

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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

YIDA 亿达

YIDA CHINA HOLDINGS LIMITED

億達中國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3639)

解決無法表示意見行動計劃執行情況的季度更新

茲提述億達中國控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）截至二零二五年十二月三十一日止年度的年報（「年報」）及日期為二零二五年七月三日、二零二五年十二月二十二日、二零二六年二月二日、二零二六年三月九日、二零二六年四月二十日、二零二六年五月六日、二零二六年六月八日及二零二六年六月三十日的公告（「該等公告」）。除另有界定外，本公告所用詞彙與年報及該等公告所界定者具有相同涵義。

董事會謹向本公司股東及潛在投資者提供本公司就解決無法表示意見所採取行動的最新情況。

導致無法表示意見的事項

於年報所載獨立核數師報告中，本公司的獨立核數師（「核數師」）對本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度的綜合財務報表無法表示意見。由於按持續經營基準編製綜合財務報表是否適當，取決於年報所載本集團綜合財務報表附註2.1(c)所述多項計劃及措施（「該等計劃及措施」）的結果，而該等計劃及措施存在多項重大不確定因素，核數師無法釐定於編製綜合財務報表時使用持續經營假設是否適當，亦未獲得有關本集團有能力履行其到期財務責任的充分審計憑證（「核數師關注事項」）。

導致無法表示意見的重大不確定因素、事件及情況（「相關事項」）如下：

(a) 流動負債淨額

於二零二五年十二月三十一日，本集團流動負債超出流動資產約人民幣12,320,753,000元。於同日，本集團流動借款約為人民幣11,535,353,000元，而現金及現金等價物僅約為人民幣115,264,000元。

(b) 借款逾期

自二零二零年起，本集團未能按預定還款日期償還若干借款的本金、利息及同意費。於二零二五年十二月三十一日，本金總額人民幣6,517,634,000元的借款尚未結清。

(c) 安都方事件

於二零二一年三月四日，本集團與安都方訂立和解協議，據此，本集團須於二零二一年九月三十日前分期清償應付安都方款項。本集團未能履行該和解協議，而安都方已多次正式要求本集團結清未支付的餘額，否則可能向法院提出清盤呈請。於二零二五年十二月三十一日，應付安都方的款項連同應計利息為人民幣1,579,510,000元。

(d) 交叉違約借款

借款逾期及安都方事件構成違約事件，導致本集團若干其他借款（借款逾期除外）於貸款人提出要求時即須償還。於二零二五年十二月三十一日，該等借款合共為人民幣4,963,172,000元。

誠如年報所披露，核數師認為上述情況顯示存在多項重大不確定因素，可能對本集團持續經營的能力構成重大疑問。

解決無法表示意見的該等計劃及措施

自刊發該等公告及年報以來，為處理相關事項，本公司已制定該等計劃及措施，以緩解流動資金壓力、改善本集團財務狀況及處理對貸款人的逾期還款。下表載列各項補救措施、擬處理的具體核數師關注事項及其預期作用：

補救措施	擬處理的核數師 關注事項	措施的預期作用
(i) 與安都方磋商，以達成最終和解協議	安都方事件所引致的清盤呈請風險	成功達成和解協議，旨在促使安都方不行使向法院提出清盤呈請的權利，並明確未付應付款項的清償安排
(ii) 與貸款人磋商借款逾期的續期及展期	借款逾期即時償還的風險	續期或展期旨在緩解本集團的即時還款責任，並訂立可持續的還款時間表

補救措施	擬處理的核數師 關注事項	措施的預期作用
(iii) 與交叉違約借款及其他受影響借款的貸款人保持溝通	交叉違約借款即時償還的風險	持續溝通旨在爭取相關貸款人不在合約訂明的還款日期前要求即時還款
(iv) 磋商一年內到期借款的續期及展期，並取得新融資	本集團的流動資金及再融資風險	續期、展期及新融資旨在為本集團提供足夠財務資源，以於責任到期時履行有關責任
(v) 尋求法律意見，並密切監察貸款人提起的法律程序進展	借款逾期相關訴訟風險	透過法律意見及積極磋商還款安排，旨在解決訴訟或減輕其對本集團流動資金及營運的影響
(vi) 加快發展中及已竣工物業的預售和銷售，並加快回收銷售所得款項	經營現金流入是否充足	加快銷售及回款旨在產生足夠的現金流入淨額，以支持本集團營運及償債
(vii) 維持與主要承建商及供應商的正常業務關係，並控制行政成本及資本開支	經營現金流出是否充足	與承建商及供應商協定付款安排並收緊成本控制，旨在保存現金資源及按計劃完成建設
(viii) 以合理價格出售若干資產及投資	本集團的流動資金及再融資風險	資產出售旨在產生現金流入，以償還未償借款及其他應付款項，並緩解流動資金壓力

