

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。

CENTRAL HOLDING GROUP CO. LTD.

中環控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1735)

有關訂立 建築服務協議的 持續關連交易

本公司的財務顧問



瓏盛資本有限公司

背景

於二零二零年七月七日(交易時段後)，本公司間接全資附屬公司安徽中之環建築工程與臨泉中之環置業訂立建築服務協議，據此，安徽中之環建築工程已同意擔任承建商，於生效日期起直至二零二二年十二月三十一日止期間不時向臨泉中之環置業提供建設項目的建築服務，服務費總額不超過人民幣132.72百萬元。

建議自生效日期起至二零二零年十二月三十一日止期間、截至二零二一年十二月三十一日止年度及截至二零二二年十二月三十一日止年度，建築服務協議項下的年度上限分別為人民幣43,451,000元、人民幣66,299,000元及人民幣22,970,000元。

建築服務協議

建築服務協議的主要條款載列如下：

日期：二零二零年七月七日

訂約方：(a) 臨泉中之環置業
(b) 安徽中之環建築工程

標的事項 : 安徽中之環建築工程將擔任承建商，不時於中國為臨泉中之環置業的建設項目提供建築服務。本集團將就本集團(作為承建商)根據建築服務協議的條款及條件按公平合理的市價提供建築服務與臨泉中之環置業訂立個別建築合約(「個別合約」)。

有關建築服務包括(其中包括)土木工程、安裝、裝修、打樁地基、土方工程及戶外工程。

為免生疑問，有關建設項目水電煤供應的建設工程將不包括在建築服務協議內。

年期 : 自生效日期起至二零二二年十二月三十一日(包括首尾兩日)

服務費及定價基準 : 建築服務協議項下的最終建築服務費將按各個別合約項下應付的合約金額釐定，且合共不得超過人民幣132.72百萬元(包括增值稅)。

根據各個別合約應付的合約金額將按工程量清單釐定，而工程量清單將根據(其中包括)項目的實際建築面積、勞工人數、建築材料的類型、規格、數量及質量以及彼等各自的市價計算，並參考(其中包括)《安徽省建設工程工程量清單計價規範》(DBJ34/T-206-2005)以及《阜陽市工程造價信息價》所載有關比率及費用的標準及指引。

各最終合約金額將於各建設工程竣工後落實，可由訂約方根據各個別合約所採納的調整條款作出進一步價格調整。

付款條款 : 臨泉中之環置業應付的合約金額將根據各個別合約所載的付款條款按照一般市場慣例及類似項目的付款條款結清。

據董事所深知及確信，根據一般市場慣例，合約金額一般根據個別合約中進一步劃分的項目預算及實際進度分階段結算。

先決條件 : 所有臨泉中之環置業及安徽中之環建築工程的內部批准程序完成，包括但不限於獨立股東於股東特別大會上通過相關決議案，以批准建築服務協議、其項下擬進行的交易及年度上限。

本公司已自任何相關政府或監管機構或任何相關第三方取得就訂立及履行建築服務協議而言屬必要的所有審批、備案流程、同意、豁免、批准、授權及許可(如有)。

臨泉中之環置業及安徽中之環建築工程的法定代表人連同彼等各自正式公司印章簽署。

年度上限

下文載列於有關期間建築服務協議項下擬進行交易的年度上限：

	自生效日期起至 二零二零年 十二月三十一日 止期間 人民幣元	二零二一年 一月一日至 二零二一年 十二月三十一日 人民幣元	二零二二年 一月一日至 二零二二年 十二月三十一日 人民幣元
年度上限	43,451,000	66,299,000	22,970,000

年度上限乃經參考自生效日期起至二零二零年十二月三十一日止期間以及截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度，臨泉中之環置業與安徽中之環建築工程根據建設項目的項目時間表將訂立的建築服務協議項下的個別合約產生的預測收益後釐定。

有關預測僅作釐定年度上限用途，不應被視為本集團相關收益或盈利能力的任何直接或間接指標。

訂立建築服務協議的理由及裨益

本公司為投資控股公司，而本集團主要(i)在香港從事地基工程及上蓋建築工程；(ii)在中國從事物業發展及投資；及(iii)物流服務及資訊科技開發。

於二零一九年十一月，本集團收購安徽中之環建築工程(於中國註冊成立並於中國擁有施工許可證)的全部股權。鑒於安徽中之環建築工程擁有從事提供建築服務的必要資格及／或牌照，訂立建築服務協議使本集團可透過參與中國安徽省建設項目將其業務擴展至建築行業。

董事(不包括(i)余先生(即主席、行政總裁兼執行董事)及(ii)喬曉戈先生、高劍先生及朱玉娟女士(即全體非執行董事)(其因利益衝突已就相關董事會決議案放棄投票)及(iii)全體獨立非執行董事(其意見將於審閱獨立財務顧問的意見後提供))認為，建築服務協議乃於本公司的一般及日常業務過程中訂立，而建築服務協議的條款乃經公平磋商後釐定，反映一般商業條款，且建築服務協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

