

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

本公告僅作參考用途，並不構成要約出售或招攬要約購買任何證券，而本公告或其所載內容亦不構成任何合約或承諾之基準。本公告或其任何副本不得攜入美國或於該地分發。

本公告所載資料不會於美國或其境內直接或間接分發。本公告並不構成或組成於美國購買或認購證券之任何要約或招攬之一部分。本公告所述之新股份及債券並未亦將不會根據證券法登記，且除非已根據證券法之登記規定登記或獲豁免登記，否則將不得於美國提呈發售或出售。新股份或債券將不會於美國公開發售。



周大福創建有限公司 CTF Services Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00659)

公告

- (1) 建議同步購回於2025年到期的780,000,000港元4.00%可換股債券；及
- (2) 建議發行於2027年到期的850,000,000港元2.80%可換股債券

獨家全球協調人、聯席賬簿管理人及獨家交易經辦人



聯席賬簿管理人



背景

茲提述本公司日期為2024年5月23日、2024年5月30日及2025年3月24日的公告，及於本公告日期，本公司的公眾持股量約為24.18% (包括於轉換現有可換股債券時發行的18,263,361股新股份)，略低於上市規則第8.08(1)(a)條所載維持25%的最低公眾持股量的規定。

本公司認為，發行可換股債券為使得本公司恢復至上市規則項下規定的公眾持股量之適當舉措，且建議進行同步購回現有可換股債券及發行債券。

建議本公司同步購回於2025年到期的780,000,000港元4.00%可換股債券

茲提述本公司(i)日期為2025年1月15日及2025年1月22日的公告，內容有關發行現有可換股債券及(ii)日期為2025年7月10日的公告，內容有關同步購回及發行債券。根據現有可換股債券的條款及條件第8(E)項條件(購買)，本公司或其任何附屬公司可隨時及不時在適用法例及法規的規限下，在公開市場或以其他方式按任何價格購買現有可換股債券。本公司建議根據該等條款及條件購回現有可換股債券。

於2025年7月10日，獨家交易經辦人與本公司訂立交易經辦人協議，據此，獨家交易經辦人已就建議同步購回獲委任以(其中包括)協助本公司向現有可換股債券的持有人收集可能願意出售其現有可換股債券予本公司的意向。

接受邀請提呈出售其現有可換股債券的現有可換股債券的合資格債券持有人將合資格收取購回價，合共相當於根據同步購回提呈以供購回的現有可換股債券本金總額的100%及現有可換股債券的應計但未付利息。

於本公告日期，本公司已透過獨家交易經辦人收到合資格債券持有人向本公司出售本金總額約為566百萬港元的現有可換股債券的承諾，且現有可換股債券的餘下未償還本金總額約為74百萬港元。

建議本公司發行於2027年到期的850,000,000港元2.80%可換股債券

董事會宣佈，於2025年7月10日(交易時段後)，本公司與聯席賬簿管理人已訂立認購協議，據此，根據認購協議的條款及條件，聯席賬簿管理人已有條件及個別(而非共同或共同及個別)同意認購或促使認購及支付本公司將予發行本金總額850,000,000港元的債券。債券的發行價將為債券本金總額的100%，而各債券的面值將為2,000,000港元及其完整倍數。

按照初始換股價每股股份7.67港元計算及假設債券按初始換股價悉數轉換，則債券將最多可轉換為110,821,382股新股份，相當於：

- (i) 於本公告日期本公司現有已發行股本4,015,803,446股股份的約2.760%；及
- (ii) 經悉數轉換債券而配發及發行新股份擴大後本公司已發行股本的約2.686%。

新股份將根據一般授權(定義見下文)配發及發行，並將為繳足股份，且在各方面與於相關登記日期已發行的繳足股份享有同等地位，惟適用法律強制性規定排除的任何權利除外。除債券的條款及條件所載者外，因轉換債券而發行的新股份之持有人無權享有相關登記日期之前的記錄日期之任何權利。

債券擬在維也納證券交易所上市。本公司將會向維也納證券交易所申請批准債券上市。本公司將向香港聯交所申請批准新股份上市及進行買賣。

發行債券的理由及裨益

本公司認為，發行債券為使得本公司恢復至上市規則項下規定的公眾持股量之適當舉措，有關詳情載於下文「轉換對本公司股本的影響」一節。此外，發行債券可帶來其他裨益：(i)以較低的融資成本為本公司提供額外資金以用作同步購回的資金，餘額則用作一般企業用途；(ii)不會對現有股東的股權產生即時攤薄影響；及(iii)倘若債券轉換為新股份，將增強本公司的資本基礎，並有利於本公司的長期發展。

所得款項用途

所得款項淨額將為約843百萬港元。本公司擬將發行債券的所得款項淨額作以下用途：(i) 約571百萬港元用作同步購回的資金及(ii)餘額用作本集團的一般企業用途。

同步購回以及認購及發行債券須待交易經辦人協議及認購協議(如適用)所載先決條件獲達成及／或豁免後，方可完成。此外，交易經辦人協議及認購協議可能在若干情況下終止。有關進一步資料，請參閱下文「交易經辦人協議」及「認購協議」各節。

由於同步購回及發行債券未必會完成，故股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。

建議同步購回於2025年到期的780,000,000港元4.00%可換股債券

茲提述本公司(i)日期為2025年1月15日及2025年1月22日的公告，內容有關發行現有可換股債券及(ii)日期為2025年7月10日的公告，內容有關建議同步購回。根據現有可換股債券的條款及條件第8(E)項條件(購買)，本公司或其任何附屬公司可隨時及不時在適用法例及法規的規限下，在公開市場或以其他方式按任何價格購買現有可換股債券。本公司建議根據該等條款及條件購回現有可換股債券。

