

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 認購一家非全資附屬公司股份之 須予披露交易

### 認購事項

於二零二一年十二月二十九日（聯交所交易時段後），巨利（本公司之間接全資附屬公司）與目標公司訂立認購協議，據此，根據認購協議的條款及條件，巨利同意認購且目標公司同意發行及出售認購股份，認購價為人民幣1,023,829,000元之等值美元。認購股份相當於交割後目標公司經擴大已發行股本約24.83%。

目標集團主要於中國從事數據中心運營及提供數據中心綜合解決方案。於本公告日期及交割前，本公司持有目標公司約34.72%股權，而目標公司為本公司的間接非全資附屬公司。交割後，本集團於目標公司之股權將由約34.72%增加至約50.92%，而目標公司將繼續為本公司的間接非全資附屬公司。

### 上市規則涵義

本集團已於二零二一年一月向北京雲泰（目標集團內部重組前的控股公司，其後成為目標公司的全資附屬公司）增資總額人民幣100,000,000元，據此，本集團於北京雲泰的股權由約30.08%增加至約34.72%，有關增資於認購事項前十二個月內完成交割。根據上市規則第14.22條，本集團向北京雲泰作出上述增資以及認購事項將合併為一連串交易。

由於上市規則項下有關本集團向北京雲泰作出上述增資及認購協議項下擬進行之認購事項（按合併計算）的一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，故認購協議及其項下擬進行的認購事項構成本公司的一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定。

## 緒言

董事局欣然宣佈，於二零二一年十二月二十九日（聯交所交易時段後），巨利（本公司之間接全資附屬公司）與目標公司就認購事項訂立認購協議。

認購協議的主要條款載列如下：

## 認購協議

### 日期

二零二一年十二月二十九日

### 訂約方

- (1) 巨利（本公司之間接全資附屬公司），作為認購人；及
- (2) 目標公司（本公司之間接非全資附屬公司），作為發行人。

### 標的事項

根據認購協議所載的條款及條件，巨利同意認購且目標公司同意發行及出售認購股份（相當於交割後目標公司經擴大已發行股本約24.83%）。

### 認購價

有關認購股份的認購價為人民幣1,023,829,000元的等值美元，須由巨利於交割後十個營業日內參考緊接認購價支付日期前一個交易日的適用貨幣匯率向目標公司支付。本集團預期以其內部資源撥付認購價。

認購價乃由巨利及目標公司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)目標集團的過往財務及運營表現以及業務前景；(ii)中國數據中心運營及數據中心綜合解決方案行業的近期前景及市場需求；(iii)目標集團的業務組合；及(iv)市場可比公司的估值水平及目標集團除息稅折舊及攤銷前的歷史盈利。

### 先決條件

交割須待下列條件達成或（如適用）獲巨利或目標公司豁免後，方告作實：

- a) 目標公司作出的聲明及保證於及截至認購協議日期和於及截至交割日期在所有重大方面均屬真實、準確且不具誤導成分；

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

- b) 目標公司已在重大方面履行及遵守交易文件所載且其須於交割時或之前履行或遵守的所有契諾、協議、責任及條件，且上述任何契諾、協議、責任及條件並無遭違反或違約；
- c) 交易文件已由目標公司及其所有其他訂約方正式簽立；
- d) 與交易文件的簽立及交易文件項下擬進行交易的完成有關的所有必要公司及其他程序已獲辦理；
- e) 巨利所作的聲明及保證於及截至認購協議日期和於及截至交割日期均屬真實及正確；及
- f) 巨利已履行及遵守交易文件所載且其須於交割時或之前履行或遵守的所有契諾、協議、責任及條件，而並無產生任何重大不利影響。

上述第(d)段所載的條件不可被豁免。

## 交割

交割應在認購協議的所有條件達成(或獲豁免，視乎情況而定)後，在實際可行情況下盡快(惟無論如何不遲於所有條件達成或獲豁免後七個營業日或巨利及目標公司雙方書面同意的其他日期)進行。

交割時，認購股份將以未繳股款的形式發行予巨利，有關股份將於巨利支付認購價後入賬列為繳足股款，而本集團於目標公司的股權將由約34.72%增加至約50.92%。目標公司將繼續為本公司的間接非全資附屬公司，而目標集團的財務業績將繼續併入本集團的財務報表。

## 目標集團的資料

### 目標集團的業務

目標公司為一家於開曼群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。目標集團主要於中國從事數據中心運營及提供數據中心綜合解決方案。於本公告日期，目標集團於北京、廣州及常州經營四個數據中心項目。就提供數據中心綜合解決方案而言，目標集團提供數據中心開發建設、運營維護等綜合管理服務。

## 目標集團的財務資料

下表載列根據目標集團公司的管理賬目(有關管理賬目根據中國企業會計準則編製)之目標集團未經審核綜合財務資料：

	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 人民幣千元	截至二零一九年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 人民幣千元
除稅前溢利淨額	14,036	6,418
除稅後溢利淨額	13,560	1,697

