

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)

 **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)

## 關連交易 成立合資公司

### 合資成立

於二零一五年十二月三十一日，中海宏洋、中建宏達及賽富興合附屬公司訂立合營協議，據此，各方同意成立合資公司以建築工業化方式共同開發合肥地塊為住宅及商業物業。合資公司將由中海宏洋間接持有45%、中建宏達持有45%及賽富興合附屬公司持有10%。

### 上市規則的涵義

中國海外同時為中海宏洋及中國建築國際的控股股東。根據上市規則第14A章，中海宏洋及中國建築國際各自均為彼此之關連人士。因此，合營交易構成中海宏洋及中國建築國際各自的關連交易。

由於中海宏洋及中國建築國際就合營交易各自計算的若干適用百分比率都高於0.1%但低於5%，故中海宏洋及中國建築國際就合營交易僅須遵守上市規則第14A章下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

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，合營交易乃按正常商業條款於中海宏洋的日常及一般業務過程中訂立，屬公平合理及符合中海宏洋及其股東整體利益。

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，合營交易乃按正常商業條款於中國建築國際的日常及一般業務過程中訂立，屬公平合理及符合中國建築國際及其股東整體利益。

## 1. 背景

於二零一五年十二月三十一日，中海宏洋附屬公司、中海宏洋地產(合肥)、中建宏達及賽富興合附屬公司（作為聯席投標人）成功自合肥市國土資源局公開投得地塊，地塊代價為人民幣550,185,000元（相當於約671,225,700港元）（「地塊代價」）。

地塊位於中國安徽省合肥包河區，面積約為85,303平方米，其中住宅地塊面積約為67,324平方米，商業地塊面積約為17,979平方米。地塊的商業及住宅物業容積率分別為1.2及1.3。

## 2. 成立合資公司

於二零一五年十二月三十一日，中海宏洋、中建宏達及賽富興合附屬公司訂立合營協議，據此，各方同意成立合資公司以建築工業化方式共同開發合肥地塊為住宅及商業物業。合資公司將由中海宏洋間接持有45%、中建宏達持有45%及賽富興合附屬公司持有10%。

### (1) 合營協議

日期：二零一五年十二月三十一日

訂約方：(i) 中海宏洋  
(ii) 中建宏達  
(iii) 賽富興合附屬公司

除中國建築國際的一間附屬公司於賽富興合(持有賽富興合附屬公司100%權益)擁有約4.76%權益外，據中海宏洋董事及中國建築國際董事所知及所信，並經所有合理查詢後，賽富興合附屬公司及其最終實益擁有人為獨立第三方，且與中海宏洋及中國建築國際以及其各自的關連人士無關連。

### (2) 合資架構

根據合營協議及待有關中國政府當局批准後，三方將成立合資公司，其註冊資本將為人民幣550,185,000元(相當於約671,225,700港元)，當中45%由中海宏洋附屬公司出資、45%由中建宏達出資及10%由賽富興合附屬公司出資。所有出資將按中國法律及法規要求的預定時間，以現金方式投入。合資公司成立後，合資公司將與有關中國政府當局簽訂國有建設用地使用權出讓合同以取得地塊的擁有權。

### (3) 合營協議的主要條款載列如下：

合資公司的主要業務：合資公司的業務為擁有及開發地塊。

合資公司的資本承擔：中海宏洋、中建宏達及賽富興合附屬公司於合營協議中之個別於合資公司的註冊資本將按其各自所持有合資公司的持股比例計算及中海宏洋、中建宏達及賽富興合附屬公司參考地塊代價後經公平磋商釐定。合資公司的任何額外資金需求(註冊資本除外)將由合資公司透過銀行貸款自行籌措。

合資公司的註冊資本將由中海宏洋出資，預期將透過中海宏洋內部資源撥付及銀行貸款。

合資公司的註冊資本將由中建宏達出資，預期將透過中國建築國際內部資源撥付。

合資公司的董事局架構：合資公司的董事局包括七名成員。中海宏洋可委任三名董事局成員，中建宏達則可委任三名董事局成員，而賽富興合附屬公司則可委任一名董事局成員。所有董事任期為三年。董事局主席由中建宏達委任，董事局副主席由中海宏洋委任。合資公司的董事局決議案須由所有董事的三分之二通過。

合資公司有兩名監事，由中海宏洋及中建宏達各推薦一名。監事將由合資公司股東會委任，任期為三年。

合資公司的總經理由中海宏洋委派及副總經理由賽富興合附屬公司委派。

合資公司的溢利分派：合資公司的溢利分派將按中海宏洋、中建宏達及賽富興合附屬公司於合資公司之股權比例以股息分攤。

合資公司的管理及營運：中海宏洋將主要負責物業開發。中國建築國際集團將擔任為總承建商及主要負責建築相關工作。

### 3. 訂立合營交易的理由及利益

中海宏洋集團為經驗豐富的房地產發展商，中海宏洋董事（包括中海宏洋獨立非執行董事）相信，根據合營協議共同投資有助擴闊中海宏洋的資產及盈利基礎，並進一步鞏固中海宏洋作為中國三線城市領先房地產開發商的地位。

