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。

本公佈僅作說明用途，並不構成收購、購買或認購證券的邀請或要約。

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）

(1) 主要及關連交易
及
(2) 持續關連交易

該協議及該等交易

於2016年1月27日(聯交所交易時段後)，麥先生（作為賣方）與本公司(作為買方)訂立該協議，據此，麥先生同意向本公司或其指定代名人出售總出售股份，總代價為250,200,000港元，將以本金額為250,200,000港元的可換股債券償付。同時，麥先生同意向本公司或其指定代名人以現金代價出售及轉讓總股東貸款。總出售股份包括第一出售股份及第二出售股份，分別相當於第一目標公司及第二目標公司於本公佈日期的現有已發行股本的100%。第一目標公司持有第一目標附屬公司現有已發行股本的100%，而第一目標附屬公司持有第一物業，第二目標公司則持有第二目標附屬公司現有已發行股本的100%，而第二目標附屬公司持有第二物業。

於完成後，第一目標附屬公司及第二目標附屬公司將與麥先生訂立租賃協議，分別向麥先生出租第一物業及第二物業，租賃期各自為從完成日期起至2017年12月31日止。出租第一物業及第二物業的建議每月租金分別為270,000港元及260,000港元(包括管理費、差餉及地租)。建議租金是基於中證所評估的初步市值租金釐定。持續關連交易截至2016年及2017年12月31日止兩個年度的上限金額分別為6,000,000港元及7,000,000港元。

由於按照上市規則第14.07條計算該等交易的適用百分比率超過25%但低於100%，根據上市規則，該等交易構成本公司的主要交易。

於本公佈日期，麥先生為本公司董事兼控股股東，他以個人名義及透過私人公司間接持有合共456,098,731股股份，相當於本公司現有已發行股本約54.79%。因此，根據上市規則，麥先生為本公司的關連人士。根據上市規則，該等交易構成本公司的主要交易及不獲豁免的關連交易。該等交易將須待獨立股東於股東特別大會上批准後，方可作實。麥先生及其聯繫人士將於股東特別大會就批准該等交易的決議案放棄投票。

按照上市規則第 14.07 條計算建議租賃協議項下擬出租的第一物業及第二物業的適用百分比率按年計算超過 0.1%但低於 5%而每年租金是超過 3,000,000 港元，持續關連交易及上限金額因而須遵守上市規則第 14A 章項下的公佈、年度報告及年度審閱規定，但根據上市規則第 14A.76(2)條則可獲豁免通函及獨立股東批准的規定。

一般事項

由譚競正先生、鄒小岳先生及陳力先生(彼等均為本公司獨立非執行董事且在該等交易中並無擁有重大權益)組成的獨立董事委員會經已成立，委員會將就該協議及該等交易的條款是否公平合理及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。本公司將委任獨立財務顧問，就該等交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

由於需要更多時間根據上市規則編製將載入通函之有關財務及其他資料一份載有(其中包括)：(i)該協議及該等交易的詳情、(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及(v)召開股東特別大會通告及代表委任表格的通函將於2016年2月29日或之前向股東寄發。

