此乃要件　請即處理

閣下如對本通函任何方面或對應採取的行動**有任何疑問**，應諮詢　閣下的持牌證券交易商或註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓所有名下的中建富通集團有限公司的證券，應立即將本通函送交買主、承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或註冊證券商，或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函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。

本通函僅供參考用途，並不構成收購、購買或認購本公司或中建置地有限公司證券之邀請或要約。

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）

主要事項
配售現有中建置地股份

獨家配售代理

SUNWAH KINGSWAY
新華滙富
滙富金融服務有限公司

2015年1月9日

目　錄

頁次

用詞定義 1

董事會函件 6

附錄一　—　本集團的財務資料 22

附錄二　—　一般資料 23

於本通函內，除文義另有所指外，下列用詞具有以下定義：

「聯營公司」	指	與上市規則賦予該詞的定義相同；
「資產比率」	指	與上市規則賦予該詞的定義相同；
「董事會」	指	董事會；
「營業日」	指	香港持牌銀行對外營業的任何日子(星期六、星期日、公眾假期除外)；
「CAML」	指	CCT Assets Management Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，是本公司一家間接全資附屬公司；
「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，該公司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，該公司由麥先生全資實益擁有；
「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，其股份於聯交所主板上市；
「中建置地集團」	指	中建置地及其附屬公司；
「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，一家於香港成立的有限公司，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，一家於開曼群島註冊成立並於百慕達存續的有限公司，其股份在聯交所主板上市；
「完成日期」	指	在每次部份或全部配售股份獲成功配售後的第2個營業日，或賣方與配售代理書面同意的其他日期；

「關連人士」	指	與上市規則賦予該詞的定義相同；
「董事」	指	本公司的董事；
「Expert Success」	指	Expert Success International Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司；
「首份相關公佈」	指	本公司於2014年12月5日刊發的公佈，其中公佈有關訂立配售協議及配售事項的內容，而該配售事項構成本公司一項主要出售事項；
「首次完成日期」	指	2014年12月18日，該日是配售首批3,250,000,000股配售股份的完成日期，從該日起，餘下集團持有的中建置地股份持股比例已跌至低於50%；
「第四份相關公佈」	指	本公司於2014年12月30日刊發的公佈，有關將本通函的寄發日期由2014年12月30日延長至2015年1月9日或之前；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司包括中建置地集團，直至首次完成日期為止；
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「內幕消息條文」	指	與上市規則賦予該詞的定義相同；
「最後交易日」	指	2014年12月4日，即緊接配售協議日期前的交易日；
「最後實際可行日期」	指	2015年1月5日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「內地房地產業務」	指	本通函於「中建置地及中建置地集團之資料」一節中所賦予的定義；

「麥先生」	指	麥紹棠先生，本公司的主席、行政總裁、執行董事及主要股東，他亦是中建置地的主席、行政總裁及執行董事；
「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，該公司由麥先生實益擁有；
「百分比率」	指	按上市規則賦予該詞的定義相同；
「承配人」	指	配售代理根據配售協議配售股份給予的任何專業、機構及／或個人投資者；
「配售事項」	指	根據配售協議配售股份，可能分一次或多次在配售期間進行；
「配售代理」	指	滙富金融服務有限公司，一間根據證券及期貨條例可從事類別1：(證券交易)、類別2：(期貨合約交易)、類別4：(就證券提供意見)及類別9：(提供資產管理)受規管活動的持牌法團；
「配售協議」	指	賣方與配售代理就配售事項於2014年12月5日訂立的配售協議；
「配售期間」	指	由配售協議簽訂日生效起至2015年3月16日止期間；
「配售價」	指	每股配售股份0.015港元；
「配售股份」	指	將按配售事項配售由賣方實益擁有不超過6,500,000,000股現有中建置地股份；
「產品製造業務」	指	本通函於「中建置地及中建置地集團之資料」一節中所賦予的定義；
「承兑票據」	指	中建置地應付餘下集團成員的承兑票據，其詳情於本通函中「給予中建置地集團的財務幫助及擔保」一節中披露；

「相關公佈」	指	首份相關公佈、第二份相關公佈、第三份相關公佈及第四份相關公佈；
「餘下集團」	指	本集團但不包括中建置地集團；
「其餘股份」	指	由餘下集團成功把全部配售股份配售後所擁有的其餘中建置地股份，但不包括在餘下集團的綜合財務狀況表中按權益法及分類為非流動資產及列帳為「於聯營公司之權益」的16,800,000,000股中建置地股份，該批其餘股份等於9,726,391,124股中建置地股份(相當於中建置地現有已發行股份約14.87%)，而賣方於首次完成日期後，已經把其餘股份轉移給中建投資，並把該批股份在餘下集團的綜合財務狀況表中分類為流動資產及以「按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產」列帳處理；
「第二次完成日期」	指	2014年12月23日，該日是配售餘下3,250,000,000股配售股份的完成日期，而配售代理已於該日代賣方配售所有6,500,000,000配售股份；
「第二份相關公佈」	指	本公司於2014年12月18日刊發的公佈，公佈有關首批3,250,000,000配售股份於首次完成日期配售的完成及給予中建置地集團財務幫助及擔保的資料；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「股東」	指	股份的持有人；
「股份持有公司」	指	賣方、Expert Success及CAML；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的股份；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「主要股東」	指	與上市規則賦予該詞的定義相同；

「第三份相關公佈」	指	本公司於2014年12月23日刊發的公佈，公佈有關餘下3,250,000,000配售股份於第二次完成日期配售的完成；
「賣方」	指	Jade Assets Company Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；及
「%」	指	百分比。



CCT 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）

執行董事：
麥紹棠
譚毅洪
鄭玉清
William Donald Putt

獨立非執行董事：
譚競正
鄒小岳
陳力

註冊辦事處：
Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM 12
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：
香港
告士打道77–79號
富通大廈31樓

敬啟者：

主要事項
配售現有中建置地股份

緒言

謹此提述相關公佈。

首份相關公佈已公佈由賣方及配售代理簽訂配售協議，根據配售協議：(i)賣方同意委任配售代理，而配售代理同意作為賣方代理，於配售期按盡力基準並根據配售協議所載條款及條件尋求買家按每股配售股份0.015港元的價格購買最多6,500,000,000股配售股份（相當於中建置地現有已發行股份約9.936%）；該公佈並且公佈餘下集團於首次完成日期後有意把持有餘下中建置地股份中的16,800,000,000股中建置地股份（相當於中建置地現有已發行股份約25.68%）按權益法並分類為「非流動資產」入帳處理。此外，在配售協議簽訂後，賣方有意將不少於9,726,391,124股中建置地股份的其餘股份（相當於中建置地現有已發行股

