

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。

本公告僅供參考，並不構成邀請或招攬收購、購買或認購證券的要約，或邀請就作出上述行動訂立協議，亦不被視作邀請任何收購、購買或認購任何證券的要約。

本公告並不構成於美國境內有關要約、招攬或出售未根據任何有關司法管轄權區的證券法註冊或符合資格前屬違法的任何其他司法管轄權區出售任何證券的要約或招攬購買任何證券的要約。在未經註冊或未獲豁免遵守適用註冊規定的情況下，證券概不得在美國境內提呈發售或出售。概不會於美國境內就證券進行任何公開發售。概無票據將於香港向公眾提呈發售。

本公告不得直接或間接於美國境內或向美國境內派發。



**遠洋集團**

## 發行於二零二二年到期的 500,000,000 美元 5.25% 有擔保票據

茲提述本公司日期為二零一九年一月二十四日的公告，內容有關建議發行票據。董事局欣然宣佈，於二零一九年一月二十四日，本公司連同發行人已就發行本金額 500,000,000 美元的票據與聯席牽頭經辦人訂立認購協議。

經扣除有關發售應付的費用、佣金及開支後，發行票據的估計所得款項淨額將約為 495,035,000 美元。本集團擬根據適用法律及規例將所得款項淨額主要用於償還本集團現有債務。

茲提述本公司日期為二零一九年一月二十四日的公告，內容有關建議發行票據。董事局欣然宣佈，於二零一九年一月二十四日，本公司連同發行人已就發行本金額 500,000,000 美元的票據與聯席牽頭經辦人訂立認購協議。

### 認購協議

日期 二零一九年一月二十四日

訂約方 發行人，作為發行人；

本公司，作為擔保人；及

聯席牽頭經辦人，作為聯席牽頭經辦人。

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

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，各聯席牽頭經辦人均為獨立第三方，且並非本公司的關連人士。

票據及擔保並未及不會根據美國證券法登記，除若干例外情況外，不得於美國境內提呈發售或出售。根據美國證券法S規例，票據及擔保僅於美國境外透過離岸交易發售及出售。預期票據將由本公司無條件及不可撤回地擔保。票據將不會向香港公眾提呈發售，且初步將不會向本公司任何關連人士配售。

## 主要條款

### 提呈發售的票據

在交割條件的規限下，發行人將發行本金額500,000,000美元的票據。除非根據有關條款提前贖回或購買及註銷，否則將於二零二二年四月三十日到期。

### 發售價

票據發售價將為票據本金額的99.495%。

### 利息

票據將於二零一九年一月三十日起按5.25%的利率計息，每半年於每年四月三十日及十月三十日進行支付，惟將於二零一九年十月三十日作出的首次派息乃有關二零一九年一月三十日(包括該日)至二零一九年十月三十日(不包括該日)期間。

### 票據地位

票據將構成(視乎票據的條款及條件而定)發行人的直接、無抵押及非後償責任，彼此間於任何時間均享有同等權益，且並無任何優先權。除適用法例可能規定的例外情況外及視乎票據的條款及條件而定，發行人於票據項下的付款責任須於任何時間至少與其現時及未來所有其他無抵押及非後償責任享有同等地位。

### 擔保地位

擔保人已無條件及不可撤回地擔保於到期時支付信託契據及票據項下載明發行人應付的一切款項。除適用法例可能規定的例外情況外並在票據條款及條件的規限下，擔保人於擔保項下的責任須於任何時間至少與其現時及未來所有其他無抵押及非後償責任享有同等地位。

