

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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



FAR International Holdings Group Company Limited

泛遠國際控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2516)

須予披露交易

預售合約

收購物業

於2025年6月，買方(為本公司的間接全資附屬公司)與賣方分別訂立六份預售合約(經補充協議補充)，以收購位於中國杭州市的物業，總代價為人民幣52,323,299元。

上市規則的涵義

根據上市規則第14.22條，倘一連串交易全部均於12個月內訂立或屬彼此相關者，則該等交易將合併計算並視作為一項交易處理。

預售合約均與同一賣方杭州星怡置業有限公司(為獨立第三方)訂立，且其性質相近。因此，預售合約項下擬進行的交易須合併計算。

儘管各預售合約項下擬進行交易所涉及的最高適用百分比率按獨立基準計算低於5%，全部預售合約項下擬進行交易所涉及的最高適用百分比率按合併基準計算超過5%但低於25%。因此，預售合約及其項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則項下的申報及公告規定，但豁免遵守股東批准規定。

由於預售合約屬預售性質，且有關物業所屬樓宇的建築工程尚未完工，本集團的銷售團隊誤認為本公司僅須於預售合約項下擬進行交易已完成及物業已交付予買方時，刊發有關收購物業的公告。此誤會導致本公司管理層被延遲告知有關事宜，繼而導致延遲根據上市規則第十四章刊發公告披露預售合約及其項下擬進行的交易，構成違反上市規則。有關延遲純屬疏忽及無心之失。本公司將加強相關監控程序，並適時諮詢專業顧問，以避免日後發生類似事件。

收購物業

於2025年6月，買方（為本公司的間接全資附屬公司）與賣方（為獨立第三方）分別訂立六份預售合約（經補充協議補充），以收購位於中國杭州市的物業，總代價為人民幣52,323,299元。

預售合約的主要條款概述如下：

預售合約I（經補充協議補充）

日期：2025年6月6日

訂約方：(a) 買方（杭州泛遠國際物流有限公司）；及
(b) 賣方（杭州星怡置業有限公司）

- 標的事項：中國杭州市拱墅區新明悅銘座2號樓1號，預測建築面積約為41.79平方米。
- 代價：人民幣1,753,822元
- 總代價乃經考慮物業及物業附近的可資比較物業的當前市場價值後，與賣方公平磋商釐定。
- 代價將以本集團的內部資源支付。
- 付款條款：代價須由買方於2025年12月31日或之前分三期支付：
1. 第一期付款人民幣876,911元須於2025年6月6日支付；
 2. 第二期付款人民幣438,456元須於2025年9月30日支付；及
 3. 第三期付款人民幣438,455元須於2025年12月31日支付。
- 於本公告日期，買方已支付第一期付款人民幣876,911元。
- 物業交付日期：賣方須於2026年3月31日或之前將物業交付予買方。
- 延遲交付罰款：倘物業交付延遲少於90日，賣方須每日向買方支付相當於代價0.01%的罰款，自預售合約I項下協定的交付日期(即2026年3月31日)次日起計算，直至物業實際交付日期為止。

倘物業交付延遲超過90日，買方有權終止預售合約I。賣方必須於接獲買方終止通知後15日內，向買方退還全部代價，並支付自付款日期起按全國銀行間同業拆借中心公佈之貸款市場報價利率(LPR)(一年期)200%計算的利息。此外，賣方須向買方支付相當於代價2%的罰款。倘買方選擇繼續購買物業，賣方須每日向買方支付相當於代價0.01%的罰款，自預售合約I項下協定的交付日期(即2026年3月31日)次日起計算，直至物業實際交付日期為止。

預售合約II(經補充協議補充)

日期：2025年6月18日

訂約方：(a) 買方(杭州泛遠國際物流有限公司)；及
(b) 賣方(杭州星怡置業有限公司)

標的事項：中國杭州市拱墅區新明悅銘座2號樓201號，預測建築面積約為924.23平方米。

代價：人民幣13,064,915元

總代價乃經考慮物業及物業附近的可資比較物業的當前市場價值後，與賣方公平磋商釐定。

代價將以本集團的內部資源支付。

- 付款條款：代價須由買方於2025年12月31日或之前分三期支付：
1. 第一期付款人民幣6,532,457元須於2025年6月18日支付；
 2. 第二期付款人民幣3,266,229元須於2025年9月30日支付；及
 3. 第三期付款人民幣3,266,229元須於2025年12月31日支付。

