

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，概不對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。



更改全球發售之所得款項用途

茲提述(i)遠洋服務控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，「本集團」)日期為二零二零年十二月七日的招股章程(「招股章程」)，內容有關本公司股份於香港聯合交易所有限公司主板上市(「上市」)，招股章程載有編製招股章程時的上市所得款項淨額(「所得款項淨額」)的擬定用途，及(ii)本公司截至二零二二年六月三十日止六個月之中期報告(「二零二二年中期報告」)，該報告披露截至二零二二年六月三十日所得款項淨額的使用情況。除另有界定者外，本公告所用詞彙與招股章程及二零二二年中期報告所界定者具有相同涵義。

本公司董事局(「董事局」)謹此宣佈已議決更改所得款項淨額用途。下文載列所得款項淨額的原定分配及經修訂分配詳情。

招股章程披露的所得款項用途

誠如招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所披露，所得款項淨額擬用於以下用途：

- 所得款項淨額約60%將用於選擇性地把握戰略投資及收購機會，並進一步發展戰略聯盟及擴大大公司物業管理業務的規模；
- 所得款項淨額約20%將用於通過升級本公司智能化管理系統建設智能化社區，以提高本公司物業管理服務及社區增值服務的運營效率及用戶體驗；
- 所得款項淨額約10%將用於提升本公司數字化水平及內部信息技術基礎設施；及
- 所得款項淨額約10%將用作運營資金及一般公司用途。

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

本公司已收取的所得款項淨額（經扣除本公司就上市應付的包銷費用、佣金及開支後）約為1,691.7百萬港元（相當於約人民幣1,426.3百萬元）。

誠如二零二二年中期報告「上市所得款項淨額用途」一節所披露，截至二零二二年六月三十日，本公司已按二零二二年中期報告所披露的方式動用所得款項淨額約人民幣281.2百萬元。

近期交易

茲提述(i)本公司日期為二零二二年十月十四日的公告（「**獨家車位銷售代理服務公告**」），內容有關（其中包括）訂立補充車位框架協議（定義見獨家車位銷售代理服務公告）及新訂車位框架協議（定義見獨家車位銷售代理服務公告），內容有關本集團將就本集團與遠洋關連人士（定義見獨家車位銷售代理服務公告）確認及協定的車位以獨家方式提供銷售代理服務，且本集團應向遠洋關連人士支付可全額退還保證金，以取得有關車位之獨家銷售權；(ii)本公司日期為二零二二年十一月十一日的公告（「**商用物業租賃及運營公告**」），內容有關（其中包括）就本集團按現況基準向遠洋集團（定義見商用物業租賃及運營公告）的一家附屬公司租賃商用物業用於運營及管理訂立商用物業租賃及運營協議（定義見商用物業租賃及運營公告）；及(iii)本公司日期為二零二二年十一月十一日的公告（「**物業收購公告**」，連同獨家車位銷售代理服務公告及商用物業租賃及運營公告，統稱為「**該等公告**」），內容有關（其中包括）就本集團向遠洋集團之若干附屬公司收購該等物業（將由本集團佔用作為其自用辦公樓）而訂立該等買賣協議（定義見物業收購公告）。有關進一步詳情，請參閱該等公告。

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

更改所得款項用途

於本公告日期，尚未動用所得款項淨額（「尚未動用所得款項淨額」）約為人民幣547.3百萬元。於二零二二年十一月十一日，董事局議決更改尚未動用所得款項淨額的用途及分配。於本公告日期所得款項淨額動用情況以及建議更改尚未動用所得款項淨額用途的分析載列如下：

