

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，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚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
資本化股東貸款
及
認購盛洋投資(控股)有限公司可換股優先股之
須予披露交易**

董事局宣佈，於二零一七年一月二十七日(交易時段後)，認購人(本公司的間接全資附屬公司)與盛洋訂立資本化及認購協議，據此，盛洋已有條件地同意發行，及認購人已有條件地同意認購最多**597,230,534**股新可換股優先股，方式為資本化截至完成日期的股東貸款及其相關應計利息。認購價為每股可換股優先股**3.0**港元，而於行使可換股優先股附帶的兌換權後將予發行的每股普通股的兌換價為**3.0**港元。

由於根據資本化及認購協議認購可換股優先股的最高百分比率超過**5%**但低於**25%**，根據上市規則第**14**章，資本化及認購協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易。

資本化及認購協議

董事局宣佈，於二零一七年一月二十七日(交易時段後)，認購人(本公司的間接全資附屬公司)與盛洋訂立資本化及認購協議，據此，盛洋已有條件地同意發行，及認購人已有條件地同意認購最多**597,230,534**股新可換股優先股，方式為資本化截至完成日期的股東貸款及其相關應計利息。資本化及認購協議之主要條款載列如下：

- 日期：二零一七年一月二十七日
- 訂約方：(a) 盛洋，為本公司間接非全資附屬公司(作為發行人)；及
- (b) 認購人。
- 標的事宜：待下文所述先決條件達成後，盛洋將向認購人配發及發行最多**597,230,534**股新可換股優先股，認購價為每股可換股優先股**3.0**港元。
- 認購人就認購可換股優先股應付的代價將以資本化截至完成日期本金額為**1,782,763,350**港元的股東貸款及其相關應計利息的方式悉數償付。
- 根據資本化及認購協議可能發行的最高可換股優先股數目乃經參考股東貸款於完成日期的尚未償還本金額總額約**1,782,763,350**港元及截至截止日期其相關應計利息約**8,928,251**港元而釐定。
- 盛洋於完成日期根據資本化及認購協議將予配發及發行的實際可換股優先股數目須相當於截至完成日期股東貸款及其相關應計利息的總額除以認購價(湊整至最接近可換股優先股的完整數目)。
- 認購價：每股可換股優先股**3.0**港元，乃經盛洋與認購人經考慮普通股的現行市價、每股普通股的資產淨值及盛洋集團的長遠業務前景及發展後公平磋商達致。

先決條件：

資本化及認購協議須待截止日期(或盛洋與認購人可能協定的有關較後日期)前發生以下事項，方告完成：

- (a) 根據上市規則獲准於盛洋股東大會上以投票表決方式投票批准資本化及認購協議及據此擬進行的交易(包括但不限於發行可換股優先股及兌換相關可換股優先股後發行兌換股份)的盛洋股東通過普通決議案；
- (b) 聯交所上市委員會批准或同意批准兌換可換股優先股後將予發行的所有兌換股份上市及買賣，而該上市及批准維持十足效力及作用且於其後不會被撤銷；及
- (c) 自香港相關政府或監管機構(包括聯交所)取得及達成盛洋有關資本化及認購協議及據此擬進行的交易的所有其他必需豁免、同意及批准(倘需要)。

倘資本化及認購協議的先決條件於截止日期或盛洋及認購人可能同意的較後日期前未達成，資本化及認購協議將不再有任何效力及作用，且認購人及盛洋有關資本化及認購協議的全部權利及責任將予解除，惟任何先前違反者除外。

完成： 完成認購可換股優先股將於資本化及認購協議的先決條件達成後第五個營業日(或盛洋與認購人可能協定的有關其他日期及時間)進行。

可換股優先股的條款

可換股優先股與現有可換股優先股屬相同類別，並在所有方面包括有關股本、股息及投票的權利相互及與現有可換股優先股享有同等地位。可換股優先股的主要條款載列如下：

兌換權： 受限於下文所規定有關兌換權的限制，任何可換股優先股股東可於緊隨可換股優先股發行日期起計五年期間結束後首個營業日下午三時正(香港時間)起任何時間行使可換股優先股的全部或部份兌換權(任何部份兌換須為**500,000**股可換股優先股或其完整倍數，及相關可換股優先股的總涉及金額不得少於**1,500,000**港元)。

由可換股優先股發行日期起計五年期間內不得兌換可換股優先股。

兌換價： 行使可換股優先股附帶的兌換權後將發行每股普通股的初步兌換價為**3.0**港元。

兌換價將可就普通股拆細或合併，或根據任何紅股發行發行新普通股而作出調整。任何隨後兌換適用的兌換價在拆細或紅股發行的情況下應按比例下調，或在合併的情況下應按比例上調。

