

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<sup>®</sup> 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)

## 須予披露及關連交易 出售目標公司全部股權

### 出售事項

於2024年6月13日（交易時段後），賣方（本公司直接全資附屬公司）與買方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買待售股份（佔目標公司所有股權），代價為9,500,000港元。

於完成後，目標公司將不再為本集團的附屬公司。目標集團的財務業績將不再於本集團綜合財務報表中入賬。

### 上市規則的涵義

由於有關出售事項的一項或多項適用百分比率（上市規則第 14.07 條所載）超過 5%但全部百分比率均低於 25%，因此根據上市規則第 14 章，出售事項構成本公司一項須予披露交易，因此須遵守通知及公佈的規定。

於本公佈日期，麥俊翹先生（即買方的實益擁有人）為 Blackbird 集團的行政總裁、本公司控股股東及麥先生的兒子。故根據上市規則第 14A 章，買方為本公司一名關連人士。因此，根據上市規則第 14A 章，出售事項構成本公司的一項關連交易。由於各項適用的百分比率（利潤比率除外）全部均低於 25%，且交易總代價低於 10,000,000 港元，故根據上市規則第 14A.76(2)條，該交易須遵守報告及公佈規定，惟刊發通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准規定則可獲豁免。

麥先生為本公司的主席、行政總裁、執行董事及控股股東，由於彼與麥俊翹先生（為買方的實益擁有人）有關連，因此，麥先生就建議批准出售事項及其項下擬進行交易的董事會決議案已放棄投票。

除上文所披露外，概無董事於出售事項及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益。

## 買賣協議

於2024年6月13日（交易時段後），賣方（本公司直接全資附屬公司）與買方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買待售股份（佔目標公司所有股權），代價為9,500,000港元。

買賣協議的主要條款如下：

日期： 2024年6月13日（交易時段後）

訂約方： (i) Suremark Holdings Limited，作為賣方；及

(ii) Cheer Fame International Limited（喜威國際有限公司），作為買方。

## 將予出售的資產

根據買賣協議，賣方同意出售而買方同意購買待售股份（佔目標公司全部已發行股權）。

## 代價

代價（即9,500,000港元）由買方以持有的2025可換股債券的部份本金額抵銷並按等額基準去結算。

買方承諾將不會於完成前執行2025可換股債券的任何條款，包括但不限於2025可換股債券的任何轉換。代價用2025可換股債券抵銷後，買方持有的2025可換股債券的未償還本金額將由20,000,000港元減至10,500,000港元。

在完成後，本公司發行的2025可換股債券的未償還本金總額將為93,500,000港元。

代價乃由賣方與買方經公平磋商後釐定，釐定時經參考（其中包括）(i)目標集團於2024年5月15日的未經審核綜合資產淨值約8,970,000港元、(ii)目標集團的虧損狀況、(iii)獨立第三方於市場上的可比較出價金額及(iv)目標集團的業務前景。

經考慮本集團的內部資源、財務狀況及業務重心，董事（包括獨立非執行董事但不包括就相關董事會決議案放棄投票的董事）認為代價屬公平合理，按一般商業條款訂立，且符合本公司及股東的整體利益。

## 完成

完成須於緊接買賣協議日期起計三（3）個營業日（或雙方可能另行書面協定的較後日期）內發生。

於完成後，目標公司將不再為本公司附屬公司。目標集團的財務業績將不再於本集團綜合財務報表中入賬。

## 有關賣方的資料

賣方為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司直接全資附屬公司。賣方主要從事投資控股。本集團主要從事：(i)物業業務、(ii)證券業務和(iii)Blackbird 集團的多面體汽車業務和富價值的收藏品的投資。

## 有關買方的資料

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由麥俊翹先生全資擁有，彼為 Blackbird 集團的行政總裁、本公司控股股東及麥先生的兒子。故根據上市規則第 14A 章，買方為本公司一名關連人士。

## 有關目標集團的資料

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為賣方全資附屬公司。目標公司主要從事投資控股並持有以下若干附屬公司股權：

- (i) 形象工廠有限公司、Paper Works Limited、唯妙有限公司和誠富（香港）有限公司的 100%股權，該等公司均主要從事雜誌刊發、
- (ii) Silly Thing General Co., Limited 100%股權，其主要從事零售以及服裝和玩具的買賣、
- (iii) Media Nature Limited 100%股權，其主要從事活動管理、
- (iv) Silly Thing Production Limited 100%股權，其主要從事活動製作及
- (v) MILK V Company Limited 100%股權，其主要從事廣告服務及提供數碼媒體服務。

目標集團主要從事雜誌刊發業務，包括於香港刊發汽車雜誌及「Milk」雜誌，並提供活動管理、廣告服務及數碼媒體服務。

目標集團截至2022年12月31日及2023年12月31日止兩個財政年度的未經審核綜合財務資料載列如下：

	截至 12 月 31 日止年度	
	2023 年 千港元	2022 年 千港元
收入	63,618	52,859
除稅前虧損	12,432	9,257
除稅後虧損	12,432	9,521

目標集團於 2023 年 12 月 31 日及 2024 年 5 月 15 日的未經審核資產淨值分別約 12,434,000 港元及約 8,970,000 港元。

預計於完成後，本集團將錄得出售收益約 760,000 港元及本集團淨資產增加約 530,000 港元。出售事項的預期收益乃根據代價 9,500,000 港元和目標集團於 2024 年 5 月 15 日的淨資產狀況約 8,970,000 港元的差額、以及撥回匯兌波動儲備盈餘約 230,000 港元去計算。出售事項的實際收益或虧損須根據適用的會計準則作相關確認及於完成日期作最終確認。