提示注意

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

該協議及該等交易

該協議

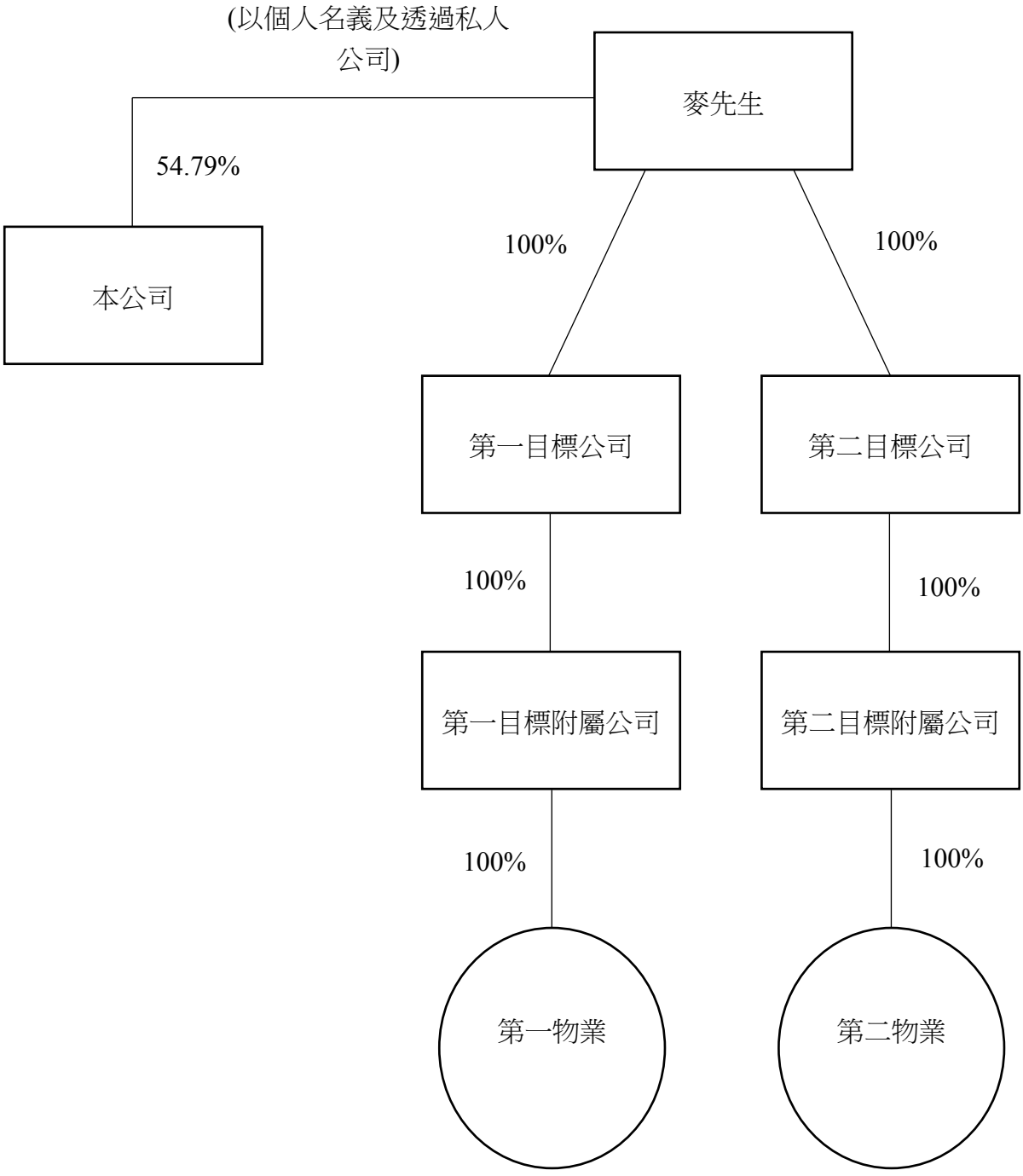
下列雙方就買賣下列資產已於2016年1月27日(聯交所交易時段後）訂立買賣協議(“**買賣協議**”):

賣方:	麥紹棠先生
買方:	本公司或其指定代名人
待收購資產:	於本公佈日期，麥先生作為總出售股份的法定及實益擁有人，同意向本公司或其指定代名人以股份代價250,200,000港元出售及轉讓總出售股份。同時，麥先生同意向本公司或其指定代名人以現金代價約25,661,721港元(按總股東貸款於2015年12月31日的賬面值計算)出售及轉讓總股東貸款。總出售股份包括第一出售股份及第二出售股份，分別相當於第一目標公司及第二目標公司現有已發行股本的100%。於本公佈日期，第一目標公司持有第一目標附屬公司現有已發行股本的100%，而第一目標附屬公司持有第一物業；第二目標公司則持有第二目標附屬公司現有已發行股本的100%，而第二目標附屬公司持有第二物業。總股東貸款包括第一股東貸款及第二股東貸款，分別是第一目標附屬公司及第二目標附屬公司所欠麥先生的貸款。

