

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。



(在香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：81)

與中國海外發展有限公司 重續有關材料供應的 現有持續關連交易

重續現有持續關連交易

茲提述本公司日期為二零二二年四月二十七日的公告及日期為二零二二年五月二十五日的通函，內容關於（其中包括）本公司與中國海外發展訂立的現有框架協議，據此，於中國海外發展集團不時按照本集團之招標程序中標後，本集團可聘請中國海外發展集團為項目材料供應商，為期三年，自二零二二年一月一日起至二零二四年十二月三十一日止。

現有框架協議將於二零二四年十二月三十一日屆滿，而本集團預期將繼續邀請中國海外發展集團參與作為項目材料供應商的競爭投標，並且於其中標後，聘請中國海外發展集團。因此，於二零二四年十月二十一日，本公司與中國海外發展訂立重續框架協議，為期三年，自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止。

上市規則的涵義

於本公告日期，中國海外發展擁有本公司已發行股本約39.63%。因此，根據上市規則第十四A章，中國海外發展為本公司的關連人士，而於重續框架協議項下擬進行的交易則構成本公司的持續關連交易。

由於本公司就上限而計算所得的一個或多個適用百分比率超過5%，故重續框架協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第十四A章的申報、公告、年度審核、通函及獨立股東批准的規定。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已經成立，以就重續框架協議（連同上限）及其項下擬進行的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重續框架協議（連同上限）及其項下擬進行的交易。股東大會將以投票方式進行表決，而中國海外發展及其聯繫人將於股東大會上放棄投票。

因預期將需要額外時間以落實將載列於通函內的資料，本公司預期於二零二四年十一月十五日或前後向股東寄發通函，當中將載列（其中包括）重續框架協議及上限的更多詳情、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，以及召開股東大會的通告。

重續現有持續關連交易

茲提述本公司日期為二零二二年四月二十七日的公告及日期為二零二二年五月二十五日的通函，內容關於（其中包括）本公司與中國海外發展訂立的現有框架協議，據此，於中國海外發展集團不時按照本集團之招標程序中標後，本集團可聘請中國海外發展集團為項目材料供應商，為期三年，自二零二二年一月一日起至二零二四年十二月三十一日止。

現有框架協議將於二零二四年十二月三十一日屆滿，而本集團預期將繼續邀請中國海外發展集團參與作為項目材料供應商的競爭投標，並且於其中標後，聘請中國海外發展集團。因此，於二零二四年十月二十一日，本公司與中國海外發展訂立重續框架協議，為期三年，自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止。

重續框架協議

日期

二零二四年十月二十一日

訂約方

1. 本公司；及
2. 中國海外發展。

標的事宜

根據重續框架協議，訂約方協定：

1. 自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止，為期三年，中國海外發展集團的任何成員公司可按照本集團之標準及系統性的招標程序，不時競投作為向項目供應材料的本集團供應商（有關本集團招標程序之詳情，請參閱本公告內「重續框架協議—定價基準」及「重續框架協議—招標程序」章節）；
2. 倘中國海外發展集團的任何成員公司因中標而成功獲得合約，該中國海外發展集團成員公司可根據中標條款擔任有關項目之材料供應商，惟(i)有關條款須與重續框架協議的條款一致，若任何個別合約的條款與重續框架協議不一致，則以重續框架協議的條款為準；及(ii)於截至二零二七年十二月三十一日止三年間之各年度，本集團可授予中國海外發展集團為項目供應材料的所有合約總額之合計金額不得超過下列相應的上限：

截至二零二五年 十二月三十一日止年度	截至二零二六年 十二月三十一日止年度	截至二零二七年 十二月三十一日止年度
人民幣 15 億元	人民幣 15 億元	人民幣 15 億元

