

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的內容概不負責，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分內容而產生或因依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

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3311)

關連交易

就內蒙古項目向包頭合營企業增資

於二零一八年三月二十七日，中海宏洋(深圳)(為中國海外宏洋的全資附屬公司)、中建國際投資(為中國建築國際的全資附屬公司)與包頭新都市建設訂立合作協議，據此，各訂約方同意按彼等各自於包頭合營企業的股權比例增加彼等各自對包頭合營企業的注資，以投資於內蒙古項目。

包頭合營企業是由中海宏洋(深圳)、中建國際投資及包頭新都市建設於二零一七年十二月六日按60:20:20基準成立的合營企業，主要從事物業開發業務。包頭合營企業的註冊資本為人民幣10,000,000元(相當於約港幣12,345,679元)，該等資本由中海宏洋(深圳)、中建國際投資及包頭新都市建設按彼等於包頭合營企業成立時各自的股權比例注資。包頭合營企業將會擁有有關內蒙古項目的項目資金(包括實繳註冊資本)人民幣660,000,000元(相當於約港幣814,814,815元)。根據合作協議，項目資金應由中海宏洋(深圳)、中建國際投資及包頭新都市建設按彼等各自於包頭合營企業的現有股權比例注資。

於本聯合公告日期，由於中國海外集團在中國海外宏洋已發行股本中擁有約38.32%權益及在中國建築國際已發行股本中擁有約64.60%權益而成為中國海外宏洋及中國建築國際的控股股東。因此，根據上市規則第十四A章，中國建築國際為中國海外宏洋的關連人士及中國海外宏洋為中國建築國際的關連人士，故交易構成中國海外宏洋及中國建築國際各自的關連交易。

由於中國海外宏洋參照交易計算的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，根據上市規則第十四A章，交易須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

由於中國建築國際參照交易計算的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，根據上市規則第十四A章，交易須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

緒言

於二零一八年三月二十七日，中海宏洋(深圳)、中建國際投資與包頭新都市建設訂立合作協議，據此，各訂約方同意按彼等各自於包頭合營企業的股權比例增加彼等各自對包頭合營企業的注資，以投資於內蒙古項目。包頭合營企業是由中海宏洋(深圳)、中建國際投資及包頭新都市建設於二零一七年十二月六日按60:20:20基準成立的合營企業，主要從事物業開發業務。

合作協議

日期

二零一八年三月二十七日

訂約方

- (a) 中海宏洋(深圳)，為中國海外宏洋的全資附屬公司；
- (b) 中建國際投資，為中國建築國際的全資附屬公司；及
- (c) 包頭新都市建設。

經中國海外宏洋董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，包頭新都市建設及其最終實益擁有人均獨立於中國海外宏洋及其關連人士。

經中國建築國際董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，包頭新都市建設及其最終實益擁有人均獨立於中國建築國際及其關連人士。

包頭合營企業的資料

中海宏洋(深圳)、中建國際投資及包頭新都市建設成立包頭合營企業以投資於內蒙古項目。中海宏洋(深圳)、中建國際投資及包頭新都市建設分別持有包頭合營企業的60%、20%及20%股權。

包頭合營企業分別作為中國建築國際集團的聯營公司及中國海外宏洋集團的附屬公司入賬。

中海宏洋(深圳)、中建國際投資及包頭新都市建設同意並確認以下在合作協議中有關包頭合營企業的主要條款：

資本承擔：

向包頭合營企業的項目資金注資

包頭合營企業的註冊資本為人民幣10,000,000元(相當於約港幣12,345,679元)，該等資本由中海宏洋(深圳)、中建國際投資及包頭新都市建設按彼等於包頭合營企業成立時各自的股權比例注資。

包頭合營企業將會擁有有關內蒙古項目的項目資金(包括實繳註冊資本)人民幣660,000,000元(相當於約港幣814,814,815元)。根據合作協議，項目資金應由中海宏洋(深圳)、中建國際投資及包頭新都市建設按彼等各自於包頭合營企業的現有股權比例(即分別為60%、20%及20%)注資如下：

中海宏洋(深圳)	人民幣396,000,000元(相當於約港幣488,888,889元)
----------	-------------------------------------

中建國際投資	人民幣132,000,000元(相當於約港幣162,962,963元)
--------	-------------------------------------

包頭新都市建設 人民幣 132,000,000 元(相當於約港幣
162,962,963 元)

