

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。



遠洋集團

**有關
附屬公司增資的
須予披露交易**

附屬公司增資

董事局宣佈，於二零一九年二月一日（聯交所交易時段後），投資者、傑寧（本公司的全資附屬公司）及目標公司訂立認購協議，據此，目標公司已同意配發及發行且投資者已同意認購合共 5,100 股認購股份，總認購價為 295,800,000 美元（即認購價為每股認購股份 58,000 美元）。認購股份相當於緊接完成後目標公司已發行股份總數（經配發及發行認購股份所擴大）的 51.00%。

完成後，目標公司將由傑寧、第一名投資者 A、第一名投資者 B 及第二名投資者分別擁有 49.00%、12.75%、12.75% 及 25.50%。傑寧、投資者及目標公司亦於二零一九年二月一日訂立股東協議，據此，訂約方已協定（其中包括）目標公司的管理及事務。

完成後，目標公司將不再是本公司的全資附屬公司，而由於本公司控制目標公司董事局大部分成員的組成，目標公司將成為本公司的非全資附屬公司，其財務業績將繼續於本公司的綜合財務報表綜合入賬。

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

上市規則的涵義

完成後，本公司於目標公司的權益將由100%減至49.00%。認購事項將構成上市規則第十四章所指的視作出售。根據上市規則第十四章，由於認購事項的一項或多項相關適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故認購事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則的申報及公佈規定。

認購協議

董事局宣佈，於二零一九年二月一日(聯交所交易時段後)，投資者、傑寧(本公司的全資附屬公司)及目標公司訂立認購協議，據此，目標公司已同意配發及發行且投資者已同意認購合共5,100股認購股份，總認購價為295,800,000美元(即認購價為每股認購股份58,000美元)。認購協議的主要條款如下：

日期

二零一九年二月一日

訂約方

- (1) 第一名投資者A(作為認購人)；
- (2) 第一名投資者B(作為認購人)；
- (3) 第二名投資者(作為認購人)；
- (4) 傑寧；及
- (5) 目標公司(作為發行人)。

第一名投資者A和第一名投資者B的最終實益擁有人相同，而彼等於認購協議項下的義務及責任應為共同及連帶。

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

認購事項

根據認購協議，目標公司已同意配發及發行且投資者已同意按下述認購價認購合共 5,100 股認購股份：

投資者	認購的認購 股份數目	總認購價	完成後的 持股百分比
第一名投資者 A	1,275	73,950,000 美元 (「第一名投資者 A 認購價」)	12.75%
第一名投資者 B	1,275	73,950,000 美元 (「第一名投資者 B 認購價」， 連同第一名投資者 A 認購價， 合稱為「第一名投資者認購價」)	12.75%
第二名投資者	2,550	147,900,000 美元 (「第二名投資者認購價」)	25.50%
總計	5,100	295,800,000 美元	51.00%

認購價乃由訂約方經公平磋商，並參考(其中包括)目標集團於 2018 年 12 月 31 日的未經審核綜合資產淨值及本集團於簽署認購協議前對目標公司所作出之出資額而釐定。

合共 5,100 股認購股份相當於緊接完成後目標公司已發行股份總數(經配發及發行認購股份所擴大)的 51.00%。

投資者應以下述方式支付認購價：

- (i) 第一名投資者認購價中的 73,951,275 美元(「第一名投資者第一期付款」)及第二名投資者認購價中的 73,951,275 美元(「第二名投資者第一期付款」)應分別由第一名

投資者及第二名投資者於完成日或之前，以目標公司與第一名投資者或第二名投資者（視乎情況而定）協定的幣種及方式向目標公司指定的銀行帳戶支付或促使支付；及

(ii) 受限於下述條件獲滿足並為第一名投資者或第二名投資者（視乎情況而定）所滿意或被豁免，第一名投資者認購價中的 73,948,725 美元（「第一名投資者第二期付款」）及第二名投資者認購價中的 73,948,725 美元（「第二名投資者第二期付款」）應分別由第一名投資者及第二名投資者於不遲於 (1) 二零一九年六月二十日或 (2) 下述全部條件獲滿足或豁免後的第 20 個營業日（以較後者為準）（或第一名投資者或第二名投資者（視乎情況而定）與目標公司相互協定的其他日期），以目標公司與第一名投資者或第二名投資者（視乎情況而定）協定的幣種及方式向目標公司指定的銀行帳戶支付或促使支付：

