

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分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之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)



遠東環球集團有限公司
FAR EAST GLOBAL GROUP LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：830)



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)

有關中國海外宏洋管理服務之 持續關連交易

於二零一八年六月二十六日，中國海外宏洋與遠東環球訂立中國海外宏洋框架協議，據此，中國海外宏洋集團同意委聘遠東環球集團於二零一八年七月一日起至二零二一年六月三十日止期間，不時提供中國海外宏洋管理服務，惟不得超過中國海外宏洋委聘上限。

於本聯合公告日期，中國海外集團同時為中國海外宏洋、中國建築國際及遠東環球之控股股東。中國海外集團持有中國海外宏洋已發行股份數目約38.32%及持有中國建築國際已發行股本約64.60%。中國建築國際為遠東環球之間接控股公司，其持有遠東環球已發行股本約74.06%。因此，中國海外宏洋集團成員公司為遠東環球之關連人士，而遠東環球集團成員公司為中國海外宏洋之關連人士。故此，根據上市規則第14A章，中國海外宏洋集團根據中國海外宏洋框架協議委聘遠東環球集團提供中國海外宏洋管理服務構成遠東環球及中國海外宏洋各自之持續關連交易。

由於中國海外宏洋及遠東環球按中國海外宏洋框架協議項下各期間／年度就中國海外宏洋集團可向遠東環球集團授出的最高總合約金額計算(即中國海外宏洋委聘上限)之適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，故中國海外宏洋框架協議項下擬進行之交易須遵守年度審核、申報及公告之規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

就中國建築國際而言，中國建築國際並非中國海外宏洋框架協議項下擬進行交易之訂約方，但因遠東環球為其附屬公司，故交易構成中國建築國際之持續關連交易。由於有關中國海外宏洋框架協議項下各期間／年度可獲授之最高總合約金額（即中國海外宏洋委聘上限）之適用百分比率（定義見上市規則）超過0.1%但低於5%，故中國海外宏洋框架協議項下擬進行之交易須遵守年度審核、申報及公告之規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

持續關連交易

茲提述遠東環球發佈之收購事項公告及日期為二零一八年四月九日的通函。遠東環球向中國建築國際之全資附屬公司收購中海監理之全部股權，收購事項於二零一八年六月二十六日完成。誠如收購事項公告所述，於收購事項完成前，中海監理與中國海外宏洋集團訂立若干就有關現行項目提供建築監理服務的交易，將於收購事項完成後存續。預期中國海外宏洋集團或會繼續委聘中海監理（其於收購事項完成後已成為遠東環球集團之成員公司）為其在中國的物業發展項目提供建築監理服務。

於二零一八年六月二十六日，中國海外宏洋與遠東環球訂立中國海外宏洋框架協議，據此，中國海外宏洋集團同意委聘遠東環球集團於二零一八年七月一日起至二零二一年六月三十日止期間，不時為中國海外宏洋集團在中國的物業發展項目提供項目管理、監督及顧問服務（即中國海外宏洋管理服務），惟不得超過中國海外宏洋委聘上限。

中國海外宏洋框架協議

日期

二零一八年六月二十六日

訂約方

1. 中國海外宏洋；及
2. 遠東環球。

期限

中國海外宏洋框架協議的期限自二零一八年七月一日起至二零二一年六月三十日止(包括首尾兩日)為期三年。

有關事項

遠東環球集團(作為服務供應商)可不時就中國海外宏洋集團之中國物業發展項目，參與競投提供中國海外宏洋管理服務。遠東環球集團可根據中國海外宏洋集團的投標程序，以及提供予其他獨立第三方服務供應商之相同及一般條款，競投中國海外宏洋管理服務。

倘遠東環球集團因上述投標結果而獲授任何合約，遠東環球集團可根據成功中標之條款，擔任提供中國海外宏洋管理服務之服務供應商，惟不得超過下文「中國海外宏洋委聘上限」段落載列之相應中國海外宏洋委聘上限。

中國海外宏洋集團應付予遠東環球集團之費用將根據投標文件或特定合約所載付款條款支付。

定價基準

中國海外宏洋集團就中國海外宏洋管理服務的定價基準

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中國海外宏洋集團獨立第三方服務供應商之價格及條款。

中國海外宏洋集團一般會按照中國海外宏洋集團招標程序邀請服務供應商參與競投提供中國海外宏洋管理服務。

中國海外宏洋集團在招標、評標、定標過程中，不會因遠東環球集團成員公司參與投標而以任何形式改變中國海外宏洋集團的招標程序、合約條款及定標原則。遠東環球集團成員公司無異於獨立第三方。

