

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200,000,000美元3.80%增信綠色票據

茲提述本公司日期為二零二二年四月二十日有關(其中包括)建議發行票據的公告。董事局欣然宣佈，於二零二二年四月二十日，本公司連同發行人已就發行本金額為200,000,000美元的票據與聯席牽頭經辦人訂立認購協議。

發行票據的估計所得款項總額為200,000,000美元。本集團擬根據其綠色融資框架將所得款項淨額(經扣除有關發行票據應付的任何折扣、費用、佣金及開支後)用於償還本集團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二零二二年四月二十日有關(其中包括)建議發行票據的公告。董事局欣然宣佈，於二零二二年四月二十日，本公司連同發行人已就發行本金額為200,000,000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 二零二二年四月二十日

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、擔保及不可撤銷備用信用證並無及將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、擔保及不可撤銷備用信用證現正根據美國證券法S規例僅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。有關票據的本金及利息支付，以及與票據及信託契約有關的費用及開支以及其他金額將受惠於不可撤銷備用信用證。概無票據將於香港向公眾提呈發售。

## 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為**200,000,000**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四月二十六日到期。

### 發售價

票據的發售價將為票據本金額的**100%**。

### 利息

票據將自二零二二年四月二十六日(包括該日)起按**3.80%**的年利率計息，每半年期末於每年的四月二十六日及十月二十六日支付。

### 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，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所載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，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。

## 不可撤銷備用信用證

票據將受惠於由信用證銀行出具予受託人(就其本身及代表票據持有人)所發出的不可撤銷備用信用證。不可撤銷備用信用證將由受託人作為不可撤銷備用信用證項下之受益人就其本身及代表票據持有人提取，而於提取時須向信用證銀行出示由或代表受託人發出的要求通知，說明(i)未有遵守票據條款及條件項下的預付資金要求，或(ii)已發生違約事件，而根據票據條款及條件項下的適用條文，受託人已向發行人發出書面通知，表示票據須即時到期及支付。

根據不可撤銷備用信用證就依據票據條款及條件或有關(其中包括)票據、擔保或信託契約而應付的任何金額所作出的支付，在支付予受託人或按其命令支付的提取範圍內，應用作履行發行人及擔保人就依據票據條款及條件或有關(其中包括)票據、擔保或信託契約而應付的有關金額的責任。

## 預付資金

最遲於票據條款及條件項下任何金額(票據項下應付的強制贖回金額除外)的到期日之前十個營業日，發行人及擔保人須無條件支付或促使該筆款項存入一個預付資金賬戶，並須根據票據的條款及條件向受託人及主要代理人交付若干所需的確認函。

## 違約事件

票據項下發行人及擔保人的違約事件(其中包括)：

- (i) 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) 對於或針對發行人、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、執行或展開扣押、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；
- (iv) 發行人、擔保人或擔保人的任何主要附屬公司於目前或日後所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)；
- (v) 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，或同意或宣佈暫停(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；
- (vi) 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；
- (vii) 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；
- (viii) 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)使發行人及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；
- (ix) 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；
- (x) 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；
- (xi) 擔保不再(或擔保人聲稱將不會)具有全面效力及作用；
- (xii) 不可撤銷備用信用證不再(或信用證銀行聲稱將不會)可強制執行、有效或具有全面效力及作用；或

(xiii) 發生任何事件而該事件根據任何相關司法權區的法律與上述第(i)至(xii)(兩者皆包含)任何分段所述的任何一項事件具有類似效果。

### **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四月二十六日按其本金額贖回。

### **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100%，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，發行人可於二零二五年三月二十六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應計及未付的利息(如有)，贖回全部(而非部分)票據。

### **未能預付資金時強制贖回**

票據將根據票據條款及條件，於緊隨向票據持有人發出未能預付資金通知之日後的利息支付日，按其本金額，連同截至(惟不包括)強制贖回日期的應計利息，被全部(而非部分)贖回，惟票據條款及條件項下的若干例外情況則除外。

## 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、物業服務及建築建造全產業鏈服務，協同業務包括房地產金融、養老服務、物流地產及數據地產等。

發行票據的估計所得款項總額為200,000,000美元。本集團擬根據其綠色融資框架將所得款項淨額(經扣除有關發行票據應付的任何折扣、費用、佣金及開支後)用於償還本集團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評為「Baa3」。給予票據的信貨評級並非購買、持有或出售票據的建議。概不保證該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評級。本公司獲穆迪評定為「Baa3」、獲惠譽評定為「BBB-」及獲中誠信亞太評定為「BBBg+」。

## 釋義

除另行界定外，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，為有關發行票據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公司
「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，其股份於紐約證券交易所、聯交所及上海證券交易所上市，為本公司的主要股東

「中國民生銀行股份有限公司(香港分行)」	指	中國民生銀行股份有限公司(香港分行)，為有關發行票據的聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一
「浙商銀行股份有限公司(香港分行)」	指	浙商銀行股份有限公司(香港分行)，為有關發行票據的聯席全球協調人、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
「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公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保」	指	本公司將就票據無條件及不可撤回地提供的擔保
「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，為有關發行票據的聯席全球協調人、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銀行
「不可撤銷備用信用證」	指	由信用證銀行就票據出具予受託人(就其本身及代表票據持有人)的不可撤銷備用信用證
「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、浙商銀行股份有限公司(香港分行)、中國民生銀行股份有限公司(香港分行)及農銀國際
「信用證銀行」	指	浙商銀行股份有限公司(北京分行)
「穆迪」	指	穆迪投資者服務公司及其聯屬公司

「票據」	指	發行人將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 <b>200,000,000</b> 美元的增信綠色票據，其受惠於由信用證銀行發出的不可撤銷備用信用證
「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
「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所訂立日期為二零二二年四月二十日的認購協議
「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)訂立日期為二零二二年四月二十六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
「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  
**陳競德**

香港，二零二二年四月二十一日

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、趙鵬先生、侯俊先生、陳子揚先生及詹忠先生；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。