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。

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）

2024 年到期的可換股債券之修訂

2024可換股債券之修訂

於2024年8月19交易時段後，本公司與債券持有人簽訂修訂契約，據此，本公司與每名債券持有人有條件同意修訂2024可換股債券的條款如下：-

(i) 2024可換股債券之到期日延長一 (1) 年至2025年8月18日；

(ii) 換股價由每股轉換股份0.193港元變更為每股轉換股份0.15港元；及

(iii) 延期之利率由每年4.5%增加至每年9.0%；

除上述者外，2024可換股債券的所有其他條款及條件保持不變並完全有效。

上市規則涵義

根據上市規則第28.05條，可換股債務證券條款於發行後的任何修訂均須獲聯交所批准，唯該修訂根據有關可換股債務證券的現有條款自動生效除外。本公司已向聯交所申請批准該等修訂。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准就轉換2024可換股債券而可能發行的轉換股份上市及買賣。本公司將不會申請2024可換股債券在聯交所或任何其他證券交易所上市。

本公司的股東及潛在投資者務請注意，該等修訂須待修訂契約項下的先決條件達成後，方可作實。由於修訂契約不一定會進行，本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

2024 可換股債券之修訂

背景

茲提述本公司日期分別為 2023 年 7 月 28 日及 2023 年 8 月 18 日之公告，內容有關（其中包括）首次向不少於六名承配人配發於 2024 年 8 月 18 日到期及本金總額為 30,011,500 港元的 2024 可換股債券。

2024 可換股債券的贖回情形如下：

1. 本公司於 2024 年 2 月 18 日根據 2024 可換股債券之現有條款及條件贖回部分本金額 10,000,000 港元的 2024 可換股債券（贖回詳情已反映於 2024 年 3 月 5 日於本公司及聯交所網站刊發的月報表內）。

2. 2024 可換股債券已到初始到期日。於初始到期日，本公司已根據 2024 可換股債券的條款及條件以現金贖回本金總額 14,256,500 港元連同到期應計利息。

上述贖回統稱為「**贖回**」

於本公佈告日期，(i)債券持有人共同持有的尚未償還的 2024 可換股債券本金總額為 6,755,000 港元(債券持有人 A、債券持有人 B、債券持有人 C 及債券持有人 D 分別持有本金 4,825,000 港元、579,000 港元、965,000 港元及 386,000 港元)；(ii) 債券持有人尚未行使未償還 2024 可換股債券所附的換股權。

修訂契約

於 2024 年 8 月 19 日交易時段後，本公司分別與債券持有人 A、債券持有人 B、債券持有人 C 及債券持有人 D 簽訂修訂契約，據此，本公司及每名債券持有人有條件同意對 2024 可換股債券的條款及條件修訂如下：

(i) 2024 可換股債券的到期日自 2023 年 8 月 18 日（即自 2024 可換股債券發行日期起滿第一(1)個週年當日）延長至 2025 年 8 月 18 日（「**經延長到期日**」）（「**延期**」）；

(ii) 2024 可換股債券的換股價由每股轉換股份 0.193 港元更改為每股轉換股份 0.15 港元；及

(iii) 延期之年利率由 4.5%增加至 9.0%；

（上述修訂統稱為「**該等修訂**」）

除該等修訂外，2024 可換股債券的所有其他條款及條件保持不變並完全有效。

修訂契據須待（其中包括）(i) 根據上市規則第 28.05 條獲得聯交所批准該等修訂；(ii) 本公司及債券持有人同意該等修訂； (iii)行使 2024 可換股債券附帶的換股權後將予配分及發行的轉換股份獲聯交所上市委員會批准上市及買賣。

於本公佈日期，上述條件(ii)已獲達成。上述條件(i)及(iii)不可獲豁免，本公司將向聯交所上市委員會申請批准以滿足條件(i)及(iii)。倘條件(i)及(iii)中的一項未能滿足，則修訂契約將自動終止，並且合約方將免除其項下的所有義務及責任(如有)，任何先前違規的責任除外。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，債券持有人均為獨立第三方。

