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。

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）

主要交易

出售中建置地欠付的承兌票據

出售中建置地欠付的承兌票據

董事會宣佈，於 2015 年 9 月 25 日（聯交所交易時段後），Jade Assets、本公司與買方訂立該協議，據此，根據該協議的條款及條件，Jade Assets 同意向買方（獨立第三方）出售第一出售票據而本公司則同意向買方出售第二出售票據。出售交易的代價為 300,000,000 港元，相當於有關出售票據的本金總額，當中包括第一出售票據的代價 104,329,000 港元及第二出售票據的代價 195,671,000 港元。買方將於 2016 年 6 月 30 日或之前以現金向賣方們支付交易代價。

買方承諾從出售交易完成日期至買方向賣方們支付全數交易代價當日止期間，買方將就中建置地對該等出售票據支付的任何利息（如有）及提前償還本金款項（如有）轉回給予賣方們，並將授權賣方們直接向中建置地收取該等付款。在上述期間，賣方們有權就該等出售票據收取的任何利息（如有）歸其所有而收取的提前償還本金款項（如有），應用作抵銷相同金額的交易代價。

該等出售票據在出售交易完成後的保管

從交易完成日期至買方向賣方們全數支付交易代價當日止的期間，賣方們保管在交易完成時發出並以買方為持有人名義的該等出售票據的新一批票據證書，直至賣方們已全數收取買方支付的交易代價為止，到時賣方們才會把以買方為持有人名義發出的新票據證書發還給予買方。

買方的禁售承諾

買方向賣方們承諾及契諾，除非賣方們事先書面同意，否則買方將不會及將促使其聯屬人士不會自交易完成日期開始至賣方們全數收取買方支付的代價當日止的期間，直接或間接（包括本身或透過其聯屬人士）：

(a) 提呈要約、質押、出售、訂約出售、出售任何認購權或訂約購買、購買任何認購權或訂約出售、授出任何認購權、權利或認購權證、借出或以其他方式轉讓或處置該等出售票據（以下稱為「**禁售票據**」）；或

(b) 訂立向另一方轉讓禁售票據擁有權的任何經濟利益的掉期或其他安排，以作對沖本身或其任何聯屬人士於持有禁售票據中的經濟或實益擁有權的用途。

上市規則的涵義

由於出售交易按上市規則計算的其中一項適用百分比率超過 25%但全部適用百分比率均低於 75%，根據上市規則，出售交易構成本公司的主要交易，因此，出售交易須遵守上市規則第 14 章項下公佈、通函及股東批准規定。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，本公司股東或彼等各自的任何聯繫人士均沒有於出售交易中擁有任何重大利益。因此，如果本公司召開股東特別大會以批准出售交易，沒有本公司股東須放棄投票贊成批准出售交易的決議案。根據上市規則第 14.44 條，本公司已取得由麥先生、Capital Force、New Capital 及 Capital Winner 組成的一組緊密聯繫股東以書面批准出售交易。該等緊密聯繫股東合共實益擁有 456,098,731

股的本公司股份，相等於本公司在本公佈日期的已發行股份總數的54.79%。於有關股東實益擁有的456,098,731股股份中，麥先生、Capital Force、New Capital及Capital Winner分別實益擁有10,073,652股、96,868,792股、171,357,615股及177,798,672股的股份，分別相當於本公佈日期的已發行股份總數約1.20%、11.64%、20.59%及21.36%。

根據上市規則，本公司將於2015年10月20日或之前將向股東寄發一份載有（其中包括）出售交易的進一步詳情及按照上市規則須予披露的其他資料的通函。

出售中建置地欠付的承兌票據

緒言

董事會宣佈，於2015年9月25日（聯交所交易時段後），Jade Assets、本公司與買方訂立該協議，據此，根據該協議的條款及條件，Jade Assets同意向買方出售第一出售票據而本公司則同意向買方出售第二出售票據。出售交易的代價為 300,000,000 港元，相等於該等出售票據的本金總額，當中包括第一出售票據的代價 104,329,000 港元及第二出售票據的代價195,671,000港元。

