

---

## 此 乃 要 件    請 即 處 理

---

**閣下如**對本通函任何方面或應採取的行動**有任何疑問**，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

**閣下如**已將名下的**中渝置地控股有限公司**股份全部**售出或轉讓**，應立即將本通函連同隨附的委任代表表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函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)

(股份代號：1224)

## 股東週年大會通告 及 重選退任董事及 發行及購回股份的一般授權的建議

---

中渝置地控股有限公司謹訂於2012年5月18日(星期五)上午11時45分假座香港灣仔港灣道1號香港君悅酒店閣樓君悅廳III及IV舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第11至第13頁。茲附奉委任代表表格。無論閣下擬出席大會與否，務請盡快按照委任代表表格所印列的指示填妥委任代表表格，並交回中渝置地控股有限公司的香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，並無論如何須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。閣下填妥及交回委任代表表格後，屆時仍可依願親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。

2012年4月16日

---

# 目錄

---

|                    | 頁次 |
|--------------------|----|
| 釋義 .....           | 1  |
| 董事會函件 .....        | 2  |
| 附錄一 — 退任董事資料 ..... | 6  |
| 附錄二 — 說明文件 .....   | 8  |
| 股東週年大會通告 .....     | 11 |

---

## 釋義

---

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

|             |   |   |
|-------------|---|---|
| 「股東週年大會」    | 指 | 本公司於2012年5月18日（星期五）上午11時45分舉行的股東週年大會    |
| 「股東週年大會通告」  | 指 | 本通函第11至第13頁所載召開股東週年大會通告                 |
| 「董事會」       | 指 | 董事會                                     |
| 「公司細則」      | 指 | 本公司的公司細則                                |
| 「本公司」       | 指 | 中渝置地控股有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市  |
| 「董事」        | 指 | 本公司的董事                                  |
| 「港元」        | 指 | 港元，香港的法定貨幣                              |
| 「最後實際可行日期」  | 指 | 2012年4月10日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期 |
| 「《上市規則》」    | 指 | 《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》                     |
| 「購回授權」      | 指 | 建議授予董事購回不超過本公司於通過有關決議案當日已發行股本10%股份的一般授權 |
| 「《證券及期貨條例》」 | 指 | 香港法例第571章《證券及期貨條例》                      |
| 「股份」        | 指 | 本公司股本中每股面值0.10港元的股份                     |
| 「股東」        | 指 | 股份持有人                                   |
| 「聯交所」       | 指 | 香港聯合交易所有限公司                             |
| 「《收購守則》」    | 指 | 《收購及合併守則》                               |
| 「%」         | 指 | 百分比                                     |



**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)

執行董事：

張松橋先生 (主席)

林孝文醫生

(副主席兼董事總經理)

曾維才先生 (副主席)

林曉露先生

梁振昌先生

梁偉輝先生

潘浩怡女士

胡匡佐先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM11

Bermuda

香港總辦事處及主要營業地點：

香港

北角

馬寶道28號

華匯中心7樓

非執行董事：

王溢輝先生

獨立非執行董事：

林健鋒先生

梁宇銘先生

黃龍德博士

敬啟者：

**股東週年大會通告**  
**及**  
**重選退任董事及**  
**發行及購回股份的一般授權的建議**

**緒言**

本通函旨在向閣下提供股東週年大會通告以及有關將於股東週年大會上就批准建議(i)重選退任董事；及(ii)授予發行及購回股份的一般授權而提呈的決議案的資料。

---

## 董事會函件

---

### 重選退任董事

根據公司細則第87條，梁偉輝先生、胡匡佐先生、王溢輝先生及林健鋒先生將於股東週年大會上退任。梁偉輝先生、王溢輝先生及林健鋒先生符合資格並表示願意於股東週年大會上膺選連任，而胡匡佐先生向本公司表示彼不會膺選連任，其他董事將繼續留任。

林健鋒先生服務董事會至今已超過九年。董事會已評估林先生的獨立身份，包括審閱其根據《上市規則》第3.13條所提供的獨立身份年度確認書。董事會亦考慮林先生在管理及管治上之廣泛經驗載於本通函附錄一，特別是彼於香港公職及社會服務方面之卓越表現。董事會認為林先生長期為本公司服務將不會影響其獨立身份。董事會亦信納林先生擁有獨立非執行董事應有的特點、誠信及經驗，可繼續有效地履行其職務。憑著其多年來對本公司給予珍貴的指導及所作出的貢獻，以及其於本公司及相關行業的營運及業務方面饒富經驗及了解，董事會相信其膺選連任獨立非執行董事將符合本公司及股東的整體最佳利益。

