

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。



(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 重續有關建築工程相關服務的 現有持續關連交易

### 重續現有持續關連交易

茲提述本公司日期為二零二二年五月十八日的公告，內容關於（其中包括）本公司與中建股份訂立的現有承建協議，據此，於中建股份集團不時按照本集團之招標程序中標後，本集團可聘請中建股份集團為承建商，為期三年，自二零二二年七月一日起至二零二五年六月三十日止。

現有承建協議將於二零二五年六月三十日屆滿，而本集團預期將繼續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的競爭投標，並且於其中標後，聘請中建股份集團。因此，於二零二五年五月九日，本公司與中建股份訂立重續承建協議，為期三年，自二零二五年七月一日起至二零二八年六月三十日止。

### 上市規則的涵義

於本公告日期，中建股份為中國海外發展的中介控股公司，而中國海外發展則擁有本公司已發行股份約39.63%。因此，根據上市規則第十四A章，中建股份為本公司的關連人士，而於重續承建協議項下擬進行的交易則構成本公司的持續關連交易。

由於本公司就最高上限而計算所得的一個或多個適用百分比率超過5%，故重續承建協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第十四A章的申報、公告、年度審核、通函及獨立股東批准的規定。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已經成立，以就重續承建協議（連同上限）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。

一項普通決議案將於股東大會上提呈，以供獨立股東考慮及酌情批准重續承建協議（連同上限）及其項下擬進行的交易。中國海外發展及其聯繫人將於股東大會上就有關重續承建協議（連同上限）及其項下擬進行的交易之普通決議案放棄投票。股東大會將以投票方式進行表決。

本公司預期於二零二五年五月三十日或前後向股東寄發通函，當中將載列（其中包括）重續承建協議及上限的更多詳情、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。

## **重續現有持續關連交易**

茲提述本公司日期為二零二二年五月十八日的公告，內容關於（其中包括）本公司與中建股份訂立的現有承建協議，據此，於中建股份集團不時按照本集團之招標程序中標後，本集團可聘請中建股份集團為承建商，為期三年，自二零二二年七月一日起至二零二五年六月三十日止。

現有承建協議將於二零二五年六月三十日屆滿，而本集團預期將繼續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的競爭投標，並且於其中標後，聘請中建股份集團。因此，於二零二五年五月九日，本公司與中建股份訂立重續承建協議，為期三年，自二零二五年七月一日起至二零二八年六月三十日止。

## **重續承建協議**

### **日期**

二零二五年五月九日

### **訂約方**

1. 本公司；及
2. 中建股份。

## 標的事宜

根據重續承建協議，訂約方協定：

1. 自二零二五年七月一日起至二零二八年六月三十日止，為期三年，中建股份集團的任何成員公司可按照本集團之標準及系統性的招標程序，不時競投本集團在中國的建築工程相關服務（有關本集團招標程序之詳情，請參閱本公告內「重續承建協議—定價基準」及「重續承建協議—招標程序」章節）；
2. 倘中建股份集團的任何成員公司因中標而成功獲得合約，該中建股份集團成員公司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，惟(i)有關條款須與重續承建協議的條款一致，若任何個別合約的條款與重續承建協議不一致，則以重續承建協議的條款為準；及(ii)於下述年度／期間，本集團可授予中建股份集團有關建築工程相關服務的所有合約總額之合計金額不得超過下列相應的上限：

自二零二五年 七月一日起至 十二月三十一日 止期間	二零二六年 十二月三十一日 止年度	二零二七年 十二月三十一日 止年度	自二零二八年 一月一日起至 六月三十日 止期間
人民幣500百萬元	人民幣800百萬元	人民幣800百萬元	人民幣500百萬元

3. 本集團應付予中建股份集團有關建築工程相關服務的金額將根據就相關個別合約而編製的投標文件所載之付款條款支付；及
4. 為免生疑問，重續承建協議項下擬進行的交易由訂約方以非排他性基準訂立，除非中標，本集團的成員公司或中建股份集團的成員公司均無義務進行任何與建築工程相關服務有關之該等交易。

## 定價基準

按照一般原則，本集團的成員公司授出予中建股份集團的成員公司之個別合約之價格及條款須於本集團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本集團授予任何獨立第三方承建商之價格及條款。