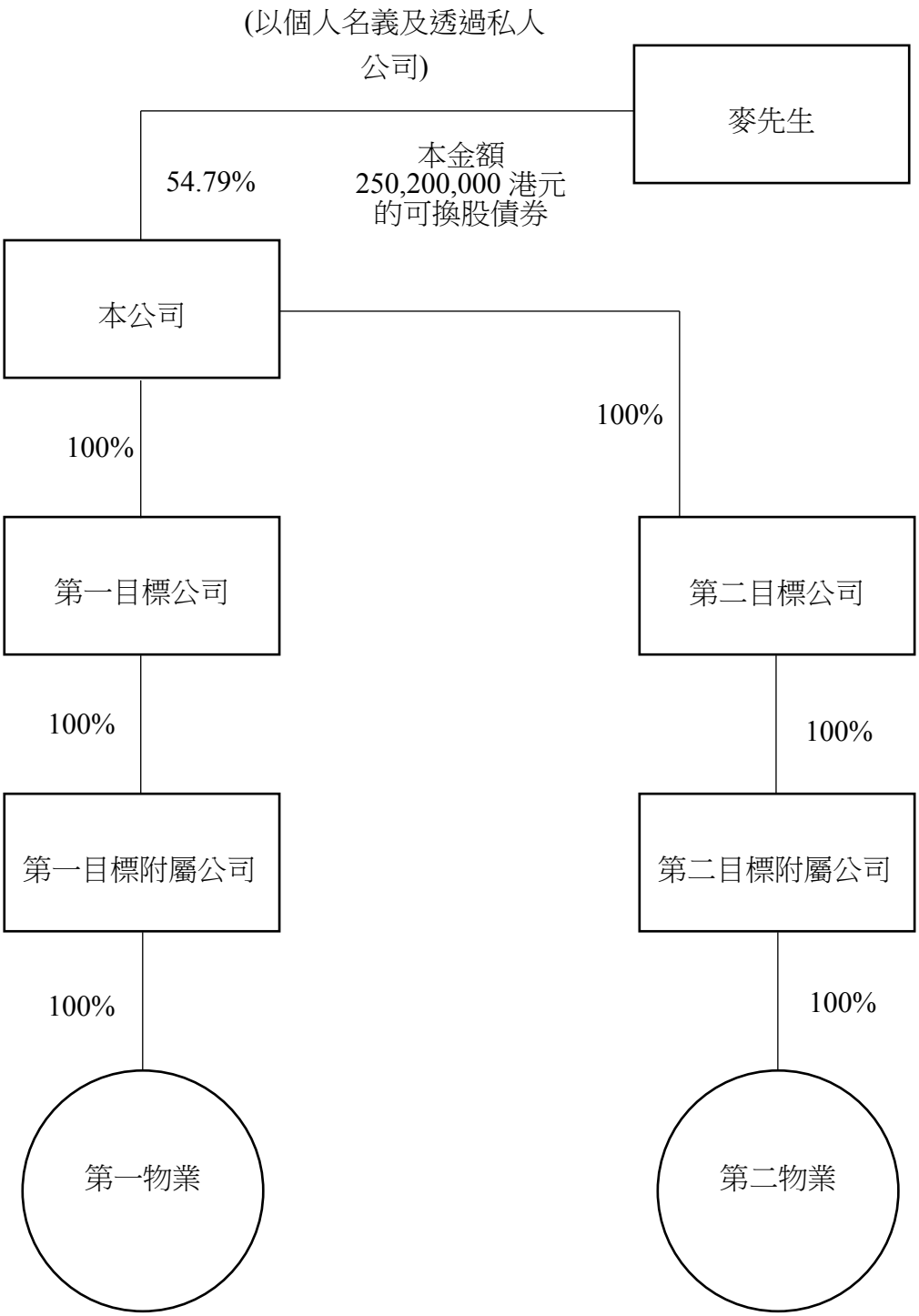
於本公佈日期，麥先生為本公司董事及控股股東，他以個人名義及透過私人公司間接持有合共456,098,731股股份，相當於本公司現有已發行股本約54.79%。因此，根據上市規則，麥先生為本公司的關連人士。

下圖說明本公司及目標集團於緊接該等交易完成前及後的公司及股權架構簡要。

於本公佈日期及緊接該等交易完成前



緊隨該等交易完成後


(以個人名義及透過私人公司)
麥先生
54.79%
本金額250,200,000港元的可換股債券
本公司
100%
100%
第一目標公司
第二目標公司
100%
100%
第一目標附屬公司
第二目標附屬公司
100%
100%
第一物業
第二物業

該等交易的代價

購入總出售股份的代價為250,200,000港元(「**股份代價**」),將由本公司以本金額為250,200,000港元的可換股債券償付,該等可換股債券於發行時入賬列作繳足。

總股東貸款將於完成時按其賬面值以一元對一元的基準轉讓予本公司或其指定代名人。估計購入及轉讓總股東貸款的代價約為25,661,721港元(按總股東貸款於2015年12月31日的賬面值計算) (「**現金代價**」),將由本公司於完成時以現金支付。

股份代價250,200,000港元是按目標集團的未經審核經調整資產淨值釐定,而經調整的資產淨值是按以下各項淨金額總和計算得來:

(a) 中證就該等物業於2015年12月31日的初步評估的市場價值總額434,400,000港元(包括第一物業的市價219,600,000港元及第二物業的市價214,800,000港元);
(b) 目標集團於2015年12月31日的未經審核合併淨負債182,517,101港元(包括第一目標集團的未經審核淨負債91,798,632港元及第二目標集團的綜合淨負債90,718,469港元),相當於目標集團淨負債(包括第一股東貸款14,063,559港元及第二股東貸款11,598,162港元)的未經審核賬面值減去目標集團於2015年12月31日的其他資產的未經審核賬面值(但不包括該等物業的賬面值); 及
(c) 較以上(a)項及(b)項淨額折讓約0.69%。

本公司及麥先生已考慮下列各項因素以釐定股份代價:

