

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)

內幕消息- 新增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

本公佈乃本公司根據上市規則第13.09(2)(a)條及《證券及期貨條例》第XIVA部內幕消息條文而發表本公佈。

謹此提述相關公佈及通函。

新增配售現有中建置地股份

於2015年1月23日交易時段後，中建投資及配售代理簽訂新配售協議，根據新配售協議：(i)中建投資同意委任配售代理，而配售代理同意作為中建投資的代理，於新配售期按盡力基準並根據新配售協議所載條款及條件尋求買家以每股新配售股份0.018港元的價格配售由中建投資持有最多6,380,000,000股的新配售股份，該批股份相當於中建置地現有已發行股份約9.75%。

每股中建置地股份的新配售價為0.018港元，該價格相當於：(i)中建置地股份於最後交易日在聯交所所報的最後成交價每股0.016港元溢價約12.50%；(ii) 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0.0156港元溢價約15.38%；及(iii)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0.0166港元溢價約8.43%。

於所有新配售股份獲成功配售完成後，本公司將仍然間接持有合共20,146,391,124股中建置地股份(佔中建置地現有已發行股份約30.80%)。於所有新配售股份獲配售完成後，本集團將繼續把透過股份持有公司持有的16,800,000,000股中建置地股份(佔中建置地現有已發行股份約25.68%)分類為「非流動資產」並以「於聯營公司之權益」入帳，並按權益法作會計處理。在所有新配售股份獲成功配售后，本公司將繼續把透過中建投資持有餘下的3,346,391,124股中建置地股份(佔中建置地現有已發行股份約5.12%)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。

由於根據新配售協議配售由中建投資持有的6,380,000,000股新配售股份是本公司證券買賣業務一般及日常事務過程中所進行的業務交易，因此，根據新配售協議進行新配售事項而出售新配售股份將不會構成本公司一項按上市規則界定的須予披露交易。因此，進行該新配售事項以配售6,380,000,000股新配售股份無須按上市規則遵守刊發通函及獲得股東批准的要求。

根據新配售協議內所載有關新配售事項之終止條文，配售代理有權在若干情況下於每一批新配售股份的配售完成日期上午9時正前任何時間終止新配售協議。由於新配售事項乃以盡力基準執行，故此，新配售事項可能會或可能不會完成，而據此擬進行的出售事項可能會或可能不會發生。股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

本公佈乃本公司根據上市規則第13.09(2)(a)條及《證券及期貨條例》第XIVA部內幕消息條文而發表本公佈。

謹此提述相關公佈及通函。除本公佈另有界定的用詞定義外，在本公佈的用詞定義與在相關公佈及通函中所賦予該等用詞的意義相同。

新配售事項

新配售協議

於2015年1月23日交易時段後，中建投資及配售代理訂立新配售協議，其條款詳細載述如下。

新配售協議的訂約方

- (1) 中建投資；及
- (2) 配售代理。

協議主題： 配售代理按盡力基準並根據新配售協議所載條款及條件以新配售價每股中建置地股份0.018港元的價格配售由中建投資持有最多6,380,000,000股新配售股份。

於本公佈日期，本公司為中建置地的主要股東並間接持有合共26,526,391,124股中建置地股份，相當於中建置地現有已發行股份約40.55%。本公司透過股份持有公司持有中建置地的權益，分別是由Jade Assets Company Limited持有的13,100,000,000股股份(佔中建置地現有已發行股份約20.02%)、由CAML持有的1,350,000,000股股份(佔中建置地現有已發行股份約2.06%)、由Expert Success持有的2,350,000,000股股份(佔中建置地現有已發行股份約3.60%)及由中建投資持有的9,726,391,124股股份(佔中建置地現有已發行股份約14.87%)。於相關公佈及通函中提述，本公司已把由Jade Assets、CAML及Expert Success持有的中建置地股份合共16,800,000,000股中建置地股份(佔中建置地現有已發行股份約25.68%)分類

