

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。



中國奧園集團股份有限公司

China Aoyuan Group Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3883)

內幕消息

進一步最新消息

本公告乃由中國奧園集團股份有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)根據上市規則第13.09條以及證券及期貨條例第XIVA部作出。

茲提述本公司日期為二零二一年十二月二日的內幕消息公告，內容有關本集團若干最新消息(「二零二一年十二月公告」)。本公司董事會(「董事會」)謹此於本公告提供有關本集團的進一步最新消息。

除另有指明外，本公告所用詞彙與二零二一年十二月公告所定義者具有相同涵義。

本集團近期營運情況

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團錄得未經審核物業合同銷售金額約人民幣1,210.3億元，同比下跌約9.0%。市場持續低迷，打擊消費者信心，令本集團難以按合理條款變現存貨及出售資產。儘管如此，於本公告日期，本集團的大部分房地產項目按計劃及進度進行，本集團亦繼續確保項目竣工交付，及降低營運開支。鑒於現有充裕的土地儲備，目前本集團並不預期在可見將來會有任何重大新購土地事項，而本集團將繼續物色機會釋放現有城市更新項目的價值。

本集團管理團隊包括高級管理層保持穩定，並致力於改善本集團的營運情況。董事會對本集團的長遠前景抱有信心，將繼續全力設法改善本集團的流動性狀況。

流動性的可能來源

本公司一直積極物色潛在機會，務求按符合本公司及其持份者整體最佳利益的條款出售資產及引入戰略投資者。進行的任何出售事項或引入戰略投資均旨在為本集團創造流動性，緩解或解決債務問題。

本集團繼續保持與潛在戰略投資者及買家的初步磋商，惟於本公告日期尚未與任何潛在投資者或買家訂立任何具法律約束力的協議。

優先票據

茲提述本公司所發行(i)於二零二二年一月二十日到期的4.2%優先票據(ISIN:XS2282587505)(「二零二二年票據I」)；(ii)於二零二二年一月二十三日到期的8.5%優先票據(ISIN:XS1937690128)(「二零二二年票據II」)，連同二零二二年票據I統稱為「二零二二年一月票據」)；(iii)於二零二三年六月到期的7.35%優先票據(ISIN:XS2014471432)(「二零二三年票據」)；及(iv)於二零二四年六月到期的7.95%優先票據(ISIN:XS2351242461)(「二零二四年票據」，連同二零二二年一月票據及二零二三年票據統稱為「票據」)。於本公告日期，票據的未償還本金總額約為10.86億美元，而本公司並無收到受託人或任何票據持有人發出的任何通知，會因二零二一年十二月公告中所述事件而將票據到期日推前。

經審慎考慮流動性狀況，並為求保留其有限現金資源及對所有債權人保持公平以待整體債務重組，本公司將不會：(i)於相關到期日及付息日支付二零二二年一月票據的餘下本金及最後一期利息；及(ii)於適用的30天寬限期屆滿後支付二零二三年票據及二零二四年票據項下最新一期利息。本集團擬就集團其他境外金融負債採取相同原則。本集團所有其他境外金融負債項下將發生(或已發生)違約事件。本集團金融負債(包括票據)的未償還總金額已於本公司截至二零二一年六月三十日止六個月的中期報告中披露。

潛在債務重組的情況

本公司正與其顧問(包括法律、財務及其他顧問)通力合作，評估本集團的資本架構、流動性，及進行盡職調查。本公司已特別委聘獨立財務顧問專家對本集團的營運情況進行深入的盡職調查，以評估本集團目前的流動性及現金流情況。評估及盡職調查的主要目的是為制定最佳重組方案提供基礎，務求根據債權人及其他持份者於本集團資本架構內的位置進行公平對待。任何解決方案均須基於並參照評估及盡職調查的結果。於本公告日期，該等外部專業顧問已於評估及盡職調查方面有重大進展。本公司正與該等外部專業顧問緊密合作，務求完成必要的評估及盡職調查之後，在實際可行的情況下適時盡快地向債權人及其他持份者(如適用)提出重組建議以供考慮。

一般事項

本公司將就債務重組方案的進展以及出售資產及引入戰略投資者等事宜，根據上市規則、證券及期貨條例及／或其他適用法律法規的規定適時另作公告。

上述未經審核物業合同銷售數字乃基於本公司的內部資料概要，由於在收集及整理相關銷售資料時存在的多項不確定性，該數字可能與本公司將按年度基準刊發的經審核或未經審核綜合財務報表所披露的數字有所不同。因此，上述數字僅供參考。本集團截至二零二一年十二月三十一日止財政年度的經審核財務資料(包括綜合損益及其他全面收益表及綜合財務狀況表)將適時根據上市規則規定刊發。

建議債務重組或任何出售事項或引入戰略投資者落實與否，將視乎多項超出本公司控制範圍的因素。由於無法保證債務重組或任何出售事項或引入戰略投資者是否成功落實，因此股東、證券持有人及本公司其他投資者(i)切勿僅依賴本公告所載任何資料及(ii)於買賣本公司股份及其他證券時應考慮相關風險並審慎行事。本公司股東、證券持有人及其他投資者如有任何疑問，務請尋求其自身專業或財務顧問的專業意見。

承董事會命
中國奧園集團股份有限公司
主席
郭梓文

香港，二零二二年一月十九日

於本公告日期，執行董事為郭梓文先生、郭梓寧先生、馬軍先生、陳志斌先生及陳嘉揚先生；非執行董事為張俊先生；及獨立非執行董事為徐景輝先生、張國強先生及李鏡波先生。