

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。



**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

須予披露及關連交易

主要交易

及

持續關連交易

及

特別交易

本聯合公佈乃中建置地根據上市規則第14章、第14A章及收購守則規則25以及中建富通根據上市規則第14章而作出。

### 該協議及該交易

於2016年8月3日(聯交所交易時段後)，中建置地的全資附屬公司CCT Global與中建富通訂立該協議，據此，CCT Global有條件同意出售而中建富通有條件同意購買或促使其指定代名人購買該出售股份，代價為24,000,000港元。該出售股份佔目標公司現有已發行股份總數的100%。

### 該製造協議及該製造交易

於2016年8月3日(聯交所交易時段後)，CCT Global與中建富通訂立該製造協議，據此，CCT Global有條件同意促使其附屬公司按中建富通集團成員公司不時發出的訂單，為中建富通及／或中建富通集團其他成員

公司製造及供應兒童產品。兒童產品將按照中建富通集團的規格及要求製造。

## 上市規則及收購守則對中建置地的涵義

### 上市規則的涵義

按照上市規則所規定，該交易對中建置地的其中一項適用百分比率超過5%而全部適用百分比率均低於25%，根據上市規則，該交易構成中建置地的一項須予披露交易。

由於麥先生為中建置地的主席、執行董事兼行政總裁，故而根據上市規則，他是中建置地的關連人士。於本聯合公佈日期，麥先生持有中建富通現有已發行股份總數約54.79%。因此，根據上市規則，中建富通是麥先生的聯繫人士，因而亦是中建置地的關連人士。根據上市規則第14A章，該交易構成中建置地不獲豁免的關連交易，須遵守申報及公佈規定，並須於中建置地股東特別大會上獲中建置地獨立股東以書面點票方式批准後方可作實。中建富通及其聯繫人士將於中建置地股東特別大會上就批准該交易的決議案放棄投票。

按照上市規則所載，該製造交易對中建置地按年計算的其中一項適用百分比率高於25%而該製造交易的年度交易金額預期將多於10,000,000港元，故根據上市規則第14A章，該製造交易構成中建置地不獲豁免的持續關連交易，須遵守申報及公佈規定，並須於中建置地股東特別大會上獲中建置地獨立股東以書面點票方式批准後方可作實。中建富通及其聯繫人士將於中建置地股東特別大會上就批准該製造交易及該上限的決議案放棄投票。

### 收購守則的涵義

謹此提述中建置地於2016年6月20日發出有關該建議的公佈。

於本聯合公佈日期，中建富通間接持有合共14,000,000,000股中建置地股份，佔中建置地股份總數約10.43%。此外，中建富通間接持有本金額為495,671,000港元的中建置地可換股債券，可按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款及條件予以調整）轉換成49,567,100,000股的中建置地股份。由於中建富通為中建置地股東，該交易及該製造交易分別構成收購守則規則25項下的特別交易，因而須待執行人員同意後方告完成。有關同意(倘授出)須待(i)獨立財務顧問致獨立董

事委員會的意見函件中公開表明該交易及該製造交易條款屬公平合理；及(ii)由沒有參與或沒有利益於該交易及／或該製造交易之中建置地獨立股東在中建置地股東特別大會上以書面點票方式批准該交易及該製造交易後，方可作實。

## 上市規則對中建富通的涵義

按照上市規則的規定，該交易對中建富通的其中一項適用百分比率超過25%而全部適用百分比率均低於100%，根據上市規則，該交易構成中建富通的主要交易。因此，該交易須遵守上市規則第14章的公佈、通函及須獲中建富通股東批准之規定。

據中建富通董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，沒有中建富通股東或彼等任何各自的聯繫人士於該交易中擁有任何重大利益。因此，倘中建富通須就批准該交易召開股東特別大會，沒有中建富通股東須就批准該交易的決議案放棄投票。根據上市規則第14.44條，中建富通已獲一組由麥先生、Capital Force、New Capital及Capital Winner組成的緊密聯繫的中建富通股東的書面同意批准該交易(該等股東合共實益擁有456,098,731股中建富通股份，佔中建富通於本聯合公佈日期已發行股份總數約54.79%)。

## 一般事項

### 有關中建置地

由於鄒小岳先生及譚競正先生同時是中建置地及中建富通的獨立非執行董事，故鄒小岳先生及譚競正先生不合資格成為獨立董事委員會的成員而就該協議、該交易、該製造協議、該製造交易及該上限提供意見。僅由劉可傑先生組成的獨立董事委員會經已成立，劉可傑先生是中建置地的獨立非執行董事，而且他並沒有於該協議、該交易、該製造協議、該製造交易及該上限中擁有任何重大利益。獨立董事委員會將就該協議、該交易、該製造協議、該製造交易及該上限是否公平合理以及是否符合中建置地及中建置地獨立股東的整體利益，向中建置地獨立股東提供意見。中建置地將委任一家獨立財務顧問，以就上述交易向獨立董事委員會及中建置地獨立股東提供意見，而中建置地將在委任獨立財務顧問時作進一步公佈。

