

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函或應採取的行動有任何疑問，務請諮詢閣下的股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有中駿集團控股有限公司的股份，務請立即將本通函連同隨附的代表委任表格一併送交買家或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或持牌證券交易商或其他代理。

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，並明確表示概不就因本通函全部或部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的損失承擔任何責任。

本通函僅供參考用途，並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約，亦不在任何司法權區構成任何投票或批准的招攬。

本通函及其任何副本概不得直接或間接在美國，或在刊發或派發本公告屬違法的任何其他司法權區刊發或派發。

本通函並不構成於美國或任何其他未有根據任何有關司法權區證券法例辦理登記或取得資格前作出有關要約、遊說或出售則屬違法的司法權區出售或購買任何證券的要約或要約遊說。證券在未辦理登記或未獲豁免登記的情況下不得在美國發售或出售。將於美國公開發售的任何證券將以售股章程形式作出。該售股章程將載有關於作出要約的公司及其管理層以及財務報表的詳細資料。本公司並無計劃在美國公開發售任何證券。



CHINA SCE GROUP HOLDINGS LIMITED

中駿集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1966)

有關重組的可能交易

涉及(其中包括)：

- (1) 根據特別授權發行強制性可轉換債券；
- (2) 根據特別授權配發及發行新股份；

及

建議增加法定股本

及

股東特別大會通告

本公司將於二零二六年五月二十八日星期四下午四時四十五分假座香港金鐘道95號統一中心十樓統一會議中心R2舉行股東特別大會，召開大會的通告載於本通函第34至36頁。

適用於股東特別大會的代表委任表格隨附於本通函，亦分別刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.sce-re.com)。無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請閣下按照隨附的代表委任表格所印列的指示將表格填妥，並盡快且無論如何不遲於召開股東特別大會或其任何續會指定時間前四十八小時(即二零二六年五月二十六日星期二下午四時四十五分或之前)，交回本公司之香港證券登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親自出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。為免存疑，本公司庫存股份持有人(如有)須於股東特別大會上放棄投票。

二零二六年五月八日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	5
股東特別大會通告	34

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「債權人小組」	指	本公司境外債權人小組
「銀行小組」	指	加入經修訂及重述重組支持協議的現有貸款若干貸款人
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	中駿集團控股有限公司，一間根據開曼群島法例註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：1966)
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將於二零二六年五月二十八日星期四下午四時四十五分假座香港金鐘道95號統一中心十樓統一會議中心R2舉行的股東特別大會或其任何續會，大會通告載於本通函第34至36頁，以供股東考慮並以投票表決方式酌情批准強制性可轉換債券發行及其項下擬進行的交易(包括就配發及發行強制性可轉換債券轉換股份授出特別授權)、股份發行及其項下擬進行的交易(包括就配發及發行新股份授出特別授權)及增加法定股本
「現有貸款」	指	具有本通函內董事會函件一節中「8.範圍內債務的資料」一節所賦予該詞的涵義
「現有票據」	指	具有本通函內董事會函件一節中「8.範圍內債務的資料」一節所賦予該詞的涵義
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

釋 義

「範圍內債務」	指	具有本通函內董事會函件一節中「8.範圍內債務的資料」一節所賦予該詞的涵義
「增加法定股本」	指	建議通過新增額外2,000,000,000股未發行的股份以將本公司的法定股本從1,000,000,000港元(分為10,000,000,000股股份)增加至1,200,000,000港元(分為12,000,000,000股股份)
「資訊代理」	指	D.F. King Ltd.或本公司委任擔任資訊代理的與計劃及重組支持協議有關的任何其他人士
「發行價」	指	每股1.60港元
「最後實際可行日期」	指	二零二六年五月六日，即本通函付印前就確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「計劃債權人的最高申索」	指	2,540,000,000美元，根據範圍內債務估計的計劃債權人的最高申索
「強制性可轉換債券」	指	作為重組代價的一部分而可能向計劃債權人發行的本公司新零票息強制性可轉換債券(期限為自發行日期起18個月)
「強制性可轉換債券轉換價格」	指	強制性可轉換債券的每股轉換價格(可予調整)
「強制性可轉換債券轉換股份」	指	於轉換強制性可轉換債券時將予配發及發行的股份
「強制性可轉換債券發行」	指	發行強制性可轉換債券
「新票據」	指	作為重組代價的一部分而可能向計劃債權人發行的新短期票據、新中期票據及／或新長期票據
「新股份」	指	作為重組代價的一部分而可能配發及發行予計劃債權人的股份

釋 義

「選項1」	指	本通函內董事會函件一節中「2.重組的背景及主要特點」一節所述的選項1
「選項2」	指	本通函內董事會函件一節中「2.重組的背景及主要特點」一節所述的選項2
「選項3」	指	本通函內董事會函件一節中「2.重組的背景及主要特點」一節所述的選項3
「該等選項」	指	選項1、選項2及選項3的統稱
「中國」	指	中華人民共和國
「記錄時間」	指	本公司指定的時間，以釐定在計劃會議上投票的計劃債權人的債權
「重組」	指	對本公司境外債務進行的重組，將實質上按照重組支持協議所設想的方式及所載條款進行
「重組代價」	指	將分派予計劃債權人的重組代價以換取解除及免除對本集團相關成員及其他相關人士的相關債權
「重組生效日期」	指	重組生效的日期
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「重組支持協議」	指	由(其中包括)本公司與債權人小組於二零二五年六月二十六日訂立，並經不時修訂(包括於二零二五年十一月二十日的修訂)的重組支持協議
「計劃」	指	根據重組支持協議的規定，本公司與計劃債權人為實施重組而擬定的安排計劃

釋 義

「計劃債權人」	指	本公司債權人或債務持有人，其根據範圍內債務向本公司及任何其他債務人提出的債權為或將為計劃的標的
「計劃會議」	指	根據法院命令召開的以就計劃進行投票及，如認為適合，批准計劃的計劃債權人會議(及該會議的任何續會)
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「股份發行」	指	配發及發行新股份
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣

就本通函而言，除另有指明及直接摘錄自本公司截至二零二五年十二月三十一日止年度的年報外，貨幣換算所採用之匯率為1美元兌7.0288人民幣及1美元兌7.7734港元(如適用)。有關匯率僅供說明用途，概不表示任何美元、人民幣或港元金額已經、可能已經或可能按該等匯率兌換。



CHINA SCE GROUP HOLDINGS LIMITED

中駿集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1966)

執行董事：
黃朝陽先生(主席)
鄭曉樂先生
黃攸權先生
張海濤女士

獨立非執行董事：
丁良輝先生
戴亦一先生
毛振華先生

註冊辦事處：
Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman, KY1-1111
Cayman Islands

中國主要營業地點及總部：
中國
上海市虹橋商務區
申長路1688弄2號
中駿集團大廈

香港主要營業地點：
香港
黃竹坑
業勤街39號
Landmark South 2502-03A室

敬啟者：

有關重組的可能交易
涉及(其中包括)：
(1)根據特別授權發行強制性可轉換債券；
(2)根據特別授權配發及發行新股份；
及
建議增加法定股本
及
股東特別大會通告