於二零二一年九月三十日，目標集團之未經審核綜合資產淨值約為人民幣796,000,000元。

## 目標公司的股權結構

於本公告日期及交割前，本公司持有目標公司約34.72%的股權，餘下的約65.28%權益由俊隆持有。由於巨利與俊隆就目標集團的管理和投票權作出一致行動安排，以使本公司控制目標集團，故目標公司為本公司的間接非全資附屬公司。

俊隆主要從事投資控股及為瑞喜創投有限公司的全資附屬公司，而瑞喜創投有限公司則由本公司、領昱投資有限公司、Huamao Focus Limited及Ancient Jade (South) Holdings Limited分別直接或間接擁有49%、25.5%、12.75%及12.75%權益。領昱投資有限公司由Bright Success Limited Partnership(其普通合夥人由高廣垣最終實益擁有)全資擁有。Huamao Focus Limited由Huamao Property Holdings Ltd擁有87%權益，而Huamao Property Holdings Ltd則(i)由Siberite Limited(由Chia Seok Eng及Lin Minghan分別最終擁有其50%及50%權益)擁有40.48%權益；(ii)由RCA02(由一家國際律師事務所Maples and Calder的股權合夥人最終擁有其全部普通股股權)擁有41.84%權益；及(iii)由香港潤信控股有限公司(一家由房超及劉軍分別擁有80%及20%權益的公司)擁有17.68%權益。Ancient Jade (South) Holdings Limited由林哲瑩全資擁有。

據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除上文所披露者外，目標公司的最終實益擁有人為獨立第三方。

## 進行認購事項的理由及裨益

本集團為一家大型房地產開發商，在中國主要經濟區取得領先地位，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、

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

養老服務、物流地產、數據地產等。巨利(本公司之間接全資附屬公司)為一家於香港註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。

目標集團主要於中國從事數據中心運營及提供數據中心綜合解決方案。

經考慮中國數據中心運營及數據中心綜合解決方案市場的近期前景及不斷增長的市場需求、目標集團的業務組合、過往財務及營運表現及業務前景，董事認為目標集團具有良好發展前景，而認購事項為本集團透過增加其於目標集團的股權，繼續進軍中國數據中心市場的寶貴機會。透過認購事項對目標集團的額外投資將用於各項目的運營及潛在收購成本，預期將進一步提升目標集團以及本集團的運營、市場份額和盈利能力。

經考慮本公司進行認購事項的理由及裨益，董事認為認購協議及其項下擬進行的認購事項的條款(包括認購價)乃由訂約方經公平磋商後達成、為一般商業條款、屬公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。

## 上市規則涵義

本集團已於二零二一年一月向北京雲泰(目標集團內部重組前的控股公司，其後成為目標公司的全資附屬公司)增資總額人民幣100,000,000元，據此，本集團於北京雲泰的股權由約30.08%增加至約34.72%，有關增資於認購事項前十二個月內完成交割。根據上市規則第14.22條，本集團向北京雲泰作出上述增資以及認購事項將合併為一連串交易。

由於上市規則項下有關本集團向北京雲泰作出上述增資及認購協議項下擬進行之認購事項(按合併計算)的一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，故認購協議及其項下擬進行的認購事項構成本公司的一項須予披露交易，因此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，除文義另有指明者外，以下詞彙將具有下文賦予彼等的涵義：

「北京雲泰」 指 北京雲泰數通互聯網科技有限公司，一家於中國成立之有限公司，於本公告日期，為目標公司之間接全資附屬公司

「巨利」	指	巨利創建有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「董事局」	指	董事局
「交割」	指	認購事項完成交割，屆時認購股份將以未繳股款形式獲發行及出售予巨利
「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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非為本公司關連人士之獨立第三方
「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
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「俊隆」	指	俊隆創建有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為目標公司的現有股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	巨利根據認購協議的條款及條件認購認購股份
「認購協議」	指	由巨利及目標公司就認購事項訂立日期為二零二一年十二月二十九日的協議
「認購價」	指	人民幣1,023,829,000元之等值美元，即認購股份的總發行價

「認購股份」	指 目標公司將於交割時以未繳股款形式向巨利配發及發行的2,047,658股每股面值0.1港元的目標公司普通股，有關股份將於巨利支付認購價後入賬列為繳足股款
「目標公司」	指 遠洋雲泰數據科技有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「目標集團」	指 目標公司、其附屬公司以及通過股權或合同安排由目標公司持有或控制或將控制的實體，而「目標集團公司」指目標集團的成員公司
「交易文件」	指 認購協議以及與執行其項下擬進行的交易所需的其他文件
「美元」	指 美元，美利堅合眾國法定貨幣
「%」	指 百分比

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

本公告所載若干金額及百分比數字已作約整調整。

承董事局命  
**遠洋集團控股有限公司**  
 公司秘書  
**鍾啟昌**

香港，二零二一年十二月二十九日

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。