

主席報告

本人謹代表C C Land Holdings Limited(「本公司」)欣然匯報，本公司及其附屬公司(「本集團」)於截至二零零六年十二月三十一日止年度有卓越之表現。股東應佔盈利達627,900,000港元，較去年大幅上升1,424%。

中國物業業務

二零零六年度為本公司改革之一年。本集團已積極物色擴充業務及多元化經營之商機，以提供多元化之收入來源。本集團繼收購重慶中渝物業發展有限公司(「重慶中渝」)後，中國物業業務現時為本集團之主要核心業務。

重慶繼北京、上海及天津後為中國第四個直轄市。近年放寬土地供應後，重慶每年已落成建築面積(「建築面積」)，自二零零一年起翻一番至二零零五年之22,000,000平方米。大部份土地現時由私人擁有，市區之政府土地供應緊絀。重慶樓市前景隨地方經濟繁榮而呈良好勢頭。本集團相信，重慶有優厚潛力成為中國西部之發展重心，而重慶物業市場未來數年將會急速增長。

重慶中渝於一九九二年註冊成立，是重慶其中一間大型物業發展商，持有中國建設部發出之國家一級證書，其主要業務為發展、銷售、租賃及管理優質住宅、商業及零售物業。重慶中渝已完成多項物業發展項目，總面積逾1,000,000平方米，主要本地住宅項目包括加州花園、加州城市花園及匯景台。

重慶中渝目前擁有總地盤面積約877,500平方米及可建樓面面積總額約3,310,000平方米土地儲備，包括11幅土地，而其中10幅為相連土地。該等土地均位處於重慶渝北區之心臟地帶，而渝北區則是中央政務行政區、主要公路交匯處及新建鐵路交通樞紐之所在。其餘一幅獨立之土地鄰近新建火車總站。所有土地已準備發展為獨立但互相關連之項目，包括酒店、商業及住宅區。發展此等物業定必為本集團未來數年提供增長動力。現時，三幅土地上正進行一項大型住宅區建築工程。

就管理專業知識方面而言，本人和本公司副主席兼董事總經理林孝文醫生在中國及香港物業發展方面積逾15年經驗，亦憑藉重慶中渝以往卓越成績及長期服務之高級員工支持，本集團有信心在發展中國物業業務，尤其中國西部業務方面取得佳績。

土地儲備為物業發展商成功關鍵之一。本集團將維持足夠四至五年發展之土地儲備。於二零零七年一月，本集團已收購一間位於成都擁有建築面積555,000平方米及1.5倍地積比率(本集團佔權益為277,500平方米)之土地儲備之公司50%權益。有關土地位處於溫江區金馬鎮金泉社區，計劃用作住宅發展。於二零零七年二月底，本集團之土地儲備總建築面積為3,950,000平方米。

主席報告

為使其收入來源多元化及更有效收購新土地儲備，本集團同時參與土地開發業務。於二零零七年二月，本集團以代價171,000,000港元收購在成都一間項目公司之60%權益。該間項目公司擁有成都都江堰兩個項目之土地開發權，總地盤面積約902,000平方米。

透過二零零六年十一月之股份配售，本集團已籌得所得款項淨額932,800,000港元，有關款項將用作本集團物業發展、收購發展項目及一般營運資金用途。此外，實際全數兌換就收購重慶中渝而發行之可換股票據，並未導致本集團現金流出，加大了股本基礎。這兩項因素令本集團之財務狀況更為穩固，而於二零零六年十二月三十一日，本集團之現金總額為1,312,800,000港元，為本集團日後擴充作好準備。

本集團主要集中重慶及成都中級至高級物業發展，而重慶及成都之買家均對中至高級物業有強大需求。同時，本集團將致力維持來自物業銷售之收入及來自投資物業之經常性收入之適當平衡。若干項目為規劃中之豪華酒店、投資級購物商場及辦公室，而本公司將持有部份項目以收取租金。本集團將逐步建立其投資物業組合，短期內將為本集團帶來穩定收入，而長遠而言，則可發揮資本增值之潛在收益。

於過往數年，中國中央政府推出一系列宏觀調控措施，主要針對物業市場過熱之地區。於二零零六年五月，中國國土資源部及八個其他政府當局聯合發出有關調整房屋供應結構及穩定樓價措施之意見，旨在促進更平衡之物業發展及投資活動，而有關措施將有利中國物業市場長遠發展。

製造業務

年內，本集團之包裝業務及行李箱業務業績理想。由於主要歐洲分類市場持續表現強勁，包裝業務之營業額較二零零五年上升14%至316,300,000港元，其對本集團之盈利貢獻達18,700,000港元(包括應佔一間聯營公司盈利4,300,000港元)。

由於客戶對行李箱產品需求復甦，並為生產線引入綜合改進計劃，行李箱業務之營業額較二零零五年上升162.7%至446,500,000港元。請注意海天環球有限公司於二零零五年七月收購後首次為本集團作出全年貢獻。其為本集團帶來盈利4,200,000港元。

主席報告

更改公司名稱及股份合併

為更佳反映本公司之主要業務轉為於中國之物業發展及投資，本公司名稱已更改為「C C Land Holdings Limited」，而採納中文名稱「中渝置地控股有限公司」以供識別。本公司股份已進行合併，每十(10)股面值為0.01港元之股份合併成為一(1)股面值0.10港元之合併股份。此外，於二零零七年一月十一日，本公司股份於香港聯交所之每手買賣單位由10,000股更改為1,000股。

展望

本集團之策略為集中於中國物業發展及投資業務，尤其是中國西部，並持續經營其現有製造業務。於未來數年，本集團將積極透過收購及合併及直接拍賣購入重慶、成都以及鄰近城市其他優質土地儲備及物業資產，目標是成為中國西部之領先物業發展商。以本集團現有位處黃金地段之土地儲備、供日後發展之充足資金及經驗豐富之管理團隊，本集團已準備就緒，賺取豐厚回報及在日後取得佳績。

本人謹代表董事會，對年內本集團各管理層及僱員所作之摯誠服務及寶貴貢獻，以及客戶、股東及業務聯營公司之信任及支持，致以衷心謝意，並期望日後閣下繼續支持本集團。

主席
張松橋

香港，二零零七年三月三十日