

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何證券的邀請或要約，亦並非擬用作邀請提出相關要約或邀請。尤其是，本公告並不構成在香港、美國或任何其他司法管轄區發行或出售證券的要約或收購、購買或認購證券的要約邀請，亦並非擬用於邀請提出有關要約或邀請。如未根據美國證券法作出登記或獲得登記豁免，證券不得在美國發售或出售。本公告所述證券並無亦不會根據美國證券法登記。

不得在美國或相關行為構成違反當地相關法律或法規的任何其他司法管轄區全部或部分發佈、刊登或分發，亦不得向或從美國或有關司法管轄區全部或部分發佈、刊登或分發。



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)

建議分拆中海物業集團有限公司
並於香港聯合交易所有限公司主板獨立上市

宣佈以實物有條件分派

暫停股份過戶登記日期及記錄日期

中海物業股份以介紹方式上市的預期時間表

中海物業上市文件的刊發

與出售中海物業股份碎股有關的安排

茲提述本公司日期為二零一五年五月十八日、二零一五年七月六日及二零一五年九月二十五日的公告，內容有關中海物業股份透過本公司以實物分派中海物業股份予股東的方式進行建議分拆並以介紹方式獨立上市。

於二零一五年十月九日，董事局宣佈以實物有條件分派中海物業的全部已發行股本予於二零一五年十月二十日(星期二)名列本公司股東名冊的股份登記持有人。

有條件分派須待聯交所上市委員會批准中海物業股份以介紹方式在聯交所主板上市及買賣，且有關批准於建議分拆完成前並未撤銷，方可進行。倘此條件未獲達成，則有條件分派將不會作出且建議分拆將不會進行。

誠如本公司日期為二零一五年九月二十五日的公告所示，暫停股份過戶登記日期及記錄日期將為二零一五年十月二十日(星期二)，期間將不會辦理股份過戶登記。為符合資格參與有條件分派，所有過戶表格連同相關股票須於不遲於二零一五年十月十九日(星期一)下午四時三十分送交本公司之股份過戶登記處卓佳標準有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)辦理登記。

中海物業將於二零一五年十月十四日發出的有關建議分拆的上市文件將寄發予股東，惟須受股東所處或所居住的有關司法管轄區法律下的任何法律限制及／或該等司法管轄區有關監管機構或證券交易所的規定規限。其亦可在聯交所網站 www.hkexnews.hk、中海物業網站 www.copl.com.hk 及本公司網站 www.coli.com.hk 查閱。上市文件副本亦可於中海物業建議上市的聯席保薦人的辦事處查閱，詳情將由中海物業於二零一五年十月十四日公佈。

中海物業股份根據建議分拆上市須待(其中包括)聯交所上市委員會批准中海物業股份於聯交所主板上市及買賣以及董事局與中海物業董事局作出最終決定後，方可作實。故此，股東及本公司潛在投資者應知悉，不能保證建議分拆將會進行或何時進行。倘建議分拆因任何原因而未能進行，有條件分派將不會作出。因此，本公司股東及本公司潛在投資者於買賣或投資本公司證券時應審慎行事。

緒言

茲提述本公司日期為二零一五年五月十八日、二零一五年七月六日及二零一五年九月二十五日的公告，內容有關中海物業股份透過本公司以實物分派中海物業股份予股東的方式進行建議分拆並以介紹方式獨立上市（「建議分拆」）。

宣佈以實物有條件分派

於二零一五年十月九日，董事局宣佈以實物有條件分派中海物業的全部已發行股本予於二零一五年十月二十日（星期二）名列本公司股東名冊的股份登記持有人。

有條件分派的條件

有條件分派須待聯交所上市委員會批准中海物業股份以介紹方式在聯交所主板上市及買賣，且有關批准於建議分拆完成前並未撤銷，方可進行。倘此條件未獲達成，則有條件分派將不會作出且建議分拆將不會進行。

合資格股東的權利

倘有條件分派成為無條件，其將完全透過按於二零一五年十月二十日（星期二）名列本公司股東名冊的股東（即「合資格股東」）於二零一五年十月二十日（星期二）（即記錄日期）所持本公司股權的比例，向彼等實物分派合共3,286,860,460股中海物業股份（相當於中海物業的全部已發行股本）的方式進行。根據有條件分派，合資格股東於記錄日期每持有三股股份可獲派一股中海物業股份。

