

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。



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)

關連交易

茲提述本公司日期為 2010 年 2 月 10 日有關收購協議的公告。隨著完成收購協議，同景置業於已更替的合營企業協議中已取代同景集團作為一訂約方，並促使同景文龍向新華書店集團授予物業認購期權。

於 2011 年 10 月 24 日，隨著於 2011 年 9 月 26 日完成發展項目後，新華書店集團通知同景文龍其依照合營企業協議條款行使物業認購期權以總代價人民幣 37,368,480 元(相等於約 45,590,000 港元)購入物業。

一般事項

由於新華書店集團為新華書店（本公司間接附屬公司同景文龍及同景文浩的主要股東）的控股公司，根據《上市規則》第十四 A 章，新華書店集團為本公司附屬公司層面的關連人士，行使物業認購期權項下擬進行的交易事項構成關連交易。由於授予物業認購期權已於早前根據《上市規則》第十四 A 章作出公告，其行使只須符合《上市規則》第 14A.69(2)條的公告要求。

1. 行使物業認購期權

1.1 日期

2011 年 10 月 24 日

1.2 訂約方

賣方： 同景文龍

買方： 新華書店集團（或其代理人）

1.3 物業認購期權下出售的物業

於發展項目中的 7,734.40 平方米商業面積及 2 個車位（「物業」）。

1.4 行使的應付代價

新華書店集團行使物業認購期權下的物業的應付總代價為人民幣 37,368,480 元（相等於約 45,590,000 港元），包括：

- (i) 代價人民幣 37,318,480 元（相等於約 45,529,000 港元）作為以每平方米人民幣 4,825 元（相等於約 5,887 港元）的行使價購入 7,734.40 平方米商業面積；及
- (ii) 代價人民幣 50,000 元（相等於約 61,000 港元）作為以每個人民幣 25,000 元（相等於約 30,500 港元）的行使價購入 2 個車位。

代價人民幣 37,368,480 元（相等於約 45,590,000 港元）乃按物業認購期權釐定，並以物業完成興建後的實際情況為基準作出以下調整：

- (i) 由於面積的調整及計入物業設計及建築用途所需的服務支援面積，而按物業認購期權下的原有的商業面積 7,500 平方米上額外增加 234.40 平方米；及
- (ii) 在商業面積每平方米人民幣 4,500 元（相等於約 5,490 港元）的原行使價外，增加每平方米人民幣 325 元（相等於約 397 港元）以作為安裝空調所需。

物業的交付及代價的支付將按正式物業買賣協議完成。

1.5 完成

預期正式物業買賣協議將於 2011 年 10 月 28 日或前後完成簽署。

2. 本集團的資料

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

3. 新華書店集團的資料

就董事所知，新華書店集團為新華書店（一家中國國有連鎖書店）的控股公司。

4. 行使的財務影響

根據目前資料，預計發展項目的商業面積每單位建築成本約為每平方米人民幣 3,620 元（相等於約每平方米 4,416 港元）。因此行使物業認購期權將為本集團帶來約人民幣 7,100,000 元（相等於約 8,662,000 港元）的盈利。如本公司於 2010 年 2 月 10 日所公告，出售該物業能為發展項目提供可靠的買家及租戶，並將普遍增加發展項目的價值。它將為推廣及銷售發展項目的住宅及商業單位提供額外的推動力。

5. 一般事項

由於新華書店集團為新華書店（本公司間接附屬公司同景文龍及同景文浩的主要股東）的控股公司，根據《上市規則》第十四 A 章，新華書店集團為本公司附屬公司層面的關連人士，行使物業認購期權項下擬進行的交易事項構成關連交易。由於授予物業認購期權已於早前根據《上市規則》第十四 A 章作出公告，其行使只須符合《上市規則》第 14A.69(2) 條的公告要求。

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：

「收購協議」	指	日期為 2010 年 2 月 10 日由同景置業與同景集團之間簽訂有關由同景置業收購同景文龍 51% 權益及同景集團向同景文龍貸出無抵押品、免息並可在要求時償還的金額人民幣 17,907,448.60 元（相等於約 21,847,000 港元）的權益轉讓及貸款分配協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中渝置地控股有限公司，一家於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「發展項目」	指	在地塊上的住宅及商業發展項目包括 492 個住宅單位（建築面積 44,000 平方米），連同 42 個商業單位（建築面積 16,600 平方米）及 175 個車位（建築面積 7,400 平方米）
「董事」	指	本公司的董事
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「合營企業協議」	指	一份日期為 2009 年 6 月 8 日由同景集團與新華書店之間簽訂有關地塊發展的合營企業協議，按照收購協議，其已被更替成為一份由同景置業與新華書店之間的合營企業協議
「地塊」	指	位於重慶涪陵區南門山的地塊
「《上市規則》」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》
「中國」	指	中華人民共和國

「物業認購期權」	指	根據已更替的合營企業協議授予新華書店集團有權於發展項目完成後 12 個月內以行使價每平方米人民幣 4,500 元（相等於約 5,490 港元）行使購入同景文龍 7,500 平方米的商業面積及以行使價每個人民幣 25,000 元（相等於約 30,500 港元）購入 2 個車位的期權
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「同景集團」	指	同景集團有限公司，一家於中國註冊成立的私營企業
「同景置業」	指	重慶同景置業有限公司，一家於中國成立的公司並由本公司間接擁有 51%
「同景文浩」	指	重慶同景文浩置業有限公司，一家於中國成立的公司並由同景置業擁有 51% 及新華書店擁有 49%
「同景文龍」	指	重慶同景文龍置地有限公司，一家於中國成立的公司並由同景置業擁有 51% 及新華書店擁有 49%
「新華書店」	指	重慶新華書店集團房地產開發公司，一家於中國成立的公司
「新華書店集團」	指	重慶新華書店集團公司，一家於中國成立的公司及為新華書店的控股公司
「%」	指	百分比

承董事會命
副主席兼董事總經理
林孝文

香港，2011 年 10 月 24 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的英文名稱 / 翻譯僅為其正式中文名稱的翻譯。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 = 1.22 港元的匯率兌換為港元，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。