(a) 目標公司已經全面履行了其根據認購協議於完成時對第一名投資者或第二名投資者（視乎情況而定）的所有義務；及

(b) 經修改章程已妥為採納並分別於英屬處女群島企業事務註冊處及香港公司註冊處存檔及註冊（以適用者）（根據認購協議，目標公司已向投資者承諾及契諾，經修改章程應當妥為採納並於英屬處女群島企業事務註冊處或香港公司註冊處（視乎情況而定）存檔及註冊，並於完成後的 15 個營業日內向投資者提供經蓋章的修改章程或相關證據）。

在第一名投資者第一期付款及第二名投資者第一期付款獲全額支付後，第一名投資者及第二名投資者應有權享有和行使根據適用法律及交易文件作為其各自在認購協議項下所認購的所有認購股份之持有人的全部權利和利益，包括但不限於任何投票權、分紅和分配權以及目標公司董事任命權，且在各種情況下不受制於任何權利負擔（股東協議項下另有規定者除外）。然而，倘若第一名投資者或第二名投資者未能支付第一名投資者第

二期付款或第二名投資者第二期付款的全部或任何部分，認購股份的權利將受到影響。有關進一步詳情，請參閱本公告「股東協議－股份權利」一節。

先決條件

完成時投資者履行其義務的條件

投資者根據認購協議認購其各自的認購股份並支付其各自的認購價的義務應以(其中包括)下列主要條件於完成時或之前獲滿足並為投資者所滿意，或獲投資者豁免為前提：

- (a) 由目標公司於認購協議內所作出的陳述及保證在作出時在各重大方面應為真實、準確和不具有誤導性，且在完成當日及完成時在各重大方面應為真實、準確和不具有誤導性及具有相同效力；
- (b) 目標公司應已履行和遵守交易文件中包含並要求在完成或之前由其履行或遵守的義務和條件；
- (c) 目標公司就完成交易文件項下的交易而須獲取的任何主管政府機關或任何其他人士的同意(如有)已獲取且有關同意於完成時為有效，並已將相關證據(如有)提供予投資者；
- (d) 與完成時將完成的交易相關的所有公司和其他程序以及所有附帶文件，包括但不限於與認購協議和其他交易文件及其各自項下擬進行之交易相關的任何目標集團成員當時所有股權持有人的書面批准(如適用)，已完成且在格式和內容上獲投資者滿意；
- (e) 交易文件各方(投資者除外)已簽署該等交易文件，並將其交付投資者；及
- (f) 自認購協議日期起目標集團應概無重大不利影響。

目標公司應盡其最大努力，確保認購協議項下完成時投資者履行其義務的條件盡快且在任何情況下須於認購協議日期後 15 個營業日內獲滿足。倘若該等條件於該日（或者認購協議各方可能協定的其他較晚日期）或之前未獲滿足（或未獲投資者豁免），投資者可於完成前的任何時候向其他方發出書面通知終止認購協議。

完成時目標公司履行其義務的條件

目標公司根據認購協議就某一投資者而言落實完成的義務應以下述條件於完成時或之前獲滿足為前提，除非獲目標公司書面豁免：

- (a) 該投資者於認購協議內所作出的陳述和保證在作出時在各重大方面應為真實、準確且不具有誤導性，且在完成當日及完成時在各重大方面應為真實、準確且不具有誤導性及具有相同效力；
- (b) 該投資者已履行和遵守交易文件規定的該投資者應在完成時或之前履行和遵守的所有契約、義務和條件；及
- (c) 該投資者應已簽署其作為訂約方的交易文件並將其交付目標公司。