### 進行出售事項的理由和裨益以及出售事項的財務影響

出售事項為簡化本集團組織結構及精簡業務營運的戰略機會。此舉符合我們的目標及計劃，讓本集團內部資源分配更加集中。該戰略舉措有望提升本集團的財務業績。

出售事項的代價將與買方持有的2025可轉換債券的未償還的部份本金額按等額基準抵銷。因此，本公司將不會從出售事項中收取任何所得款項淨額或任何即時現金流入。儘管如此，董事認為，抵銷安排對本集團仍然有利，由於本集團(i)可減少利息支出，即2025可換股債券相關部分的本金額每年4.5%的票息、及(ii)可減輕於2025年12月償還2025可換股債券相關部分的本金額所帶來的財務負擔。此外，由於目標集團截至2022年12月31日及2023年12月31日止兩個財政年度一直錄得虧損，本集團可通過分拆出售目標集團以節省成本，並減少經營現金流出。

通過是次出售事項，預期本集團可受專於負債及利息開支的減少，可讓本集團在未來的融資有機會處於較有利的位置，並可能獲得更有利的信用評級及融資條款，以及增強投資者及持份者的信心。

董事（包括獨立非執行董事但不包括就相關董事會決議案放棄投票的董事）認為，儘管出售事項並非屬於本集團的一般及日常業務的一部分，然而，買賣協議的條款及出售事項的條款乃按一般商業條款而訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

### 上市規則的涵義

由於有關出售事項的一項或多項適用百分比率（上市規則第 14.07 條所載）超過 5%但全部的百分比率均低於 25%，因此根據上市規則第 14 章，出售事項構成本公司一項須予披露交易，因此須遵守通知及公佈的規定。

於本公佈日期，麥俊翹先生（即買方的實益擁有人）為 Blackbird 集團的行政總裁、本公司控股股東及麥先生的兒子。故根據上市規則第 14A 章，買方為本公司一名關連人士。因此，根據上市規則第 14A 章，出售事項構成本公司的一項關連交易。由於各項適用的百分比率（利潤比率除外）全部均低於 25%，且交易總代價低於 10,000,000 港元，故根據上市規則第 14A.76(2)條，該交易須遵守報告及公佈規定，惟刊發通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准規定則可獲豁免。

麥先生為本公司的主席、行政總裁、執行董事及控股股東，由於彼與麥俊翹先生（為買方的實益擁有人）有關連，因此麥先生就建議批准出售事項及其項下擬進行交易的董事會決議案已放棄投票。

除上文所披露外，概無董事於出售事項及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙與用語具有以下涵義：

- |                |   |   |
|----------------|---|---|
| 「2025 可換股債券」   | 指 | 由本公司發行將於 2025 年 12 月 31 日到期的 4.5% 票息可換股債券，於本公佈日期，未償還的總本金額為 103,000,000 港元，當中本金額 20,000,000 港元由買方持有；而寶高則持有 83,000,000 港元 |
| 「Blackbird 集團」 | 指 | 本公司成立的 Blackbird 集團，從事多面體汽車業務，包括法拉利進口代理業務、瑪莎拉蒂進口代理業務、珍貴收藏品投資及貿易、汽車物流營運及其他創新業務   |
| 「營業日」          | 指 | 香港持牌銀行一般開門營業的日子（不包括星期六、星期日及其他香港一般公眾假期以及於上午 9 時正至下午 5 時正內任何時間香港天文台懸掛八號或以上熱帶氣旋警告及「黑色」暴雨警告信號的任何日子）                         |
| 「本公司」          | 指 | 中建富通集團有限公司（股份代號：138），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 | 根據買賣協議的條款及條件完成出售事項  |
| 「關連人士」         | 指 | 具有上市規則所賦予的相同涵義  |
| 「代價」           | 指 | 由買方就購買待售股份而承擔的購買價（即 9,500,000 港元），並將按等額基準抵銷買方持有的 2025 可換股債券的部分未償還本金額 9,500,000 港元                                       |

「董事」	指	本公司的董事
「出售事項」	指	根據買賣協議的條款及條件出售待售股份
「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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等並無關連(定義見上市規則)的第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「麥先生」	指	麥紹棠先生，彼為本公司的主席、行政總裁、執行董事及控股股東
「麥俊翹先生」	指	麥俊翹先生，彼為 Blackbird 集團的行政總裁、本公司的控股股東及麥先生的兒子
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	Cheer Fame International Limited (喜威國際有限公司)，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，它為投資控股公司，並由麥俊翹先生全資擁有
「買賣協議」	指	賣方與買方就出售事項於 2024 年 6 月 13 日訂立的協議
「待售股份」	指	由賣方持有目標公司 4 股股份，佔目標公司於本公佈日期全部已發行股份
「股份」	指	本公司股本中每股值 0.10 港元的股份
「股東」	指	已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「寶高」	指	寶高國際有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由麥先生實益及最終擁有
「目標公司」	指	Silly Thing Group Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為賣方的一間全資附屬公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司和關聯公司

「賣方」 指 Suremark Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，它為投資控股公司，並為本公司直接全資附屬公司

「%」 指 百分比

承董事會命  
中建富通集團有限公司  
執行董事  
麥紹棠

香港，2024年6月13日

於本公佈日期，執行董事為麥紹棠先生及鄭玉清女士，而獨立非執行董事為陳力先生、鄒小岳先生及劉可傑先生。