

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)

**持續關連交易**  
**重續有關監理服務的**  
**現有框架協議**

**重續現有框架協議**

茲提述本公司、中國建築國際及中建興業於二零二一年三月二十四日聯合刊發的公告，內容有關（其中包括）本公司及中建興業訂立的現有框架協議。

現有框架協議將於二零二四年六月三十日屆滿。董事預期本集團將繼續透過本集團進行的招標程序聘請中建興業集團提供服務。故此，於二零二四年四月二十六日，本公司與中建興業訂立重續框架協議，自二零二四年七月一日起至二零二七年六月三十日止，為期三年，惟須受上限規限。

**上市規則的涵義**

於本公告日期，中國海外集團擁有中建興業已發行股本約70.78%的權益及本公司已發行股本約39.63%的權益。因此，根據上市規則第十四A章，中建興業成員公司為本公司的關連人士，而在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。

由於上限的一項或多項適用百分比率超過0.1%但全部低於5%，故重續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。

## 重續現有框架協議

茲提述本公司、中國建築國際及中建興業於二零二一年三月二十四日聯合刊發的公告，內容有關（其中包括）本公司及中建興業訂立的現有框架協議。

現有框架協議將於二零二四年六月三十日屆滿。董事預期本集團將繼續透過本集團進行的招標程序聘請中建興業集團提供服務。故此，於二零二四年四月二十六日，本公司與中建興業訂立重續框架協議，自二零二四年七月一日起至二零二七年六月三十日止，為期三年，惟須受上限規限。

## 重續框架協議

重續框架協議的主要條款概述如下：

### 日期

二零二四年四月二十六日

### 訂約方

1. 本公司；及
2. 中建興業。

### 期限

重續框架協議為期三年，自二零二四年七月一日起至二零二七年六月三十日止（包括首尾兩天）。

### 標的事宜

根據重續框架協議，訂約方協定：

1. 本集團可邀請中建興業集團參與標準及系統性的投標程序（詳情載於下文「定價基準」一段），透過該投標程序，本集團將甄選及委任服務供應商向本集團提供服務；
2. 中建興業集團任何成員公司均可向本集團提供服務，惟須受上限規限；及
3. 本集團應付予中建興業集團之相關服務合約金額將根據特定合約所列明之付款條款支付。

## 上限

重續框架協議期限內的上限如下：

二零二四年七月一日 至十二月三十一日 止期間	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	二零二七年一月一日 至六月三十日 止期間
港幣20,000,000元	港幣40,000,000元	港幣40,000,000元	港幣25,000,000元

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。上限與本集團的實際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。本集團未必聘請中建興業集團向本集團提供服務至上限水平，甚至完全不聘請其作為服務供應商，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服務供應商參與投標。

## 釐定上限的基準

上限乃參考以下因素而釐定：

1. 現有框架協議的上限及本集團在現有框架協議下授予中建興業集團的過往合約總額：

	二零二一年 七月一日至十二月 三十一日止期間	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	二零二四年 一月一日至六月 三十日止期間
現有框架協議的 上限	港幣30,000,000元	港幣60,000,000元	港幣60,000,000元	港幣30,000,000元
現有框架協議的 過往合約總額	港幣18,102,000元	港幣13,396,000元	港幣21,985,000元	無 <sup>(附註)</sup>

附註：過往金額為自二零二四年一月一日起至三月三十一日止期間。

2. 於重續框架協議期限內，本集團於中國的物業發展項目可能需求及本集團可能邀請中建興業集團參與競投之服務的預計合約總額。

## 定價基準

按照一般原則，服務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，並就本集團而言，應不遜於本集團可從獨立第三方服務供應商取得之價格及條款。

本集團一般會根據其招標程序邀請服務供應商就服務參與競爭投標。

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

本集團向中建興業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，以確保就中建興業集團而言，本集團向中建興業集團所授出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

