

此通函乃要件 請即處理

閣下如對本通函之任何內容或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有遠洋地產控股有限公司之股份，應立即將本通函送交買方或其他承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函的全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的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)

(股份代號：03377)

有關二零一二年度中期股息的
以股代息計劃

二零一二年九月十三日

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具以下涵義：

「二零一二年度中期股息」	指	將向於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東派發本公司截至二零一二年六月三十日止六個月的中期股息每股股份0.06港元(連同以股代息選擇)；
「董事局」	指	董事局；
「本公司」	指	遠洋地產控股有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「董事」	指	本公司董事；
「除外股東」	指	不獲准參與以股代息計劃的海外股東，理由為董事於作出查詢後認為，根據相關地區法例的法律限制或該等地區的相關監管機構或交易所的規定，剔除彼等乃屬必要及權宜之舉；
「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；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「海外股東」	指	於記錄日期營業時間結束時，本公司股東名冊所示註冊地址位於香港境外的股東；
「中國」	指	中華人民共和國；
「合資格股東」	指	於記錄日期營業時間結束時，名列本公司股東名冊的股東，不包括除外股東；
「記錄日期」	指	二零一二年九月四日(星期二)；

釋 義

「以股代息計劃」	指	董事於二零一二年八月十六日就二零一二年度中期股息而建議的計劃，據此，合資格股東將透過配發及發行入賬列作繳足股份的代息股份代替現金的方式收取全部或部分二零一二年度中期股息；
「代息股份」	指	根據以股代息計劃而將予配發、發行及入賬列作繳足的新股份；
「股東」	指	股份持有人；
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.80港元的股份；
「購股權計劃」	指	本公司根據股東於二零零七年九月三日通過的書面決議案所採納的購股權計劃；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「%」	指	百分比。



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)

(股份代號：03377)

執行董事：

李明先生

王曉光先生

陳潤福先生

註冊辦事處：

香港

金鐘道88號

太古廣場一座601室

非執行董事：

劉暉女士

楊征先生

張世成先生

主要營業地點：

中國

北京朝陽區

東四環中路56號

遠洋國際中心A座31-33樓

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

敬啟者：

有關二零一二年度中期股息的 以股代息計劃

緒言

於二零一二年八月十六日，董事局宣布本公司截至二零一二年六月三十日止六個月的未經審核中期業績，並建議派發二零一二年度中期股息。二零一二年度中期股息將向於記錄日期名列本公司股東名冊的股東以現金派發，亦可選擇以股代息。

本通函旨在載列以股代息計劃適用的相關程序及條款。

以股代息計劃的詳情

根據以股代息計劃，合資格股東可選擇以下其中一種方式收取二零一二年中期股息：

- (a) 現金股息每股股份0.06港元；或
- (b) 獲配發入賬列作繳足而總市值(除按小數點後的零碎股份作出調整外)按下述方式計算相等於有關股東原應有權以現金收取的二零一二年中期股息總額的有關數目之代息股份；或
- (c) 部分以代息股份及部分以現金方式。

代息股份除不會享有二零一二年中期股息外，將與現有已發行股份在各方面享有同等權益。

代息股份配發基準

就計算根據以股代息計劃將予配發的代息股份數目而言，每股代息股份市值(「市值」)將確定為3.496港元，即(i)股份截至二零一二年八月二十三日(星期四)(包括該日)止前連續五個交易日在聯交所的平均收市價減去該平均價格5%的折讓；或(ii)每股股份面值0.80港元(以較高者為準)向上調整至最接近三個小數位。因此，選擇收取代息股份的合資格股東就於記錄日期營業時間結束時以其名義登記的現有股份將收取的代息股份數目將按如下方式計算：

$$\text{將收取的代息股份數目} = \frac{\text{合資格股東就其於記錄日期持有的現有股份中選擇收取代息股份的股份數目}}{\text{3.496 港元}} \times \text{0.06 港元}$$

