

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。



中國海外發展有限公司

CHINA OVERSEAS LAND & INVESTMENT LTD.

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：688)

與中國建築興業集團有限公司 重續有關建築工程的 持續關連交易

茲提述本公司日期為二零二一年三月二十九日的公告，內容有關（其中包括）本公司及中國建築興業訂立的現有總承建協議。

現有總承建協議將於二零二四年六月三十日屆滿。董事預期，本集團將繼續不時邀請中國建築興業集團作為承建商或服務供應商（視情況而定）參與建築工程的競爭投標。據此，於二零二四年四月二十九日，本公司與中國建築興業訂立新總承建協議，自二零二四年七月一日起至二零二七年六月三十日止（包括首尾兩天），為期三年，惟須遵守上限。

於本公告日期，中海集團為本公司及中國建築興業的控股股東，持有本公司已發行股份約56.10%的權益及中國建築興業已發行股份約70.78%的權益。因此，中國建築興業集團成員為本公司的關連人士，根據上市規則第十四A章，新總承建協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於最高上限的一個或多個適用百分比率超過0.1%但低於5%，故新總承建協議項下擬進行的交易須按上市規則第十四A章遵守年度審閱、申報及公告規定，惟豁免獨立股東批准規定。

股東務請注意，上限乃董事根據現時所得資料，對有關交易金額的最佳估計。上限與本集團的財務或潛在財務表現並無直接關係，亦不應被視為與之有任何直接關係。因聘任受招投標程序所限，而有關程序亦接受其他獨立第三方承建商及／或服務供應商參與投標，本集團未必就建築工程聘請中國建築興業集團或是累計至上限水平。

重續持續關連交易

茲提述本公司日期為二零二一年三月二十九日的公告，內容有關（其中包括）本公司及中國建築興業訂立的現有總承建協議。

現有總承建協議將於二零二四年六月三十日屆滿。董事預期，本集團將繼續不時邀請中國建築興業集團作為承建商或服務供應商（視情況而定）參與建築工程的競爭投標。據此，於二零二四年四月二十九日，本公司與中國建築興業訂立新總承建協議，自二零二四年七月一日起至二零二七年六月三十日止（包括首尾兩天），為期三年，惟須遵守上限。

新總承建協議的主要條款概述如下：

日期

二零二四年四月二十九日

訂約方

1. 本公司；及
2. 中國建築興業。

年期

待達成新總承建協議的先決條件，新總承建協議將於二零二四年七月一日開始至二零二七年六月三十日結束（包括首尾兩天）。

標的事宜

根據新總承建協議，本公司及中國建築興業同意（其中包括）：

- (a) 本集團及少數控股集團可不時邀請中國建築興業集團作為承建商或服務供應商（視情況而定）參與建築工程的競爭投標。中國建築興業集團可按照本集團或少數控股集團（視情況而定）不時的招投標程序及按其提供予其他獨立第三方承建商或服務供應商（視情況而定）的相同及一般條款，競投建築工程。

為免產生疑問，少數控股集團可能授予中國建築興業集團的建築合約只構成中國建築興業根據上市規則第十四A章的持續關連交易，並不構成本公司根據上市規則第十四A章的持續關連交易。本集團與中國建築興業集團在新總承建協議項下擬進行的交易只受限於下文(b)段所述的年度上限。

- (b) 倘中國建築興業集團因上述投標而獲授任何本集團合約，中國建築興業集團將根據中標條款擔任建築工程的承建商或服務供應商（視情況而定），惟本集團於二零二四年七月一日開始至二零二七年六月三十日結束各期間／年度可授予中國建築興業集團的最高合約總額不得超過以下上限：

二零二四年七月一日 至二零二四年 十二月三十一日止期間	截至二零二五年 十二月三十一日 止財政年度	截至二零二六年 十二月三十一日 止財政年度	二零二七年一月一日 至二零二七年 六月三十日止期間
港幣505百萬元	港幣110百萬元	港幣660百萬元	港幣110百萬元