1. 緒言

茲提述本公司日期為二零二六年四月十三日的公告。

董事會函件

本通函旨在向閣下提供(其中包括)，(a)強制性可轉換債券發行及其項下擬進行的交易(包括根據特別授權配發及發行強制性可轉換債券轉換股份)的進一步詳情；(b)股份發行及其項下擬進行的交易(包括根據特別授權配發及發行新股份)的進一步詳情；(c)增加法定股本的進一步詳情，及向閣下發出股東特別大會的通告。

2. 重組的背景及主要特點

背景

茲提述本公司日期為二零二五年六月二十六日、二零二五年八月七日、二零二五年九月四日、二零二五年十月十六日、二零二五年十一月二十日、二零二六年四月十三日及二零二六年四月二十七日內容有關重組的公告。

本公司建議透過計劃實施重組。

誠如本公司上述公告所述，於二零二五年六月二十六日，本公司與(其中包括)債權人小組(於該公告日期持有現有票據未償還本金總額約30.56%或範圍內債務未償還本金總額約24.23%)簽署重組支持協議。於二零二五年十一月二十日，本公司與債權人小組簽立修訂上述重組支持協議之協議。

誠如本公司日期為二零二五年十一月二十日的公告所述，於該公告日期，持有範圍內債務未償還本金總額約78%的計劃債權人(包括現有票據的持有人及現有貸款的貸款人)已加入重組支持協議。

已加入重組支持協議的同意債權人已承諾(其中包括)根據重組支持協議的條款就其以自身名義持有實益權益(或就現有貸款而言，則為法定及實益權益)的所有同意債務的未償還本金總額投票贊成計劃。

重組的主要特點

預期重組將處理範圍內債務，範圍內債務的詳情載於本董事會函件「8.範圍內債務的資料」一節。於二零二五年十二月三十一日，範圍內債務的未償還本金總額約為22.7億美元。計劃債權人於記錄時間所持有範圍內債務的未償還本金總額以及有關範圍內債務截至二零二四年十二月三十一日(包括該日)的應計但未付利息(任何違約利息或其他特別利息或費用除外)，將計入收取重組代價的申索計算中。

董事會函件

重組將涉及就範圍內債務向(其中包括)本公司及本集團其他相關成員公司以及(欺詐、不誠實和故意不當行為的情況例外)範圍內債務項下或與其相關之彼等各自的附屬公司、股東、高級人員、董事、顧問、代表及任職人員提出的所有申索作出妥協，以換取根據計劃的條款自重組生效日期起生效的重組代價。

預期將於香港及／或其他適用司法權區透過計劃安排實施重組。

重組代價將根據計劃項下相關計劃債權人在重組代價的三個選項中所選的選項予以發行及／或分派予相關計劃債權人(可予分配、重新分配及調整)：

- (a) 選項1：現金代價及新2%短期(四年期限)票據(附特別分派)；
 - (i) 現金(佔選擇此選項的計劃債權人申索的2.5%，其中1.5%將作為新短期票據的特別分派支付)；
 - (ii) 新短期票據(佔選擇此選項的計劃債權人申索的27.5%)；及
 - (iii) 選擇此選項的計劃債權人申索的剩餘70%將被沒收；
- (b) 選項2：強制性可轉換債券、新股份及新2%中期(六年期限)票據：
 - (i) 強制性可轉換債券(佔選擇或被視為選擇此選項的計劃債權人申索的41.25%)；
 - (ii) 新股份(佔選擇或被視為選擇此選項的計劃債權人申索的13.75%)；
 - (iii) 新中期票據(佔選擇或被視為選擇此選項的計劃債權人申索的35%)；及
 - (iv) 選擇或被視為選擇此選項的計劃債權人申索的剩餘10%將被沒收；
- (c) 選項3：新1%長期(八年期限)票據。

各計劃債權人可選擇三個選項之一或其組合。

董事會函件

選項1及選項3的申索總額均設有最高接納金額，分別為560,000,000美元及250,000,000美元，而計劃債權人的申索中任何超額認購部分將重新分配至選項2。倘任何計劃債權人未能於指定限期前提交其選擇的選項，將被視為已選擇選項2。

本通函提供有關選項2項下的強制性可轉換債券及新股份的進一步詳情。

強制性可轉換債券的條款及條件的進一步詳情載於本董事會函件「3. 根據特別授權發行強制性可轉換債券」一節。

新股份的進一步詳情載於本董事會函件「4. 根據特別授權發行新股份」一節。

重組的先決條件

必須於重組生效日期或之前根據重組支持協議達成或豁免以下先決條件：

- (a) 取得建議重組生效所需的所有相關監管及公司批准或其他同意；
- (b) 就計劃取得相關法院的批准令，且計劃根據其條款生效；
- (c) 於重組生效日期或之前悉數結清同意費；
- (d) 悉數結清本公司已書面同意支付且與建議重組相關的所有費用；
- (e) 各主要重組文件均已為議定格式；
- (f) 為若干現金歸集安排設立及維持分配賬戶；
- (g) 就若干現金歸集安排委任監督代理人；
- (h) 維持股份於聯交所主板的上市地位；
- (i) 本公司於所有重大方面遵守條款書的條款；及
- (j) 計劃文件所載的各項其他先決條件達成。

董事會函件

重組生效日期不得遲於二零二六年七月三十一日，並可根據重組支持協議所詳述的若干情況自動延長至二零二六年十月三十一日，且應於先決條件達成或獲豁免後在合理可行的情況下盡快發生。

於最後實際可行日期，概無重組的先決條件已獲達成。

3. 根據特別授權發行強制性可轉換債券

誠如本董事會函件「2. 重組的背景及主要特點」一節所述，為支付重組代價，可能向計劃債權人發行強制性可轉換債券。

強制性可轉換債券的條款

強制性可轉換債券的主要條款載列如下：

發行人： 本公司

本金額： (a) 最高本金額：

假設所有計劃債權人均會選擇或被視為選擇選項2，則將發行的強制性可轉換債券本金額最高可達1,047,750,000美元，即計劃債權人的最高申索2,540,000,000美元乘以41.25%。

(b) 最低本金額：

假設所有計劃債權人均會選擇選項1及／或選項3，致使選項1及選項3分別獲悉數認購560,000,000美元及250,000,000美元，導致計劃債權人申索中超額認購部分1,730,000,000美元(即計劃債權人的最高申索2,540,000,000美元減560,000,000美元再減250,000,000美元)重新分配至選項2，選項2項下將發行的強制性可轉換債券本金額為713,625,000美元，即1,730,000,000美元乘以41.25%。

發行日期： 重組生效日期

到期日： 自原發行日期起計滿18個月當日。

利息： 強制性可轉換債券不計利息。

董事會函件

轉換事件／期間：

(a) 強制轉換：

於截至下列各強制轉換日期前20個營業日當日仍未償還的強制性可轉換債券的以下本金額部分，應強制轉換為股份：

強制轉換日期	將轉換的本金額
自原發行日期起計滿6個月當日	於原發行日期發行本金額的三分之一
自原發行日期起計滿12個月當日	於原發行日期發行本金額的三分之一
自原發行日期起計滿18個月當日	強制性可轉換債券的剩餘未償還本金額

