

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。



REDCO PROPERTIES GROUP LIMITED

力高地產集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1622)

**有關年報
所載不發表意見之更新資料**

茲提述力高地產集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，「本集團」)截至二零二五年十二月三十一日止年度之年度報告(「年報」)、日期為二零二六年八月二十八日的中期業績公告(「中期業績公告」)、本公司日期為二零二六年三月三十一日、二零二六年六月三十日及二零二六年八月二十五日的公告(「該等公告」)及於二零二六年九月二十九日刊發的本公司截至二零二六年六月三十日止期間的中報(「中報」)。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與年報、中期業績公告、該等公告及中報所界定者具有相同涵義。

本公司董事會(「董事會」)謹此就年報所載不發表意見提供最新情況。

自二零二六年四月二十八日(即年報刊發日期)起至本公告日期止期間，董事會已就該等計劃及措施之實施進度，對照預測所載之假設、時間表及主要績效指標，進行全面評估。

1. 境外及境內債務重組計劃

於二零二六年六月三十日，本集團的銀行及其他借款總額約為人民幣16,708.7百萬元。銀行及其他借款根據相關貸款協議所載預定還款日期的合約到期情況已於中報附註20中披露。經考慮違反貸款契諾、交叉違約及按要求償還條款後，銀行及其他借款中約人民幣16,410.4百萬元已於二零二六年六月三十日的簡明綜合財務狀況表中分類為流動負債。

於二零二六年六月三十日，本集團的境外銀行及其他借款約為人民幣10,864.0百萬元及相關應付利息約人民幣1,064.0百萬元，其於預測期間內到期，預期將透過境外債務重組計劃下於香港及開曼群島進行之平行且互為條件之債務安排計劃予以重組。於本公告日期，本公司已取得香港法院及開曼法院之許可，以召開計劃債權人會議，藉以考慮並酌情批准(不論是否作出修改)該等計劃(「計劃會議」)。根據計劃會議之結果及法院之檔期，境外債務重組計劃之現行時間表及進度與預測所載假設一致，即除出現不可預見之情況外，境外債務重組計劃將於二零二七年第二季度實施。本公司將於適當時候就境外債務重組計劃之進展另行作出公告。

於二零二六年六月三十日，境內借款本金總額約為人民幣 5,278.9 百萬元，其於預測期間內到期，預期將透過與本地銀行及債權人就可能之延期、再融資或還款條款調整持續磋商予以處理。在此金額中，本集團成功將本金總額約人民幣1,102.5百萬元之借款延期。就於預測期間內到期之餘下境內借款而言，有關討論仍在進行中，截至本公告日期，並無訂立任何重大之正式延期協議。此與預測一致，該預測所設想者為持續進行磋商，而非即時完成特定之清償或延期協議。境外債務重組計劃如成功實施，預期將有助現有境內融資逐步獲得解決。

2. 項目銷售計劃

本集團持續致力於加快其現有物業存貨銷售，並確保按時交付。截至二零二六年八月三十一日止八個月，本集團累計合約銷售額約為人民幣633.6百萬元。交付任務壓力已大幅緩解，為本集團營運穩定及業務可持續性奠定堅實基礎。

預測假設可透過合約銷售出售現有物業存貨而帶來現金流入。於二零二六年八月三十一日，物業存貨合約銷售之實際現金流入約為人民幣460.9百萬元。該金額與預測所採納之假設一致，收款時間與預測所假設之收款時間表相符，並略快於該時間表。

除下文所披露者外，並無出現重大偏離預測之情況。

境內債務重組計劃之進度出現延誤，主要由於中國物業行業經營環境嚴峻，與境內債權人之磋商曠日持久所致。

此外，於二零二六年八月二十五日，本公司接獲中萬國際有限公司（「中萬」）就一筆未償還境外融資約82.6百萬美元發出之法定要求償債書及清盤呈請書草擬本（詳見二零二六年八月二十六日之公告）。此情況構成對預測中有關在整體境外重組完成前繼續暫停償還境外債務之假設的偏離。欠付中萬之相關貸款已作為範圍內債務，納入境外債務重組計劃內。本公司正與中萬保持開放對話，同時繼續推進整體境外債務重組計劃。高級管理層已採取或將採取的相應跟進行動包括：持續盡最大努力與中萬聯繫及磋商，以期達成友好解決方案，並向董事會及審核委員會提供更頻密的更新資料。

截至本公告日期，本公司獲悉中萬現階段暫時無意提出清盤呈請。

審核委員會所進行之獨立工作

審核委員會已以應有之謹慎及勤勉，監督本集團財務報告之完整性。獨立評估工作包括定期向董事會主席、財務部門及高級管理層跟進，以了解該等計劃及措施之狀況，並推動採取措施解決流動資金問題。

鑒於不發表意見，審核委員會於評估本集團是否具備足夠財務資源以持續經營時，已審慎考慮本集團之未來流動資金及表現，以及其可用之融資來源，以形成審核委員會意見。

審核委員會已嚴謹審閱預測，並就銷售速度、付款時間表、境外債務重組計劃及境內債務重組計劃之進度提出具體查詢並進行核實。於二零二六年八月二十五日接獲該法定要求償債書後，審核委員會隨即與高級管理層討論有關事宜，評估其對預測及本集團流動資金狀況之潛在影響，並考慮本公司擬採取之行動方針。本公司已於二零二六年八月二十八日舉行董事會會議，會上進一步討論與中萬磋商之最新狀況。

審核委員會已：

- a. 與高級管理層討論各項計劃及措施之進度(包括境內債務重組計劃之延誤及於二零二六年八月二十五日接獲之法定要求償債書)，並對照預測監察實際進度；
- b. 評估出現偏離之根本原因；及
- c. 採取跟進行動，包括繼續密切監察境內磋商及該法定要求償債書，並要求管理層因應不斷變化之業務及經營環境，以及債權人追討及追收行動之最新發展，更頻密地提供最新資料。

經審閱及考慮上述事項後，審核委員會同意董事會就持續經營基準所持之意見。審核委員會及董事會將繼續監察各項計劃及措施之實施情況及對照預測之實際進度。

本公司將於每個季度刊發一次公告以提供更新資料，直至不發表意見獲解決為止。此外，倘有任何重大進展，本公司亦可能適時作出進一步公告。

股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命
力高地產集團有限公司
主席
黃若虹

香港，二零二六年九月三十日

於本公告日期，執行董事為黃若虹先生太平紳士、黃若青先生及唐承勇先生；非執行董事為范嘉琳女士；及獨立非執行董事為周安達源先生 *SBS*，*BBS*、譚錦球博士 *GBS*，*SBS*，太平紳士及葉棣謙先生。