截至本公告日期，年報先前披露的該等措施及計劃並無重大變動。

該等計劃及措施的執行進展

截至本公告日期，本公司繼續推進該等計劃及措施，以處理與持續經營有關的重大不確定因素所引致的無法表示意見，並改善本集團的流動資金及財務狀況：

1. 安都方事件

本集團一直與安都方就債務清償進行持續及友好的磋商。儘管未能形成有效的解決建議，但雙方表示繼續保持溝通，以尋求解決方案。截至本公告日期，安都方尚未向法院提出清盤呈請。

2. 借款逾期

於截至二零二五年十二月三十一日止年度及截至二零二六年六月三十日止六個月，本集團分別成功延長約人民幣3,509,085,000元及人民幣341,150,000元到期借款的還款期限。本集團繼續與若干貸款銀行就貸款展期及還款時間表進行溝通，有關磋商截至本公告日期仍在進行。誠如日期為二零二六年六月三十日的公告所披露，中信銀行大連分行、北方信託、長城資產、廣發銀行大連分行、渤海信託及中國進出口銀行遼寧省分行的貸款相繼發生違約，而中信銀行大連分行、北方信託、長城資產、浦發銀行大連分行、渤海信託及廣發銀行大連分行已提起法律程序。於二零二六年六月三十日，尚未償還的逾期借款本金總額為人民幣7,217,283,000元，而於二零二五年十二月三十一日則為人民幣6,517,634,000元。

3. 加快銷售回款

截至二零二六年六月三十日止六個月，本集團實現合約銷售金額約人民幣244百萬元（合約銷售面積約19,300平方米，平均合約銷售均價約每平方米人民幣12,640元）；日期為二零二六年六月三十日的公告所披露截至二零二六年五月三十一日的合約銷售金額則約為人民幣185百萬元。於二零二六年七月及八月，本集團分別錄得合約銷售約人民幣54百萬元及人民幣31百萬元，合約銷售建築面積分別約為3,275平方米及1,988平方米。本集團將繼續推動銷售及加強回款。

4. 出售資產

誠如日期為二零二五年十月十三日及二零二五年十二月二十九日的公告，以及日期為二零二五年十二月八日的通函所披露，大連昌得有條件同意將標的物業的全部權益轉讓予大連恒業，抵償人民幣275.78百萬元之未償還款項作為對價。該轉讓於二零二五年十二月二十九日舉行的股東特別大會上獲批准，並於二零二六年四月十六日完成。本公司正積極與潛在買方磋商出售其他資產，有關磋商仍在進行。

5. 成本控制及業務關係

本集團持續實施措施，加強供應商管理及目標成本控制，嚴格控制項目成本及費用，加強應收賬款回收，精簡組織管理架構及降低人工成本，以改善營運及成本效益。本集團截至二零二六年六月三十日止六個月之行政開支較去年同期減少約13%。本集團管理層亦繼續編製及審閱現金流量預測，密切監察銀行結餘及現金水平，並管理營運資金需求，以維持本集團現有業務營運所需的充足流動資金。

6. 營運數據

截至二零二六年六月三十日止六個月，本集團錄得收入約人民幣564百萬元，其中商務園區租金收入約人民幣185百萬元。於二零二六年六月三十日，本集團商務園區的出租率分別約為74%（大連軟件園）、37%（大連科技城）、68%（億達信息軟件園）、81%（大連天地）及73%（武漢軟件新城）。截至本公告日期，該等數據較本集團二零二六年中期業績公告所披露者並無重大變動。

7. 股東、貸款人或債權人的財務支持

本公司繼續探索其他集資渠道，以保障營運資金及業務持續運作，包括銀行及其他借款、信貸融資，以及股東提供的財務支持（可能為低息或免息）。截至本公告日期，本集團尚未落實任何新的融資安排。

誠如二零二六年中期報告所披露，中國房地產市場於二零二六年上半年持續深度調整，行業主要指標普遍轉弱。本集團截至二零二六年六月三十日止六個月的合約銷售未達相關預測，主要由於市場需求持續疲弱及去庫存週期延長。董事會已審閱本集團截至二零二六年九月三十日的現金流量狀況。儘管受房地產行業現行市況影響，合約銷售及資產出售所得現金流入低於預期，本公司亦同步實施控制成本及費用的措施。該等措施使現金流量得以支持本公司的持續經營及業務運作。此外，倘後續資產出售得以落實，預期相關現金流量狀況將進一步改善。

