

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。



持續關連交易

持續關連交易

茲提述過往公告，內容有關(其中包括)過往總協議，據此，本集團已同意(其中包括)向大家壽險提供諮詢服務。過往總協議已於二零二一年十二月三十一日屆滿，而預期大家壽險將繼續委聘本集團提供諮詢服務且或會觸發上市規則涵義。因此，於二零二二年四月十五日，本公司與大家壽險公司訂立新總協議，據此，大家壽險將不時根據其業務需求委聘本集團提供諮詢服務。

上市規則涵義

於本公告日期，大家壽險公司為本公司主要股東，直接持有本公司已發行股本總額約29.58%，故為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，新總協議項下擬進行交易構成本公司之持續關連交易。

鑑於根據上市規則就新總協議項下擬進行交易之最高年度上限計算的一項或以上適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第十四A章，新總協議項下擬進行交易須遵守申報、公告及年度審核的規定，但獲豁免遵守有關通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

茲提述過往公告，內容有關(其中包括)過往總協議，據此，本集團已同意(其中包括)向大家壽險提供諮詢服務。過往總協議已於二零二一年十二月三十一日屆滿，而預期大家壽險將繼續委聘本集團提供諮詢服務且或會觸發上市規則涵義。因此，於二零二二年四月十五日，本公司與大家壽險公司訂立新總協議，據此，大家壽險將不時根據其業務需求委聘本集團提供諮詢服務。新總協議之主要條款載列如下：

新總協議

日期

二零二二年四月十五日

訂約方

- (1) 本公司；及
- (2) 大家壽險公司。

標的事項

根據新總協議，本集團已同意根據大家壽險的業務需求向大家壽險提供與房地產項目有關之諮詢服務，包括物業管理服務、車位管理、工程諮詢及工程服務、案場服務，以及市場定位諮詢及籌備開業諮詢等。

定價

本集團就提供諮詢服務將予收取之費用將由訂約方參考獨立第三方提供類似服務之現行市價，以及本集團向獨立第三方提供類似服務將予收取之費用，經考慮(i)相關項目之性質、規模及位置；(ii)所提供服務的類別及範圍；及(iii)本集團提供相關服務之預期營運成本(包括勞工成本、材料成本及行政成本)，經公平磋商釐定，並將按包幹制收取。

視乎服務類別並參考市場慣例及與本集團獨立客戶的安排，有關費用將根據將予訂立之個別協議的有關條款按每年、每半年、每季度或每月(視情況而定)定期支付。

個別協議

本公司及大家壽險公司應(或應分別促使本集團成員及大家壽險成員)根據新總協議的條款及條件和適用法律法規(包括但不限於上市規則)就新總協議項下擬進行的交易簽訂個別協議,當中載列(其中包括)(i)個別協議之訂約方;(ii)個別協議的期限(有關期限不得超過三年);(iii)服務範圍詳情;(iv)服務費用;及(v)付款條款。

期限

新總協議期限為由二零二二年一月一日起至二零二四年十二月三十一日止(包括首尾兩日)期間。

過往交易金額及年度上限

過往交易金額

下表載列截至二零二一年十二月三十一日止三個年度有關過往總協議項下的諮詢服務的過往交易金額:

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 (人民幣千元) (經審核)	二零二零年 (人民幣千元) (經審核)	二零二一年 (人民幣千元) (經審核)
有關過往總協議項下的諮詢 服務的過往交易金額	<u>26,291</u>	<u>25,959</u>	<u>33,138</u>

有關過往總協議項下的諮詢服務截至二零二一年十二月三十一日止三個年度的年度上限未有被超出。

年度上限

下表載列有關新總協議項下擬進行的諮詢服務截至二零二四年十二月三十一日止三個年度的交易年度上限：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二二年 (人民幣千元)	二零二三年 (人民幣千元)	二零二四年 (人民幣千元)
新總協議項下年度上限 (不含稅)	<u>75,000</u>	<u>85,000</u>	<u>95,000</u>