本集團一般將會根據其標準及系統性的招標程序邀請在本集團核准名冊中的承建商（包括中建股份集團的成員公司）參與本集團在中國的建築工程相關服務的競爭投標。如本集團擬邀請的潛在承建商尚未列入本集團的核准名冊，該潛在承建商將需要透過以下子章節「1. 邀請投標」的第(i)段所載之程序提交列為本集團核准承建商之申請。

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受到的待遇應與獨立第三方相同。

本集團成員公司向中建股份集團成員公司授出有關建築工程相關服務之標書的價格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，以確保本集團成員公司向中建股份集團成員公司所授出的標書的價格及條款不會優於授出予獨立第三方的標書的價格及條款。

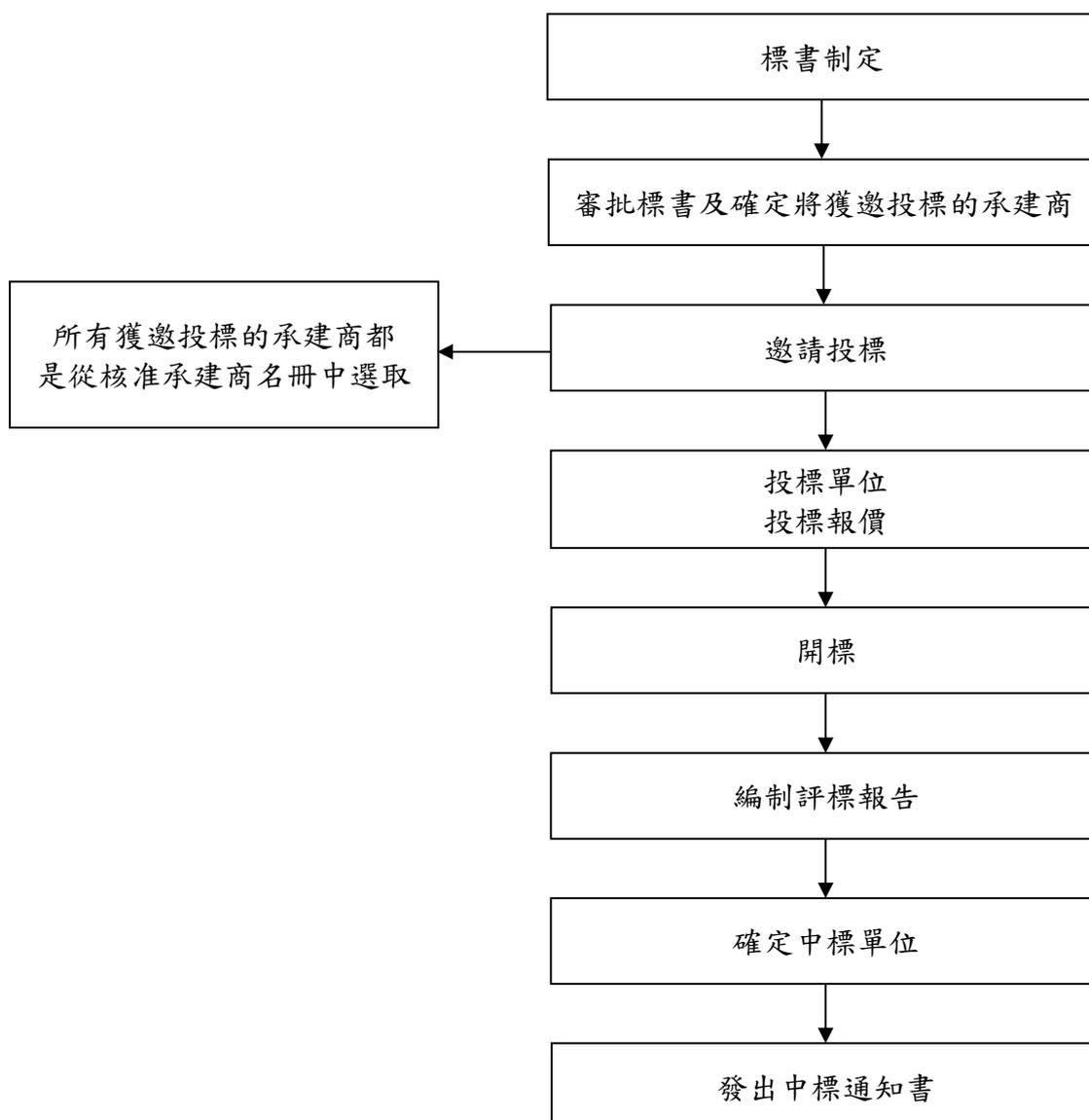
#### 1. 邀請投標

- (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或沒有合作記錄的承建商。與本集團有合作記錄的承建商將每年接受適合性評估。若本集團認為該評估成績理想，承建商會被保留在名冊中。本集團會將未達最低保留標準的承建商從名冊中除名。倘承建商過往與本集團沒有合作記錄，承建商將接受資格預審及考察（包括對其資質條件、業績、信譽、技術、資金、與本集團其他核准承建商及／或員工的關係進行評估），以釐定是否適合將該承建商納入名冊中。
- (ii) 獲邀投標的單位數量：就本集團在中國的建築工程相關服務合約進行之招標，將邀請不少於三家投標單位。
- (iii) 獲邀投標之承建商的選定：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、工作質量及商務管理能力等挑選標準綜合評估承建商的適合性。根據相關合同的預計價值，地區公司（於其所屬地區之城市中管理及營運業務活動的公司）的相關領導將進行審查，以確定獲邀投標的承建商，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，容許投標單位在網上提交其標書。
- (ii) 開標：在投標截止後，地區公司成本管理部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，一般由滿足技術標準要求的情況下合理最低價中標。定標採取會議集體決策方式，並經決策層充分考慮標書方案內容、承建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，其成員均獨立於中建股份集團。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



## 上限的計算

上限乃參考以下因素而釐定：

