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。

本公佈僅供參考用途，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。

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）

須予披露及關連交易

本公司根據上市規則第13.09條、第14章、第14A章及證券及期貨條例第XIVA部的內幕消息條文而發出本公佈。

該協議及該等交易

於2014年5月9日，註冊持有人、實益擁有人及本公司(作爲買方)已訂立該協議，據此，註冊持有人代表實益擁有人同意向本公司或其指定提名人出售該等出售股份，總代價爲121,000,000港元，並以代價股份發行支付。同時，實益擁有人同意以現金代價出售及轉讓該貸款予本公司或其指定提名人。該等出售股份代表目標公司全部已發行的股份，該等股份於本公佈刊發日期全部由實益擁有人實益擁有。

由於該等交易按上市規則第14.07條計算的適用百分比率超過5%惟低於25%，因此根據上市規則，該等交易構成本公司一項須予披露交易。

實益擁有人爲本公司主席、執行董事及行政總裁。此外，實益擁有人以個人名義及透過公司間接擁有合共303,250,731股股份，相當於本公司於本公佈刊發日期的全部已發行股本約50.03%。因此，實益擁有人亦爲本公司的主要股東。根據上市規則，實益擁有人是本公司的關連人士。基於此原因，根據上市規則，該等交易構成本公司一項不獲豁免關連交易。該等交易須待獨立股東於股東特別大會上批准後方可作實。實益擁有人及其聯繫人將於股東特別大會上就批准該等交易的決議案放棄表決。

一般事項

一個由譚競正先生、鄒小岳先生及陳力先生(他們均爲本公司的獨立非執行董事，並在該等交易中沒有擁有重大利益)組成的獨立董事委員會經已成立，就該協議的條款及該等交易是否公平合理，且是否符合本公司及所有獨立股東整體利益，向獨立股東提供意見。另外，本公司將委任一家獨立財務顧問，就該等交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將發出一份通函，其中內容將包括(i)該協議及該等交易的進一步詳情；(ii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東有關該等交易的意見函件；(iii)獨立董事委員會致獨立股東有關該等交易的推薦建議；(iv)該等物業的估值報告；以及(v)召開股東特別大會的通告。根據上市規則，通函及委任表格將於2014年5月30日或之前寄發予股東。

由於該等交易須待多項先決條件達成後方可完成，故該等交易不一定進行。股東及有意投資者於買賣本公司的股份時務須審慎行事。

本公司根據上市規則第13.09條、第14章、第14A章及證券及期貨條例第XIVA部的內幕消息條文而發出本公佈。

該協議及該等交易

該協議

下列各方就買賣下列資產於2014年5月9日訂立買賣協議：

註冊持有人：	姚如英女士及麥浚翹先生，以代名人身份代實益擁有人持有該等出售股份
實益擁有人：	麥紹棠先生
買方：	本公司或其指定提名人
待收購資產：	註冊持有人作爲該等出售股份的登記持有人，代表實益擁有人同意出售及轉讓該等出售股份予本公司或其指定提名人，股份代價爲121,000,000港元。同時，實益擁有人同意以現金代價約7,126,849港元(該貸款於本公佈刊發日期的帳面值)出售及轉讓該貸款予本公司或其指定提名人。該等出售股份是目標公司的全部已發行的股本，該等股份於本公佈刊發日期全部是由實益擁有人實益擁有。

實益擁有人爲本公司主席、執行董事及行政總裁。此外，實益擁有人以個人名義及透過公司間接擁有303,250,731股股份，相當於本公司於本公佈刊發日期的全部已發行股本約50.03%，實益擁有人亦爲本公司的主要股東，因此，根據上市規則，實益擁有人是本公司的關連人士。

該等交易的代價

購入該等出售股份的代價爲121,000,000港元(「**股份代價**」),將由本公司以每股股份0.80港元的發行價配發及發行151,250,000股新股份作爲代價股份支付,該等代價股份於發行時是以已繳足股份入帳。

該貸款將於交易完成時根據其帳面值以一元對一元的基準轉讓予本公司或其指定提名人,估計購入及受讓該貸款的代價約爲7,126,849港元 (該貸款於本公佈刊發日期的帳面值) (「**現金代價**」),該代價將由本公司於交易完成時以現金支付。

