

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。

本公告只作參考用途，並不構成收購、購買或認購證券的邀請或要約，亦不旨在邀請任何該等要約或邀請，且不應詮釋為收購或出售任何證券之勸誘或鼓勵。尤其本公告並不構成亦並非在香港或其他地方進行任何證券銷售或招攬購買證券的要約。

本公告並不構成任何人士旨在邀請或招攬要約以認購或購買任何證券的一份招股章程、通告、通函、冊子、廣告或其他文件。此不應被視為誘使認購或購買任何證券，亦不構成該等勸誘。



## **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](http://www.ccland.com.hk)

(股份代號：1224)

#### **公告**

#### **分拆建議及包裝業務 於香港聯合交易所有限公司 主板獨立上市**

#### **須予披露交易**

謹此提述本公司日期為2011年12月29日、2012年3月2日、2012年5月25日及2012年6月6日的公告。

有關分拆建議，董事會宣佈分拆建議預期透過分派及股份發售方式進行。

董事會已有條件地批准分派（須受上市成為無條件所限）。根據分派，各合資格股東將有權於記錄日期營業時間結束時每持有20股股份的完整倍數可獲分派一股確利達股份。

確利達國際已於2012年6月28日刊發一份有關股份發售的招股章程。根據目前的預期時間表，確利達股份於聯交所主板上市的日期預期為2012年7月12日。

於本公告日期，確利達國際為本公司的全資附屬公司。緊隨分派及股份發售完成後，本公司不再於確利達國際中持有任何股本權益。因此，確利達國際將不再為本公司的附屬公司，而確利達國際集團的財務資料其後將不再綜合計入本公司的綜合財務報表。

根據《上市規則》第14.29條，分拆建議構成視作出售本公司一間附屬公司的股本權益。由於適用百分比率超過5%但低於25%，故根據《上市規則》分拆建議構成本公司的一項須予披露交易。

**根據分拆建議的確利達股份上市建議須待（其中包括）獲得上市批准、包銷協議成為無條件，且並無根據其條款或基於其他理由終止後方可進行。因此，股東及潛在投資者應注意，不能保證分拆建議會進行。股東及潛在投資者於買賣或投資本公司證券時，務請審慎行事。**

謹此提述本公司日期為2011年12月29日、2012年3月2日、2012年5月25日及2012年6月6日的公告。

### **分拆建議的架構**

有關分拆建議，董事會宣佈分拆建議預期透過分派及股份發售方式進行。

### **分派**

董事會已有條件地批准分派（須受上市成為無條件所限）。根據分派，各合資格股東將有權於記錄日期營業時間結束時每持有20股股份的完整倍數可獲分派一股確利達股份。

根據董事所獲得的資料，於記錄日期本公司股東名冊所示概無股東的登記地址位於香港境外。按照此基準，於記錄日期營業時間結束時本公司股東名冊上所名列的股東均為合資格股東，並將根據分派（須受上市成為無條件所限）收取確利達股份。

分派項下確利達股份的零碎配額將由本公司保留供其於市場上出售，且本公司將會於扣除其所產生相關開支後將出售所得款項淨額撥歸本公司。

### **股份發售**

確利達國際已於2012年6月28日刊發一份有關股份發售的招股章程。根據目前的預期時間表，確利達股份於聯交所主板上市的日期預期為2012年7月12日。

誠如招股章程所披露，股份發售包括優先發售及公開發售。

#### **(i) 優先發售**

為使股東可按優先基準（僅就分配而言）參與股份發售，合資格股東將獲確利達國際邀請按保證配額基準申請認購優先發售項下的確利達股份。保證配額基準為彼等於記錄日期營業時間結束時每持有300股股份的完整倍數獲認購一股確利達股份。根據優先發售將向合資格股東發售的確利達股份佔發售股份約60%，另佔於股份發售完成後確利達國際經擴大後已發行股本約6%。

## (ii) 公開發售

確利達國際現正發售的確利達股份（須受下文所述的重新分配所限）佔發售股份總數約40%（即股份發售項下初步發售的數目），以供香港公眾人士於公開發售項下認購。

於公開發售與優先發售之間分配的發售股份可予重新分配。倘若干合資格股東的確利達股份額外申請以公平合理基準獲悉數接納後餘下任何在優先發售中未獲合資格股東接納的確利達股份，則該等確利達股份將重新分配至公開發售。

股份發售項下發售的每股確利達股份的發售價為1.59港元（不包括1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費）。招股章程由2012年6月28日起於確利達國際網站(www.qualipakhk.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)可供瀏覽及下載。招股章程的印刷本可於2012年6月28日(星期四)上午9時正起至2012年7月4日(星期三)中午12時正期間一般辦公時間內在確利達國際委任的收款銀行若干分行索取，有關詳情載於確利達國際日期為2012年6月28日的公告。

