

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聯合公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本聯合公佈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。

本聯合公佈僅作說明用途，並不構成收購、購買或認購中建置地集團有限公司或中建富通集團有限公司證券的邀請或要約。



CCTI LAND HOLDINGS LIMITED
(中建置地集團有限公司)
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：00261)



CCTI FORTIS HOLDINGS LIMITED
(中建富通集團有限公司)
(於開曼羣島註冊成立並於百慕達存續之有限公司)
(股份代號：00138)

聯合公佈 關於

(1) 內幕消息

內幕消息

(2) 關連交易

根據特別授權發行可換股債券
以清算應付承兌票據

認購中建置地可換股債券作為應收
承兌票據的清算

(3) 增加法定股本

中建置地集團有限公司財務顧問
滙盈融資有限公司



VC CAPITAL LIMITED
滙盈融資有限公司

該協議及該等交易

於2015年10月27日（交易時段後），該協議由Jade Assets、中建投資、中建富通、裕德及中建置地訂立，據此協定(i) 中建置地將發行及中建投資按第一發行價認購第一可換股債券，而第一發行價將於交易完成時以悉數清算中建置地欠付Jade Assets的第一承兌票據的尚未償還本金及應計利息（如有）作為發行價的償付；及(ii) 中建置地將發行及裕德將按第二發行價認購第二可換股債券，而第二發行價將於交易完成時以悉數清算中建置地欠付裕德的第二承兌票據的尚未償還本金及應計利息作為發行價的償付，但該等交易須遵守該協議的條款及條件。該協議、該等認購及該等清算須待達成先決條件方可作實。

按初步換股價0.01港元悉數轉換可換股債券後將予發行最多109,567,100,000股的換股股份佔：(i) 中建置地現有已發行股本約147.51%；及(ii) 經因悉數轉換可換股債券而發行換股股份擴大後之中建置地現有已發行股本總額約59.60%。

換股股份將根據中建置地獨立股東將於中建置地股東特別大會上以普通決議案批准的特別授權下予以配發及發行。

建議增加法定股本

為讓中建置地在可換股債券的換股權被行使時有充足未發行中建置地股份以發行兌換股份及就未來發展可靈活地發行新中建置地股份，中建置地建議透過增設180,000,000,000股每股0.01港元的中建置地股份（將與所有現有中建置地股份享有同等地位）將法定股本由1,200,000,000港元（劃分為120,000,000,000股中建置地股份）增至3,000,000,000港元（劃分為300,000,000,000股中建置地股份）。

建議增加法定股本須待中建置地股東在中建置地股東特別大會上通過普通決議案批准方可作實。

上市規則涵義

由於麥先生為中建置地的主席、執行董事兼行政總裁，因此根據上市規則他是中建置地的關連人士。由於麥先生於本聯合公佈日期持有中建富通現有已發行股本約 54.79%，因此根據上市規則中建富通是麥先生的聯繫人士，亦因而是中建置地的關連人士。因此第一認購及第一清算構成上市規則下中建置地的關連交易。由於第一認購、第二認購、第一清算及第二清算將同時完成及該等交易中的各項交易將不會摒除其他交易而單獨完成，因此該等交易將須遵照上市規則第 14A 章公佈、通函及獨立股東批准的規定。

由於中建投資從事證券買賣業務而第一可換股債券及因行使第一可換股債券將予配發及發行的兌換股份將由中建投資於其一般及日常證券買賣業務過程中認購，因此第一認購及第一清算將不會構成上市規則下中建富通一項須予公佈的交易。

一般資料

中建置地股東特別大會將會召開，以審議及酌情批准該等交易及該協議項下擬進行的任何其他交易以及建議增加法定股本。該等交易須待中建置地獨立股東於中建置地股東特別大會上以投票方式批准，方可進行。中建富通及其聯繫人士（包括中建投資）將於中建置地股東特別大會上就批准該等交易的決議案放棄投票。經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，沒有中建置地股東於建議增加法定股本的事項中擁有任何重大權益，因此沒有任何中建置地股東須於中建置地股東特別大會上就批准建議增加法定股本放棄投票。

根據上市規則規定，中建置地的獨立董事委員會已告成立，由中建置地的獨立非執行董事劉可傑先生及 William Robert Majcher 先生（他們兩人均沒有於該等交易中擁有任何重大利益）組成，以就該協議及該等交易的條款向中建置地獨立股東提供建議。中建置地的獨立非執行董事鄒小岳先生則不是獨立董事委員會成員，原因是他亦是中建富通的獨立非執行董事，因而不適合就該等交易出任獨立董事委員會成員。中建置地將委任一家獨立財務顧問就該等交易向獨立董事委員會及中建置地獨立股東提供建議。

