

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份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。

本公告僅供參考用途，並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約。

本公告並非亦不構成於美國或任何其他未有根據任何有關司法權區證券法例辦理登記或取得資格前作出有關要約、游說或出售則屬違法的司法權區購買或出售任何證券的要約或要約購買或出售該等證券的游說的任何部分。本公告所述證券不曾亦不會根據一九三三年美國證券法登記，而證券在未辦理登記或未獲豁免登記的情況下不得在美國發售、出售或以其他方式轉讓。將於美國公開發售的任何證券將以售股章程形式作出，該售股章程可自本公司索取，並將載有關於本公司及管理層以及財務報表的詳細資料。本公司並無計劃在美國登記本公告所述發售的任何部分。



**CHINA SCE GROUP HOLDINGS LIMITED**

**中駿集團控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1966)

(債務證券代號：40444及40590)

### 境外債務重組的 重大進展

本公告乃由中駿集團控股有限公司(「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(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第13.09及37.47D條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部內幕消息條文作出。

茲提述本公司日期為二零二三年十月四日、二零二三年十一月三日、二零二三年十二月十九日、二零二四年二月二十二日、二零二四年四月八日、二零二四年七月十二日及二零二四年九月二十六日的公告。

## 1. 建議重組的重大進展

### (a) 概覽

本公司一直積極與其顧問評估目前的財務及營運狀況，旨在制定符合所有持份者最佳利益並促進本集團長期可持續資本結構的整體解決方案。就此而言，本公司一直與其債權人（包括本公司現有優先票據（「現有票據」）若干持有人、若干貸款的貸款人及其各自的顧問）進行建設性接洽，以達成一致重組本集團相關境外債務（「建議重組」）。於本公告日期，現有票據包括：

- (i) 500,000,000美元由本公司發行於二零二四年四月到期的7.375%優先票據（國際證券識別碼：XS1974405893）；
- (ii) 450,000,000美元由本公司發行於二零二四年九月到期的5.95%優先票據（國際證券識別碼：XS2316077572）；
- (iii) 500,000,000美元由本公司發行於二零二五年五月到期的7.0%優先票據（國際證券識別碼：XS2227351900）（債務證券代號：40444）；及
- (iv) 350,000,000美元由本公司發行於二零二六年二月到期的6.0%優先票據（國際證券識別碼：XS2286966093）（債務證券代號：40590）。

該等現有票據持有人（其已成立境外債權人小組（「債權人小組」））於本公告日期共同持有或控制約27.67%的現有票據未償還本金總額。

本公司欣然宣佈，其已就有關建議重組的整體建議（「建議」）的高級別及關鍵性商業條款與債權人小組在原則上達成共識。此為本公司尋求境外債務整體解決方案的重大里程碑。

為免生疑問，於本公告日期，本公司仍在與債權人小組就建議的最終條款以及建議重組相關之其他商業及法律條款進行磋商，有關條款將載於由本公司與債權人小組協定的條款書內。此外，債權人小組尚未就建議或就支持建議重組訂立任何具有法律約束力的協議。因此，與債權人小組原則上達成之協定受限於前述所有內容（包括與債權人小組就最終條款達成協議）。

本公司預期繼續與所有相關持份者(包括債權人小組及若干貸款的貸款人)積極進行建設性對話，並保持正面動力，以期在切實可行的情況下儘快記錄建議條款。就此而言，本公司將繼續適時向所有持份者提供有關進展的重大更新。

**(b) 主要條款**

在原則上所協定建議的主要條款於下文概述。

- (i) 建議重組預期會處理現有票據及若干由與現有票據相同的附屬公司擔保人擔保的貸款(統稱「現有債務」)。於二零二四年六月三十日，現有債務的未償還本金額合共為約2,271百萬美元。現有債務截至二零二四年十二月三十一日的應計但未付利息預期將納入收取重組代價的索償計算中。
- (ii) 預期將於香港及／或其他適用司法權區透過協議安排(「安排」)實施建議重組。
- (iii) 本公司目標於二零二五年二月十五日或之前推出並與現有債務的債權人訂立重組支持協議(「重組支持協議」)。
- (iv) 本公司目標於二零二五年十月三十一日完成建議重組。
- (v) 考慮向訂立重組支持協議並支持建議的現有債務債權人提供一筆相當於相關債務未償還本金金額0.1%至0.2%之間的同意費。
- (vi) 預期現有債務的債權人可選擇以下選項之一或其組合作為安排代價：
  - (1) 選項1：(a)前置現金與短期票據的組合，或(b)前置現金與短期貸款的組合。

