

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聯合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，概不對因本聯合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。



## 聯合公告

### 有關內部資產重組之 須予披露交易

### 有關收購資產之 主要及關連交易

#### 資產轉讓

於二零二三年七月二十一日，遠洋億家（遠洋服務之全資附屬公司及遠洋集團控股擁有67.57%權益之附屬公司）（代表遠洋億家集團各相關成員公司）與遠洋控股中國（遠洋集團控股之全資附屬公司）（代表各相關遠洋關連人士）訂立資產轉讓框架協議，據此，遠洋億家集團已有條件同意收購及遠洋關連人士已有條件同意出售目標資產，總代價為人民幣626,350,000元，其中車位轉讓及商用物業轉讓的代價分別為人民幣473,920,000元及人民幣152,430,000元。

目標資產包括(i)4,961個車位，及(ii)168項商用物業（總建築面積合共約12,901平方米），均位於中國。

遠洋億家集團就資產轉讓應付的代價將與應收款項全數抵銷，故此遠洋億家集團不會就資產轉讓另行向遠洋關連人士作出現金付款。

#### 上市規則涵義

#### 遠洋集團控股

由於資產轉讓實質上為遠洋集團控股集團的內部資產重組，將導致遠洋集團控股淨出售於目標資產的約32.43%的權益，因此，資產轉讓的影響將按淨出售基準考慮。

遠洋集團控股有限公司

（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

遠洋服務控股有限公司

（於開曼群島註冊成立的有限公司）

股份代號：06677

由於有關根據資產轉讓之淨出售目標資產權益的一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，因此，資產轉讓構成上市規則第十四章項下遠洋集團控股的須予披露交易及須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定。

## 遠洋服務

遠洋控股中國為遠洋服務之控股股東遠洋集團控股之全資附屬公司，故為遠洋服務的關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，資產轉讓構成遠洋服務的關連交易。

由於有關資產轉讓框架協議項下之資產轉讓的一項或多項適用百分比率合計超過5%，故資產轉讓須遵守上市規則第十四A章項下的申報、公告、通函及遠洋服務獨立股東批准規定。

此外，由於有關資產轉讓框架協議項下之資產轉讓的一項或多項適用百分比率合計超過25%但均低於100%，因此，根據上市規則第十四章，資產轉讓構成遠洋服務的主要交易及須遵守上市規則第十四章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

遠洋服務將召開遠洋服務股東特別大會，以供遠洋服務獨立股東考慮並酌情批准資產轉讓框架協議及其項下擬進行之交易。據遠洋服務董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除耀勝及其聯繫人外，概無其他遠洋服務股東於資產轉讓框架協議項下擬進行之交易中擁有重大權益且須於遠洋服務股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

遠洋服務獨立董事委員會已告成立，以就資產轉讓框架協議及其項下擬進行之交易向遠洋服務獨立股東提供意見，並就如何於遠洋服務股東特別大會上投票向遠洋服務獨立股東提供建議。

紅日資本有限公司已獲委任為遠洋服務獨立財務顧問，以就資產轉讓框架協議及其項下擬進行之交易以及就有關遠洋服務獨立股東如何於遠洋服務股東特別大會上投票向遠洋服務獨立董事委員會及遠洋服務獨立股東提供意見並作出推薦建議。

遠洋集團控股有限公司

(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

遠洋服務控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號: 06677

由於需要額外時間落實通函內容，一份載有(其中包括)(i)資產轉讓框架協議及其項下擬進行之交易的進一步詳情；(ii)遠洋服務獨立董事委員會致遠洋服務獨立股東之建議函件；(iii)遠洋服務獨立財務顧問致遠洋服務獨立董事委員會及遠洋服務獨立股東之意見函件；(iv)目標資產的估值報告；及(v)上市規則規定的其他資料，連同遠洋服務股東特別大會通告及代表委任表格的通函，預期將於二零二三年八月三十一日或前後(即超過本聯合公告刊發後15個營業日)寄發予遠洋服務股東。