一份載有（其中包括）(i) 該協議及該等交易詳情；(ii) 獨立董事委員會致中建置地獨立股東的推薦建議；(iii) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及中建置地獨立股東有關該等交易的建議函；(iv) 建議增加法定股本的詳情；及(v) 召開中建置地股東特別大會的通告的通函將遵守上市規則的規定於2015年11月17日或之前寄發予中建置地股東。

注意

由於該等交易須待若干條件的達成，方可完成，而該等條件未必一定可以達成，故此，該等交易可能會亦可能不會發生。中建置地及中建富通各自的股東及有意投資者於買賣中建置地及中建富通各自證券時務請審慎行事。

本聯合公佈乃根據上市規則第 13.09(2)(a)條及香港法例第 571 章《證券及期貨條例》第XIVA部的內幕消息條文以及（就中建置地單方）根據上市規則第14A章而發出。

該協議及該等交易

該協議乃由以下各方之間訂立及其主要條款如下：

日期： 2015年10月27日（聯交所交易時段後）

訂約方：	(i)	Jade Assets	：	Jade Assets Company Limited
	(ii)	中建投資	：	中建電訊投資有限公司
	(iii)	中建富通	：	中建富通集團有限公司
	(iv)	裕德	：	裕德國際投資有限公司
	(v)	中建置地	：	中建置地集團有限公司

Jade Assets及中建投資各自為中建富通的間接全資附屬公司。於本聯合公佈日期，中建富通透過中建投資間接持有合共6,426,000,000股中建置地股份，相當於中建置地已發行股份總數約8.65%。由於麥先生是中建置地的主席、執行董事兼行政總裁，根據上市規則，他是中建置地的關連人士。由於麥先生於本聯合公佈日期持有中建富通全部已發行股本約54.79%，因此中建富通是麥先生的聯繫人士，因而根據上市規則中建富通亦屬於中建置地的關連人士。

據中建富通董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，中建置地不是中建富通的關連人仕。

據中建置地董事及中建富通董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，裕德及其最終實益擁有人均為中建置地及中建富通的獨立第三方。

該協議的標的事項

於本聯合公佈日期，中建置地欠付 Jade Assets 本金額達 795,671,000 港元的第一承兌票據，而中建置地亦欠付裕德本金額合共為 300,000,000 港元的第二承兌票據。有關承兌票據的進一步詳情闡述如下：

(A) 欠付 Jade Assets 的第一承兌票據

<u>原發出日期</u>	<u>年期、到期日</u>	<u>發出日期*</u>	<u>利息</u>	<u>未償還本金額</u>
1. 2013年7月15日	3年， 2016年7月15日	2015年9月29日	免息	<u>795,671,000元</u>

(B) 欠付裕德的第二承兌票據

1. 2013年7月15日	3年， 2016年7月15日	2015年9月29日	免息	104,329,000元
2. 2012年3月28日	5年， 2017年3月28日	2015年9月29日	年利率3%	67,471,000元
3. 2014年3月6日	3年， 2017年3月6日	2015年9月29日	年利率3%	33,200,000元
4. 2014年6月9日	3年， 2017年6月9日	2015年9月29日	年利率3%	12,500,000元
5. 2014年9月4日	3年， 2017年9月4日	2015年9月29日	年利率3%	7,500,000元
6. 2015年1月2日	3年， 2018年1月2日	2015年9月29日	年利率3%	20,000,000元
7. 2015年5月12日	3年， 2018年5月12日	2015年9月29日	年利率3%	25,000,000元
8. 2015年6月8日	3年， 2018年6月8日	2015年9月29日	年利率3%	10,000,000元
9. 2015年7月3日	3年， 2018年7月3日	2015年9月29日	年利率3%	<u>20,000,000元</u>
第二承兌票據本金總額				<u>300,000,000元</u>
承兌票據本金總額				<u>1,095,671,000元</u>

* 第二承兌票據由 Jade Assets 及中建富通於 2015 年 9 月 29 日轉讓予裕德而所有承兌票據（包括第一票據）的新證書亦於當日重新發出。

第二承兌票據已由Jade Assets及中建富通根據轉讓協議按轉讓代價300,000,000港元轉讓予裕德，裕德須於2016年6月30日或之前支付全數轉讓代價給予Jade Assets及中建富通。截至本聯合公佈日期，裕德尚未支付任何轉讓代價。有關轉讓協議詳情已於中建富通於2015年9月25日發出的公佈及於2015年10月20日發出的通函內披露。

