

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。



民生國際有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：938)

內幕消息

(1)關於法律訴訟的公告

(2)盈利預警

本公告乃由民生國際有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）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條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下之內幕消息條文（定義見上市規則）而作出。

法律訴訟

本公司董事（「董事」）會（「董事會」）獲悉，於2024年6月5日，(i)本公司間接全資附屬公司重慶皇石置地有限公司（「重慶皇石」）；(ii)重慶皇石之若干全資附屬公司；及(iii)本公司控股股東兼執行董事胡興榮先生（「胡先生」）（統稱「被告」）接獲中華人民共和國（「中國」）重慶市成渝金融法院（「法院」）的正式聆訊通知，內容有關收回應收重慶皇石貸款（定義見下文）的未償還本金額約人民幣1,212百萬元、相關利息及其他相關開支的法律程序的聆訊將於2024年6月6日在法院舉行。

重慶皇石（作為借款人）與一間金融機構（「貸款人」）訂立日期為2020年3月31日之貸款協議（「貸款協議」），內容有關本金額為人民幣1,250百萬元之貸款（「貸款」），期限為2020年3月31日至2035年3月30日。貸款以（其中包括）抵押本集團所持位於中國重慶市渝中區青年路77號的物業（「該物業」）及胡先生提供的個人擔保作抵押。

過往數年，冠狀病毒病疫情對本集團於中國及日本的業務營運及財務表現造成不利影響。此外，近年來，中國房地產行業經歷了前所未有的密集調整期，市場預期不穩。自2023年初以來，重慶皇石一直與貸款人磋商，以更有利於本集團的條款修訂貸款協議，並於關鍵時間收到貸款人的正面反饋。考慮到目前正在就根據貸款協議之現有條款下調固定利率的建議積極進行磋商，並且作為加快磋商進程之策略，重慶皇石自2023年第二季度起並無根據貸款協議之條款償還利息。儘管如此，自2023年下半年起，重慶皇石一直積極與貸款人持續磋商，以期解決爭議及修訂貸款協議，且鑑於貸款人於磋商過程中不斷作出反饋，重慶皇石對磋商結果持樂觀態度。

由於本集團於貸款協議違約後在所有重大方面照常開展其業務營運（包括管理及經營該物業），故董事認為有關違約並未對本集團業務營運造成任何迫切的重大不利影響。倘法院裁決貸款人勝訴，則重慶皇石將須於判決所載特定期限內向貸款人償還法院釐定的金額。倘重慶皇石未能如期償還判決債務，則貸款人可（其中包括）向法院申請強制執行該物業權利。經考慮本集團的財務表現及財務狀況後，尤其是獨立專業估值師採用可資比較方法於2024年3月31日對該物業進行的草擬初步估值約人民幣22.1億元以及於本公告日期胡先生提供的未動用貸款融資約600百萬港元，董事認為本集團將有充足財務資源解決爭議。

本公司正就上述法律訴訟尋求法律意見，且重慶皇石擬於聆訊時對法律訴訟進行抗辯。同時，重慶皇石將繼續與貸款人協商，以期友好解決爭議並修訂貸款協議條款。倘貸款協議訂約各方能達成協議，預期貸款協議之經修訂條款將較其現有條款對本集團更為有利，且經修訂貸款協議之還款時間表將與現有於2035年3月全額及最終還款之期限類似。

本公司將根據上市規則適時另行刊發公告。

盈利預警

董事會謹此知會本公司股東及潛在投資者，根據對本集團截至2024年3月31日止年度（「2024財年」）的未經審核綜合管理賬目的初步評估及董事會目前可得資料，本集團預期於2024財年錄得重大虧損，而截至2023年3月31日止年度則錄得虧損約483.3百萬港元。

2024財年虧損大幅增加乃主要鑒於上述法律訴訟中可能根據法律訴訟未來發展情況而確認公允值進一步減少，包括預期確認(i)使用權資產減值虧損；(ii)物業、廠房及設備減值虧損；(iii)持作出售物業減值虧損；以及(iv)投資物業非現金公允價值減少等非現金減值。本公司謹此強調，上述減值虧損將不會對本集團的營運產生任何現金流量影響。

本公司仍在落實本集團2024財年的綜合財務業績。本公告所載資料乃基於董事會目前可得的資料及董事會經參考本集團2024財年的未經審核綜合管理賬目（尚未經本公司獨立核數師或本公司審核委員會審核或審閱）後作出的初步評估。股東及潛在投資者務請細閱預期將於2024年6月底前刊發之本公司2024財年之全年業績公告。

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
民生國際有限公司
主席
胡興榮

香港，2024年6月5日

於本公告日期，執行董事為胡興榮先生（主席）、黃曉海先生、金江桂先生及李振宇先生；以及獨立非執行董事為鮑依寧女士、黃昆杰先生及袁海波先生。