

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聯合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，概不對因本聯合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)



**中國建築國際集團有限公司**  
CHINA STATE CONSTRUCTION INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(在開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3311)

## 持續關連交易 框架協議

### 框架協議

於二零一六年三月二十四日，中海宏洋與中國建築國際訂立框架協議，據此中海宏洋集團同意聘請中國建築國際集團為建築監理主管，而中國建築國際集團同意為中海宏洋集團在中國的物業發展項目提供建築監理服務。框架協議的期限由二零一六年四月一日起至二零一九年三月三十一日止為期三年(包括首尾兩天)。

### 上市規則的涵義

於本聯合公告日期，中國海外憑藉於中海宏洋已發行股份數目中擁有約 37.98% 權益及於中國建築國際已發行股本中擁有約 57.59% 權益，為中海宏洋及中國建築國際的控股股東。於是，根據上市規則第十四 A 章，中國建築國際為中海宏洋之關連人士及中海宏洋為中國建築國際之關連人士。因此，訂立框架協議構成中海宏洋及中國建築國際各自的持續關連交易。

由於中海宏洋及中國建築國際就框架協議下於有關年度／期間的最高管理費用(即年度上限)計算的若干適用百分比率(定義見上市規則)都高於 0.1% 但低於 5%，故持續關連交易須遵守申報、公告及年度審核規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准。根據上市規則第 14A.71 條，框架協議的詳情將載入中海宏洋及中國建築國際各自下次刊發的年報及賬目內。

中海宏洋董事(包括中海宏洋獨立非執行董事)認為，就中海宏洋股東而言，框架協議乃按正常商業條款於中海宏洋的日常業務過程中訂立，屬公平合理及符合中海宏洋及其股東的整體最佳利益。

中國建築國際董事(包括中國建築國際獨立非執行董事)認為，就中國建築國際股東而言，框架協議乃按正常商業條款於中國建築國際的日常業務過程中訂立，屬公平合理及符合中國建築國際及其股東的整體最佳利益。

## 持續關連交易

於二零一六年三月二十四日，中海宏洋與中國建築國際訂立框架協議，據此中海宏洋集團同意聘請中國建築國際集團為建築監理主管，而中國建築國際集團同意為中海宏洋集團在中國的物業發展項目提供建築監理服務。

## 框架協議

框架協議之主要條款載列如下：

日期                    :        二零一六年三月二十四日

訂約方                :        (i) 中海宏洋；及  
                             (ii) 中國建築國際。

## 期限

框架協議的期限由二零一六年四月一日起至二零一九年三月三十一日止為期三年(包括首尾兩天)。

## 有關事項

根據框架協議，中海宏洋集團可委任中國建築國際集團之任何成員公司提供建築監理服務予中海宏洋集團於中國的物業發展項目，惟於有關年度／期間支付給中國建築國際集團的最高管理費用將不超過於本聯合公告下文「年度上限」一段所載的相應年度上限。

因此，中海宏洋集團與中國建築國際集團之相關成員公司將不時訂立個別標準合同，載列將提供之建築監理服務之具體條款及條件。另外，根據框架協議，每一個別標準合同不可多於三年之固定期限。而中海宏洋集團支付給中國建築國際集團之管理費用將每月以現金支付。

## 定價基準

按照一般原則，有關建築監理服務協議之價格及條款將於日常業務過程中按正常商業條款經公平磋商後釐定及其價格和條款不會優於中海宏洋集團／中國建築國際集團採購自／提供予獨立第三方服務供應商／獨立第三方顧客(視情況而定)。

有關建築監理服務之管理費用將按「成本加成」的方法收取，即按中國建築國際集團就提供建築監理服務所產生之員工總成本加18%利潤釐定。

中海宏洋及中國建築國際各自的獨立非執行董事將審核框架協議項下之交易，以確保有關協議乃經公平磋商及按正常商業條款訂立，屬公平合理，並根據有關協議之條款執行。中海宏洋及中國建築國際各自之核數師亦對框架協議下之定價及年度上限進行年度審查。中海宏洋及中國建築國際將各自協助就有關審查分別向其各自獨立非執行董事及核數師提供必要資料。