1. 現有承建協議項下的上限、上限使用率及本集團授予中建股份集團的合約總額：

(i) 現有承建協議項下的上限及上限使用率：

自二零二二年 七月一日起至 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 六月三十日 止期間
人民幣280百萬元 (0%)	人民幣520百萬元 (約99%)	人民幣520百萬元 (約38%)	人民幣280百萬元 (0%) <sup>附註</sup>

附註： 上限使用率按照自二零二五年一月一日起至三月三十一日止期間由本集團授予中建股份集團之合約總額計算。

(ii) 現有承建協議項下由本集團授予中建股份集團的合約總額：

自二零二二年 七月一日起至 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 三月三十一日 止期間
無	人民幣513百萬元	人民幣195百萬元	無

2. 自二零二五年七月一日起至二零二八年六月三十日止期間，建築工程相關服務以及本集團可就此不時邀請中建股份集團投標的預計合約總額，相關數字乃參考本集團於中國的潛在新項目的數量及規模，以及建築材料及工資成本的現行市場價格。

本集團將透過一般營運資金以現金支付重續承建協議項下本集團應付的合約金額。

鑑於上述因素，董事（不包括獨立非執行董事，彼等的意見將於參閱獨立財務顧問的意見後發表）認為上限屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

股東務請注意，上限乃董事根據現時所得資料，對有關交易最高金額的最佳預計。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影響。由於中建股份集團之聘用須經招標程序，而有關程序接受其他獨立第三方承建商參與，故此，本集團未必聘請中建股份集團提供建築工程相關服務達至上限水平，甚至完全不聘請中建股份集團。

## 先決條件

重續承建協議項下的義務須待以下條件於二零二五年六月三十日或以前（或重續承建協議之訂約方可以書面協訂的其他日期）達成後，方告生效，否則重續承建協議應立即終止：

1. 本公司已就重續承建協議（包括上限）及其項下擬進行的交易取得獨立股東於股東大會上以投票方式所授予之批准；及
2. 本公司已遵守聯交所可能施加的所有其他規定（如有），作為重續承建協議（包括上限）項下擬進行的交易之生效條件。

## 訂立重續承建協議的原因及裨益

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，並在中國擁有龐大的建築附屬公司網絡。重續承建協議（倘中標）容許本集團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提供建築工程相關服務。

