

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**有關截至二零二四年十二月三十一日止年度的
年報所載不發表意見的更新資料**

茲提述新明中國控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」)於二零二五年四月三十日發佈之截至二零二四年十二月三十一日止年度的年報(「二零二四年年報」)以及本公司日期為二零二五年六月三十日有關二零二四年年報所載不發表意見之公告(「該公告」)。除另有指明外，本公告所用詞彙與二零二四年年報及該公告所界定者具有相同涵義。

董事會謹此就有關二零二四年年報所載不發表意見提供更新資料。自二零二五年四月三十日(即二零二四年年報刊發日期)起直至本公告日期止期間，本集團已實施以下步驟及措施以紓緩流動資金壓力、改善本集團的財務狀況，以處理不發表意見：

- (i) 就尚欠借款(包括已逾期本金及利息)與各家金融機構繼續磋商達成重續或延展還款安排。管理層一直就尚欠借款達成重續或延展還款安排與本集團現有貸款人磋商以確保相關貸款人不會採取行動以要求即時償還拖欠的借款及利息(包括交叉違約條款所涵蓋的借款及利息)及希望達成延展到期日及尚欠借款的還款時間表。

於本公告日期，根據與本集團現有貸款人的磋商，管理層知悉現有貸款人目前無意要求即時還款。本公司已透過動用供股所得款項淨額部分償還本集團56百萬港元的債務及利息，並已協商豁免利息14百萬港元。此外，可換股債券持有人已同意不會於二零二七年一月一日之前要求還款。董事會認為，此舉將大幅降低本集團的直接財務負擔，並對本集團的財務狀況產生正面影響。管理層正與貸款人進行討論，並正制定還款計劃，以優化尚未動用從供股籌集所得款項之用途。

- (ii) 與各家金融機構及潛在貸款人／投資者持續磋商為本集團於可見將來的營運資金及承擔物色各種額外撥資的機會。

本公司已完成供股，按每持有一股經調整股份獲發四股供股股份之基準，以認購價每股供股股份1.12港元發行75,144,880股供股股份。供股已於本公司於二零二五年三月十三日召開的股東特別大會上獲本公司獨立股東批准，且供股股份於二零二五年七月三十一日開始買賣。供股籌集的所得款項總額約為84.2百萬港元，而供股所得款項淨額(扣除相關開支後)約為78.3百萬港元。於本公告日期，供股所得款項淨額已按以下方式動用：

	所得款項 擬定用途 千港元	所得款項 實際用途 千港元	未動用 所得款項 之餘額 千港元
償還可換股債券、償還 計息銀行貸款及其他 借款以及本集團其他 應付賬款及應計費用	72,038	56,000	16,038
一般營運資金	6,264	6,264	—
總計	<u>78,302</u>	<u>62,264</u>	<u>16,038</u>

- (iii) 加速開發中及已竣工物業之預售和銷售，諸如山東項目，以及控制成本和
控制資本開支，從而為本集團帶來充足現金流入淨額。於本公告日期，山
東項目第四期第9座及第16座的建築工程已按計劃完成，上述樓座已於二
零二五年九月交付。

於本公告日期，山東項目第四期第9座及第16座住宅項目的銷售金額為人
民幣23百萬元，已於二零二五年九月完成。

- (iv) 積極促使並與大型物業開發商制定初步條款，以按合適的價格出售個別
物業開發項目或整棟商用房。管理層仍在物色並與新投資者就參與投資
上海及台州翻新工程商討條款，以增加其基本價值，並更快及更有效地加
快商業物業的銷售。管理層估計上海項目的大部分所得款項淨額將用於
償還尚欠借款。出售上海項目可能構成上市規則第14章項下本公司須予公
佈的交易，並將須遵守上市規則的相關規定。
- (v) 積極加快其物業庫存去化。本公司擬透過配套出售山東的住宅物業以及
台州、杭州及上海的全部或部分商業物業，務求加快回流營運資金改善其
負債及財務槓桿狀況。

經考慮上述計劃及措施後，董事信納以持續經營基準編製本期間的未經審核
簡明綜合財務報表乃屬恰當。

本公司將通過發佈進一步的公告向股東通報續期或延期償還未償還的借款以
及為此類借款再融資的任何發展和更新。

承董事會命
新明中國控股有限公司
公司秘書
甘俊英

香港，二零二五年十月十日

於本公告日期，執行董事為陳承守先生、胡朝州先生及石艦文先生；非執行董
事為曹志強先生；而獨立非執行董事為陳慧恩女士、黃春蓮女士及李彥雯女
士。