
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動**有任何疑問**，應諮詢 閣下之股票經紀或註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之 **C C Land Holdings Limited** 股份全部**售出或轉讓**，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本通函全部或任何部分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)

發 行 及 購 回 股 份 之 一 般 授 權 、 重 選 退 任 董 事 及 股 東 週 年 大 會 通 告

召開於二零零七年五月十一日上午十一時四十五分假座香港灣仔港灣道一號香港君悅酒店閣樓畫堂舉行C C Land Holdings Limited股東週年大會之通告載於本通函第13至第16頁。茲附奉代表委任表格。無論 閣下擬出席股東週年大會與否，務請盡快按照代表委任表格所印列之指示填妥代表委任表格，並交回C C Land Holdings Limited之香港股份過戶登記分處秘書商業服務有限公司，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。 閣下填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。

二零零七年四月十六日

目錄

頁次

釋義	1
董事會函件	
1. 緒言	3
2. 發行及購回股份之一般授權	4
3. 重選退任董事	4
4. 股東週年大會	4
5. 要求投票表決	5
6. 董事之責任	6
7. 推薦意見	6
8. 其他資料	6
附錄一 — 說明文件	7
附錄二 — 退任董事資料	10
股東週年大會通告	13

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	本公司於二零零七年五月十一日上午十一時四十五分舉行之股東週年大會或其任何續會，大會通告附載於本通函
「股東週年大會通告」	指	本通函第13至第16頁所載召開股東週年大會通告
「董事會」	指	董事會
「細則」	指	本公司於一九九九年四月九日採納及截至二零零六年五月二十九日所修訂之本公司細則
「本公司」	指	C C Land Holdings Limited，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後可行日期」	指	二零零七年四月十日，即刊印本通函前確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言並不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

釋義

「購回授權」	指	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	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之股份
「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	香港公司收購及合併守則
「%」	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)

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

獨立非執行董事：

林健鋒先生

黃偉光先生

王溢輝先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM11

Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

北角

馬寶道28號

華匯中心7樓

敬啟者：

**發行及購回股份之一般授權、
重選退任董事
及
股東週年大會通告**

緒言

本通函旨在向閣下發出股東週年大會通告以及提供有關擬於股東週年大會上就批准(i)授予發行及購回股份之一般授權；及(ii)重選退任董事而提呈決議案之資料。

* 僅供識別

董事會函件

發行及購回股份之一般授權

現有授予董事發行及購回股份之一般授權，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、發行及處理不超過本公司於通過有關決議案當日已發行股本20%之本公司總證券數目；(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%之股份；及(iii)擴大授予董事發行股份之一般授權，加入本公司所購回任何股份之總數。

上市規則規定須寄予股東有關購回授權之說明文件載於本通函附錄一。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就投票贊成或反對所提呈有關購回授權之決議案作出知情決定。

重選退任董事

根據細則第86(2)條，胡匡佐先生將於股東週年大會退任，惟符合資格並表示願意於股東週年大會膺選連任。

根據細則第87條，林孝文醫生、梁振昌先生及梁偉輝先生將於股東週年大會退任，惟彼等符合資格並表示願意於股東週年大會膺選連任。該等董事資料詳情，載於本通函附錄二。

股東週年大會

股東週年大會通告載於本通函第13至第16頁。茲附奉代表委任表格。無論閣下擬出席股東週年大會與否，務請盡快按照代表委任表格所印列之指示填妥代表委任表格，並交回本公司之香港股份過戶登記分處秘書商業服務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，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。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。

要求投票表決

根據細則，於任何股東大會進行投票之決議案將以舉手方式表決，除非指定證券交易所之規則規定以投票表決方式進行或(於宣布以舉手方式表決所得結果之前或當時，或於撤回任何其他投票表決要求之時)要求投票表決，以下人士可要求投票表決：

- (i) 大會主席；或
- (ii) 最少三名親身出席且當時有權於會上表決之股東(或倘股東為公司，由其正式授權代表)或受委代表；或
- (iii) 一名或以上親身出席之股東(或倘股東為公司，由其正式授權代表)或受委代表，而彼或彼等須佔全體有權於會上表決之股東之表決權總額不少於十分之一；或
- (iv) 任何一名或以上親身出席之股東(或倘股東為公司，由其正式授權代表)或受委代表，而彼或彼等須持有獲賦予權利於會上表決之股份，且該等股份之已繳股款總額不少於全部獲賦予該項權利之股份已繳股款總額十分之一；或
- (v) 倘指定證券交易所之規則規定，則由個別或合共持有所代表本公司股份佔獲賦予該大會投票權總額5%或以上之代表委任資格之任何一名或多名董事。

