

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)

(於開曼群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 有關出售金泓企業有限公司股份及 轉讓股東貸款

該份協議及交易事項

於 2020 年 7 月 27 日，賣方與買方訂立該份協議，據此，賣方將向買方出售出售股份和轉讓出售貸款的權益。交易完成後，買方將實益擁有目標公司已發行股份總數的 100%。目標集團從事該業務並擁有器材設備用作經營該業務。

代價為 30,000,000 港元，其中首期款項 5,000,000 港元將在完成日或之前支付，而代價餘額 25,000,000 港元將按 66 個月分期付款方式支付。每月分期款項將包括部分代價餘額的還款及按每年 3% 計算的利息。

交易完成將於 2020 年 8 月 15 日或之前發生。交易完成後，目標集團的成員公司將不再為本公司的附屬公司。

上市規則的涵義

由於根據上市規則計算所得的一項或多項適用百分比率超過 5%而全部適用百分比率均低於 25%，根據上市規則，交易事項構成本公司的一項須予披露交易，並因此須遵守上市規則有關公佈的規定，但獲豁免有關通函及股東批准的規定。

該份協議及交易事項

該份協議

賣方與買方訂立該份協議，其主要條款如下：

日期： 2020 年 7 月 27 日

訂約方： (i) 賣方： 興明亞洲工程有限公司，為本公司一家間接非全資擁有的附屬公司
(ii) 買方： 林江銘

買方持有目標公司已發行股份總數的 9%，並且是該業務管理團隊的成員。買方並非本集團任何成員公司的董事。

除上文所披露者外，據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，買方是獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

將會出售的資產

根據該份協議，買方同意收購而賣方同意出售出售股份，以及賣方同意轉讓而買方同意受讓出售貸款的權益，一切出售資產均無產權負擔，並以代價進行交易。

代價、支付及提前還款

代價總額為 30,000,000 港元，將由買方按下列方式支付：

- (i) 買方須在完成日或之前以香港持牌銀行發出的本票支付代價的首期款項 5,000,000 港元（「**首期款項**」）給賣方；及
- (ii) 買方須以 66 個月分期付款方式支付餘額 25,000,000 港元（「**代價餘額**」）給賣方，每月分期款項包括部分代價餘額的還款及按每年 3% 計算的利息。

第一期分期付款應在該業務重啟之日之後一個月或 2021 年 1 月 15 日兩者較早的日期支付，其後每期分期款項應在緊接上一期分期款項的下一個月份內支付。買方可以在任何時候發出不少於七天的事前書面通知賣方，說明提前還款的金額和日期，即可提前償還全部或部分代價餘額。該提前還款通知為不可撤銷，而最低提前還款金額為 100,000 港元或 100,000 港元的倍數，除非該筆提前還款用於清還所有尚未償還的代價餘額。

因新冠肺炎全球大流行，該業務從 2020 年 3 月起已暫停運作，因此，目標集團已經數個月沒有賺取任何收入，其現金流因而甚為緊張。當務之急是令該業務能夠盡快重啟。交易完成後，買方將需要為目標集團安排及提供資金令該業務能夠重啟及繼續經營下去。在此等情況下，買方表示他無法籌備足夠的資金讓他可在交易完成時或其後的短時間內付清所有代價，因為他同時還需要為該業務籌集資金，因此，賣方同意買方以 66 個月分期付款方式延遲支付代價餘額，藉此給予買方足夠的時間恢復該業務並尋找其他資金來源。

代價由賣方與買方按公平原則磋商並根據目標集團於 2019 年 12 月 31 日之未經審核經調整有形資產淨值約 30,000,000 港元來釐定，該淨值金額的計算方式已於本公佈「**目標集團的資料**」一節中載列。如在本公佈「**進行交易事項的理由及得益**」一節中所解釋，受累肆虐全球超過六個月前所未有的新冠肺炎大爆發，該業務已經遭受嚴重的不利影響。有見及此，賣方及買方同意釐定代價應撇除商譽的計法屬公平合理，理由是現時的情況屬意料之外，而且該業務的經營環境與 2016 年商譽產生的當時情況已經有所改變。在達成代價時，買方和賣方亦已經考慮當前的市場狀況以及於本公佈「**進行交易事項的理由及得益**」一節中所載賣方的潛在得益。

基於上述因素，董事（包括獨立非執行董事）認為代價乃按一般商業條款釐定，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