3. 本集團應付予中國海外發展集團有關為項目供應材料的金額將根據就相關材料供應的個別合約而編製的投標文件所載之付款條款支付；及
4. 為免生疑問，重續框架協議項下擬進行的交易由訂約方以非排他性基準訂立，除非中標，本集團的成員公司或中國海外發展集團的成員公司均無義務進行任何與項目材料的供應／採購有關之該等交易。

定價基準

按照一般原則，本集團的成員公司授出予中國海外發展集團的成員公司之個別合約之價格及條款須於本集團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，及其價格及條款不優於本集團授予任何獨立第三方供應商之價格及條款。

本集團一般將會根據其標準及系統性的招標程序邀請在本集團核准名冊中的材料供應商（包括中國海外發展集團的成員公司）參與作為項目的材料供應商的競爭投標。

本集團在招標、評標及定標過程中，不會因中國海外發展集團成員公司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。中國海外發展集團成員公司受到的待遇應與獨立第三方相同。

本集團成員公司向中國海外發展集團成員公司授出為項目供應材料之標書的價格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海外發展集團所授出的標書的價格及條款不會優於授出予獨立第三方的標書的價格及條款。

1. 邀請投標

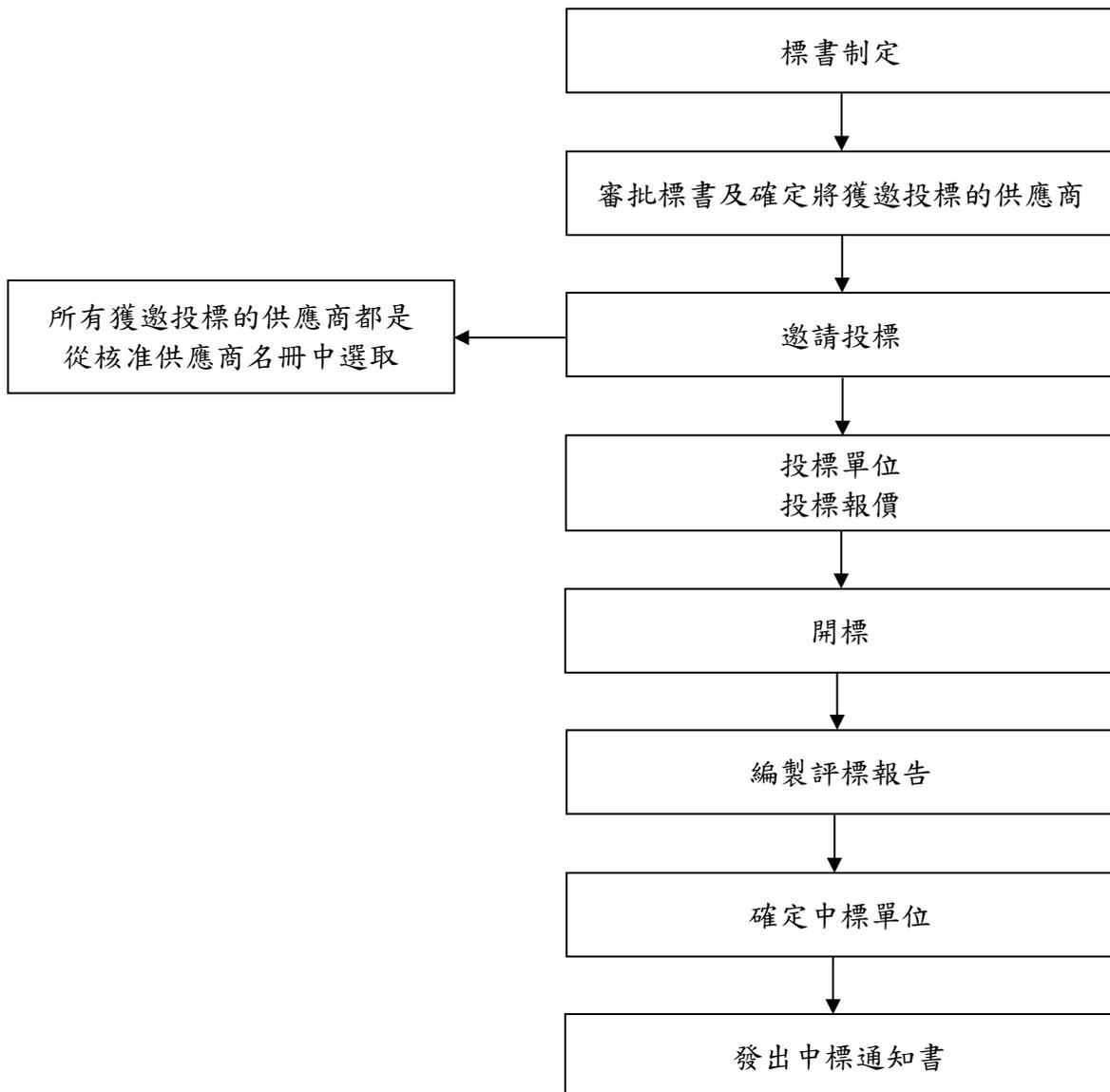
- (i) 本集團已建立內部的核准材料供應商名冊（由其管理層定期審閱及更新）。所有獲邀就項目投標的供應商都是從該名冊中選取。納入名冊中的供應商包括過往與本集團有或沒有合作記錄的供應商。與本集團有合作記錄的供應商將每年接受適合性評估。若本集團認為該評估成績理想，供應商會被保留在名冊中。本集團會將未達最低保留標準的供應商從名冊中除名。倘供應商過往與本集團沒有合作記錄，供應商將接受資格預審及考察，以釐定是否適合將該供應商納入名冊中。
- (ii) 邀請投標單位的數量：就項目之材料供應商進行之招標，將邀請不少於三家投標單位。
- (iii) 獲邀投標之材料供應商的選定：參照包括但不限於供應商的資質等級、資金實力、技術能力、合作記錄、項目管理能力、材料品質及商務管理能力等挑選標準綜合評估供應商的適合性。根據相關材料供應合同的預計價值，總部成本管理部的負責人及分管領導將進行審查，以確定獲邀投標的供應商，隨後發出招標邀請函。