於本公告日期，買方已支付第一期付款人民幣6,532,457元。

物業交付日期：賣方須於2026年3月31日或之前將物業交付予買方。

延遲交付罰款：倘物業交付延遲少於90日，賣方須每日向買方支付相當於代價0.1%的罰款，自預售合約II項下協定的交付日期(即2026年3月31日)次日起計算，直至物業實際交付日期為止。

倘物業交付延遲超過90日，買方有權終止預售合約II。賣方必須於接獲買方終止通知後15日內，向買方退還全部代價，並支付自付款日期起按全國銀行間同業拆借中心公佈之貸款市場報價利率(LPR)(一年期)200%計算的利息。此外，賣方須向買方支付相當於代價2%的罰款。倘買方選擇繼續購買物業，賣方須每日向買方支付相當於代價0.01%的罰款，自預售合約II項下協定的交付日期(即2026年3月31日)次日起計算，直至物業實際交付日期為止。

預售合約III(經補充協議補充)

- 日期：2025年6月25日
- 訂約方：(a) 買方(杭州泛遠國際物流有限公司)；及
(b) 賣方(杭州星怡置業有限公司)
- 標的事項：中國杭州市拱墅區新明悅銘座2號樓301號，預測建築面積約為883.08平方米。
- 代價：人民幣12,483,219元
- 總代價乃經考慮物業及物業附近的可資比較物業的當前市場價值後，與賣方公平磋商釐定。
- 代價將以本集團的內部資源支付。
- 付款條款：代價須由買方於2025年12月31日或之前分三期支付：
1. 第一期付款人民幣6,241,610元須於2025年6月25日支付；
 2. 第二期付款人民幣3,120,805元須於2025年9月30日支付；及
 3. 第三期付款人民幣3,120,804元須於2025年12月31日支付。
- 於本公告日期，買方已支付第一期付款人民幣6,241,610元。
- 物業交付日期：賣方須於2026年3月31日或之前將物業交付予買方。

延遲交付罰款：倘物業交付延遲少於90日，賣方須每日向買方支付相當於代價0.1%的罰款，自預售合約III項下協定的交付日期(即2026年3月31日)次日起計算，直至物業實際交付日期為止。

倘物業交付延遲超過90日，買方有權終止預售合約III。賣方必須於接獲買方終止通知後15日內，向買方退還全部代價，並支付自付款日期起按全國銀行間同業拆借中心公佈之貸款市場報價利率(LPR)(一年期)200%計算的利息。此外，賣方須向買方支付相當於代價2%的罰款。倘買方選擇繼續購買物業，賣方須每日向買方支付相當於代價0.01%的罰款，自預售合約III項下協定的交付日期(即2026年3月31日)次日起計算，直至物業實際交付日期為止。

預售合約IV(經補充協議補充)

日期：2025年6月25日

訂約方：(a) 買方(杭州泛遠國際物流有限公司)；及
(b) 賣方(杭州星怡置業有限公司)

標的事項：中國杭州市拱墅區新明悅銘座2號樓401號，預測建築面積約為843.01平方米。

代價： 人民幣11,916,789元

總代價乃經考慮物業及物業附近的可資比較物業的當前市場價值後，與賣方公平磋商釐定。

代價將以本集團的內部資源支付。

付款條款： 代價須由買方於2025年12月31日或之前分三期支付：

1. 第一期付款人民幣5,958,395元須於2025年6月25日支付；
2. 第二期付款人民幣2,979,197元須於2025年9月30日支付；及
3. 第三期付款人民幣2,979,197元須於2025年12月31日支付。

於本公告日期，買方已支付第一期付款人民幣5,958,395元。

物業交付日期： 賣方須於2026年3月31日或之前將物業交付予買方。

延遲交付罰款： 倘物業交付延遲少於90日，賣方須每日向買方支付相當於代價0.1%的罰款，自預售合約IV項下協定的交付日期(即2026年3月31日)次日起計算，直至物業實際交付日期為止。