確利達國際將向各合資格股東寄發適用於優先發售的**藍色**申請表格連同招股章程。有關優先發售及公開發售的進一步詳情，請參閱招股章程及相關申請表格。

## 分拆建議的條件

分拆建議須待下列各項（其中包括）達成後，方可作實：

- (i) 聯交所上市委員會批准已發行確利達股份、根據股份發售將予發行的確利達股份及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能將予發行的任何確利達股份（最多為根據上市規則於購股權計劃批准日期確利達國際已發行股本的10%）上市及買賣，且該上市及批准其後並無於確利達股份開始在聯交所買賣前遭撤回；及
- (ii) 有關股份發售的包銷協議成為無條件，且並無根據其條款或基於其他理由終止。

有關包銷協議及股份發售條件的詳情，請參閱招股章程。倘條件於招股章程內所指定的時間或之前並未達成或（如適用）獲豁免，分拆建議（包括分派）將不會進行，在此情況下，本公司會立即通知聯交所，並適時登載公告。

## 分拆建議的理由及裨益

董事會相信分拆建議令本公司及確利達國際受惠，理由如下：

- (i) 相信本公司及確利達國際將擁有不同增長途徑及不同業務策略。分拆建議將容許兩家集團擁有獨立的業務平台；

- (ii) 分拆建議將創建兩家集團公司，並將為投資者透過投資兩家集團公司或任何其中一家提供參與本集團及確利達國際集團未來發展的機會；
- (iii) 透過分拆建議，如確利達國際的股份將於聯交所上市，本公司將能夠憑著流通證券的形式回饋股東；
- (iv) 分拆建議將令本公司管理團隊繼續專注於發展其核心業務（如在中國西部的物業開發業務及財務投資業務），從而提升決策過程及應對市場變動的能力；
- (v) 分拆建議將提供一項機制，吸引及激勵確利達國際集團管理層直接獨立負責確利達國際集團的財務表現；
- (vi) 預期分拆建議將改善確利達國際集團之營運及財務透明度，並使投資者、市場及評級機構更清楚本集團及確利達國際集團各自的業務及財務狀況；
- (vii) 分拆建議將為本集團及確利達國際集團就彼等各自營運及未來擴展提供獨立集資平台；及
- (viii) 根據有關分拆建議確利達國際上市將予收取之現金所得款項將為確利達國際的營運及新投資機會提供資金。

董事（包括獨立非執行董事）認為，分拆建議的條款對本公司及股東而言屬公平合理，且符合股東的整體利益。

#### **確利達國際所得款項的擬定用途**

由於分拆建議並不涉及本公司發售或出售股份或任何其他證券，故根據分拆建議本公司將不會籌集新的所得款項。

於扣除有關股份發售的包銷佣金及確利達國際應付其他估計開支後，確利達國際於股份發售所得款項淨額約為20,600,000港元，擬作以下用途：

- (i) 約40%將動用作購買及更換機械及設備，以提升確利達國際集團的生產效能及能力，據此新購機械及設備預期將使年產能增加約十分之一；
- (ii) 約40%將會動用作開拓新業務機會及提高確利達國際集團所生產的產品於市場上的知名度，當中約18%用於參與各類貿易展銷會及展覽會，約15%用於透過增聘銷售及營銷僱員鞏固本集團的銷售及營銷團隊，而約7%用於營銷活動的一般用途；
- (iii) 約10%將會動用作提升確利達國際集團設計及開發其所生產產品的能力，當中包括購置新型電腦硬件及軟件；及

(iv) 約10% 將會動用作一般營運資金及其他一般企業用途。

## 分拆建議的財務影響

### 對資產淨值的影響

於本公告日期，確利達國際為本公司的全資附屬公司。分派完成後，本公司不再於確利達國際中擁有任何股本權益。因此，確利達國際將不再為本公司的附屬公司，而確利達國際集團的財務資料將不再綜合計入本公司的綜合財務報表。本公司緊隨分派後的綜合資產總值、負債總額及資產淨值將分別按確利達國際集團的資產總值、負債總值及資產淨值相應減少。於2011年12月31日，本公司的經審核綜合資產總值、負債總額及資產淨值分別約為35,643,000,000港元、21,037,000,000港元及14,606,000,000港元。於2011年12月31日，確利達國際集團的資產總值、負債總額及資產淨值分別約為289,000,000港元、123,000,000港元及166,000,000港元。

### 對盈利的影響

於分派完成後，確利達國際將不再為本公司的附屬公司，而確利達國際集團的財務資料將不再綜合計入本公司的財務報表。截至2011年12月31日止兩個年度各年，本公司的扣除稅金及非經常性項目前綜合溢利分別約為402,000,000港元及1,071,000,000港元，而確利達國際集團於相關年度錄得扣除稅金及非經常性項目前合併溢利分別約為36,000,000港元及46,000,000港元。截至2011年12月31日止兩個年度各年，本公司的綜合溢利淨額分別約為256,000,000港元及417,000,000港元，而確利達國際集團於相關年度錄得合併溢利淨額分別約為31,000,000港元及41,000,000港元。假設分派已於2011年12月31日止年度年初進行，本公司截至該年度止的綜合溢利將按確利達國際集團的合併溢利淨額相應減少。

