

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)

與中國海外發展有限公司 有關材料供應的 持續關連交易

新框架協議及新上限

茲提述日期為二零二零年十一月十九日的本公司公告，內容關於本公司與中國海外發展訂立的框架協議，據此，中國海外發展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，不時應本集團要求按照本集團之投標程序，向項目供應材料，惟須受上限規限。

根據本公告內載述的原因，於二零二二年四月二十七日，本公司與中國海外發展訂立新框架協議，據此，(i)中國海外發展集團可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的三年間，不時應本集團要求按照本集團之投標程序，向項目供應材料，惟須受新上限規限；及(ii)倘中國海外發展集團中標，本集團可聘請中國海外發展集團為項目材料供應商。新框架協議（連同新上限）將自二零二二年一月一日起替換及取代訂約方於框架協議（連同上限）下的所有權利及義務，並於新框架協議所載的先決條件達成後生效。

上市規則的涵義

於本公告日期，中國海外發展透過擁有本公司已發行股份約38.32%的權益而成為本公司的控股股東，故此，根據上市規則第十四A章的規定，中國海外發展為本公司的關連人士，而於新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，新框架協議項下擬進行的交易須遵守申報、公告、年度審核及獨立股東批准的規定。

一般資料

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，以就新框架協議（連同新上限）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新框架協議（連同新上限）及其項下擬進行的交易。股東大會將以投票方式進行表決，而中國海外集團及其聯繫人將於股東大會上放棄投票。

由於需要額外時間落實載入通函內之若干資料，本公司預期於二零二二年六月一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）新框架協議（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。

介紹

茲提述日期為二零二零年十一月十九日的本公司公告，內容關於本公司與中國海外發展訂立的框架協議，據此，中國海外發展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，不時應本集團要求按照本集團之投標程序，向項目供應材料，惟須受上限規限。

根據本公告內載述的原因，於二零二二年四月二十七日，本公司與中國海外發展訂立新框架協議，據此，(i)中國海外發展集團可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的三年間，不時應本集團要求按照本集團之投標程序，向項目供應材料，惟須受新上限規限；及(ii)倘中國海外發展集團中標，本集團可聘請中國海外發展集團為項目材料供應商。

新框架協議

日期

二零二二年四月二十七日

訂約方

1. 本公司；及
2. 中國海外發展。

標的事宜

鑑於本集團擬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大幅增加項目的精裝修比例，本公司預期本集團將不時邀請中國海外發展集團競投，為項目供應更多材料，故此(i)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期間，框架協議的上限；及(ii)框架協議的期限須要作出修訂。因此，於二零二二年四月二十七日，本公司與中國海外發展訂立新框架協議，訂約方協定（其中包括），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的三年間：

1. 中國海外發展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供應商的相同及一般條款，競投作為向項目供應材料的供應商；
2. 倘中國海外發展集團因上述投標而成功獲得合約，中國海外發展集團可根據中標條款擔任項目材料供應商，惟截至二零二二年、二零二三年和二零二四年十二月三十一日止的每個財政年度，本集團可授予中國海外發展集團為項目供應材料的最高合約總額不得超過人民幣3,000百萬元（即新上限）；
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費用將根據就指定材料供應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供應商之價格及條款。

本集團一般會根據其招標程序邀請在本集團核准名冊中的供應商參與作為項目的供應商的競爭投標。

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將受到與獨立第三方相同的待遇。

本集團向中國海外發展集團授出為項目供應材料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海外發展集團所授出的標書的定價及條款不會優於授予獨立第三方的標書。