擬於股東週年大會上膺選連任的退任董事的資料載於本通函附錄一。

### 發行及購回股份的一般授權

現有授予董事發行及購回股份的一般授權，將於股東週年大會結束時屆滿。因此，本公司將於股東週年大會提呈普通決議案，以批准授予董事新一般授權：以(i)配發、發行及以其他方式處理總數不超過本公司於通過有關決議案當日已發行股本20%的本公司證券；(ii)購回不超過本公司於通過有關決議案當日已發行股本10%的股份；及(iii)擴大授予董事發行股份的一般授權，加入相當於所購回任何股份的總數。

於最後實際可行日期，本公司擁有總數2,543,923,258股已發行股份。待有關決議案於股東週年大會上獲通過後及假設本公司自最後實際可行日期至股東週年大會日期並無進一步發行及／或購回股份，董事將獲准配發及發行最多508,784,651股股份，即於股東週年大會日期本公司已發行股本20%，及購回最多254,392,325股股份，即於股東週年大會日期本公司已發行股本10%。

《上市規則》規定須寄予股東有關購回授權的說明文件載於本通函附錄二。說明文件載有一切合理所需資料，以便股東於股東週年大會上就投票贊成或反對所提呈有關購回授權的決議案作出知情決定。

---

## 董事會函件

---

### 擬派發的末期股息

董事建議派發末期股息每股0.04港元(2010年：0.04港元)予於2012年5月28日(星期一)辦公時間結束時名列本公司股東名冊的股東。董事同時建議可享有擬派發的末期股息的股東可享有權利選擇收取配發已繳足股份以代替全部或部份擬派發的末期股息(「以股代息計劃」)。

以股代息計劃須待股東於股東週年大會上批准擬派末期股息及授予董事無條件發行股份的一般授權的有關決議案，及聯交所上市委員會批准根據以股代息計劃將予發行的新股份上市及買賣後，方可作實。一份載有以股代息計劃詳情的通函，連同一份選擇表格將於2012年6月1日或前後寄給股東。預期股息單及以股代息計劃的股票將於2012年6月29日或前後以普通郵寄方式寄給股東。

### 股東週年大會

股東週年大會通告載於本通函第11至13頁。茲附奉委任代表表格。無論閣下擬出席股東週年大會與否，務請盡快按照委任代表表格所印列的指示填妥隨附的委任代表表格，並交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，並無論如何須於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。閣下填妥及交回委任代表表格後，屆時仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。

### 投票表決

根據《上市規則》的規定，載於股東週年大會通告內的所有提呈的決議案將以投票表決方式進行。

### 董事的責任

本通函的資料乃遵照《上市規則》而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後確認，就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，概無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，致使本通函或其所載任何陳述產生誤導。

---

## 董事會函件

---

### 推薦意見

董事認為上述所提呈的決議案均符合本公司及股東的整體最佳利益。因此，董事推薦股東投票贊成批准有關(i)重選退任董事；及(ii)授予發行及購回股份的一般授權的普通決議案。

### 其他資料

謹請閣下垂注載於本通函附錄的資料。

此致  
列位股東 台照

承董事會命  
**中渝置地控股有限公司**  
副主席兼董事總經理  
**林孝文**  
謹啟

2012年4月16日

擬於股東週年大會上膺選連任的退任董事的資料載述如下：

**梁偉輝先生 — 執行董事**

梁先生，50歲，於1999年12月3日獲委任為本公司執行董事。彼為執行委員會成員。梁先生亦出任本公司多間附屬公司的董事。彼畢業於美國麥迪遜威斯康辛大學，獲工商管理學士學位。梁先生為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會資深會員。此外，彼為港通控股有限公司（「港通」）的執行董事及Yugang International Limited（渝港國際有限公司，「渝港」）的集團財務總監。該兩間公司的股份均於聯交所上市。除所披露者外，在過去三年，梁先生並無於本公司或其附屬公司擔任任何其他職務，亦無於其他上市公眾公司擔任任何董事職位。彼為明亞發展有限公司（「明亞」）及Urlingford Limited（「Urlingford」）的董事，該兩間公司同樣分別於2007年5月及2006年12月因註冊撤銷而解散前於香港註冊成立。明亞及Urlingford解散前各為不活動公司。梁先生已確認其並無作出導致明亞及Urlingford解散的不當行為，而且就其所知，上述解散並無任何針對其本人的實際或潛在索賠。彼於截至2011年12月31日止年度獲得的酬金為2,864,000港元。其酬金參照其職務及職責並就當時市況而釐定。梁先生的酬金將每年作出檢討。彼並無與本公司訂立任何服務合約及並無跟本公司訂明服務年期，惟梁先生將須遵守公司細則規定輪值告退並重選連任。於最後實際可行日期，彼擁有購股權權益，按本公司採納的購股權計劃賦予彼以每股3.31港元的行使價認購3,000,000股股份。除所披露者外，梁先生於股份中並無擁有《證券及期貨條例》第XV部所界定的任何股份權益，且與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

