此乃要件　請即處理

閣下如對本通函任何方面或對應採取的行動**有任何疑問**，應諮詢　閣下的股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓所有名下的中建富通集團有限公司的證券，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主、承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函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。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。

CCT 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）

(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

獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問

Lego Corporate Finance Limited
力高企業融資有限公司

本封面頁所用詞彙與本通函所界定者具相同涵義。

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，召開股東特別大會的通告載於本通函第SGM-1至SGM-3頁。隨函附奉於股東特別大會適用之代表委任表格。無論　閣下是否擬出席股東特別大會，務請按照隨附代表委任表格上印列之指示填妥表格，並盡快及無論如何在不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前(即2023年1月9日(星期一)上午10時正(香港時間))交回本公司於香港的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。填妥及交回代表委任表格後，　閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格應被視為已撤銷論。適用於股東特別大會的代表委任表格亦刊登於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.cct-fortis.com/chi/investor/announcements.php)。

股東特別大會之預防措施

請參閱本通函第1至2頁所載「股東特別大會之預防措施」一節內有關股東特別大會上為預防及控制新型冠狀病毒(COVID-19)傳播將採取的措施，包括：

(i) **每位出席者必須量度體溫；**

(ii) **每位出席者必須填交健康申報表；**

(iii) **每位出席者必須佩戴外科口罩；及**

(iv) **將不會派發公司禮品及不會供應飲品和茶點。**

任何違反預防措施的人士或須遵守香港政府任何指定隔離的人士可能不獲批准進入股東特別大會會場。本公司強烈建議股東委託股東特別大會主席作為代表，於股東特別大會上就相關決議案投票以代替親身出席股東特別大會。

2022年12月19日

目　錄

頁次

股東特別大會之預防措施 1

詞語定義 3

董事會函件 7

獨立董事委員會函件 27

獨立財務顧問函件 29

附錄 – 一般資料 57

股東特別大會通告 SGM-1

股東特別大會之預防措施

保障股東、員工及其他持份者的健康對我們至為重要。鑑於新型冠狀病毒(COVID-19)疫情持續，本公司將於股東特別大會上實施下列預防措施以保障出席股東、員工及其他持份者免受感染的風險：

(i) 每位出席股東、委任代表及其他出席者必須於股東特別大會會場入口量度體溫。任何人士若體溫超過攝氏37度、出現任何類似流感徵狀或其他身體不適，將可能不獲批准進入股東特別大會會場或被要求離開股東特別大會會場。

(ii) 每位出席者必須於股東特別大會會場入口填寫並提交一份健康申報表，以確認(包括但不限於)其是否(a)曾於股東特別大會前過去14天內的任何時間到訪香港以外地區(根據香港政府於www.chp.gov.hk/tc/features/102742.html發佈的指引)，或據其所知曾與最近到訪香港以外地區的任何人士有過緊密接觸；(b)現為及曾緊密接觸任何須遵守香港政府任何指定強制隔離(包括家居隔離)的人士；及(c)現為及曾緊密接觸任何感染COVID-19、COVID-19初步檢測呈陽性或懷疑感染COVID-19的人士。如任何人士於上述任何一項回答「是」，將會被拒絕進入股東特別大會會場或被要求離開股東特別大會會場。

(iii) 股東特別大會將不會派發禮品及不會供應飲品和茶點。

(iv) 每位出席者必須於獲批准進入股東特別大會會場前、整個股東特別大會舉行期間及在會場內佩戴外科口罩，並保持安全的座位距離。股東特別大會會場不設提供外科口罩，所有出席者應自備外科口罩。

(v) 基於防疫及安全考慮，股東特別大會將作出特別座位安排，以減少出席者之間的接觸，因此，大會會場只能容納有限數目的股東出席股東特別大會。

(vi) 此外，出席者須全程時刻保持良好的個人衛生。在法例許可範圍內，本公司保留權利拒絕任何人士進入股東特別大會會場，或要求任何人士離開會場，以確保股東特別大會出席者之健康安全。

由於香港的新型冠狀病毒大流行狀況不斷轉變，本公司可能須於短時間內通知更改股東特別大會之安排。股東應不時查閱本公司網站(www.cct-fortis.com/chi/investor/announcements.php)或聯交所網站(www.hkexnews.hk)，以取得股東特別大會安排之日後公佈及最新資訊(如有)。

此外，本公司提醒所有股東無需親身出席股東特別大會仍可行使投票權。股東可填寫並交回隨附之代表委任表格委任股東特別大會主席代表股東於大會上就相關決議案投票以代替親身出席股東特別大會。

倘股東決定不親身出席股東特別大會，並就有關任何決議案、關於本公司或與董事會溝通之任何事項有任何疑問，歡迎以書面致函並郵寄到本公司的「公司秘書部」，地址為香港新界沙田火炭禾盛街11號中建電訊大廈18樓。

倘股東就大會有任何疑問，請聯絡本公司於香港的股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司：

卓佳登捷時有限公司
香港夏慤道16號
遠東金融中心17樓
電郵：is-enquiries@hk.tricorglobal.com
電話：(852) 2980 1333
傳真：(852) 2810 8185

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下意義：

「2024債券」	指	本公司於2022年4月29日發行的到期日為2024年12月31日，年票息率為4.5厘的債券，截至最後實際可行日期的未償還本金額為220,000,000港元
「該公佈」	指	本公司於2022年11月16日刊發有關(其中包括)增加法定股本及認購事項的公佈
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「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
「本公司」	指	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的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：138)
「完成」	指	根據認購協議完成認購事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「換股價」	指	可換股債券每股換股股份的換股價(可予以調整)
「換股股份」	指	當可換股債券轉換為發行及配發的股份
「可換股債券」	指	本公司將根據認購協議條款向認購方發行本金額為220,000,000港元，到期日為2025年12月31日，而票息率為4.5厘的可換股債券
「董事」	指	本公司董事

「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」	指	中國香港特別行政區
「增加法定股本」	指	建議增加本公司法定股本，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)
「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，就建議認購事項及其項下擬進行的交易是否公平合理向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或「力高企業融資」	指	力高企業融資有限公司，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認購事項的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	根據上市規則毋須就批准認購協議及其項下擬進行的交易(包括但不限於授出配發及發行換股股份的特別授權)的決議案放棄投票的股東
「最後實際可行日期」	指	2022年12月14日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期
「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」	指	2023年2月28日
「到期日」	指	2025年12月31日，可換股債券的到期日
「標準守則」	指	上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則

「麥先生」	指	麥紹棠先生，為認購方的唯一實益擁有人，本公司的主席、行政總裁、執行董事兼控股股東，持有25,589,652股已發行股份，根據證券及期貨條例第XV部被視為於446,025,079股已發行股份中擁有權益，合共佔最後實際可行日期已發行股份總數約54.01%
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股東特別大會」	指	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樓召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准(i)增加法定股本；及(ii)認購協議及其項下擬進行的交易，包括授出配發及發行換股股份的特別授權
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「股東」	指	已發行股份持有人
「特別授權」	指	獨立股東將於股東特別大會上授出配發及發行換股股份之特別授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購方」	指	寶高國際有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由麥先生實益及最終擁有
「認購事項」	指	根據認購協議擬認購可換股債券
「認購協議」	指	本公司(作為發行人)與認購方就認購可換股債券於2022年11月16日訂立一份有條件的認購協議

