

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內容概不負責，對準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就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。



Radiance Holdings (Group) Company Limited

金輝控股(集團)有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：9993)

有關解決不發表意見之計劃及措施之季度更新

金輝控股(集團)有限公司(「**本公司**」，連同其附屬公司統稱「**本集團**」)之董事(「**董事**」)會(「**董事會**」)謹此提供有關本集團旨在改善本集團流動資金及財務狀況以及解決本公司核數師就持續經營所發出載於本公司截至2025年12月31日止年度年報(「**年報**」)的不發表意見(「**不發表意見**」)而實施之計劃及措施(「**計劃及措施**」)之更新資料。除另有界定者外，本公告所用的詞彙與年報所界定者具有相同涵義。

直至本公告日期，計劃及措施的實施情況概述如下：

(a) 違約借款的重組

於2026年6月30日，本集團正與相關債權人就其違約借款的重組、展期或清償進行磋商：

- (i) 就福州京輝房地產有限公司向中國銀行股份有限公司福州分行的借款而言，相關分行作為本集團於中國銀行股份有限公司整體授信額度的協調銀行，已就一項涵蓋該相關借款及本集團向中國銀行股份有限公司的若干其他借款的建議一攬子清償安排聯繫其總部。訂約方正就清償協議進行磋商；
- (ii) 就南通京輝置業有限公司向江蘇銀行股份有限公司南通城區支行的借款而言，本集團正連同本集團於連雲港的猴嘴B項目的融資安排磋商一項展期建議。該建議已提交至相關銀行的江蘇省分行；
- (iii) 就淮安盛輝房地產有限公司向中國銀行股份有限公司淮安清江浦支行的借款而言，本集團擬將該借款納入上文第(a)(i)段所述的一攬子清償安排，並將其到期日再展期五年；
- (iv) 就淮安信耀房地產有限公司向華夏銀行股份有限公司的借款而言，本集團正通過司法強制執行程序處置相關抵押品，並與相關債權人討論折讓清償債務；
- (v) 就連雲港京輝房地產開發有限公司向中國光大銀行股份有限公司連雲港分行的借款而言，本集團正與相關債權人磋商降低適用利率及清償安排；及
- (vi) 就佛山市禪輝房地產有限公司向山東國際信託股份有限公司的借款而言，已訂立債務收購協議，據此所有相關利息將獲豁免，本金將以人民幣1.15億元的金額清償。相關項目公司的股權估值已通過司法強制執行程序完成，其後分別於2026年6月及7月舉行兩輪司法拍賣，惟均未成交。本集團後續計劃將考慮通過以實物抵債的方式解決山東國際信託股份有限公司的存量債務。

上述安排仍須(如適用)經進一步磋商、債權人內部批准及簽立最終協議。

(b) 交叉違約借款

於2026年6月30日，揚州京輝房地產開發有限公司、北京居業置業有限公司及天津祥輝房地產開發有限公司的交叉違約借款繼續於正常業務過程中還本付息。本集團繼續與相關債權人溝通，並監察其交叉違約借款的狀況。

(c) 借款的展期及再融資以及取得額外融資

本集團已就若干項目貸款落實展期安排，包括：

- (i) 就以北京金輝大廈作抵押的經營性貸款而言，還款時間表已通過一次性調整重組為未來六年。根據經修訂的安排，首三年每年償還本金人民幣10百萬元，其後三年每年償還本金人民幣20百萬元。此安排為本公司提供了充足的時間及靈活性以改善其營運，並顯著緩解了此項大額經營性貸款的本金償還壓力；
- (ii) 慈溪會展項目借款，未償還本金額約人民幣90百萬元，到期日已由2026年11月展期至2028年11月；及
- (iii) 孝感項目借款，未償還本金額約人民幣120百萬元，到期日已由2026年4月展期至2028年10月。

北京金輝大廈經營性貸款(未償還本金額約人民幣38.4億元)的適用利率下調53個基點至4.2%。孝感項目及武漢龔家灣項目銀團貸款(合計未償還本金額約人民幣18.92億元)的適用利率下調至3%，降幅超過100個基點。

交通銀行及恒豐銀行向武漢三江匯北提供的銀團貸款(未償還結餘約人民幣6.42億元)的利率亦降至3%，利息按年支付。此外，興業銀行向揚州棲湖雲庭提供的貸款在六個月內經歷兩次利率下調，利率由5.14%降至3.48%，降幅為166個基點，為本集團最大降幅。

本集團亦繼續探索其他融資及再融資安排。於2026年6月30日，若干建議安排仍在討論中或須待相關金融機構的內部審批程序批准。

(d) 加快物業銷售及現金回收

本集團增加了物業銷售及營銷活動，加快可售物業的銷售，並加強收回未收銷售款項。其銷售及現金回收努力聚焦於管理層預期將對本集團2026年現金流入作出重大貢獻的項目，包括位於天津、紹興、廊坊、佛山及泉州的項目。

於2026年第一季度，本集團錄得物業銷售現金回收超過人民幣800百萬元。

(e) 建築承包商及其他供應商的付款管理

本集團通過將建築付款的時間及金額與相關項目的建設進度、交付時間表及開票進度相掛鉤，以管理其開發及營運開支。其亦與建築承包商及其他供應商就結算時間及方式進行溝通，包括在切實可行的情況下提高以物業轉讓代替現金支付結算建築成本的比例。

本集團亦優化人員配置及人力資源分配，以控制人員開支。於2026年第一季度，本集團的營運開支約為人民幣500百萬元。通過其現金回收及開支控制措施，本集團於2026年第一季度大致維持現金收入與付款的平衡。

計劃及措施的落實仍在持續進行中。本公司將於適當時候根據上市規則及／或聯交所的規定，就解決不發表意見的進展刊發進一步公告。

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
金輝控股(集團)有限公司
主席
林定強

香港，2026年7月31日

於本公告日期，董事會包括四名執行董事，即林定強先生、林宇先生、吳琰坤女士及周曉輝先生以及三名獨立非執行董事，即張化橋先生、謝日康先生及沈厚才博士。