

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，或就作出任何上述行動而訂立協議的邀請，亦不被視作邀請任何收購、購買或認購任何證券的要約。

本公告於有關要約、招攬或出售根據任何有關司法權區證券法律註冊或符合資格前屬違法的美國或任何其他司法權區並不構成要約出售或招攬要約以購買任何證券。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。



發行於二零二五年到期的320,000,000美元2.70%有擔保綠色票據

茲提述本公司日期為二零二一年七月六日有關(其中包括)建議發行票據的公告。董事局欣然宣佈，於二零二一年七月六日，本公司連同發行人已就發行本金額320,000,000美元的票據與聯席牽頭經辦人訂立認購協議。

經扣除有關發行票據應付的任何折扣、費用、佣金及開支後，發行票據的估計所得款項淨額約為316,300,000美元。本集團擬根據本集團的綠色融資框架將所得款項淨額用於償還本公司及／或其附屬公司於一年內到期的現有中長期外間債務。

茲提述本公司日期為二零二一年七月六日有關(其中包括)建議發行票據的公告。董事局欣然宣佈，於二零二一年七月六日，本公司連同發行人已就發行本金額320,000,000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 二零二一年七月六日

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。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，各聯席牽頭經辦人及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

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。票據及擔保僅根據美國證券法S規例於美國境外透過離岸交易提呈發售及出售。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。

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320,000,000美元的票據，除非根據有關條款獲提前贖回或購買及註銷，否則票據將於二零二五年一月十三日到期。

發售價

票據發售價將為票據本金額的99.369%。

利息

票據將按2.70%的年利率計息，每半年期末於每年一月十三日及七月十三日進行支付。

票據地位

票據構成(受票據的條款及條件所規限)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受票據的條款及條件所規限，發行人於票據項下的付款責任將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

擔保人將無條件及不可撤回地擔保信託契約及票據項下載明發行人應付的一切款項如期支付。除適用法例可能規定的例外情況外及受票據的條款及條件所規限，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

票據項下的違約事件包括(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溢價或其任何利息，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各自於票據或信託契約或擔保項下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日內進行補救；
- (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(不論如何描述)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被償付；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，惟本第(iii)分段內所述的事件概不構成違約事件，除非發生本第(iii)分段上文所提及一項或多項事件的相關債務、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／可能被法律或法院視為)無力償債或破產或未能支付其債務；停止、暫停或威脅停止或暫停支付其全部或主要部分(或特定類別)的債務；提議或就其全部(或特定類別的全部)債務(或在到期時將會或可能無法支付的任何部分)的延期、重新安排或其他重新調整達成任何協議；就任何該等債務，與有關債權人或為有關債權人利益提出或作出一般轉讓或安排或債務重整，或同意或宣布暫停(該表述不包括根據任何貸款或其他與債務有關的協議的條款而原先預期及作出的任何本金延期)有關或影響發行人、擔保人或擔保人的任何主要附屬公司的全部或任何部份(或特定類別)的債務；
- (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、擔保人或擔保人的任何主要附屬公司停止或威脅停止經營其全部或絕大部分業務或營運，惟若干特定情況除外；
- (viii) 任何人士採取任何措施旨在導致發行人、擔保人或擔保人的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) 未有採取、履行或完成於任何時間須採取、履行或完成的任何行動、情況或事情(包括取得任何必需的同意、批准、授權、豁免、備案、許可、頒令、記錄或註冊或使其生效)以(a)使發行人和擔保人合法地訂立票據及信託契約，並行使其各自於票據及信託契約下的權利，及履行與遵守其各自於票據及信託契約下的義務；(b)確保該等義務具有法律約束力及可強制執行；以及(c)使票據及信託契約可在香港法院獲接納為證據；

- (x) 發行人或擔保人履行或遵守其於任何票據或信託契約或擔保項下的任何一項或多項責任為不合法或將為不合法；
- (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) 發生任何事件而根據任何相關司法權區的法律該等事件與上述第(i)至(xi)分段所述的任何一項事件具有類似效果；或
- (xiii) 擔保不再(或擔保人聲稱將不會)具有全面效力及作用。

最終贖回

除非先前已獲贖回或購買及註銷，否則票據將於二零二五年一月十三日按其本金額贖回。

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權區的稅項的若干變動，則發行人可於任何時候向受託人、主要代理人及票據持有人發出不少於30日及不多於60日書面通知，選擇按票據的本金額，連同截至(惟不包括)已定的贖回日期應計及未付的利息(如有)，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(受若干條件所規限)後的任何時間，任何票據的持有人有權(按該持有人的選擇)要求發行人於相關認沽事件贖回日期按其本金額的101%，連同截至(惟不包括)相關認沽事件贖回日期的應計及未付利息(如有)，贖回該持有人的全部(而非僅部分)票據：

