

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。



## 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)

遠洋地產寶財I有限公司

遠洋地產寶財II有限公司

遠洋地產寶財III有限公司

遠洋地產寶財IV有限公司

(於英屬處女群島註冊成立的有限公司)

(「該等發行人」)

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

### 內幕消息 境外美元證券停牌

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、第37.47A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)而作出。

#### 背景

自二零二一年下半年開始，中國房地產行業經歷了重大變化，房地產開發商在流動性和資金方面面臨著前所未有的挑戰。在此情況下，本集團持續採取加大銷售回款、推進資產處置、嚴控費用支出等措施積極應對，努力兌付債務。進入二零二三年以來，在行業銷售和融資環境未明顯得到改善的形勢下，本集團協議銷售額快速下降，資產出售不確定性增大，各項融資活動持續受限。為應對日益嚴峻的流動性壓力，本集團一直與債權

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

人積極對話，努力主動管理其負債，包括但不限於就二零二四年票據、二零二七年票據及二零二九年票據(定義見下文)進行同意徵求。儘管作出該等努力，預計本集團的流動性在中短期內仍將面臨持續挑戰。

## 整體債務管理

鑑於以上背景，本集團認為最佳的出路是對其境外債務進行全面重組，確保債權人得到公平公正的待遇，提供可持續的資本結構，並為本集團穩定營運奠定基礎。為此，鑑於其流動性緊張情況，經本集團審慎考慮，將暫停其所有境外債務(包括下述境外美元證券)項下的付款，直至整體重組及／或延期解決方案獲得實施。本集團將繼續積極與本集團的相關持份者包括銀行、債券持有人及金融機構磋商，以展期及／或重組相關境外債務。

本公司全面致力於按照以下指導性原則制定可行的境外債務整體重組方案：

- (1) 尊重所有債權人現有的法律地位和債權人之間的法律償付順序，公平對待所有債權人；及
- (2) 實現長期、可持續的資本結構，以降低業務營運風險並為所有持份者釋放價值。

## 境外美元證券

為促進前述整體債務管理，本集團將暫停支付所有境外債務，包括以下由本公司擔保的境外美元證券項下的款項：

發行人	證券	國際證券識別號碼	債務證券代號
(1) 遠洋地產寶財I有限公司	於二零二四年到期的6.000%有擔保票據(「二零二四年票據」)	XS1090864528	5782
(2) 遠洋地產寶財II有限公司	於二零二七年到期的5.95%有擔保票據(「二零二七年票據」)	XS1163722587	5869
(3) 遠洋地產寶財III有限公司	永久性次級有擔保資本證券	XS1677024579	5276
(4) 遠洋地產寶財IV有限公司	於二零二九年到期的4.75%有擔保票據(「二零二九年票據」)	XS2034822564	5623
(5) 遠洋地產寶財IV有限公司	於二零三零年到期的4.75%有擔保票據	XS2098034452	40115

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

發行人	證券	國際證券識別號碼	債務證券代號
(6) 遠洋地產寶財IV有限公司	於二零二六年到期的3.25% 有擔保綠色票據	XS2293578832	40670
(7) 遠洋地產寶財IV有限公司	於二零二五年到期的2.70% 有擔保綠色票據	XS2354271251	40760
(8) 遠洋地產寶財IV有限公司	於二零二五年到期的3.80% 增信綠色票據	XS2432500309	5202

未能於到期時作出以上境外美元證券項下的付款可能導致債權人要求加速付款。

由於暫停支付以上境外美元證券項下的款項及應該等發行人要求，以上境外美元證券將自二零二三年九月十五日上午九時正起於香港聯合交易所有限公司停牌，直至另行通知為止。

### 確保交付和穩定營運

現階段，本集團正在不懈地努力，確保根據本集團已簽訂的預售安排交付已竣工的物業並繼續其業務營運。有關本公司經營業績的更多信息可參閱本公司日期為二零二三年九月十一日的公告。

本集團將集中一切必要資源，確保現有項目交付，加快在建物業及已竣工物業的銷售，穩定業務營運，保障購房者、本集團合作夥伴及所有持份者的利益。此外，本集團正在實施嚴格的降本增效措施，以提高營運效率。

### 委任顧問

本公司已委任華利安諾基(中國)有限公司為其財務顧問，並委任盛德律師事務所為其法律顧問，協助本集團針對現有資本結構和流動性挑戰進行評估並制定最佳解決方案。本公司及其顧問將努力秉持公平公正的原則，並在適當的時候積極與所有債權人就潛在解決方案進行溝通。

本集團高度重視是次重組工作及其與債權人的持續關係。就此，本集團謹請債權人給予本集團時間去解決目前的流動性問題及與其顧問合作制定方案。本集團期待與所有持份者合作，達成一致的整體重組解決方案。

本公司境外債權人可聯繫本公司的財務顧問：

華利安諾基(中國)有限公司

地址：香港中環港景街1號國際金融中心一期506-508室

電話：+852 3551 2300

電郵：Sino-Ocean@HL.com

本公司董事局及管理層將密切監察前述事宜的發展，持續評估該等事件對本集團業務發展及財務狀況的潛在影響，並就任何重大更新情況適時刊發進一步公告。

境外債務事宜的任何整體解決方案的實施將受多項本公司無法控制的因素影響。由於無法保證任何整體解決方案將成功獲得實施，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(i)切勿完全依賴本公告或本公司可能不時發佈的任何其他公告所載的信息；及(ii)務請考慮相關風險及審慎行事。如有疑問，本公司股東、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，二零二三年九月十五日

於本公告日期，本公司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。

於本公告日期，遠洋地產寶財I有限公司、遠洋地產寶財II有限公司及遠洋地產寶財III有限公司各自的董事局包括李明先生、楊樂宇先生及廖卓琪女士。

於本公告日期，遠洋地產寶財IV有限公司董事局包括李明先生、沈培英先生及廖卓琪女士。

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