

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份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。

本公佈並不構成要約出售或邀請要約購買任何證券，而本公佈或其任何內容亦不構成任何合約或承諾之基礎。本公佈或其任何印本不得送往美國或於該地分發或給予任何美國人士。根據1933年美國證券法(經修訂)在無登記或不獲豁免情況下不得在美國要約或出售證券，而本文所述證券將根據適用法例及規例出售。



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)

**配售現有股份及
認購新股
及恢復買賣**

配售代理

citigroup

CREDIT SUISSE
瑞信

於二零零七年七月二十四日，興業、本公司與配售代理訂立配售及認購協議，據此配售代理將促使買方獲得，或如未能成功獲得則自行購入配售股份，以及興業將售出配售股份，配售價為每股配售股份8.10港元。

配售股份佔本公司在配售及認購協議簽立日之已發行股本約19.94%。配售價較(i)在配售及認購協議簽立日前最後一個交易日聯交所所報收市價每股股份8.68港元折讓約6.68%；(ii)截至配售及認購協議簽立日前最後一個交易日止(包括該日在內)最後五個交易日聯交所所報平均收市價每股股份8.33港元折讓約2.76%；及(iii)截至配售及認購協議簽立日前最後一個交易日止(包括該日在內)最後十個交易日聯交所所報平均收市價每股股份8.09港元溢價約0.12%。

* 僅供識別

根據配售及認購協議，興業已有條件同意按相等於配售價的價格認購認購股份，認股股數相等於配售股份的股數。認購股份將佔本公司經發行認購股份擴大後的已發行股本約16.63%。

認購交易的總淨收益估計約為28.6477億港元。本公司擬以認購交易所得收益撥付核心業務擴張，包括收購土地、開發土地和物業發展及作本公司流動資金及一般公司用途。

應本公司要求，股份由二零零七年七月二十四日上午九時四十七分起暫停買賣，本公司已向聯交所申請由二零零七年七月二十五日上午九時三十分起恢復買賣。

簽立日期為二零零七年七月二十四日的配售及認購協議

立約方：

- (a) 興業；
- (b) 本公司；及
- (c) 配售代理。

配售股份：

配售代理將配售360,000,000股現有股份，佔本公司在配售及認購協議簽立日的已發行股本約19.94%。配售交易將由配售代理全數包銷。

配售對象：

預期為不少於六位承配人，彼等將為由配售代理挑選及安排的專業、機構及／或個人投資者。

配售代理及承配人的獨立性：

就本公司所知，配售代理並非及承配人將不會為本公司的關連人士(定義見上市規則)。就本公司所知，承配人概不會因其在配售交易中購入股份而成為本公司10%或以上已發行股份的持有人。

配售價：

每股配售股份8.10港元。

配售價較(i)在配售及認購協議簽立日前最後一個交易日聯交所所報收市價每股股份8.68港元折讓約6.68%；(ii)截至配售及認購協議簽立日前最後一個交易日止(包括該日在內)最後五個交易日聯交所所報平均收市價每股股份8.33港元折讓約2.76%；及(iii)截至配售及認購協議簽立日前最後一個交易日止(包括該日在內)最後十個交易日聯交所所報平均收市價每股股份8.09港元溢價約0.12%。

配售價乃由興業、本公司與配售代理經公平磋商後釐訂，而董事會認為配售價確屬公平合理。

權利：

配售股份出售時不附帶任何留置權、抵押、購股權、認股權證、優先購買權或其他產權負擔或抵押權益或第三方權利，連同於配售交易完成當日配售股份所附帶的一切權利，包括有權收取於配售交易完成當日或之後宣派、派付或作出的所有股息。

配售交易的完成：

於二零零七年七月二十七日或之前(或興業與配售代所理所同意的其他日期)。

認購人：

興業

發行人：

本公司

將予認購的認購股份數目：

360,000,000股新股份，相等於配售股份的股數，佔本公司在配售及認購協議簽立日的已發行股本約19.94%，以及佔本公司經發行認購股份擴大後的已發行股本約16.63%。認購股份將根據於二零零七年五月十一日舉行的股東週年大會上授予董事的一般授權發行，憑著該等一般授權，董事可配發及發行最多361,076,451股股份。在配售及認購協議簽立日，本公司概無根據上述的一般授權發行股份。

認購價：

認購股份之總認購價應相等於一筆以配售價乘以認購股份，現減去興業應就配售交易及認購交易支付的佣金及其他支出的金額。

本公司將承擔其就配售交易及認購交易招致的所有費用和支出。

認購股份享有權益的等級：

當股款全數繳清後，認購股份將與於認購交易完成當日其他已發行股份在各方面享有同等權益，包括有權享有在配發認購股份日後宣派、作出或派付的一切股息及其他分派。

認購交易的條件：

認購交易須待以下條件達成後，方可作實：

- (1) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣（而且該上市地位及批准其後在作為認購股份憑證的最終股票交割前並無被撤銷）；及
- (2) 配售交易已根據配售及認購協議的條款完成。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

