

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，並明確表示概不就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
有關發展中國重慶市一幅土地之
合營企業之
協議備忘錄

於二零零七年八月十七日，信和置業、信和置業中國、華人置業與本公司訂立協議備忘錄，據此，合營夥伴同意共同投資於合營公司（一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司）以就根據該協議備忘錄所載之條款及條件收購及發展土地提供資金。合營公司將由信和置業持有50%，以及由華人置業及本公司各持有25%，其業務將為投資於重慶尖置房地產（一間將根據中國法例註冊成立之外資企業，並為合營公司之間接全資附屬公司）。重慶尖置房地產將擁有及發展土地，並將於土地上興建物業以供銷售及／或租賃用途。

土地位於中國重慶市江北區，透過拍賣會上以土地出讓金人民幣4,180,000,000元（相等於約4,305,400,000港元）投得。根據協議備忘錄，本公司將向初步項目成本注資合共人民幣1,057,500,000元（相等於約1,089,200,000港元），佔初步項目成本25%。於本公告日期，合營夥伴並未釐定土地之未來成本之承擔總額。

由於本公司根據協議備忘錄同意注資之總額超過相關百分比率之5%但少於25%，故根據上市規則第十四章協議備忘錄構成本公司之須予披露交易。

一份載有有關協議備忘錄項下擬進行之交易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。

* 僅供識別

協議備忘錄

日期

二零零七年八月十七日

訂約方

- (i) 信和置業；
- (ii) 信和置業中國，信和置業之間接全資附屬公司；
- (iii) 華人置業；及
- (iv) 本公司。

就董事經一切合理查詢後所深知、所得資料及確信，信和置業、信和置業中國及華人置業為第三方獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)。

合營公司

根據協議備忘錄之條款，本公司已同意按25美元認購合營公司之25%已發行股本，而合營公司將由信和置業持有50%，以及由華人置業及本公司各持有25%。合營公司之業務將為投資於重慶尖置房地產(一間將根據中國法例註冊成立之外資企業，並為合營公司之間接全資附屬公司)。重慶尖置房地產將擁有及發展土地，並將於土地上興建物業以供銷售及/或租賃用途。

土地及資金需求

土地位於中國重慶市江北區華新街街道橋北村及中興段一號之重慶市中心區，地盤面積約205,000平方米。土地由信和置業中國於二零零七年七月三十日舉行之拍賣會上以土地出讓金人民幣4,180,000,000元(相等於約4,305,400,000港元)投得。土地出讓金將以下列方式支付：

- (1) 按金人民幣1,000,000,000元；及
- (2) 餘額分三期如下：
 - (i) 人民幣200,000,000元將於二零零七年九月三十日前支付；
 - (ii) 人民幣200,000,000元將於二零零七年十二月二十八日前支付；及
 - (iii) 人民幣2,780,000,000元將於二零零八年六月三十日前支付。

初部項目成本

根據協議備忘錄，合營夥伴將透過按彼等於合營公司之百分比權益之相同比例提供股東貸款之方式，向合營公司支付合共人民幣4,230,000,000元(相等於約4,356,900,000港元)，其中(i)人民幣50,000,000元用作合營公司之初步營運資金；及(ii)人民幣4,180,000,000元用作撥付重慶尖置房地產支付土地之土地出讓金。根據本公司於合營公司25%之權益就該等初步項目成本之注資總額將為人民幣1,057,500,000元(相等於約1,089,200,000港元)。

進一步提供資金

重慶尖置房地產就發展土地之進一步所需資金將先透過銀行及財務機構借款籌集。倘合營公司之董事會議決，則合營夥伴將參考彼等各自於合營公司之股權按百分比及個別基準透過提供額外股東貸款為土地發展提供進一步資金。

在目前階段，仍未釐定土地發展成本之承擔總額及將由合營夥伴提供之額外股東貸款。

其他擔保

每名合營夥伴已同意向合營公司提供其擁有之股份及股東貸款，作為就重慶尖置房地產及合營公司要求向銀行借款之若干抵押，並進一步同意按相等於每名合營夥伴擁有之股份百分比之若干(但並非聯合或按若干基準聯合)比例向該等銀行提供擔保。

進行交易之理由及得益

本公司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。

信和置業為一間於聯交所上市之投資控股公司，連同其附屬公司之主要業務包括物業發展、證券投資、財務、酒店及樓宇管理及服務。華人置業為一間於聯交所上市之投資控股公司，連同其附屬公司主要從事物業投資及發展、經紀、證券投資、放債及化粧品業務。近年，信和置業及華人置業亦已增加其於中國之房地產開發及投資。

本公司於合營公司之投資會將其物業發展業務擴展至與業務夥伴合資經營。土地位處重慶市

中心之黃金地點，合營夥伴已計劃令其成為合營公司將擁有及開發之高端商住項目。本公司於合資企業之參與符合其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，協議備忘錄已按一般商業條款訂立，而該等條款就本公司及合營夥伴而言屬公平合理，且協議備忘錄及其項下擬進行之交易符合本公司及合營夥伴之整體利益。

一般事項

就董事經一切合理查詢後所深知、所得資料及確信，信和置業、信和置業中國及華人置業為第三方獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)。

由於本公司根據協議備忘錄同意注資之總額超過相關百分比率之5%但少於25%，故根據上市規則第十四章協議備忘錄構成本公司之須予披露交易。

一份載有有關協議備忘錄項下擬進行之交易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股東。

釋義

「董事會」	指	董事會
「華人置業」	指	Chinese Estates Holdings Limited (華人置業集團*)，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
「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
「香港」	指	中國香港特別行政區
「初步項目成本」	指	合共人民幣4,230,000,000元之款額，其中(i)人民幣50,000,000元用作合營公司之初步營運資金；及(ii)人民幣4,180,000,000元用作撥付有關土地之土地出讓金

「合營公司」	指	Benefit East Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「合營夥伴」	指	信和置業、華人置業及本公司或其各自指定之公司，根據協議備忘錄將成為合營公司之股東
「土地」	指	一幅位於中國重慶市江北區華新街街道橋北村及中興段1號之土地
「土地出讓金」	指	土地之土地出讓金人民幣4,180,000,000元(相等於約4,305,400,000港元)
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「協議備忘錄」	指	信和置業、信和置業中國、華人置業與本公司於二零零七年八月十七日訂立之協議備忘錄，據此，合營夥伴同意共同投資於合營公司
「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣)
「股份」	指	合營公司股本中每股面值1美元之股份
「信和置業中國」	指	信和置業中國投資集團有限公司，一間根據中國香港特別行政區法例註冊成立之公司，並為信和置業之間接全資附屬公司
「信和置業」	指	信和置業有限公司，一間根據中國香港特別行政區法例註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「重慶尖置房地產」	指	重慶尖置房地產有限公司，合營公司之間接全資附屬公司，將於中國註冊成立
「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
「美元」	指	美元，美國之法定貨幣
「%」	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，二零零七年八月十七日

於本公告日期，董事會由十名董事組成，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；以及獨立非執行董事林健鋒先生及王溢輝先生。

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。

在本公告內，人民幣已按人民幣1元 = 1.03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。