

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



寶新置地集團有限公司

GLORY SUN LAND GROUP LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：299)

(1)延遲刊發二零二五年全年業績公告及 延遲寄發二零二五年年報； (2)復牌進度之季度更新；及 (3)繼續暫停買賣

本公告乃由寶新置地集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第13.09(2)(a)條及第13.49(3)(i)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下之內幕消息條文(定義見上市規則)作出。

茲提述(i)本公司日期為二零二五年三月三十一日有關刊發本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度之末期業績之公告；(ii)本公司日期為二零二五年四月一日有關本公司股份暫停於聯交所買賣之公告；(iii)本公司日期為二零二五年四月三十日有關本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度之年報(「二零二四年年報」)之公告；(iv)本公司日期分別為二零二五年六月三十日及二零二五年九月三十日有關復牌進度之季度更新之公告；(v)本公司日期為二零二五年七月二日有關復牌指引之公告；及(vi)本公司日期為二零二五年七月七日有關復牌進度之季度更新之補充公告(統稱「該等公告」)。除另有說明外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

延遲刊發二零二五年年度業績公告及可能延遲寄發二零二五年年報

根據上市規則第13.49(1)條及第13.46(2)(a)條，本公司須於本公司財政年度結束後三個月內之日期(即二零二六年三月三十一日或之前)刊發有關基於本公司截至二零二五年十二月三十一日止年度之經審核財務報表之初步全年業績之公告(「二零二五年全年業績公告」)，並於二零二六年四月三十日或之前向股東寄發其年報(「二零二五年年報」)。

董事會謹此宣佈，本公司仍在編製用於落實未經審核管理賬目之必要資料及文件(包括但不限於吉通再開發項目估值中之再開發成本、融資成本及可轉讓性調整等財務資料，以供評估本集團所持相關預付款項賬面值之公平值計量)。同時，鑒於深圳市中級人民法院已於二零二五年八月二十日進一步發出執行裁定書(本公司已於二零二五年十一月二十六日收到該執行裁定書)，以查封及凍結深圳吉通及相關擔保人之資產，而截至本公告日期，本集團與貸款人之間尚未就吉通實業銀行借款之新和解安排達成或簽訂任何承諾及正式協議，董事將無法釐定於編製截至二零二五年十二月三十一日止年度之綜合財務報表時決定繼續將深圳吉通及其附屬公司綜合入賬是否適當。因此，本公司未能根據上市規則於指定時間內刊發二零二五年全年業績公告及二零二五年年報。

根據上市規則第13.49(3)條，倘本公司未能於指定時間內刊發二零二五年全年業績公告，則須在可獲得資料之情況下，公佈其根據尚未與核數師協定之財務業績所編製之業績。董事會經審慎周詳考慮後認為，本公司於現階段不宜刊發本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之未經審核管理賬目，此乃由於該等賬目未必能公平準確地反映本集團之財務表現及／或財務狀況，且刊發未經審核管理賬目可能會對股東及本公司潛在投資者造成混淆及誤導。

截至本公告日期，由於編製所有尚未公佈之資料及文件所需時間存在不確定性，故董事會未能估計所需之額外時間及未能提供二零二五年全年業績公告之預期刊發日期。本公司將於適當時候就批准二零二五年全年業績公告、刊發二零二五年全年業績公告及二零二五年年報之董事會會議日期作出進一步公告。

復牌進度之季度更新

(A) 下文為本公司復牌計劃進度之更新，當中詳列本集團為符合復牌指引以恢復本公司股份買賣而已採取或擬採取之行動。

自刊發該等公告以來，本集團繼續與相關貸款人、債券持有人及債權人溝通，探討及考慮不同方案以解決以下導致不發表意見的問題：

問題一：有關持續經營基準的多重不確定因素

- (i) 就違約銀行借款而言，本集團一直積極與所有貸款人磋商，探討可能之和解安排，以替代執行彼等出售或拍賣抵押資產(包括股權)之權利。截至本公告日期，本集團與各相關貸款人之間尚未就任何違約銀行借款之有關新和解安排達成或簽訂任何承諾或正式協議。管理層將盡最大努力與所有貸款人保持密切及建設性的溝通，以尋求所有可能的替代和解方案，避免執行任何有關出售任何抵押品的法院執行命令。本公司將於適當時候或按要求遵照上市規則作出進一步公告。

就湖南美聯其他借款而言，就償還部分借款約人民幣234百萬元而轉讓存貨物業已接近完成，惟尚有一項物業單位之訴訟尚未了結。同時，完成向新債權人轉讓餘下借款約人民幣56百萬元後，管理層已與新債權人就任何可能的替代和解安排或延長貸款償還期限進行溝通。截至本公告日期，本集團與相關新債權人之間尚未就任何有關替代和解安排或延長貸款償還期限達成或簽訂任何正式協議。

