

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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。

China Cultural Tourism and Agriculture Group Limited
中國文旅農業集團有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：542)

解決不發表意見一事的計劃及措施的落實進展

中國文旅農業集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此提供有關本集團為減緩本集團的流動性壓力及解決本公司核數師就持續經營不發表意見一事落實的計劃及措施(「計劃及措施」，具體內容載於本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的年報(「年報」)第37頁)的進展。除另有界定外，本公佈所用詞彙與年報所界定者具有相同涵義。

自刊發本公司日期為二零二五年七月三十一日的最新進展公佈當日起及直至本公佈日期計劃及措施的落實情況概述如下：

- (i) 本集團繼續落實措施以加速開發中物業及竣工物業的預售及銷售。

誠如本公司日期為二零二五年九月十六日的公佈所披露，本集團近期已就批量出售德國城的12棟樓宇與一名獨立第三方訂立買賣協議，合同總價約為人民幣550,000,000元。此項交易預計於二零二五年年底前完成。此次交易標誌著本集團實現重大銷售里程碑。預期銷售所得款項將顯著改善本集團現金流、強化資產負債表，並對整體財務表現產生積極影響。這亦充分證明本集團具備發展及變現大型綜合項目的能力。

- (ii) 誠如本公司日期為二零二五年十月十三日的公佈所披露，本集團已就出售一間附屬公司的47%股權與一名買方訂立買賣協議，代價約為人民幣143,000,000元。直至本公佈日期，本集團已收取人民幣16,000,000元。根據買賣協議，餘下90%的代價於二零二六年三月三十一日前到期支付。待悉數付清款項後，出售事項將告完成。本公司正積極敦促買方加快付款進度，目標是在二零二五年十二月三十一日前完成交易。

鑑於該附屬公司一直未能為本集團產生利潤，本集團相信在當前經濟環境不明朗的情況下，出售該附屬公司將可減輕本集團的財務負擔。

估計本集團將於完成交易後就出售事項錄得收益約人民幣84,000,000元。

- (iii) 本集團繼續與各境內貸款人積極磋商借款重續及展期。
- (iv) 本集團一直積極與控股股東就重組本公司向控股股東發行的承兌票據進行討論。
- (v) 本集團一直積極探索潛在的資產出售機會，以創造流動性。本公司將在獲得實質性進展時及時作出公佈。

本公司將適時根據上市規則及／或按聯交所規定就計劃及措施的進展刊發公佈。

上述數據乃按本公司的內部資料概要編製，鑑於收集及整理該等資料過程中存在各種不確定因素，該等數據與本公司按年度或半年度基準刊發的經審核或未經審核綜合財務報表中披露的數字可能存在差異，因此上述數據僅供參考。

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
中國文旅農業集團有限公司
主席
楊立君

香港，二零二五年十月三十一日

於本公佈日期，董事會由執行董事楊立君先生(主席)及譚嘉偉先生、非執行董事黃玉麟先生以及獨立非執行董事陳凱寧女士、徐煒婷女士及曾浩邦先生組成。