

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。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。



CCTI 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)

- (1) 建議股本重組；
(2) 建議更改每手買賣單位；
及
(3) 有關修訂於2025年到期的2025可換股債券的關連交易

獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問



南華融資有限公司
South China Capital Limited

建議股本重組

董事會建議實施股本重組，涉及股份合併及股本削減，詳情如下：

(1) 股份合併

將本公司股本中每十(10)股每股面值0.10港元的已發行及未發行現有股份合併為本公司股本中一(1)股每股面值1.00港元的合併股份。

(2) 股本削減

緊隨股份合併生效後，本公司已發行股本將透過註銷本公司已繳足股本(以每股當時已發行合併股份0.90港元為限)而削減，致使每股已發行合併股份的面值由1.00港元削減至0.10港元。

建議更改每手買賣單位

於本公佈日期，股份於聯交所按每手買賣單位2,000股現有股份進行買賣。董事會建議待股本重組生效及受其規限下，將於聯交所買賣的每手買賣單位由2,000股現有股份更改為5,000股經調整股份。

根據於本公佈日期於聯交所所報的收市價每股現有股份0.071港元（相當於每股經調整股份的理論價格0.71港元）：(i)每手買賣單位2,000股現有股份的價值為142港元；及(ii)新每手買賣單位5,000股經調整股份的價值將為3,550港元（假設股本重組已告生效）。

修訂將於2025年到期的2025可換股債券

於2026年1月2日（交易時段結束後），本公司與債券持有人訂立修訂契據，據此本公司與債券持有人有條件同意修訂2025可換股債券的條款，詳情如下：(i)將2025可換股債券的到期日由2025年12月31日延長兩(2)年至經延長到期日；(ii)自修訂契據項下該等修訂生效日期（包括該日）起至經延長到期日（包括該日）止，2025可換股債券的換股價由每股換股股份0.16港元更改為每股新換股股份0.45港元；(iii)自2026年1月1日（包括該日）起至經延長到期日（包括該日）止，2025可換股債券的年利率由4.5%下調至0%；(iv)本公司應付寶高的2025可換股債券於截至2025年12月31日的應計未付利息13,917,261.66港元，將轉換為本公司結欠寶高的零息及按要求償還的股東貸款；及(v)本公司應付喜威的2025可換股債券於截至2025年12月31日的應計未付利息653,375.33港元，將轉換為本公司結欠喜威的零息及按要求償還的股東貸款。除上述者外，2025可換股債券的所有其他條款及條件維持不變，並具十足效力及作用。

上市規則的影響

根據上市規則第28.05條，可換股債務證券發行後之任何變更，除該變更根據該等可換股債務證券現有條款自動生效外，均須經聯交所批准。據此，本公司將向聯交所申請批准該等修訂。

本公司將向上市委員會申請批准因轉換2025可換股債券而可能須予發行的新換股股份上市及買賣。本公司不會就2025可換股債券向聯交所或任何其他證券交易所申請上市。

債券持有人之一寶高由麥先生(即本公司主席、行政總裁、執行董事兼控股股東)實益及最終擁有，另一債券持有人喜威由Blackbird集團的主席兼行政總裁、本公司控股股東及麥先生的兒子麥俊翹先生全資實益擁有，故此，寶高及喜威為上市規則第14A章項下的本公司關連人士。麥先生持有25,589,652股股份，並根據證券及期貨條例第XV部被視為於Capital Winner、New Capital及Capital Force合共持有的1,173,953,079股股份中擁有權益，佔本公司已發行股本合共約74.98%。因此，訂立修訂契據構成本公司的一項關連交易，須遵守上市規則第14A章的申報、公佈、通函及獨立股東批准的規定。

一般事項

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已經成立，以就修訂契據及其項下擬進行的交易(包括特別授權)向獨立股東提供意見，而獨立財務顧問已獲委任以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准股本重組、修訂契據、特別授權及其項下擬進行交易的所需決議案。載有(其中包括)股本重組、更改每手買賣單位及修訂契據詳情連同召開股東特別大會通告的通函，預期將於2026年1月22日(星期四)或之前寄發予股東。

股東及本公司潛在投資者應注意：(1)股本重組須待本公佈所載若干條件達成後方可作實，而更改每手買賣單位則須待股份合併生效後方可作實；及(2)該等修訂須待修訂契據項下先決條件達成後方可作實。因此，股本重組、更改每手買賣單位及修訂契據不一定會付諸實行。

股東及本公司潛在投資者在買賣本公司證券時，務請謹慎行事。倘有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。