至於餘下之違約其他借款，本集團仍在與相關個別貸款人就可能之替代和解安排進行磋商。截至本公告日期，本集團與各相關貸款人之間尚未就該等餘下之違約其他借款之任何新和解安排達成或簽訂任何承諾或正式協議。本公司將於適當時候或按要求遵照上市規則作出進一步公告。

就二零二二年三月債券而言，截至本公告日期，專門用於贖回部分債券的汕頭相關物業單位尚未完成移交。管理層審慎預期，樓宇建設及交接全部進程可於二零二六年六月前完成，而相關債券持有人並無就此提出異議。同時，截至本公告日期，本公司仍在就汕頭市泰盛餘下之6.67%股權物色有意買家，以取得新資金償還二零二二年三月債券之餘下債券本金及利息。本公司將於適當時候或按要求遵照上市規則作出進一步公告。

- (ii) 本集團一直積極與其他債權人溝通，以解決待決的法律訴訟。截至本公告日期，本集團與各相關債權人之間尚未就該等其他債權人之任何新和解安排達成或簽訂任何承諾或正式協議。本公司將於適當時候或按要求遵照上市規則作出進一步公告。
- (iii) 就本集團物業發展項目的預售而言，截至本公告日期，已成功取得截至二零二五年十一月底的資金累計約159百萬港元。
- (iv) 自二零二四年年報刊發以來，本集團並無出售其任何物業發展項目或主要資產。截至本公告日期，本集團尚未與任何已知或潛在買家確定出售本集團物業發展項目或資產的具體時間表或計劃安排。本公司將於適當時候或按要求遵照上市規則作出進一步公告。
- (v) 本集團已採取並將繼續採取多項緩解措施，以管理當前經營環境，包括控制成本以盡量減少非必要項目的現金流出。

問題二：有關一個再開發項目預付款項減值評估的範圍限制

誠如上文所述，深圳市中級人民法院已於二零二五年八月二十日進一步發出執行裁定書（本公司已於二零二五年十一月二十六日收到該執行裁定書），以查封及凍結深圳吉通及相關擔保人之資產，而吉通實業銀行借款項下的貸款銀行可接納之任何新替代和解方案並無新的突破，因此，截至本公告日期，本集團可能無法為吉通再開發項目尋求新的資金來源。本公司將於適當時候或按要求遵照上市規則作出進一步公告。

問題三：有關將若干附屬公司綜合入賬的範圍限制

誠如上文所述，深圳市中級人民法院已於二零二五年八月二十日進一步發出執行裁定書（本公司已於二零二五年十一月二十六日收到該執行裁定書），以查封及凍結深圳吉通及相關擔保人之資產，而截至本公告日期，本集團與貸款人之間尚未就吉通實業銀行借款的任何新和解安排達成或簽訂任何承諾或正式協議。本公司將於適當時候或按要求遵照上市規則作出進一步公告。

(B) 向市場公佈所有重大資料，以供本公司股東及投資者評估本公司狀況

自本公司股份於二零二五年四月一日暫停買賣以來，本公司以公告方式向本公司股東及潛在投資者公佈有關導致不發表意見之問題、復牌指引以及任何相關更新及進展之所有重大資料。

本公司將繼續根據上市規則之規定於適當時候作出進一步公告，以知會本公司股東及潛在投資者任何相關重大發展。

業務營運之更新資料

本集團主要於中華人民共和國（「中國」）從事(i)物業開發及物業投資；及(ii)大宗交易。自刊發二零二四年年報以來及截至本公告日期，本集團在中國之物業開發業務運作如常。鑑於市場狀況及本集團內部資源，自二零二五年初以來概無進行大宗交易。本公司將繼續密切監察其財務狀況及業務營運。

除所披露者外，本公司並無任何其他須予披露之重大資料，以供本公司股東及潛在投資者評估本公司狀況。

繼續暫停買賣

應本公司要求，本公司股份已根據上市規則第13.50A條於二零二五年四月一日(星期二)上午九時正起在聯交所暫停買賣。

本公司將於適當時候或按要求遵照上市規則作出進一步公告。

股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命
寶新置地集團有限公司
執行董事兼公司秘書
房正剛

香港，二零二五年十二月三十一日

於本公告日期，本公司執行董事為John Edward Hunt先生及房正剛先生；非執行董事為湛玉珊女士；及獨立非執行董事為談昕嫻女士、施法振先生及黃樹波先生。