

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。



# 遠洋集團

## 關連交易 出售一家合營企業之股權

### 出售事項

董事局宣佈，於二零二零年六月五日（聯交所交易時段後），轉讓方（本公司的間接全資附屬公司）與受讓方（本公司主要股東大家人壽保險的直接全資附屬公司）及合營公司訂立股權轉讓協議，據此，轉讓方同意出售，而受讓方同意收購合營公司的50%股權（即本集團於合營公司中所持有的全部股權）。

於本公告日期，合營公司為本公司的合營企業，由轉讓方及受讓方分別擁有其50%及50%股權。出售事項完成後，本集團將不再持有合營公司的任何股權，其業績將不再於本公司分佔合營企業業績中反映。

### 上市規則的涵義

於本公告日期，受讓方為大家人壽保險的直接全資附屬公司。大家人壽保險為本公司的主要股東，於本公告日期，持有本公司已發行股本總額約29.58%。因此，受讓方為本公司的關連人士，而股權轉讓協議項下擬進行的出售事項構成上市規則第十四A章項下本公司之關連交易。

鑑於根據上市規則就出售事項計算的一項或以上適用百分比率高於0.1%但低於5%，故根據上市規則第十四A章，股權轉讓協議項下擬進行的出售事項須遵守申報及公告的規定，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。

## 出售事項

董事局宣佈，於二零二零年六月五日（聯交所交易時段後），轉讓方（本公司的間接全資附屬公司）與受讓方（本公司主要股東大家人壽保險的直接全資附屬公司）及合營公司訂立股權轉讓協議，據此，轉讓方同意出售，而受讓方同意收購合營公司的50%股權（即本集團於合營公司中所持有的全部股權）。

## 股權轉讓協議

股權轉讓協議的主要條款載列如下：

### 日期

二零二零年六月五日

### 訂約方

轉讓方：遠洋控股集團（中國）有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

受讓方：大家投資控股有限責任公司，為本公司主要股東大家人壽保險的直接全資附屬公司

目標公司：合營公司

### 擬出售資產

根據股權轉讓協議，轉讓方已同意出售，而受讓方已同意收購合營公司的50%股權。

於本公告日期，合營公司為本公司的合營企業，由轉讓方及受讓方分別擁有其50%及50%股權。出售事項完成後，本集團將不再持有合營公司的任何股權，其業績將不再於本公司分佔合營企業業績中反映。

有關合營集團之進一步資料載於本公告「有關合營集團之資料」一節。

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

## 對價

對價為根據以下公式計算之金額：

對價 = 合營公司50%股權的價值（根據合營公司於二零一九年十二月三十一日（「基準日」）全部股權的價值所釐定及扣除合營公司二零一九年度的利潤分配）+ 基準日至二零二零年五月三十一日期間合營公司利潤中應由轉讓方享有的部分

上述合營公司全部股權的價值應根據轉讓方和受讓方共同委託的評估機構出具的估值報告所釐定。

根據合營公司於二零一九年十二月三十一日的經審核財務報表，最新管理報表及預算，預期對價將不超過人民幣50,000,000元。

對價乃由轉讓方及受讓方經參考合營公司於二零一九年十二月三十一日全部股權的價值，並根據合營公司二零一九年度的利潤分配，以及基準日至二零二零年五月三十一日期間合營公司利潤所調整，公平磋商後釐定。

董事認為，出售事項之條款及條件（包括對價）屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

## 對價支付

對價應按下列方式支付：

- (i) 受讓方於股權轉讓協議日期後十五日內向轉讓方支付人民幣25,000,000元；及
- (ii) 在合營公司完成工商變更且滿足下述先決條件後三日內，受讓方向轉讓方支付對價餘額：
  - (a) 轉讓方、轉讓方派出人員及合營公司積極配合受讓方完成合營公司所有人員的委派及任命工作，該等人員在合營公司正常履職；

- (b) 轉讓方、轉讓方派出人員及合營公司配合受讓方完成有關出售事項所需全部審批，包括但不限於轉讓方及合營公司分別所需獲得的內部及外部審批；及
- (c) 轉讓方、轉讓方派出人員及合營公司積極配合受讓方完成合營公司的交割工作，包括但不限於向受讓方移交與合營公司及在管公司／項目有關的所有文件、數據、檔案、軟硬件設備等全部信息資料。