建議股本重組

董事會建議實施股本重組，涉及股份合併及股本削減，詳情如下：

(1) 股份合併

董事會建議將本公司股本中每十(10)股每股面值0.10港元的已發行及未發行現有股份，合併為本公司股本中一(1)股每股面值1.00港元的合併股份。合併股份在彼此之間在各方面享有同等權益。

(2) 股本削減

董事會建議，緊隨股份合併生效後實施股本削減，據此：(a)因股份合併產生的本公司已發行股本中任何零碎合併股份將予註銷；及(b)本公司已發行股本將透過註銷已繳足股本(以每股當時已發行合併股份0.90港元為限)而削減，致使每股已發行合併股份的面值由1.00港元削減至0.10港元。根據本公佈日期已發行1,599,675,452股現有股份計算，股本削減將產生約143,970,790.50港元進賬額，該金額將轉撥至本公司的實繳盈餘賬，董事將根據公司法及公司細則所允許的用途動用實繳盈餘賬。

股本重組的條件

股本重組須待下列條件達成後方可作實：

- (i) 股東於股東特別大會上通過特別決議案，批准股本重組及其項下擬進行的交易；
- (ii) 遵守公司法及百慕達適用法律下相關程序及規定以落實股本重組，包括董事須信納於股本重組生效當日，並無合理理由相信本公司現時或於股本重組後將無法償付到期債務；
- (iii) 上市委員會批准於股本重組生效後的經調整股份上市及買賣；
- (iv) 符合公司細則及上市規則下所有相關程序及規定以落實股本重組；及
- (v) 取得監管機構或其他方面就股本重組所需的所有必要批准。

於本公佈日期，上述條件均未達成。

待上述所有條件達成後，股本重組預計將於2026年2月23日(星期一)(即緊隨股東特別大會日期後的第二個營業日)生效。

建議更改每手買賣單位

於本公佈日期，現有股份現於聯交所按每手買賣單位2,000股現有股份進行買賣。建議待股本重組生效及受其規限下，將於聯交所買賣的每手買賣單位由2,000股現有股份更改為5,000股經調整股份。

根據於本公佈日期於聯交所所報的收市價每股現有股份0.071港元(相當於每股經調整股份的理論價格0.71港元)：(i)每手買賣單位2,000股現有股份的價值為142港元；及(ii)新每手買賣單位5,000股經調整股份的價值將為3,550港元(假設股本重組已告生效)。

更改每手買賣單位將不會導致股東的相對權利產生任何變動。

申請經調整股份上市

本公司將向聯交所申請批准經調整股份上市及買賣。

待經調整股份獲批准於聯交所上市及買賣，並符合香港結算的股份收納規定後，經調整股份將獲香港結算接納為合資格證券，自經調整股份於聯交所開始買賣日期或香港結算釐定的有關其他日期起，可在中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日的交易須於其後第二個交易日在中央結算系統內進行交收。所有於中央結算系統進行的活動均須遵守不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。本公司將為經調整股份作出一切必要安排，以使其獲准納入由香港結算設立及運作的中央結算系統。

現有股份概無於聯交所以外的任何其他證券交易所上市或買賣，而於股本重組生效時，已發行經調整股份不會於聯交所以外的任何證券交易所上市或買賣，且並無正尋求或擬尋求任何該等上市或買賣許可。

股本重組的影響

於本公佈日期，本公司的法定股本為2,000,000,000港元，分為20,000,000,000股每股面值0.10港元的現有股份，其中1,599,675,452股現有股份已發行並繳足股款或入賬列為繳足股款。

假設自本公佈日期起至股本重組生效日期(包括該日)止，概無進一步配發、發行或購回任何現有股份，則緊隨股本重組生效後，本公司的法定股本將為2,000,000,000港元，分為20,000,000,000股每股面值0.10港元的經調整股份，其中159,967,545股經調整股份將已發行並將繳足或入賬列為繳足。

假設自本公佈日期起至股本重組生效日期止，本公司已發行股本並無其他變動，則本公司於(i)本公佈日期；(ii)緊隨股份合併完成後但於股本削減完成前；及(iii)緊隨股本削減完成後的股本架構概述如下：

	於本公佈日期	緊隨股份合併 完成後但於股本 削減完成前	緊隨股本削減 完成後
每股面值	每股現有股份 0.10 港元	每股合併股份 1.00 港元	每股經調整股份 0.10 港元
法定股本			
法定股本	2,000,000,000 港元 20,000,000,000 股	2,000,000,000 港元 2,000,000,000 股	2,000,000,000 港元 20,000,000,000 股
法定股份數目	現有股份	合併股份	經調整股份
已發行股本			
已發行股本金額	159,967,545.20 港元 1,599,675,452 股	159,967,545 港元 159,967,545 股	15,996,754.50 港元 159,967,545 股
已發行股份數目	現有股份	合併股份	經調整股份
未發行股本			
未發行股本金額	1,840,032,454.80 港元 18,400,324,548 股	1,840,032,455 港元 1,840,032,455 股	1,984,003,245.50 港元 19,840,032,455 股
未發行股份數目	現有股份	合併股份	經調整股份