交易完成

交易完成將於 2020 年 8 月 15 日或之前或賣方與買方經書面同意的較遲日期發生。

交易完成後，買方將擁有目標公司已發行股份總數的 100%。目標集團的所有成員公司將不再為本公司之附屬公司。

交易完成後的義務

買方承諾為目標集團安排及提供任何必要的資金，令該業務能夠重啟及繼續經營下去。

目標集團的資料

目標公司是一家於香港註冊成立的有限公司，其主要業務為投資控股。於本公佈日期，目標公司的已發行股份總數由賣方持有 91%及買方持有 9%。目標公司只有一家附屬公司，即俊興宏業，該公司是一家於澳門註冊成立的有限公司。於本公佈日期，目標公司持有俊興宏業全部已發行股本的 99.6%，而少數股東持有俊興宏業其餘的 0.4%股權將在交易完成前轉讓給買方。俊興宏業從事該業務，並擁有經營該業務的器材設備。該業務及大部分器材設備都是由目標公司於 2016 年以 42,500,000 港元的代價從買方的關聯公司收購回來。

節錄自目標集團截至 2019 年及 2018 年 12 月 31 日止年度之未經審核綜合賬目之主要財務資料摘要如下：

	截至12月31日止年度	
	2019 年	2018年
	千港元	千港元
稅前（虧損）／溢利	(4,014)	1,194
稅後（虧損）／溢利	(4,468)	1,044

目標集團於 2019 年 12 月 31 日總資產的未經審核賬面值約為 87,000,000 港元，其中包括金額約 23,000,000 港元的商譽。目標集團於 2019 年 12 月 31 日的未經審核資產淨值約為 5,000,000 港元。出售貸款於 2019 年 12 月 31 日的未經審核賬面值約為 47,000,000 港元。目標集團於 2019 年 12 月 31 日的未經審核經調整資產淨值約為 53,000,000 港元（即不減除出售貸款的目標集團資產淨值）。目標集團於 2019 年 12 月 31 日的未經審核經調整有形資產淨值約為 30,000,000 港元（即不包括商譽及不減除出售貸款的目標集團有形資產淨值）。

賣方、本公司及本集團的資料

賣方為本公司一家間接非全資擁有的附屬公司，其主要業務為在香港、中國及世界其他地方的現場表演活動銷售和出租音響及燈光設備，以及提供相關工程服務。本公司為本集團的控股公司，本集團從事(i)物業投資、發展及買賣、(ii)證券業務、(iii)多面體汽車業務、(iv)富收藏價值鐘錶的投資、(v)文化娛樂業務及(vi)工業產品業務（該業務已經自 2020 年 7 月 24 日起終止）。

交易完成後，目標集團的成員將不再是本公司的附屬公司。交易完成後，賣方將仍然是本公司的非全資擁有附屬公司，並將繼續在香港、中國及世界其他地方從事舞台音響和燈光業務。

進行交易事項的理由及得益

受累新冠病毒大流行，該業務從 2020 年 3 月份起暫停營運，到目前為止尚未重啟。為了控制新冠病毒的傳播，澳門從 2020 年 3 月份起實行跨境旅客入境限制措施。在此等情況下，過去幾個月沒有任何音樂會、表演和其他娛樂活動在澳門舉行，因此，目標集團在過去幾個月內沒有任何收入，而其現金流量已受到了嚴重不利影響，該業務需要資金才能重新啟動並繼續經營下去。預計該業務 2020 年上半年的收入和業績將受累新型冠狀病毒大流行而產生不利影響。從 2020 年 7 月 15 日起，持有健康碼的中國旅客從廣東省入境澳門可免除 14 天強制隔離檢疫，由於香港近期新增確診個案急增，上述豁免目前不適用於訪澳的香港旅客。由於港、澳兩地方便入境通道尚未形成，賣方認為從香港派遣管理人員到澳門監督該業務的重啟遇上困難。雖然中國及歐洲的疫情看似受控，美國及其他幾個國家的疫情仍然嚴峻，因此，該業務何時重啟以及其經營

環境何時復元並回復到新冠病毒大流行之前的環境卻是未知之數。鑑於該業務的前景不明朗，賣方因此決定將目標公司出售給買方。賣方曾嘗試尋找其他感興趣的買家收購該業務，惟在當前嚴峻的情況下，沒有其他買家有興趣收購該業務。

