

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)

重續與華藝設計顧問有限公司的 持續關連交易

新框架協議

茲提述本公司日期為二零二零年二月二十七日的公告，內容有關本公司與華藝設計（中國海外發展的全資附屬公司）於二零二零年二月二十七日訂立的現有框架協議，據此，根據本集團的標準招標程序，自二零二零年三月一日起至二零二二年十二月三十一日止期間（包括首尾兩日），倘華藝設計集團中標，則本集團可聘請華藝設計集團為本集團在中國內地的物業發展項目提供服務。

由於現有框架協議即將屆滿，並預期本集團將繼續聘請華藝設計集團為本集團在中國內地的物業發展項目提供服務，於二零二二年十二月十六日，本公司與華藝設計訂立新框架協議，自二零二三年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止（包括首尾兩日），為期三年。

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本約39.63%的權益而成為本公司的控股股東。因此，華藝設計作為中國海外發展的附屬公司，為本公司的關連人士。根據上市規則第十四A章，於新框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於本公司就上限計算所得的一項或多項適用百分比率超過0.1%但全部低於5%，故新框架協議項下擬進行的交易僅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。

新框架協議

茲提述本公司日期為二零二零年二月二十七日的公告，內容有關本公司與華藝設計（中國海外發展的全資附屬公司）於二零二零年二月二十七日訂立的現有框架協議，據此，根據本集團的標準招標程序，自二零二零年三月一日起至二零二二年十二月三十一日止期間（包括首尾兩日），倘華藝設計集團中標，則本集團可聘請華藝設計集團為本集團在中國內地的物業發展項目提供服務。

由於現有框架協議即將屆滿，並預期本集團將繼續聘請華藝設計集團為本集團在中國內地的物業發展項目提供服務，於二零二二年十二月十六日，本公司與華藝設計訂立新框架協議，其主要條款如下：

日期

二零二二年十二月十六日

訂約方

1. 本公司；及
2. 華藝設計。

期限

新框架協議為期三年，自二零二三年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止（包括首尾兩日）。

標的事宜

根據新框架協議，訂約方同意：

1. 華藝設計集團可按照本集團不時變更、修改、取替或補充的標準招標程序及按提供予其他獨立第三方服務供應商的相同及一般商業條款，參與為本集團在中國內地的物業發展項目提供服務的競爭投標；
2. 倘華藝設計集團根據本集團的標準招標程序而獲批服務合約，本集團可根據中標條款或報價條款聘請華藝設計集團為本集團在中國內地的物業發展項目提供服務，惟本集團於截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止的各財政年度，可授予華藝設計集團的最高合約總額不應超過人民幣 3,000 萬元；及

3. 本集團應付予華藝設計集團的服務費用將根據相關服務合約所載的付款條款支付。

定價基準

本集團一般會根據下述本集團的標準招標程序（可不時變更、修改、取替或補充）邀請服務供應商參與為本集團在中國內地的物業發展項目提供服務的競爭投標。該等標準及系統性的招標程序，同樣適用於關連人士及獨立第三方的投標，以確保本集團授予華藝設計集團的標書的價格及條款不會優於授予獨立第三方的標書。

此外，在邀請、考察及挑選投標單位時，本集團將確保不會因華藝設計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。華藝設計集團成員公司將受到與獨立第三方相同的待遇。