中國海外宏洋集團向遠東環球集團授出標書的定價和條款受限於中國海外宏洋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，以確保中國海外宏洋集團向遠東環球集團所授出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) 中國海外宏洋集團已建立內部的核准服務供應商名冊(由其管理層定期審閱及更新)。所有獲邀請就中國海外宏洋管理服務投標的服務供應商都是從該名冊中選取。納入名冊中的服務供應商包括：過往與中國海外宏洋集團有合作記錄或無合作記錄的服務供應商。與中國海外宏洋集團有合作記錄的服務供應商將在每個中國海外宏洋集團項目完工後進行適合性評核。若評核理想，會保留在核准服務供應商名冊上。中國海外宏洋集團會將無法達致保留的最低標準的服務供應商從核准服務供應商名冊除名。倘服務供應商過往與中國海外宏洋集團沒有合作記錄，通過資格預審及考察後，根據考察結果決定是否適合納入名冊。
- (ii) 邀請投標單位的數量：項目中邀請投標單位數量不得少於3家。
- (iii) 獲邀投標服務供應商的選定：參照包括但不限於服務供應商的資質等級、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服務供應商的適合性。根據項目管理預計合同金額

大小分別由地區公司、區域公司的負責人及分管領導進行審批後，確定獲邀投標服務供應商，方可發出招標邀請函。

2. 投標及定標

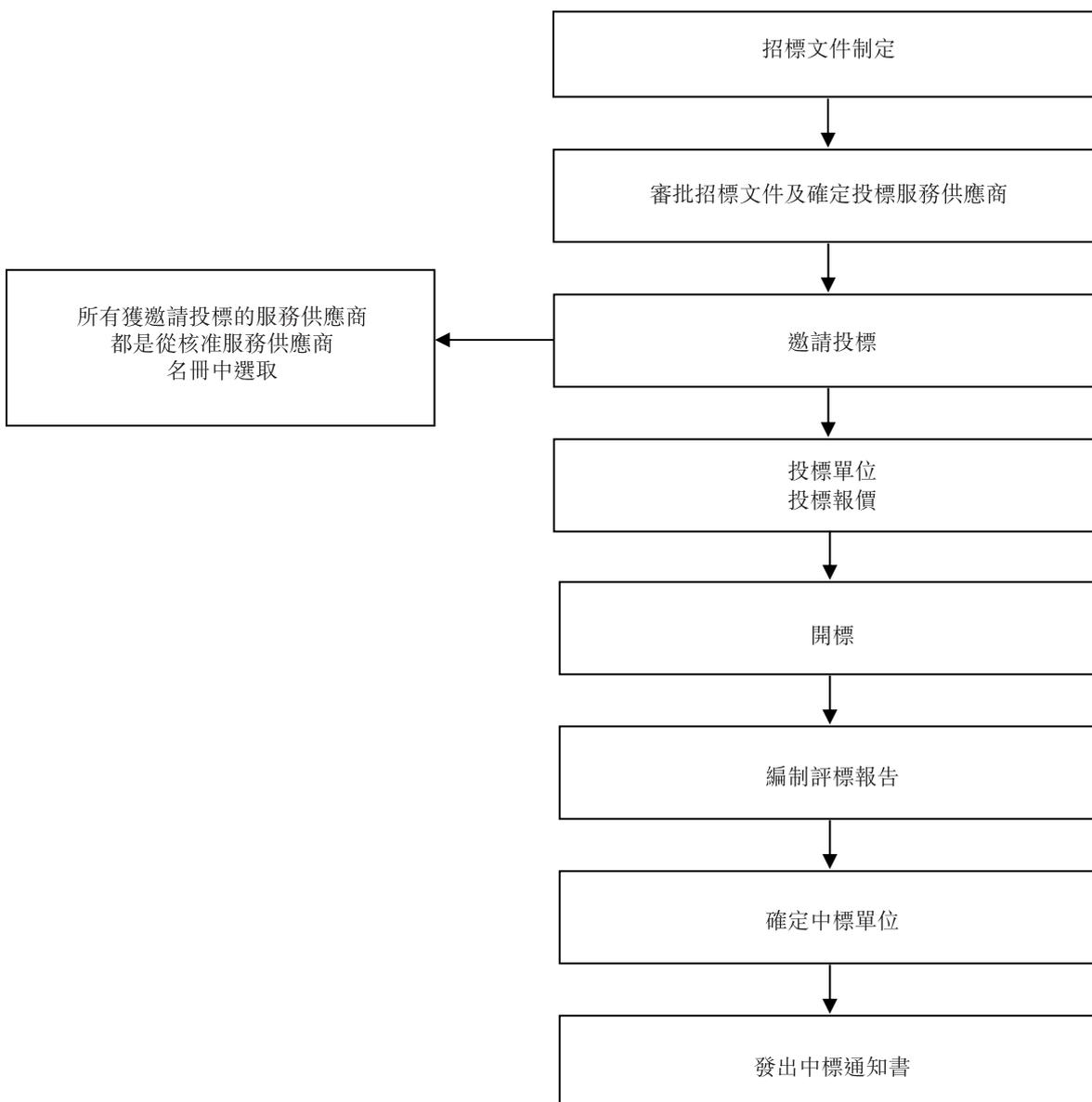
(i) 投標：投標文件及報價採取密封方式，由中國海外宏洋集團統一接收及登記。

(ii) 開標：開標時必須有地區公司財務部或中國海外宏洋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：按中國海外宏洋集團的招標制度，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、服務供應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，一般會委聘專業顧問編制評標報告以評價投標人提交的方案及推薦物業項目的服務供應商。

招標程序



倘預期涉及的合約金額相對較小或並無任何投標人且不適合中國海外宏洋集團進行上述招標程序，則中國海外宏洋集團取得最少三名不同服務供應商的報價。

在三名潛在服務供應商中選擇服務供應商時將選擇最低報價者，條件是選定服務供應商亦需滿足所有其他必要要求(包括但不限於服務供應商的資質等級、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)。倘遠東環球集團成員公司提出的定價及條款相等於或優於獨立服務供應商所提出的，該中國海外宏洋集團成員公司可能接受該遠東環球集團成員公司的報價。