「認購價」	指	根據認購協議之認購價220,000,000港元
「%」	指	百分比



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）

執行董事：
麥紹棠
鄭玉清

獨立非執行董事：
陳力
鄒小岳
劉可傑

註冊辦事處：
Victoria Place, 5th Floor
31 Victoria Street
Hamilton HM 10
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：
香港
新界沙田
火炭禾盛街11號
中建電訊大廈18樓

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)。

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

以下為獨立董事委員會致獨立股東的推薦意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



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）

敬啟者：

關連交易：
建議根據特別授權發行可換股債券

吾等謹此提述本公司於2022年12月19日向股東刊發之通函（「**通函**」），而本函件構成當中一部分。除文義另有所指外，通函所界定之詞彙於本函件具有相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會，以考慮通函所載認購協議及其項下擬進行之交易之條款是否屬公平合理，以及就此向獨立股東提供意見，並建議獨立股東是否應批准通函所載認購協議及其項下擬進行之交易。力高企業融資已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見及建議意見。有關獨立財務顧問之獨立意見之詳情（連同獨立財務顧問所考慮之主要因素及理由）載於本通函第29至56頁。

吾等謹請　閣下垂注董事會函件以及獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的函件（當中載有其就認購協議及其項下擬進行之交易向吾等提供的意見）。另請　閣下垂注通函附錄所載之其他資料。

經考慮認購協議及其項下擬進行之交易之條款、獨立財務顧問的意見及董事會函件所載的相關資料後，吾等認為，儘管訂立認購協議並非於本集團之日常及一般業務過程中進行，建議向本公司關連人士發行可換股債券、認購協議及其項下擬進行之交易乃按一般商業條款進行，對獨立股東而言屬公平合理，且認購事項符合本公司及股東的整體利益。

因此，吾等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之交易而提呈之決議案。

此　致

列位獨立股東　台照

中建富通集團有限公司

獨立董事委員會

獨立非執行董事	*獨立非執行董事*	*獨立非執行董事*
陳力	**鄒小岳**	**劉可傑**

謹啟

2022年12月19日

以下為力高企業融資有限公司就認購協議及其項下擬進行的交易(包括發行可換股債券)向獨立董事委員會及獨立股東發出的意見函件全文,乃為載入本通函而編製。

Lego Corporate Finance Limited
力高企業融資有限公司

敬啟者:

關連交易:
建議根據特別授權發行可換股債券

緒言

吾等提述吾等獲委任為獨立財務顧問,以就認購協議及其項下擬進行的交易(包括發行可換股債券)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見,有關詳情載於 貴公司向股東發出日期為2022年12月19日之通函(「**通函**」)內之董事會函件(「**董事會函件**」),本函件為通函之一部分。除另有界定或文義另有所指外,本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於2022年4月29日, 貴公司向認購方發行本金總額為250.2百萬港元的2024債券。2024債券為無抵押及就未償還本金額按年利率4.5厘計息,並將於2024年12月31日到期。根據董事會函件,於最後實際可行日期,2024債券的未償還本金總額為220百萬港元。

於2022年11月16日(交易時段後), 貴公司與認購方訂立認購協議,據此, 貴公司有條件同意發行而認購方有條件同意認購本金額為220百萬港元的可換股債券。於完成時認購價將抵銷認購方所持有2024債券項下未償還本金額220百萬港元。於完成時, 貴公司於2024債券下對認購方的義務及責任將獲消除。

於最後實際可行日期，認購方由麥先生(即 貴公司主席、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 貴公司關連人士。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 貴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。

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。

由 貴公司全體獨立非執行董事(即陳力先生、鄒小岳先生及劉可傑先生)組成的獨立董事委員會已經成立，以考慮認購協議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、是否公平合理並符合 貴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，以及就應否投票贊成將於股東特別大會上提呈以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)的相關決議案向獨立股東提供意見。作為獨立財務顧問，吾等的職責乃就此向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

吾等的獨立性

於最後實際可行日期，吾等與 貴公司或任何其他人士並無任何關係或擁有任何權益可合理視作會影響吾等的獨立性。於最後實際可行日期前過往兩年， 貴公司與吾等之間並無任何委聘。除就是次委任而已付或應付予吾等的一般專業費用外，並無存在任何安排致令吾等據此已向或將向 貴公司收取任何費用或利益。因此，吾等合資格就認購協議及其項下擬進行的交易(包括發行可換股債券)向獨立董事委員會及獨立股東給予獨立建議。

吾等意見的基礎

於達致吾等的意見及建議時，吾等已考慮(其中包括)(i)通函所載或提述的資料及事實；(ii) 貴集團及其顧問所提供的資料；(iii)董事及 貴集團管理層(「**管理層**」)所作出的意見及聲明；及(iv)吾等對相關公開資料的審閱。吾等已假設董事及／或管理層向吾等提供的一切資料及向吾等作出的聲明及意見(彼等個別及共同對此負責)或通函所載或提述的一切資料與聲明及意見於作出時及直至最後實際可行日期在各方面均屬真實、準確及完整，並可加以依賴。吾等亦已假設董事及／或管理層的信念、意見及意向的所有該等聲明及通函所載或提述的該等聲明乃經審慎周詳查詢後合理作出。吾等並無理由懷疑董事及／或管理層向吾等提供的資料及聲明的真實性、準確性及完整性。吾等亦已向董事尋求並獲確認通函所提供及提述的資料並無隱瞞或遺漏任何重大事實，且董事及／或管理層向吾等提供的所有資料或聲明於作出時在各方面均屬真實、準確、完整且並無誤導成分，且直至最後實際可行日期繼續如此。

吾等認為，吾等已審閱目前可供查閱的相關資料，以達致知情意見，並為吾等依賴通函所載資料的準確性提供依據，從而為吾等的推薦建議提供合理基礎。然而，吾等並無對董事及／或管理層所提供的資料、所作出的聲明或所發表的意見進行任何獨立核實，亦無對 貴公司或其各自的任何附屬公司及聯營公司的業務、事務、營運、財務狀況或未來前景進行任何形式的深入調查。

刊發本函件僅供獨立董事委員會及獨立股東在考慮認購協議及其項下擬進行的交易(包括發行可換股債券)時作參考之用。除收錄於通函內及用於股東特別大會之外，在未經吾等事先書面同意下，任何人士不得引述或轉述本函件全部或部分內容，而本函件亦不得作任何其他用途。

考慮的主要因素及理由

於達致吾等有關認購協議及其項下擬進行的交易(包括發行可換股債券)的意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 有關 貴公司的資料

1.1. 貴公司的背景

貴公司為投資控股公司。於最後實際可行日期， 貴集團主要從事(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。

1.2. 貴集團的財務資料

以下載列 貴集團的經審核財務資料(摘錄自 貴公司截至2020年及2021年12月31日止兩個年度(分別為「**2020財年**」及「**2021財年**」)的年報)及 貴集團的未經審核財務資料(摘錄自 貴公司截至2021年及2022年6月30日止六個月(分別為「**2021年止六個月**」及「**2022年止六個月**」)的中期報告):