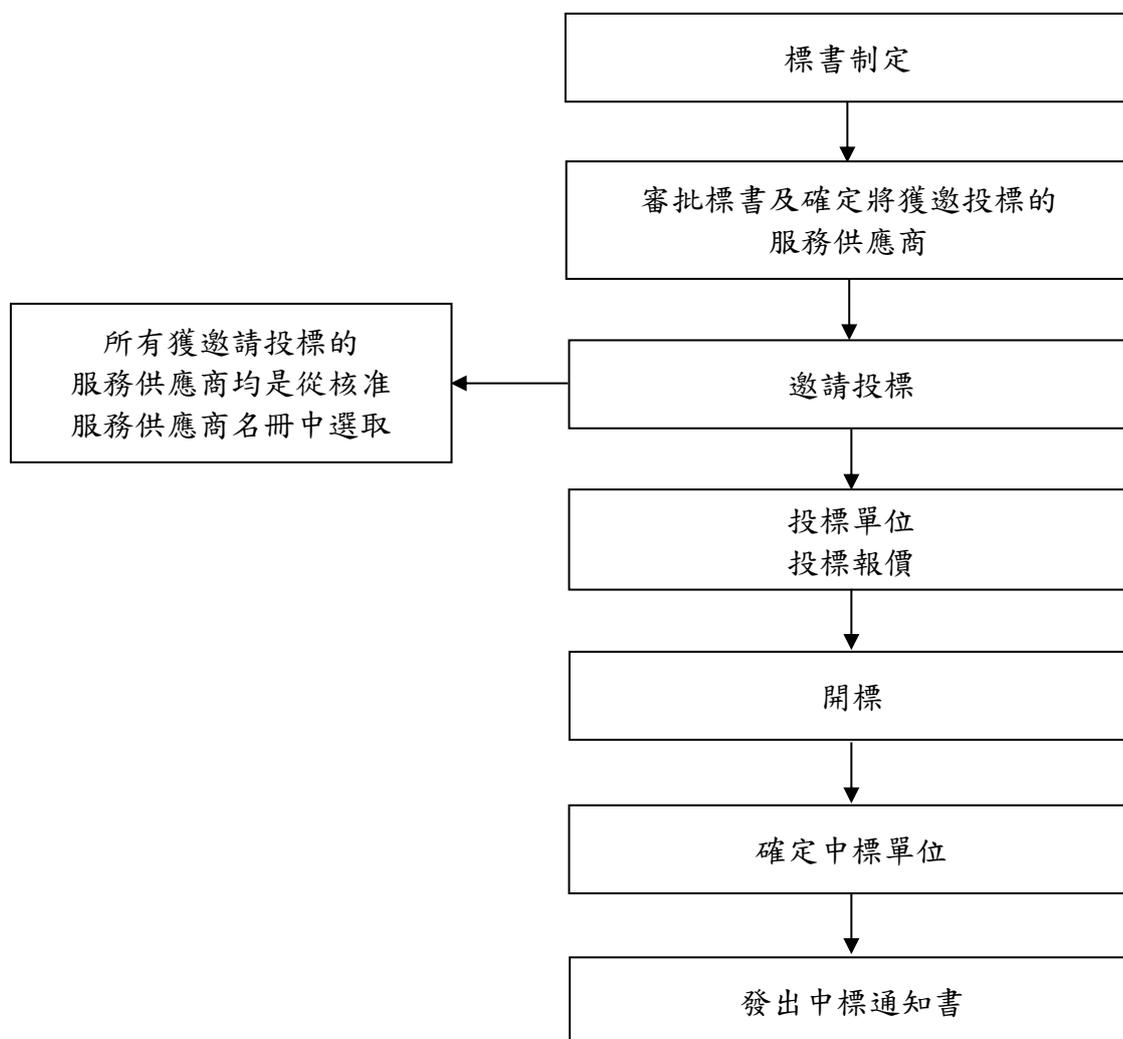
- (i) 本集團已建立內部的核准服務供應商名冊，由其管理層定期審閱及更新。所有獲邀請就服務投標的服務供應商均是從該名冊中選取。納入名冊中的服務供應商包括過往與本集團有或沒有合作記錄的服務供應商。與本集團有合作記錄的服務供應商將在本集團各項目竣工後進行適合性評核。若本集團認為該評核成績理想，服務供應商會被保留在名冊上。本集團會將未達最低保留標準的服務供應商從名冊上除名。倘服務供應商過往與本集團沒有合作記錄，通過資格預審及考察後，根據考察結果決定是否適合納入名冊。
- (ii) 邀請投標單位的數量：每次服務之招標，將邀請不少於三家投標單位。
- (iii) 獲邀投標服務供應商的選定：參照包括但不限於服務供應商的資質等級、資金實力、技術能力、合作記錄、項目監理能力、服務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。根據相關服務合同的預計價值，地區公司的負責人及分管領導將進行審查，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：本公司採用網上招標系統，各投標單位均可在登錄其賬號後上傳標書。
- (ii) 開標：在投標截止後，本公司合約部門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，經相關決策層充分考慮標書方案內容、服務供應商的能力及違約風險後釐定。相關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