根據該協議，中建置地同意透過發行可換股債券解決所有承兌票據的尚未償還本金及應計利息(如有)。該協議的訂約各方協定(受限於協議的條款及條件)：(i)中建置地將發行而中建投資將按第一發行價認購第一可換股債券，第一發行價將於交易完成時以悉數清算中建置地欠付Jade Assets的第一承兌票據的尚未償還本金及應計利息(如有)作為償付發行價；及(ii)中建置地將發行而裕德將按第二發行價認購第二可換股債券，第二發行價將於交易完成時以悉數清算中建置地欠付裕德的第二承兌票據的尚未償還本金及應計利息作為償付發行價。Jade Assets同意透過第一清算的方式償付第一發行價及同意於交易完成時在中建置地向中建投資發行第一可換股債券後解除中建置地於第一承兌票據下的全部付款、責任及負債。裕德同意透過第二清算的方式償付第二發行價及同意於完成時在中建置地向裕德發行第二可換股債券後解除中建置地於第二承兌票據下的全部付款、責任及負債。

可換股債券的主要條款

可換股債券的主要條款如下：

發行人：	中建置地
本金額：	1,095,671,000港元，其中795,671,000港元將發行予中建投資及300,000,000港元將發行予裕德
發行價：	可換股債券的100%本金額
發行日期：	交易完成日期
利息：	可換股債券將不計息
到期日：	可換股債券發行日期的第三個週年日（而該日須為營業日，如該日並非營業日，則為緊隨其後的營業日）。可換股債券的所有本金額將於到期日自動轉換為換股股份。
贖回：	自發行日期起至緊接到期日前一日（包含當日）止期間，債券不可由本公司選擇（全部或部分）贖回。
地位：	中建置地對可換股債券之責任構成該公司的普通、無條件、無抵押及非後償責任，而可換股債券之間將享有同地位，且至少與中建置地所有其他目前及未來無抵押負債享有同等權利，惟根據適用法例之強制性條文所賦予須優先履行之責任則除外。
換股價：	每股換股股份0.01港元（但可予調整）

- 兌換股份： 最多109,567,100,000股中建置地新發行股份（或受換股價調整而有所變動）佔：(i)於本聯合公佈日期中建置地現有已發行股本約147.51%；及(ii)經配發及發行兌換股份擴大後之中建置地已發行股本的約59.60%。
- 可轉讓性： 可換股債券將可全數或按3,000,000港元之整倍數自由轉讓，但除非經中建置地事先書面同意以及全面遵守上市規則及聯交所其他規定，否則可換股債券不可轉讓予中建置地關連人士。
- 兌換期： 從可換股債券的發行日期起至到期日止之期間（「兌換期」）
- 債券持有人之換股權： 債券持有人有權於兌換期內任何時間，全數或按3,000,000港元之整倍數將全部或部分可換股債券未償還本金額兌換為兌換股份，惟須受限於及遵守可換股票據條件。
- 收購守則及公眾持股量限制： 如果中建置地得知在緊隨可換股債券被兌換時有下列情況發生：
- (a) 中建置地不能符合上市規則對公眾持股量的要求；或
 - (b) 債券持有人因其行使換股權導致換股股份的發行而觸發收購守則第26條（相當於中建置地當時已發行股本的30%或以上（或不時生效的收購守則第26條所述有關其他比例））或該守則其他條款的強制性要約收購責任，

在上述任一項情況下，債券持有人不可行使換股權，或如果已向公司發出行使換股權的通知，中建置地有權視該行使換股通知為無效而不會發行換股股份。

換股價調整：

換股價可於以下事件發生時可予以調整：

- (i) 中建置地已發行股份總數目因股份合併、拆細、重新分類或其他原因而改變；及
- (ii) 中建置地透過溢利或儲備撥充資本方式向股東發行任何入賬列作繳足股份，但不包括發行作為代替相關股東應可收取的現金股息（全數或部分）之股份；

根據調整事件對換股價作出的每次調整將由中建置地、其選定及委任之獨立知名會計師事務所、商業銀行或其他知名金融機構書面認證。

違約事件：

倘發生任何發以下事件，而有關事件未有於其後二十(20)個營業日內作出修正（以有關事件可予修正為限），債券持有人可通知中建置地，要求該債券於發出該通知當時之未償還本金額為即時到期及應予償付：

- (a) 中建置地股份（作為一個類別）於聯交所終止上市；
- (b) 中建置地未能履行或符合可換股債券條件所載之其任何責任，而有關違反或違約是無法補救，或如能補救，未能於債券持有人向中建置地發出有關違反或違約通知後二十(20)個營業日內作出補救；

- (c) 中建置地之業務、財產、資產或收入之全部或任何重大部份由產權負擔之權利人或債權人取得佔有權，或已委任接管人、管理人或其他類似人員；
- (d) 中建置地無力償債或未能償還到期之債務，或申請或同意委任破產管理人、清盤人或接管人，接管其全部或任何重要部份之業務、財產、資產或收入，或以其債權人為受益人而訂立全面轉讓或債務妥協； 或
- (e) 已就中建置地清盤頒佈法令或通過有效決議。