- (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

於向受託人及主要代理及向票據持有人發出不少於30日及不多於60日書面通知的情況下，發行人可(i)於二零二四年十二月十三日前的任何時間，按於選擇贖回通知中指定的贖回日期的提前贖回價格，連同截至(惟不包括)該日期應計未償付利息(如有)，贖回全部(而非部分)票據；及(ii)於二零二四年十二月十三日起或之後的任何時間，則按其本金額的100%，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)，贖回全部(而非部分)票據。

有關本集團的資料及所得款項用途

本集團為一家大型房地產開發商，在中國主要經濟區取得領先地位，包括北京區域、環渤海區域、華東區域、華南區域、華中區域及華西區域。本集團主營業務包括住宅開發、不動產開發運營、客戶服務、產品營造，非主營業務包括房地產金融、物流地產、數據地產、養老服務等。

經扣除有關發行票據應付的任何折扣、費用、佣金及開支後，發行票據的估計所得款項淨額約為316,300,000美元。本集團擬根據本集團的綠色融資框架將所得款項淨額用於償還本公司及／或其附屬公司於一年內到期的現有中長期外間債務。

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(定義見聯交所證券上市規則第37章)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。票據於聯交所上市不應被視為發行人、本公司或票據之商業價值或信用質量的指標。

預期票據將會獲穆迪、惠譽及中誠信亞太分別評為「Baa3」、「BBB-」及「BBB_{g+}」。給予票據的信貸評級並非購買、持有或出售票據的建議。概不保證該等評級在有關期間內保持有效，或相關評級機構將來不會修訂該等評級。本公司獲穆迪、惠譽及中誠信亞太分別評為「Baa3」、「BBB-」及「BBB_{g+}」。

釋義

除非另行界定，本公告內的下列詞彙具有以下涵義：

「農銀國際」	指	農銀國際融資有限公司，為有關票據發行的聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一
「董事局」	指	董事局
「中誠信亞太」	指	中國誠信(亞太)信用評級有限公司及其聯屬人
「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
「中國光大銀行香港分行」	指	中國光大銀行股份有限公司香港分行(中國註冊成立股份有限公司的分行)，為有關票據發行的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全球協調人、聯席牽頭經辦人兼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
「花旗」	指	Citigroup Global Markets Limited，為有關票據發行的聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一
「招商永隆銀行有限公司」	指	招商永隆銀行有限公司，為有關票據發行的聯席牽頭經辦人兼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」		具有聯交所證券上市規則所賦予該詞彙的涵義
「瑞信」	指	瑞士信貸(香港)有限公司，為有關票據發行的聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一
「董事」	指	本公司董事
「惠譽」	指	惠譽國際信用評級有限公司及其聯屬人
「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地提供的擔保
「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兼聯席賬簿管理人之一
「香港」	指	中國香港特別行政區
「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，亦為本集團之唯一綠色結構顧問
「華融國際證券」	指	華融國際證券有限公司，為有關票據發行的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、中金公司、中信銀行(國際)、花旗、瑞信、東亞銀行有限公司、上海浦東發展銀行香港分行、中國光大銀行香港分行、招商永隆銀行有限公司、海通國際、農銀國際及華融國際證券
「穆迪」	指	穆迪投資者服務公司及其聯屬人
「票據」	指	由發行人發行並由本公司擔保以美元計值於二零二五年到期本金額為320,000,000美元的有擔保綠色票據
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「上海浦東發展銀行香港分行」	指	上海浦東發展銀行股份有限公司香港分行(於中國註冊成立的有限責任公司)，為有關票據發行的聯席牽頭經辦人兼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而訂立日期為二零二一年七月六日的認購協議
「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兼聯席賬簿管理人之一
「信託契約」	指	將由發行人、本公司及受託人(作為票據持有人的受託人)訂立日期為二零二一年七月十三日或前後的信託契約(經不時修訂及補充)
「受託人」	指	紐約梅隆銀行倫敦分行

「瑞銀」	指	UBS AG香港分行(UBS AG是於瑞士註冊成立的有限責任公司)，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
「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
「%」	指	百分比

承董事局命
遠洋集團控股有限公司
公司秘書
鍾啟昌

香港，二零二一年七月七日

於本公告日期，董事局包括執行董事李明先生、王洪輝先生及崔洪杰先生；非執行董事黃秀美女士、符飛先生、侯俊先生及栗利玲女士；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。