

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)

與中國建築股份有限公司 進行的持續關連交易

於二零一九年六月二十七日，本公司與中建股份訂立一份由二零一九年七月一日起至二零二二年六月三十日止為期三年的中建股份集團承建協議，據此，倘中建股份集團中標，則本集團在不超過上限的情況下，可聘請中建股份集團為其在中國內地的建築承建商。

中建股份為中國海外發展（本公司控股股東）的中介控股公司。因此，中建股份為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，於中建股份集團承建協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於本公司以中建股份集團承建協議於各年度／期間可授予中建股份集團的最高合約總金額（即上限）計算所得的上市規則定義下的所有適用百分比率均超過0.1%但全部低於5%，故持續關連交易僅須按上市規則第14A章遵守申報、公告及年度審閱規定，惟豁免獨立股東批准規定。

董事（包括獨立非執行董事）認為，就股東而言，中建股份集團承建協議（連同上限）於本公司日常業務過程中進行，並由訂約方經公平磋商後按正常商業條款訂立；而中建股份集團承建協議及持續關連交易的條款（連同上限）屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體最佳利益。

持續關連交易

董事預期，本集團將會不時邀請中建股份集團參與本集團在中國內地的建築工程競爭投標。為此，本公司與中建股份於二零一九年六月二十七日訂立中建股份集團承建協議，由二零一九年七月一日起至二零二二年六月三十日止為期三年。

中建股份集團承建協議

日期

二零一九年六月二十七日

訂約方

1. 本公司；及
2. 中建股份

標的事宜

訂約方協定，在二零一九年七月一日起至二零二二年六月三十日的三年間：

- (甲) 中建股份集團可按照本集團不時變更、修改、取替或補充的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，競投本集團在中國內地的建築工程；
- (乙) 倘中建股份集團因上述投標而成功獲得合約，中建股份集團可根據中標條款擔任本集團於中國內地的建築承建商，惟本集團可授予中建股份集團的最高合約總額不得超過下列相應的上限：

二零一九年七月 一日至二零一九年 十二月三十一日止 期間	二零二零年十二月 三十一日止年度	二零二一年十二月 三十一日止年度	二零二二年一月 一日至二零二二年 六月三十日止 期間
港幣300 百萬元	港幣600 百萬元	港幣600 百萬元	港幣300 百萬元

- (丙) 本集團應付予中建股份集團的建築費用將根據就相關建築合約編製的投標文件所載付款條款支付。

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本集團在中國內地的建築工程的競爭投標。

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將受到與獨立第三方相同的待遇。

本集團向中建股份集團授出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，以確保本集團向中建股份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。