## 資產轉讓

於二零二三年七月二十一日，遠洋億家(遠洋服務之全資附屬公司及遠洋集團控股擁有67.57%權益之附屬公司)(代表遠洋億家集團各相關成員公司)與遠洋控股中國(遠洋集團控股之全資附屬公司)(代表各相關遠洋關連人士)訂立資產轉讓框架協議，據此，遠洋億家集團已有條件同意收購及遠洋關連人士已有條件同意出售目標資產，總代價為人民幣626,350,000元，其中車位轉讓及商用物業轉讓的代價分別為人民幣473,920,000元及人民幣152,430,000元。

資產轉讓框架協議之主要條款大致相同，詳情載列如下。

## 資產轉讓框架協議

### 日期

二零二三年七月二十一日

### 訂約方

- (1) 遠洋億家(遠洋服務之全資附屬公司及遠洋集團控股擁有67.57%權益之附屬公司)(代表遠洋億家集團各相關成員公司)；及
- (2) 遠洋控股中國(遠洋集團控股之全資附屬公司)(代表各相關遠洋關連人士)。

### 標的事項

遠洋億家集團已有條件同意收購，及遠洋關連人士已有條件同意出售(i)位於中國的4,961個車位(根據車位轉讓框架協議)，及(ii)位於中國的168項商用物業(總建築面積合共約12,901平方米)(根據商用物業轉讓框架協議)。

遠洋集團控股有限公司

(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

遠洋服務控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號: 06677

有關目標資產的進一步詳情，請參閱本聯合公告「有關目標資產的資料」一節。

收購目標資產將通過以下方式進行：(i) (就根據中國法律法規不可直接轉讓產權的目標車位而言) 轉讓使用權，包括對車位享有佔用、使用、收益及處分的權利；或(ii) (就目標商用物業而言) 直接轉讓產權。

在中國，根據中國法律法規不可直接轉讓產權的車位的交易可通過轉讓車位使用權進行，例如，中國的現行政策目前僅允許轉讓部分非人防車位的使用權(而非產權)。倘日後可完成直接轉讓目標車位產權的手續(例如，由於現行中國政策出現任何放寬情況)，遠洋關連人士須積極配合遠洋億家集團進行有關目標車位的產權轉讓。

資產轉讓框架協議各自為一份框架協議，其中分別載有訂約方進行車位轉讓及商用物業轉讓所依據的原則、機制以及條款及條件。簽訂資產轉讓框架協議後，(i) 每一名賣方(即遠洋關連人士)及相應買方(即遠洋億家集團成員公司)須單獨訂立一份資產轉讓協議或使用權轉讓協議(視情況而定)及相關附屬文件(統稱為「**相關交易協議**」)，以(a)登記目標資產的產權轉讓或(b)落實目標資產的使用權轉讓；及(ii)遠洋億家及遠洋控股中國須(遠洋控股中國並須促使其相關附屬公司)訂立形式令遠洋億家滿意的結算協議(「**結算協議**」)，據此，遠洋億家集團就資產轉讓應付的代價將與應收款項全數抵銷。

## 代價及支付條款

資產轉讓的總代價為人民幣626,350,000元，其中車位轉讓及商用物業轉讓的代價分別為人民幣473,920,000元及人民幣152,430,000元。根據資產轉讓框架協議，遠洋億家及遠洋控股中國協定，遠洋億家集團就資產轉讓應付的代價將與應收款項全數抵銷，故此遠洋億家集團不會就資產轉讓另行向遠洋關連人士作出現金付款。遠洋億家集團就資產轉讓應付的代價應於所有目標資產完成交付時結算並與應收款項全數抵銷(據此應收款項將獲悉數清償)。

資產轉讓的代價乃由資產轉讓框架協議訂約方參考(其中包括)(i)由中國獨立估值師採用市場比較方式進行的目標資產於二零二三年五月三十一日的估值(總額人民幣894,910,000元，其中車位轉讓項下之目標車位及商用物業轉讓項下之目標商用物業於

