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)

有關成立合營企業之主要及關連交易

董事局欣然宣佈，於二零二零年八月十一日，本公司、中國海外發展及合資公司(於本公告日期，為本公司的間接全資附屬公司)訂立合資協議，據此，本公司同意促使中海宏洋代名人，而中國海外發展同意促使中國海外發展代名人分別認購五十(50)股額外合資股份及四十九(49)股合資股份，認購價為每股合資股份1.00美元。

於完成時，合資集團將主要從事收購或出售在中國的任何土地及物業、收購、持有或出售該等土地及物業的控股公司，以及建設、完工及出售或處理在該等土地上的物業發展項目，而本集團(合資集團除外)及中國海外發展集團向合資集團提供的承擔總額(包括現有股東貸款)將不會超過港幣200億元(約人民幣182億元)。

合資公司目前有一(1)股由中海宏洋代名人擁有的繳足股份。於完成後，合資公司將分別由本公司(透過中海宏洋代名人)及中國海外發展(透過中國海外發展代名人)擁有51%及49%的權益，而合資公司將作為本公司的附屬公司入賬，其賬目將與本集團賬目合併。

於本公告日期，中國海外發展透過擁有本公司已發行股份約38.32%的權益而成為本公司的控股股東，故此，根據上市規則第十四A章，中國海外發展為本公司的關連人士。由於就合資協議及其項下擬進行的交易的最高適用百分比率超過25%但低於100%，合資協議及其項下擬進行的交易構成本公司的一項主要及關連交易，並須按上市規則第十四章及第十四A章遵守申報、公告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告成立，以就合資協議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。

本公司將召開及舉行股東大會，以供獨立股東考慮及酌情批准合資協議及其項下擬進行的交易。股東大會將以投票方式進行表決，而中國海外發展及其聯繫人將於股東大會上放棄投票。

載有(其中包括)合資協議的進一步詳情、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，以及召開股東大會的通告之通函將於二零二零年八月二十五日或之前寄發予股東。

董事局欣然宣佈，於二零二零年八月十一日，本公司、中國海外發展及合資公司(於本公告日期，為本公司的間接全資附屬公司)訂立合資協議，據此，本公司同意促使中海宏洋代名人，而中國海外發展同意促使中國海外發展代名人分別認購五十(50)股額外合資股份及四十九(49)股合資股份，認購價為每股合資股份1.00美元。

合資協議

日期

二零二零年八月十一日

訂約方

(1) 本公司；

(2) 中國海外發展；及

(3) 合資公司。

於本公告日期，合資公司由中海宏洋代名人直接全資擁有，而中海宏洋代名人由本公司直接全資擁有。

於本公告日期，中國海外發展透過擁有本公司已發行股份約38.32%的權益而成為本公司的控股股東。中建集團透過擁有中國海外發展已發行股份約55.99%的權益而成為中國海外發展的最終控股公司。

認購合資股份

本公司應促使中海宏洋代名人認購五十(50)股額外合資股份，總認購價為50.00美元。

中國海外發展應促使中國海外發展代名人認購四十九(49)股合資股份，總認購價為49.00美元。

本公司(或中海宏洋代名人)及中國海外發展(或中國海外發展代名人)須於完成時支付相關認購款項。本公司(或中海宏洋代名人)將予支付的認購款項將由本公司的內部資源撥付。相關認購價乃根據已繳足或視為已繳足金額釐定。

合資公司目前有一(1)股由中海宏洋代名人擁有的繳足股份。於完成後，(i)合資公司將分別由本公司(透過中海宏洋代名人)及中國海外發展(透過中國海外發展代名人)擁有51%及49%的權益；(ii)本公司與中國海外發展有權按51%及49%的比例獲得合資公司於二零二零年七月一日或其後累計的權益及負債；及(iii)合資公司將作為本公司的附屬公司入賬，其賬目將與本集團賬目合併。

向合資公司墊付貸款

於二零二零年六月三十日，本集團若干成員公司(合資集團除外)已向合資公司墊付一筆本金總額為人民幣377,267,637元的公司間貸款(「**公司間貸款**」)，用作投資在中國的物業發展項目。公司間貸款須於要求時償還及由二零二零年七月一日起按年利率3.1%計息。

自完成日期起計七日內，中國海外發展須按合資公司的指示向本公司支付或促使其代名人向本公司支付(作為股東貸款)相當於公司間貸款的49%的款項(即人民幣184,861,142元(或以付款日中國人民銀行授權中國外匯交易中心公佈的銀行間外匯市場人民幣兌港元的中間價兌換為港元的等值))，另加由二零二零年七月一日起至付款日期所累計的利息(「**中國海外發展貸款**」)，作為償還部分公司間貸款加上所累計的利息。

