

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 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)

持續關連交易

謹此提述以前公佈及近期公佈。

於本公佈刊發日期，中建富通間接持有本公司 33,026,391,124 股股份，相當於本公司已發行股本約 50.49%，中建富通是本公司的主要股東。因此，根據上市規則，中建富通屬本公司的關連人士，而本集團與中建富通餘下集團進行的交易將構成本公司的關連交易。根據近期公佈，倘若配售事項能夠完成，中建富通於配售事項完成後仍然是本公司的主要股東，因此，中建富通仍然是本公司的關連人士。

由於該等前協議將於 2014 年 12 月 31 日屆滿，中建置地及其全資附屬公司與中建富通及其全資附屬公司已於 2014 年 12 月 10 日訂立該等新協議，以更新該等持續關連交易的條款及條件。

按年度基準計算，在新惠陽租約及新管理資訊系統服務協議項下擬進行的交易各自按照上市規則第 14 章所指的適用百分比率是超過 0.1% 但低於 5%，因此，該等持續關連交易只須符合上市規則第 14A.35、14A.49 及 14A.55 至 14A.59 條有關公佈、年度申報及年度審核的規定，但可根據上市規則第 14A.76(2) 條獲豁免遵守發出通函及獨立股東批准的規定。

背景

謹此提述以前公佈及近期公佈。

於本公佈刊發日期，中建富通間接持有本公司 33,026,391,124 股股份，相當於本公司現時已發行股本約 50.49%，中建富通是本公司的主要股東。因此，根據上市規則，中建富通屬本公司的關連人士，而本集團與中建富通餘下集團進行的交易將構成本公司的關連交易。

該等前協議將於 2014 年 12 月 31 日屆滿。由於該等持續關連交易將繼續在本集團日常及一般業務範圍中進行，因此，中建置地及其全資附屬公司與中建富通及其全資附屬公司於 2014 年 12 月 10 日訂立該等新協議，以更新該等關連交易的條款及條件。有關該等持續關連交易的進一步資料載列如下。

該等持續關連交易

(a) 新惠陽租約

- 物業： 位於中國廣東省惠陽市三和經濟開發區的工廠綜合大樓
- 出租人： CCT Enterprise Limited，本公司的間接全資附屬公司
- 承租人： Shine Best Developments Limited，中建富通的間接全資附屬公司
- 租約日期： 2014年12月10日
- 租期： 2015年1月1日至2017年12月31日（包括首尾兩日）
- 提早終止： 任何一方於任何時間向另一方發出六（6）個月事先書面通知或經訂約雙方以書面協定而提早終止
- 總建築面積： 67,328平方米
- 租金： 每月500,000.00港元（不包括管理費，如有），每年可參考市值租金作出最高達20%的調整。租金收入將由承租人每月以現金預先支付予出租人。月租經公平磋商並參考市值租金後釐定
- 用途： 生產用途的廠房物業

(b) 新管理資訊系統服務協議

服務供應商： 中建置地

接受服務者： 中建富通

內容： 向中建富通餘下集團提供或促使本集團的成員提供管理資訊系統支援、網絡及軟件顧問以及硬件維修服務

協議日期： 2014年12月10日

服務期： 2015年1月1日至2017年12月31日（包括首尾兩日）

提早終止： 任何一方於任何時間向另一方發出六（6）個月事先書面通知或經訂約雙方以書面協定而提早終止

服務費： 每月500,000.00港元，每年可作出最高達50%的調整。服務費將由接受服務者每月以現金預先支付予服務供應商。服務費經公平磋商並參考市價後釐定；倘若所產生的成本及服務供應商所提供的服務規模偏離預計成本及服務規模，服務費則經雙方商討及協議後作出調整

進行該等持續關連交易的原因

董事（包括獨立非執行董事）認為該等新協議項下擬進行的該等關連交易乃按正常商業條款及按本集團日常及一般業務範圍下訂立。董事認為，由於該等持續關連交易可令本集團有效地與中建富通餘下集團分享資源並可能讓本集團獲得最高回報，因此進行該等持續關連交易可為本集團帶來益處。董事（包括獨立非執行董事）認為該等持續關連交易以及其條款及條件實屬公平合理，並符合本公司及股東的整體最佳利益。