遠洋集團控股有限公司

(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

遠洋服務控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號: 06677

二零二三年五月三十一日的估值分別為人民幣677,120,000元及人民幣217,790,000元)；(ii)目標資產組成其中一部分的物業項目的現行市價；(iii)鄰近地區可比較資產的現行市價；(iv)現行物業市場狀況；及(v)大宗購買安排並經過公平磋商後釐定，而訂約方按公平基準就資產轉讓應付總金額協定對目標資產估值作出約30%折讓。

## 先決條件

先決條件包括：

- (a) 遠洋億家集團就目標資產完成法律盡職調查，且其結果令遠洋億家集團滿意；
- (b) 遠洋關連人士根據資產轉讓框架協議、相關交易協議及結算協議向遠洋億家集團作出的所有聲明、保證及承諾屬真實、準確及完整；
- (c) 相關交易協議及結算協議已由相關人士簽署並生效及仍具有十足效力；
- (d) 遠洋億家集團已取得有關資產轉讓的所有必要內部授權及批准，包括上市規則項下所規定的遠洋服務獨立股東的批准；
- (e) 遠洋關連人士已取得有關資產轉讓的所有必要內部授權及批准；
- (f) 已取得有關資產轉讓的所有必要政府及監管批准(如適用)；及
- (g) 就將予轉讓產權且根據相關本地政策可登記產權轉讓的目標資產而言，登記相關賣方向相關買方進行目標資產產權轉讓所需的所有申請材料已完備且經相關方簽署(如需要)，以使遠洋億家集團可自行向有關部門申請產權轉讓登記。

上文(c)至(f)分段所載的先決條件不可豁免，而上文(a)至(b)及(g)分段所載的先決條件可由遠洋億家集團豁免。

遠洋集團控股有限公司

(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

遠洋服務控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：06677

訂約方須盡合理努力促使以上先決條件於二零二三年十二月三十一日(或資產轉讓框架協議訂約方以書面形式協定的有關較後日期)或之前達成。倘任何先決條件因資產轉讓框架協議任何訂約方的任何原因未能於有關日期達成(或獲豁免,如適用),守約方有權單方面終止資產轉讓框架協議。

## 交付及交割

目標資產應於所有先決條件獲達成(或獲豁免,如適用)之日由相關賣方交付予相關買方。

就將予轉讓產權且根據相關本地政策可登記產權轉讓的目標資產而言,相關賣方向相關買方轉讓該等目標資產的產權的登記申請材料應在所有先決條件獲達成(或獲豁免,如適用)之日起30個營業日內提交予相關部門,相關賣方向相關買方轉讓該等目標資產的產權的登記手續應在提交相關申請材料及該等申請材料獲相關部門接收後30日內完成。

## 有關土地使用權受限於現有抵押的若干目標資產的安排

就車位轉讓項下之土地使用權受限於現有抵押之若干目標車位(即合共727個車位,相當於目標車位總數之約15%)(「**受限目標資產**」)而言,遠洋控股中國應(及應促使持有受限目標資產的相關遠洋關連人士)儘最大的商業努力儘快解除有關抵押以避免影響遠洋億家集團轉售該等受限目標資產。由於解除抵押引起的任何稅項及費用應由相關遠洋關連人士承擔。

在相關遠洋關連人士出現任何付款違約而導致相關債權人對受限目標資產行使現有抵押之權利(繼而導致遠洋億家集團未能持有、收益或處分受限目標資產)的情況下,遠洋億家集團有權要求遠洋關連人士以相同價值且令遠洋億家集團滿意的其他車位或替代資產替換受限目標資產,而由此產生的任何成本或稅項應由遠洋控股中國承擔。此外,遠洋控股中國應就相關債權人行使對受限目標資產之現有抵押之權利而對遠洋億家集團帶來的任何損失作出全數賠償。