121,000,000港元的股份代價按以下各項淨金額釐定:

(a) 中證就該等物業於2014年4月30日的初步評估市場價值150,000,000港元;

(b) 目標公司於2014年4月30日的未經審計淨負債25,310,262港元,該淨負債是指包括該貸款在內目標公司的淨負債,並已減去其他資產(即不包括該等物業的帳面值)後的淨負債於2014年4月30日的未經審計帳面值;及

(c) 以上(a)項及(b)項淨額的2.96%折讓。

本公司及實益擁有人已考慮下列各項因素以釐定股份代價:

(i) 香港現時商業及零售物業市場的市況;

(ii) 目標公司現時的的財務狀況;

(iii) 中證就該等物業於2014年4月30日的初步評估價值;

(iv) 該等物業將來可能產生的收入及升值潛力;

(v) 股份代價將以代價股份支付，並不涉及本公司的任何現金支出；及

(vi) 上述提及的淨額折讓約2.96%。

基於上述各項因素，董事會(包括獨立非執行董事)相信股份代價屬公平合理，按照一般商業條款訂立，且符合本公司及股東的整體利益。

代價股份的發行價爲0.800港元，代表：

(i) 股份於2014年5月8日訂立該協議前最後1個交易日，於聯交所所報的收市價每股0.850港元折讓約5.88%；

(ii) 股份於截至2014年5月8日(包括該日)最後3個交易日於聯交所所報的平均收市價每股0.850港元折讓約5.88%；

(iii) 股份於截至2014年5月8日(包括該日)最後5個交易日於聯交所所報的平均收市價每股0.852港元折讓約6.10%；

(iv) 股份於截至2014年5月8日(包括該日)最後10個交易日於聯交所所報的平均收市價每股0.853港元折讓約6.21%；及

(v) 股份於截至2014年5月8日(包括該日)最後30個交易日於聯交所所報的平均收市價每股0.863港元折讓約7.30%。

由於(i)股份代價較目標公司資產淨值的公允價值折讓2.96%；以及(ii)股份代價將以代價股份方式支付，此安排將擴大本公司股本基礎及讓本公司保留現金而無需現金支出，因此，代價股份的發行價較上文提及的收市價及平均收市價出現輕微折讓實屬公平合理。

該協議的先決條件

該協議須待下列先決條件達成或獲豁免後，方告完成：

(a) 實益擁有人根據該協議作出的各項保證仍屬真確，且不含誤導成份；

(b) 本公司根據該協議作出的各項保證仍屬真確，且不含誤導成份；

(c) 取得獨立股東在股東特別大會上批准 (i)本公司或其指定提名人購入該等出售股份及該貸款以及進行該協議項下的其他交易；以及(ii)本公司根據該協議發行代價股份；

(d) 待聯交所上市委員會批准配發及發行的該等代價股份在聯交所上市及買賣；及

(e) 註冊持有人、實益擁有人及本公司(視乎情況而定)就該協議項行下擬進行的該等交易已取得政府或官方機關或其他第三方所有必要同意書(如有)，且任何政府或官方機構並沒有建議、頒佈或作出任何禁止、限制或嚴重延誤買賣該等出售股份及該貸款的法規、規例或決定。

本公司有全權酌情權隨時可向實益擁有人及註冊持有人發出書面通知，豁免上文(a)及(e)段的先決條件的全部或部份，於行使豁免權時，董事會的決定將以本公司及其獨立股東的整體利益作考慮，且僅會對不重要事項和不會對該等交易有實質影響之事宜的先決條件作出豁免。實益擁有人有全權酌情權隨時可向本公司發出書面通知，豁免上文(b)及(e)段的先決條件的全部或部份。

倘任何先決條件未能於2014年7月31日或之前(或該協議各訂約方書面同意的較後日期)達成或獲豁免，該協議將告失效，惟因任何先前違反該協議的索償除外。

交易完成

該等交易將會在所有先決條件達成或獲豁免(須於最後截止日期前達成或獲豁免)後在完成日期下午五時正或之前在本公司的辦公室(或該協議各訂約方書面同意的其他地方及/或時間)完成。