1.2.1 貴集團的綜合財務表現

	2020財年	**2021財年**	**2021年止六個月**	**2022年止六個月**
	百萬港元	*百萬港元*	*百萬港元*	*百萬港元*
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)	(未經審核)
收入	**505**	**731**	**282**	**394**
-物業業務	11	10	4	5
-證券業務	–	–*(附註1)*	–	–
-Blackbird集團的多面體汽車業務*(附註2)*	439	636	248	352
-文化娛樂業務	20	45	12	15
-其他業務	35	40	18	22
來自持續經營業務的年內/期內除稅前虧損	**(698)**	**(521)**	**(84)**	**(19)**
來自持續經營業務的年內/期內除稅後虧損	**(693)**	**(521)**	**(84)**	**(19)**
來自已終止經營業務的年內/期內虧損*(附註3)*	(3)	–	–	–
年內/期內虧損	**(696)**	**(521)**	**(84)**	**(19)**

附註:

1. 少於1百萬港元。

2. Blackbird集團主要從事(i)法拉利於香港及中國澳門特別行政區(「**澳門**」)兩地的正式授權代理,包括汽車維修及服務業務;(ii)2022年4月起瑪莎拉蒂於香港及澳門的正式進口代理,亦包括汽車維修及服務業務;(iii)古董車的貿易及投資業務;及(iv)汽車物流業務。

3. 於2020年7月24日, 貴公司宣佈其董事會決議因經營環境惡化而終止 貴集團的工業產品業務分部。

2020財年及2021財年

貴集團的收入由2020財年的約505百萬港元增加約226百萬港元或44.8%至2021財年的約731百萬港元。增加乃主要由於 貴集團的日常運作從新型冠狀病毒疫情影響當中逐步恢復及Blackbird集團的多面體汽車業務分部復甦。Blackbird集團的多面體汽車業務於2021財年的收入約為636百萬港元，較2020財年的約439百萬港元增加約197百萬港元或44.9%，乃主要歸因於法拉利代理業務於2021財年復甦。

貴集團於2021財年錄得虧損淨額約521百萬港元，較2020財年的虧損淨額約696百萬港元減少約175百萬港元或約25.1%。2021財年錄得虧損淨額乃主要由於以下各項的淨影響：(i)產生自 貴集團於GBA集團有限公司(股份代號：0261.HK)的29.19%股權的公平價值變動的未變現重估虧損約287百萬港元；(ii)因音響及燈光業務商譽減值而產生的虧損約63百萬港元；及(iii)就來自出售澳門音響及燈光業務的餘下代價計提的預期信貸虧損撥備約4百萬港元。

2021年止六個月及2022年止六個月

貴集團的收入由2021年止六個月的約282百萬港元增加約112百萬港元或39.7%至2022年止六個月的約394百萬港元。增加乃主要由於古董車銷售增加令Blackbird集團的多面體汽車業務分部收入上升，以及整體業務營運逐步回復正常。Blackbird集團的多面體汽車業務於2022年止六個月的收入約為352百萬港元，較2021年止六個月的約248百萬港元增加約104百萬港元或41.9%。

貴集團於2022年止六個月錄得虧損淨額約19百萬港元，較2021年止六個月的虧損淨額約84百萬港元減少77.4%。虧損淨額減少乃主要由於 貴集團於2013年就擬出售及購買在香港的商業物業發展項目及同一地點的停車場發展發起法律訴訟產生的收益約93百萬港元所致，而有關法律訴訟已於2022年3月達成和解。

1.2.2 貴集團的綜合財務狀況

	於12月31日		於6月30日
	2020年	**2021年**	**2022年**
	百萬港元	*百萬港元*	*百萬港元*
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
資產總值	4,481	4,048	4,032
負債總額	2,330	2,418	2,419
資產淨值	2,151	1,630	1,613

於2020年及2021年12月31日

如上表所述，貴集團資產淨值由2020年12月31日的約2,151百萬港元下跌至2021年12月31日的約1,630百萬港元，下跌約521百萬港元或約24.2%。下跌乃主要由於有關 貴集團上市股本投資的 貴集團按公平價值列帳及於損益帳處理的金融資產減少約287百萬港元、有關舞台音響、燈光及工程業務的 貴集團商譽減少約63百萬港元以及 貴集團的其他借款及合約負債分別增加約73百萬港元及54百萬港元。

於2021年12月31日及2022年6月30日

貴集團資產淨值保持平穩，於2021年12月31日及2022年6月30日分別為約1,630百萬港元及1,613百萬港元。

2. 有關認購方的資料

認購方為投資控股公司。認購方由 貴公司主席、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 貴公司的關連人士。

3. 進行認購事項的理由及裨益

誠如董事會函件所述，於最後實際可行日期，認購方持有的2024債券未償還本金總額為220百萬港元，將於2024年12月31日到期。2024債券可由 貴公司選擇於2024年12月31日或之前隨時贖回。透過訂立認購協議，完成後，認購方持有的2024債券未償還本金總額將與認購價悉數抵銷，而 貴公司於2024債券下對認購方的義務及責任將獲消除。董事認為且吾等同意，就與認購方持有的2024債券的同等未償還本金總額相抵而按認購價發行可換股債券可(i)讓 貴公司在較長時間內保留其財務資源，乃改善 貴公司營運資金的機會；及(ii)在結算2024債券的未償還本金總額時將不會產生即時現金流出，從而為 貴公司未來的現金管理提供更大靈活性。儘管於轉換可換股債券後將對股東的股權具有潛在攤薄影響，惟轉換可加強 貴公司資本基礎，減少負債，從而改善 貴公司財務狀況。

經參考 貴公司截至2022年6月30日止六個月的中期報告(「**2022年中期報告**」)，吾等注意到， 貴集團於2022年6月30日的現金及現金等值項目(不包括已抵押定期存款約40百萬港元)約為23百萬港元。現時的現金及現金等值項目結餘被視為無法支付2024債券的未償還本金總額220百萬港元。此外，誠如管理層所告知，現金及現金等值項目已撥作(i)為 貴集團的營運及營運資金提供資金；及(ii)為 貴集團構建Blackbird集團的業務計劃提供資金，使其在不久的將來成為全球汽車行業的領導者之一。

與管理層討論後，除認購事項外， 貴公司已考慮多種融資方式為 貴集團籌集資金包括但不限於債務融資、純股權融資(例如供股)、公開發售或配售新股份，以結付2024債券及出售資產。

就從商業銀行取得銀行借款而言，管理層認為， 貴集團取得銀行借款之能力通常取決於 貴集團之盈利能力、財務狀況及當時市況，且可能須接受銀行進行的盡職調查及內部風險評估並須與商業銀行磋商，過程耗時較長，並且通常要求借款人抵押資產。經參考2022年中期報告，吾等注意到，於2022年6月30日， 貴集團已就 貴集團的附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，抵押品賬面總值約為2,295百萬港元。鑒於 貴集團的虧損狀況及資產抵押水平，管理層預計，與可換股債券相比，商業銀行一般會就任何潛在債務融資工具要求更高的利率。因此，吾等認同管理層的意見， 貴集團將難以從商業銀行取得債務融資，且將會對 貴集團的財務狀況造成不利影響。

