

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份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。



港龍中國地產

GANGLONG CHINA PROPERTY

Ganglong China Property Group Limited

港龍中國地產集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：6968)

有關本公司就解決不發表意見一事採取行動的季度更新

本公告由港龍中國地產集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」）依據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第13.09條及香港法例第571章《證券及期貨條例》第XIVA部項下的內幕消息條文（定義見上市規則）作出。

謹此提述本公司(i)截至2025年及2024年12月31日止年度的年度業績公告；(ii)截至2025年及2024年12月31日止年度的年度報告（統稱「年度報告」）；及(iii)日期為2025年6月13日、2025年8月8日、2025年10月2日、2026年1月2日、2026年4月9日及2026年7月16日的公告，內容有關（其中包括）本公司就解決不發表意見一事採取行動的季度更新（統稱「該等公告」）。除非另有說明，本公告內所用詞彙與年度報告及該等公告所界定者具有相同涵義。

不發表意見的背景

誠如2025年年度報告所披露，不發表意見乃由於本公司核數師（「核數師」）未能取得充分適當的審核憑證，以信納作為本集團截至2027年3月31日止十五個月現金流量預測（「現金流量預測」）基礎的該等措施屬合理及有充分依據支持，尤其是有關本集團與2025年11月票據的票據持有人達成整體解決方案的計劃，而該計劃於審核時尚未落實。董事會預期，待核數師能夠就本集團與票據持有人的安排取得充分適當的審核憑證後，不發表意見便可獲解決。

有關措施的更新

董事會謹此向本公司股東及潛在投資者提供有關本公司為解決不發表意見而採取的措施於截至2026年9月30日止三個月及直至本公告日期的以下更新：

- (i) 於2025年11月票據違約後，本集團持續與2025年11月票據的主要票據持有人及其他四名票據持有人（合共持有其本金總額100%）進行溝通，並探討有關債務的整體可行解決方案（包括2025年11月票據的可能重組），以保障所有持份者的利益。於2026年9月30日，2025年11月票據的未償還本金額約為180百萬美元。於本公告日期，本公司尚未與票據持有人就重組方案或任何確定條款達成任何協議，2025年11月票據亦未獲延期，且概無票據持有人就2025年11月票據對本集團展開任何法律程序。由於重組方案的制訂須與票據持有人磋商並取得其同意，本公司目前無法就其制訂提供確定時間表。與此同時，本集團一直對其物業項目進行內部檢討，以期盤活存貨及精簡其內部股權架構，並一直為個別項目物色合適投資者，為制訂重組方案奠定基礎；
- (ii) 繼成功償還結欠兩名在岸債權人（其於2025年12月31日的未償還結餘約為人民幣132百萬元）的款項後，本集團由餘下三名在岸債權人提供並將於2026年到期的短期銀行借款，於2026年9月30日涉及總金額約人民幣422,000,000元。本集團自2026年1月起已開始與該等在岸債權人就延長有關借款的到期日進行磋商。於本公告日期，(a)來自一名在岸債權人的人民幣240,000,000元借款已成功延期，其到期日延長至2027年12月；及(b)來自兩名在岸債權人的人民幣87,000,000元及約人民幣95,000,000元借款尚未償還或延期，而本集團一直與有關債權人就其結算安排進行商討；
- (iii) 受惠於本集團經加強的物業銷售措施，截至2026年9月30日止九個月，本公司累計合約銷售額約為人民幣974百萬元，佔本集團2026年全年合約銷售目標人民幣3,000百萬元約32%。本集團於截至2026年9月30日止九個月所收取的物業銷售現金所得款項的收取進度大致與合約銷售的進度相符，惟仍低於本集團原先預期的水平，主要由於中國房地產市場氣氛持續疲弱。本集團已調整其銷售及定價策略，並提供進一步的銷售優惠及靈活付款計劃，以期收窄有關差距；
- (iv) 隨著本集團持續精簡其人力資源架構，截至2026年9月30日，本集團共有203名僱員（2026年6月30日：213名僱員；2025年12月31日：255名僱員）；及
- (v) 繼本公司日期為2025年8月8日的公告後，本公司持續積極與不少於20名主要承建商商討有關尚未支付的建造費用的還款時間表及／或結算安排。於本公告日期，本公司尚未與主要承建商落實任何正式還款時間表或結算安排，預計需要額外時間以最終確定該等安排。

董事會將繼續積極採取措施，以解決構成不發表意見基礎的有關持續經營的該等不確定因素，並將於適當時候刊發進一步公告。

承董事會命
港龍中國地產集團有限公司
主席兼執行董事
呂明

香港，2026年10月20日

於本公告日期，本公司的執行董事為呂明先生（主席）、呂進亮先生及呂志聰先生。本公司的獨立非執行董事為張世澤先生、吳華女士及熊燼生先生。