該協議及出售交易

日期

2015 年 9 月 25 日（聯交所交易時段後）

訂約方

(1) 第一賣方： Jade Assets Company Limited；

(2) 第二賣方： 本公司；及

(3) 買方 ： Glory Merit International Investment Limited（裕德國際投資有限公司），一家在英屬處女群島註冊成立的公司。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司、中建置地及其各自的關連人士的第三方。

將予出售的資產

於本公佈日期，中建置地結欠本集團本金總額合共為 1,095,671,000 港元的承兌票據，其中一份是中建置地欠付 Jade Assets 本金額為 900,000,000 港元的承兌票據，而另外八份則是中建置地欠付本公司本金總額合共為 195,671,000 港元的承兌票據。該等承兌票據的進一步詳情載列如下：

	發出日期、年期及到期日	利息	未償還本金額
	欠付 Jade Assets 的承兌票據		
1.	2013 年 7 月 15 日， 3 年， 2016 年 7 月 15 日（附註 1）	免息	$900,000,000
	欠付本公司的承兌票據		
1.	2012 年 3 月 28 日， 5 年， 2017 年 3 月 28 日（附註 2）	年利率 3%	$67,471,000
2.	2015 年 3 月 11 日 3 年， 2017 年 3 月 6 日（附註 3）	年利率 3%	$33,200,000
3.	2014 年 6 月 9 日， 3 年， 2017 年 6 月 9 日	年利率 3%	$12,500,000
4.	2014 年 9 月 4 日， 3 年， 2017 年 9 月 4 日	年利率 3%	$7,500,000
5.	2015 年 1 月 2 日， 3 年， 2018 年 1 月 2 日	年利率 3%	$20,000,000
6.	2015 年 5 月 12 日， 3 年， 2018 年 5 月 12 日	年利率 3%	$25,000,000
7.	2015 年 6 月 8 日， 3 年， 2018 年 6 月 8 日	年利率 3%	$10,000,000
8.	2015 年 7 月 3 日， 3 年， 2018 年 7 月 3 日	年利率 3%	$20,000,000
	欠付本公司的承兌票據總額		$195,671,000
	欠付本集團的承兌票據總額		$1,095,671,000

附註：

(1) 本金額為 900,000,000 港元的承兌票據由中建置地發出，作為本集團於 2013 年向中建置地集團轉納的內地房地產業務的遞延代價付款。

(2) 本金額為 67,471,000 港元的承兌票據由中建置地發出，作為本集團於 2012 年向中建置地集團轉讓兒童產品業務的遞延代價付款。

(3) 於 2014 年 3 月 6 日，中建置地根據於 2014 年 3 月 6 日發行的原有承兌票據向本公司借入一筆本金額為 38,000,000 港元的 3 年期貸款。中建置地於 2015 年 3 月 11 日已提前償還本金 4,800,000 港元，並於 2015 年 3 月 11 日就貸款的剩餘未償還本金額 33,200,000 港元發出承兌票據的新一份證書作為憑證。

根據該協議，Jade Assets 同意從中建置地欠付 Jade Assets 900,000,000 港元的免息承兌票據中，向買方出售本金額為 104,329,000 港元的第一出售票據。餘額 795,671,000 港元的承兌票據將繼續由 Jade Assets 擁有。此外，本公司同意向買方出售本金總額合共為 195,671,000 港元的第二出售票據（該批出售票據指的是中建置地欠付本公司全部八份承兌票據）。

交易代價、支付交易代價的時間及所得款項用途

該等出售票據的交易代價為 300,000,000 港元，相當於該等出售票據的本金總額，當中包括出售第一出售票據的代價 104,329,000 港元及出售第二出售票據的代價 195,671,000 港元。買方將於 2016 年 6 月 30 日或之前以現金向賣方支付交易代價。

