

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。



## Zhongliang Holdings Group Company Limited 中梁控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2772)

### 最新業務情況、聘請外部顧問及2023年4月票據I暫停買賣(股份代號：40845)

本公告由中梁控股集團有限公司(「本公司」)，連同其附屬公司統稱為「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(2)(a)條、第37.47條、第37.47A條第37.47B條及37.47E條，及香港法例第571章證券及期貨條例(「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。

#### 最新業務情況

2021年中以來，中國房地產行業經營環境發生了重大變化，部分的民營房企陸續暴露流動性問題，融資困難。本年初以來，中國房地產行業情緒與經營及融資環境持續惡化。民營房企的融資持續減少，更發生多宗負面信貸事件，加上從嚴的疫情管控措施影響需求、購房者情緒持續低迷，房地產銷售普遍下跌。

本集團的有息負債總額已由2021年12月31日的約人民幣402.0億元，降至2022年9月30日的約人民幣285.8億元(其中境內有息負債總額約為人民幣199.6億元、境外有息負債總額約為人民幣86.2億元)(根據未經審計的集團管理帳目)。

自2021年7月起直至本公告日止，本集團主要以自有資金，已向境外債權人歸還或回購合共超過12億美元本金及利息的境外債券或貸款。於2022年5月及6月，本公司分別完成兩輪對2022年5月票據和2022年7月票據的交換要約，暫時緩解對境外債務的壓力。

截至本公告之日，本集團的境外債務(包括境外優先票據和私募貸款)的未償還本金合共約美元11.8億(約人民幣86.2億)；其中境外優先票據的未償還本金合共約美元9.3億(約人民幣67.9億)，境外私募貸款的未償還本金合共約美元2.5億(約人民幣18.3億)。本公司近期有兩筆即將利息到期的境外優先票據：

- 本公司發行的於聯交所上市的2023年4月到期12%優先票據(「**2023年4月票據I**」，ISIN: XS2386495100)的未償還本金總額為200,000,000美元，其項下一筆金額為12,000,000美元的利息於2022年10月17日到期應付。本公司有30天寬限期支付利息。截至本公告日期，本公司尚未支付相關款項。
- 本公司發行的於新加坡證券交易所有限公司上市的2023年4月到期8.75%優先票據(「**2023年4月票據II**」，ISIN: XS2476291062)的未償還本金總額為224,224,517美元，其項下一筆金額為8,011,317.77美元的利息於2022年10月15日到期應付。本公司有30天寬限期支付利息。截至本公告日期，本公司尚未支付相關款項。

本集團一直倚賴其內部現金資源，並從境內匯出現金以履行境外償付義務。本集團現時絕大部分貨幣資金受到地方政府的政策規定，必須在指定的銀行賬戶作嚴格的預售資金監管以確保在建物業的完工。按現時的情況，即使本集團竭盡全力，本集團可用於支付境外債務的資金仍持續受壓，預期短期內無法產生履行目前和日後境外債務所需之足夠現金。

本公司預期不會在寬限期內支付2023年4月票據I及2023年4月票據II的到期應付利息，可能導致相關債務持有人要求相關債務的義務加速履行或採取強制行動。截止至本公告日期，本公司未收到任何關於2023年4月票據I及2023年4月票據II的相關債務持有人就加速還款發出的任何通知。

為確保公平對待所有境外債務持有人，經慎重及仔細考慮及向公司法律顧問諮詢法律意見後，本公司決定暫停支付本公司境外債務項下所有應付的本金和利息。暫停支付可能導致本集團的部分境外債務持有人根據其融資的相關條款要求加速兌付及／或採取其他行動。

因應當前面臨的挑戰，本集團認為應立即就現狀探討整體的境外債務解決方案，以保障本集團的持續經營，維護本集團所有持份者的利益。

## **保交樓、穩經營**

面對行業困境，本集團正採取措施全力保交樓、穩經營及維護境內融資，為所有持份者保存價值。2022年首10個月，本集團已完成交付合計總建築面積約5,000,000平方米、約50,000套的物業單位。本集團正持續採取措施加快境內銷售及現金回款，提高經營效率、控制風險及節約成本。

本集團在境外並無實質的資產與業務，預期境外的債務問題短期內對整體境內業務經營並無重大影響。

## **聘請外部顧問**

本公司已聘請國泰君安國際擔任財務顧問及盛德律師事務所擔任法律顧問，協助本公司與境外債務持有人進行透明的對話。本公司及其顧問團隊將與境外債務持有人共同探討一切可行選項以尋求整體解決現有的境外債務困境，確保本公司的長遠未來，維護所有持份者的利益。

本公司的境外債務持有人可聯繫本公司財務顧問代表(其聯繫方式如下)：

國泰君安國際

地址：香港中環皇后大道中181號新紀元廣場低座27樓

電郵：[dcm.zhonglianglm@gtjas.com.hk](mailto:dcm.zhonglianglm@gtjas.com.hk)

本公司亦將計畫聘請一間獨立的專業服務機構展開業務評估工作。

本公司期待與境外債務持有人交流和合作，呼籲他們給予耐心、理解和支持，與本公司共同尋求整體的境外債務解決方案，克服行業困難。

## **2023年4月票據I暫停買賣**

應本公司要求,已向聯交所提交暫停2023年4月票據I買賣申請，並將自2022年11月14日上午九時正起於聯交所暫停買賣，直至另行通知為止。

## 一般資訊

本公司將根據上市規則、證券及期貨條例及／或其他適用法律法規之規定適時發出公告。

任何境外債務的整體解決方案將受本公司控制範圍之外的多項因素所規限。由於不能保證任何整體解決方案成功實施，(i)謹此建議本公司證券持有人及本公司其他投資者切勿僅倚賴本公告或本公司可能會不時所發佈的公告所載資料，及(ii)謹此提醒本公司證券持有人及本公司其他投資者於買賣本公司證券時，應考慮有關風險並審慎行事。如有疑問，建議本公司證券持有人及其他投資者向其專業顧問或財務顧問尋求專業意見。

承董事會命  
中梁控股集團有限公司  
董事長  
楊劍

香港，2022年11月13日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事楊劍先生、陳紅亮先生、何劍先生及游思嘉先生；以及獨立非執行董事王開國先生、吳曉波先生及歐陽寶豐先生。