

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
與中國建築國際集團有限公司
重續有關建築工程的現有總承建協議

重續現有總承建協議

茲提述本公司日期為二零二零年十一月十九日的公告及日期為二零二零年十二月十日的通函，內容有關（其中包括）本公司與中國建築國際訂立的現有總承建協議。

現有總承建協議將於二零二三年十二月三十一日屆滿，而本集團預期於中國建築國際集團成功投標後，繼續委聘中國建築國際集團作為本集團在中國的建築工程的建築承建商。因此，於二零二三年十月二十日，本公司與中國建築國際訂立重續總承建協議，為期三年，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止，並須受上限規限。

上市規則的涵義

於本公告日期，中國海外集團擁有中國建築國際已發行股本約64.81%及透過中國海外發展而擁有本公司已發行股本約39.63%。因此，根據上市規則第十四A章的規定，中國建築國際為本公司的關連人士，而重續總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%，故重續總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。

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就重續總承建協議（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。

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重續總承建協議（連同上限）及其項下擬進行的交易。股東大會將以投票方式進行表決，而中國海外集團及其聯繫人將於股東大會上放棄投票。

本公司預期於二零二三年十一月十日或前後根據上市規則的規定向股東寄發通函，當中將載列（其中包括）重續總承建協議及上限的詳情、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。

重續現有總承建協議

茲提述本公司日期為二零二零年十一月十九日的公告及日期為二零二零年十二月十日的通函，內容有關（其中包括）本公司與中國建築國際訂立的現有總承建協議。

現有總承建協議將於二零二三年十二月三十一日屆滿，而本集團預期於中國建築國際集團成功投標後，繼續委聘中國建築國際集團作為本集團在中國的建築工程的建築承建商。因此，於二零二三年十月二十日，本公司與中國建築國際訂立重續總承建協議，為期三年，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止，並須受上限規限。

重續總承建協議

日期

二零二三年十月二十日

訂約方

1. 本公司；及
2. 中國建築國際。

標的事宜

根據重續總承建協議，訂約方協定：

1. 自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止，為期三年，中國建築國際集團任何成員公司可按照本集團不時之投標程序及按提供予其他獨立第三方建築承建商的相同及一般條款，競投作為本集團在中國的建築工程的建築承建商；

2. 倘中國建築國際集團因上述投標而成功獲得合約，中國建築國際集團可根據中標條款作為本集團在中國的建築工程的建築承建商，惟本集團可授予中國建築國際集團的最高合約總額不得超過下列相應的上限：

截至二零二四年 十二月三十一日止年度	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
人民幣18億元	人民幣18億元	人民幣18億元

3. 本集團應付予中國建築國際集團的建築工程相關費用將根據就指定建築工程的相關合約編製的投標文件所載之付款條款支付。

定價基準

按照一般原則，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，及其定價及條款不優於授予本集團獨立第三方建築承建商之價格及條款。

本集團一般會根據其招標程序邀請建築承建商參與作為本集團在中國的建築工程的建築承建商的競爭投標。

本集團在招標、評標及定標過程中，不會因中國建築國際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。中國建築國際集團成員公司將受到與獨立第三方相同的待遇。

本集團向中國建築國際集團授出作為本集團在中國的建築工程的建築承建商之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，以確保本集團向中國建築國際集團所授出的標書的定價及條款不會優於授出予獨立第三方的標書。

