敬啟者：

(1)建議增加法定股本；
(2)關連交易：
建議根據特別授權發行可換股債券；
及
(3)股東特別大會的通告

緒言

茲提述本公司日期為2022年11月16日之該公佈，內容有關(其中包括)建議增加法定股本及訂立涉及發行可換股債券之認購協議(根據上市規則第14A章，構成本公司之關連交易)。

CCT Fortis Holdings Limited
31/F Fortis Tower
77-79 Gloucester Road
Hong Kong
Tel : (852) 2102 8138
Fax : (852) 2102 8100
中建富通集團有限公司
香港告士打道77-79號富通大廈31樓

本通函旨在向　閣下提供(其中包括)(i)建議增加法定股本之詳情、認購協議及上市規則規定之其他資料;(ii)獨立董事委員會就涉及發行可換股債券之認購協議致獨立股東的推薦意見;(iii)獨立財務顧問就涉及發行可換股債券之認購協議致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件;(iv)有關本集團的一般資料;及(v)股東特別大會的通告。

建議增加法定股本

為配合本集團的發展及讓本公司能更靈活地發行可換股債券項下的換股股份及於日後有需要時進行其他可能集資活動,董事會建議透過增發額外18,000,000,000股未發行股份,將本公司法定股本由200,000,000港元(分為2,000,000,000股股份)增加至2,000,000,000港元(分為20,000,000,000股股份)。於最後實際可行日期,除本通函披露外,本公司並無在未來十二個月內開展任何其他集資活動的意向或計劃。

待股東於股東特別大會上通過普通決議案以批准增加法定股本後,增加法定股本將在通過相關普通決議案後於股東特別大會當日生效。

董事認為,增加法定股本符合本公司及股東的整體利益。

2024債券的背景

於該公佈日期及緊接訂立認購協議前,2024債券的未償還本金總額為220,000,000港元,均由認購方持有。2024債券的到期日為2024年12月31日,而本公司可選擇於2024年12月31日或之前任何時間贖回。

認購協議

認購協議的主要條款載列如下:

日期: 2022年11月16日

訂約方: (i) 本公司(為發行人);及

(ii) 認購方

認購方由本公司主席、行政總裁、執行董事兼控股股東麥先生實益及最終擁有,根據上市規則第14A章為本公司的關連人士

認購價： 220,000,000港元

於完成時認購價將由認購方所持有2024債券項下未償還本金額220,000,000港元所抵銷。

認購協議的條件

認購事項須待以下條件達成後，方告作實：

(i) 獨立股東遵從上市規則的規定，於股東特別大會上通過相關決議案，以批准：

(a) 認購協議及其項下擬進行之交易；及

(b) 發行可換股債券及按可換股債券的條款及條件向可換股債券持有人配發及發行換股股份的特別授權；

(ii) 本公司已就認購協議及其項下擬進行之交易取得所需之一切必要同意及批准；

(iii) 認購方已就認購協議及其項下擬進行之交易取得所需之一切必要同意及批准；

(iv) 行使可換股債券附帶的轉換權後將予配發及發行的換股股份獲聯交所上市委員會批准上市及買賣；

(v) 本公司根據認購協議作出之保證並無於任何重大方面出現違約情況(或如能補救而並無補救)或於任何重大方面屬誤導或失實；

(vi) 認購方根據認購協議作出之保證並無於任何重大方面出現違約情況(或如能補救而並無補救)或於任何重大方面屬誤導或失實；及

(vii) 增加法定股本生效。

本公司應竭力促使上述條件(i)、(ii)、(iv)、(v)及(vii)所載列的先決條件在切實可行的情況下儘快獲達成，惟在任何情況下須於最後截止日或之前達成。認購方應竭力促使上述條件(iii)及(vi)所載列的先決條件在切實可行的情況下儘快獲達成，惟在任何情況下須於最後截止日或之前達成。上述條件(i)、(ii)、(iii)、(iv)及(vii)所載列的先決條件不可獲豁免。認購方可在任何時候向本公司發出書面通知，豁免上述條件(v)所列條件。本公司可在任何時候以書面形式通知認購方豁免上述條件(vi)所列條件。

