

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之內容概不負責，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。



中國海外宏洋集團有限公司
CHINA OVERSEAS GRAND OCEANS GROUP LTD.

(在香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：81)

與中國建築國際集團有限公司 有關建築工程的 持續關連交易

茲提述本公司日期為二零二零年四月二十四日的公告，內容有關（其中包括）本公司與中國建築國際訂立的總承建協議。

根據總承建協議，(i)中國建築國際集團可自二零二零年七月一日起至二零二一年六月三十日止的一年間，不時按照本集團之投標程序，競投作為本集團在中國內地建築工程的建築承建商，惟須受上限規限；及(ii)倘中國建築國際集團中標，本集團可聘請中國建築國際集團為本集團在中國內地建築工程的建築承建商。

於二零二零年十一月十九日，本公司與中國建築國際訂立新總承建協議，據此，(i)中國建築國際集團可自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止的三年間，不時按照本集團之投標程序，競投作為本集團在中國內地建築工程的建築承建商，惟須受新上限規限；及(ii)倘中國建築國際集團中標，本集團可聘請中國建築國際集團為本集團在中國內地建築工程的建築承建商。新總承建協議（連同新上限）將取替及取代在總承建協議（連同上限）項下由二零二一年一月一日開始的所有權利及義務，並自滿足新總承建協議項下的先決條件之日期起生效。

於本公告日期，中國海外集團分別透過擁有中國建築國際已發行股份約64.66%及中國海外發展已發行股份約55.99%而成為中國建築國際及中國海外發展的控股股東，而中國海外發展則透過擁有本公司已發行股份約38.32%而成為本公司的控股股東。因此，根據上市規則第十四A章的規定，中國建築國際為本公司的關連人士，而於新總承建協議項下擬進行的交易則構成本公司的持續關連交易。

由於本公司就最高新上限而計算所得的上市規則定義下的一個或多個適用百分比率超過5%，故根據上市規則第十四A章的規定，該等持續關連交易須遵守申報、公告、年度審核及獨立股東批准的規定。

本公司已成立由本公司全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就新總承建協議（連同新上限）及該等持續關連交易向獨立股東提供意見。邁時資本已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開及舉行股東大會，以供獨立股東考慮及酌情批准新總承建協議及其項下擬進行的交易。股東大會將以投票方式進行表決，而中國海外集團及其聯繫人將於股東大會上放棄投票。

本公司預期於二零二零年十二月十日或之前根據上市規則的規定向股東寄發通函，當中將載列（其中包括）新總承建協議（連同新上限）的詳情、獨立董事委員會的建議、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的函件，以及股東大會通告。

持續關連交易

茲提述本公司日期為二零二零年四月二十四日的公告，內容有關（其中包括）本公司與中國建築國際訂立的總承建協議。

根據總承建協議，(i)中國建築國際集團可自二零二零年七月一日起至二零二一年六月三十日止的一年間，不時按照本集團之投標程序，競投作為本集團在中國內地建築工程的建築承建商，惟須受上限規限；及(ii)倘中國建築國際集團中標，本集團可聘請中國建築國際集團為本集團在中國內地建築工程的建築承建商。

於二零二零年十一月十九日，本公司與中國建築國際訂立新總承建協議，據此，(i)中國建築國際集團可自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止的三年間，不時按照本集團之投標程序，競投作為本集團在中國內地建築工程的建築承建商，惟須受新上限規限；及(ii)倘中國建築國際集團中標，本集團可聘請中國建築國際集團為本集團在中國內地建築工程的建築承建商。新總承建協議（連同新上限）將取替及取代在總承建協議（連同上限）項下由二零二一年一月一日開始的所有權利及義務，並自滿足新總承建協議項下的先決條件之日期起生效。

新總承建協議

日期

二零二零年十一月十九日

訂約方

1. 本公司；及
2. 中國建築國際。

標的事宜

本公司預期本集團將不時邀請中國建築國際集團競投更多作為本集團在中國內地建築工程的建築承建商，及(A)總承建協議內約定的由二零二一年一月一日起至二零二一年六月三十日止期間的上限；及(B)總承建協議的期限需要修改。因此，於二零二零年十一月十九日，本公司與中國建築國際訂立新總承建協議，訂約方協定（其中包括），自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日的三年間：