遠洋集團控股有限公司

(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

遠洋服務控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號: 06677

## 有關目標資產的資料

目標資產包括(i)位於中國北京區域、環渤海區域及華東區域的4,961個車位，以及(ii)位於中國環渤海區域及華西區域的168項商用物業(總建築面積合共約12,901平方米)。目標資產之產權及／或使用權(視情況而定)由遠洋關連人士持有。

於截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止兩個年度，有關目標資產的相關財務資料載列如下：

	截至二零二一年 十二月三十一日止年度 (未經審核) (人民幣千元)	截至二零二二年 十二月三十一日止年度 (未經審核) (人民幣千元)
<b>總租金收入</b>		
車位轉讓項下之目標車位	46	—
商用物業轉讓項下之目標商用物業	<u>33</u>	<u>429</u>
合計(即所有目標資產)	<u><u>79</u></u>	<u><u>429</u></u>
<b>除稅前淨溢利</b>		
車位轉讓項下之目標車位	46	—
商用物業轉讓項下之目標商用物業	<u>33</u>	<u>429</u>
合計(即所有目標資產)	<u><u>79</u></u>	<u><u>429</u></u>
<b>除稅後淨溢利</b>		
車位轉讓項下之目標車位	35	—
商用物業轉讓項下之目標商用物業	<u>25</u>	<u>322</u>
合計(即所有目標資產)	<u><u>60</u></u>	<u><u>322</u></u>

於二零二三年六月三十日，目標資產的賬面值約為人民幣608,626,000元，其中車位轉讓項下之目標車位及商用物業轉讓項下之目標商用物業的賬面值分別約為人民幣466,188,000元及人民幣142,438,000元。

由於目標資產為遠洋集團控股集團所開發物業項目的一部分，因此並無目標資產的原始收購成本。

遠洋集團控股有限公司

(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

遠洋服務控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號: 06677

## 資產轉讓對遠洋集團控股集團的財務影響及所得款項用途

取決於遠洋集團控股核數師的審查及最終審計結果，由於資產轉讓實質上是遠洋集團控股集團的內部資產重組，預期遠洋集團控股集團將不會就資產轉讓錄得任何收益或虧損。

由於遠洋億家集團就資產轉讓應付的代價將與應收款項全數抵銷，及遠洋億家集團不會另行就資產轉讓向遠洋關連人士作出現金付款，故資產轉讓不會產生任何銷售所得款項。

## 進行資產轉讓的理由及裨益

### 遠洋集團控股

資產轉讓實質上為遠洋集團控股集團的內部資產重組，使遠洋集團控股集團（為免生疑問，不包括遠洋服務集團）能夠有效地完善其庫存結構。誠如下文所進一步闡述，遠洋集團控股亦相信，通過將目標資產內部重組至遠洋服務集團，於依托遠洋服務集團的專業物業及社區資產管理能力，以及利用遠洋服務集團的累積市場訊息的情況下，目標資產的價值可得到提升，並可提高遠洋集團控股集團及其股東對於目標資產的最終銷售回報。

此外，由於遠洋億家集團就資產轉讓應付的代價將與應收款項全數抵銷，資產轉讓為遠洋集團控股集團（為免生疑問，不包括遠洋服務集團）提供了一個以資產結算（而非現金結算）方式全額償還應收款項的機會，而將不會對其現金流及流動性產生任何不利影響。

考慮到上述情況，遠洋集團控股董事認為，資產轉讓框架協議的條款及其項下擬進行之交易屬公平合理，並符合遠洋集團控股及其股東的整體利益。

### 遠洋服務

遠洋服務集團是一家綜合性物業管理服務提供商，在中國擁有廣闊的地理覆蓋範圍，主要從事（其中包括）為在管物業的業主及住戶以及非業主提供各種增值服務。遠洋服務集團致力於進一步擴大業務規模，並使服務產品多元化。

就車位轉讓而言，車位交易業務分部不僅補充了遠洋服務集團的主要業務，而且鑑於其過往數年的高毛利率，對遠洋服務集團收益的貢獻越來越大，故其在經濟上亦被證明屬可行及有利可圖的業務。此外，鑑於近年來中國汽車保有量大幅增長和汽車與車位比率相對較低的綜合影響，中國車位交易市場被認為具有發展潛力空間。透過車位轉讓並隨

