

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)

(於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：00138)

有關截至 2024 年 12 月 31 日止年度報告的補充公佈

茲提述中建富通集團有限公司（「本公司」），及其附屬公司（統稱「本集團」）於 2025 年 4 月 28 日所刊發截至 2024 年 12 月 31 日止年度報告（「年報」）。除本文另有所指外，本公佈所用詞彙與年報中所界定的俱有相同涵義。除年報所披露的資料外，董事會謹向股東及潛在投資者就年報第 22 至 23 頁的「企業管治常規」章節中題為「不發表意見」的分節提出資料補充。

針對該「不發表意見」，董事會已審閱本集團的流動資金及財務狀況，並採取切實可行的措施，通過執行以下管理層行動計畫及方案，緩解其 1,150,000,000 港元的淨流動負債狀況。

行動計畫一（「行動一」）：

本集團管理層（「管理層」）正積極爭取將違反財務契約的豁免期延長不少於十二（12）個月，以使約 709,000,000 港元的銀行借款可重新分類為非流動負債。

銀行方面仍持開放態度，並願意與本集團進行協商，而非行使其相關權利。歷史例証亦說明，本集團過往成功通過與銀行協商而獲得財務契約豁免。與此同時，相關流程耗時，取決於與銀行的持續協商、文件要求及內部審批程序。管理層將繼續主動與銀行磋商，並對再次獲得銀行豁免以解決「不發表意見」持樂觀態度。

行動計劃二：

管理層擬與銀行協商，將本集團 344,000,000 港元循環貸款融資的可用期限延長不少於十二（12）個月。基於過往與銀行協商的經驗，管理層對成功續期該融資安排持樂觀態度。此外，該循環貸款融資賦予本集團充分靈活性，可在延長的可用期限內根據需要隨時提取、償還或重新提取貸款，以滿足本集團的營運資金需求。

行動計劃三（「行動三」）：

儘管擬出售部分投資物業（該等物業已被歸類為流動資產項下「分類為持作出售的出售組別資產」），管理層認為成功出售（取決於當時物業市場狀況及本集團的營運資金需求）將改善現金狀況從而緩解本集團負債壓力，並進一步提升本集團與銀行協商時的議價能力以獲得更優惠的貸款條件。自 2024 年年中以來，本集團已委任多家大型地產代理，目前正就三處總值約 244,000,000 港元的投資物業展開磋商。若該等物業能按預期在六（6）至十二（12）個月內完成出售，本集團流動資金將在短期內得到改善。另一方面，若本集團需要額外營運資金，管理層或考慮出售以下非流動資產包括於 2024 年 12 月 31 日價值約 610,000,000 港元的投資物業（其相關負債約 128,000,000 港元），以及價值約 235,000,000 港元的持作投資的富價值的收藏品。

行動計劃四（「行動四」）：

本集團管理層擬將總值 96,000,000 港元的 2024 可換股債券及 2025 可換股債券於到期前，延期不少於十二（12）個月。該延期將進一步提升本集團於營運資金管理方面之靈活性，並強化其整體財務狀況。管理層現正與本公司之財務顧問就有關延期安排進行磋商。與此同時，管理層亦正就潛在資本項目與財務顧問進行探討，相關項目包括但不限於透過股份配售等形式進行之股權融資。

經董事會（包括審核委員會）全面審閱上述應對「不發表意見」的行動計畫，並確信該計劃能有效緩解本集團 1,150,000,000 港元的淨流動負債問題。本公司正全力確保各方案得以順利實施。

在成功執行管理層行動計畫後：

	參考	百萬港元 (約)
於 2024 年 12 月 31 日的淨流動負債		(1,150)
加： 1) 在獲得不少於十二 (12) 個月的豁免延期後，相關貸款將重分類為非流動負債	行動一	709
2) 列入非流動資產項下的投資物業 (扣除相關負債後的淨值) 擬作出售	行動三	482
3) 列入非流動資產項下的持作投資的富價值的收藏品擬作出售	行動三	235
4) 可換股債券延長到期日不少於十二 (12) 個月後，將重分類為非流動負債	行動四	96
估算淨流動資產		<u>372</u>

除上述補充資料外，年報內所載的其他資料及內容則維持不變。本公司將於適當時候作出進一步公佈。

承董事會命
中建富通集團有限公司
主席
麥紹棠

香港，2025 年 7 月 4 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。