

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
重續有關信息技術服務的
現有框架協議

重續現有框架協議

茲提述本公司日期為二零二一年八月二十四日的公告，內容有關（其中包括）本公司與海智創訂立的現有框架協議。

現有框架協議將於二零二三年十二月三十一日屆滿。董事預期本集團將繼續聘請海智創就本集團在中國的物業發展項目提供服務。故此，於二零二三年十二月二十九日，本公司與海智創訂立重續框架協議，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（包括首尾兩天），為期三年，惟須受上限規限。

上市規則的涵義

於本公告日期，中國海外發展擁有本公司已發行股份約39.63%。故此，海智創（作為中國海外發展的全資附屬公司）為本公司的關連人士。根據上市規則第十四A章，於重續框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於就上限計算得出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、公告及年度審核的規定，惟豁免通函及獨立股東批准的規定。

重續現有框架協議

茲提述本公司日期為二零二一年八月二十四日的公告，內容有關（其中包括）本公司與海智創訂立的現有框架協議。

現有框架協議將於二零二三年十二月三十一日屆滿。董事預期本集團將繼續聘請海智創就本集團在中國的物業發展項目提供服務。故此，於二零二三年十二月二十九日，本公司與海智創訂立重續框架協議，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（包括首尾兩天），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

二零二三年十二月二十九日

訂約方

1. 本公司；及
2. 海智創。

期限

重續框架協議為期三年，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（包括首尾兩天）。

標的事宜

根據重續框架協議，訂約方協定：

1. 本集團可聘請海智創為本集團在中國的物業發展項目提供服務，惟須遵守上限；及
2. 本集團就服務而應付予海智創的服務費用將根據個別合同所載的付款條款支付，該等合同的具體條款及條件將根據重續框架協議約定的原則訂立。

上限

在重續框架協議期限內的上限不得超過以下金額：

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10,000,000元	人民幣10,000,000元	人民幣10,000,000元

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向海智創就為本集團在中國物業發展項目提供服務之已付或應付的過往金額：

	二零二一年九月一日 至十二月三十一日 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
現有框架協議的 上限	人民幣19,000,000元	人民幣32,000,000元	人民幣36,000,000元
現有框架協議的 過往金額	人民幣18,250,000元	人民幣14,906,000元	人民幣7,925,000元 ^(附註)

附註：人民幣7,925,000元之金額為自二零二三年一月一日起至十二月十五日止期間。

2. (i)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年度，本集團在中國需要服務之物業發展項目的預測數字；(ii)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年度，對智能產品之預期需求；(iii)由於產品升級和引進新技術產品，所得出之預期服務費用；及(iv)相同或基本類似的服務之現行市場價格。

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。

定價基準

按照一般原則，本集團任何成員公司與海智創之間的合同的服務費用及條款須於一般及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，且對本集團而言，不遜於由本集團任何成員公司的獨立第三方服務供應商提供之服務費用及條款。

在評估服務的費用時，本集團成員公司將考慮(i)本集團相關成員公司在中國需要服務並且仍在開發中的物業發展項目的數目；(ii)本集團相關成員公司目標物業項目所需的服務之單價，其乃基於信息技術服務的類型、質量及標準而定；及(iii)相同或基本類似的服務之現行市場價格。

為確定上文所提及的現行市場價格，本集團將不時邀請至少兩個獨立第三方服務供應商提供範圍、數量和質量可比的相同或類似之服務的報價，然後將該等報價與海智創就個別合同提供的服務費用報價進行比較、評價和評估，以確保本集團相關成員公司應付予海智創的服務費用不會優於應付予任何獨立第三方服務供應商的服務費用。

訂立重續框架協議的原因及裨益

海智創多年來一直作為本集團在中國的物業發展項目的服務供應商，當中包括覆蓋本集團業務關鍵部分的信息管理平台及軟件，如項目規劃、成本監控、數據管理、客戶服務管理、在線交付等。本集團相信通過重續框架協議項下擬進行的交易，將能標準化由穩定可靠的服務供應商開發和維護的信息管理平台和軟件，藉以提高本集團的業務效率。

董事認為，繼續聘任海智創符合本公司的最佳利益，本集團可利用海智創的技術專長，為本集團提供全面及客製化的一攬子信息技術服務與支援，對比獨立第三方提供類似服務或自建信息技術系統，本集團能以較低的成本，提升運營管理效率和效能。

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（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，以及有關條款屬公平合理，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。

海智創（作為中國海外發展的全資附屬公司）主要從事房地產數位化產品和服務，智慧化業務及綠色建築業務。

中國海外發展集團主要從事物業發展及投資，以及其他業務。

上市規則的涵義

於本公告日期，中國海外發展擁有本公司已發行股份約39.63%。故此，海智創（作為中國海外發展的全資附屬公司）為本公司的關連人士。根據上市規則第十四A章，於重續框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於就上限計算得出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、公告及年度審核的規定，惟豁免通函及獨立股東批准的規定。

概無董事於重續框架協議及其項下擬進行的交易中被視為擁有重大權益。惟庄勇先生，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，以及郭光輝先生，本公司非執行董事及中國海外發展的執行董事兼副總裁，已自願就批准重續框架協議及其項下擬進行的交易的本公司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各年度，本集團授予海智創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，其股份在聯交所主板上市（股份代號：688）；
- 「中國海外發展集團」 指 中國海外發展及其不時的附屬公司；
- 「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；
- 「董事」 指 本公司董事；
- 「現有框架協議」 指 本公司與海智創於二零二一年八月二十四日訂立的框架協議，內容有關聘任海智創為本集團在中國的物業發展項目提供服務；
- 「本集團」 指 本公司及其不時的附屬公司；

「海智創」	指	深圳海智創科技有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，為中國海外發展的全資附屬公司；
「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	本公司與海智創於二零二三年十二月二十九日訂立的框架協議，內容有關續聘海智創為本集團在中國的物業發展項目提供服務；
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣；
「服務」	指	信息技術服務，包括但不限於軟件租賃、軟件開發、信息化系統集成服務、智能工程服務、軟件平台技術服務及相關諮詢服務；
「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，二零二三年十二月二十九日

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。