**王溢輝先生 — 非執行董事**

王先生，52歲，於2006年9月20日獲委任為本公司獨立非執行董事，並於2007年10月1日調任為本公司非執行董事。彼持有香港理工大學銀行學專業文憑，王先生有逾15年在國際銀行集團工作的經驗。彼現為ICube Technology Holdings Limited（中國微電子科技集團有限公司）的執行董事，亦為渝港、Y.T. Realty Group Limited（渝太地產集團有限公司）及港通的非執行董事。該等公司的股份均於聯交所上市。除所披露者外，在過去三年，王先生並無於本公司或其附屬公司擔任任何其他職務，亦無於其他上市公眾公司擔任任何董事職位。彼於截至2011年12月31日止年度已支取的董事袍金為420,000港元，其董事袍金參照其職務及職責而釐定。彼の董事袍金將每年作出檢討。王先生並無與本公司訂立任何服務合約，亦無與本公司訂明服務年期，惟彼將須遵守公司細則規定輪值告退並重選連任。於最後實際可行日期，王先生於股份中並無擁有《證券及期貨條例》第XV部所界定的任何股份權益，且與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。



**林健鋒先生 — 獨立非執行董事**

林先生，GBS，太平紳士，60歲，於1998年6月3日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼為本公司審核委員會主席及薪酬委員會及提名委員會成員。林先生持有美國Tufts University學士學位。彼於玩具業積逾30年經驗，現為玩具製造商永和實業有限公司的董事總經理。林先生於2011年獲香港特別行政區政府頒授金紫荊星章。彼亦身兼多項公職及社會服務職務，包括香港立法會議員、盛事基金評審委員會主席、西九文化區管理局董事局成員、廉政公署貪污問題諮詢委員會成員、香港總商會理事及香港機場管理局董事會成員。此外，林先生為Hsin Chong Construction Group Ltd. (新昌營造集團有限公司)、Wynn Macau, Limited (永利澳門有限公司)、中國海外宏洋集團有限公司、賽得利控股有限公司及周大福珠寶集團有限公司的獨立非執行董事。該等公司的股份於聯交所上市。除所披露者外，在過去三年，彼並無於本公司或其附屬公司擔任任何其他職務，亦無於其他上市公眾公司擔任任何董事職位。林先生於截至2011年12月31日止年度已支取的董事袍金為480,000港元，其董事袍金參照其職務及職責而釐定。彼の董事袍金將每年作出檢討。林先生並無與本公司訂立任何服務合約，亦無與本公司訂明服務年期，惟彼將須遵守公司細則規定輪值告退並重選連任。於最後實際可行日期，林先生於股份中並無擁有《證券及期貨條例》第XV部所界定的任何股份權益，且與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

除上文所披露者外，就有關建議重選上述退任董事，董事會並不知悉任何其他事宜須知會股東，並無其他根據《上市規則》第13.51(2)條的規定而須予披露的資料。

本說明文件載有《上市規則》第10.06(1)(b)條及其他相關條文規定的所有資料。

### 1. 行使購回授權

根據於最後實際可行日期的2,543,923,258股已發行股份，並基於最後實際可行日期至批准購回授權的決議案日期期間並無進一步發行及／或購回股份，本公司於授出購回授權的決議案獲通過日期起至(i)本公司下屆股東週年大會結束；(ii)法例或公司細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿；或(iii)股東在股東大會撤回或修訂購回授權(以較早者為準)止期間內，如全面行使購回授權，則可購回不多於254,392,325股股份。

