

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。



有關收購中國物業開發公司全部股權之 須予披露交易

收購事項

董事局欣然宣佈，於二零二三年二月八日，於透過山東產權交易中心完成競投程序後，買方（本公司之全資附屬公司）與賣方訂立產權交易協議，據此，買方已同意收購，而賣方已同意出售目標公司的全部股權及賣方貸款，總代價為人民幣1,584,414,201元。

目標公司為一家根據中國法律成立的國有企業。其主要資產為位於中國山東省濟南市北湖核心區的該土地，該土地總佔地面積為137,504平方米，總建築面積約為534,600平方米，作住宅及商業用途。

於收購事項交割後，目標公司將成為本公司之全資附屬公司，及目標公司之財務業績將併入本集團之財務報表。

上市規則涵義

由於有關根據產權交易協議進行的收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，故根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定。

收購事項

董事局欣然宣佈，於二零二三年二月八日，於透過山東產權交易中心完成競投程序後，買方（本公司之全資附屬公司）與賣方訂立產權交易協議，據此，買方已同意收購，而賣方已同意出售目標公司的全部股權及賣方貸款，總代價為人民幣1,584,414,201元。

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

產權交易協議的主要條款載列如下。

產權交易協議

日期

二零二三年二月八日

訂約方

- (1) 買方(本公司之全資附屬公司)(作為買方)；及
- (2) 賣方(作為賣方)。

標的事項

根據產權交易協議，買方已同意購買，而賣方已同意出售於目標公司之全部股權及賣方貸款。

目標公司為一家根據中國法律成立的國有企業。其主要資產為位於中國山東省濟南市北湖核心區的該土地，該土地總佔地面積為137,504平方米，總建築面積約為534,600平方米，作住宅及商業用途。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。

代價及付款條款

收購事項的總代價為人民幣1,584,414,201元，其中人民幣1元為目標公司全部股權之代價，而人民幣1,584,414,200元為賣方貸款之代價。賣方貸款的代價代表賣方貸款的等額金額。

該代價須由買方按下述方式支付：

- (i) 該代價之第一筆款項之金額為人民幣475,324,261元(相當於該代價之約30%)，就此，為參與競投程序已支付予山東產權交易中心之保證金人民幣475,324,260元將用於支付部分第一筆款項，而餘款人民幣1元應於山東產權交易中心就收購事項出具產權交易憑證之日起三個營業日內支付予山東產權交易中心的指定銀行賬戶；及
- (ii) 金額為人民幣1,109,089,940元之結餘應於產權交易協議日期起計三個月內支付，而於該期間的應計利息應按現行銀行貸款利率計算及支付。

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

該代價連同應計利息將以本集團之內部資源及／或外部融資撥付。

於決定以該代價(即最低競投價)提交收購事項投標書時，本集團已考慮以下多項因素，其中包括目標公司之資產及負債價值、目標公司就該土地產生之成本(包括收購成本及有關稅項)、收購毗鄰該土地之相若地塊之現行市價、當前物業市場情況及該土地的策略性地段及發展潛力。

交割

根據產權交易協議之條款，於收到山東產權交易中心就收購事項出具的產權交易憑證後五個營業日內，訂約方應向有關部門完成辦理產權變更登記。

有關目標公司的資料

目標公司為一家根據中國法律成立的國有企業。其主要業務為物業開發及其主要資產為位於中國山東省濟南市北湖核心區的該土地，該土地總佔地面積為137,504平方米，總建築面積約為534,600平方米，作住宅及商業用途。

於收購事項交割後，目標公司將成為本公司之全資附屬公司，而目標公司之財務業績將併入本集團之財務報表。

下文載列目標公司根據中國企業會計準則編製的財務資料：

	二零二一年 九月十八日(即目標 公司成立日期)至 二零二一年 十二月三十一日期間 (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
除稅前虧損淨額	1,381	1,731
除稅後虧損淨額	1,381	1,731

於二零二二年十二月三十一日，目標公司之未經審核負債淨值約為人民幣3,112,000元。

進行收購事項的理由及裨益

收購事項將使本集團能夠收購目標公司(其持有該土地的土地使用權)的全部股權。本集團擬於該土地上開發住宅及商用物業以供銷售。鑑於該土地的位置及指定用途，董事局認為，收購事項為本集團提供良機，以增強其於中國濟南市的份額以及其投資組合及土地儲備，為股東帶來更多投資回報。

經考慮上文所述，董事認為，產權交易協議之條款及其項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

有關本公司、本集團及買方的資料

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。

買方為一家根據中國法律成立之有限責任公司及本公司之全資附屬公司。買方主要從事物業開發。

有關賣方的資料

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方為一家根據中國法律成立的有限責任公司，主要從事物業開發及管理。賣方為國有企業濟南城市建設集團有限公司(最終由濟南市人民政府國資委及山東省財政廳分別擁有約91.8520%及約8.1480%權益)的全資附屬公司。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人各自均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

上市規則涵義

由於有關根據產權交易協議進行的收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，故根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定。

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：

「收購事項」	指	買方根據產權交易協議向賣方收購目標公司的全部股權及賣方貸款
「董事局」	指	董事局
「本公司」	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）
「該代價」	指	人民幣1,584,414,201元，即收購事項的總代價
「董事」	指	本公司董事
「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
「該土地」	指	位於中國山東省濟南市北湖核心區的四幅土地，總佔地面積為137,504平方米，總建築面積約為534,600平方米
「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
「產權交易協議」	指	買方與賣方就收購事項所訂立的日期為二零二三年二月八日的產權交易協議

「買方」	指 北京遠盛昌房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司及為本公司的全資附屬公司
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣
「國資委」	指 國有資產監督管理委員會
「賣方」	指 山東德天置業有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司
「賣方貸款」	指 目標公司結欠賣方的貸款（包括利息），其金額為人民幣1,584,414,200元
「股東」	指 本公司股東
「平方米」	指 平方米
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指 山東德天嘉業置業有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司
「%」	指 百分比

於本公告中，除文義另有所指外，「關連人士」、「百分比率」及「附屬公司」的詞彙具有上市規則（經聯交所不時修訂）賦予該等詞彙的涵義。

承董事局命
遠洋集團控股有限公司
 公司秘書
 沈培英

香港，二零二三年二月八日

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。