買方承諾從出售交易完成日期至買方向賣方們支付全數交易代價當日止期間，買方將就中建置地對該等出售票據的任何利息（如有）及提前償還本金（如有）轉回給予賣方們，並將授權賣方們直接向中建置地收取該等付款。在上述期間，賣方們有權把中建置地所支付該等出售票據的任何利息（如有）歸其所有，而就中建置地支付的提前償還本金款項（如有），則應用作抵銷相同金額的交易代價。

交易代價由買方與賣方們經參考（其中包括）以下因素經公平磋商後達成：(i)下文「進行出售交易的理由及交易所產生的好處」一節所論述有關進行出售交易的理由及好處；(ii)雖然交易代價將於該等出售票據的到期日之前收取，但交易代價相對出售票據的未償還本金額並無折讓；以及(iii)承兌票據（包括該等出售票據）的到期日相對是較長。基於上述因素，董事（包括獨立非執行董事）認為交易代價屬公平合理，而且符合本公司與股東整體利益。

本集團擬於收取交易代價後將其中約 30%用作一般營運資金、約 40%用作擴充及發展香港物業業務以及古董車業務，而另外約 30%則於合適機會出現時用作本集團潛在業務發展及投資。

交易完成

交易完成將於完成日期進行。賣方們將促使中建置地把該等出售票據以買方為持有人名義發出新一批票據證書。中建置地亦將就免息承兌票據餘額 795,671,000 港元以 Jade Assets 為持有人名義發出新一份證書，而該餘下金額的承兌票據將繼續由 Jade Assets 擁有。

買方在該協議中同意及確認知悉該等出售票據在交易完成日後將不再受該契據的抵押及擔保的保障，但在出售交易完成後由 Jade Assets 保留餘額 795,671,000 港元的承兌票據及第二賣方提供的公司擔保則仍然受該契據項下抵押及擔保的保障。

出售交易後該等出售票據的保管

從交易完成日期至買方向賣方全數支付交易代價當日止期間，賣方們將保管由中建置地於交易完成時以買方為持有人的名義而發出的該等出售票據的新一批證書，直至賣方們已全數收取買方支付的交易代價為止，到時該等以買方為持有人名義發出新票據證書才會發還給予買方。

買方的禁售承諾

買方向賣方們承諾及契諾，除非賣方事先書面同意，否則買方將不會及將促使其聯屬人士不會自完成日期開始至賣方們全數收取買方支付的交易代價當日止期間，直接或間接（包括本身或透過其聯屬人士）：

(a) 提呈要約、質押、出售、訂約出售、出售任何認購權或訂約購買、購買任何認購權或訂約出售、授出任何認購權、權利或認購權證、借出或以其他方式轉讓或處置該等出售票據（以下稱為「**禁售票據**」）；或

(b) 訂立向另一方轉讓禁售票據擁有權的任何經濟利益的掉期或其他安排，以作對沖本身或其任何聯屬人士於持有禁售票據中的經濟或實益擁有權的用途。

有關中建置地及中建置地集團的資料

中建置地為中建置地集團的控股公司。中建置地集團主要從事：(i)設計及開發、製造及銷售電訊、電子以及兒童產品；(ii)開發及銷售中國住宅及商業物業；及(iii)兒童產品貿易及銷售業務。

於本公佈日期，本公司間接擁有 6,426,000,000 股中建置地股份，相當於中建置地已發行股份總數約 8.65%。

進行出售交易的理由及交易所產生的好處

該等出售票據的到期日均相對較長。第一出售票據將於 2016 年 7 月 15 日到期，而第二出售票據將於 2017 年 3 月至 2018 年 7 月期間到期。由於該等出售票據並非上市或有價證券，出售交易將為本公司在該等出售票據到期日之前提供良好的變現機會。雖然交易代價將於該等出售票據的到期日之前收取，但交易代價相對於該等出售票據的未償還本金額沒有任何折讓。此外，賣方們將有權收取在買方全數支付交易代價之前中建置地就該等出售票據支付的任何利息（如有）及提前償還本金額（如有）的款項，加上買方就該等出售票據作出的禁售承諾及賣方們將可保管該等出售票據以買方為持有人名義而發出的新票據證書，因此，該協議的條款就交易代價的遞延付款安排已給予本集團充份保障。