(i) 香港現時豪宅物業市況;
(ii) 目標集團現時的財務狀況;
(iii) 中證就該等物業於2015年12月31日的初步估值;
(iv) 建議租賃協議可能產生的租金收入及該等物業將來的升值潛力;
(v) 股份代價將以可換股債券支付,並不涉及本公司的任何即時現金支出; 及
(vi) 本公佈「進行該等交易的理由及好處」一段所載本集團從該等交易所得到的好處。

基於上述各項因素,董事會(包括獨立非執行董事)認為股份代價對本公司屬公平合理,而且符合本公司及股東的整體利益。

可換股債券的主要條款

可換股債券的主要條款載列如下:

發行人: 本公司

本金額:	250,200,000港元，其中180,000,000港元本金的可換股債券將發行給予Capital Force而另外70,200,000港元則發行給予New Capital及/或麥先生指定的其他代名人
發行價	可換股債券的本金額100%
發行日期:	完成日期
利息:	按年利率5厘計息，並於每月最後一日支付(該日須為營業日，倘該日並非營業日，則為緊隨其後的營業日)
到期日:	可換股債券發行日期的第三週年日(該日須為營業日，倘該日並非營業日，則為緊隨其後的營業日)
贖回:	除非事先按可換股債券條件兌換或註銷，否則所有可換股債券將於到期日按其當時未償還本金額連同累計利息贖回。 本公司有權選擇通過向債券持有人發出不少於三個營業日的通知，於到期日之前任何時間贖回全部或部分可換股債券。
地位:	本公司於可換股債券的責任構成本公司的直接、無條件、非後償及無抵押責任，而可換股債券之間享有同等地位且並無優先權。本公司於可換股債券的付款責任將至少與其所有其他現時及日後無抵押及非後償責任享有同等地位。
換股價:	每股兌換股份0.90港元(可予調整)
兌換股份:	按初步換股價每股兌換股份0.90港元(可根據可換股債券條件調整換股價)計算，在可換股債券附帶的換股權獲全面行使時可予配發及發行278,000,000股新股份。該278,000,000股兌換股份相當於(i) 於本公佈日期本公司現有已發行股本約33.40%; 及(ii) 經配發及發行兌換股份擴大後的本公司已發行股本約25.04%。
可轉讓性:	可換股債券將可按5,000,000港元的倍數全部或部分自由轉讓，除非經本公司事先書面同意以及全面遵守上市規則及聯交所其他規定，否則可換股債券不可轉讓予本公司的關連人士。
兌換期:	自可換股債券發行日期起計至到期日止期間(「兌換期」)。

債券持有人的換股權:	債券持有人有權於兌換期內任何營業日，全數或按5,000,000港元的完整倍數將全部或部分可換股債券未償還本金額兌換為兌換股份，惟須受限於及遵守可換股債券條件。
公眾持股量限制:	倘本公司得知在緊隨兌換可換股債券後，本公司將未能符合上市規則的公眾持股量要求，則債券持有人不得行使換股權。
換股價調整:	換股價可於以下事件發生時予以調整:

(i) 已發行股份總數因股份合併、拆細或重新分類而更改;
(ii) 透過溢利或儲備(包括任何股份溢價賬或資本贖回儲備金)撥充資本方式發行入賬列作繳足的股份(但發行股份代替現金股息除外);
(iii) 資本分派(以現金或實物方式及不論以削減資本或其他方式)，包括任何財政期間的賬目內扣除或撥備的任何股息（不論何時支付及如何描述）將被視為資本分派;
(iv) 透過供股方式向股東提呈新股股份以供兌換，或授予股東任何購股權或認股權證而認購價是低於該要約或授出公佈當日市價90%的價格認購新股份;
(v) 以全數現金或減低負債為對價發行可轉換或可交換或附帶權利可按其條款轉換為新股份的證券，而初步可就有關證券收取的每股股份實際總代價（定義見文據）低於公佈發行證券條款當日市價的90%; 或
(vi) 以全數現金或減少負債為對價，按低於公佈發行條款當日的市價90%的價格發行任何股份；
(vii) 按低於公佈發行條款當日市價90%的每股股份實際總代價（定義見文據）發行任何股份以收購資產；或
(viii) 發行可轉換或可交換或附帶權利可按其條款認購新股份的任何證券以收購資產，而初步可就有關證券收取的每股股份實際總代價（定義見文據）低於公佈發行條款當日市價的90%。

根據調整事件對換股價作出的每項調整將由本公司、其選定及委任的商業銀行書面認證。

違約事件：	於發生文據及可換股債券條件所列明的違約事件後，債券持有人可通知本公司，表示可換股債券於發出該通知時即時到期及應予清付。
投票權：	債券持有人將不會僅因可換股債券持有人的身分而有權於本公司任何股東大會上投票。