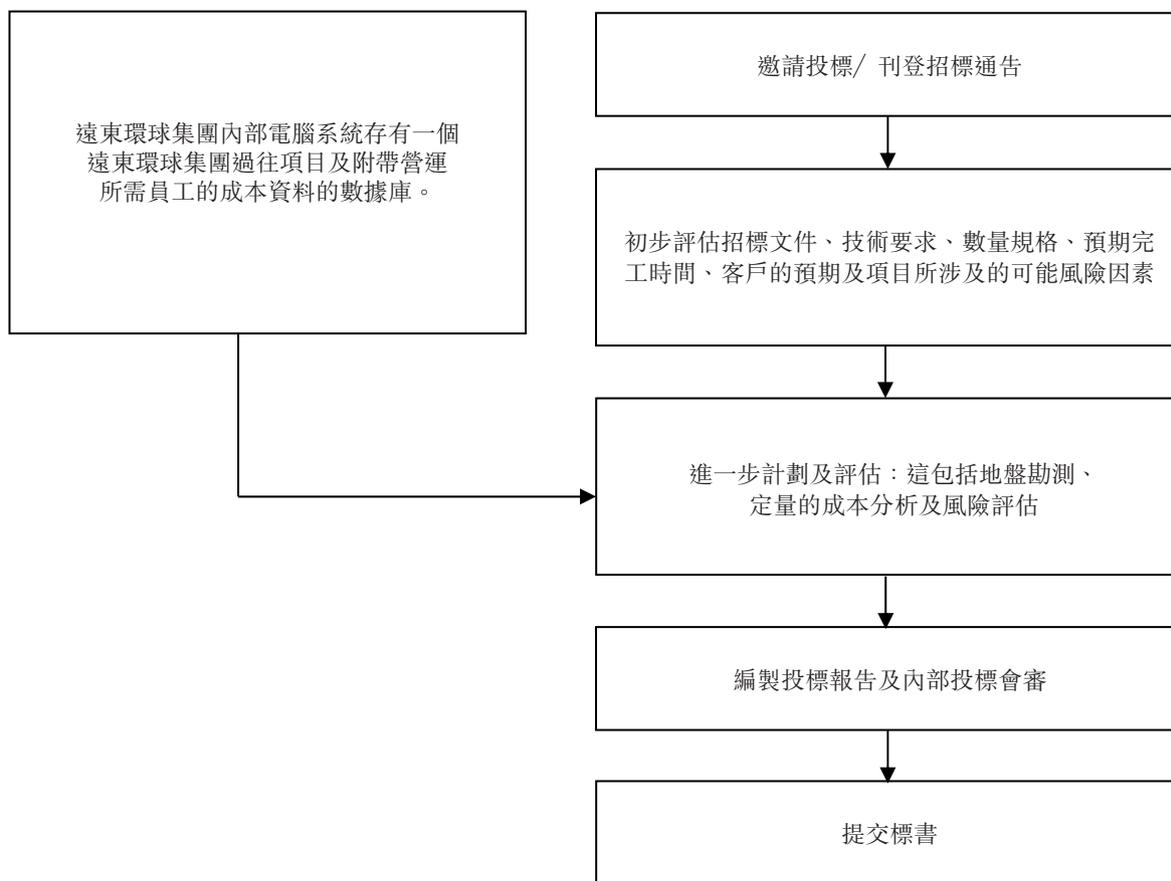
遠東環球集團就中國海外宏洋管理服務之定價基準

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，及其定價及條款不會優於提供予遠東環球集團獨立第三方客戶之價格及條款。

關於提供管理服務，遠東環球集團於獲甄選及委任為中國海外宏洋管理服務之服務供應商前，一般須經過投標或類似程序。

遠東環球集團就中國海外宏洋管理服務向中國海外宏洋集團提交標書的價格及條款受限於遠東環球集團的統一及系統性標書提交程序，該程序適用於提交予遠東環球集團的關連人士及獨立第三方的標書，以確保遠東環球集團向中國海外宏洋集團所提交建議標書的定價及條款不會優於提交予獨立第三方的標書。

統一及系統性標書提交程序一般包括(i)接到投標邀請；(ii)投標文件的初步評估；(iii)進一步計劃和估算；(iv)編製投標報告及內部投標會審；及(v)標書提交。該程序(如下圖所示)將使遠東環球集團能夠檢討將予提交標書的可行性及盈利能力，並決定將予提交標書的內容及定價條款。



於編製及評估投標文件時，遠東環球集團將考慮技術要求、數量規格、預期完工時間、客戶的預期等因素及項目所涉及的可能風險因素。遠東環球集團將會進行定量成本分析及風險評估。

於釐定定價條款時，遠東環球集團將審閱其內部電腦數據庫存有一個遠東環球集團過往項目及附帶營運所需員工的成本資料。

遠東環球集團將審視及比較過往向關連人士及獨立第三方標書的定價，以確保將提交之標書的定價不會優於提供予獨立第三方之價格。

倘遠東環球集團經過競投獲授任何合約，中國海外宏洋集團的相關項目業主將會向遠東環球集團發出中標通知書，而遠東環球集團將會根據成功中標項目的條款擔任提供中國海外宏洋管理服務的服務供應商。