於2025年7月10日，獨家交易經辦人與本公司訂立交易經辦人協議，據此，獨家交易經辦人已就建議同步購回獲委任以(其中包括)協助本公司向現有可換股債券的持有人收集可能願意出售其現有可換股債券予本公司的意向。

接受邀請提呈出售其現有可換股債券的現有可換股債券的合資格債券持有人將合資格收取購回價，合共相當於根據同步購回提呈以供購回的現有可換股債券本金總額的100%及現有可換股債券的應計但未付利息。

交易經辦人協議的主要條款概要載列如下。

交易經辦人協議

日期 2025年7月10日

訂約方

1. 本公司(作為要約人)；及
2. 獨家交易經辦人。

獨家交易經辦人責任的條件 獨家交易經辦人於交易經辦人協議項下的責任在任何時間須待以下先決條件獲達成後方可作實：

1. **同意**：於交易經辦人協議日期前，假設獨家交易經辦人遵守相關要約限制，本公司須已就簽立交易經辦人協議、本公司履行其於交易經辦人協議中表明承諾的責任，或就進行及完成同步購回(包括但不限於分發要約資料(定義見交易經辦人協議))取得所需的任何法院、監管機構、政府機關或證券交易所或任何其他人士的所有相關同意、批准或授權，或向上述機構或人士作出登記、備案或聲明，且仍具十足效力及作用；
2. **法律意見**：於交易經辦人協議日期，獨家交易經辦人已收到有關百慕達法律及英格蘭法律的法律意見；
3. **要約**：於結算日期發行債券；
4. **交付授權**：本公司授權進行同步購回及相關事宜以及簽立交易經辦人協議的內部授權副本；
5. **法律程序文件代理的接納**：證明Law Debenture Corporate Services Limited已同意按交易經辦人協議中指定方式接受法律程序文件；及

6. **違反制裁：**獨家交易經辦人履行其於交易經辦人協議項下的責任或有關同步購回的其他責任時，(i)不得違反獨家交易經辦人或其任何聯屬人士註冊成立、成立、居住或以其他方式位處所在的任何司法權區所施加的任何制裁(定義見交易經辦人協議)或(ii)不得在其他方面違反由任何適用的制裁主管機關實施的制裁(定義見交易經辦人協議)。

獨家交易經辦人可酌情豁免達成任何先決條件。

終止

交易經辦人協議將於以下較早者終止：

1. 結算日期；
2. 倘本公司決定不進行同步購回，則於本公司向獨家交易經辦人發出書面通知隨時終止交易經辦人協議時；
3. 於同步購回屆滿、終止或撤回時；或
4. (i)倘任何先決條件在所有重大方面將不會獲達成或按交易經辦人協議所規定予以豁免；或(ii)倘本公司根據交易經辦人協議所載發出或作出的任何聲明及保證在任何重大方面並非準確或真實或遭到違反，則於獨家交易經辦人書面通知本公司時。

建議發行於2027年到期的850,000,000港元2.80%可換股債券

董事會宣佈，於2025年7月10日(交易時段後)，本公司與聯席賬簿管理人已訂立認購協議，據此，根據認購協議的條款及條件，聯席賬簿管理人已有條件及個別(而非共同或共同及個別)同意認購或促使認購及支付本公司將予發行本金總額850,000,000港元的債券。債券的發行價將為債券本金總額的100%，而各債券的面值將為2,000,000港元及其完整倍數。債券擬將在維也納證券交易所上市。

認購協議的主要條款概要載列如下。

認購協議

日期 2025年7月10日

訂約方

1. 本公司(作為發行人)；及
2. 聯席賬簿管理人。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，聯席賬簿管理人各自均為本公司的獨立第三方。

建議發行債券

待認購協議所載先決條件獲達成及／或豁免後，聯席賬簿管理人已同意個別(而非共同或共同及個別)按發行價認購或促使認購及支付本金總額為850,000,000港元的債券。

先決條件

聯席賬簿管理人認購或促使認購並支付債券款項之責任，須待(其中包括)以下先決條件獲達成後方可作實：

1. **法律意見：**聯席賬簿管理人於完成日期收到各以聯席賬簿管理人接納的形式就百慕達法律及英格蘭法律出具日期為完成日期並寄交聯席賬簿管理人的法律意見；
2. **憑證：**聯席賬簿管理人於完成日期收到由董事或本公司其他同等高級人員簽訂日期為完成日期、按認購協議所載格式並致予聯席賬簿管理人的憑證，以令下列事項生效：
 - (i) 被視為由本公司於完成日期根據認購協議所作聲明及保證屬真實準確；及
 - (ii) 本公司遵守其於認購協議項下的承諾；

3. **法律程序文件代理的接納：**聯席賬簿管理人於完成日期收到Law Debenture Corporate Services Limited已同意按認購協議中指定方式接受法律程序文件之證明；
4. **發行文件：**發行文件由所有訂約方或其代表於完成日期當日或之前簽立；
5. **股東禁售：**Century Acquisition Limited(本公司的控股公司)須於認購協議日期按認購協議所載形式簽立並向聯席賬簿管理人交付股東禁售承諾；
6. **並無重大不利變動：**自認購協議日期以來，並無任何變動(亦無本公司目前或可能合理預期將獲悉涉及可能變動的任何事態發展或事件)對本公司或本集團的財務狀況、前景、經營業績、盈利能力、業務、物業或一般事務產生重大不利影響；
7. **聲明的準確性：**本公司於認購協議中所作出的聲明及保證於認購協議日期及被視為重述該等聲明及保證的各個日期均為真實及正確，倘經參考當時存在的事實及情況而於完成日期重述該等聲明及保證亦屬真實及正確；
8. **交付授權：**本公司於完成日期發行債券以及本公司履行其於發行文件項下義務所需的所有公司、政府或監管授權、批准或同意(如有)均具有十足效力及效用，且本公司已向聯席賬簿管理人交付該等授權、批准或同意的核證副本；及
9. **上市及買賣：**聯席賬簿管理人於完成日期或之前收到確認，指於轉換債券後新股份將於香港聯交所上市。