管理層亦認為，倘　貴公司以配售新股份、供股或公開發售方式籌集所需資金，認購價必須較股份現行市價大幅折讓，方能吸引潛在投資者及╱或現有股東。此外，新股份的供股或公開發售須受限於包銷不確定性及市場風險，而任何公平磋商的包銷安排通常須受限於以包銷商為受益人的標準不可抗力條款，並可能產生較高的交易成本(即包銷及其他相關費用)。

此外，管理層進一步考慮透過出售資產籌集資金，例如　貴集團持有而於2022年6月30日的估值金額約為1,643,000,000港元的投資物業。吾等認同董事會的意見，經計及以下各項，現時並非就贖回2024年可換股債券出售有關投資物業的合適時機：(i)香港物業市場的近期市場情緒及表現欠佳；(ii) COVID-19爆發造成的不明朗因素及干擾；(iii)出售有關投資物業涉及的高額交易成本；及(iv)物色投資物業買家的過程漫長。

另外，倘可換股債券於到期日之前獲全面轉換為可換股股份，　貴公司將在到期時被解除還款責任。經計及上述因素後，管理層認為且吾等同意，發行可換股債券比純股權融資更為可取。

此外，基於下文對於回顧期間(定義見下文)股份市價及成交量的分析，鑒於　貴公司股價呈現跌勢及因交易量低迷而出現下行壓力，認購方最終實益擁有人麥先生表明彼對　貴公司前景抱有信心，以及彼支持　貴集團的業務發展。

根據董事會函件，根據有關　貴集團銀行借款的相關銀行融資協議，　貴集團須保持最低水準的股東權益。於完成後，　貴集團的負債將減少，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。

經考慮認購事項(i)相較2024債券，可換股債券的到期日較長；(ii)可讓　貴公司在較長時間內保留其財務資源及加強　貴公司的資產負債率，乃改善　貴公司營運資金的機會；(iii)在結算認購方持有的2024債券的未償還本金總額時將不會產生即時現金流出，從而為　貴公司未來的現金管理提供更大靈活性；(iv)轉換可換股債券(如有)亦可加強　貴集團資本基礎，減少負債，從而改善　貴集團財務狀況；(v)　貴公司現時的現金及現金等值項目結餘無法支付2024債券的未償還本金總額；(vi)與其他融資方案相比，為適合　貴集團的融資方案；及(vii)可展示麥先生對　貴公司前景抱有信心，吾等認同管理層的意見，認為訂立認購協議符合　貴公司及股東的整體利益。

4. 認購事項

認購協議的主要條款載列如下：

日期： 2022年11月16日(交易時段後)

訂約方： (i) 貴公司(為發行人)；及

(ii) 認購方

認購方由 貴公司主席、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 貴公司的關連人士

認購價： 220,000,000港元

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

先決條件： 完成須待以下先決條件獲達成或豁免後，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) 貴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) 貴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。

貴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。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 貴公司發出書面通知,豁免上述條件(v)所列條件。 貴公司可在任何時候以書面形式通知認購方豁免條件(vi)所列條件。於最後實際可行日期,概無上文所載之先決條件已獲達成。

可換股債券的主要條款

發行人: 貴公司

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不時予以調整：

(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 貴公司以溢利或儲備(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 貴公司向股東(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 貴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) 貴公司當時之核數師,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 貴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 貴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 貴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 貴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 貴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　貴公司就任何有關證券應收的代價，或　貴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　貴公司於(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 貴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 貴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 貴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)前一日下午四時正(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 貴公司無法符合上市規則下的公眾持股量規定。

按 貴公司選擇提早贖回： 貴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 貴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 貴公司事先書面同意，可換股債券不得轉讓予 貴公司的關連人士
抵押：	貴公司於可換股債券下並無抵押的義務

4.1 可換股債券主要條款分析

為評估可換股債券主要條款的公平性及合理性，作為吾等盡職調查工作一部分，吾等已確定並檢討由聯交所主板上市公司於緊接本公告日期前(包括該日)三個月期間(「**回顧期**」)公佈的十項可資比較交易(「**可資比較可換股債券**」)的詳盡清單。

吾等認為，回顧期足以及適合作為一般參考，能反映香港上市公司在類似市況及市場氛圍下發行可換股債券作融資用途的近期市場慣例。此外，鑒於可換股債券的性質大體相似，吾等認為可資比較可換股債券是以發行可換股債券作為融資方式的近期市場慣例的公平且具代表性比較。然而，獨立股東應注意， 貴集團的業務、營運及前景與可資比較可換股債券並不相同，因此，可資比較可換股債券僅用作聯交所主板上市公司近期發行可換股債券的通常市場慣例提供大致參考。以下表格為可資比較可換股債券的概要：

公告日期	公司名稱	股份代號	到期(年)	年利率	換股價較以下價格溢價／(折讓) 於公告日期前一交易日／公告日期的收市價	換股價較以下價格溢價／(折讓) 於緊接各協議日期前／直至各協議日期(包括該日)止最後五個連續交易日的平均收市價	每股資產淨值(附註1)	換股價受調整事項規限(是／否)	關連交易(是／否)
2022年10月30日	永泰生物製藥有限公司	6978	3	6.00%	(17.21)%	(10.06)%	235.30%	是	否
2022年10月14日	瀛晟科學有限公司	209	2	16.00%	13.64%	11.61%	負債淨額	是	否
2022年9月19日	和嘉控股有限公司	704	2	8.00%	(30.50)%	(31.40)%	負債淨額	是	是
2022年9月13日	南華金融控股有限公司	619	3	1.00%	0.00%	0.63%	(80.12)%	是	是
2022年9月13日	南華集團控股有限公司	413	3	1.00%	0.00%	0.63%	(35.44)%	是	是
2022年9月7日	首都創投有限公司	2324	2	1.50%	19.00%	16.10%	(78.52)%	是	否
2022年9月5日	鈞濠集團有限公司	115	2	6.00%	15.20%	15.20%	(86.20)%	是	是
2022年9月2日	綠叶製藥集團有限公司	2186	1	6.50%	54.20%	53.60%	27.86%	是	否
2022年8月19日	中發展控股有限公司	475	3	0.00%	0.00%	0.82%	1,085.31% (附註2)	是	是
2022年8月18日	聯想集團有限公司	992	7	2.50%	42.50%	40.02%	193.05%	是	否
		最低	1	0.00%	(30.50)%	(31.40)%	(86.20)%		
		最高	7	16.00%	54.20%	53.60%	235.30%		
		平均	3	4.85%	9.68%	9.72%	25.13%		
		中位數	3	4.25%	6.82%	6.22%	(35.44)%		
	可換股債券		**3**	**4.50%**	**10.35%**	**5.82%**	**(91.30)%**	**是**	**是**

資料來源：聯交所網站(www.hkexnews.hk)

附註：

1. 各可資比較可換股債券的每股資產淨值乃摘錄自上市發行人各自發行可換股債券的刊物或按上市發行人於相應公佈前的最新刊物所披露股東應佔資產淨值除以已發行股份加權平均數計算(如適用)。