上述年度上限乃由訂約方經參考以下主要事項後釐定：(i)經考慮正在進行的項目及預期將推出的項目的數目及性質，預期大家壽險所需諮詢服務金額；(ii)經考慮本集團(透過社區增值服務覆蓋範圍擴展及數字化系統的不斷發展，以支撐遠洋服務的智慧服務平台)及大家壽險業務之預期拓展，預期所需諮詢服務金額之增長；(iii)本集團向大家壽險提供諮詢服務的過往交易金額；及(iv)參照本集團的過往收費標準及於未來有關服務的市場價格及相關營運成本的預期增長。

訂立新總協議的理由及裨益

大家壽險公司為本公司的主要股東。本公司與大家壽險公司一直在各業務板塊進行合作並發揮協同作用，保持著長期且穩定的合作關係。遠洋服務為本公司非全資附屬公司，是一家綜合性物業管理服務提供商。遠洋服務已於二零二零年十二月成功於聯交所上市，為本集團物業管理業務發展的重要里程碑，進一步鞏固了本集團於物業管理業務的市場影響力。大家壽險委託本集團旗下遠洋服務為其房地產項目提供諮詢服務，讓本集團可充分利用其資源稟賦、專業團隊及能力提供高質量的服務，進一步加強本集團與大家壽險之間的合作。新總協議代表著本集團與大家壽險之間的業務關係穩定、持續且值得信賴，本集團可藉此加強與大家壽險的協同作用，進一步拓展物業管理業務及相關增值服務業務，挖掘新的業務需求及機會，進一步促進本集團業務增長，為本集團帶來額外收益。

經考慮上文所述，董事（包括獨立非執行董事，但不包括於大家保險集團及／或大家壽險公司擔任主要職位的趙鵬先生及陳子揚先生，彼等已放棄投票）認為，新總協議的條款及其項下擬進行的交易乃按一般商業條款，於本集團的日常業務過程中訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

持續關連交易的內部監控

本集團已採納下述內部監控程序，以確保日後根據新總協議與大家壽險進行的交易乃按一般商業條款進行：

- (i) 本集團將最少每半年定期收集由獨立第三方提供的類似服務的現行市場價格的市場資料（如有），以及本集團向獨立第三方提供類似服務的合約價格；
- (ii) 與大家壽險進行新總協議項下的交易前，本集團將利用上述資料與大家壽險磋商價格，確保其將對本集團而言為一般商業條款或條款不會遜於本集團向獨立第三方提供者或類似服務的市場價格；
- (iii) 本集團相關人員將負責進行定期檢查，以檢討及評估新總協議項下擬進行的所有交易是否根據相關條款進行，亦將定期檢討特定交易所收取的價格是否屬公平合理及符合上述定價政策；
- (iv) 本集團風險管理職能亦將定期監察新總協議的實施狀況，且將定期向本集團高級管理層匯報；
- (v) 獨立非執行董事將會審閱本公司所有持續關連交易，而本集團核數師亦將對定價條款及年度上限進行年度審核；及
- (vi) 於相關交易擁有權益的董事須於相關決議案放棄投票。

因此，董事（包括獨立非執行董事，但不包括於大家保險集團及／或大家壽險公司擔任主要職位的趙鵬先生及陳子揚先生，彼等已放棄投票）認為，本集團上述內部監控機制有效，能確保新總協議項下擬進行交易將按一般商業條款訂立，並遵照本集團的定價政策，且符合本公司及股東的整體利益。

有關本公司及本集團的資料

本公司為一家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。

本集團為一家大型房地產開發商，在中國主要經濟區取得領先地位，包括北京區域、環渤海區域、華東區域、華南區域、華中區域及華西區域。本集團主營業務包括住宅開發、不動產開發運營、物業服務及建築建造全產業鏈服務，協同業務包括房地產金融、養老服務、物流地產及數據地產等。