由於需要更多時間根據上市規則及收購守則編製將載入中建置地通函之有關財務及其他資料，載有(其中包括)(i)該協議、該交易、該製造協議、

該製造交易及該上限的進一步詳情、(ii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及中建置地獨立股東的意見函件、(iii)獨立董事委員會致中建置地獨立股東的推薦建議函件及(iv)召開中建置地股東特別大會通告的中建置地通函將於2016年9月8日或之前向中建置地股東寄發。

### **有關中建富通**

由於需要更多時間根據上市規則編製將載入中建富通通函之有關財務及其他資料，一份載有（其中包括）該協議及該交易的進一步詳情以及根據上市規則須予披露的其他資料的中建富通通函將於2016年9月8日或之前向中建富通股東寄發。

### **提示注意**

由於該交易的完成以及該製造協議之開始實行須待多項先決條件達成後方可作實，因此，該交易及該製造交易不一定進行。中建置地股東及中建富通股東以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的證券時務須審慎行事。

本聯合公佈乃中建置地根據上市規則第14章、第14A章及收購守則規則25以及中建富通根據上市規則第14章而作出。

### **該協議及該交易**

該協議乃由以下訂約方訂立，其主要條款如下：

**日期：** 2016年8月3日（聯交所交易時段後）

**訂約方：** (i) 賣方： CCT Tech Global Holdings Limited  
(ii) 買方： 中建富通集團有限公司

**標的事項：** 根據該協議，CCT Global有條件同意出售而中建富通有條件同意購買或促使其指定代名人購買該出售股份，交易代價為24,000,000港元。該出售股份佔目標公司現有已發行股份總數的100%。

CCT Global為中建置地的直接全資附屬公司。由於麥先生為中建置地的主席、執行董事兼行政總裁，故而根據上市規則，麥先生是中建置地的關連

人士。於本聯合公佈日期，麥先生直接及間接持有中建富通現有已發行股份總數約54.79%。因此，根據上市規則，中建富通是麥先生的聯繫人士，因而亦是中建置地的關連人士。於本聯合公佈日期，麥先生、譚毅洪先生、鄭玉清女士、鄒小岳先生及譚競正先生同時是中建置地及中建富通的董事。

再者，於本聯合公佈日期，中建富通間接持有合共14,000,000,000股中建置地股份，佔中建置地股份總數約10.43%。此外，中建富通間接持有本金額為495,671,000港元的中建置地可換股債券，可按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款及條件予以調整）轉換成49,567,100,000股的中建置地股份。

除於本聯合公佈所披露者外，據中建富通董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，中建置地是獨立於中建富通。

### 交易代價

交易代價為 24,000,000 港元，將由中建富通向中建置地支付。交易代價將於完成日期以抵銷該貸款的方式償付。

交易代價乃由交易訂約方經過公平磋商及按目標集團於 2016 年 4 月 30 日的未經審核綜合資產淨值約 24,000,000 港元釐定，並已考慮到目標集團過往財務表現和顧及本聯合公佈「進行該交易的理由及益處」一節所載該交易對中建置地集團及中建富通集團各自所產生的好處。

中建置地董事認為交易代價對中建置地屬公平合理，按一般商業條款釐定，並符合中建置地及中建置地股東的整體利益。

中建富通董事認為交易代價對中建富通屬公平合理，按一般商業條款釐定，並符合中建富通及中建富通股東的整體利益。

### 該協議之先決條件

交易完成須待下列先決條件達成或獲豁免後方可作實：

- (a) 中建置地於該協議項下作出的保證仍屬真實準確且並無誤導成份；
- (b) 中建富通於該協議項下作出的保證仍屬真實準確且並無誤導成份；

- (c) 該交易及該製造交易於中建置地股東特別大會上獲得中建置地獨立股東的批准；
- (d) 就該交易及該製造交易取得執行人員之同意且有關同意於完成時並無被撤回；及
- (e) 中建置地向第三方（包括政府或官方機構及任何其他第三方）（如有）取得所有有關該協議項下擬進行交易的必要同意，而且沒有任何政府或官方機構就禁止、限制或重大延遲該出售股份的買賣而作出建議、制定或採納相關的法令、規例或決定。

