

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，概不會就因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。



远洋地产

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)

**須予披露交易 —
非全資附屬公司對投資基金的資本承擔**

董事局獲盛洋告知，於二零一四年十一月十七日(交易時段後)，盛洋的全資附屬公司機明訂立第二份普通合夥人修訂協議及認購協議，據此，機明同意分別對基金及普通合夥人增加250,000,000美元及3,950,000美元的資本承擔，以與盛洋本身的中方合夥人維持同等權益的基準。擬以盛洋集團的內部資源、借款或於發行盛洋股本中的1,300,000,000股可換股優先股所籌得的所得款項支付資本承擔。

根據上市規則第十四章，由於本公司因持有盛洋約69.74%股權而就盛洋集團的資本承擔適用的最高百分比率超逾5%但少於25%，故資本承擔須遵守上市規則第十四章項下的公告規定。

背景

茲提述本公司日期為二零一一年九月五日的公告，內容有關(其中包括)成立基金。於本公告日期，機明及中資國信分別擁有普通合夥人(即基金的普通合夥人)相等權益，而機明及中資國信各自對基金擁有名義金額100美元及250,000,100美元的資本承擔。

對投資基金的資本承擔

第二份普通合夥人修訂協議及認購協議

於二零一四年十一月十七日(交易時段後)，最終普通合夥人、中資國信及機明訂立第二份普通合夥人修訂協議，據此中資國信及機明各自同意增加彼等各自對普通合夥人的資本承擔，由1,050,000美元增加3,950,000美元至5,000,000美元。

於二零一四年十一月十七日(交易時段後)，普通合夥人、基金及機明訂立認購協議，據此機明同意增加其對基金的資本承擔250,000,000美元。

完成條件

由於資本承擔須受盛洋遵守上市規則項下的公告及獨立股東批准規定所規限，故資本承擔須待(其中包括)獲盛洋股東批准方可作實。

代價基準

第二份普通合夥人修訂協議及認購協議的條款(包括資本承擔的金額)由訂約方(即盛洋集團及中資國信)參照基金的資本需求以及最終普通合夥人及基金管理公司的預計開支經公平磋商後釐定。

據盛洋告知，其擬以盛洋自有內部資源、借款或向本公司一間全資附屬公司發行盛洋股本中的1,300,000,000股可換股優先股所籌得的所得款項(有關詳情載於本公司與盛洋日期為二零一四年十月二十六日的聯合公告)支付資本承擔。

有關基金的資料

基金是一個由盛洋集團共同控制及管理的投資平台，為投資中國房地產項目而成立。

基金從各項投資的所得款項淨額將由普通合夥人及參與該項投資的該等有限合夥人按彼等各自對該投資的出資額分攤。普通合夥人從基金所得的附帶權益分派將按普通合夥人的有限合夥人各自對普通合夥人的資本承擔作出分派。

下文載列摘錄自盛洋集團提供的基金及其附屬公司於截至二零一三年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日止財政年度的經審核綜合財務報表(按國際財務報告準則編製)的基金的財務資料：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一三年 美元	二零一二年 美元
經營(虧損)	(50,017)	(509,062)
除稅及非經常性項目前純利／(淨虧損)	(7,660,841)	45,983,854
除稅及非經常性項目後純利／(淨虧損)	(7,702,268)	46,034,602
		於二零一三年 十二月三十一日 美元
總資產		386,216
總負債		<u>(346,092)</u>
淨資產		<u><u>40,124</u></u>

截至二零一二年十二月三十一日止年度，基金錄得純利約46,000,000美元，由於其當時唯一投資的中國物業項目出售若干數目的物業單位。截至二零一三年十二月三十一日止年度，基金錄得淨虧損約7,700,000美元，主要由於二零一三年初變現該項投資所產生的預扣稅。

誠如本公司日期為二零一四年十一月五日的公告所披露，基金特殊目的公司(作為買方)與遠洋地產(香港)(本公司全資附屬公司，作為賣方)訂立收購協議，以收購蔚都有限公司的全部股權及相關股東貸款，將為本集團帶來現金所得款項463,000,000美元，並將減少本集團總借款約人民幣5,000,000,000元(約820,000,000美元)。

有關本集團及對手方的資料

本公司為一間根據香港法例註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市。本公司的主要業務為投資控股。本集團為中國具領先地位的房地產開發商之一，在主要經濟區擁有發展項目，積極實踐本集團「沿海、沿江」的全國性戰略佈局。本集團著重發展中高端住宅物業、高端寫字樓及零售物業。