董事認為，交易事項將為本集團帶來以下好處：

- (a) 交易事項讓本集團能夠出售前景不明朗及預期不會在短期復甦的該業務。
- (b) 由於香港及澳門之間的入境管制，賣方對於監督管理該業務感到困難，而此情況在不久的將來將不會得到改善。交易完成後，賣方毋須再管理該業務，賣方因而可集中精力於主要在香港經營的舞台燈光及音響業務。
- (c) 由於代價將以現金支付，故預期交易事項將為賣方提供額外資金並可改善賣方的財務狀況。

鑑於上述交易事項帶來的好處，董事（包括獨立非執行董事）認為該份協議和交易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之整體利益。

交易事項之財務影響及所得款項用途

預期交易事項將產生未經審核虧損約 23,000,000 港元，該虧損是以代價與目標集團於 2019 年 12 月 31 日的估計未經審核經調整資產淨值約 53,000,000 港元的差額計算得來。交易事項的實際虧損可能與上述的估計虧損 23,000,000 港元有所差異，因為實際虧損將在交易完成時根據目標集團於交易完成的經調整資產淨值來確定。

預期首期款項及代價餘額的按時分期付款將改善賣方的流動資金和財務狀況。首期款項及 66 個月分期償還代價餘額的付款，將用作賣方的營運資金。

上市規則的涵義

由於根據上市規則計算所得的一項或多項適用百分比率超過 5%而全部適用百分比率均低於 25%，根據上市規則，交易事項構成本公司的一項須予披露交易，並因此須遵

守上市規則有關公佈的規定，但獲豁免有關通函及股東批准的規定。

釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「該份協議」	指	賣方與買方於 2020 年 7 月 27 日就交易事項所訂立的協議
「代價餘額」	指	具有本公佈「該份協議及交易事項」一節內「代價、支付及提前還款」分節中賦予該用詞的定義
「董事會」	指	本公司董事會
「該業務」	指	俊興宏業主要在澳門不時從事的舞台製作和提供相輔工程服務以及銷售和出租用於現場表演活動的音響、燈光和舞台設備的業務
「營業日」	指	指香港的持牌銀行一般開門營業的任何日子（不包括星期六、星期日、公眾假期及在早上 9 時正至下午 5 時正之間的任何時間在香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告或「黑色暴雨警告信號」的日子）
「本公司」	指	中建富通集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「交易完成」	指	根據該份協議的條款及條件完成交易事項
「完成日」	指	2020 年 8 月 15 日或之前任何一日或訂約雙方經書面互相同意的較遲日期，交易完成將在該日發生
「關連人士」	指	與上市規則賦予該用詞的定義相同
「代價」	指	30,000,000 港元，即買方根據該份協議之條款及條件就交易事項須向賣方支付的代價

「董事」	指	本公司不時的董事（包括獨立非執行董事）
「器材設備」	指	所有由俊興宏業擁有用於經營該業務的音響、燈光及舞台設備
「首期款項」	指	具有本公佈「 該份協議及交易事項 」一節內「 代價、支付及提前還款 」分節中賦予該用詞的定義
「商譽」	指	目標公司於2016年從買方關聯公司收購該業務及器材設備時所產生的商譽約23,000,000港元
「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
「俊興宏業」	指	俊興宏業工程有限公司，一家於澳門註冊成立的有限公司，是目標公司的附屬公司
「上市規則」	指	《聯交所證券上市規則》
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「百分比率」	指	與上市規則賦予該用詞的定義相同
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	林江銘先生，一名香港居民
「出售貸款」	指	目標公司結欠賣方的貸款，該貸款為無息及應貸方要求隨時償還，於該份協議日期，未償還金額約為47,000,000港元
「出售股份」	指	由賣方持有的目標公司91股已發行股份，佔於該份協議日期目標公司的已發行股份總數的91%

「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.10 港元的股份
「股東」	指	已發行股份的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	金泓企業有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，於該份協議日期，賣方持有該公司已發行股份總數的 91%而買方持有 9%
「目標集團」	指	目標公司及其不時的附屬公司（包括俊興宏業）
「交易事項」	指	賣方根據該份協議向買方出售出售股份及轉讓出售貸款的權益
「賣方」	指	興明亞洲工程有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為本公司一家間接非全資擁有附屬公司，本公司間接持有賣方已發行股份中約 72%，而其餘約 28%股份由陳木興先生間接持有，陳先生是賣方的創辦人及董事
「%」	指	百分比

承董事會命
中建富通集團有限公司
 執行董事
鄭玉清

香港，2020 年 7 月 27 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。