

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，概不會就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



內幕消息

有關一家附屬公司之公司債券的信息更新

(股份代號：03377)

(債務證券代號：5782，5869，5276，5623，40115，40670，40760，5202)

本公告乃由遠洋集團控股有限公司（「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證券上市規則（「上市規則」）第13.09(2)(a)條及第37.47B(a)條以及證券及期貨條例（香港法例第571章）第XIVA部項下內幕消息條文（定義見上市規則）作出。

茲提述本公司日期為二零二三年七月十八日的內幕消息公告（「該公告」），內容有關本公司一家全資附屬公司遠洋控股集團（中國）有限公司（「遠洋控股中國」）發行的公司債券（亦稱為「18遠洋01」）的風險提示及停牌。除另有定義外，本公告所使用之詞彙與該公告所定義者具有相同涵義。

董事局謹此知會股東、本集團債務證券持有人及潛在投資者以下有關公司債券的更新情況：

公司債券擬調整兌付安排的背景

誠如該公告所提及，公司債券的兌付日為二零二三年八月二日，應於二零二三年八月二日支付本金及利息。

二零二三年上半年以來，本集團一直結合銷售經營計劃、債務滾動融資可行性、資產處置計劃來全面安排年內到期公開市場債務兌付的工作。但流動性改善未及預期，自二零二三年第二季度起，受行業表現和自身推盤節奏影響，銷售和回款持續走弱，疊加各類資金監管，本集團賬面可動用資金持續減少，同步推進的資產處置落地亦具有較大不確定性。融資方面，本集團信用債再融資持續停滯，正常項目融資提款亦愈發困難。綜合

遠洋集團控股有限公司

（根據香港公司條例在香港註冊成立的有限公司）

股份代號：03377

上述原因，本集團整體流動性高度承壓，公司債券按期足額兌付存在較大困難，遠洋控股中國擬與公司債券持有人協商調整公司債券兌付安排。

本集團生產經營情況

二零二二年至二零二三年上半年，本集團通過採取加大銷售，狠抓回款、資產處置、控減支出等措施全力保障公開市場債務兌付和保交樓工作。

二零二二年本集團完成協議銷售額約人民幣1,002.9億元，累計交付5.5萬套房產；二零二三年上半年本集團完成協議銷售額約人民幣356.6億元，完成交付住宅項目1.6萬套。但同比來看，二零二二年、二零二三年上半年協議銷售額分別減少26%、17%，協議銷售均價分別下滑8%、23%，銷售業績持續制約經營性現金流入。

二零二二年以來，本集團全力推進資產處置，實現了中華人民共和國（「中國」）北京、成都等核心城市的優質資產出售，回籠資金逾百億人民幣用於改善流動性和地產項目交付工作。二零二三年以來，本集團仍在努力推進潛在項目的出售工作，但市場買家逐步減少，資產處置難度變大、週期變長，處置落地具有一定不確定性。

在經營性和融資性現金流流入面臨挑戰的形勢下，本集團嚴控管理費用支出（包括高管團隊降薪、人員精簡等措施），及時調整投資拿地節奏。在「金融16條」等政策支持下，部分非公開市場債務尋求展期，竭力確保了公開市場債務按期兌付。二零二二年至二零二三年上半年，公開市場累計淨還款超人民幣200億元。

二零二三年七月以來，在行業銷售表現繼續走弱的形勢下，本集團嘗試多種途徑籌集資金未果，賬面可動用資金幾近枯竭，公司債券按期足額兌付存在較大困難。

應對舉措及召開公司債券持有人會議

誠如該公告所提及，遠洋控股中國將與公司債券持有人保持溝通，召開公司債券持有人會議，協商多元化的債務化解方案，保障和維護其投資者合法權益。遠洋控股中國與公司債券持有人保持密切溝通，在能力範圍內爭取最大化滿足投資者權益，妥善完成展期工作。

