

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**China Infrastructure & Logistics Group Ltd.**

**中國通商集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1719)

**持續關連交易  
提供建設服務**

### **提供建設服務**

#### **羅田建設合同**

於二零一九年十月十七日，中基通商工程(本公司之間接全資附屬公司)與湖北大別山訂立羅田建設合同，據此，湖北大別山同意委聘中基通商工程，而中基通商工程同意按人民幣50,327,100元(相等於約55,359,810港元)就羅田項目提供建設工程擔任總承建商。

#### **孝感建設合同**

於二零一九年十月十七日，中基通商工程(本公司之間接全資附屬公司)與卓爾(孝感)訂立孝感建設合同，據此，卓爾(孝感)同意委聘中基通商工程，而中基通商工程同意按人民幣189,672,400元(相等於約208,639,640港元)就孝感項目提供建設工程擔任總承建商。

## 上市規則之涵義

於本公佈日期，湖北大別山由董事會聯席主席、本公司非執行董事兼控股股東閻先生及彼之聯繫人間接全資擁有，而卓爾(孝感)則由閻先生間接全資擁有。因此，湖北大別山及卓爾(孝感)均為本公司之關連人士，而該等建設合同則構成上市規則項下本公司之持續關連交易。閻先生已對本公司相關董事會決議案放棄投票，並將須對本公司相關股東決議案於股東特別大會上放棄投票。

根據上市規則第14A.81條，由於各份該等建設合同項下擬進行交易性質相同並與閻先生控制之公司訂立，故羅田建設合同及孝感建設合同將彙集計算。由於有關該等建設合同年度上限總額之一項或多項適用百分比率(溢利率除外)將超過5%，故訂立該等建設合同及其項下擬進行交易須遵守上市規則項下之申報、公佈、年度審閱及獨立股東批准之規定。

### 一般事項

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准該等建設合同及其項下擬進行交易。

據董事作出一切合理查詢後所深知及確信，除閻先生及彼之聯繫人外，概無其他股東於該等建設合同項下擬進行交易中擁有重大權益，以致彼等須於股東特別大會上就批准該等建設合同及其項下擬進行交易之決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)(a)有關該等建設合同及該等建設合同之年度上限之進一步資料；(b)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件；(c)獨立董事委員會致獨立股東之函件；及(d)股東特別大會通告之通函，預期根據上市規則將於二零一九年十一月七日或之前寄發予股東。

## 背景

於二零一九年十月十七日，中基通商工程(本公司之間接全資附屬公司)與湖北大別山及卓爾(孝感)分別訂立羅田建設合同及孝感建設合同，據此湖北大別山及卓爾(孝感)各自同意委聘中基通商工程，而中基通商工程同意分別就羅田項目及孝感項目提供建設服務擔任總承建商。

## 該等建設合同

該等建設合同之主要條款載列如下：

### 1. 羅田建設合同

日期： 二零一九年十月十七日

訂約方： (a) 湖北大別山；及  
(b) 中基通商工程。

服務範圍： 承諾(其中包括)住宅結構第7至15號及商業結構C1、C3及C5以及戲台B13(羅田建設合同中列明由湖北大別山分包予第三方之工程除外)之建設，並負責整體項目規劃及管理以及參與有關羅田項目之分包商及其他人員之管理

項目位置： 中國湖北省黃岡市羅田縣勝利鎮S309省道巴源河大橋西北

總建設面積： 約42,421平方米(其中分別約37,390平方米作為住宅結構、4,919平方米作為商業結構及112平方米作為戲台)

基本單位價格：住宅結構為每平方米人民幣1,160元；商業結構為每平方米人民幣1,300元；及戲台為每平方米人民幣5,000元

合同總額：人民幣50,327,100元(相等於約55,359,810港元)