董事（不包括獨立非執行董事，彼等的意見將於參閱獨立財務顧問的意見後發表）認為，就股東而言，預期重續承建協議項下擬進行的交易將於本集團日常業務過程中進行，重續承建協議（連同上限）由訂約方經公平磋商後按正常商業條款訂立，而重續承建協議（連同上限）及其項下擬進行的交易的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體最佳利益。

## 內部監控措施

除本公告內「重續承建協議—定價基準」及「重續承建協議—招標程序」章節提及之本集團的標準及系統性的招標程序外，本集團已就重續承建協議採取以下內部監控程序，以保障股東的利益：

1. 本集團將遵守其關連交易的內部監控程序，其中(i)在選定合理最低價格標書前，本公司將審查和比較所有投標單位之投標價格、其他同類項目的價格，以及類似項目的市場價格；(ii)監察審計部將對招標程序進行監督與檢查；及(iii)若本公司的關連人士中標，本公司的內部系統將持續監控已授予的金額（不論金額大小），以確保在訂立相關框架／承建協議項下擬進行的任何交易之前，不會超出上限；
2. 本集團將定期監控重續承建協議的執行情況，並確保重續承建協議項下擬進行的交易將根據重續承建協議的條款進行，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承建協議（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的內部監控制度及招標程序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（包括重續承建協議項下擬進行的交易），以確保該等交易於本集團日常業務過程中，按正常商業條款訂立，並且根據有關交易之條款進行，以及有關條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

董事局認為，本集團就重續承建協議下擬進行的交易所採納的上述內部監控程序乃合適及足夠，並將充分保證本公司將適當地監控重續承建協議項下擬進行的交易。

## 訂約方的資料

本集團主要從事物業發展及商業物業運營。

中建股份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。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，中建股份為中國海外發展的中介控股公司，而中國海外發展則擁有本公司已發行股份約39.63%。因此，根據上市規則第十四A章，中建股份為本公司的關連人士，而於重續承建協議項下擬進行的交易則構成本公司的持續關連交易。

由於本公司就最高上限而計算所得的一個或多個適用百分比率超過5%，故重續承建協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第十四A章的申報、公告、年度審核、通函及獨立股東批准的規定。

概無董事於重續承建協議（連同上限）及其項下擬進行的交易中被視為擁有重大權益，並且概無董事須就批准重續承建協議（連同上限）及其項下擬進行的交易的本公司董事局決議案放棄投票。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已經成立，以就重續承建協議（連同上限）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。

一項普通決議案將於股東大會上提呈，以供獨立股東考慮及酌情批准重續承建協議（連同上限）及其項下擬進行的交易。中國海外發展及其聯繫人將於股東大會上就有關重續承建協議（連同上限）及其項下擬進行的交易之普通決議案放棄投票。股東大會將以投票方式進行表決。

本公司預期於二零二五年五月三十日或前後向股東寄發通函，當中將載列（其中包括）重續承建協議及上限的更多詳情、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。

## 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；
- 「董事局」
- 指 董事局；
- 「上限」
- 指 本集團根據重續承建協議就各年度／期間可授予中建股份集團就提供建築工程相關服務的最高合約總額；
- 「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，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，一間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），於本公告日期，其擁有本公司已發行股份約39.63%；
- 「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及其股份在聯交所主板上市（股份代號：81）；
- 「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、環境、社會及管治相關之諮詢等服務；

「中建股份」	指	中國建築股份有限公司，一間於中國註冊成立的股份有限公司及其股份在上海交易所上市（證券代碼：601668），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；
「現有承建協議」	指	本公司與中建股份於二零二二年五月十八日就中建股份集團於中標後不時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，自二零二二年七月一日起至二零二五年六月三十日止期間，惟受其上限規限；
「股東大會」	指	將舉行及召開之本公司股東大會，以考慮及酌情批准重續承建協議（連同上限）及其項下擬進行的交易；
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就重續承建協議（連同上限）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，為就重續承建協議（連同上限）及其項下擬進行的交易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	根據上市規則，毋須於股東大會上就批准重續承建協議（連同上限）及其項下擬進行的交易放棄投票的股東；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國，惟就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣；
「重續承建協議」	指	本公司與中建股份於二零二五年五月九日就中建股份集團於中標後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，自二零二五年七月一日起至二零二八年六月三十日止期間，惟受其上限規限；
「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。

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，二零二五年五月九日

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。