2. 中發展控股有限公司(股份代號：475.HK)發行可換股債券被視為是異常值，乃由於相關換股價所代表的溢價與其他可資比較可換股債券相比極其高。

利率及到期期限

如上表所示，可資比較可換股債券的到期期限從最少一年至最多七年不等，平均約為三年。吾等注意到，可換股債券的到期期限為三年，屬於上述範圍，處於可資比較可換股債券的平均期限。可資比較可換股債券的年利率從零至16.00%不等，平均年利率約為4.85%。吾等注意到，可換股債券的利率約為4.5%，屬於上述範圍，低於可資比較可換股債券的平均利率。因此，吾等認為可換股債券的到期期限及利率符合市場慣例，屬公平合理。

吾等亦從構成上市規則第14A章項下之關連交易的可資比較可換股債券進一步注意到，該等可資比較可換股債券的到期期限由兩年至三年不等，而各自的利率則由零至8.00%不等。可換股債券的到期期限及利率均屬於亦構成關連交易的可資比較可換股債券的各範圍內。

換股價

每股換股股份的換股價為0.16港元，較(i)股份於認購協議日期在聯交所所報收市價每股0.145港元溢價約10.35%；及(ii)股份於緊接認購協議日期前最後五個連續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%。

如上表所示，可資比較可換股債券的換股價介於(i)較各股份於各協議日期的收市價折讓約30.50%至溢價約54.20%；及(ii)各股份於緊接各協議日期前或直至及包括該日期的最後五個連續交易日的平均收市價折讓約31.40%至溢價約53.60%。

換股價較股份於認購協議日期的收市價，以及股份於緊接認購協議日期前最後五個連續交易日的平均收市價，分別約為10.35%及5.82%，均被視為處於可資比較可換股債券的各範圍內。

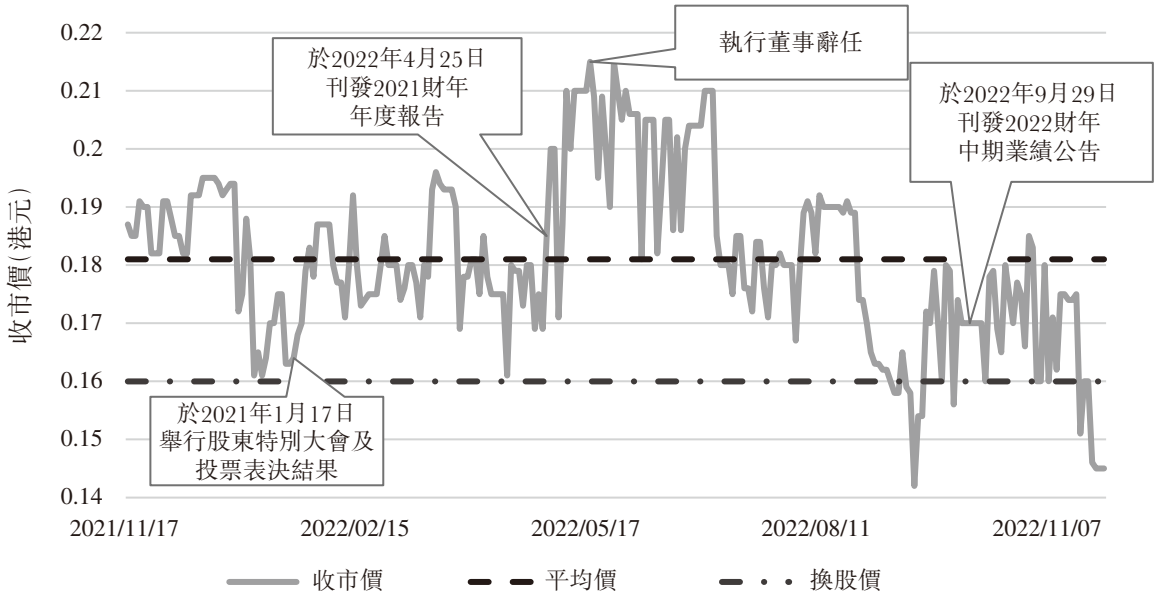
吾等亦從構成關連交易的可資比較可換股債券中進一步注意到，可資比較可換股債券的換股價介於(i)較各股份於各協議日期的收市價折讓約30.50%至溢價約15.20%；及(ii)較各股份於緊接各協議日期前或直至及包括該日期的最後五個連續交易日的平均收市價折讓約31.40%至溢價約15.20%。換股價較股份於認購協議日期的收市價以及股份於緊接認購協議日期前最後五個連續交易日的平均收市價的溢價，同樣處於亦構成關連交易的可資比較可換股債券的各範圍。

此外，吾等注意到，換股價較 貴公司於2022年6月30日的每股資產淨值折讓約91.30%。相應可資比較可換股債券的換股價介乎可資比較可換股債券的每股資產淨值折讓約86.20%至溢價約235.30%，吾等認為，儘管擔股價較每股股份資產淨值折讓約91.30%，屬上述範圍之外，但仍可與可資比較可換股債券較低端者比較。對此，吾等亦與管理層進行了討論，並瞭解到董事認為，就釐定換股價而言， 貴公司更適合參照股份的現行市價，反映股東當前對 貴公司之估值，而非參照每股資產淨值。董事認為，在評估換股價的公平性時，訂立認購協議(包括發行可換股債券)之前的股價表現及股份估值被認為更為相關，因為其反映了股東及投資者對 貴公司現行估值的看法，並作為評估的適當基準。

就吾等的分析而言，在評估換股價所反映的較每股資產淨值的有關折讓是否公平合理時，吾等已進一步審閱股份自2021年11月17日(即緊接認購協議日期前(包括該日)十二個月期間)起在聯交所的收市價(「**股價回顧期**」)。吾等認為，就對股份的歷史收市價與換股價作出合理比較而言，認購協議日期前的十二個月期間足以說明股份的近期價格變動，因為(i)十二個月期間代表了可反映股份應當時市場狀況及營運狀況的收市價表現的合理時間段；(ii)較短的回顧期僅能顯示股份在有限及特定時間的價格表現，或會因特定事件而曲解；及(iii)通常用於分析目的。

(a) 股份收市價

股份於股價回顧期的每日收市價與換股價之間的比較列示如下：



資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

如上圖所示，股份於股價回顧期內的收市價在2022年9月7日記錄的每股0.14港元至2022年5月12日記錄的每股0.22港元之間波動，平均收市價約為每股0.18港元。每股換股股份0.16港元的換股價位於股份的最低及最高收市價範圍內，較(i)股份最低收市價溢價約14.29%；(ii)股份最高收市價折讓約27.27%；及(iii)股份在股價回顧期的平均收市價折讓約11.11%。

自2021年11月17日起至2022年4月25日止期間，股份收市價在每股0.161港元至每股0.196港元之間波動。隨後，在 貴公司發佈截至2021年12月31日止年度的年報後，股份收市價在每股0.167港元至每股0.215港元之間波動。此後，股份收市價大幅下跌，並於2022年8月22日達至每股0.22港元。股份收市價在每股0.142港元至每股0.185港元之間波動，並呈現出持續下降趨勢。於最後實際可行日期，換股價較收市價每股0.145港元溢價約10.35%。除 貴公司於股價回顧期內發佈的公告可能引起的市場反應外，吾等概無發現導致上述股份收市價波動的任何具體原因。