2024 年可轉換債券的條款

緊隨延期後 2024 可換股債券的主要條款：

未償還本金總額	:	6,755,000港元
到期日	:	2025年8月18日，倘該日並非營業日，則為其後第一個營業日
換股價	:	每股可換股股份0.15港元
利息	:	2024可換股債券(i)自發行日期（包括該日）起至發行日期一(1)週年當日之利率為4.5%計息；及(ii)自2024年8月19日起至經延長到期日(包括該日)止按年利率9.0%計算
轉換股份	:	尚未償還本金總額6,755,000港元可按經修訂換股價每股轉換股份0.15港元（可調整）轉換為45,033,333股轉換股份
轉換期	:	2024可換股債券所附的換股權可於2024可換股債券首次發行日起至下午4:00為止隨時行使（香港時間）至經延長到期日
提前贖回	:	本公司可於2024可換股債券首次發行日期直至緊接2024可換股債券到經延長到期日期前七(7)日當日(包括該日），於任何時間透過向2024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2024可換股債券，贖回金額相等於有關未償還2024可換股債券本金額的 100%。

換股價

換股價乃由本公司與債券持有人之間參考股份於現行市場價格後經公平磋商而釐定的：

(a) 較 2024 年 8 月 19 日（即修訂契約日期）聯交所所報每股股份收市價 0.105 港元溢價約 42.85%；及

(b) 較緊接修訂契約日期前最後五(5)個連續交易日聯交所所報每股股份平均收市價 0.1038 港元溢價約 44.51%。

假設尚未償還的 2024 可換股債券均以每股 0.15 港元的換股價悉數轉換，則未償還 2024 可換股債券所附換股權獲悉數行使後，最多將獲配發及發行 45,033,333 股轉換股份，即：

(i) 於本公佈日期，佔本公司已發行股本約為 2.81%；及

(ii) 已發行 2024 可換股債券及 2025 可換股債券所附換股權獲悉數行使後，佔將發行轉換股份擴大後本公司已發行股本約為 2.02%（假設並無其他發行或回購股份之變動）。

對公司股權結構的影響

下表僅就說明用途而言， (i) 於本公佈日期； (ii) 緊隨 2025 可換股債券的未償還本金 93,500,000 港元按換股價 0.16 港元悉數轉換股份後； (iii) 緊隨 2024 可換股債券的未償還本金按修訂後之換股價 0.15 港元及 2025 的可換股債券的未償還本金按換股價 0.16 港元悉數轉換股份後（假設自本公佈日期起至 2024 可換股債券悉數轉換股份為止，本公司的股權結構並無任何變動）的股權結構如下：

	(i) 於本公佈日期		**(ii) 緊隨2025可換股債券未償還本金悉數轉換後**		**(iii) 緊隨2024可換股債券及2025可換股債券未償還本金悉數轉換後**	
	股份數目	*概約百分比*	*股份數目*	*概約百分比*	*股份數目*	*概約百分比*
債券持有人	-	-	-	-	45,033,333 *(Note 1)*	2.02
麥紹棠先生（「**麥先生**」） *(附註2)*	25,589,652	1.60	25,589,652	1.17	25,589,652	1.15
Capital Winner Investments Limited（“**Capital Winner**”） *(附註3)*	468,423,672	29.19	468,423,672	21.40	468,423,672	20.97
New Capital Industrial Limited（“**New Capital**”） *(附註3)*	452,607,615	28.21	452,607,615	20.68	452,607,615	20.26
Capital Force International Limited（“**Capital Force**”） *(附註3)*	256,243,792	15.97	256,243,792	11.71	256,243,792	11.47
寶高國際有限公司（「**寶高**」） *(附註4)*	-	-	518,750,000 *(Note 5)*	23.70	518,750,000 *(Note 5)*	23.22
喜威國際有限公司（「**喜威**」） *(Note 6)*	-	-	65,625,000 *(Note 7)*	3.00	65,625,000 *(Note 7)*	2.94
其他公眾股東	401,496,721	25.03	401,496,721	18.34	401,496,721	17.97
總計	**1,604,361,452**	**100**	**2,188,736,452**	**100**	**2,233,769,785**	**100**

