

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。



**CFI 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)

## 有關出售附屬公司71%已發行股本的須予披露交易

### 出售事項

於2023年7月20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(佔待售公司已發行股本71%)，代價為30,000,000港元。

於完成後，待售公司已不再為本集團的附屬公司，但由於本集團持有待售集團已發行股本29%，因此待售公司仍為本集團的聯營公司。待售集團的財務業績將不再於本集團的財務業績內綜合入賬。然而，作為本集團的聯營公司，待售集團的財務業績、資產及負債將以權益法於本集團綜合財務報表入賬。

雖然待售公司於完成後出現股東變動，但待售公司的附屬公司的營運管理維持不變。由興明亞洲營運的舞台音響及燈光業務服務繼續由陳木興先生管理，而彼間接持有興明亞洲的28%股權，由協興隆營運的舞台工程業務服務繼續由區家鑫先生管理，而彼間接持有協興隆的27%股權。

## 上市規則的涵義

由於上市規則所載有關出售事項的一項或多項適用百分比率超過5%而全部適用百分比率亦低於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，故此須遵守上市規則有關公佈的規定，但獲豁免遵守通函及股東批准的規定。

## 緒言

於2023年7月20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(佔待售公司已發行股本71%)，代價為30,000,000港元。

## 買賣協議

買賣協議的主要條款如下：

**日期：** 2023年7月20日

**訂約方：** (i) 賣方 – CCT Culture Media Group Limited；及

(ii) 買方 – 大熊貓集團控股有限公司。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及擔保人(即買方的最終實益擁有人)均為獨立第三方。

## 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(佔待售公司已發行股本71%)。

## 代價

代價30,000,000港元將按以下方式以現金支付：

(a) 買方須於簽署買賣協議當日向賣方(或其代名人)支付首筆付款10,000,000港元(「首筆付款」)；及

- (b) 餘款20,000,000港元(「未付餘額」)，買方須分三筆向賣方(或其代名人)支付。買方須於買賣協議日期後一個月內及兩個月內向賣方(或其代名人)分別支付第一筆及第二筆付款(各為5,000,000港元)。買方須於2023年12月31日或之前向賣方(或其代名人)支付最終一筆付款10,000,000港元。各筆付款均不計息。

代價乃由賣方與買方經公平磋商後釐定，釐定時所參考的因素包括但不限於(i)待售集團於2022年12月31日的綜合資產總額及資產淨值分別約64,000,000港元及19,000,000港元；及(ii)待售集團的虧損狀況。進一步詳情載於下文「進行出售事項的理由及裨益」一節。

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

### **擔保**

擔保人已向賣方保證買方將妥為遵守及履行買賣協議所載其須遵守及履行的所有責任、承擔及承諾。

### **完成**

完成已於完成日期落實。

於完成後，待售公司由賣方及買方分別持有29%及71%，而待售公司已不再為本集團的附屬公司，但由於本集團持有待售集團已發行股本29%，因此待售公司仍為本集團的聯營公司。待售集團的財務業績將不再於本集團的財務業績內綜合入賬。然而，作為本集團的聯營公司，待售集團的財務業績、資產及負債將以權益法於本集團綜合財務報表入賬。

### **有關本集團的資料**

本公司為一間投資控股公司。本集團主要從事：(i)物業業務；(ii)證券業務；(iii)Blackbird集團的多面體汽車業務和富價值的收藏品的投資；及(iv)文化娛樂業務。

賣方為本公司一間直接全資附屬公司，主要業務為投資控股。

## 有關買方的資料

買方主要從事投資控股。擔保人(即買方的最終實益擁有人)為一名建築領域的專業人士，在建築與結構方面擁有豐富經驗及知識。

## 有關待售集團的資料

待售公司為一間投資控股公司。待售集團主要(i)透過興明亞洲提供舞台音響及燈光業務服務；及(ii)透過協興隆提供舞台工程業務服務，於香港、中國及全球從事文化娛樂業務。

