

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**  
**獨立調查之最新重大中期調查結果**  
**及**  
**繼續暫停買賣**

本公告乃由Raffles Interior Limited(「本公司」)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；(ii)2026年5月25日內容有關聯交所發出日期為2026年5月22日之函件所載之復牌指引(「復牌指引」)；及(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(該三份公告統稱「復牌指引公告」)。除本公告另有界定者外，本公告所用詞彙與復牌指引公告所界定者具有相同涵義。

**獨立調查之最新重大中期調查結果**

於2026年7月30日，獨立委員會接獲有關收購事項獨立調查的最新進展，摘錄如下：

有關鄭能歡先生就於**2025年11月3日**簽訂買賣協議之收購事項及日期為**2025年11月4日**之短暫停牌申請單方面委聘律師事務所(「相關律師事務所」)並向其發出指示之最新資料

根據獨立調查員A所審閱之文件，鄭能歡先生於2025年11月3日與相關律師事務所簽訂委聘書，專業費用為1,000,000港元(包括中國法律顧問費用100,000港元)。工作範圍包括(但不限於)：(a)接受指示並就收購事項向本公司提供法律意見；(b)草擬本公司據之以收購鯤元

100%股權之買賣協議及其他交易文件；(c)編製短暫停牌申請；及(d)與聯交所聯絡並取得聯交所對收購事項之批准。儘管委聘書之收件人為本公司董事會(「董事會」)，惟董事會當時並不知悉該委聘及其中擬定之工作範圍。

此外，於2025年11月3日，鄭能歡先生向相關律師事務所發送電子郵件，指示其為及代表本公司向聯交所申請短暫停牌。具體而言，該電子郵件中陳述(其中包括)：「本人代表上市公司簽署了一份正式買賣協議...」及「本人現代表上市公司指示你按上市規則要求向交易所遞交停牌申請，讓交易所審批該收購」。其後，相關律師事務所在致聯交所之短暫停牌申請函中述明：「吾等獲鄭能歡先生指示以為及代表公司致函申請短暫停牌...」。

因此，現有文件顯示鄭能歡先生向相關律師事務所及聯交所聲稱代表本公司及／或董事會行事。然而，根據現有資料，並無證據顯示董事會在鄭能歡先生採取上述步驟前獲告知建議收購事項，亦無證據顯示董事會曾授權鄭能歡先生訂立買賣協議或聘任相關律師事務所為外部法律顧問。鑒於建議收購事項之規模、性質及涉及關連人士之影響，欠缺董事會事先批准的嚴重性甚大。

鄭能歡先生原本可聯繫熟悉本公司事務之公司秘書及法律顧問，且該等人士完全有能力就建議收購事項、草擬買賣協議及交易文件以及任何相關上市規則影響提供意見，惟鄭能歡先生仍單方面代表本公司委聘相關律師事務所。儘管於此階段似乎並無動用本公司任何資金支付相關律師事務所之1,000,000港元專業法律費用，惟鄭能歡先生為何不向本公司現有僱員及顧問尋求法律意見，仍存在重大疑問。

有關目標資產之進一步重大調查結果；目標資產估值可能嚴重高估，且有關利潤歸於鄭能歡先生之配偶唐菊娣女士而本公司並不知情

鄭能歡先生單方面為及代表本公司訂立之買賣協議，涉及擬以代價300,000,000港元向中國金鴻控股有限公司(「金鴻」)收購鯤元資產有限公司(「鯤元」)之100%股權。據稱，進行收購

事項之理由為鯤元持有中國金澈科技有限公司(前稱深圳市榮福星新科技有限公司)(「金澈」)之100%股份，而金澈聲稱持有深圳一幅特定地塊之土地使用權(「目標資產」)。

**重大調查結果1：簽署買賣協議時，目標資產仍受即將到期的樓宇建設條件約束**

目標資產由金澈於2015年10月13日透過公開拍賣以代價人民幣51,000,000元另加服務費人民幣1,010,000元購入。於2025年6月25日，深圳市規劃和自然資源局坪山管理局(「坪山管理局」)就金澈科技大廈建設項目的設計方案審查發出函件，述明「鑒於該片區法定圖則修編成果尚未穩定，為保障片區建設與上位規劃的協調統一，我局暫不同意該項目建設工程涉及方案」。於2025年9月4日，金澈與坪山管理局簽訂深圳土地使用權出讓合同之第四份補充協議。其中一項施加的條件為金澈必須於2025年12月3日前動工開發目標資產，並於2026年12月3日前完成所有工程(「該條件」)。鑒於坪山管理局先前拒絕目標資產之建設工程，目前尚不清楚坪山管理局是否已批准於建議收購事項後擬進行之任何工程。