預期前置現金約為此選項項下分配索償金額的2.5%，惟須按照分階段付款時間表支付。

短期票據及短期貸款預期期限為4年，利率介乎3.25%至3.5%(部分以實物支付)，並須遵循強制贖回／攤銷時間表。

整體而言，選項1(a)及1(b)預期名義削債70%。

(2) 選項2：強制性可轉換債券與中期票據的組合。

強制性可轉換債券預期將有3.5年的期限，並設有強制轉換時間表。強制性可轉換債券持有人預期可於發行後任何時間轉換其任何部分的強制性可轉換債券。兌換價初步定為每股1.75港元(假設所有其他選項已獲全數認購)，並根據索償分配結果可予調整，以確保於所有強制性可轉換債券轉換後，本公司現有控股股東將直接或間接維持本公司至少31%的最低持股比例。

中期票據預期期限為6年，利率介乎2.75%至3.5%(部分以實物支付)，並須遵循強制贖回時間表。

整體而言，選項2預期名義削債10%。

(3) 選項3：(a)長期票據或(b)長期貸款。

長期票據及長期貸款預計期限為8年，利率介乎2.0%至2.75%(部分以實物支付)，並須遵循強制贖回／攤銷時間表。

預期選項3不會有名義削債。

預期根據選項1(a)、1(b)、3(a)及3(b)安排的安排代價總額將設有若干上限(選項1(a)及1(b)項下分配的合計索償額預計佔索償總額約22.1%，而選項3(a)及3(b)項下分配的合計索償額預計佔索償總額約22.5%)，超過相關上限的任何超額部分將被分配至選項2。未能作出選擇的任何債權人的索償亦將被分配至選項2。

(vii) 建議的詳細條款(包括信用增強，其中包括)有待進一步討論，並將在待協定的條款書中記錄。

## 2. 業務發展最新情況

### (a) 境外債務

於二零二四年六月三十日，本集團的境外計息債務總額約人民幣17,764百萬元，包括現有債務項下的債務及若干其他雙邊貸款。

### (b) 現金及現金等價物

於二零二四年六月三十日，本集團的現金及現金等價物總額約人民幣3,288百萬元，其中大部分與境內房地產開發項目有關。

### (c) 境外資產

本集團並無持有任何重大境外資產，除中駿商管智慧服務控股有限公司的股份外，該等股份已質押予若干貸款的貸款人，於二零二四年六月三十日未償還本金總額約為人民幣1,113百萬元。

### (d) 預計現金流量

假設中國房地產行業的市場環境恢復正常，本公司能夠維持正常的業務運營，獲得項目層面的新融資及出售投資物業，預計於二零二四年至二零三三年期間可用於償還境外層面債務的累計應佔現金流量淨額約為人民幣12,466百萬元。

上述有關本集團預計現金流量的資料包含前瞻性估計，其乃僅基於本公司管理層參考其目前可得資料並根據一系列假設而作出的初步評估。該等假設的任何變化均可能對現金流量預測產生重大不利影響，且該等現金流量預測涉及重要的風險及不確定因素，可能對未來的預期結果產生重大影響，因此，本公司的財務業績可能與該等前瞻性陳述所述者存在差異。該等預測亦不構成對本集團任何相關期間利潤(其乃由其他因素決定和影響)的任何預測或估計。鑒於有關風險及不確定因素，本公司股東及其他投資者務請謹慎對待此等資料，且不應過分依賴該等前瞻性陳述，因為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存在差異。任何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潛在投資者務請閱讀分別於二零二四年四月二十五日及二零二四年九月二十七日刊發的本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度的年報及本公司截至二零二四年六月三十日止六個月的中期報告。

本公司證券持有人及潛在投資者切勿完全依賴本公告所載資料，於買賣本公司證券時務須審慎行事。如有任何疑問，彼等務請尋求其專業顧問或財務顧問的專業意見。

承董事會命  
中駿集團控股有限公司  
主席  
黃朝陽

香港，二零二四年十一月二十八日

於本公告刊發日期，本公司執行董事為黃朝陽先生、陳元來先生、鄭曉樂先生、黃攸權先生及張海濤女士，及本公司獨立非執行董事為丁良輝先生、戴亦一先生及毛振華先生。