建設估計施工日期：二零一九年十一月二十八日

期限：由施工日期起計兩年

付款條款：羅田合同總額須分階段應付，而各付款金額乃根據各類工程項下中基通商工程將完成之實際進度之指定百分比計算。

中基通商工程將完成及交付之建設工程將由湖北大別山委聘之獨立監理方認證。於建設工程獲認證及完成後，中基通商工程須向湖北大別山提交完成審計資料，以作確認。於湖北大別山確認後，中基通商工程及湖北大別山將簽立竣工結算協議，而羅田合同總額之97%須於簽立竣工結算協議後一個月內向中基通商工程支付。

湖北大別山將保留羅田合同總額餘下3%作為質量保證金，其中2%於中基通商工程交付之建設工程獲接納後兩年後及餘下1%於三年後向其發放，惟須受中基通商工程達成其責任所限。

## 2. 孝感建設合同

日期：二零一九年十月十七日

訂約方：(a) 卓爾(孝感)；及

(b) 中基通商工程。

- 服務範圍： 承諾(其中包括)住宅及商業結構(均為三層或以下)之主體及二級結構建設、土方工程、排水安裝工程及其他附屬工程(孝感建設合同中列明由卓爾(孝感)分包予第三方之工程除外)，並負責整體項目規劃及管理以及參與有關孝感項目之分包商及其他人員之管理。
- 項目位置： 中國湖北省孝感市楊店鎮
- 總建設面積： 約111,572平方米(其中約80,000平方米作為商業結構及31,572平方米作為住宅結構)
- 基本單位價格： 每平方米人民幣1,700元
- 合同總額： 人民幣189,672,400元(相等於約208,639,640港元)
- 建設估計施工日期： 二零一九年十一月二十八日
- 期限： 由施工日期起計兩年
- 付款條款： 孝感建設合同將中基通商工程承擔之建設工程分為四類：(i) 樁基、基坑支護及降水工程；(ii) 地下室工程；(iii) 非地下室工程；及(iv) 鋼結構工程。孝感合同總額須分階段應付，而各付款金額乃根據各類工程項下中基通商工程將完成之實際進度之指定百分比計算。

中基通商工程將完成並交付之建設工程將由卓爾(孝感)委聘之獨立監理方認證。於建設工程獲認證及完成後，中基通商工程須向卓爾(孝感)提交完成審計資料，以作確認。於卓爾(孝感)確認後，中基通商工程及卓爾(孝感)將簽立竣工結算協議，而於簽立竣工結算協議後一個月內須向中基通商工程應付孝感合同總額之97%。

卓爾(孝感)將保留孝感合同總額餘下3%作為質量保證金，其中2%於中基通商工程交付之建設工程獲接納後兩年後及餘下1%於三年後向其發放，惟須受中基通商工程達成其責任所限。

### 總合同總額之釐定基準

各份該等建設工程之應付合同總額按各類建設工程之建築面積乘以相應基準單位價格計算。各類建設工程之建築面積乃根據各建設平面圖之量度於各份該等建設合同中列明，並須受於該等項目完成後獲已委聘獨立監理方作出之最終認證所限。各類建設工程之基準單位價格有所不同，並參考以下項目後釐定：(i)湖北建設價格表(由該等建設合同訂約方採納)；(ii)中國建設工程之適用稅率；(iii)計及行業慣例及現行市場比率後勞工成本、建設材料、機器及設備以及管理費之不同加成率，惟須受根據由該等建設合同訂約方採納之湖北價格調整政策將對各份該等建設合同之最終合同總額作出之進一步價格調整所限。

### 該等建設合同之年度上限

就遵守上市規則第14A章而言，本公司於該等建設合同之條款中就中基通商工程應收湖北大別山及卓爾(孝感)之總費用設定年度上限：

<b>截至二零一九年 十二月三十一日止財政年度</b>	<b>截至二零二零年 十二月三十一日止財政年度</b>	<b>截至二零二一年 十二月三十一日止財政年度</b>
人民幣41,200,000元(相等於 約45,320,000港元)	人民幣103,000,000元(相等於 約113,300,000港元)	人民幣103,000,000元(相等於 約113,300,000港元)

