

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

於 2011 年 10 月 11 日，重慶頂添及同景集團於同景股東會議中通過同景決議。

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根據同景決議擬進行的交易構成本公司關連交易。增加投入資金決議下的交易為較一般商業條款更佳及並無資產作抵押給予同景置業的財務資助，可獲豁免遵守申報、公告及有關獨立股東批准的規定。返還投入資金決議下的交易，由於適用百分比率超過 1%但少於 5%，交易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. 同景決議

1.1 日期

2011 年 10 月 11 日

1.2 訂約方

- (i) 重慶頂添；及
- (ii) 同景集團。

1.3 背景

根據於 2011 年 5 月 25 日的土地成交確認書，同景置業透過掛牌形式成功以總土地價金人民幣 1,000,000,000 元（相等於約 1,224,000,000 港元）購入綠島地塊，並將根據出讓有關綠島地塊與璧山縣國土房管局訂立的國有土地使用權出讓合同的條款向璧山縣國土房管局支付土地價金。

截至 2011 年 8 月 31 日，同景置業已支付人民幣 308,970,000 元（相等於約 378,179,000 港元）作為按金及部分綠島地塊土地價金的款項。預期購入綠島地塊的餘下款項人民幣 691,030,000 元（相等於約 845,821,000 港元）將由同景置業的現金資源提供。

1.4 增加投入資金決議

根據增加投入資金決議，如同景置業不能付足根據土地成交確認書須支付的土地價金，同景置業董事會可通過決議要求合營夥伴向同景置業以無息股東貸款方式分別按照其於同景置業的註冊資本比例投入最多總金額不超過人民幣 200,000,000 元（相等於約 244,800,000 港元）的資金。因此重慶頂添及同景集團各自承擔的投入資金款額為人民幣 102,000,000 元（相當於約 124,848,000 港元）及人民幣 98,000,000 元（相當於約 119,952,000 港元）。投入的金額將由同景置業用作支付根據土地成交確認書須支付的土地價金的部分餘款。投入的資金將被視作合營夥伴向同景置業投入的股本。

投入的資金是根據增加投入資金決議並經合營夥伴之間公平磋商而釐定。董事認為增加投入資金決議的條款屬公平合理及對同景置業為較一般商業條款更佳。投入的資金將由重慶頂添透過重慶頂添的內部資源撥付（如需要）。

1.5 返還投入資金決議

根據返還投入資金決議，同景置業董事會可通過決議（「返還決議」）授權向合營夥伴返還超過同景置業營運所需以外的資金。根據返還決議向合營夥伴返還的金額應為：

- (a) 除非合營夥伴間互相另有協議，最高總金額不應超出人民幣 200,000,000 元（相等於約 244,800,000 港元）及應為合營夥伴各自於同景置業註冊資本的百分比權益比例（「返還金額比例」）；及
- (b) 由合營夥伴以免息往來貸款形式向同景置業提取現金（「現金提取」），並應於同景置業於任何時間作出要求（「收回要求」）時返還。

當返還決議已通過但任何合營夥伴不作現金提取，或作出的現金提取低於其返還金額比例，只要同景置業沒有作出收回要求，合營夥伴應有權從同景置業收取按其返還金額比例由通過返還決議的日期至已被全數提取的返還金額比例或根據收回要求已償還未被提取的結餘按每月 1%（或同景置業董事會可能同意的其他比率）計算的款項。從同景置業繳付未被合營夥伴根據返還投入資金決議提取返還金額比例餘額每月 1% 的款項是根據合營夥伴之間公平磋商而釐定。董事認為有關款項屬公平合理。

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. 同景置業及綠島地塊的資料

同景置業為一家於2005年在中國成立的物業發展公司，已繳付註冊資本為人民幣302,800,000元（相等於約370,627,000港元）。同景置業的主要業務為擁有及發展同景國際城項目。

同景國際城位於重慶南岸區茶園新城，於收購重慶聯星投資有限公司後，佔地總面積增至約907,000平方米及總建築面積擴大至約1,900,000平方米。於2011年8月31日，從同景國際城項目取得的累計合同銷售金額約人民幣3,969,000,000元（相等於約4,858,056,000港元），截至2011年8月31日8個月止，合同銷售金額約人民幣1,141,000,000元（相等於約1,396,584,000港元）。