1. 邀請投標

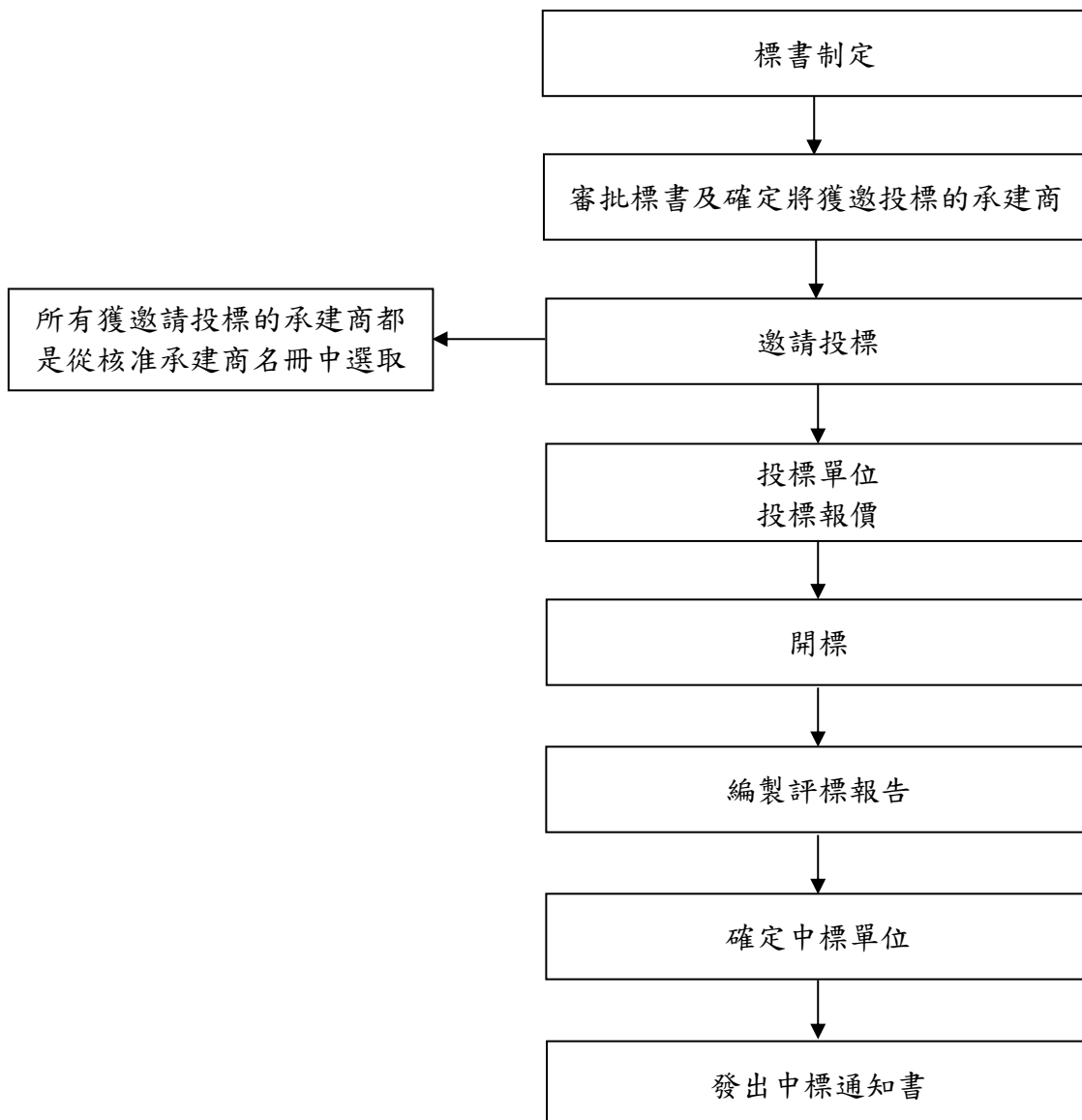
- (i) 本集團已建立內部的核准承建商名冊（由其管理層定期審閱及更新）。所有獲邀就本集團項目投標的承建商都是從該名冊中選取。納入名冊中的承建商包括過往與本集團有或沒有合作記錄的承建商。與本集團有合作記錄的承建商將在其於本集團項目的工程竣工後進行適合性評估。若本集團認為該評估成績理想，承建商會被保留在名冊上。本集團會將未達最低保留標準的承建商從名冊上除名。倘承建商過往與本集團沒有合作記錄，通過資格預審及考察後，根據考察結果決定是否適合將該承建商納入名冊。
- (ii) 邀請投標單位的數量：每次就本集團在中國的建築工程的建築承建商之招標，將邀請不少於三家投標單位。
- (iii) 獲邀投標承建商的選定：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、工程品質及商務管理能力等挑選標準綜合評估承建商的適合性。根據相關建築工程合同的預計價值，地區公司的負責人及分管領導將進行審查，以確定獲邀投標的承建商，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帳號後上傳標書。
- (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、承建商的能力及違約風險後釐定。招標金額少於人民幣1,000萬元的，由相關的地區公司招投標工作小組作為相關決策層，工作小組由地區公司總經理、成本管理部分管領導、工程管理部分管領導、財務資金部分管領導、規劃設計部分管領導、成本管理部分負責人、項目發展部負責人、財務資金部負責人及規劃設計部負責人組成。招標金額達人民幣1,000萬元或以上的，則由相關的地區公司招投標工作小組及本集團工程管理決策委員會作為相關決策層，決策委員會由本公司行政總裁、總部財務資金部分管領導、成本管理部分管領導、規劃設計部分管領導、成本管理部分負責人及財務資金部負責人組成。所有決策層人員均獨立於中國建築國際集團。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



上限的計算

上限乃參考以下因素計算：

1. 本集團在中國的建築工程項目的合約總額：

截至二零二一年 十二月三十一日止年度	截至二零二二年 十二月三十一日止年度	自二零二三年 一月一日起至 九月三十日止期間
人民幣36,699百萬元	人民幣19,465百萬元	人民幣8,879百萬元

2. 本集團按現有總承建協議授予中國建築國際集團作為本集團在中國的建築工程的建築承建商的合約總額：

截至二零二一年 十二月三十一日止年度	截至二零二二年 十二月三十一日止年度	自二零二三年 一月一日起至 九月三十日止期間
人民幣1,847百萬元	沒有	沒有

3. 截至二零二四年、二零二五年及二零二六年十二月三十一日止各年度，就本集團在中國的潛在新建築項目的預計合約總額為不少於人民幣120億元。該預計合約總額乃以該年度本集團新建築項目的總樓面面積及本集團在中國的土地儲備的未來增長及擴充估算得出；及
4. 經考慮本集團在中國的潛在新建築項目的數量及規模，本集團於截至二零二四年、二零二五年及二零二六年十二月三十一日止各年度將不時邀請中國建築國際集團參與競投本集團在中國的建築工程的預計合約總額將介乎人民幣10億元至人民幣20億元。

