

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聯合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，概不對因本聯合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。



## 聯合公告

有關  
一個中國物業項目之  
須予披露交易

有關  
出售中國停車位之  
關連交易

### 該等交易

於二零二三年五月二十九日，遠洋集團中國（遠洋集團控股之全資附屬公司）、物管公司（遠洋服務之全資附屬公司及遠洋集團控股之非全資附屬公司）及買方就（其中包括）以下各項訂立合作協議：(1)遠洋集團中國向買方轉讓優先收購權，據此遠洋集團中國應指定買方作為行使優先收購權的實體，以向基金管理人（代表基金）購買項目公司的全部股權及債務權益；(2)物管公司透過於優先收購權轉讓及項目公司買賣交割後向項目公司出售該等停車位的方式將該等停車位出售予買方；及(3)遠洋集團中國北京朝陽分公司透過於優先收購權轉讓及項目公司買賣交割後向項目公司轉讓人防工程使用權的方式將人防工程使用權轉讓予買方。

項目公司主要從事投資控股，且為該物業（即位於中國北京的一個購物中心，稱為遠洋未來廣場（北京））的業主。於本聯合公告日期，項目公司於遠洋集團控股集團的綜合財務報表入賬列為遠洋集團控股的合營企業。於優先收購權轉讓及項目公司買賣交割後，遠洋集團控股集團將不再於項目公司中擁有任何權益，且項目公司將不再於遠洋集團控股集團的綜合財務報表入賬列為遠洋集團控股的合營企業。

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

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

## 上市規則涵義

### 遠洋集團控股

由於該等交易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該等交易構成遠洋集團控股的須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定。

### 遠洋服務

物管公司向買方出售該等停車位將透過物管公司於優先收購權轉讓及項目公司買賣交割後向項目公司出售該等停車位的方式進行。儘管於優先收購權轉讓及項目公司買賣交割後，項目公司將由買方全資擁有，但於本聯合公告日期，項目公司由基金全資擁有，其中所有基金單位由ABS持有，而遠洋集團控股（遠洋服務的控股股東）的聯繫人為ABS項下次級類別證券的持有人。因此，於合作協議日期，項目公司被視為遠洋集團控股的聯繫人，故為遠洋服務的關連人士，為審慎起見，停車位出售被視為上市規則第十四A章項下遠洋服務的關連交易。

由於停車位出售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章停車位出售須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

## 該等交易

於二零二三年五月二十九日，遠洋集團中國（遠洋集團控股之全資附屬公司）、物管公司（遠洋服務之全資附屬公司及遠洋集團控股之非全資附屬公司）及買方就（其中包括）以下各項訂立合作協議：(1)遠洋集團中國向買方轉讓優先收購權，據此遠洋集團中國應指定買方作為行使優先收購權的實體，以向基金管理人（代表基金）購買項目公司的全部股權及債務權益；(2)物管公司透過於優先收購權轉讓及項目公司買賣交割後向項目公司出售該等停車位的方式將該等停車位出售予買方；及(3)遠洋集團中國北京朝陽分公司透過於優先收購權轉讓及項目公司買賣交割後向項目公司轉讓人防工程使用權的方式將人防工程使用權轉讓予買方。

合作協議之主要條款載列如下。

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

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

## 合作協議

### 日期

二零二三年五月二十九日

### 訂約方

- (1) 遠洋集團中國(遠洋集團控股之全資附屬公司)；
- (2) 物管公司(遠洋服務之全資附屬公司及遠洋集團控股之非全資附屬公司)；及
- (3) 買方。

### 標的事項

根據合作協議(其中包括)，

- (i) 遠洋集團中國同意向買方轉讓優先收購權，方式為指定買方作為行使優先收購權的實體，以向基金管理人(代表基金)購買項目公司的全部股權及債務權益，及促使基金管理人、項目公司及其他相關方(如適用)配合買方完成項目公司買賣之交割；
- (ii) 物管公司同意於項目公司買賣交割後將該等停車位轉讓予項目公司；及
- (iii) 遠洋集團中國同意促使遠洋集團中國北京朝陽分公司於項目公司買賣交割日期後兩年內將人防工程使用權轉讓予項目公司，並於項目公司買賣交割後，將人防工程使用權出租予項目公司，租期為20年(可於使用權轉讓後提前終止)。