投票權： 債券持有人無權僅以可換股債券持有人身份於中建置地任何會議上投票。

上市： 可換股債券將不會於聯交所或任何其他證券交易所上市。本公司將向聯交所申請批准換股股份上市及買賣。

該協議的先決條件

該協議須待以下各項條件達成後方告完成：

- (i) 中建置地獨立股東在中建置地股東特別大會上通過上市規則規定的有關該等交易及該協議所涉任何其他交易的所有決議案，包括但不限於配發及發行兌換股份的特別授權；
- (ii) 上市委員會批准或同意批准（有待配發）於行使可換股債券所附帶之換股權時可能將予配發及發行之所有兌換股份的上市及買賣；及

(iii) Jade Assets、中建投資、裕德及中建置地各自己就該協議及據此擬進行之交易獲得所有必要同意及批准（如有）。

所有上述先決條件均不可獲豁免。

倘該協議之任何條件未能在最後完成日期前達成，該協議將失效及成為無效，而該協議訂約方不得就該協議向對方提出任何申索，惟因先前違反該協議產生之任何負債除外。

該協議完成

該協議將於完成日期完成。第一認購、第二認購、第一清算及第二清算將同時完成及該等交易中的各項交易將不可摒除其他交易而單獨完成。

換股價

換股價每股換股股份0.01港元（或會因可換股債券的條款及條件所載及據其進行調整）較：

- (i) 股份於2015年10月27日（即該協議日期）在聯交所所報收市價每股中建置地股份0.019港元折讓約47.37%；
- (ii) 股份於緊接該協議日期之前的最後五(5)個連續交易日之平均收市價每股中建置地股份約0.0192港元折讓約47.92%；
- (iii) 股份於緊接該協議日期之前的最後十(10)個連續交易日之平均收市價每股中建置地股份約0.0198港元折讓約49.49%；
- (iv) 中建置地擁有人應佔之每股中建置地股份的未經審核綜合資產淨值約0.0067港元（按2015年6月30日中建置地擁有人應佔之最近期未經審核資產淨值約495,000,000港元及現有已發行中建置地股份總數74,278,993,990股中建置地股份計算得來）溢價約49.3%；及

- (v) 中建置地擁有人應佔之每股中建置地股份的備考全面攤薄未經審核綜合資產淨值約0.0087港元（按中建置地擁有人應佔之備考未經審核資產淨值（經於交易完成時悉數清算承兌票據而調整）約1,590,700,000港元及可換股債券悉數轉換後的最多已發行中建置地股份數183,846,093,990股中建置地股份計算得來）溢價約14.9%。

換股價乃Jade Assets、中建投資、裕德及中建置地經參考各種有關因素公平磋商釐定，其中包括：(i) 如本聯合公佈「中建置地進行該等交易的理由及益處」一節所討論，中建置地集團承兌票據的重大負債得以解決、中建置地財務狀況得到的重大改善及中建置地集團將從該等交易產生的其他益處；(ii) 中建置地股份現行市價；及(iii) 每股中建置地股份的現有未經審核資產淨值及在換股債券悉數轉換後每股中建置地股份的備考全面攤薄未經審核資產淨值。中建置地董事認為換股價屬公平合理，且符合中建置地及中建置地股東的整體利益。

兌換股份

兌換股份將根據中建置地獨立股東將於中建置地股東特別大會上以普通決議案批准的中建置地特別授權下予以配發及發行。

- (1) 按初步換股價0.01港元悉數轉換第一可換股債券後將予發行最多79,567,100,000股之兌換股份佔：
- (i) 中建置地現有已發行股本約107.12%；及
 - (ii) 經因悉數轉換可換股債券而發行兌換股份擴大後之中建置地已發行股本約43.28%。

- (2) 按初步換股價0.01港元悉數轉換第二可換股債券後將予發行最多30,000,000,000股的兌換股份佔：
- (i) 中建置地現有已發行股本約40.39%；及
 - (ii) 經因悉數轉換可換股債券而發行兌換股份擴大後之中建置地已發行股本約16.32%。
- (3) 按初步換股價0.01港元悉數轉換可換股債券後將予發行之最多109,567,100,000股的兌換股份佔：
- (i) 中建置地現有已發行股本約147.51%；及
 - (ii) 經因悉數轉換可換股債券而發行兌換股份擴大後之中建置地已發行股本約59.60%。

兌換股份將於所有方面與其配發及發行日期當時已發行的中建置地股份享有同等權益。

因轉換可換股債券的兌換股份，將根據於中建置地股東特別大會上向中建置地獨立股東尋求的特別授權下予以配發及發行。

申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准換股股份上市及買賣。

股權架構

據中建置地董事及中建置地所知，假設中建置地不會發行其他中建置地股份，中建置地(i)於本聯合公佈日期及(ii)緊隨交易完成及按初步換股價每股換股股份0.01港元悉數轉換可換股債券後的股權架構，表列如下：

