

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。



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)

有關同意裕德

**按每股 0.035 港元配售 10,000,000,000 股中建置地股份及
償還轉讓代價的安排和解除承諾的公佈**

本公佈是本公司自願作出。

茲提述本公司於 2015 年 9 月 25 日的公佈及於 2015 年 10 月 20 日發出的通函以及聯合公佈。

該協議

於 2016 年 1 月 26 日（聯交所交易時段後），裕德與本公司及 Jade Assets 訂立該協議，訂約方據此協定，本公司及 Jade Assets 已同意裕德按每股中建置地股份 0.035 港元配售 10,000,000,000 股中建置地股份，以及裕德償還轉讓代價的安排和解除對裕德持有的可換股債券和中建置地股份的承諾。

在簽署該協議後，裕德已與滙富金融訂立配售協議，由裕德委任滙富金融作為配售代理，按盡力基準於配售期內以每股中建置地股份 0.035 港元的配售價配售最多 10,000,000,000 股的配售股份。裕德已同意，全部根據配售事項配售 10,000,000,000 股配售股份的所得款項淨額將轉撥給予本公司，以清還裕德欠本公司及 Jade Assets 的轉讓代價。

本公佈是本公司自願作出。茲提述本公司於 2015 年 9 月 25 日的公佈及於 2015 年 10 月 20 日發出的通函以及聯合公佈。

該協議

該協議是由下列各方訂立，其主要條款如下：

日期：

2016 年 1 月 26 日（聯交所交易時段後）

訂約方：

- (1) 裕德： 裕德國際投資有限公司 (Glory Merit International Investment Limited)；
- (2) 本公司： 中建富通集團有限公司 (CCT Fortis Holdings Limited)；及
- (3) Jade Assets： Jade Assets Company Limited。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，裕德及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其的關連人士的第三方。

該協議的背景及主要事項

於本公佈日期，裕德結欠本公司及 Jade Assets 合共 300,000,000 港元，有關金額是根據轉讓協議應付予本公司及 Jade Assets 的轉讓代價。誠如在聯合公佈所披露，根據認購協議的條款及條件，裕德已認購 300,000,000 港元的可換股債券，以清算當時中建置地應付裕德相等金額的承兌票據。認購協議項下交易已於 2015 年 12 月 7 日完成，中建置地已向裕德發行本金額 300,000,000 港元的可換股債券，而裕德已於 2015 年 12 月份內將其中 90,000,000 港元的可換股債券轉換為 9,000,000,000 股中建置地股份。於本公佈日期，裕德持有 9,000,000,000 股中建置地股份及本金額 210,000,000 港元的可換股債券，該等債券可按每股兌換股份 0.01 港元的初步換股價（該換股價可按可換股債券條件作出調整）兌換為 21,000,000,000 股兌換股份。裕德所持有的 9,000,000,000 股中建置地股份及 210,000,000 港元的可換股債券原受承諾所限制。

該協議的訂立目的為了裕德償還轉讓代價提供方便，其主要條款概述如下：

- (a) 本公司及 Jade Assets 已同意解除裕德對其持有的可換股債券及中建置地的承諾限制，並同意裕德與滙富金融訂立配售協議以進行配售配售股份。
- (b) 裕德將兌換其擁有之部分可換股債券為中建置地股份，並從其持有或將持有的中建置地股份中將合共 10,000,000,000 股中建置地股份存入其在滙富金融開立的證券帳戶內，以作配售用途。
- (c) 裕德將與滙富金融訂立配售協議，以委任滙富金融作為配售代理，從配售協議日期起至 2016 年 4 月 30 日止的配售期內，滙富金融將按盡力基準以每股中建置地股份 0.035 港元的配售價配售裕德所持最多 10,000,000,000 股配售股份。在該協議簽訂後，裕德已與滙富金融訂立了配售協議。
- (d) 裕德同意將配售全部所得款項淨額，在扣除相關配售代理佣金及交易費用後，轉撥給予本公司以清償裕德應付本公司及 Jade Assets 的轉讓代價。
- (e) 在裕德完全遵守該協議所訂立的條款下，裕德無需再另外負責償還轉讓代價的義務。

