

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。



有關出售一間全資附屬公司全部股權之 關連交易

出售事項

於二零二二年十月十七日（聯交所交易時段後），轉讓人及目標公司（均為本公司之全資附屬公司）分別與第一承讓人及第二承讓人訂立第一份股權轉讓協議及第二份股權轉讓協議，據此，轉讓人已同意出售，而第一承讓人及第二承讓人已同意分別收購目標公司之99.9%及0.1%股權，合共相當於其全部股權。

於本公告日期，目標公司為本公司之全資附屬公司。於出售事項交割後，本集團將不再持有目標公司之任何股權，而目標公司將不再為本公司之附屬公司，及目標公司之財務業績將不再合併計入本集團之財務報表。

上市規則的涵義

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，第一承讓人為一家有限合夥企業，其有限合夥權益由本公司主要股東中國人壽持有約99.99%及由第二承讓人持有約0.01%，而第二承讓人為中國人壽控股公司中國人壽保險（集團）公司的全資附屬公司。因此，該等承讓人各自均為中國人壽之聯繫人，故為本公司之關連人士。根據上市規則第十四A章，該等股權轉讓協議項下擬進行之出售事項構成本公司之關連交易。

由於有關(i)根據該等股權轉讓協議之目標公司全部股權之出售事項及(ii)該等承讓人根據該等股權轉讓協議推定行使特殊終止權各自的一項或多項適用百分比率超過0.1%但均低於5%，故根據上市規則第十四A章，該等股權轉讓協議項下擬進行的交易須遵守申報及公告的規定，惟獲豁免遵守通函（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，於二零二二年十月十七日（聯交所交易時段後），轉讓人及目標公司（均為本公司之全資附屬公司）分別與第一承讓人及第二承讓人訂立第一份股權轉讓協議及第二份股權轉讓協議，據此，轉讓人已同意出售，而第一承讓人及第二承讓人已同意分別收購目標公司之99.9%及0.1%股權，合共相當於其全部股權。該等股權轉讓協議之主要條款載列如下。

該等股權轉讓協議

日期

二零二二年十月十七日

訂約方

第一份股權轉讓協議

- (1) 轉讓人（本公司之全資附屬公司，作為賣方）；
- (2) 第一承讓人（作為買方）；及
- (3) 目標公司（本公司之全資附屬公司，作為目標公司）。

第二份股權轉讓協議

- (1) 轉讓人（本公司之全資附屬公司，作為賣方）；
- (2) 第二承讓人（作為買方）；及
- (3) 目標公司（本公司之全資附屬公司，作為目標公司）。

標的事項

根據第一份股權轉讓協議及第二份股權轉讓協議，轉讓人已同意出售，而第一承讓人及第二承讓人已同意分別收購目標公司之99.9%及0.1%股權，合共相當於其全部股權。

目標公司主要從事投資控股業務及其主要資產為項目公司之10%股權。有關目標公司之進一步資料載於本公告「有關目標公司的資料」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

代價及付款條款

出售事項之總代價為人民幣233,170,000元(根據下文所載之詳情予以調整,上限為人民幣243,170,000元),其中第一承讓人應付人民幣232,936,830元(根據下文所載之詳情予以調整,上限為人民幣242,936,830元),而第二承讓人應付人民幣233,170元,並應按以下方式支付:

- (a) 總額人民幣176,170,000元(其中第一承讓人應付人民幣175,936,830元,而第二承讓人應付人民幣233,170元)應於以下條件達成或獲豁免後支付:
- (i) 第一份股權轉讓協議或第二份股權轉讓協議(視情況而定)已由其訂約方簽署,及已生效且仍具有十足效力及效用;
 - (ii) 第一份股權轉讓協議或第二份股權轉讓協議(視情況而定)項下之標的股權不存在權利瑕疵;
 - (iii) 轉讓人已促使目標公司簽發股東名冊或具有類似效力的文件,以將第一承讓人或第二承讓人(視情況而定)登記為標的股權的股東;
 - (iv) 有關轉讓目標公司99.9%或0.1%(視情況而定)股權的工商變更登記已完成;
 - (v) 有關目標公司的文件已根據第一份股權轉讓協議或第二份股權轉讓協議(視情況而定)的條款移交予第一承讓人或第二承讓人(視情況而定);
 - (vi) 第一承讓人或第二承讓人(視情況而定)已完成對目標公司的法律和財務盡職調查工作;
 - (vii) 轉讓人及第一承讓人或第二承讓人(視情況而定)已取得有關第一份股權轉讓協議或第二份股權轉讓協議(視情況而定)項下擬進行之交易的所有必要內部批准;
 - (viii) 監管機構並無就第一份股權轉讓協議或第二份股權轉讓協議(視情況而定)項下擬進行之交易提出異議或阻礙;及
 - (ix) 轉讓人於第一份股權轉讓協議或第二份股權轉讓協議(視情況而定)及任何其他交易文件項下作出的聲明及保證持續有效且沒有被違反;及

(b) 餘額人民幣57,000,000元(「第二筆代價」, 根據下文所載之詳情予以調整, 上限為人民幣67,000,000元)應於以下條件達成或獲豁免後由第一承讓人支付:

