票之股東均有權委派一名或以上代表或一名正式授權公司代表，代其出席大會並於會上代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (b) 委任代表表格亦已隨附。委任代表表格連同經簽署表格之授權書或其他授權文件(如有)或經證明之該等授權書或授權文件副本，必須於股東週年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。股東填妥及交回委任代表表格後，屆時仍可親身出席股東週年大會，並於會上投票。在該情況下，其委任代表表格將被視作已撤回論。
- (c) 本公司將於二零一零年五月十九日起至二零一零年五月二十四日止(首尾兩日包括在內)期間暫停辦理股東登記手續，於此期間亦不會辦理股份過戶登記手續。如欲符合資格出席本公司將於二零一零年五月二十四日舉行之股東週年大會並於會上投票，以及享有擬派末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零一零年五月十八日下午四時三十分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。