於本公佈日期，1,599,675,452股現有股份為已發行及繳足或入賬列為繳足。緊隨股份合併生效後，股本削減將涉及每股已發行合併股份的面值由1.00港元削減至0.10港元，於股本削減生效後，將因股本削減產生約143,970,790.50港元的進賬額，而已發行股本總面值將為15,996,754.50港元。建議將股本削減產生的進賬額計入本公司可供分派儲備賬，該金額將由本公司根據董事會認為適當的方式且在所有百慕達適用法律以及章程大綱及公司細則允許的情況下運用。

經調整股份的地位

緊隨股本重組生效後的所有已發行經調整股份將根據章程大綱及公司細則在各方面彼此之間享有同等權益。

除股本重組產生的相關開支外，實施股本重組不會改變本公司的相關資產、業務營運、管理或財務狀況，亦不會改變股東的權益比例及權利，惟任何零碎經調整股份將不會分配予本應有權獲得該等配額的股東，而實施股本重組所需的專業費用則除外。

與本公司其他證券有關的調整

於本公佈日期，根據購股權計劃可供發行的股份總數為87,311,145股，而自購股權計劃獲採納以來，並無授出任何賦予持有人權利可根據購股權計劃認購任何現有股份的購股權。董事將根據購股權計劃規則，釐定就股本重組對尚未行使購股權須作出的調整(如有)。於本公佈日期，本公司並無任何其他衍生工具、購股權、認股權證、其他證券或換股權或其他可轉換或交換為任何股份的類似權利。

其他安排

換領經調整股份的股票

待股本重組生效後，股東可於2026年2月23日(星期一)或之後及直至2026年3月31日(星期二)(包括首尾兩日)止期間的營業時間內將其現有股份的棕色現有股票送交過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)以換領經調整股份的棕紅色新股票，費用概由本公司承擔。預期經調整股份的新股票將於股東向過戶登記處送交現有股票以作換領後十(10)個營業日內可供領取。

股東務請注意，於免費換領經調整股份的新股票的指定時間後，股東須就提交以供註銷現有股份的每張股票或就經調整股份發行的每張新股票(以註銷或發行的股票數目較高者為準)支付2.50港元(或聯交所可能不時指定的其他金額)的費用。

所有現有股份的現有股票將繼續作為該等股份所有權憑證，惟所有現有股份的現有股票將不再有效作交收、買賣及結算用途。

碎股買賣及對盤服務安排

為方便買賣股本重組產生的經調整股份的碎股(如有)，本公司將委任代理，按竭盡所能基準向該等有意收購經調整股份碎股以補足一手完整買賣單位，或出售彼等持有的經調整股份碎股的股東提供對盤服務。碎股買賣安排的詳情將載於將寄發予股東的通函內，當中亦載有(其中包括)股本重組詳情。

零股經調整股份持有人應注意，並不保證經調整股份碎股的買賣可獲成功對盤。股東如對碎股安排有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。

經調整股份的零碎配額

因股本重組而產生的任何零碎經調整股份(如有)將不予處理，且不會發行予本應享有該等配額的股東；惟所有該等零碎經調整股份將予以彙集，並在可行情況下出售，收益撥歸本公司所有。零碎經調整股份僅會就現有股份持有人的全部持股產生，而不論該持有人持有的股票數目。

股東如擔心損失任何零碎配額，應諮詢彼等的持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問，並可考慮買入或賣出足以湊成收取完整經調整股份數目配額的股份數目的可能性。

股本重組及更改每手買賣單位的理由與裨益

根據香港交易及結算所有限公司於2008年11月28日刊發並於2024年9月更新的《有關若干類別公司行動的交易安排之指引》(「指引」)，經計及證券交易的最低交易成本，每手買賣單位的預期價值應超過2,000港元。根據於股份合併完成前當時每股的現行市價，每手買賣單位的市值低於2,000港元。

股份目前於聯交所按每手買賣單位2,000股現有股份進行買賣。建議於股本重組生效時，將每手買賣單位修訂為5,000股經調整股份。根據於本公佈日期在聯交所所報收市價每股現有股份0.071港元(相當於理論收市價每股經調整股份0.71港元)，新每手買賣單位5,000股經調整股份的價值將為3,550港元，而原有每手買賣單位2,000股現有股份的價值則為142港元。