## 年度上限

於框架協議期間，中海宏洋集團支付給中國建築國際集團的最高管理費用將不超過以下年度上限：

由二零一六年 四月一日至 二零一六年 十二月三十一日 期間	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度	由二零一九年 一月一日至 二零一九年 三月三十一日 期間
人民幣 110百萬元 (相當於約港幣 132百萬元)	人民幣 136百萬元 (相當於約港幣 163.2百萬元)	人民幣 191百萬元 (相當於約港幣 229.2百萬元)	人民幣 65百萬元 (相當於約港幣 78百萬元)

## 釐定年度上限的基準

中海宏洋集團在中國的物業發展業務已擴充多年。經考慮中國建築國際集團的豐富經驗，優越資格及定價後，中海宏洋集團擬聘請中國建築國際集團就其在中國的所有物業發展項目提供建築監理服務，以改善管理及受惠於經濟規模增長。中海宏洋集團認為中國建築國際集團在根據框架協議提供建築監理服務方面可為中海宏洋集團提供優質及具競爭力的建議。

年度上限乃參考(其中包括)以下因素釐定，包括：

- (1) 就建築監理服務向獨立建築監理服務供應商支付之下列過往交易金額：
  - (a) 截至二零一三年十二月三十一日止年度：人民幣41.9百萬元(相當於約港幣50.3百萬元)；
  - (b) 截至二零一四年十二月三十一日止年度：人民幣34.5百萬元(相當於約港幣41.4百萬元)；及
  - (c) 截至二零一五年十二月三十一日止年度：人民幣11.7百萬元(相當於約港幣14.0百萬元)。

- (2) 中海宏洋集團由二零一六年四月一日起至二零一九年三月三十一日止期間對建築監理服務之估計需求，有關需求乃參考中海宏洋集團根據現有合同所需之建築監理服務及其未來物業發展計劃作出估計；及
- (3) 其他因素，如中海宏洋集團商業計劃及通貨膨脹。

於二零一四年，中海宏洋集團聘請中國建築國際集團就其項目提供建築監理服務。中海宏洋集團於二零一四年向中國建築國際集團支付之服務費用的適用百分比率（定義見上市規則）低於0.1%，故上述交易為獲豁免遵守上市規則之申報及公告規定之最低豁免水平交易。中海宏洋集團與中國建築國際集團於二零一三年及二零一五年並無進行上述交易。

### 訂立框架協議的理由及利益

中國建築國際集團主要從事樓宇建設、土木工程、基建設施投資及項目諮詢業務及其於建築和基建設施投資業務方面擁有豐富經驗。

中海宏洋董事局認為，中國建築國際集團為高資質的專業監理公司，並具備中國建築工程監理資質。中海宏洋認為委任中國建築國際集團為建築監理主管能夠保證中海宏洋集團於中國之相關物業發展項目順利進行。

中國建築國際董事局認為，框架協議乃於中國建築國際在其日常及一般業務過程中訂立。根據框架協議下提供建築監理服務可擴大中國建築國際集團之建築監理服務客戶群及提供穩定之收入來源。

### 上市規則的涵義

於本聯合公告日期，中國海外憑藉於中海宏洋已發行股份數目中擁有約37.98%的權益及於中國建築國際已發行股本中擁有約57.59%的權益，為中海宏洋及中國建築國際的控股股東。於是，根據上市規則第十四A章，中國建築國際為中海宏洋之關連人士及中海宏洋為中國建築國際之關連人士。因此，訂立框架協議構成中海宏洋及中國建築國際各自的持續關連交易。

由於中海宏洋及中國建築國際就框架協議下於有關年度／期間的最高管理費用(即年度上限)計算的若干適用百分比率(定義見上市規則)都高於0.1%但低於5%，故持續關連交易須遵守申報、公告及年度審核規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准。根據上市規則第14A.71條，框架協議的詳情將載入中海宏洋及中國建築國際各自下次刊發的年報及賬目內。

中海宏洋董事(包括中海宏洋獨立非執行董事)認為，就中海宏洋股東而言，框架協議乃按正常商業條款於中海宏洋日常業務過程中訂立，屬公平合理及符合中海宏洋及其股東的整體最佳利益。