為免存疑，強制性可轉換債券的任何自願轉換均不影響強制轉換的金額或時間。

儘管有前述規定，倘強制性可轉換債券的未償還本金總額少於相關強制轉換日期將予轉換的適用本金額，則本公司僅有責任於該強制轉換日期轉換剩餘尚未償還的強制性可轉換債券。

強制轉換將於(其中包括)以下情況發生時自動暫停：(1)本公司未能於相關寬限期內就任何系列的新票據或強制性可轉換債券支付任何計劃中的本金或利息款項；(2)股份被除牌；或(3)具管轄權的法院對本公司或裕威國際有限公司、康匯投資有限公司、中駿集團(香港)有限公司、鋒御投資有限公司或億泓投資有限公司中任何一家公司發出最終清盤令或最終破產令(如適用)，直至該違約或違約事件獲補救或豁免為止(該暫停期間稱為「暫停期」)。

董事會函件

倘一個或多個強制轉換日期處於暫停期內，則原應於該等強制轉換日期發生的強制轉換，應於暫停期後的首個營業日發生。為免存疑，強制性可轉換債券構成本公司的債務及直接、一般及無條件的責任，並與新票據享有同等權益，直至該等強制性可轉換債券悉數轉換為股份為止。

(b) 自願轉換：

於到期日前20個營業日之前的任何時間，任何強制性可轉換債券持有人可送達轉換通知，以按強制性可轉換債券轉換價將其持有的任何強制性可轉換債券轉換為股份。

轉換價：

根據強制性可轉換債券的條款及條件，強制性可轉換債券轉換價初始為每股股份1.60港元，並可於發生下文「調整事件」一段所載的調整事件時予以調整。

每股股份1.60港元的初始強制性可轉換債券轉換價較：

- (a) 股份於二零二五年六月二十六日(為原重組支持協議簽署日期)在聯交所所報收市價每股0.109港元溢價約1,367.9%；
- (b) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股0.062港元溢價約2,480.6%；及
- (c) 股份於緊接最後實際可行日期前五個連續交易日在聯交所所報平均收市價約每股0.061港元溢價約2,505.9%。

董事會函件

強制性可轉換債券轉換價乃由本公司、債權人小組及若干債權人經公平磋商後釐定，並已考慮(其中包括)本公司股價表現以及計劃債權人對重組條款可接受性的評估，以期實現可持續的資本結構。每股股份1.60港元的初始強制性可轉換債券轉換價較股份於二零二五年六月二十六日(即原重組支持協議簽署日期)在聯交所報收市價每股0.109港元存在溢價。強制性可轉換債券轉換價屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

調整事件：

根據強制性可轉換債券的條款，強制性可轉換債券轉換價應於發生若干調整事件時予以調整，包括：

- (a) 因合併、拆細、重新指定或重新分類而導致股份面值變動：

調整公式：

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

其中：

A 為緊隨該變動後一股股份的面值；及

B 為緊接該變動前一股股份的面值。

董事會函件

- (b) 透過將利潤或儲備(包括任何股份溢價賬)資本化的方式，向股東發行入賬列為繳足的任何股份(代替現金股息及構成資本分派的發行除外)：

調整公式：

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

其中：

A 為緊接該發行前已發行股份的總面值；
及

B 為緊隨該發行後已發行股份的總面值。

- (c) 以以股代息方式發行股份，且該發行的總價值超過相關現金股息或相關部分的金額，而該發行不會構成資本分派；

調整公式：

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

其中：

A 為緊接該發行前已發行股份的總面值；

B 為透過有關以股代息方式發行的股份總面值乘以如下分數：(a)分子為股東選擇收取以股代息方式發行的股份的相關現金股息全部或其相關部分的金額，及(b)分母為參考該公告日期的每股股份當時市價所釐定的以股代息方式發行的股份總面值；及

C 為透過有關以股代息方式發行的股份的總面值。

董事會函件

(d) 向股東作出資本分派；

調整公式：

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

其中：

A 為首次公開公佈進行資本分派當日每股股份當時市價；及

B 為每股股份的公允市值。

(e) 以供股方式向全部或幾乎全部股東(作為一個類別)發行股份，或以供股方式向全部或幾乎全部股東(作為一個類別)發行或授出可認購、購買或以其他方式收購任何股份的期權、認股權證或其他權利，且在各情況下，每股股份代價於發行或授出條款首次公開公告日期的公允市值低於發行或授出條款首次公開公告日期當時每股股份市價的85%；

調整公式：

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

其中：

A 為緊接該公告前的已發行股份總數；

B 為就以供股方式發行股份，或以供股方式發行或授出期權或認股權證或其他權利，並就其中包含的股份總數應收總代價可按有關當時每股股份市價認購、購買或以其他方式收購的股份數目；及

C 為已發行或(視情況而定)發行或授出所包含的股份總數。

董事會函件

- (f) 以供股方式向全部或幾乎全部股東(作為一個類別)發行其他證券，或以供股方式向全部或幾乎全部股東(作為一個類別)授出可認購、購買或以其他方式收購任何其他證券的期權、認股權證或其他權利；

調整公式：

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

其中：

- A 為公開公佈該發行或授出當日每股股份當時市價；及
- B 為於該公告日期一股股份應佔權利部分的每股股份公允市值。

- (g) 發行(上文(e)段所述者除外)任何股份(因強制性可轉換債券所附的轉換權獲行使、強制性可轉換債券獲強制轉換或任何其他轉換、交換或認購股份的權利獲行使而發行的股份除外)或發行或授出(上文(e)段所述者除外)任何可認購、購買或以其他方式收購股份的期權、認股權證或其他權利，且在各情況下，每股股份價格於發行或授出條款首次公開公告日期的公允市值低於該發行條款首次公開公告日期當時市價的85%；

調整公式：

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

董事會函件

其中：

- A 為緊接該等額外股份發行或授出可認購、購買或以其他方式收購任何股份的有關期權、認股權證或其他權利前的已發行股份總數；
 - B 為發行最高可發行股份數目或行使該等期權、認股權證或其他權利的應收代價總額按有關當時每股股份市價可購買的股份數目；及
 - C 為緊隨發行該等額外股份後的已發行股份總數。
- (h) 發行其他證券，而該等證券按其發行條款附有轉換、交換或認購本公司將予發行股份的權利，且於轉換、交換或認購時，每股股份代價於發行或授出條款首次公開公告日期的公允市值低於該等證券發行條款首次公開公告日期當時市價的85%；

調整公式：

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

其中：

- A 為緊接該發行前的已發行股份總數；
- B 為本公司就因轉換或交換該等證券或行使該等證券附有的認購權而將予發行的股份應收的總代價，按該公告日期有關當時每股股份市價可購買的股份數目；及

