

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.

(於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

### 於中國江蘇鹽城市成立合營企業

於二零二零年三月六日，深圳市中海(中國建築國際的全資附屬公司)、中海宏洋地產(中國海外宏洋的全資附屬公司)及鹽城城南訂立合作協議，據此，各訂約方同意(a)成立鹽城合營企業以投資及發展鹽城項目；及(b)制定彼等各自於鹽城合營企業的權利及義務。

於本聯合公告日期，中建集團為中國海外集團的最終控股公司，而中國海外集團則透過擁有中國建築國際已發行股本約64.66%的權益及中國海外宏洋已發行股本約38.32%的權益而分別為中國建築國際及中國海外宏洋的控股股東。根據上市規則第十四A章的規定，中國建築國際集團成員乃屬中國海外宏洋的關連人士，而中國海外宏洋集團成員乃屬中國建築國際的關連人士。因此，交易構成中國建築國際及中國海外宏洋各自的關連交易。

由於有關交易就中國建築國際及中國海外宏洋而言計算的適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第十四A章，就中國建築國際及中國海外宏洋而言，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

於二零二零年三月六日，深圳市中海、中海宏洋地產及鹽城城南訂立合作協議，據此，各訂約方同意(a)成立鹽城合營企業以投資及發展鹽城項目；及(b)制定彼等各自於鹽城合營企業的權利及義務。

## 合作協議

### 日期

二零二零年三月六日

### 訂約方

- (a) 深圳市中海，中國建築國際的全資附屬公司；
- (b) 中海宏洋地產，中國海外宏洋的全資附屬公司；及
- (c) 鹽城城南，由鹽城市市政府控制之實體。

### 成立鹽城合營企業

深圳市中海、中海宏洋地產及鹽城城南將分別持有鹽城合營企業的55%、35%及10%股權。鹽城合營企業將作為中國建築國際的附屬公司及中國海外宏洋的聯營公司入賬。

深圳市中海、中海宏洋地產及鹽城城南同意合作協議中有關鹽城合營企業的以下主要條款：

總承擔：鹽城合營企業的项目資本

鹽城合營企業的项目資本為人民幣650,900,000元(相當於約港幣723,222,222元)(含鹽城合營企業的註冊資本人民幣20,000,000元(相當於約港幣22,222,222元)以及就鹽城項目所涉土地的土地使用權的購買價人民幣592,049,000元(相當於約港幣657,832,222元)等)，將根據合作協議由鹽城合營企業的股權持有人按彼等各自於鹽城合營企業的股權比例出資如下：

深圳市中海	人民幣357,995,000元(相當於約港幣397,772,222元)
-------	-------------------------------------

中海宏洋地產	人民幣227,815,000元(相當於約港幣253,127,778元)
--------	-------------------------------------

鹽城城南 人民幣65,090,000元(相當於約港幣72,322,222元)

鹽城合營企業的項目資本的各自出資金額乃經參考鹽城項目的建議資本需求總額及訂約方各自於鹽城合營企業的權益後由各訂約方公平磋商釐定，並預期將由中國建築國際及中國海外宏洋各自的內部資源撥付。

董事局的組成及其他 : 鹽城合營企業董事局將由七名董事組成；其中四名須由深圳市中海委任；其中兩名須由中海宏洋地產委任；及其中一名須由鹽城城南委任。

鹽城合營企業將設兩名監事，由深圳市中海及中海宏洋地產各委任一名。

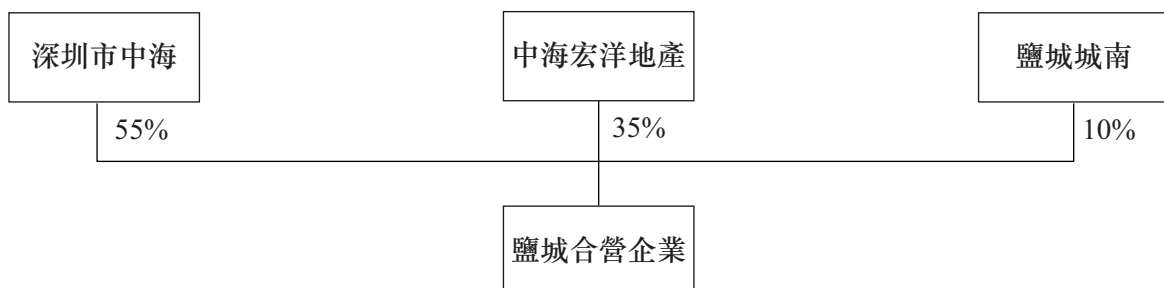
中海宏洋地產有權委任一名總經理，而深圳市中海有權委任一名財務總監。另外，中海宏洋地產及鹽城城南各自有權委任一名財務人員。