中建富通將有權於任何時間向中建置地發出書面通知豁免上文第(a)及(e)段所載的先決條件。中建置地將有權於任何時間向中建富通發出書面通知豁免上文第(b)段所載的先決條件。

倘任何先決條件未能於最後截止日期或之前達成或獲豁免，該協議將不再具有任何效力，惟有關任何先前違反該協議產生的申索則不在此限。

## 交易完成

該交易將最遲於完成日期(或該協議訂約方可能書面協定的較後日期)下午五時或之前交割完成。

交易完成後，目標集團所有成員公司將(i)不再為中建置地附屬公司和(ii)成為中建富通的附屬公司。

## 有關目標集團的資料

目標公司為投資控股公司而目標集團主要從事兒童產品貿易及銷售業務。所有兒童產品均出售予獨立第三方，而該等獨立第三方是國際家居品牌及兒童產品大型分銷商。目標集團買賣的全部兒童產品目前均由中建科技集團所製造。

兒童產品貿易業務目前是由目標公司的直接附屬公司 **Wiltec Industries** 及 **Wiltec Industrial** 營運。

目標集團的財務資料概要如下：

目標集團	截至 2014 年	截至 2015 年
	12 月 31 日止年度	12 月 31 日止年度
	百萬港元	百萬港元
	(未經審核)	(未經審核)
綜合除稅前溢利	2.7	2.2
綜合除稅後溢利	2.6	1.8
		截至 2016 年
		4 月 30 日
		百萬港元
		(未經審核)
綜合資產總值		44
綜合資產淨值		24

由於交易代價乃按目標集團於 2016 年 4 月 30 日的未經審核綜合資產淨值的賬面值而釐定，故預期中建置地將不會就該交易產生任何重大收益或虧損。由於交易代價將於完成日期以抵銷貸款的方式償付，中建置地將不會因該交易而獲得任何現金銷售款項。

按上市規則第 14.58(6)條及 14.58(7)條所規定，本聯合公佈須披露該交易中目標集團的帳面淨值及目標集團過去兩個財政年度之除稅前及除稅後淨溢利（統稱「該所需財務資料」）。

謹此提述中建置地於 2016 年 6 月 20 日發出有關該建議的公佈及於本聯合公佈「上市規則及收購守則對中建置地的涵義－上市規則的涵義」一節中所述，中建置地於 2016 年 6 月 20 日收到保興國際投資有限公司有關可能由建議方們認購中建置地新發行股份的該建議。該建議項下的建議認購須在若干先決條件達成後，方可完成，其中包括執行人員已就該建議下的建議認購授予清洗豁免而該豁免未被取消。於本聯合公佈日期，中建置地董事會仍在審閱及考慮該建議，並未有就該建議訂立任何確定性的認購協議。

由於可能有作出清洗豁免的申請，而根據中建置地目前所擁有而於本聯合公佈所披露的該所需財務資料數值仍未經審核，收購守則規則 10 因而適用，根據該守則規則 10 的定義，該所需財務資料將構成一項盈利預測而需在披露前作出報告。但為了可以及時在本聯合公佈披露該所需財務資料以符合上市規則第 14.58(6)條及 14.58(7)條的要求，因此，該所需財務資料並沒有根據收購守則規則 10 的要求而作出報告。根據 2015 年 3 月 31 日關於收購守則規則 10 所述的盈利預測的事項的應用指引第 2 項，由於披露該等未經審核數值的唯一原因是符合上市規則所規定，故此執行人員

已準備在不完全符合收購守則規則 10 的情況下，允許於該聯合公佈發表該所需財務資料。唯中建置地股東及中建置地的有意投資者評估該交易及可能涉及申請清洗豁免的該建議之利弊時應慎重考慮該所需財務資料的可靠性。中建置地將於下一份寄發予中建置地股東之文件（即中建置地通函）刊載經申報會計師審核的該所需財務資料，以符合收購守則規則 10 的規定。

## 進行該交易的理由及好處

中建置地集團主要從事：(i)製造及銷售電訊、電子及兒童產品；(ii)透過目標集團進行兒童產品貿易業務；(iii)在中國內地開發及銷售住宅及商業物業；及(iv)互聯網金融業務。製造業務的表現受到其主要市場復甦疲弱、因工人短缺引致的中國勞工成本上漲及競爭加劇的不利影響。兒童產品貿易業務亦受到全球經濟疲弱及競爭加劇而造成的艱難及充滿挑戰的環境所影響。中建置地董事預期，兒童產品貿易業務的經營環境日後仍然是不明朗及艱難。中建科技管理層預期，該業務在現有傳統銷售渠道下難以增長。為應付目前艱難處境，中建科技管理層預期可能需要投入大量投資才可重組貿易業務以及拓展及擴張其業務及銷售渠道。因此，中建置地董事決定向中建富通集團出售目標集團。在該交易完成後，中建科技集團將繼續根據該製造協議的條款及條件為目標集團製造及供應兒童產品。