**重大調查結果2：鯤元於2025年9月30日以人民幣10,000,000元的代價購入目標資產，數週後，該資產擬通過日期為2025年11月3日的買賣協議，以300,000,000港元的代價出售予本公司**

於2025年9月30日，鯤元以代價人民幣10,000,000元成為金澈全部股份之股東。根據獲提供之股權資料，鄭能歡先生之配偶唐菊娣女士顯然是鯤元及進而是目標資產之最終實益擁有人。因此，就收購事項而言，存在明顯的關連人士及利益衝突考量，理應向董事會披露。

**重大調查結果3：目標資產之估值在一個月內上調人民幣200,000,000元，且未提供任何合理依據**

目標資產之估值亦引起重大疑慮。根據向獨立調查員A及獨立調查員B提供之金澈資產負債表，目標資產(於資產負債表記錄為無形資產)於2022年12月31日之估值為人民幣123,000,000元，而於2023年12月至2025年9月期間之估值為人民幣125,956,199.32元，價值並無任何重大變動。然而，緊隨鯤元收購金澈後(即2025年9月30日)及訂立買賣協議日期(即2025年11月3日)前不久，目標資產之估值於一個月內大幅增加人民幣200,000,000元至人民幣325,956,199.32元(如日期為2025年10月31日之資產負債表所反映)。

金澈並無提供任何文件或理據以解釋其進行如此大幅估值上調之基準。鑒於經修訂價值與買賣協議項下之建議代價300,000,000港元極其相近，欠缺任何同期理據尤為令人擔憂。在鄭能歡先生日期為2026年1月9日致董事會之回覆中，其解釋經其自行評估後，彼認為目標資產於完成規劃轉型後之合理價值應不低於300,000,000港元。鑒於估值調整的時機可疑以及鄭能歡先生與目標資產實益擁有人之間的關係，有必要進一步查詢導致金澈進行估值調整之情況、相關釐定基準以及鄭能歡先生是否參與或對該過程施加任何影響。

#### **重大調查結果4：未向董事會披露重大資料，且未就有關商業風險向本公司作出任何聲明**

相關律師事務所亦指出，鄭能歡先生於2025年11月3日到訪其辦事處討論潛在收購金澈事宜，並提供文件顯示鯤元持有金澈之已發行股份，且金澈持有目標資產之土地使用權。翌日，鄭能歡先生向董事會發送電子郵件，通知董事會其已為及代表本公司簽訂日期為2025年11月3日之買賣協議，並隨附已簽訂之日期為2025年11月3日之買賣協議副本。儘管持有其他與交易相關之文件，惟其當時並無向董事會提供任何證明文件。關鍵在於，並無跡象顯示董事會獲告知該條件規定須於嚴格時限內展開及完成大規模開發工程。該條件構成重大商業風險，倘交易繼續進行，該風險最終將由本公司承擔。未有披露該條件剝奪了董事會評估該事項之機會，而該事項通常被視為對任何此等規模之投資決策至關重要。

在不對目標資產之估值發表任何意見，並假設300,000,000港元為合理估值之前提下，該交易顯然涉及由鄭能歡先生之配偶實益擁有之資產，並會導致於短時間內(約一個月)變現極其豐厚之利潤(即由鄭能歡先生之配偶唐菊娣女士以人民幣10,000,000元收購目標資產，至買賣協議所述之總出售代價300,000,000港元，可能使唐菊娣女士的財富增加約288,000,000港元)。

在該等情況下，收購事項本質上屬敏感，並引起明顯的利益衝突及關連交易疑慮，理應保持最高透明度。據董事會合理預期，最低限度應在代表本公司作出任何承諾前向董事會充分及妥善地披露關係性質、目標資產之收購歷史、估值方法、建議代價及相關風險。相反，現有文件顯示鄭能歡先生在其2025年11月4日(即訂立買賣協議後及提交短暫停牌申請

後翌日)發送之電子郵件中將該交易描述為向獨立第三方進行之收購，但賣方架構與鄭能歡先生之配偶之間存在明顯關連。

根據迄今已審閱之資料，有表面證據顯示鄭能歡先生之行事方式旨在獲取董事會對買賣協議之批准，同時蓄意遺漏對董事會審議收購事項而言屬重大之資料。倘交易繼續進行，此將導致鄭能歡先生之配偶於極短時間內獲利約288,000,000港元。需注意，獨立調查員A及獨立調查員B需進行進一步查詢，方可達致任何最終結論。