倘物業交付延遲超過90日，買方有權終止預售合約IV。賣方必須於接獲買方終止通知後15日內，向買方退還全部代價，並支付自付款日期起按全國銀行間同業拆借中心公佈之貸款市場報價利率(LPR)(一年期)200%計算的利息。此外，賣方須向買方支付相當於代價2%的罰款。倘買方選擇繼續購買物業，賣方須每日向買方支付相當於代價0.01%的罰款，自預售合約IV項下協定的交付日期(即2026年3月31日)次日起計算，直至物業實際交付日期為止。

預售合約V(經補充協議補充)

日期：2025年6月25日

訂約方：(a) 買方(杭州泛遠國際物流有限公司)；及
(b) 賣方(杭州星怡置業有限公司)

標的事項：中國杭州市拱墅區新明悅銘座2號樓501號，預測建築面積約為843.01平方米。

代價：人民幣11,844,554元

總代價乃經考慮物業及物業附近的可資比較物業的當前市場價值後，與賣方公平磋商釐定。

代價將以本集團的內部資源支付。

付款條款：代價須由買方於2025年12月31日或之前分三期支付：

1. 第一期付款人民幣5,922,277元須於2025年6月25日支付；
2. 第二期付款人民幣2,961,139元須於2025年9月30日支付；及
3. 第三期付款人民幣2,961,138元須於2025年12月31日支付。

於本公告日期，買方已支付第一期付款人民幣5,922,277元。

物業交付日期：賣方須於2026年3月31日或之前將物業交付予買方。

延遲交付罰款：倘物業交付延遲少於90日，賣方須每日向買方支付相當於代價0.1%的罰款，自預售合約V項下協定的交付日期(即2026年3月31日)次日起計算，直至物業實際交付日期為止。

倘物業交付延遲超過90日，買方有權終止預售合約V。賣方必須於接獲買方終止通知後15日內，向買方退還全部代價，並支付自付款日期起按全國銀行間同業拆借中心公佈之貸款市場報價利率(LPR)(一年期)200%計算的利息。此外，賣方須向買方支付相當於代價2%的罰款。倘買方選擇繼續購買物業，賣方須每日向買方支付相當於代價0.01%的罰款，自預售合約V項下協定的交付日期(即2026年3月31日)次日起計算，直至物業實際交付日期為止。

預售合約VI

- 日期：2025年6月19日
- 訂約方：(a) 買方(杭州泛遠國際物流有限公司)；及
(b) 賣方(杭州星怡置業有限公司)
- 標的事項：中國杭州市拱墅區新明悅銘座01至03及05至08號車位
- 代價：人民幣1,260,000元
- 總代價乃經考慮物業及物業附近的可資比較物業的當前市場價值後，與賣方公平磋商釐定。
- 代價將以本集團的內部資源支付。
- 付款條款：代價須由買方於簽訂預售合約VI時支付。
- 於本公告日期，買方已支付代價人民幣1,260,000元。
- 物業交付日期：賣方須於2026年3月31日或之前將物業交付予買方。
- 延遲交付罰款：倘賣方未能於2026年3月31日交付物業予買方，賣方須每日向買方支付相當於代價0.1%的罰款，自預售合約VI項下協定的交付日期(即2026年3月31日)次日起計算，直至物業實際交付日期為止。

倘物業交付延遲超過30日，買方有權終止預售合約VI。賣方必須向買方退還款項，並須每日向買方支付相當於代價0.1%的罰款，自預售合約VI項下協定的交付日期(即2026年3月31日)次日起計算，直至物業實際交付日期為止。

收購物業的理由及裨益

預售合約完成後，物業將用作本集團日後的辦公室。目前，本公司位於中國浙江省杭州市拱墅區長城街22號杭州跨境電子商務產業園201室的總部為租賃物業。鑒於中國房地產市場目前價格相對較低，本公司認為此乃本集團收購其自有物業用作本集團辦公室的良機，長遠可有效減少本集團未來的每月租金開支及現金流出。

董事會認為，根據預售合約收購物業為資源的重新分配，並為本集團提供良好投資機會。本集團擁有充足現金撥付物業收購，董事會認為，預售合約項下擬進行的交易將不會對本集團的營運構成重大不利影響。

董事會認為，預售合約的條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，而其項下擬進行的交易符合股東的整體利益。