份約14.87%)給予中建投資，由中建投資在首次完成日期後將該批股份分類為「流動資產」並以「按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產」入帳處理。中建富通於第二份相關公佈內公佈有關首批3,250,000,000股配售股份已於首次完成日期配售完成。中建富通於第三份相關公佈進一步公告有關餘下3,250,000,000股配售股份已於第二次完成日期獲成功配售，而所有6,500,000,000股配售股份亦因此已由配售代理代賣方成功配售出去。

於該配售事項完成後，中建置地集團各成員將不再在餘下集團的帳目中綜合入帳，按上市規則第14.07條計算有關該配售事項時的適用百分比率超過25%但低於75%，因此，根據上市規則，該配售事項構成本公司一項主要出售事項及需待股東批准方可作實。

本公司已根據上市規則第14.44條取得一批有密切聯繫的股東對配售事項的書面批准，該批股東包括麥先生、Capital Force、New Capital及Capital Winner，而他們合共實益擁有454,500,731股股份的權益，相當於本公司於該首次相關公佈刊發日期及最後實際可行日期的現有已發行股本約54.60%，此外，假若本公司需就批准配售事項召開股東特別大會的話，沒有任何股東需在股東特別大會上放棄投票。基於(i)假如本公司需就配售事項的批准召開股東特別大會，沒有任何股東需在股東特別大會中放棄投票；及(ii)上述提及的麥先生、Capital Force、New Capital及Capital Winner對配售事項已發出書面批准，按上市規則第14.44條所允許，本公司將不會就批准配售事項召開股東特別大會。

本通函旨在向　閣下提供有關配售協議及據此擬進行的出售事項的進一步資料。

配售事項

配售協議

於2014年12月5日，賣方及配售代理簽訂配售協議，其條款詳細載述如下：

配售協議的訂約方

(1) 賣方；及

(2) 配售代理。

主題： 按盡力基準並根據配售協議所載條款及條件按配售價每股中建置地股份0.015港元配售最多6,500,000,000股配售股份。

賣方為本公司一家間接全資附屬公司及為中建置地的主要股東。於配售協議訂立日期及首份相關公佈刊發日期，賣方實益擁有的29,326,391,124股中建置地股份，相當於中建置地現有已發行股份約44.83%。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，配售代理及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

配售事項

根據配售協議，賣方同意委任配售代理作為代理，而配售代理同意作為賣方的代理，於配售期(不遲於2015年3月16日)按盡力基準並根據配售協議所載條款及條件尋求買家，按每股中建置地股份0.015港元的配售價格配售最多6,500,000,000股配售股份。按配售代理的決定，配售事項可能分一次或多次進行。

承配人

預期配售代理將向專業、機構及╱或個人投資者配售配售股份。承配人將由配售代理全權釐定，惟須遵守配售協議的條件及條款。

承配人及彼等的最終實益擁有人預期為獨立於本公司、中建置地及其彼等的關連人士且與彼等概無關連，以及獨立於賣方、中建置地及其彼等各自一致行動人士的第三方且並非與彼等一致行動(定義見香港公司收購及合併守則)的人士。緊隨每次配售事項完成後，預期沒有承配人成為中建置地的關連人士或主要股東。

配售價

每股配售股份的配售價為0.015港元，相當於：

(i) 中建置地股份在2014年12月5日(即配售協議簽訂日期)短暫停止買賣前於聯交所所報的最後成交價每股0.018港元折讓約16.67%；

(ii) 與中建置地股份於最後交易日期於聯交所所報的收市價每股0.015港元相同；

(iii) 中建置地股份於緊接最後交易日期(包括該日)前連續5個交易日於聯交所所報的平均收市價每股0.0170港元折讓約11.76%；

(iv) 中建置地股份於緊接最後交易日期(包括該日)前連續30個交易日於聯交所所報的平均收市價每股0.0138港元溢價約8.70%;

(v) 中建置地股份於2014年6月30日其中期業績報告綜合財務狀況表每股資產淨值0.0067港元溢價約123.88%;及

(vi) 中建置地股份於最後實際可行日期於聯交所所報的收市價每股0.0170港元折讓約11.76%。

配售價乃由本公司及配售代理按公平原則磋商,並經參考中建置地股份之現行市價及近期市況後釐定。

董事(包括獨立非執行董事)認為該配售價公平合理並符合本公司及股東整體的利益。

配售股份

於首份相關公佈刊發日期及最後實際可行日期中建置地的法定股本為1,200,000,000港元,由120,000,000,000股每股面值0.01港元的中建置地股份組成,當中已發行65,413,993,990股中建置地股份。

6,500,000,000股配售股份相當於中建置地於首份相關公佈刊發日及最後實際可行日期全部已發行股份約9.936%。配售股份的總面值為65,000,000港元,按照最後交易日期中建置地股份每股0.015港元的收市價計算,其市值約為97,500,000港元。

配售佣金

配售代理可享有成功由配售代理配售股份所得的總配售價的1.5%作為配售佣金(包括賣方的經紀佣金)。該佣金是由本公司與配售代理按包括參考其他配售代理現行收費標準並按公平準則下釐定,董事認為佣金屬公平合理,是現行市場價格水平並符合本公司及整體股東的利益。

配售股份的權利

配售股份將由賣方出售，不附帶一切留置權、押記及產權負擔，而出售配售股份應附有於聯交所報告作交叉盤買賣的日期後之所有權利，包括收取所有於該日或之後所宣派、作出或派付股息的權利。

配售事項完成日期

配售事項可能分一次或多次進行。每次配售事項將於部分或全部配售股份根據配售協議成功配售後的兩個工作天內完成，或由賣方及配售代理以書面同意的其他日期。

配售協議的終止

不論配售協議有任何規定，倘發生以下情況，配售代理有權於配售完成日期上午9時正(香港時間)前隨時向賣方發出通知終止配售協議：

(A) 倘下列情況發生、出現或生效：

(i) 根據配售協議，倘於配售事項完成前接獲有關通知發生任何以下事件：發生任何事件、事態發展或變動(不論是否屬於地區、全國或國際性質，或屬於配售協議日期之前、當日及╱或之後發生或持續之連串事件、事態發展或變動之一部分)，以及包括有關政治、軍事、工業、金融、經濟、財政、規管或其他性質之現行事態之事件或變動或發展，因而足以或可能對政局、經濟、財政、金融、規管或股市造成變動，而配售代理認為該等變動將會對配售事項是否成功進行構成重大不利影響；或

(ii) 由於出現特殊之金融情況或其他原因而導致證券在聯交所之一般買賣被全面禁止、暫停或嚴格限制，而配售代理認為該等變動將會對配售事項成功進行構成重大不利影響；或