終止：

倘發生若干不可抗力事件，配售代理有權在配售交易完成前任何時間以書面通知興業及本公司終止配售及認購協議。倘興業及／或本公司違反配售及認購協議所載之聲明、保證及承諾，則配售代理亦有權終止配售及認購協議。

認購交易的完成：

認購交易將在緊隨最後一項須予達成認購交易的條件達成當日後的第一個營業日完成，惟認購交易必須在不遲於由配售及認購協議簽立日起計13日的日期或本公司與興業以書面協定的較後日期及／或時間完成。倘認購交易未能在配售及認購協議簽立日後13日內完成，則根據上市規則第14A章，認購交易將構成本公司一項關連交易，須獲獨立股東批准，方可作實。

禁售限制：

根據配售及認購協議，

- (a) 興業已向配售代理承諾，（除出售配售股份外），自配售交易完成日起計三個月期間，其不會並將促使其代名人及由興業和與其有關聯的信託控制的公司（不論個別地或共同地及不論直接地或間接地）不會(i)發售、貸出、質押、發行、銷售、約定出售、出售任何購股權或約定購買、購買任何購股權或約定出售、授出任何購股權、權利或認股權證購買或以其他方式轉讓或處置（有條件地或無條件地；或直接地或間接地；或以其他方式）興業實益擁有或持有的任何股份（包括認購股份）或其中任何權益或可轉換或可行使或可交換任何該等股份或權益或與之大致相同的任何證券；或(ii)訂立任何掉期或類似協議以轉移該等股份所有權的全部或部份經濟風險，不管上文(i)或(ii)項所指的任何交易是否以交割股份或其他證券或以現金或其他方式結算；或(iii)公佈其訂立或執行上文(i)或(ii)項所指的任何交易的意向，除非配售代理事先同意則作別論；及

- (b) 本公司已向配售代理承諾，及興業已向配售代理承諾促使自配售交易完成日起計三個月期間，除認購股份及根據(1)本公司的任何僱員購股權計劃的條款或(2)任何已發行在外的認股權證或(3)任何紅股或代息股份或類似安排(根據本公司的公司細則規定配發股份以代替股份的全部或部份股息)；或(4)已發行在外的可轉換債券的轉換外，本公司不會(i)配發或發行或要約配發或發行或授出任何購股權、權利或認股權證認購(有條件地或無條件地；或直接地或間接地；或以其他方式)任何股份或股份中的任何權益或可轉換或可行使或可交換任何股份或股份權益或與之大致相同的任何證券；(ii)同意(有條件地或無條件地)訂立或執行經濟效益與上文(i)項所指的任何交易無異的任何交易；或(iii)公佈其訂立或執行上文(i)或(ii)項所指的任何交易的意向，除非配售代理事先同意則作別論。

因配售交易及認購交易而導致的股權變動

在配售交易前、在配售交易後但認購交易前，以及在配售交易及認購交易後，本公司的股權結構如下：

| 股東名稱 | 在配售及認購 協議簽立日 | | 緊隨配售交易 後但於認購交易前 (註3) | | 緊隨配售交易 及認購交易後 (註4) | |
|---------------------------------|----------------------|---------------|----------------------------|---------------|--------------------------|---------------|
| | 股數 | 概約百分比 | 股數 | 概約百分比 | 股數 | 概約百分比 |
| Regulator Holdings Limited (註1) | 254,239,636 | 14.08% | 254,239,636 | 14.08% | 254,239,636 | 11.74% |
| 林孝文 | 11,000 | 0.00% | 11,000 | 0.00% | 11,000 | 0.00% |
| 梁振昌 | 34,000 | 0.00% | 34,000 | 0.00% | 34,000 | 0.00% |
| 潘浩怡 | 104,000 | 0.01% | 104,000 | 0.01% | 104,000 | 0.00% |
| 興業(註2) | 1,031,428,571 | 57.13% | 671,428,571 | 37.19% | 1,031,428,571 | 47.63% |
| 新承配人 | — | 0.00% | 360,000,000 | 19.94% | 360,000,000 | 16.63% |
| 其他公眾股東 | 519,565,051 | 28.78% | 519,565,051 | 28.78% | 519,565,051 | 24.00% |
| 已發行在外股份總計 | <u>1,805,382,258</u> | <u>100.0%</u> | <u>1,805,382,258</u> | <u>100.0%</u> | <u>2,165,382,258</u> | <u>100.0%</u> |