在交易完成後，目標公司將成爲本公司的一間全資附屬公司。

目標公司的進一步資料

目標公司主要從事物業投資，其主要資產爲該等物業，該等物業是位於香港柴灣嘉業街18號明報工業大廈地下8號工廈地舖及11號工廈地舖，該等物業位處柴灣區內已高度發展的住宅及商業地區。該等物業所在地交通便利。該等物業是位於地面的街舖，並擁有寬闊的店面及高樓底。其中8號地舖現時以月租30,000港元出租予一家由實益擁有人家族成員擁有的公司使用，而目標公司計劃在交易完成後繼續將該物業出租予實益擁有人家族的私人公司使用，但每月租金將提高至60,000港元， 該租金是按中證初步評估的市場租值釐定得來。此租務安排將構成本公司一項持續關連交易，然而由於該出租事宜按上市規則計算的各適用百份比率均少於5%以及每年租金收入少於1,000,000港元，因此8號地舖的出租安排將祇會構成本公司一項獲豁免的持續關連交易。

目標公司於截至2013年3月31日止年度的已審計營業額約爲360,000港元，截至2013年12月31日止9個月內的已審計營業額約爲270,000港元(目標公司已於2013年將其會計年度由3月31日改爲12月31日)。目標公司在截至2013年3月31日止年度及截至2013年12月31日止期間的已審核稅前淨虧損分別約爲1,905,428港元及356,832港元。目標公司在截至2013年3月31日止年度及截至2013年12月31日止期間的已審核稅後淨虧損分別約爲1,905,428港元及356,832港元。目標公司於2014年4月30日在不扣除該貸款前的未經審核淨負債(包括該等物業的帳面淨值)爲14,424,180港元，於2014年4月30日在扣除該貸款後的未經審計淨負債爲7,297,331港元。該11號地舖由目標公司於2002年7月以9,000,000港元購入而8號地舖由目標公司於2006年9月以4,600,000港元購入，該等物業於2014年4月30日的未經審計帳面淨值爲10,886,082港元。中證對該等物業於2014年4月30日的初步評估的市場價值爲150,000,000港元。

本公司及本集團的資料

本公司是本集團的控股公司，本集團主要從事：

(i) 香港地產發展及物業買賣業務；

(ii) 物業投資及持有；

(iii) 透過中建置地集團從事中國內地物業發展業務；

(iv) 透過中建置地集團從事製造及銷售電訊、電子及兒童產品；

(v) 製造及銷售塑膠原部件；

(vi) 證券業務；及

(vii) 新成立的古董車投資及買賣業務、提供古董車的儲存服務及提供古董車的修復及保養服務。

本公司股權架構的改變

以下股權表格顯示了本公司在交易完成前及交易完成後的股權變動(假設從本公佈刊發日期至交易完成沒有新股份發行)：

股東	**在本公佈刊發日期** *股份數目*	*%*	**在交易完成時發行代價股份** *股份數目*	**緊接交易完成後** *股份數目*	*%*
新資本實業有限公司 (New Capital Industrial Limited) *(註)*	171,357,615	28.27	-	171,357,615	22.62
資本動力國際有限公司 (Capital Force International Limited) *(註)*	96,868,792	15.98	-	96,868,792	12.79
資本贏家有限公司 (Capital Winner Investments Limited) *(註)*	26,548,672	4.38	151,250,000	177,798,672	23.47
麥紹棠 – 實益擁有人	8,475,652	1.40	-	8,475,652	1.12
實益擁有人擁有股份小計	**303,250,731**	**50.03**	**151,250,000**	**454,500,731**	**60.00**
其他董事:					
譚毅洪	500,000	0.08	-	500,000	0.07
William Donald Putt	591,500	0.10	-	591,500	0.08
其他董事擁有股份小計	1,091,500	0.18	-	1,091,500	0.15
非公眾股東擁有股份總計	**304,342,231**	**50.21**	**151,250,000**	**455,592,231**	**60.15**
公眾股東	**301,802,676**	**49.79**	**-**	**301,802,676**	**39.85**
總計	**606,144,907**	**100.00**	**151,250,000**	**757,394,907**	**100.00**

註: 新資本實業有限公司(New Capital Industrial Limited)、資本動力國際有限公司(Capital Force International Limited)及資本贏家有限公司(Capital Winner Investments Limited)均是私人公司，其各自的全部股份均由麥紹棠先生全資實益擁有。