上市： 可換股債券將不會於聯交所或任何其他證券交易所上市。本公司將向聯交所申請兌換股份於聯交所上市及買賣。

可換股債券之初步換股價每股兌換股份0.90港元（可根據可換股債券條件予以調整）較：

(i) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.92港元有折讓約2.17%；

(ii) 股份於截至最後交易日（包括當日）止最後五個交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.976港元折讓約7.79%；

(iii) 股份於截至最後交易日（包括當日）止最後十個交易日在聯交所所報平均收市價每股約1.037港元折讓約13.21%；

(iv) 股份於截至最後交易日（包括當日）止最後三十個交易日在聯交所所報平均收市價每股約1.010港元折讓約10.89%；及

(v) 股份於截至最後交易日（包括當日）止最後六十個交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.897港元有溢價約0.33%。

由於：(i)股份代價較總出售股份按該等物業市值釐定的目標集團經調整資產淨值輕微折讓0. 69%； (ii)股份代價將透過可換股債券支付，而可換股債券獲部分或全面行使時將擴大本公司之資金基礎，而該支付方法不會使本公司產生即時現金開支，從而保存本公司之現金；(iii)本集團在本公佈「進行該等交易的理由及好處」一節所載該等交易所得好處，董事認為換股價相對股份最近價格有少許折讓屬公平合理。

該協議之先決條件

完成須待下列先決條件獲達成或豁免後方告落實：

(a) 麥先生於該協議項下作出的擔保仍屬真實準確且並無誤導成分；

(b) 本公司於該協議項下作出的擔保仍屬真實準確且並無誤導成分；

(c) 獲獨立股東於股東特別大會批准(i)由本公司或其指定提名人收購總出售股份及總股東貸款以及該協議項下擬進行的其他交易及(ii)根據該協議發行可換股債券及於可換股債券所附換股權獲行使時配發及發行股份的特別授權；

(d) 上市委員會批准或同意批准（待配發後）可換股債券所附換股權獲行使時可予配發及發行的所有兌換股份上市及買賣；及

(e) 麥先生及本公司向第三方（包括政府或官方機構）（如有）取得所有有關該協議項下擬進行交易的必要同意，且將不會擬訂、制定或採納任何將禁止或限制買賣總出售股份及總股東貸款或使之有重大延遲的法令、規例或決定。

本公司可全權酌情隨時透過向麥先生發出書面通知豁免上文(a)及(e)段所載全部或部分條件。公司行使豁免權時，董事會將按本公司及獨立股東整體利益行事，並僅就次要的事宜或將不會影響該等交易本質的事宜豁免任何先決條件。麥先生可全權酌情隨時透過向本公司發出書面通知豁免上文第(b)及(e)段所載全部或部分條件。

倘任何條件未能於2016年4月30日或該協議訂約方書面同意之較後日期或之前達成或獲豁免，該協議將不再具有任何效力，惟有關任何先前違反該協議產生的申索則不在此限。

完成

預期該等交易將在所有條件獲達成（須於最後完成日期前達成）或豁免時，在完成日期下午五時正前在本公司辦事處（或訂約方可能書面協定之其他地點及／或時間）交割完成。

完成後，目標集團的成員公司將成為本公司的全資附屬公司。

有關目標集團及該等物業的進一步資料

目標集團由第一目標集團及第二目標集團組成。第一目標集團由第一目標公司及第一目標附屬公司組成，第一目標公司持有第一目標附屬公司現有已發行股本100%，而第一目標附屬公司持有第一物業的全部所有權。第二目標集團由第二目標公司及第二目標附屬公司組成，第二目標公司持有第二目標附屬公司現有已發行股本的100%，而第二目標附屬公司持有第二物業的全部所有權。目標集團主要業務為投資及持有物業。目標集團的主要資產為該等物業，即是位於香港淺水灣淺水灣道56號的第38號屋及第39號屋另加四個車位。第38號屋及第39號屋均為複式建築。第38號屋的總建築面積約為4,143平方呎另加約1,172平方呎的屋頂平台。第39號屋的總建築面積約為4,053平方呎另加約1,057平方呎的屋頂平台。該等物業位於淺水灣區，屬香港最優越豪宅地段之一。該等物業座落於淺水灣道海灘旁邊，享有環抱淺水灣全景以及遙望廣闊的南中國海水平線的迷人美景，是香港其中一處最受富裕人士渴求的居住地點，但該地區的豪宅供應卻相當有限。此外，本集團已購入淺水灣道56號的第36號屋及第37號屋多年。由於第38號屋及第39號屋位於第36號屋及第37號屋樓上，而四間洋房互相連接及共同使用同一電梯大堂，因此合併四間洋房形成一座獨立大宅，而該大屋與屋苑內其他房屋分隔開。由第36、37、38及39號四間洋房組成之整座大屋的總建築面積將約達16,392平方呎，另加第36號及第37號屋的花園平台總面積約3,766平方呎及第38號及第39號屋的屋頂平台總