### 遠洋集團控股有限公司

（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

### 遠洋服務控股有限公司

（於開曼群島註冊成立的有限公司）

股份代號：06677



後將目標車位轉售予其在管物業的業主及住戶，遠洋服務集團將能夠把握車位交易市場帶來的商機以擴大遠洋服務集團的收入規模，從而為遠洋服務股東帶來更可觀的回報。車位交易業務分部規模的擴大亦將有助於建立更多元化的社區增值業務體系，因此符合遠洋服務集團繼續提供和發展多元化和差異化優質增值服務的業務策略。

就商用物業轉讓而言，遠洋服務自二零二一年下半年起創建從事提供商業運營服務的商業資產管理平台，持續洞察中國消費市場及判斷未來趨勢。零售資產(即商用物業轉讓項下之目標資產)因其臨近住宅區，是社區內物業住戶採購必需消費品的重要場所。與購物中心和寫字樓等大宗資產相比，零售資產具有相對較低的資金門檻，以及相對較高的流動性和市場需求，故比較適合遠洋服務集團(作為物業管理服務提供商)服務的客戶群體。透過商用物業轉讓及隨後轉售此類零售資產(作為遠洋服務集團提供傳統物業管理服務的延展及補充)，此舉不僅可使遠洋服務集團物業經紀業務分部的服務多元化，同時亦使遠洋服務集團能夠進一步滿足其在管物業項目最終用戶的生活方式和日常需求，進而深化社區增值服務的業務發展。

在挑選目標資產方面，遠洋服務集團已根據嚴格的篩選標準(包括但不限於位置、所有權和擁有權以及適銷性)採取審慎的精挑細選方法，並對目標資產進行全面的法律盡職調查，以確保目標資產的可銷售性及其所有權和擁有權或使用權狀況，最大限度提高轉售目標資產的潛在回報，並降低持有未售和空置資產的風險。誠如遠洋服務中國法律顧問所告知，法律盡職調查結果表明，目標資產具有明確的所有權和擁有權或使用權(視情況而定)，不存在由此產生的爭議。目標資產亦屬交通便利、本地聲譽良好和居民入住率令人滿意的物業項目的一部分。鑑於目標資產的質素和長期發展前景，遠洋服務集團有信心以可觀的回報轉售目標資產。此外，由於構成目標資產的相關物業項目由(或預期將由)遠洋服務集團管理，故遠洋服務集團有能力利用專業物業和社區資產管理能力提升目標資產的價值，並可利用在管項目的累積市場資訊(包括潛在買家的要求)和銷售策略加快目標資產的轉售。遠洋服務集團管理層亦將於考慮現行市況後，定期審查和完善與轉售庫存目標資產相關的戰略，以提升銷售額並最大限度地提高銷售回報。

**遠洋集團控股有限公司**

(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

**遠洋服務控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號: 06677

就資產轉讓的代價而言，遠洋服務集團能夠就資產轉讓應付的總金額獲得較目標資產估值折讓約30%的議價，從而最大限度地提高目標資產轉售的潛在收益，並對遠洋服務集團收益作出貢獻。尤其是關於車位轉讓，假設目標車位以估值價格轉售，預計轉售目標車位產生的利潤可能會超過現有獨家車位銷售代理服務商業模式所產生的利潤（預計該商業模式項下將產生相關車位售價的至少20%作為遠洋服務集團應收的獨家銷售代理費）。因此，相信車位轉讓不僅將加快遠洋服務集團車位交易業務分部的規模擴張和增值服務組合的多元化，亦將進一步提升整體盈利能力和對遠洋服務集團的收益貢獻。

此外，遠洋億家集團就資產轉讓應付的代價將與應收款項全數抵銷，故此遠洋億家集團不會就資產轉讓另行向遠洋關連人士作出現金付款。因此，資產轉讓將不會對遠洋服務集團的現金流和流動性產生任何影響。