註：

- (1) Regulator Holdings Limited (「Regulator」) 為渝港國際有限公司間接全資附屬公司，渝港國際有限公司乃由中渝實業有限公司(「中渝」)、Timmex Investment Limited(「Timmex」)及張先生擁有，三方的股權共計42.25%。張先生、Peking Palace Limited、Miraculous Services Limited及Prize Winner Limited在中渝的股本權益分別為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，受益人包括張先生及其家族。Prize Winner Limited乃由張先生及其聯繫人實益擁有。憑着本身於中渝的間接股權權益，張先生被視為擁有Regulator所持股數的股份權益。由於張先生擁有Timmex的100%實益權益，他亦被視為透過Regulator擁有Timmex所持股數的股份權益。
- (2) 興業由張先生全資擁有。因此，張先生被視為擁有興業所持股數的股份權益。

(3) 假設由配售及認購協議簽立日至配售交易完成日再無發行額外股份。

(4) 假設除認購股份外，由配售及認購協議簽立日至認購交易完成日再無發行額外股份。

過去十二個月集資

緊接在本公告前的十二個月內，本公司透過發行股本證券籌集得總淨收益約9.328億港元，這是根據二零零六年九月二十二日簽訂的配售協議，按每股0.28港元發行本公司每股面值0.01港元的股份共3,400,000,000股（「先前配售」）計算。按照本公司股東在二零零七年一月十日的股東特別大會上通過的股份整合方案，每10股本公司每股面值0.01港元的股份，將整合成1股。本集團經已從先前配售集資所得動用大約2.67億港元，用以收購成都一間公司50%權益，該公司擁有550,000平方米的土地儲備；另收購成都一間項目公司60%權益，該公司擁有成都兩個項目的土地開發權；以上投資詳情請參閱本公司截至二零零六年十二月三十一日止年度的年報。本集團在二零零七年五月進一步以代價約0.92億港元收購雲南昆明一幅超過18,660平方米土地的土地使用權。本公司計劃把先前配售餘下的集資款項（截至本公告日期約共5.74億港元）用於支持集團的地產發展、收購發展項目和一般營運資金。

配售交易及認購交易的理由和集資用途

預期認購交易的集資淨額約為28.6477億港元。本公司計劃將認購交易所得淨額用於核心業務擴張，及日後收購土地、開發土地和物業發展及作本公司流動資金及一般公司用途。

董事經已考慮其他集資方法，但鑒於當前市況、本公司槓桿比率、日後潛在集資需要，故認為透過認購交易集資對本公司最有利。再者，配售交易和認購交易將有助擴大股東基礎，並可望增加本公司股份在市場上的流通性。

本公司主要業務

本公司主要從事中國西部房地產開發和投資，製造及銷售手錶盒、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。

暫停及恢復買賣

應本公司要求，股份由二零零七年七月二十四日上午九時四十七分起暫停買賣，本公司已向聯交所申請由二零零七年七月二十五日上午九時三十分起恢復買賣。

定義

在本公佈內，下列詞語具有所賦與的涵義：

| | | |
|-----------|---|--|
| 「董事會」 | 指 | 本公司董事會 |
| 「花旗」 | 指 | 花旗環球金融亞洲有限公司(Citigroup Global Markets Asia Limited)，根據證券及期貨條例(香港法例第571章)註冊的持牌公司，是一間獨立公司，與本公司董事、行政總裁、主要股東或任何一間附屬公司或彼等各自之聯繫人並無任何關連 |
| 「本公司」 | 指 | C C Land Holdings Limited(中渝置地控股有限公司*)，一間在百慕達註冊成立的有限公司，其股份在聯交所上市 |
| 「瑞信」 | 指 | Credit Suisse (Hong Kong) Limited，根據證券及期貨條例(香港法例第571章)註冊的持牌公司，是一間獨立公司，與本公司董事、行政總裁、主要股東或任何一間附屬公司或彼等各自之聯繫人並無任何關連 |
| 「董事」 | 指 | 本公司之董事 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司和其附屬公司 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「張先生」 | 指 | 張松橋先生，本公司主席兼執行董事 |
| 「配售交易」 | 指 | 按配售價將配售股份配售予獨立承配人 |
| 「配售代理」 | 指 | 花旗及瑞信 |
| 「配售及認購協議」 | 指 | 興業、本公司和配售代理於二零零七年七月二十四日就配售交易及認購交易簽訂的配售及認購協議 |
| 「配售價」 | 指 | 每股配售股份的配售價8.10港元 |
| 「配售股份」 | 指 | 由興業實益擁有的360,000,000股現有股份 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.10港元的普通股 |

| | | |
|--------|---|--|
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「認購交易」 | 指 | 興業根據配售及認購協議對認購股份的有條件認購 |
| 「認購股份」 | 指 | 興業根據配售及認購協議將會認購的360,000,000股新股份 |
| 「興業」 | 指 | 興業有限公司，在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的控股股東。興業由張先生全資擁有 |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣，港元 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

承董事會命
C C Land Holdings Limited
 董事總經理
林孝文

香港，二零零七年七月二十四日

截至本公告日期，董事會由十一名董事組成，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、潘浩怡小姐、曾維才先生、胡匡佐先生；以及獨立非執行董事林健鋒先生、黃偉光先生和王溢輝先生。