此外，吾等檢討了股價回顧期內的股價表現與每股資產淨值，具體如下：

期間		已發佈每股資產淨值	股價			股價較每股資產淨值折讓		
(附註1)	淨資產	*(附註2)*	最高	最低	平均	最高	最低	平均
	百萬港元	*港元*	*港元*	*港元*	*港元*	*%*	*%*	*%*
2021年8月31日至								
2022年3月31日	2,056	2.35	0.196	0.161	0.183	91.68%	93.16%	92.21%
2022年4月1日至								
2022年8月31日	1,621	1.86	0.215	0.158	0.188	88.42%	91.49%	89.87%
2022年9月1日至								
認購協議日期	1,606	1.84	0.185	0.142	0.167	89.94%	92.28%	90.94%
							簡單平均	**91.01%**

資料來源：聯交所網站(www.hkexnews.hk)

附註：

1. 為相關期間的起始日，即緊隨股價回顧期內 貴公司發佈相關業績公告後的首個交易日。

2. 每股資產淨值乃以 貴公司相關業績公告中摘取的股東應佔資產淨值除以各期末日期已發行股份總數計算。

如上表所示，吾等注意到，在股價回顧期內，股份一直以較當時每股資產淨值大幅折讓的價格交易。相較當時每股資產淨值的折價率介乎於約88.42%至93.16%，平均約為91.01%。就換股價而言，其較最近期公佈的每股資產淨值折讓約91.30%，因此與股價回顧期內每股資產淨值的平均折讓相若，並處於其範圍內。

(b) 股份流通性

下表載列了股份於股價回顧期內每月平均日交易量：

	平均日交易量 *(附註1)* *(股份)*	平均日交易量佔已發行股份總數百分比 *(附註2)* *(%)*
2021年		
11月(2021年11月15日至2021年11月30日)	274,611	0.0315%
12月	37,883	0.0043%
2022年		
1月	28,698	0.0033%
2月	131,614	0.0151%
3月	34,572	0.0040%
4月	24,618	0.0028%
5月	318,704	0.0365%
6月	41,488	0.0048%
7月	118,753	0.0136%
8月	91,560	0.0105%
9月	22,979	0.0026%
10月	35,222	0.0040%
11月(直至及包括認購協議日期)	51,125	0.0059%

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註：

(1) 平均日交易量乃以月／期內總交易量除以各月份／期間的交易日數。

(2) 按截至各月／期末已發行股份總數計算。

如上表所示，在股價回顧期內，股份平均交易量從約22,979股至約318,704股不等，佔各月／期末已發行股份總數約0.0026%至0.0365%。在股價回顧期內，股份交易量相對較少，股份平均日交易量佔已發行股份總數的百分比主要低於或接近0.03%。

考慮到(i)股份在股價回顧期內一直以較每股資產淨值折讓的價格交易；(ii)換股價較股份於認購協議日期的收市價及緊接認購協議日期前最後五個連續交易日的平均收市價溢價，且在可資比較可換股債券的各自範圍內；及(iii)股份於股價回顧期的交易量相對較少，吾等同意董事的意見，即(i) 貴公司參考股份的現行市價釐定換股價較為恰當；及(ii)換股價(包括對每股股份資產淨值的折讓)對獨立股東而言屬公平合理。

調整換股價

在評估可換股債券有關換股價的調整條款的公平性及合理性時，吾等已將該等調整條款與所披露的可資比較可換股債券的相關調整條款進行比較，並注意到大部分可資比較可換股債券的換股價在發生攤薄事件(包括代價、拆細或重新分類；溢利或儲備資本化；資本分派；股份供股；及認購或購買股份的期權、認股權證或其他權利)時受制於與可換股債券類似的調整條款。

綜上所述，考慮到(i)到期期限和利率均處於可資比較可換股債券的各自範圍內；(ii)換股價處於可資比較可換股債券的範圍內，並被認為屬公平合理；(iii)換股價的調整機制與可資比較可換股債券下披露的機制相似；及(iv)董事所考慮的融資方案，吾等認為，認購協議的主要條款(包括發行可換股債券)乃按正常商業條款訂立，對獨立股東而言是公平合理的。

5. 認購事項及發行可換股債券的財務影響

5.1 盈利

可換股債券為計息債券，將於2025年12月31日到期。預計 貴公司的未來盈利將扣減可換股債券到期及╱或任何提前贖回時產生的利息開支。此外，與 貴公司將就認購事項產生的專業諮詢費用及輔助費用有關的開支亦將減少 貴集團在這方面的盈利。

5.2 資產淨值

根據2022年中期報告，截至2022年6月30日， 貴公司的資產淨值約為16.13億港元。由於發行可換股債券不會產生所得款項淨額，因此認購事項不會令致 貴公司的現金及現金等價物增加。可換股債券的負債和衍生工具部分各自公允價值的確切數額及其對 貴公司的財務影響，將有待 貴公司核數師進行審閱及╱或獨立估值師於完成時進行評估及估值。

5.3 資產負債率

根據2022年中期報告，於2022年6月30日， 貴集團的資產負債率約為55.2%，乃根據總借款約1,980,000,000港元除以已動用資本總額約3,586,000,000港元計算。若認購方行使可換股債券所附的換股權，假設並無其他影響 貴集團財務狀況的因素，資產負債狀況將得到改善，而認購方將可換股債券轉換為換股股份將擴大 貴集團的資本基礎、增加其資產淨值。另一方面，倘若可換股債券所附的換股權未在到期期限內行使， 貴集團的資產負債狀況可能會因在到期日贖回100%的未償還本金而略為改善，這可能會增加可換股債券的負債部分。管理層預期，發行可換股債券將不會對 貴集團的資產負債率產生任何重大不利影響，惟須視乎將由獨立估值師編製的估值而定。

上述分析僅作說明用途，並不代表 貴集團在認購事項後的財務狀況如何。

6. 對 貴公司股權架構的影響

貴公司於(i)最後實際可行日期；及(ii)緊隨可換股債券按初步換股價悉數轉換後(假設 貴公司股權架構自最後實際可行日期起直至可換股債券悉數轉換為止並無其他變動)的股權架構列示如下：

	於最後實際可行日期		**緊隨可換股債券按初步換股價悉數轉換後**(附註2)	
	股份數目	*持股概約百分比*	*股份數目*	*持股概約百分比*
控股股東(附註1)	471,614,731	54.01%	1,846,614,731	82.14%
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. 於最後實際可行日期，貴公司控股股東麥先生持有25,589,652股股份，根據證券及期貨條例第XV部被視為透過Capital Winner Investments Limited、New Capital Industrial Limited及Capital Force International Limited持有446,025,079股股份之權益。麥先生亦為認購方的唯一實益擁有人。

2. 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 貴公司無法滿足上市規則項下的公眾持股規定。

如上表所示，在可換股債券悉數轉換後，現有公眾股東的總持股量將由最後實際可行日期約45.99%降至約17.86%，將低於上市規則規定的最低公眾持股量25%。根據可換股債券的條款，債券持有人行使可換股債券所附的換股權將受制於上市規則的規定，即 貴公司應確保公眾所持 貴公司股份在任何時候均不得少於25%，以符合上市規則的最低公眾持股量規定。具體而言，若緊隨債券持有人行使可換股債券所附的換股權後， 貴公司將無法滿足上市規則項下的公眾持股量規定，則債券持有人將不會如此行事，而 貴公司亦將不會發行換股股份。