項目公司主要從事投資控股，且為該物業(即位於中國北京的一個購物中心，稱為遠洋未來廣場(北京))的業主。有關項目公司、該物業、該等停車位及配套設施的進一步資料載於本聯合公告「有關項目公司、該物業、該等停車位及配套設施的資料」一節。

### 代價及付款條款、先決條件及交割

該等交易的總代價為人民幣359,170,615.68元(須作交割調整)，其中人民幣348,835,615.68元(須作交割調整)為優先收購權的代價及人民幣10,335,000元為該等停車位的代價。人防工程使用權的租賃或轉讓並沒有指定單獨代價。

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

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

該等交易的代價將以買方就該等交易已支付予遠洋集團中國的誠意金支付，於本聯合公告日期，誠意金餘額為人民幣4億元（「誠意金」）。誠意金的任何餘額應由遠洋集團中國於該等交易的最後一次付款日期起計十個營業日內退還予買方。

為免生疑問，項目公司買賣的代價（總金額為人民幣16.04億元）將由買方支付予基金管理人（代表基金），而遠洋集團控股集團將不會收到有關款項。

### 優先收購權轉讓

優先收購權代價（初始金額為人民幣348,835,615.68元）須經參考項目公司於二零二二年十二月三十一日的經審核資產淨值（金額約為人民幣570,840,000元）及項目公司於項目公司買賣交割日期的經審核資產淨值之間的差額後，按等額基準作出交割調整（「交割調整」，預期不超過人民幣20,000,000元），並應由買方按下列方式分三期支付：

- (i) 首期款項（金額為人民幣279,068,492.54元（即代價的約80%））須於所有第一期優先收購權付款條件獲達成（或獲買方部分或全部豁免）日期起計七個營業日內支付予遠洋集團中國；
- (ii) 第二期款項（金額為人民幣34,883,561.57元，加上或減去任何交割調整金額）須於二零二二年十二月三十一日至項目公司買賣交割之日期間項目公司財務狀況的審計報告刊發日期起計七個營業日內支付予遠洋集團中國，前提為所有第二期優先收購權付款條件獲達成（或獲買方部分或全部豁免）；及
- (iii) 第三期款項（金額為人民幣34,883,561.57元）須於所有第三期優先收購權付款條件獲達成（或獲買方部分或全部豁免）日期起計七個營業日內支付予遠洋集團中國。

優先收購權之代價乃由遠洋集團控股集團與買方經公平磋商並參考若干因素後釐定，包括（其中包括）項目公司於二零二二年十二月三十一日的經審核資產及負債、中國獨立估值師於二零二二年六月三十日對該物業進行的估值（金額為人民幣16.09億元）及基金將收到的項目公司買賣的代價。

第一期優先收購權付款條件包括：

- (1) 遠洋集團中國及買方已獲得有關優先收購權轉讓的所有必要授權及批准；
- (2) 於項目公司買賣交割日期前，遠洋集團中國及買方已根據合作協議協定的格式簽訂優先收購權行權協議；

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

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

- (3) 遠洋集團中國根據優先收購權行權協議向買方作出的所有聲明及保證以及承諾均屬真實、準確及完整；
- (4) 遠洋集團中國已協助買方完成項目公司買賣之交割；
- (5) 已完成向相關部門作出的有關該物業的不動產解除抵押登記；
- (6) 有關各方已簽訂終止委聘遠洋集團中國北京朝陽分公司為項目公司提供營運管理服務的協議並交付予買方；
- (7) 有關各方已簽訂終止委聘物管公司為該物業及配套設施提供物業管理服務的協議並交付予買方；
- (8) 已終止項目公司與其所有僱員之間的僱傭協議，且並無因此產生糾紛；及
- (9) 遠洋集團中國已配合基金管理人及買方完成交付該物業及配套設施。

