

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

**須予披露交易
成立合營公司**

本集團已獲授予位於大連的第一幅土地及第二幅土地的土地使用權，而南豐集團則已獲授予位於大連的第三幅土地及第四幅土地的土地使用權。本集團及南豐集團擬透過合營公司共同發展該等項目。

於二零一零年十一月十九日，本公司全資附屬公司遠洋地產(香港)與南豐集團成員公司Golden Success就成立多間合營公司而訂立合營主協議。合營公司將為中國營運公司的最終控股公司。

於成立合營公司後，本集團及南豐集團將分別實際擁有相關中國營運公司的90%及10%。

就成立合營公司的投資總額將約為650,000,000美元(或其他貨幣的等值金額)。

由於根據合營主協議項下擬進行交易之適用百分比率(誠如上市規則第14.07條所述)超過5%但少於25%，故根據上市規則第14章，合營主協議項下擬進行交易構成本公司一項須予披露交易。

緒言

本集團已獲授予位於大連的第一幅土地及第二幅土地的土地使用權，而南豐集團則已獲授予位於大連的第三幅土地及第四幅土地的土地使用權。本集團及南豐集團擬透過合營公司共同發展該等項目。

於二零一零年十一月十九日，本公司全資附屬公司遠洋地產(香港)與南豐集團成員公司Golden Success就成立多間合營公司而訂立合營主協議。

合營主協議

合營主協議的主要條款載列如下：

日期：二零一零年十一月十九日

訂約方：(a) Golden Success，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為南豐集團成員公司；及
(b) 遠洋地產(香港)，為本公司的全資附屬公司

經董事作出一切合理查詢後並就其所知、所悉及所信，Golden Success及其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。

成立合營公司

根據合營主協議，本集團及南豐集團同意透過合營公司共同發展該等項目。本集團及南豐集團將透過認購合營公司的股份成立合營公司。

合營公司將為中國營運公司的最終控股公司。於成立合營公司後，本集團及南豐集團將分別實際擁有中國營運公司90%及10%之權益。

投資總額

由本集團及南豐集團就成立合營公司而出資的初步投資總額將約為650,000,000美元(或其他貨幣的等值金額)。

額外資本承擔

按照該等項目的發展，本集團及南豐集團可以注資、股東貸款及／或委託貸款的方式直接或間接向該等項目作出額外出資。於本公佈刊發日期，訂約方並無任何額外出資的具體計劃及時間表。

成立合營公司的理由

本集團為在北京具有領先地位的房地產發展商，於中國環渤海地區(包括大連及天津)以及中國其他數個主要城市佔據重要的市場份額。本集團擁有多元化的開發項目及投資物業組合，憑藉其在北京取得的初步成功，將擴展業務至中國其他高速發展的目標地區，包括環渤海地區及珠江三角洲地區，同時鞏固其在北京的領導地位。

南豐集團為香港其中一家最大型的非上市物業發展商，其主要業務為房地產發展、物業投資、建築工程、物業管理、投資及融資業務。

本集團及南豐集團均已獲授予該等土地的土地使用權。董事相信，成立合營公司將讓本集團與南豐集團共同發展該等項目，透過對該等土地作出更佳的整体規劃將產生協同效益。董事亦相信改善整體規劃將加快該等土地的銷售及發展週期。董事進一步認為，與南豐集團合作將讓本集團能夠持續擴展其於中國環渤海地區的業務及發展，並讓本集團與香港一家知名物業發展商合作，集合雙方於產品設計及市場技術的專業知識，務求提升該等項目的協同效益。

董事(包括獨立非執行董事)認為，合營主協議乃按一般商業條款訂立，合營主協議的條款屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

有關合營公司夥伴及合營公司的資料

Golden Success為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司及南豐集團成員公司。Golden Success的主要業務為投資控股。南豐集團為香港其中一家最大型的非上市企業，主要業務為房地產發展、物業投資、建築工程、物業管理、投資及融資業務。

合營公司將為中國營運公司的最終控股公司。於成立合營公司後，本集團及南豐集團將分別實際擁有中國營運公司90%及10%之權益。

一般資料

由於根據合營主協議項下擬進行交易之適用百分比率(誠如上市規則第14.07條所述)超過5%但少於25%，故根據上市規則第14章，合營主協議項下擬進行交易構成本公司一項須予披露交易。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事局」	指	本公司董事局；
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島；
「本公司」	指	遠洋地產控股有限公司，一間在香港註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市（證券代號03377）；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「Golden Success」	指	Golden Success Profits Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為南豐集團成員公司；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；

「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「合營公司」	指	本集團與南豐集團根據合營主協議將成立的多間合營公司；
「第一幅土地」	指	位於中國大連甘井子區工興街東北路以東、東方路以南地盤面積約為197,200平方米及總樓面面積約為429,430平方米的土地；
「第二幅土地」	指	位於中國大連甘井子區工興街東北路以東、東方路以南地盤面積約為175,800平方米及總樓面面積約為341,610平方米的土地；
「第三幅土地」	指	位於中國大連甘井子區工興街東北路以東、東方路以南地盤面積約為196,400平方米及總樓面面積約為455,510平方米的土地；
「第四幅土地」	指	位於中國大連甘井子區工興街東北路以東、東方路以南地盤面積約為179,000平方米及總樓面面積約為402,040平方米的土地；
「該等土地」	指	第一幅土地、第二幅土地、第三幅土地及第四幅土地；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「合營主協議」	指	本公司的全資附屬公司遠洋地產（香港）與Golden Success而訂立日期為二零一零年十一月十九日的合營主協議；

「南豐集團」	指	為私人擁有的公司及業務權益集團，以「南豐」的商號經營業務，其主要業務為房地產發展、物業投資、建築工程、物業管理、投資及融資業務。「南豐集團成員公司」乃指任何一間此等公司；
「中國」	指	中華人民共和國；
「中國營運公司」	指	將於中國成立的公司，將擁有該等土地及負責管理及發展該等項目；
「該等項目」	指	位於該等土地上的物業發展項目；
「遠洋地產(香港)」	指	遠洋地產(香港)有限公司，一間於香港註冊成立的公司，為本公司全資附屬公司；
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「美元」	指	美國法定貨幣美元；及
「%」	指	百分比。

承董事局命
遠洋地產控股有限公司
公司秘書
沈培英

香港，二零一零年十一月二十一日

於本公佈刊發日期，本公司董事如下：

執行董事：

李明先生

王曉光先生

陳潤福先生

非執行董事：

劉暉女士

梁岩峰先生

王曉東先生

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