(i) 上文第(a)段所述之第一筆代價支付條件持續滿足;

(ii) 轉讓人及第一承讓人已就有關第二筆代價的代價調整結果達成一致意見;

(iii) 轉讓人已協助項目公司取得有關該物業的土地及房屋產權證書;

(iv) 在根據第一份股權轉讓協議結算第一筆代價後三個月內, 轉讓人已促使目標公司將其於一家閒置的有限合夥企業持有的0.0713%合夥權益以零代價轉讓予轉讓人指定的第三方或完成上述合夥企業的清算及註銷;

(v) 轉讓人已協助項目公司與有關該物業的項目總包方就總包工程款項結算達成一致意見; 及

(vi) 第一承讓人已完成對目標公司財務交割審核並對審核結果滿意。

倘上文第(a)段所列表載之條件未能在簽署該等股權轉讓協議後30天內達成或獲第一承讓人或第二承讓人(視情況而定)豁免, 第一承讓人及第二承讓人應分別有權終止第一份股權轉讓協議及第二份股權轉讓協議。倘上文第(b)段所列表載之條件未能在簽署第一份股權轉讓協議後一年內達成或獲第一承讓人豁免, 第一承讓人亦應有權終止第一份股權轉讓協議, 在此情況下, 轉讓人應於終止日期退還自第一承讓人收取的代價金額。

出售事項之代價乃由轉讓人及該等承讓人參考多項因素並經公平磋商後釐定, 該等因素包括但不限於(i)考慮近期市場情況及可比較物業之售價後的該物業之估計價值, (ii)項目公司之資產及負債金額, (iii)項目公司就取得有關該物業之土地及房屋產權證書以及與項目總包方解決有關該物業之總包工程款項相關糾紛估計所產生費用及成本, 及(iv)目標公司之資產及負債金額。

項目公司正在取得有關該物業之土地及房屋產權證書以及與項目總包方解決有關該物業之總包工程款項相關糾紛。轉讓人已承諾協助項目公司在簽署該等股權轉讓協議後一年內取得有關該物業之土地及房屋產權證書。此外，倘項目公司就取得土地及房屋產權證書以及解決上述糾紛所產生的實際費用及成本(經審核)不同於其估計費用及成本，代價應根據該實際與估計金額之差額的10%按等額基準予以調整，但無論如何經調整之第二筆代價不應超過人民幣67,000,000元。

交割

轉讓人應在簽署該等股權轉讓協議後五天內完成有關出售事項的工商變更登記，及出售事項應於該登記完成之日被視為已交割。有關目標公司的文件亦應在簽署該等股權轉讓協議後五天內由轉讓人移交予該等承讓人。

特殊終止權

於發生以下任何事件時，該等承讓人應有權(「特殊終止權」)廢除或終止該等股權轉讓協議，在此情況下，轉讓人應於終止日期退還自該等承讓人收取之代價金額：

- (a) 政府機構就該等股權轉讓協議項下擬進行之交易提出任何異議或阻礙；或
- (b) 轉讓人未能在簽署該等股權轉讓協議後一年內協助項目公司取得有關該物業之土地及房屋產權證書。

有關目標公司的資料

目標公司為一家根據中國法律成立之有限公司，於本公告日期，其為本公司之全資附屬公司。目標公司主要從事投資控股業務及其主要資產為項目公司之10%股權，而項目公司為該物業(即位於中國北京市朝陽區東三環路商務中心區，名為中國人壽金融中心(北京)之國際甲級寫字樓)之唯一擁有人。項目公司餘下90%股權由中國人壽保險(集團)公司之附屬公司共同持有，而中國人壽保險(集團)公司為中國人壽之控股公司。

下文載列根據中國企業會計準則編製的目標公司截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止兩個財政年度各年之未經審核財務資料：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年 (未經審核) 人民幣千元	二零二一年 (未經審核) 人民幣千元
除稅前淨虧損	20	21
除稅後淨虧損	20	21

於該等股權轉讓協議日期，目標公司之未經審核資產淨值約為人民幣68.3百萬元。

出售事項之財務影響及所得款項用途

於出售事項交割後，本集團將不再持有目標公司之任何股權，而目標公司將不再為本公司之附屬公司，及目標公司之財務業績將不再合併計入本集團之財務報表。

本公司擬將出售事項的出售所得款項用作本集團的一般營運資金。估計出售事項將產生收益約人民幣164.9百萬元，撥歸本公司所有，該等收益乃參考出售事項之總代價與於該等股權轉讓協議日期的目標公司資產淨值之間的差額計算。上述財務影響僅作說明用途，而本公司因出售事項將錄得的實際損益金額將待本公司核數師審閱及最終審核後方可作實。

出售事項之理由及裨益

董事局相信，出售事項將使本集團能夠實現有關該物業之投資價值及將其資源重新配置至本集團擁有重大控股權益的其他項目，而透過出售事項，本集團可將資源在其現有其他項目中進行更好的分配。

董事（包括獨立非執行董事，惟不包括放棄表決權之董事）認為，儘管該等股權轉讓協議項下擬進行的出售事項並非於本集團的日常業務過程中進行，但其乃按一般商業條款進行，且該等股權轉讓協議及其項下擬進行之出售事項的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