1. 邀請投標

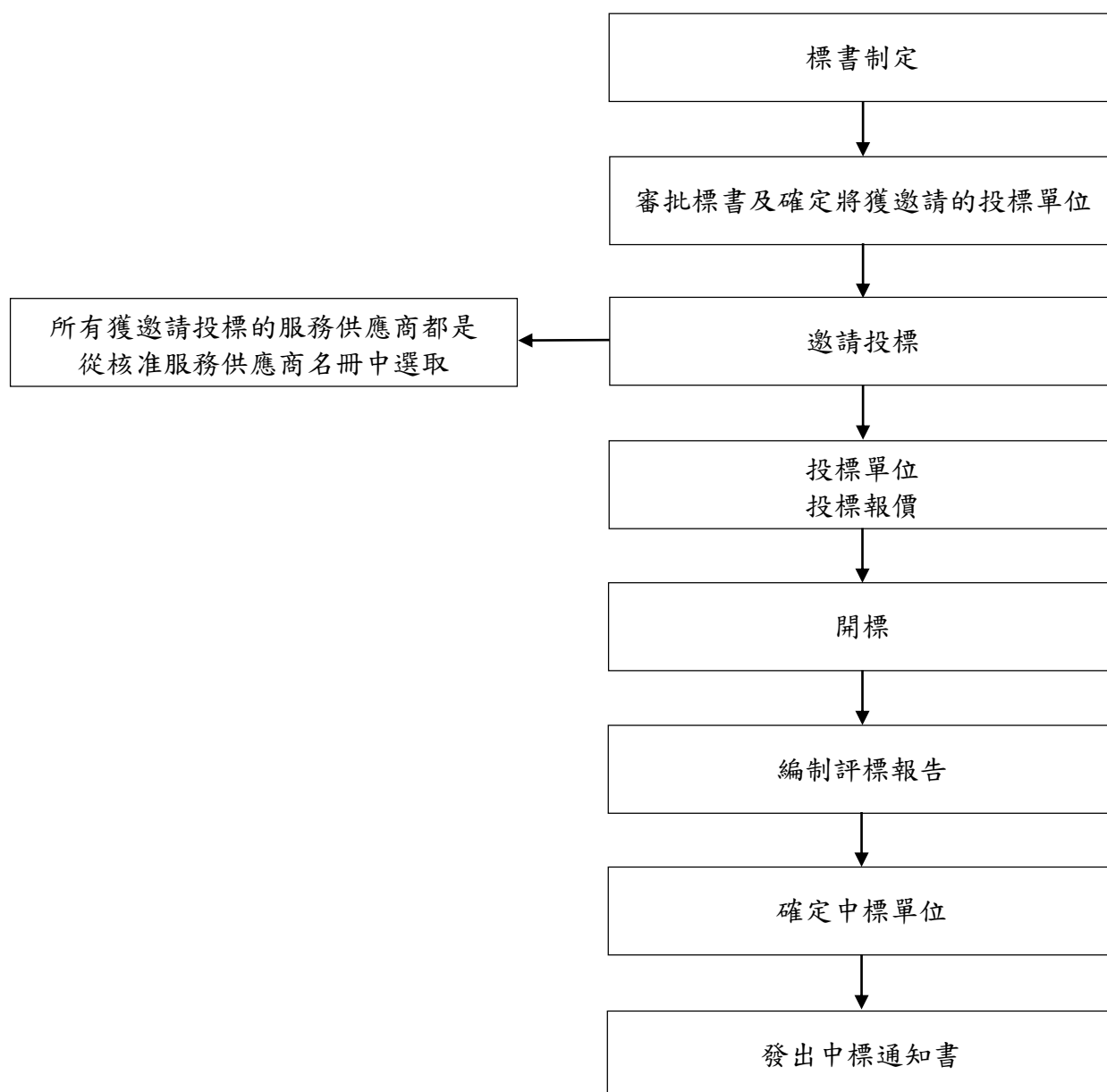
- (i) 本集團已建立內部的核准服務供應商名冊（由其管理層定期審閱及更新）。所有獲邀請就本集團在中國內地的物業發展項目投標的服務供應商都是從該名冊中選取。納入名冊的服務供應商包括過往與本集團有合作記錄或無合作記錄的。與本集團有合作記錄的服務供應商將在其於本集團項目的工作完成後進行適合性評估。若本集團認為該評估結果理想，服務供應商會被保留在名冊上。本集團會將無法達致最低保留標準的服務供應商從名冊上除名。倘服務供應商過往與本集團沒有合作記錄，將通過資格預審及考察，並根據考察結果決定是否適合將該服務供應商納入名冊。
- (ii) 獲邀投標的單位數量：就為本集團在中國內地的物業發展項目提供服務的每份合約而言，將邀請不少於三間服務供應商投標。
- (iii) 選定獲邀投標的服務供應商：參照（包括但不限於）服務供應商的資質等級、技術能力、合作記錄、項目管理能力、設計品質及商務管理能力等挑選標準綜合評估服務供應商的適合性。本集團地區公司的負責人及分管領導將根據相關服務合約的預計金額、項目與服務供應商的匹配度進行審查後，以確定獲邀投標的服務供應商，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，投標單位可通過網上賬號及密碼登錄系統上傳標書。

- (ii) **開標**：投標時間截止後，由本集團設計部門招標經辦人在網上招標系統進行開標並傳閱本集團設計部負責人、財務資金部負責人及設計部分管領導，開標後的開標記錄及投標單位上傳的資料均在系統內保留且不可更改。
- (iii) **定標**：本集團定標在網上招標系統進行，按本集團的招標制度，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，經決策層充分考慮方案、服務供應商的能力及違約風險。相關的中標通知書將於決策層根據最終定標金額審議通過後發出。