另一方面，中建富通集團計劃進入電子商貿業務，有意通過互聯網提供企業對企業（「B2B」）及企業對消費客戶（「B2C」）之銷售服務，現正投資建立網上購物平台，目標放在規模龐大且發展迅速的中國網上購物業務。中建富通集團有意透過其將設立的網上銷售平台推出及出售的其中一類主要產品系列將為目標集團目前所買賣的兒童產品。由於中國已於 2015 年正式廢除一孩政策，故中建富通集團預期中國的出生率將於不久的將來上升，因此，預期對高品質及高安全性的兒童產品的需求亦將於未來數年上升。故此，中建富通董事決定向中建置地集團收購兒童產品貿易業務，並有意把目標集團由傳統離線銷售渠道轉型為網上 B2B 業務。中建富通集團有意設計及開發更多兒童產品以滿足龐大的中國市場，並有意透過網上購物平台向消費客戶出售兒童產品，從而將兒童產品貿易業務擴展至龐大及發展迅速的網上 B2C 業務。於交易完成後，目標集團將繼續向中建置地集團採購兒童產品。

中建置地董事認為，該交易將為中建置地集團帶來以下益處：

1. 該交易將在不會對中建置地集團的營業收入造成任何重大不利影響的情況下，省卻中建置地集團耗用精力及投資去重組及拓展兒童產品貿易業務。
2. 由於中建科技集團將繼續根據該製造協議為目標集團製造及供應兒童產品，因而中建置地董事並不預期該交易將對中建置地集團的財務表現造成任何重大不利影響。由於透過中建富通集團的網上銷售平台有望令兒童產品銷售有所增長，故中建置地董事預期中建科技集團的製造業務收入有望得到改善。
3. 交易代價將於該交易完成時以抵銷該貸款的方式償付，因而將進一步改善中建置地集團的財務狀況。

基於上述好處，中建置地董事（包括中建置地獨立非執行董事）認為，該協議條款屬正常商業條款，而該交易乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合中建置地及其股東的整體利益。

中建富通董事認為，該交易將為中建富通集團帶來以下益處：

1. 該交易將增加中建富通集團營業收入。
2. 該交易將使中建富通可立即為其新成立的網上銷售業務獲得可靠的高品質兒童產品來源。中建富通董事認為，鑑於中國電子商貿業務規模龐大且發展迅速，網上 B2B 及 B2C 業務具有優秀的業務潛力及良好增長的秀麗前景。此外，由於中國已於 2015 年廢除一孩政策，故中國出生率將會增加，並預期高品質及高安全性兒童產品的需求將於未來年份上升。
3. 交易代價在交易完成時以抵銷該貸款作為償付的方式將令中建富通集團毋須進一步作任何現金支出。

基於上述好處，中建富通董事（包括中建富通獨立非執行董事）認為，該協議及該交易條款為正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合中建富通及其股東的整體利益。

## 該製造協議及該製造交易

### 該製造協議

日期： 2016 年 8 月 3 日

訂約方： (1)CCT Global

(2)中建富通

標的事項： 根據該製造協議，CCT Global 將促使其附屬公司及中建置地的其他附屬公司按中建富通集團成員公司不時發出的訂單，為中建富通及／或中建富通集團其他成員公司（將包括交易完成後的目標集團）製造及供應兒童產品。中建置地集團製造的兒童產品將按照中建富通集團的規格及要求製造。

先決條件： 該製造協議、該製造交易及該上限須待下列條件達成後，方可作實：

- (a) 中建置地獨立股東於中建置地股東特別大會通過普通決議案（中建富通及其聯繫人士須於中建置地股東特別大會上放棄投票），以批准(1) 該交易；(2)該製造交易；及(3)該上限；
- (b) 已就該交易及該製造交易取得執行人員之同意，而該同意於完成時沒有撤回；及
- (c) 中建置地已全面遵守與該製造協議及該製造交易項下建議安排相關的所有上市規則及其他規則及規定。

倘上述先決條件未能於 2016 年 10 月 15 日或之前（或 CCT Global 與中建富通可能書面協定的較後日期）達成，該製造協議將不再具有效力及作用，各訂約方將獲解除該製造協議項下的所有責任。

