

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

有關復牌進展之季度更新消息 及 延遲刊發二零二二年度業績 及寄發二零二二年度報告

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13.24A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作出。

茲提述本公司日期為(i)二零二二年三月二十五日、二零二二年三月三十一日及二零二二年四月二十九日的公告，內容有關(其中包括)延遲刊發二零二一年度業績及寄發二零二一年度報告；(ii)二零二二年六月三十日的公告，內容有關(其中包括)聯交所發出的復牌指引；(iii)二零二二年八月五日的公告，內容有關(其中包括)本集團的近期業務發展；(iv)二零二二年八月三十一日的公告，內容有關延遲刊發二零二二年中期業績及寄發二零二二年中期報告；(v)二零二二年九月三十日及二零二二年十二月三十日的公告，內容有關復牌進展之季度更新消息；(vi)二零二二年十月四日的公告，內容有關調查報告；(vii)二零二三年二月二十八日的公告，內容有關建議暫緩償還債務安排(「二月二十八日公告」)；(viii)二零二三年三月二十四日的公告，內容有關暫緩償還債務協議(「三月二十四日公告」)；及(ix)二零二三年三月二十七日的公告，內容有關暫緩償還債務協議(「三月二十七日公告」)(統稱「該等公告」)。除另有指明外，本公告所用詞彙與該等公告所定義者具有相同涵義。

信息更新

誠如本公司日期為二零二二年六月三十日之公告所披露，聯交所已列出本公司之復牌指引。本公司仍在制定及考慮其復牌計劃。本公司一直致力與其專業顧問合作，採取措施以履行復牌指引。為符合上市規則第13.24A條，本公司董事會（「**董事會**」）謹此向本公司股東（「**股東**」）及本公司潛在投資者提供以下於本公告日期有關復牌進展之最新消息。

業務營運

二零二三年一月至三月，本集團之未經審核物業合同銷售額累計約人民幣29.3億元。於本公告日期，本集團的近九成房地產項目按計劃及進度進行，本集團繼續確保項目竣工交付，同時整合資源盤活項目的建設和銷售，降低營運開支，全力設法改善流動性狀況。二零二三年一月至三月，本公司與綠城置業發展集團、中經城投建設集團簽署品牌代建協議，以期全力盤活重慶、成都、西安、廈門等項目銷售。

債務重組

誠如日期為二零二二年十二月三十日有關復牌進展之季度更新消息所述，本公司正與本集團的主要境外債權人建議就本集團重大境外債務暫緩償還債務安排（「**建議暫緩償還債務安排**」）的條款進行討論。建議暫緩償還債務安排將為本集團與主要境外債權人就全面重組條款的磋商，提供一個穩定的平台。本公司最終旨在落實全面的財務重組，為本集團提供可持續的資本架構，為所有持份者創造長期價值。

誠如二月二十八日公告所述，若干境外優先票據持有人組成的臨時小組（約佔境外優先票據未償還本金額的20%）（「**臨時小組**」）已原則上書面同意概述建議暫緩償還債務安排主要條款之不具法律約束力的條款書（「**暫緩償還債務條款書**」）。誠如三月二十四日公告及三月二十七日公告所述，於二零二三年三月二十四日，臨時小組已就落實有關境外優先票據之建議暫緩償還債務安排簽訂最終文件（「**暫緩償還債務協議**」），暫緩償還債務協議之生效日期為二零二三年三月二十七日（「**生效日期**」）。與臨時小組簽訂的暫緩償還債務協議之主要條款載於三月二十四日公告，且於生效日期生效的暫緩償還債務協議條款與三月二十四日公告披露的條款保持不變。

根據暫緩償還債務條款書的條款，落實有關獨立暫緩償還債務安排的暫緩償還債務協議生效日期須不遲於二零二三年三月三十一日。境外債權人可同意境外債務工具的暫緩償還債務協議，條件是有關暫緩償還債務協議於二零二三年三月三十一日或之前生效。

本公司繼續與境內外債權人進行具建設性的討論，務求令本集團及其債權人保持穩定及保存價值。本公司亦繼續與財務及法律顧問緊密合作，分析本集團的財務狀況，制定協商一致的重組計劃。本公司的財務顧問畢馬威企業諮詢(中國)有限公司(「畢馬威」)正協助本公司與所有相關利益方溝通。於本公告日期，有關本集團擬議的重組計劃的相關工作正在進行中。

