

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。



有關 收購中國一家機電公司全部股權之 關連交易

收購事項

於二零二三年二月二十四日，買方（本公司的全資附屬公司）及賣方（遠洋集團的全資附屬公司）訂立股權轉讓協議，據此，買方有條件同意收購，而賣方有條件同意以人民幣54,000,000元的代價出售目標公司的全部股權。

目標公司為一家專注於中國房地產行業的機電一體化綜合解決方案提供商。其主要從事包括機電工程建設、承包、技術開發及諮詢等機電業務。其亦積極參與智能家居、節能環保及系統集成等領域。

於交割後，目標公司將成為本公司的全資附屬公司，及其財務業績將併入本集團的財務報表。

上市規則涵義

賣方為控股股東遠洋集團的全資附屬公司，故為本公司的關連人士。因此，收購事項構成上市規則第十四A章項下本公司的關連交易。

由於有關收購事項的一項或多項適用百分比率超過0.1%但均低於5%，故股權轉讓協議項下擬進行的收購事項須遵守上市規則第十四A章項下的申報及公告規定，惟豁免通函及獨立股東批准規定。

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

收購事項

於二零二三年二月二十四日，買方(本公司的全資附屬公司)及賣方(遠洋集團的全資附屬公司)訂立股權轉讓協議，據此，買方有條件同意收購，而賣方有條件同意以人民幣54,000,000元的代價出售目標公司的全部股權。

股權轉讓協議的詳情載列如下。

股權轉讓協議

日期

二零二三年二月二十四日

訂約方

- (1) 買方(本公司的全資附屬公司)(作為買方)；及
- (2) 賣方(遠洋集團的全資附屬公司)(作為賣方)。

標的事項

買方有條件同意向賣方收購目標公司的全部股權。

目標公司為一家專注於中國房地產行業的機電一體化綜合解決方案提供商。有關目標公司的進一步詳情，請參閱本公告「有關目標公司的資料」一節。

代價及付款條款

收購事項的代價為人民幣54,000,000元，須由買方於完成收購事項的工商登記及買方成為目標公司股東的交割日期後三個營業日內悉數以現金支付。

收購事項代價乃由股權轉讓協議訂約方經公平磋商，並經參考(其中包括)以下因素後釐定：(i)獨立估值師使用資產基礎法對目標公司於二零二三年一月三十一日全部股權進行的估值約人民幣59,000,000元；(ii)目標公司截至二零二三年一月三十一日的未分配利潤約人民幣4,800,000元，其權益由賣方享有；(iii)目標公司的現有業務運營和技術實力；(iv)目標公司的業務前景；及(v)收購事項所產生的未來協同效應、成本節約及潛在商機。

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

收購事項的代價將以本公司股份於聯交所上市的所得款項淨額撥付。

先決條件

交割須待股權轉讓協議所載以下先決條件獲達成(或(如適用)獲買方豁免)後,方可作實:

- (a) 目標公司股東通過批准收購事項的決議案;
- (b) 有關收購事項的工商登記及目標公司的交接手續已完成,並已取得反映有關變更的目標公司新營業執照;
- (c) 目標公司的股東名冊已更新買方的詳情;及
- (d) 概無違反訂約方根據股權轉讓協議提供的陳述及保證,且該等陳述及保證於交割日期仍屬真實、準確及完整。

訂約方須促使上述先決條件於二零二三年三月十日(或股權轉讓協議訂約方書面協定的有關較後日期)或之前獲達成。上文(a)至(c)段所載的先決條件為不可豁免。

交割

交割將於股權轉讓協議項下所有先決條件獲達成(或獲買方豁免(視情況而定))當日進行。

於交割後,目標公司將成為本公司的全資附屬公司,及其財務業績將併入本集團的財務報表。

有關目標公司的資料

目標公司為一家專注於中國房地產行業的機電一體化綜合解決方案提供商,於本公告日期由賣方全資擁有。其主要從事包括機電工程建設、承包、技術開發及諮詢等機電業務。其亦積極參與智能家居、節能環保及系統集成等領域。

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

目標公司的財務資料

目標公司截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止兩個財政年度按照中國企業會計準則編製的的財務資料如下：

	截至 二零二一年 十二月三十一日 止年度 (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)
除稅前溢利	2,082	440
除稅後溢利	1,562	330

於二零二二年十二月三十一日，目標公司之未經審核資產淨值約為人民幣55,399,000元。目標公司的註冊資本為人民幣50,000,000元，其於股權轉讓協議日期均已繳足。由於目標公司由遠洋集團成立而非向第三方收購，故目標公司之股權並無最初購買成本。

進行收購事項的理由及裨益

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，主要從事提供(i)物業管理及商業運營服務；(ii)社區增值服務；及(iii)非業主增值服務的業務。

作為一家綜合性物業管理服務提供商，本集團一直通過信息技術系統的標準化、自動化、智能化管理及升級向客戶提供優質物業管理服務，以優化運營流程、提升效率及客戶體驗。本集團一直積極探索物業工程及機電服務市場的投資機遇，以進一步擴大包括智能化改造及機電安裝等服務範圍，形成完整的服務產業鏈，增加客戶黏性。於二零二一年，本集團與一家智慧建築服務提供商共同投資成立科技服務公司，打造智慧科技及物業平台，強化城市空間運營能力，助推智慧城市建設及城市綜合服務全面發展。本集團亦一直致力於拓展提供增值服務及其他物業管理相關服務的範圍。