將收取的代息股份數目將向下調整至最接近之整數代息股份。因作出上文(b)及(c)項選擇而產生小數點後的零碎代息股份將不會發行予合資格股東，且將不予理會，而有關利益將撥歸本公司所有。

以股代息計劃的好處

在作出向股東推薦以股代息計劃的決策時，董事認為，以股代息計劃將令合資格股東有機會按市值增加彼等於本公司的投資而毋須支付經紀費、印花稅及其他有關交易成本。以股代息計劃亦對本公司有利，因為原應支付予選擇全部或部分以收取代息股份代替現金股息的股東的現金，將會留作本公司的營運資金。

以股代息計劃的影響

按於記錄日期營業時間結束時的5,773,142,524股已發行股份計算，倘並無接獲收取代息股份的選擇，本公司應付的現金股息總額應為約346百萬港元。倘全體股東選擇以代息股份形式收取彼等享有的二零一二年度中期股息，則將予發行的代息股份數目最多應為99,081,393股，佔本公司現有已發行股本約1.72%及本公司經發行代息股份而擴大後之當時已發行股本約1.69%。

股東應注意，代息股份可能導致需要根據香港法例第571章證券及期貨條例第XV部的規定作出通知。股東如對該等條文對彼等構成的影響有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。股東如對彼等的稅務狀況有任何疑問，亦應諮詢彼等的專業顧問。

選擇表格

如閣下有意以現金方式收取全部二零一二年度中期股息，則毋須採取任何行動。

如閣下有意全數以代息股份或以部分現金及部分代息股份的方式收取二零一二年度中期股息，則閣下應使用隨附的選擇表格。如閣下簽署選擇表格但未有列明閣下有意收取代息股份的有關股份數目，或如閣下列明收取代息股份的有關股份數目超逾閣下於記錄日期登記持有的股份數目，則閣下將被視為已就以閣下名義登記持有的全部股份選擇收取代息股份。

選擇表格應按照所印備的指示填妥，並最遲於二零一二年十月三日(星期三)下午四時三十分前交回本公司的股份過戶登記處，地址如下：

香港中央證券登記有限公司
香港灣仔皇后大道東183號
合和中心17樓
1712-1716號舖

倘股東並無按所印列指示填妥及交回選擇表格，則合資格股東之二零一二年度中期股息將全部以現金派付。有關選擇表格一經簽署及遞交本公司的股份過戶登記處後，則不得以任何方式撤回、撤銷、取代或更改有關二零一二年度中期股息的選擇。本公司將不會就選擇表格發出認收通知書。

海外股東

本通函不會根據任何司法權區的證券法或相應法例登記或歸檔。倘閣下為香港以外地區的居民，則本通函僅構成認購代息股份的邀請，惟有關邀請須於本公司毋需符合香港以外地區任何法律或登記規定情況下合法向閣下作出。居於本公司作出此邀請屬違法的司法權區的股東將被視為接收本通函僅供參考之用。

於記錄日期，有5名海外股東居於三個司法權區，即加拿大、中國及中國澳門特別行政區，合共持有5,077股股份，佔本公司全部已發行股本約0.00009%。該等海外股東所享有的二零一二年度中期股息總額為304.62港元。

根據上市規則第13.36(2)條，本公司已就向海外股東提出以股代息計劃，對相關地區的法例的法律限制或該地區相關規管機構或證券交易所的規定諮詢相關地區的法律顧問，並獲得法律顧問的意見。董事基於海外法律顧問建議認為，根據加拿大及中國澳門特別行政區的適用法規，就向於記錄日期登記地址位於該兩個司法權區的海外股東提供代息股份而言，本公司並不受法律限制。就位於中國的兩名股東（「除外股東」），本公司董事基於法律顧問建議認為，由於中國法律的限制，宜以現金方式向該等除外股東支付二零一二年度中期股息。