- (a) 中國建築國際集團可按照本集團不時之投標程序及按提供予其他獨立第三方建築承建商的相同及一般條款，競投作為本集團在中國內地建築工程的建築承建商；
- (b) 倘中國建築國際集團因上述投標而成功獲得合約，中國建築國際集團可根據中標條款擔任本集團在中國內地建築工程的建築承建商，惟本集團可授予中國建築國際集團的最高合約總額不得超過下列相應的新上限：

自二零二一年一月一日起
起至二零二一年十二月
三十一日止年度

人民幣2,000百萬元

自二零二二年一月一日起
起至二零二二年十二月
三十一日止年度

人民幣2,500百萬元

自二零二三年一月一日起
起至二零二三年十二月
三十一日止年度

人民幣3,000百萬元

- (c) 本集團應付予中國建築國際集團的建築工程相關費用將根據就指定建築工程的相關合約編製的投標文件所載付款條款支付。

定價基準

按照一般原則，合約之價格及條款須於日常業務過程中按一般商業條款訂立，經公平原則磋商後釐定，及其定價及條款不優於授予本集團獨立第三方建築承建商之價格及條款。

本集團一般會根據其招標程序邀請建築承建商參與作為本集團在中國內地建築工程的建築承建商的競爭投標。

本集團在招標、評標及定標過程中，不會因中國建築國際集團成員參與投標而對本集團的招標程序、合約條款及定標原則有任何形式的影響。中國建築國際集團成員將受到與獨立第三方相同的待遇。

本集團向中國建築國際集團授出作為本集團在中國內地建築工程的建築承建商之標書的定價和條款受限於本集團的標準及系統性的招標程序，該程序適用於關連人士及獨立第三方提交的標書，以確保本集團向中國建築國際集團所授出的標書的定價及條款不會優於授出予獨立第三方的標書。