放棄表決權之董事(即黃秀美女士、侯俊先生及詹忠先生)均為由中國人壽提名的非執行董事，已就批准該等股權轉讓協議及其項下擬進行的交易的相關董事局決議案放棄投票。除上述者外，概無其他董事於該等股權轉讓協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益及須就相關決議案放棄投票。

有關本公司、本集團及轉讓人的資料

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。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。

轉讓人為一家根據中國法律成立之有限公司及為本公司之全資附屬公司。轉讓人主要從事投資控股。

有關該等承讓人的資料

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，第一承讓人為一家根據中國法律成立的有限合夥企業，其有限合夥權益由中國人壽持有約99.99%及由第二承讓人持有約0.01%。第一承讓人主要從事股權投資、投資管理、資產管理等業務。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，中國人壽為一家根據中國法律註冊成立的股份有限公司(其股份於聯交所(股份代號：02628)及上海證券交易所(股份代號：601628)上市)及為本公司的主要股東，於本公告日期，其持有本公司已發行股本總額約29.59%。中國人壽為中國領先的人壽保險公司之一，提供人壽保險、健康保險、意外傷害保險等各類人身保險業務，人身保險的再保險業務，中國國家法律、法規允許或中華人民共和國國務院批准的資金運用業務，各類人身保險服務、諮詢和代理業務，證券投資基金銷售業務，以及中國銀行保險監督管理委員會批准的其他業務。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，第二承讓人為一家根據中國法律成立的有限公司，為中國人壽保險(集團)公司的全資附屬公司。第二承讓人主要從事投資管理、投資諮詢及資產管理業務。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，中國人壽保險(集團)公司為中國人壽之控股公司，由中華人民共和國財政部及全國社會保障基金理事會分別持有其90%及10%權益。其向團體及個人提供由中國人壽根據保險業務代理協議管理的各種保險。

上市規則的涵義

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，第一承讓人為一家有限合夥企業，其有限合夥權益由本公司主要股東中國人壽持有約99.99%及由第二承讓人持有約0.01%，而第二承讓人為中國人壽控股公司中國人壽保險(集團)公司的全資附屬公司。因此，該等承讓人各自均為中國人壽之聯繫人，故為本公司之關連人士。根據上市規則第十四A章，該等股權轉讓協議項下擬進行之出售事項構成本公司之關連交易。

由於有關(i)根據該等股權轉讓協議之目標公司全部股權之出售事項及(ii)該等承讓人根據該等股權轉讓協議推定行使特殊終止權各自的一項或多項適用百分比率超過0.1%但均低於5%，故根據上市規則第十四A章，該等股權轉讓協議項下擬進行的交易須遵守申報及公告的規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

- 「放棄表決權之董事」 指 黃秀美女士、侯俊先生及詹忠先生之統稱，均為由中國人壽提名的非執行董事
- 「董事局」 指 董事局
- 「中國人壽」 指 中國人壽保險股份有限公司，一家根據中國法律註冊成立的股份有限公司，其股份於聯交所(股份代號：02628)及上海證券交易所(股份代號：601628)上市，為本公司的主要股東
- 「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)
- 「董事」 指 本公司董事

「出售事項」	指	轉讓人根據該等股權轉讓協議向該等承讓人出售目標公司全部股權
「該等股權轉讓協議」	指	第一份股權轉讓協議及第二份股權轉讓協議之統稱
「第一份股權轉讓協議」	指	轉讓人、第一承讓人及目標公司就轉讓人向第一承讓人出售目標公司99.9%股權訂立的日期為二零二二年十月十七日的股權轉讓協議
「第一承讓人」	指	國壽啟航壹期(天津)股權投資基金合夥企業(有限合夥)，一家根據中國法律成立之有限合夥企業
「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、中國澳門特別行政區及台灣
「項目公司」	指	國壽遠通置業有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司
「該物業」	指	由項目公司擁有名為中國人壽金融中心(北京)之國際甲級寫字樓，位於中國北京市朝陽區東三環路商務中心區
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「第二份股權轉讓協議」	指	轉讓人、第二承讓人及目標公司就轉讓人向第二承讓人出售目標公司0.1%股權訂立的日期為二零二二年十月十七日的股權轉讓協議
「第二筆代價」	指	具有本公告「該等股權轉讓協議 — 代價及付款條款」一節項下所賦予之涵義
「第二承讓人」	指	國壽置業投資管理有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司

「股東」	指 本公司股東
「特殊終止權」	指 具有本公告「該等股權轉讓協議 — 特殊終止權」一節項下所賦予之涵義
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指 北京萬洋世紀創業投資管理有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司，於本公告日期為本公司之全資附屬公司
「該等承讓人」	指 第一承讓人及第二承讓人之統稱
「轉讓人」	指 上海崇遠企業管理諮詢有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「%」	指 百分比

於本公告內，除文義另有要求外，「聯繫人」、「關連人士」、「百分比率」、「附屬公司」及「主要股東」的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

香港，二零二二年十月十七日

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。