我們將向聯交所就代價股份的上市及買賣提出申請。

進行該等交易的理由及好處

謹此提述本公司2013年的年報中「展望」一節，當中披露了本集團於本年初已成立了一項新的業務 – 就是古董車的投資及買賣業務。本公司了解到古董車升值能力強勁，而且在過去十年均跑贏其他如黃金、酒、郵票及錢幣等收藏品。作爲該新業務發展的一部份，本公司計劃成立一個古董車修復及保養服務中

心。我們知道古董車的修復及保養專業服務在香港的供應非常有限，因此，本公司認爲此項服務在香港的需求將會是非常高。修復及保養中心是爲輔助古董車投資及買賣業務而設立的，而董事會認爲古董車業務發展前景優良並擁有良好增長潛力，而且可能成爲提供本集團未來收入的重要來源。本公司一直爲修復及保養中心尋找合適的經營地點，但卻很難以合理價格找到適合的物業。由於11號舖爲地舖且具有寬闊的舖面而且樓底很高，因此非常適合作爲古董車修復及保養設施的營運地點。因此，本公司計劃使用11地舖作爲修復及保養設施。董事會認爲，該等交易將爲本集團帶來以下好處：

(a) 11號地舖將用作經營古董車修復及保養中心，因而將爲本集團帶來經常性服務收入；

(b) 修復及保養服務是作爲本公司看好和認爲擁有優良業務發展潛質及良好增長潛力的古董車投資及買賣業務的一部份，並可輔助該新業務領域發展；

(c) 以市場租金出租8號地舖予實益擁有人的家族公司將會增加本集團的經常性租金收入；

(d) 該等物業所在地點的交通方便，而且是街舖加上擁有寬濶的店面和高樓底，是非常適合作商業及零售用途，因此該等物業的潛在升值能力良好。另外，該等物業將會擴大本集團的投資物業及持有組合；

(e) 股份代價將以代價股份支付，將不會對本集團構成現金支出，因而保留了本集團的現金資源；及

(f) 代價股份將會擴大本公司的資本，進一步改善本集團的財務狀況。

鑑於上述各項好處，董事會認爲該協議的條款屬一般商業條款且屬公平合理，並符合股東的整體利益。

該等交易的財務影響

在交易完成後，目標公司將成爲本公司的一間全資附屬公司，其帳目將綜合計入本公司的帳目內。目標公司的可識別資產和負債，將於交易完成時按其公允值綜合計入本集團內，而目標公司的收入和支出亦會一併綜合入帳。以市場租金出租予實益擁有人家族私人公司的8號地舖將會爲本集團帶來租金收入，而將用作修復及保養設施的11號地舖則將產生服務收入。另一方面，本公司的資本將因代價股份而擴大，而集團的淨資產亦會相應地增加。由於該貸款將以現金支付，本集團的現金結餘於交易完成時將有所減少，而減少的金額將等於該貸款在交易完成時的金額，但由於本集團之資產將因該貸款相應代表目標公司的資產而增加，因此本集團的淨資產將不會因購入及受讓該貸款而有重大變化。

上市規則的影響

構成本公司一項須予披露及關連交易

由於該等交易按上市規則第14.07條計算的適用百分比率超過5%惟低於25%，因此根據上市規則，該等交易構成本公司的一項須予披露交易。

實益擁有人爲本公司主席、執行董事、行政總裁及主要股東。根據上市規則，實益擁有人爲本公司的關連人士，因此該等交易構成本公司一項關連交易，該等交易(包括代價股份的發行)須待獨立股東於股東特別大會上批准後方可作實。實益擁有人及其聯繫人將於股東特別大會上就批准該等交易的決議案放棄表決。

一般事項

一個由譚競正先生、鄒小岳先生及陳力先生(他們均爲本公司的獨立非執行董事，並在該等交易沒有擁有重大利益)組成的獨立董事委員會經已成立，就該協議的條款及該等交易是否公平合理，且是否符合本公司及獨立股東的整體利益，向獨立股東提供意見。另外，本公司將委任一家獨立財務顧問，就該協議及該等交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將發出一份通函，其內容將包括(i)該協議及該等交易的進一步詳情；(ii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東有關該等交易的意見函件；(iii)獨立董事委員會致獨立股東有關該等交易的推薦建議；(iv)該等物業的估值報告；以及(v)召開股東特別大會的通告。根據上市規則，通函及委任表格將於2014年5月30日或之前寄發予股東。