(iii) 地區、國家或國際證券市場之市況出現任何重大變動，而配售代理認為該等變動現時或將會對配售事項成功進行構成重大不利影響；或

(iv) 於香港或任何其他對中建置地集團有關之司法權區之任何法院或其他主管當局進行任何新法例或規例或更改現行法例或規例或更

改其詮釋或應用，而配售代理認為該等變動或發展將會對配售事項成功進行構成重大不利影響；或

(v) 因香港或其他地區之稅項或外匯管制(或外匯管制之施行)將會出現之變動而導致變動或發展而該等變動或發展將會對配售事項的成功造成重大不利影響；或

(vi) 任何成員公司遭遇任何重大訴訟或索償而對中建置地集團的經營或財務業績有重大不利影響，而配售代理認為該等訴訟或索償將會對配售事項成功進行構成重大不利影響；或

(B) 配售代理知悉配售協議所載之任何聲明及保證遭到嚴重違反或於配售協議日期當日或之後及配售事項完成日期前所發生之任何事件或出現之任何事宜倘於配售協議日期前已發生或出現，則其將導致任何該等聲明或保證在任何重大方面不再真實或正確，或已嚴重違反配售協議之任何其他條文；或

(C) 因配售事項的重要事項令中建置地財務業務狀況出現重大不利變動；或

(D) 配售事項及╱或配售協議將因中建置地股份於聯交所暫停買賣超過個連續五個交易日(但就配售事項暫停股份買賣除外)，

在任何這種情況下，於配售完成日期上午9:00前收到該通知，配售代理可通過書面通知賣方終止而不向賣方就配售協議承擔責任。

配售股份的情況

自配售協議簽訂日期起，配售代理代賣方已經成功以配售價0.015港元配售所有6,500,000,000股配售股份(相當於中建置地已發行現有股份的9.936%)，首批的3,250,000,000股配售股份(相當於中建置地已發行現有股份的4.968%)，已經於首次完成日期完成配售，而餘下3,250,000,000股配售股份(相當於中建置地已發行現有股份的4.968%)，亦已經於第二次完成日期完成配售。賣方已收到配售所有配售股份所產生款項淨額約96,000,000港元，並擬將配售得來的款項淨額用作餘下集團的一般營運資金及擴充古董車業務用途。

分兩批配售全數6,500,000,000股配售股份的配售完成對中建置地股權架構的影響

中建置地於：(i)首份相關公佈刊發日期、(ii)首次完成日期及(iii)第二次完成日期，因賣方分兩批完成配售全數6,500,000,000股配售股份對中建置地股權架構在上述各日期的影響如下：

股東	於首份相關公佈日期 *中建置地* *股份數目*	 *%*	轉移 *中建置地* *股份數目*	配售首批配售股份 *中建置地* *股份數目*	於首次完成日期 *中建置地* *股份數目*	 *%*
賣方(附註1至4)	29,326,391,124	44.83%	(9,726,391,124)	(3,250,000,000)	16,350,000,000	24.99%
CAML	1,350,000,000	2.06%	—	—	1,350,000,000	2.06%
Expert Success	2,350,000,000	3.60%	—	—	2,350,000,000	3.60%
中建投資*(附註4)*	—	—	9,726,391,124	—	9,726,391,124	14.87%
餘下集團擁有股份小計	33,026,391,124	50.49%	—	(3,250,000,000)	29,776,391,124	45.52%
董事：						
譚毅洪	20,000,000	0.03%	—	—	20,000,000	0.03%
陳力	10,000,000	0.02%	—	—	10,000,000	0.02%
董事擁有股份小計	30,000,000	0.05%	—	—	30,000,000	0.05%
承配人	—	—	—	3,250,000,000	3,250,000,000	4.97%
其他公眾股東	32,357,602,866	49.46%	—	—	32,357,602,866	49.46%
總計	65,413,993,990	100.00%	—	—	65,413,993,990	100.00%

股東	於首次完成日期 *中建置地* *股份數目*	*%*	配售餘下配售股份 *中建置地* *股份數目*	於第二次完成日期及最後實際可行日期 *中建置地* *股份數目*	*%*
賣方(附註1至4)	16,350,000,000	24.99%	(3,250,000,000)	13,100,000,000	20.02%
CAML	1,350,000,000	2.06%	—	1,350,000,000	2.06%
Expert Success	2,350,000,000	3.60%	—	2,350,000,000	3.60%
中建投資*(附註4)*	9,726,391,124	14.87%	—	9,726,391,124	14.87%
餘下集團擁有股份小計	29,776,391,124	45.52%	(3,250,000,000)	26,526,391,124	40.55%
董事:					
譚毅洪	20,000,000	0.03%	—	20,000,000	0.03%
陳力	10,000,000	0.02%	—	10,000,000	0.02%
董事擁有股份小計	30,000,000	0.05%	—	30,000,000	0.05%
承配人	3,250,000,000	4.97%	3,250,000,000	6,500,000,000	9.94%
其他公眾股東	32,357,602,866	49.46%	—	32,357,602,866	49.46%
總計	65,413,993,990	100.00%	—	65,413,993,990	100.00%

附註:

1. 首批3,250,000,000配售股份於2014年12月18日完成配售。

2. 餘下3,250,000,000配售股份於2014年12月23日完成配售。

3. 於首次完成日期後,餘下集團將會在其綜合財務狀況表把16,800,000,000股中建置地股份按權益法及分類為「非流動資產」並以「於聯營公司之權益」列帳處理。

4. 賣方已將9,726,391,124股中建置地股份其餘股份轉移給予中建投資,而中建投資將會於首次完成日期後在餘下集團的綜合財務狀況表把該批股份分類為「流動資產」,並以「按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產」列帳處理。

有關中建置地及中建置地集團之資料

中建置地為中建置地集團各成員的控股公司。中建置地集團主要(i)從事設計、開發、製造及銷售電訊、電子及兒童產品(「**產品製造業務**」)及(ii)經營於2013年7月從本公司納入至中建置地集團的內地物業發展業務(「**內地房地產業務**」)。

根據中建置地2012年及2013年年報:

(i) 中建置地集團截至2012年及2013年12月31日止兩年度的經審核綜合除稅前淨虧損分別約為24,000,000港元及30,000,000港元;及

(ii) 中建置地集團截至2012年及2013年12月31日止兩年度的經審核綜合除税後淨虧損分別約為58,000,000港元及31,000,000港元。

如中建置地2014年中期報告中披露，中建置地集團截至2014年6月30日的未經審計除税前及除税後的虧損分別為16,000,000港元及16,000,000港元。而中建置地集團於2014年6月30日的未經審核整體資產淨值及每股資產淨值分別約440,000,000港元及0.0067港元。