就此，遠洋控股中國已於二零二三年七月十七日及二零二三年七月二十四日分別刊登公司債券持有人會議的通知及補充議案的通知，並將在二零二三年七月二十七日至二零二三年七月二十九日期間以線上形式召開公司債券持有人會議（「有關公司債券持有人會議」），審議事項詳情如下：

(1) 修改公司債券持有人會議規則

根據公司債券的募集說明書（「公司債券募集說明書」）及公司債券持有人會議規則的約定，公司債券持有人會議通知應至少於會議召開前十個工作日向公司債券全體持有人及有關出席對象發出。

為保障公司債券持有人利益，優化公司債券持有人會議召開流程，並結合遠洋控股中國實際情況，提請修改會議召開前十個工作日發出會議通知的約定及相關法律責任，提請修改為：公司債券持有人會議通知應至少於會議召開前三個工作日向公司債券全體持有人及有關出席對象發出。

(2) 調整公司債券本息兌付安排及提供增信措施，以及增加公司債券本息兌付寬限期條款

鑑於遠洋控股中國的經營現狀，為穩妥推進公司債券本息兌付工作，提請公司債券持有人同意將公司債券本息兌付安排按照如下方式進一步調整，且遠洋控股中國承諾就公司債券的兌付增加如下增信保障措施：

(i) 就公司債券本金（於本公告日期之餘額為人民幣20億元）之兌付：

根據公司債券募集說明書有關公司債券兌付日的約定，公司債券的兌付日為二零二三年八月二日。如遇法定節假日或休息日延至其後的第一個交易日；每次付息款項不另計利息。

如經有關公司債券持有人會議表決通過，公司債券的本金兌付期限將調整為自二零二三年八月二日起十二個月（「兌付日調整期間」）。兌付日調整期間公司債券當期票面利率維持不變（按照年化利率4.0%計息）。遠洋控股中國將自議案表決通過之日後在兌付日調整期間按以下安排兌付公司債券本金：

- (a) 將於二零二三年九月二日兌付本金之10%（即人民幣2億元）；
- (b) 將於二零二三年十月、十一月及十二月以及二零二四年二月及五月各月份第二日兌付本金之5%（即人民幣1億元），即合共兌付本金之25%（即人民幣5億元）；及
- (c) 將於二零二四年八月二日兌付本金之剩餘65%（即人民幣13億元）。

以上日期簡稱「兌付日」，如遇法定節假日或休息日，則順延至其後的第一個交易日，順延期間付息款項不另計利息。

(ii) 就公司債券利息之兌付：

根據公司債券募集說明書有關計息期限及付息日的約定，公司債券的計息期限自二零一八年八月二日至二零二三年八月一日，公司債券付息日為計息期限的每年八月二日。如遇法定節假日延至其後的第一個交易日。

如經有關公司債券持有人會議表決通過，則公司債券的付息日為二零二三年八月二日、二零二三年九月二日、二零二三年十月二日、二零二三年十一月二日、二零二三年十二月二日、二零二四年二月二日、二零二四年五月二日、二零二四年八月二日。兌付日調整期間公司債券當期票面利率維持不變（按照年化利率4.0%計息），新增利息仍以當期待清償公司債券本金餘額為基數計息。

具體而言：

- (a) 公司債券自二零二二年八月二日至二零二三年八月一日期間產生的利息（金額為人民幣8,000萬元），遠洋控股中國將於二零二三年八月二日一次性付清；及

- (b) 公司債券自二零二三年八月二日至二零二四年八月一日期間產生的利息，遠洋控股中國將於每個兌付日(即二零二三年九月二日、二零二三年十月二日、二零二三年十一月二日、二零二三年十二月二日、二零二四年二月二日、二零二四年五月二日、二零二四年八月二日)支付該兌付日需兌付的公司債券本金自二零二三年八月二日至該兌付日期間產生的利息。