第二期優先收購權付款條件包括：

- (1) 所有第一期優先收購權付款條件獲達成（或獲買方部分或全部豁免）；及
- (2) 有關各方已簽訂終止委聘物管公司為該物業及相鄰商業大廈的共用區域及共用設施提供物業管理服務的協議。

第三期優先收購權付款條件包括：

- (1) 所有第二期優先收購權付款條件獲達成（或獲買方部分或全部豁免）；及
- (2) 遠洋集團中國已配合買方及其指定的物業管理服務公司完成該物業所在的公共建築的物業管理方面的接管，並促使完成以下事項：
  - (a) 物管公司（作為一方）與項目公司及相鄰商業大廈的業主（作為另一方）之間已結清所有物業管理服務相關的費用，且並無因此產生糾紛；及
  - (b) 物管公司已將物業管理服務區域實質移交予買方指定的物業管理服務公司。

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

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

## 停車位出售

該等停車位之代價(金額為人民幣10,335,000元)應由買方於所有停車位付款條件獲達成(或獲買方部分或全部豁免)之日起計三個營業日內支付予物管公司，而有關款項應由遠洋集團中國代表買方透過動用相應誠意金金額支付。

該等停車位之代價乃由遠洋服務集團與買方經公平磋商並參考若干因素後釐定，包括(其中包括)由中國獨立估值師於二零二三年四月三十日對該等停車位進行的估值(金額為人民幣10,330,000元)及該物業鄰近可資比較停車位的現行市場價格。

停車位付款條件包括：

- (1) 已完成買方作為項目公司100%股東的工商登記；
- (2) 於項目公司買賣交割日期前，物管公司、項目公司及買方已根據合作協議協定的格式簽訂停車位轉讓協議及有關停車位出售的備忘錄；及
- (3) 相關部門已初步審核登記物管公司向項目公司轉讓該等停車位所有權所需的所有申請材料並由各方簽署(如需要)。

有關登記物管公司向項目公司轉讓該等停車位所有權的申請材料須於該等停車位之代價之付款日期起計三個營業日內提交至相關部門，且物管公司向項目公司轉讓該等停車位所有權的登記手續須於提交相關申請材料之日起計30日內完成。

## 人防工程轉讓

由於作為該物業配套設施的人防工程的使用權被視為組成該物業的一部分及人防工程使用權並無單獨的賬面值，因此並沒有為人防工程使用權的租賃或轉讓指定單獨代價。

有關人防工程使用權的擁有人由遠洋集團中國北京朝陽分公司變更為項目公司的所有程序應於項目公司買賣交割日期後兩年內完成。

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

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

## 有關項目公司、該物業、該等停車位及配套設施的資料

### 項目公司及該物業

項目公司為一家根據中國法律成立的有限責任公司。其主要從事投資控股且為該物業（即位於中國北京的一個購物中心，稱為遠洋未來廣場（北京））的業主，總土地面積約為35,887平方米，總建築面積及總可出租面積分別約為62,398平方米及31,223平方米。

於本聯合公告日期，項目公司由基金全資擁有，其中所有基金單位均由ABS持有。基金為由基金管理人根據中國適用法律設立的私募基金。ABS為由ABS管理人設立及管理的資產支持專項計劃，通過向其持有人發行資產支持證券將相關物業（包括該物業）證券化，資產支持證券分為(i)優先級類別證券，由公眾股東持有，佔總發行量的90%，及(ii)次級類別證券，由遠洋集團控股的聯繫人持有，佔總發行量的10%。該等資產支持證券在上海證券交易所上市。於優先收購權轉讓及項目公司買賣交割後，項目公司將由買方全資擁有。

