

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，亦不被視作任何收購、購買或認購任何證券要約的邀請。

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任何司法權區並不構成要約出售或招攬要約以購買任何證券。證券並無且將不會根據美國證券法或美國任何州或任何其他司法權區的證券法登記。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作出任何公開發售。證券概不會向香港公眾人士提呈發售。

本公告不得直接或間接於美國境內或向美國境內派發。



**遠洋集團**

## 發行 600,000,000 美元 永久性次級有擔保資本證券

茲提述本公司日期為二零一七年九月六日的公告，內容有關建議發行資本證券。

於二零一七年九月十二日，本公司及發行人已就發行本金總額 600,000,000 美元的資本證券與聯席牽頭經辦人訂立認購協議。

經扣除有關發行資本證券應付的任何折扣、費用、佣金及開支後，發行資本證券的估計所得款項淨額將約為 594,672,000 美元，發行人將根據適用法律及法規將所得款項淨額轉借予本公司及／或其附屬公司用作一般公司用途。

茲提述本公司日期為二零一七年九月六日的公告，內容有關建議發行資本證券。董事局欣然宣佈，於二零一七年九月十二日，本公司及發行人已就發行本金總額 600,000,000 美元的資本證券與聯席牽頭經辦人訂立認購協議。

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

## 認購協議

於二零一七年九月十二日，本公司及發行人已就發行本金總額600,000,000美元的資本證券與聯席牽頭經辦人訂立認購協議。

資本證券的主要條款如下：

**提呈發售的資本證券** 金額為600,000,000美元的永久性次級有擔保資本證券

**發行價** 99.562%

**地位及後償情況** 資本證券將構成發行人的直接、無條件、無抵押及後償責任，彼此間於任何時間均享有同等權益，且並無任何優先權。除適用法律可能規定的例外情況外，發行人於資本證券項下的付款責任須於任何時間與發行人的所有同等責任享有同等地位。

本公司於有關資本證券的擔保項下的責任構成本公司的直接、無條件、無抵押及後償責任。除適用法律可能規定的例外情況外，本公司於擔保項下的付款責任須於任何時間與本公司的所有同等責任享有同等地位。

**分派** 資本證券賦予權利收取期末的分派（「分派」）：

- (a) 就自發行日（包括該日）起至二零二二年九月二十一日（惟不包括該日）期間（「首個贖回日」）而言，按初始分派率每年4.900%；
- (b) 自首個贖回日（包括該日）起至二零二七年九月二十一日（惟不包括該日）期間（「第二個贖回日」）而言，每年的固定分派率（以百分比列示）相等於(i)美國當時現行的國庫券利率及(ii)息差的總和；及

(c) 就(A)自第二個贖回日(包括該日)起至緊隨第二個贖回日後的重設日(惟不包括該日)期間而言及(B)自第二個贖回日後各個重設日(包括該日)起至其緊隨的重設日(惟不包括該日)期間而言，每年的固定分派率(以百分比列示)相等於(i)美國當時現行的國庫券利率；(ii)息差；及(iii)1.00%的總和。

「息差」指每年3.256%，其按(a)每年5.000%減去(b)每年1.744%計算。

#### 重設日

首個贖回日、第二個贖回日及第二個贖回日後每五個曆年各日

#### 分派支付日

分派將以每滿半年支付，於每年三月二十一日及九月二十一日支付，首次分派支付日發生於二零一八年三月二十一日。

#### 選擇延期分派

發行人可全權酌情選擇將(a)自發行日起至第二個贖回日，預定於分派支付日派付的任何分派；及(b)自第二個贖回日後，預定於分派支付日派付的任何分派(全部或部分)延期至下一個分派支付日，除非發生條款及條件所載的強制性分派支付事件。

任何如此延期的分派構成「逾期分派」。發行人可全權酌情選擇進一步延期任何逾期分派。發行人並不會就分派次數及逾期分派可延期受到任何限制。逾期分派的每筆款項應計息，猶如其按分派的現行利率構成資本證券的本金。

#### 延期時的限制

倘於任何分派支付日，所有預定於該日作出支付的分派付款並未悉數作出，則發行人及本公司各自不得及應促使其附屬公司概不會(a)就發行人及本公司的次級責任及同等責任宣派任何股息、支付分派或作出其他酌情付款(誠如條款及條件所列)；或(b)酌情按發行人或本公司的任何次級責任或同等責任贖回、削減、註銷、購回或收購有關證券。