### 2. 購回的原因

董事相信，獲股東授出一般授權使董事得以在市場購回股份，乃符合本公司及股東的最佳利益。有關購回或可提高本公司的資產淨值及／或每股股份盈利，惟須視乎當時市況及資金安排而定。有關購回僅會在董事相信購回行動將對本公司及股東有利的情況下進行。

### 3. 購回的資金

在購回股份時，本公司僅可動用根據組織章程大綱及公司細則以及百慕達適用法例可合法用作此用途的款項。

根據百慕達法例，購回股份的款項僅可自購回股份的已繳股本，或本公司可用作派發股息或分派的資金，或就此發行新股份的所得款項撥付。任何超逾購回股份面值的應付溢價，必須自本公司可用作派發股息或分派的資金或本公司股份溢價賬撥付。

根據本公司最近公佈截至2011年12月31日止年度的經審核賬目所披露的情況，並經考慮本公司現時營運資金狀況後，董事認為，於購回授權屆滿前期間全面行使購回授權，將不會對本公司的營運資金及資產負債狀況構成重大不利影響。於任何情況下，董事如認為行使購回授權將會對本公司不時具備的營運資金需求或資產負債比率構成重大不利影響，則董事不會在此情況下行使購回授權。

#### 4. 《收購守則》的影響

倘購回股份致使某位股東在本公司投票權所佔權益比例增加，則就《收購守則》而言，該項增加將被視為一項收購。在若干情況下，任何一名股東或一致行動的多名股東將會因為在本公司投票權所佔權益有所增加而獲得或鞏固其於本公司的控制權，因而有責任根據《收購守則》第26條提出強制性收購建議。

於最後實際可行日期，本公司擁有2,543,923,258股已發行股份。興業有限公司(由本公司控股股東張松橋先生全資擁有的公司)持有1,039,925,571股股份，佔本公司已發行股本約40.88%。此外，Regulator Holdings Limited(張松橋先生為控股股東的另一間公司Yugang International Limited(渝港國際有限公司)的間接全資附屬公司)持有254,239,636股股份，佔本公司已發行股本約9.99%。倘購回授權獲全面行使及於建議購回期間並無進一步發行股份，興業有限公司及Regulator Holdings Limited合共持有本公司已發行股本的權益將由約50.87%增至約56.53%。本公司已事先取得證券及期貨事務監察委員會的確認(其中包括)，按本公司的股權結構，張松橋先生或任何與其一致行動人士毋須因本公司購回股份或因張松橋先生、興業有限公司及/或Regulator Holdings Limited購買股份導致彼等投票權增加而須提出股份全面收購建議的責任。

董事並不知悉任何全面行使購回授權將會產生《收購守則》下的任何其他後果。

#### 5. 一般事項

據各董事經作出一切合理查詢後所深知及確信，概無董事及彼等的任何聯繫人士(定義見《上市規則》)現時有意於購回授權獲股東批准後，出售股份予本公司。

概無關連人士(定義見《上市規則》)知會本公司，表示現時有意在股東批准購回授權後，出售股份予本公司，或已承諾不會如此行事。

董事已向聯交所承諾，在適用情況下，彼等將按照《上市規則》及百慕達適用法例的規定，行使購回授權。

於最後實際可行日期前六個月內，本公司並無在聯交所或其他證券交易所購回其任何股份。

## 6. 股份價格

在最後實際可行日期前12個月內各個月份，股份在聯交所成交的最高及最低價如下：

|                 | 最高<br>港元 | 最低<br>港元 |
|-----------------|----------|----------|
| <b>2011年</b>    |          |          |
| 4月              | 3.20     | 2.58     |
| 5月              | 3.01     | 2.66     |
| 6月              | 2.99     | 2.60     |
| 7月              | 3.09     | 2.57     |
| 8月              | 3.00     | 1.96     |
| 9月              | 2.27     | 1.10     |
| 10月             | 1.97     | 0.98     |
| 11月             | 1.94     | 1.33     |
| 12月             | 1.85     | 1.40     |
| <b>2012年</b>    |          |          |
| 1月              | 1.81     | 1.26     |
| 2月              | 2.16     | 1.65     |
| 3月              | 2.04     | 1.56     |
| 4月 (截至最後實際可行日期) | 1.70     | 1.52     |

---

## 股東週年大會通告

---



# 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)

茲通告中渝置地控股有限公司(「本公司」)謹訂於2012年5月18日(星期五)上午11時45分假座香港灣仔港灣道1號香港君悅酒店閣樓君悅廳III及IV舉行股東週年大會，藉以處理下列事項：