中國海外發展貸款及公司間貸款的餘額，另加由二零二零年七月一日起至付款日期該餘額的累計利息，將於付款時視為合資公司的股東貸款(統稱「**現有股東貸款**」)。

因此，於支付中國海外發展貸款後，合資公司將欠付本集團(合資集團除外)及中國海外發展集團款項，比例為51%及49%，此乃與本公司及中國海外發展各自於合資公司的股權相對應。本公司、中國海外發展及合資公司須進一步協定現有股東貸款自支付中國海外發展貸款日期起計的適用利率。

先決條件

完成須待本公司根據上市規則於股東大會上獲獨立股東就合資協議及其項下擬進行的交易以投票方式批准後，方可作實。

完成

完成須於上段所述先決條件獲達成後七日內(或者本公司與中國海外發展可能以書面協定的其他日期)發生。

合資集團的業務

除非合資股東另行一致協定，否則於完成時合資集團將主要從事收購或出售在中國的任何土地及物業、收購、持有或出售該等土地及物業的控股公司，以及建設、完工及出售或處理在該等土地上的物業發展項目(「**業務**」)。

未來籌資

合資集團關於業務的營運資金需求須由本集團及中國海外發展集團按照本公司及中國海外發展各自於合資公司的51%及49%的股權比例(無論透過認購新合資股份、提供股東貸款或其他方式)撥付。本集團及中國海外發展集團向合資公司提供用以滿足合資集團營運資金需求的承擔總額(包括現有股東貸款)將不會超過港幣200億元(約人民幣182億元)，而合資集團須尋求其他融資來源以滿足超出該限額的營運資金需求。

管理

合資公司董事局將由五(5)名董事組成，其中三(3)名將由本公司委任，其餘二(2)名將由中國海外發展委任。合資公司董事局會議的法定人數將如合資公司的組織章程大綱及公司細則所載。

合資公司董事局將負責不時就業務作出決策。由合資公司董事局釐定的所有事宜須以過半數決定。

股權轉讓限制

各合資股東應享有優先購買權，以收購另一合資股東將予出售的合資公司股權。

關於合資集團的資料

一般資料

合資公司乃由中海宏洋代名人於二零一三年九月根據英屬處女群島法律成立。於本公告日期，合資公司有一(1)股由中海宏洋代名人持有的已發行合資股份，中海宏洋代名人則由本公司直接全資擁有。

合資集團擁有位於中國鹽城的498個停車位(其中254個為非人防車位，而244個為人防車位)及總建築面積為949.64平方米的49個停車場，為合資集團遺留項目的剩餘物業資產。

合資集團的財務資料

根據合資集團的未經審核綜合財務報表，於二零二零年六月三十日，合資集團的資產淨值約為人民幣7.12元，而合資集團截至二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止年度的淨虧損(除稅前後)載列如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一八年	二零一九年
	(人民幣千元)	*(人民幣千元)*
除稅前淨虧損	10,101	20,562
除稅後淨虧損	10,101	19,862

於二零二零年六月三十日合資集團總資產的賬面值約為人民幣402,412,882元。

對本公司的財務影響

中國海外發展代名人認購合資股份及承擔中國海外發展貸款構成本公司視作出售其於合資公司49%的股權。中國海外發展就合資公司49%已發行股份及承擔中國海外發展貸款應付的代價乃經分別參考該等股份的面值及該貸款的賬面值釐定。

於完成後，合資公司將繼續為本公司之間接附屬公司。因此，合資集團及其經營業績、資產及負債將繼續於本集團之財務報表綜合入賬。由於認購合資股份屬一項權益交易，故將不會於本公司之綜合損益表內記錄任何損益。

認購合資股份及承擔中國海外發展貸款所得款項將分別用作合資公司及本公司的營運資金。

訂立該交易的理由及裨益

本集團主要從事物業投資及發展、物業租賃及投資控股。

中國海外發展集團主要從事物業開發及投資，以及其他業務。中建集團(中國海外發展之最終控股公司)連同其附屬公司(不包括於任何證券交易所的上市附屬公司)為一間主要從事樓宇建築、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。

目前本公司若干主要營運的城市存在不少大型地產投資項目機會。憑藉中國海外發展的物業發展及投資往績，以及中國海外發展及本公司的品牌及網絡，與中國海外發展成立投資合作平台能支持本公司參與該等城市投資規模較大的項目的策略。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等意見將於考慮獨立財務顧問意見後載入通函)認為，合資協議的條款乃為正常商業條款，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