聯席賬簿管理人可酌情豁免達成任何先決條件。

於本公告日期，除Century Acquisition Limited已簽立並向聯席賬簿管理人交付股東禁售承諾外，上述先決條件尚未獲達成及／或豁免。

完成

認購及發行債券將於完成日期完成。

分銷

聯席賬簿管理人已知會本公司，其擬向不少於六(6)名獨立承配人配售債券。債券將配售予日常業務涉及依據證券法S規例在美國境外購買、出售或投資證券的人士。債券概不會配售予香港公眾散戶。據董事於本公告日期所深知、盡悉及確信，債券的各承配人(及彼等各自最終實益擁有人)均為本公司的獨立第三方。

本公司禁售承諾

於認購協議日期至完成日期後60天當日(包括首尾兩日)，在未獲聯席賬簿管理人事先書面同意的情況下，本公司或代表其行事的任何人士將不會(a)發行、提呈發售、出售、質押、訂約出售或以其他方式處置或授出購股權、發行認股權證或提呈權利以賦予人士以認購或購買任何股份或與債券或股份同類的證券、或可轉換、交換或附有權利認購或購買債券、股份或與債券、股份同類的證券的任何證券、或債券、股份或與同類的其他證券權益的其他文據的任何權益；(b)訂立任何交換或其他協議以全部或部分轉讓股份擁有權的任何經濟後果；(c)訂立具備與任何上述者相同的經濟作用或旨在或可合理預期導致或同意從事上述者的任何交易，而不論(a)、(b)或(c)項所述任何類別交易將以交付股份或其他證券或以現金或其他方式結算；或(d)公佈或以其他方式公開表示有意進行任何上述事項；惟以下情況除外：(i)發行債券及於轉換債券時發行新股份；(ii)因轉換現有可換股債券而發行股份；(iii)就進行任何交易或公佈或以其他方式公開表示有意進行交易而言，以發行任何股份作為本集團就其業務進行任何收購的代價，但條件是根據任何有關收購發行任何股份須於完成日期後60天後進行；及(iv)根據股份計劃發行任何股份或購股權以認購股份。

股東禁售

本公司的控股公司Century Acquisition Limited承諾，自股東禁售承諾日期起至完成日期後60天止期間，在未獲聯席賬簿管理人事先書面同意的情況下，除(i) 30,000,000股股份受股票借貸協議規限及(ii)根據聯席賬簿管理人(或彼等各自的聯屬人士)與Century Acquisition Limited於股東禁售承諾日期前訂立的任何協議，有關Century Acquisition Limited或本公司證券的任何安排外，Century Acquisition Limited將不會(a)發行、提呈發售、出售、質押、訂約出售或以其他方式處置或授出購股權、發行認股權證或提呈權利以賦予人士以認購或購買任何禁售股份或與禁售股份同類的證券、或可轉換、交換或附有權利認購或購買禁售股份或與禁售股份同類的證券的任何證券、或禁售股份或與其同類的其他證券權益的其他文據的任何權益；(b)訂立任何交換或其他協議以全部或部分轉讓禁售股份擁有權的任何經濟後果；(c)訂立具備與任何上述者相同的經濟作用或旨在或可合理預期導致或同意從事上述者的任何交易，而不論(a)、(b)或(c)項所述任何類別交易將以交付禁售股份或其他證券或以現金或以其他方式結算；或(d)公佈或以其他方式公開表示有意進行任何上述事項。

終止

於下列情況下，於完成日期向本公司支付發行債券所得款項淨額前任何時間，聯席賬簿管理人可向本公司發出終止通知：

1. 本公司於認購協議中所作出的任何聲明及保證於認購協議日期或被視為重複作出的任何日期為或證明為失實或不準確；
2. 本公司未履行其在認購協議項下的任何義務；
3. 認購協議的任何先決條件於完成日期未獲達成或未獲聯席賬簿管理人豁免；

4. 自認購協議日期起，出現涉及全國性或國際性的金融、政治或經濟狀況(包括交易全面中斷，或本公司的任何證券於任何證券交易所或任何場外交易市場的交易中斷)，或貨幣匯率或外匯管制的變化，而聯席賬簿管理人認為很可能會嚴重不利於發售及分銷債券或債券於二級市場上買賣取得成功；或
5. 聯席賬簿管理人認為，自認購協議日期起將發生以下任何事件：(i) 紐約證券交易所、倫敦證券交易所、上海證券交易所、新加坡證券交易所及／或香港聯交所及／或本公司證券進行買賣的任何其他證券交易所的證券買賣暫停或受到重大限制；(ii) 本公司證券於香港聯交所及／或本公司證券進行買賣的任何其他證券交易所的買賣暫停或受到重大限制；或(iii) 有關當局宣佈全面暫停在美國、中國、新加坡、香港及／或英國的商業銀行活動，或美國、中國、香港、新加坡或英國的商業銀行或證券交收或結算服務出現重大中斷。