由於分派將由本公司按賬面值入賬為實物分派，故本公司將不會因分派而確認任何收益或虧損。分派及股份發售會各自涉及佔緊隨完成分派及股份發售後確利達國際經擴大後已發行股本分別約90%及10%。故按照分派及股份發售比例分配，於包銷協議項下本公司及確利達國際同意所有包銷佣金及其他有關分派及股份發售的費用及開支將由本公司承擔90%，而確利達國際將承擔10%。因此，上市開支總額中約20,300,000港元將會由本公司承擔，乃因其直接與分派有關，該筆款項將會以開支列入本公司綜合全面收益表。而上市開支總額中約2,300,000港元將會由確利達國際承擔。

## 預期時間表

分拆建議的預期時間表載列如下：

寄發適用於優先發售的藍色申請表格

連同招股章程予合資格股東.....2012年6月28日（星期四）

開始登記公開發售及優先  
發售認購申請..... 2012年7月4日（星期三）上午11時45分

遞交藍色申請表格的最後時限.....2012年7月4日（星期三）中午12時正

寄發確利達股票.....2012年7月11日（星期三）或之前

確利達股份開始在聯交所買賣.....2012年7月12日（星期四）

所有本公告所載的日期及時間均為香港本地日期及時間。有關預期時間表的進一步詳情請參閱招股章程。

### 有關本集團的資料

本集團的核心業務為於中國西部的物業開發及投資，以及財務投資。

### 有關確利達國際集團的資料

確利達國際於2011年10月24日在百慕達註冊成立，於本公告日期為本公司的全資附屬公司。確利達國際集團主要從事包裝產品的原設備製造以及外判製造，主要產品包括鐘錶盒、珠寶箱、眼鏡盒、包裝袋及小袋以及陳列用品。

### 一般事項

根據《上市規則》第14.29條，分拆建議構成視作出售本公司一間附屬公司的股權。由於適用百分比率超過5%但低於25%，故根據《上市規則》分拆建議構成本公司的一項須予披露交易。

**根據分拆建議的確利達股份上市建議須待（其中包括）獲得上市批准、包銷協議成為無條件，且並無根據其條款或基於其他理由終止後方可進行。因此，股東及潛在投資者應注意，不能保證分拆建議會進行。股東及潛在投資者於買賣或投資本公司證券時，務請審慎行事。**

### 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：

「董事會」	指	董事會
「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
「分派」	指	如本公告所述由董事會有條件地批准，本公司將透過實物分派確利達股份予合資格股東作特別中期股息

「本集團」	指	本公司及其附屬公司（不包括分拆建議後的確利達國際集團）
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市」	指	確利達股份於聯交所主板上市
「上市批准」	指	聯交所上市委員會給予確利達股份於聯交所主板上市及買賣的批准
「上市規則」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》
「發售價」	指	每股確利達股份為1.59港元（不包括應付聯交所交易費、證監會交易徵費及經紀佣金），為根據股份發售提呈以供認購確利達股份的價格，有關股份發售的詳情載於招股章程
「發售股份」	指	根據股份發售按發售價提呈以供認購的確利達股份，有關詳情載於招股章程
「優先發售」	指	按保證基準給予合資格股東優先發售以認購確利達股份，有關詳情載於招股章程
「分拆建議」	指	確利達股份於聯交所主板分拆上市的建議，預期透過分派及股份發售方式進行
「招股章程」	指	確利達國際刊發一份日期為 2012 年 6 月 28 日有關股份發售的招股章程
「公開發售」	指	確利達國際有條件發售確利達股份以供香港公眾人士認購，有關詳情載於招股章程
「合資格股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東
「確利達國際」	指	確利達國際有限公司，一家於百慕達註冊成立的有限公司，於本公告日期為本公司的全資附屬公司及分拆建議下的建議上市載體
「確利達國際集團」	指	確利達國際及其附屬公司
「確利達股份」	指	確利達國際股本中每股面值 0.10 港元的股份
「記錄日期」	指	2012 年 6 月 22 日（星期五），即釐定合資格股東享有分派及優先發售權利的記錄日期

「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.10 港元的股份
「股份發售」	指	公開發售及優先發售，有關詳情載於招股章程
「購股權計劃」	指	確利達國際於2012年5月18日有條件批准及採納的購股權計劃，其若干主要條款概要載於招股章程
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
副主席兼董事總經理  
**林孝文**

香港，2012年6月28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、梁偉輝先生及潘浩怡女士；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。