如受讓方已支付的價款高於對價，則轉讓方應於合營公司完成工商變更後三日內將差額部分返還給受讓方。

### 其他款項及其支付

此外，根據股權轉讓協議，與合營公司相關的其他款項義務（「其他款項」）包括下列事項：

- (i) 為完成出售事項，合營公司及／或其在管公司或項目需支付其他價款及需完成相關交易安排，其詳情應由轉讓方及受讓方另行協商確定；
- (ii) 合營公司於二零一九年度審計工作結束後十日內進行利潤分配；及
- (iii) 合營公司根據受讓方的安排，與轉讓方簽署合同並按照合同條款支付相關款項。

鑒於合營公司於交割日前的資產及經營狀況未發生且預期不會發生重大實質性變化，轉讓方及受讓方同意以評估報告確定的評估方法、評估邏輯及評估結果為依據，參照二零一九年合營公司收入及成本費用支出的相關安排，協商確定其他款項所涉及的金額及應於交割日前完成的相關交易安排。

若合營公司於支付其他款項涉及的金額時出現資金周轉困難，受讓方同意予以補足。

## 先決條件

出售事項須待下列先決條件獲滿足後方告完成：

- (i) 受讓方已按股權轉讓協議之條款支付首期對價；
- (ii) 合營公司及／或其在管公司／項目已按股權轉讓協議之條款支付其他款項，以及完成相關的交易安排；及
- (iii) 轉讓方及受讓方已取得與股權轉讓協議及其項下擬進行之交易相關的一切必須的同意和批准。

轉讓方有權依其自由裁量豁免上文(i)及(ii)分段所載的先決條件。訂約方應積極促使上述先決條件於二零二零年六月三十日前獲滿足或豁免(視乎情況而定)。如上述先決條件未能於二零二零年六月三十日前全部滿足或被豁免(視乎情況而定)，則由訂約方另行協商解決。

## 交割

於上述完成出售事項的所有先決條件獲滿足或豁免(視乎情況而定)後，合營公司應就出售事項及與出售事項相關的合營公司的公司名稱、章程、董事、監事、高級管理人員等變更進行工商變更登記及備案。

出售事項的交割應於交割日(即(i)以下所有事項均完成之日或(ii)轉讓方及受讓方簽署出售事項交割完成確認函之日(以較晚者為準))進行：

- (i) 有關出售事項的工商變更登記；
- (ii) 有關合營公司之公司名稱變更的工商變更登記；及
- (iii) 合營公司之董事、監事、總經理變更為非轉讓方委派的人員。

出售事項完成後，受讓方將持有合營公司100%股權，而轉讓方將不再持有合營公司的任何股權，而受讓方(通過合營公司)將享有並受限於合營公司的所有權利、責任及義務。

訂約方同意盡力爭取於二零二零年六月三十日前完成審計、評估、利潤分配、工商變更登記備案及完成出售事項。如交割日及／或完成與出售事項有關的所有工商變更登記及備案且取得合營公司的新營業執照之日距二零二零年六月三十日超過三十日的，訂約方同意共同委託評估機構，就合營公司的股權價值重新進行評估，並依據評估結果調整對價及其他款項所涉及的金額，評估基準日由各方另行協商確定，唯預期經調整後的對價及其他款項將不會與其各自之原金額有重大差異。

出售事項完成後，本集團將不再持有合營公司的任何股權，其業績將不再於本公司分佔合營企業業績中反映。

### 有關合營集團之資料

合營公司乃根據中國法律成立之有限公司，於本公告日期，合營公司由轉讓方及受讓方分別持有其50%及50%的股權。於本公告日期，合營公司的總實繳資本為人民幣50,000,000元，其中人民幣25,000,000元乃由轉讓方出資，人民幣25,000,000元由受讓方出資。合營公司及其附屬公司主要從事房地產開發、銷售及租賃商業物業、物業管理及工程勘察及設計。

下表為根據中國會計準則編製合營集團截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止兩個財政年度之經審核綜合財務業績摘要：

	截至二零一九年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 人民幣千元	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 人民幣千元
除稅及非經常性項目前溢利	2,297	21,025
除稅及非經常性項目後溢利	1,522	14,983

根據按中國會計準則編製的合營集團於二零一九年十二月三十一日之經審核綜合財務報表，合營集團於二零一九年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值為約人民幣66,505,000元。

## 出售事項的理由及裨益

茲提述本公司日期為二零一八年五月十日的公告，內容有關轉讓方及受讓方於中國成立一家合營企業(即合營公司)，以及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的公告，內容有關總協議項下本集團與大家集團(包括合營公司)之間的持續關連交易。