根據上市規則第13.64條，倘發行人的證券市價接近0.01港元或9,995.00港元的極點，聯交所保留要求發行人更改交易方式或進行證券合併或拆細的權利。指引進一步指出，(i)股份市價低於每股0.10港元將被視為上市規則第13.64條所述的極點交易；及(ii)考慮到證券交易的最低交易成本，每手買賣單位的預期價值應高於2,000港元。

鑒於股份近期的成交價，董事會認為股本重組及更改每手買賣單位將提高現有股份的每手買賣單位價值，從而使本公司得以符合上市規則的交易要求，並降低股份交易的整體交易及處理成本佔每手買賣單位市值的比例，因大多數銀行／證券行將就每宗證券交易收取最低交易成本。預期經調整股份的交易流通量亦將相應增加。此外，實施股本重組及更改每手買賣單位將有助根據修訂契據延長2025可換股債券的到期日。鑒於上述情況，董事會認為股本重組及更改每手買賣單位對本公司及股東整體有利，並符合本公司及股東整體利益。

於本公佈日期，除本公佈所披露者外，本公司目前(i)並無任何涉及發行本公司股本證券的潛在集資活動的協議、安排、諒解、意向或磋商（不論已達成或正在進行）；及(ii)於未來十二個月內亦無其他計劃或意向進行任何可能削弱或否定股本重組預期目的之企業行動。

預期時間表

下文載列股本重組、股本削減及更改每手買賣單位的預期時間表。預期時間表受限於股東特別大會結果以及股本重組及更改每手買賣單位條件的達成情況，因此僅作參考用途。預期時間表的任何更改將於適當時候由本公司另行公告。除另有指明外，本公佈的所有時間及日期均指香港本地時間及日期。

事件

2026年(香港日期及時間)

通函連同股東特別大會通告的寄發日期.....1月22日(星期四)或之前

交回股份過戶文件以符合資格出席

股東特別大會並於會上投票的

最後日期及時間 2月10日(星期二)
下午四時三十分

暫停辦理本公司股份過戶登記手續以釐定出席

股東特別大會及投票資格(包括首尾兩日)..... 2月11日(星期三)至
2月16日(星期一)

交回股東特別大會代表委任表格的最後日期及時間 2月14日(星期六)
上午十一時正

股東特別大會的記錄日期 2月16日(星期一)

預期舉行股東特別大會的日期及時間..... 2月16日(星期一)
上午十一時正

刊發股東特別大會投票表決結果的公告..... 2月16日(星期一)

以下事件須待實施股本重組的條件達成後方可作實：

股本重組的預期生效日期 2月23日(星期一)

以現有股票免費換領經調整股份新股票的首日..... 2月23日(星期一)

經調整股份買賣開始..... 2月23日(星期一)
上午九時正

以2,000股現有股份的每手買賣單位買賣股份

(以現有股票形式)的原有櫃位暫時關閉 2月23日(星期一)
上午九時正

以200股經調整股份的臨時每手買賣單位買賣 經調整股份(以現有股票形式)的臨時櫃位開放	2月23日(星期一) 上午九時正
以5,000股經調整股份的每手買賣單位買賣 經調整股份(以經調整股份的新股票形式) 的原有櫃位重新開放.....	3月9日(星期一) 上午九時正
經調整股份並行買賣(以現有股票及新股票形式)開始	3月9日(星期一) 上午九時正
指定經紀開始在市場上為買賣經調整股份碎股 提供對盤服務.....	3月9日(星期一) 上午九時正
指定經紀停止在市場上為買賣經調整股份碎股 提供對盤服務.....	3月27日(星期五) 下午四時正
以200股經調整股份的臨時每手買賣單位買賣 經調整股份(以現有股票形式)的臨時櫃位關閉	3月27日(星期五) 下午四時十分
經調整股份並行買賣(以經調整股份的新 股票及現有股票形式)結束.....	3月27日(星期五) 下午四時十分
以現有股票免費換領經調整股份股票的最後日期.....	3月31日(星期二)

2025可換股債券的背景

茲提述本公司日期為2022年11月16日、2023年1月11日及2023年1月20日的公佈，以及本公司日期為2022年12月19日的通函，內容有關(其中包括)發行於2025年12月31日到期、本金總額為220,000,000港元的2025可換股債券，以及本公司日期為2023年5月17日內容有關轉讓及轉換部分2025可換股債券的公佈。