倘認購事項的條件未能於最後截止日或認購協議訂約方可能協定的其他日期或之前獲達成或(視情況而定)獲豁免，則認購協議將告終止及結束，而本公司及認購方在認購協議下均不會再有任何義務及責任。

於最後實際可行日期，概無上文所載之先決條件已獲達成。

完成

認購協議須於上文所載的條件達成或(視乎情況而定)獲豁免當日起計三個營業日內(或本公司與認購方可能以書面協定的較後日期)完成。完成後，認購方持有的2024債券的未償還本金額將與認購價悉數抵銷，而本公司於2024債券下對認購方的義務及責任將獲消除。

可換股債券的主要條款

可換股債券的主要條款如下：

發行人：	本公司
認購方：	寶高國際有限公司，其主要從事投資控股
發行價：	本金額的100%
本金額：	220,000,000港元
換股價：	每股換股股份之換股價將為0.16港元，可按下述予以調整
調整事件：	換股價將在發生以下事件時予以調整：

(a) 股份合併、拆細或重新分類

倘及每當股份因任何合併、分拆或重新分類而導致面值不同，則緊接有關事項前生效的換股價須予調整，方式為以換股價乘以經修訂面值及將所得值除以原面值。

每次有關調整將於緊接合併、分拆或重新分類生效日期之前一日的香港營業時間結束時生效。

(b) 溢利或儲備資本化

倘及每當本公司以溢利或儲備(包括任何股份溢價賬或資本贖回儲備金)資本化的方式向股東發行任何入賬列作繳足的股份(代替全數或部分現金股息及屬於資本分派的發行除外)，則緊接有關發行前生效的換股價須予調整，方式為將換股價乘以以下分數：

$$\frac{A}{A + B}$$

當中：

A = 緊接有關發行前的已發行股份總面值；及

B = 有關資本化中已發行股份的總面值。

每次有關調整將於有關發行的記錄日期翌日開始時生效(倘適用可予以追溯)。

(c) 資本分派

倘及每當本公司向股東(以此身份)作出任何資本分派(不論因削減股本或其他理由)或向有關持有人批授以現金收購本公司或其任何附屬公司的資產的權利,則緊接有關分派或批授前生效的換股價須予調整,方式為以換股價乘以以下分數:

$$\frac{A - B}{A}$$

當中:

A = 資本分派或(視情況而定)批授公佈當日或(倘並無任何有關公佈)緊接資本分派或(視情況而定)批授前一日的市價;及

B = 按(i)根據證券及期貨條例獲發牌可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的獨立財務顧問;或(ii)本公司當時之核數師,或倘有聯席核數師,任何一名或以上的該等核數師,或倘彼等未能或不願意執行彼等被要求執行的任何行動,則為本公司可能提名的其他國際著名會計師事務所(「**獨立顧問**」)真誠釐定,資本分派或有關權利中一股股份應佔部分在該公佈日期或(視情況而定)前一日的公平市值。為免生疑問,倘資本分派為現金分派,則公平市值為現金價值,毋須獨立顧問釐定。

惟(aa)倘有關獨立顧問認為使用上述公平市值產生的結果極不公允，則獨立顧問或可釐定(而在此情況下，上述公式中，B應理解為)適用於資本分派或權利的價值的適當市價；及(bb)本(c)段的條文不適用於以溢利或儲備繳足以及替代現金股息的股份發行。

每次有關調整將於資本分派或批授的記錄日期翌日開始時生效(倘適用可予以追溯)。

(d) 以供股方式發行股份以供認購

倘及每當本公司以供股方式向股東發售新股份以供認購，或向股東批授任何購股權或認股權證以認購新股份，而其價格低於發售或批授條款公佈當日市價的90%，則換股價須予調整，方式為將緊接有關發售或批授公佈當日前生效的換股價乘以以下分數：

$$\frac{A + B}{A + C}$$

當中：

A = 緊接有關公佈發表日期前的已發行股份數目；

B = 就供股、購股權或認股權證應付總額(如有)及就所涉及新股份總數應付總額按有關每股股份市價將可購買的股份數目；及

C = 發售以供認購或購股權或認股權證所涉及股份總數。

有關調整將於有關發售或批授的記錄日期翌日開始時生效(倘適用可予以追溯)。

惟倘本公司同時向可換股債券持有人作出類似發售或批授(視情況而定)(惟須受本公司董事就零碎權益或於考慮香港以外任何地區的法律或任何認可監管機構或任何證券交易所的任何規定下的任何限制或責任後認為必要或權宜的排除或其他安排所規限),如同彼等已全數行使於建議贖回時以可換股債券的債券持有人名義登記的未償還可換股債券本金總額下的換股權,則不作出該調整。