年期： 按上市規則第 14A.52 條規定，該製造協議的初步固定年期不得超過三(3)年。該製造協議將在所有先決條件已達成後的完成日期起生效，直至 2018 年 12 月 31 日為止。於 2018 年 12 月 31 日期限屆滿時，在符合上市規則的前提下，訂約雙方可相互書面續期三(3)年，而任何一方有權向另一方發出不少於六(6)個月事先書面通知，無須提出任何理由下終止該製造協議。

價格及付款條款： 就該製造協議項下擬進行的交易，中建置地集團為中建富通集團製造及供應的兒童產品價格將按個別情況及個別生產型號而釐定，惟兒童產品的價格上限設定為直接原材料成本金額另加不超過 250% 之溢價。中建富通集團就兒童產品特定型號支付的銷售價格將參考中建置地集團成員公司就類似產品向中建置地集團的獨立第三方客戶收取的平均價格而釐定。

除非另有協定，兒童產品的銷售價格將由中建富通集團以支票、銀行轉賬或存款方式，於未償付發票的月結單發出日期後 75 日內，由中建富通集團成員公司直接存入中建置地集團成員公司指定銀行賬戶內。付款條款與給予中建置地集團獨立第三方客戶的信貸條款相若或不遜於該等條款。

### 進行該製造交易的原因及中建置地於該製造交易所獲得的好處

中建置地集團從事製造及銷售電訊、電子及兒童產品。於該交易完成後，兒童產品貿易業務將轉讓予中建富通集團。該製造協議及該製造交易將讓中建科技集團於交易完成後繼續為中建富通集團製造及供應兒童產品，並可享有通過中建富通集團所設立的網上銷售平台銷售為製造業務帶來的潛在增長。

中建置地董事認為該製造協議項下擬進行的該製造交易是並將繼續是中建置地集團日常及一般業務過程中訂立。他們認為該製造協議的條款已經並將按一般商業條款公平磋商後釐定。基於上述，中建置地董事認為該製造協議項下擬進行的該製造交易及其條款乃一般商業條款訂立，屬公平合理並符合中建置地及中建置地股東的整體利益。

## 該製造交易的過往金額

分別截至 2014 年及 2015 年 12 月 31 日止兩個年度及截至 2016 年 4 月 30 日止四個月期間，中建科技集團為目標集團製造及供應兒童產品的財務資料載列如下：

財政期間/年度	該製造交易的過往金額 百萬港元
截至 2014 年 12 月 31 日止年度	159
截至 2015 年 12 月 31 日止年度	149
截至 2016 年 4 月 30 日止四個月	58

## 該製造交易的金額上限

根據該製造協議，由中建富通集團根據該製造協議向中建置地集團採購的兒童產品的總值不得超過下列各上限：

- (a) 從完成日期起至 2016 年 12 月 31 日止期間（估計為三個月）：  
50,000,000 港元；
- (b) 就截至 2017 年 12 月 31 日止財政年度：190,000,000 港元；及
- (c) 就截至 2018 年 12 月 31 日止財政年度：250,000,000 港元。

該上限基準乃參考以下各項因素後釐定：(i) 過往由中建科技集團出售予目標集團的兒童產品的內部公司之間的銷售金額；(ii) 中建富通集團有意開發更多具藍牙功能的嬰兒及新生嬰兒產品，以應付市場對兒童電子產品不斷增加的需求；(iii) 預期透過中建富通集團網上銷售平台所帶來的業務增長，特別是網上 B2C 業務；及(iv) 因一孩政策的廢除而令中國內地兒童產品需求有所增加。由完成日期起至 2018 年 12 月 31 日止期間的上限乃參考上述各項因素後釐定。

## 有關 CCT Global、中建置地及中建置地集團的資料

CCT Global 為中建置地的直接全資附屬公司，從事投資控股。中建置地為中建置地集團的控股公司。於本聯合公佈日期，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) 透過目標集團進行兒童產品貿易業務；(iii) 在中國開發及銷售住宅及商業物業；及 (iv) 互聯網金融業務。

## 有關中建富通及中建富通集團的資料

於本聯合公佈日期，中建富通間接持有合共 14,000,000,000 股中建置地股份，佔中建置地股份總數約 10.43%。此外，中建富通間接持有本金額為 495,671,000 港元的中建置地可換股債券，可按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款及條件予以調整）轉換成 49,567,100,000 股的中建置地股份。

中建富通為中建富通集團的控股公司，中建富通集團於本聯合公佈日期主要從事以下業務：

- (a) 香港地產發展及物業買賣業務；
- (b) 物業投資及持有；
- (c) 製造及銷售塑膠原部件；
- (d) 證券業務；
- (e) 古董車投資；
- (f) 古董車銷售及貿易；
- (g) 汽車服務業務；
- (h) 文化娛樂產業；及
- (i) 從事電子貿易及買賣工業產品的新業務。