於本公佈日期，2025可換股債券尚未贖回的本金總額中，83,000,000港元及4,920,000港元分別由寶高及喜威持有。

修訂契據

於2026年1月2日(交易時段結束後)，本公司與債券持有人訂立修訂契據，據此本公司與各債券持有人有條件同意修訂2025可換股債券的條款及條件，詳情如下：

- (i) 將2025可換股債券的到期日由2025年12月31日延長兩(2)年至經延長到期日；
- (ii) 自修訂契據項下該等修訂生效日期(包括該日)起至經延長到期日(包括該日)止，2025可換股債券的換股價由每股換股股份0.16港元更改為每股新換股股份0.45港元；為免生疑問，股本重組生效後將不再對換股價進行任何調整；
- (iii) 自2026年1月1日(包括該日)起至經延長到期日(包括該日)止，2025可換股債券的年利率由4.5%下調至0%；
- (iv) 本公司應付寶高的2025可換股債券於截至2025年12月31日的應計未付利息13,917,261.66港元，將轉換為本公司結欠寶高的零息及按要求償還的股東貸款；及
- (v) 本公司應付喜威的2025可換股債券於截至2025年12月31日的應計未付利息653,375.33港元，將轉換為本公司結欠喜威的零息及按要求償還的股東貸款，

(上述修訂統稱為「該等修訂」)。

除該等修訂外，2025可換股債券的所有其他條款及條件維持不變，並具十足效力及作用。

本公司將根據上市規則第28.05條向聯交所申請批准該等修訂。

債券持有人的承諾

各債券持有人不可撤銷且無條件地向本公司承諾：(a)於最後截止日期或該等修訂生效日期(以較早者為準)或之前，其不會根據2025可換股債券的條款及條件將任何未償還2025可換股債券本金部分指讓或轉讓予任何受讓人；及(b)於最後截止日期或該等修訂生效日期(以較早者為準)或之前，其不會根據2025可換股債券的條款及條件，對本公司採取任何行動或法律程序以強制要求本公司償還根據2025可換股債券到期應付及應償還的任何款項。

修訂契據的條件

修訂契約須待下列條件達成後方可作實：

- (i) 股本重組及更改每手買賣單位已告生效；
- (ii) 獨立股東於股東特別大會上通過必要決議案，以批准股本重組、修訂契據、據此擬進行的交易及特別授權；
- (iii) 本公司已根據上市規則第28.05條取得聯交所對該等修訂的批准；
- (iv) 上市委員會已批准2025可換股債券所附換股權獲行使時將予配發及發行的新換股股份上市及買賣；及
- (v) 本公司及債券持有人已取得就修訂契據及該等修訂須取得的所有必要同意及批准，且有關同意及批准仍具十足效力及作用。

該等修訂將於上述所有條件獲達成後的下一個營業日生效。上述任何條件均不得豁免。倘任何上述條件未能於最後截止日期或之前達成，則修訂契據將自動終止且不再具有效力，本公司與債券持有人將獲免除修訂契據項下所有義務。

於本公佈日期，上述先決條件未獲達成。

2025可換股債券主要條款

2025可換股債券(經修訂契據修訂)的主要條款如下：

發行價：本金額的100%

未償還本金總額：87,920,000港元

換股價：自2025可換股債券發行日(包括該日)起至緊接修訂契據項下該等修訂生效日期前一日(包括該日)止，換股價為每股換股股份0.16港元；自修訂契據項下該等修訂生效日期(包括該日)起至經延長到期日(包括該日)止，換股價為每股新換股股份0.45港元，均可按下文所述方式調整。

換股價每股新換股股份0.45港元(相當於每股換股股份0.045港元)乃經本公司與債券持有人經參考股份當時市價後公平磋商釐定，該價格代表：

- (i) 較於修訂契據日期在聯交所所報收市價每股現有股份0.071港元折讓約36.62%；
- (ii) 較於緊接修訂契據日期前最後連續五個交易日在聯交所所報平均收市價每股現有股份0.0704港元折讓約36.08%；及
- (iii) 理論攤薄效應(定義見上市規則第7.27B條)約為20.14%，即理論攤薄價格(定義見上市規則第7.27B條)約每股現有股份0.0567港元，相對於基準價格每股現有股份0.071港元(定義見上市規則第7.27B條，乃計及以下兩者之較高者：(a)於修訂契據日期的收市價每股現有股份0.071港元；及(b)緊接修訂契據日期前連續五個交易日於聯交所所報平均收市價每股現有股份0.0704港元)。

調整事件：換股價將不時在發生以下事件時予以調整：

- (a) 以股份合併、拆細或重新分類方式而更改股份面值；
- (b) 透過溢利或儲備（包括任何股份溢價賬或資本贖回儲備金）撥充資本方式發行入賬列作繳足予股東的股份（但發行股份代替現金股息及將導致資本分派的發行除外）；
- (c) 向股東作出資本分派或向股東授出權利以收購本集團現金資產（以現金或實物且不論是否涉及資本削減或以其他方式）；
- (d) 按公佈要約或授出條款當日市價90%的價格，透過供股方式向股東提呈新股份以供兌換，或授予股東任何購股權或認股權證而認購新股份；
- (e) (aa)以全數現金或減低負債或收購資產為代價發行可轉換或可交換或附帶權利可轉換為新股份的證券，而初步可就有關證券收取的每股股份實際總代價低於公佈發行證券條款當日市價的90%；

