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）

（於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司）

（股份代號：00138）

有關出售交易的主要交易

出售交易

於2019年4月26日，賣方及買方已訂立臨時協議，據此，賣方同意向買方出售轉讓股份及轉讓股東貸款。出售交易代價為158,750,000港元。據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，買方及其最終實益擁有人為本公司及其關連人士以外的獨立第三方。目標公司為目標物業的合法及實益擁有人。

上市規則的涵義

由於上市規則所載有關出售交易的一項或多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一項主要交易，並因此須遵守上市規則第14章有關申報、公佈、通函及需股東批准的規定。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，於本公佈日期，沒有股東或股東各自的任何聯繫人士於出售交易中擁有任何重大權益，因此，如果公司就批准出售交易召開股東特別大會的話，沒有股東在批准出售交易的決議案中須放棄投贊成票。

根據上市規則第14.44條，以股東書面批准代替舉行股東大會是可以接受的做法。本公司已取得一組由麥先生、Capital Force、New Capital及Capital Winner所組成有密切聯繫的股東（該等股東合共實益擁有468,944,731股份，相當於本公佈日期本公司已發行股份總數約53.70%）的書面同意批准出售交易。在相關股東實益擁有的468,944,731股份當中，麥先生、Capital Force、New Capital及Capital Winner分別實益擁有22,919,652股、96,868,792股、171,357,615股及177,798,672股，相當於本公佈日期已發行股份總數分別約2.63%、11.09%、19.63%及20.35%，因此，本公司將不會就批准出售交易召開股東大會。

根據上市規則，一份載有（其中包括）：(i)出售交易的進一步詳情；及(ii) 根據上市規則須予披露的其他資料的通函，將於2019年5月21日或之前根據上市規則規定寄發予股東。

於 2019 年 4 月 26 日，賣方及買方已就出售交易訂立臨時協議，出售交易的主要條款如下。

臨時協議

日期： 2019 年 4 月 26 日

訂約方： (i) Great Precision Group Limited，作為賣方；及

(ii) Digital China (BVI) Limited，作為買方。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，買方及其最終實益擁有人為本公司及其關連人士以外的獨立第三方。

出售交易標的

根據臨時協議項下的條款，賣方同意向買方出售轉讓股份及轉讓股東貸款。

賣方與買方將於 2019 年 5 月 10 日或之前（或賣方及買方書面同意的其他較後日期）訂立正式協議。

代價

代價為 158,750,000 港元，以現金支付。

代價由賣方與買方按公平原則磋商及經參考鄰近地區物業的現時市場價格後釐定。

董事（包括獨立非執行董事）相信代價屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

付款條款

代價支付如下：

(a) 買方於簽訂臨時協議時已支付 4,762,500 港元的首期訂金；

(b) 買方將於 2019 年 5 月 10 日或之前支付 11,112,500 港元的第二期訂金；及

(c) 買方將於完成時支付代價的餘額 142,875,000 港元(「**該餘額**」)(該餘額或需按下述作出調整)。

根據完成管理賬目,如目標公司有任何未償還的借款、債務或負債(股東貸款除外),該餘額將須扣除此等未償還借款、債務或負債的金額而減少。

完成

出售交易須待以下條件達成後,方可完成:

(a) 買方已完成對目標公司的業務、財務、法律及所有其他方面的盡職調查,並對調查結果感到滿意;

(b) 賣方根據「物業轉易及財產條例」(香港法例第 219 章)第 13 及 13A 條,已促使目標公司就目標物業作出業權證明,而有關費用由賣方承擔;

(c) 賣方就本臨時協議及正式協議作出之所有聲明、承諾及保證,於完成之前將保持真實、準確、正確及完整,並沒有在任何方面產生誤導;及

(d) 於完成日期或之前釋放或解除目標物業現有的按揭。

倘任何上述條件於完成日期或之前未能達成(或由買方豁免),買方有權取消出售交易,賣方將及促使賣方律師退還買方按臨時協議所有已支付的按金。

在符合上述條件的前提下,出售交易將於 2019 年 7 月 31 日或之前(或由賣方與買方可能書面同意的其他較後日期)完成。

完成後,賣方將不會持有任何目標公司的股權。目標公司將不再是賣方的附屬公司,因此,目標公司的賬目將不再於本集團賬目綜合入賬。

有關目標公司及目標物業的資料

於本公佈日期，目標公司為該等物業（包含目標物業及保留物業）的合法及實益擁有人。目標公司將在完成前把保留物業轉讓予賣方的其他或多間其他附屬公司。

目標物業一直由本集團自用，截至 2018 年 10 月止，目標物業目前為空置狀態。

目標公司於截至2017年及2018年12月31日止兩個財政年度的財務資料載列如下：

	截至2018年12月31日止年度	**截至2017年12月31日止年度**
	（未經審核）	*（經審核）*
	千港元	*千港元*
扣除稅項及非經常項目前（虧損）／純利淨額	(1,373)	61,972
扣除稅項及非經常項目後（虧損）／純利淨額	(1,373)	61,972

根據目標公司的賬目，於 2018 年 12 月 31 日，目標物業的賬面淨值約為 78,000,000 港元。

進行出售交易的原因及帶來的好處

目標物業由目標公司於 2011 年購入並一直由本集團持有作自用，直至 2018 年 10 月為止。於 2018 年 10 月，本公司將其辦事處地址由目標物業遷往現時位於香港新界火炭的地址，其後，目標物業一直為空置狀態。由於本公司不再需要目標物業作為自用，董事會認為本公司應套現在目標物業的投資，而出售交易的所得款項將進一步加強本集團的財務及現金狀況。