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份約38.32%的權益而成為本公司的控股股東，故此，根據上市規則第十四A章，中國海外發展為本公司的關連人士。由於就合資協議及其項下擬進行的交易的最高適用百分比率超過25%但低於100%，合資協議及其項下擬進行的交易構成本公司的一項主要及關連交易，並須按上市規則第十四章及第十四A章遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。

於完成後，本公司於合資公司的權益將從100%降至51%。故此，中國海外發展代名人認購合資股份及承擔中國海外發展貸款構成本公司在上市規則第14.29條項下的視作出售。由於該視作出售事項的全部適用百分比率均低於5%，故該視作出售事項並不構成本公司在上市規則第十四章項下的須予公布交易，而僅構成上市規則第十四A章項下符合最低豁免水平的關連交易，需遵守上市規則第十四章及第十四A章項下的申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

概無董事於合資協議及其項下擬進行的交易中擁有重大利益。然而，顏建國先生(為本公司非執行董事、中國海外發展主席兼執行董事及中國海外集團董事長兼總經理)及庄勇先生(為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)已就批准訂立合資協議及其項下擬進行的交易的董事局決議案自願放棄投票。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，以就合資協議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。

本公司將召開及舉行股東大會，以供獨立股東考慮及酌情批准合資協議及其項下擬進行的交易。股東大會將以投票方式進行表決，而中國海外發展及其聯繫人將於股東大會上放棄投票。

載有(其中包括)合資協議及其項下擬進行的交易的進一步詳情、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，以及召開股東大會的通告之通函將於二零二零年八月二十五日或之前寄發予股東。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」、「關連人士」、「控股股東」、「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；
「業務」	指	具有本公告「合資協議－合資集團的業務」一節賦予該詞的涵義；
「中海宏洋代名人」	指	中國海外宏洋投資有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司；
「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，為本公司及中國海外發展的控股股東；
「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，其股份於聯交所主板上市(股份代號：688，且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之附屬公司(不包括於任何證券交易所上市的附屬公司)；
「中國海外發展貸款」	指	具有本公告「合資協議－向合資公司墊付貸款」一節賦予該詞的涵義；

「中國海外發展代名人」	指	領灃有限公司，一間根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，為中國海外發展的間接全資附屬公司；
「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，其股份於聯交所主板上市(股份代號：81)；
「完成」	指	根據合資協議，由中海宏洋代名人完成認購五十(50)股額外合資股份及由中國海外發展代名人完成認購四十九(49)股合資股份；
「中建集團」	指	中國建築集團有限公司，一間根據中國法律組織及存續的國有企業，為中國海外集團及中國海外發展的最終控股公司；
「現有股東貸款」	指	具有本公告「合資協議－向合資公司墊付貸款」一節賦予該詞的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「股東大會」	指	本公司擬召開及舉行的股東大會，以供獨立股東考慮及酌情批准合資協議及其項下擬進行的交易；
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司；
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣；
「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本公司獨立董事委員會，以就合資協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見；

「獨立股東」	指	毋須於股東大會就批准合資協議及其項下擬進行的交易放棄投票的股東；
「公司間貸款」	指	具有本公告「合資協議－向合資公司墊付貸款」一節賦予該詞的涵義；
「合資協議」	指	本公司、中國海外發展及合資公司就由本公司(透過中海宏洋代名人)及中國海外發展(透過中國海外發展代名人)於完成後按51:49的基準成立合營企業而訂立的日期為二零二零年八月十一日的合資協議；
「合資公司」	指	海洲投資有限公司，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，於本公告日期，為本公司的間接全資附屬公司；
「合資集團」	指	合資公司及其附屬公司；
「合資股份」	指	合資公司股本中每股1.00美元的普通股；
「合資股東」	指	合資股份的持有人；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂；
「邁時資本」	指	邁時資本有限公司，一間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，為就合資協議及其項下擬進行之交易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；
「中國」	指	中華人民共和國，惟就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；

「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣；
「股份」	指	本公司的普通股；
「股東」	指	股份的持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「美元」	指	美元，美利堅合眾國之法定貨幣；及
「%」	指	百分比。

就本公告而言及僅供說明之用，人民幣乃按人民幣0.91元兌港幣1.00元的匯率兌換為港幣。概不表示任何人民幣或港幣金額已經或可以按上述匯率或任何其他匯率兌換。

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，二零二零年八月十一日

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；兩名非執行董事顏建國先生及翁國基先生；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。