(bb)本(e)段(aa)節所述任何有關證券附帶的轉換或交換或認購權利修訂，致使就有關證券初步應收的每股股份實際總代價將低於公佈建議修訂有關轉換或交換或認購權利當日市價的90%；
- (f) 以全數現金或減少負債為代價，按低於公佈發行條款當日市價90%的價格發行任何股份；及
- (g) 按低於公佈發行條款當日市價90%的每股股份實際總代價發行任何股份以收購資產。

- 利率 : (a) 自2025可換股債券發行日期起(包括該日)至2025年12月31日止(包括該日), 年利率4.5%(按月支付)
- (b) 自2026年1月1日起(包括該日)至經延長到期日(包括該日)止, 年利率0%
- 換股股份／
新換股股份 : 根據2025可換股債券未償還本金總額87,920,000港元計算, 2025可換股債券可轉換為195,377,777股新換股股份(相當於1,953,777,777股換股股份), 每股新換股股份的初步換股價為0.45港元(相當於每股換股股份0.045港元)(可予調整), 佔:
- (i) 於本公佈日期本公司已發行股本總額約122.14%; 及
- (ii) 於2025可換股債券所附換股權獲悉數行使及股本重組生效後, 經配發及發行新換股股份而擴大的本公司已發行股本總額約54.98%。
- 兌換期 : 由2025可換股債券發行日期至緊接經延長到期日(不包括該日)前一日下午四時正(香港時間)期間
- 換股權及限制 : 2025可換股債券持有人(在符合其條款及條件所載的程序的的情況下)有權於兌換期內隨時將以其名義登記的2025可換股債券的未償還本金額全部或部分兌換為換股股份或新換股股份(視情況而定), 惟除此之外, (i)任何兌換須以每次兌換不少於500,000港元的完整倍數的金額進行, 惟倘於任何時間2025可換股債券的未償還本金總額少於500,000港元, 則2025可換股債券的未償還本金額全部(而非僅部分)可以兌換; 及(ii)行使2025可換股債券所附的換股權不得導致本公司無法符合上市規則下的公眾持股量規定。

- 按本公司選擇
提早贖回
- ： 本公司可於2025可換股債券發行日期直至緊接經延長到期日前七(7)日當日(包括該日)，隨時透過向2025可換股債券持有人發出不少於七(7)日的通知，單方面全權向持有人建議贖回未償還2025可換股債券(以500,000港元的倍數或代表全部本金額的較小金額)，贖回金額相等於有關未償還2025可換股債券本金額的100%。
- 地位
- ： 新換股股份於配發及發行後將在各方面與於相關兌換日期已發行股份擁有同等權益，包括享有於相關兌換日期或之後派付或作出的所有股息或其他分派的權利，惟不包括之前宣派或建議或議決派付或作出記錄日期為相關兌換日期或之前的任何股息或其他分派。
- 經延長到期日
- ： 2027年12月31日
- 表決權
- ： 2025可換股債券持有人無權出席本公司任何股東大會並於會上表決
- 可轉讓性
- ： 倘若符合上市規則，2025可換股債券持有人可將2025可換股債券全部或以500,000港元的完整倍數部分轉讓或出讓予任何人士，惟未經本公司事先書面同意，2025可換股債券不得轉讓予本公司的關連人士
- 抵押
- ： 本公司於2025可換股債券下的義務並無抵押

對本公司股權架構的影響

本公司於(i)本公佈日期；(ii)緊隨股本重組完成後但於2025可換股債券按換股價悉數轉換前；及(iii)緊隨2025可換股債券按換股價悉數轉換後的股權架構如下：

