

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)

與中國建築股份有限公司 重續關於建築工程相關服務的持續關連交易

重續該等持續關連交易

茲提述本公司日期為二零一九年六月二十七日的公告，內容有關本公司與中建股份訂立並將於二零二二年六月三十日屆滿、有關本集團聘請中建股份集團作為承建商的前中建股份集團承建協議。

由於董事預期本集團將繼續不時邀請中建股份集團參與本集團在中國的建築工程相關服務（當中不但包括建築工程，但也擴大至包括樓宇設計、樓宇及物業裝修工程及內部裝飾等服務）的競爭投標，於二零二二年五月十八日，本公司與中建股份訂立一份自二零二二年七月一日起至二零二五年六月三十日止（包括首尾兩天）為期三年的新中建股份集團承建協議，據此，倘中建股份集團中標，則本集團根據有關條款及條件（包括新上限），可聘請中建股份集團為本集團在中國的建築工程相關服務的承建商。

上市規則的涵義

中建股份為中國海外發展（透過擁有本公司已發行股份約38.32%的權益作為本公司控股股東）的中介控股公司。因此，中建股份為本公司的關連人士。根據上市規則第十四A章，於新中建股份集團承建協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於根據新中建股份集團承建協議於各年度／期間可授予中建股份集團的最高合約總金額（即新上限）計算所得的上市規則定義下的一項或多項適用百分比率超過0.1%但全部低於5%，故該等持續關連交易須按上市規則第十四A章遵守申報、公告及年度審閱的規定，惟豁免獨立股東批准的規定。

董事（包括獨立非執行董事）認為，就股東而言，訂立新中建股份集團承建協議為本集團一般及日常業務，並由訂約方按公平基準及一般商業條款磋商協定；而新中建股份集團承建協議及該等持續關連交易的條款（包括新上限）屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體最佳利益。

背景

茲提述本公司日期為二零一九年六月二十七日的公告，內容有關本公司與中建股份訂立並將於二零二二年六月三十日屆滿、有關本集團聘請中建股份集團作為承建商的前中建股份集團承建協議。

董事預期，本集團將繼續不時邀請中建股份集團參與本集團在中國的建築工程相關服務（當中不但包括建築工程，但也擴大至包括樓宇設計、樓宇及物業裝修工程及內部裝飾等服務）的競爭投標。為此，本公司與中建股份於二零二二年五月十八日訂立新中建股份集團承建協議，自二零二二年七月一日起至二零二五年六月三十日止（包括首尾兩天），為期三年。

新中建股份集團承建協議

日期

二零二二年五月十八日

訂約方

1. 本公司；及
2. 中建股份

標的事宜

訂約方協定，自二零二二年七月一日起至二零二五年六月三十日止的三年間：

1. 中建股份集團可按照本集團不時變更、修改、取替或補充的投標程序及按提供予其他獨立第三方承建商的相同及一般條款，競投本集團在中國的建築工程相關服務；
2. 倘中建股份集團因上述投標而成功獲得合約，中建股份集團可根據中標條款擔任本集團於中國的承建商並提供建築工程相關服務；
3. 本集團可授予中建股份集團的最高合約總額不得超過下列相應的新上限：

自二零二二年七月一 日起至二零二二年 十二月三十一日 止期間	二零二三年 十二月三十一日 止年度	二零二四年 十二月三十一日 止年度	自二零二五年一月一 日起至二零二五年 六月三十日 止期間
人民幣280百萬元 (相當於約 港幣326百萬元)	人民幣520百萬元 (相當於約 港幣605百萬元)	人民幣520百萬元 (相當於約 港幣605百萬元)	人民幣280百萬元 (相當於約 港幣326百萬元)

4. 本集團就建築工程相關服務應付予中建股份集團的費用將根據就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承建商之價格及條款。

本集團一般會根據其招標程序邀請承建商參與本集團在中國的建築工程相關服務的競爭投標。

本集團在招標、評標及定標過程中，不會因中建股份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。中建股份集團成員公司將受到與獨立第三方相同的待遇。

本集團向中建股份集團授出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，以確保本集團向中建股份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。