合資格股東根據有條件分派可獲派的中海物業股份的零碎配額將不予分派，而將由本公司合併在市場上出售，出售所得款項總額（扣除開支及稅項）將由本公司保留，歸本公司所有。

不合資格股東

不合資格股東可參與有條件分派，但不會收取中海物業股份。不合資格股東根據有條件分派本應收取的中海物業股份將於中海物業股份在聯交所開始買賣後，由本公

司代表彼等在合理實際可行的情況下盡快在市場上出售。出售所得款項總額(扣除開支及稅項)將以港元支付予有關不合資格股東(按於記錄日期彼等於本公司所持股權比例)，以全面補償彼等根據有條件分派本應收取的有關中海物業股份，惟倘不合資格股東可收取的金額少於50港元，有關金額將由本公司保留，歸本公司所有。

作為有條件分派的一部分，董事局及中海物業董事局不擬向加拿大及美國的不合資格股東分派中海物業股份。參照本公司於二零一五年十月九日的股東名冊，除外司法管轄區應包括加拿大及美國。倘除外司法管轄區有異，本公司將於記錄日期後公佈除外司法管轄區。有關公告(如有)預期將於二零一五年十月二十三日(星期五)發出。

有關不合資格股東的進一步詳情，請參閱上市文件。下文「中海物業上市文件的刊發」一段載述可獲取及查閱上市文件的情況。

港股通投資者

根據聯交所網站(www.hkexnews.hk)提供之「中央結算系統持股紀錄查詢服務」，於二零一五年十月八日，中國結算持有2,523,000股股份，佔已發行股份總數約0.03%。中國結算為香港中央結算(代理人)有限公司之中央結算系統參與者。

董事局及中海物業董事局已作出相關查詢，並獲中國法律顧問告知，港股通投資者可透過中國結算根據有條件分派收取中海物業股份。此外，根據中國法律顧問及有關滬港通的常問問題系列29，其中國結算股份戶口獲存入中海物業股份的港股通投資者(或有關中國結算參與者(視乎情況而定))，只可在聯交所根據滬港通出售該等股份，而不可購買中海物業股份，因為中海物業股份並非滬港通的合資格證券。

港股通投資者應就中國結算規定的後勤安排詳情諮詢其中介人(包括經紀、託管人、代名人或中國結算參與者)及／或其他專業顧問的意見。

暫停股份過戶登記日期及記錄日期

誠如本公司日期為二零一五年九月二十五日的公告所示，暫停股份過戶登記日期及記錄日期將為二零一五年十月二十日(星期二)，期間將不會辦理股份過戶登記。為符合資格參與有條件分派，所有過戶表格連同相關股票須於不遲於二零一五年十月十九日(星期一)下午四時三十分送交本公司之股份過戶登記處卓佳標準有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)辦理登記。

中海物業股份以介紹方式上市的預期時間表

中海物業股份以介紹方式上市的預期時間表載列如下：

按連權基準買賣股份的最後日期 二零一五年十月十五日(星期四)

按除權基準買賣股份的首日 二零一五年十月十六日(星期五)

遞交股份過戶文件以符合資格參與

有條件分派的最後期限 二零一五年十月十九日(星期一)
下午四時三十分

暫停股份過戶登記日期及記錄日期 二零一五年十月二十日(星期二)

本公司恢復辦理股份過戶登記日期 二零一五年十月二十二日(星期四)

預期於聯交所開始買賣中海物業股份 二零一五年十月二十三日(星期五)
上午九時正

向不合資格股東

支付出售彼等根據有條件分派

本應收取中海物業股份

的所得款項淨額 於二零一五年十一月二十日(星期五)或前後

附註：二零一五年十月二十一日(星期三)為香港公眾假日。

有關預期時間表的更多詳情載於上市文件。

中海物業上市文件的刊發

中海物業將於二零一五年十月十四日發出的有關建議分拆的上市文件將寄發予股東，惟須受股東所處或所居住的有關司法管轄區法律下的任何法律限制及／或該等司法管轄區的有關監管機構或證券交易所的規定規限。其亦可在聯交所網站 www.hkexnews.hk、中海物業網站 www.copl.com.hk 及本公司網站 www.coli.com.hk 查閱。上市文件副本亦可於中海物業建議上市的聯席保薦人的辦事處查閱，詳情將由中海物業於二零一五年十月十四日公佈。

與出售中海物業股份碎股有關的安排

中海物業股東如有意出售根據有條件分派收取的中海物業股份碎股，應聯絡自身的經紀。

此外，本公司已委任香港上海滙豐銀行有限公司（「碎股交易商」）由上市日期（包括該日）起計60日期間（「對盤期」）內盡最大努力提供中海物業股份碎股買賣對盤服務（「對盤服務」）。

倘有關中海物業股東與碎股交易商並無現有股權交易賬戶，須待辦妥碎股交易商的必要開戶手續後方可向根據有條件分派收取的中海物業股份的任何持有人提供對盤服務。中海物業股東如有意於對盤期內使用對盤服務，可於該期間內聯絡香港上海滙豐銀行有限公司的 Roy Chan 先生（地址為香港中環皇后大道中1號18樓，電話：(852) 2822 1643）。