彼等各自對包頭合營企業的項目資金注資乃由各訂約方參考內蒙古項目的建議資本要求及各訂約方於包頭合營企業的權益經公平磋商而釐定。

中海宏洋(深圳)將注入包頭合營企業的項目資金預期將由中國海外宏洋的內部資源及銀行借款撥付。

中建國際投資將注入包頭合營企業的項目資金預期將由中國建築國際的內部資源撥付。

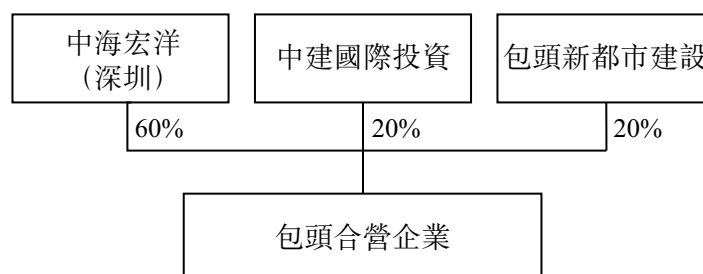
董事局成員： 包頭合營企業董事局由五名董事組成，其中三名董事由中海宏洋(深圳)委任、一名由中建國際投資委任及一名由包頭新都市建設委任。

分佔溢利／虧損： 包頭合營企業的除稅後溢利／虧損將由中海宏洋(深圳)、中建國際投資及包頭新都市建設按彼等各自於包頭合營企業之股權比例分攤。

未來融資： 包頭合營企業未來的資金需求將由包頭合營企業透過銀行貸款獲得。如融資不足，待訂約方按竭盡所能的基準磋商後共同協議及包頭合營企業董事局批准，任何額外資金將由中海宏洋(深圳)、中建國際投資及包頭新都市建設按彼等各自於包頭合營企業的股權比例(包括以股東貸款方式)提供。

包頭合營企業的所有權架構

下表列示包頭合營企業的現時及根據合作協議增資後的所有權架構：



包頭合營企業及內蒙古項目的資料

包頭合營企業是由中海宏洋(深圳)、中建國際投資及包頭新都市建設於二零一七年十二月六日成立的合營企業，主要從事物業開發業務。包頭合營企業目前由中海宏洋(深圳)、中建國際投資及包頭新都市建設分別持有60%、20%及20%權益。根據合作協議，各訂約方同意按彼等各自於包頭合營企業的股權比例增加彼等各自對包頭合營企業的注資，以投資於內蒙古項目。

內蒙古項目為中國內蒙古包頭市新都市區的物業發展項目。該項目涉及透過招標、拍賣或掛牌出讓方式成功收購土地使用權而開發的該地塊。

該地塊位於中國內蒙古包頭市新都市區青山路以北、經十二路以東、經九路以西、緯一路以南，出讓總面積約166,120平方米。該地塊用作住宅、教育或其他商業服務用途。

根據包頭合營企業自其成立起至二零一七年十二月三十一日止期間的經審核財務報表所述，其除稅前後及非經常性項目的純利為人民幣666.67元(相當於約港幣823.05元)。

包頭合營企業於二零一七年十二月三十一日的經審核資產淨值約為人民幣10,000,666.67元(相當於約港幣12,346,502.06元)。

進行交易的理由及裨益

中國海外宏洋集團是經驗豐富的物業發展商。中國海外宏洋董事(包括中國海外宏洋獨立非執行董事)相信，根據合作協議進行的交易將擴大中國海外宏洋的資產及盈利基礎，並進一步加強中國海外宏洋作為中國三線城市一級物業發展商的地位。

中國建築國際集團於建築及基建投資業務擁有豐富經驗。中國建築國際董事(包括中國建築國際獨立非執行董事)相信，交易可為中國建築國際提供有利投資機會。

此外，包頭新都市建設是中國包頭市人民政府國有資產監督管理委員會擁有的企業，主要從事城市基建建設、管理及營運以及物業發展業務。中海宏洋(深圳)、中建國際投資及包頭新都市建設之間的戰略合作將在該地塊共同開發方面互相補足及促進各訂約方之間互惠互利。