除上文所規定者外，概不會因盛洋股本任何其他變動而對兌換價作出調整(包括但不限於任何以股代息或其他分派、供股及其他股份發行、認購的選擇權或任何其他可兌換為普通股的證券)。

為免生疑，兌換股東兌換可換股優先股為兌換股份毋須支付任何額外款額，惟兌換產生的稅項及印花稅、發行及登記徵費(如有)除外。

股息：

每股可換股優先股將賦予可換股優先股股東權利，可自盛洋合法可供分派且盛洋董事局議決將予分派的溢利中收取非累計浮動優先股息(「**股息**」)，按涉及金額以下文確定之浮動年利率計算，就收入而言與可換股優先股享有同地位的其他股份享有同地位，但優先於盛洋股本中不時已發行的任何其他類別股份(包括普通股)：

- (a) 就二零一四年十二月三十一日後各年的一月一日至六月三十日期間(各為「**首六個月期間**」)，按相等於香港政府發行的10年期政府債券(或倘在相關時間並無有關債券，則為盛洋可能全權酌情決定於相關時間擁有與香港政府類似信貸評級的其他政府機構發行的其他類似10年期債務工具)(「**相關債務工具**」)的年化到期收息率的年利率計算，有關年利率乃根據彭博(或倘彭博在相關時間並無該相關債務工具的利率，則為盛洋可能全權酌情釐定的其他知名組織、企業或機構(「**其他企業**」))在首六個月期間的首個營業日上午十一時正(香港時間)所報或登載者釐定；及

- (b) 就二零一四年十二月三十一日後各年的七月一日至十二月三十一日期間(各為「**第二個六個月期間**」)，按相等於彭博(或倘彭博在相關時間並無登載該相關債務工具的利率，則為其他企業)在第二個六個月期間的首個營業日上午十一時正(香港時間)登載的相關債務工具年化到期收息率的年利率計算。

除上文所述者外，可換股優先股並無賦予可換股優先股股東任何進一步或其他權利分享盛洋的溢利。

既定年度(「**相關年度**」)的股息須(a)僅在盛洋有合法可用作分派的溢利(就此目的而言，計及在任何時間或就收入而言就與可換股優先股享有同等地位的任何其他股份作出的任何其他派付或分派)以證明派付相關年度的股息屬合理時，方可宣派及派付，及(b)在以下情況減少或予以剔除：

- (i) 倘盛洋集團於相關年度的經審核綜合除稅後純利(「**經審核年度溢利**」)少於可換股優先股於相關年度產生的股息總額，則就每股可換股優先股於相關年度應付的股息須按比例減少，減幅為在有關減少後，相關年度的所有可換股優先股股息總額相等於經審核年度溢利的金額(就此目的而言，倘上述兩個數字的差額少於100,000港元，則被視為相等)；及
- (ii) 倘盛洋集團於相關年度錄得經審核綜合虧損(除稅後)，盛洋概不會宣派及派付相關年度的可換股優先股股息。

倘並無於相關年度派付股息，或誠如上文所規定，相關年度的股息金額減少或予以剔除，則並無派付的股息及／或如此而減少的股息金額須予剔除及不會結轉。

儘管有上文的任何規定，盛洋董事局可選擇不就任何相關年度派付任何股息，而不論(a)盛洋是否有充足可供分派溢利以派付相關年度或其他期間的股息，或(b)經審核年度溢利是否超過相關年度可換股優先股應計的股息總額。於釐定盛洋應否派付股息時，盛洋董事局將考慮(其中包括)盛洋集團的盈利能力、現金流需求及可供動用現金資源(包括銀行結餘及現金以及短期銀行存款)，並參考本公司向盛洋集團提供的支持。倘盛洋選擇不就任何相關年度派付股息，相關年度的未派付股息將予以剔除及不結轉。

兌換股份：

於每次兌換時將予發行的兌換股份數目按根據兌換通知將予兌換的可換股優先股的總涉及金額除以兌換日期適用的兌換價而釐定，惟因兌換產生的普通股碎股概不得獲配發。根據初步兌換價3.0港元計算，每股可換股優先股將兌換為一股兌換股份，因此，悉數兌換可換股優先股後可發行最多597,230,534股兌換股份，(a)佔盛洋於本公告日期已發行普通股約132.43%；(b)盛洋經悉數兌換可換股優先股後配發及發行兌換股份擴大的已發行普通股約56.98%；及(c)佔盛洋經悉數兌換所有現有可換股優先股後配發及發行兌換股份及普通股(假設盛洋已發行股本並無其他變動)所擴大的已發行普通股約25.43%。