完成

完成應於認購協議所載完成的所有先決條件已獲豁免或滿足後，於完成日（即認購協議日期後 15 個營業日內的一日，或投資者與目標公司可能書面協定的其他日期）進行。

完成後，目標公司將不再是本公司的全資附屬公司，而由於本公司控制目標公司董事局大部分成員的組成，目標公司將成為本公司的非全資附屬公司，其財務業績將繼續於本公司的綜合財務報表綜合入賬。

股東協議

於二零一九年二月一日(聯交所交易時段後)，傑寧、投資者及目標公司亦訂立股東協議，據此，訂約方已協定(其中包括)目標公司的管理及事務。股東協議(自完成日起生效)的主要條款載於下文。

股份權利

各投資者、目標公司及傑寧同意，投資者根據認購協議認購的認購股份於完成後有權收取股息，而除非董事局或股東另行決定，目標公司將不會就截至二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止財政年度由目標公司所產生的任何利潤宣派任何股息。

第一名投資者 A 和第一名投資者 B 於股東協議項下的責任應為共同及連帶。

倘若第一名投資者或第二名投資者(視乎情況而定)未能於認購協議約定的到期應付日期或之前支付第一名投資者第二期付款或第二名投資者第二期付款(視乎情況而定)的全部或任何部分，且該付款未能於(1)二零一九年六月二十日後的第30個營業日或(2)該付款的全部先決條件獲滿足或豁免後的第20個營業日(以較後者為準)之前獲全數支付，下述條款將適用：

- (a) 受限於下述第(c)款，第一名投資者 B (倘若第一名投資者未能付款)或第二名投資者(倘若第二名投資者未能付款)就其所持有的1,275股認購股份享有的權利(包括表決權以及分紅權或分配權)將被中止，除非及直至第一名投資者第二期付款或第二名投資者第二期付款(視乎情況而定)已獲全數支付；
- (b) 就任何尚未支付的第一名投資者第二期付款或第二名投資者第二期付款(視乎情況而定)，目標公司有權從第一名投資者 A 所持有的1,275股認購股份(倘若第一名投資者未能付款)或第二名投資者所持有的剩餘1,275股認購股份(倘若第二名投資者未能付款)所應獲得的任何或全部股息或分派中抵扣尚未支付款項；及

(c) 倘若第一名投資者第二期付款或第二名投資者第二期付款(視乎情況而定)於二零一九年六月二十日後第40個營業日仍未全額支付(不論有關付款的所有先決條件是否已滿足或被豁免)，則全部第一名投資者B所持有的1,275股認購股份(倘若第一名投資者未能付款)或第二名投資者所持有的1,275股認購股份(倘若第二名投資者未能付款)將依據傑寧決定，以名義價值1,275美元轉讓給傑寧，且有關該等轉讓的優先購買權、隨售權或類似權利應被豁免。

為免生疑，(1)二零一九年六月二十日後第30個營業日或(2)第一名投資者第二期付款或第二名投資者第二期付款(視乎情況而定)的全部先決條件獲滿足或被豁免後的第20個營業日(以較後者為準)前，第一名投資者B或第二名投資者(視乎情況而定)仍能正常享有並有權行使其作為其所持有的認購股份的持有人的全部權利；而即使(1)就第一名投資者而言，第一名投資者第二期付款未能被全額支付及／或第一名投資者B持有的1,275股認購股份是否根據上述第(c)款被轉讓予傑寧或(2)就第二名投資者而言，第二名投資者持有的1,275股認購股份是否根據上述第(c)款被轉讓予傑寧，第一名投資者A或第二名投資者(視乎情況而定)應享有並有權行使其作為其所持有的1,275股認購股份的持有人的全部權利。

董事局席位及管理

目標公司董事局負責管理目標公司，而董事局應由七名成員組成，其中一人擔任董事局主席及一人擔任董事局執行董事。主席及執行董事均由傑寧任命。

緊接完成後，(i)第一名投資者有權共同任命一名成員加入目標公司的董事局；(ii)第二名投資者有權任命一名成員加入目標公司的董事局；及(iii)傑寧有權任命五名成員加入目標公司的董事局。