## 上市規則及收購守則對中建置地的涵義

### 上市規則的涵義

按照上市規則所規定，該交易對中建置地的其中一項適用百分比率超過 5% 而全部適用百分比率均低於 25%，根據上市規則，該交易構成中建置地的一項須予披露交易。

由於麥先生為中建置地的主席、執行董事兼行政總裁，故而根據上市規則，他是中建置地的關連人士。於本聯合公佈日期，麥先生持有中建富通

現有已發行股份總數約 54.79%。因此，根據上市規則，中建富通是麥先生的聯繫人士，因而亦是中建置地的關連人士，故根據上市規則第 14A 章，該交易構成中建置地不獲豁免的關連交易，須遵守申報及公佈規定，並須於中建置地股東特別大會上獲中建置地獨立股東以書面點票方式批准後方可作實。中建富通及其聯繫人士將於中建置地股東特別大會上就批准該交易的決議案放棄投票。

按照上市規則所載，該製造交易對中建置地按年計算的其中一項適用百分比率高於 25% 而該製造交易的年度交易金額預期將多於 10,000,000 港元，故根據上市規則第 14A 章，該製造交易構成中建置地不獲豁免持續的關連交易，須遵守申報及公佈規定，並須於中建置地股東特別大會上獲中建置地獨立股東以書面點票方式批准後方可作實。中建富通及其聯繫人士將於中建置地股東特別大會上就批准該製造交易及該上限的決議案放棄投票。

### 收購守則的涵義

謹此提述中建置地於 2016 年 6 月 20 日發出有關該建議的公佈。中建置地於 2016 年 6 月 20 日接獲由保興國際投資有限公司發出的該建議，據此保興國際投資有限公司聯同其合作伙伴有意動用合共 1,400,000,000 港元的資金認購中建置地的新股份。倘上述建議認購達致完成，保興國際投資有限公司及其合作伙伴（「建議方們」）有意持有中建置地經擴大已發行股本合共超過 50% 的股權。該建議項下的建議認購須在若干先決條件達成後，方可完成，該等先決條件其中包括 (i) 中建置地獨立股東批准向建議方們發行新股份及批准清洗豁免即執行人員根據收購守則規則 26，豁免建議方們就建議認購的進行而導致建議方們須就建議方們及其各自一致行動人士尚未擁有或同意收購之所有股份提出強制性全面收購要約的豁免（「清洗豁免」）；及 (ii) 執行人員已就建議認購授予清洗豁免而該豁免未被取消。如果先決條件包括上述中建置地獨立股東批准及執行人員授予清洗豁免的條件未能達成，建議認購將不會進行。

於本聯合公佈日期，中建置地董事會仍在審閱及考慮該建議，並未有就該建議訂立任何確定性的認購協議。

於本聯合公佈日期，中建富通間接持有合共 14,000,000,000 股中建置地股份，佔中建置地股份總數約 10.43%。此外，中建富通間接持有本金額為 495,671,000 港元的中建置地可換股債券，可按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款及條件予以調整）轉換成 49,567,100,000 股的中建置地股份。

由於中建富通為中建置地股東，該交易及該製造交易分別構成收購守則規則 25 項下的特別交易，因而須待執行人員同意後方告完成。有關同意（倘授出）須待(i)獨立財務顧問致獨立董事委員會的意見函件中公開表明該交易及該製造交易條款屬公平合理；及(ii)由沒有參與及沒有利益於該交易及／或該製造交易之中建置地獨立股東於中建置地股東特別大會上以書面點票方式批准該交易及該製造交易後，方可作實。

## 上市規則對中建富通的涵義

按照上市規則的規定，該交易對中建富通的其中一項適用百分比率超過 25% 而全部適用百分比率均低於 100%，根據上市規則，該交易構成中建富通的主要交易。因此，該交易須遵守上市規則第 14 章的公佈、通函及獲中建富通股東批准之規定。

據中建富通董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，沒有中建富通股東或彼等任何各自的聯繫人士於該交易中擁有任何重大利益。因此，倘中建富通須就批准該交易召開股東特別大會，沒有中建富通股東須就批准該交易的決議案放棄投票。根據上市規則第 14.44 條，中建富通已獲一組由麥先生、Capital Force、New Capital 及 Capital Winner 所組成的緊密聯繫的中建富通股東的書面同意批准該交易（該等股東合共實益擁有 456,098,731 股中建富通股份，佔中建富通於本聯合公佈日期已發行股份總數約 54.79%）。在相關股東實益擁有的 456,098,731 股中建富通股份當中，分別有 10,073,652 股中建富通股份、96,868,792 股中建富通股份、171,357,615 股中建富通股份及 177,798,672 股中建富通股份由麥先生、Capital Force、New Capital 及 Capital Winner 實益擁有，該等股份分別佔中建富通於本聯合公佈日期已發行股份總數約 1.20%、11.64%、20.59% 及 21.36%。