據遠洋集團控股董事及遠洋服務董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，基金管理人、ABS管理人及其最終實益擁有人均為獨立於遠洋集團控股、遠洋服務及彼等各自的關連人士的第三方。

於本聯合公告日期，項目公司於遠洋集團控股集團的綜合財務報表入賬列為遠洋集團控股的合營企業。於優先收購權轉讓及項目公司買賣交割後，遠洋集團控股集團將不再於項目公司中擁有任何權益，且項目公司將不再於遠洋集團控股集團的綜合財務報表入賬列為遠洋集團控股的合營企業。

下文載列根據中國企業會計準則編製的項目公司的財務資料：

	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 (經審核) 人民幣千元
除稅前淨虧損	3,046	5,985
除稅後淨虧損	3,046	5,985

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

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

於二零二三年四月三十日，項目公司的未經審核資產淨值約為人民幣578,288,000元及優先收購權的賬面值約為人民幣38,000,000元。

### 該等停車位

該等停車位包括位於該物業的53個停車位，其總建築面積約為2,580平方米，物管公司為其登記擁有人超過12個月。

於截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止兩個年度，(a)歸屬於該等停車位的總租金收入金額分別約為人民幣354,000元及人民幣223,000元；(b)歸屬於該等停車位的除稅前淨利潤金額分別約為人民幣351,000元及人民幣221,000元；及(c)歸屬於該等停車位的除稅後淨利潤金額分別約為人民幣263,000元及人民幣166,000元。

於二零二三年四月三十日，該等停車位的賬面值約為人民幣4,932,000元。

### 人防工程

人防工程包括與該物業有關的人防工程及其配套設施，其總建築面積為16,691平方米。

由於作為該物業配套設施的人防工程的使用權被視為組成該物業的一部分，故人防工程使用權並無單獨的賬面值。

### 該等交易的財務影響及所得款項用途

#### 遠洋集團控股

就遠洋集團控股集團而言，於優先收購權轉讓及項目公司買賣交割後，遠洋集團控股集團將不再於項目公司中擁有任何權益，且項目公司將不再於遠洋集團控股集團的綜合財務報表入賬列為遠洋集團控股的合營企業。

估計遠洋集團控股集團將就該等交易確認除稅前淨收益約人民幣316,163,000元，其乃參考該等交易的總代價以及優先收購權及該等停車位於二零二三年四月三十日的賬面值計算。

遠洋集團控股集團將錄得的實際損益金額將取決於遠洋集團控股的核數師的審閱及最終審核。

遠洋集團控股集團擬將優先收購權轉讓的出售所得款項用於補充其營運資金。

#### 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

#### 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



## 遠洋服務

就遠洋服務集團而言，估計遠洋服務集團將就停車位出售確認除稅前淨收益約人民幣5,163,000元，其乃參考該等停車位的代價及該等停車位於二零二三年四月三十日的賬面值計算。

遠洋服務集團將錄得的實際損益金額將取決於遠洋服務的核數師的審閱及最終審核。

遠洋服務集團擬將停車位出售的出售所得款項用作其一般營運資金。

## 進行該等交易的理由及裨益

### 遠洋集團控股

該等交易使遠洋集團控股集團能夠以可觀利潤實現開發該物業的價值及其對開發該物業的投資。該等交易產生的正現金流亦可補充遠洋集團控股集團的營運資金。預計將自該等交易確認除稅前淨收益約人民幣316,163,000元(須經審核)，從而增加遠洋集團控股股東的回報。

經考慮上文所述，遠洋集團控股董事認為，合作協議之條款及其項下擬進行之交易屬公平合理，並符合遠洋集團控股及其股東之整體利益。

### 遠洋服務

停車位出售使遠洋服務集團能夠收回對該等停車位的資金投入，以將其資源重新部署至遠洋服務集團的其他投資或業務，並使遠洋服務集團可將資源在其他投資及／或業務中進行更好的分配。預計將自停車位出售確認除稅前淨收益約人民幣5,163,000元(須經審核)，從而增加遠洋服務股東的回報。

