

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。於美國或任何其他根據任何有關司法權區證券法例登記或合資格前作出有關提呈、招攬或出售則屬不合法的司法權區，本公告並非亦不構成提呈購買或出售或招攬購買或出售任何證券的要約的任何部分。本公告提及的證券並無且將不會根據一九三三年美國證券法登記，倘無登記或獲豁免登記，則不得在美國境內提呈、出售或以其他方式轉讓。於美國公開發售任何證券將須以招股章程形式作出，該招股章程可向本公司索取，並將載有關於本公司及管理層以及財務報表的詳細資料。本公司無意於美國登記本公告所述任何發售的任何部分。



## 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—有關本集團流動性的更新以及 有關計劃及措施的進一步更新

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，統稱為「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部項下內幕消息條文而作出。

茲提述本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的年報(「年報」)以及本公司日期為二零二三年十一月二十九日、二零二三年十二月四日、二零二四年一月十日、二零二四年一月十二日、二零二四年一月二十九日、二零二四年三月二十日、二零二四年三月二十五日、二零二四年九月十日、二零二五年三月十一日、二零二五年七月四日、二零二五年八月二十八日、二零二五年九月十九日、二零二五年九月三十日、二零二五年十二月十九日、二零二五年十二月三十一日、二零二六年二月二十七日(「二零二六年二月二十七日公告」)及二零二六年三月二十日(「二零二六年三月二十日公告」)的公告(統稱「該等公告」)。除另有說明外，本公告所用詞彙具有該等公告所賦予的涵義。

## 有關本集團流動性的更新

於二零二四年三月二十日，本公司完成本集團重大境外債務的全面重組，重組通過香港、開曼及英屬處女群島的平行安排計劃(即中國奧園計劃及Add Hero計劃(「計劃」))實施。根據計劃的條款，本集團若干優先票據、債券以及借款的責任已獲解除，以就受影響債權人收取本公司若干工具及股份作為交換，且本集團已實現其財務狀況大幅去槓桿化。

然而，中國房地產行業繼續經歷持續挑戰及波動，而本集團的房地產合同銷售額大幅下降，對本集團銷售及預售房地產的現金收入產生不利影響，導致其現金流惡化程度超出預期，並對本集團的持續經營構成威脅。為緩解本集團的流動性壓力，並解決年報中所述有關持續經營的不發表意見一事，本公司已實施或正在實施計劃及措施，其最新進展載於下文相關章節。即使本集團已竭盡所能，積極探索並實施各項措施以籌措流動資金，但誠如二零二六年三月二十日公告所公佈，本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度錄得虧損淨額約人民幣191億元，因此持續面臨籌措足夠現金流以履行現有及未來責任的壓力。

因此，本公司已與其顧問審慎評估了情況。為確保所有境外債權人獲得公平公正的對待，本集團認為就以下票據(「相關票據」)暫停支付於二零二六年三月三十日到期應付的利息，乃屬必要之舉並符合所有持份者的利益：

- (a) 由Add Hero Holdings Limited發行的於二零二九年到期的7.5%優先票據(ISIN: Regulation S: XS2785422895 | Rule 144A: XS2785422622 | IAI: XS2785422978)；
- (b) 由Add Hero Holdings Limited發行的於二零三零年到期的8.0%優先票據(ISIN: Regulation S: XS2785423430 | Rule 144A: XS2785423273 | IAI: XS2785423604)；及
- (c) 由Add Hero Holdings Limited發行的於二零三一年到期的8.8%優先票據(ISIN: Regulation S: XS2785423943 | Rule 144A: XS2785423786 | IAI: XS2785424081)。

根據規管相關票據的相關契約條款，上述未能支付利息的違約事件須待30天寬限期屆滿後方會發生。本公司正採取相關計劃及措施，就目前情況尋求一套全面解決方案，以保障本公司的長期未來發展並維護所有債權人及其他持份者的權益。

## 計劃及措施的進一步更新

本公司謹此提供有關解決不發表意見一事的計劃及措施的進一步落實進展。直至本公告日期計劃及措施的落實情況概述如下：

- (a) 本集團正積極推動本集團境內債務的全面重組，以建立緩解債務壓力的長效機制，並強化全週期現金流風險管控體系，保障本集團的經營安全。本集團的境內債務重組方案已接近完善，目前正在徵求各方(包括境內債權人)意見，本公司將在獲得實質性進展時及時進行公告；
- (b) 本集團繼續落實措施以加速開發中物業及竣工物業的預售及銷售。於二零二六年首三個月，本集團物業合同銷售額約人民幣3.81億元，合同銷售面積約4.84萬平方米；
- (c) 為控制行政開支，本集團一直採取措施優化其員工隊伍，自二零二五年一月直至本公告日期，本集團已減少員工總人數約42%，並精簡組織架構減少至兩個區域公司；及
- (d) 本集團仍然繼續積極探索潛在的資產出售機會。本公司將在獲得實質性進展時及時進行公告。

上述數據乃按本公司的內部資料概要編製，鑒於收集及整理該等資料過程中存在各種不確定因素，該等數據與本公司按年度或半年度基準刊發的經審核或未經審核綜合財務報表中披露的數字可能存在差異，因此上述數據僅供參考。

本公司將根據上市規則及／或其他適用法律法規，適時另行刊發公告。

實施任何全面解決方案，均取決於多個超出本公司控制範圍的因素。由於無法保證任何全面解決方案能成功實施，本公司證券持有人及本公司其他投資者在買賣本公司證券時(i)不應僅依賴本公告所載資料或本公司不時發佈的任何其他公告，同時(ii)應考慮相關風險並審慎行事。本公司證券持有人及其他投資者如有疑問，應向其專業或財務顧問尋求專業意見。

承董事會命  
中國奧園集團股份有限公司  
執行董事  
鄭少輝

香港，二零二六年三月三十日

於本公告日期，本公司執行董事為鄭少輝先生、蔣展鴻先生及史莉莉女士；本公司非執行董事為郭梓文先生及Mohamed Obaid Ghulam Badakkan Alobeidli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。