股東	於本聯合公佈日期 中建置地 股份數目		緊隨完成及按初步換股價每股 兌換股份0.01港元悉數轉換可換 股債券後 中建置地 股份數目	
		%		%
中建投資	6,426,000,000	8.65%	85,993,100,000	46.77%
董事： 譚毅洪	10,000,000	0.01%	10,000,000	0.01%
裕德	0	0.00%	30,000,000,000	16.32%
公眾股東	<u>67,842,993,990</u>	<u>91.34%</u>	<u>67,842,993,990</u>	<u>36.90%</u>
總計	<u>74,278,993,990</u>	<u>100.00%</u>	<u>183,846,093,990</u>	<u>100.00%</u>

附註：

編製上表僅供說明，由於債券持有人轉換可換股債券將受限於可換股債券條件所載若干限制，包括但不限於將導致債券持有人觸發收購守則第 26 條項下任何強制性要約收購責任而限制可換股債券的轉換。

裕德向 JADE ASSETS 及中建富通作出之承諾

裕德於該協議不可撤銷地向 Jade Assets 及中建富通作出以下承諾：

除取得 Jade Assets 及中建富通的書面同意外或直至 Jade Assets 或中建富通收到全額轉讓代價：

- (a) 向裕德發行的所有第二可換股債券證書的正本及就不時尚未轉換的任何第二可換股債券的可換股債券證書正本將由 Jade Assets 保管，而裕德已不可撤回地授權中建置地於交易完成時及在不時發出證書後直接向中建富通交付有關第二可換股債券的所有可換股債券證書正本及由中建富通保管；
- (b) 除為了向 Jade Assets 及中建富通償還轉讓代價而行使第二可換股債券以出售兌換股份外，裕德將不會且將促使其聯屬人士不會直接或間接（包括由或透過其聯屬人士）；
 - (i) 提呈要約、質押、出售、訂約出售、出售任何購股權或訂約購買、購買任何購股權或訂約出售、授出任何購股權、權利或認購權證以購買、借出或以其他方式轉讓或處置部分或全部第二可換股債券（「禁售債券」）；或
 - (ii) 訂立向另一方轉讓禁售債券擁有權的任何經濟利益的掉期或其他安排，以作對沖本身或其任何聯屬人士於持有禁售債券中的經濟或實益擁有權的用途；
- (c) 除取得 Jade Assets 及中建富通的書面同意外，裕德將不會行使第二可換股債券之換股權。如果 Jade Assets 及中建富通批准裕德行使有關第二可換股債券之任何部分之換股權以出售換股股份而向 Jade Assets 及中建富通償還部分或全部轉讓代價，裕德已不可撤銷地向 Jade Assets 及中建富通作出承諾，將出售換股股份之所得款項優先用於向 Jade Assets 及中建富通償還轉讓代價。

進行該等交易的理由及益處

中建置地集團主要從事製造及銷售電訊、電子及兒童產品以及在中國遼寧省鞍山市開發及銷售住宅及商業物業。製造業務的表現受到其主要市場復甦疲弱以及中國勞工成本因工人短缺而上升和競爭激烈的不利影響。就內地物業業務而言，該業務受到中央政府收緊住房政策、中國資金流動性及信貸之前的緊縮以及當地開發商所採取的降價策略所影響。儘管於2015年內地樓市政策已放鬆而市場流動性亦見改善，但當地物業市場僅出現緩慢反彈，而且鞍山的物業價格仍然疲弱。中建置地董事預期中建置地集團主營業務的未來經營環境將繼續存在不確定性及挑戰，預期業務的表現將會繼續受現有困難及挑戰的影響。

中建置地董事（包括中建置地獨立董事）已審閱中建置地集團的財務狀況，並認為本金額達1,095,671,000港元的承兌票據屬於中建置地集團的最大負債及沉重的財務負擔，特別是因為其中本金額達900,000,000港元的承兌票據將於2016年7月15日到期。有鑑於此，中建置地已委任財務顧問審閱財務狀況並向公司提供建議以解決承兌票據。中建置地已與財務顧問探討多個方案，包括從資本市場集資（如配售新股）及銀行借款的方案。中建置地認為在目前股市情況下，配售新股籌集大量資金以償還約11億港元的承兌票據是不切實際，另外，中建置地集團過往數年的財務表現不太理想，意圖向銀行大量借款籌集資金亦不可能。此外，銀行借款不會改善中建置地的財務狀況而且反而每年將會產生巨額利息成本。根據財務顧問的建議，中建置地已決定透過發行可換股債券解決承兌票據，並與中建富通及裕德就該建議進行磋商，並就此簽訂該協議。