根據有條件分派收取的中海物業股份的持有人應注意，不能保證上述中海物業股份的碎股可成功對盤，倘成功對盤，相關中海物業股東將須繳納碎股交易商的標準經紀佣金。中海物業股東如對任何該等安排有任何疑問，應諮詢自身的專業顧問。

一般事項

中海物業股份根據建議分拆上市須待(其中包括)聯交所上市委員會批准中海物業股份於聯交所主板上市及買賣以及董事局與中海物業董事局作出最終決定後，方可作實。故此，股東及本公司潛在投資者應知悉，不能保證建議分拆將會進行或何時進行。倘建議分拆因任何原因而未能進行，有條件分派將不會作出。因此，本公司股東及本公司潛在投資者於買賣或投資本公司證券時應審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「實益股東」	指	股份的實益擁有人，其股份以登記股東的名義登記；
「董事局」	指	董事局；
「暫停股份過戶登記日期」	指	二零一五年十月二十日(星期二)，即本公司為確定股東於有條件分派的權利，而將暫停辦理股份過戶登記的日期；
「中央結算系統」	指	香港交易及結算所有限公司的全資附屬公司香港中央結算有限公司設立及管理的中央結算及交收系統；
「中央結算系統結算參與者」	指	獲接納以直接結算參與者或一般結算參與者身份參與中央結算系統的人士；
「中央結算系統託管商參與者」	指	獲接納以託管商參與者身份參與中央結算系統的人士；
「中央結算系統投資者戶口持有人」	指	獲接納以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士，可為個人或聯名個人或公司；
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人；

「中國結算」	指	中國證券登記結算有限責任公司；
「本公司」	指	中國海外發展有限公司，一家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)；
「有條件分派」	指	本公司於二零一五年十月九日宣派的有條件特別中期股息，將以向合資格股東實物分派合共3,286,860,460股中海物業股份的方式進行，惟須待本公告「有條件分派的條件」一段所述的條件達成後方可作實；
「中海物業」	指	China Overseas Property Holdings Limited 中海物業集團有限公司(前稱China Overseas Management Services (International) Limited 中國海外管理服務(國際)有限公司)，一家於二零零六年六月二十六日於開曼群島註冊成立的獲豁免公司；
「中海物業董事局」	指	中海物業董事局；
「中海物業股東」	指	中海物業股份的持有人；
「中海物業股份」	指	中海物業已發行股本中的普通股；
「董事」	指	本公司董事；
「除外司法管轄區」	指	香港境外的某些司法管轄區，鑒於該等司法管轄區適用法律的法律限制及／或該等司法管轄區相關監管機構或證券交易所的規定，董事局及中海物業董事局認為有必要或適宜不根據有條件分派向位於或居於該等司法管轄區的股東或實益股東派發中海物業股份。參照本公司於二零一五年十月九日的股東名冊，除外司法管轄區將包括加拿大及美國；

「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「上市日期」	指	中海物業股份首次於聯交所主板上市並開始買賣的日期，預期為二零一五年十月二十三日；
「上市文件」	指	中海物業將於二零一五年十月十四日發出的有關建議分拆的上市文件；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區；
「不合資格股東」	指	根據有條件分派不會收取中海物業股份的海外股東及其他人士(鑒於彼等所處或所居住相關司法管轄區法律下的法律限制及／或該等司法管轄區的有關監管機構或證券交易所的規定，董事局及中海物業董事局認為有必要或適宜不讓彼等收取中海物業股份)，但彼等將收取倘若彼等為合資格股東而應根據有條件分派收取的相關中海物業股份出售時所得的款項淨額，作為相關中海物業股份的全面補償；
「海外股東」	指	於記錄日期據本公司股東名冊所示，地址位於香港境外任何司法管轄區的股東；
「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；
「港股通投資者」	指	透過中國結算(作為代名人)持有股份的滬港通中國南向交易投資者；

「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊的股東；
「記錄日期」	指	二零一五年十月二十日(星期二)，即釐定股東參與有條件分派的權利的記錄日期；
「登記股東」	指	就實益股東而言，在本公司股東名冊中被登記為實益股東所實益擁有股份持有人的任何代名人、受託人、保管人或任何其他獲授權託管人或第三方；
「股東」	指	股份持有人；
「股份」	指	本公司已發行股本中的普通股；
「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
主席兼行政總裁
郝建民

香港，二零一五年十月九日

於本公告日期，郝建民(主席兼行政總裁)、肖肖(副主席)、陳誼、羅亮、聶潤榮、郭勇、關洪波諸位先生為本公司的執行董事，鄭學選先生為本公司的非執行董事，而林廣兆、李民斌諸位先生及范徐麗泰女士為本公司的獨立非執行董事。