各年度上限乃根據(i)各份該等建設合同之合同總額；(ii)相關項目將由已委聘獨立監理方認證之建設工程估計進度；及(iii)各份該等建設合同項下作出之潛在價格調整而釐定。

## 訂立該等建設合同之理由及裨益

近年，本公司業務已多元化並擴展至物業業務以及供應鏈管理及貿易業務。由於業務環境競爭持續加劇，物業業務以及供應鏈管理及貿易業務之收入及增長維持穩定。作為進一步實現本集團多元化業務戰略之一部分，於二零一七年一月，本公司透過收購中基通商工程(其擁有必要牌照)，計劃將其業務擴展至工程建設行業，以發掘新機會，並為中國工程建設項目之總承建商。本公司亦分別於二零一六年十月委任張際偉先生(由一九八二年至一九九七年擔任黃岡市設計院院長)及於二零一九年九月委任彭池先生(於中國房地產開發及大規模基礎建設管理有超過20年經驗)為本公司之執行董事。董事會相信，本集團已於人力及財務資源方面做好準備以進一步擴展至工程建設行業，及訂立該等建設合同使本集團可以累積工程建設行業經驗、開拓其業務組合及增強其市場競爭力。

## 上市規則之涵義

於本公佈日期，湖北大別山由董事會聯席主席、本公司非執行董事兼控股股東閻先生及彼之聯繫人間接全資擁有，而卓爾(孝感)則由閻先生間接全資擁有。因此，湖北大別山及卓爾(孝感)均為本公司之關連人士，而該等建設合同則構成上市規則項下本公司之持續關連交易。閻先生已對本公司相關董事會決議案放棄投票，並將須對本公司相關股東決議案於股東特別大會上放棄投票。

根據上市規則第14A.81條，由於各份該等建設合同項下擬進行交易性質相同並與閻先生控制之公司訂立，故羅田建設合同及孝感建設合同將彙集計算。由於有關該等建設合同年度上限總額之一項或多項適用百分比率(溢利率除外)將超過5%，故訂立該等建設合同及其項下擬進行交易須遵守上市規則項下之申報、公佈、年度審閱及獨立股東批准之規定。

獨立董事委員會(包括所有獨立非執行董事，即李鏡波先生、毛振華博士及黃煒強先生)已告成立，就該等建設合同之條款及該等建設合同之年度上限向獨立股東提供意見。本公司將委任獨立財務顧問，就該等建設合同及該等建設合同之年度上限之公平性及合理性向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

董事(獨立非執行董事除外，彼等於審閱獨立財務顧問之意見後將發表意見)認為，該等建設合同之條款乃經公平磋商後訂立及反映一般商業條款，而就股東而言該等建設合同之條款及該等建設合同之年度上限屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

## **有關公司之資料**

### **本公司**

本公司為一間於開曼群島註冊成立之投資控股有限公司，其股份於聯交所主板上市。本集團之主要業務為投資、發展、營運及管理集裝箱及港口，以及提供港口相關、物流及其他服務，包括綜合物流、港口及倉庫租賃及供應鏈管理及貿易業務。

### **中基通商工程**

中基通商工程為一間於中國成立之公司，並為本公司之間接全資附屬公司。其主要承接中國工程建設項目。

### **湖北大別山**

湖北大別山為一間於中國成立之公司，主要從事旅遊開發、酒店管理及餐飲。其由閻先生及彼之聯繫人間接全資擁有，而閻先生則為董事會聯席主席、本公司非執行董事兼控股股東，因此為本公司之關連人士。閻先生為湖北大別山之最終實益擁有人。

### **卓爾(孝感)**

卓爾(孝感)為一間於中國成立之公司，主要從事旅遊開發、酒店管理及餐飲。其由閻先生間接全資擁有，而閻先生則為董事會聯席主席、本公司非執行董事兼控股股東，因此為本公司之關連人士。閻先生為卓爾(孝感)之最終實益擁有人。

