

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)

關連交易

出售國壽遠通置業有限公司

20%股權

於二零一二年四月二十七日，北京萬洋(本公司之間接全資附屬公司)與國壽投資訂立諒解備忘錄，據此，北京萬洋有條件同意出售而國壽投資有條件同意收購合營公司20%股權，代價為人民幣141,000,000元。

於本公告日期，中國人壽持有本公司已發行股本之24.45%，並為本公司之主要股東。國壽投資為中國人壽之控股公司中國人壽保險(集團)公司之附屬公司，因此為中國人壽之聯繫人。因此，根據上市規則第14A章，國壽投資為本公司之關連人士。據此，諒解備忘錄項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。

由於諒解備忘錄項下擬進行之交易之一個或多個適用百分比率超過0.1%但少於5%，故根據上市規則，該等交易須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

諒解備忘錄

於二零一二年四月二十七日，北京萬洋與國壽投資訂立諒解備忘錄，主要條款如下：

標的事項

根據諒解備忘錄，北京萬洋有條件同意出售而國壽投資有條件同意收購合營公司20%股權。

代價

出售事項之總代價為人民幣141,000,000元，乃北京萬洋與國壽投資參考本集團向合營公司出資之相應20%註冊資本及協定溢價人民幣21,000,000元後，公平磋商釐定。

於出售事項之完成日期，國壽投資將向北京萬洋悉數支付總代價。

先決條件

待(1)本公司(即北京萬洋之最終股東)就出售事項已符合公告及／或取得其股東批准之規定(上市規則如有規定)；及(2)合營公司就出售事項已取得其董事局批准及其股東批准完成後，出售事項方可作實。

完成

北京萬洋已承諾，於達成所有上述先決條件後，將安排合營公司完成登記出售事項之股權轉讓。出售事項之完成日期為登記完成之日期。

合營公司資料

合營公司為根據中國法律成立之有限公司。於本公告日期，合營公司由國壽投資、中國人壽資產管理及北京萬洋分別擁有51%、19%及30%。合營公司擁有位於中國北京市朝陽區東三環北京商務中心區，土地地盤面積約7,840平方米之商業物業開發項目。

合營公司於二零一一年九月二十日(合營公司成立日期)至二零一一年十二月三十一日期間分別錄得經審核除稅及非經常項目前利潤約人民幣284,000及經審核除稅及非經常項目後利潤約人民幣212,000元。於二零一一年十二月三十一日，合營公司之經審核資產淨值約為人民幣600,000,000元。

完成出售事項後，合營公司將由國壽投資、中國人壽資產管理及北京萬洋分別擁有71%、19%及10%。

本公司擬使用所得款項淨額約人民幣141,000,000元作本集團一般營運資金用途。經參考代價與合營公司20%權益之資產淨值的差額計算後，本公司於出售事項之估計累計收益約為人民幣21,000,000元。

訂立諒解備忘錄之理由及裨益

董事局認為，出售事項容許本集團調配資源至本集團擁有控制權益之其他項目，本集團透過出售事項亦可在現有其他項目中更妥善分配資源。

董事之確認

董事(包括獨立非執行董事)認為，諒解備忘錄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。

董事劉暉女士及楊征先生均為由中國人壽提名，彼等就批准諒解備忘錄及其項下擬進行交易之有關董事局決議案放棄投票。除以上披露者外，概無董事於諒解備忘錄中擁有重大利益或須就該等董事局決議案放棄投票。

上市規則之涵義

於本公告日期，中國人壽持有本公司已發行股本之24.45%，並為本公司之主要股東。國壽投資為中國人壽之控股公司中國人壽保險(集團)公司之附屬公司，因此為中國人壽之聯繫人。因此，根據上市規則第14A章，國壽投資為本公司之關連人士。據此，諒解備忘錄項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。

由於諒解備忘錄項下擬進行之交易之一個或多個適用百分比率超過0.1%但少於5%，故根據上市規則，該等交易須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

有關本公司及交易各方之一般資料

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)。北京萬洋為本公司之間接全資附屬公司，乃根據中國法律成立之有限公司，主要從事物業開發業務。

國壽投資為根據中國法律成立之有限公司，主要從事保留資產之專業管理及行業投資。

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：

「北京萬洋」 指 北京萬洋世紀創業投資管理有限公司，根據中國法律成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司

「董事局」	指	董事局
「中國人壽」	指	中國人壽保險股份有限公司，根據中國法律成立之有限公司，持有本公司已發行股本之24.45%，並為本公司之主要股東
「中國人壽資產管理」	指	中國人壽資產管理有限公司，根據中國法律成立之有限公司
「國壽投資」	指	國壽投資控股有限公司，根據中國法律成立之有限公司
「本公司」	指	遠洋地產控股有限公司，在香港註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市(股票代號：03377)
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據諒解備忘錄，北京萬洋擬出售合營公司20%股權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「合營公司」	指	國壽遠通置業有限公司，根據中國法律成立之有限公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「諒解備忘錄」	指	國壽投資與北京萬洋於二零一二年四月二十七日訂立之諒解備忘錄，內容有關買賣合營公司20%股權

「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

「人民幣」 指 中國法定貨幣人民幣

承董事局命
遠洋地產控股有限公司
公司秘書
沈培英

香港，二零一二年四月二十七日

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