董事會函件

C 為因按該等證券發行日的初始轉換、交換或認購價或比率轉換或交換該等證券或行使該等證券附有的有關認購權而將予發行的最高股份數目。

- (i) 修訂上文(h)段所述任何該等證券所附帶的轉換、交換或認購權利(根據該等證券的條款進行者除外)致使每股股份代價減少並低於該修訂建議公告日期當時市價的85%；及

調整公式：

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

其中：

- A 為緊接該修訂前的已發行股份總數；
- B 為本公司因轉換、交換或行使經修訂證券所附認購權而發行的股份應收的總代價，按該公告日期當時每股股份市價或該等證券的現有轉換、交換或認購價(倘較低)可購買的最高股份數目；及
- C 為轉換或交換該等證券或行使其所附的該等認購權時，將按經修訂的轉換、交換或認購價或比率發行的最高股份數目，惟須就先前根據本段或上文(h)段獨立財務顧問認為適當的方式(如有)所做的任何調整。

董事會函件

- (j) 本公司或其任何附屬公司或(根據本公司或其任何附屬公司的指示或要求或根據與本公司或其任何附屬公司訂立的任何安排)任何其他公司、個人或實體，就一項要約發行、出售或分派任何證券，而根據該要約，股東一般有權參與可藉此收購該等證券的安排。

調整公式：

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

其中：

A 為公開公佈有關發行、出售或分派當日的每股股份當時市價；及

B 為一股股份應佔權利部分的公允市值。

不管強制性可轉換債券的條款及條件有任何相反規定，在強制性可轉換債券條款規限下根據任何僱員股份計劃向本公司或其任何附屬公司的僱員(包括董事)或為彼等之利益發行、發售、行使、配發、撥付、修訂或授出股份、期權或其他證券時，不得對強制性可轉換債券轉換價作出任何調整。

將予發行的強制性
可轉換債券轉換
股份的最高數目：

假設本公司將發行最高本金總額為1,047,750,000美元的強制性可轉換債券，並假設該等強制性可轉換債券按強制性可轉換債券轉換價每股股份1.60港元獲悉數轉換，並按議定匯率1美元兌7.7734港元計算，將配發及發行最多5,090,362,406股強制性可轉換債券轉換股份，該等股份數目相當於：

- (a) 本公司於最後實際可行日期現有已發行股本約120.5%；
- (b) 本公司經配發及發行該等強制性可轉換債券轉換股份擴大後的已發行股本約54.7%；及

董事會函件

- (c) 本公司經(i)配發及發行該等強制性可轉換債券轉換股份及(ii)根據股份發行配發及發行最多1,696,787,468股新股份擴大後的已發行股本約46.2%(進一步假設本公司的已發行股本並無其他變動)。

於獲悉數轉換時，強制性可轉換債券轉換股份的總面值最高將為約509.0百萬港元，及按股份於二零二五年六月二十六日(為原重組支持協議日期)在聯交所所報收市價每股0.109港元計算，其市值約為554.8百萬港元。

於最後實際可行日期，本公司並無持有任何庫存股份，且目前本公司並無意向於強制性可轉換債券隨附的轉換權獲行使時轉讓庫存股份。

將予發行的強制性
可轉換債券轉換
股份的最低數目：

假設本公司將發行最低本金總額為713,625,000美元的強制性可轉換債券，並假設該等強制性可轉換債券按強制性可轉換債券轉換價每股股份1.60港元獲悉數轉換，並按議定匯率1美元兌7.7734港元計算，將配發及發行3,467,057,859股強制性可轉換債券轉換股份，該等股份數目相當於：

- (a) 本公司於最後實際可行日期現有已發行股本約82.1%；
- (b) 本公司經配發及發行該等強制性可轉換債券轉換股份擴大後的已發行股本約45.1%；及
- (c) 本公司經(i)配發及發行該等強制性可轉換債券轉換股份及(ii)根據股份發行配發及發行最少1,155,685,953股新股份擴大後的已發行股本約39.2%(進一步假設本公司的已發行股本並無其他變動)。

於獲悉數轉換時，強制性可轉換債券轉換股份的總面值最高將為約346.7百萬港元，及按股份於二零二五年六月二十六日(為原重組支持協議日期)在聯交所所報收市價每股0.109港元計算，其市值約為377.9百萬港元。

董事會函件

於最後實際可行日期，本公司並無持有任何庫存股份，且目前本公司並無意向於強制性可轉換債券隨附的轉換權獲行使時轉讓庫存股份。

抵押及擔保：

根據將於重組生效日期訂立的債權人間協議條款，強制性可轉換債券將以本公司24間於香港或英屬處女群島註冊成立的境外附屬公司的股份及分配賬戶的押記作為抵押，該等抵押將由新票據、強制性可轉換債券及任何其他允許的同等權益擔保債務共同分享。

強制性可轉換債券將由本公司25間於香港或英屬處女群島註冊成立的境外附屬公司提供擔保。

本公司的上述境外附屬公司主要從事投資控股，間接持有位於中國的物業。

贖回事件：

(a) 按本公司選擇贖回

本公司可向相關強制性可轉換債券持有人及受託人及主要代理發出不少於15個營業日的不可撤銷通知，於該通知指定的日期按於該日期的100%本金額隨時贖回全部或任何部分該等強制性可轉換債券，惟倘有任何短期票據尚未償還，本公司不得透過選擇贖回方式贖回任何強制性可轉換債券。

(b) 因稅務原因贖回

根據相關強制性可轉換債券的條款，倘(i)本公司(或(倘擔保被要求履行)任何附屬公司擔保人)因相關司法權區的法律或法規發生任何變動或修訂而須(或將須)支付額外稅項，及(ii)本公司(或相關附屬公司擔保人(視情況而定))無法透過採取合理可行措施避免該等責任，則本公司可隨時向相關強制性可轉換債券持有人、受託人及主要代理發出不少於15個營業日的不可撤銷通知，按該日期的本金額贖回全部(而非僅部分)該等強制性可轉換債券。

董事會函件

- 地位：** 強制性可轉換債券構成本公司的直接、非次級、無條件及有抵押債務，且彼此之間在任何時候均享有同等權益，並無任何優先權或先後順序。除適用法律可能規定的例外情況外，本公司根據強制性可轉換債券承擔的付款義務在任何時候均至少與其所有其他現有及未來無抵押及非次級債務享有同等權益。
- 強制性可轉換債券轉換股份於配發及發行予持有人時，將與該持有人在本公司股東名冊登記為該等股份持有人當日已發行的股份在所有方面享有同等權益。
- 投票權：** 強制性可轉換債券持有人無權出席本公司的任何股東大會或在會上投票。
- 可轉讓性：** 強制性可轉換債券可在符合條件的情況下自由轉讓。
- 申請上市：** 本公司將向聯交所上市委員會申請批准強制性可轉換債券轉換股份上市及買賣。
- 本公司將申請強制性可轉換債券於新交所上市及報價。
- 強制性可轉換債券發行的先決條件：** 強制性可轉換債券發行須待以下先決條件達成後，方可作實：
- (a) 重組生效日期已經發生；及
 - (b) 上市委員會批准強制性可轉換債券轉換股份在聯交所上市及買賣。