(e) (aa) 發行可轉換或可交換證券

倘及每當本公司發行可轉換或可交換為新股份或附帶認購新股份權利的證券以全數換取現金或減低負債或收購資產,而就有關證券初步應收的每股股份實際總代價(定義見本(e)段下文)低於有關證券發行條款公佈當日市價的90%,則換股價須予調整,方式為將緊接有關發行前生效的換股價乘以以下分數:

$$\frac{A + B}{A + C}$$

當中：

A = 緊接有關發行日期前的已發行股份數目；

B = 就發行有關證券應收實際總代價按有關每股股份市價將可購買的股份數目；及

C = 於按初始轉換或交換比率或認購價轉換或交換有關證券或行使有關證券所附認購權時將予發行的股份數目。

有關調整將於有關發行日期生效。

(bb) 修訂可轉換或可交換證券的權利

倘及每當本(e)段(aa)節所述的任何證券所附轉換或交換或認購權經修訂，以致就有關證券初步應收的每股股份實際總代價(定義見下文)將低於建議修訂有關轉換或交換或認購權公佈當日市價的90%，則換股價須作出調整，方式為將緊接有關修訂前生效的換股價乘以以下分數：

$$\frac{A + B}{A + C}$$

當中：

A = 緊接有關修訂日期前的已發行股份數目；

B = 就按經修訂轉換或交換價發行有關證券應收實際總代價按有關市價將可購買的股份數目；及

C = 於按經修訂轉換或交換比率或認購價轉換或交換有關證券或行使有關證券所附認購權時將予發行的股份數目。

有關調整將於有關修訂生效日期生效。惟倘所作出的調整旨在計及權利或資本化發行及其他一般可導致換股價獲調整的事件，且已就有關事件對換股價作出相應調整，則轉換或交換或認購的權利不可當作就上述目的作出修訂。

就本(e)段而言，就所發行證券應收的「**實際總代價**」乃視為本公司就任何有關證券應收的代價，或本公司於收購相關資產時就有關證券被視為已付的總代價，而不扣除任何就有關發行而支付、容許或產生的任何佣金、折扣或開支，加上本公司於(及假設)有關轉換或交換或行使有關認購權時應額外收取的最低代價(如有)，而就有關證券初步應收的每股股份實際總代價則為有關總代價除以於(及假設)按初始轉換或交換比率進行有關轉換或交換或按初始認購價行使有關認購權時將予發行的股份數目，在此各種情況下，均為未扣除任何就有關發行而支付、容許或產生的任何佣金、折扣或開支。

(f) ***以低於每股股份市價90%的價格發行股份，以全數換取現金或減少負債***

倘及每當本公司以低於有關發行條款公佈當日市價90%的每股股份價格發行任何股份以全數換取現金或減少負債，則換股價須予調整，方式為將緊接有關公佈發表日期前生效的換股價乘以以下分數：

$$\frac{A + B}{A + C}$$

當中：

A = 緊接有關公佈發表日期前的已發行股份數目；

B = 就發行應付總額按有關市價將可購買的股份數目；及

C = 據此所發行的股份數目。

有關調整將於發行日期生效。

(g) 倘及每當本公司以低於有關發行條款公佈當日市價90%的每股股份實際總代價(定義見本(g)段下文)發行股份以收購資產，則換股價須予調整，方式為將緊接有關公佈發表日期前生效的換股價乘以以下分數：

$$\frac{A + B}{A + C}$$

當中：

A = 緊接有關公佈發表日期前的已發行股份數目；

B = 就發行有關證券應收實際總代價按有關每股股份市價將可購買的股份數目；及

C = 據此所發行的股份數目。

就本(g)段而言，「**實際總代價**」指本公司於收購相關資產時就有關股份入賬列為已付的總代價，而不扣除任何就有關發行而支付、容許或產生的任何佣金、折扣或開支，而「**每股股份實際總代價**」則為實際總代價除以上述所發行股份數目。