於配售協議訂立日期及首份相關公佈刊發日期，本公司透過股份持有公司間接持有合共33,026,391,124股中建置地股份(相當於中建置地現有已發行股份約50.49%)。本公司於中建置地的權益是透過股份公司持有，分別由賣方持有的29,326,391,124股中建置股份，由Expert Success持有的2,350,000,000股中建置地股份及由CAML持有的1,350,000,000股中建置地股份，分別相當於中建置地現有已發行股份約44.83%、3.60%及2.06%。於首份相關公佈刊發日期，中建置地集團各成員均為本公司的附屬公司，其帳目已在本集團的帳目綜合入帳處理。

於首次完成日期，賣方於中建置地的股權(在減去於首次完成日期已完成配售首批3,250,000,000股配售股份及扣除已轉移至中建投資的9,726,391,124股的其餘的股份)已減少至16,350,000,000股中建置地股份(相當於中建置地已發行現有股份的24.99%)，而餘下集團於中建置地的股份亦已減少至29,766,391,124股中建置地股份(相當於中建置地已發行現有股份的45.52%)。於第二次完成日期及最後實際可行日期，在扣除於第二次完成日期完成配售餘下的3,250,000,000配售股份後，賣方及餘下集團於中建置地的股權，已分別進一步減少至13,100,000,000股中建置地股份及26,526,391,124股中建置地股份(分別相當於中建置地已發行現有股份的20.02%及40.55%)。

於首次完成日期起，餘下集團於中建置地的股權已經減少至低於50%。因此，本公司不再持有中建置地超過半數的投票權，中建置地集團的成員亦因此不再是本公司的附屬公司，因而中建置地的帳目於首次完成日期起將不再於餘下集團綜合入帳。餘下集團將按適用的香港財務報告準則把持有餘下中建置地股份中的16,800,000,000股中建置地股份(相當於中建置地現有已發行股份約25.68%)在其綜合財務狀況表中按權益法並分類為「非流動資產」並以「於聯營公司之權益」列帳處理。此外，在配售協議簽訂後，賣方已經轉移9,726,391,124股中建置

地股份的其餘股份(相當於中建置地現有已發行股份約14.87%)給予中建投資，並由中建投資於首次完成日期起將該批股份分類為「流動資產」並以「按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產」列帳處理。

給予中建置地集團的財務幫助及擔保

從首次完成日期起，中建置地集團的成員已成為本公司的聯營公司，根據上市規則第13.16條，本公司已披露以下有關餘下集團給予中建置地集團的財務幫助及擔保，合共總金額達1,209,596,000港元，該金額根據資產百分比率計算是超過8%。

(1) 於2012年3月28日發出之5年期承兑票據，其未償還本金金額為67,471,000港元，該筆貸款於2017年3月28日到期，以年利率3%計息；

(2) 於2013年7月15日發出之3年期承兑票據，其未償還本金金額為900,000,000港元，該筆貸款於2016年7月15日到期，是免息貸款；

(3) 於2013年12月27日發出之3年期承兑票據，未償還本金金額為27,000,000港元，該筆貸款於2016年12月27日到期，以年利率3%計息；

(4) 於2014年3月6日發出之3年期承兑票據，未償還本金金額為38,000,000港元，該筆貸款於2017年3月6日到期，以年利率3%計息；

(5) 於2014年6月9日發出之3年期承兑票據，未償還本金金額為12,500,000港元，該筆貸款於2017年6月9日到期，以年利率3%計息；

(6) 於2014年9月4日發出之3年期承兑票據，未償還本金金額為7,500,000港元，該筆貸款於2017年9月4日到期，以年利率3%計息；及

(7) 就中建置地集團獲授予的銀行信貸而本公司向銀行提出的擔保總金額157,125,000港元。

所有承兑票據及擔保均為沒有抵押。每單承兑票據於各自的到期日應以現金償還。中建置地有權向餘下集團的貸款方以事前書面通知向貸款方提前償還每張承兑票據部分及全部的未償還金額。第(1)筆承兑票據是指於2012年由餘下集團轉讓兒童產品業務至中建置地集團的代價而發出的承兑票據。第(2)筆承

兑票據為免息，是指於2013年由餘下集團納入至中建置地集團的內地房地產業務而發出的承兑票據，該筆承兑票據為免息，其帳面值約為848,000,000港元，於中建置地在2014年6月30日未經審核財務報表中，該筆承兑票據按貼現利息折現後的公平價值入帳。其餘的承兑票據是指由餘下集團給予中建置地集團的現金貸款，主要是用以支付內地房地產業務的發展工程成本及流動資金。

進行該配售事項的原因及所得款項的運用

配售事項可讓餘下集團以大幅高於中建置地在餘下集團的帳面值的溢價套現部份在中建置地的投資，另外從配售事項所得款項將用作餘下集團一般流動資金及擴充古董車業務之用。

此外，由於過去數年中建置地集團面對困難的經營環境，因而錄得虧損。受累於全球經濟疲弱、激烈競爭加上成本上升(尤其是由於廣東省的工人短缺導致工資上漲)的影響，產品製造業務表現受到不利影響。至於由2013年7月由本集團納入至中建置地集團的內地房地產業務方面，受累於中國中央政府推行的住房緊縮措施加上其他當地房地產發展商普遍採用減價以及大幅讓利割價促銷策略所影響，該業務表現亦受到影響。雖然如此，董事會對產品製造業務及內地房地產業務長遠經濟前景仍然感到審慎樂觀，董事會的觀點已在本公司2014年中期業績中的主席函件的展望一節中詳述。然而，董事會預期短期內產品製造業務及內地房地產業務的經營環境將仍然是不明朗及困難。有鑑於此，董事會認為，配售事項將導致中建置地集團成員的帳目不再與餘下集團的帳目綜合處理，此將可讓餘下集團避免受累於將中建置地集團未來可能發生的全部虧損綜合入帳的風險。另一方面，於首次完成日期後，本公司將仍持有中建置地約25.68%股東權益按權益法入帳，因此，餘下集團將分攤部分中建置地集團未來可能產生的盈利(如有)或虧損。另外，配售事項將讓餘下集團能以大幅溢價高於每股中建置地股份資產淨值的配售價將部分於中建置地的投資變現，預期該配售事項將為餘下集團帶來顯著收益。此外，在配售協議簽訂後，賣方已經轉移其餘股份的9,726,391,124股中建置地股份給予中建投資，而中建投資有意把該批股份出售，於首次完成日期後，中建投資將會把該批中建置地股份分類為「流動資產」並以「按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產」列帳處理，對其餘股份的分類及會計入帳處理將讓餘下集團擴大其證券業務，並可為該業務未來帶來可觀的收入、利潤和現金流。