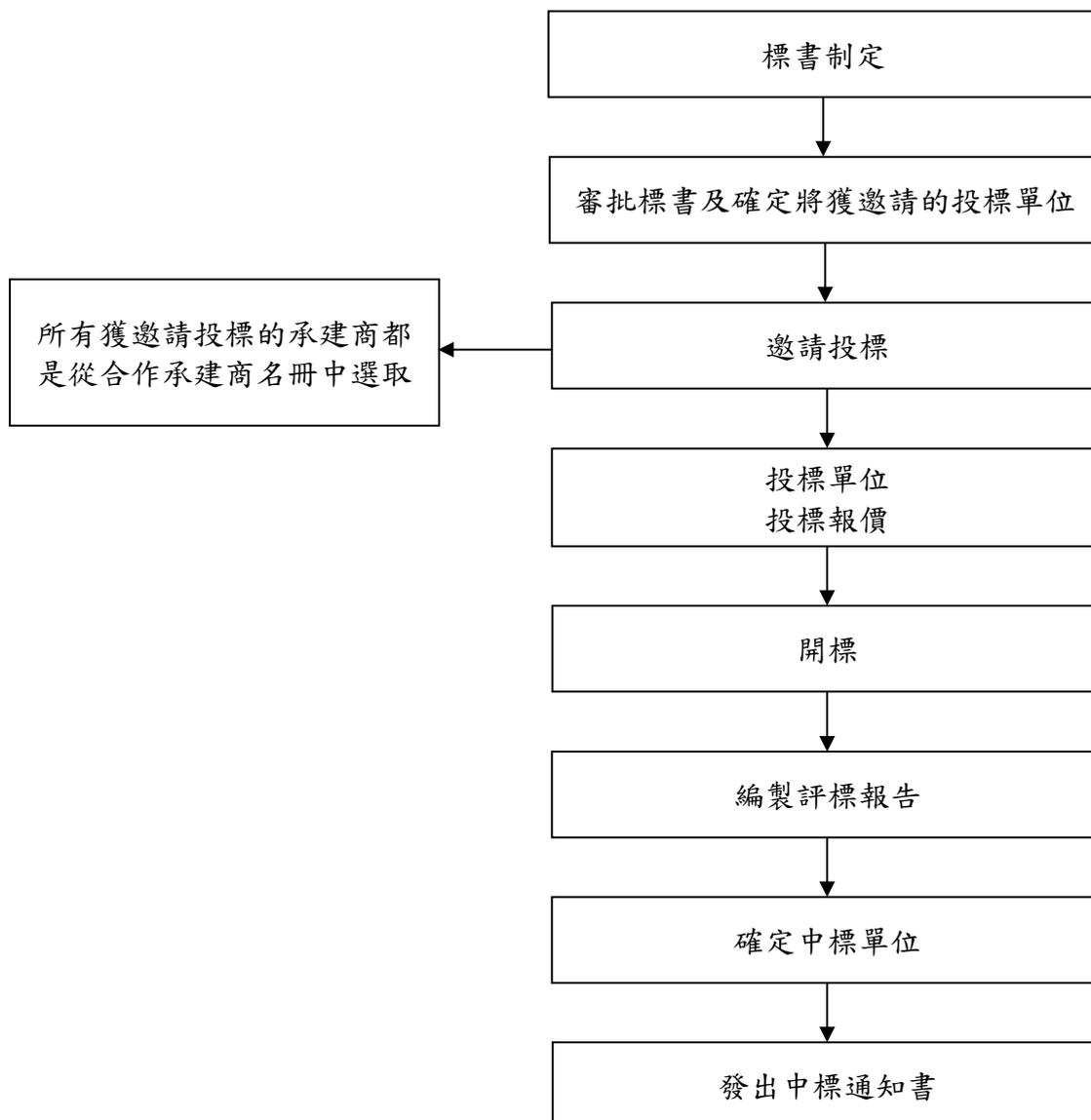
1. 邀請投標

- (i) 本集團已建立內部的核准承建商名冊（由其管理層定期審閱及更新）。所有獲邀請就本集團項目投標的承建商都是從該名冊中選取。納入名冊中的承建商包括：過往與本集團有合作記錄或無合作記錄的承建商。與本集團有合作記錄的承建商將在其於本集團項目的工程完工後進行適合性評估。若本集團認為該評估成績理想，承建商會被保留在名冊上。本集團會將無法達致保留的最低標準的承建商從名冊上除名。倘承建商過往與本集團沒有合作記錄，通過資格預審及考察後，根據考察結果決定是否適合將該承建商納入名冊。
- (ii) 邀請投標單位的數量：每次就作為本集團在中國內地建築工程的建築承建商之投標而言，將邀請不少於三家投標單位。
- (iii) 獲邀投標承建商的選定：參照包括但不限於承建商的資質等級、資金實力、技術能力、合作記錄、項目管理能力、工程品質及商務管理能力等挑選標準綜合評估承建商的適合性。地區公司的負責人及分管領導將根據相關建築工程預計合同的金額的大小進行審查後，以確定獲邀投標承建商，隨後發出招標邀請函。

2. 投標及定標

- (i) 投標：本公司招標採用網上招標系統，各投標單位均通過網上帳號及密碼登錄系統上傳標書。
- (ii) 開標：本公司開標在網上招標系統進行，投標時間截止後由合約部門負責人開標，開標後的開標記錄及上傳資料均在系統保留且不可更改。
- (iii) 定標：按本集團已建立的招標制度，一般在技術標準滿足要求的情況下合理最低價中標。定標需採取會議集體決策方式，經相關決策層充分考慮標書方案內容、承建商的能力及違約風險後釐定。合同金額少於人民幣10百萬元的，由相關的地區公司招投標工作小組作為相關決策層，工作小組由地區公司總經理、成本分管領導、工程分管領導、財務資金分管領導、設計分管領導、工程成本部負責人、項目發展部負責人、財務資金部負責人及設計部負責人組成。合同金額達人民幣10百萬元或以上的，則由相關的地區公司招投標工作小組及本集團工程管理決策委員會作為相關決策層，決策委員會則由本公司行政總裁、總部財務資金分管領導、總部工程成本分管領導、總部設計分管領導、總部工程成本部負責人及總部財務資金部負責人組成。所有參與決策層的人員均獨立於中國建築國際集團。相關的中標通知書將於相關決策層根據最終定標金額審議通過後發出。

招標程序



新上限的計算

新上限乃參考以下因素計算：

1. 本集團在中國內地的建築工程項目總合約金額截至二零一七年十二月三十一日止的財政年度約為人民幣11,414.82百萬元、截至二零一八年十二月三十一日止的財政年度約為人民幣14,344.31百萬元、截至二零一九年十二月三十一日止的財政年度約為人民幣19,845.09百萬元及自二零二零年一月一日至二零二零年十月三十一日止期間約為人民幣17,660.54百萬元；