利率： 年利率4.5厘(須每月支付)

換股股份： 基於可換股債券的本金額220,000,000港元，可換股債券可按初步換股價每股換股股份0.16港元(可予調整)兑換為1,375,000,000股換股股份

兑換期： 由可換股債券發行日期至緊接到期日(不包括該日)前一日下午4時正(香港時間)期間

換股權及限制： 可換股債券持有人(在符合其條款及條件所載的程序的情況下)有權於兑換期內隨時將以其名義登記的可換股債券的未償還本金額全部或部分兑換為換股股份，惟除此之外，(i)任何兑換須以每次兑換不小於500,000港元的完整倍數的金額進行，惟倘於任何時間可換股債券的未償還本金總額少於500,000港元，則可換股債券的未償還本金額全部(而非僅部分)可以兑換；及(ii)行使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： 本公司可於可換股債券發行日期直至緊接可換股債券到期日期前七(7)日當日(包括該日)，隨時透過向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可換股債券本金額的100%。

地位： 換股股份於配發及發行後將在各方面與於相關兑換日期已發行股份擁有同等權益，包括享有於相關兑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兑換日期或之前的任何股息或其他分派。

到期日： 2025年12月31日

表決權： 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，可換股債券持有人可將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，可換股債券不得轉讓予本公司的關連人士

抵押： 本公司於可換股債券下並無抵押的義務

以初步換股價每股換股股份0.16港元為基準，悉數行使可換股債券附帶的換股權後，將可配發及發行最多1,375,000,000股換股股份，佔(i)於最後實際可行日期的已發行股份總數約157.48%；及(ii)悉數行使可換股債券附帶的換股權後，因配發及發行換股股份而經擴大的已發行股份總數約61.16%。

換股股份的總面值最高為137,500,000港元。

換股價

初步換股價每股換股股份0.16港元較：

(i) 股份於認購協議日期在聯交所所報的收市價每股0.145港元溢價約10.35%；

(ii) 股份於緊接認購協議日期前連續五個交易日在聯交所所報的平均收市價每股0.1512港元溢價約5.82%；

(iii) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報的收市價每股0.145港元溢價約10.35%；及

(iv) 於2022年6月30日之股東應佔未經審核資產淨值本公司每股股份約1.84港元折讓約91.30%。

經扣除相關開支後，淨換股價約為每股換股股份約0.1596港元。

換股價乃本公司與認購方經公平磋商後得出，當中已計及(其中包括)股份近期的交投表現及本集團的財務狀況。董事(包括獨立董事委員會成員，其意見載於本通函內的獨立董事委員會函件)認為，換股價以及認購協議及可換股債券的條款及條件誠屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

授權發行換股股份

換股股份將於股東特別大會上向股東尋求特別授權的配發及發行。

申請上市

本公司將會就批准換股股份上市及買賣向聯交所上市委員會遞交申請。概不會就可換股債券於聯交所或任何其他證券交易所上市及買賣遞交申請。

對本公司股權架構的影響

本公司於(i)最後實際可行日期；及(ii)緊隨可換股債券按初步換股價港元悉數轉換後(假設本公司股權架構自最後實際可行日期直至可換股債券悉數轉換為止並無其他變動)的股權架構如下：

	(i)於最後實際可行日期		**(ii)緊隨可換股債券按初步換股價港元悉數轉換後*(附註3)***	
	股份數目	*概約百分比*	*股份數目*	*概約百分比*
認購方	–	–	1,375,000,000	61.16
麥先生*(附註1)*	25,589,652	2.93	25,589,652	1.14
Capital Winner Investments Limited (「**Capital Winner**」)*(附註2)*	177,798,672	20.36	177,798,672	7.91
New Capital Industrial Limited (「**New Capital**」)*(附註2)*	171,357,615	19.63	171,357,615	7.62
Capital Force International Limited (「**Capital Force**」)*(附註2)*	96,868,792	11.09	96,868,792	4.31
其他公眾股東	401,496,721	45.99	401,496,721	17.86
總計	873,111,452	100.00	2,248,111,452	100.00