面積約5,995平方呎以及合共8個車位。董事相信，面積如此龐大之豪華大宅供應絕無僅有，故本集團集中該大宅的所有權將會提升全部四間洋房之價值。

目標集團的未經審核綜合財務資料概述如下：

截至 2014 年 12 月 31 日止年度	**第一目標集團**	**第二目標集團**	**合併總計**
	港元（未經審核）	**港元（未經審核）**	**港元（未經審核）**
綜合收入	2	224,745	224,747
綜合除稅前及除稅後虧損淨額	(1,113,563)	(1,336,708)	(2,450,271)
綜合負債淨額（包括該等物業的賬面淨值及總股東貸款）	(17,319,535)	(17,372,344)	(34,691,879)
綜合負債（包括總股東貸款及其他資產的賬面淨值但不包括該等物業的賬面淨值）	(90,557,236)	(89,016,365)	(179,573,601)
該等物業的賬面淨值	73,237,701	71,644,021	144,881,722
其他資產	224,454	1,244,390	1,468,844

截至 2015 年 12 月 31 日止年度	**第一目標集團**	**第二目標集團**	**合併總計**
	港元（未經審核）	**港元（未經審核）**	**港元（未經審核）**
綜合收入	199,980	120	200,100
綜合除稅前及除稅後虧損淨額	(1,241,396)	(1,702,104)	(2,943,500)
綜合負債淨額（包括該等物業的賬面淨值及總股東貸款）	(18,560,932)	(19,074,448)	(37,635,380)
綜合淨負債（包括總股東貸款及其他資產的賬面淨值但不包括該等物業的賬面淨值）	(91,798,632)	(90,718,469)	(182,517,101)
該等物業的賬面淨值	73,237,701	71,644,021	144,881,722
其他資產	168,830	119,354	288,184
中證所評估該等物業的初步估值	219,600,000	214,800,000	434,400,000

第一物業乃第一目標附屬公司於 2004 年 12 月以 70,480,000 港元買入，而第二物業乃第二目標附屬公司於 2005 年 7 月以 68,950,000 港元買入。

有關本公司及本集團的資料

本公司為本集團的控股公司，主要從事以下業務：

(i) 於香港經營物業發展及物業買賣業務；
(ii) 物業投資及持有；
(iii) 製造及銷售塑料原部件；
(iv) 證券業務；

(v) 古董車銷售及貿易；
(vi) 古董車投資；
(vii) 汽車服務業務；及
(viii) 文化媒體業務。

股權架構

假設自本公佈日期起沒有發行任何新股份，(i)於本公佈日期及(ii)緊隨完成及按初步換股價每股兌換股份 0.90 港元全面兌換可換股債券後，本公司的股權架構如下：

	於本公佈日期		緊隨完成及按初步換股價每股兌換股份 0.90 港元全面兌換可換股債券後	
股東	股份數目	%	股份數目	%
Capital Force	96,868,792	11.64	296,868,792	26.73
New Capital	171,357,615	20.59	249,357,615	22.46
Capital Winner	177,798,672	21.35	177,798,672	16.01
麥紹棠－麥先生	10,073,652	1.21	10,073,652	0.91
麥先生小計	**456,098,731**	**54.79**	**734,098,731**	**66.11**
其他董事：				
譚毅洪	500,000	0.06	500,000	0.05
William Donald Putt	591,500	0.07	591,500	0.05
其他董事小計	**1,091,500**	**0.13**	**1,091,500**	**0.10**
非公眾股東總計	**457,190,231**	**54.92**	**735,190,231**	**66.21**
公眾股東	**375,204,676**	**45.08**	**375,204,676**	**33.79**
總計	**832,394,907**	**100.00**	**1,110,394,907**	**100.00**

本公司將向聯交所申請批准兌換股份上市及買賣。

進行該等交易的理由及好處

本集團一直從事物業投資業務，其現時投資物業組合包括豪宅物業、辦公室及零售物業。投資物價業業務一直表現理想，於過去數年貢獻大量盈利及重估物業的公平價值收益。董事相信，由於供應短缺，香港豪宅市場表現將持續優於其他物業分類。收購第 38 號屋及第 39 號屋可讓本集團將其已擁有的第 36 號屋及第 37 號屋合併四間洋房為一座質素卓越及寬大空間的獨立豪華大宅。董事相信在淺水灣尊貴地區很難可以覓得如此大型的超級豪華巨宅。董事

