

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。



CCTI 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)

持續關連交易

前租賃協議將於 2017 年 12 月 31 日屆滿。董事會欣然宣佈於 2017 年 12 月 6 日，Billion Industries 及 Grand Capital 分別與麥先生訂立新租賃協議，向麥先生出租第一物業及第二物業，並續訂租賃該等物業的條款及條件。

麥先生為本公司董事及控股股東，他以個人名義持有及透過其私人公司間接持有合共 459,724,731 股份，佔本公司現有已發行股本約 52.37%。因此，根據上市規則，麥先生為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，新租賃協議項下向麥先生出租該等物業之租賃構成本公司的持續關連交易。

按照上市規則第 14.07 條計算，新租賃協議項下該等物業的出租的適用百分比率超過 0.1% 但低於 5%，而每年租金超過 3,000,000 港元，因此，該等交易及新上限金額須遵守上市規則第 14A 章中有關公佈、年度申報及年度審閱規定，但獲豁免遵守刊發通函及獨立股東批准的規定。

背景

謹此提述本公司於 2016 年 1 月 27 日及 2016 年 2 月 17 日刊發的公佈及於 2016 年 3 月 9 日刊發的通函（「該通函」），其中有關收購目標集團（於該通函中定義）和所擁有的該等物業之主要及關連交易以及有關根據前租賃協議向麥先生出租該等物業的持續關連交易。

前租賃協議將於 2017 年 12 月 31 日屆滿。董事會欣然宣佈於 2017 年 12 月 6 日 Billion Industries 及 Grand Capital 分別與麥先生訂立新租賃協議，向麥先生出租第一物業及第二物業，並續訂租賃該等物業的條款及條件。

麥先生為本公司董事及控股股東，他以個人名義持有及透過其私人公司間接持有合共 459,724,731 股份，佔本公司現有已發行股本約 52.37%。因此，根據上市規則，麥先生為本公司的關連人士。

新租賃協議

新租賃協議的主要條款總結如下：

第一物業

物業： 香港淺水灣淺水灣道 56 號第 38 號屋以及 P14 及 P15 車位

業主： Billion Industries

租戶： 麥先生

協議日期： 2017 年 12 月 6 日

租期： 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日（包括首尾兩日）

提早終止： 任何一方於任何時間向另一方發出六（6）個月事先書面通知或經訂約雙方以書面協定可提前終止協議

按金: 270,000 港元，即一個月的租金

租金: 每月 270,000 港元（包括地租、差餉及管理費），不經任何扣減並需每月預付

第二物業

物業: 香港淺水灣淺水灣道 56 號第 39 號屋以及 P5 及 P6 車位

業主: **Grand Capital**

租戶: 麥先生

協議日期: 2017 年 12 月 6 日

租期: 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日（包括首尾兩日）

提早終止: 任何一方於任何時間向另一方發出六（6）個月事先書面通知或經訂約雙方以書面協定可提前終止協議

按金: 260,000 港元，即一個月的租金

租金: 每月 260,000 港元（包括地租、差餉及管理費），不經任何扣減並需每月預付

該等交易的過往數字

以下載列麥先生根據前租賃協議向 Billion Industries 及 Grand Capital 租用該等物業的已償付或應付總租金以及之前批准的全年上限金額：

	已償付或 應付的租金	之前批准的全年 上限金額
	港元	港元
2016年3月31日至2016年12月31日	4,804,000	6,000,000
2017年1月1日至2017年12月31日	6,360,000	7,000,000

該等交易的新上限金額

以下是根據新租賃協議所產生的潛在租金收入總額所定的新全年上限金額：

- (a) 截至 2018 年 12 月 31 日止的財政年度為 7,000,000 港元；
- (b) 截至 2019 年 12 月 31 日止的財政年度為 7,000,000 港元；及
- (c) 截至 2020 年 12 月 31 日止的財政年度為 7,000,000 港元 ((a)，(b)及(c)中的上限金額各自均為「新上限金額」)。