由於該等交易須待多項先決條件達成後方可完成，故該等交易不一定進行。股東及有意投資者於買賣本公司的股份時務須審慎行事。

「該協議」	指	姚如英女士和麥浚翹先生(作爲註冊持有人)、麥紹棠(作爲實益擁有人)及本公司(作爲買方)就該等交易於2014年5月9日訂立的有條件協議；
「聯繫人」	指	與上市規則賦予該詞的定義相同；
「實益擁有人」	指	麥紹棠先生；
「董事會」	指	董事會；
「營業日」	指	香港商業銀行對外營業的任何日子（星期六、星期日、公眾假期除外）；
「現金代價」	指	具有本公佈「該協議及該等交易」一節「該等交易的代價」分節下所載的意義；
「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；
「中建置地集團」	指	中建置地及其不時的附屬公司；
「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；
「交易完成」	指	根據該協議完成該等交易；

「完成日期」	指	緊隨該協議項下的先決條件達成或獲豁免之日(除需於完成日期達成或獲豁免在本公佈「該協議及該等交易」一節中「該協議的先決條件」分節下所列出的先決條件(a)項及(b)項外)後的第三個營業日當天；
「關連人士」	指	與上市規則賦予該詞的定義相同；
「代價股份」	指	本公司於交易完成根據該協議將以0.80港元的發行價發行的151,250,000股本公司的新股份，用以滿足股份代價；
「董事」	指	本公司不時之董事(包括獨立非執行董事)；
「中證」	指	中證評估有限公司，一家獨立專業估值師；
「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	中華人民共和國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指	由沒有在該等交易中擁有重大利益的本公司獨立非執行董事譚競正先生、鄒少岳先生及陳力先生組成的獨立董事委員會，負責就該協議的條款及該等交易向獨立股東提供意見；
「獨立股東」	指	實益擁有人及其聯繫人以外的股東；
「內幕消息條文」	指	按上市規則定義；

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「該貸款」	指	於交易完成時目標公司結欠實益擁有人的未償還免息貸款，於該協議日期該貸款的金額爲7,126,849港元；
「最後截止日期」	指	2014年7月31日或該協議各訂約方書面同意的較後日期；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港；
「該等物業」	指	由目標公司持有位於香港柴灣嘉業街18號明報工業大廈地下8號工廈地舖及11號工廈地舖的該等物業；
「註冊持有人」	指	姚如英女士及麥浚翹先生，分別爲實益擁有人的配偶及兒子，各自以代名人身份代表實益擁有人持有1股該等出售股份，並同意訂立該協議，分別代表實益擁有人出售該等出售股份予本公司(或其指定提名人)；
「該等出售股份」	指	目標公司已發行及已繳足的2股股份，其代表目標公司全部已發行的股份；
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)；
「股東特別大會」	指	將召開及舉行的股東持別大會，以考慮及酌情批准該等交易，其中包括配發及發行代價股份；
「股份代價」	指	具有本公佈「該協議及該等交易」一節「該等交易的代價」分節下所載的意義；

「股東」	指	已發行股份的持有人；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的已發行股份；
「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；
「目標公司」	指	網盈(香港)有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司；
「該等交易」	指	根據該協議的條款由本公司或其指定提名人從代表實益擁有人的註冊持有人購入該等出售股份的交易及本公司或其指定提名人從實益擁有人承讓該貸款及就該協議項下擬進行的任何其他交易，其中包括本公司以發行代價股份方式支付股份代價；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
中建富通集團有限公司
董事
譚毅洪

香港，2014年5月9日

於本公佈刊發日期，執行董事爲麥紹棠先生、譚毅洪先生、鄭玉清女士及William Donald Putt博士，而獨立非執行董事爲譚競正先生、鄒少岳先生及陳力先生。

本公佈將自其刊發之日起計至少一連七日於聯交所網站 (www.hkexnews.hk)的「最新上市公司公告」頁內刊登，並將於本公司網站 (www.cct-fortis.com/chi/investor/announcements.php) 刊登及持續登載。