審核委員會已審閱現金流量預測及管理層採納的相關假設和主要輸入數據。於進行審閱時，審核委員會已(i)與管理層討論預測合約銷售、銷售回款時間表及預期收款時間的依據；(ii)審閱預售情況及過往回款模式；(iii)檢視投資性物業的經營狀況；(iv)檢視已實施的成本控制措施；(v)從相關貸款人及債權人取得的展期安排及相關談判方案；以及(vi)瞭解資產處置事項的推動進度。經考慮上述說明及與相關貸款人的磋商進展，審核委員會信納管理層已採取合理步驟制定及執行計劃及措施，並已在有關情況下盡最大努力推進展期安排。

經考慮上述事項，審核委員會認為現金流量預測乃按合理基準編製。因此，審核委員會同意董事認為在編製綜合財務報表時繼續採用持續經營會計基準屬適當的評估。

尚待解決的事項及預期時間表

主要待辦事項	困難／延誤／ 不確定因素	應變計劃	預期時間表
與安都方達成最終和解協議	磋商受市況及本集團資產狀況影響；迄今尚未達成有效和解方案	繼續與安都方進行磋商，同時探索其他替代方案	本集團將根據行業形勢對資產狀況的影響，尋找合適時機推動該事項進展

主要待辦事項	困難／延誤／ 不確定因素	應變計劃	預期時間表
與借款逾期及交叉違約借款的貸款人訂立正式續期、展期或重組協議	受房地產行業低迷、資產出售困難、現金流量壓力及債務週期較長影響，磋商進展緩慢	本集團正與相關銀行就年內到期的貸款進行展期磋商，本集團已提出相關方案，目前正等待銀行回覆	預計相關安排將於年內或二零二七年上半年完成
解決貸款人提起的法律程序	法律程序結果取決於法院裁決，無法確定預測	本集團正與已提起訴訟的金融機構溝通債務和解方案；一方面，本集團力求透過加快在售項目銷售進度、加速抵押資產處置及推進應收款項回收等措施加快償還貸款，另一方面本集團正積極商討債務重組方案	視各事項的推進情況而定
完成資產及投資出售並收取所得款項	資產出售受房地產市場低迷影響；收款時間及金額可能與預期有偏差	本公司正積極與潛在買家磋商。	本集團將視磋商進展適時更新。

本集團正積極執行該等計劃及措施，以處理導致無法表示意見的事項。鑒於該等計劃及措施的執行情況，董事會認為：

- (i) 本集團在處理與持續經營能力有關的重大不確定性方面正取得進展，並正按照計劃時間表推進該等計劃及措施；
- (ii) 由於本集團持續採取措施加強財務狀況及內部監控，且該等計劃及措施正按計劃執行，補救措施仍屬可行及有效；及
- (iii) 持續經營評估所依據的假設仍然有效。

儘管存在核數師關注事項，審核委員會信納管理層已採取合理步驟制定及執行該等計劃及措施，並同意管理層之評估，認為於編製本集團財務報表時採用持續經營基準仍屬適當。審核委員會亦認為：

- (a) 經計及(i)本集團現有合約銷售及過往現金回款記錄；(ii)已實施的成本削減措施；及(iii)現金流量預測並無假設取得額外外部融資，審核委員會認為該等計劃及措施屬合理，並認為其足以有效處理導致無法表示意見的事項；
- (b) 董事會已審閱由管理層編製之本集團最新現金流量預測，該預測涵蓋自董事會會議日期（即二零二六年八月二十六日）起計不少於十二個月之期間；
- (c) 基於該等計劃及措施，董事會認為，本集團將具備充足營運資金，以撥付其營運及應付其於未來十二個月內到期之財務責任；
- (d) 審核委員會注意到，於報告期內，本集團在執行該等計劃及措施方面取得進展，包括成功取得部分貸款本金的展期及有效減少經營開支。儘管與若干貸款人的正式展期協議仍在磋商中，審核委員會注意到管理層正積極與相關貸款人接洽，而磋商仍在進行；及
- (e) 截至本公告日期，審核委員會並無發現該等計劃及措施的執行方面存在任何重大疑慮。

本集團將繼續密切監察其流動資金狀況及財務責任，並在必要時採取進一步措施。儘管取得上述進展，導致無法表示意見的事項尚未完全解決，且董事會確認，本集團能否達成該等計劃及措施存在重大不確定性，而該等計劃及措施能否成功實施，對本集團能否按持續經營基準繼續營運至關重要。董事會將繼續盡最大努力實施該等公告所載措施及其他措施，以解決無法表示意見的相關問題，並每季度提供一次更新，以及根據上市規則及／或聯交所的要求，在適當時候刊發進一步公告。

股東及其他投資者務請考慮相關風險，並於買賣本公司證券時審慎行事。

承董事會命
億達中國控股有限公司
主席兼行政總裁
姜修文

香港，二零二六年九月三十日

於本公告日期，執行董事為姜修文先生及袁文勝先生；非執行董事為盧劍華先生、王剛先生及蔣倩女士；獨立非執行董事為郭少牧先生、唐永智先生及陳貽川先生。