債券的主要條款

債券的主要條款概述如下：

發行人	周大福創建有限公司。
發行價	債券本金額之100%。
發行	於2027年到期本金總額為850,000,000港元之港元計值2.80%可換股債券，可轉換為每股面值為1.00港元之本公司已繳足普通股。
利息	債券利息須按年利率2.80%支付，並於各年1月18日、4月18日、7月18日及10月18日按季等額分期支付，由2025年10月18日開始。

發行日	2025年7月18日(「 發行日 」)。
到期日	2027年1月18日(「 到期日 」)。
不抵押保證	只要任何債券仍未償還(定義見信託契據)，本公司將不會，且將促使其重大附屬公司(定義見債券的條款及條件)(不包括重大上市附屬公司，倘適用)不會就其現時或未來的全部或任何部分業務、資產或收益(包括未催繳股本)設立或允許存續任何抵押權益(不包括許可抵押權益)，以抵押任何相關債務或相關債務擔保，而並未(a)同時或在此之前就債券同等及按比例作出抵押或(b)按照債券持有人可能以特別決議案(定義見信託契據)批准的方式就債券提供其他抵押。
轉換期	於發行日或之後，直至到期日之前五日當日(包括首尾兩日)(除非債券的條款及條件另有規定，否則無論如何不得遲於該日)營業時間結束時(以記存有關債券憑證以進行轉換的地點之時間計)，或(倘本公司於到期日前要求贖回債券)直至指定債券贖回日期前不遲於五日(包括首尾兩日及以上地點時間計)營業時間結束時為止(以上述地點時間計)，或(倘贖回通知乃由該債券持有人根據債券的條款及條件發出)直至發出該贖回通知前一日營業時間結束時為止(以上述地點時間計)的任何時間(受任何適用財政或其他法律或法規之規限及按債券的條款及條件規定)。
換股價	初步每股股份7.67港元，惟須就(a)股份合併、重新分類或拆細、(b)本公司利潤或儲備資本化、(c)向股東作出分派、(d)進行股份或股份期權的供股、(e)進行其他證券或其他證券期權的供股、(f)以低於現行市價的價格發行股份或股份期權、(g)以低於現行市價的每股代價發行其他具轉換、兌換或認購權的證券、(h)證券的換股權修改、(i)向股東的其他提呈發售及(j)任何導致本公司釐定應對換股價作出調整的事件或情況而作出調整。

就上文所載調整事件(j)而言，本公司將為本公司及其股東的整體利益行使其權利，並將委聘獨立投資銀行(費用由本公司承擔)釐定所需的公平及合理調整。

初始換股價可能不會下調，致使債券於轉換時，新股份可能按其面值折讓的價格發行，或須在香港及百慕達當時有效的適用法律(包括但不限於上市規則)並不允許的任何其他情況下發行新股份。

倘根據債券的條款及條件須對初始換股價作出調整，本公司將於適當時候遵守適用上市規則，以及本公司將按上市規則所規定另行作出公告。

利息補償

於換股權獲行使後，本公司須以港元現金向債券持有人支付一筆款項，金額相等於倘債券於緊接轉換日前的利息付款日(定義見債券的條款及條件)(或倘該轉換日為首個利息付款日之前的日子，則按發行日起計)至(a)倘該轉換日為於2026年4月18日(「選擇日」)或之前，則為選擇日；或(b)該轉換日為於選擇日之後，則為到期日止期間仍未償還，就所轉換相關債券原應支付的餘下預定利息付款。

到期贖回

除非先前已贖回、轉換或購買及註銷，否則本公司將按其本金額連同其於到期日應計而未支付的利息贖回各債券。

因稅務理由贖回

本公司可根據債券的條款及條件選擇隨時書面向受託人及主要代理以及向債券持有人發出不少於30日但不超過60日的通知(「**稅務贖回通知**」)(該通知將不可撤銷)而於稅務贖回通知指定贖回日期按其本金額連同直至該日但不包括該日的應計而未支付的利息(如有)贖回全部而非僅部分債券，前提是本公司令受託人信納於緊接發出稅務贖回通知前：(a)由於香港或百慕達或(於各情況下)其有權徵稅的任何政治分區或任何機關的法例或法規出現任何變動或修訂，或該等法例或法規的一般適用性或官方詮釋出現任何變動，且該等變動或修訂於2025年7月10日或之後生效，導致本公司須支付或將有責任支付債券的條款及條件所規定或所指的額外稅項金額；及(b)本公司經採取可用之合理措施後無法規避上述責任，惟任何稅務贖回通知不得早於本公司就當時到期債券有責任支付額外稅項金額之最早日期前90日發出。

本公司選擇贖回

根據債券的條款及條件，藉以書面向受託人及主要代理以及向債券持有人發出不少於30日但不超過60日的通知，本公司可於以下日期按本金額贖回全部而非僅部分債券：

- (i) 選擇日(連同直至選擇日(不包括該日期)的應計但未付利息(如有))；及
- (ii) 就有關贖回的通知(「**選擇贖回通知**」)中指明的日期(「**選擇贖回日期**」)，連同直至選擇贖回日期(不包括該日期)的應計但未支付利息(如有)，前提是在發出相關選擇贖回通知日期前，就原先發行的債券本金總額90%或以上(應包括根據債券的條款及條件發行的任何其他債券)而言，換股權已獲行使及／或購買(及相應註銷)及／或贖回。

債券持有人選擇贖回

各債券的持有人將有權於選擇日按其選擇要求本公司按其本金額，連同直至選擇日(不包括該日期)的應計但未付利息(如有)，贖回該持有人的全部或僅部分債券。為行使該權利，相關債券持有人須不早於選擇日前60日及不遲於選擇日前30日，填妥、簽署並將已正式填妥及簽署之通知(「認沽選擇通知」)連同將予贖回之債券之憑證於正常營業時間內(即相關付款代理之指定辦事處所在地點上午九時正至下午三時正)記存於任何付款代理之指定辦事處，有關通知之形式以當時可於任何付款代理之指定辦事處索取者為準。

