

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。



**CCT<sup>TM</sup> 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)



**CCT<sup>TM</sup> 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

謹此提述該等相關公佈。

本聯合公佈是中建置地根據上市規則第14章、第14A章及收購守則規則25作出，而中建富通是根據上市規則第14章而作出。

### 第二份補充製造協議

於2016年9月14日(聯交所交易時段後)，CCT Global與中建富通訂立第二份補充製造協議，據此，第二份補充製造協議的訂約方同意透過第二份補充製造協議進一步修訂及補充該製造協議(經第一份補充製造協議修訂及補充)的若干條款。

## 一般事項

### 有關中建置地

根據上市規則及收購守則，一份載有內容其中包括(i)該協議、該交易、該製造協議(經該等補充製造協議修訂及補充)、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獨立中建置地股東的意見函件、(iii)獨立董事委員會致獨立中建置地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23日或之前向中建置地股東寄發。

### 有關中建富通

根據上市規則，一份載有內容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23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（經該等補充製造協議修訂及補充）的有效期的開始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。

謹此提述中建置地及中建富通於2016年8月3日、2016年8月31日及2016年9月8日的聯合公佈及中建置地於2016年8月5日的公佈(「該等相關公佈」)，內容是有關該協議、該交易、該製造協議、該製造交易及該上限。於本聯合公佈內，除文義另有所指外，用詞與該等相關公佈賦予該等用詞的意義相同。

本聯合公佈是中建置地根據上市規則第14章、第14A章及收購守則規則25作出，而中建富通是根據上市規則第14章而作出。

## 第二份補充製造協議

於2016年9月14日(聯交所交易時段後)，CCT Global與中建富通訂立第二份補充製造協議(「**第二份補充製造協議**」)，據此，訂約方同意該製造協議(經由CCT Global及中建富通於2016年8月31日訂立的第一份補充製造協議(「**第一份補充製造協議**」)修訂及補充)的若干條款將進一步修訂及補充而主要修訂的概要如下：

### 1. 優先採購

中建富通集團將優先選擇中建置地集團代其製造及供應兒童產品。如中建置地集團因對銷售價不滿意而拒絕接受中建富通集團訂購有關兒童產品的購買訂單，中建富通集團則不可向任何其他方以比向中建置地集團提價為低的銷售價採購該款兒童產品。在此情況，中建富通集團需向中建置地集團提供購買訂單及發票以證明中建富通集團向其他製造商或供應商購買(如有)的價格是不比向中建置地集團提議的銷售價為低。

### 2. 價格條款及政策

就該製造協議(經第一份補充製造協議及第二份補充製造協議(統稱「**該等補充製造協議**」)修訂及補充)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(「**銷售價**」)將按個別情況釐定。有關兒童產品個別型號的銷售價將按下列兩項基礎釐定並以較高者為準：

- (i) 每種兒童產品個別型號的直接原材料成本再加不多於該等直接原材料成本二百五十個百分比(250%)的加成的總和(「**成本加成基礎**」)；或
- (ii) 中建富通集團就兒童產品個別型號向獨立第三方分銷商及零售商收取的銷售價格(「**第三方價格**」)減最多十個百分比(10%)的折扣，有關折扣目的是作為償付兒童產品貿易業務的產品開發成本、銷售及營銷成本、客戶信貸風險、行政費用及利潤率。

中建富通集團將向中建置地集團提供證明文件(如銷售報價單及銷售發票)以證明第三方價格。

### 3. 有關終止該製造協議的規定

該製造協議的訂約方已通過第二份補充製造協議同意任何一方不得於2018年12月31日之到期日(「到期日」)前無故終止該製造協議(經該等補充製造協議修訂及補充)。在符合上市規則的前提下，訂約雙方可在不少於到期日前六個月相互書面同意將該製造協議續期三(3)年。

除上述者外，該製造協議(經第一份補充製造協議修訂)的所有其他條款及條件將維持不變，並繼續維持所有效力及作用。

#### 訂立第二份補充製造協議的原因

根據第二份補充製造協議，中建富通集團將需優先向中建置地集團採購。預期第二份補充製造協議中的新規定將令中建置地集團能按價格條款磋商並獲得中建置地集團可接受的最佳銷售價而條款亦不鼓勵中建富通集團從其他方採購兒童產品。

根據該製造協議(經第一份補充製造協議修訂)，銷售價將參考第三方價格而釐定，而釐定過程中並沒有考慮到中建置地集團兒童產品的生產成本。第二份補充製造協議的訂立將通過修訂價格政策以解決上述問題，新的訂價準則將參考第三方價格和成本加成基礎以較高者來釐定銷售價。預期第二份補充製造協議所載的修訂將進一步提升製造交易的價格政策的內部監控。

由於任何訂約方不得於到期日前無故終止該製造協議(經該等補充製造協議修訂及補充)，提早終止該製造協議的風險預期將減至最低。而訂約雙方已同意可在不少於到期日前六(6)個月續訂該製造協議，預期此修訂將為中建置地集團提供足夠時間以減輕及減低該製造協議於到期日不獲續期所可能帶來的影響。

中建置地董事認為該製造協議(經該等補充製造協議修訂及補充)項下的該製造交易(包括於「第二份補充製造協議」一節所載的經修訂價格條款及政策)是按中建置地集團一般及正常業務下訂立及將繼續按此原則進行。他們同時認為該製造協議的條款(經該等補充製造協議修訂及補充)已經過公平磋商以及將會按公平原則及一般商業條款進行。基於上文所述，中建置地董事認為該製造協議項下的該製造交易的條款是按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合中建置地及中建置地股東的整體利益。

## 一般事項

### 有關中建置地

根據上市規則及收購守則，一份載有內容其中包括 (i)該協議、該交易、該製造協議(經該等補充製造協議修訂及補充)、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獨立中建置地股東的意見函件、(iii)獨立董事委員會致獨立中建置地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23日或之前向中建置地股東寄發。

### 有關中建富通

根據上市規則，一份載有內容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23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(經該等補充製造協議修訂及補充)的有效期的開始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。

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9月14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、關滄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。