## 違約事件

票據的違約事件包括(其中包括)：

- (i) 發行人及擔保人均未能於到期時支付任何票據的本金或其任何利息，且未能支付的時間持續7日(就本金而言)及14日(就利息而言)；
- (ii) 發行人或擔保人未能履行或遵守彼等於票據或信託契據或根據擔保的任何一項或多項其他責任，且受託人認為有關違約情況屬無法補救或(倘若受託人認為可予補救)並未於受託人向發行人或擔保人發出有關違約通知後30天內進行補救；
- (iii) (a) 發行人或擔保人或彼等各自的任何附屬公司就有關借入或籌集款項的任何其他現時或未來債務，於其所訂明的到期日前因任何實際或潛在違約、違約事件或類似事件(無論如何描述)而變為到期及應付；或(b)任何有關債務於到期時或，(視情況而定)任何最初適用的寬限期內未償付；或(c)發行人或擔保人或彼等各自的任何附屬公司未能支付其根據已借入或籌集的任何款項的任何現時或未來擔保或彌償保證而應付的任何到期款項，惟本項(iii)內所述的事件概不構成違約事件，除非發生本第(iii)項上文所提及一項或以上事件的相關債務、擔保及彌償保證的總金額相等於或超過25,000,000美元或其等值則例外；
- (iv) 針對發行人、擔保人或擔保人的任何主要附屬公司的物業、資產或收益的任何部分實施、執行或提起扣押、扣留、執行令或其他法律程序，且於45日內並未獲解除或擱置；
- (v) 發行人、擔保人或擔保人的任何主要附屬公司目前或日後設立或承擔的任何按揭、押記、質押、留置權或其他產權負擔面臨強制執行，並採取任何措施以強制執行上述各項(包括接管財產或委任接管人、管理人或其他類似人士)；
- (vi) 發行人、擔保人或擔保人的任何主要附屬公司(或被法律視為或法院將會視為，或被法律可能視為或法院可能將會視為)無力償債或破產或未能支付其債務；
- (vii) 頒令或通過有效決議案將發行人、擔保人或擔保人的任何主要附屬公司清盤或解散，或發行人、擔保人或擔保人的主要附屬公司停止或威脅停止經營所有或絕大部分業務或營運，惟特定情況除外；
- (viii) 任何人士採取任何措施旨在導致發行人、擔保人或擔保人任何主要附屬公司的全部或主要部分資產被沒收、強制性收購、徵用或國有化；
- (ix) 於任何時間須採取、履行或完成有關票據發行的任何行動、情況或事情(包括取得任何必需同意、批准、授權、豁免、備案、許可、頒令、記錄或申請或使其生效)未有採取、履行或完成；
- (x) 發行人或擔保人進行或遵守根據任何票據或信託契據或擔保的任何一項或以上責任為非法或將會成為非法；

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

- (xi) 發行人不再為由擔保人直接或間接全資擁有及控制的附屬公司；
- (xii) 根據任何相關司法管轄權區的法律所發生的任何事件與上述 (i) 至 (xi) 項任何一項所指任何事件具有類似影響；或
- (xiii) 擔保不再 (或擔保人聲稱將不會) 具有全面效力及生效。

### **最終贖回**

除非先前已贖回或購買及註銷，否則票據將於二零二二年四月三十日按其本金額贖回。

### **因稅務理由而贖回**

誠如票據的條款及條件所進一步詳述，倘發生影響若干司法管轄權區的稅項的若干變動，則於向受託人、主要代理人及票據持有人發出不少於30日及不多於60日的通知的情況下，發行人可選擇於任何付息日按票據的本金額連同截至 (惟不包括) 相關贖回日期應計的任何利息贖回全部 (而非部分) 票據。

### **認沽事件時贖回**

於發生下列任何事件繼而使擔保人評級於六個月內下降 (受若干條件規限) 後的任何時間，票據持有人將有權 (按該持有人的選擇) 要求發行人於相關贖回日期按其本金額的101%贖回該持有人的全部 (而非僅部分) 票據，連同截至 (惟不包括) 相關贖回日期的應計未償付利息：

- (i) 中國人壽及其全資附屬公司共同不再為擔保人的單一最大股東；或
- (ii) 中國人壽及其全資附屬公司共同不再於擔保人董事局設有一名提名董事。

### **發行人選擇贖回**

於向受託人及票據持有人發出不少於30日及不多於60日的通知的情況下，發行人可選擇贖回全部 (而非部分) 票據，(i) 倘於二零二二年四月一日前的任何時間，按截至 (惟不包括) 於選擇贖回通知中指定的贖回日期的提前贖回價值，連同應計未償付利息 (如有)；及 (ii) 倘於二零二二年四月一日起或之後的任何時間，則按其本金額的100%贖回全部 (而非部分) 票據，連同截至 (惟不包括) 於選擇贖回通知中指定的贖回日期的應計未償付利息 (如有)。