招標程序



作為本集團招標程序的一部份，倘預期涉及的合約金額相對較小或並無任何投標人且本集團不適合進行上述招標程序，本集團將向最少三間不同服務供應商索取報價，當中最低報價者將被選中，惟條件是選定的服務供應商亦需滿足上述的挑選標準。倘華藝設計集團成員公司提出的價格及條款相等於或優於獨立第三方服務供應商所提出的，該本集團成員公司可能接受該華藝設計集團成員公司的報價。

按照一般原則，與華藝設計集團訂立的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，及其價格及條款不優於授予本集團獨立第三方服務供應商之價格及條款。

計算上限的基準

上限乃參考以下因素而釐定：

1. 本集團根據現有框架協議就華藝設計集團為本集團在中國內地的物業發展項目提供服務而授予的過往合約總額，分別為(i)截至二零二零年十二月三十一日止十個月期間的人民幣12,127,995元；(ii)截至二零二一年十二月三十一日止年度的人民幣2,983,898元；及(iii)截至二零二二年十一月三十日止十一個月期間的人民幣49,634元；
2. 本集團可於二零二三年一月一日至二零二五年十二月三十一日期間邀請華藝設計集團參與本集團在中國內地的潛在新物業發展項目之服務的競爭投標的預測合約總額，其已考慮本集團於中國內地的土地儲備預期增長及擴充，以及計劃與華藝設計集團加強合作強度與範圍；及
3. 於二零二三年至二零二五年三年間的預測服務費用，有關預測已參考二零二二年十一月發佈之中國內地居民消費價格指數同比上升1.6%及現行市場費用。

訂立新框架協議的原因及裨益

華藝設計在建築設計領域擁有豐富的經驗。訂立新框架協議使本公司（在華藝設計集團根據本集團的標準招標程序中標時）可選擇聘請華藝設計集團為本集團在中國內地的物業發展項目提供服務，這將有助確保項目建築設計的品質。

董事（包括獨立非執行董事）認為，就股東而言，新框架協議（連同上限）於本集團日常業務過程中，並經訂約方公平磋商後按正常商業條款訂立；而新框架協議（連同上限）的條款及其項下擬進行的交易屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

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本約39.63%的權益而成為本公司的控股股東。因此，華藝設計作為中國海外發展的附屬公司，為本公司的關連人士。根據上市規則第十四A章，於新框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於本公司就上限計算所得的一項或多項適用百分比率超過0.1%但全部低於5%，故新框架協議項下擬進行的交易僅須按上市規則第十四A章遵守申報、公告及年度審閱規定，惟豁免獨立股東批准的規定。

股東務請注意，上限乃董事根據現時所得資料，對有關交易金額的最佳預測。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。本集團未必聘請華藝設計集團提供服務至上限水平，甚至完全不聘請其提供服務，因其聘任受招標程序所限，而有關程序亦接受其他獨立第三方服務供應商參與投標。

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。惟庄勇先生，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。

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。

華藝設計集團（由中國海外發展全資擁有），主要從事公共與民用建築工程設計、城市設計、居住區規劃、室內設計及前期顧問和建築策劃研究。

中國海外發展集團主要從事物業發展及投資，以及其他業務。

中建集團（一間於中國內地的國有企業）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、房地產開發與投資、基礎設施建設與投資，以及設計勘察的綜合企業。

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：

「上限」	指	本集團於新框架協議期限內各年度可就服務授予華藝設計集團的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，一間於香港註冊成立的有限公司，並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，其股份在聯交所主板上市（股份代號：688），並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（不包括於任何交易所上市的附屬公司）；
「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，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；
「中建集團」	指	中國建築集團有限公司，一間根據中國內地法律組織及存續的國有企業，並為中國海外發展的最終控股公司；
「董事」	指	本公司董事；

「現有框架協議」	指	本公司與華藝設計於二零二零年二月二十七日就本集團聘請華藝設計集團為本集團在中國內地的物業發展項目提供服務所訂立的現有框架協議；
「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；
「華藝設計」	指	華藝設計顧問有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為中國海外發展之全資附屬公司；
「華藝設計集團」	指	華藝設計及其不時的附屬公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「新框架協議」	指	本公司與華藝設計於二零二二年十二月十六日就本集團聘請華藝設計集團為本集團在中國內地的物業發展項目提供服務所訂立的新框架協議；
「中國內地」	指	中華人民共和國，並就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「人民幣」	指	人民幣，中國內地之法定貨幣；
「服務」	指	建築過程中各階段的方案設計、擴初設計及施工圖設計服務（包括但不限於總平面設計、建築設計、結構設計、設施設計、管網設計、裝修設計、人防建築設計及其他特殊項目設計；與本集團聘用的其他設計師進行協調和合作，以進行裝修設計、景觀設計和其他設計）；
「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，二零二二年十二月十六日

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。