

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。



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

於2025年7月11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，賣方同意出售，而買方同意購買該物業，代價為82,000,000港元。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。

出售交易

於2025年7月11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，賣方同意出售，而買方同意購買該物業，代價為82,000,000港元。

臨時買賣協議

臨時買賣協議之主要條款概述如下：

日期： 2025年7月11日（賣方於聯交所交易時段後簽署）

訂約方： (i) 賣方： 富豐國際實業有限公司，本公司一家間接全資附屬公司；及
(ii) 買方： 倪虹及楊向東。

買賣

根據臨時買賣協議項下的條款，賣方同意出售，而買方同意購買該物業。賣方及買方將於2025年7月24日或之前訂立正式協議。

該物業資料

該物業為香港大潭道20號7號屋，現為投資及資本增值而持有，目前處於空置狀態。

代價

代價為82,000,000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同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，已向賣方律師以銀行本票支付4,100,000港元的臨時訂金；
- (b) 買方將於簽訂正式協議時，即於2025年7月24日或之前，再向賣方律師以銀行本票支付4,100,000港元的加付訂金；及
- (c) 買方將於完成出售交易時及2025年8月25日或之前，向賣方支付代價的餘額73,800,000港元。

完成

該物業將於2025年8月25日或之前完成買賣。

出售交易並沒有附加條件。

財務影響

該物業的購入價為88,000,000港元，而於2024年12月31日，其價帳面價值約為181,400,000港元。本集團預期於完成時可獲得未經審核估計虧損（在扣除就出售交易的相關交易費用約1,000,000港元後）約100,400,000港元，即淨代價（扣除相關交易費用後）與該物業於2024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虧損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。

出售交易的理由

鑒於物業市場氣氛顯得較為審慎與淡靜，董事們認為，這是一個把握良機，適時變現該物業價值的有利之舉。是次出售將不但可以減低維護和管理物業的成本，也將有助於提升本集團的業務流動性，並且能夠利用出售所得款項來降低債務水平，從而增強集團整體的財務健康。

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81,000,000港元將會用於全數清付該物業的未償還的按揭貸款及其他銀行貸款。

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；以及(iv)文化娛樂業務。

買方的資料

買方為個人。

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方均為本公司及其關連人士以外的獨立第三方。

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 82,000,000 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	香港大潭道 20 號玫瑰 7 號屋；
「臨時買賣協議」	指	賣方於 2025 年 7 月 11 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	該等臨時買賣協議項下的買方，即倪虹及楊向東；
「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	富豐國際實業有限公司，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，2025 年 7 月 11 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。