透過成立合營公司，以及本集團與大家集團之間的合作，本集團在商業模式和資源利用方面上與大家集團建立了戰略合作和互補的關係。

於上述安排下，通過本集團的優質工作，所奉獻的專業知識和不遺餘力的努力，以及大家集團的資源建立，合營公司已建立了其自身維持的運營體系，而本集團可將其資源投入與大家集團之間的其他業務機會，從而使其專業知識及資源得以更廣泛利用。

考慮到出售事項可收到對價，本集團預期出售事項不會為本集團產生重大損益。出售事項的所得款項將用於本集團一般營運資金。

各董事(包括獨立非執行董事)認為，股權轉讓協議及其項下擬進行的交易屬公平合理，並按正常商業條款進行，且出售事項(儘管有關事項並非於本公司的日常業務中進行)符合本公司及其股東的整體利益。

## 有關本集團及轉讓方之資料

本公司乃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。本公司的主要業務活動為投資控股。

本集團為一家中國領先的大型房地產開發商，在中國重點經濟區進行開發，包括京津冀地區、長三角地區、長江中游地區、珠三角地區及成渝地區以及其他重點核心城市。其業務範圍包括住宅和綜合開發、不動產開發運營、產業合作與客戶服務。

轉讓方乃為根據中國法律成立之有限公司並為本公司間接全資附屬公司。轉讓方及其附屬公司主要從事投資控股、物業開發及物業投資業務。

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

## 有關受讓方之資料

受讓方乃為根據中國法律成立之有限責任公司，並為本公司主要股東大家人壽保險之直接全資附屬公司。受讓方主要從事項目投資、投資及投資管理、資產管理、企業管理、投資諮詢、財務諮詢、法律諮詢、管理諮詢、物業管理、工程管理服務。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，受讓方為大家人壽保險的直接全資附屬公司。大家人壽保險為本公司的主要股東，於本公告日期，持有本公司已發行股本總額約29.58%。因此，受讓方為本公司的關連人士，而股權轉讓協議項下擬進行的出售事項構成上市規則第十四A章項下本公司之關連交易。

鑑於根據上市規則就出售事項計算的一項或以上適用百分比率高於0.1%但低於5%，故根據上市規則第十四A章，股權轉讓協議項下擬進行的出售事項須遵守申報及公告的規定，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。

符飛先生及栗利玲女士（均為大家人壽保險提名的董事）已就批准股權轉讓協議及其項下擬進行交易的相關董事局決議案放棄表決。除上文所述者外，概無其他董事（包括獨立非執行董事）於據此擬進行的交易擁有重大權益，概無其他董事須就有關決議案放棄表決。

## 釋義

除文義另有指明者外，本公告所用詞彙與下述者具有相同涵義：

「聯繫人」	指	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）
「交割日」	指	完成出售事項之日

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



「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞彙的涵義
「對價」	指	有關出售事項的對價
「大家保險」	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，為大家人壽保險的控股公司
「大家集團」	指	大家保險及其附屬公司及聯繫人
「大家人壽保險」	指	大家人壽保險股份有限公司(前稱安邦人壽保險股份有限公司)，為本公司主要股東，於本公告日期，直接持有本公司已發行股本總額約29.58%
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	轉讓方根據股權轉讓協議出售合營公司50%股權予受讓方的事項
「股權轉讓協議」	指	轉讓方、受讓方及合營公司就出售事項訂立的日期為二零二零年六月五日的股權轉讓協議
「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
「合營公司」	指	遠洋邦邦置業有限公司(前稱北京邦邦置業有限公司)，一家根據中國法律成立的公司
「合營集團」	指	合營公司及其附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「總協議」	指	由本公司與安邦保險集團股份有限公司訂立日期為二零一八年十二月二十一日的總框架協議(經訂約方與大家保險訂立日期為二零一九年十二月三十一日的補充協議所修訂和補充)

「其他款項」	指	具有本公告「股權轉讓協議－其他款項及其支付」一節所界定的涵義
「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
「中國會計準則」	指	中國公認的會計準則
「基準日」	指	具有本公告「股權轉讓協議－對價」一節所界定的涵義
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予該詞彙的涵義
「受讓方」	指	大家投資控股有限責任公司(前稱北京安邦和諧置業有限公司)，一家根據中國法律成立的公司，為大家人壽保險的直接全資附屬公司
「轉讓方」	指	遠洋控股集團(中國)有限公司，一家根據中國法律成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事局命  
遠洋集團控股有限公司  
公司秘書  
鍾啟昌

香港，二零二零年六月五日

於本公告日期，董事包括執行董事李明先生、王洪輝先生及崔洪杰先生；非執行董事趙鵬先生、符飛先生、侯俊先生及栗利玲女士；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。

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