1. 省覽及考慮截至2011年12月31日止年度的經審核財務報表、董事會報告及獨立核數師報告。
2. 宣派截至2011年12月31日止年度的末期股息。
3. 重選退任董事，並授權董事會釐定董事酬金。
4. 續聘獨立核數師，並授權董事會釐定其酬金。

作為特別事項，考慮並酌情通過(不論有否修訂)下列各項決議案為普通決議案：

5. 「動議

- (a) 無條件給予本公司董事(「董事」)一般授權，以於有關期間(定義見下文)內行使本公司一切權力，以配發、發行及處理本公司股本中的未發行股份或可轉換為本公司股份(「股份」)的證券或購股權、認股權證或可認購任何股份的類似權利，並作出或授予或需在有關期間內或之後行使該等權力的售股建議、協議或購股權，加上根據供股(定義見下文)，或根據當時採納的任何購股權計劃或類似安排而向本公司及／或其任何附屬公司的僱員或任何其他合資格人士授出或發行股份或可認購股份的權利，或因根據任何現有認股權證、債券、債權證、票據或由本公司發行附有可認購或轉換為股份的權利的其他證券的條款行使認購權或轉換權，或根據本公司不時的細則以股代息而發行的任何股份在內，所涉及的股份面值總額不得超過本公司於本決議案日期已發行股本面值總額的20%；及

---

## 股東週年大會通告

---

(b) 就本決議案而言：

「有關期間」指本決議案獲通過之日至下列較早時限止期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 法例或本公司的公司細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之日；或
- (iii) 本公司股東在股東大會通過普通決議案撤回或修訂本決議案所述授權之日。

「供股」指在董事指定的期間，向於指定記錄日期名列本公司股東名冊的股份持有人，按彼等當時的持股比例發售股份，惟董事有權就零碎股份或任何有關司法權區的法律或任何認可監管機構或任何證券交易所所施行並適用於本公司的規定下的任何限制或責任，作出其認為必要或權宜的有關豁免或其他安排。」

6. 「動議無條件授予董事一般授權，以購回股份，以及一般及無條件批准董事行使本公司一切權力，以根據一切適用法律及法規並在其規限下購回股份，惟須受下列條件限制：

- (a) 該項授權不得延至有關期間後；
- (b) 該項授權將賦予董事權力，促使本公司按董事酌情釐定的價格購回股份；
- (c) 本公司根據本決議案在有關期間內購回的股份面值總額，不得超過於本決議案通過當日本公司已發行股本面值總額10%；及
- (d) 就本決議案而言，「有關期間」指本決議案獲通過之日至下列較早時限止期間：
  - (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
  - (ii) 法例或本公司的公司細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之日；或
  - (iii) 本公司股東在股東大會通過普通決議案撤回或修訂本決議案所述授權之日。」

---

## 股東週年大會通告

---

7. 「**動議**倘有未發行股本可供發行，及待召開本大會通告所載第5及第6項普通決議案獲通過後，將本公司根據及按照召開本大會通告所載第6項普通決議案購回的股份面值總額，加入董事根據及按照召開本大會通告所載第5項普通決議案可能配發或同意有條件或無條件配發的本公司股本面值總額內。」

承董事會命  
副主席兼董事總經理  
**林孝文**

香港，2012年4月16日

附註：

- (a) 凡有權出席股東週年大會並於會上投票的股東均有權委派一名或以上代表或一名正式授權公司代表，代其出席大會並於會上代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (b) 委任代表表格亦已隨附。委任代表表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經證明的該等授權書或授權文件副本，必須於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。股東填妥及交回委任代表表格後，屆時仍可親身出席股東週年大會，並於會上投票。在該情況下，其委任代表表格將被視作已撤回論。
- (c) (i) 本公司將於2012年5月16日(星期三)起至2012年5月18日(星期五)止(首尾兩日包括在內)期間暫停辦理股東登記手續，以釐定股東出席股東週年大會並於會上投票的資格。如欲符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須於2012年5月15日(星期二)下午4時30分前送達卓佳秘書商務有限公司以作登記，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (ii) 本公司將於2012年5月24日(星期四)起至2012年5月28日(星期一)止(首尾兩日包括在內)期間暫停辦理股東登記手續，以釐定股東收取擬派末期股息的資格。如欲符合資格收取擬派末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票必須於2012年5月23日(星期三)下午4時30分前送達卓佳秘書商務有限公司以作登記，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。