因除牌或控制權變更而贖回

倘發生相關事件，則各債券的持有人將有權按其選擇要求本公司於相關事件認沽日期(定義見下文)按債券的本金額，連同直至該日期(不包括該日期)的應計未付利息(如有)，贖回該持有人的全部或僅部分債券。為行使該權利，相關債券持有人須不遲於(i)發生相關事件後60日，或(ii)本公司根據債券的條款及條件向債券持有人發出相關事件的通知當日後60日內(如較遲)，將已正式填妥及簽署之贖回通知連同將予贖回之債券之憑證於正常營業時間內(即相關付款代理之指定辦事處所在地點上午九時正至下午三時正)記存於任何付款代理之指定辦事處，有關通知之形式以當時可於任何付款代理之指定辦事處索取者為準。「相關事件認沽日期」將為上述60日期間屆滿後第十四天。

結算系統

於發行後，債券將以總額憑證為代表，而總額憑證將以Euroclear Bank SA/NV(「歐洲結算系統」)及Clearstream Banking S.A.(「明訊銀行」)的代名人義登記，並於發行日或前後寄存在歐洲結算系統及明訊銀行的共用存管處。除總額憑證中所述有限情況外，總額憑證代表的債券權益持有人將無權獲得有關其個人持有債券的最終憑證。債券不得以不記名形式發行。

上市

本公司將會向維也納證券交易所申請批准債券上市。本公司將向香港聯交所申請批准新股份上市及進行買賣。

可轉讓性 根據債券的條款及條件以及代理協議的條款，債券可按面值2,000,000港元及其完整倍數全部或部分轉讓。以總額憑證為憑之債券的權益將根據相關結算系統的規則予以轉讓。

地位 債券將構成本公司的直接、無條件、非後償及(受限於上文所述的不抵押保證)無抵押義務，且彼此之間將會一直享有同等地位，而概無任何優待或優先權。本公司根據債券的付款義務於任何時候須至少與所有彼等各自其他現時及未來無抵押及非後償義務享有同等地位，惟適用法律強制條文可能規定的例外情況及受限於上文所述的不抵押保證則除外。

證券借貸安排

就建議發行債券而言，UBS AG倫敦分行(「**借股人**」)(作為借股人及託管人)已與Century Acquisition Limited(本公司股東，作為貸股人(「**貸股人**」))訂立股票借貸協議，以使貸股人可按股票借貸協議所列條款及條件並在其規限下就30,000,000股股份向借股人借出股票。

批准同步購回及發行債券

由於發行債券將與同步購回同時進行，故將須根據上市規則第10.06(3)條的規定獲香港聯交所批准。本公司已向香港聯交所提出申請，而香港聯交所已根據上市規則第10.06(3)條批准發行債券。

換股價及新股份

每股股份的初始換股價7.67港元較：

- (i) 於2025年7月10日(即屬簽訂認購協議當日的交易日)在香港聯交所所報每股股份的收市價7.520港元溢價約2.00%；
- (ii) 直至2025年7月10日(包括該日，即屬簽訂認購協議當日的交易日)連續最後五個交易日在香港聯交所所報每股股份的平均收市價約7.452港元溢價約2.93%；及

(iii) 直至2025年7月10日(包括該日，即屬簽訂認購協議當日的交易日)連續最後十個交易日在香港聯交所所報每股股份的平均收市價約7.471港元溢價約2.66%。

初始換股價經本公司與聯席賬簿管理人參考股份的當前市價以及認購協議的條款及條件並按公平原則協商而釐定。

因轉換任何債券而可予發行的新股份數目將按所轉換債券本金額除以於相關轉換日生效的換股價釐定。按照初始換股價每股股份7.67港元計算及假設債券按初始換股價悉數轉換，則債券將最多可轉換為110,821,382股新股份，相當於：

(i) 於本公告日期本公司現有已發行股本4,015,803,446股股份的約2.760%；及

(ii) 經悉數轉換債券而配發及發行新股份擴大後本公司已發行股本的約2.686%。

轉換時將不會發行零碎新股份且將不會就此作出現金付款或其他調整代替。然而，倘於任何同一時間就一份以上債券行使換股權導致轉換時將予發行的新股份將以相同名義登記，則將予發行的該等新股份數目將根據就此轉換的有關債券的本金總額計算，並向下約整至最接近的新股份整數。

新股份的地位

新股份將根據一般授權(定義見下文)配發及發行，並將為繳足股份，且在各方面與於相關登記日期已發行的繳足股份享有同等地位，惟適用法律強制性規定排除的任何權利除外。除債券的條款及條件所載者外，因轉換債券而發行的新股份之持有人無權享有相關登記日期之前的記錄日期之任何權利。

轉換對本公司股本的影響

下表說明在假設(a)本公司股本自本公告日期起至債券悉數轉換止概無其他變動(因悉數轉換債券而發行新股份除外(視情況而定))；及(b)債券持有人並無及將不會持有新股份以外之任何股份的情況下：(1)於本公告日期的現有股權架構；及(2)假設債券按初始換股價每股7.67港元悉數轉換為新股份時的股權架構。