中國建築國際集團於建築和基建投資業務方面擁有豐富經驗。旗下附屬公司深圳海龍建築制品有限公司（「海龍」）是一間全產業鏈業務的專業公司，專門從事新型建築工業化研究開發、設計諮詢和產品供應；憑藉其超過二十年的研究與探索、雄厚的技術實力、精良的生產設備和科學的管理體系，為港澳及內地新型建築工業化的知名品牌企業，處於行業領先地位，並為中國國家住宅產業化基地和國家高新技術企業。中國建築國際集團的經驗有助於開發地塊。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，根據合營協議共同投資將發揮海龍建築工業化優勢，為中國建築國際集團提供投資機會及增加收入。

此外，賽富興合在國際基金市場擁有知名度和美譽度。中海宏洋、中建宏達及賽富興合附屬公司之間的策略性合作，有助各方於共同開發地塊方面互相補足，從而促進各方利益。

#### **4. 中海宏洋、中海宏洋附屬公司、中國建築國際、中建宏達、賽富興合及賽富興合附屬公司的資料**

##### **(1) 中海宏洋的資料**

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

##### **(2) 中海宏洋附屬公司的資料**

中海宏洋附屬公司於香港註冊成立的有限公司，其為中海宏洋的間接全資附屬公司。中海宏洋附屬公司主要從事投資控股。

##### **(3) 中國建築國際的資料**

中國建築國際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。於本公告日期，中國建築國際主要從事樓宇建築、土木工程、基建設施投資及項目顧問諮詢業務。

##### **(4) 中建宏達的資料**

中建宏達於香港註冊成立的有限公司，並為中國建築國際的間接全資附屬公司。中建宏達主要從事投資控股。

##### **(5) 賽富興合的資料**

賽富興合於開曼群島註冊成立的有限責任合夥企業，其主要從事投資基礎設施類、不動產類、運營類資產及資本市場。

##### **(6) 賽富興合附屬公司的資料**

賽富興合附屬公司於香港註冊成立的有限公司，其主要從事投資控股，為賽富興合的間接全資附屬公司。

#### **5. 上市規則的涵義**

中國海外同時為中海宏洋及中國建築國際的控股股東。根據上市規則第14A章，中海宏洋及中國建築國際各自均為彼此之關連人士。因此，合營交易構成中海宏洋及中國建築國際各自的關連交易。

由於中海宏洋及中國建築國際就合營交易各自計算的若干適用百分比率都高於0.1%但低於5%，故中海宏洋及中國建築國際就合營交易僅須遵守上市規則第14A章下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

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，合營交易乃按正常商業條款於中海宏洋日常及一般業務過程中訂立，屬公平合理及符合中海宏洋及其股東整體利益。

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，合營交易乃按正常商業條款於中國建築國際日常及一般業務過程中訂立，屬公平合理及符合中國建築國際及其股東整體利益。

此外，概無中海宏洋董事於合營交易中擁有任何重大權益。然而，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，已就有關批准合營交易之中海宏洋董事局決議案自願放棄投票。另外，概無中國建築國際董事於合營交易中擁有任何重大權益，因此，沒有中國建築國際董事就有關批准合營交易之董事局決議案放棄投票。

## 6. 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「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其之涵義；
「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；
「中海宏洋地產(合肥)」	指	中海宏洋地產(合肥)有限公司，於中國註冊成立的有限公司，其為中海宏洋的間接全資附屬公司；
「中海宏洋附屬公司」	指	宏志亞太有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其為中海宏洋的間接全資附屬公司；

「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；
「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」	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）；
「中建宏達」	指	中建宏達投資有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為中國建築國際的間接全資附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「合營協議」	指	中海宏洋、中建宏達及賽富興合附屬公司就成立合資公司而訂立日期為二零一五年十二月三十一日的合作協議；
「合資公司」	指	一間將於中國成立之合資公司，並由中海宏洋間接持有45%、中建宏達持有45%及賽富興合附屬公司持有10%；
「合營交易」	指	訂立合營協議及據其而進行的交易；
「地塊」	指	位於中國安徽省合肥包河區S1509的地塊，面積約為85,303平方米；
「國有建設用地使用權出讓合同」	指	合肥市國土資源局與合資公司根據競買成交通知訂立之國有建設用地使用權出讓合同（補充協議）；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「澳門」	指	中國澳門特別行政區；
「中國」	指	中華人民共和國。就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣；
「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣；

「賽富興合」	指	賽富興合投資基金有限合夥企業，在開曼群島註冊成立之有限責任合夥企業。中國建築國際的一間附屬公司於賽富興合擁有約4.76%權益；
「賽富興合附屬公司」	指	SAIF XINGHE Hong Kong Limited，於香港註冊成立的有限公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「%」	指	百分比。

就本公告而言及僅供說明用途，人民幣兌港元乃按人民幣1.00元=1.22港元的匯率進行換算。概不表示任何人民幣金額已經或可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  
郝建民

承董事局命  
中國建築國際集團有限公司  
主席兼行政總裁  
周勇

香港，二零一五年十二月三十一日

中海宏洋董事願共同及個別對本公告所載資料（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），致使本公告所載任何聲明產生誤導。

中國建築國際董事願共同及個別對本公告所載資料（有關中海宏洋集團者除外）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，本公告所表達的意見（有關中海宏洋集團者除外）乃經審慎及周詳考慮後始行作出，而本公告並無遺漏任何事實（有關中海宏洋集團者除外），致使本公告所載任何聲明產生誤導。

於本公告日期，中海宏洋董事局包括九名董事，分別為四名執行董事張貴清先生、向翹先生、王萬鈞先生及劉軍先生；兩名非執行董事郝建民先生及翁國基先生；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。

於本公告日期，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。