倘若已正式要求投票方式表決，則投票表決結果須被視為要求進行投票表決之大會決議案。投票表決可由股東親身或由受委代表作出。有權在投票表決時投多於一票的人士，毋須動用其所有投票權或以相同方式盡投其票數。倘若票數相同(不論以舉手表決或投票表決)，大會主席有權在其可能投之任何票數以外，投第二票或決定票。

董事會函件

董事之責任

本通函載有遵守上市規則而提供有關本公司之資料。董事願共同及個別對本通函所載資料之準確性承擔全部責任，彼等經一切合理查詢後確認，就所深知及確信，本通函所載資料並無遺漏任何事實，致使本通函所載內容產生誤導。

推薦意見

董事認為，上述擬提呈之所有決議案均符合本公司及其股東最佳整體利益，故董事推薦全體股東投票贊成載於股東週年大會通告內之所有決議案。

其他資料

敬希閣下垂注本通函附錄所載之資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命

C C Land Holdings Limited

副主席兼董事總經理

林孝文

謹啟

二零零七年四月十六日

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之所有資料。

1. 行使購回授權

倘全面行使購回授權，按於最後可行日期，已發行股份1,805,382,258股，並假設本公司於批准購回授權之決議案日期前並無進一步發行及購回任何股份計算，則於授出購回授權之決議案獲通過日期起至本公司下屆股東週年大會結束，或本公司根據法例或細則規定須舉行下屆股東週年大會期限屆滿，或股東在股東大會撤回或修訂現有購回授權（以較早者為準）止期間內，可購回最多達180,538,225股股份。

2. 購回之原因

董事相信，股東授出一般授權，使董事得以在市場購回本公司股份，乃符合本公司及其股東最佳利益。購回股份或可提高本公司之資產淨值及／或每股盈利，惟須視乎當時市況及資金安排而定。購回股份僅會在董事認為購回對本公司及其股東有利之情況下進行。

3. 購回之資金

在購回股份時，本公司僅可動用根據其組織章程大綱及細則以及百慕達法例可合法用作此用途之款項。

根據百慕達法例，於購回股份時僅可自購回股份之已繳股本，或本公司可用作派發股息或分派之資金，或就此發行新股之所得款項撥付。任何超逾購回股份面值之應付溢價，僅可自本公司可用作派發股息或分派之資金或本公司股份溢價賬撥付。

與本公司最近期公布截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核賬目所披露之情況比較，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，將不會對本公司之營運資金及資產負債狀況構成重大不利影響。然

而，董事認為倘行使購回授權將會對本公司不時具備之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. 收購守則之影響

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之多名股東將會因為權益有所增加而獲得或鞏固其於本公司之控制權，因而有責任根據收購守則第26條提出強制性收購建議。

於最後可行日期，興業有限公司(由張松橋先生全資擁有之公司)及Regulator Holdings Limited(同由張松橋先生控制之公司Yugang International Limited(渝港國際有限公司*)之間接全資附屬公司)，分別持有1,031,428,571股股份及254,239,636股股份，即分別佔本公司已發行股本57.13%及14.08%或共佔71.21%。倘本公司全面行使購回授權(目前無意作出此舉)，則興業有限公司及Regulator Holdings Limited之持股百分比將分別增至63.48%及15.65%或共增至79.13%。有關增幅不會導致須根據收購守則第26條提出強制性收購建議之責任。在公眾佔有之股份將降至少於有關規定之最低百分比(即25%)情況下，董事目前無意作出任何購回。

董事並不知悉任何因全面行使購回授權而將會產生收購守則下之後果。目前據董事所知，倘董事根據購回授權全面行使權力購回股份，並無股東須根據收購守則第26條之規定提出強制性收購建議。

5. 一般事項

各董事經作出一切合理查詢後所深知及確信，目前概無董事及彼等之任何聯繫人士(定義見上市規則)擬於購回授權獲股東批准後，出售股份予本公司。

* 僅供識別

概無任何關連人士(定義見上市規則)知會本公司，彼現時有意在股東批准購回授權後，出售股份予本公司，或已承諾不會作出此舉。

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之規定，行使購回授權。

於最後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

在最後可行日期前十二個月內各個月份，股份在聯交所之最高及最低成交價如下：

	最高價 港元	最低價 港元
二零零六年		
四月	4.50A	3.35A
五月	4.40A	3.15A
六月	3.70A	3.05A
七月	3.40A	2.90A
八月	3.10A	2.43A
九月	3.60A	2.75A
十月	4.40A	3.30A
十一月	4.75A	3.45A
十二月	5.20A	4.30A
二零零七年		
一月	5.58A	4.65A
二月	5.21	4.38
三月	5.02	3.60
四月(截至最後可行日期)	4.90	4.65