股東	假設債券按初始換股價每股7.67港元			
	現有(於本公告日期)		悉數轉換為新股份	
	估本公司		估本公司	
	已發行普通股本	已發行普通股本	已發行普通股本	已發行普通股本
	股份數目	百分比	股份數目	百分比
Century Acquisition Limited	2,925,701,291	72.85%	2,925,701,291	70.90%
周大福企業有限公司	97,034,424	2.42%	97,034,424	2.35%
周大福代理人有限公司	22,012,500	0.55%	22,012,500	0.53%
其他股東 ¹	971,055,231	24.18%	971,055,231	23.53%
債券持有人	—	—	110,821,382	2.69%
總計	<u>4,015,803,446</u>	<u>100%</u>	<u>4,126,624,828</u>	<u>100%</u>

附註：

¹ 包括個人、機構、企業及代理人。

於本公告日期，本公司並無任何庫存股份，亦無意於債券持有人行使換股權時轉讓庫存股份。

有關本集團的資料

本公司為一間根據百慕達1981年公司法註冊成立的有限公司(百慕達公司編號：22286)。其於1996年9月3日在百慕達註冊成立及於1997年在香港聯交所上市(香港聯交所股份代號：00659)。於2023年11月17日，Chow Tai Fook Capital Limited成為本公司的最終控股公司，及周大福企業有限公司成為本公司的中間控股公司。於2024年11月22日，本公司名稱由「新創建集團有限公司」改為「周大福創建有限公司」。

本集團擁有多元化且領先市場的業務組合，主要在香港及中國營運。本集團主要業務包括收費公路、保險、物流、建築及設施管理。透過本集團的可持續業務模式，其致力於為所有持份者及社區創造更多價值。

所得款項用途

債券本金總額將為850,000,000港元。所得款項淨額將為約843百萬港元。按照該所得款項淨額計算及假設債券按初始換股價獲悉數轉換，每股新股份發行淨價約為7.607港元。本公司擬將發行債券的所得款項淨額作以下用途：(i) 約571百萬港元用作同步購回的資金及(ii)餘額用作本集團的一般企業用途。

發行債券的理由及裨益

茲提述本公司日期為2024年5月23日、2024年5月30日及2025年3月24日的公告，及於本公告日期，本公司的公眾持股量約為24.18%，略低於上市規則第8.08(1)(a)條所載維持25%的最低公眾持股量的規定。

本公司認為，發行債券為使得本公司恢復至上市規則項下規定的公眾持股量之適當舉措，有關詳情載於上文「轉換對本公司股本的影響」一段。此外，發行債券可帶來其他裨益：(i)以較低的融資成本為本公司提供額外資金以用作同步購回的資金，餘額則用作一般企業用途；(ii)不會對現有股東的股權產生即時攤薄影響；及(iii)倘若債券轉換為新股份，將增強本公司的資本基礎，並有利於本公司的長期發展。

因此，本公司認為認購協議及債券的條款屬公平合理，按一般商業條款訂立，並符合股東及本公司的整體利益。

一般授權

按照初始換股價7.67港元計算及假設債券按初始換股價悉數轉換，債券將轉換為最多110,821,382股新股份。

藉由股東於2024年11月22日舉行的股東周年大會上通過的決議案，本公司向董事授出發行、配發及處置不超過已發行股份總數20%之額外股份(不包括本公司任何庫存股份)的一般授權(「**發行授權**」)、向董事授出購回不超過已發行股份總數10%之股份(不包括本公司任何庫存股份)的一般授權(「**購回授權**」)及計入根據購回授權所購回股份的擴大發行授權(統稱為「**一般授權**」)。

於本公告日期，除轉換現有可換股債券時發行的18,263,361股新股份外，概無根據發行授權發行或承諾發行任何股份。因此，截至本公告日期，本公司根據一般授權可發行的股份數目為781,244,656股，佔於董事獲授一般授權當日本公司已發行股本3,997,540,085股股份約19.54%。新股份將根據一般授權發行，而配發及發行新股份毋須取得股東任何額外批准。

根據上文「債券的主要條款－換股價」一節中所載條款及條件，換股價可根據本公司控制範圍內的企業行動引發的調整事件進行調整。本公司不會採取將導致新股份數目超過一般授權限額的企業行動。倘換股價出現任何調整，本公司將根據上市規則作出相關披露。

本公司於過往12個月的股本集資活動

於2025年1月15日，本公司與現有可換股債券經辦人訂立債券認購協議，據此，現有可換股債券經辦人已有條件及個別（而非共同或共同及個別）同意認購或促使認購及支付本金總額780,000,000港元的現有可換股債券。發行現有可換股債券已於2025年1月22日完成。發行現有可換股債券的所得款項淨額為約769百萬港元，其中：(i)約700百萬港元用於償還本集團部份債券及／或貸款的本金及利息；及(ii)餘額用作營運資金。

同步購回以及認購及發行債券須待交易經辦人協議及認購協議（如適用）所載先決條件獲達成及／或豁免後，方可完成。此外，交易經辦人協議及認購協議可能在若干情況下終止。有關進一步資料，請參閱上文「交易經辦人協議」及「認購協議」各節。

由於同步購回及發行債券未必會完成，故股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「代理協議」	指	本公司、受託人及香港上海滙豐銀行有限公司(作為主要付款代理及主要轉換代理、過戶代理、過戶登記處及協議中所述其他代理)於完成日期或前後訂立的代理協議
「其他證券交易所」	指	於任何時間，倘股份當時並非在香港聯交所上市及買賣，則股份當時上市或掛牌或買賣所在的主要證券交易所或證券市場
「董事會」	指	董事會
「債券持有人」	指	債券以其名義登記的人士
「債券」	指	於2027年到期的850,000,000港元2.80%可換股債券
「控制權變更」	指	發生下列一項或多項事件： (a) 任何人士或一起行動的人士取得本公司控制權(倘於發行日該人士或該等人士概無亦不會被視為擁有本公司的控制權)； (b) 本公司整合或合併或出售或轉讓其全部或絕大部分資產予任何其他人士，惟有關整合、合併、出售或轉讓將不會導致其他人士取得本公司或繼任實體的控制權除外；或 (c) 一名或多名人士取得全部或絕大部分本公司已發行股本的實益擁有權
「完成日期」	指	2025年7月18日，或本公司及聯席賬簿管理人可能協定不遲於2025年8月1日的其他日期