4. 根據特別授權配發及發行新股份

誠如本董事會函件「2. 重組的背景及主要特點」一節所載，為滿足重組代價，本公司可能會向計劃債權人配發及發行新股份。

新股份最高數目

假設所有計劃債權人將選擇或被視為已選擇選項2，則將配發及發行的新股份最高數目為1,696,787,468股股份，其計算方式如下：

X/Y

其中：

X等於349,250,000美元(按協定匯率1美元=7.7734港元計算，相當於2,714,859,950港元)，即計劃債權人的最高申索2,540,000,000美元的13.75%

Y等於發行價

該等新股份相當於：

- (a) 本公司於最後實際可行日期現有已發行股本約40.2%；
- (b) 本公司經配發及發行該等新股份擴大後已發行股本約28.7%；及
- (c) 本公司經(i)配發及發行該等新股份；及(ii)配發及發行最高數目為5,090,362,406股的強制性可轉換債券轉換股份擴大後的已發行股本約15.4%(並進一步假設本公司已發行股本概無其他變動)。

該等新股份的總面值為約169.7百萬港元，及按於二零二五年六月二十六日(即原重組支持協議日期)股份在聯交所所報收市價每股股份0.109港元計算，其市值約為184.9百萬港元。

新股份最低數目

假設所有計劃債權人均會選擇選項1及／或選項3，致使選項1及選項3分別獲悉數認購560,000,000美元及250,000,000美元，導致計劃債權人申索中超額認購部分1,730,000,000美元(即計劃債權人的最高申索2,540,000,000美元減560,000,000美元再減250,000,000美元)重新分配至選項2，選項2項下將配發及發行的新股份最低數目為1,155,685,953股股份，其計算方式如下：

X/Y

其中：

X等於237,875,000美元(按協定匯率1美元=7.7734港元計算，相當於1,849,097,525港元)，即1,730,000,000美元的13.75%

Y等於發行價

該等新股份相當於：

- (a) 本公司於最後實際可行日期現有已發行股本約27.4%；
- (b) 本公司經配發及發行該等新股份擴大後已發行股本約21.5%；及
- (c) 本公司經(i)配發及發行該等新股份；及(ii)配發及發行最低數目3,467,057,859股強制性可轉換債券轉換股份擴大後的已發行股本約13.1%(並進一步假設本公司已發行股本概無其他變動)。

該等新股份的總面值為約115.6百萬港元，及按於二零二五年六月二十六日(即原重組支持協議日期)股份在聯交所所報收市價每股股份0.109港元計算，其市值約為126.0百萬港元。

發行價

新股份將按發行價每股股份1.60港元配發及發行。

發行價較：

- (a) 股份於二零二五年六月二十六日(即原重組支持協議簽署日期)在聯交所所報收市價每股0.109港元溢價約1,367.9%；
- (b) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股0.062港元溢價約2,480.6%；及

董事會函件

- (c) 股份於緊接最後實際可行日期前連續五個交易日在聯交所所報平均收市價約每股0.061港元溢價約2,505.9%。

經考慮股份的當前市價、與相關債權人的進一步磋商、債權人對重組條款接受程度的評估，以及下文「5.與重組相關之可能交易的理由及裨益」一段所載的理由及裨益，董事會認為發行價屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

股份發行的先決條件

股份發行須待以下先決條件達成後，方可作實：

- (a) 重組生效日期已經發生；及
- (b) 上市委員會批准新股份在聯交所上市及買賣。

配發及發行新股份以及新股份的地位

在重組生效日期落實的前提下，新股份將於重組生效日期配發及發行予相關計劃債權人或其代名人。

新股份於配發及發行時將不附帶任何產權負擔，並將在各方面與新股份配發及發行當日的已發行股份享有同等權益。

5. 與重組相關之可能交易的理由及裨益

本公司是一家於開曼群島註冊成立的有限公司，於聯交所主板上市。本集團主要業務包括物業開發、商業管理、物業管理及長租公寓業務。本公司運營總部設於上海，並實施以長三角經濟圈、環渤海經濟圈、粵港澳大灣區、海峽西岸經濟圈及中西部地區為重點的聚焦發展戰略。

本集團財務狀況概覽

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團錄得母公司擁有人應佔虧損約人民幣74.47億元。於二零二五年十二月三十一日，本集團錄得流動負債淨額約人民幣199.31億元。於二零二五年十二月三十一日，本集團的

董事會函件

計息銀行及其他借款、優先票據及境內債券合共約人民幣330.87億元，而其現金及現金等價物約為人民幣23.36億元。自二零二三年十月起，本集團並無支付境外優先票據及若干計息銀行及其他貸款的本金及利息，根據各協議的條款和條件已觸發多項貸款的違約或交叉違約事件。於二零二五年十二月三十一日，本集團境外優先票據及若干計息銀行及其他貸款的違約或交叉違約本金及應計利息分別約為人民幣202.59億元及人民幣36.25億元。

有關本集團於二零二五年十二月三十一日之負債狀況的進一步詳情，載於本公司於二零二六年四月二十四日刊發之截至二零二五年十二月三十一日止年度的年報。

重組

鑑於本集團的財務狀況及目前的行業環境，本公司一直與其財務顧問及法律顧問積極合作，評估其當前的財務及營運狀況，並與境外債權人保持建設性的對話，以期制定可行的整體境外債務解決方案，徹底應對境外債務風險，建立可持續的資本結構及穩定的營運環境，以支持其長遠業務復甦。於二零二五年六月二十六日，本公司與債權人小組就重組條款達成協議(其後於二零二五年十一月二十日修訂)。

重組旨在為債權人提供公平公正、最優回報方案的同時保障本集團持續經營，實現所有持份者的互利共贏。具體而言，重組(a)為計劃債權人提供將其債權轉換為股權的機會，以獲得短期流動性及受益於潛在股票升值；(b)徹底應對本集團的境外債務風險，實現可持續的資本結構。重組尋求處理範圍內債務。有關該等債務的債權人詳情載於下文「8.範圍內債務資料」一節。僅供說明用途，假設重組已於二零二五年十二月三十一日完成，作為重組整體經濟影響的指示性估算，(i)假設所有計劃債權人將選擇或被視為已選擇選項2，並假設所有強制性可轉換債券轉換為股份，則本集團債務本金額將減少約31%，由約47.1億美元(相當於人民幣330.9億元)減至約32.4億美元(相當於人民幣227.8億元)，及(ii)假設選項1及選項3獲全數認購，並假設所有強制性可轉換債券轉換為股份，則本集團債務本金額將減少約29%，由約47.1億美元(相當於人民幣330.9億元)減至約33.6億美元(相當於人民幣236.2億元)。