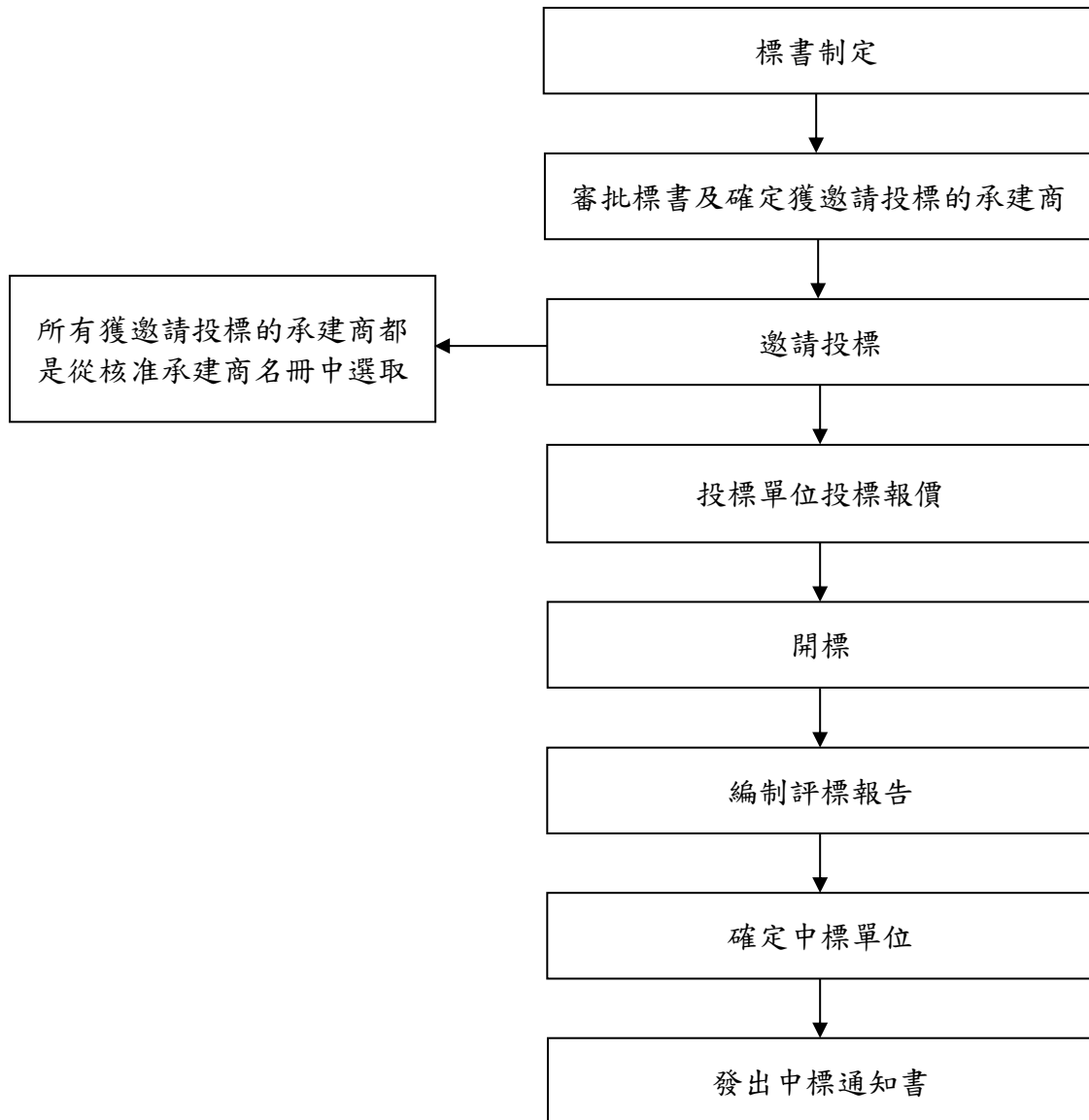
1. 邀請投標

- (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。本集團會將未達最低保留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) 獲邀投標的單位數量：就每次本集團在中國的建築工程相關服務合約的投標而言，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評估承建商的適合性。地區公司或區域公司的負責人及分管領導將根據相關合同的預計金額進行審查，以確定獲邀的投標承建商，並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，各投標單位均可通過網上帳號及密碼登錄系統上傳標書。
- (ii) 開標：投標時間截止後，由本集團合約部門負責人在網上招標系統進行開標，開標後的開標記錄及已上傳資料均在系統保留且不可更改。
- (iii) 定標：按本集團的招標制度，一般由滿足技術標準要求的合理最低價標書中標。定標採取會議集體決策方式，並經決策層充分考慮方案、承辦商的能力及違約風險。決策層將根據最終定標金額作出最終決定，並發出相關的中標通知書。

招標程序



新上限的計算

新上限乃參考以下因素而釐定：

1. 本集團根據前中建股份集團承建協議可授予中建股份集團的最高合約總額，即下列前上限：

自二零一九年七月一 日起至二零一九年 十二月三十一日 止期間	二零二零年 十二月三十一日 止年度	二零二一年 十二月三十一日 止年度	自二零二二年一月一 日起至二零二二年 六月三十日 止期間
港幣300百萬元	港幣600百萬元	港幣600百萬元	港幣300百萬元

2. 自二零一九年七月一日起至二零二二年三月三十一日止期間，本集團根據前中建股份集團承建協議授予中建股份集團的過往合約總額：

自二零一九年七月一 日起至二零一九年 十二月三十一日 止期間	二零二零年 十二月三十一日 止年度	二零二一年 十二月三十一日 止年度	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
無	無	人民幣475百萬元 (相當於約 港幣552百萬元)	人民幣107百萬元 (相當於約 港幣124百萬元)

