

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。



中海物業

CHINA OVERSEAS PROPERTY

CHINA OVERSEAS PROPERTY HOLDINGS LIMITED

中海物業集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2669)

持續關連交易

修訂物資採購供應鏈管理服務協議項下的 年度上限

修訂現有年度上限

本公告由本公司根據上市規則第14A.54條而刊發。

茲提述本公司日期為二零二一年四月二十八日的公告，內容有關中海物業管理（本公司的全資附屬公司）與深圳領潮（中國海外發展的全資附屬公司）訂立物資採購供應鏈管理服務協議，據此，深圳領潮同意向中海物業管理集團不時提供物資採購供應鏈管理服務，為期14個月，自二零二一年五月一日起至二零二二年六月三十日止（包括首尾兩日）。物資採購供應鏈管理服務協議的詳情已於上述公告披露。

根據中海物業管理集團的現有物業項目及潛在項目的數量（該等項目數量因對精裝修及布置的需求增加而有所上升），預期需要通過電子商務系統採購更多貨品及物資，而於二零二二年一月一日至二零二二年六月三十日期間於物資採購供應鏈管理服務協議項下擬進行交易的現有年度上限將不再足以支撐中海物業管理集團的業務需求。因此，本公司決定訂立補充協議修訂年度上限，由港幣67百萬元提高至港幣300百萬元。

上市規則涵義

於本公告日期，中建集團為本公司的最終控股公司。中國海外(中建集團的附屬公司)為本公司及中國海外發展各自的控股股東，於彼等各自的已發行股本中擁有約61.18%及56.09%權益。深圳領潮(中國海外發展的全資附屬公司)為本公司的關連人士，故訂立物資採購供應鏈管理服務協議(經補充協議修訂)及其項下擬進行交易構成上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易。

由於根據經修訂上限計算的最高適用百分比率超逾0.1%但低於5%，故物資採購供應鏈管理服務協議(經補充協議修訂)項下擬進行交易須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及年度審核規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

本公告由本公司根據上市規則第14A.54條而刊發。

茲提述本公司日期為二零二一年四月二十八日的公告，內容有關中海物業管理(本公司的全資附屬公司)與深圳領潮(中國海外發展的全資附屬公司)訂立物資採購供應鏈管理服務協議，據此，深圳領潮同意向中海物業管理集團不時提供物資採購供應鏈管理服務，為期14個月，自二零二一年五月一日起至二零二二年六月三十日止(包括首尾兩日)。物資採購供應鏈管理服務協議的詳情已於上述公告披露。

現有年度上限及經修訂上限

根據中海物業管理集團的現有物業項目及潛在項目的數量(該等項目數量因對精裝修及布置的需求增加而有所上升)，預期需要通過電子商務系統採購更多貨品及物資，而於二零二二年一月一日至二零二二年六月三十日期間於物資採購供應鏈管理服務協議項下擬進行交易的現有年度上限將不再足以支撐中海物業管理集團的業務需求。因此，本公司決定訂立補充協議修訂年度上限，由港幣67百萬元提高至港幣300百萬元。

於二零二一年五月一日至二零二二年六月三十日期間，根據物資採購供應鏈管理服務協議進行交易的過往或(視情況而定)預計交易額及相應年度上限如下：

涵蓋期間	現有年度上限	期內已承諾	
		實際或預計金額	經修訂上限
二零二一年五月一日至 二零二一年十二月三十一日	港幣133百萬元	港幣100.55百萬元	不適用
二零二二年一月一日至 二零二二年六月三十日	港幣67百萬元	港幣270百萬元*	港幣300百萬元

*附註：本公司已監察實際交易額，確保於訂立補充協議前不會違反現有年度上限。

經修訂上限乃參考以下因素而釐定：(1)過往交易額；(2)中海物業管理集團現有物業項目數量(包括提供精裝修及布置服務的合約)以及本公司對新物業項目數量的預測，而該等項目預期需要於二零二二年六月三十日前通過電子商務系統採購貨品及物資；及(3)為意料之外的交易額上升而預留的小額緩衝，相當於於二零二二年一月一日至二零二二年六月三十日期間預計交易金額的10%。

除上述對現有年度上限的修訂外，物資採購供應鏈管理服務協議的所有其他條款維持不變。

董事(包括獨立非執行董事)認為，訂立物資採購供應鏈管理服務協議(經補充協議修訂)及其項下擬進行交易乃於本集團一般及日常業務過程中進行，物資採購供應鏈管理服務協議(經補充協議修訂)的條款(包括經修訂上限)乃由訂約方公平磋商後按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東整體利益。