10,000,000,000 股配售股份佔中建置地現有已發行股份總數約 10.84%。

每股配售股份 0.035 港元的配售價較：

- (a) 中建置地股份於 2016 年 1 月 25 日（即該協議日期前的最後交易日）在聯交所所報收市價每股 0.025 港元溢價約 40.0%；
- (b) 中建置地股份截至最後交易日之前的最後五個連續交易日於聯交所所報平均收市價每股 0.026 港元溢價約 34.6%；及
- (c) 中建置地股份截至最後交易日之前的最後十個連續交易日於聯交所所報平均收市價每股 0.026 港元溢價約 34.6%。

倘所有配售股份成功按配售價每股配售股份 0.035 港元配售，配售事項的所得款項總額為 350,000,000 港元，經扣除配售代理佣金及交易開支後的配售所得款項淨額約為 343,800,000 港元，有關款項將由滙富金融存入本公司的銀行賬戶。

訂立該協議的理由及好處

訂立該協議，本公司將在轉讓代價 300,000,000 港元以外可能享有潛在收益約 43,800,000 港元。董事會對中建置地股份的未來股價表現樂觀，認為該協議將鼓勵裕德及方便裕德於到期日 2016 年 6 月 30 日之前向本公司償還轉讓代價。

有關 JADE ASSETS、本公司及本集團的資料

Jade Assets 為本公司的間接全資附屬公司，其主要業務為投資業務。

本公司為本集團的控股公司，其主要從事以下業務：

- (i) 於香港經營物業發展及物業買賣業務；
- (ii) 物業投資及持有；
- (iii) 製造及銷售塑料原部件；
- (iv) 證券業務；
- (v) 古董車銷售及貿易；
- (vi) 古董車投資；
- (vii) 汽車服務業務；及
- (viii) 文化媒體業務。

於本公佈日期，本公司透過中建投資持有 9,000,000,000 股中建置地股份，相當於中建置地現有已發行股份總數約 9.75%。此外，中建投資持有本金額 705,671,000 港元的可換股債券，可按初步換股價每股兌換股份 0.01 港元（該換股價可根據可換股債券條件予以調整）兌換為 70,567,100,000 股中建置地股份。中建投資是於其日常及一般證券買賣業務過程中持有中建置地股份及可換股債券。

有關裕德的資料

據董事所深知、全悉及確信，裕德從事投資業務。

釋義

除文義另有所指外，下列用詞於本公佈內具有以下涵義：

- 「該協議」 指 由裕德、本公司與 Jade Assets 於 2016 年 1 月 26 日訂立的協議，據此，協議各方就（其中包括）同意裕德按每股中建置地股份 0.035 港元的價格配售 10,000,000,000 股中建置地股份及裕德償還轉讓代價的安排以及解除就裕德持有的可換股債券及中建置地股份的承諾限制；
- 「債券持有人」 指 可換股債券的持有人；
- 「可換股債券條件」 指 可換股債券的條款及條件；
- 「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；
- 「中建置地股份」 指 中建置地股本中每股面值 0.01 港元的股份；
- 「中建投資」 指 中建電訊投資有限公司 (CCT Telecom Securities Limited)，一家於香港註冊成立的公司並為本公司的間接全資附屬公司，主要從事證券買賣業務；
- 「本公司」 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；
- 「公司條例」 指 香港法例第 622 章公司條例；
- 「關連人士」 指 具有上市規則所賦予涵義；
- 「換股價」 指 於兌換可換股債券後將予發行的兌換股份價格而初步換股價為每股兌換股份 0.01 港元（可按可換股債券條件作出調整）；
- 「換股權」 指 可換股債券所附轉換其本金額為兌換股份的權利；