分佔溢利／虧損 : 鹽城合營企業的除稅後溢利／虧損須由深圳市中海、中海宏洋地產及鹽城城南按彼等各自於鹽城合營企業的股權比例分佔。

未來融資 : 鹽城項目的任何額外資金須由鹽城合營企業與銀行作出安排。

### 鹽城合營企業的所有權架構

下圖列示鹽城合營企業於成立後的所有權架構：



## 鹽城合營企業及鹽城項目的資料

鹽城合營企業為深圳市中海、中海宏洋地產及鹽城城南就投資及發展於鹽城項目而將予成立的合營企業。

鹽城項目乃有關發展並建設中國江蘇鹽城市鹽南高新區耿夥安置房政府定購項目。鹽城項目所涉土地約33,652平方米，將發展成城鎮住宅物業(「土地」)。

## 進行交易的理由及裨益

中國海外宏洋集團在房地產發展具備豐富經驗。交易為中國建築國際集團提供與中國海外宏洋集團一同參與中國發展項目的機會，並為訂約方之間帶來協同效應。中國建築國際董事相信，合營企業安排將使中國建築國際集團憑藉中國海外宏洋集團的豐富經驗而獲益。

考慮到中國建築國際集團在建築工程方面具備豐富經驗與專業知識，中國海外宏洋董事認為合營企業安排能使中國海外宏洋集團利用中國建築國際集團在樓宇建設及地盤平整的豐富經驗推動鹽城項目快速開展；並就在土地上進行的建築工程達致成本效益及質量控制。另外，中國海外宏洋董事亦相信，將鹽城項目發展成政府安置房與城鎮住宅房，不但可同時減低營銷壓力並確保銷售，亦可讓中國海外宏洋打入安置房市場。再者，交易將擴大中國海外宏洋的資產及盈利基礎，並進一步鞏固中國海外宏洋作為中國三線城市頂級物業發展商的地位。

中國建築國際董事(包括獨立非執行中國建築國際董事)認為，交易乃於中國建築國際集團的日常及一般業務過程中經各訂約方公平磋商後按正常商業條款訂立，且交易的條款屬公平合理，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於交易中擁有重大權益，且概無中國建築國際董事須就批准交易的董事局決議案放棄投票。不過，中國建築國際的主席兼非執行董事、中國海外宏洋的非執行董事及中國海外集團的董事長兼總經理顏建國先生已自願就批准交易的中國建築國際董事局決議案放棄投票。

中國海外宏洋董事(包括獨立非執行中國海外宏洋董事)認為，交易乃於中國海外宏洋集團的日常及一般業務過程中經各訂約方公平磋商後按正常商業條款訂立，且交易的條款屬公平合理，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於交易中擁有重大權益，且概無中國海外宏洋董事須就批准交易的董事局決議案放棄投票。不過，中國建築國際的主席兼非執行董事、中國海外宏洋的非執行董事及中國海外集團的董事長兼總經理顏建國先生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。

## 一般資料

深圳市中海為中國建築國際的全資附屬公司，主要從事基礎設施項目投資、實業投資、投資策劃及諮詢。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諮詢業務。

中海宏洋地產為中國海外宏洋的全資附屬公司，主要從事城鎮物業的投資及開發、物業銷售及出租及商品房銷售。中國海外宏洋集團主要從事物業投資及發展、物業租賃及投資控股。

中國建築集團為主要從事樓宇建築、國際工程承包、房地產開發及投資、基礎設施建設及投資、設計及勘察服務的綜合企業集團。

鹽城城南為一間由鹽城市當地市政府成立並全資擁有以發展鹽城項目的公司。據中國建築國際董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本聯合公告日期，鹽城城南及其最終實益擁有人均為獨立於中國建築國際及其關連人士的第三方。據中國海外宏洋董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本聯合公告日期，鹽城城南及其最終實益擁有人均為獨立於中國海外宏洋及其關連人士的第三方。