中建置地董事認為，該協議、該等認購及該等清算徹底解決承兌票據的唯一可行方法。中建置地董事認為，該等交易可令中建置地集團獲得以下益處：

1. 屬於中建置地集團巨額債務及沉重財務負擔的所有承兌票據將於交易完成時全部清算，而無需任何現金流出，中建置地集團的財政狀況將因而得到極大改善；
2. 由於可換股債券是免息而任何未轉換的可換股債券將於可換股債券的到期日自動轉換為兌換股份，因此，可換股債券將不會令中建置地集團產生任何新的負債或財務負擔；
3. 中建置地的資本基礎將因可換股債券，在轉換時發行兌換股份而大幅擴大；及
4. 中建置地集團的淨資產將於可換股債券悉數轉換後按其本金額而大幅增加，且每股中建置地股份的全面攤薄資產淨值亦將會相應改善。

由於存在上述益處，中建置地董事（包括中建置地的獨立非執行董事）認為，該協議條款為一般商業條款，該等交易屬公平合理，並符合中建置地及其股東的整體利益。

建議增加中建置地的法定股本

於本公佈日期，中建置地的法定股本為1,200,000,000港元，劃分為120,000,000,000股中建置地股份，其中74,278,993,990股中建置地股份已按繳足或入賬列作繳足方式發行及配發。為讓中建置地有充足未發行中建置地股份以發行兌換股份及就未來發展可靈活地發行中建置地新股份，中建置地建議透過增設180,000,000,000股每股0.01港元的中建置地股份（將與所有現有中建置地股份享有同等地位）將法定股本由1,200,000,000港元（劃分為120,000,000,000股中建置地股份）增至3,000,000,000港元（劃分為300,000,000,000股中建置地股份）。

建議增加法定股本須待中建置地股東在股東特別大會上通過普通決議案方可作實。

有關中建置地及中建置地集團的資料

中建置地為中建置地集團的控股公司。中建置地集團主要從事(i)電訊、電子及兒童產品的設計及開發、製造及銷售；(ii)在中國經營開發及銷售住宅及商業物業業務；及(iii)兒童產品的貿易及銷售。

有關JADE ASSETS、中建投資、中建富通及裕德的資料

Jade Assets 為中建富通的間接全資附屬公司，其主要業務為投資控股。中建投資為中建富通的間接全資附屬公司，其主要業務為證券買賣。於本聯合公佈日期，中建投資持有 6,426,000,000 股中建置地股份，相當於中建置地已發行股份總數約 8.65%，此等中建置地股份持作買賣用途。

中建富通為本集團的控股公司，其於本聯合公佈日期主要從事以下業務：

- (a) 於香港經營物業發展及物業買賣業務；
- (b) 物業投資及持有；
- (c) 製造及銷售塑料原部件；
- (d) 證券業務；
- (e) 古董車投資；
- (f) 古董車銷售及貿易；及
- (g) 汽車服務業務。

經中建置地董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，裕德從事投資控股。

上市規則涵義

由於麥先生為中建置地的主席、執行董事兼行政總裁，因此根據上市規則麥先生是中建置地的關連人士。由於麥先生於本聯合公佈日期持有中建富通已發行股本總額約 54.79%，因此根據上市規則中建富通是麥先生的聯繫人士，因而亦屬於中建置地的關連人士。因此第一認購及第一清算構成上市規則下中建置地的關連交易。由於第一認購、第二認購、第一清算及第二清算將同時完成及該等交易中的各項交易將不會摒除其他交易而單獨完成，因此該等交易將須遵照上市規則第 14A 章公佈、通函及中建置地獨立股東批准的規定。

由於中建投資從事證券買賣業務而第一可換股債券及第一可換股債券的行使將予配發及發行的兌換股份將由中建投資於其一般及日常證券買賣業務過程中認購，因此第一認購及第一清算將不會構成上市規則下中建富通一項須予公佈的交易。

一般資料

中建置地股東特別大會將會召開以審議及酌情批准該等交易及該協議項下擬進行的任何其他交易以及建議增加法定股本。該等交易須待中建置地獨立股東於中建置地股東特別大會上以投票方式批准，方可進行。中建富通及其聯繫人士（包括中建投資）將於中建置地股東特別大會上就批准有關該等交易及該協議項下擬進行的任何其他交易的決議案放棄投票。經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，沒有中建置地股東於建議增加法定股本中擁有任何重大權益，因此，沒有任何中建置地股東須於中建置地股東特別大會上就批准建議增加法定股本放棄投票。