「兌換股份」	指 根據可換股債券條件，在債券持有人行使換股權時由中建置地配發及發行的中建置地股份；
「可換股債券」	指 中建置地向中建投資及裕德發行在 2018 年 12 月 7 日到期的零息可換股債券，該債券是根據認購協議的條款及條件作為悉數清算承兌票據；
「董事」	指 本公司不時的董事；
「裕德」	指 裕德國際投資有限公司，一家於英屬處女羣島註冊成立的有限公司；
「本集團」	指 本公司及其不時的附屬公司；
「港元」	指 香港法定貨幣港元；
「香港」	指 中國香港特別行政區；
「Jade Assets」	指 Jade Assets Company Limited，一家於英屬處女羣島註冊成立的公司，並為本公司的間接全資附屬公司；
「聯合公佈」	指 本公司與中建置地在 2015 年 10 月 27 日及 2015 年 11 月 10 日發出的聯合公佈，內容有關中建投資及裕德就清算中建置地當時應付 Jade Assets 及裕德的承兌票據而認購可換股債券；
「滙富金融」	指 滙富金融服務有限公司，一家可進行證券及期貨條例項下第 1 類(證券交易)、第 2 類(期貨合約交易)、第 4 類(就證券提供意見)及第 9 類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團；
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則；
「配售事項」	指 裕德根據配售協議進行配售配售股份；
「配售協議」	指 裕德與滙富金融就配售配售股份在 2016 年 1 月 26 日簽訂的配售協議；

「配售期」	指 自簽立配售協議日期起至 2016 年 4 月 30 日止期間；
「配售價」	指 每股中建置地股份 0.035 港元；
「配售股份」	指 裕德將根據配售協議進行配售最多 10,000,000,000 股中建置地股份；
「中國」	指 中華人民共和國；
「承兌票據」	指 中建置地之前欠付 Jade Assets 及裕德的承兌票據，該等票據已透過中建置地按認購協議向中建投資及裕德發行的可換股債券抵銷代價而全數清算；
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司；
「認購協議」	指 指 Jade Assets、中建投資、本公司、裕德及中建置地於 2015 年 10 月 27 日所簽訂的認購協議（經補充協議所修訂及可能經不時修訂），據此，裕德及中建投資分別認購 300,000,000 港元本金及 795,671,000 港元本金的可換股債券以清算中建置地當時分別應付裕德的 300,000,000 港元的承兌票據及應付 Jade Assets 的 795,671,000 港元的承兌票據；
「附屬公司」	指 具有公司條例所賦予涵義；
「轉讓協議」	指 Jade Assets、本公司及裕德於 2015 年 9 月 25 日訂立的協議，據此，Jade Assets 以代價 104,329,000 港元向裕德轉讓本金額為 104,329,000 港元的承兌票據，及本公司以總代價 195,671,000 港元向裕德轉讓本金總額合共為 195,671,000 港元的八份承兌票據，轉讓九份承兌票據的代價總額合共為 300,000,000 港元；
「轉讓代價」	指 根據轉讓協議的條款及條件，由 Jade Assets 及本公司向裕德轉讓相關承兌票據的全部代價 300,000,000 港元，其中 104,329,000 港元應付予 Jade Assets 及 195,671,000 港元應付予本公司，裕德須根據轉讓協議於 2016 年 6 月 30 日或之前以現金支付；

「承諾」 指 裕德於認購協議就償還轉讓代價向 Jade Assets 及本公司作出的承諾，摘要如下：

除取得本公司及 Jade Assets 的書面同意外或直至本公司及 Jade Assets 收到全額轉讓代價為止：

- (a) 中建置地由裕德發行的所有可換股債券證書的正本將由本公司保管；
- (b) 除為了向本公司及 Jade Assets 償還轉讓代價外，裕德將不會質押、出售、出售購股權、借出或處置任何裕德擁有的可換股債券或兌換股份；
- (c) 除取得 Jade Assets 及本公司的書面同意外，裕德將不會行使可換股債券之換股權。如果 Jade Assets 及本公司批准裕德行使有關可換股債券之任何部分之換股權，裕德承諾將出售兌換股份之所得款項優先用於向本公司及 Jade Assets 償還轉讓代價；及

「%」 指 百分比。

承董事會命
中建富通集團有限公司
主席
麥紹棠

香港，2016 年 1 月 26 日

於本公佈日期，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，而獨立非執行董事為譚競正先生、鄒小岳先生及陳力先生。