附註：

1. 根據 2024 可換股債券（經修訂契據修訂）的條款及條件，行使 2024 可換股債券所附的換股權將不會導致本公司無法符合上市規則項下的公眾持股量規定。

2. 麥先生為本公司的主席、行政總裁、執行董事以及控股股東。

3. Capital Winner、New Capital 及 Capital Force 均於英屬處女群島註冊成立之有限責任之私人公司，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%。 根據證券及期貨條例，麥先生和麥俊翹先生被視為於 Capital Winner、 New Capital 及 Capital Force 持有的股份擁有權益。

4. 寶高為一間於英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，其股份由麥先生實益及最終擁有。

5. 所披露的權益指寶高持有的可按初步換股價以每股轉換股份 0.16 港元（可根據 2025 可換股債券的條款及條件予以調整）轉換的 518,750,000 股相關股份。根據 2025 可換股債券的條款及條件，行使 2025 可換股債券所附的換股權並不會導致本公司無法符合上市規則項下的公眾持股量規定。

6. 喜威為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其股份由麥俊翹先生實益及最終擁有。

7. 所披露的權益指喜威持有的可按初步換股價以每股轉換股份 0.16 港元（可根據 2025 可換股債券的條款及條件予以調整）兌換的 65,625,000 股相關股份。根據 2025 可換股債券的條款及條件，行使 2025 年餘下可換股債券所附的換股權並不會導致本公司無法符合上市規則項下的公眾持股量規定。

訂立修訂契約之理由及裨益

本集團主要業務包括 (i) 房地產業務；(ii) 證券業務； (iii) 多方位的汽車業務和有價值的收藏投資；及 (iv) 文化娛樂業務。

根據修訂契約進行的經延長到期日將使本公司舒緩現金流出，並讓本集團於財務上能更靈活地調配流動資金用於其業務運營和發展的營運資金，從而使本公司能夠有更長時間內保留其財務資源，並增強本公司營運資本的機會。董事認為，修訂契據的條款及條件屬公平合理，且修訂符合本公司及其股東的整體利益。

發行轉換股份的一般授權

於本公佈日期，尚未發行轉換股份。

由於轉換股份將根據一般授權發行，假設可轉換股份按換股價悉數換股，於本公佈日期，尚未動用一般授權。2024 可換股債券將轉換為 45,033,333 股新股份，一般授權足以配發及發行轉換股份，因此發行轉換股份毋須獲得股東批准。

過去十二個月之股權集資活動

於緊接本公佈日期前過去十二個月內，本公司並未進行任何其他股權集資活動。

上市規則涵義

根據上市規則第28.05條，可換股債務證券條款於發行後的任何修訂均須獲聯交所批准，唯該修訂根據有關可換股債務證券的現有條款自動生效除外。本公司已向聯交所申請批准該等修訂。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准就轉換2024可換股債券而可能發行的轉換股份上市及買賣。本公司不會申請2024可換股債券在聯交所或任何其他證券交易所上市。

本公司的股東及潛在投資者務請注意，該等修訂須待修訂契約項下的先決條件達成後，方可作實。由於修訂契約不一定會進行，本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙與用語具有以下涵義：