董事會函件

透過強制性可轉換債券發行及股份發行支付部分範圍內債務，將減輕本集團的現金流壓力，同時可鼓勵更多計劃債權人支持計劃。儘管現有股東於本公司的相對股權將因轉換強制性可轉換債券及根據股份發行配發及發行新股份而被攤薄，但董事會認為，倘本集團的流動性因重組完成而大幅改善，將符合本公司及股東的整體最佳利益。

重組將通過計劃實施。待重組生效日期落實後，計劃債權人的所有範圍內債務申索將被解除及免除，計劃債權人將不得就相關範圍內債務對本公司或其他相關人士提出任何申索。

本集團將不會自強制性可轉換債券發行或股份發行獲得所得款項淨額。強制性可轉換債券發行及股份發行的所有所得款項將用作部分重組代價，從而降低本集團的整體債務規模及債務壓力，提升其資產淨值，顯著改善財務狀況。將本集團相關債務置換為強制性可轉換債券及股份將大幅改善本集團的流動性。強制性可轉換債券發行及股份發行亦將通過發行股份增加資本基礎，幫助本集團實現可持續的資本結構，大幅降低境外債務風險。

董事(包括獨立非執行董事)認為，基於當前市況，強制性可轉換債券發行及股份發行的條款及條件屬公平合理，乃按正常商業條款進行，並符合本公司及股東的整體利益。

概無董事於強制性可轉換債券發行及股份發行中擁有重大權益並須就相關決議案放棄投票。

6. 過往十二個月的股本集資活動

緊接最後實際可行日期前過往十二個月內，本公司概無進行任何股本集資活動。

7. 對本公司股權架構的影響

於最後實際可行日期，本公司尚有286,000,000股未行使購股權。

董事會函件

假設所有計劃債權人將選擇或被視為已選擇選項2

下表載列本公司的股權架構：

- (a) 於最後實際可行日期；
- (b) 假設所有計劃債權人均選擇或被視為已選擇選項2，導致根據股份發行配發及發行1,696,787,468股新股份；
- (c) 假設發生(b)項所述情況，並假設所有計劃債權人均選擇或被視為已選擇選項2，導致將發行的強制性可轉換債券本金額為1,047,750,000美元，並假設該等強制性可轉換債券按初始強制性可轉換債券轉換價每股股份1.60港元悉數轉換；及
- (d) 假設發生(b)項及(c)項所述情況，及本公司全部286,000,000股未行使購股權獲悉數行使而配發及發行新股份。

進一步假設自最後實際可行日期起至上述債務工具悉數轉換日期止，本公司已發行股本概無其他變動，並按1美元兌7.7734港元的協定匯率計算：

	(a) 於最後實際可行日期		(b) 緊隨基於上述假設 根據股份發行配發及發行 1,696,787,468股新股份後		(c) 緊隨基於上述假設 根據股份發行配發及發行 1,696,787,468股新股份及 根據強制性可轉換債券 發行悉數轉換強制性 可轉換債券後		(d) 緊隨完成(b)項及(c)項及 本公司全部286,000,000股 未行使購股權獲悉數行使 而配發及發行新股份後	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%	股份數目	概約%	股份數目	概約%
黃朝陽先生 ^(附註1)	2,120,500,000	50.2%	2,120,500,000	35.8%	2,120,500,000	19.3%	2,120,500,000	18.8%
鄭曉樂先生 ^(附註2)	230,230,000	5.5%	230,230,000	3.9%	230,230,000	2.1%	230,230,000	2.0%
黃攸權先生 ^(附註3)	—	—	—	—	—	—	16,000,000	0.1%
新股份持有人	—	—	1,696,787,468	28.7%	1,696,787,468	15.4%	1,696,787,468	15.0%
強制性可轉換債券持有人	—	—	—	—	5,090,362,406	46.2%	5,090,362,406	45.1%
購股權持有人	—	—	—	—	—	—	270,000,000	2.4%
其他股東 ^(附註4)	1,872,256,126	44.3%	1,872,256,126	31.6%	1,872,256,126	17.0%	1,872,256,126	16.6%
總計：	<u>4,222,986,126</u>	<u>100.0%</u>	<u>5,919,773,594</u>	<u>100.0%</u>	<u>11,010,136,000</u>	<u>100.0%</u>	<u>11,296,136,000</u>	<u>100.0%</u>

董事會函件

假設所有計劃債權人均會選擇選項1及／或選項3，導致計劃債權人申索中超額認購部分重新分配至選項2

下表載列本公司的股權架構：

- (a) 於最後實際可行日期；
- (b) 假設所有計劃債權人均會選擇選項1及／或選項3，致使選項1及選項3獲悉數認購，導致計劃債權人申索中超額認購部分1,730,000,000美元重新分配至選項2及導致根據股份發行配發及發行1,155,685,953股新股份；
- (c) 假設發生(b)項所述情況，及假設所有計劃債權人均會選擇選項1及／或選項3，致使選項1及選項3獲悉數認購，導致計劃債權人申索中超額認購部分1,730,000,000美元重新分配至選項2，及導致將發行的強制性可轉換債券本金額為713,625,000美元，並假設該等強制性可轉換債券按初始強制性可轉換債券轉換價每股股份1.60港元悉數轉換；及
- (d) 假設發生(b)項及(c)項所述情況，及本公司全部286,000,000股未行使購股權獲悉數行使而配發及發行新股份。

進一步假設自最後實際可行日期起至上述債務工具悉數轉換日期止，本公司已發行股本概無其他變動，並按1美元兌7.7734港元的協定匯率計算：

	(a) 於最後實際可行日期		(b) 緊隨基於上述假設 根據股份發行配發及發行 1,155,685,953股新股份後		(c) 緊隨基於上述假設 根據股份發行配發及發行 1,155,685,953股新股份及 根據強制性可轉換債券 發行悉數轉換強制性 可轉換債券後		(d) 緊隨完成(b)項及(c)項及 本公司全部286,000,000股 未行使購股權獲悉數行使 而配發及發行新股份後	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%	股份數目	概約%	股份數目	概約%
黃朝陽先生 ^(附註1)	2,120,500,000	50.2%	2,120,500,000	39.4%	2,120,500,000	24.0%	2,120,500,000	23.2%
鄭曉樂先生 ^(附註2)	230,230,000	5.5%	230,230,000	4.3%	230,230,000	2.6%	230,230,000	2.5%
黃攸權先生 ^(附註3)	—	—	—	—	—	—	16,000,000	0.2%
新股份持有人	—	—	1,155,685,953	21.5%	1,155,685,953	13.1%	1,155,685,953	12.6%
強制性可轉換債券 持有人	—	—	—	—	3,467,057,859	39.2%	3,467,057,859	38.0%
購股權持有人	—	—	—	—	—	—	270,000,000	3.0%
其他股東 ^(附註4)	1,872,256,126	44.3%	1,872,256,126	34.8%	1,872,256,126	21.1%	1,872,256,126	20.5%
總計：	<u>4,222,986,126</u>	<u>100.0%</u>	<u>5,378,672,079</u>	<u>100.0%</u>	<u>8,845,729,938</u>	<u>100.0%</u>	<u>9,131,729,938</u>	<u>100.0%</u>