有關大家壽險公司的資料

大家壽險公司為一家根據中國法律成立的公司，為本公司主要股東，於本公告日期，持有本公司已發行股本總額約29.58%。大家壽險公司主要從事人壽保險、健康保險、意外傷害保險等各類人身保險業務。

上市規則涵義

於本公告日期，大家壽險公司為本公司主要股東，直接持有本公司已發行股本總額約29.58%，故為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，新總協議項下擬進行交易構成本公司之持續關連交易。

鑑於根據上市規則就新總協議項下擬進行交易之最高年度上限計算的一項或以上適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第十四A章，新總協議項下擬進行交易須遵守申報、公告及年度審核的規定，但獲豁免遵守有關通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

趙鵬先生及陳子揚先生(均於大家保險集團及／或大家壽險公司擔任主要職位)已就批准新總協議項下擬進行交易(包括年度上限)的相關董事局決議案放棄投票。除上文所述者外，概無其他董事於據此擬進行的交易擁有重大權益，故概無其他董事須就有關決議案放棄投票。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「安邦保險」	指	安邦保險集團股份有限公司，一家根據中國法律成立的公司
「聯繫人」		具有上市規則所賦予該詞彙的涵義
「董事局」	指	董事局
「本公司」	指	遠洋集團控股有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：03377)
「關連人士」		具有上市規則所賦予該詞彙的涵義
「諮詢服務」	指	本集團將提供與房地產項目有關之諮詢服務，包括物業管理服務、車位管理、工程諮詢及工程服務、案場服務，以及市場定位諮詢及籌備開業諮詢等
「大家保險集團」	指	大家保險集團有限責任公司，一家根據中國法律成立的公司，為本公司之主要股東大家壽險公司之控股股東
「大家壽險公司」	指	大家人壽保險股份有限公司，為本公司之主要股東，於本公告日期，直接持有本公司已發行股本總額約29.58%
「大家壽險」	指	大家壽險公司及其附屬公司及聯繫人
「董事」	指	本公司董事
「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
「獨立第三方」	指	董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，根據上市規則，並非本公司關連人士的任何人士或公司及彼等各自最終實益擁有人，且為獨立於本公司及其關連人士的第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「新總協議」	指 本公司與大家壽險公司就有關本集團向大家壽險提供諮詢服務訂立日期為二零二二年四月十五日的總框架協議
「中國」	指 中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「過往公告」	指 本公司日期為二零一八年十二月二十一日及二零一九年十二月三十一日就有關(其中包括)過往總協議的公告的統稱
「過往總協議」	指 本公司與安邦保險訂立日期為二零一八年十二月二十一日的總框架協議(經本公司、安邦保險與大家保險集團訂立的補充協議所修訂及補充)，據此，本集團已同意(其中包括)向大家壽險提供諮詢服務，其詳情載於過往公告
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣
「遠洋服務」	指 遠洋服務控股有限公司，一家為於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：06677)，為本集團旗下物業管理公司及本公司的非全資附屬公司
「股東」	指 本公司股東
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	具有上市規則所賦予該詞彙的涵義
「補充協議」	指 本公司、安邦保險與大家保險集團訂立日期為二零一九年十二月三十一日的補充協議，以修訂及補充(其中包括)過往總協議的若干條款，其詳情載於本公司日期為二零一九年十二月三十一日的公告
「%」	指 百分比

承董事局命
遠洋集團控股有限公司
公司秘書
陳競德

香港，二零二二年四月十八日

於本公告日期，董事局包括執行董事李明先生、王洪輝先生及崔洪杰先生；非執行董事黃秀美女士、趙鵬先生、侯俊先生、陳子揚先生及詹忠先生；以及獨立非執行董事韓小京先生、孫文德先生、王志峰先生、靳慶軍先生及林倩麗女士。