董事局會議的法定人數為四名董事，且投資者任命的董事須出席。當正式召開的董事局會議因投資者任命的任何董事缺席而未達有效法定人數時，則該會議須押後五個營業日於同一時間及地點以及相同的議程舉行，而出席該續會的任何四名董事將構成有效的法定人數。

經協定，於股東協議項下有關目標公司董事局構成、組成、任命、議事規則、表決機制及其他事項的條文(加以必要的變更)亦適用於目標公司的直接全資附屬公司及其董事局。

股份轉讓限制、優先認購權、優先購買權及隨售權

任何目標公司股份的出售、轉讓及轉移應符合股東協議的規定。

股東於目標公司進一步發行或出售股份或股份等價物時享有優先認購權。股東亦於其他股東向其全資附屬公司之外的任何人士出售股份時享有優先購買權及隨售權。

反稀釋

完成日後，倘若目標公司發行任何新股或者股份等價物或者其他可轉換或兌換為目標公司股份的證券或進行任何增資(目標公司根據董事局批准的僱員持股計劃發行的任何股份除外)，且相關的認購價、轉換價或購買價(「**新低價格**」)低於認購協議中的認購價(即每股58,000美元)，則投資者有權以零代價或適用法律、法規及規則所允許的最低代價獲得額外的目標公司股份，以使發行該等額外股份後，有關投資者就其所持的全部目標公司股份所支付的每股平均價格相當於或不多於新低價格。

目標集團的資料

目標公司是一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，主營業務為投資控股。目標集團主要從事地產投資、股權投資、投資顧問、海外投資及其他業務。

目標集團的財務資料

下表概述目標集團根據國際財務報告準則編製的截至二零一八年十二月三十一日止兩個年度的未經審核綜合財務業績：

	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 人民幣千元	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 人民幣千元
除稅及非經常項目前溢利	713,490	442,249
除稅及非經常項目後溢利	583,021	335,376

於二零一八年十二月三十一日，目標集團的未經審核綜合資產淨值約為人民幣913,690,000元。

認購事項完成後，由於本公司控制目標公司董事局大部分成員的組成，目標公司的財務業績將繼續於本公司的綜合財務報表綜合入賬。因此，預期認購事項不會對本集團的損益產生任何重大影響。

目標公司將把認購事項所得款項用作目標公司及其控制的聯屬人士和投資實體的營運資本等。

認購事項的理由及裨益

本集團的發展戰略為加快主營業務(即住宅及房地產開發及投資)發展，而目標集團主要從事地產投資、股權投資、投資顧問、海外投資及其他業務，並不屬於本集團核心業務的一部分。於目標公司的權益比例降低符合本集團的發展戰略，使得本集團能夠更好地集中資源聚焦主業發展，亦有利於本集團在資本市場的整體估值。再者，認購事項加快為目標集團提供外部資本，有關資本將用作目標集團的營運資本，使目標集團業務能夠得以進一步發展，進而更好的與本集團的主營業務產生協同效應，協助本集團主營業務更好地快速發展。

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

董事認為，認購協議、股東協議及據此擬進行之交易(包括認購事項)的條款乃一般商業條款，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

有關傑寧及本集團的資料

本公司是一間根據香港法例註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市。本公司的主要業務為投資控股。

傑寧是一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司全資附屬公司，主要從事投資控股。

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，以及其他重點核心城市。本集團主要從事中高端住宅開發、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。

有關投資者的資料

第一名投資者A和第一名投資者B的最終實益擁有人相同。第一名投資者A為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。第一名投資者B為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。

第二名投資者為於香港註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，各投資者及彼等之最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

上市規則的涵義

完成後，本公司於目標公司的權益將由100%減至49.00%。認購事項將構成上市規則第十四章所指的視作出售。根據上市規則第十四章，由於認購事項的一項或多項相關適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故認購事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則的申報及公佈規定。

