

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。

本公告及其任何副本概不得直接或間接在美國，或在刊發或派發本公告屬違法的任何其他司法權區刊發或派發。

如未根據美國或任何其他司法權區的證券法例辦理登記或取得資格而在任何有關司法權區內要約出售或招攬購買任何證券之要約即屬違法，則本公告在當地不構成有關要約、招攬或出售。證券未辦理登記或未獲適用豁免登記前，不得在美國發售或出售。凡在美國進行任何證券公開發售，將只會以招股章程方式進行。該招股章程將載有有關提出建議的公司以及其管理層及財務報表的詳細資料。本公司無意於美國公開發售任何證券。



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)

遠洋地產實財I有限公司

遠洋地產實財II有限公司

遠洋地產實財III有限公司

遠洋地產實財IV有限公司

(於英屬處女群島註冊成立的有限公司)

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

業務發展之最新資訊

本公告乃由遠洋集團控股有限公司(「本公司」)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)而作出。

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

茲提述本公司日期為二零二四年七月十八日、二零二四年八月二十二日、二零二四年九月十日、二零二四年九月二十二日、二零二四年九月二十四日及二零二四年十月十五日有關重組及本集團業務發展之若干最新資訊的公告(「該等公告」)。除另有界定者外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

下文進一步載列本集團業務發展之最新資訊。

(a) 本集團概覽

本集團以住宅開發、不動產開發運營、物業服務及建築建造全產業鏈服務為主營業務，其他業務涵蓋養老服務、數據地產、物流地產、地產基金等，並在輕資產代建領域形成獨特優勢。

本集團業務主要集中於中國，本集團的大部分資產(即物業發展項目)均位於中國。本集團目前於中國多個城市及都市地區擁有約260個¹處於不同開發階段的項目。

(b) 境外債務概覽

誠如本公司於截至二零二四年六月三十日止六個月的中期報告所載，於二零二四年六月三十日，本集團的未經審核負債總額為人民幣1,813.5億元，其中(a)流動負債約為人民幣1,396.4億元及(b)非流動負債約為人民幣417.1億元。

誠如該等公告所載，本集團受重組所限的金融負債(即現有債務工具)的未償還本金總額約為5,636百萬美元。

本集團有額外的境外債務，而由於該等債務的債權人受益於不同的擔保、抵押及／或保證物，該等債務不在重組範圍內(「範圍外境外債務」)，因此，並不打算於重組中為範圍外境外債務作出妥協方案。本公司及本集團正與該等債權人進行單獨磋商及／或雙方協定修訂及和解條款。

(c) 預測現金流量

誠如該等公告所載，根據基於假設重組生效且本集團繼續以持續經營的方式營運，並呈現本集團於二零二四年一月至二零三四年十二月的預測期(「預測期」)的預計年度現金流入及流出情況的業務計劃，本公司預計於預測期內將產生約28億美元的現金，用於償還新貸款及新票據。

¹ 項目所有權由本集團附屬公司直接擁有以及透過合營企業和聯營公司擁有。

根據業務計劃，本集團的境內及境外業務包括核心地產開發業務分部及其他非地產開發業務分部。

本集團的境內業務分部主要包括(i)物業發展業務(「物業發展分部」)、(ii)商業物業及寫字樓業務(「商業地產分部」)、及(iii)其他業務分部(「其他境外業務分部」)，詳情載列如下：

- 業務計劃項下的物業發展分部提供地產發展項目(「物業發展項目」)的預測，為本集團的主要業務分部。
- 商業地產分部包括自持商業項目，該等項目並不屬於任何物業發展項目的附屬項目。預計於預測期內，本集團將出售部分現有項目，同時假設若干項目於預測期後仍未出售並持續營運。其他境內業務分部包括(其中包括)(i)建築服務分部、(ii)境內金融及股權投資、(iii)遠洋數據中心(本集團的數據中心業務)、及(iv)遠洋養老服務(本集團的養老服務業務)。

本集團的境外業務分部包括管理基金資產、上市公司投資、私營企業投資及開發、經營及管理實物資產。

警告

儘管本公司認為業務計劃反映當前的市場環境及行業特點，並與本公司的實際情況相符，務請注意本公告所載有關本集團預測現金流量及其他財務資料的資料是基於本公司管理層經參考其現時可得資料(未經本公司核數師審核)的評估。此外，本公告所載的任何預測亦不構成由其他因素決定和影響的對本集團任何相關期間利潤的任何預測或估計。由於本集團於相關時間的實際現金流量可能與本公告所披露者有所不同，本公司證券持有人及潛在投資者務請謹慎對待有關資料。有關本集團利潤的資料將由本公司根據上市規則的適用規定予以公佈。

本公司證券持有人及本公司潛在投資者在買賣本公司證券時切勿僅依賴本公告所載的資料且務請審慎行事。如有任何疑問，彼等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，二零二四年十月十六日

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、呂洪斌先生、劉景偉先生、蔣琪先生及陳國鋼先生。

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、遠洋地產寶財III有限公司及遠洋地產寶財IV有限公司各自的董事局包括李明先生及楊樂宇先生。