2. 自二零二零年七月一日至二零二零年十月三十一日止期間，本集團根據總承建協議授予中國建築國際集團作為中國內地建築工程的建築承建商合約總額約為人民幣435.77百萬元；
3. 截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止各財政年度，就本集團在中國內地的潛在新建築項目總估計合約金額預計為不少於人民幣30,000百萬元。該估計合約金額乃以該期間本集團新建築項目的總樓面面積和該期間本集團在中國內地的土地儲備的未來增長及擴充估算得出；
4. 經考慮本集團在中國內地的潛在新建築項目的數量及規模，本集團截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止各財政年度將不時邀請中國建築國際集團參與競投本集團在中國內地的建築工程的總估計合約金額預計在人民幣3,000百萬元至人民幣4,000百萬元的範圍內；及
5. 經參考二零一九年中國內地的2.9%通脹率，於二零二一年至二零二三年期間的現行市場之建築材料價格及工資成本。

本集團將以一般營運資金以現金支付新總承建協議項下的合同總金額。新總承建協議（連同新上限）將取替及取代在總承建協議（連同上限）項下由二零二一年一月一日開始的所有權利及義務，並自滿足新總承建協議項下的先決條件之日期起生效。

倘新總承建協議未生效，則總承建協議（連同上限）將繼續具有全部效力，並對本公司和中國建築國際具有約束力。

先決條件

該等持續關連交易須待(i)獨立股東於股東大會上通過決議案，批准新總承建協議（連同新上限）及該等持續關連交易；(ii) 中國建築國際的獨立股東於中國建築國際的股東大會上通過決議案，批准新總承建協議（連同新上限）及該等持續關連交易；及(iii)本公司及中國建築國際已遵守上市規則有關新總承建協議（連同新上限）及該等持續關連交易的所有規定（如有）。

訂立新總承建協議的原因

考慮到中國建築國際在建築工程的經驗及預期本集團在中國內地的建築工程合約總額有所增長，可能會導致本集團在不久的將來授予中國建築國際集團的合約總額有潛在增長，訂立新總承建協議可讓本集團取得更多元化，並且具備豐富經驗的承建商基礎來參與本集團的建築工程；若中國建築國際集團中標後，可確保本集團在中國內地的物業發展項目的建築工程質素符合標準。

董事（不包括本公司的獨立非執行董事，彼等將於參閱獨立財務顧問的意見後發表意見）認為，就股東而言，預期該等持續關連交易將於本公司日常業務過程中進行，而新總承建協議（連同新上限）由訂約方經公平磋商後按正常商業條款訂立；而新總承建協議及該等持續關連交易的條款（連同新上限）屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體最佳利益。

一般資料

本集團主要從事物業投資及發展、物業租賃及投資控股。

中國建築國際集團主要從事建築業務、基建投資、裝配式建築、工程監理及外牆工程等業務。

中建集團為中國海外集團的最終控股公司，而中國海外集團為本公司及中國建築國際各自的控股股東。中國建築集團主要從事樓宇建築、國際承包、房地產開發及投資、基礎設施建設及投資，以及設計及勘探。

上市規則的涵義

於本公告日期，中國海外集團分別透過擁有中國建築國際已發行股份約64.66%及中國海外發展已發行股份約55.99%而成為中國建築國際及中國海外發展的控股股東，而中國海外發展則透過擁有本公司已發行股份約38.32%而成為本公司的控股股東。因此，根據上市規則第十四A章，中國建築國際為本公司的關連人士，而於新總承建協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於本公司就最高新上限而計算所得的上市規則定義下的一個或多個適用百分比率超過5%，故根據上市規則第十四A章，該等持續關連交易須遵守申報、公告、年度審核及獨立股東批准的規定。

本公司已成立由本公司全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就新總承建協議（連同新上限）及該等持續關連交易向獨立股東提供意見。邁時資本已獲委任作為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開及舉行股東大會，以供獨立股東考慮及酌情批准新總承建協議及其項下擬進行的交易。股東大會將以投票方式進行表決，而中國海外集團及其聯繫人將於股東大會上放棄投票。

