

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，並明確表示概不就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。



Jiu Rong Holdings Limited **久融控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2358)

內幕消息 補充公告 有關終止潛在出售附屬公司事項、 退還預付款項之進一步資訊 及 對本集團業務營運影響之更新

本公告由久融控股有限公司(「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證券上市規則(「上市規則」)第13.09(2)(a)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)而刊發。

茲提述本公司日期為二零二六年二月四日之公告(「該公告」)，內容有關(其中包括)終止潛在出售事項、退還預付款項及要求償還總額為人民幣205,000,000元之預付款項(「償還要求」)。除另有界定者外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

有關債務抵換協議之詳情

本公司謹此提供有關二零二五年九月十五日訂立之債務抵換協議(「**抵換協議**」)之進一步詳情，該協議已於本公司日期為二零二五年九月三十日之年報(「**年報**」)內披露。

抵換協議交易對手之英文名稱差異澄清

抵換協議之交易對手為杭州數源園區開發有限責任公司(前稱杭州西湖數源軟件園開發有限公司)(「**買方**」)。**買方**及其100%控股公司西湖電子集團有限公司(「**西湖電子**」)均為本公司及其關連人士(定義見上市規則)之獨立第三者，其最終實益擁有人為杭州市人民政府。

就該公告與本公司年報中提及之英文名稱差異，本公司經進一步向債權人查詢後確認，「Westlake Electronics Group Co., Ltd.」為「西湖電子集團有限公司」作識別用途而採用之英文名稱。該公告中曾使用之名稱僅為翻譯過程中不慎出現不一致，而根據普通話拼音進行之轉寫(即「**Xihu Electronics**」)，而年報則採用了官方公司名稱。本公司確認，該公告與年報所指之實體為同一法律實體。本公司將確保在未來的披露中一致使用相同的英文翻譯。

抵換協議之背景及機制

在洽談潛在出售事項的過程中，為了釐清及理順本集團之債權債務關係，應**買方**及西湖電子之倡議，本公司全資子公司數源久融技術有限公司(「**債務人1**」)及杭州雲棲雲數據有限公司(「**債務人2**」)與西湖電子及**買方**達成抵換協議。本集團作為債務人未能對債權抵換安排的討論產生實質性影響。董事會認為，抵換協議是**買方**及西湖電子對本集團現有負債的重新調整，不會對本集團整體的財務或營運產生重大影響。

根據抵換協議，各方同意將西湖電子對債務人1之全部債權，與買方對債務人2之等值部分債權進行了抵換。以下表格載列抵換協議前後之貸款及抵押物狀況：

項目	債權人	債務人	標的債務金額及性質	貸款期限	貸款目的	抵押物／擔保權益
<u>抵換前</u>						
原協議1	西湖電子	債務人1	借款本金人民幣 148,600,000元 (年利率6%)	二零二四年 一月十二日至 二零二五年 一月十一日	補充日常 營運資金	1. 20套物業單位(「抵押物業」) 2. 黑龍江新綠洲房地產開發有限公司46%股權(「新綠洲股權」) 3. 應收賬款(本金約人民幣99,110,000元)(「抵押應收賬款」)
原協議2	買方	債務人2	免息預付款項人民幣 165,000,000元	二零二四年 六月二十八日至 二零二五年 十二月三十一日	收取綠雲置業股權 轉讓預付款項	1. 應收賬款(合共約人民幣197,000,000)
			免息預付款項人民幣 40,000,000元	二零二四年 八月三十日至 二零二五年 十二月三十一日		2. 5條智能電視生產線(「抵押生產線」)

項目	債權人	債務人	標的債務金額及性質	抵押物／擔保權益
<u>抵換後</u>				
債務關係A	西湖電子	債務人2	免息預付款項約人民幣 159,450,000元	原協議2項下之擔保權益
債務關係B	買方	債務人1	約人民幣60,337,000元 及其應計利息(註1)	原協議1項下之擔保權益(即抵押物業及新綠洲股權，扣除抵押應收賬款後)
債務關係C	買方	債務人1	剩餘未被抵換之免息預 付款項約人民幣 45,550,000元	無抵押物

註1：該金額並非一筆新貸款。於抵換協議完成後，買方承接了對債務人1的債權(包含本金加應計利息總計約人民幣159,450,000元)。在抵扣原協議1中相關抵押應收賬款約人民幣99,110,000元後，截至二零二六年一月三十日，該筆以抵押物業作為抵押的剩餘欠款淨額為約人民幣60,337,000元。因此，若未能在規定期限內償還該金額，買方有權依法處置該抵押物業。

抵換協議之商業理據

由於買方與西湖電子均受杭州市人民政府最終控制，董事會認為，在買方、西湖電子、債務人1與債務人2之間進行債權抵換，有利於在本集團洽談潛在出售事項期間理順債權債務關係。