### **有關本集團的資料及所得款項用途**

本集團為一家國內領先的大型房地產開發商，在中國重點經濟區進行開發，包括京津冀地區、長三角地區、長江中游地區、珠三角地區以及成渝地區。本集團主要從事中高端

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

住宅開發、城市綜合體和寫字樓投資運營、物業服務、養老產業、物流地產、長租公寓、房地產基金、股權投資、資產管理及海外投資。

經扣除有關發售應付的費用、佣金及開支後，發行票據的估計所得款項淨額將約為495,035,000美元。本集團擬根據適用法律及規例將所得款項淨額主要用於償還本集團現有債務。

## 上市及評級

本公司將向聯交所申請批准票據以僅向專業投資者（定義見香港法例第571章《證券及期貨條例》以及根據該條例作出的任何規則）發行債務證券的形式上市及買賣。本公司已接獲聯交所有關票據符合上市資格的確認。票據獲准於聯交所上市不應被視為本公司或票據價值的指標。

預期票據將會獲穆迪投資者服務公司及惠譽國際評級有限公司分別評為「Baa3」及「BBB-」。信貸評級並非為購買、出售或持有證券的建議，並可由相關評級機構隨時修訂、暫停或撤回。

## 釋義

除非另行界定，本公告內的下列詞彙具有以下涵義：

「董事局」	指	董事局
「中信銀行（國際）」	指	中信銀行（國際）有限公司，為有關票據發行的聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一
「中金公司」	指	中國國際金融香港證券有限公司，為有關票據發行的聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人之一
「中國人壽」	指	中國人壽保險股份有限公司，一家根據中國法律成立的股份有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：02628），為本公司的主要股東
「招銀國際」	指	招銀國際融資有限公司，為有關票據發行的聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人之一
「本公司」或「擔保人」	指	遠洋集團控股有限公司，一家在香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：03377）
「關連人士」	指	具有《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》所賦予的涵義

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

「星展銀行有限公司」	指	星展銀行有限公司，為有關票據發行的聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人之一
「董事」	指	本公司董事
「高盛(亞洲)有限責任公司」	指	高盛(亞洲)有限責任公司，為有關票據發行的聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保」	指	本公司就票據無條件及不可撤回提供的擔保
「國泰君安國際」	指	國泰君安證券(香港)有限公司，為有關票據發行的聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人之一
「海通國際」	指	海通國際證券有限公司，為有關票據發行的聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人之一
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「滙豐銀行」	指	香港上海滙豐銀行有限公司，為有關票據發行的聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一
「發行人」	指	遠洋地產寶財IV有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「聯席牽頭經辦人」	指	滙豐銀行、瑞銀、高盛(亞洲)有限責任公司、中信銀行(國際)、中金公司、招銀國際、星展銀行有限公司、摩根士丹利、絲路國際、東亞銀行有限公司、海通國際及國泰君安國際
「摩根士丹利」	指	Morgan Stanley & Co. International plc，為有關票據發行的聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人之一
「票據」	指	由發行人發行並由本公司擔保以美元計值的於二零二二年到期本金額500,000,000美元有擔保票據
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣

「絲路國際」	指	絲路國際資本有限公司，為有關票據發行的聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人之一
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購協議」	指	發行人、本公司及聯席牽頭經辦人就票據發行所訂立日期為二零一九年一月二十四日的認購協議
「東亞銀行有限公司」	指	東亞銀行有限公司，為有關票據發行的聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人之一
「信託契據」	指	發行人、本公司及受託人(作為票據持有人的受託人)將於二零一九年一月三十日或前後訂立的信託契據(經不時修訂或補充)
「受託人」	指	紐約梅隆銀行倫敦分行
「瑞銀」	指	瑞士銀行香港分行，為有關票據發行的聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一
「美國證券法」	指	《一九三三年美國證券法》，經不時修訂
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國法定貨幣美元

承董事局命  
遠洋集團控股有限公司  
公司秘書  
黎燕萍

香港，二零一九年一月二十五日

於本公告日期，董事包括：

執行董事：

李明先生  
溫海成先生  
沈培英先生

非執行董事：

趙立軍先生  
符飛先生  
方軍先生  
栗利玲女士

獨立非執行董事：

韓小京先生  
孫文德先生  
王志峰先生  
靳慶軍先生  
林倩麗女士

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