

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。

直至本公佈日期，計劃及措施的落實情況的進一步詳情概述如下：

- (i) 根據本集團截至二零二五年十月三十一日止十個月的未經審核管理賬目，本集團的物業合約銷售額約為人民幣660,000,000元，佔本集團於二零二四財政年度物業銷售收入的350%以上。本集團已達成約80%的二零二五年度銷售目標。董事認為本集團於二零二五年的整體財務表現已顯著改善。
- (ii) 本集團計劃於二零二五年出售兩家虧損附屬公司。就此，本集團已訂立出售其中一家虧損公司的買賣協議，代價約為人民幣143,000,000元，詳情載於本公司日期為二零二五年十月十三日的公佈。於本公佈日期，出售事項已告完成，且本集團已收取全部代價。預計本集團將錄得出售收益約人民幣84,000,000元。

本集團亦已於二零二五年十一月完成出售其他虧損附屬公司。預計本集團將錄得出售收益約港幣209,000,000元，且本集團的負債淨額將因有關出售事項而減少約港幣209,000,000元。

(iii) 本集團亦已與貸款人達成協議，將約一年內到期之約港幣200,000,000元貸款及借款由二零二五年十二月三十一日延長兩年至二零二七年十二月三十一日。

於二零二四年十二月三十一日，本集團於一年內到期的貸款及借款約為港幣800,000,000元。相較二零二四年十二月三十一日，預期於二零二五年底前本集團於一年內到期的貸款及借款將減少至少50%，並於二零二六年第一季前減少80%。

(iv) 於二零二五年十一月三十日，根據本公司向Yang's Development Limited（「**Yang's Development**」，此公司為本公司控股股東，並由執行董事楊立君先生全資擁有）所發行日期為二零二三年十二月十二日的承兌票據（「**承兌票據**」），本公司結欠Yang's Development款項合共港幣150,061,029元。有關承兌票據按年利率6%計息。

為重組承兌票據並減少本集團負債，本公司已於二零二五年十二月向Yang's Development發行本金總額為港幣150,061,029元的永續證券（「**永續證券**」），以取代承兌票據。永續證券的主要條款如下：

分派率： 每年3%

分派款項： 本公司可酌情決定選擇無限期延遲付款。

贖回： 無固定贖回日期。本公司可全權酌情決定全部或部分延遲任何分派。

發行永續證券以取代承兌票據，可加強本集團的資本基礎，降低資產負債比率，並提高本集團的資產淨值狀況。由於發行永續證券，本集團的負債淨額將減少約港幣150,000,000元。

永續證券的發行(i)按照正常商業條款或更佳條款進行；及(ii)不以本集團資產作擔保，獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下申報、年度審查、公佈及獨立股東批准規定。

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，二零二五年十二月十五日

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。