## 訂立重續框架協議的原因及裨益

董事認為，中建興業集團為一間擁有較高技術等級的專業監理集團（包括具備中國工程監理資質）。訂立重續框架協議將繼續為本集團提供委聘中建興業集團（於中建興業集團成功中標後）作為服務之服務供應商的選擇，以確保本集團物業發展項目順利進行。

董事（包括獨立非執行董事）認為，重續框架協議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，而重續框架協議的條款（連同上限）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。

## 內部監控措施

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. 本集團在訂立重續框架協議項下擬進行的任何交易之前，本公司將遵守其關連交易的內部監控程序；
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依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內部監控制度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），以確保其於本集團日常業務過程中，按正常商業條款訂立，以及有關係款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

## 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。

中建興業集團主要從事總承包業務、幕牆承建業務（包括幕牆系統設計、工程、製造及安裝）及運營管理業務。

中建集團為中建興業的最終控股公司。中國建築集團主要從事投資開發、工程建設、勘察設計及綠色建造等業務。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，中國海外集團擁有中建興業已發行股本約70.78%的權益及本公司已發行股本約39.63%的權益。因此，根據上市規則第十四A章，中建興業集團成員公司為本公司的關連人士，而在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。

由於上限的一項或多項適用百分比率超過0.1%但全部低於5%，故重續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。

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。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，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。

## 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	根據重續框架協議於相關年度／期間，本集團可授予中建興業集團的服務合同之最高合約總額；
「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，並為中建興業的控股公司；
「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，其股份在聯交所主板上市（股份代號：688）；
「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；

「中國建築國際」	指	中國建築國際集團有限公司，一間於開曼群島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：3311）；
「中建興業」	指	中國建築興業集團有限公司，一間於開曼群島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：830）；
「中建興業集團」	指	中建興業及其不時的附屬公司；
「中建集團」	指	中國建築集團有限公司，一間根據中國法律成立及存續的國有公司，為中建興業的最終控股公司；
「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及其附屬公司）；
「董事」	指	本公司董事；
「現有框架協議」	指	本公司與中建興業於二零二一年三月二十四日就（其中包括）本集團不時聘任中建興業集團向本集團提供項目管理、監督及諮詢服務所訂立的框架協議，為期三年，自二零二一年七月一日起至二零二四年六月三十日止；
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司；
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣；
「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；
「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；
「重續框架協議」	指	本公司與中建興業於二零二四年四月二十六日就（其中包括）本集團不時聘任中建興業集團向本集團提供服務所訂立的框架協議，為期三年，自二零二四年七月一日起至二零二七年六月三十日止；
「服務」	指	中建興業集團就本集團在中國之物業發展項目向本集團提供之項目監理服務；

「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，二零二四年四月二十六日

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。