

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)

(股票代號：03377)

**須予披露交易**

**與 SWIRE PROPERTIES (CHENGDU) LIMITED 訂立  
涉及授予認購期權及認沽期權之  
認購協議**

茲提述本公司於二零一一年十二月十五日之公告。

於二零一二年一月六日，穎源及遠洋地產(均為本公司之全資附屬公司)與太古成都、太古及合營公司訂立認購協議。

根據認購協議，(i)太古成都已同意向合營公司提供總額230,000,000美元之資金，而合營公司已同意向太古成都及穎源配發新股份；(ii)穎源及太古成都分別已獲授予認購期權及認沽期權；及(iii)在認購協議之條款及條件之規限下，遠洋地產及太古將(其中包括)擔保穎源和太古成都分別履行其認購協議下之所有義務。

由於行使認購期權或認沽期權後穎源應付之較高價值之一項或以上適用百分比率超過5%但少於25%，故根據上市規則，該等交易須遵守上市規則之申報及公告規定，惟豁免遵守獲得股東批准之規定。

茲提述本公司於二零一一年十二月十五日之公告。

合營公司為根據英屬維爾京群島法律註冊成立之公司，其已發行股本由2股組成，50% (1股) 由穎源持有，50% (1股) 由太古成都持有。

合營公司間接持有成都乾豪註冊資本之99%，成都乾豪為根據中國法律成立之中外合營企業，並持有正在發展項目所在土地之土地使用權。

合營公司需要230,000,000美元以支付成都乾豪就土地應付之地價未付餘額(及相關稅項)，以及作為營運資金。

太古成都已同意提供足額230,000,000美元。就此代價而言，合營公司將在認購協議之條款及條件之規限下，向太古成都及穎源配發新股，使其各自在合營公司之股權符合其向合營公司提供資金之比例。

#### **認購協議**

於二零一二年一月六日，穎源及遠洋地產(均為本公司之全資附屬公司)與太古成都、太古及合營公司訂立認購協議，詳情如下：

#### **由太古成都提供出資及由合營公司向太古成都及穎源配發新股份**

太古成都已同意以股東貸款的方式向合營公司提供總額230,000,000美元之出資，以便(i)足額支付成都乾豪應付之土地地價未付餘額，以及有關契據稅項、印花稅及與此有關之其他應付費用(如有)及(ii)應付成都乾豪之營運資金需求。

在出資將由太古成都墊支之基礎上，合營公司已同意按每股面值1.00美元分別向太古成都及穎源配發80股新股份及18股新股份，使其各自在合營公司之股權符合其向合營公司提供資金之比例。

提供出資及配發應於二零一二年一月三十一日(或太古成都、穎源、太古及遠洋地產互相同意之較後日期)或之前完成。

出資經各訂約方公平磋商並參考(其中包括)未付地價及成都乾豪之營運資金需求後釐定。

### **授予認購期權及認沽期權**

太古成都已同意不可撤銷地向穎源授予認購期權，可藉於認購期權期間向太古成都送達正式填妥之不可撤銷通知行使，按相等於(a)出資之50%；(b)所需認購期權其他股東貸款(在(a)及(b)尚未償還之情況下)；及(c)就(a)及(b)按年利率10%計之利息之價格，向太古成都回購所有(但不可僅為部分)(i)期權股份；(ii)出資之50%；及(iii)所需認購期權其他股東貸款(在(ii)及(iii)尚未償還之情況下)。

太古成都可藉於認沽期權期間向穎源送達正式填妥之不可撤銷通知行使認沽期權，要求穎源按相等於(a)出資之50%；(b)所需認沽期權其他股東貸款(在(a)及(b)尚未償還之情況下)；及(c)就(a)及(b)按年利率10%計之利息之價格，向太古成都購買所有(但不可僅為部分)(i)期權股份；(ii)出資之50%；及(iii)所需認沽期權其他股東貸款(在(ii)及(iii)尚未償還之情況下)。

期權完成將於認購協議列明之有關期權通知送達後在商定之時間內進行。穎源將於期權完成後以一筆現金向太古成都支付期權價格。

於本公告日期，本公司預期無需要任何所需認購期權其他股東貸款或所需認沽期權其他股東貸款。行使認購期權或認沽期權後穎源應付之期權價格乃經各訂約方公平磋商並參考(其中包括)出資之50%合理價格後釐定。

## 遠洋地產及太古之擔保

遠洋地產及太古將(其中包括)擔保穎源和太古成都分別履行其認購協議下之所有義務。

## 股份轉讓限制

根據股東協議，合營公司各股東就其於合營公司之股份或按照股東協議之條款墊支之任何股東貸款授予其他股東優先要約權。

## 合營公司資料

合營公司為根據英屬維爾京群島法律註冊成立之公司，間接持有成都乾豪註冊資本之99%，成都乾豪則持有正在發展項目所在土地之土地使用權。

根據按照香港財務報告準則編製自二零一零年九月一日(註冊成立日期)至二零一零年十二月三十一日期間之合營公司及其附屬公司之經審核綜合賬目，及截至二零一一年六月三十日止六個月期間之未經審核綜合管理賬目，其(虧損)／溢利淨額(除稅及非經常項目前)分別約為港幣(54,890)元及港幣334,149,330元，而其(虧損)／溢利淨額(除稅及非經常項目後)分別約為港幣(54,890)元及港幣250,028,622元。合營公司及其附屬公司於二零一一年六月三十日之未經審核資產淨值約為港幣249,968,557元。