基於上述情況，儘管認購方因為可能違反上市規則項下的最低公眾持股量規定而導致上表所示的攤薄影響，而無法悉數行使可換股債券所附的換股權，麥先生(作為控股股東)可選擇在行使可換股債券所附換股權之前，於市場上出售其於 貴公司的部分現有權益，以符合上市規則項下的最低公眾持股量規定。

根據上述對股價回顧期內股份市價及交易量的分析，倘認購方決定出售 貴公司的部分現有股權，可能會因股份的低流通性而對股份價格造成重大下調壓力，繼而可能對 貴集團的融資能力及可信性造成負面影響。

推薦意見

經考慮上述主要因素及原因後，吾等認為，認購協議及其項下擬進行的交易(包括發行可換股債券)之條款已按一般商業條款協定，就獨立股東而言屬公平合理，且儘管並非於 貴集團之日常及一般業務過程中進行，仍符合 貴公司及股東之整體利益。

因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東，且吾等自身亦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(包括發行可換股債券及授出特別授權)而提呈之相關決議案。

此 致

獨立董事委員會及列位獨立股東台照

代表
力高企業融資有限公司
董事總經理
吳肇軒
謹啟

2022年12月19日

吳肇軒先生乃於證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人士，並為力高企業融資有限公司之負責人員，可進行香港法例第571章證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。彼於會計及投資銀行行業擁有逾15年經驗。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則提供有關本公司之資料，董事願就此共同地及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，且無誤導或欺詐成分，亦並無遺漏其他事項，致使本通函所載任何聲明或本通函產生誤導。

2. 股本

本公司法定及已發行股本

(i) 於最後實際可行日期

法定：		*港元*
2,000,000,000股	每股面值0.10港元的股份	200,000,000.00
已發行及繳足：		
873,111,452股	每股面值0.10港元的股份	87,311,145.20

(ii) 緊隨法定股本增加後(假設已發行股份數目並無變動)

法定：		*港元*
20,000,000,000股	每股面值0.10港元的股份	2,000,000,000.00
已發行及繳足：		
873,111,452股	每股面值0.10港元的股份	87,311,145.20
1,375,000,000股	可換股債券悉數轉換後將配發及發行的換股股份	137,500,000.00
2,248,111,452股	每股面值0.10港元的股份	224,811,145.20

所有已發行股份均為繳足，並在各方面享有同等地位，包括有關股息、投票權及資本歸還的所有權利。

將發行之換股股份將於聯交所上市。本公司之股本或任何其他證券並無任何部分於聯交所以外之任何證券交易所上市或買賣，而本公司並無或現無建議或尋求申請批准股份或換股股份或本公司任何其他證券於任何其他證券交易所上市或買賣。

於最後實際可行日期，概無任何放棄／將放棄或同意放棄未來股息之安排。

於最後實際可行日期，本公司概無以其他方式附帶任何權利可認購、轉換或交換為股份之其他尚未行使認股權證、購股權或可換股或可交換之已發行證券。

3. 權益披露

(a) 董事及主要行政人員於股份及相關股份中之權益及淡倉

於最後實際可行日期，本公司董事或主要行政人員及彼等之聯繫人於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有(i)將須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的任何權益及淡倉)；或(ii)須根據證券及期貨條例第352條記存於該條所指的登記冊的權益及淡倉；或(iii)根據標準守則之規定須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於股份及相關股份之好倉

	股份／相關股份數目				
董事姓名	**個人權益**	**公司權益**	**股本衍生工具** *可換股債券*	**總權益**	**佔已發行股本總額概約百分比** *(附註3及4)*
麥紹棠先生	25,589,652	446,025,079 *(附註1)*	1,375,000,000 *(附註2)*	1,846,614,731	211.50%

附註：

1. 所披露的權益指由Capital Force、New Capital及Capital Winner合共持有的446,025,079股股份。Capital Force、New Capital及Capital Winner為私人公司，上述公司的股份由麥先生及麥先生的兒子麥俊翹先生分別實益擁有51%及49%。根據證券及期貨條例，麥先生被視為於Capital Force、New Capital及Capital Winner擁有的446,025,079股股份中擁有權益。

2. 所披露的權益指本公司根據認購協議的條款及條件將發行予認購方的可換股債券按初步換股價以每股兑換股份0.16港元(可根據可換股債券的條款及條件予以調整)可兑換為1,375,000,000股相關股份。根據證券及期貨條例,認購方被視為於1,375,000,000股相關股份中擁有權益。

3. 該百分比乃根據於最後實際可行日期已發行的873,111,452股股份計算。

4. 僅供説明用途,根據可換股債券的條款,行使可換股債券附帶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量規定。

除上文所披露外,於最後實際可行日期,概無本公司董事或最高行政人員擁有或被視為擁有本公司及其相聯法團的股份、相關股份或債券的任何權益或淡倉(定義見證券及期貨條例第XV部)即(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例相關條文彼等被當作或視為擁有之權益或淡倉);或(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所指之登記冊之權益或淡倉;或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

(b) 主要股東於股份及相關股份中之權益及淡倉

於最後實際可行日期,就任何董事所知,下列人士(董事及本公司主要行政人員除外)於本公司股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露之權益或淡倉,或須記入本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊之權益或淡倉,或直接或間接於本集團任何成員公司之具表決權已發行股份中擁有10%或以上權益:

於股份及相關股份之好倉

	股份/相關股份數目				
主要股東名稱/姓名	**個人權益**	**公司權益**	**股本衍生工具** *可換股債券*	**總權益**	**佔已發行股本總額概約百分比** *(附註5)*
Capital Force *(附註1)*	96,868,792	–	–	96,868,792	11.09%
New Capital *(附註1)*	171,357,615	–	–	171,357,615	19.63%
Capital Winner *(附註1)*	177,798,672	–	–	177,798,672	20.36%
麥俊翹	–	446,025,079 *(附註2)*	–	446,025,079	51.08%
認購方	–	–	1,375,000,000 *(附註3及4)*	1,375,000,000	157.48%

附註：

1. Capital Force、New Capital及Capital Winner為私人公司，前述公司的股份由麥先生及麥先生的兒子麥俊翹先生分別實益擁有51%及49%。根據證券及期貨條例，麥俊翹先生被視為於Capital Force、New Capital及Capital Winner擁有的446,025,079股股份中擁有權益。

2. 所披露的權益指由Capital Force、New Capital及Capital Winner持有的446,025,079股股份。Capital Force、New Capital及Capital Winner為私人公司，前述公司的股份由麥先生及麥先生的兒子麥俊翹先生分別實益擁有51%及49%。根據證券及期貨條例，麥俊翹先生被視為於Capital Force、New Capital及Capital Winner擁有的446,025,079股股份中擁有權益。

3. 所披露的權益指本公司根據認購協議的條款及條件將發行予認購方的可換股債券按初步換股價以每股兑換股份0.16港元(可根據可換股債券的條款及條件予以調整)可兑換為1,375,000,000股相關股份。

4. 僅供說明用途，根據可換股債券的條款，行使可換股債券附帶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量規定。