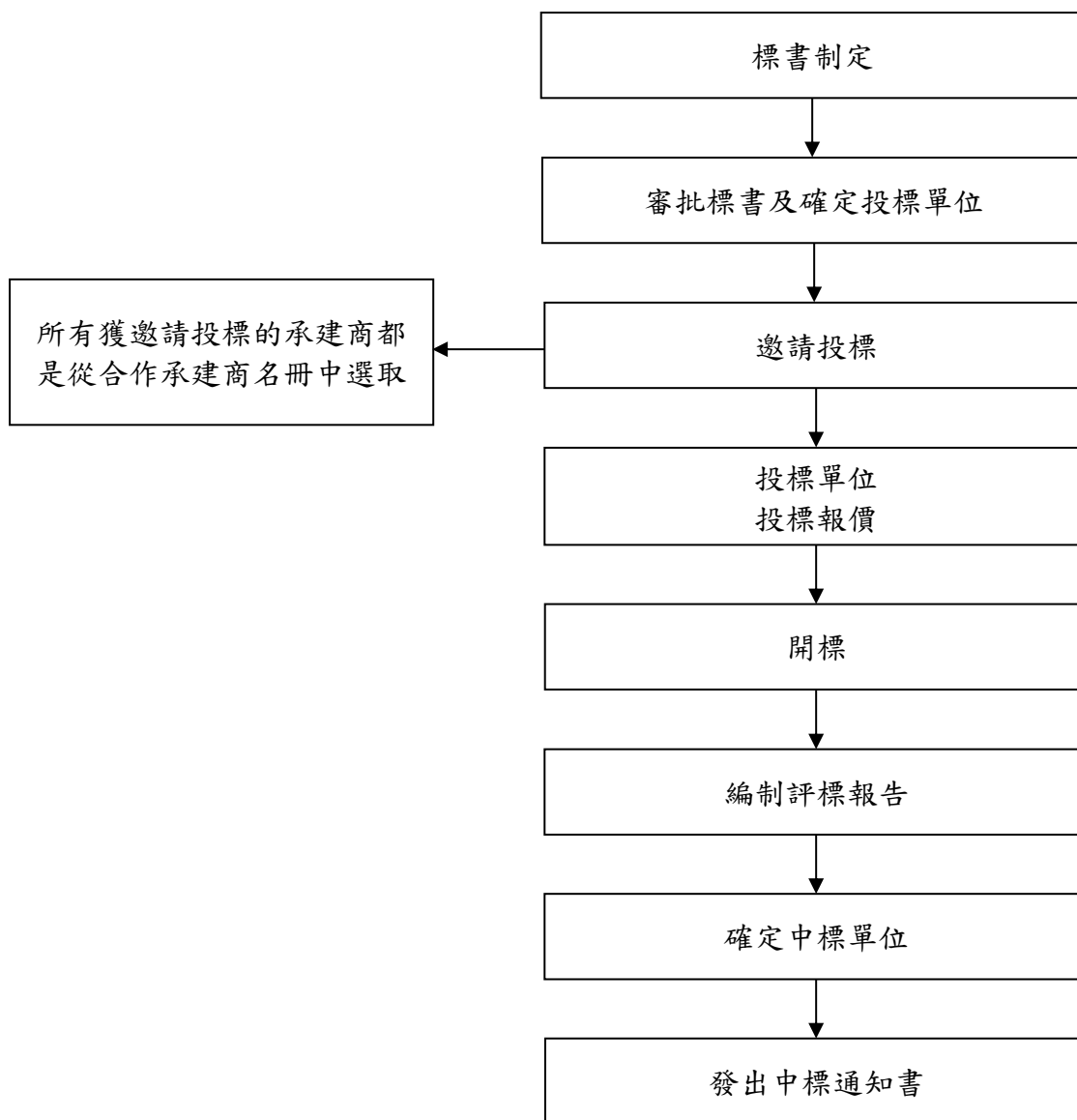
1. 邀請投標

- (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：過往與本集團有合作記錄或無合作記錄的承建商。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完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。本集團會將無法達致保留的最低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：就每次本集團在中國內地的建築工程合約的投標而言，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。地區公司或區域公司的負責人及分管領導將根據相關建築工程預計合同的金額的大小進行審查後，以確定獲邀投標承建商，隨後發出招標邀請函。

2. 投標及定標

- (i) 投標：連同報價的投標文件須密封並按照本集團規定之方式提交。本集團將收集所有投標文件及將之登記。
 - (ii) 開標：開標時必須有地區公司財務部或本集團成員公司人力資源部派人監督。監督人員將簽立開標文件，由參與開標的所有人員簽字確認。
 - (iii) 定標：按本集團的招標制度，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，經決策層充分考慮方案、承辦商的能力及違約風險。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。
3. 為了確保投標公開公平，一般會委聘獨立於本公司及其關連人士的第三方為專業顧問編制評標報告以評價投標人提交的方案及推薦相關合約的承建商。