持續關連交易的過往數字

以下載列前惠陽租約及前管理資訊系統服務協議於截至 2013 年 12 月 31 日止兩個年度及截至 2014 年 6 月 30 日止 6 個月的過往數字，連同截至 2014 年 12 月 31 日止 3 個年度的各個上限金額的比較數字：

(a) 本集團根據前惠陽租約向中建富通餘下集團收取的租金收入：

財務期間	實際產生 金額 百萬港元	之前獲批准的 年度上限金額 百萬港元
截至12月31日止年度：		
2012年	6.0	6.0
2013年	6.0	8.0
2014年上半年（附註）	3.0	9.0

(b) 本集團根據前管理資訊系統服務協議向中建富通餘下集團收取的管理資訊系統服務費：

財務期間	實際產生 金額 百萬港元	之前獲批准的 年度上限金額 百萬港元
截至12月31日止年度：		
2012年	6.0	10.0
2013年	6.0	10.0
2014年上半年（附註）	3.0	10.0

附註： 2014年上半年的過往數字僅包括截至2014年6月30日止6個月，而2014年的上限金額則包括截至2014年12月31日止整個年度。

該等持續關連交易的新上限金額

該等持續關連交易的新上限金額乃參照新惠陽租約及新管理資訊系統服務協議項下各自的年度金額，加上租金金額及管理資訊系統服務費按照相關協議的潛在增加收費（如有）後釐定。以下載列各項該等持續關連交易於截至2017年12月31日止3個年度各年度的新上限金額：

交易性質	各年度的新上限金額		
	2015 年 百萬港元	2016 年 百萬港元	2017 年 百萬港元
本集團根據新惠陽租約將向中建富通餘下集團收取的租金收入	6.0	8.0	9.0
本集團根據新管理資訊系統服務協議將向中建富通餘下集團收取的管理資訊系統服務費	10.0	10.0	10.0

上市規則的影響

由於中建富通為本公司的主要股東，中建富通及其聯繫人(包括中建富通的附屬公司)為本公司的關連人士。因此，根據上市規則。該等新協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。根據近期公佈，倘若配售事項能夠完成，中建富通於配售事項完成後仍然是本公司的主要股東，因此，中建富通仍然是本公司的關連人士。

按年度基準計算，在新惠陽租約及新管理資訊系統服務協議項下擬進行的交易各自按照上市規則第 14 章所指的適用百分比率是超過 0.1%但低於 5%，因此，該等持續關連交易只須符合上市規則第 14A.35、14A.49 及 14A.55 至 14A.59 條有關公佈、年度申報及年度審核的規定，但可根據上市規則第 14A.76(2)條獲豁免遵守發出通函及獨立股東批准的規定。

一般資料

於本公佈刊發日期，本公司為中建富通的非全資附屬公司，而本公司為本集團成員的控股公司，本集團主要從事製造及銷售電訊、電子及兒童產品及在中國內地從事物業發展及銷售物業業務。

於本公佈刊發日期，中建富通集團主要透過本集團從事製造及銷售電訊、電子及兒童產品及在中國內地從事物業發展及銷售物業業務；以及透過中建富通餘下集團從事 (i) 在香港經營的物業發展及物業買賣業務；(ii) 物業投資及持有業務；(iii) 製造及銷售塑膠原部件；(iv) 證券業務；(v) 古董車投資業務及古董車服務中心；及(vi) 古董車買賣業務。

