

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。

Raffles Interior
Raffles Interior Limited
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：1376)

**內幕消息
獨立董事委員會最新進展
完成獨立調查及其調查結果
及
繼續暫停買賣**

本公告乃由 Raffles Interior Limited (「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) 條及香港法例第 571 章證券及期貨條例第 XIVA 部項下內幕消息條文 (定義見上市規則) 而作出。

茲提述本公司日期為 (i) 2026 年 3 月 16 日內容有關 (其中包括) 獨立調查之中期結果之公告；(ii) 2026 年 5 月 25 日內容有關聯交所發出日期為 2026 年 5 月 22 日之函件 (「指引函」) 所載之復牌指引 (「復牌指引」) 之公告 (「5 月 25 日公告」)；(iii) 2026 年 6 月 4 日內容有關 (其中包括) 委聘獨立調查員之公告；及 (iv) 2026 年 8 月 4 日內容有關獨立調查之最新重大中期調查結果之公告 (「8 月 4 日公告」) (該四份公告統稱「相關公告」)。除本公告另有界定者外，本公告所用詞彙與相關公告所界定者具有相同涵義。

完成獨立調查及其調查結果

董事會謹此通知，Kroll (HK) Limited (「Kroll」) 已完成對 5 月 25 日公告所載之該等事項之獨立法證調查，並已於 2026 年 9 月 14 日發出最終調查報告。

先前於相關公告所披露之調查結果與最終調查報告一致，因此於本公告中不予贅述。以下載列最終調查報告中的其他調查結果概要：

目標資產的估值

鄭能歡先生曾提供日期為2025年12月10日之可行性研究及土地價值評估報告(「鄭氏報告」)，當中估計目標資產於2025年11月1日之公平值約為1,477,586,000港元(相當於約人民幣1,343,260,000元)。鄭氏報告主要採用殘餘土地估值方法得出其估值，該方法在很大程度上受假設性重建項目的預計未來盈利能力影響。就此而言，Kroll對該假設具有以下觀察：

- (i) 如8月4日公告所披露，坪山管理局先前已因相關法定圖則修編流程尚未完成而拒絕批准開發方案；
- (ii) 雖然鄭能歡先生隨後提供一份文件，顯示有關部門曾考慮修改目標資產的規劃用途，但該文件似乎為草擬本，不構成最終確定或具法律效力之規劃批准證據。目標資產之假設重建實際上能否基於鄭氏報告中假定條款實現存在不確定性；
- (iii) 建議重建所需估計開發投資總額約為2,617,967,000港元(相當於約人民幣2,379,970,000元)；及
- (iv) 獨立調查並無識別出實質性證據，表明本集團、鄭能歡先生或賣方具備開展如此大規模之項目所需之財務資源、已承諾資金安排、融資額度或開發能力。

收購事項之財務可行性

獨立調查進一步得出結論，倘收購事項繼續推進，經考慮到下述各項，本集團可能將無法在不進行巨額外部融資的情況下撥付代價或相關開發成本：

- (i) 於2025年12月31日，本集團擁有現金結餘約6,227,000新加坡元(相當於約37,362,000港元)，僅足夠撥付收購事項總代價人民幣300,000,000元(相當於約330,000,000港元)之首期付款；
- (ii) 本集團之經營現金流量由2023年之淨現金流入約18,692,000新加坡元下滑至2025年之淨現金流出約7,183,000新加坡元；及

(iii) 本集團並無興建物業之往績記錄，亦無其他主要資產可作為所需規模借款之抵押。

內部監控缺陷及補救

基於可獲得之證據，鄭能歡先生在並未事先取得董事會批准或授權之情況下代表本公司訂立收購事項，並在董事會不知情的情況下指示本公司股份於聯交所主板短暫停牌。

此外，收購事項並未遵守本公司投資政策項下之重要批准、評估及文件記錄規定。具體而言，鄭能歡先生並未提供正式投資提案、全面盡職調查、可行性研究、財務預測、風險評估或融資計劃，且於簽立買賣協議前概無任何董事會決議案獲事先通過。收購事項亦超出本集團提供室內裝修服務之主營業務範圍。鄭能歡先生涉及賣方的潛在溢利衝突、賣方支付本公司之收購相關法律費用及目標資產之賬面值於買賣協議簽立前不久出現難以解釋之大幅上漲，均引發進一步疑慮。

根據調查結果，Kroll識別出因缺乏行之有效之機制來識別、監控及上報未經適當批准而訂立合約或承擔之重要監控缺陷。雖然獨立董事委員會將與本公司的內部監控顧問合作制定行之有效的計劃，以加強本公司之合約或承擔審批及監控流程，惟獨立董事委員會認為，即使是最穩健的內部監控亦無法完全防範決意繞過該等措施之董事或高級行政人員之蓄意違反。就收購事項而言，本公司認為鄭能歡先生公認無視本公司之投資政策及其有關收購事項之行為整體構成管理層越權之明確案例，無論是多麼全面之程序，都無法有效防止懷有惡意之管理層成員無視其須遵守之內部監控程序。

鄭能歡先生不配合獨立調查

於2026年6月26日至2026年8月11日，Kroll多次透過鄭能歡先生的個人電郵地址及通過其法律顧問周致聰律師行與其溝通，包括於2026年6月26日、2026年7月7日、2026年8月4日及2026年8月7日。儘管多次提出要求，鄭能歡先生仍未有就獨立調查所產生之特定問題及文件索取要求提供實質性回應。相反，彼重申其對獨立董事委員會之有效性及調查之獨立性的指控，並堅持認為彼先前於本公司向聯交所呈交之文件中作出之回覆足以滿足獨立調查所需。