由配售事項配售所有6,500,000,000配售股份所得款項總額及所得款項淨額(經扣除有關配售事項而產生的應付配售代理佣金與其他配售費用後)將分別為97,500,000港元及約96,000,000港元。按照該預計所得款項總額及所得款項淨額計算,中建置地每股配售價淨價為0.0148港元。本公司將配售股份所得款項淨額用以集團一般營運資金及擴充所需。

董事(包括獨立非執行董事)認為,該配售協議及配售事項(包括配售價)之條款屬公平合理,符合本公司及整體股東的利益。

進行該配售事項的財務影響

於首次完成日期在首批3,250,000,000股配售股份完成之時,由於本公司持有中建置地的股權將跌至50%以下,因此本公司將不再持有中建置地超過半數的投票權,導致中建置地集團各成員因此將不再成為本公司的附屬公司。因此,於首次完成日期起,中建置地集團的資產、負債、收入、支出、利潤或虧損、儲備及非控股權益將不再在餘下集團的帳目綜合入帳處理。此外,於首次完成日期後,餘下集團將會根據有關適用的香港財務報告準則把16,800,000,000股中建置地股份(相當於中建置地現有已發行股份的25.68%)在其綜合財務狀況表中按權益法及分類為「非流動資產」並以「於聯營公司之權益」列帳處理。另外,賣方已經把9,726,391,124股中建置地股份(相當於中建置地現有已發行股份約14.87%)轉移給予中建投資,並由中建投資根據有關適用的香港財務報告準則將該批股份在餘下集團的綜合財務狀況表中分類為「流動資產」並以「按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產」列帳處理。

(a) 配售股份及因中建置地集團的帳目不再綜合入帳而帶來的淨收益

預計每次配售將會帶來已變現收益,而於首次完成日期,因中建置地集團的帳目不再於餘下集團綜合入帳而預計將會為餘下集團帶來未變現收益。變現收益及未變現收益將會於發生時在餘下集團的綜合損益表入帳。

配售全部6,500,000,000配售股份的估計變現收益是由:(1)完成配售所有配售股份得來的實收淨款項96,000,000港元和(2)中建置地集團於每一次完成日期在餘下集團帳目上的估計淨資產帳面值分攤至每一次成功配售事項相關的配售股份的估計帳面值,把以上兩筆金額的差額計算得來,以此估計全數配售

6,500,000,000股配售股份所產生的變現收益將不少於82,000,000港元。此等未經審計變現收益將於每一次完成日期在餘下集團入帳。

董事會預期，由於配售事項引致中建置地集團不再在本集團的帳目中綜合入帳處理，並且由於把16,800,000,000股中建置地股份於餘下集團的綜合財務狀況表中按權益法分類為「非流動資產」並以「於聯營公司之權益」列帳處理，以及把9,726,391,124股中建置地股份的其餘股份分類為「流動資產」並以「按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產」列帳等會計處理及分類估計將會產生不少於338,000,000港元的未經審核未變現收益，該估計未變現收益將由(1)16,800,000,000股中建置地股份及其餘股份分別按於首個完成日期中建置地股份於聯交所所報的收市價計算的各自市值及(2)該批16,800,000,000股中建置地股份及該批其餘股份分別按比例攤分中建置地集團在餘下集團於首個完成日期的估計淨資產帳面值，以上述兩筆數字的差額計算而產生得來。

估計合共不少於420,000,000港元的該等未經審計變現收益及未經審計未變現收益將全數計入餘下集團截至2014年12月31日止年度的綜合收益表內。該等未經審計估計變現及未經審計未變現收益將受到中建置地集團於相關日期在餘下集團的帳目中的淨資產帳面值的實際數字可能有所調整。

(b) 資產淨值

由首次完成日期起，中建置地集團各成員將不再成為本公司的附屬公司及其帳目不再在餘下集團綜合入帳處理。由於配售事項及中建置地集團不再在餘下集團綜合入帳處理對餘下集團的資產淨值帶來的影響如下：

(1) 於首次完成日期，中建置地集團的可識別的資產及負債、非控股權益的帳面值不再在餘下集團的帳目內綜合入帳處理；

(2) 於首次完成日期，以權益法入帳的16,800,000,000股中建置地股份的價值按當時中建置地股份於聯交所所報的收市價計量，該批中建置地股份將於餘下集團帳目內分類為「非流動資產」並以「於聯營公司之權益」入帳處理；

(3) 於首次完成日期，9,726,391,124股中建置地股份的其餘股份的價值將按當時中建置地股份於聯交所所報的收市價計量，其價值將於餘下集團帳目內分類為「流動資產」並以「按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產」入帳處理；

(4) 承兑票據將不會被冲銷，而將會在餘下集團的綜合財務狀況表中被分類為非流動資產及列帳為應收承兑票據入帳處理；

(5) 成功配售所有配售股份所得的淨款項約96,000,000港元將於餘下集團的現金帳中確認，而按配售所有配售股份比例所攤佔中建置地集團於餘下集團帳目內的資產淨值的分攤帳面值將會在餘下集團的損益帳入帳冲銷，從而得出配售事項所帶來的可變現收益；及

(6) 由成功配售所有配售股份而產生的已變現收益，以及因中建置地集團不再於本公司綜合入帳處理而發生的未變現收益和因該批16,800,000,000股中建置地股份及該批其餘股份將在餘下集團的重新分類所帶來的未變現收益將會於餘下集團的損益帳貸方入帳。

餘下集團將會並以「於聯營公司之權益」把該批16,800,000,000股中建置地股份的投資列帳處理，並因此需攤佔中建置地集團在首次完成日期後的淨資產轉變，而且，餘下集團需於首次完成日期後的每個財務報告期末對該項投資是否有所減值作出檢討(按以上説明，於首次完成日期中建置地股份的市價作出計量及確認)，如果發覺有客觀證據顯示該項投資有所減值，則減值應在餘下集團的損益帳入帳。減值撥備應以該項投資的可回收金額與其當時的帳面值比較得出，可回收金額是指該投資的資產使用價值與其市值減去出售成本，取其較高者。倘出現減值虧損，則應在減值確認時，在餘下集團的損益帳借方入帳。

於首次完成日期後的財務報告期末，其餘股份將分類為「流動資產」並以「按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產」列帳處理，該批股份將以中建置地股份的市價計算按市價計值基準入帳。其產生的收益或虧損將在餘下集團的損益帳貸方或借方入帳。