相關兌換股份將入賬列為繳足且於所有方面與當時已發行的普通股享有同等地位，惟該等股份並無賦予持有人權利，可於盛洋股東名冊就該兌換更新的相關日期(「登記日期」)之前享有就普通股宣派、派付或作出的任何股息或其他分派，前提是倘任何有關普通股的股息或分派的記錄日期在登記日期之後，惟該記錄日期乃有關盛洋就任何截至登記日期止前的財政期間作出的任何分派，則該等兌換股份的持有人將無權收取該等分派。

- 兌換限制：** 倘出現下列情況，則不得兌換：
- (a) 倘行使兌換權後，觸發收購守則規則26項下行使有關兌換權的可換股優先股股東及其一致行動人士有關盛洋證券的強制性收購要約責任；或
 - (b) 緊隨該兌換後，普通股的公眾持股量低於上市規則項下訂明或聯交所所規定的最低公眾持股量規定。
- 資本：** 在清盤時或其他情況下(但非兌換)退還資本而言，可換股優先股將賦予可換股優先股股東權利於退還資產時優先於盛洋股本中任何其他類別股份，以彼此之間享有同等地位的方式獲支付相等於可換股優先股的總涉及金額及任何應計但未支付之股息。可換股優先股將不會賦予其持有人進一步或其他權利分享盛洋資產。
- 不可贖回：** 盛洋不可贖回全部可換股優先股，及可換股優先股股東無權要求盛洋贖回任何可換股優先股。
- 投票：** 可換股優先股股東(以彼等身份)將不得出席盛洋會議或於會上投票，除非提呈決議案以更改可換股優先股股東的權利或將盛洋清盤。
- 上市：** 概不會申請可換股優先股於聯交所或任何其他證券交易所上市及買賣。

可轉讓性：

所有可換股優先股均可轉讓，惟任何可換股優先股擬轉讓予盛洋關連人士(轉讓可換股優先股股東的聯繫人除外)除外，該轉讓須遵照上市規則項下的規定及／或聯交所施行的規定(如有)。

盛洋作出的承諾：

在並無可換股優先股股東的事先同意下，盛洋在可換股優先股發行日期起計五年期間內任何時間不得按每股普通股低於每股普通股應佔盛洋當時綜合資產淨值的價格發行或同意發行任何新普通股(不論為現金或為收購資產)，就此而言，該價格須按(a)盛洋於盛洋最近期刊發綜合財務報表(不論是年度、中期或其他期間)的編製日期(「**相關日期**」)的綜合資產淨值除以(b)於相關日期的已發行普通股總數予以確定，前提是上述限制不適用於：

- (a) 行使兌換可換股優先股為普通股的兌換權後發行普通股；或
- (b) 根據任何以盛洋集團僱員的福利而採納的盛洋購股權計劃授出購股權，或於行使已授出購股權後發行新普通股。

股東貸款

根據盛洋(作為借款人)及認購人(作為貸款人)訂立之貸款協議，認購人向盛洋提供股東貸款，尚未償還本金總額包括(i)本金額最多為1,000,000,000港元之貸款(「貸款A」)；(ii)本金額最多為100,000,000美元之貸款(「貸款B」)；及(iii)本金額最多為125,000,000美元之貸款(「貸款C」)。股東貸款之詳情載列如下：

	到期日	利率	於資本化及 認購協議日期 尚未償還本金額
貸款A	二零二五年八月六日	每年2.04%	1,000,000,000港元
貸款B	二零一七年二月十六日 (附註)	每年2.04%	35,598,365美元 (相等於約 276,095,576港元)
貸款C	二零一八年十二月六日	每年1.90%	125,000,000美元 (相等於約 <u>969,481,250港元</u>)
總額			<u><u>2,245,576,826港元</u></u>

附註： 盛洋及認購人擬於二零一七年二月十六日(其到期日)延續貸款B。

即將根據資本化及認購協議資本化的股東貸款1,782,763,350港元為貸款A(即1,000,000,000港元)及貸款B(即276,095,576港元)的全部尚未償還本金總額以及貸款C的部份尚未償還本金總額約506,667,774港元(佔貸款C的尚未償還本金總額約52%)的總和。

將予資本化的股東貸款乃基於盛洋及認購人公平磋商，並已考慮(其中包括)結欠認購人的相關貸款利率及盛洋集團可用以於短期內償還貸款的內部資源釐定。

有關盛洋集團的資料

盛洋為於香港註冊成立的有限公司，其普通股於聯交所主板上市。盛洋的主要業務活動為投資控股，及盛洋集團的主要業務為基金平台投資、物業投資、基金投資以及證券及其他投資業務。盛洋為本公司的間接非全資附屬公司。