經考慮上文所述，遠洋服務董事(包括全體獨立非執行董事，但不包括放棄表決權的遠洋服務董事)認為，合作協議之條款及其項下擬進行之停車位出售乃由其訂約方按公平原則磋商後釐定，按一般商業條款訂立，且屬公平合理，而停車位出售於遠洋服務集團之日常業務過程中進行，且其符合遠洋服務及其股東之整體利益。

據遠洋服務董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無遠洋服務董事於停車位出售中以任何方式擁有重大權益。然而，放棄表決權的遠洋服務董事因其於遠洋集團控股及／或其聯繫人(遠洋服務集團除外)擔任董事及／或高級職位而於遠洋服務批准停車位出售的董事局決議案中放棄投票。

### 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

### 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

## 有關遠洋集團控股、遠洋集團控股集團、遠洋集團中國及遠洋集團中國北京朝陽分公司的資料

遠洋集團控股主要從事投資控股。遠洋集團控股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。遠洋集團控股集團以住宅開發、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。

遠洋集團中國為一家根據中國法律成立的有限責任公司及為遠洋集團控股的全資附屬公司。其主要從事投資控股。

遠洋集團中國北京朝陽分公司為一家根據中國法律成立的遠洋集團中國的有限責任分支機構公司。其主要從事投資控股。

## 有關遠洋服務、遠洋服務集團及物管公司的資料

遠洋服務(遠洋集團控股的非全資附屬公司)主要從事投資控股。遠洋服務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。遠洋服務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)。遠洋服務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，遠洋服務集團亦向其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。

物管公司為一家根據中國法律成立的有限責任公司及為遠洋服務的全資附屬公司。物管公司主要於中國從事物業管理業務。

## 有關買方的資料

據遠洋集團控股董事及遠洋服務董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方為一家根據中國法律成立的有限責任公司，主要從事建築工程設計、住宅家裝設計等互聯網家裝服務業務。買方為居然之家新零售集團股份有限公司(其股份於深圳證券交易所上市(股票代號：000785))的全資附屬公司。居然之家新零售集團股份有限公司為一家主要從事室內設計及裝修、傢具建材銷售及智慧物流的大型商業連鎖集團公司。

### 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

### 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

據遠洋集團控股董事及遠洋服務董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於遠洋集團控股、遠洋服務及彼等各自的關連人士的第三方。

## 上市規則涵義

### 遠洋集團控股

由於該等交易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該等交易構成遠洋集團控股的須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定。

### 遠洋服務

物管公司向買方出售該等停車位將透過物管公司於優先收購權轉讓及項目公司買賣交割後向項目公司出售該等停車位的方式進行。儘管於優先收購權轉讓及項目公司買賣交割後，項目公司將由買方全資擁有，但於本聯合公告日期，項目公司由基金全資擁有，其中所有基金單位由ABS持有，而遠洋集團控股(遠洋服務的控股股東)的聯繫人為ABS項下次級類別證券的持有人。因此，於合作協議日期，項目公司被視為遠洋集團控股的聯繫人，故為遠洋服務的關連人士，為審慎起見，停車位出售被視為上市規則第十四A章項下遠洋服務的關連交易。

由於停車位出售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章停車位出售須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

## 釋義

於本聯合公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「ABS」	指	由ABS管理人管理的資產支持專項計劃，以透過向其持有人發行資產支持證券將若干物業(包括該物業)證券化
「ABS管理人」	指	前海開源資產管理有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司，為ABS的管理人
「放棄表決權的遠洋服務董事」	指	崔洪杰先生及朱曉星先生，均為遠洋服務的非執行董事
「人防工程」	指	與該物業有關的人防工程及其配套設施