董事會指出上述的因配售事項及會計分類及處理所帶來的估計已變現及未變現收益及配售事項所引起的財務影響尚需經本公司的核數師審閱及審核方可作實。

有關本公司、賣方及配售代理之資料

賣方為本公司的非全資擁有附屬的公司，主要從事投資業務。

本公司為本集團控股公司，主要從事以下業務：

(a) 截至首次完成日期，透過中建置地集團從事產品製造業務；

(b) 截至首次完成日期，透過中建置地集團從事內地物業發展業務；

(c) 製造及銷售塑膠原部件；

(d) 證券業務；

(e) 物業投資及持有；

(f) 香港物業發展及物業買賣；

(g) 古董車投資及經營古董車服務中心；及

(h) 古董車買賣。

從首次完成日期起，產品製造業務及內地物業發展業務將不再是餘下集團的主要業務，因為從首次完成日期起，中建置地集團已不再是餘下集團的附屬公司而其帳目不再於餘下集團綜合入帳。

配售代理為滙富金融服務有限公司。

上市規則的影響

於該配售事項完成後，中建置地集團各成員將不再在餘下集團的帳目中綜合入帳，而在按上市規則第14.07條計算有關該配售事項時的適用百分比率超過25%但低於75%，因此，根據上市規則，該配售事項構成本公司一項主要出售事項。

根據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，並沒有任何股東於該配售事項中擁有重大利益，同時假若本公司需就該配售事項的批准召開股東特別會議，沒有任何股東需在會議放棄投票。

本公司已根據上市規則第14.44條取得一批有密切聯繫的股東對該收購發出的書面批准，該批股東包括麥先生、Capital Force、New Capital及Capital Winner，彼等合共實益擁有454,500,731股股份的權益，佔本公司於最後實際可行日期的現有已發行股本約54.60%。Capital Force、New Capital及Capital Winner的所有股權均由麥先生實益擁有。於最後實際可行日期，麥先生、Capital Force、New Capital及Capital Winner分別持有8,475,652股股份、96,868,792股股份、171,357,615股股份及177,798,672股股份，分別佔本公司現有已發行股本約1.01%、11.64%、20.59%及21.36%。假如本公司需就該配售事項的批准召開股東特別大會，沒有任何股東需在股東特別大會中放棄投票。按上市規則第14.44條所允許，本公司將不會就批准該配售事項召開股東特別大會。

於首次完成日期3,250,000,000股配售股份配售完成之時，中建置地集團的成員將不再為本公司的附屬公司及其帳目由首次完成日期起亦不再於餘下集團綜合入帳。因此，根據配售協議構成本公司一項主要出售事項已於首次完成日期完成。

推薦意見

董事(包括獨立非執行董事)認為該收購公平合理並符合本公司及股東整體的利益。

其他資料

務請　閣下垂注本通函附錄所載的其他資料。

此　致

列位股東　台照

代表董事會
中建富通集團有限公司
主席
麥紹棠
謹啟

2015年1月9日

1. 本集團的財務資料

本集團(i)截至2013年12月31日止年度的財務資料已披露於2014年3月25日刊發的本公司2013年年報(第46至132頁);(ii)截至2012年12月31日止年度的財務資料已披露於2013年3月27日刊發的本公司2012年年報(第47至130頁);及(iii)截至2011年12月31日止年度的財務資料已披露於2012年3月29日刊發的本公司2011年年報(第47至132頁)及(iv)截至2014年6月30日止6個月的財務資料已披露於2014年8月25日刊發的本公司2014中期報告(第18至第36頁)。

所有該等財務報表已刊登於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(http://www.cct.com.hk/chi/investor/annual_reports.php)。

2. 債務聲明

於2014年11月30日(即就確定本債務聲明資料而言的最後實際可行日期)營業時間結束時,集團未償還銀行及其他借款約為1,607,000,000港元,其中1,516,000,000港元的借款,由本公司及其附屬公司提供擔保。銀行及其他借款包括有抵押銀行借款約1,604,000,000港元及有抵押融資租賃合約責任約3,000,000港元。集團的有抵押銀行及其他借款是以下列方式作保証:(i)由集團持有的若干資產(包括物業)所抵押,該等資產於2014年11月30日總賬面淨值約為2,282,000,000港元;(ii)集團於2014年11月30日擁有的若干定期存款約298,000,000港元作抵押;(iii)一間附屬公司的淨資產約294,000,000港元;及(iv)持至到期日債券約為52,000,000港元。此外,就中建置地集團獲授的銀行信貸而本公司向銀行提出擔保總金額157,125,000港元。

除上文披露者及集團內公司間的負債外,於2014年11月30日營業時間結束時,集團並無任何其他未償還銀行借款、銀行透支及承兑負債(一般商業票據除外)或其他類似債務、債券或其他借貸資本、按揭、抵押、融資租約或租賃承擔、擔保或其他重大或然負債。

就上述債務聲明而言,外幣金額已按2014年11月30日營業時間結束時的當時匯率換算為港元。

3. 營運資金

在經審慎周詳查詢及考慮,集團董事認為:考慮到該收配售事項對集團的影響以及集團可動用的現有內部財務資源(包括可動用內部現金流量及現有銀行信貸額度)後,在沒有發生不可預見的重大情況的前提下,集團具備充足營運資金,以應付由本通函日期起計未來12個月的資金所需。

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 本集團的財務及貿易前景

展望未來，本地及環球經濟及政治的不明朗因素將繼續為本集團帶來重重挑戰。然而，本集團預期環球經濟將出現溫和的增長，同時美國經濟復甦步伐將會加快而歐洲經濟表現亦將出現改善的跡象。

本集團對新購入的香港物業項目充滿信心，該批物業的位置和質量俱佳。本集團將探討不同的方案以求進一步提升物業的質量及價值。本集團注意到香港政府去年推出的樓市緊縮措施所帶來的影響已逐漸減弱，而且住宅物業市場的交投量和價格均有所回升，本集團預期該批物業在未來幾年間將帶來額外的租金收入及理想的回報。

於首次完成日期時，分類為「流動資產」並以「按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產」列帳處理的其餘股份將擴大本集團的證券業務，並可能為該業務未來帶來可觀的收入、利潤和現金流。

本集團對新開拓的古董車業務感到樂觀。本集團致力把古董汽車業務擴充成為多方面的汽車業務，目標是要成為古董車領域的先驅及在地區內成為古董車市場的領導者。本集團期望這項新開拓的汽車業務在未來年間能為集團提供強勁的收入、溢利和現金流。