	(i) 於本公佈日期		(ii) 緊隨股本重組 完成後但於2025 可換股債券按換股價 悉數轉換前		(iii) 緊隨2025可換股 債券按換股價 悉數轉換後 (附註3)	
	現有	概約	經調整	概約	經調整	概約
	股份數目	百分比	股份數目	百分比	股份數目	百分比
寶高	—	—	—	—	184,444,444	51.90
喜威	—	—	—	—	10,933,333	3.08
麥先生 (附註1)	25,589,652	1.60	2,558,965	1.60	2,558,965	0.72
Capital Winner (附註2)	468,423,672	29.28	46,842,367	29.28	46,842,367	13.18
New Capital (附註2)	452,607,615	28.29	45,260,762	28.29	45,260,762	12.74
Capital Force (附註2)	252,921,792	15.81	25,292,179	15.81	25,292,179	7.12
其他公眾股東	400,132,721	25.02	40,013,272	25.02	40,013,272	11.26
總計	<u>1,599,675,452</u>	<u>100.00</u>	<u>159,967,545</u>	<u>100.00</u>	<u>355,345,322</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. 麥先生為本公司主席、執行董事兼控股股東。
2. Capital Winner、New Capital及Capital Force為由麥先生實益擁有51%及由麥先生的兒子麥俊翹先生實益擁有49%的私人公司。根據證券及期貨條例，由於麥先生有權在該等公司各自的股東大會上控制行使其所有的投票權，因此，他被視為擁有該等公司持有的1,173,953,079股股份的權益。
3. 股權架構僅供說明之用。倘有關轉換及發行換股股份或新換股股份後，本公司將無法符合上市規則項下最低公眾持股量要求，則債券持有人無權轉換任何2025可換股債券的本金額，且本公司亦不得發行任何換股股份或新換股股份。

過去十二個月的集資活動

本公司於緊接本公佈日期前過去十二個月並無進行任何股權集資活動。

訂立修訂契據的理由及裨益

本集團主要從事(i)物業業務；(ii)證券業務；(iii)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。

鑒於本集團於2025年6月30日的流動負債淨額狀況，根據修訂契據延長2025可換股債券到期日及降低其利率，將使本公司得以減慢現金流出，並在財務上賦予本集團更大靈活彈性，以調配營運資金用於業務運作及發展，可讓本公司在較長時間內保留其財務資源，乃改善本公司營運資金的机会。此外，降低2025可換股債券利率及將2025可換股債券應計未付利息轉換為免息及按要求償還的股東貸款，將減輕本集團財務負擔，改善本集團財務狀況，並可解決本公司截至2024年12月31日止年度年報所載對持續經營保留意見及本公司日期為2025年7月4日、2025年7月31日及2025年10月31日的補充公佈所載行動計劃的部分問題。董事認為修訂契據的條款及條件屬公平合理，且該等修訂符合本公司及股東整體利益。

董事會將繼續盡最大努力實施各項計劃及措施，以期解決本公司截至2024年12月31日止年度的年報所載免責聲明。

上市規則的影響

根據上市規則第28.05條，可換股債務證券發行後的任何變更，除該變更根據該等可換股債務證券現有條款自動生效外，均須經聯交所批准。據此，本公司將向聯交所申請批准該等修訂。

本公司將向上市委員會申請批准因轉換2025可換股債券而可能須予發行的新換股股份上市及買賣。本公司不會就2025可換股債券向聯交所或任何其他證券交易所申請上市。

債券持有人之一寶高由麥先生(即本公司主席、行政總裁、執行董事兼控股股東)實益及最終擁有，另一債券持有人喜威由Blackbird集團的行政總裁、本公司控股股東及麥先生的兒子麥俊翹先生全資實益擁有，故此，寶高及喜威為上市規則第14A章項下的本公司關連人士。麥先生持有25,589,652股股份，並根據證券及期貨條例第XV部被視為於Capital Winner、New Capital及Capital Force合共持有的1,173,953,079股股份中擁有權益，佔本公司已發行股本合共約74.98%。因此，訂立修訂契據構成本公司的一項關連交易，須遵守上市規則第14A章的申報、公佈、通函及獨立股東批准的規定。

一般事項

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已經成立，以就修訂契據及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見，而獨立財務顧問已獲委任以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准股本重組、修訂契據、其項下擬進行交易及特別授權的所需決議案。載有(其中包括)股本重組、更改每手買賣單位及修訂契據詳情連同召開股東特別大會通告的通函，預期將於2026年1月22日(星期四)或之前寄發予股東。

為釐定有權出席股東特別大會並於會上投票的股東身份，本公司將在2026年2月11日(星期三)至2026年2月16日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會辦理任何股份過戶登記。所有股份過戶文件連同有關股票，務請最遲在2026年2月10日(星期二)下午四時三十分前送達本公司於香港的股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

股東及本公司潛在投資者應注意：(1)股本重組須待本公佈所載若干條件達成後方可作實，而更改每手買賣單位則須待股份合併生效後方可作實；及(2)該等修訂須待修訂契據項下先決條件達成後方可作實。因此，股本重組、更改每手買賣單位及修訂契據不一定會付諸實行。

