

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)

關連交易
有關同景置業股本持有比例的協議

於二零零九年八月三十一日，重慶頂添與原股東訂定同景協議變更雙方於同景置業的股本持有比例。根據同景協議，重慶頂添將以現金總代價人民幣 25,000,000 元（相等於約 28,375,000 港元）從原股東購入出售股份而使其持有同景置業之股本由 51% 增加至 61%。

完成後，重慶頂添與原股東持有同景置業全部註冊資本之比例將為 61%：39%，及將以此新比例共同提供資金予同景置業作進一步發展。

根據同景協議，原股東獲授予回購期權，但須待本項目於行使期間內任何時間之銷售收入總額（不包括任何來自物業 A、B 及 G 區之銷售收入）達到人民幣 200,000,000 元（相等於約 227,000,000 港元）或以上方可行使。購回代價總額相等於人民幣 25,000,000 元（相等於約 28,375,000 港元）並加於完成日期起至購回完成日期止期間內按上述之金額每月附加 1% 計算之總和。此外，原股東須支付重慶頂添相等於完成日期起至完成購回出售股份日期止期間內重慶頂添因其所持有的股本增加而需額外投入同景置業的資金。

一般事項

由於原股東為同景置業(本公司間接附屬公司)之主要股東，根據《上市規則》第十四 A 章，彼為本公司之關連人士，同景協議項下進行之交易事項亦構成本公司關連交易。根據《上市規則》，由於該等交易之各適用百分比率均低於 2.5%，交易事項只須符合有關申報及公告的規定，而可獲豁免遵守有關獨立股東批准的規定。

1. 同景協議

1.1 日期

二零零九年八月三十一日

1.2 訂約方

- (i) 原股東，一家於中國註冊成立之私營企業，現時持有同景置業49%股本權益。基於其持有同景置業的股本權益，根據《上市規則》之定義，原股東為本公司之關連人士；及
- (ii) 重慶頂添，一家於中國註冊成立並為本公司之間接全資附屬公司，現時持有同景置業51%股本權益。

1.3 購入出售股份

根據同景協議，重慶頂添將以現金代價人民幣25,000,000元（相等於約28,375,000港元）從原股東購入出售股份。出售股份佔同景置業10%註冊及實收資本。

同景協議是按一般商業條款訂定，出售股份代價亦經訂約雙方公平磋商而釐定。出售股份代價是參考同景置業於二零零八年十二月三十一日按中國公認會計原則所編制及經審核財務報表的資產淨值款額約人民幣339,993,000元（相等於約385,892,000港元）為標準而釐定。

1.4 完成

重慶頂添完成購入出售股份須於同景協議訂定後 20 個營業日內完成。

1.5 完成後訂約方之集資責任

完成後，重慶頂添與原股東持有同景置業全部註冊資本之比例將為 61%：39%，及將以此新比例共同提供資金予同景置業作進一步發展。

1.6 回購期權

原股東獲授予回購期權，但須待本項目於行使期間內任何時間之銷售收入總額（不包括任何來自物業A、B及G區之銷售收入）達到人民幣200,000,000元（相等於約227,000,000港元）或以上方可行使。

購回代價總額相等於人民幣 25,000,000 元（相等於約 28,375,000 港元）並加於完成日期起至購回完成日期止期間內按上述之金額每月附加 1%計算之總和。該附加額是經訂約雙方公平磋商而釐定作為對重慶頂添就下述之合理補償 (i) 其對重慶置業增加之 10%集資責任；及 (ii) 本集團損失以該同等金額之人民幣 25,000,000 元（相等於約 28,375,000 港元）用作其他用途可帶來之收入。此外，原股東須支付重慶頂添相等於完成日期起至完成購回出售股份日期止期間內重慶頂添因其所持有的股本

增加而需額外投入同景置業的資金。

倘原股東行使回購期權，本公司將評估該行使之影響及（如需要）將作出進一步公告及/或重新遵守《上市規則》的規定。

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. 同景置業的資料

同景置業為一家於二零零五年在中國重慶註冊成立之物業發展公司，原股東為其創辦人之。原股東提供合共人民幣120,000,000元（相等於約136,200,000港元）作為成立同景置業之80%註冊資本及其後增加之註冊資本。原股東其後從其餘股東購入同景置業餘下之20%註冊資本，即總額人民幣30,000,000元（相等於約34,050,000港元），而成為同景置業單一擁有人。於二零零七年十月，本集團以部份認購新註冊資本及部份由原股東轉讓股份權益之方式購入同景置業51%的股本權益，餘下49%由原股東保留。