5. 該百分比乃根據於最後實際可行日期已發行的873,111,452股股份計算。

除上文所披露外，於最後實際可行日期，董事並不知悉任何人士(董事或本公司主要行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露或須記錄於根據證券及期貨條例第336條須存置的本公司登記冊的任何權益或淡倉，或直接或間接於本集團任何成員公司10%或以上之已發行具投票權股份中擁有權益。

4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事已與本集團任何成員公司訂立於一年內不可由本集團有關成員公司毋須支付任何賠償(法定賠償除外)而到期或終止之任何服務合約。

5. 董事於合約及資產之權益

除本通函內所披露外，於最後實際可行日期，概無董事於自2021年12月31日(即本集團最近期刊發的經審核財務報表的編製日期)以來本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有任何權益。

6. 於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，據董事所深知，董事或控股股東或彼等各自之聯繫人概無於與本集團業務直接或間接構成競爭或根據上市規則與本集團存在或可能存在任何其他利益衝突的業務中擁有權益。

7. 訴訟及索償

於2017年及於2018年8月或前後，若干物業買家向本公司的一家附屬公司(「**有關附屬公司**」)就有關附屬公司出售若干物業時涉及所聲稱的有關附屬公司作出之失實陳述提出法律訴訟。在2018年9月，法庭下令將有關附屬公司的所有個別訴訟整合為一項法律訴訟。根據現有法律文件及法律意見，董事認為有關附屬公司獲成功抗辯的機會合理地高。於最後實際可行日期，董事認為無需就該法律訴訟作出撥備。

於最後實際可行日期，除上文所披露者外，本公司或本集團任何成員公司概無參與任何重大訴訟或索償，且就董事所知，本公司或本集團任何成員公司亦無任何待決或面臨威脅的重大訴訟或索償。

8. 專家及同意書

於本通函所名列的專家資格載列如下：

名稱	資格
力高企業融資有限公司	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

力高企業融資已就刊發本通函發出同意書，同意按本通函之形式及內容轉載其函件或報告(視情況而定)及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，上述專家：

(a) 概無於本集團任何成員公司直接或間接擁有任何股權；

(b) 概無任何權利(無論是否可依法強制執行)認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券；及

(c) 概無直接或間接於自2021年12月31日(即本公司最近期刊發的經審核賬目的編製日期)以來由本集團任何成員公司收購、出售或租賃或擬由本集團任何成員公司收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何權益。

本通函所載日期為2022年12月19日的力高企業融資函件已載入本通函第29至56頁。

9. 無重大不利變動

董事確認，截至最後實際可行日期，本集團自2021年12月31日(即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期)以來的財務或經營狀況並無任何重大不利變動。

10. 展示文件

以下文件的副本將於本通函日期起計14日內在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.cct-fortis.com)刊載：

(a) 認購協議；

(b) 日期為2022年12月19日的董事會函件，全文載於本通函第7至26頁；

(c) 日期為2022年12月19日的獨立董事委員會函件，全文載於本通函第27至28頁；

(d) 日期為2022年12月19日的獨立財務顧問函件，全文載於本通函第29至56頁；及

(e) 本附錄內上文「8.專家及同意書」一段所述日期為2022年12月19日的力高企業融資同意書。



CCT 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）

茲通告中建富通集團有限公司（「**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（「**股東特別大會**」），藉以考慮及酌情通過以下決議案為本公司普通決議案（不論有否修訂）：

普通決議案

1. 「**動議**

(a) 透過增設額外18,000,000,000股未發行股份（「**增加法定股本**」），本公司法定股本由200,000,000港元（分為每股面值0.10港元2,000,000,000普通股）（各為一股「**股份**」）增加至2,000,000,000港元（分為20,000,000,000股股份）；及

(b) 據此授權本公司任何一名或多名董事（「**董事**」）代表本公司簽立一切有關文件、文據及協議，並作出彼認為附帶於、附加於或關於增加法定股本項下擬進行或完成增加法定股本的事宜而作出的一切有關行動或事宜。」

2. 「**動議**

(a) 特此批准、確認及追認本公司（作為發行人）與寶高國際有限公司（「**認購方**」，作為認購方）就本公司發行本金額為220,000,000港元的非上市可換股債券（「**可換股債券**」）訂立日期為2022年11月16日的有條件認購協議（「**認購協議**」）（已向股東特別大會提呈認購協議副本，註明「A」字樣並由股東特別大會主席簡簽以資識別），以及其項下擬進行的交易（包括但不限於發行可換股債券及於行使可換股債券所附帶的換股權時配發及發行換股股份（「**換股股份**」）；

(b) 謹此授予董事會特別授權，以根據可換股債券的條款及條件在行使可換股債券所附帶的換股權時配發及發行換股股份；及

(c) 據此授權任何一名或多名董事及╱或本公司之公司秘書就彼等認為令認購協議及其項下擬進行的交易生效屬必要、必需及權宜而實施及採取一切步驟及作出一切行動及事宜及簽立所有有關文件(包括加蓋鋼印(如適用))。」

承董事會命
中建富通集團有限公司
主席
麥紹棠

香港，2022年12月19日

註冊辦事處：
Victoria Place, 5th Floor
31 Victoria Street
Hamilton HM 10
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：
香港
新界沙田
火炭禾盛街11號
中建電訊大廈18樓

附註：

(1) 隨函附上在股東特別大會上使用的代表委任表格。

(2) 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)暫停辦理股份過戶登記手續，期內將不會登記任何股份轉讓。為釐定出席股東特別大會及在會上投票的權利，所有股份過戶文件連同有關股票及填妥的背頁或另備的過戶表格，最遲須於2023年1月5日(星期四)下午4時30分前送達本公司於香港的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，以辦理股份過戶登記。

(3) 凡有權出席股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)並在會上投票的任何股東，均有權委派另一名人士為其受委代表代其出席及投票。持有兩股或以上股份的股東，可同時委派不超過兩名受委代表或(倘股東為結算所)兩名以上受委代表(必須為個人)代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東，惟必須代其親身出席股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)。

(4) 規定格式的代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有),或經公證人簽署證明該等授權的文件副本,最遲須於股東特別大會指定舉行時間48小時前(即不遲於2023年1月9日(星期一)上午10時正(香港時間)或其任何續會(視乎情況而定)送達本公司於香港的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,方為有效。適用於股東特別大會的規定格式的代表委任表格亦刊登於香港聯合交易所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.cct-fortis.com/chi/investor/announcements.php)。

(5) 股東填妥並交回代表委任表格後,屆時仍可按意願親身出席股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)並在會上投票,在此情況下,代表委任表格將作撤銷論。

(6) 倘為任何股份的聯名登記持有人,則任何一名聯名持有人均可親身或委派受委代表出席股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)並在會上投票,猶如其為唯一因該等股份而有此權利者,惟倘多於一名聯名持有人出席股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定),則排名最先者方有權親身或委派受委代表投票。就此而言,排名先後乃按聯名持有人的名稱在本公司股東名冊上就聯名持有股份的排名次序為準。

(7) 上述普通決議案將以投票方式決定。

(8) 於本通告日期,執行董事為麥紹棠先生及鄭玉清女士;以及獨立非執行董事為陳力先生、鄒小岳先生及劉可傑先生。