為「非流動資產」列作「於聯營公司之權益」入帳，並以權益法作會計處理，至於由中建投資持有的9,726,391,124股中建置地股份(佔中建置地現有已發行股份約14.87%)，本公司已把該批股份分類為「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。

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。

新配售事項

根據新配售協議，中建投資同意委任配售代理作為其代理，而配售代理同意作為中建投資的代理，於新配售期(不遲於2015年4月30日)按盡力基準並根據新配售協議所載條款及條件尋求買家，以每股中建置地股份0.018港元的新配售價格配售最多6,380,000,000股新配售股份。配售代理配售新配售股份可以在新配售期間一次或分多次進行，而新配售股份亦可以一批或分多批配售。

新承配人

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

新承配人及彼等的最終實益擁有人預期為獨立於本公司及其關連人士的第三方人士以及獨立於本公司、中建投資及其彼等各自一致行動人士，亦並非與上述各公司一致行動（定義見香港公司收購及合併守則）的人士。

新配售價

每股新配售股份的配售價為0.018港元，相當於：

- (i) 中建置地股份於最後交易日在聯交所所報的收市價每股0.016港元溢價約12.50%；
- (ii) 中建置地股份於緊接最後交易日期(包括該日)前連續5個交易日在聯交所所報的平均收市價每股0.0156港元溢價約15.38%；
- (iii) 中建置地股份於緊接最後交易日期(包括該日)前連續30個交易日在聯交所所報的平均收市價每股0.0166港元溢價約8.43%。

新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。

新配售股份

於本公佈刊發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。

6,380,000,000股新配售股份相當於中建置地於本公佈刊發日全部已發行股份約9.75%。新配售股份的總面值為63,800,000港元，按照最後交易日期的收市價每股0.016港元計算，其市值約為102,080,000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配售總價的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。

新配售股份的權利

新配售股份將由中建投資出售，不附帶一切留置權、押記及產權負擔，而出售新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。

新配售事項完成日期

每次新配售事項將於每批新配售股份根據新配售協議成功配售後的兩個工作天內完成，或由中建投資及配售代理以書面同意的其他日期。

新配售協議的終止

不論新配售協議有任何規定，倘發生以下情況，配售代理有權於每一批新配售股份配售完成日期上午9時正（香港時間）前隨時向中建投資發出通知終止新配售協議：

(A) 倘下列情況發生、出現或生效：

- (i) 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，或屬於新配售協議日期之前、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新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新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新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新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新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新配售事項成功進行構成重大不利影響；或

(B) 配售代理知悉新配售協議所載之任何聲明及保證遭到嚴重違反或於新配售協議日期當日或之後及新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新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，或已嚴重違反新配售協議之任何其他條文；或

(C) 因新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) 新配售事項及/或新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（但就新配售事項暫停股份買賣除外）。

在任何上述情況下，於每一批新配售股份完成日期上午9:00前收到該通知，配售代理可通過書面通知中建投資終止而無需向中建投資就新配售協議承擔責任。

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。中建置地集團主要從事：(i) 產品製造業務及 (ii) 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日止兩個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日止兩個年度的經審核綜合除稅後淨虧損分別約為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 日的未經審核除稅前及除稅後的虧損約為 16,000,000 港元。

在所有新配售股份獲成功配售完成後，本公司將仍然間接持有合共 20,146,391,124 股中建置地股份(佔中建置地現有已發行股份約 30.80%)。於所有新配售股份配售完成後，本集團將繼續把透過由股份持有公司持有的 16,800,000,000 股中建置地股份(佔中建置地現有已發行股份約 25.68%)分類為「非流動資產」列作「於聯營公司之權益」入帳，並按權益法作會計處理。在所有新配售股份獲成功配售，本公司將繼續把透過由中建投資持有餘下的 3,346,391,124 股中建置地股份(佔中建置地現有已發行股份約 5.12%)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。