## 一般事項

### 有關中建置地

由於麥先生同時是中建置地及中建富通的董事，而且他持有中建富通的控股權益，故此在中建置地的角度而言，他被視為於該協議、該交易、該製造協議、該製造交易及該上限中擁有重大利益；因此，他已在批准該協議、該交易、該製造協議、該製造交易及該上限的中建置地董事會決議案中放棄投票。除上述者外，中建置地董事（麥先生除外）均無於該協議、該交易、該製造協議、該製造交易及該上限中擁有任何重大利益，故此沒有其

他中建置地董事在批准該協議、該交易、該製造協議、該製造交易及該上限的中建置地董事會決議案中放棄投票。

由於鄒小岳先生及譚競正先生同時是中建置地及中建富通的獨立非執行董事，故鄒小岳先生及譚競正先生不合資格成為獨立董事委員會的成員而就該協議、該交易、該製造協議、該製造交易及該上限提供意見。僅由劉可傑先生組成的獨立董事委員會經已成立，劉可傑先生是中建置地的獨立非執行董事，而且他並沒有於該協議、該交易、該製造協議、該製造交易及該上限中擁有任何重大利益。獨立董事委員會將就該協議、該交易、該製造協議、該製造交易及該上限的條款是否公平合理以及是否符合中建置地及中建置地獨立股東整體利益向中建置地獨立股東提供意見。中建置地將委任一家獨立財務顧問，以就上述交易向獨立董事委員會及中建置地股東提供意見，而中建置地將在委任獨立財務顧問時作進一步公佈。

由於需要更多時間根據上市規則及收購守則編製將載入中建置地通函之有關財務及其他資料，載有（其中包括）(i)該協議、該交易、該製造協議、該製造交易及該上限的進一步詳情；(ii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及中建置地獨立股東的意見函件；(iii)獨立董事委員會致中建置地獨立股東的推薦建議函件；及(iv)召開中建置地股東特別大會通告的中建置地通函將於 2016 年 9 月 8 日或之前向中建置地股東寄發。

## **有關中建富通**

由於需要更多時間根據上市規則編製將載入中建富通通函之有關財務及其他資料，一份載有（其中包括）該協議及該交易的進一步詳情以及根據上市規則須予披露的其他資料的中建富通通函將於 2016 年 9 月 8 日或之前根據上市規則向中建富通股東寄發。

## **提示注意**

由於該交易的完成以及該製造協議的開始實行須待多項先決條件達成後方可作實，因此，該交易及該製造交易不一定會進行。中建置地股東及中建富通股東以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的證券時務須審慎行事。

## 釋義

除文義另有所指外，於本聯合公佈所用字詞及詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指 CCT Global 與中建富通就該交易於 2016 年 8 月 3 日訂立的協議；
「聯繫人士」	指 具有上市規則所賦予涵義；
「營業日」	指 香港持牌銀行開門進行一般銀行業務之日(不包括星期六、星期日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)；
「Capital Force」	指 Capital Force International Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其已發行股份由麥先生全資實益擁有；
「Capital Winner」	指 Capital Winner Investments Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其已發行股份由麥先生全資實益擁有；
「該上限」	指 於本聯合公佈「該製造交易的金額上限」一節所載有關該製造交易由完成日期起至 2016 年 12 月 31 日止期間及截至 2018 年 12 月 31 日止兩個財政年度各自的金額上限；
「中建富通」	指 中建富通集團有限公司，一家在開曼群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；

「CCT Global」	指 CCT Tech Global Holdings Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為中建置地的直接全資附屬公司；
「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；
「中建置地通函」	指 載有（其中包括）(i)該協議、該交易、該製造協議、該製造交易及該上限的進一步詳情；(ii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及中建置地獨立股東的意見函件；(iii)獨立董事委員會致中建置地獨立股東的推薦建議函件；及(iv)召開中建置地股東特別大會通告的中建置地通函；
「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；
「中建置地股東特別大會」	指 中建置地將召開及舉行的股東特別大會或其任何續會（視情況而定），以考慮及批准（其中包括）該交易、該製造交易及該上限；
「中建置地股東」	指 中建置地已發行股份的持有人；
「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；
「中建科技集團」	指 中建置地的附屬公司集團，從事製造電訊、電子及兒童產品；
「兒童產品」	指 幼兒及嬰兒的餵食、保健、衛生、安全、玩具及其他相關產品，為目標集團現時買賣的兒童產品；
「兒童產品貿易業務」	指 目標集團現時經營的兒童產品貿易及銷售業務；
「公司條例」	指 香港法例第 622 章公司條例；
「交易完成」	指 根據該協議完成交易；