「2022 債券」	指	本公司於 2022 年 4 月 29 日向寶高發行本金總額 250,200,000 港元的 4.5%票息債券，本公司已於 2022 年 11 月 16 日贖回當中部份的本金額 30,200,000 港元，而 2024 債券的未償還本金總額 220,000,000 港元已被寶高（4.5%票息 2025 可換股債券的認購方）以本公司於 2023 年 1 月 20 日發行的 4.5%票息 2025 可換股債券的認購價 220,000,000 港元所抵銷
「2024 可換股債券」	指	本公司於 2023 年 8 月 18 日，本公司根據一般性授權向不少於六名承配人發行了票面年利率為 4.5%的可換股債券，初始本金總額為 30,011,500 港元，初始每股轉換股份為 0.193 港元。本公司於 2024 年 2 月 18 日贖回部分本金額為 10,000,000 港元。於初始到期日，本公司已根據 2024 可換股債券的條款及條件贖回本金總額為 13,256,500 港元。截至本公佈日期，尚未償還本金總額為 6,755,000 港元
「2025 可換股債券」	指	本公司於 2023 年 1 月 20 日向寶高發行於 2025 年 12 月 31 日到期本金總額為 220,000,000 港元，每股轉換股份為 0.16 港元 4.5%票息的可換股債券，2025 可換股債券的認購價已由寶高根據 2022 年 11 月 16 日所簽訂 2022 年債券的認購協議項下尚未償還本金總額 220,000,000 港元抵銷，作為 2025 可換股債券的認購人。於 2023 年 5 月 17 日，部份 2025 可換股債券本金總額 117,000,000 港元附帶之轉換權已行使(詳情已刊載於本公司日期為 2023 年 5 月 17 日之公佈內)。此外，本公司於 2024 年 6 月 18 日贖回本金額 9,500,000 港元(詳情已刊載於本公司日期為 2024 年 6 月 13 日及 2024 年 6 月 18 日之公佈內)。截至本公佈日期，2025 可換股債券的尚未償還本金額為 93,500,000 港元
「董事會」	指	本公司董事會
「債券持有人 A」	指	吳小菊女士
「債券持有人 B」	指	Bonus Issue Investment Limited，於香港成立之有限責任公司
「債券持有人 C」	指	中企國際顧問有限公司，於英屬維爾京群島成立之有限責任公司

「債券持有人 D」	指	東方銀河香港有限公司，於香港成立之有限責任公司
「債券持有人」	指	債券持有人包括債券持有人 A、債券持有人 B、債券持有人 C 及債券持有人 D 已有條件同意修訂契約項下之修訂
「營業日」	指	香港持牌銀行一般營業日子，惟不包括星期六或日或公眾假期或香港天文台於上午九時正至下午五時正之間的任何時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號的日子
「轉換股份」	指	根據 2024 可換股債券以換股價行使附帶之轉換權將予以發行的股份
「換股價」	指	根據修訂契約經修訂的換股價每股為 0.15 港元
「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，其股份於聯交所主板上市（股份代號：138）
「董事」	指	本公司的董事
「修訂契據」	指	本公司與債券持有人於 2024 年 8 月 19 日訂立有關修訂 2024 可換股債券若干條款及條件的協議
「一般授權」	指	本公司於 2024 年 6 月 19 日舉行之股東週年大會上授予董事之一般授權，以配發、發行或處理 320,872,290 股股份為上限，即通過決議當日已發行股份總數 1,604,361,452 股股份的 20%
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「獨立第三方」	指	與(i)本公司或其任何附屬公司並無關連（定義見上市規則）且非一致行動（定義見收購及合併守則）的第三方; (ii) 本公司或其任何附屬公司的董事、最高行政人員或主要股東，(iii) 在過去 12 個月內擔任本公司或其任何附屬公司的董事的人士； (iv) (i)、(ii) 和 (iii) 所列任何人士的聯營公司
「初始到期日」	指	2024 年 8 月 18 日，即 2024 可換股債券的到期日，由 2024 可換股債券發行日期起的第一(1)個週年當日
「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
「股份」	指	本公司股本中每股值 0.10 港元的股份

「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章證券及期貨條例
「股東」	指	已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
中建富通集團有限公司
執行董事
麥紹棠

香港，2024 年 8 月 19 日

於本公佈日期，本公司執行董事為麥紹棠先生及鄭玉清女士；而本公司獨立非執行董事為陳力先生、鄒小岳先生及劉可傑先生。