內部監控

本集團已採納以下內部監控程序，以規管本集團於建築服務協議項下的持續關連交易及年度上限：

- (i) 本公司財務部門將密切監察及記錄建築服務協議項下交易的實際交易金額，以確保不會超過年度上限；
- (ii) 安徽中之環建築工程的管理層將於訂立個別合約前向本集團管理層提交建築計劃、工程量清單及狀況報告；
- (iii) 本公司核數師將每年審閱持續關連交易(其須遵守上市規則項下的年度審閱及披露規定)，並確認(a)建築服務協議項下的交易是否已獲董事會批准；(b)該等交易是否根據建築服務協議訂立；及(c)是否並無超出年度上限；及
- (iv) 獨立非執行董事將進行年度審閱(須遵守上市規則項下的年度審閱及披露規定)，以確認建築服務協議項下的交易乃(a)於本集團一般及日常業務過程中進

行；(b)按正常或更佳商業條款訂立；及(c)根據規管該等交易的建築服務協議按公平合理且符合股東整體利益的條款訂立。

董事會認為，上述內部監控程序屬恰當，並可確保有關交易根據建築服務協議進行，而本集團收取的費用將不遜於與獨立第三方進行交易所收取者。

有關臨泉中之環置業的資料

臨泉中之環置業由余先生間接全資擁有，為一家於中國註冊成立的公司，主要從事物業發展、銷售及租賃。

上市規則的涵義

於本公告日期，臨泉中之環置業由余先生間接全資擁有，而余先生為本公司主席、行政總裁兼執行董事及間接持有本公司已發行股本75%的控股股東，故彼為本公司的關連人士。因此，臨泉中之環置業為余先生的聯繫人，及因而為本公司的關連人士，故根據上市規則第14A章，建築服務協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於有關年度上限按年計算的一項或多項適用百分比率超過25%，故建築服務協議項下擬進行的交易須遵守申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

一般事項

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准建築服務協議、其項下擬進行的交易及年度上限。

據董事經作出一切合理查詢後所深知及確信，除余先生及其聯繫人持有合共198,000,000股股份，佔本公司已發行股本75%外，概無其他股東於建築服務協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，以致彼須於股東特別大會上就有關建築服務協議、其項下擬進行的交易及年度上限的決議案放棄投票。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，以就(i)建築服務協議的條款及年度上限是否屬公平合理；(ii)建築服務協議及其項下擬進行的交易是否按

一般或更佳商業條款且於本集團一般及日常業務過程中訂立；(iii) 建築服務協議項下擬進行的交易是否符合本公司及股東的整體利益；及(iv) 獨立股東應採取的投票行動向獨立股東提供意見。川盟融資已獲本公司委任為獨立財務顧問，以就建築服務協議、其項下擬進行的交易及年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)(a) 建築服務協議的條款、其項下擬進行的交易及年度上限的進一步資料；(b) 獨立董事委員會致獨立股東的函件；(c) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的函件；及(d) 股東特別大會通告的通函，預期將根據上市規則於二零二零年七月十七日或之前寄發予股東。

釋義

「安徽中之環建築工程」	指	安徽中之環建築工程有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司；
「年度上限」	指	建築服務協議項下擬進行交易的年度上限，即自生效日期起至二零二零年十二月三十一日及截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度分別為人民幣43,451,000元、人民幣66,299,000元及人民幣22,970,000元；
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予涵義；
「董事會」	指	董事會；
「川盟融資」或「獨立財務顧問」	指	川盟融資有限公司，根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東就建築服務協議、其項下擬進行的交易及年度上限的獨立財務顧問；
「本公司」	指	中環控股集團有限公司，一間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：1735)；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義；
「建設項目」	指	位於中國安徽省臨泉縣約54,000平方米「臨泉70畝中環街項目」的建設項目；

「建築服務協議」	指	臨泉中之環置業與安徽中之環建築工程訂立日期為二零二零年七月七日的協議，據此，本集團同意擔任承建商，於生效日期起直至二零二二年十二月三十一日止期間不時向臨泉中之環置業提供建設項目的建築服務；
「控股股東」	指	具上市規則所賦予涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「生效日期」	指	於建築服務協議（所有先決條件獲達成後）獲生效後15日內；
「股東特別大會」	指	本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准建築服務協議、其項下擬進行的交易及年度上限；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「獨立董事委員會」	指	就建築服務協議、其項下擬進行的交易及年度上限向獨立股東提供意見而成立的董事會委員會（由全體獨立非執行董事組成）；
「獨立股東」	指	於建築服務協議中並無擁有權益且毋須根據上市規則於股東特別大會上就批准建築服務協議、其項下擬進行的交易及年度上限放棄投票的股東；
「臨泉中之環置業」	指	臨泉中之環置業有限公司，一家於中國註冊成立的公司及由余先生間接全資擁有；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「余先生」	指	主席、行政總裁兼執行董事余竹雲先生；
「中國」	指	中華人民共和國；

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股；
「股東」	指	本公司股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
中環控股集團有限公司
執行董事
李夢琳

香港，二零二零年七月七日

於本公告日期，執行董事為余竹雲先生(主席兼行政總裁)及李夢琳先生；非執行董事為喬曉戈先生、高劍先生及朱玉娟女士；及獨立非執行董事為李祥林博士、王文星先生及周春生博士。