於本公告日期，合營公司由太古成都及本公司(透過穎源)各自持有50%。配發完成後，本公司於合營公司之股權將自50%攤薄至19%。期權完成後，本公司於合營公司之股權將回復至50%。

## 訂立交易的理由及裨益

董事局認為，出資及配發為提供資金發展項目之融資措施，連同授予認購期權及認沽期權，既可使合營公司從太古取得資金而本公司無須即時出資，同時容許本公司其後透過購回期權股份而恢復於合營公司之50%股權。

董事(包括獨立非執行董事)認為，認購協議及據此擬進行的交易乃按公平合理的一般商業條款訂立，並符合本公司及其股東的整體利益。

## 上市規則之涵義

於本公告日期，本公司預期無須任何所需認購期權其他股東貸款或所需認沽期權其他股東貸款，因此，本公司根據認購協議列明之公式及與穎源於行使認購期權或認沽期權時應付之認購價有關之現時可得資料，以計算適用百分比率。由於行使認購期權或認沽期權後穎源應付之較高價值之一項或以上適用百分比率超過5%但少於25%，故根據上市規則，該等交易須遵守上市規則之申報及公告規定，惟豁免遵守獲得股東批准之規定。

## 有關本集團及交易各方的資料

本公司為根據香港法例註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。本公司之主要業務為投資控股。本公司之主要附屬公司主要從事物業開發、物業投資及其他活動(包括酒店營運、物業管理、物業銷售中介及相關服務)。遠洋地產為本公司之全資附屬公司，乃根據中國法律註冊成立之有限公司並主要從事投資控股及物業開發。

就董事所知及經作出合理查詢後，(i)太古成都為於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為太古之全資附屬公司，主要從事投資控股；(ii)太古為於香港註冊成立之有限公司，主要從事物業投資、物業買賣及投資及營運酒店項目；及(iii)太古及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「配發」	指	根據認購協議之條款，分別向太古成都及穎源配發80股合營公司新股份及18股合營公司新股份
「董事局」	指	本公司董事局
「認購期權」	指	根據認購協議之條款，穎源向太古成都回購期權股份及墊支予合營公司之股東貸款有關部分之權利
「認購期權期間」	指	自配發完成日期起計12個月期間
「成都乾豪」	指	成都乾豪置業有限公司，根據中國法律成立之中外合營企業，Prestige Head Limited及北京銀港房地產開發有限公司分別擁有99%及1%
「本公司」	指	遠洋地產控股有限公司，在香港根據公司條例(香港法例第32章)註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	董事局內之董事

「出資」	指	根據認購協議之條款，太古成都以股東貸款方式向合營公司提供合共230,000,000美元之款項
「本集團」	指	本公司及其附屬公司(不包括盛洋投資(控股)有限公司及其附屬公司)
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港幣」	指	港幣，香港現時之法定貨幣
「合營公司」	指	乾林中國控股有限公司，根據英屬維爾京群島法律註冊成立的有限責任合營公司，於本公告日期，太古成都及穎源各自擁有50%
「土地」	指	位於中國四川省成都市錦江區大慈寺片區之若干地塊，總地盤面積約為85,000平方米
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「穎源」	指	穎源有限公司，根據英屬維爾京群島法律註冊成立的有限公司，為本公司之全資附屬公司
「期權完成」	指	如行使認購期權或認沽期權(視情況而定)，完成買賣期權股份、出資之50%，及提供所需認購期權其他股東貸款或所需認沽期權其他股東貸款(視情況而定)
「期權股份」	指	根據配發，以太古成都名義配發及登記之31股合營公司股本中之股份
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言及除文義另有所指外，不包括香港、澳門特別行政區及台灣

「項目」	指	投資及發展位於土地上之「大慈寺地塊」
「認沽期權」	指	根據認購協議之條款，太古成都要求穎源向其購買期權股份及墊支予合營公司之股東貸款有關部分之權利
「認沽期權期間」	指	認購期權期間屆滿前7日之當日起計之12個月期間
「所需認購期權 其他股東貸款」	指	於完成配發至認購期權之期權完成日期之期間內，太古成都及／或太古實體墊支予合營公司或成都乾豪超出其原本50%合營公司股權之其他股東貸款之部分
「所需認沽期權 其他股東貸款」	指	於完成配發至認沽期權之期權完成日期之期間內，太古成都及／或太古實體墊支予合營公司或成都乾豪超出其原本50%合營公司股權之其他股東貸款之部分
「股東協議」	指	太古成都、穎源、太古、遠洋地產及合營公司就合營公司於二零一零年十二月三十一日訂立之股東協議，經不時補充或修訂
「遠洋地產」	指	遠洋地產有限公司，根據中國法律註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「認購協議」	指	太古成都、穎源、太古、遠洋地產及合營公司就出資、配發及授予認購期權及認沽期權於二零一二年一月六日訂立之認購協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「太古」	指	太古地產有限公司，在香港註冊成立之有限公司
「太古成都」	指	Swire Properties (Chengdu) Limited，根據英屬維爾京群島法律註冊成立之有限公司，為太古之全資附屬公司
「太古實體」	指	太古作為控股公司或太古有份組成之集團公司內之任何公司
「美元」	指	美利堅合眾國(包括其領地及屬地)法定貨幣美元
「%」	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，二零一二年一月六日

於本公告刊發日期，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  
 楊征先生  
 張世成先生

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