「完成日期」	指 該協議的先決條件（將於完成日期達成或獲豁免的條件 (a)及(b)除外）達成或獲豁免日期後第三個營業日或之前；
「關連人士」	指 具有上市規則所賦予涵義；
「交易代價」	指 該協議項下出售股份之應付代價 24,000,000 港元；
「執行人員」	指 證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行理事；
「港元」	指 港元，香港法定貨幣；
「香港」	指 中華人民共和國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指 僅由劉可傑先生（他是中建置地獨立非執行董事，且於該協議、該交易、該製造協議、該製造交易及該上限中並無重大利益）組成的中建置地獨立董事委員會經已成立，以就該交易、該製造交易及該上限向中建置地獨立股東提供意見；
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則；
「該貸款」	指 由中建置地結欠中建富通的免息貸款 24,000,000 港元；
「最後截止日期」	指 2016 年 10 月 15 日，或該協議訂約方可能書面協定的較後日期；
「該製造協議」	指 CCT Global 與中建富通在 2016 年 8 月 3 日訂立的協議，以制定由完成日期起至 2018 年 12 月 31 日止期間中建置地集團為中建富通集團製造及供應兒童產品的條款及條件；
「該製造交易」	指 將由中建置地集團及中建富通集團就中建置地集團為中建富通集團製造及供應兒童產品所訂立該製造協議項下擬進行的持續關連交易；

「麥先生」	指 麥紹棠先生，他是中建富通的主席、行政總裁、執行董事及控股股東，他亦是中建置地的主席、執行董事及行政總裁；
「New Capital」	指 New Capital Industrial Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其已發行股份由麥先生全資實益擁有；
「百分比率」	指 具有上市規則所賦予涵義；
「中國」	指 中華人民共和國，就本聯合公佈而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣；
「該建議」	指 有關保興國際投資有限公司可能認購中建置地新股份的有條件建議，有關詳情已載於中建置地在 2016 年 6 月 20 日發出的公佈；
「建議方們」	指 具有於本聯合公佈「上市規則及收購守則對中建置地的涵義」一節中所賦予的涵義；
「相關股東」	指 由麥先生、Capital Force、New Capital 及 Capital Winner 組成的一組緊密聯繫中建富通股東，他們合共實益擁有 456,098,731 股中建富通股份的權益，該等股份佔中建富通於本聯合公佈日期已發行股份總數約 54.79%；
「該所需財務資料」	指 具有於本聯合公佈「有關目標集團的資料」一節中所賦予的涵義；
「出售股份」	指 目標公司股本中每股面值 1.00 美元的一(1)股股份，相當於目標公司全部已發行股本；
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指 具有公司條例所賦予涵義；
「收購守則」	指 公司收購及合併守則；

「目標公司」	指 Suremark Holdings Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，於本聯合公佈日期為 CCT Global 的直接全資附屬公司；
「目標集團」	指 目標公司及其附屬公司，包括 Wiltec Industries 及 Wiltec Industrial；
「該交易」	指 CCT Global 與中建富通按該協議所擬定的買賣出售股份的交易；
「清洗豁免」	指 具有於本聯合公佈「上市規則及收購守則對中建置地的涵義」一節中所賦予的涵義；
「Wiltec Industrial」	指 Wiltec Industrial Limited，一家於香港註冊成立的公司，為目標公司的直接附屬公司，該公司從事兒童產品的貿易及銷售；
「Wiltec Industries」	指 Wiltec Industries (HK) Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，為目標公司的直接附屬公司，該公司從事兒童產品的貿易及銷售；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，2016年8月3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、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、劉可傑先生及譚競正先生。

中建置地的董事願就本聯合公佈所載資料（中建富通相關的資料除外）的準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，本聯合公佈所載意見（中建富通發出的意見除外）乃經周詳審慎考慮後始行作出，且本聯合公佈並無遺漏任何事項，足以令致本聯合公佈所載任何陳述產生誤導。

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。

中建富通的董事願就本聯合公佈所載資料（中建置地相關的資料除外）的準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，本聯合公佈所載意見（中建置地發出的意見除外）乃經周詳審慎考慮後始行作出，且本聯合公佈並無遺漏任何事項，足以令致本聯合公佈所載任何陳述產生誤導。