本公司非執行董事郭磊先生為深圳領潮的董事，因此彼於批准訂立補充協議及修訂現有年度上限的本公司董事會決議案中因擁有重大利益而放棄投票。本公司主席及執行董事兼中國海外的董事張貴清先生，以及本公司非執行董事兼中國海外的董事馬福軍先生並非於物資採購供應鏈管理服務協議（經補充協議修訂）及其項下擬進行的交易中擁有任何重大利益，惟彼等已自願放棄就有關董事會決議案投票。概無其他董事於物資採購供應鏈管理服務協議（經補充協議修訂）及其項下擬進行的交易中擁有任何重大利益，亦無其他董事須就有關董事會決議案放棄投票。

上市規則涵義

於本公告日期，中建集團為本公司的最終控股公司。中國海外（中建集團的附屬公司）為本公司及中國海外發展各自的控股股東，於彼等各自的已發行股本中擁有約61.18%及56.09%權益。深圳領潮（中國海外發展的全資附屬公司）為本公司的關連人士，故訂立物資採購供應鏈管理服務協議（經補充協議修訂）及其項下擬進行交易構成上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易。

由於根據經修訂上限計算的最高適用百分比率超逾0.1%但低於5%，故物資採購供應鏈管理服務協議（經補充協議修訂）項下擬進行交易須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及年度審核規定，惟獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准規定。

有關訂約方的資料

本集團為一家中國領先的物業管理公司，業務亦覆蓋香港及澳門，主要從事提供物業管理服務、增值服務及停車位買賣業務。

中海物業管理為本公司的全資附屬公司，主要從事房地產管理及投資控股。

中國海外發展及其附屬公司（不包括於任何證券交易所上市的附屬公司）主要從事房地產開發及投資，以及其他業務。

深圳領潮為中國海外發展的全資附屬公司，主要從事供應鏈管理服務、機械設備銷售、建築物資銷售及建築裝飾物資銷售等。

中建集團(中國國有企業)分別為本公司及中國海外發展的最終控股股東。中建集團連同其附屬公司(不包括於任何證券交易所上市的附屬公司)為主要從事樓宇建築、國際工程承包、房地產開發及投資、基礎設施建設及投資以及設計及勘探的綜合企業。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「中國海外」	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，且為本公司及中國海外發展各自的控股股東
「中國海外發展」	指	中國海外發展有限公司，一間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：688)
「本公司」	指	中海物業集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2669)
「關連人士」、 「控股股東」、 「百分比率」及 「附屬公司」	指	各具有上市規則賦予該詞的涵義
「中海物業管理」	指	中海物業管理有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，且為本公司的全資附屬公司
「中海物業管理集團」	指	中海物業管理及其不時的附屬公司

「中建集團」	指	中國建築集團有限公司，一間根據中國法律組織及存續的國有企業，且為本公司及中國海外發展各自的最終控股公司
「董事」	指	本公司董事
「電子商務系統」	指	深圳領潮建立及營運，並向中海物業管理集團提供的電子商務系統，以供其為目前在中國境內服務的房地產項目採購及購買所需貨品及物資，平台上顯示包括不同貨品及物資供應商及單價等資料
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「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
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「物資採購供應鏈管理服務協議」	指	中海物業管理與深圳領潮所訂立日期為二零二一年四月二十八日的物資採購供應鏈管理服務協議，內容有關深圳領潮向中海物業管理集團提供物資採購供應鏈管理服務，為期14個月，自二零二一年五月一日起至二零二二年六月三十日止(包括首尾兩日)
「物資採購供應鏈管理服務」	指	服務包括向中海物業管理集團提供電子商務系統，以便為其目前服務的房地產項目採購及購買所需貨品及物資、與相關供應商進行洽商及協調，並促使生產所需貨品及物資、交付予中海物業管理集團，以及在損壞時進行維護及修理
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣

「經修訂上限」	指	根據補充協議所述，中海物業管理集團於二零二二年一月一日至二零二二年六月三十日期間透過深圳領潮通過電子商務系統就採購貨品及物資而將支付的經修訂最高價格
「深圳領潮」	指	深圳領潮供應鏈管理有限公司，一間於中國成立的有限公司，為中國海外發展的全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充協議」	指	中海物業管理與深圳領潮就物資採購供應鏈管理服務協議所訂立日期為二零二二年四月一日的補充協議，據此，於二零二二年一月一日至二零二二年六月三十日期間於物資採購供應鏈管理服務協議項下擬進行交易的現有年度上限已獲修訂
「%」	指	百分比

承董事會命
中海物業集團有限公司
 主席兼執行董事
張貴清

香港，二零二二年四月一日

於本公告日期，董事會包括九名董事，四名為執行董事，即張貴清先生（主席）、楊鷗博士（行政總裁）、龐金營先生（副總裁）及甘沃輝先生（財務總監）；兩名為非執行董事，即馬福軍先生及郭磊先生；以及三名為獨立非執行董事，即容永祺先生、蘇錦樑先生及林雲峯先生。