

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公告的內容概不負責，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的任何損失承擔任何責任。

本公告並不構成要約出售或邀請要約購買任何證券，而本公告或其任何內容亦不構成任何合約或承諾之基礎。本公告或其任何影印本不得送往美國或於該地分發或給予任何美國人士。根據一九三三年美國證券法（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，而本公告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份及恢復買賣

配售代理



二零零九年七月二十八日，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 5.92 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 19.96%。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 6.58 港元折讓約 10.03%；(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 5.86 港元溢價約 1.02%；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 5.48 港元溢價約 8.03%。根據配售交易，配售股份的面值總額為 42,800,000 港元。

根據配售及認購協議，興業已有條件地同意按相等於配售價的價格認購認購股份，認購股份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 16.64%。

認購交易的總淨收益估計約為2,478,000,000港元。認購股份每股淨收益將約為5.79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，股份由二零零九年七月二十八日上午九時三十分起暫停買賣，本公司已向聯交所申請由二零零九年七月二十九日上午九時三十分起恢復買賣。

簽立日期為二零零九年七月二十八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 428,000,000 股現有股份，佔本公司在配售及認購協議簽立日之已發行股本約 19.96%。配售交易由配售代理全數包銷。

配售對象：

預期為不少於六位承配人，彼等將由配售代理挑選及安排的專業、機構及其他投資者，及該等承配人(及其最終受益人(如適用))將為本集團及本集團關連人士(定義見上市規則)之獨立第三者。預期承配人概不會成為本公司主要股東(定義見上市規則)。

配售代理及承配人的獨立性：

就董事及興業之董事所深知、情報及確信，並作出一切合理查詢，於本公告日期，配售代理及其最終受益人以及承配人及(如適用)其最終受益人為本集團獨立之第三者及本集團關連人士(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 5.92 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 6.58 港元折讓約 10.03%；(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 5.86 港元溢價約 1.02%；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 5.48 港元溢價約 8.03%。根據配售交易，配售股份的面值總額為 42,800,000 港元。

配售價乃由興業、本公司與配售代理經公平磋商釐訂，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有任何留置權、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所有權利，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：

於二零零九年七月三十一日或之前（或興業與配售代理所同意的其他日期）。

終止：

配售代理有權（當中包括）在發生若干指定不可抗力事件時，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。配售代理亦有權在興業及/或本公司違反任何於配售及認購協議所載的陳述、擔保及承諾時，終止配售及認購協議。

認購人：

興業

發行人：

本公司

將予認購的認購股份數量：

428,000,000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之已發行股本約19.96%，以及佔本公司經發行認購股份擴大後的已發行股本約16.64%。配售股份的面值總額為42,800,000港元。認購股份將根據於二零零九年五月十五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，董事可分配及發行最多 428,926,651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。配售及認購交易無須獲得本公司股東之批准。

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，減去興業就配售交易及認購交

易支付配售代理的所有佣金及支出的金額。

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任何時間宣派、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。

認購交易的完成：

認購交易將在緊隨最後一項須予達成之認購條件達成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 日內或本公司與興業以書面協定的較後時間及/或日期完成。倘認購交易未能在配售及認購協議簽立日後 13 日內完成，認購交易將構成本公司在上市規則第 14A 章項下的關連交易，須獲得獨立股東之批准，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，（除了出售配售股份外），自配售及認購協議日起計至配售交易完成日起三個月期間，其將不會並促使其代名人及由興業和與其關聯的信託控制的公司（不論個別地或共同地及不論直接或間接地）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，及興業向配售代理承諾促使自配售及認購協議日起計至配售交易完成日起三個月期間，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分股息），本公司不會(i)配發或發行或要約分配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2)		緊隨配售交易及認購交易後 (註3)	
	股數	概約百分比	股數	概約百分比	股數	概約百分比
一致行動團體(註1)						
Regulator	254,239,636	11.85%	254,239,636	11.85%	254,239,636	9.88%
興業	1,039,925,571	48.49%	611,925,571	28.53%	1,039,925,571	40.43%
	1,294,165,207	60.34%	866,165,207	40.38%	1,294,165,207	50.31%
林孝文	11,000	0.00%	11,000	0.00%	11,000	0.00%
曾維才	3,314,000	0.16%	3,314,000	0.16%	3,314,000	0.13%
梁振昌	534,000	0.02%	534,000	0.02%	534,000	0.02%
潘浩怡	104,000	0.01%	104,000	0.01%	104,000	0.00%
黃劍榮	250,000	0.01%	250,000	0.01%	250,000	0.01%
新承配人	-	0.00%	428,000,000	19.96%	428,000,000	16.64%
其他公眾股東	846,255,051	39.46%	846,255,051	39.46%	846,255,051	32.89%
已發行在外股份總計	2,144,633,258	100.00%	2,144,633,258	100.00%	2,572,633,258	100.00%