新上限金額是根據新租賃協議所產生的潛在租金收入所釐定。

進行新租賃協議的原因

由於可節省本集團時間及金錢去物色良好及負責任的租戶，本公司認為在日常及一般物業租賃業務範圍下，與麥先生續租該等物業能為本公司帶來裨益。新租賃協議的條款是訂約方按公平基礎商討而租金是參考位於鄰近相類似的物業市值租金而釐定。

董事（包括獨立非執行董事）認為新租賃協議、該等交易及新上限金額乃在本集團日常及一般業務範圍下按一般商業條款訂立，就獨立股東而言實屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

麥先生為本公司董事及控股股東，他以個人名義持有及透過其私人公司間接持有合共 459,724,731 股份，佔本公司現有已發行股本約 52.37%。因此，根據上市規則，麥先生為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，新租賃協議項下向麥先生出租該等物業之租賃構成本公司的持續關連交易。

按照上市規則第 14.07 條計算，新租賃協議項下該等物業的出租的適用百分比率超過 0.1% 但低於 5%，而每年租金超過 3,000,000 港元，因此，該等交易及新上限金額須遵守上市規則第 14A 章中有關公佈、年度申報及年度審閱規定，但獲豁免遵守刊發通函及獨立股東批准的規定。

一般資料

Grand Capital 及 Billion Industries 分別為本公司的間接全資附屬公司並從事物業投資及租賃業務。

於本公佈刊發日期，本集團主要業務包括：(i) 物業發展、買賣及投資；(ii) 證券業務；(iii) Blackbird 多元化汽車業務；(iv) Blackbird 多媒體業務；(v) 文化娛樂業務；(vi) 塑膠原部件製造及兒童產品貿易；及 (vii) 新成立的古董鐘錶投資業務。

由於麥先生為本公司董事及控股股東，麥先生因而被視為於新租賃協議中擁有重大利益。因此，麥先生須於並已於 2017 年 12 月 6 日就批准新租賃協議的董事會決議案（「**董事會批准決議案**」）中放棄投票。除上文所述者外，並無其他董事於新租賃協議中擁有任何重大利益。因此，其他董事毋需於董事會批准決議案中放棄投票。其他董事於董事會批准決議案中所投的贊成票均為有效。

詞語定義

除文義另有所指外，下列詞語於本公佈內具有以下意義：

「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予涵義；
「董事會」	指	董事會；
「Billion Industries」	指	Billion Industries Limited，一家於香港註冊成立的公司及本公司的間接全資附屬公司；
「本公司」	指	中建富通集團有限公司，一家在開曼羣島註冊成立並於百慕達存續的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予涵義；
「董事」	指	本公司不時的董事；
「第一物業」	指	香港淺水灣淺水灣道 56 號第 38 號屋以及 P14 及 P15 車位，該物業由 Billion Industries 擁有；
「Grand Capital」	指	Grand Capital Development Limited，一家於香港註冊成立的公司及本公司的間接全資附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；

「獨立股東」	指	除麥先生及其聯繫人士以外的股東；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「麥先生」	指	麥紹棠先生，本公司董事及控股股東；
「新租賃協議」	指	Billion Industries 及 Grand Capital 各自與麥先生於 2017 年 12 月 6 日訂立有關向麥先生分別出租第一物業及第二物業的租賃協議，釐定了截至 2020 年 12 月 31 日止三個年度的租賃條款及條件；
「新上限金額」	指	於本公佈「該等交易的新上限金額」一節所載有關該等交易於截至 2020 年 12 月 31 日止的三個財政年度各自的新全年上限金額；
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予涵義；
「前租賃協議」	指	Billion Industries 及 Grand Capital 各自與麥先生訂立有關向麥先生分別出租第一物業及第二物業的租賃協議，詳細內容載於本公司於 2016 年 1 月 27 日及 2016 年 2 月 17 日的公佈以及 2016 年 3 月 9 日的通函中；
「該等物業」	指	第一物業及第二物業；
「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 Grand Capital 擁有；

「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.10 港元的普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「該等交易」	指	根據新租賃協議有關向麥先生出租第一物業及第二物業之持續關連交易；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，2017年12月6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。