- (c) 本集團應付予中國建築興業集團的建築工程的合約費用將根據特定合約的投標文件內所載付款條款以本集團的內部資源支付。

先決條件

新總承建協議及其項下擬進行的交易（連同上限）須待中國建築興業於其股東大會上以投票方式取得中國建築興業的獨立股東的批准後方可作實。

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本集團獨立第三方承建商及／或服務供應商之價格及條款。

本集團一般會根據其招投標程序邀請建築承建商或服務供應商參與建築工程的競爭投標。

本集團在招標、評標及定標過程中，不會因中國建築興業集團參與投標而對本集團的招投標程序、合約條款及定標原則有任何形式的影響。中國建築興業集團將受到與獨立第三方相同的待遇。

本集團向中國建築興業集團授出本集團建築工程的標書的定價和條款受限於本集團的標準及系統性的招投標程序，該程序適用於關連人士及獨立第三方提交的標書，以確保本集團向中國建築興業集團所授出的標書的定價及條款不會優於授出予獨立第三方的標書。

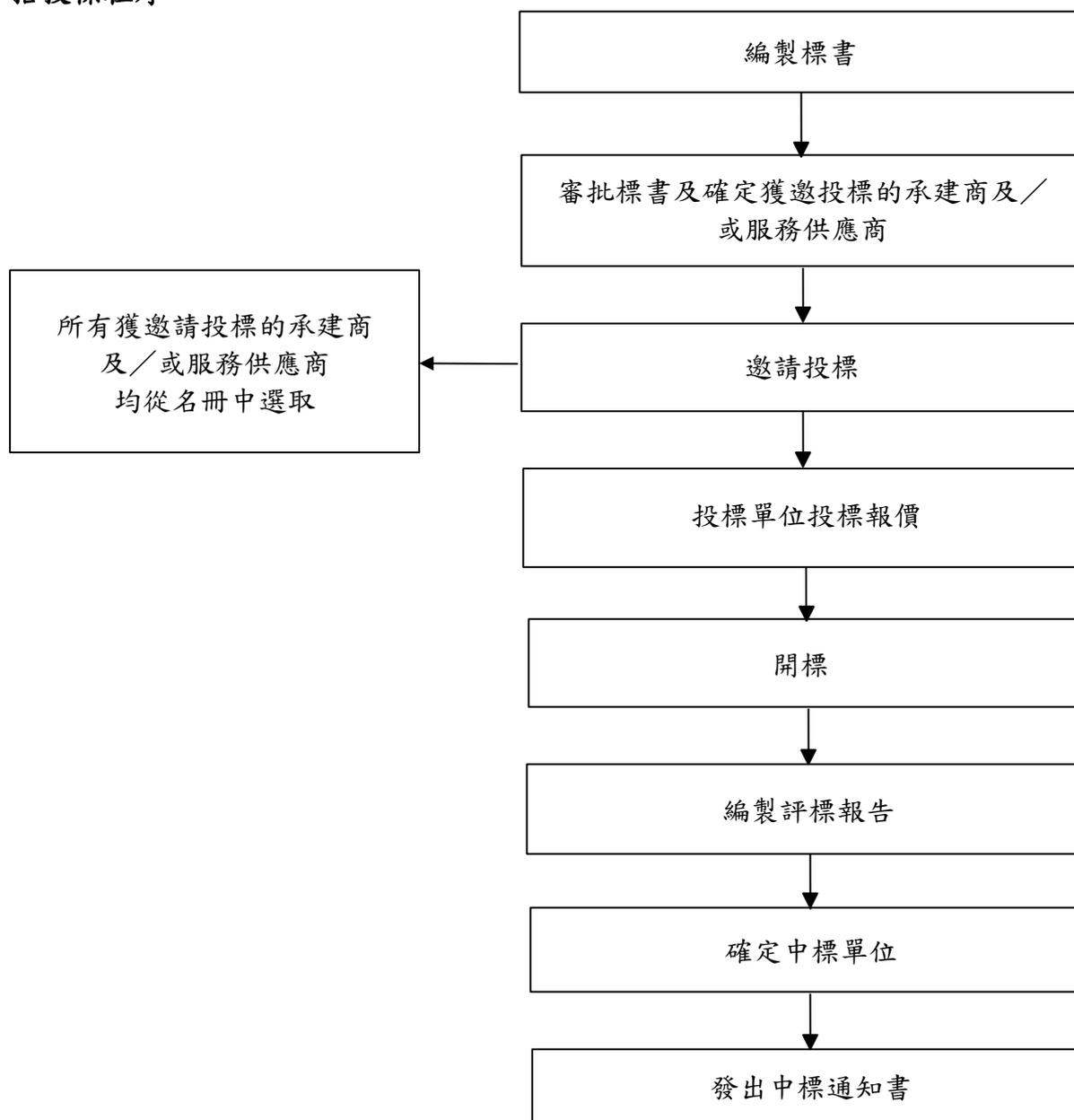
1. 邀請投標

- (i) 本集團已建立了其核准承建商及／或服務供應商名冊（由管理層定期審閱及更新，「名冊」）。所有獲邀請投標本集團項目的承建商及／或服務供應商均從名冊中選取。納入名冊中的承建商及／或服務供應商包括過往與本集團有合作記錄或無合作記錄的承建商及／或服務供應商。過往與本集團有合作記錄的承建商及／或服務供應商將在其於本集團每個項目的工程完工後進行適合性評估。若本集團認為該評估結果理想，則會將其保留在名冊上。本集團會將無法達致保留的最低標準的承建商及／或服務供應商從名冊上除名。倘承建商及／或服務供應商過往與本集團沒有合作記錄，通過資格預審及考察後，根據考察結果決定是否適合將該承建商及／或服務供應商納入名冊。
- (ii) 邀請投標單位的數量：就每次建築工程合同的投標而言，將邀請不少於三家投標單位。
- (iii) 獲邀投標的承建商及／或服務供應商的選定：參照包括但不限於承建商及／或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承建商及／或服務供應商的適合性。地區公司或總部公司的業務線負責人及分管領導將根據相關建築工程合同的專業及金額大小進行審批後，確定獲邀投標的承建商及／或服務供應商，隨後發出招標邀請函。

2. 投標及定標

- (i) 投標：連同報價的投標文件須通過本集團的網上招投標系統在投標截止時間點前上傳。開標前無法查看已提交的投標報價。