本集團將透過一般營運資金以現金支付重續總承建協議項下的合約金額。

先決條件

重續總承建協議項下的義務須待以下條件於二零二三年十二月三十一日或以前（或訂約方可以書面協訂的其他日期）達成後，方告生效：

1. 獨立股東於股東大會上通過決議案，批准重續總承建協議（連同上限）及其項下擬進行的交易；及

2. 本公司及中國建築國際已遵守上市規則有關重續總承建協議（連同上限）及其項下擬進行的交易的所有其他規定（如有）。

訂立重續總承建協議的原因及裨益

考慮到中國建築國際集團在建築工程的技術、能力及經驗及本集團在中國的建築工程的預計合約總額，訂立重續總承建協議可讓本集團邀請更多不同的承建商投標建築工程及參與本集團的建築工程。獲邀的承建商的投標應不高於本集團的預算才有機會中標，故此，在承建商良性競爭下將有效降低工程成本。若中國建築國際集團從競爭性投標中中標，將能維持本集團的物業發展項目的建築工程質素。

董事（不包括獨立非執行董事，彼等將於參閱獨立財務顧問的意見後發表意見）認為，就股東而言，預期重續總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，而重續總承建協議（連同上限）由訂約方經公平磋商後按正常商業條款訂立；而重續總承建協議（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。

有關訂約方的資料

本集團主要從事物業投資及發展、租賃物業及投資控股。

中國建築國際集團主要從事建築業務、基建投資及裝配式建築。

中建集團為中國海外集團的最終控股公司，而中國海外集團為中國海外發展及中國建築國際的控股公司。中國建築集團主要從事房屋建築工程、房地產開發及投資、基礎設施建設及投資，以及勘察設計。

上市規則的涵義

於本公告日期，中國海外集團擁有中國建築國際已發行股本約64.81%及透過中國海外發展而擁有本公司已發行股本約39.63%。因此，根據上市規則第十四A章的規定，中國建築國際為本公司的關連人士，而重續總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%，故重續總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。

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就重續總承建協議（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。

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重續總承建協議（連同上限）及其項下擬進行的交易。股東大會將以投票方式進行表決，而中國海外集團及其聯繫人將於股東大會上放棄投票。

本公司預期於二零二三年十一月十日或前後根據上市規則的規定向股東寄發通函，當中將載列（其中包括）重續總承建協議及上限的詳情、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。

概無董事於重續總承建協議（連同上限）及其項下擬進行的交易中被視為擁有重大權益。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，已自願就批准重續總承建協議（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。

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估計。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關係。本集團未必聘請中國建築國際集團作為建築承建商參與本集團在中國承辦建築工程至上限水平，甚至完全不聘請其作為建築承建商，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承建商參與投標。

釋義

於本公告，除另有所指外，否則下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」、指 各具有上市規則賦予該詞的涵義；
「關連人士」、
「持續關連交易」、
「控股公司」、
「百分比率」及
「附屬公司」

「上限」	指	本集團根據重續總承建協議於相關年度可授予中國建築國際集團的建築合約的最高合約總額，詳情載列於本公告「重續總承建協議一標的事宜」一節；
「中國海外集團」	指	中國海外集團有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，擁有中國建築國際已發行股本約64.81%及透過中國海外發展擁有本公司已發行股本約39.63%；
「中國海外發展」	指	中國海外發展有限公司，一家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），其擁有本公司已發行股本約39.63%；
「本公司」	指	中國海外宏洋集團有限公司，一家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）；
「中國建築國際」	指	中國建築國際集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司及其股份於聯交所主板上市（股份代號：3311）；
「中國建築國際集團」	指	中國建築國際及其不時的附屬公司（就本公告而言，不包括任何上市附屬公司）；
「中建集團」	指	中國建築集團有限公司，一家根據中國法律成立及存續的國有公司，為中國海外集團的最終控股公司；
「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，不包括任何上市附屬公司（除中國建築股份有限公司以外））；
「董事」	指	本公司董事；

「現有總承建協議」	指	本公司與中國建築國際於二零二零年十一月十九日就本集團不時聘請中國建築國際集團作為本集團在中國的建築工程的建築承建商所訂立的總承建協議，為期三年，自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止；
「股東大會」	指	本公司就考慮及批准（其中包括）重續總承建協議（連同上限）及其項下擬進行的交易而將舉行的股東大會；
「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本公司獨立董事委員會，以就重續總承建協議（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，為就重續總承建協議（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	除中國海外集團及其聯繫人外的股東；
「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、中國澳門特別行政區及台灣；

「重續總承建協議」	指	本公司與中國建築國際於二零二三年十月二十日就本集團不時聘請中國建築國際集團作為本集團在中國的建築工程的建築承建商所訂立的總承建協議，為期三年，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止；
「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，二零二三年十月二十日

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、林健鋒先生及范駿華先生。