「收市價」	指	就股份於任何交易日而言，為香港聯交所公佈的每日報價表或(視情況而定)其他證券交易所的對應報價表所公佈該日的價格
「本公司」	指	周大福創建有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於主板上市(股份代號：00659)
「同步購回」	指	購回現有可換股債券
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控制權」	指	取得或控制本公司已發行股本50%以上的投票權，或委任及／或罷免董事會或其他管治機構全部或大多數成員的權利，不論該權利是直接或間接取得，亦不論是通過股本所有權、擁有投票權、合約或其他方式取得
「轉換日」	指	有關債券的轉換日期
「換股價」	指	轉換任何債券時將發行新股份的價格，初步將為每股新股份7.67港元，但可根據債券的條款及條件所載方式予以調整
「換股權」	指	就債券而言，在遵守債券的條款及條件之前提及於其規限下，持有人於轉換期內隨時將該債券轉換為入賬列作繳足的新股份之權利(誠如上文「債券的主要條款」一節所述者)
「現行市價」	指	就某個特定日期的股份而言，截至緊接有關日期之前的交易日止連續20个交易日一股股份(即附帶全額股息權利的一股股份)的平均收市價；惟倘於上述20个交易日期間任何時間，股份已以除息方式報價而於該期間的任何其他時間，股份已以附息方式報價，則：

- (a) 倘於該等情況下將予發行的新股份無權享有有關股息，則於股份已按附息方式報價當日的收市價，就本定義而言將被視為經已扣除與該每股股份的股息相同的公平市值的金額；或
- (b) 倘於該等情況下將予發行的新股份有權享有有關股息，則於股份已按除息方式報價當日的收市價，就本定義而言將被視為經已加上每股股份的股息的公平市值的金額；

且進一步的前提是倘該等股份於上述20個交易日各日就已宣派或公佈股息以按附息方式報價但將予發行的股份無權享有有關股息，則就本定義而言，各有關日期的收市價將被視為經已扣除與該每股股份的股息相同的公平市值的金額，且進一步的前提是：

- (i) 倘於有關期間內20個交易日各日並無有關收市價，則應採用有關期間所獲得的該等收市價的算術平均值(必須最少有兩個有關收市價)；及
- (ii) 倘於有關期間僅有一個或無法獲得有關收市價，則現行市價應由獨立投資銀行真誠釐定

「交易經辦人協議」	指	本公司與獨家交易經辦人所訂立日期為2025年7月10日的交易經辦人協議
「董事」	指	本公司董事
「合資格債券持有人」	指	(i)並非位於或居住於美國，及(ii)並非代表位於或居住於美國之現有可換股債券實益擁有人行事，或為任何位於或居住於美國之人士的賬戶或利益行事之現有可換股債券持有人

「現有可換股債券」	指	本公司於2025年1月22日發行於2025年到期的780,000,000港元4.00%可換股債券
「現有可換股債券經辦人」	指	UBS AG香港分行及香港上海滙豐銀行有限公司
「公平市值」	指	就任何日期的任何證券而言，由獨立投資銀行釐定的該證券的公平市值，惟(i)就每股股份已派付或將派付的現金股息的公平市值將為於有關股息公告日期所釐定每股股份的有關現金股息金額(在此情況下無須由獨立投資銀行釐定)；(ii)任何其他現金金額的公平市值應相等於有關現金金額(在此情況下無須由獨立投資銀行釐定)；及(iii)倘該等證券於或將於具有足夠流通量(按有關獨立投資銀行所釐定)的市場公開買賣，則有關證券的公平市值將相等於自該等證券公開買賣的首個交易日起計五個交易日期間內，該等證券於有關市場的每日收市價的算術平均值
「總額憑證」	指	代表將予發行債券的總額債券憑證
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司或其任何繼任者
「獨立投資銀行」	指	由本公司選擇及委任(費用由本公司承擔)，並以書面通知受託人及主要代理的具國際聲譽的獨立投資銀行。倘本公司未能按債券的條款及條件所規定選擇獨立投資銀行，則受託人可按其絕對酌情權(但無義務)選擇獨立投資銀行，惟受託人概不就有關選擇或不選擇而對本公司、債券持有人或任何其他人士承擔責任
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士(具有上市規則賦予該詞的涵義)的任何實體或人士