認為集中四間洋房住宅的整座獨立大宅的價值，將高於每間洋房個別價值的總和。此外，該等物業將按市值租金租予麥先生而於緊隨完成後馬上為本集團帶來租金收入，因而令本集團可節省時間及金錢去物色良好及負責任的租戶租用該等物業。由於股份代價將透過可換股債券支付，此方式不會使本集團產生即時現金支出，因而可為本集團保留現金資源。該等交易可讓本集團增加其於豪宅物業的投資，預期豪宅物業市場的表現將優於其他物業市場。倘可換股債券獲兌換為兌換股份，兌換股份將擴大本公司的資本，並進一步改善本集團的財政狀況。

基於上述好處，董事相信該協議的條款屬公平合理且符合股東整體利益。

持續關連交易

第38號屋及第39號屋目前由麥先生免租金用作住宅用途，於完成後，本公司計劃由第一目標附屬公司及第二目標附屬公司與麥先生訂立租賃協議（「**建議租賃協議**」），分別向麥先生出租第一物業及第二物業作住宅用途，租賃期分別為從完成日期至2017年12月31日止。第一物業及第二物業的建議每月租金分別為270,000港元及260,000港元（包括管理費、差餉及地租）。建議租金是基於中證所評估的初步市值租金計算。由於麥先生為本公司的關連人士，根據上市規則，建議租賃協議將構成本公司的持續關連交易。

估計本集團根據建議租賃協議應收的租金收入將不會超出以下金額（「**上限金額**」）：

截至 12 月 31 日止年度	
2016 年*	2017 年
6,000,000 港元	7,000,000 港元

（*從預期完成日期起至 2016 年 12 月 31 日止）

鑒於每月租金270,000港元及260,000港元是按獨立估值師中證所評估的市值租金釐定，因此，董事（包括獨立非執行董事）相信建議租賃協議的條款是屬公平合理並符合股東整體利益。

上市規則的涵義

本公司的主要及關連交易

由於按照上市規則第14.07條計算該等交易的適用百分比率超過25%但低於100%，根據上市規則，該等交易構成本公司的主要交易。

於本公佈日期，麥先生為本公司董事及控股股東，他以個人名義及透過私人公司間接擁有合共456,098,731股股份，相當於本公司現有已發行股本約54.79%。因此，根據上

市規則，麥先生為本公司的關連人士。根據上市規則，該等交易構成本公司的主要交易及不獲豁免關連交易。該等交易將須待獨立股東於股東特別大會上批准後，方可作實。麥先生及其聯繫人士將於股東特別大會就批准該等交易的決議案放棄投票。

按照上市規則第 14.07 條計算建議租賃協議項下擬租賃的第一物業及第二物業的適用百分比率按年計算超過 0.1%但低於 5%而每年租金超過 3,000,000 港元，持續關連交易及上限金額須遵守上市規則第 14A 章項下公佈、年度報告及年度審閱規定，但根據上市規則第 14A.76(2)條，持續關連交易獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

一般事項

由於麥先生於該協議及建議租賃協議中擁有重大利益，他必須而他已實際就批准該協議及該等交易以及建議租賃協議、持續關連交易及上限金額的董事會決議案放棄投票。沒有其他董事（麥先生除外）於該協議及建議租賃協議中擁有任何重大利益，因此，其他董事毋須就批准該協議及該等交易以及建議租賃協議、持續關連交易及上限金額的董事會決議案放棄投票。

由譚競正先生、鄒小岳先生及陳力先生(彼等均為本公司獨立非執行董事且在該等交易中並無擁有重大權益)組成的獨立董事委員會經已成立，該委員會將就該協議及該等交易的條款是否公平合理，及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。本公司將委任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。

由於需要更多時間根據上市規則編製將載入通函之有關財務及其他資料，本公司載有(其中包括)：(i)該協議及該等交易的詳情、（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及(v)召開股東特別大會通告及代表委任表格的通函將於2016年2月29日或之前向股東寄發。

提示注意

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

釋義

「該協議」	指	麥先生（作為賣方）與本公司（作為買方）就該等交易於 2016 年 1 月 26 日訂立的有條件協議；
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予涵義；

「債券持有人」	指	可換股債券的持有人；
「董事會」	指	董事會；
「營業日」	指	香港銀行開放營業的日子（不包括星期六、星期日以及公眾假期）；
「上限金額」	指	本公佈「持續關連交易」一節所載持續關連交易的上限金額；
「Capital Force」	指	Capital Force International Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，其全部已發行資本由麥先生實益擁有；
「Capital Winner」	指	Capital Winner Investments Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，其全部已發行股本由麥先生實益擁有；
「現金代價」	指	具有本公佈「該協議及該等交易」一節下「該等交易的代價」分節所賦予涵義；
「可換股債券證書」	指	向各債券持有人發行以證明其持有可換股債券的可換股債券證書；
「可換股債券條件」	指	可換股債券的條款及條件；
「本公司」	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，其股份在聯交所主板上市；
「完成」	指	根據該協議完成該等交易；
「完成日期」	指	於該協議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的條件(a)及(b)外）後的第三個營業日或之前；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予涵義；

