

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。



# CCFI 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)

## 須予披露交易 出售物業

董事會欣然宣佈，於2017年4月26日（聯交所交易時段後），賣方（本公司一家間接全資附屬公司）已與買方訂立臨時買賣協議，據此，賣方將以代價145,464,000港元向買方出售該物業。代價是按公平原則磋商並按正常商業條款而釐定。

按上市規則第14章就出售交易計算的適用百分比率，由於其中一項適用百分比率超過5%而所有適用百分比率均低於25%，出售交易因此構成本公司一項須予披露交易，並因而須遵守上市規則第14章的通知及公佈的規定。

董事會欣然宣佈，於2017年4月26日（聯交所交易時段後），賣方（本公司一家間接全資附屬公司）已與買方訂立臨時買賣協議，據此，賣方將以代價145,464,000港元向買方出售該物業。

### 臨時買賣協議

日期： 2017年4月26日（賣方於聯交所交易時段後簽署）

訂約方： (i) 賣方： 正建發展有限公司，本公司一家全資附屬公司；及  
(ii) 買方： 意博有限公司。

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終的實益擁有人均為本公司及其關連人士以外的獨立第三方。

## 買賣

根據臨時買賣協議項下的條款，賣方將出售而買方將購買該物業。賣方及買方將於2017年5月19日或之前訂立正式協議。

該物業將以交吉及現有狀況形式出售。

## 代價

代價為145,464,000港元，將以現金支付。

代價為按公平原則磋商及經參考該物業位處的另一幢大廈及鄰近地區的物業的現行市價後釐定。

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：

- (a) 買方於簽訂臨時買賣協議時，已向賣方律師以支票支付9,000,000港元的臨時訂金；
- (b) 買方將於2017年5月12日或之前再向賣方律師支付5,546,400港元的加付訂金；及
- (c) 買方將於完成出售交易時及2017年6月30日或之前，向賣方支付代價的餘額130,917,600港元。

## 完成

該物業將於2017年6月30日或之前完成買賣。

出售交易並沒有附加條件。

## 該物業資料

該物業為香港告士打道77-79號富通大廈32樓。

根據賣方截至2016年12月31日止年度的未經審核財務報表，該物業的帳面價值約為113百萬港元。本集團預期於完成時可獲得未經審核估計收益（在扣除就出售交易的相關交易費用約0.8百萬港元後）約31.7百萬港元，即淨代價（扣除相關交易費用後）與該物業於2016年12月31日的帳面價值的差額。出售交易帶來的實際未經審核盈利將按淨代價扣除該物業在出售交易完成日期時的帳面值計算。

該物業目前為空置狀態，而該物業曾於截至2015年12月31日止年度及2016年1月1日至2016年9月7日期間租出，並分別為截至2015年12月31日止年度及截至2016年9月7日止期間帶來約3百萬港元及2.2百萬港元的租金收入。

## 出售交易的理由

該物業曾由賣方出租予第三方租戶，直到該租戶於2016年9月7日遷出為止。該物業自此以後為空置狀態。考慮到香港近期商業物業的現行市況後，董事會認為出售交易為本集團提供一個良機將對該物業的投資變現，而出售交易的所得款項亦可進一步加強本集團的財務狀況。

董事（包括獨立非執行董事）認為臨時買賣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的整體利益。

### 出售交易所得款項的運用

出售交易所得的淨收款項約144.7百萬港元將會首先用於全數清付未償還的按揭貸款，而款項餘額將用作本集團的營運資金及作其他潛在投資之用。董事會認為出售交易可改善本集團的財務及現金狀況。

### 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，其主要業務為物業投資。

本公司為本集團的控股公司，其主要業務包括(i)物業投資及買賣；(ii)證券業務；(iii)製造及銷售塑膠原部件；(iv)多元化汽車業務；(v)投資、製作及發行電影；(vi)音響及燈光業務；(vii)舞台工程業務；及(viii)其他營運業務。

### 買方的資料

就董事所知，買方主要從事投資業務。

### 上市規則的涵義

按上市規則第14章就出售交易計算的適用百分比率，由於其中一項適用百分比率超過5%而所有適用百分比率均低於25%，出售交易因此構成本公司一項須予披露交易，並因而須遵守上市規則第14章的通知及公佈的規定。

## 釋義

除文義另有所指外，下列詞語於本公佈具有以下意義：

「董事會」	指	董事會；
「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；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予涵義；
「代價」	指	出售該物業的代價 145,464,000 港元；
「董事」	指	本公司不時的董事；
「出售交易」	指	賣方根據臨時買賣協議及正式協議的條款及條件向買方出售該物業；
「正式協議」	指	賣方及買方就買賣該物業訂立的正式買賣協議；
「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	中國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予涵義；

「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣；
「該物業」	指	香港告士打道 77-79 號富通大廈 32 樓；
「臨時買賣協議」	指	賣方於 2017 年 4 月 26 日簽署與買方就該物業的買賣訂立的臨時買賣協議；
「買方」	指	意博有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司；
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.10 港元的普通股；
「股東」	指	股份的持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「賣方」	指	正建發展有限公司，一家於香港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，2017 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、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、陳力先生及鄒小岳先生。