董事（包括獨立非執行董事）認為臨時協議的條款及出售交易乃按一般商業條款訂立、屬公平合理並符合本公司及股東整體利益。

出售交易相關的收益或虧損

出售交易的未經審核估計收益淨額約為 79,000,000 港元，該收益是以淨代價約 157,000,000 港元（扣除轉讓股份的印花稅、交易成本及物業代理佣金合共金額約 1,750,000 港元）與目標物業於完成時的賬面淨值約 78,000,000 港元之差額計算出來的。

出售交易所得款項的用途

本公司將首先將出售交易所得款項淨額約 157,000,000 港元用於清還有關目標物業的全數按揭貸款（合共金額約為 85,000,000 港元）。本公司將所得款項淨額約 72,000,000 港元中的 25,000,000 港元作為一般營運資金及以及 47,000,000 港元用於經營及發展其主營業務及在出現商機時用於本集團的其他潛在業務發展及投資之用。

有關賣方、本公司及本集團的資料

賣方為本公司一家間接全資附屬公司，其主要業務為投資控股。

本公司為本集團的控股公司，本集團主要從事：(i)物業發展、物業買賣及投資、(ii)證券業務、(iii)法拉利代理業務、(iv)古董車貿易及投資以及汽車物流業務、 (v)鐘錶投資及貿易、(vi)多媒體業務、(vii)文化娛樂業務及(viii)工業產品業務。

有關買方的資料

據董事所知，買方主要從事投資。

上市規則的涵義

由於出售交易的一項或多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一項主要交易，因此須遵守上市規則第 14 章有關申報、公佈、通函及股東批准之規定。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，於本公佈日期，沒有股東或股東各自的任何聯繫人士於出售交易中擁有任何重大權益，因此，如果本公司就批准出售交易召開股東特別大會的話，沒有股東在批准出售交易的決議案中須放棄投贊成票。

根據上市規則第 14.44 條，以股東書面批准代替舉行股東大會是可以接受的做法。本公司已取得一組由麥先生、Capital Force、New Capital 及 Capital Winner 所組成有密切聯繫的股東（該等股東合共實益擁有 468,944,731 股份，相當於本公佈日期本公司已發行股份總數約 53.7%）的書面同意批准出售交易。在相關股東實益擁有的 468,944,731 股份當中，麥先生、Capital Force、New Capital 及 Capital Winner 則分別實益擁有 22,919,652 股、96,868,792 股、171,357,615 股及 177,798,672 股，相當於本公佈日期已發行股份總數分別約 2.63%、11.09%、19.63%及 20.35%。因此，本公司將不會就批准出售交易召開股東大會。

根據上市規則，一份載有（其中包括）：(i)出售交易的進一步詳情；及(ii)上市規則須予披露的其他資料的通函，將於 2019 年 5 月 21 或之前根據上市規則寄發予股東。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會；
「Capital Force」	指	Capital Force International Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，其股份由麥先生全資擁有；
「Capital Winner」	指	Capital Winner Investments Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，其股份由麥先生全資擁有；
「本公司」	指	中建富通集團有限公司（股份代號：00138），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；
「完成」	指	根據臨時協議及正式協議的條款及條件完成出售交易；
「完成日」	指	2019 年 7 月 31 日（或賣方與買方以書面協定的其他日期及時間）完成交易；
「完成管理賬目」	指	目標公司由 2019 年 1 月 1 日至完成日之損益表及目標公司於完成日之資產負債表；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的相同涵義；
「代價」	指	出售交易的代價 158,750,000 港元；
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的相同涵義；

「董事」	指	本公司不時的董事；
「出售交易」	指	賣方根據臨時協議及正式協議的條款及條件向買方出售轉讓股份及轉讓股東貸款；
「正式協議」	指	賣方與買方將就買賣轉讓股份及轉讓股東貸款訂立的正式股份買賣協議；
「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；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「麥先生」	指	麥紹棠先生，為本公司的主席、行政總裁、執行董事及控股股東；
「New Capital」	指	New Capital Industrial Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，其股份由麥先生全資擁有；
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予的相同涵義；
「該等物業」	指	目標物業及保留物業；
「臨時協議」	指	賣方與買方就買賣轉讓股份及轉讓股東貸款於 2019 年 4 月 26 日所訂立的臨時股份買賣協議；
「買方」	指	Digital China (BVI) Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司；

「相關股東」	指	由麥先生、Capital Force、New Capital及Capital Winner組成的一組有密切聯繫的股東，他們實益擁有合共468,944,731股份，佔本公佈日期本公司已發行股份總數約53.70%;
「保留物業」	指	香港告士打道 77-79 號富通大廈 1 樓的第 5,6,7,8,9 及 10 號共 6 個車位，該等車位將於完成前由目標公司轉讓賣方的一間或多間其他附屬公司；
「轉讓股份」	指	目標公司股本中的一股已發行及繳足的股份，相當於目標公司於本公佈日期已發行股份總數的 100%；
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.10 港元的普通股股份；
「股東」	指	已發行股份持有人；
「股東貸款」	指	於完成時，目標公司欠賣方的所有借款以及目標公司尚欠賣方及／或其聯繫人（如有）的所有其他債務；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「目標公司」	指	正建發展有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為該等物業的合法及實益擁有人；
「目標物業」	指	香港告士打道 77-79 號富通大廈 31 樓；
「賣方」	指	Great Precision Group Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司及為本公司的間接全資附屬公司；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，2019 年 4 月 26 日

於本公佈日期，執行董事為麥紹棠先生、譚毅洪先生及鄭玉清女士，而獨立非執行董事為譚競正先生、陳力先生及鄒小岳先生。