業務目標	於招股章程	於本公告	於本公告	尚未動用
	披露的所得款項淨額的計劃用途	日期已動用所得款項淨額	日期尚未動用所得款項淨額	所得款項淨額的建議用途
	人民幣百萬元 (概約)	人民幣百萬元 (概約)	人民幣百萬元 (概約)	人民幣百萬元 (概約)
選擇性地把握戰略投資及收購機會， 並進一步發展戰略聯盟及擴大 本公司物業管理業務的規模	855.8	663.3	192.5	—
通過升級本公司智能化管理系統 建設智能化社區	285.3	28.3	257.0	—
提升本公司數字化水平及本公司 內部信息技術基礎設施	142.6	44.8	97.8	15.0
運營資金及一般公司用途	142.6	142.6	0	—
進一步擴展及多元化增值服務， 包括(i)根據補充車位框架協議及新 訂車位框架協議取得車位的獨家銷 售權，及／或(ii)投資及／或收購提 供互補增值服務等上下游業務協同 的標的	—	—	—	375.5
根據商用物業租賃及運營協議項下的 安排進一步擴展商業資產運營業務	—	—	—	79.4
根據該等買賣協議收購自用辦公樓	—	—	—	77.4
總計	<u>1,426.3</u>	<u>879.0</u>	<u>547.3</u>	<u>547.3</u>

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

預期尚未動用所得款項淨額將於二零二三年三月三十一日或之前動用。完成動用有關所得款項的時間將基於本公司的實際業務需求及未來業務發展而定。

除上述更改以外，所得款項淨額的用途並無其他變化。

更改所得款項用途之原因及裨益

本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。本集團於持續拓展及優化傳統物業管理業務的同時，亦在不斷探索拓展服務範圍，以提升整體競爭力及鞏固市場地位。本公司透過整合資源及使業務多元化以實現可持續盈利能力增長，致力保持盈利及競爭力。自上市以來，本集團一直致力於拓展增值服務及其他物業管理相關服務。本公司已自二零二一年下半年起建立商業資產管理平台並開始提供商業資產運營服務業務，作為傳統物業管理服務供應的延伸及補充。為加強及擴展本集團的增值服務，本集團亦自二零二一年下半年起透過採納保證金支付安排就遠洋關連人士的若干車位提供獨家銷售代理服務。該等交易帶來的成果前景可觀且為本集團帶來額外收益及溢利來源。

本公司一直持續監察及評估所得款項淨額的用途。自上市以來，本公司一直積極於市場尋求可供收購及投資的物業管理公司的潛在機會，並已動用原本撥作選擇性地把握戰略投資及收購機會及進一步發展戰略聯盟及擴大本公司物業管理業務規模的所得款項淨額之逾75%。儘管如此，於本公告日期，本公司尚未於市場物色到符合本公司併購戰略的其他合適收購目標，導致所得款項淨額的使用效率較低。本公司亦已投入部份所得款項淨額用於有關升級本公司智能化管理系統建設智能化社區的整體平台建設，以及提升本公司數字化水平及本公司內部信息技術基礎設施，而本公司亦於上市後不斷優化信息化建設藍圖規劃，透過充分利用遠洋集團有協同效應的現有成熟系統，實現本集團信息化系統快速落地和成本節約，從而減低本集團對提升系統及信息科技基礎設施的整體所需資金投入。此外，隨著中國物業管理行業的競爭格局日趨激烈，新型冠狀病毒疫情帶來的運營成本上升，本公司已採取更為保守的方法並一直探索資本承擔相對較少及風險可控的方式，以更好地利用尚未動用所得款項淨額，增加能夠帶來更為穩定的收入來源的業務比例，為股東帶來可觀回報。

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

基於上述因素，為提高效率及優化尚未動用所得款項淨額的用途，董事局已議決將尚未動用所得款項淨額合共約人民幣547.3百萬元中的約人民幣532.3百萬元重新分配至(i)進一步擴展並多元化增值服務；(ii)進一步擴展商業資產運營業務；及(iii)收購自用辦公樓（如上表所載）。

進一步擴展並多元化增值服務

本集團一直以非獨家方式提供車位銷售代理服務作為其增值服務的一部分。自二零二一年下半年起，本集團亦開始透過採納保證金支付安排就遠洋關連人士的若干車位提供獨家銷售代理服務，以加強及擴展本集團的增值服務。有關安排已證明對本集團的收益及溢利產生正面影響，因此，於二零二二年十月十四日，本公司與遠洋集團訂立補充車位框架協議及新訂車位框架協議，以（其中包括）修改截至二零二二年十二月三十一日止年度的保證金上限金額並於截至二零二五年十二月三十一日止三個年度繼續該安排，其詳情載於獨家車位銷售代理服務公告。根據補充車位框架協議及新訂車位框架協議所作出的保證金支付安排符合本集團進一步擴展增值服務的整體業務發展及擴張策略，並將令本集團繼續自該等協議所產生的穩定收益獲益及提高本集團的整體盈利能力，從而為股東帶來可觀潛在回報。

