

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，並不構成收購、購買或認購任何證券的邀請或要約。



遠洋地產

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)

(股票代碼：03377)

根據一般授權認購新股份

認購事項

於二零零九年十二月二十四日，本公司與認購方訂立認購協議，據此，認購方有條件地同意認購而本公司有條件地同意配發及發行934,000,000股股份，認購價為每股港幣6.23元。

於本公告日期，認購股份佔本公司已發行股本約19.86%及本公司經配發及發行認購股份擴大的已發行股本約16.57%。

發行認購股份將依據在股東週年大會上授予董事的一般授權發行，而毋須經股東批准。

認購協議

日期：

二零零九年十二月二十四日

訂約方：

(a) 本公司(作為認購股份的發行人)；及

(b) 中國人壽保險股份有限公司(作為認購方)。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，認購方為獨立於本公司的第三方，並非本公司的關連人士(定義見上市規則)。

於認購事項完成後，認購方將實益擁有934,000,000股股份(相當於本公司經配發及發行認購股份後擴大的已發行股本約16.57%)的權益，而認購方將因而成為本公司的一名主要股東。

認購股份：

於本公告日期，本公司已發行4,702,626,432股股份。於本公告日期，934,000,000股認購股份佔本公司現時已發行股本約19.86%及本公司經配發及發行認購股份擴大的已發行股本約16.57%。根據認購事項，認購股份的總面值將為港幣747,200,000元。

認購股份一經繳足，將在各方面於彼此間及於認購股份配發及發行日期與其他已發行股份享有同等地位。

認購價：

認購價為每股認購股份港幣6.23元。

認購價較：

- (i) 股份於二零零九年十二月二十四日(即認購協議日期)在聯交所所報的收市價每股港幣6.80元折讓約8.38%；
- (ii) 股份於截至及包括二零零九年十二月二十四日止對最近連續五個交易日在聯交所所報的平均收市價每股港幣6.67元折讓約6.60%；
- (iii) 股份於截至及包括二零零九年十二月二十四日止對最近連續十個交易日在聯交所所報的平均收市價每股港幣7.14元折讓約12.75%；及
- (iv) 股份於截至及包括二零零九年十二月二十四日止對最近連續三十個交易日在聯交所所報的平均收市價每股港幣7.83元折讓約20.43%。

認購價乃本公司及認購方根據認購協議條款於認購協議日期經參照(其中包括)股份的現行市價及近期成交量後按公平原則磋商釐定。董事認為，認購事項的條款按目前市場情況而言，實屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

認購事項的條件：

認購方完成認購認購股份的義務，須以於完成之前或同時達成下列條件為條件，方可作實，而認購方可能豁免以下任何一項或多項條件：

- (i) 於完成前任何時間，本公司並不知悉存在任何違反認購協議保證或任何事件導致認購協議保證在任何重大方面存在失實、錯誤或誤導；
- (ii) 本公司已履行及遵守認購協議內所有協議及義務的所有方面，而有關協議及義務須於完成時或之前履行或遵守；

- (iii)認購股份的發行毋須經本公司股東批准，認購股份將根據一般授權發行；
- (iv)聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣，且該上市及買賣之批准隨後未於交付代表認購股份的正式股票前被撤銷；
- (v)並無發生任何重大不利變動或事態發展(包括頒佈任何新法律或現有法律法規(或其司法詮釋)有所變動或任何其他類似事件)(不論是否屬永久性)以致市況、財務或其他方面，或者本集團任何成員公司或本集團整體的盈利、業務情況、經營狀況或前景(不論是否在一般業務過程中)可能出現重大不利變動；及
- (vi)並無出現任何事態發展(包括頒佈任何新法律或現有法律法規(或其司法詮釋)有所變動或任何其他類似事件)(不論是否屬永久性)而可能導致認購方根據認購協議的條款完成交易成為非法、違規或不可能。

本公司完成配發及發行認購股份的義務，須待認購方於完成之前或同時達成下列條件後，方可作實，而本公司可能豁免任何一項或多項條件：

- (i) 於完成前任何時間，認購方並無違反任何認購方保證或有任何事件導致認購方保證失實、不確或誤導；
- (ii) 認購方履行及遵守認購協議內所有協議及義務的所有方面，而有關協議及義務須於完成或之前履行或遵守；及
- (iii)認購方已就配發及發行予認購方的認購股份正式以商定格式簽立股份申請函(註明收件人為本公司)。