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

目標公司是一家專注於中國房地產行業的機電一體化綜合解決方案提供商及為遠洋集團從事機電一體化業務的平台。本集團認為，目標公司於機電業務以及智能家居、節能環保及系統集成方面的專業知識及豐富經驗將與本集團提供的現有服務相輔相成，並可通過升級的信息技術及智能化管理方法，進一步加強本集團的標準化及自動化運作，實現最高成本效益及提高服務標準。收購事項亦將擴大本集團作為綜合性物業管理提供商所提供的增值服務範圍、拓寬本集團物業工程及技術產品線，預期可提升本集團的整體服務質素及規模效應。收購事項符合本集團的戰略發展需要，預期將進一步增強本集團於物業管理市場的競爭力。

經考慮上文所述，董事局(包括全體獨立非執行董事，惟不包括放棄表決權的董事)認為，股權轉讓協議及其項下擬進行交易(包括收購事項)之條款(由其訂約方經公平磋商後釐定)乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且儘管股權轉讓協議並非於本集團日常業務過程中訂立，其符合本公司及股東的整體利益。

於交割後的潛在持續關連交易

目標公司為一家專注於中國房地產行業的機電一體化綜合解決方案提供商，一直以來為遠洋關連人士提供機電一體化解決方案相關服務。於交割後，目標公司將成為本公司的全資附屬公司，而目標公司繼續向遠洋關連人士提供服務將構成上市規則第十四A章項下本公司的持續關連交易。

向遠洋關連人士提供機電一體化解決方案相關服務將構成根據二零二三年至二零二五年顧問及其他增值服務總協議進行之持續關連交易的一部分，並應受其條款規限，而遠洋關連人士就此應向本集團支付的費用應受限於二零二三年至二零二五年顧問及其他增值服務總協議項下的現有年度上限。

本集團將根據相關業務進展評估是否需要修訂二零二三年至二零二五年顧問及其他增值服務總協議項下的現有年度上限，及將在適用情況下根據上市規則另行作出公告。

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

本公司、本集團及買方的資料

本公司為一家投資控股公司，而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。本集團的物業管理服務涉及多種物業類型，包括住宅社區、商寫物業（如購物中心及寫字樓）及公共及其他物業（如醫院、學校、政府大樓及公共服務設施）。本集團亦向購物中心及寫字樓提供商業運營服務，包括開業前管理服務及運營管理服務。除物業管理及商業運營服務外，本集團向其在管物業的業主及住戶提供各種社區增值服務（包括社區資產增值服務、社區生活服務及物業經紀服務），以及提供非業主增值服務（包括向物業開發商及其他物業管理公司提供的交付前服務、諮詢服務及物業工程服務）。

買方為於中國成立的有限責任公司及本公司的全資附屬公司。買方主要於中國從事物業管理業務。

遠洋集團及賣方的資料

控股股東遠洋集團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。其為一家投資控股公司及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。遠洋集團以住宅開發、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、物流地產及房地產金融等領域。

賣方為於中國成立的有限責任公司及遠洋集團的全資附屬公司。賣方主要於中國從事投資控股業務。

上市規則涵義

賣方為控股股東遠洋集團的全資附屬公司，故為本公司的關連人士。因此，收購事項構成上市規則第十四A章項下本公司的關連交易。

由於有關收購事項的一項或多項適用百分比率超過0.1%但均低於5%，故股權轉讓協議項下擬進行的收購事項須遵守上市規則第十四A章項下的申報及公告規定，惟豁免通函及獨立股東批准規定。

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

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無董事於收購事項中以任何方式擁有重大權益。然而，由於放棄表決權的董事於遠洋集團及／或其聯繫人（不包括本集團）擔任董事及／或高級職位，彼等已就批准收購事項的董事局決議案放棄投票。

釋義

於本公告內，除文義另有要求外，下列詞彙具有以下涵義：

「二零二三年至二零二五年顧問及其他增值服務總協議」	指	本公司（代表本集團各成員公司）與遠洋集團（代表各遠洋關連人士）於二零二二年十一月十一日訂立的協議，內容有關本集團向遠洋關連人士提供顧問及其他增值服務（經不時修訂及補充），其詳情分別載於本公司日期為二零二二年十一月十一日及二零二三年一月十三日的公告及通函
「放棄表決權的董事」	指	崔洪杰先生及朱曉星先生，各自為一名非執行董事
「收購事項」	指	買方根據股權轉讓協議向賣方收購於目標公司的全部股權
「董事局」	指	董事局
「本公司」	指	遠洋服務控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：06677）
「交割」	指	收購事項交割
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	買方與賣方就收購事項訂立日期為二零二三年二月二十四日的股權轉讓協議
「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
「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

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

「買方」	指 遠洋億家物業服務股份有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指 本公司股東
「遠洋關連人士」	指 遠洋集團及其聯繫人(為免生疑問，不包括本集團)
「遠洋集團」	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)，並為控股股東
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指 遠洋機電設備技術發展有限公司，一家於中國成立的有限責任公司
「賣方」	指 北京乾遠置業有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為遠洋集團的全資附屬公司
「%」	指 百分比

於本公告內，除文義另有要求外，「聯繫人」、「關連人士」、「關連交易」、「持續關連交易」、「控股股東」、「百分比率」及「附屬公司」等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
遠洋服務控股有限公司
 聯席主席
楊德勇

香港，二零二三年二月二十四日

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