因此，董事（包括獨立非執行董事）認為出售交易乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司與股東整體利益。

出售交易的財務影響

第一出售票據的本金額為 104,329,000 港元，而八份承兌票據的本金額合共為 195,671,000 港元。由於交易代價與該等出售票據的本金總額相同，該出售交易預期不會產生任何收益或虧損。

有關 JADE ASSETS、本公司及買方的資料

Jade Assets 為本公司的一家間接全資附屬公司，其主要業務為投資控股。

本公司是本集團的控股公司，本集團於本公佈日期主要從事如下業務：

(a) 在香港經營物業發展及物業買賣業務；
(b) 物業投資及持有；
(c) 製造及銷售塑料原部件；
(d) 證券業務；
(e) 古董車投資；
(f) 古董車銷售及貿易；及
(g) 汽車服務業務。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方從事投資持有。

上市規則的涵義

由於出售交易按上市規則計算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 75%，根據上市規則，出售交易構成本公司的一項主要交易，因此，出售交易須遵守上市規則第 14 章項下公佈、通函及股東批准規定。

據董事作出一切合理查詢後所所知、所悉及所信，本公司股東或彼等各自的任何聯繫人士均沒有於出售交易中擁有任何重大利益。因此，如果本公司召開股東特別大會以批准出售交易，沒有本公司股東須放棄投票贊成批准出售交易的決議案。根據上市規則第 14.44 條，本公司已取得由麥先生、Capital Force、New Capital 及 Capital Winner 組成的一組緊密聯繫股東以書面批准出售交易。該等股東實益擁有合共 456,098,731（相當於本公司於本公佈日期已發行股份總數約 54.79%）。於有關股東實益擁有的 456,098,731 股的股份中，麥先生、Capital Force、New Capital 及 Capital Winner 分別實益擁有 10,073,652 股、96,868,792 股、171,357,615 股及 177,798,672 股的股份，分別相當於本公佈日期的已發行股份總數約 1.20%、11.64%、20.59%及 21.36%。

根據上市規則，本公司將於 2015 年 10 月 20 日或之前將寄發給予股東一份載有（其中包括）出售交易進一步詳情及按照上市規則須予披露的其他資料的通函。

用詞定義

除文義另有所指外，下列用詞於本公佈內具有以下意義：

「聯屬人士」	指	直接或間接控制或由有關指定人士控制或直接或間接共同控制下的任何其他人士；
「該協議」	指	Jade Assets、本公司與買方就出售交易所訂立日期為2015年9月25日的買賣協議;
「董事會」	指	本公司的董事會；
「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，其股權由麥先生實益全資擁有；
「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，其股權由麥先生實益全資擁有；
「CCT Global」	指	CCT Tech Global Holdings Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，並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 港元的普通股；

「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，其股份於聯交所主板上市；
「交易完成」	指	根據該協議的條款及條件完成出售交易；
「完成日期」	指	該協議日期後第二個營業日或之前或 Jade Assets、本公司與買方可能書面協定的較後日期；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「交易代價」	指	300,000,000 港元，即第一代價及第二代價；
「控制權」	指	就一家企業而言，指： (a) 直接行使能夠於該企業之股東大會上所行使之絕大多數投票權之權力； (b) 有權委任或罷免該企業之絕大多數董事會成員（或相關行政人員）；或 (c) 有權根據章程檔所含條文或控制合約或以其他方式對該企業行使支配影響力。 於各情況下，直接或間接「被控制」及「控制」亦應按此詮釋；
「公司擔保」	指	第二賣方就第三方銀行給予中建置地集團的借貸而向銀行提供總金額達 145,550,000 港元的公司擔保；