倘若上述條件未能根據認購協議的條款於認購協議日期後30日內或訂約雙方可能協定的較後日期達成或獲豁免，則本公司及認購方有關交易的義務及責任(少數例外情況除外)將告終止，除非經訂約方另行協定，否則本公司或認購方概不得向對方提出索償(因先前違約行為造成者除外)。

本公司及認購方將各自盡最大努力達成上述條件。本公司承諾，將於聯交所上市委員會同意所有認購股份的上市及買賣後立即書面通知認購方。

董事提名：

在完成後並於二零一零年內，認購方可向董事局提名一名非執行董事。只要適用法律、上市規則及本公司組織章程細則允許，由認購方提名的非執行董事將於完成後獲盡快委任。

出售限制：

認購方承諾：其不會於自完成日期起的一年期內出售、訂約出售任何認購股份或任何實益權益或相關的其他權益，亦不會以其他方式對其設置任何期權、權利、權益或產權負擔，惟認購方向其任何附屬公司轉讓認購股份則不受限制(「獲准承讓人」)，在此情況下：

- (i) 認購方將負責確保獲准承讓人遵守上述出售限制並向本公司書面承諾其將受認購協議的條款所約束(猶如獲准承讓人即為認購協議中的認購方一樣)；及
- (ii) 如果獲准承讓人自完成日期起的一年期屆滿前任何時候不再為認購方的附屬公司，則在此之前，該獲准承讓人必須(並且認購方將促使其如此行事)確保其於認購股份的全部權益已全部和有效地轉讓予認購方或認購方的附屬公司。

完成後發行證券：

在完成以後，倘若本公司建議發行新股份、股份權益或可換股證券，或者授出任何可供認購任何股份或股份權益或任何可換股證券的期權、權利或認股權證，本公司將在適用法律、法規及證券上市規則允許的範圍內，按照相同的條款及條件首先接納認購方關於認購該等新股份或股份權益或可換股證券的意向，或者優先授予認購方該等期權、權利或認股權證（如適用）。若本公司向其他人士提供關於認購本公司證券的類似優先權，則認購方的上述權利將優先。

完成

認購事項將於完成日期完成，即(i)認購協議日期後的第五個營業日；(ii)認購方接獲上市委員會批准認購股份上市及買賣的通知後的第二個營業日；或(iii)認購協議的訂約方可能協定的其他日期（以較遲者為準）。

發行認購股份的一般授權

發行認購股份毋須取得股東批准，而認購股份將根據於股東週年大會上授予董事的一般授權發行。股東週年大會當日的已發行股份總數為4,671,298,000股。根據一般授權，本公司獲授權發行的新股份總數為934,259,600股，佔股東週年大會當日本公司已發行股本的20%。自股東週年大會當日至本公告日期，本公司概無根據一般授權配發及發行新股份。

申請上市

本公司將向聯交所申請認購股份的上市及買賣。

對本公司股權架構的影響

以下為本公司於(i)本公告日期，及(ii)緊隨完成後的股權架構：

| 股東名稱 | 於本公告日期的股權 | | 緊隨完成後的股權 | |
|--------------------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|
| | 股份數目 | 概約百分比 % | 股份數目 | 概約百分比 % |
| 中國遠洋運輸(集團)總公司(附註i) | 949,937,399 | 20.20 | 949,937,399 | 16.85 |
| 中國中化集團公司(附註ii) | 594,301,000 | 12.64 | 594,301,000 | 10.55 |
| 認購方 | — | — | 934,000,000 | 16.57 |
| 其他公眾股東 | 3,158,388,033 | 67.16 | 3,158,388,033 | 56.03 |
| 總計 | 4,702,626,432 | 100.00 | 5,636,626,432 | 100.00 |