3. 自二零二二年七月一日起至二零二五年六月三十日止的三年間，本集團在中國的潛在新建築項目總估計合約金額。該估計合約金額乃以該期間本集團於中國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的潛在新建築項目的數量及規模，本集團將不時邀請中建股份集團參與競投本集團在中國的建築工程相關服務的總估計合約金額；及
5. 經參考二零二一年中國的0.9%居民消費價格指數，於二零二二年至二零二五年的三年間之建築材料現行市場價格及工資現行市場成本。

股東須注意新上限為董事按現時可得之資料對該等持續關連交易金額的最佳測算。新上限與本集團的現時或潛在財務表現並無直接關係或直接影響。由於中建股份集團的聘用須通過招標程序而其他獨立第三方承建商亦有權參與，本集團在最大可能的情況下也不一定會聘請中建股份集團提供達到新上限水平的建築工程相關服務。

訂立新中建股份集團承建協議的原因及裨益

本集團主要從事物業投資及發展、租賃物業及投資控股。

於本公告日期，中建集團是中建股份的最終控股公司。中國建築集團主要從事房屋建築工程、基礎設施建設與投資、房地產開發與投資及勘察設計等服務的綜合企業。

董事考慮到中建股份集團是一間在中國提供建築工程相關服務的高水準專業集團，在中國擁有龐大的建築附屬公司網絡。新中建股份集團承建協議將繼續（在中建股份集團中標時）讓本集團可選擇聘用中建股份集團擔任承建商，並就其於中國的物業發展項目建築工程提供建築工程相關服務。

董事（包括獨立非執行董事）認為，就股東而言，新中建股份集團承建協議為本集團一般及日常業務，並由訂約方經公平磋商後按正常商業條款訂立；而新中建股份集團承建協議及該持續關連交易的條款（包括新上限）屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體最佳利益。

上市規則的涵義

中建股份為中國海外發展（透過擁有本公司已發行股份約38.32%的權益作為本公司控股股東）的中介控股公司。因此，中建股份為本公司的關連人士。根據上市規則第十四A章，於新中建股份集團承建協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於根據新中建股份集團承建協議於各年度／期間可授予中建股份集團的最高合約總金額（即新上限）計算所得的上市規則定義下的一項或多項適用百分比率超過0.1%但全部低於5%，故該等持續關連交易須按上市規則第十四A章遵守申報、公告及年度審閱的規定，惟豁免獨立股東批准的規定。

概無董事於新中建股份集團承建協議及其項下擬進行的交易中被視為擁有重大權益，故並無董事須就批准新中建股份集團承建協議及其項下擬進行的交易的董事局決議案放棄投票。

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：

「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，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，一家於香港註冊成立的有限公司，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，其股份在聯交所主板上市（股份代號：81）；
「關連人士」、 「持續關連交易」、 「控股股東」、 「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；
「建築工程相關服務」	指	包括樓宇設計、建築工程、打樁及地基、樓宇及物業裝修工程、內部裝飾、安裝空調機組及升降機等服務；
「該等持續關連交易」	指	在本公告「新中建股份集團承建協議」一節中所述之新中建股份集團承建協議項下擬進行的交易；
「中建集團」	指	中國建築集團有限公司，一家根據中國法律成立及存續的國有企業，為中建股份的最終控股公司；
「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中國海外集團、中國海外發展、中國建築國際集團有限公司、中海物業集團有限公司及彼等各自的附屬公司）；

「中建股份」	指	中國建築股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司，為中國海外發展之中介控股公司；
「中建股份集團」	指	中建股份及其不時的附屬公司（就本公告而言不包括中國海外集團、中國海外發展、中國建築國際集團有限公司、中海物業集團有限公司及彼等各自的附屬公司）；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司；
「港幣」	指	港元，香港之法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其關連人士的人士或公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「新上限」	指	本集團根據新中建股份集團承建協議就各年度／期間可授予中建股份集團建築工程相關服務的最高合約總額；
「新中建股份集團 承建協議」	指	本公司與中建股份於二零二二年五月十八日就本集團聘請中建股份集團擔任本集團在中國的建築工程相關服務的承建商所訂立的承建協議，自二零二二年七月一日起至二零二五年六月三十日止（包括首尾兩天），為期三年；
「中國」	指	中華人民共和國，惟就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「前上限」	指	本集團根據前中建股份集團承建協議就各年度／期間可授予中建股份集團建築合約的最高合約總額；

「前中建股份集團 承建協議」	指 本公司與中建股份於二零一九年六月二十七日就本集團聘請中建股份集團擔任本集團在中國的建築工程的建築承建商所訂立的承建協議，自二零一九年七月一日起至二零二二年六月三十日止（包括首尾兩天），為期三年；
「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。

除本公告內另有指明者外，人民幣金額已按人民幣0.86元＝港幣1.00元之匯率換算為港幣。該匯率僅供說明之用，並非聲明任何金額已經、可以或可能按上述匯率或任何其他匯率兌換。

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，二零二二年五月十八日

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。