釋義

除文義另有所指外，本公告內所用詞彙具有以下涵義：

「經修改章程」	指	根據認購協議將分別由目標公司及目標公司的直接全資附屬公司採納的經修訂並重述的目標公司組織大綱及章程細則，以及經修訂並重述的目標公司的直接全資附屬公司組織大綱及章程細則的統稱
「董事局」	指	董事局
「營業日」	指	除星期六、星期日及中國或香港公眾假期以外的日子
「本公司」	指	Sino-Ocean Group Holding Limited (遠洋集團控股有限公司)，一間於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)
「完成」	指	根據認購協議的條款及條件完成向投資者配發及發行認購股份
「完成日」	指	認購協議日期後15個營業日內的一日，或投資者與目標公司可能書面協定的其他日期
「董事」	指	本公司董事
「第一名投資者」	指	第一名投資者A及第一名投資者B的統稱

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

「第一名投資者 A」	指	Charm Reliance International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為其中一名投資者
「第一名投資者 A 認購價」	指	具有本公告「認購協議－認購事項」一節所賦予該詞彙的涵義
「第一名投資者 B」	指	Delight Finance International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為其中一名投資者
「第一名投資者 B 認購價」	指	具有本公告「認購協議－認購事項」一節所賦予該詞彙的涵義
「第一名投資者第一期付款」	指	具有本公告「認購協議－認購事項」一節所賦予該詞彙的涵義
「第一名投資者第二期付款」	指	具有本公告「認購協議－認購事項」一節所賦予該詞彙的涵義
「第一名投資者認購價」	指	具有本公告「認購協議－認購事項」一節所賦予該詞彙的涵義
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「傑寧」	指	Heroic Peace Limited (傑寧有限公司)，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司全資附屬公司，於完成前為目標公司的唯一股東
「香港」	指	中國香港特別行政區
「國際財務報告準則」	指	由國際會計準則理事會不時頒佈及／或採用的國際財務報告準則
「投資者」	指	第一名投資者及第二名投資者的統稱

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

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新低價格」	指	具有本公告「股東協議－反稀釋」一節所賦予該詞彙的涵義
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「第二名投資者」	指	Leading Bright Investment Limited (領昱投資有限公司)，一間於香港註冊成立的有限公司，為其中一名投資者
「第二名投資者第一期付款」	指	具有本公告「認購協議－認購事項」一節所賦予該詞彙的涵義
「第二名投資者第二期付款」	指	具有本公告「認購協議－認購事項」一節所賦予該詞彙的涵義
「第二名投資者認購價」	指	具有本公告「認購協議－認購事項」一節所賦予該詞彙的涵義
「股東」	指	本公司股東
「股東協議」	指	傑寧、投資者及目標公司於二零一九年二月一日訂立的股東協議，內容有關(其中包括)目標公司的管理及事務
「認購事項」	指	投資者根據認購協議的條款及條件認購認購股份的事項
「認購協議」	指	投資者、傑寧及目標公司於二零一九年二月一日就認購事項訂立的認購協議
「認購價」	指	每股認購股份58,000美元的認購價

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

「認購股份」	指	根據認購協議的條款及條件將向投資者配發及發行的目標公司的每股1.00美元的5,100股普通股，一股「認購股份」亦據此詮釋
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Fortune Joy Ventures Limited (瑞喜創投有限公司)，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於完成前為本公司全資附屬公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司的統稱
「交易文件」	指	認購協議、股東協議、經修改章程，以及關於執行前述文件項下交易所需的其他文件，及目標公司和任何一名投資者(必須包括第一名投資者)書面指定的其他文件的統稱
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事局命
遠洋集團控股有限公司
公司秘書
黎燕萍

香港，二零一九年二月三日

於本公告日期，董事包括執行董事李明先生、溫海成先生及沈培英先生；非執行董事趙立軍先生、符飛先生、方軍先生及栗利玲女士；以及獨立非執行董事韓小京先生、孫文德先生、王志峰先生、靳慶軍先生及林倩麗女士。