2. 投標及定標

- (i) 投標：本集團採用網上招標系統，各投標單位均可在登錄其帳號後提交標書。
- (ii) 開標：在投標截止後，成本管理部負責人將通過網上招標系統開標。開標後的開標記錄及已上傳的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，一般在滿足技術標準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、供應商的能力及違約風險後釐定。由本集團工程管理決策委員會作為相關決策層，決策委員會由本公司行政總裁、總部財務資金部分管領導、總部工程管理部分管領導、總部成本管理部分管領導、總部規劃設計部分管領導、總部成本管理部分負責人、總部工程管理部分負責人及總部財務資金部分負責人組成。所有參與決策層的人員均獨立於中國海外發展集團。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



上限的計算

上限乃參考以下因素計算：

1. 現有框架協議項下的年度上限、年度上限使用率及由中國海外發展集團向本集團為項目供應之材料合約總額：

- (i) 現有框架協議項下的年度上限及年度上限使用率：

截至二零二二年 十二月三十一日止年度	截至二零二三年 十二月三十一日止年度	截至二零二四年 十二月三十一日止年度
人民幣 3,000,000,000 元 (約 58.26%)	人民幣 3,000,000,000 元 (約 30.42%)	人民幣 3,000,000,000 元 (約 23.20%) ^{附註}

附註：年度上限使用率為自二零二四年一月一日起至九月三十日止期間按照由中國海外發展集團向本集團為項目供應之材料合約總額計算。

- (ii) 現有框架協議項下由中國海外發展集團向本集團為項目供應之材料合約總額：

截至二零二二年 十二月三十一日止年度	截至二零二三年 十二月三十一日止年度	自二零二四年 一月一日起至 九月三十日止期間
約人民幣 1,747,843,000 元	約人民幣 912,605,000 元	約人民幣 696,058,000 元