「持續關連交易」	指	根據建議租賃協議的條款及條件建議向麥先生出租第一物業及第二物業，該物業出租於上市規則下將構成本公司的持續關連交易；
「控股股東」		具有上市規則所賦予涵義；
「換股價」	指	於換股權行使時將予發行的兌換股份價格，初步換股價為每股兌換股份 0.90 港元（可根據文據及可換股債券條件予以調整）；
「換股權」	指	可換股債券所附轉換其本金額為兌換股份的權利；
「兌換股份」	指	可換股債券持有人按可換股債券條件行使換股權時本公司將配發及發行的股份；
「可換股債券」	指	由文據所設立以及將由本公司發行以支付股份代價的本金額為 250,200,000 港元本金額的 5%票息可換股債券，或為當時未償還或（如文義規定）本金額的任何部份；
「董事」	指	本公司董事（包括獨立非執行董事）；
「第一股東貸款」	指	於完成日期第一目標附屬公司結欠麥先生的未償還免息貸款，於 2015 年 12 月 31 日該貸款金額為 14,063,559 港元；
「第一物業」	指	香港淺水灣淺水灣道第 56 號第 38 號屋以及 P14 及 P15 車位，該物業由第一目標附屬公司擁有；
「第一出售股份」		第一目標公司資本中已發行及繳足的 9,997 股股份，相當於第一目標公司現有已發行股本的 100%；
「第一目標公司」	指	Capital Top Industrial Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於本公佈日期，其全部已發行股本由麥先生持有；
「第一目標集團」	指	第一目標公司及第一目標附屬公司；

「第一目標附屬公司」	指	Billion Industries Limited，一家於香港註冊成立的公司，其全部已發行資本由第一目標公司擁有；
「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	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指	由在該協議及該等交易中並無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本公司獨立董事委員會，，該委員會將就該等交易向獨立股東提供意見；
「獨立股東」	指	麥先生及其聯繫人士以外的股東；
「文據」	指	本公司將以平邊契約方式簽立構成可換股債券的文據，連同附件載有可換股債券證書及可換股債券條件形式及根據文據所簽立的任何其他文件；
「最後交易日」	指	2016 年 1 月 26 日，即緊接該協議日期前股份的最後交易日；
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會，負責審議上市申請及批准上市；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「最後完成日期」	指	2016 年 4 月 30 日，或該協議訂約各方可能書面協定的較後日期；
「麥先生」		麥紹棠先生，本公司董事兼控股股東；
「New Capital」	指	New Capital Industrial Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，其全部已發行股本由麥先生實益擁有；
「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	第一物業及第二物業；
「建議租賃協議」	指	第一目標附屬公司及第二目標附屬公司各自將與麥先生訂立的建議租賃協議，內容有關向麥先生分別出租第一物業及第二物業，有關建議條款載於本公佈「持續關連交易」一節；
「第二物業」	指	香港淺水灣淺水灣道 56 號第 39 號屋以及 P5 及 P6 車位，該物業由第二目標附屬公司擁有；
「第二出售股份」	指	第二目標公司股本中已發行及繳足的 9,997 股股份，相當於第二目標公司現有已發行股本的 100%；
「第二股東貸款」	指	第二目標附屬公司於完成日期結欠麥先生的未償還免息貸款，於 2015 年 12 月 31 日貸款金額為 11,598,162 港元；
「第二目標公司」	指	Next Capital Investments Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於本公佈日期，其全部已發行股本由麥先生持有；
「第二目標集團」	指	第二目標公司及第二目標附屬公司；
「第二目標附屬公司」	指	Grand Capital Development Limited，一家於香港註冊成立的公司，其全部已發行資本由第二目標公司擁有；
「股東特別大會」	指	將予召開的股東特別大會，以考慮及酌情批准（其中包括）該等交易（包括發行可換股債券及於換股權獲行使時發行及配發兌換股份的特別授權）；
「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」分節所賦予涵義；
「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 港元的股份；

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「目標集團」	指	第一目標集團及第二目標集團；
「總出售股份」	指	第一出售股份及第二出售股份；
「總股東貸款」	指	第一股東貸款及第二股東貸款；
「該等交易」	指	建議由本公司或其指定代名人向麥先生收購總出售股份及建議由本公司或其指定代名人向麥先生收購總股東貸款以及該協議項下擬進行的任何其他交易，包括本公司以發行可換股債券方式支付股份代價以及於換股權獲行使時發行及配發兌換股份的特別授權；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，2016 年 1 月 27 日

於本公佈日期，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。