機明為一間於開曼群島註冊成立的公司，為盛洋的全資附屬公司，亦為本公司的非全資附屬公司。

中資國信為一間於英屬處女群島註冊成立的公司，由若干數目的中國投資者共同擁有。董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，(i)中資國信的高級管理層擁有多數中國經濟研究、企業融資及資產管理經驗；及(ii)中資國信及其實益擁有人各自為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

訂立資本承擔的理由及裨益

基金由盛洋集團於二零一一年成立，以投資中國房地產項目。根據盛洋的業務策略，除現有於海外房產項目的直接投資外，盛洋擬提供更多資源以投資基金。基金未來可接納新有限責任合夥人，具有較高的集資靈活性，基金將可成為一個便利的平台，盛洋可透過參與基金從而進行更多能提升價值的潛在增值房產收購。

董事局認為第二份普通合夥人修訂協議及認購協議的條款(包括資本承擔的金額)屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

根據上市規則第十四章，由於本公司因持有盛洋約 69.74% 股權而就盛洋集團的資本承擔適用的最高百分比率超逾 5% 但少於 25%，故資本承擔須遵守上市規則第十四章項下的公告規定。

釋義

除另有界定者外，以下於本公告的詞彙具有以下涵義：—

「收購事項」	指	根據收購協議，遠洋地產(香港)轉讓蔚都有限公司 100% 股權及遠洋地產(香港)與名得控股有限公司轉讓有關股東貸款予基金特殊目的公司，詳情於本公司日期為二零一四年十一月五日的公告披露
「收購協議」	指	遠洋地產(香港)與基金特殊目的公司就收購事項訂立日期為二零一四年十一月五日的股權轉讓協議
「董事局」	指	董事局
「資本承擔」	指	機明(i)根據認購協議對基金作出的 250,000,000 美元及(ii)根據第二份普通合夥人修訂協議對普通合夥人作出的 3,950,000 美元資本承擔
「中資國信」	指	中資國信控股有限公司*(China Corporate Assets Holdings Limited)，一家在英屬處女群島註冊成立及由多名中國投資者擁有的公司
「機明」	指	機明有限公司，一家在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司並為盛洋的全資附屬公司
「本公司」	指	遠洋地產控股有限公司，一家在香港註冊成立的有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市(股份代號：03377)

「董事」	指	本公司董事
「基金」	指	Sino Prosperity Real Estate Fund L.P.，根據開曼群島法律成立及註冊的獲豁免有限責任合夥
「基金特殊目的公司」	指	Sino Prosperity Holdings Two Limited，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，並為基金的全資附屬公司
「盛洋」	指	盛洋投資(控股)有限公司，在香港註冊成立的公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：00174)，為本公司的非全資附屬公司
「盛洋集團」	指	盛洋及其附屬公司
「普通合夥人」	指	Sino Prosperity Real Estate (GP), L.P.，一家根據開曼群島法律成立及註冊的獲豁免有限責任合夥，即基金的普通合夥人
「普通合夥人有限責任合夥協議」	指	普通合夥人與普通合夥人的有限責任合夥人訂立日期為二零一一年九月五日的普通合夥人的獲豁免有限責任合夥的經修訂及重列協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，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
「第二份普通合夥人修訂協議」	指	最終普通合夥人、中資國信與機明訂立以修訂普通合夥人有限責任合夥協議的日期為二零一四年十一月十七日的修訂協議

「遠洋地產(香港)」	指	遠洋地產(香港)有限公司，一家在香港註冊成立的公司，並為本公司全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購協議」	指	普通合夥人、基金與機明訂立日期為二零一四年十一月十七日的認購協議
「最終普通合夥人」	指	Sino Prosperity Real Estate Limited，一間根據開曼群島法律組織及存在的公司，並擔任基金普通合夥人的普通合夥人
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元

就本公告而言，在適用情況下所採納的美元兌人民幣匯率為1美元兌人民幣6.1元，惟僅作說明，並不表示曾經、可能曾經或可以於有關的某個或多個日期或任何其他日期，按任何特定匯率兌換任何款項。

* 僅供識別

承董事局命
遠洋地產控股有限公司
公司秘書
藍梓健

香港，二零一四年十一月十七日

於本公告日期，本公司董事包括：

執行董事：

李明先生
劉暉女士
張世成先生
陳潤福先生
溫海成先生

非執行董事：

楊征先生
方軍先生
鍾振光先生

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