

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二零零九年九月一日有關同景協議的公告。根據同景協議，同景集團獲授予回購期權，惟須符合回購期權條件方可行使。

於二零一一年五月十八日，隨著已符合回購期權條件，同景集團通知重慶頂添其依照同景協議條款行使回購期權。按照同景集團行使回購期權，同景集團與重慶頂添於二零一一年五月十八日簽訂協議以購回同景置業 10% 已繳付註冊資本。

一般事項

由於同景集團為同景置業的主要股東，根據《上市規則》第十四 A 章，彼為本公司附屬公司層面的關連人士及協議項下進行的交易構成本公司一項關連交易。由於適用百分比率超過 1% 但少於 5%，該交易須符合有關申報及公告的規定，但可獲豁免遵守有關獨立股東批准的規定。

1. 協議

1.1 日期

二零一一年五月十八日

1.2 訂約方

轉讓方： 重慶頂添

受讓方： 同景集團

1.3 回購期權的內容

同景置業的10%已繳付註冊資本。

1.4 代價

依照同景協議中預先確定的公式計算，同景集團須支付行使回購期權的代價合共人民幣30,145,000元（相等於約35,993,000港元），包括：

- (i) 金額人民幣25,000,000元（相等於約29,850,000港元）作為購回同景置業10%已繳付註冊資本的代價，相等於由重慶頂添根據同景協議支付同景集團作為收購同景置業10%已繳付註冊資本的同等金額；及
- (ii) 金額人民幣5,145,000元（相等於約6,143,000港元）作為自完成日期起至行使回購期權完成日期止期間按上述1.4(i)分段所述金額每月附加1%計算的總額。

上述1.4(ii)分段所述的附加金額乃經雙方按公平原則磋商及依照同景協議的條款而釐定。

自完成日期起，直至本公告日期，同景置業的已繳付註冊資本人民幣302,800,000元（相等於約361,543,000港元）並無變更，雙方亦無向同景置業提供任何額外注資。

代價人民幣30,145,000元（相等於約35,993,000港元）須於雙方簽署協議後兩天內由同景集團繳付，並將用作本集團一般的營運資金。

1.5 完成

行使回購期權及協議於雙方簽署協議當日完成。

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、製造及買賣包裝及旅行袋產品、以及財務投資。

3. 同景集團的資料

就董事所知，同景集團主要從事發展及投資中國房地產。

4. 同景置業的資料

同景置業為一家於二零零五年在中國註冊成立的物業發展公司，現時已繳付註冊資本為人民幣302,800,000元（相等於約361,543,000港元）。同景置業的主要業務為持有及發展同景國際城，其位於重慶南岸區茶園新城佔地總面積約720,616平方米及總建築面積約1,659,000平方米。於二零一一年四月三十日，已售出已發展或發展中物業的建築面積約635,000平方米。

同景置業的財務重點及營運業績如下：

	截至二零一零年 十二月三十一日止 十二個月 人民幣千元 (經審核)	截至二零零九年 十二月三十一日止 十二個月 人民幣千元 (經審核)
營業額	253,199	359,518
除稅前溢利（虧損）	(29,242)	43,467
淨溢利（虧損）	(29,729)	36,777

	於二零一零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)	於二零零九年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
總資產	2,497,228	829,589
總負債	2,079,288	452,819
淨資產	351,657	376,770

5. 行使的原因及得益

同景集團行使回購期權可通過增加購回價格的方式向重慶頂添提供作為(i)其對同景置業增加的10%集資責任；及(ii)本集團收購同景置業10%已繳付註冊資本的同等金額作為其他用途而帶來收入的損失的合理補償。行使回購期權及協議完成後，同景置業將成為本公司間接擁有51%的附屬公司，連同其資產及負債將合併於本公司的財務報表中。

董事（包括獨立非執行董事）認為，行使回購期權的條款已按公平原則磋商及按一般商業條款而釐定，其條款屬公平合理，並符合本集團及本公司股東的整體最佳利益。由於並無董事於協議中佔重大利益，故無須在有關董事會決議上放棄表決權利。

6. 一般事項

由於同景集團為同景置業的主要股東，根據《上市規則》第十四A章，彼為本公司附屬公司層面的關連人士及協議項下進行的交易構成本公司一項關連交易。由於適用百分比率超過1%但少於5%，該交易須符合有關申報及公告的規定，但可獲豁免遵守有關獨立股東批准的規定。

7. 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：

「協議」	指	日期為二零一一年五月十八日由同景集團及重慶頂添簽訂有關行使回購期權的權益購回協議
「董事會」	指	董事會
「回購期權條件」	指	同景集團不可行使回購期權除非同景國際城於緊接簽訂同景協議後連續三年期間內的任何時間所產生的總銷售收入（由 A, B 及 G 區物業的合約銷售所產生的收入除外）達人民幣 200,000,000 元（相等於約 238,800,000 港元）或以上
「回購期權」	指	根據同景協議授予同景集團購回同景置業 10% 已繳付註冊資本的期權
「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的間接全資擁有的公司
「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的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成日期」	指	重慶頂添根據同景協議完成向同景集團收購同景置業 10% 已繳付註冊資本的日期
「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
「《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
「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

「同景協議」	指	日期為二零零九年八月三十一日由同景集團及重慶頂添簽訂的協議，藉此重慶頂添向同景集團收購同景置業 10% 已繳付註冊資本以增加其於同景置業的持有權益
「同景集團」	指	同景集團有限公司，一家於中國成立的私營企業
「同景置業」	指	重慶同景置業有限公司，一家於中國註冊成立的公司並由重慶頂添擁有 61% 及同景集團擁有 39%
「%」	指	百分比

承董事會命
副主席兼董事總經理
林孝文

香港，二零一一年五月十八日

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 = 1.194 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