於本公告日期，本集團亦與若干境內金融機構訂立安排延長本金逾人民幣307億元現有境內融資安排的期限，另有其他境內融資安排展期工作已進入與境內債權人的協商階段。本公司與潛在投資者就有關資本重組的事宜保持經常對話，作為實施協商一致的債務重組的一部分。於本公告日期，本集團尚未與任何有關投資者訂立任何具有法律約束力的協議。我們將根據上市規則及適用法律的規定適時作出進一步公告。

本公司鼓勵本公司境外債權人聯繫以下代表，以促進本公司實行潛在重組計劃：

畢馬威企業諮詢(中國)有限公司

地址：香港遮打道10號太子大廈8樓

電郵：aoyuan.restructuring@kpmg.com

二零二一年度業績、二零二二年中期業績及二零二二年度業績

本公司核數師仍在編製審核二零二一年度業績及二零二二年度業績。二零二一年度業績、二零二二年中期業績及本集團有關截至二零二二年十二月三十一日止財政年度之初步業績(「二零二二年度業績」)的發佈時間尚未確定。董事會及本公司管理層將(i)繼續與其核數師緊密合作，以落實及刊發二零二一年度業績及二零二二年度業績；(ii)繼續編製及落實二零二二年中期業績；及(iii)於切實可行情況下盡快寄發二零二一年度報告、二零二二年中期報告及本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度之年度報告。

調查報告

於二零二二年十月三日，奧園健康調查委員會所委聘的調查公司(「調查公司」)分別就奧園健康前核數師日期為二零二二年三月二十五日的函件中所載的資金往來的首兩項事項及指控事項出具兩份調查報告。調查報告載列(其中包括)調查公司就有關資金往來及指控事項所作的主要調查結果，有關詳情披露於奧園健康日期為二零二二年十月三日的公告。

獨立調查委員會(「獨立調查委員會」，由本公司全部獨立非執行董事組成)已成立，並委任法博資本有限公司為本公司的獨立財務顧問(「獨立財務顧問」)，就調查公司調查的充分性及對本公司管理層誠信的潛在擔憂向獨立調查委員會提供意見。獨立調查委員會將在審閱及分析獨立財務顧問編發的報告後就上述問題發表意見。

延遲刊發二零二二年度業績及寄發二零二二年度報告

根據上市規則第13.49(1)及13.46(2)(a)條，本公司須於不遲於財政年度結束後三個月(即二零二三年三月三十一日或之前)公佈其截至二零二二年十二月三十一日止年度初步業績(「二零二二年度業績」)，並於不遲於財政年度結束後四個月(即二零二三年四月三十日或之前)向股東寄發截至二零二二年十二月三十一日止年度年度報告(「二零二二年度報告」)。

誠如上文「二零二一年度業績、二零二二年中期業績及二零二二年度業績」一段所披露，二零二一年度業績及二零二二年中期業績仍在編製中。此外，本公司核數師信永中和(香港)會計師事務所有限公司仍在進行二零二二年度業績相關的審核程序，包括標準審核程序、評估潛在減值撥備及獲得審核確認。因此，根據上市規則第13.49(1)及13.46(2)(a)條，本公司無法於二零二三年三月三十一日或之前刊發二零二二年度業績，預計二零二二年度報告將不會於二零二三年四月三十日或之前刊發。

此外，董事會經審慎考慮後決定，根據上市規則第13.49(3)條，本公司現階段不宜公佈本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度未經審核綜合管理賬目(「二零二二年未經審核管理賬目」)，乃由於二零二二年未經審核管理賬目可能無法準確反映本集團財務業績及狀況，刊發二零二二年未經審核管理賬目可能會造成混淆，並可能潛在誤導本公司股東及潛在投資者。

本公司董事會及管理層將繼續與核數師緊密合作，在切實可行情況下盡快刊發本公司所有未公佈財務業績。

本公司將適時刊發進一步公告，知會本公司股東及潛在投資者有關批准(其中包括)二零二一年度業績、二零二二年中期業績及二零二二年度業績的董事會會議日期。

繼續暫停買賣

應本公司要求，本公司股份自二零二二年四月一日(星期五)上午九時正起於聯交所暫停買賣並將繼續暫停買賣直至進一步通知。

建議債務重組落實與否，將視乎多項超出本公司控制範圍的因素。由於無法保證建議債務重組是否成功落實，因此股東、本公司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、本公司證券持有人及本公司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，二零二三年三月三十一日

於本公告日期，本公司執行董事為郭梓文先生、郭梓寧先生、馬軍先生及陳志斌先生；及本公司獨立非執行董事為張國強先生、李鏡波先生及黃煒強先生。