中國建築國際董事(包括中國建築國際獨立非執行董事)認為，就中國建築國際股東而言，框架協議乃按正常商業條款於中國建築國際日常業務過程中訂立，屬公平合理及符合中國建築國際及其股東的整體最佳利益。

概無中海宏洋董事於訂立框架協議及據此擬進行之交易中擁有任何重大權益。郝建民先生(為中海宏洋董事之一，亦為中國海外發展有限公司及中國海外董事)已就批准訂立框架協議及據此擬進行之交易之中海宏洋董事局決議案自願放棄投票。

由於概無中國建築國際董事於訂立框架協議及據此擬進行之交易中擁有任何重大權益，中國建築國際董事毋須就批准訂立框架協議及據此擬進行之交易之中國建築國際董事局決議案放棄投票。

## **中海宏洋資料**

中海宏洋為於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市。於本聯合公告日期，中海宏洋集團主要於中國從事物業投資及開發。

## **中國建築國際資料**

中國建築國際為於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市。於本聯合公告日期，中國建築國際主要從事樓宇建設、土木工程、基建設施投資及項目諮詢業務。

## 釋義

於本聯合公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「年度上限」	指	框架協議下訂明之每個年度／期間的最高管理費用；
「中海宏洋」	指	中國海外宏洋集團有限公司，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)；
「中海宏洋董事局」	指	中海宏洋董事局；
「中海宏洋董事」	指	中海宏洋董事；
「中海宏洋集團」	指	中海宏洋及其不時的附屬公司；
「中海宏洋股東」	指	中海宏洋股東；
「中國海外」	指	中國海外集團有限公司，於香港註冊成立的有限公司，同時為中海宏洋及中國建築國際的控股股東；
「關連人士」、 「控股股東」、 「百分比率」、 「附屬公司」	指	各自具有上市規則賦予該詞之涵義；
「中國建築國際」	指	中國建築國際集團有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：3311)；

「中國建築國際董事局」	指	中國建築國際董事局；
「中國建築國際董事」	指	中國建築國際董事；
「中國建築國際集團」	指	中國建築國際及其不時的附屬公司(不包括於任何證券交易所上市的附屬公司)；
「中國建築國際股東」	指	中國建築國際股東；
「建築監理服務」	指	中國建築國際集團根據框架協議將為中海宏洋集團於中國的物業發展項目提供之監理及管理服務，其中包括質量、進度及數量之監理，以及合同管理、安全、訊息管理與關係之協調工作；
「持續關連交易」	指	中國建築國際集團根據框架協議提供建築監理服務予中海宏洋集團之有關交易；
「框架協議」	指	中海宏洋與中國建築國際於二零一六年三月二十四日就中海宏洋集團聘請中國建築國際集團為建築監理主管提供建築監理服務所訂立的框架協議；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「港幣」	指	香港法定貨幣港元；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國。就本聯合公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣；



「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司；及

「%」 指 百分比。

本聯合公告所載人民幣與港幣之間乃按人民幣1元兌港幣1.20元的匯率換算。有關換算並不代表人民幣實際可按該匯率或任何匯率兌換為港幣。

承中海宏洋董事局命  
中國海外宏洋集團有限公司  
主席兼非執行董事  
郝建民

承中國建築國際董事局命  
中國建築國際集團有限公司  
主席兼行政總裁  
周勇

香港，二零一六年三月二十四日

於本聯合公告日期，張貴清先生、向翊先生、王萬鈞先生及劉軍先生為中海宏洋的執行董事；郝建民先生及翁國基先生為中海宏洋的非執行董事；以及鍾瑞明博士、林健鋒先生及盧耀楨先生為中海宏洋的獨立非執行董事。

於本聯合公告日期，周勇先生(主席兼行政總裁)、田樹臣先生、周漢成先生、潘樹杰先生、孔祥兆先生及吳明清先生為中國建築國際的執行董事；及何鍾泰博士、李民橋先生、梁海明博士及李承仕先生為中國建築國際的獨立非執行董事。