雖然待售公司於完成後出現股東變動，但待售公司的附屬公司的營運管理維持不變。由興明亞洲營運的舞台音響及燈光業務服務繼續由陳木興先生管理，而彼間接持有興明亞洲的28%股權，由協興隆營運的舞台工程業務服務繼續由區家鑫先生管理，而彼間接持有協興隆的27%股權。

## 待售集團的財務資料

根據待售公司截至2021年及2022年12月31日止年度按照香港財務報告準則編製的未經審核綜合財務報表，待售公司的收益、除稅前及除稅後虧損淨額以及其母公司應佔虧損如下：

	截至12月31日止年度	
	2022年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核)
收益	61,922	44,951
除稅前虧損	(8,697)	(78,553)
除稅後虧損	(8,697)	(78,390)
母公司應佔虧損	(6,350)	(74,202)

待售集團於2022年12月31日的綜合資產總額的未經審核賬面值約為64,000,000港元。待售集團於2022年12月31日的未經審核綜合資產淨值約為19,000,000港元。待售集團於2022年12月31日的未經審核非控股權益約為7,000,000港元。

## 進行出售事項的理由及裨益

出售事項為本集團帶來契機，能讓本集團精簡現有組織架構，令本集團業務營運更加流暢。此外，出售事項將有助本集團專注於其他主要業務，為本集團產生更多現金流並改善本集團財務狀況。

雖然於完成後本集團於待售公司的持股量由100%減至29%，但舞台安全乃為本集團其中一項主要的關注點。擔保人(即買方的最終實益擁有人)在建築結構方面擁有專業能力，及潛在舞台安全問題方面的知識，與本集團關於工作場所安全問題的價值觀一致。有關買方的詳情載於上文「有關買方的資料」一節。

## 出售事項的財務影響以及所得款項擬定用途

預期於完成後，本集團將就出售事項錄得收益約21,000,000港元。該等收益乃根據代價減去於2022年12月31日待售公司母公司應佔綜合資產淨值的71%估算得出。本公司因出售事項而錄得的預期收益並未經審核，須於完成日期作最終確認。

預期隨時間收取首筆付款及未付餘額(即出售事項所得款項)，本集團的流動資金及財務狀況將得以改善。首筆付款及未付餘額將用作本集團一般營運資金。

董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議及出售事項的條款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。

## 上市規則的涵義

由於上市規則所載有關出售事項的一項或多項適用百分比率超過5%而全部適用百分比率亦低於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，故此須遵守上市規則有關公佈的規定，但獲豁免遵守通函及股東批准的規定。

## 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：

「興明亞洲」	指	興明亞洲工程有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，主要業務為提供舞台音響及燈光業務服務，由待售公司間接持有72%股權及由陳木興先生間接持有28%股權
「董事會」	指	董事會
「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九時正至下午五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
「完成日期」	指	2023年7月20日(或賣方與買方書面協定的其他日期及時間)，即完成落實當日
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	出售事項的總代價30,000,000港元
「董事」	指	本公司不時的董事
「出售事項」	指	根據買賣協議的條款及條件出售待售股份

「待售公司」	指	未來文化娛樂有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為投資控股公司，於本公佈日期為本公司間接擁有的全資附屬公司
「待售集團」	指	待售公司及其六(6)間附屬公司(包括興明亞洲、協興隆、順協有限公司、Power Circle Holdings Limited、建興舞台工程有限公司及Colour Tone Group Limited)的統稱
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「擔保人」	指	吳錦勝先生
「協興隆」	指	協興隆舞台工程有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，主要業務為提供舞台工程業務服務，由待售公司間接持有73%股權及由區家鑫先生間接持有27%股權
「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
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	大熊貓集團控股有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，主要業務為投資控股，並為獨立第三方

「買賣協議」	指	賣方與買方於2023年7月20日就出售事項訂立的買賣協議
「待售股份」	指	由賣方持有的71股待售公司股份，佔待售公司於本公佈日期已發行股份總數的71%
「股份」	指	本公司股本中每股面值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
「賣方」	指	CCT Culture Media Group Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為投資控股公司，並為本公司直接擁有的全資附屬公司
「%」	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，2023年7月20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。