中國海外宏洋董事(包括中國海外宏洋獨立非執行董事)認為，交易是在一般及日常業務過程中，經各訂約方公平協商後按正常商業條款進行，交易條款屬公平合理，且符合中國海外宏洋及其股東的整體利益。概無中國海外宏洋董事在交易中擁有重大權益。顏建國先生為中國海外宏洋其中一名董事，亦為中國海外發展有限公司的董事及中國海外集團的常務董事兼副總經理，已自願就批准交易的中國海外宏洋董事局決議案放棄投票。

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，交易是在一般及日常業務過程中，經各訂約方公平協商後按正常商業條款進行，交易條款屬公平合理，且符合中國建築國際及其股東的整體利益。概無中國建築國際董事在交易中擁有重大權益，故並無中國建築國際董事須就批准交易的中國建築國際董事局決議案放棄投票。

一般事項

中海宏洋(深圳)是中國海外宏洋的全資附屬公司。中國海外宏洋集團主要從事中國物業開發及投資業務。

中建國際投資為中國建築國際的全資附屬公司。中國建築國際集團主要從事樓宇建築、土木工程、基建投資及項目顧問業務。

包頭新都市建設主要從事城市基建建設、管理及營運以及物業發展業務。

於本聯合公告日期，由於中國海外集團在中國海外宏洋已發行股本中擁有約38.32%權益及在中國建築國際已發行股本中擁有約64.60%權益而成為中國海外宏洋及中國建築國際的控股股東。因此，根據上市規則第十四A章，中國建築國際為中國海外宏洋的關連人士及中國海外宏洋為中國建築國際的關連人士，故交易構成中國海外宏洋及中國建築國際各自的關連交易。

由於中國海外宏洋參照交易計算的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，根據上市規則第十四A章，交易須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

由於中國建築國際參照交易計算的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，根據上市規則第十四A章，交易須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

釋義

於本聯合公告內，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」、
「百分比率」、
「附屬公司」

指 具有上市規則所賦予的涵義；

「包頭合營企業」

指 包頭市中海宏洋地產有限公司，一家由中海宏洋(深圳)、中建國際投資與包頭新都市建設於二零一七年十二月六日在中國成立為有限責任公司的合營企業；

「包頭新都市建設」

指 包頭新都市建設投資運營管理有限公司，一家於中國成立的有限責任公司；

「中海宏洋(深圳)」	指	中海宏洋(深圳)投資有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，並為中國海外宏洋的全資附屬公司；
「中國海外宏洋」	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，其股份於聯交所主板上市(股份代號：81)；
「中國海外宏洋董事局」	指	中國海外宏洋董事局；
「中國海外宏洋董事」	指	中國海外宏洋董事；
「中國海外宏洋集團」	指	中國海外宏洋及其不時的附屬公司；
「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；
「合作協議」	指	中海宏洋(深圳)、中建國際投資及包頭新都市建設所訂立，日期為二零一八年三月二十七日的合作協議，內容有關向包頭合營企業增資，以投資於內蒙古項目；
「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，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；

「中建國際投資」	指	中建國際投資(中國)有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，並為中國建築國際的全資附屬公司；
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣元；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「內蒙古項目」	指	於該地塊上進行的物業發展項目，有關詳情載於本聯合公告中「包頭合營企業及內蒙古項目的資料」一段；
「該地塊」	指	「包頭合營企業及內蒙古項目的資料」一節所述位於中國內蒙古包頭市新都市區的一幅土地；
「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、澳門特別行政區及台灣；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「交易」	指	訂立合作協議及於其項下擬進行的交易；及
「%」	指	百分比。

除本聯合公告另有規定外，以人民幣計值的金額已按人民幣0.81元＝港幣1.00元的匯率換算為港幣，僅供說明用途。匯率概不表示任何金額已經或可能已經或可以按上述匯率或任何其他匯率兌換。

承中國海外宏洋董事局命
中國海外宏洋集團有限公司
主席兼非執行董事
顏建國

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，二零一八年三月二十七日

於本聯合公告日期，中國海外宏洋執行董事為張貴清先生、王萬鈞先生及楊林先生；中國海外宏洋非執行董事顏建國先生及翁國基先生；以及中國海外宏洋獨立非執行董事鍾瑞明博士、林健鋒先生及盧耀楨先生。

於本聯合公告日期，中國建築國際執行董事為周勇先生(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、吳明清先生及張海鵬先生；及中國建築國際獨立非執行董事為何鍾泰博士、李民橋先生、梁海明博士及李承仕先生。