如遇法定節假日或休息日，則順延至其後的第一個工作日；順延期間付息款項不另計利息。

(iii) 增加公司債券增信保障措施：

上述第(i)及(ii)部分項下的公司債券本息兌付安排如經有關公司債券持有人會議通過，遠洋控股中國承諾增加以下增信保障措施：遠洋控股中國將以北京遠新房地產開發有限公司(其為持有於中國北京的商業綜合體(名為樂堤港)的項目公司)50%股權收益權為公司債券提供質押擔保，並於二零二三年九月二十八日前(含當日)簽署合法有效的增信文件合同。

上述調整公司債券本息兌付安排及提供增信措施的議案如經有關公司債券持有人會議審議通過，則自審議通過之日起，對全體公司債券持有人具有法律約束力，公司債券的本息兌付安排及增信保障措施即相應調整，不再適用公司債券募集說明書等相關募集文件的有關約定。本次調整公司債券兌付方案不構成公司債券項下的違約事項。

(iv) 增加公司債券本息兌付寬限期條款：

鑑於遠洋控股中國目前的經營情況，為穩妥推進公司債券的本息兌付工作，提請公司債券持有人同意給予公司債券存續期內的本息兌付日連續十五個交易日的寬限期。

如果遠洋控股中國在存續期內本息兌付日起連續十五個交易日內(「寬限期」)對公司債券應付利息或本金進行了足額償付則不構成遠洋控股中國對公司債券的違約。為避免疑義，寬限期截止前不視為遠洋控股中國違約，寬限期內不設罰

息，不另行設置或產生違約金、逾期利息和罰息等，按照公司債券票面利率繼續支付利息。

(3) 要求遠洋控股中國按期全額兌付公司債券本息

根據公司債券募集說明書及公司債券持有人會議規則的約定，有關公司債券持有人會議召集人收到超過10%有表決權公司債券持有人及受託管理人的臨時議案如下：「要求遠洋控股集團（中國）有限公司按期（2023年8月2日）全額兌付18遠洋01債券本息。」

遠洋控股中國就此說明，如果最終本臨時議案通過，由於遠洋控股中國無法完成全額兌付，公司債券將違約，遠洋控股中國提請廣大債券持有人注意相關風險。

不逃廢債的承諾

遠洋控股中國目前提供的上文「應對舉措及召開公司債券持有人會議」一節中第(2)段中有關調整公司債券本息兌付安排及提供增信措施以及增加公司債券本息兌付寬限期條款的展期方案，是遠洋控股中國審慎考慮投資人訴求，並結合遠洋控股中國自身償債能力能夠給出的方案。

為保障公司債券持有人合法權益，遠洋控股中國承諾對公司債券不逃廢債，在出現預計不能按期兌付公司債券本金和／或利息或者到期未能按期兌付公司債券本金和／或利息時，將及時制定合理的償債計劃和方案供公司債券持有人審議，並嚴格落實和執行償債方案。

遠洋控股中國高度重視債務風險化解，將繼續抓銷售促回款、資產處置、壓控支出等方式努力償還債務，並將嚴格按照有關法律法規的規定和要求，認真履行信息披露義務，保障和維護投資者合法權益。

公司債券的進一步信息可於上海證券交易所網站(<http://www.sse.com.cn>)獲得。

本公司將按照相關規則及法規於有需要時作出進一步公告。

有關公司債券持有人會議審議事項將取決於公司債券持有人的批准。股東、本集團債務證券持有人及潛在投資者(i)切勿完全依賴本公告所載資料及(ii)於買賣本公司證券時務請審慎行事。如有疑問，股東、本集團債務證券持有人及潛在投資者宜諮詢專業或財務顧問的專業意見。

承董事局命
遠洋集團控股有限公司
公司秘書
沈培英

香港，二零二三年七月二十五日

於本公告日期，董事局包括執行董事李明先生、王洪輝先生、崔洪杰先生及柴娟女士；非執行董事趙鵬先生、張忠黨先生、于志強先生及孫勁峰先生；以及獨立非執行董事韓小京先生、靳慶軍先生、呂洪斌先生、劉景偉先生及蔣琪先生。