中國海外宏洋委聘上限

於中國海外宏洋框架協議期間，中國海外宏洋集團可授予遠東環球集團之最高總合約金額不得超過以下中國海外宏洋委聘上限：

二零一八年		二零二一年	
七月一日至		一月一日至	
二零一八年	截至二零一九年	截至二零二零年	二零二一年
十二月三十一日	十二月三十一日	十二月三十一日	二零二一年
期間	止年度	止年度	六月三十日期間
30 百萬港元	60 百萬港元	60 百萬港元	30 百萬港元

釐定中國海外宏洋委聘上限之基準

中國海外宏洋集團之中國物業發展業務多年來一直在擴展。經考慮遠東環球集團擁有之豐富經驗、高級專業技術及其定價後，中國海外宏洋集團擬委聘遠東環球集團為其於中國之部分物業發展項目提供中國海外宏洋管理服務，以確保中國海外宏洋管理服務具有更多元化之服務供應商群。

中國海外宏洋委聘上限之計算

中國海外宏洋委聘上限乃參考以下因素計算：

- (a) 中國海外宏洋集團就中海監理提供建築監理服務授予之總合約金額約98百萬港元(二零一六年四月一日至二零一六年十二月三十一日期間)、約41百萬港元(截至二零一七年十二月三十一日止年度)及約6百萬港元(二零一八年一月一日至二零一八年五月三十一日期間)。除上述交易外，自二零一六年起直至二零一八年五月，中國海外宏洋集團與遠東環球集團就中國海外宏洋管理服務概無其他歷史交易；

- (b) 中國海外宏洋集團自二零一八年七月一日起至二零二一年六月三十日止期間對中國海外宏洋管理服務之需求，乃參考中國海外宏洋集團之現行及未來物業發展計劃所需的中國海外宏洋管理服務作出估計；及
- (c) 其他因素，如中國海外宏洋集團之業務計劃及通貨膨脹。