根據上市規則規定，中建置地的獨立董事委員會已告成立，由中建置地的獨立非執行董事劉可傑先生及William Robert Majcher先生（他們兩人均沒有於該等交易中擁有重大利益）組成，以就該協議及該等交易的條款向中建置地獨立股東提供建議。中建置地的獨立非執行董事鄒小岳先生則不是獨立董事委員會成員，原因是他亦是中建富通的獨立非執行董事，因而不適合就該等交易出任獨立董事委員會成員。中建置地將委任一家獨立財務顧問以就該等交易向獨立董事委員會及中建置地獨立股東提供建議。

一份載有（其中包括）(i) 該協議及該等交易詳情；(ii) 獨立董事委員會致中建置地獨立股東的推薦建議；(iii) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及中建置地獨立股東有關該等交易的建議函；(iv) 建議增加法定股本的詳情；及(v) 召開中建置地股東特別大會的通告的通函將遵守上市規則的規定於2015年11月17日之前寄發予中建置地股東。

注意

由於該等交易須待若干先決條件的達成方告完成，而該等條件未必一定可以達成，故此，該等交易可能會亦可能不會發生。中建置地及中建富通各自的股東及中建置地及中建富通各自的有意投資者於買賣中建置地及中建富通各自證券時務請審慎行事。

用詞定義

除文義另有所指外，下列用詞於本聯合公佈內具有以下意義：

「聯屬人士」	指	直接或間接控制指明人士或受指明人士直接或間接控制或與其直接或間接受共同控制的任何其他人士；
「該協議」	指	Jade Assets、中建投資、中建富通、裕德及中建置地就該等交易所於2015年10月27日所訂立之有條件協議；
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義；
「債券持有人」	指	可換股債券持有人；
「營業日」	指	香港持牌銀行開放進行一般銀行業務之日（不包括星期六、星期天以及香港於上午九時正至下午五時正之任何時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告或「黑色暴雨警告訊號」之日）；
「可換股債券證書」	指	向各債券持有人發行以證明其持有可換股債券之可換股債券證書；
「可換股債券條件」	指	可換股債券之條款及條件；
「中建富通」	指	中建富通集團有限公司，一家在開曼羣島註冊成立並於百慕達存續的有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「中建富通董事」	指	中建富通不時的董事；
「中建富通集團」	指	中建富通及其不時的附屬公司；
「中建富通股份」	指	中建富通股本中每股面值 0.10 港元的股份；

「中建富通股東」	指	中建富通已發行股份的持有人；
「中建置地」	指	中建置地集團有限公司，一家於百慕達註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市；
「中建置地董事會」	指	中建置地董事會；
「中建置地董事」	指	中建置地不時的董事；
「中建置地集團」	指	中建置地及其不時的附屬公司；
「中建置地獨立股東」	指	不包括中建富通及其聯繫人士的中建置地之股東；
「中建置地股東特別大會」	指	中建置地之股東擬召開以審議及酌情批准（其中包括）該等交易及該協議項下擬進行之任何其他交易以及建議增加法定股本之股東特別大會；
「中建置地股份」	指	中建置地股本中每股面值 0.01 港元之股份；
「中建置地股東」	指	中建置地已發行股份之持有人；
「中建投資」	指	中建電訊投資有限公司，一間於香港註冊成立之公司及中建富通之間接全資附屬公司，該公司主要從事證券買賣；
「公司條例」	指	香港法例第 622 章公司條例；
「交易完成」	指	根據該協議完成該等交易；
「完成日期」	指	於先決條件達成日期後之第三個營業日當日或之前或該協議之訂約各方可能書面協定之較後日期；

「先決條件」	指	具有本聯合公佈「該協議及該等交易」一節下「該協議的先決條件」分節所述之涵義；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「控制權」	指	<p>就一家企業而言，指：</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) 直接行使能夠於該企業之股東大會上所行使之絕大多數投票權之權力； (b) 有權委任或罷免該企業之大多數董事會成員（或相關行政人員）；或 (c) 有權根據章程文件所含條文或控制合約或以其他方式對該企業行使支配影響力。
		於各情況下，直接或間接「控制」及「被控制」亦應按此詮釋；
「可換股債券」	指	中建置地將向中建投資及裕德發行之本金額合共為1,095,671,000港元之零息可換股債券，以根據該協議之條款及條件悉數清算承兌票據；
「換股價」	指	於轉換後將予發行的可換股股份價格及初步為每股換股股份 0.01 港元（可根據可換股債券條件予以調整）；
「換股權」	指	可換股債券所附之轉換其本金額為兌換股份之權利；
「兌換股份」	指	根據可換股債券條件的條款在債券持有人行使換股權時由中建置地配發及發行之中建置地股份；