A = 已調整

由二零零七年一月十一日起，本公司股本中每十股每股面值0.01港元之股份合併為本公司股本中一股面值0.10港元之合併股份。

擬於股東週年大會上膺選連任之退任董事詳細資料載述如下：

胡匡佐先生 — 執行董事

胡先生，61歲，於二零零六年七月七日獲委任為本公司董事。彼畢業於香港大學法律系，並於一九八九年至二零零零年期間在香港為執業律師專注企業財務。加入本公司前，胡先生曾在本港若干公眾公司擔任高級職位，並負責企業財務事宜。彼現為新海能源集團有限公司(聯交所上市公司)之非執行董事。胡先生亦為北人印刷機械股份有限公司(聯交所及上海證券交易所之上市公司)之獨立非執行董事。彼亦為本公司一間附屬公司之董事。除所披露者外，在過去三年，胡先生並無於本公司或其附屬公司擔任其他職務，以及於其他公眾上市公司擔任任何董事職位。胡先生每月收取90,000港元薪金並有權獲取相等於一個月基本薪金的年終酬金，其薪酬由董事會之薪酬委員會參照其職務及責任並現時市況而決定。胡先生並無與本公司訂立任何服務合約亦並無與本公司訂明服務年期，惟彼將須遵守本公司細則規定輪值告退並重選連任。胡先生與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。截至最後可行日期，胡先生擁有購股權權益。按本公司之現有購股權計劃，彼有權以每股4.95港元之行使價認購800,000股股份。除所披露者外，胡先生於本公司股份中並無擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何權益。

林孝文醫生 — 執行董事

林醫生，59歲，分別於一九九八年六月三日、一九九九年四月九日及二零零六年十一月二十二日獲委任為本公司董事、董事總經理及副主席，彼為本公司之創辦人。林醫生於一九七二年獲香港大學頒授醫科學位。彼亦為愛丁堡皇家外科醫學院、美國外科醫學院及香港醫學專科學院院士。彼在包裝業務、地產及投資方面積逾十五年經驗。現時林醫生僅分配有限時間在其醫務事業上。彼亦為本公司數間附屬公司之董事。除所披露者外，在過去三年，林醫生並無於本公司或其附屬公司擔任其他職務，亦並無於其他公眾上市公司擔任任何董事職位。林醫生每月收取300,000港元之薪金並有權獲取相等於一個月基本薪金的年終酬金。其薪酬由董事會之薪酬委員會參照其職務及責任並現時市況而決定。林醫生並無與本公司訂立任何

服務合約亦並無與本公司訂明服務年期，惟彼將須遵守本公司細則規定輪值告退並重選連任。林醫生與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。截至最後可行日期，林醫生擁有11,000股股份及購股權權益。按本公司之現有購股權計劃，彼有權分別以每股4.95港元及每股4.81港元之行使價認購3,939,000股股份及6,000,000股股份。除所披露者外，林醫生並無擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何股份權益。

梁振昌先生 — 執行董事

梁先生，57歲，於一九九八年六月三日獲委任為本公司董事。彼為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。彼於專業會計及財務方面積逾三十年經驗。彼曾於香港各行業擔任高層職位包括一家財務集團主管，一家美國銀行內部審核主管及較早於羅兵咸會計師事務所（現稱羅兵咸永道會計師事務所）擔任高層職位。彼亦為本公司之合資格會計師及本公司數間附屬公司之董事。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其他職務，亦並無於其他公眾上市公司擔任任何董事職位。梁先生每月收取105,000港元之薪金並有權獲取相等於一個月基本薪金的年終酬金。其薪酬由董事會之薪酬委員會參照其職務及責任並現時市況而決定。梁先生並無與本公司訂立任何服務合約亦並無與本公司訂明服務年期，惟彼將須遵守本公司細則規定輪值告退並重選連任。梁先生與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。截至最後可行日期，梁先生擁有34,000股股份及購股權權益。按本公司之現有購股權計劃，彼有權以每股4.95港元之行使價認購1,000,000股股份。除所披露者外，梁先生並無擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何股份權益。