訂立中國海外宏洋框架協議之理由及裨益

中國海外宏洋集團主要在中國從事物業發展及投資。

遠東環球集團主要從事總承包業務及外牆承建業務，包括幕牆系統設計、工程、生產及安裝，項目諮詢及管理服務。

中國建築國際集團主要從事樓宇建築、土木工程、基建投資及項目諮詢業務。

中國海外宏洋董事局認為，遠東環球集團為專業監理公司，技術等級較高，並具備國內工程監理資質。中國海外宏洋認為，委聘遠東環球集團提供中國海外宏洋管理服務能夠保證中國海外宏洋集團於中國之相關物業發展項目順利進行。

遠東環球董事局認為，遠東環球乃於其日常及一般業務過程中訂立中國海外宏洋框架協議。根據中國海外宏洋框架協議項下所提供之中國海外宏洋管理服務可擴大遠東環球集團經營管理業務之客戶群，並可為遠東環球集團提供穩定之收入來源。

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，就中國海外宏洋股東而言，中國海外宏洋框架協議(連同中國海外宏洋委聘上限)乃於中國海外宏洋日常業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合中國海外宏洋及其股東之整體最佳利益。

遠東環球董事(包括遠東環球獨立非執行董事)認為，就遠東環球股東而言，中國海外宏洋框架協議(連同中國海外宏洋委聘上限)乃於遠東環球日常業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合遠東環球及其股東之整體最佳利益。

中國建築國際並非中國海外宏洋框架協議項下擬進行交易之訂約方。然而，由於該等交易為其附屬公司遠東環球之關連交易，故中國建築國際董事須考慮該等交易。鑒於為遠東環球帶來上述潛在利益，中國建築國際董事(包括中國建築國際獨立非執行董事)認為預期中國海外宏洋框架協議項下擬進行交易將於中國建築國際集團日常及一般業務過程中訂立，中國海外宏洋框架協議(連同中國海外宏洋委聘上限)乃經訂約方公平磋商後按正常商業條款訂立，且中國海外宏洋框架協議(連同中國海外宏洋委聘上限)項下擬進行交易之條款屬公平合理及符合中國建築國際及其股東之整體利益。

上市規則涵義

於本聯合公告日期，中國海外集團同時為中國海外宏洋、中國建築國際及遠東環球之控股股東。中國海外集團持有中國海外宏洋已發行股份數目約38.32%及持有中國建築國際已發行股本約64.60%。中國建築國際為遠東環球之間接控股公司，其持有遠東環球已發行股本約74.06%。因此，中國海外宏洋集團成員公司為遠東環球之關連人士，而遠東環球集團成員公司為中國海外宏洋之關連人士。故此，根據上市規則第14A章，中國海外宏洋集團根據中國海外宏洋框架協議委聘遠東環球集團提供中國海外宏洋管理服務構成遠東環球及中國海外宏洋各自之持續關連交易。

由於中國海外宏洋及遠東環球按中國海外宏洋框架協議項下各期間／年度就中國海外宏洋集團可向遠東環球集團授出的最高總合約金額計算(即中國海外宏洋委聘上限)之適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，故中國海外宏洋框架協議項下擬進行之交易須遵守年度審核、申報及公告之規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

概無中國海外宏洋董事於訂立中國海外宏洋框架協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益。顏建國先生為中國海外宏洋董事之一，亦為中國海外發展有限公司之董事及中國海外集團之副董事長兼總經理，已就批准訂立中國海外宏洋框架協議及其項下擬進行的有關交易之中國海外宏洋董事局決議案自願放棄投票。

概無遠東環球董事於訂立中國海外宏洋框架協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益。周勇先生(為遠東環球董事局主席兼非執行董事)，亦為中國海外集團之董事長，已就批准訂立中國海外宏洋框架協議及其項下擬進行的有關交易之遠東環球董事局決議案自願放棄投票。

就中國建築國際而言，中國建築國際並非中國海外宏洋框架協議項下擬進行之交易之訂約方，但因遠東環球為其附屬公司，故交易構成中國建築國際之持續關連交易。由於有關中國海外宏洋框架協議項下各期間／年度可獲授之最高總合約金額(即中國海外宏洋委聘上限)之適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，故中國海外宏洋框架協議項下擬進行之交易須遵守年度審核、申報及公告之規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。概無中國建築國際董事於中國海外宏洋框架協議項下擬進行之交易擁有任何重大權益，且毋須就批准中國海外宏洋框架協議項下擬進行之交易之中國建築國際董事局決議案放棄投票。