註：

- (1) (a) Regulator 持有 254,239,636 股股份（佔本公司已發行股本約 11.85%）。Regulator 為渝港的間接全資附屬公司，而渝港由中渝實業有限公司（「中渝」）、Timmex Investment Limited（「Timmex」）及張先生合共持有 44.06% 權益。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，張先生被視為擁有與 Regulator 所持股數的相同股份權益。由於張先生擁有 Timmex 的 100% 實益權益，他亦被視為擁有由 Timmex 透過 Regulator 所持相同股數的股份權益。

- (b) 興業持有 1,039,925,571 股股份（佔本公司已發行股本約 48.49%）。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。

(c) 按照《收購守則》，Regulator、興業及張先生被視作互相採取一致行動。

(2) 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。

(3) 假設除認購股份外，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。

過去十二個月股本證券集資

在本公告前的十二個月內，本公司並無透過發行股份進行股本證券集資。

配售交易、認購交易的理由和集資用途

認購交易的總淨收益估計約為2,478,000,000港元。認購股份每股淨收益將約為5.79港元。本公司擬以認購交易所得收益撥付核心業務擴張，包括於日後收購土地儲備、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。

董事會經已考慮別的集資方法，但鑒於當前市況、本公司槓桿比率、日後潛在集資需要，董事會認為透過認購方法對本公司最有利。再者，配售和認購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

本集團之主要業務為發展及投資中國西部房地產、製造及買賣包裝及旅行袋產品、以及財務投資。

暫停及恢復買賣

應本公司要求，股份由二零零九年七月二十八日上午九時三十分起暫停買賣，本公司已向聯交所申請由二零零九年七月二十九日上午九時三十分起恢復買賣。

定義

在本公告內，下列詞語具有所賦與的涵義：

「董事會」	本公司董事會
「花旗」	花旗環球金融亞洲有限公司(Citigroup Global Markets Asia Limited)，根據證券及期貨規則(香港法例第 571 章)註冊，就現時本公司所知是一家獨立公司，與本公司董事會、行政總裁、大股東或任何一家附屬公司或其關聯方俱無任何關係
「本公司」	C C Land Holdings Limited (中渝置地控股有限公司*)，是在百慕達註冊的一家有限公司，其股票在聯交所掛牌

「一致行動團體」	按照《收購守則》，Regulator、興業及張先生被視作互相採取一致行動
「董事」	本公司之董事
「本集團」	本公司和本公司的附屬公司
「港元」	香港法定貨幣，港元
「香港」	中國香港特別行政區
「摩根大通(J.P. Morgan)」	摩根大通證券（亞太）有限公司 (J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited)，根據證券及期貨規則(香港法例第 571 章)註冊，就現時本公司所知是一家獨立公司，與本公司董事會、行政總裁、大股東或任何一家子公司或其關聯方俱無任何關係
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「張先生」	張松橋先生，本公司主席兼執行董事
「承配人」	配售代理安排以根據配售協議認購任何配售股份之任何專業、機構或其他投資者
「配售交易」	按配售價把本公司股票配售給獨立承配人
「配售代理」	花旗及摩根大通
「配售價」	每配售股份的配售價為 5.92 港元
「配售股份」	由興業實益擁有的 428,000,000 股現有股份
「配售及認購協議」	興業、本公司和配售代理之間於二零零九年七月二十八日就配售及認購股份簽訂的配售及認購協議
「中國」	中華人民共和國
「Regulator」	Regulator Holdings Limited，在英屬處女島註冊的有限公司
「股份」	本公司股本中每股 0.10 港元的普通股
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「認購交易」	興業根據配售及認購協議對認購股份的有條件認購
「認購條件」	根據配售及認購協議完成認購交易的條件

「認購股份」	興業根據配售及認購協議將會認購的 428,000,000 新股份
「《收購守則》」	公司收購及合併守則
「興業」	興業有限公司，在英屬處女島註冊的有限公司，為本公司控股股東，興業由張先生全資擁有
「渝港」	渝港國際有限公司，是在百慕達註冊的一家有限公司，其股份在聯交所掛牌
「%」	百分比

承董事會命
副主席兼董事總經理
林孝文

香港，二零零九年七月二十八日

於本公告日期，董事會包括執行董事張松橋先生、林孝文醫生、曾維才先生、林曉露先生、梁振昌先生、梁偉輝先生、潘浩怡女士、黃劍榮博士及胡匡佐先生；非執行董事王溢輝先生；以及獨立非執行董事林健鋒先生、梁宇銘先生及黃龍德博士。

* 僅供識別