有關在首次完成日期後不再在本集團綜合入帳由中建置地集團從事的產品生產業務及內地房地產業務的前景，董事會認為這兩項業務的前景在短期內仍然是不明朗及困難。

本集團在配售事項及配售協議項下的主要交易完成後的財務狀況仍然穩健。董事認為該配售事項能讓餘下集團以大幅高於每股中建置地股份資產淨值的溢價的配售價將本集團於中建置地的部份投資變現，而該配售股份所得款項淨額將為餘下集團帶來額外資金，用作集團一般營運資金及擴充古董車業務之用。

3. 權益披露

(a) 董事於本公司及其相聯法團的股份及優先認股權之相關股份的權益及淡倉

下列資料顯示：於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員及╱或彼等各自之任何聯繫人於本公司及╱或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例該等條文被當作或視為由彼等擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條規定須登記於該條例所述本公司的登記冊中的權益及淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部或根據上市規則所載關於上市發行人董事進行證券交易的標準守則規定須知會本公司及聯交所的權益及淡倉：

(1) 在最後實際可行日期於股份及本公司優先認股權之相關股份的權益及淡倉

(i) 於股份的好倉：

董事姓名	擁有權益的股份數目及權益性質 個人	公司	總數	佔本公司全部已發行股本的概約百分比 *(%)*
麥先生*(附註)*	8,475,652	446,025,079	454,500,731	54.60
譚毅洪	500,000	—	500,000	0.06
William Donald Putt	591,500	—	591,500	0.07

附註： 麥先生擁有權益的股權中，包括由Capital Force、New Capital及Capital Winner實益持有之合共446,025,079股股份，該等公司均為私人公司，其各自的股份均由麥先生全資及實益擁有。根據《證券及期貨條例》，由於麥先生有權在Capital Force、New Capital及Capital Winner各自的股東大會上控制行使其所有的投票權，因此，他被視為擁有上述446,025,079股本公司股份的權益。

(2) 在最後實際可行日期於一家相聯法團即中建置地的股份及相關股份的權益及淡倉

(i) 於中建置地股份的好倉：

董事姓名	擁有權益的中建置地股份數目及權益性質 個人	 公司	 總數	佔中建置地全部已發行股本的概約百分比 *(%)*
麥先生*(附註)*	—	26,526,391,124	26,526,391,124	40.55
譚毅洪	20,000,000	—	20,000,000	0.03
陳力	10,000,000	—	10,000,000	0.02

附註： 上述所披露的權益指由本公司透過其間接全資附屬公司持有的26,526,391,124股中建置地股份。在上述披露的26,526,391,124股中建置地股份中，已扣除於配售協議中配售的6,500,000,000股中建置地股份。根據《證券及期貨條例》，由於麥先生於最後實際可行日期控制本公司全部已發行股本中約54.60%股權的權益，他有權在本公司的股東大會上行使或控制行使其三分之一或以上的投票權，因此，他被視為擁有上述該等中建置地股份的權益。

(ii) 根據中建置地2011計劃授出優先認股權之相關股份的好倉：

董事姓名	優先認股權的授出日期	優先認股權的行使期	每份中建置地行使價 *港元*	尚未行使的優先認股權份數	相關中建置地股份總數	佔中建置地全部已發行股本的概約百分比 *(%)*
鄭玉清	17/1/2014	17/1/2014–16/1/2024	0.01	300,000,000	300,000,000	0.46
譚毅洪	17/1/2014	17/1/2014–16/1/2024	0.01	275,000,000	275,000,000	0.42
William Donald Putt	17/1/2014	17/1/2014–16/1/2024	0.01	5,000,000	5,000,000	低於0.01
鄒小岳	17/1/2014	17/1/2014–16/1/2024	0.01	5,000,000	5,000,000	低於0.01
譚競正	17/1/2014	17/1/2014–16/1/2024	0.01	5,000,000	5,000,000	低於0.01
陳力	17/1/2014	17/1/2014–16/1/2024	0.01	5,000,000	5,000,000	低於0.01

(b) 董事所持其他權益的詳情

於最後實際可行日期，沒有董事與本公司或本集團任何其他成員公司訂立或擬訂立服務合約，但將於一年內屆滿或可於一年內由本公司或本集團任何成員公司終止而毋須作出賠償(法定補償除外)的合約則除外。

(c) 除上文所披露者外，於最後實際可行日期

(i) 沒有董事及本公司最高行政人員及╱或彼等各自之任何聯繫人於本公司及╱或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例該等條文被當作或視為由彼等擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條規定須登記於該條例所述本公司的登記冊中的權益及淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部或根據上市規則所載關於上市發行人之董事進行證券交易的標準守則規定須知會本公司及聯交所的權益及淡倉；

(ii) 自2013年12月31日(即本公司最近期刊發經審核帳目的結算日期)起，沒有董事於本集團任何成員公司已購買、出售或租賃或擬購買、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；及

(iii) 沒有董事於本集團任何成員公司訂立而仍然生效且對本集團的整體業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

(d) 主要股東的權益

於最後實際可行日期，據董事所知或經合理查詢後所能確定，以下人士(但不包括董事或本公司最高行政人員)於股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接於附有權利可在所有情況下於本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值中擁有10%或以上的權益：

在最後實際可行日期的股份好倉：

股東名稱	所持股份數目	佔本公司全部已發行股本的概約百分比 *(%)*
Capital Force *(附註)*	96,868,792	11.64
New Capital *(附註)*	171,357,615	20.59
Capital Winner *(附註)*	177,798,672	21.36

附註： Capital Force、New Capital及Capital Winner均為私人公司，其等各自的股份均為麥先生實益擁有。該等股份的權益亦已於本節的(a)(1)(i)分節中披露。

除麥先生是上述主要股東的董事及實益擁有該等公司的全部發行股份外，沒有其他本公司的董事或候任董事是上述主要股東的董事或僱員，而該等主要股東於本公司的股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部規定須知會本公司的權益及淡倉。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據董事所知，沒有其他人士(但不包括董事或本公司最高行政人員)於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須予披露的任何權益或淡倉，或直接或間接於附有權利可在所有情況下於本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值中擁有10%或以上的權益。

4. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或本集團任何成員公司沒有涉及任何重大訴訟或索償，而據董事所知，本公司或本集團任何成員公司亦沒有任何尚未了結或可能面對的重大訴訟或索償。

5. 競爭性權益

於最後實際可行日期，沒有董事及彼等各自之聯繫人被視為與本集團的業務直接或間接競爭或可能競爭的業務中擁有權益。

6. 重大不利變動

於本集團的2014年6月30日中期報告中所披露，中建置地集團的產品製造業務經營環境困難，其表現受累於主要市場復甦緩慢、市場競爭激烈及生產成本增加(尤其是因廣東省的工人短缺導致工資上漲)。2014年中期報告亦披露中建置地集團的內地房地產業務面對困難的經營環境，其主因是由於中央政府製訂的房屋緊縮政策因而使當地房地產發展商紛紛採用低價或割價促銷策略，因此，內地房地產業務的表現大受影響。除上述所披露外，董事謹此確認，自2013年12月31日(即本集團最近期刊發經審核財務報表的結算日期)至最後實際可行日期止，本集團的財政或交易狀況或前景並沒有重大不利變動。