與現行項目相關之存續交易

誠如收購事項公告所述，於收購事項完成前，中海監理與中國海外宏洋集團訂立若干就有關現行項目提供建築監理服務的交易，將於收購事項完成後存續。於收購事項完成後，中海監理已成為遠東環球之附屬公司，而該等存續交易已成為中國海外宏洋及遠東環球之關連交易。

現行項目有17份存續合約，未支付總額不超過72百萬港元，須由中國海外宏洋集團支付予中海監理。

根據上市規則第14A.60條，有關現行項目之存續合約之主要條款載列如下：

- 訂約方** : (i) 中海監理(作為服務供應商)；及
- : (ii) 中國海外宏洋集團之成員公司(作為相關物業發展之項目業主)。
- 服務範圍** : 中海監理就中國海外宏洋集團於中國之物業發展項目向中國海外宏洋集團成員公司提供建築監理服務，包括質量、進度和度量之監督、合約管理、安全、信息管理及關係協調工作。
- 付款期限** : 所有未支付金額預期將於中國海外宏洋完成現行項目之最終賬目後結算。

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：

- 「收購事項」 指 遠東環球根據日期為二零一八年三月十四日、由遠東環球與中國建築國際之全資附屬公司訂立之股權轉讓協議擬向中國建築國際之全資附屬公司收購中海監理之全部股權；
- 「收購事項公告」 指 日期為二零一八年三月十四日有關收購事項之遠東環球公告；
- 「收購事項完成」 指 收購事項於二零一八年六月二十六日完成；
- 「中海監理」 指 中海監理有限公司，一家根據中國法律成立之有限公司；
- 「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之有限公司，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 中國海外宏洋之董事局；

「中國海外宏洋董事」	指	中國海外宏洋之董事；
「中國海外宏洋 委聘上限」	指	中國海外宏洋集團根據中國海外宏洋框架協議之 期限就中國海外宏洋管理服務可授予遠東環球集 團之合約之最高總合約金額；
「中國海外宏洋 框架協議」	指	中國海外宏洋與遠東環球訂立就中國海外宏洋集 團成員公司委聘遠東環球集團成員公司提供中國 海外宏洋管理服務日期為二零一八年六月二十六 日之框架協議；
「中國海外宏洋集團」	指	中國海外宏洋及其不時之附屬公司；
「中國海外宏洋 管理服務」	指	遠東環球集團成員公司根據中國海外宏洋框架協 議就中國海外宏洋集團在中國之物業發展項目將 向中國海外宏洋集團成員公司提供之項目管理、 監督及諮詢服務，包括但不限於質量、進度和度 量之監督、合約管理、安全、信息管理及關係協 調工作；
「中國海外宏洋股東」	指	中國海外宏洋之股東；
「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之 有限公司；
「關連人士」、 「控股股東」 及「附屬公司」	指	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，一家於開曼群島註 冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市(股 份代號：3311)；
「中國建築國際董事局」	指	中國建築國際之董事局；
「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)；

「遠東環球」	指	遠東環球集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：830)；
「遠東環球董事局」	指	遠東環球之董事局；
「遠東環球董事」	指	遠東環球之董事；
「遠東環球集團」	指	遠東環球及其不時之附屬公司；
「遠東環球股東」	指	遠東環球之股東；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「港元」	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；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「%」	指	百分比。

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

承遠東環球董事局命
遠東環球集團有限公司
 主席兼非執行董事
周勇

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，二零一八年六月二十六日

於本聯合公告日期，中國海外宏洋董事局成員包括執行董事張貴清先生(行政總裁)、王萬鈞先生(財務總監)及楊林先生(副總裁)；非執行董事顏建國先生(主席)及翁國基先生(副主席)；及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，遠東環球董事局成員包括主席兼非執行董事周勇先生；執行董事朱毅堅先生(副主席兼行政總裁)、羅海川先生、王海先生及陳善宏先生；非執行董事黃江先生；及獨立非執行董事周勁松先生、Hong Winn 先生及鄺心怡女士。

於本聯合公告日期，中國建築國際董事局成員包括執行董事周勇先生(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；及獨立非執行董事何鍾泰博士、李民橋先生、梁海明博士及李承仕先生。