附註：

1. 麥先生為本公司主席、行政總裁、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%之私人公司。根據證券及期貨條例，麥先生被視為擁有Capital Winner、New Capital及Capital Force持有的446,025,079股股份之權益。

3. 僅供說明：根據可換股債券條款，行使可換股債券隨附的換股權不會令本公司無法滿足上市規則項下的公眾持股規定。

過去十二個月的集資活動

本公司於緊接最後實際可行日期前過去十二個月並無進行任何股權集資活動。

有關本集團的資料

本公司為投資控股公司。於最後實際可行日期，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；(iv)富收藏價值鐘錶的投資；及(v)文化娛樂業務。

有關認購方的資料

認購方為投資控股公司。認購方由本公司主席、行政總裁、執行董事兼控股股東麥先生實益及最終擁有，其根據上市規則第14A章為本公司的關連人士。

建議發行可換股債券的理由及裨益以及所得款項用途

於最後實際可行日期，認購方持有的2024債券未償還本金額為220,000,000港元，將於2024年12月31日到期。2024債券可由本公司選擇於2024年12月31日或之前隨時贖回。

董事會認為，按認購價發行可換股債券(將與認購方持有的2024債券的未償還本金額相抵)符合本公司及股東整體利益。相較2024債券，可換股債券的到期日較長，故較長的到期日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機會。

此外，根據有關本集團銀行借款的相關銀行融資協議，本集團須保持最低水準的股東權益。於完成後，本集團的負債將減少，因為按認購價發行可換股債券將與2024債券的未償還本金額相抵，而部分可換股債券將獲確認為權益部分。因此，董事會認為認購事項將改善其權益狀況及資產負債率，並確保其符合相關銀行融資協議的相關要求。

此外，董事會考慮在訂立認購協議之前採用以下集資方案，而本公司認為有關方案符合本公司及股東的整體最佳利益：

(i) 債務融資

董事會認為，本集團從商業銀行獲得銀行借款的能力通常取決於本集團的盈利能力和財務狀況以及當時的市場狀況，並可能須接受長時間的盡職調查、各銀行的內部風險評估以及與商業銀行的談判，而有關談判通常要求借款人提供資產抵押。

於2022年6月30日，本集團已就其計息銀行借款抵押若干租賃土地及樓宇、物業、存貨及定期存款，抵押品總賬面值約2,295,000,000港元。鑒於本集團的虧損狀況及所抵押資產水平，董事會預計，與可換股債券的利率相比，商業銀行對任何可能的債務融資工具的利率要求通常會更高。因此，董事會認為從商業銀行進一步獲取債務融資並非易事，或會對本集團的財務狀況帶來不利影響。

(ii) 股權融資

董事會亦考慮通過配售新股、供股或公開發售的方式進行股權融資。然而，認購價格的設定必須較股份現行市價有較大折讓，以吸引潛在投資者及╱或現有股東。此外，新股的供股或公開發售受制於包銷不確定性及市場風險，而任何公平的包銷安排通常訂有有利於包銷商的標準不可抗力條款，一般可能產生較高的交易成本(即包銷和其他相關費用)。

(iii) 出售資產

董事會進一步考慮通過出售資產籌集資金，如本集團持有的投資物業，於2022年6月30日的估值約為1,643,000,000港元。然而，考慮到(i)近期香港房地產市場情緒和表現不佳；(ii) COVID-19疫情造成的不確定性及干擾；(iii)出售此類投資物業所涉及的高額交易成本；(iv)尋找投資物業買家的過程較長；及(v)部分投資物業受制於抵押，董事會認為現在並非為贖回2024債券而出售此類投資物業的合適時機。

此外，若可換股債券在到期日之前獲悉數兑換為可換股股份，本公司將獲解除到期時的還款責任。雖然初步換股價為每股換股股份0.16港元，較2022年6月30日的股東應佔未經審核資產淨值折讓約91.30%，但董事會認為初步換股價在考慮到股份的表現及現行市價(反映股東對本公司的現行估值)後屬公平合理。每股換股股份的初步換股價分別較股份於認購協議日期及最後實際可行日期的收市價溢價10.35%，董事會認為此舉將擴大本公司的資本基礎。