董事會函件

附註：

1. 該等2,120,500,000股股份包括以新昇控股有限公司(「新昇」)名義登記的1,660,040,000股股份、以東濤投資有限公司(「東濤」)名義登記的230,230,000股股份及以建世投資有限公司(「建世」)名義登記的230,230,000股股份。本公司執行董事黃朝陽先生持有新昇、東濤及建世各自的全部已發行股本，因此根據證券及期貨條例被視為於新昇、東濤及建世持有的合共2,120,500,000股股份中擁有權益。
2. 該等230,230,000股股份以富基控股有限公司(「富基」)名義登記。本公司執行董事鄭曉樂先生持有富基的全部已發行股本，因此根據證券及期貨條例被視為於富基持有的230,230,000股股份中擁有權益。
3. 黃攸權先生為本公司執行董事。
4. 據董事所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，所有該等股東均為上市規則第8.24條所定義的公眾人士。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，各新股份持有人及強制性可轉換債券持有人緊隨重組後將成為本公司公眾股東。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，於最後實際可行日期，根據於線上權益披露系統公開可得的本公司權益披露存檔，概無範圍內債務債權人根據證券及期貨條例第XV部申報持有本公司5%或以上股份的任何須予公佈權益。

根據上述持股列表，預期於配發及發行新股份後及轉換任何強制性可轉換債券前，本公司的公眾持股量將介乎本公司已發行股本的56.3%至60.3%，及預期於配發及發行新股份及悉數轉換強制性可轉換債券後，本公司的公眾持股量將介乎本公司已發行股本的73.4%至78.6%。根據本公司現時可得資料，於最後實際可行日期有超過700名範圍內債務債權人。因此，基於該等現時可得資料及如無出現不可預見情況，本公司認為配發及發行新股份及轉換強制性可轉換債券不太可能影響本公司遵守公眾持股量的規定。

8. 範圍內債務的資料

於計劃的記錄時間，計劃債權人由以下債務工具的以自身名義持有的實益權益擁有人或貸款人組成：

- (a) 由本公司發行的受紐約法管轄的二零二四年四月到期的7.375%優先票據(國際證券識別碼：XS1974405893)(「二零二四年四月票據」)。於重組支持協議日期，二零二四年四月票據的未償還本金總額為500.0百萬美元；

董事會函件

- (b) 由本公司發行的受紐約法管轄的二零二四年九月到期的5.95%優先票據(國際證券識別碼:XS2316077572)(「二零二四年九月票據」)。於重組支持協議日期,二零二四年九月票據的未償還本金總額為450.0百萬美元;
- (c) 由本公司發行的受紐約法管轄的二零二五年五月到期的7.0%優先票據(國際證券識別碼:XS2227351900)(「二零二五年五月票據」)。於重組支持協議日期,二零二五年五月票據的未償還本金總額為500.0百萬美元;
- (d) 由本公司發行的受紐約法管轄的二零二六年二月到期的6.0%優先票據(國際證券識別碼:XS2286966093)(「二零二六年二月票據」),連同二零二四年四月票據、二零二四年九月票據及二零二五年五月票據稱為(「現有票據」)。於重組支持協議日期,二零二六年二月票據的未償還本金總額為350.0百萬美元;
- (e) 由(其中包括)本公司訂立的受香港法例管轄的日期為二零二一年三月二十二日的融資協議,內容有關由若干金融機構作為貸款人及有關代理作為代理提供的本金額為約351.0百萬港元及約342.5百萬美元的雙批次定期貸款融資(「二零二一年銀團貸款」)。於重組支持協議日期,二零二一年銀團貸款的未償還本金總額為約315.9百萬港元及約308.3百萬美元;及
- (f) 由(其中包括)本公司訂立的受香港法例管轄的日期為二零二三年七月四日的融資協議,內容有關由若干金融機構作為貸款人及有關代理作為代理提供的本金額為約255.4百萬港元及約89.1百萬美元的雙批次定期貸款融資(「二零二三年銀團貸款」,連同二零二一年銀團貸款,統稱「現有貸款」,加上現有票據,統稱「範圍內債務」)。於重組支持協議日期,二零二三年銀團貸款的未償還本金總額為約255.4百萬港元及約89.1百萬美元。

於二零二五年十二月三十一日,範圍內債務的未償還本金總額約為22.7億美元。

計劃債權人於記錄時間所持有範圍內債務的未償還本金額以及有關範圍內債務截至二零二四年十二月三十一日(包括該日)的應計但未付利息(任何違約利息或其他特別利息或費用除外),將計入收取重組代價的申索計算中。根據本公司按於最後實際可行日期可得資料所作的估計,範圍內債務截至二零二四年十二月三十一日(包括該日)的應計但未付利息(任何違約利息或其他特別利息或費用除外)就現有貸款而言為約57.2百萬美元及82.3百萬港元,及就現有票據而言為約199.0百萬美元。

董事會函件

本通函所載與範圍內債務或其任何部分有關的所有數字，均僅為重組支持協議日期的估計值。最終金額須經計劃管理人審核及確定。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，於最後實際可行日期，計劃債權人各自獨立於本公司及本公司的關連人士。

9. 上市規則的涵義

強制性可轉換債券發行

強制性可轉換債券轉換股份將會根據於股東特別大會上向股東尋求的特別授權配發及發行。強制性可轉換債券發行及其項下擬進行的交易(包括授出配發及發行強制性可轉換債券轉換股份的特別授權)須經股東於股東特別大會上通過必要決議案後方可作實。配發及發行強制性可轉換債券轉換股份須待(其中包括)聯交所上市委員會批准強制性可轉換債券轉換股份上市及買賣後方可作實。

股份發行

新股份將會根據於股東特別大會上向股東尋求的特別授權配發及發行。股份發行及其項下擬進行的交易(包括就配發及發行新股份授出特別授權)須待股東於股東特別大會上通過必要決議案後方可作實。新股份的配發及發行須待(其中包括)聯交所上市委員會批准新股份上市及買賣後方可作實。

10. 建議增加法定股本

董事會建議於股東特別大會上以普通決議案的方式尋求股東批准，通過新增額外2,000,000,000股未發行股份將其法定股本從1,000,000,000港元(分為10,000,000,000股股份)增加至1,200,000,000港元(分為12,000,000,000股股份)，該等股份將在所有方面享有同等地位。

為推動重組項下擬進行之交易(包括強制性可轉換債券發行及股份發行)，考慮到截至最後實際可行日期本公司的法定股本不足以覆蓋前述交易下擬發行的新股數量，且考慮到本集團後續業務發展及為本公司未來籌集資金提供更多的靈活性，董事會建議增加法定股本。董事會認為，增加法定股本符合本公司及股東的整體利益。

11. 股東特別大會

股東特別大會通告載於本通函第34至36頁，於股東特別大會將提呈普通決議案以供股東考慮及酌情以投票方式批准強制性可轉換債券發行及其項下擬進行的交易(包括授出配發及發行強制性可轉換債券轉換股份的特別授權)、股份發行及其項下擬進行的交易(包括授出配發及發行新股份的特別授權)及增加法定股本。