由於麥紹棠先生（「麥先生」）是本公司及中建富通的執行董事、主席及行政總裁及為中建富通的控股股東，因此麥先生是中建富通的聯繫人，他因而被視為於該等新協議中擁有重大利益。因此，麥先生應於及已於 2014 年 12 月 10 日批准該等新協議的董事會決議案（「**董事會批准決議案**」）中放棄表決。除上文所述者外，沒有其他董事於該等新協議中擁有任何重大利益。因此，並沒有其他董事應於董事會批准決議案中放棄表決。其他董事均全部投票贊成董事會批准決議案，該等贊成票均為有效。

詞語定義

除文義另有所指外，下列詞語於本公佈內具有以下意義：

「聯繫人」 指 與上市規則賦予該詞的定義相同；

「董事會」 指 董事會；

「中建富通」 指 中建富通集團有限公司，一家於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；

「中建富通集團」	指	中建富通及其不時的附屬公司；
「中建富通餘下集團」	指	中建富通及其不時的附屬公司，但不包括本集團，而視乎文義所指，中建富通餘下集團亦指其成員；
「中建置地」或「本公司」	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，其股份於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	與上市規則賦予該詞的定義相同；
「該等持續關連交易」	指	根據由本集團與中建富通餘下集團所訂立的該等新協議的條款及條件擬訂立並進行的持續關連交易；
「董事」	指	本公司不時的董事；
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立股東」	指	除中建富通及其聯繫人以外的股東；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國內地」	指	中國內地；
「該等新協議」	指	新惠陽租約及新管理資訊系統服務協議；

「新上限金額」	指	本公佈「該等持續關連交易的新上限金額」一節所載各項該等持續關連交易的新上限金額；
「新惠陽租約」	指	CCT Enterprise Limited(作為出租人)與 Shine Best Developments Limited(作為承租人)，兩者分別為本公司及中建富通各自的間接全資附屬公司，於2014年12月10日訂立的租約，內容有關租賃位於中國廣東省惠陽市三和經濟開發區的工廠綜合大樓；
「新管理資訊系統服務協議」	指	本公司與中建富通於2014年12月10日訂立的協議，內容有關本集團向中建富通餘下集團提供管理資訊系統支援、網絡及軟件顧問以及硬件維修服務；
「配售事項」	指	與近期公佈賦予該詞的定義相同；
「配售代理」	指	與近期公佈賦予該詞的定義相同；
「配售協議」	指	與近期公佈賦予該詞的定義相同；
「中國」	指	中華人民共和國；
「該等前協議」	指	前惠陽租約及前管理資訊系統服務協議；
「以前公佈」	指	本公司於2011年9月30日發出的公佈，其中披露有關該等前協議的簽訂以及根據該等前協議進行的交易，而該等交易按上市規則構成本公司的持續關連交易；

「前惠陽租約」	指	CCT Enterprise Limited(作為出租人)與 Shine Best Developments Limited(作為承租人)於 2011 年 9 月 30 日訂立的租約，內容有關租賃位於中國廣東省惠陽市三和經濟開發區的工廠綜合大樓，詳細內容已在以前公佈披露；
「前管理資訊系統服務協議」	指	本公司與中建富通於 2011 年 9 月 11 日訂立的協議，其內容有關由本集團向中建富通餘下集團提供管理資訊系統支援、網絡及軟件顧問以及硬件維修服務，詳細內容已在以前公佈披露；
「近期公佈」	指	本公司於 2014 年 12 月 5 日刊發的公佈，披露內容有關由賣方(中建富通一家非直接全資附屬公司)與配售代理就配售事項簽訂的配售協議，據此，配售代理將按盡力基準促使獨立第三方買家按每股 0.015 港元的配售價購買最多 6,500,000,000 股股份，相當於本公司現時已發行股本的 9.936%；
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.01 港元的股份；
「股東」	指	股份的持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「賣方」	指	與近期公佈賦予該詞的定義相同；
「%」	指	百分比。

承董事會命
中建置地集團有限公司
董事
譚毅洪

香港，2014年12月10日

於本公佈刊發日期，執行董事為麥紹棠先生、鄭玉清女士、譚毅洪先生及William Donald Putt 博士，而獨立非執行董事為鄒小岳先生、劉可傑先生及陳力先生。