股東及本公司潛在投資者在買賣本公司證券時，務請謹慎行事。倘有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2025可換股債券」	指	本公司於2023年1月20日發行並於2025年12月31日到期的可換股債券，截至本公佈日期的未償還本金總額為87,920,000港元
「經調整股份」	指	緊隨股本重組生效後本公司股本中每股面值0.10港元的已發行及未發行普通股
「Blackbird集團」	指	本公司設立的Blackbird集團，從事多面體汽車業務包括法拉利業務、瑪莎拉蒂進口代理業務、富價值的收藏品的投資及貿易、汽車物流業務及其他創新業務
「董事會」	指	本公司董事會
「債券持有人」	指	寶高及喜威
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業的日子，惟不包括星期六或星期日或香港政府宣佈「極端情況」或在上午九時正至中午十二時正之間的任何時間在香港發出黑色暴雨警告或8號或以上熱帶氣旋警告信號，且在中午十二時正或之前並未取消的日子
「公司細則」	指	本公司現時採納並不時予以補充或修訂或取代的公司細則
「Capital Force」	指	Capital Force International Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的英屬處女群島商業有限公司，其股份由麥先生實益持有51%及麥俊翹先生實益持有49%
「股本削減」	指	建議削減本公司已發行股本，據此每股已發行合併股份的面值將由1.0港元削減至0.10港元
「股本重組」	指	股份合併及股本削減的統稱

「Capital Winner」	指	Capital Winner Investments Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的英屬處女群島商業有限公司，其股份由麥先生實益持有51%及麥俊翹先生實益持有49%
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及營運的中央結算及交收系統
「更改每手買賣單位」	指	建議將股份於聯交所買賣的每手買賣單位由2,000股現有股份更改為5,000股經調整股份，惟須待股本重組生效並受其規限
「喜威」	指	喜威國際有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的英屬處女群島商業有限公司，由麥俊翹先生全資擁有
「公司法」	指	1981年百慕達公司法（經不時修訂）
「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獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所上市（股份代號：138）
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「合併股份」	指	緊隨股份合併生效後但於股本削減生效前，本公司股本中每股面值為1.0港元的已發行及未發行普通股
「換股價」	指	2025可換股債券的每股換股股份或新換股股份的換股價（視情況而定且可予調整）
「換股股份」	指	根據2025可換股債券主要條款所載，於轉換2025可換股債券時將予發行及配發的現有股份
「修訂契據」	指	本公司與債券持有人於2026年1月2日就修訂2025可換股債券若干條款及條件所訂立的修訂契據
「董事」	指	本公司董事

「現有股份」	指	於股本重組生效前，本公司現有股本中每股面值0.10港元的已發行及未發行普通股
「經延長到期日」	指	2027年12月31日
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，就修訂契據及其項下擬進行的交易(包括特別授權)是否公平合理向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	南華融資有限公司，根據證券及期貨條例進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東有關修訂契據及其項下擬進行的交易(包括特別授權)的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	根據上市規則毋須就批准修訂契據及其項下擬進行的交易(包括特別授權)的決議案放棄投票的股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士且與本公司及本公司關連人士並無關連(定義見上市規則)的第三方
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	2026年3月31日(或本公司與債券持有人可能協定的其他日期)
「章程大綱」	指	本公司組織章程大綱(經不時修訂)

「麥先生」	指	麥紹棠先生，為寶高的唯一實益擁有人，本公司的主席、行政總裁、執行董事兼控股股東，持有25,589,652股股份，根據證券及期貨條例第XV部被視為於1,173,953,079股股份中擁有權益，佔本公司於本公佈日期已發行股本合共約74.98%
「麥俊翹先生」	指	麥俊翹先生，Blackbird集團的主席兼行政總裁、本公司控股股東，亦為麥先生的兒子
「New Capital」	指	New Capital Industrial Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的英屬處女群島商業有限公司，其股份由麥先生實益持有51%及麥俊翹先生實益持有49%
「新換股股份」	指	經修訂契據修訂的2025可換股債券轉換時將發行及配發的經調整股份
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「過戶登記處」	指	本公司於香港的股份過戶登記分處，即卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行的股東特別大會，以考慮及批准修訂契據、特別授權、股本重組及據此分別擬進行的交易
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章），經不時修訂及補充
「股份」	指	現有股份、合併股份及／或經調整股份（視情況而定）
「股份合併」	指	建議將每十(10)股每股面值0.10港元的已發行及未發行現有股份合併為一(1)股每股面值1.0港元的合併股份
「購股權計劃」	指	本公司於2021年6月23日採納的購股權計劃

「股東」	指	已發行股份的持有人
「特別授權」	指	涵蓋根據經修訂契據修訂的2025可換股債券所附換股權獲行使時，配發及發行新換股股份的特別授權
「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，一家於英屬處女群島註冊成立的英屬處女群島商業有限公司，由麥先生實益及全資擁有
「%」	指	百分比

承董事會命
中建富通集團有限公司
 主席兼行政總裁
麥紹棠

香港，2026年1月2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。