為免生疑問，代息股份並無提呈發售予公眾人士，而選擇表格乃不可轉讓。

儘管本公司取得法律意見，欲參與以股代息計劃的任何人士有責任促使彼等全面遵守任何相關地區的法律，包括取得任何政府或其他所需同意。海外股東如對彼等的情況有任何疑問，應諮詢彼等各自的專業顧問。

暫停辦理股份過戶登記期間

為確定符合資格收取二零一二年中期股息之股東名單，本公司已於二零一二年八月三十一日（星期五）至二零一二年九月四日（星期二）（包括首尾兩天）暫停辦理過戶登記。為符合資格獲派發二零一二年中期股息，所有過戶表格最遲須於二零一二年八月三十日（星期四）下午四時三十分呈交。

上市、買賣及股息支票及／或股票之派發

本公司已向聯交所申請批准代息股份上市及買賣。預期有關二零一二年度中期股息的現金股息支票及／或有關代息股份股票，將於二零一二年十月十七日(星期三)或該日前後寄予享有此項權利的股東的登記地址，郵誤風險概由彼等承擔。在代息股份獲得批准上市及買賣的情況下，預期代息股份將自二零一二年十月十八日(星期四)或該日前後在聯交所買賣。

除由本公司兩間附屬公司於新加坡證券交易所上市發行總額合共13億美元的可換股證券(定義見下文)及永久性次級證券外，本公司概無其他股本或債券證券在任何其他證券交易所上市或買賣，亦無進行或計劃於任何其他證券交易所申請上市或買賣。

待代息股份獲批准上市及買賣後，該等代息股份將獲香港中央結算有限公司接納為合資格證券，可於中央結算及交收系統內寄存、結算及交收。閣下應就結算安排的詳情及該安排對閣下權利及利益的影響向閣下的證券經紀或其他專業顧問諮詢意見。

根據以代息股份收取部份或全部二零一二年度中期股息的選擇而發行予股東的代息股份有可能以碎股配發。本公司將不會作出特別買賣安排以方便零碎代息股份的買賣或處置。股東應注意，碎股的買賣價一般較完整買賣單位價格為低。

以股代息計劃的條件

以股代息計劃須待聯交所上市委員會批准代息股份上市及買賣後，方可作實。倘在不大可能出現的情況下上述條件不獲達成，則股東將以現金收取全部二零一二年度中期股息。

有關可換股證券及購股權的調整

有關可換股證券之調整

誠如本公司於二零一零年七月二十七日發出的公告所述，本公司之全資附屬公司Sino-Ocean Land Capital Finance Limited發行本金總額共9億美元之永久性次級可換股證券(「可換股證券」)，該等證券於新加坡證券交易所上市。根據可換股證券之條款，將予配發之代息股份可導致可換股證券未償還結餘之轉換股

董事局函件

價作出調整。有關調整將於該等代息股份發行日期生效或倘該等代息股份之數目於公告中釐定並因此而釐定記錄日期，則於緊隨該記錄日期後生效。

有關購股權計劃的調整

根據購股權計劃的條款，董事局將有權對購股權的數目及／或行使購股權的機制作出調整。董事確認，並在遵守上市規則第17.03(13)條所載規定及聯交所於二零零五年九月五日發表的補充指引的情況下，作出該調整(如有)的首要原則是調整須對購股權計劃的參與者產生中性影響。倘及於作出任何調整時，本公司將根據購股權計劃通知購股權持有人。

推薦意見

收取全部或部分現金或代息股份對閣下是否有利乃視乎閣下本身的個別情況而定，而閣下須對就此作出的決定及該決定所引致的一切後果負全責。閣下如對應採取的行動有任何疑問，應就此及閣下是否獲准以股份形式收取二零一二年度中期股息或是否需要取得任何政府或其他同意，諮詢閣下的專業顧問。作為信託人的股東，應就選擇收取代息股份是否屬於彼等的權力範圍及根據有關信託文據的條款作出該選擇有何影響聽取專業意見。

此致

列位股東 台照

承董事局命
遠洋地產控股有限公司
主席
李明
謹啟

二零一二年九月十三日