有關訂約方的資料

本集團

本集團為知名的跨境電子商務物流服務供應商，總部設於中國，主要從事提供端到端跨境物流服務。

買方

買方為一間在中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司，其主要從事提供以跨境物流及全球倉儲服務為基礎的物流解決方案服務。

賣方

賣方為一間在中國成立的有限公司，主要從事房地產發展及管理，並由周立鋒先生直接全資擁有。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均為獨立第三方。

有關物業的資料

物業所屬樓宇名為新明悅銘座2號樓(「樓宇」)，目前仍在位於中國杭州市拱墅區的一幅土地上建設中。樓宇總層數為6層，包括地上5層及地下1層，可作商業及辦公室用途。樓宇已於2025年3月取得杭州市住房保障和房產管理局發出的預售許可證。

上市規則的涵義

根據上市規則第14.22條，倘一連串交易全部均於12個月內訂立或屬彼此相關者，則該等交易將合併計算並視作為一項交易處理。

預售合約均與同一賣方杭州星怡置業有限公司(為獨立第三方)訂立，且其性質相近。因此，預售合約項下擬進行的交易須合併計算。

儘管各預售合約項下擬進行交易所涉及的最高適用百分比率按獨立基準計算低於5%，全部預售合約項下擬進行交易所涉及的最高適用百分比率按合併基準計算超過5%但低於25%。因此，預售合約及其項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則項下的申報及公告規定，但豁免遵守股東批准規定。

由於預售合約屬預售性質，且有關物業所屬樓宇的建築工程尚未完工，本集團的銷售團隊誤認為本公司僅須於預售合約項下擬進行交易已完成及物業已交付予買方時，刊發有關收購物業的公告。此誤會導致本公司管理層被延遲告知

有關事宜，繼而導致延遲刊發公告披露預售合約及其項下擬進行的交易，構成違反上市規則。有關延遲純屬疏忽及無心之失。本公司將加強相關監控程序，並適時諮詢專業顧問，以避免日後發生類似事件。

釋義

除另有指明外，下列詞彙於本公告內應具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	泛遠國際控股集團有限公司，一間在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：2516)
「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
「獨立第三方」	指	根據上市規定的涵義，獨立於本公司及其關連人士以及彼等各自聯繫人，且與彼等並無任何關連的第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「預售合約I」	指	買方與賣方訂立日期為2025年6月6日的預售合約，內容有關購買中國杭州市拱墅區新明悅銘座2號樓1號

「預售合約II」	指	買方與賣方訂立日期為2025年6月18日的預售合約，內容有關購買中國杭州市拱墅區新明悅銘座2號樓201號
「預售合約III」	指	買方與賣方訂立日期為2025年6月25日的預售合約，內容有關購買中國杭州市拱墅區新明悅銘座2號樓301號
「預售合約IV」	指	買方與賣方訂立日期為2025年6月25日的預售合約，內容有關購買中國杭州市拱墅區新明悅銘座2號樓401號
「預售合約V」	指	買方與賣方訂立日期為2025年6月25日的預售合約，內容有關購買中國杭州市拱墅區新明悅銘座2號樓501號
「預售合約VI」	指	買方與賣方訂立日期為2025年6月19日的預售合約，內容有關購買中國杭州市拱墅區新明悅銘座2號樓01至03及05至08號車位
「預售合約」	指	預售合約I、預售合約II、預售合約III、預售合約IV、預售合約V及預售合約VI的統稱
「物業」	指	中國杭州市拱墅區新明悅銘座2號樓1、201、301、401、501號及01至03及05至08號車位

「買方」	指	杭州泛遠國際物流有限公司，一間在中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充協議」	指	買方與賣方訂立的補充協議，藉以將預售合約項下物業的交付日期由2026年12月31日變更為2026年3月31日，預售合約的其他條款維持不變
「賣方」	指	杭州星怡置業有限公司，一間在中國註冊成立的有限公司，為獨立第三方
「%」	指	百分比

承董事會命
泛遠國際控股集團有限公司
主席兼執行董事
王泉

香港，2025年9月22日

於本公告日期，執行董事為王泉先生、楊志龍先生、張光陽先生及朱炯先生；非執行董事為魏冉先生及姚沈杰先生；及獨立非執行董事為葉星月先生、任天干先生及汪姣飛女士。