## 上市規則的涵義

深圳市中海為中國建築國際的全資附屬公司，而中海宏洋地產為中國海外宏洋的全資附屬公司。於本聯合公告日期，中建集團為中國海外集團的最終控股公司，而中國海外集團則透過擁有中國建築國際已發行股本約64.66%的權益及中國海外宏洋已發行股本約38.32%的權益而分別為中國建築國際及中國海外宏洋的控股股東。根據上市規則第十四A章的規定，中國建築國際集團成員乃屬中國海外宏洋的關連人士，而中國海外宏洋集團成員乃屬中國建築國際的關連人士。因此，交易構成中國建築國際及中國海外宏洋各自的關連交易。

由於有關交易就中國建築國際及中國海外宏洋而言計算的適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第十四A章，就中國建築國際及中國海外宏洋而言，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：

「聯營公司」、 「關連人士」、 「百分比率」、 「附屬公司」	指	各自具有上市規則所賦予的涵義；
「中國海外宏洋」	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及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	中國海外宏洋的董事局；
「中國海外宏洋董事」	指	中國海外宏洋的董事；
「中國海外宏洋集團」	指	中國海外宏洋及其不時的附屬公司；
「中海宏洋地產」	指	中海宏洋地產集團有限公司，一間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建築國際及中國海外宏洋的控股股東；
「合作協議」	指	由深圳市中海、中海宏洋地產及鹽城城南所訂立日期為二零二零年三月六日的合作協議，內容有關成立鹽城合營企業以投資及發展鹽城項目；
「中國建築國際」	指	中國建築國際集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司及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	中國建築國際的董事局；
「中國建築國際董事」	指	中國建築國際的董事；
「中國建築國際集團」	指	中國建築國際及其不時的附屬公司(不包括在任何證券交易所上市的附屬公司)；
「中建集團」	指	中國建築集團有限公司，一間根據中國法律成立及存續的國有公司，為中國海外集團的最終控股公司；
「中國建築集團」	指	中建集團及其不時的附屬公司(不包括在任何證券交易所上市的附屬公司)；
「港幣」	指	香港的法定貨幣港幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「土地」	指	具有本聯合公告「鹽城合營企業及鹽城項目的資料」一節所賦予的涵義；
「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；
「深圳市中海」	指	深圳市中海投資有限公司，一間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；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「交易」	指	訂立合作協議及據此擬進行的交易；
「鹽城城南」	指	鹽城市城南房地產開發有限責任公司，一間於中國成立的有限責任公司，由鹽城市當地市政府全資擁有以發展鹽城項目；
「鹽城合營企業」	指	鹽城海建置業有限公司，根據合作協議將於中國成立為有限責任公司的合營企業；
「鹽城項目」	指	中國江蘇鹽城市鹽南高新區耿夥安置房政府定購項目，有關詳情載於本聯合公告「鹽城合營企業及鹽城項目的資料」一節；
「%」	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0.90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

承董事局命  
中國建築國際集團有限公司  
主席兼非執行董事  
顏建國

香港，二零二零年三月六日

中國建築國際董事願共同及個別對本聯合公告所載資料(有關中國海外宏洋集團者除外)的準確性承擔全部責任，且在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本聯合公告所表達的意見(有關中國海外宏洋集團者除外)乃經審慎及周詳考慮後始行作出，而本聯合公告並無遺漏任何事實(有關中國海外宏洋集團者除外)，致使本聯合公告所載任何聲明產生誤導。

中國海外宏洋董事願共同及個別對本聯合公告所載資料(有關中國建築國際集團者除外)的準確性承擔全部責任，且在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本聯合公告所表達的意見(有關中國建築國際集團者除外)乃經審慎及周詳考慮後始行作出，而本聯合公告並無遺漏任何事實(有關中國建築國際集團者除外)，致使本聯合公告所載任何聲明產生誤導。

於本聯合公告日期，中國建築國際董事局成員包括主席兼非執行董事顏建國先生；執行董事張海鵬先生(行政總裁)、田樹臣先生、周漢成先生及孔祥兆先生；及獨立非執行董事李民橋先生、梁海明博士及李承仕先生。

於本聯合公告日期，中國海外宏洋董事局成員包括八名董事，分別為三名執行董事庄勇先生、楊林先生及王萬鈞先生；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。