考慮到上述情況，遠洋服務董事（不包括(i)獨立非執行董事，其將在考慮遠洋服務獨立財務顧問的建議後在通函發表意見；及(ii)放棄表決權的遠洋服務董事）認為，資產轉讓框架協議的條款及其項下擬進行之交易乃由其訂約方經公平磋商後釐定，按一般商業條款訂立，屬公平合理，且儘管資產轉讓框架協議並非於遠洋服務集團日常業務過程中訂立，惟其符合遠洋服務及其股東的整體利益。

據遠洋服務董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無遠洋服務董事於資產轉讓中以任何方式擁有重大權益。然而，由於放棄表決權的遠洋服務董事於遠洋集團控股及／或其聯繫人（遠洋服務集團除外）擔任董事及／或高級職位，彼等已就批准資產轉讓的董事局決議案放棄投票。

## 有關遠洋集團控股、遠洋集團控股集團及遠洋控股中國的資料

遠洋集團控股（遠洋服務之控股股東）主要從事投資控股。遠洋集團控股集團為一家大型房地產開發商，在中國主要經濟區域取得領先地位，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。遠洋集團控股集團以住宅開發、不動產開發運營、物業服務及建築建造全產業鏈服務為主營業務，並涵蓋養老服務、數據地產、物流地產、房地產金融等領域。

遠洋控股中國為根據中國法律成立的有限責任公司及為遠洋集團控股之全資附屬公司。其主要從事投資控股。

**遠洋集團控股有限公司**

（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

**遠洋服務控股有限公司**

（於開曼群島註冊成立的有限公司）

股份代號：06677

## 有關遠洋服務、遠洋服務集團及遠洋億家的資料

遠洋服務(遠洋集團控股擁有67.57%權益之附屬公司)為一家投資控股公司,而遠洋服務集團是一家綜合性物業管理服務提供商,在中國擁有廣闊的地理覆蓋範圍。遠洋服務集團的物業管理服務涉及多種物業類型,包括住宅社區、商寫物業(如購物中心及寫字樓)及公共及其他物業(如醫院、學校、政府大樓及公共服務設施)。遠洋服務集團亦向購物中心及寫字樓提供商業運營服務,包括開業前管理服務及運營管理服務。除物業管理及商業運營服務外,遠洋服務集團向其管物業的業主及住戶提供各種社區增值服務(包括社區資產增值服務、社區生活服務及物業經紀服務),以及提供非業主增值服務(包括向物業開發商及其他物業管理公司提供的交付前服務、諮詢服務及物業工程服務)。

遠洋億家為根據中國法律成立的有限責任公司及為遠洋服務之全資附屬公司及遠洋集團控股擁有67.57%權益之附屬公司。其主要於中國從事物業管理業務。

## 上市規則涵義

### 遠洋集團控股

由於資產轉讓實質上為遠洋集團控股集團的內部資產重組,將導致遠洋集團控股淨出售於目標資產的約32.43%的權益,因此,資產轉讓的影響將按淨出售基準考慮。

由於有關根據資產轉讓之淨出售目標資產權益的一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%,因此,資產轉讓構成上市規則第十四章項下遠洋集團控股的須予披露交易及須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定。

### 遠洋服務

遠洋控股中國為遠洋服務之控股股東遠洋集團控股之全資附屬公司,故為遠洋服務的關連人士。因此,根據上市規則第十四A章,資產轉讓構成遠洋服務的關連交易。

由於有關資產轉讓框架協議項下之資產轉讓的一項或多項適用百分比率合計超過5%,故資產轉讓須遵守上市規則第十四A章項下的申報、公告、通函及遠洋服務獨立股東批准規定。

遠洋集團控股有限公司

(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

遠洋服務控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號:06677

此外，由於有關資產轉讓框架協議項下之資產轉讓的一項或多項適用百分比率合計超過25%但均低於100%，因此，根據上市規則第十四章，資產轉讓構成遠洋服務的主要交易及須遵守上市規則第十四章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