- (ii) 開標：開標時，本集團地區公司非招標相關部門（如財務部）人員同步簽批，以履行監督職能。
- (iii) 定標：按本集團的招投標制度，一般在技術標準滿足要求的情況下合理最低價中標。定標需採取決策層會議集體決策方式，充分考慮方案、承建商及／或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。

招投標程序



關於委聘服務供應商為本集團在中國之物業發展項目提供監理服務，本集團通常會進行上述招投標程序。然而，倘預期涉及合約金額相對較小或並無任何投標人，且本集團不適合進行上述招投標程序，本集團將向最少三名不同服務供應商索取報價。

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，條件是選定的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）。倘中國建築興業集團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，本集團可能接受中國建築興業集團的報價。

上限之計算

上限乃參考以下因素而釐定：

- (a) 本集團根據現有總承建協議授予中國建築興業集團擔任建築工程的承建商或服務供應商（視情況而定）的過往合約總額，即(i)於二零二一年七月一日至二零二一年十二月三十一日止期間約為港幣42百萬元；(ii)於截至二零二二年十二月三十一日止財政年度約為港幣8百萬元；及(iii)於截至二零二三年十二月三十一日止財政年度及於二零二四年一月一日至二零二四年三月三十一日止期間均為港幣零元；
- (b) 經考慮本集團的潛在新建築項目的數量及規模，本集團可能邀請中國建築興業集團參與競爭投標之建築工程估計合約總額；及
- (c) 其他因素，如本集團於新總承建協議期間內之業務計劃。

訂立新總承建協議的理由及裨益

考慮到中國建築興業集團在建築工程的豐富經驗及專業知識以及鑒於本集團與中國建築興業集團根據現有總承建協議之良好合作關係，訂立新總承建協議可使參與本集團建築工程的承建商或服務供應商更多樣化。倘中國建築興業集團成功中標，可確保本集團的建築項目的建築工程質素符合標準。

董事（包括獨立非執行董事）認為，新總承建協議（連同上限）乃按正常商業條款經雙方公平磋商後訂立，而新總承建協議項下擬進行之交易預期將於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款經雙方公平磋商後訂立，且新總承建協議項下擬進行之交易之條款（連同上限）屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