2. 截至二零二五年、二零二六年及二零二七年十二月三十一日止各財政年度，潛在新項目需要的材料以及本集團可就此不時邀請中國海外發展集團投標的預計合約總額約為人民幣12億至15億元，相關數字乃參考潛在新項目的數量及規模以及項目所需之相應材料的成本而釐定。

本集團將透過一般營運資金以現金支付重續框架協議項下的合約金額。

鑑於上述因素，董事（不包括獨立非執行董事，彼等的意見將於參閱獨立財務顧問的意見後發表）認為上限屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

股東務請注意，上限乃董事根據現時所得資料，對有關交易最高金額的最佳預計。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影響。由於材料之供應須經招標程序，而有關程序接受其他獨立第三方供應商參與，故此，本集團未必聘請中國海外發展集團供應項目材料達至上限水平，甚至完全不聘請中國海外發展集團。

先決條件

重續框架協議項下的義務須待以下條件於二零二四年十二月三十一日或以前（或重續框架協議之訂約方可以書面協訂的其他日期）達成後，方告生效，否則重續框架協議應立即終止：

1. 本公司已就重續框架協議（包括上限）及其項下擬進行的交易取得獨立股東於股東大會上以投票方式所授予之批准；及
2. 本公司已遵守聯交所可能施加的所有其他規定（如有），作為重續框架協議（包括上限）項下擬進行的交易之生效條件。

訂立重續框架協議的原因及裨益

中國海外發展的全資附屬公司領潮供應鏈為本集團核准材料供應商名冊中之其中一間供應商。領潮供應鏈受惠於其規模龐大的採購規模、成本管控體系，以及作為供應商之能力及經驗，曾經及（倘中標）將可繼續向本集團供應更優質及價格更優惠的材料，這有助提升項目的成本效益及質量。另外，訂立重續框架協議可讓本集團邀請更多不同的供應商就項目材料之供應進行投標，在本集團標準及系統性的招標程序之促進下，供應商的良性競爭下亦將有效降低項目成本。

董事（不包括獨立非執行董事，彼等的意見將於參閱獨立財務顧問的意見後發表）認為，就股東而言，預期重續框架協議項下擬進行的交易將於本集團日常業務過程中進行，而重續框架協議（連同上限）由訂約方經公平磋商後按正常商業條款訂立；而重續框架協議（連同上限）及其項下擬進行的交易的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體最佳利益。

內部監控措施

除本公告內「重續框架協議—定價基準」及「重續框架協議—招標程序」章節提及之本集團的標準及系統性的招標程序外，本集團已就重續框架協議採取以下內部監控程序，以保障股東的利益：

1. 本集團將遵守其關連交易的內部監控程序，其中(i)在選定合理最低價格標書前，本公司將審查和比較所有投標單位之投標價格、其他同類項目的價格，以及類似項目的市場價格；(ii)監察審計部將對招標程序進行監督與檢查；及(iii)若本公司的關連人士中標，本公司的內部系統將持續監控已授予的金額（不論金額大小），以確保在訂立相關框架協議項下擬進行的任何交易之前，不會超出年度上限；
2. 本集團將定期監控重續框架協議的執行情況，並確保重續框架協議項下擬進行的交易將根據重續框架協議的條款進行，以及不會超出上限；
3. 本公司將根據上市規則委聘外聘核數師對重續框架協議（連同上限）項下擬進行的交易進行年度審核；
4. 本公司將繼續定期審視本集團的內部監控制度及招標程序的執行情況和有效性；及
5. 獨立非執行董事將每年審閱本公司的持續關連交易報告（包括重續框架協議項下擬進行的交易），以確保該等交易於本集團日常業務過程中，按正常商業條款訂立，並且根據有關交易之條款進行，以及有關條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