本集團及認購人的資料

本公司為根據香港法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市。本公司的主要業務為投資控股。本集團為中國具領先地位的房地產開發商之一，在主要經濟區擁有發展項目，積極實踐本集團「沿海、沿江」的全國性戰略佈局。本集團主要業務由住宅開發業務、不動產開發投資業務、客戶服務業業務及房地產金融業務的四元業務格局組成。住宅開發業務和不動產開發投資業務為中、高端住宅項目的開發與建設、高端寫字樓、商業物業的開發與持有經營。

認購人為於英屬處女群島註冊成立的公司，並為本公司的間接全資附屬公司。認購人主要從事投資控股。認購人為盛洋的控股股東並擁有312,504,625股普通股的直接權益，佔盛洋於本公告日期已發行普通股約69.29%。

發行可換股優先股的理由及裨益

透過提供強大的資本基礎，本公司支持盛洋集團發掘多個投資機會，包括投資於基金投資及／或新投資種類、投放更多專注力於海外市場，以及參與更多本集團的非核心業務。

經考慮盛洋集團的財務狀況在發行可換股優先股後將有所增強，董事預期盛洋集團於未來可能集資的相關整體資金成本將較低，而透過將盛洋集團的財務業績及狀況綜合入賬，本公司的綜合財務狀況長遠而言將受惠。

基於上述者，董事(包括獨立非執行董事)認為資本化及認購協議的條款屬公平合理，並按一般商業條款訂立，而根據資本化及認購協議項下擬進行的交易符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於根據資本化及認購協議認購可換股優先股的最高百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，資本化及認購協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載的涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事局」	指	本公司董事局
「營業日」	指	香港的銀行於其正常營業時間整段期間開門營業的日子(不包括星期六)
「資本化及認購協議」	指	本公司與認購人於二零一七年一月二十七日訂立的有條件資本化及認購協議，內容有關根據資本化及認購協議之條款資本化股東貸款及相關應計利息
「本公司」	指	遠洋集團控股有限公司，一家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)
「完成日期」	指	資本化及認購協議完成的日期
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「兌換日期」	指	緊隨發出相關可換股優先股證書及交付兌換通知，並隨附可換股優先股的兌換條款項下規定的其他文件(倘必要)的日期後的營業日中午十二時正

「兌換價」	指	行使兌換權後將發行每股普通股的價格 3.0 港元(可予調整)
「兌換權」	指	兌換任何可換股優先股為普通股的權利
「兌換股份」	指	行使兌換權後將予發行的普通股
「可換股優先股」	指	認購人根據資本化及認購協議將認購盛洋股本中的無投票權可換股優先股
「可換股優先股股東」	指	於盛洋須存置的股東名冊中登記作為可換股優先股的持有人或聯名持有人的人士
「兌換股東」	指	可換股優先股股東，其全部或部份可換股優先股獲或已獲兌換
「董事」	指	本公司董事
「現有可換股優先股」	指	於資本化及認購協議日期已發行的盛洋可換股優先股
「盛洋」	指	盛洋投資(控股)有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其普通股於聯交所主板上市(股份代號： 174)
「盛洋集團」	指	盛洋及其附屬公司
「盛洋股東」	指	普通股的持有人
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「截止日期」	指	二零一七年四月三十日
「普通股」	指	盛洋股本中的普通股

「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
「涉及金額」	指	3.0港元，即首次發行每股可換股優先股之價格
「股東貸款」	指	於完成日期盛洋欠付認購人的尚未償還本金總額約1,782,763,350港元
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	盛美管理有限公司，於英屬處女群島註冊成立的公司，並為遠洋集團的間接全資附屬公司
「認購價」	指	認購人根據資本化及認購協議應支付的發行價每股可換股優先股3.0港元
「收購守則」	指	不時生效及經修訂的香港收購及合併守則
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

於本公告內已使用1美元兌7.75585港元的匯率，僅供說明用途。概不表示任何美元或港元金額可能已於或可按上述匯率或任何其他匯率兌換，甚至可予兌換。

承董事局命
遠洋集團控股有限公司
 公司秘書
鍾啟昌

香港，二零一七年二月二日

於本公告日期，本公司董事包括：

執行董事：

李明先生
李虎先生
王葉毅先生
沈培英先生
溫海成先生
李洪波先生

非執行董事：

趙立軍先生
姚大鋒先生
方軍先生
上官清女士

獨立非執行董事：

曾慶麟先生
韓小京先生
王志峰先生
孫文德先生
靳慶軍先生