進行該新配售事項的原因及所得款項的運用

新配售事項可讓中建投資於其證券買賣業務的一般及日常業務過程中出售部份在中建置地的股份，而從新配售事項所得款項將進一步加強本集團的財務狀況。

假設所有 6,380,000,000 股新配售股份以新配售價格 0.018 港元全數獲成功配售，從新配售事項所得款項總額及所得款項淨額（經扣除有關新配售事項應付給配售代理的佣金與其他配售費用後）將分別為 114,840,000 港元及 113,000,000 港元。按照該預計所得款項淨額計算，每股中建置地的配售淨價格為 0.0177 港元。本公司將新配售股份所得款項淨額用以本集團一般營運資金及用以古董車業務及物業業務擴充所需。

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

進行該新配售事項的財務影響

預期每批新配售股份獲成功配售完成將會為本集團帶來變現收益，每批新配售股份的配售所帶來的變現收益將由下列兩筆金額的差額計算得來：(1)從配售每批新配售股份得來的淨款項；及(2)該批成功配售的新配售股份攤佔於集團帳目內分類為「按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產」中的帳面值的分攤部份。假設於集團帳目內分類為「按公平價值列帳及於損益帳處理的財務資產」的中建置地股份於 2014 年 12 月 31 日的帳面值是按照當日該股份在聯交所所報的收市價 0.017 港元計算入帳，倘全部 6,380,000,000 股新配售股份全數按新配售價格 0.018 港元成功配售，則估計將為集團帶來未經審核變現收益約 6,380,000 港元，然而該估計收益數字僅供參考作用。任何變現收益乃於實際發生時間記入本集團的損益帳內。

有關本公司、中建投資及配售代理之資料

中建投資為本公司的非全資擁有附屬公司，主要從事證券買賣業務。

本公司為本集團控股公司，於本公佈刊發日期主要從事以下業務：

- (i) 製造及銷售塑膠原部件；
- (ii) 證券業務；
- (iii) 物業投資及持有；
- (iv) 在香港從事物業發展及物業買賣；
- (v) 古董車投資及經營古董車服務中心；及
- (vi) 古董車買賣。

配售代理為滙富金融服務有限公司。

上市規則的影響

由於根據新配售協議配售由中建投資持有的6,380,000,000股新配售股份是本公司證券買賣業務上的一般及日常事務中所進行的業務交易，因此根據新配售協議進行新配售事項而出售新配售股份將不會構成本公司一項按上市規則界定的須予披露交易。因此，進行該新配售事項配售6,380,000,000股新配售股份無需按上市規則遵守刊發通函及獲得股東批准的要求。

根據新配售協議內所載有關新配售事項之終止條文，配售代理有權在若干情況下於每一批新配售股份的配售完成日期上午9時正前任何時間終止新配售協議。由於新配售事項乃以盡力基準執行，故此，新配售事項可能會或可能不會完成，而據此擬進行的出售事項可能會或可能不會發生。股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

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：

「通函」	指	本公司於2015年1月9日給予股東披露有關於2014年12月5日簽訂的前配售協議及相關的出售事項的進一步資料；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司，但於第一次完成日期後已不包括中建置地集團成員；
「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，為本公司的間接全資附屬公司；
「最後交易日」	指	2015年1月22日，即緊接新配售協議日期前的交易日；

「新承配人」	指	新配售代理根據新配售協議配售新配售股份給予的任何專業、機構及／或個人投資者；
「新配售事項」	指	新配售代理根據新配售協議為中建投資配售新配售股份；可能分一次或多次進行，而新配售股份可分一批或多批進行配售；
「新配售協議」	指	中建投資與配售代理就配售新配售股份於2015年1月23日訂立的新配售協議；
「新配售期」	指	從新配售協議簽訂日起至2015年4月30日止的期間；
「新配售價」	指	每股新配售股份 0.018 港元；
「新配售股份」	指	根據新配售協議將配售由中建投資實益擁有的最多 6,380,000,000 股現有已發行中建置地股份；及
「股份持有公司」	指	Jade Assets、Expert Success 及 CAML；

承董事會命
中建富通集團有限公司
 主席
麥紹棠

香港，2015年1月23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。