截至最終調查報告日期，鄭能歡先生並未就獨立調查提出之特定問題提供實質性回應，亦未提供足夠的支持性文件以核實或駁斥匿名投訴信所載之指控，包括但不限於向鄭能歡先生發出及致本公司之日期為2025年11月14日及2026年5月20日之兩份申索函（「申索函」，據此鄭能歡先生同意就若干諮詢服務向IMEDIAHOUSE Asia Limited支付但尚未支付總額約38,000,000港元）有關之投訴。因此，獨立調查未能自鄭能歡先生處取得有關其對該等事項之了解及參與情況之實質性解釋及澄清。

財務影響及獨立調查之局限性

Kroll已完成對本集團總賬、銀行對賬單及支持性文件之審閱。基於對79宗抽樣交易執行之實質審閱程序，Kroll並無發現本公司、Ngai Chin Construction Pte. Ltd.或Ngai Chin Construction Sdn. Bhd.之簿冊及記錄中所記錄於2025年7月1日至2026年5月31日之任何抽樣交易、付款或結餘與該等事項有關。因此，基於可查閱之記錄及在下段所識別之獨立調查之未解決事項及局限性的規限下，Kroll並無發現任何證據表明該等事項對本集團造成任何直接財務影響。

獨立調查存在固有的局限性，包括但不限於鄭能歡先生不配合、未能獲結好證券核實追繳保證金通知及部分前董事未能接受訪談。基於該局限性，獨立調查無法就若干事項得出明確結論，包括：

- (i) 鄭能歡先生是否在未取得所需批准的情況下單方面代表本公司訂立任何其他重大投資、收購或交易，包括貸款融資、財務擔保或其他重大承擔；及
- (ii) 鄭能歡先生是否在未經過適當授權的情況下單方面代表本公司產生其他重大開支，包括法律費用及其他專業費用。

因此，獨立調查無法確定本公司或其代表是否已就該等事項產生任何額外負債、承擔、或然事項或財務責任，亦未能評估本公司由此導致的潛在財務風險之全部範圍。

本公司對鄭能歡先生之行為、誠信及是否適合擔任董事之嚴重疑慮

基於獨立調查之結果，並經計及已審閱證據之完整性：

- (i) 鄭能歡先生在未事先通知董事會、取得董事會批准或授權的情況下，代表公司就人民幣300,000,000元之建議收購事項簽立買賣協議，並於同日單方面安排本公司股份短暫停牌；
- (ii) 收購事項不符合本公司投資政策項下之任何重要批准、評估或文件記錄規定；
- (iii) 收購事項涉及鄭能歡先生與賣方之間明顯的利益衝突，彼曾向相關律師事務所聲稱賣方為一名獨立第三方，惟鄭能歡先生為賣方之最終實益擁有人，且賣方董事唐菊娣女士為其配偶；
- (iv) 目標資產之賬面值於緊接簽立買賣協議前一個月內難以解釋地大幅上漲約158.8%；
- (v) 收購事項的賣方在缺乏任何明顯的商業理據的情況下支付本公司之收購相關法律費用；
- (vi) 鄭能歡先生未有披露其於中華人民共和國牽涉25宗不同的法律糾紛，該等糾紛主要與貸款償還糾紛有關，乃透過匿名投訴信引起董事會注意；
- (vii) 鄭能歡先生提供之陳述中存在明顯矛盾，包括(a)鄭能歡先生指稱IMEDIAHOUSE Asia Limited之股東及董事精心策劃一項陰謀，導致鄭能歡先生取得本公司之控股權及進行收購事項（包括釐定代價金額）；(b)鄭能歡先生並未對申索函之真實性及其向IMEDIAHOUSE Asia Limited支付若干諮詢服務費用的責任提出異議；及(c)鄭能歡先生不同意該等服務已獲妥善提供。根據最終調查報告，已就該等申索函於香港國際仲裁中心向鄭能歡先生提起仲裁程序，惟與該等程序相關之資料受法律特權及保密限制所規限，無法向獨立調查員披露；
- (viii) 儘管多次提出要求，鄭能歡先生仍始終拒絕就獨立調查提供實質性回覆或支持性文件；及

(ix) 鄭能歡先生有關獨立董事委員會有效性及調查獨立性之指控並無實質證據支持，並與獨立調查之調查結果矛盾，包括與其指控曾參與一項精心策劃的陰謀的人士的面談。

本公司認為，如上文及8月4日公告所披露之獨立調查結果所證明，鄭能歡先生之行為表現出一系列虛假陳述、隱瞞不報、利益衝突以及無視妥善公司管治的行為，這與聯交所主板上市公司之董事及主席所應具備之技能、審慎及勤勉標準完全不相稱。

董事會認為該等調查結果引起對鄭能歡先生是否適合擔任本公司董事之嚴重疑慮。

繼續暫停買賣

應本公司要求，本公司股份自2026年4月1日上午九時正起於聯交所暫停買賣，並將繼續暫停買賣，直至另行通知，以待達成復牌指引。本公司將遵守上市規則及復牌指引的規定，於適當時候另行刊發公告。

承董事會命
Raffles Interior Limited
董事會主席兼執行董事
陳明輝

新加坡，2026年9月15日

於本公告日期，本公司執行董事為陳明輝先生、陸佩珊女士及鄭能歡先生（暫停職務）；及本公司獨立非執行董事為黃向明先生、陳志強先生及張加樂先生。