同景置業之主要業務為持有及發展本項目，其為一幅位於重慶南岸區茶園新城佔地約720,616平方米之地塊，總建築面積約1,659,000平方米。其中約227,000平方米之已發展或發展中物業已被售出。

截至二零零八年及二零零七年十二月三十一日止年度同景置業之財務重點及營運業績（按中國公認會計原則所編制及經審核財務報表）如下：

	截至二零零八年 十二月三十一日止 十二個月 人民幣千元 (經審核)	截至二零零七年 十二月三十一日止 十二個月 人民幣千元 (經審核)
營業額	193,865	241,272
除稅前溢利	1,858	61
淨溢利	1,858	61

	於二零零八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)	於二零零七年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
總資產	891,205	711,532
總負債	551,212	373,397
淨資產	339,993	338,135

4. 訂立同景協議的原因

本項目之總建築面積逾160萬平方米，為位於茶園區其中一項最大型的住宅發展，而茶園區是重慶一個新發展之住宅區。隨著本項目成功開始動工及早期區域物業之銷售，管理層預計同景置業需要訂定一個更進取之集資計劃讓項目發揮最大的發展潛力。訂約方皆以此為目的而訂立同景協議。

完成後，重慶頂添持有同景置業權益將由51%增加至61%，以及相應增加其集資承諾之份額。在本集團更大的財務支持下，可為同景置業訂定一個集資計劃以符合預期不久將來上升的物業市場之需要。倘回購期權不被行使，本集團從同景置業任何將來之淨溢利分成可由現時的51%增加至61%而受惠。倘原股東行使回購期權，重慶頂添不單可得益於上升的物業市場，並將透過購回價格的附加額而取得一個合理的補償。

董事認為同景協議是按一般公平合理商業條款訂定，並且符合本公司之股東整體利益。由於同景置業之業績已包括在本集團之綜合業績內，購入出售股份將同景置業的淨溢利其中少數權益的份額由49%降至39%，從而相對地可令本集團增加從同景置業所取得的淨溢利。原股東減持同景置業10%股份亦可達致本集團資產負債表中少數股東權益一項相應減少。

5. 一般事項

就我們所知，原股東之主要業務為發展及投資於中國房地產。

由於原股東為同景置業(本公司間接附屬公司)之主要股東，根據《上市規則》第十四A章，彼為本公司之關連人士，同景協議項下進行之交易事項亦構成本公司關連交易。根據《上市規則》，由於該等交易之各適用百分比率均低於2.5%，交易事項只須符合有關申報及公告的規定，而可獲豁免遵守有關獨立股東批准的規定。

6. 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「回購期權」	指	根據同景協議授予原股東從重慶頂添回購出售股份的權利以使其於同景置業的持股比例從 39%回復至 49%
「重慶頂添」	指	重慶頂添置業有限公司，一家於中國註冊成立並為本公司之間接全資附屬公司
「本公司」	指	C C 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，其股份於聯交所上市
「完成」	指	重慶頂添完成購入出售股份
「完成日期」	指	完成發生日期
「行使期間」	指	緊接簽訂同景協議後連續三年的期間
「公認會計原則」	指	公認會計原則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「原股東」	指	同景集團有限公司，一家於中國註冊成立之私營企業
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港和澳門
「本項目」	指	同景置業與其他買家經一份日期為二零零五年四月十六日之出售國有土地使用權合同而取得位於重慶南岸區茶園新城總地塊面積約 720,616 平方米之土地
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「出售股份」	指	記存於同景置業賬簿內合共人民幣 302,800,000 元為原股東註冊名下部份資本，相等於同景置業 10%註冊及實收資本

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「同景協議」	指	日期為二零零九年八月三十一日由原股東及重慶頂添訂定之協議
「同景置業」	指	重慶同景置業有限公司，一家於中國重慶註冊成立並為本公司間接附屬公司，現時由重慶頂添持有 51%及原股東持有 49%股本
「%」	指	百分比

承董事會命
副主席兼董事總經理
林孝文

香港，二零零九年九月一日

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