「財務顧問」	指	滙盈融資有限公司，一間根據證券及期貨條例可從事第六類別（提供企業財務意見）受監管業務的持牌法團；
「第一可換股債券」	指	根據該協議之條款及條件中建置地將按第一發行價向中建投資發行之本金總額為795,671,000 港元之可換股債券；
「第一發行價」	指	第一可換股債券之全部發行價 795,671,000 港元，即第一可換股債券之 100%本金額；
「第一承兌票據」	指	中建置地欠付 Jade Assets 本金總額達 795,671,000 港元之承兌票據，其詳情已於本聯合公佈「該協議及該等交易」一節下「該協議的標的事項」分節中披露；
「第一清算」	指	根據該協議的條款及條件，以第一認購方式清算中建置地欠付 Jade Assets 的第一承兌票據的所有未償還本金及應計利息（如有）；
「第一認購」	指	根據該協議之條款及條件中建投資按第一發行價認購第一可換股債券，以悉數清算第一承兌票據的所有尚未償還本金及應計利息（如有）作為償付第一發行價；
「裕德」	指	裕德國際投資有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；

「增加法定股本」	指	建議將中建置地的法定股本從 1,200,000,000 港元（劃分為 120,000,000,000 股中建置地股份）增加至 3,000,000,000 港元（劃分為 300,000,000,000 股中建置地股份）；
「獨立董事委員會」	指	中建置地之獨立董事委員會，由劉可傑先生及William Robert Majcher先生組成，他們均為中建置地之獨立非執行董事及於該協議及該等交易中並無重大利益，委員會的成立的目的是就該等交易向中建置地獨立股東提供建議；
「Jade Assets」	指	Jade Assets Company Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，並為中建富通的間接全資附屬公司；
「上市委員會」	指	審議上市申請及批准上市之聯交所上市委員會；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「最後完成日期」	指	2015年12月31日，或該協議訂約各方可能書面協定之其他日期；
「麥先生」	指	麥紹棠先生，他是中建富通的主席、執行董事、行政總裁及主要股東而他亦是中建置地的主席、執行董事及行政總裁；
「每年」	指	每年；
「中國」	指	中華人民共和國；
「承兌票據」	指	於本聯合公佈日期中建置地欠付Jade Assets及裕德的尚未償還本金總額合共為1,095,671,000 港元的第一承兌票據及第二承兌票據；

「第二可換股債券」	指	根據該協議之條款及條件中建置地將按第二發行價向裕德發行本金總額達300,000,000港元之可換股債券；
「第二發行價」	指	第二可換股債券之全部發行價300,000,000港元，即第二可換股債券之100%本金額；
「第二承兌票據」	指	中建置地欠付裕德本金總額達300,000,000港元之承兌票據，其詳情已於本聯合公佈「該協議及該等交易」一節下「該協議的標的事項」分節中披露；
「第二清算」	指	根據該協議的條款及條件，以第二認購方式清算中建置地欠付裕德的第二承兌票據的所有未償還本金及應計利息；
「第二認購」	指	根據該協議之條款及條件裕德以第二發行價認購第二可換股債券，以悉數清算第二承兌票據的所有未償還本金及應計利息作為償付第二發行價；
「該等清算」	指	第一清算及第二清算；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章證券及期貨條例；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「該等認購」	指	第一認購或第二認購；
「附屬公司」	指	具有公司條例所賦予之涵義；
「收購守則」	指	證監會頒佈之公司收購及合併守則（經不時修訂）；

「該等交易」	指	該等認購及該等清算以及該協議項下擬進行的任何其他交易，包括但不限於行使換股權後配發及發行兌換股份；
「轉讓協議」	指	Jade Assets、中建富通及裕德於 2015 年 9 月 25 日訂立之協議，據此，Jade Assets 以代價 104,329,000 港元向裕德轉讓本金額為 104,329,000 港元之無息承兌票據及中建富通以總代價 195,671,000 港元向裕德轉讓本金總額合共為 195,671,000 港元之八份承兌票據，這些票據即是合共 300,000,000 港元的第二承兌票據；
「轉讓代價」	指	根據轉讓協議之條款及條件由 Jade Assets 及中建富通向裕德轉讓相關承兌票據之全部代價 300,000,000 港元，其中 104,329,000 港元應付予 Jade Assets 及 195,671,000 港元應付予中建富通，裕德須於 2016 年 6 月 30 日當日或之前以現金支付；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
中建置地集團有限公司
 董事
譚毅洪

承董事會命
中建富通集團有限公司
 主席
麥紹棠

香港，2015年10月27日

於本聯合公佈刊發日期，中建置地的執行董事為麥紹棠先生、鄭玉清女士、譚毅洪先生、王萬寶先生、關浣非先生及黎美君女士，而中建置地的獨立非執行董事為鄒小岳先生、劉可傑先生及 William Robert Majcher 先生。

於本聯合公佈刊發日期，中建富通的執行董事為麥紹棠先生、譚毅洪先生、鄭玉清女士及 William Donald Putt 博士，而中建富通的獨立非執行董事為譚競正先生、鄒小岳先生及陳力先生。