

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，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分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。



CCFI 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)

有關出售物業交易的主要交易

出售交易

於2026年5月22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42,450,000港元。代價是按公平原則磋商並按正常商業條款而釐定。

上市規則的涵義

由於上市規則所載有關出售交易的一項或多項適用百分比率超過25%但全部適用百分比率均低於75%，根據上市規則，出售交易構成本公司的一項主要交易，並因此須遵守上市規則第14章有關申報、公佈、通函及需股東批准的規定。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，於本公佈日期，沒有股東或股東各自的任何聯繫人士於出售交易中擁有任何重大權益，因此，如果公司就批准出售交易召開股東特別大會的話，沒有股東在批准出售交易的決議案中須放棄投贊成票。

根據上市規則第14.44條，以股東書面批准代替舉行股東大會是可以接受的做法。本公司已取得一組由麥先生、Capital Force、New Capital及Capital Winner所組成有密切聯繫的股東（該等股東合共實益擁有119,954,272股份，相當於本公佈日期本公司已發行股份總數約74.98%）的書面同意批准出售交易。在相關股東實益擁有的119,954,272股份當中，麥先生、Capital Force、New Capital及Capital Winner 分別實益擁有2,558,965股、25,292,179股、45,260,761股及46,842,367股，相當於本公佈日期已發行股份總數分別約1.6%、15.81%、28.29%及29.28%，因此，本公司將不會就批准出售交易召開股東大會。

根據上市規則，一份載有（其中包括）：(i)出售交易的進一步詳情；及(ii)根據上市規則須予披露的其他資料的通函，將於2026年6月15日或之前根據上市規則規定寄發予股東。

於2026年5月22日，賣方及買方已就出售交易訂立臨時協議，出售交易的主要條款如下。

臨時協議

日期： 2026年5月22日

訂約方： (i)金立投資有限公司，作為賣方；及
(ii)世界之龍有限公司，作為買方。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，買方及其最終實益擁有人為本公司及其關連人士以外的獨立第三方。

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2026年6月5日或之前訂立正式協議。

該物業資料

該物業為香港新界沙田禾盛街11號中建電訊大廈18樓01、02、03、05、06、07、08、09及10號單位，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 42,450,000 港元，將以現金支付。

代價由賣方與買方按公平原則磋商及經參考鄰近地區物業的現時市場價格後釐定。

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

代價支付如下：

- (a) 買方於簽訂臨時買賣協議時，已向賣方律師以銀行支票支付 1,230,000 港元的臨時訂金；
- (b) 買方將於簽訂正式協議時，即於 2026 年 6 月 5 日或之前，再向賣方律師以銀行支票支付 2,870,000 港元的追加訂金；及
- (c) 買方將於完成出售交易時及 2026 年 7 月 31 日或之前，向賣方支付代價的餘額 38,350,000 港元。

完成

該物業將於 2026 年 7 月 31 日或之前完成買賣。出售交易並沒有附加條件。

財務影響

該物業為本集團自用物業，並於 2025 年 12 月 31 日本集團賬目中分類為投資物業，其經審核賬面值為 68,300,000 港元。根據該臨時買賣協議項下之代價、該物業於 2025 年 12 月 31 日的經審核賬面值 68,300,000 港元，以及出售事項之相關開支約 580,000 港元，本集團目前估算該物業於截至 2026 年 12 月 31 日將錄得未經審核虧損約 26,430,000 港元。

出售交易的理由

該物業於 1998 年購入並一直由本集團持有，並於 2018 年 10 月起作為本集團辦事處地址，直至 2023 年 9 月為止。於 2023 年 9 月，本公司將其辦事處地址由該物業遷往現時位於香港告士打道 77-79 號富通大廈 26 樓 A 的地址，其後，該物業一直為空置狀態。由於本公司不再需要該物業作為自用，董事會認為本公司應套現在該物業的投資，而出售交易的所得款項將進一步改善本集團的財務及現金流狀況。

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 41,870,000 港元將會全數用於清付該物業的未償還的按揭貸款。

有關賣方、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，其主要業務為投資控股。

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。

有關買方的資料

買方為一家於香港註冊成立的有限公司，並主要從事投資。

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人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

由於上市規則所載有關出售交易的一項或多項適用百分比率超過 25%但全部適用百分比率均低於 75%，根據上市規則，出售交易構成本公司的一項主要交易，並因此須遵守上市規則第 14 章有關申報、公佈、通函及需股東批准的規定。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，於本公佈日期，沒有股東或股東各自的任何聯繫人士於出售交易中擁有任何重大權益，因此，如果公司就批准出售交易召開股東特別大會的話，沒有股東在批准出售交易的決議案中須放棄投贊成票。

根據上市規則第 14.44 條，以股東書面批准代替舉行股東大會是可以接受的做法。本公司已取得一組由麥先生、Capital Force、New Capital 及 Capital Winner 所組成有密切聯繫的股東（該等股東合共實益擁有 119,954,272 股份，相當於本公佈日期本公司已發行股份總數約 74.98%）的書面同意批准出售交易。在相關股東實益擁有的 119,954,272 股份當中，麥先生、Capital Force、New Capital 及 Capital Winner 分別實益擁有 2,558,965 股、25,292,179 股、45,260,761 股及 46,842,367 股，相當於本公佈日期已發行股份總數分別約 1.6%、15.81%、28.29%及 29.28%，因此，本公司將不會就批准出售交易召開股東大會。

根據上市規則，一份載有（其中包括）：(i)出售交易的進一步詳情；及(ii)根據上市規則須予披露的其他資料的通函，將於 2026 年 6 月 15 日或之前根據上市規則規定寄發予股東。

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；
「Capital Force」	指	Capital Force International Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其股份由麥先生實益持有 51%及麥先生的兒子麥俊翹先生實益持有 49%；
「Capital Winner」	指	Capital Winner Investments Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，其股份由麥先生實益持有 51%及麥先生的兒子麥俊翹先生實益持有 49%；
「本公司」	指	中建富通集團有限公司（股份代號：00138），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；
「代價」	指	出售該物業的現金總代價 42,450,000 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	香港新界沙田禾盛街 11 號中建電訊大廈 18 樓 01、02、03、05、06、07、08、09 及 10 號單位；
「臨時買賣協議」	指	賣方於 2026 年 5 月 22 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	世界之龍有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司；
「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	金立投資有限公司，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；

「麥先生」	指	麥紹棠先生，為本公司的主席、行政總裁、執行董事及控股股東；
「New Capital」	指	New Capital Industrial Limited，其股份由麥先生實益持有 51%及麥先生的兒子麥俊翹先生實益持有 49%；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，2026年5月22日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事麥紹棠先生及鄭玉清女士；以及獨立非執行董事陳力先生、鄒小岳先生及劉可傑先生。