同時，本集團亦在一直探索進一步擴展及多元化增值服務的其他方法。倘於將尚未動用所得款項淨額用於根據補充車位框架協議及新訂車位框架協議支付保證金以取得遠洋關連人士若干車位的獨家銷售權後尚有餘額，本公司擬將尚未動用所得款項淨額之餘額用於投資及／或收購提供互補增值服務等上下游業務協同的標的。倘任何有關擬進行之投資或收購獲得落實，本公司將於適當時候根據上市規則進行進一步公告。

進一步擴展商業資產運營業務

為進一步擴大本集團的業務規模及多元化服務組合且作為本集團業務有機增長的一部分，本公司自二零二一年下半年起已建立商業資產管理平台並開始提供商業資產運營服務業務，作為傳統物業管理服務的延伸及補充。隨著商業資產管理運營經驗的不斷累積，本集團的商業資產運營團隊已具備較強的資產業務推銷及運營能力。為進一步擴展本集團的資產運營業務並進一步提升本集團於資產運營方面的業務規模和盈利能力，於二零二二年十一月十一日，本集團訂立商用物業租賃及運營協議，採納其項下的安排以

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

發展整體承包商業資產進行一站式運營及管理的新業務模型，並作為現有商業資產管理業務的延伸，其詳情載於商用物業租賃及運營公告。商用物業租賃及運營協議及其項下擬進行交易將使本集團可以推出提供商業資產一站式運營及管理服務的現有商業資產管理業務的新業務模型，這與本集團提升其商業資產運營規模及能力的目標一致，預期能夠使本集團擴展其資產運營業務，進一步擴大商業資產管理組合，鍛煉不同場景下的商業資產運營能力，繼而對本集團商業資產運營及管理品牌的市場化帶來積極影響，亦故此促進本集團商業資產運營及管理業務的長期推廣及拓展。

經考慮前述各項，本公司認為，與所得款項淨額原有擬定用途相比，補充車位框架協議、新訂車位框架協議及商用物業租賃及運營協議項下的安排提供相對而言乃更易於獲得的商機，回報亦更有保障，且其項下的相關風險相對較為可控。就有關交易更改所得款項用途預期使本集團能夠於經考慮本集團擴張計劃後多元化業務結構及服務組合，並更好地利用其所得款項淨額為股東帶來可觀回報。

收購自用辦公樓

隨著本集團於近年的快速發展及增長，本集團目前位於中國北京的總部已滿員，而本集團目前位於中國中山的區域總部需搬遷至中國深圳以滿足業務擴張的需要。作為本集團進一步擴大業務規模及多元化服務組合計劃的一部分，本集團擬擴大其於中國的整體辦公空間及網絡，以滿足其運營需求及以具成本效益的方式滿足其不斷增長的員工隊伍。因此，於二零二二年十一月十一日，本集團就收購該等物業（將由本集團佔用作為其自用辦公樓）訂立該等買賣協議，其詳情載於物業收購公告。長遠來看，收購辦公物業亦將有助於消除本集團現有租賃辦公空間產生的租金開支以及（考慮到本集團的業務發展及擴張計劃）與可能進行的辦公室搬遷有關的任何成本、時間及精力。

經考慮上述因素，董事局認為，更改尚未動用所得款項淨額用途將使本集團能夠優化尚未動用所得款項淨額的用途且將使本集團能夠以更加有效的方式實施業務戰略，以更好地應對瞬息萬變的市場趨勢並提高本集團的競爭力。

董事局確認，招股章程所載本集團的業務性質並無重大變化。董事局認為，上述更改尚未動用所得款項淨額用途屬公平合理，因為此舉將令本公司更高效地部署財務資源以降低本集團運營成本且提升本集團的盈利能力，故此符合本集團及股東的整體利益。

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

董事局將不斷評估尚未動用所得款項淨額用途之計劃，並可能於必要時修訂或修改該計劃，以應對市場狀況的變化，從而爭取實現更好的業績。

承董事局命
遠洋服務控股有限公司
聯席主席
楊德勇

香港，二零二二年十一月十一日

於本公告日期，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