抵押物業之處置權

關於抵押物業之處置安排，本公司謹此澄清，雖然原協議1項下之債權（包括抵押物業之擔保權益）已轉讓予買方，但為簡化行政手續，抵押登記變更手續尚未辦理。根據《中華人民共和國民法典》相關規定，並經本集團之中國法律顧問確認，債權人轉讓權利的，受讓人取得與債權有關的從權利（如抵押權），受讓人取得該等從權利不因該從權利未辦理轉移登記手續或未轉移佔有而受到影響。

因此，儘管法律登記之抵押權人目前仍維持為西湖電子，但實際上並不影響買方對抵押物業行使抵押權。若發生違約情況，買方有權指示西湖電子或直接依據法律授權，對抵押物業行行使處置權（包括拍賣或變賣），以清償抵換後之相關債務。就此而言，買方及西湖電子向本集團發出還款通知，要求於收到通知後三十個曆日內償還所有欠款。本集團於二零二六年二月三日收到該通知，相關還款已於二零二六年三月五日期到。因此，於本公告日期，違約已發生。儘管出現違約，本集團一直主動與相關方溝通磋商，尋求展期及替代解決方案。截至本公告日期，本集團與相關方仍在磋商中。此安排確保了儘管行政更新尚在處理中，債權人的權利仍受到法律的充分保障。

抵押物業之性質、業務板塊與會計處理

抵押物業由本公司間接全資附屬公司綠雲置業持有，總建築面積約6,419平方米，其於二零二五年六月三十日之公允價值約為85,129,000港元。該等物業屬商業性質，屬於本集團之物業投資業務板塊，主要用途為收取租金。

於財務報表中，該等單位根據香港會計準則第40號分類為「投資物業」，並採用公允價值模型計量。根據戴德梁行之估值，本集團所有投資物業於二零二五年六月三十日之公允價值為611,061,000港元。倘若抵押物業依法被處置，本集團剩餘之投資性房地產總面積將約為36,071平方米，對應之總公允價值約為525,932,000港元。

抵押生產線之性質與現況

原協議2項下作為抵押的抵押生產線屬於本集團之數碼視頻業務板塊。誠如過往公告披露，本集團自二零二五年七月起已停止智能電視之研發及生產業務。因此，該抵押生產線目前處於閒置狀態。於二零二五年六月三十日，該等生產線之賬面價值已減值至殘值約1,889,000港元。

對業務營運之影響

本公司確認，儘管收到償還要求，本集團之主要業務板塊整體而言仍維持正常營運：

數碼視頻業務：儘管本集團自二零二五年七月起已停止智能電視之研發及生產業務，但本集團仍致力於數碼影音、電訊及互聯網整合應用相關之設計、代工生產(OEM)安排及提供解決方案業務。關停工廠等重資產業務之決定，旨在應對激烈的市場競爭，並緩解場地費用、人力資源及設備維護更新的高昂成本壓力。鑑於目前營運資金短缺，管理層已轉向輕資產營運模式，優先將有限資金投向回報率較高的業務。儘管業務節奏因營運資金短缺而暫時放緩，本公司謹此強調目前並無在可見未來終止或出售數碼視頻業務的計劃，並將繼續透過設計引領及委託代工模式維持市場地位。

新能源汽車業務：關於新能源汽車及相關產品業務，以及充電設施的建設與管理業務，本集團之營運維持正常。於出售十一個公交充電場站後，截至二零二六年一月三十一日，本集團仍經營共80座充電場站，全部位於杭州市。餘下網絡之規模展示了本集團雄厚的營運實力及其於該業務領域之可持續發展能力。

物業發展與投資：雖然哈爾濱項目的物業銷售受房地產市場情緒影響，但本集團已轉向專注於從大數據產業園內的商用及住宅物業中獲取穩定的租金收入。杭州投資物業之日常租賃管理亦維持穩定，為本集團提供持續的現金流。

一般貿易：該業務板塊暫時受到部分銀行賬戶被凍結之影響。具體而言，由於銀行賬戶凍結導致無法結算及支付若干貿易應付款項，部分客戶已取消原定之貿易計劃。然而，該等取消在目前階段並不涉及任何針對本集團之違約罰金。

補救行動及流動性管理

針對償還要求，本集團代表與買方代表進行當面溝通，積極磋商還款計劃。同時，本集團正採取措施緩解流動資金壓力，包括加速資產處置安排、與銀行洽談貸款展期及開拓融資渠道。

董事會將繼續致力於優化收入來源，確保本集團之業務營運在所有重大方面維持順暢，並最大化股東價值。董事會將評估及監察償還要求對本集團業務營運及財務表現之影響（如有），並將於適當時採取適當措施（包括刊發有關本集團業務營運之公告）。

本公司股東及潛在投資者在買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命
久融控股有限公司
執行董事
陳雲翔

香港，二零二六年三月十九日

於本公告日期，執行董事為陳雲翔先生及嚴振東先生，而獨立非執行董事為華能東先生、黃保強先生及陸瑞娣女士。

本公告之中英文本如有歧義，概以英文本為準。