本公司預期於二零二零年十二月十日或之前根據上市規則向股東寄發通函，當中將載列（其中包括）新總承建協議（連同新上限）的詳情、獨立董事委員會的建議、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的函件，以及股東大會通告。

概無董事於新總承建協議及其項下擬進行的交易中被視為擁有重大權益。顏建國先生，本公司非執行董事、中國海外發展主席兼執行董事、中國建築國際主席兼非執行董事及中國海外集團董事長兼總經理，以及庄勇先生，本公司主席兼執行董事、中國海外發展副主席兼非執行董事及中國海外集團董事，已自願就批准新總承建協議（連同新上限）及其項下擬進行的交易的董事局決議案放棄投票。

股東務請注意，新上限乃董事根據現時所得資料，對有關交易金額的最佳估計。新上限與本集團的財政或潛在財政表現並無直接關係，亦不應被視為與之有任何直接關係。本集團未必聘請中國建築國際集團作為建築承建商參與本集團在中國內地承辦建築工程至新上限水平，甚至完全不聘請其作為建築承建商，因其聘任受投標程序所限，而有關程序亦接受其他獨立第三方承建商參與投標。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」、指 各具有上市規則賦予該詞的涵義；
「關連人士」、
「持續關連交易」、
「控股股東」、
「百分比率」及
「附屬公司」

「上限」	指	本集團根據總承建協議於相關期間可授予中國建築國際集團的建築合約的最高合約總額；
「中國海外集團」	指	中國海外集團有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，且為中國建築國際、中國海外發展及本公司各自的控股股東；
「中國海外發展」	指	中國海外發展有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司及其股份在聯交所主板上市（股份代號：688），為本公司的控股股東；
「本公司」	指	中國海外宏洋集團有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司及其股份在聯交所主板上市（股份代號：81）；
「該等持續關連交易」	指	在新總承建協議項下擬進行的交易，於本公告「持續關連交易」一節描述；
「中國建築國際」	指	中國建築國際集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司及其股份於聯交所主板上市（股份代號：3311）；
「中國建築國際集團」	指	中國建築國際及其不時的附屬公司（就本公告而言，不包括任何上市附屬公司）；
「中建集團」	指	中國建築集團有限公司，一家根據中國內地法律成立及存續的國有公司，為中國海外集團的最終控股公司；
「中國建築集團」	指	中建集團及其不時的附屬公司（就本公告而言，不包括任何上市附屬公司）；
「董事」	指	本公司董事；
「股東大會」	指	本公司就考慮及批准（其中包括）新總承建協議及該等持續關連交易而將舉行的股東大會；

「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指	由本公司全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就新總承建協議（連同新上限）及該等持續關連交易向獨立股東提供意見；
「獨立財務顧問」或 「邁時資本」	指	邁時資本有限公司，為根據證券及期貨條例（香港法例第571章）進行第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，為就新總承建協議（連同新上限）及該等持續關連交易而獲本公司委任向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問；
「獨立股東」	指	本公司的股東，除中國海外集團及其聯繫人外；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區；
「總承建協議」	指	本公司與中國建築國際於二零二零年四月二十四日就本集團於二零二零年七月一日起至二零二一年六月三十日止的一年間，不時聘請中國建築國際集團擔任本集團在中國內地建築工程的建築承建商所訂立的承建協議；
「新上限」	指	本集團根據新總承建協議，自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止的三年間，可授予中國建築國際集團（作為本集團建築承建商）的建築合約的最高合約總額；

「新總承建協議」	指	本公司與中國建築國際於二零二零年十一月十九日就本集團自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止的三年間，不時聘請中國建築國際集團擔任本集團在中國內地建築工程的建築承建商所訂立的承建協議；
「中國內地」	指	中華人民共和國，惟就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣；
「人民幣」	指	人民幣，中國內地之法定貨幣；
「股東」	指	本公司不時的股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「%」	指	百分比。

承董事局命
中國海外宏洋集團有限公司
主席兼執行董事
庄勇

香港，二零二零年十一月十九日

於本公告日期，本公司董事局成員包括八名董事，分別為三名執行董事庄勇先生、楊林先生及王萬鈞先生；兩名非執行董事顏建國先生及翁國基先生；以及三名獨立非執行董事鍾瑞明博士、林健鋒先生及盧耀楨先生。