「該契據」	指	中建置地（作為押記人）及 CCT Global（作為擔保人）以 Jade Assets（作為第一承押記人）及本公司（作為第二承押記人）為受益人於 2015 年 5 月 28 日訂立的契據，據此，中建置地同意以 Jade Assets 及本公司為受益人抵押 CCT Global 的全部已發行普通股 28,000,000 股而 CCT Global 則同意作出擔保，就(i)中建置地當時欠付 Jade Assets 及本公司的承兌票據付款、履約及解除的抵押，當中包括於該契據日期欠付 Jade Assets 的 900,000,000 港元承兌票據及欠付本公司的首批六份於 2015 年 5 月 28 日前發出本金總額為 165,671,000 港元的承兌票據；及(ii)第二賣方提供的公司擔保，作為第(i)及(ii)項下的承諾、責任及債務的付款、發行及解除的保障及擔保，而該契據自 2015 年 7 月 6 日起已生效；
「董事」	指	本公司不時的董事；
「出售交易」	指	賣方們根據該協議的條款及條件向買方出售該等出售票據；
「第一代價」	指	104,329,000 港元，即買賣第一出售票據的代價，並相當於第一出售票據的本金額，買方於 2016 年 6 月 30 日或之前以現金向 Jade Assets 全數支付第一代價；
「第一出售票據」	指	本金額為 104,329,000 港元的承兌票據，是屬於本公佈日期中建置地欠付 Jade Assets 本金額為 900,000,000 港元的免息承兌票據中的一部份，該第一出售票據將由 Jade Assets 根據該協議的條款及條件向買方出售；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；

「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；
「Jade Assets」	指	Jade Assets Company Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「麥先生」	指	麥紹棠先生，是本公司主席、行政總裁、執行董事兼主要股東，亦是中建置地主席、行政總裁兼執行董事；
「New Capital」	指	New Capital Industrial Limited，一家在英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，其股權由麥先生實益全資擁有；
「百分比率」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「承兌票據」	指	於本公佈日期中建置地欠付本集團本金總額為 1,095,671,000 港元的承兌票據，其中一份為中建置地欠付 Jade Assets 本金額為 900,000,000 港元的承兌票據，而另外八份則為於本公佈日期中建置地欠付本公司本金總額合共為 195,671,000 港元的承兌票據，有關承兌票據的進一步詳情於本公佈「該協議及出售交易」一節中「將予出售的資產」分節闡述；
「買方」	指	Glory Merit International Investment Limited（裕德國際投資有限公司），於英屬處女群島註冊成立的有限公司；
「該等出售票據」	指	第一出售票據及第二出售票據；

「有關股東」	指	由麥先生、Capital Force、New Capital 及 Capital Winner 組成的一組緊密聯繫股東，彼等共同實益擁有 456,098,731 股的本公司股份（相當於本公司於本公佈日期的已發行股份總數約 54.79%）；
「第二代價」	指	195,671,000 港元，即買賣第二出售票據的代價，並相當於第二出售票據的未償還本金總額，買方將於 2016 年 6 月 30 日或之前以現金向本公司全數支付第二代價；
「第二出售票據」	指	中建置地欠付本公司的八份本金總額合共為 195,671,000 港元的承兌票據，第二出售票據將由本公司根據該協議的條款及條件向買方出售；
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.10 港元的普通股；
「股東」	指	已發行股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義；
「賣方們」	指	Jade Assets 及本公司；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
中建富通集團有限公司
主席
麥紹棠

香港，2015 年 9 月 25 日

於本公佈刊發日期，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，而獨立非執行董事為譚競正先生、鄒小岳先生及陳力先生。