遠洋服務將召開遠洋服務股東特別大會，以供遠洋服務獨立股東考慮並酌情批准資產轉讓框架協議及其項下擬進行之交易。據遠洋服務董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除耀勝及其聯繫人外，概無其他遠洋服務股東於資產轉讓框架協議項下擬進行之交易中擁有重大權益且須於遠洋服務股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

遠洋服務獨立董事委員會已告成立，以就資產轉讓框架協議及其項下擬進行之交易向遠洋服務獨立股東提供意見，並就如何於遠洋服務股東特別大會上投票向遠洋服務獨立股東提供建議。

紅日資本有限公司已獲委任為遠洋服務獨立財務顧問，以就資產轉讓框架協議及其項下擬進行之交易以及就有關遠洋服務獨立股東如何於遠洋服務股東特別大會上投票向遠洋服務獨立董事委員會及遠洋服務獨立股東提供意見並作出推薦建議。

由於需要額外時間落實通函內容，一份載有(其中包括)(i)資產轉讓框架協議及其項下擬進行之交易的進一步詳情；(ii)遠洋服務獨立董事委員會致遠洋服務獨立股東之建議函件；(iii)遠洋服務獨立財務顧問致遠洋服務獨立董事委員會及遠洋服務獨立股東之意見函件；(iv)目標資產的估值報告；及(v)上市規則規定的其他資料，連同遠洋服務股東特別大會通告及代表委任表格的通函，預期將於二零二三年八月三十一日或前後(即超過本聯合公告刊發後15個營業日)寄發予遠洋服務股東。

## 釋義

於本聯合公告內，除文義另有要求外，下列詞彙具有以下涵義：

「放棄表決權的遠洋服務董事」 指 崔洪杰先生及朱曉星先生，各自為一名遠洋服務非執行董事

「資產轉讓」 指 車位轉讓及商用物業轉讓之統稱

「資產轉讓框架協議」 指 車位轉讓框架協議及商用物業轉讓框架協議之統稱

遠洋集團控股有限公司

(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

遠洋服務控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：06677

「商用物業轉讓」	指	遠洋億家集團根據商用物業轉讓框架協議向遠洋關連人士收購若干商用物業
「商用物業轉讓框架協議」	指	遠洋億家(代表遠洋億家集團各相關成員公司)與遠洋控股中國(代表各相關遠洋關連人士)就商用物業轉讓訂立之日期為二零二三年七月二十一日之商用物業轉讓框架協議
「先決條件」	指	資產轉讓交割之先決條件
「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
「遠洋億家」	指	遠洋億家物業服務股份有限公司，一家根據中國法律成立之有限責任公司，為遠洋服務之全資附屬公司及遠洋集團控股擁有67.57%權益之附屬公司
「遠洋億家集團」	指	遠洋億家及其附屬公司
「車位轉讓」	指	遠洋億家集團根據車位轉讓框架協議向遠洋關連人士收購若干車位
「車位轉讓框架協議」	指	遠洋億家(代表遠洋億家集團各相關成員公司)與遠洋控股中國(代表各相關遠洋關連人士)就車位轉讓訂立之日期為二零二三年七月二十一日之車位轉讓框架協議
「中國」	指	中華人民共和國，就本聯合公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「應收款項」	指	遠洋服務集團應收遠洋集團控股集團(為免生疑問，不包括遠洋服務集團)的可退還按金應收款項(來自遠洋服務集團於截至二零二二年十二月三十一日止年度向一名關聯方(為遠洋集團控股集團一家成員公司)就潛在投資支付的多筆可退還按金)，其於本聯合公告日期的餘額為人民幣626,350,000元，其背景及詳情載於遠洋服務截至二零二二年十二月三十一日止年度之年報中遠洋服務集團綜合財務報表附註23，而該等可退還按金應收款項於資產轉讓交割後將獲悉數清償