7. 重大合約

以下為由本集團於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立且屬重大或可能屬重大的合約(並非於本集團日常業務過程中訂立者)：

(i) 配售協議；

(ii) Capital Force作為賣方及配售代理於2014年11月12日訂立的配售協議就每股配售價為0.90港元的價格配售最多75,000,000股本公司的現有股份，總配售所得款項為67,500,000.00港元；

(iii) Capital Force作為認購人及本公司作為發行人於2014年11月12日訂立的認購協議就Capital Force以每股認購價為0.90港元認購最多75,000,000股本公司的股份，總認購代價為67,500,000.00港元；

(iv) 龍國有限公司(本公司的間接全資附屬公司)作為買方及新怡印刷(香港)有限公司(一名獨立第三方)作為賣方，於2014年8月28日訂立的臨時買賣協議，有關購入位於香港嘉業街18號明報工業大廈2樓的10號單位、

2樓的11號單位、2樓的12號單位(包含連接的屋頂平台)及2樓的13號單位的物業,買入價為47,414,000.00港元;

(v) (1)姚如英女士及麥俊翹先生作為註冊持有人;(2)麥先生作為實益擁有人;及(3)本公司作為買方,於2014年5月9日訂立的有條件協議(「**有條件協議**」),根據該有條件協議的條款及條件,由本公司或從代表麥先生的註冊持有人之指定提名人以代價121,000,000.00港元購入網盈(香港)有限公司(「**網盈**」)的出售股份(即網盈全部的已發行股本)及從本公司或麥先生的指定提名人承讓未償還免息貸款7,126,849.00港元;

(vi) (1) Inventive Products Holdings Limited(「**IPHL**」,本公司的間接全資附屬公司)作為賣方;(2) InnoMed Scientific Limited(「**InnoMed擁有人**」);(3) InnoMed Scientific International Limited(「**InnoMed BVI**」);(4)胡先生;及(5) InnoMed Scientific Incorporation Limited作為買方,於2013年9月24日訂立的買賣協議,據此,賣方同意出售而InnoMed擁有人同意購買InnoMed BVI的出售股份,即InnoMed BVI全部已發行股本的51%股權,代價為4,000,000.00美元;

(vii) IPHL,InnoMed擁有人,InnoMed BVI及胡先生於2013年9月24日訂立的股東終止協議,據此,上述各方於完成上文第(vi)段所提述日期為2013年9月24日訂立的買賣協議後,將終止於2011年8月2日訂立的股東協議;

(viii) IPHL及InnoMed擁有人於2013年9月24日訂立的購股權終止協議,藉此終止由IPHL授出予InnoMed擁有人代價為1,800,000.00美元的前購股權;

(ix) 金立物業(中國)有限公司(本公司的間接全資附屬公司)作為賣方與獨立第三方作為買方於2013年訂立臨時買賣合約(「**城市金庫臨時買賣合約**」)及正式買賣合約(「**城市金庫正式買賣合約**」),據此,賣方將售出而買方將購買位於香港北角電氣道233號城市花園第1,2及3座基座部份地庫第1至33號,34A,34B,36A,36B及第38至45號的店舖單位,累計出售價約為682,000,000.00港元;

(x) (1) CTD Propriety (Dongguan) Limited(「**CTD Propriety**」)(本公司的間接附屬公司)作為轉讓方;(2)東莞市恒燁實業投資有限公司(「**恒燁**」)作為受讓方;(3)電子實業有限公司(「**香港電子**」);及(4)東莞偉迪電子有限公司

(「**東莞偉迪**」)(香港電子及東莞偉迪同屬本公司的間接附屬公司)作為廣東省東莞市高埗鎮三聯村路段朱磡工業區的有關土地(「**該土地**」)原租賃合同的承租方,於2013年5月30日訂立的轉讓協議,據此,CTD Propriety將作價人民幣49,000,000.00元轉讓在該土地上建成的第一期及第二期高埗朱磡易訊科技園的廠房的擁有及使用權予恒燁;

(xi) CTD Propriety、恒燁、香港電子及東莞偉迪於2013年5月30日訂立的另一份轉讓協議,據此,CTD Propriety將作價人民幣21,000,000.00元轉讓安裝於上文第(x)段所提述的廠房內的機電設備及其他相關設備予恒燁;及

(xii) 中建置地(前稱中建科技國際有限公司*)、本公司及CCT Land (China) Holdings Limited(「**CCT Land China**」)(本公司的間接全資附屬公司)於2013年4月19日訂立的有條件協議。根據該有條件協議,(1)中建置地將認繳(「**該認繳事項**」)19,999股CCT Land China股本中每股面值1.00美元的普通股新股份;(2)本公司將以賬面值轉讓(「**該債權轉讓**」)CCT Land China於該債權轉讓完成日結欠本公司的未償還免息貸款予中建置地或其指定提名人;及(3)中建置地以本公司或其提名人為受益人發出合共900,000,000.00港元的承兑票據以滿足並作為本公司(a)同意該認繳事項及因該認繳事項而導致本公司於CCT Land China的股權被攤薄的影響;及(b)同意該債權轉讓的代價及補償。

* *本公司的前中文名稱僅供識別之用*

8. 其他事項

(a) 本公司的註冊辦事處位於Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM 12, Bermuda,而本公司的總辦事處及香港主要營業地點則位於香港告士打道77–79號富通大廈31樓。

(b) 本公司於香港的股份過戶登記分處為卓佳登捷時有限公司,地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

(c) 本公司的公司秘書為譚毅洪先生,彼為英國特許公認會計師公會資深會員以及香港會計師公會及英國特許秘書及行政人員公會的會員。

(d) 本通函之中、英文本如有歧義,概以英文本為準。

9. 備查文件

下列文件由本通函日期起計十四天內於任何營業日的一般辦公時間內在本公司的總辦事處及香港主要營業地點(地址為香港告士打道77–79號富通大廈31樓)可供查閱：

(a) 本公司的存續章程大綱及公司細則；

(b) 董事會致股東的函件，其全文載於本通函第6至第21頁；

(c) 本公司截止2013年12月31日止三個財政年度的年報；

(d) 本公司截止2014年6月30日止6個月的中期報告；

(e) 本公司日期為2014年5月30日的通函；

(f) 於本附錄二「重大合約」一節所述的重大合約；

(g) 配售協議；及

(h) 本通函。