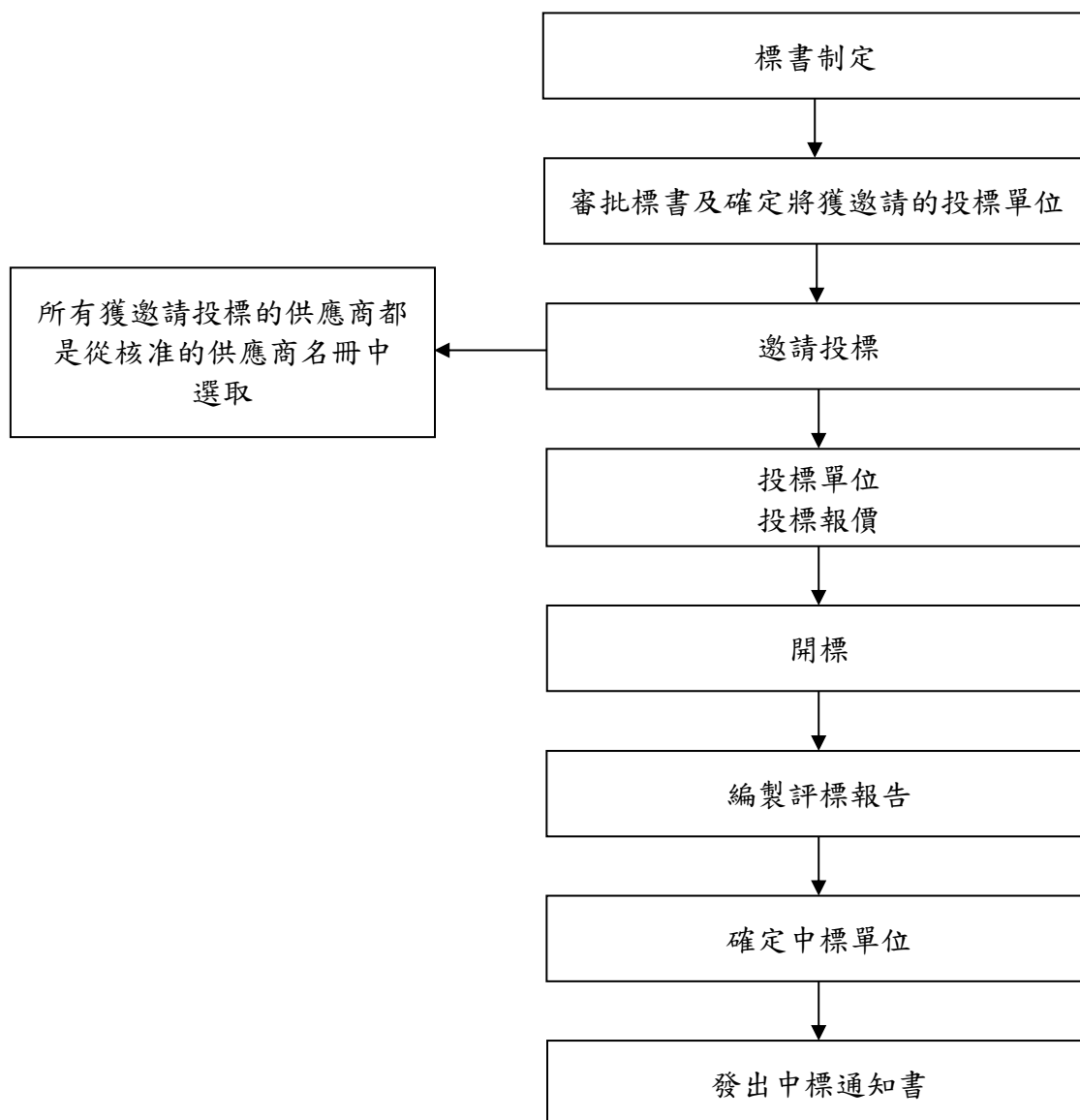
1. 邀請投標

- (i) 本集團已建立內部的核准供應商名冊（由其管理層定期審閱及更新）。所有獲邀請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：過往與本集團有合作記錄或無合作記錄的供應商。與本集團有合作記錄的供應商將每年進行適合性評估。若本集團認為該評估成績理想，供應商會被保留在名冊上。本集團會將無法達致保留的最低標準的供應商從名冊上除名。倘供應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供應商納入名冊。
- (ii) 邀請投標單位的數量：每次就作為項目的供應商之投標而言，將邀請不少於三家投標單位。
- (iii) 獲邀投標供應商的選定：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。總部成本管理部的負責人及成本管理部分管領導將根據材料供應的相關合同預計金額的大小進行審查後，以確定獲邀投標供應商，隨後發出招標邀請函。

2. 投標及定標

- (i) 投標：本集團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：本集團開標在網上招標系統進行，投標時間截止後由總部成本管理部負責人開標，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，一般在滿足材料的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、總部財務資金分管領導、總部工程分管領導、總部成本分管領導、總部設計分管領導、總部成本管理部負責人、總部工程管理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



新上限的計算

鑑於中國政府近期的環境和可持續發展政策，本集團擬大幅增加項目的精裝修比例，從而減少業主二次裝修造成的污染和浪費。因此，本集團預計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，經額外裝修的物業在交付前會產生更多的材料採購成本。因此，本集團擬邀請中國海外發展集團投標，為項目供應更多材料以滿足裝修要求，以及框架協議項下的截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止的各年度原上限人民幣1,600百萬元須要相應增加。

新上限乃參考以下因素計算：

1. 截至二零二一年十二月三十一日止的財政年度，過往由本集團就項目採購材料與中國海外發展集團而訂立的總合約金額約為人民幣1,585百萬元；
2. 自二零二二年一月一日起至二零二二年三月三十一日止期間，本集團就由中國海外發展集團向本集團的項目供應材料而授予中國海外發展集團的合約總額約為人民幣975百萬元；
3. 截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止各財政年度，本集團就達到項目的目標精裝修比例而潛在需要採購的材料的總估計合約金額為不少於人民幣3,000百萬元，該估計合約金額經考慮本集團的潛在新項目的數量及其總樓面面積估算得出；及
4. 根據新框架協議，預期可供應給本集團的材料包含更廣泛的產品種類。