本公司將不會因發行可換股債券獲得任何淨額款項。認購方於最後實際可行日期持有的2024債券的未償還本金額220,000,000港元，將透過於完成日期向認購方發行可換股債券予以結算。因此，在結算認購方持有的2024債券的未償還本金額時將不會產生即時現金流出，從而為本公司未來的現金管理提供更大靈活性。此外，與贖回2024債券(即需要即時現金流出)相比，按換股價兑換可換股債券(如有)乃較股份於最後實際可行日期之收市價溢價10.35%，因此亦可加強本公司資本基礎，減少負債，從而改善本公司財務狀況。

經考慮上文載列的債務融資、股權融資及資產出售方案，以及對認購事項的裨益後，董事(包括獨立董事委員會成員，其意見載於本通函內的獨立董事委員會函件)認為，基於當前市況，認購協議及可換股債券的條款及條件為公平合理，乃按正常商業條款訂立，符合本公司及股東的整體利益。

上市規則涵義

認購方由麥先生(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，並為上市規則第14A章項下之本公司關連人士。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446,025,079股股份中擁有權益，合共佔已發行股份總數約54.01%。因此，認購事項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。此外，可換股債券及換股股份將根據特別授權發行，而特別授權須經獨立股東在股東特別大會上批准。召開及舉行股東特別大會的目的是考慮及酌情批准(其中包括)增加法定股本、認購事項及配發及發行換股股份的特別授權。

麥先生已就提呈至董事會有關認購協議的決議案放棄投票。除上文披露外，出席董事會會議的董事概無於認購事項中擁有重大權益。

股東特別大會及委任代表安排

本公司將於2023年1月11日(星期三)上午10時正假座香港新界沙田火炭禾盛街11號中建電訊大廈18樓舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准增加法定股本，以及供獨立股東考慮及酌情批准認購協議及其項下擬進行的交易(包括發行可換股債券及授出特別授權)。任何於認購事項中擁有權益的認購方聯繫人須於股東特別大會上就批准認購協議及其項下擬進行的交易之決議案放棄投票。

本公司謹訂於2023年1月11日(星期三)上午10時正假座香港新界沙田火炭禾盛街11號中建電訊大廈18樓舉行股東特別大會，召開股東特別大會之通告載於本通函第SGM-1至SGM-3頁。另隨本通函附奉股東特別大會之代表委任表格。無論 閣下是否擬出席股東特別大會，務請按照代表委任表格上印列之指示填妥表格，並在不遲於股東特別大會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。填妥代表委任表格後， 閣下仍可親身出席股東特別大會並於會上投票。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已經成立，以考慮認購事項及其項下擬進行的交易，以及認購事項是否按正常商業條款訂立、就獨立股東而言是否公平合理並符合本公司及股東的整體利益，並就以上各項向獨立股東提供意見。力高企業融資已獲委任以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

認購方及其聯繫人因在該協議項下擬進行的交易中擁有權益而須於股東特別大會上就批准認購協議及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，並無股東須於股東特別大會上就批准增加法定股本的決議案放棄投票。於最後實際可行日期，認購方及其聯繫人於471,614,731股股份中擁有權益，佔已發行股份總數約54.01%。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定有權出席股東特別大會的股東，本公司將於2023年1月6日(星期五)至2023年1月11日(星期三)(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記手續，期間不得進行股份過戶登記。為符合出席股東特別大會並於會上投票的資格，本公司所有登記股份持有人應確保所有過戶文件連同有關股票必須於2023年1月5日(星期四)下午4時30分前一併送達本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

推薦意見

董事會認為，認購協議及其項下擬進行的交易之條款已按一般商業條款公平磋商後協定，且該等條款屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。董事會亦認為，建議增加法定股本符合本公司及其股東之整體利益。因此，董事(包括獨立非執行董事，其意見載於本通函內的獨立董事委員會函件)推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上就批准認購協議及其項下擬進行的交易而提呈之決議案，並推薦股東投票贊成將於股東特別大會上就建議增加法定股本而提呈之決議案。

其他資料

另請　閣下垂注獨立董事委員會函件、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件、本通函附錄所載之其他資料以及股東特別大會通告。

此　致

列位股東　台照

承董事會命
中建富通集團有限公司
主席
麥紹棠
謹啟

2022年12月19日