

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。



CC 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)

須予披露的交易

於二零零九年十一月十七日，國嘉合營公司董事會通過決議批准志得在國嘉合營公司註冊資本中繳付人民幣 300,000,000 元（相等於約 340,500,000 港元）。完成繳付股本後，志得佔國嘉合營公司權益將增至 80%，及國嘉合營公司將成為志得的附屬公司。

繳付股本後，國嘉合營公司的資產及負債將合併在本公司的財務報表內。根據《上市規則》第 14.28 條，繳付股本的相關百分比率將超過 5%但低於 25%，故繳付股本根據《上市規則》第十四章構成本公司之須予披露交易。

1. 繳付股本

1.1 日期

二零零九年十一月十七日，即國嘉合營公司董事會通過決議批准繳付股本當日。（根據國嘉合營公司之章程，董事會獲授予該公司之全部權力，包括配發新股本的權力在內。）

1.2 繳付股本方

- (i) 志得（本公司之間接全資附屬公司）作為認繳方；及
- (ii) 國嘉合營公司（一家共同控制之實體，其中志得佔50%權益）作為配發新股本方。

1.3 繳付股本之金額

人民幣300,000,000元（相等於約340,500,000港元）以現金繳付並全數用作支付國嘉合營公司註冊資本中相等之金額。隨著繳付股本後，國嘉合營公司將擁有已繳足

之註冊資本人民幣1,000,000,000元（相等於約1,135,000,000港元），由志得佔80%及國嘉地產佔20%。

繳付股本之金額經志得及國嘉合營公司之間公平磋商而釐定及相等於志得在國嘉合營公司相應增加的股本權益。繳付股本將由本集團內部資源撥付。

1.4 向國家工商行政管理總局登記

預期志得將於二零零九年十二月三十日或前後完成繳付股本及向國家工商行政管理總局登記。

1.5 完成繳付股本後志得之融資責任

完成繳付股本後，志得將根據在國嘉合營公司增加後的股本權益承擔國嘉合營公司80%之融資責任。

1.6 國嘉合營公司董事會代表

志得除現有委任之一名董事外，可再額外委任兩名董事於國嘉合營公司董事會。國嘉地產則維持委任現有兩名董事。

2. 本集團的資料

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。

3. 國嘉合營公司的資料

國嘉合營公司為一家於二零零七年在中國成都註冊成立之中外合資企業，國嘉合營公司之主要業務為持有及發展四海逸家項目，一個位於成都錦江區包括兩塊面積分別約56,000平方米及82,000平方米之相連地塊之住宅發展項目。四海逸家項目建築已開始動工，首幅地塊第一期發展總可銷售面積約88,000平方米，其中54,000平方米已售出。首幅地塊第二期發展亦在進行中，將提供可銷售面積約139,000平方米。第二幅地塊之建築現於規劃階段並預期提供可銷售面積約331,000平方米。

於二零零九年七月，國嘉合營公司購入100%成都眾怡，一家物業發展公司其主要業務為持有及發展位於成都雙流縣文星鎮總地塊面積約205,000平方米的兩幅地塊。文星鎮地塊現於發展階段中，其規劃建築面積約312,000平方米。

截至二零零九年九月三十日止九個月及二零零八年十二月三十一日止十二個月，國嘉合營公司之綜合財務要點如下。由於四海逸家項目仍在興建中及文星鎮地塊剛開始發展，故此，該期間內並沒有銷售收入入賬：

	截至二零零九年 九月三十日止 九個月	截至二零零八年 十二月三十一日止 十二個月
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
營業額	-	-
淨虧損	(11,956)	(10,960)
	於二零零九年 九月三十日	於二零零八年 十二月三十一日
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
總資產	1,779,174	784,946
總負債	1,104,549	298,365
淨資產	674,625	486,581

4. 繳付股本的理由及得益

根據二零零七年十月二十三日為成立國嘉合營公司而訂立之協議，公司起始之註冊資本由志得繳付人民幣 400,000,000 元（相等於約 454,000,000 港元）及由國嘉地產繳付人民幣 100,000,000 元（相等於約 113,500,000 港元）組成。根據協議之條款，國嘉合營公司為一家共同控制之實體，並預期將增加國嘉合營公司之資本（包括但不限於其註冊資本）以使志得及國嘉地產各繳付作為購入及發展四海逸家項目之首幅地塊所需總金額的 50%。為方便增資，於二零零八年十一月獲得有關主管機構批准國嘉合營公司的註冊資本提高至人民幣 1,000,000,000 元（相等於約 1,135,000,000 港元），其後志得及國嘉地產已向國嘉合營公司的註冊資本各繳付人民幣 100,000,000 元（相等於約 113,500,000 港元）。

由於四海逸家項目發展進度迅速及須向國嘉合營公司為購入及發展 100% 成都眾怡提供所需的新資金，根據上文第一段「繳付股本」一節中所述國嘉合營公司董事會通過決議，批准志得向國嘉合營公司的註冊資本額外繳付人民幣 300,000,000 元（相等於約 340,500,000 港元）。此金額連同上一段所述由志得繳付之股本人民幣 400,000,000 元（相等於約 454,000,000 港元）及人民幣 100,000,000 元（相等於約 113,500,000 港元），將致使志得共繳付國嘉合營公司經擴大後之註冊資本人民幣 1,000,000,000 元（相等於約 1,135,000,000 港元）之 80%。

在過往的會計期間，國嘉合營公司在本公司的賬目內作為一家共同控制之實體並按權益法入賬，因此，國嘉合營公司之資產及負債並未合併在本公司之財務報表內。完成繳付股本並根據上文國嘉合營公司董事會批准完成有關事項後，國嘉合營公司將成為本公司持有 80%權益之間接附屬公司，其資產及負債將合併在本集團的綜合財務報表內。

繳付股本將進一步擴大本集團於成都市場之投資。該投資符合本公司擴充其中國西部優質土地儲備及房地產業務之策略。

董事會認為繳付股本實屬公平合理並符合本集團及本公司股東之整體最佳利益。

5. 一般事項

繳付股本後，國嘉合營公司的資產及負債將合併在本公司的財務報表內。根據《上市規則》第 14.28 條，繳付股本的相關百分比率將超過 5%但低於 25%，故繳付股本根據《上市規則》第十四章構成本公司之須予披露交易。

6. 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：

「董事會」	指	董事會
「繳付股本」	指	於二零零九年十一月十七日，根據國嘉合營公司董事會通過決議批准志得在國嘉合營公司註冊資本中繳付人民幣 300,000,000 元（相等於約 340,500,000 港元）
「志得」	指	志得發展有限公司，一家於香港註冊成立之公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「成都眾怡」	指	成都眾怡房地產開發有限公司，一家於中國成立之公司，為國嘉合營公司之全資附屬公司
「本公司」	指	CC 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

「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「國嘉合營公司」	指	成都國嘉志得置業有限公司，為本集團共同控制之實體，由志得及國嘉地產各持有50%權益
「國嘉地產」	指	四川省國嘉地產有限公司，一家於中國成立之公司及現持有國嘉合營公司50%權益
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「《上市規則》」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「國家工商行政管理總局」	指	中國國家工商行政管理總局，包括其分支及受委機構，即登記繳付股本之有關主管機構
「四海逸家項目」	指	一個位於成都錦江區包括兩相連地塊之總面積約 138,000 平方米之住宅發展項目
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

承董事會命
副主席兼董事總經理
林孝文

香港，二零零九年十一月十七日

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。

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。

於本公告內，人民幣已按人民幣 1 元 = 1.135 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。

* 僅供識別