

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或有關要約、招攬或出售未根據任何有關司法權區的證券法註冊或符合資格前屬違法的任何其他司法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。

本公告不得直接或間接於美國境內或向美國境內派發。



远洋地产

遠洋地產控股有限公司

Sino-Ocean Land Holdings Limited

(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)

**發行於二零二零年到期的700,000,000美元4.45%有擔保票據
及
於二零二七年到期的500,000,000美元5.95%有擔保票據**

茲提述本公司日期為二零一五年一月二十八日的公告，內容有關建議發行票據。

於二零一五年一月二十八日，本公司及發行人已就發行本金總額1,200,000,000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1,182,000,000美元。本集團擬將所得款項淨額用於償還現有債務及用作一般公司營運資金。

茲提述本公司日期為二零一五年一月二十八日的公告，內容有關建議發行票據。董事局欣然宣佈，於二零一五年一月二十八日，本公司及發行人已就發行本金總額1,200,000,000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 二零一五年一月二十八日

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。

聯席牽頭經辦人為有關發售及出售票據的聯席牽頭經辦人。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，票據僅於美國境外透過離岸交易發售及出售。票據於發行時將由本公司不可撤回及無條件地擔保。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，發行人將發行本金總額為700,000,000美元的二零二零年票據，除非根據二零二零年票據的條款提前贖回，否則二零二零年票據將於二零二零年二月四日到期。

在交割條件的規限下，發行人將發行本金總額為500,000,000美元的二零二七年票據，除非根據二零二七年票據的條款提前贖回，否則二零二七年票據將於二零二七年二月四日到期。

發售價

二零二零年票據的發售價將為二零二零年票據本金額的98.806%。

二零二七年票據的發售價將為二零二七年票據本金額的98.737%。

利息

二零二零年票據將按年利率4.45%計息，由二零一五年八月四日起每滿半年派息一次，分別於每年二月四日及八月四日支付。

二零二七年票據將按年利率5.95%計息，由二零一五年八月四日起每滿半年派息一次，分別於每年二月四日及八月四日支付。

票據地位

票據將構成發行人的直接、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須於任何時間至少與其目前及日後所有其他無抵押及非後償責任享有同等地位。

擔保

本公司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，本公司於擔保項下的責任須於任何時間至少與其目前及日後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任何一項或多項其他責任，且有關違約情況屬無法補救或(倘受託人認為可予補救)並未於適用寬限期內進行補救；
- (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而變為到期及應付；或(b)任何有關債務於到期時或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無力償債、破產、未能支付到期債務或其他類似事件；
- (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；或
- (viii) 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。

最終贖回

除非先前已贖回或購買及註銷，否則票據將於各自到期日按其本金額贖回。

發行人選擇贖回

向受託人及票據持有人發出不少於30日及不多於60日的通知後，發行人可贖回全部(而非部分)票據，有關金額為以下兩者中的較高者：(i)票據本金額的現值，乃假設於到期日按期償還本金，另加所有須於到期日到期支付的票據餘下定期利息付款(但不包括截至贖回通知內所訂明贖回日期的應計未償付利息)，採用經參考可資比較美國國庫券利率的貼現率計算；及(ii)該等票據於贖回通知內所訂明贖回日期的本金額以及截至(但不包括)該日期的應計未償付利息(如有)。

因稅務理由而贖回

誠如票據的條款及條件所詳述，倘發生影響若干司法權區的稅項的若干變動，則於發出不少於30日及不多於60日的通知的情況下，發行人可選擇隨時按票據的本金額連同應計利息贖回全部(而非部分)票據。

於控制權出現變動時贖回

於發生下列任何事件繼而使票據評級於六個月內下降(受若干條件規限)後的任何時間，任何票據的持有人將有權(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)贖回日期的應計未償付利息：

- (i) 中國人壽、南豐連同彼等各自的全資附屬公司不再共同實益持有擔保人至少30%的已發行股份；

- (ii) 中國人壽及其全資附屬公司(共同為一個集團)不再為擔保人的單一最大股東；或
- (iii) 中國人壽及其全資附屬公司不再於擔保人董事局設有一名提名董事。

有關本集團的資料及所得款項用途

本集團作為中國主要經濟地區的領先房地產開發商之一，積極落實本集團「沿海、沿江」的全國性戰略布局。本集團專注於開發中高檔住宅物業、高級寫字樓及零售物業。於二零一四年六月三十日，本集團在中國高增長城市，包括北京；環渤海地區的天津、大連、青島及秦皇島；長江三角洲地區和上海、杭州、黃山及鎮江；珠江三角洲地區的深圳、中山、三亞及海口；以及重慶、成都、武漢、瀋陽、長春及撫順等擁有64個處於不同開發階段的項目。

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1,182,000,000美元。本集團擬將所得款項淨額用於償還現有債務及用作一般公司營運資金。

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其聯屬公司、標準普爾評級服務(McGraw-Hill Companies, Inc.分部)及其聯屬公司，以及惠譽國際評級有限公司及其聯屬公司分別評為「Baa3」、「BBB-」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：

「二零二零年票據」	指	發行人擬根據認購協議發行本金額為700,000,000美元於二零二零年到期的4.45%有擔保票據
「二零二七年票據」	指	發行人擬根據認購協議發行本金額為500,000,000美元於二零二七年到期的5.95%有擔保票據
「法國巴黎銀行」	指	法國巴黎銀行，透過其香港分行擔任有關票據發行的聯席賬簿管理人兼聯席牽頭經辦人之一
「董事局」	指	董事局
「中銀香港」	指	中國銀行(香港)有限公司，為有關票據發行的聯席賬簿管理人兼聯席牽頭經辦人之一
「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
「本公司」或「擔保人」	指	遠洋地產控股有限公司，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
「德意志銀行」	指	德意志銀行新加坡分行，為有關票據發行的聯席賬簿管理人兼聯席牽頭經辦人之一
「星展」	指	星展銀行有限公司，為有關票據發行的聯席賬簿管理人兼聯席牽頭經辦人之一
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「高盛」	指	高盛(亞洲)有限責任公司，為有關票據發行的聯席賬簿管理人兼聯席牽頭經辦人之一

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司，為有關票據發行的聯席賬簿管理人兼聯席牽頭經辦人之一
「發行人」	指	遠洋地產寶財II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
「J.P. Morgan」	指	J.P. Morgan Securities plc，為有關票據發行的聯席賬簿管理人兼聯席牽頭經辦人之一
「聯席牽頭經辦人」	指	滙豐、J.P. Morgan、高盛、Morgan Stanley、法國巴黎銀行、中銀香港、德意志銀行、星展及永隆銀行
「Morgan Stanley」	指	Morgan Stanley & Co. International plc，為有關票據發行的聯席賬簿管理人兼聯席牽頭經辦人之一
「南豐」	指	南豐國際控股有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的主要股東
「票據」	指	建議由發行人發行並由本公司擔保以美元計值的有擔保票據，包括二零二零年票據及二零二七年票據
「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
「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二零一五年一月二十八日的認購協議
「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)將於二零一五年二月四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
「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
「永隆銀行」	指	永隆銀行有限公司，為有關票據發行的聯席賬簿管理人兼聯席牽頭經辦人之一

承董事局命
遠洋地產控股有限公司
公司秘書
藍梓健

香港，二零一五年一月二十九日

於本公告日期，本公司董事包括：

執行董事：
李明先生
劉暉女士
張世成先生
陳潤福先生
溫海成先生

非執行董事：
楊征先生
方軍先生
鍾振光先生

獨立非執行董事：
曾慶麟先生
顧雲昌先生
韓小京先生
趙康先生