## **一般事項**

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准該等建設合同及其項下擬進行交易。

據董事作出一切合理查詢後所深知及確信，除閻先生及彼之聯繫人外，概無其他股東於該等建設合同項下擬進行交易中擁有重大權益，以致彼等須於股東特別大會上就批准該等建設合同及其項下擬進行交易之決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)(a)有關該等建設合同及該等建設合同之年度上限之進一步資料；(b)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件；(c)獨立董事委員會致獨立股東之函件；及(d)股東特別大會通告之通函，預期根據上市規則將於二零一九年十一月七日或之前寄發予股東。

## 釋義

於本公佈內，除非文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國通商集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1719)
「關連人士」	指	具上市規則賦予之涵義
「該等建設合同」	指	羅田建設合同及孝感建設合同
「控股股東」	指	具上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，供獨立股東考慮及酌情批准該等建設合同及該等建設合同之年度上限
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

「湖北建設價格表」	指	由中國湖北省住房和城鄉建設廳頒布之適用價格表，該等價格表提供將用於建設項目之材料之估計預期數量，並為釐定就將於中國湖北省進行之建設工程可能收取之基準單位價格訂立基準，並於相關政府網頁上刊載及不時作出更新
「湖北大別山」	指	湖北大別山文化旅遊開發有限公司，一間於中國成立之有限公司，並由閻先生及彼之聯繫人間接全資擁有
「湖北價格調整政策」	指	由中國湖北省住房和城鄉建設廳及／或受其監管之相關市政部門頒布之適用價格調整政策，該等政策規定述將於中國湖北省進行之建設工程基準單位價格之調整情況及機制
「獨立董事委員會」	指	由所有獨立非執行董事組成之董事委員會已告成立，就該等建設合同及該等建設合同之年度上限向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	就該等建設合同及該等建設合同之年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	於該等建設合同並無權益及根據上市規則毋須於股東特別大會上就批准該等建設合同及其項下擬進行交易放棄投票之股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「羅田建設合同」	指	中基通商工程與湖北大別山訂立日期為二零一九年十月十七日之建設合同，內容有關委任中基通商工程就羅田項目提供建設服務之總承建商
「羅田合同總額」	指	人民幣50,327,100元(相等於約55,359,810港元)，即中基通商工程根據羅田建設合同提供建設服務之總價值

「羅田項目」	指	位於中國湖北省黃岡市羅田縣勝利鎮S309省道巴源河大橋西北之住宅結構第7至15號及商業結構C1、C3及C5以及戲台B13之建設
「平方米」	指	平方米
「閻先生」	指	閻志先生，董事會聯席主席、本公司非執行董事兼控股股東
「百分比率」	指	具上市規則賦予之涵義
「中國」	指	中華人民共和國，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「孝感建設合同」	指	中基通商工程與卓爾(孝感)訂立日期為二零一九年十月十七日之建設合同，內容有關委任中基通商工程就孝感項目提供建設服務之總承建商
「孝感合同總額」	指	人民幣189,672,400元(相等於約208,639,640港元)，即中基通商工程根據孝感建設合同提供建設服務之總價值
「孝感項目」	指	位於中國湖北省孝感市楊店鎮之住宅及商業樓宇(均為三層或以下)之主體及二級結構建設、土方工程、排水安裝工程及其他附屬工程
「卓爾(孝感)」	指	卓爾發展(孝感)有限公司，一間於中國成立之有限公司，並由閻先生間接全資擁有
「中基通商工程」	指	中基通商市政工程(武漢)有限公司，一間於中國成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司

「%」 指 百分比

承董事會命  
中國通商集團有限公司  
聯席主席  
閻志

香港，二零一九年十月十七日

於本公佈日期，董事會包括三名執行董事彭池先生、謝炳木先生及張際偉先生；兩名非執行董事閻志先生及雷德超先生；以及三名獨立非執行董事李鏡波先生、毛振華博士及黃煒強先生。

就本公佈而言，除另有指明者外，人民幣兌港元乃按人民幣1.00元 = 1.10港元之匯率換算。該匯率僅作說明目的，並不構成表示任何有關人民幣或港元金額已經或可已經或可能以該匯率或其他匯率或完全兌換。