概無董事於新總承建協議及其項下擬進行的交易中被視為擁有任何重大權益及需就相關董事局決議案放棄投票。然而，顏建國先生作為本公司主席兼執行董事及中海集團董事長兼總經理，以及張智超先生及庄勇先生均作為本公司董事及中海集團的董事，已自願就批准新總承建協議（連同上限）及其項下擬進行的交易的本公司董事局決議案放棄表決。

上市規則的涵義

於公告日期，中海集團為本公司及中國建築興業的控股股東，持有本公司已發行股份約56.10%的權益及中國建築興業已發行股份約70.78%的權益。因此，中國建築興業集團成員為本公司的關連人士，根據上市規則第十四A章，新總承建協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於最高上限的一個或多個適用百分比率超過0.1%但低於5%，故新總承建協議項下擬進行的交易須按上市規則第十四A章遵守年度審閱、申報及公告規定，惟豁免獨立股東批准規定。

股東務請注意，上限乃董事根據現時所得資料，對有關交易金額的最佳估計。上限與本集團的財務或潛在財務表現並無直接關係，亦不應被視為與之有任何直接關係。因聘任受招投標程序所限，而有關程序亦接受其他獨立第三方承建商及／或服務供應商參與投標，本集團未必就建築工程聘請中國建築興業集團或是累計至上限水平。

一般資料

本集團主要從事房地產開發業務、商業物業運營業務以及其他業務。

中國建築興業集團主要從事總承包業務、外牆承建業務（包括幕牆系統設計、工程、製造及安裝）及運營管理業務。

中建集團為中海集團、本公司及中國建築興業各自的最終控股公司。中建集團連同其附屬公司（不包括在任何證券交易所上市的附屬公司）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以及設計及勘探。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「董事局」	指	本公司之董事局；
「上限」	指	本集團就新總承建協議之相關期間／年度可授予中國建築興業集團有關建築工程合約之最高合約總額；
「中海集團」	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，為本公司及中國建築興業的控股股東；

「本公司」	指	中國海外發展有限公司，一間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：688）；
「關連人士」、 「持續關連交易」、 「控股股東」、 「百分比率」及 「附屬公司」	指	各具有上市規則賦予該詞的涵義；
「建築工程」	指	為本集團於中國之物業發展項目提供監理服務及為本集團之物業發展項目提供外牆工程；
「中國建築興業」	指	中國建築興業集團有限公司，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：830）；
「中國建築興業集團」	指	中國建築興業及其不時的附屬公司；
「中建集團」	指	中國建築集團有限公司，根據中國法律成立及存續的中國國有企業，為中海集團、本公司及中國建築興業的最終控股公司；
「董事」	指	本公司董事；
「現有總承建協議」	指	本公司與中國建築興業訂立日期為二零二一年三月二十九日之總承建協議，內容有關本集團自二零二一年七月一日至二零二四年六月三十日止期間（包括首尾兩天）可聘請中國建築興業集團為承建商或服務供應商（視情況而定）為本集團之建築工程提供承建及工程工作、項目管理、監理及諮詢服務；
「本集團」	指	本公司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及其各自的附屬公司，如有）；
「港幣」	指	港元，香港之法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「少數控股集團」	指	由本集團持股30%至50%的公司及其各自不時的附屬公司（不包括於任何證券交易所上市的公司及其附屬公司）；
「新總承建協議」	指	本公司與中國建築興業訂立日期為二零二四年四月二十九日之總承建協議，內容有關本集團自二零二四年七月一日至二零二七年六月三十日止期間（包括首尾兩天）可聘請中國建築興業集團擔任本集團建築工程的承建商或服務供應商（視情況而定）；
「中國」	指	中華人民共和國，惟就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「股東」	指	本公司不時的股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「%」	指	百分比。

承董事局命
中國海外發展有限公司
主席兼執行董事
顏建國

香港，二零二四年四月二十九日

於本公告日期，顏建國先生（主席）、羅亮先生（副主席）、張智超先生（行政總裁）及郭光輝先生為本公司之執行董事；庄勇先生（副主席）及趙文海先生為本公司之非執行董事；而李民斌先生、陳家強教授及陳清霞博士為本公司之獨立非執行董事。