#### **本公司對鄭能歡先生之行為、誠信及是否適合繼續擔任本公司任何管理職務之嚴重疑慮**

鑒於上述調查結果，並連同本公司可獲取之所有其他資料一併閱覽，本公司有以下嚴重疑慮：

- (i) 所有關鍵步驟均由鄭能歡先生單獨進行，即(i)於2025年11月3日委聘相關律師事務所，(ii)簽訂日期為2025年11月3日之買賣協議以代價300,000,000港元收購鯤元之100%股權，及(iii)促使相關律師事務所編製並於2025年11月4日向聯交所提交短暫停牌申請。董事會當時對此全不知情，更遑論批准；
- (ii) 本公司質疑為何實質上僅為單一收購事項提供法律支援，卻需支付1,000,000港元之費用(包括中國法律顧問費用100,000港元)。本公司理應清楚買賣協議於委聘相關律師事務所當日簽訂，而相關律師事務所不可能於同一日內草擬、審閱並監督買賣協議之妥善簽立。鄭能歡先生並無解釋1,000,000港元法律費用之合理性，尤其是鄭能歡先生原本可聯繫熟悉本公司事務之公司秘書及法律顧問，且該等人士完全有能力就建議收購事項提供意見；
- (iii) 由於相關律師事務所之委聘書收件人為董事會，儘管董事會從未批准且不知悉該委聘，但本公司本身可能被視為在法律上有責任支付該等法律費用。因此，鄭能歡先生在未經董事會任何審議或批准之情況下，使本公司面臨財務責任；

(iv) 短暫停牌申請為明確「為及代表本公司」提出，而鄭能歡先生使相關律師事務所及繼而使聯交所相信其已獲董事會正式授權以為及代表本公司處理該等事宜，以及為及代表董事會提出該申請及訂立買賣協議，但事實上其並未獲如此授權；

(v) 鄭能歡先生最初聲稱賣方為獨立第三方，但實際上賣方及相關資產與其配偶有關連，且其於董事會會議上明確陳述收購事項並不構成關連交易，包括聲稱其已於2025年10月（即簽訂買賣協議前）與其妻子離婚；

鄭能歡先生亦向董事會聲明，根據其自行評估，目標資產價值不低於300,000,000港元。該等聲明現須對照當前調查結果進行評估，結果顯示透過金澈最終控制目標資產之實體鯤元，於2025年9月30日方以代價人民幣10,000,000元成為金澈全部股份之股東一距鄭能歡先生為及代表本公司簽訂買賣協議並將該相關資產估值為300,000,000港元僅五週。於該短短一個月內，在無任何書面理據之情況下，目標資產之賬面值由約人民幣126,000,000元增加人民幣200,000,000元至約人民幣326,000,000元，該數字正巧與買賣協議項下之代價300,000,000港元相近；

(vi) 本公司之內部監控政策規定，任何超過200,000新加坡元之交易須經董事會審閱及批准。鄭能歡先生完全繞過此政策，簽訂價值300,000,000港元（約為本公司全部資產淨值六倍）之協議，而未有尋求或取得任何事先董事會批准；

(vii) 董事會亦從未獲告知該條件規定金澈須於2025年12月3日前動工建設目標資產並於2026年12月3日前完工。此乃一項重大商業風險，倘收購事項繼續進行，該風險將由本公司承擔，惟董事會完全被隱瞞該風險；

(viii) 買賣協議於2025年11月3日簽訂，與鄭能歡先生接獲結好證券追繳保證金通知（其要求於翌日中午前全數還款，否則結好將變現其質押之本公司51%控股股權）為同一日。此時機令人質疑收購事項是否旨在支持鄭能歡先生質押股份之預測價值，而非促進本公司之商業利益；及

(ix) 於2025年11月14日，本公司接獲一封要求付款函，涉及向鄭能歡先生提供服務之未付顧問費10,000,000港元，根據該函件，申索人有權在未獲付款之情況下，要求轉讓其於本公司之控股股權以收回該等費用。本公司仍然關注此項責任之相關情況及其與上述事件之關連(如有)。

基於上述進一步重大調查結果，倘收購事項按向董事會隱瞞之條款繼續進行，鄭能歡先生之配偶將於約一個月內獲利約288,000,000港元，以損害本公司及其股東之利益為代價。本公司認為，此一系列事件(現已獲當前調查結果佐證)引起對鄭能歡先生之行為、誠信及是否適合繼續擔任本公司任何管理職務之嚴重疑慮。

本公司將繼續敦促完成獨立調查，以便採取適當之補救及追討行動。

### 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8月4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。