本集團將以一般營運資金以現金支付新框架協議項下的合同總金額。新框架協議（連同新上限）將自二零二二年一月一日起替換及取代訂約方於框架協議（連同上限）下的所有權利及義務，並於新框架協議所載的先決條件達成後生效。

在新框架協議沒有生效的情況下，框架協議（連同上限）將繼續完全有效並對本公司及中國海外發展具有約束力。

先決條件

新框架協議項下擬進行（連同新上限）的交易須待(i)獨立股東於股東大會上通過決議案，批准新框架協議（連同新上限）及其項下擬進行的交易；及(ii)本公司已遵守上市規則有關新框架協議（連同新上限）及其項下擬進行的交易的所有規定（如有）。

訂立新框架協議的原因

中國海外發展集團作為中國內地最大型房地產開發商之一，通常會大量購買材料。訂立新框架協議可讓本集團取得更多元化的供應商基礎，以向本集團提供和供應材料；若中國海外發展集團中標，可讓本集團享有適用於中國海外發展集團大宗採購的更大批量折扣。

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，預期新框架協議項下擬進行的交易將於本公司日常業務過程中進行，並由訂約方經公平磋商後按正常商業條款訂立；而新框架協議項下擬進行的交易的條款（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。

訂約方的資料

本集團主要從事物業投資及發展、物業租賃及投資控股。

中國海外發展集團主要從事物業開發及投資，以及其他業務。

中建集團為中國海外發展的最終控股公司，而中國海外發展則為本公司的控股股東。中國建築集團為一間主要從事樓宇建築、國際工程承包、房地產開發與投資、基礎設施建設與投資，以及設計勘察的綜合企業。

上市規則的涵義

於本公告日期，中國海外發展透過擁有本公司已發行股份約38.32%的權益而成為本公司的控股股東，故此，根據上市規則第十四A章的規定，中國海外發展為本公司的關連人士，而於新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，新框架協議項下擬進行的交易須遵守申報、公告、年度審核及獨立股東批准的規定。

一般資料

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，以就新框架協議（連同新上限）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新框架協議（連同新上限）及其項下擬進行的交易。股東大會將以投票方式進行表決，而中國海外集團及其聯繫人將於股東大會上放棄投票。

由於需要額外時間落實載入通函內之若干資料，本公司預期於二零二二年六月一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）新框架協議（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。

概無董事於新框架協議及其項下擬進行的交易中被視為擁有重大權益。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，以及郭光輝先生，本公司非執行董事及中國海外發展執行董事兼副總裁，已自願就批准新框架協議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海外發展集團作為供應商供應項目材料至新上限水平，甚至完全不聘請其作為供應商，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供應商參與投標。

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」、 「關連人士」、 「持續關連交易」、 「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；
--	-------------------

「董事局」	指 董事局；
-------	--------

「上限」	指 根據框架協議，截至二零二一年、二零二二年和二零二三年十二月三十一日止的每個財政年度，本集團可授予中國海外發展集團向本集團項目供應材料的最高合約總額，即人民幣1,600百萬元；
------	---

「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，並為中國海外發展及本公司的控股股東；
「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；
「中國海外發展集團」	指	中國海外發展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）；
「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）；
「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，為中國海外發展的最終控股公司，而中國海外發展則為本公司的控股股東；
「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；
「框架協議」	指	本公司與中國海外發展於二零二零年十一月十九日就中國海外發展集團，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，不時向本集團項目提供材料所訂立的框架協議；
「股東大會」	指	本公司就考慮及批准（其中包括）新框架協議（連同新上限）及其項下擬進行的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，以就新框架協議（連同新上限）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，為就新框架協議（連同新上限）及其項下擬進行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；
「中國內地」或 「中國」	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；
「材料」	指	與土建類，機電類和裝修等類別的工程有關的材料，包括門和其他建築材料；
「新上限」	指	根據新框架協議，截至二零二二年、二零二三年和二零二四年十二月三十一日止的每個財政年度，本集團可授予中國海外發展集團向本集團項目供應材料的最高合約總額，即人民幣3,000百萬元；
「新框架協議」	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，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的三年間，不時向本集團項目提供材料所訂立的框架協議；
「項目」	指	由本集團在中國內地擁有或發展／將發展的物業發展項目；

「精裝修比例」	指 本集團項目中將以精裝修物業交付的總樓面面 積佔項目總樓面面積的百分比比例；
「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。

中國海外宏洋集團有限公司
主席兼執行董事
庄勇
謹啟

香港，二零二二年四月二十七日

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；兩名非執行董事郭光輝先生及翁國基先生；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。