遠洋集團控股有限公司

(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

遠洋服務控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號: 06677

「受限目標資產」	指 具有本聯合公告「資產轉讓框架協議 — 有關土地使用權被抵押的若干目標資產的安排」一節所賦予之涵義
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣
「結算協議」	指 具有本聯合公告「資產轉讓框架協議 — 標的事項」一節所賦予之涵義
「耀勝」	指 耀勝發展有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為遠洋集團控股的全資附屬公司及遠洋服務的控股股東
「遠洋關連人士」	指 遠洋控股中國及其附屬公司，及單獨為一名「遠洋關連人士」
「遠洋集團控股」	指 遠洋集團控股有限公司，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)，並為遠洋服務的控股股東
「遠洋服務」	指 遠洋服務控股有限公司，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)，其為遠洋集團控股擁有67.57%權益的附屬公司
「遠洋控股中國」	指 遠洋控股集團(中國)有限公司，一家根據中國法律成立之有限責任公司，為遠洋集團控股之全資附屬公司
「遠洋集團控股董事局」	指 遠洋集團控股董事局
「遠洋集團控股董事」	指 遠洋集團控股董事
「遠洋集團控股集團」	指 遠洋集團控股及其附屬公司
「遠洋服務董事局」	指 遠洋服務董事局
「遠洋服務董事」	指 遠洋服務董事
「遠洋服務股東特別大會」	指 遠洋服務將召開的股東特別大會，以供遠洋服務獨立股東考慮並酌情批准資產轉讓框架協議及其項下擬進行之交易

遠洋集團控股有限公司

(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

遠洋服務控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：06677

「遠洋服務集團」	指	遠洋服務及其附屬公司
「遠洋服務獨立董事委員會」	指	遠洋服務董事局的獨立董事委員會，由遠洋服務的全體獨立非執行董事（即郭杰博士、何子建先生及梁偉雄先生）組成，其成立目的為就資產轉讓框架協議及其項下擬進行之交易向遠洋服務獨立股東提供意見
「遠洋服務獨立財務顧問」	指	紅日資本有限公司，一家獲許可從事證券及期貨條例（香港法例第571章）項下所界定之第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的法團，為就資產轉讓框架協議及其項下擬進行之交易而擔任遠洋服務獨立董事委員會及遠洋服務獨立股東的獨立財務顧問
「遠洋服務獨立股東」	指	除耀勝及其聯繫人以外的遠洋服務股東
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標資產」	指	(i)車位轉讓框架協議項下的4,961個車位及(ii)商用物業轉讓框架協議項下的168項商用物業之統稱，單獨為一項「目標資產」
「相關交易協議」	指	具有本聯合公告「資產轉讓框架協議 — 標的事項」一節所賦予之涵義
「%」	指	百分比

於本聯合公告內，除文義另有要求外，「聯繫人」、「關連人士」、「關連交易」、「控股股東」、「百分比率」及「附屬公司」等詞彙均具有上市規則（經聯交所不時修訂）賦予該等詞彙之涵義。

承董事局命  
**遠洋集團控股有限公司**  
 公司秘書  
**沈培英**

承董事局命  
**遠洋服務控股有限公司**  
 聯席主席  
**楊德勇**

香港，二零二三年七月二十一日

遠洋集團控股有限公司  
（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

遠洋服務控股有限公司  
（於開曼群島註冊成立的有限公司）

股份代號：06677

於本聯合公告日期，遠洋集團控股董事局包括執行董事李明先生、王洪輝先生、崔洪杰先生及柴娟女士；非執行董事趙鵬先生、張忠黨先生、于志強先生及孫勁峰先生；以及獨立非執行董事韓小京先生、靳慶軍先生、呂洪斌先生、劉景偉先生及蔣琪先生。

於本聯合公告日期，遠洋服務董事局包括執行董事楊德勇先生及朱葛穎女士；非執行董事崔洪杰先生及朱曉星先生；以及獨立非執行董事郭杰博士、何子建先生及梁偉雄先生。

遠洋集團控股有限公司

(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

遠洋服務控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：06677