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

發行人選擇贖回	發行人可於首個贖回日、第二個贖回日及其後任何分派付款日贖回全部而非僅部分的資本證券。
因稅務理由而贖回	誠如條款及條件所詳述，倘發生影響若干司法權區的稅項的若干變動，發行人可按本金額(連同任何應計分派)贖回全部而非部分資本證券。
於權益信貸分類事件後贖回	誠如條款及條件所詳述，倘評級機構調低資本證券的權益信貸，發行人可按(a)101%本金額(連同任何應計分派)，惟此贖回於首個贖回日前發生或(b)本金額(連同應計分派)，惟此贖回於首個贖回日或之後發生，贖回全部而非僅部分的資本證券。
因會計理由贖回	倘香港財務報告準則的任何詮釋發生變動或修訂或任何會計準則取代該等會計準則導致資本證券及／或擔保將不會或將不再於本公司綜合財務報表內入賬為「權益」，發行人可按(a)101%本金額(連同任何應計分派)，惟此贖回於首個贖回日前發生或(b)本金額(連同任何應計分派)，惟此贖回於首個贖回日或之後發生，贖回全部而非僅部分的資本證券。
因最低未償還金額而贖回	倘未償還資本證券的本金總額低於初始發行的資本證券的本金總額的20%，發行人可按本金額(連同任何應計分派)贖回全部而非僅部分的資本證券。
控制權出現變動	誠如條款及條件所詳述，倘控制權發生以下變動及於有關控制權發生變動時或之後六個月內，本公司的評級下降，發行人可按(a)101%本金額(連同任何應計分派)，惟此贖回於首個贖回日前發生或(b)本金額(連同任何應計分派)，惟此贖回前於首個贖回日或之後發生，贖回全部而非僅部分的資本證券：

- (a) 中國人壽及其全資附屬公司共同不再為本公司的單一最大股東；或
- (b) 中國人壽及其全資附屬公司共同不再於本公司董事局設有一名提名董事。

倘控制權發生上述變動及評級下降，除非資本證券將由發行人按以上所載方式贖回外，否則資本證券的分派率將上調年利率 3.00% 直至妥善處理或補救該觸發事件止。

預期發行日 二零一七年九月二十一日

到期日 並無到期日。

#### 有關本集團的資料及所得款項用途

本集團為領先的大規模國內房地產開發商之一，在中國主要經濟地區（包括京津冀地區、東北地區、華中地區及華南地區）擁有發展項目。其專注於中高端住宅開發、城市綜合體和寫字樓投資運營、物業服務、社區 O2O、養老產業、醫療產業、共享辦公、房地產基金、股權投資、資產管理及海外投資等。

經扣除有關發行資本證券應付的任何折扣、費用、佣金及開支後，發行資本證券的估計所得款項淨額將約為 594,672,000 美元，發行人根據適用法律及法規將所得款項淨額轉借予本公司及／或其附屬公司用作一般公司用途。

#### 上市及評級

本公司將向聯交所申請批准資本證券以僅向專業投資者（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資本證券符合上市資格的確認。資本證券獲准於聯交所上市不應被視為本公司或資本證券價值的指標。

資本證券預期將會獲惠譽及穆迪分別評為 BB 及 Ba2。證券評級並非為購買、出售或持有證券的建議，並可由指派評級機構隨時暫停、降級或撤回。本公司現由惠譽及穆迪分別評為 BBB- 及 Baa3。

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

## 釋義

除非另有界定，否則本公告內的下列詞彙具有以下涵義：

「董事局」	指	本公司董事局
「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」	指	遠洋集團控股有限公司，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)
「惠譽」	指	惠譽國際信用評級有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「發行日」	指	二零一七年九月二十一日
「發行人」	指	遠洋地產寶財III有限公司，一家在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	中國銀行(香港)有限公司、中信銀行(國際)有限公司、招商證券(香港)有限公司、星展銀行有限公司、高盛(亞洲)有限責任公司、香港上海滙豐銀行有限公司、興業銀行股份有限公司香港分行及瑞銀香港分行
「次級責任」	指	除在付款及所有其他方面優先於發行人或(視情況而定)本公司普通股的任何工具或證券(包括但不限於任何優先股)以外的發行人或(視情況而定)本公司的任何類別股本
「穆迪」	指	穆迪投資者服務公司

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

「同等責任」	指	由發行人或本公司(視乎情況而定)發行、訂立或擔保的任何工具或證券(包括優先股)(i)根據其條款或藉法律的執行，其與發行人或本公司(視乎情況而定)的地位最低類優先股享有或列為享有同等地位及(ii)其條款規定就此進行的付款或分派全部由發行人或本公司(視情況而定)全權酌情進行，及／或倘為發行人或本公司(視情況而定)擔保的工具或證券，則由發行人全權酌情進行
「資本證券」	指	擬根據認購協議由發行人發行及本公司擔保的600,000,000美元永久性次級有擔保資本證券
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購協議」	指	擬由發行人、本公司與聯席牽頭經辦人訂立的日期為二零一七年九月十二日的認購協議，內容有關發行資本證券
「條款及條件」	指	資本證券的條款及條件
「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	美元，美國的法定貨幣

承董事局命  
**遠洋集團控股有限公司**  
 公司秘書  
**鍾啟昌**

香港，二零一七年九月十三日

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：**

韓小京先生  
 孫文德先生  
 王志峰先生  
 靳慶軍先生  
 林倩麗女士

**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