招標程序



上限的計算

上限乃參考以下因素而釐定：

1. 截至二零一八年十二月三十一日止的前三個財政年度各年，本集團在中國內地的新建築項目總合約金額分別約為人民幣5,540.35百萬元（約港幣6,295.85百萬元）、人民幣7,579.75百萬元（約港幣8,613.35百萬元）及人民幣15,232.79百萬元（約港幣17,309.99百萬元）；
2. 由二零一九年七月一日至二零二二年六月三十日止的三年間，本集團在中國內地的潛在新建築項目總估計合約金額。該估計合約金額乃以該期間本集團於中國內地的土地儲備的未來增長及擴充估算得出；
3. 經考慮本集團在中國內地的潛在新建築項目的數量及規模，本集團將不時邀請中建股份集團參與競投本集團在中國內地的建築工程的總估計合約金額；及
4. 經參考二零一八年中國內地的2.5%通脹率，於二零一九年至二零二二年三年間的現行市場之建築材料價格及工資成本。

訂立中建股份集團承建協議的原因

本集團主要在中國內地從事物業發展及投資。

中建股份為主要從事房屋建築、國際工程承包、房地產開發與投資、基礎設施建設與投資業務、提供設計及勘察服務的承建商。

中建股份在中國內地擁有龐大的建築附屬公司網絡。中建股份集團承建協議可（在中建股份集團中標時）讓本公司選擇聘用中建股份集團擔任建築承建商以承建其於中國內地的物業發展項目。

董事（包括獨立非執行董事）認為，就股東而言，中建股份集團承建協議（連同上限）於本公司日常業務過程中進行，並由訂約方經公平磋商後按正常商業條款訂立；而中建股份集團承建協議及持續關連交易的條款（連同上限）屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體最佳利益。

一般資料

中建股份為中國海外發展（本公司控股股東）的中介控股公司。因此，中建股份為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，於中建股份集團承建協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於本公司以中建股份集團承建協議於各年度／期間可授予中建股份集團的最高合約總金額（即上限）計算所得的上市規則定義下的所有適用百分比率均超過0.1%但全部低於5%，故持續關連交易僅須按上市規則第14A章遵守申報、公告及年度審閱規定，惟豁免獨立股東批准規定。

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。本集團未必聘請中建股份集團承建建築工程至上限水平，甚至完全不聘請其進行建築工程，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。

概無董事於中建股份集團承建協議及其項下擬進行的交易中被視為擁有重大權益，故並無董事須就批准中建股份集團承建協議及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票。

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：

- | | |
|--|---|
| 「聯繫人」、
「關連人士」、
「附屬公司」及
「控股股東」 | 指 各具有上市規則賦予該詞的涵義； |
| 「上限」 | 指 本集團根據中建股份集團承建協議各年度／期間可授予中建股份集團建築合約的最高合約總額； |
| 「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，其股份在聯交所主板上市（股份代號：688），為本公司控股股東； |

「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，其股份在聯交所主板上市（股份代號：81）；
「持續關連交易」	指	在中建股份集團承建協議項下擬進行的交易，於本公告「持續關連交易」一節描述；
「中建股份」	指	中國建築股份有限公司，一家於中國內地註冊成立的股份有限公司，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有限公司、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）；
「中建股份集團 承建協議」	指	本公司與中建股份於二零一九年六月二十七日就本集團聘請中建股份集團擔任本集團於中國內地的建築承建商所訂立的承建協議；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司；
「港幣」	指	港元，香港之法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區；
「中國內地」	指	中華人民共和國，惟就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣；
「人民幣」	指	人民幣，中國內地之法定貨幣；
「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。

除本公告內另有指明者外，人民幣金額已按人民幣0.88元＝港幣1.00元之匯率換算為港幣。該匯率僅供說明之用，並非聲明任何金額已經、可以或可能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
主席兼非執行董事
顏建國

香港，二零一九年六月二十七日

於本公告日期，本公司董事局成員包括八名董事，分別為三名執行董事張貴清先生、王萬鈞先生及楊林先生；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。