

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)

(股份代號：1224)

須予披露交易

**收購重慶聚信房地產
開發(集團)有限公司之全部股權**

於二零零七年九月五日，浩祥與賣方、渝江壓鑄及中渝物業訂立協議，以在協議條款及條件之規限下，按總代價人民幣660,000,000元向賣方收購目標公司之全部股權。

由於適用百分比率超過5%但少於25%，故根據上市規則第十四章收購構成本公司之須予披露交易。

一份載有有關收購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。

協議

日期

二零零七年九月五日

訂約方

賣方：銀翔摩托車、渝江壓鑄、曹先生、劉先生、周女士、楊淑蓉女士及楊娜
姪女士

* 僅供識別

賣方擔保人： 渝江壓鑄

買方： 浩祥

買方擔保人： 中渝物業

就董事經一切合理查詢後所深知、所得資料及確信，賣方及銀翔摩托車及渝江壓鑄之最終實益擁有人為第三方獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)。

將予收購之資產

在協議條款及條件之規限下，浩祥已同意收購目標公司之100%股權。

代價

代價達人民幣660,000,000元(相等於約679,800,000港元)，其中人民幣51,363,000元(相等於約52,903,890港元)為目標公司結欠國土資源管理局之未付土地出讓金，將自代價扣除。代價將由浩祥以下列方式支付：

- (1) 按金人民幣100,000,000元(相等於約103,000,000港元)將於浩祥在完成對目標公司之盡職調查後發出應否進行收購之確認書後之工作日由浩祥向賣方支付；
- (2) 代價餘額將於支付按金後40個工作日內由浩祥暫時存放於其中國外幣賬戶。該外幣賬戶須由賣方與浩祥聯合操作；及
- (3) 人民幣508,637,000元(相等於約523,896,110港元)(即扣除未付土地出讓金後之代價餘額)將於賣方向浩祥轉讓目標公司之全部股權後2個工作日內由浩祥向賣方支付。

代價乃經協議之訂約各方公平磋商後釐定。於達致代價時，已考慮目標公司根據土地使用權合同持有總土地面積209,294平方米之房地產開發權，當中淨面積146,825平方米作建築用途，可建築樓面面積約為338,806平方米。代價相當於每畝土地使用權約人民幣2,997,000元。

擔保

渝江壓鑄與中渝物業訂立協議，以分別擔保賣方及浩祥履行彼等根據協議須履行之責任。

完成

收購將於有關政府主管機關授出新營業執照日期完成。

目標公司之資料

目標公司為於中國註冊成立之公司。於本公告日期，目標公司之總股權由銀翔摩托車、渝江壓鑄、曹先生、劉先生、周女士、楊淑蓉女士及楊娜婭女士分別擁有32%、23%、26%、6%、2.2%、1.8%及9%。目標公司主要從事中國房地產開發，其現時擁有根據土地使用權合同收購位於重慶市渝北區龍溪街道龍塔三、四社146,825平方米土地使用權之開發權。目標公司已獲發約101,000平方米土地之土地使用權證，而有關政府主管機關正就餘下之地盤面積辦理發出土地使用權證。於本公告日期，土地為空置。

根據目標公司截至二零零六年十二月三十一日止財政年度之經審核賬目，目標公司之經審核綜合有形資產淨值約為人民幣134,439,000元(相等於約138,472,170港元)。

目標公司截至二零零六年十二月三十一日止兩個年度根據中國公認會計原則編製之經審核業績載列如下：

	截至十二月三十一日止財政年度	
	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
除稅前溢利(虧損)淨額	21,457	15,696
除稅後溢利(虧損)淨額	16,996	10,648

收購之理由及得益

收購讓本集團可增加其土地儲備，並透過積極參與土地開發業務分散其收入來源。收購符合本公司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，收購之條款已按公平原則磋商及按一般商業條款訂立，而其條款屬公平合理，且符合本集團及本公司股東之整體最佳利益。

一般事項

本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。

浩祥為本公司之間接全資附屬公司，並為投資控股公司。

中渝物業為本公司之間接全資附屬公司，並主要從事房地產開發和投資。

銀翔摩托車為摩托車、汽車及汽車部件製造商並擁有房地產開發業務權益。

渝江壓鑄為壓鑄公司並擁有房地產開發業務權益。

由於適用百分比率超過5%但少於25%，故根據上市規則第十四章收購構成本公司之須予披露交易。

一份載有有關收購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。

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：

「收購」	指	浩祥根據協議向賣方收購目標公司之全部股權
「協議」	指	賣方、渝江壓鑄、浩祥與中渝物業於二零零七年九月五日就收購訂立之股份轉讓協議
「董事會」	指	董事會
「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
「浩祥」	指	浩祥企業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「土地使用權合同」	指	重慶國有土地主管機關與目標公司於二零零五年就位於中國重慶渝北區之209,294平方米土地(當中有淨面積146,825平方米作建築用途)訂立之國有土地使用權出讓合同
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「曹先生」	指	曹選利

「劉先生」	指	劉鎮山
「楊娜婭女士」	指	楊娜婭
「楊淑蓉女士」	指	楊淑蓉
「周女士」	指	周靜
「中國」	指	中華人民共和國
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	重慶聚信房地產開發(集團)有限公司，一間於中國註冊成立之公司，並由賣方全資擁有
「賣方」	指	銀翔摩托車、渝江壓鑄、曹先生、劉先生、周女士、楊淑蓉女士及楊娜婭女士
「工作日」	指	中國商業銀行一般開放營業之日子(星期六、星期日及公眾假期除外)
「銀翔摩托車」	指	重慶銀翔摩托車(集團)有限公司，一間於中國註冊成立之公司
「渝江壓鑄」	指	重慶渝江壓鑄有限公司，一間於中國註冊成立之公司
「中渝物業」	指	重慶中渝物業發展有限公司，一間於中國註冊成立之公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「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
「%」	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，二零零七年九月五日

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。