綠島地塊位於重慶璧山縣璧城街道養魚村兩幅相連擁有國有土地使用權的住宅土地，佔地總面積約219,000平方米及已批准建築面積約659,000平方米。

同景置業的財務要點及營運業績如下：

	截至2011年 8月31日止 8個月 人民幣千元 (未經審核)	截至2010年 12月31日止 12個月 人民幣千元 (經審核)	截至2009年 12月31日止 12個月 人民幣千元 (經審核)
營業額	28,619	253,199	359,518
稅前利潤（虧損）	(121,278)	(29,242)	43,467
淨利潤（虧損）	(152,161)	(29,729)	36,777
	於2011年 8月31日 人民幣千元 (未經審核)	於2010年 12月31日 人民幣千元 (經審核)	於2009年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
總資產	3,591,176	2,497,228	829,589
總負債	3,344,350	2,079,288	452,819
淨資產	181,282	351,657	376,770

5. 同景決議的理由及得益

隨著本公司在2011年2月1日及2011年4月26日公告收購重慶聯星投資有限公司後，憑藉同景

國際城項目的銷售（包括預售）所得可用現金資源，同景置業進行研究所獲得的以適合價格購入優質土地的更多機會。收購綠島地塊正屬該機會。

增加投入資金決議是一項審慎的措施，假若同景置業可用的資金出現不可預見的短缺時，決議為合營夥伴在收購綠島地塊上提供資金支援的機制。由於同景國際城項目目前已進入收成期，其現金流入已超過預算的開發成本。返還投入資金決議為合營夥伴提供了靈活性，以便同景置業在現金資源超過其資金所需時及時向合營夥伴發放部分營運所需以外資金。根據返還投入資金決議，同景置業董事會可授權將過剩的資金其中最多總金額人民幣200,000,000元（相等於約244,800,000港元）作現金提取，而不須通過派發現金股息支付，因派發股息只能在同景國際城項目相關的分期竣工及完稅後方能進行。

董事（包括獨立非執行董事）認為，同景決議已按公平原則磋商及按一般商業條款而通過，決議屬公平合理，並符合本集團及本公司股東的整體最佳利益。並無董事根據同景決議擬進行的交易中佔重大利益，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根據同景決議擬進行的交易構成本公司關連交易。增加投入資金決議下的交易為較一般商業條款更佳及並無資產作抵押給予同景置業的財務資助，可獲豁免遵守申報、公告及有關獨立股東批准的規定。返還投入資金決議下的交易，由於適用百分比率超過1%但少於5%，交易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。

7. 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：

「璧山縣國土房管局」指	璧山縣國土房管局位於璧山縣，為重慶市國土房管局的分支
「董事會」	指 董事會
「增加投入資金決議」指	有關於本公告 1.4 段標題為「增加投入資金決議」中所述於同景股東會議通過的決議
「返還投入資金決議」指	有關於本公告 1.5 段標題為「返還投入資金決議」中所述於同景股東會議通過的決議

「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，擁有同景置業 51% 註冊資本
「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
「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
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「合營夥伴」	指	重慶頂添及同景集團
「土地成交確認書」	指	由同景置業及璧山縣公共資源交易中心執行的兩封確認書。據此，雙方確認同景置業透過掛牌形式收購綠島地塊
「《上市規則》」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》
「綠島地塊」	指	位於重慶璧山縣綠島新區璧城街道養魚村兩幅相連擁有國有土地使用權的住宅土地，佔地總面積約 219,000 平方米
「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
「同景集團」	指	同景集團有限公司，一家於中國成立的私營企業，擁有同景置業 49% 註冊資本
「同景國際城項目」	指	擁有及發展位於重慶南岸區茶園新城面積合共約 907,000 平方米的地塊
「同景置業」	指	重慶同景置業有限公司，一家於中國成立並為本公司間接擁有 51% 及同景集團直接擁有 49% 的公司

「同景決議」	指	增加投入資金決議及返還投入資金決議
「同景股東會議」	指	於2011年10月11日同景置業註冊資本持有人的會議
「%」	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11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 = 1.224 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。