

债券代码：	188828.SH	债券简称：	21 远洋 02
债券代码：	188102.SH	债券简称：	21 远洋 01
债券代码：	155255.SH	债券简称：	19 远洋 01
债券代码：	155256.SH	债券简称：	19 远洋 02
债券代码：	143666.SH	债券简称：	18 远洋 01
债券代码：	122498.SH	债券简称：	15 远洋 05
债券代码：	122401.SH	债券简称：	15 远洋 03

远洋控股集团(中国)有限公司关于境外控股公司 向远洋服务控股有限公司出售资产的说明

本公司及全体董事或具有同等职责的人员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

2023年7月21日，远洋控股集团（中国）有限公司（“本公司”，连同其子公司，合称“公司”）的境外控股公司远洋集团控股有限公司（“远洋集团”）（股票代码：3377.HK）与其子公司远洋服务控股有限公司（“远洋服务”）（股票代码：6677.HK）刊发了《有关内部资产重组之须予披露交易》、《有关收购资产之主要及关连交易》的联合公告，披露远洋集团向远洋服务出售车位及底商等资产的交易事宜。现就该交易做如下说明：

一、交易的基本情况

1、远洋服务于 2022 年就潜在投资向公司支付了可退回诚意金（“诚意金”）。诚意金于公司报表体现为其他应付款。自 2023 年第二季度，公司和远洋服务已开始就诚意金的退还方式（以资产抵销）、此交易的底层资产筛选、对价确认、披露流程等事项进行协商，公司于 2023 年 7 月 6 日完成【2023 年第 30 号】董事会审批等内部流程后，远洋集团于 2023 年 7 月 21 日正式对外进行披露交易。有关此交易的主要条款详情可于香港交易所网站（<http://www.hkexnews.hk>）获得。

2、公司控股股东远洋集团和关联方远洋服务均为香港上市公司，根据香港联交所上市规则相关规定，远洋集团已就此交易进行申报及公告，远洋服务已就该项关连交易及主要交易履行申报、公告流程，并将继续履行通函（包括独立财务顾问意见）及独立股东批准（远洋集团须放弃投票）等规定流程。截至公告日，本公司和远洋服务已完成资产转让框架协议签订，后续协议尚未签订，资产尚未交割，公司后续将及时披露交易相关进展。

3、此交易涉及的车位及底商（“标的资产”）中，90%的标的资产为公司所有。标的资产主要涉及车位及较难去化的底商，平均存龄达 4 年。此次总交易对价 62,635 万元，其中涉及公司部分交易对价 56,561 万元，涉及公司部分标的资产截至 2022 年 12 月 31 日的账面净资产为 56,407 万元。按业态划分，车位占比 84%，底商占比 16%；按城市布局划分，一线城市占比 2%，二三

线城市占比 98%。

4、此次总交易对价占标的资产于 2023 年 5 月 31 日估值 89,491 万元的 70%，涉及公司部分交易对价占涉及公司部分标的资产于 2023 年 5 月 31 日估值 80,813 万元的 70%，该估值由中国独立估值师采用市场比较方式进行。公司过往同类资产整售价格为散售价格的 50%-60%。交易对价乃基于参考标的资产估值、标的资产组成其中一部分的物业项目的现行市价、邻近地区可比较资产的现行市价、现行物业市场状况及大宗购买安排并经过公平磋商后厘定。此次涉及公司部分交易对价占公司 2022 年 12 月 31 日总资产比例约 0.25%，对公司影响较小。

二、交易对财务报表影响

1、根据本公司和远洋服务双方的约定，此次交易对价将直接冲抵诚意金余额，即此交易将以非现金形式进行，不会对公司的现金流构成压力。此交易完成后，诚意金余额为零。

2、此交易可有效盘活公司的低效资产，改善存量资产结构。

3、此交易公司可获取 154 万元的收益。

综上，该交易有利于改善公司资产结构，不对现金流造成负面影响，并可获得一定收益。本公司将严格按照有关法律法规的规定和要求，认真履行信息披露义务，保障和维护投资者合法权益。

特此公告。

(本页无正文，本页为《远洋控股集团(中国)有限公司关于境外控股公司向远洋服务控股有限公司出售资产的说明》之盖章页)

远洋控股集团(中国)有限公司

2023年7月26日