### 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

### 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

「人防工程轉讓」	指	遠洋集團中國北京朝陽分公司透過於優先收購權轉讓及項目公司買賣交割後向項目公司轉讓人防工程使用權的方式將人防工程使用權轉讓予買方
「交割調整」	指	具有本聯合公告「合作協議 — 代價及付款條款、先決條件及交割 — 優先收購權轉讓」一節所賦予的涵義
「合作協議」	指	遠洋集團中國、物管公司及買方於二零二三年五月二十九日就(其中包括)該等交易訂立的合作協議
「誠意金」	指	具有本聯合公告「合作協議 — 代價及付款條款、先決條件及交割」一節所賦予的涵義
「第一期優先收購權付款條件」	指	支付優先收購權轉讓代價之第一期款項的先決條件
「基金」	指	中聯前源 — 遠洋集團一號私募投資基金
「基金管理人」	指	中聯前源不動產基金管理有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司，為基金管理人
「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
「該等停車位」	指	位於該物業的53個停車位的統稱
「停車位出售」	指	物管公司透過於優先收購權轉讓及項目公司買賣交割後向項目公司出售該等停車位的方式向買方出售該等停車位
「停車位付款條件」	指	支付停車位出售代價的先決條件
「物管公司」	指	中遠酒店物業管理有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司，為遠洋服務的全資附屬公司及遠洋集團控股的非全資附屬公司

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

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

「中國」	指	中華人民共和國，就本聯合公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「項目公司」	指	北京睿鴻商業管理有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司
「項目公司買賣」	指	基金管理人(代表基金)向遠洋集團中國指定的買方出售項目的全部股權及債務權益
「該物業」	指	遠洋未來廣場(北京)，位於中國北京市朝陽區北四環東路73號院1號樓
「買方」	指	北京居然之家家居連鎖有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司
「優先收購權」	指	有關由(其中包括)遠洋集團中國、ABS管理人及基金管理人訂立的日期為二零一八年十二月十三日的優先收購權協議項下項目公司全部或部分股權及債務權益的優先收購權
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「優先收購權轉讓」	指	遠洋集團中國向買方轉讓優先收購權
「第二期優先收購權付款條件」	指	支付優先收購權轉讓代價之第二期款項的先決條件
「優先級類別證券」	指	根據ABS發行的優先級類別(即優先A1類別及優先A2類別)資產支持證券
「遠洋集團控股」	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)，並為遠洋服務的控股股東
「遠洋服務」	指	遠洋服務控股有限公司，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)，並為遠洋集團控股的非全資附屬公司

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

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

「遠洋集團中國」	指	遠洋控股集團(中國)有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司，並為遠洋集團控股的全資附屬公司
「遠洋集團中國北京朝陽分公司」	指	遠洋控股集團(中國)有限公司北京朝陽分公司，一家根據中國法律成立的遠洋集團中國的有限責任分支機構公司
「遠洋集團控股董事」	指	遠洋集團控股之董事
「遠洋集團控股集團」	指	遠洋集團控股及其附屬公司(包括遠洋服務集團)
「遠洋服務董事」	指	遠洋服務之董事
「遠洋服務集團」	指	遠洋服務及其附屬公司
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「次級類別證券」	指	根據ABS發行的次級類別資產支持證券
「第三期優先收購權付款條件」	指	支付優先收購權轉讓代價之第三期款項的先決條件
「該等交易」	指	優先收購權轉讓、停車位出售及人防工程轉讓的統稱
「%」	指	百分比

於本聯合公告中，除文義另有所指外，「聯繫人」、「關連人士」、「關連交易」、「控股股東」、「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**

承董事局命  
**遠洋服務控股有限公司**  
 聯席主席  
**楊德勇**

香港，二零二三年五月二十九日

**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

**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

於本聯合公告日期，遠洋集團控股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、靳慶軍先生、林倩麗女士及呂洪斌先生。

於本聯合公告日期，遠洋服務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

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