附註：

- (i) 949,937,399股股份由Sunny Wealth Investments Limited實益擁有。Sunny Wealth Investments Limited為COSCO International Land Limited的全資附屬公司。COSCO International Land Limited為COSCO International Land (B.V.I) Limited的全資附屬公司，而COSCO International Land (B.V.I) Limited由COSCO (B.V.I.) Holdings Limited全資擁有。COSCO (B.V.I) Holdings Limited為中遠國際控股有限公司的全資附屬公司。True Smart International Limited擁有中遠國際控股有限公司59.87%股權。True Smart International Limited由中遠(香港)集團有限公司全資擁有；而中遠(香港)集團有限公司由中國遠洋運輸(集團)總公司全資擁有。
- (ii) 594,301,000股股份由中化香港(集團)有限公司實益擁有，而中化香港(集團)有限公司由中國中化股份有限公司全資擁有。中國中化集團公司擁有中化股份有限公司98%權益。

於過去十二月的股本集資活動

本公司於緊接本公告日期前過去十二個月並無進行任何股本集資活動。

進行認購事項的理由及所得款項用途

董事認為，認購事項提供良機籌集額外資金，以鞏固本集團的財務狀況並擴大本集團的資本基礎，有利於日後的發展。董事認為認購事項符合本公司及本公司股東的整體利益。

認購事項的所得款項總額將約港幣5,819百萬元。認購事項的所得款淨額(扣除認購事項的所有適用成本及開支)約為港幣5,818百萬元(即每股淨認購價約港幣6.23元)，擬用作本集團一般營運資金。

認購方的資料

認購方是中國領先的人壽保險公司之一，提供個人和團體人壽保險保單、年金合約、長期健康險保單和短期健康險保單。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：—

| | | |
|----------|---|---|
| 「商定格式」 | 指 | 就任何文件而言，由本公司及認購方或其代表簡簽以供識別的該文件的形式 |
| 「股東週年大會」 | 指 | 本公司於二零零九年五月十五日召開的股東週年大會 |
| 「董事局」 | 指 | 本公司現行董事局 |
| 「營業日」 | 指 | 香港銀行一般開門營業的日子(星期六及星期日除外) |
| 「完成」 | 指 | 根據認購協議所載條款及條件完成認購事項 |
| 「完成日期」 | 指 | (i)認購協議日期後第五個營業日；(ii)認購方接獲上市委員會批准認購股份上市及買賣的通知後第二個營業日；或認購協議的訂約方可能協定的其他日期(以較遲者為準) |

| | | |
|---------|---|--|
| 「本公司」 | 指 | 遠洋地產控股有限公司，一間根據香港法律註冊成立的公司，其股份於聯交所主板上市 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「一般授權」 | 指 | 根據本公司於股東週年大會上通過的一項普通決議案授予董事的授權，以配發、發行及處理本公司於股東週年大會召開當日已發行股本最多20% |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「港幣」 | 指 | 港幣，香港現行法定貨幣 |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區 |
| 「上市規則」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國 |
| 「證監會」 | 指 | 香港證券及期貨事務監察委員會 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值港幣0.80元的普通股 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「認購方」 | 指 | 中國人壽保險股份有限公司，一間根據中國法律註冊成立的股份制有限責任公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：2628) |
| 「認購方保證」 | 指 | 認購協議所載認購方的陳述及保證 |
| 「認購事項」 | 指 | 認購方根據認購協議的條款認購認購股份 |

| | | |
|--------|---|----------------------------------|
| 「認購協議」 | 指 | 本公司與認購方於二零零九年十二月二十四日就認購事項訂立的認購協議 |
| 「認購價」 | 指 | 每一股認購股份港幣6.23元 |
| 「認購股份」 | 指 | 認購方根據認購協議將予認購的934,000,000股股份 |
| 「附屬公司」 | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義 |
| 「主要股東」 | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義 |
| 「交易」 | 指 | 根據認購協議由本公司發行及由認購方認購認購股份 |
| 「保證」 | 指 | 認購協議所載本公司的陳述及保證 |

承董事局命
遠洋地產控股有限公司
主席
李建紅

香港，二零零九年十二月二十七日

於本公告刊發日期，董事局包括兩位執行董事，即李明先生(行政總裁)和陳潤福先生；四位非執行董事，分別為李建紅先生(主席)、羅東江先生(副主席)、梁岩峰先生和尹應能先生；以及四位獨立非執行董事，分別為曾慶麟先生、顧雲昌先生、韓小京先生和趙康先生。