梁偉輝先生 — 執行董事

梁先生，45歲，於一九九九年十二月三日獲委任為本公司執行董事。彼畢業於美國麥迪遜威斯康辛大學，獲工商管理學士學位，並為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會資深會員。梁先生為滙豐國際有限公司（本公司之主要股東）之集團財務總監及港通控股有限公司之執行董事，兩所公司均為聯交所之上市公司。彼亦為本公司數間附屬公司之董事。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其他職務，亦並無於其他公眾上市公司擔任任何董事職位。梁先生每月收取80,000港元之薪金，並有權獲取相等於一個月基

本薪金的年終酬金。其薪酬由董事會之薪酬委員會參照其職務及責任並現時市況而決定。梁先生並無與本公司訂立任何服務合約亦並無與本公司訂明服務年期，惟彼將須遵守本公司細則規定輪值告退並重選連任。梁先生與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。截至最後可行日期，梁先生擁有購股權權益。按本公司之現有購股權計劃，彼有權以每股4.95港元之行使價認購2,000,000股股份。除所披露者外，梁先生並無擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何股份權益。

除上述所披露外，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而須知會股東，及並無任何其他根據上市規則第13.51(2)條而須予披露的資料。

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)

股東週年大會通告

茲通告C C Land Holdings Limited (「本公司」) 謹訂於二零零七年五月十一日上午十一時四十五分假座香港灣仔港灣道一號香港君悅酒店閣樓畫堂舉行股東週年大會，藉以處理下列事項：

1. 省覽及考慮截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核財務報表、董事會報告及核數師報告。
2. 宣派截至二零零六年十二月三十一日止年度之末期股息。
3. 重選退任董事，並授權董事會釐定董事酬金。
4. 續聘核數師，並授權董事會釐定其酬金。

及作為特別事項處理，考慮並酌情通過(不論經修訂與否)下列各項決議案作為普通決議案：

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未發行股份(「股份」)或可轉換為股份之證券或購股權、認股權證或可認購任何股份之類似權利，並作出或授予或需在有關期間內或之後行使該等權力之售股建議、協議或購股權，所涉及之股份面值總額不得超逾本公司於本決議案日期已發行股本面值總額20%，惟根據供

* 僅供識別

股東週年大會通告

股(定義見下文)，或根據當時採納之任何購股權計劃或類似安排而向本公司及／或其任何附屬公司之僱員或任何其他合資格人士授出或發行股份或可取得購股份之權利，或因根據任何現有認股權證、債券、公司債券或票據或由本公司發行附有可認購或轉換為本公司股份之權利之其他證券之條款行使認購權或轉換權，或根據本公司之細則以股代息而發行之股份不包括在內；及

- (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；
 - (ii) 法例或本公司細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿；及
 - (iii) 本公司股東在股東大會通過普通決議案撤銷或修訂本決議所述授權之日。

「供股」指在董事指定之期間，向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份持有人，按彼等當時之持股比例發售股份，惟董事有權就零碎股份或任何有關司法權區之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之規定下任何限制或責任，作出其認為必要或權宜之豁免或其他安排。」

6. 「**動議**無條件授予董事一般授權，以購回本公司股份，以及一般及無條件批准董事行使本公司一切權力，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訂之價格購回股份；

股東週年大會通告

- (c) 本公司根據本決議案在有關期間內購回之股份面值總額，不得超逾通過本決議案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」指通過本決議案當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；
 - (ii) 法例或本公司細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿；及
 - (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。」

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，將本公司根據召開本大會通告所載第6項普通決議案購回之股份面值總額，加入董事根據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之本公司股本面值總額內。」

承董事會命
公司秘書
張鳳儀

香港，二零零七年四月十六日

附註：

- (a) 凡有權出席股東週年大會並於會上投票之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。

股東週年大會通告

- (b) 茲附奉代表委任表格。代表委任表格連同簽署表格之授權書或其他授權文件(如有)或經證明之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，送達本公司之香港股份過戶登記分處秘書商業服務有限公司，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。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東週年大會並於會上投票。在此情況下，其代表委任表格將被視作已撤回論。
- (c) 本公司將於二零零七年五月八日起至二零零七年五月十一日止(首尾兩日包括在內)期間暫停辦理股東登記手續，於此期間亦不會辦理股份過戶登記手續。如欲符合出席本公司將於二零零七年五月十一日舉行之股東週年大會並於會上投票，以及享有擬派末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零零七年五月七日下午四時三十分前，送抵秘書商業服務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。