董事局認為，本集團就重續框架協議下擬進行的交易所採納的上述內部監控程序乃合適及足夠，並將充分保證本公司將適當地監控重續框架協議項下擬進行的交易。

訂約方的資料

本集團主要從事物業投資及發展、租賃物業及投資控股。

中國海外發展集團主要從事房地產開發業務、商業物業運營業務以及其他業務。

上市規則的涵義

於本公告日期，中國海外發展擁有本公司已發行股本約39.63%。因此，根據上市規則第十四A章，中國海外發展為本公司的關連人士，而於重續框架協議項下擬進行的交易則構成本公司的持續關連交易。

由於本公司就上限而計算所得的一個或多個適用百分比率超過5%，故重續框架協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第十四A章的申報、公告、年度審核、通函及獨立股東批准的規定。

概無董事於重續框架協議（連同上限）及其項下擬進行的交易中被視為擁有重大權益。然而，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，以及劉萍女士，本公司非執行董事及中國海外發展財務資金部總經理，已自願就批准重續框架協議（連同上限）及其項下擬進行的交易的董事局決議案放棄投票。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已經成立，以就重續框架協議（連同上限）及其項下擬進行的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重續框架協議（連同上限）及其項下擬進行的交易。股東大會將以投票方式進行表決，而中國海外發展及其聯繫人將於股東大會上放棄投票。

因預期將需要額外時間以落實將載列於通函內的資料，本公司預期於二零二四年十一月十五日或前後向股東寄發通函，當中將載列（其中包括）重續框架協議及上限的更多詳情、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，以及召開股東大會的通告。

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」、「關連人士」、「持續關連交易」、「控股公司」、「百分比率」及「附屬公司」指 各具有上市規則賦予該詞的涵義；
- 「董事局」指 董事局；
- 「上限」指 本集團根據重續框架協議於各相關年度可授予中國海外發展集團的項目材料供應的最高合約總額，詳情載列於本公告內「重續框架協議一標的事宜」章節；
- 「中國海外集團」指 中國海外集團有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，並為中國海外發展的控股公司；
- 「中國海外發展」指 中國海外發展有限公司，一間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），其擁有本公司已發行股本約39.63%；
- 「中國海外發展集團」指 中國海外發展及其不時的附屬公司（僅就重續框架協議而言，不包括其任何上市附屬公司（如有））；
- 「本公司」指 中國海外宏洋集團有限公司，一間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）；
- 「董事」指 本公司董事；

「現有框架協議」	指	本公司與中國海外發展於二零二二年四月二十七日就中國海外發展集團於中標後不時向本集團為項目供應材料所訂立的框架協議，自二零二二年一月一日起至二零二四年十二月三十一日止期間，惟受其年度上限規限；
「股東大會」	指	本公司將舉行的股東大會，以供獨立股東考慮及酌情批准重續框架協議（連同上限）及其項下擬進行的交易；
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司（僅就重續框架協議而言，不包括其任何上市附屬公司（如有））；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就重續框架協議（連同上限）及其項下擬進行的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，為就重續框架協議（連同上限）及其項下擬進行的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	根據上市規則，毋須於股東大會上就批准重續框架協議（連同上限）及其項下擬進行的交易放棄投票的股東；
「領潮供應鏈」	指	深圳領潮供應鏈管理有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司，並為中國海外發展的全資附屬公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；

「材料」	指	與土建類、機電類和裝修等類別的工程有關的材料；
「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）；
「項目」	指	由本集團在中國擁有或發展／將發展的物業發展項目；
「重續框架協議」	指	本公司與中國海外發展於二零二四年十月二十一日就中國海外發展集團於其中標後不時向本集團項目供應材料所訂立的框架協議，為期三年，自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止；
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣；
「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，二零二四年十月二十一日

於本公告日期，董事局成員包括八名董事，分別為三名執行董事庄勇先生、楊林先生及周漢成先生；兩名非執行董事翁國基先生及劉萍女士；以及三名獨立非執行董事鍾瑞明博士、林健鋒先生及范駿華先生。