「發行文件」	指	信託契據及代理協議
「聯席賬簿管理人」	指	UBS AG香港分行、DBS Bank Ltd.、Merrill Lynch (Asia Pacific) Limited及中銀國際亞洲有限公司
「重大上市附屬公司」	指	任何重大附屬公司(定義見債券的條款及條件)，於相關時間其股份於香港聯交所或任何其他證券交易所上市
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則
「禁售股份」	指	Century Acquisition Limited於股東禁售承諾日期直接(或透過代名人)持有的2,925,701,291股股份，以促進債券的有序營銷、分銷及買賣，於本公告日期佔本公司現有已發行股本約72.85%
「主板」	指	香港聯交所運營的股票市場(不包括期權市場)，獨立於香港聯交所GEM且與之並行運作
「所得款項淨額」	指	就發行債券應付本公司的估計所得款項淨額，經扣除聯席賬簿管理人佣金及其他估計應付開支
「新股份」	指	根據信託契據及債券的條款及條件於轉換債券後本公司將予配發及發行的股份
「許可抵押權益」	指	(i)本公司或任何重大附屬公司(定義見債券的條款及條件)所購買任何資產(或相關所有權文件)的任何抵押權益，作為所有或部分該等資產的購買價的抵押，及與以該等資產抵押的債務的融資及／或再融資(連同相關融資及／或再融資的利息、費用及其他收費)相關的以該等資產設立的任何替代抵押權益；及(ii)本公司或任何重大附屬公司(定義見債券的條款及條件)所購買任何資產(或相關所有權文件)的任何抵押權益，該等資產受該抵押權益及與以該等資產抵押的債務的融資及／或再融資(連同相關融資及／或再融資的利息、費用及其他收費)相關的以該等資產設立的任何替代抵押權益所規限

「人士」	指	包括任何個人、公司、法團、商號、合夥企業、合營企業、事業、協會、組織、信託、州或州的機構(在各情況下不論是否屬獨立法人實體)，惟不包括董事會(或彼等各自的繼承人、執行人或受讓人)或任何其他理事會成員，亦不包括本公司的直接或間接全資附屬公司
「承配人」	指	聯席賬簿管理人所促使根據認購協議的義務認購任何債券的任何專業投資者(定義見證券及期貨條例)
「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣)
「主要代理」	指	作為主要付款代理及主要轉換代理的香港上海滙豐銀行有限公司，該詞彙將包括其繼任者及就債券不時委任的所有人士
「登記日期」	指	轉換通知(定義見債券的條款及條件)中指明的一名或多名人士將成為於轉換債券後可發行新股份數目的記錄持有人的日期
「S規例」	指	證券法S規例
「相關事件」	指	發生「相關事件」，即： (a) 股份於相等於連續30個交易日或以上的期間不再於主板上市或不再獲准買賣或被暫停買賣；或 (b) 控制權變更

「相關債務」	指	以債權證、債權股額、債券、票據、不記名參與憑證、存託收據、存款證或其他類似證券或文據或就籌集資金所開具或接納匯票的形式及作為代表的任何債務，有關債務乃於或按其發行人的意向使其於任何證券交易所或場外交易或任何其他證券市場報價、上市、一般交易或買賣(無論最初是否以私人配售方式分配)，並具有自其發行日起計超過一年的原有期限，但不包括任何有抵押可轉讓貸款融資下的債務(為免生疑問，該詞彙指為及就借款的債務而與一間或多間銀行及／或金融機構訂立的任何協議，而其中的權利及(如有)義務可予轉讓及／或轉移)
「相關證券交易所」	指	於任何時間，就股份而言，為香港聯交所或其他證券交易所
「證券」	指	任何證券，包括但不限於股份、購股權、認股權證或認購或購買或收購證券的其他權利
「證券法」	指	1933年美國證券法(經修訂)
「抵押權益」	指	根據任何司法權區的法律所設立的任何按揭、押記、質押、留置權或其他抵押權益，包括但不限於與上述任何一項類似的權益
「結算日期」	指	約於2025年7月18日
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司每股面值1.00港元的普通股(ISIN：BMG668971101)
「股份計劃」	指	本公司於2021年11月23日採納的購股權計劃
「股東」	指	股份持有人

「股東禁售承諾」	指	Century Acquisition Limited於2025年7月10日根據認購協議以UBS AG香港分行、DBS Bank Ltd.、Merrill Lynch (Asia Pacific) Limited及中銀國際亞洲有限公司為受益人作出的禁售承諾
「獨家交易經辦人」	指	UBS AG香港分行
「股票借貸協議」	指	UBS AG倫敦分行(作為借股人及託管人)與Century Acquisition Limited(作為貸股人)於2025年7月10日訂立的股票借貸協議
「認購協議」	指	本公司與聯席賬簿管理人於2025年7月10日就發行債券訂立的認購協議
「附屬公司」	指	就任何人士而言，指該人士(直接或通過一家或多家其他附屬公司)擁有或控制其50%以上已發行股本或其他所有權權益而擁有普通投票權可選舉其董事、經理或受託人的任何公司或其他業務實體，或於任何時間其賬目與該人士的賬目合併或根據香港不時的法例、法規或公認會計原則其賬目應與該人士的賬目合併的任何公司或其他業務實體
「交易日」	指	相關證券交易所(或就任何其他證券而言，為相關證券市場)開門營業而股份或其他證券可作買賣的日子(相關證券交易所於其正常平日關門時間前預定關門或實際關門的日子除外)，惟就任何需要收市價的計算而言，倘於一個或多個連續交易日並無呈報收市價，則該日子或該等日子在確定任何交易日期間時，於任何有關計算中將不予計算並被視為並非交易日
「信託契據」	指	本公司與受託人於完成日期或前後所訂立構成債券之信託契據
「受託人」	指	香港上海滙豐銀行有限公司
「美國」	指	美利堅合眾國

「維也納證券交易所」 指 維也納證券交易所運營的Vienna MTF

「%」 指 百分比

承董事會命
周大福創建有限公司
鄭家純博士
主席

香港，2025年7月10日

於本公告日期，(a)本公司的執行董事為鄭家純博士、鄭志明先生、何智恒先生、林戰先生及鄭志亮先生；(b)本公司的非執行董事為杜家駒先生(杜家駒先生的替任董事：林煒瀚先生)及曾安業先生；及(c)本公司的獨立非執行董事為石禮謙先生、李耀光先生、黃馮慧芷女士、王桂壘先生、陳家強教授及伍婉婷女士。