適用於股東特別大會的代表委任表格隨附於本通函，亦分別刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.sce-re.com)。無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請閣下按照隨附的代表委任表格所印列的指示將表格填妥，並盡快且無論如何不遲於召開股東特別大會或其任何續會指定時間前四十八小時(即二零二六年五月二十六日星期二下午四時四十五分或之前)，交回本公司之香港證券登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親自出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。為免存疑，本公司庫存股份持有人(如有)須於股東特別大會上放棄投票。

釐定合資格出席股東特別大會並於會上投票之股東之記錄日期為二零二六年五月二十八日星期四營業結束時。為釐定股東符合出席股東特別大會的資格，本公司將於二零二六年五月二十二日星期五至二零二六年五月二十八日星期四(包括首尾兩天)暫停辦理股份登記，期間不會辦理股份過戶登記手續。為符合出席大會的資格，所有股份過戶文件及有關股票必須於二零二六年五月二十一日星期四下午四時三十分前交回本公司之香港證券登記處，即香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)。

股東特別大會上所有決議案須以投票方式表決，而股東特別大會結果將由本公司按上市規則的規定公佈。以本公司名義登記之庫存股份(如有)於股東特別大會上概無投票權。為免存疑，待從中央結算系統提取和/或通過中央結算系統轉讓的庫存股份(如有)在股東特別大會上不具有任何投票權。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，並無股東須於股東特別大會上就批准強制性可轉換債券發行、股份發行及增加法定股本的決議案放棄投票。

12. 推薦建議

董事會認為將於股東特別大會上就(a)強制性可轉換債券發行及其項下擬進行的交易(包括根據特別授權配發及發行強制性可轉換債券轉換股份)；(b)股份發行及其項下擬進行的交易(包括根據特別授權配發及發行新股份)；及(c)增加法定股本提呈的普通決議案符合本公司及股東的整體最佳利益。因此，董事會建議股東於股東特別大會上投票贊成決議案。

13. 一般資料

倘股東就股東特別大會有任何疑問，請聯絡本公司之香港證券登記處香港中央證券登記有限公司，詳情如下：

香港中央證券登記有限公司

香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓

網址：www.computershare.com/hk/contact

電話：2862 8555

傳真：2865 0990

14. 其他事項

就詮釋而言，本通函的中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。

本通函所載交易的完成須待本通函所載的先決條件獲達成或豁免後方可作實。本通函所載交易可能會或可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。如有任何疑問，彼等務請諮詢專業顧問。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
中駿集團控股有限公司
主席
黃朝陽

二零二六年五月八日



CHINA SCE GROUP HOLDINGS LIMITED

中駿集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1966)

股東特別大會通告

茲通告中駿集團控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二六年五月二十八日星期四下午四時四十五分假座香港金鐘道95號統一中心十樓統一會議中心R2召開股東特別大會，以考慮並酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為本公司普通決議案：

除文義另有所指外，本通告所用詞彙與本公司日期為二零二六年五月八日之通函(「通函」)所賦予者具有相同涵義。

普通決議案

1. 「動議

- (a) 在下文第3項決議案獲通過的前提下，批准、確認及追認強制性可轉換債券發行及其項下擬進行的交易(包括但不限於本公司發行之強制性可轉換債券)，該等債券可根據強制性可轉換債券之條款轉換為本公司普通股，有關詳情載於通函；
- (b) 授權本公司任何一名董事作出其酌情認為就實施、落實或有關強制性可轉換債券發行及其項下擬進行之任何交易(包括但不限於發行強制性可轉換債券)而言屬必要、適當、合宜及權宜之所有行動及事宜，並簽署、追認或簽立所有有關文件及採取所有有關步驟；
- (c) 授予本公司董事特定授權，以行使本公司權力配發、發行及處理強制性可轉換債券轉換股份。」

2. 「動議

- (a) 在下文第3項決議案獲通過的前提下，批准、確認及追認股份發行及其項下擬進行的交易，有關詳情載於通函；

股東特別大會通告

- (b) 授權本公司任何一名董事作出其酌情認為就實施、落實或有關股份發行及其項下擬進行的任何交易而言屬必要、適當、合宜及權宜之所有行動及事宜，並簽署、追認或簽立所有有關文件及採取所有有關步驟；
- (c) 授予本公司董事特定授權，以行使本公司權力配發、發行及處理新股份。」

3. 「動議

- (a) 通過新增額外2,000,000,000股未發行股份，將本公司法定股本從1,000,000,000港元(分為10,000,000,000股股份)增加至1,200,000,000港元(分為12,000,000,000股股份) (「增加法定股本」)，該等股份將在所有方面享有同等地位；及
- (b) 授權本公司任何一名董事作出其認為就實施及落實增加法定股本而言屬必要、合宜及權宜之所有行動及事宜，並簽立所有有關文件。」

承董事會命
中駿集團控股有限公司
主席
黃朝陽

香港，二零二六年五月八日

香港主要營業地點：

香港

黃竹坑

業勤街39號

Landmark South 2502-03A室

附註：

1. 凡有權出席上述大會(「大會」)及在會上投票的本公司股東，均有權以書面形式委派一名或(倘股東持有本公司兩股或以上股份(「股份」))多名受委代表代其出席大會及投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 如屬股份聯名持有人，則任何一名該等聯名持有人可親身或委派代表在會上就所持股份投票，猶如其為唯一有權投票的人士，惟倘超過一名聯名持有人親身或委派代表出席大會，則只有於股東名冊排名首位的聯名持有人方可親身或委派代表投票。

股東特別大會通告

- 代表委任表格必須由委任人或其正式授權的代表親筆簽署，如委任人為公司，則須加蓋公司印鑑，或由正式獲授權的行政人員或代表親筆簽署，並連同已簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明的授權書或其他授權文件副本交回本公司之香港證券登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)，且無論如何必須早於召開大會或其任何續會指定時間四十八小時前(即二零二六年五月二十六日星期二下午四時四十五分前)交回，方為有效。
- 釐定合資格出席股東特別大會並於會上投票之股東之記錄日期為二零二六年五月二十八日星期四營業結束時。為釐定股東符合出席大會的資格，本公司將於二零二六年五月二十二日星期五至二零二六年五月二十八日星期四(包括首尾兩天)暫停辦理股份登記，期間不會辦理股份過戶登記手續。為符合出席大會的資格，所有股份過戶文件及有關股票必須於二零二六年五月二十一日星期四下午四時三十分前交回本公司之香港證券登記處，即香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)。
- 交回代表委任表格後，股東仍可親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。在此情況下，該代表委任表格將被視作撤銷。
- 本文內所有時間及日期均指香港本地時間及日期。

於本通告刊發日期，董事會包括四名執行董事黃朝陽先生、鄭曉樂先生、黃攸權先生及張海濤女士，及三名獨立非執行董事丁良輝先生、戴亦一先生及毛振華先生。