

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分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)

關連交易

就成立投資基金 成立合營企業

本公司擬成立基金藉以與其他共同投資者(包括工銀國際投資管理及共贏)投資於中國的房地產投資及／或項目發展機遇。就成立基金而言，各方亦同意設立合營實體管理及掌管基金的事務及投資。基金的規模估計約為250,000,000美元(相等於約1,950,000,000港元)至500,000,000美元(相等於約3,900,000,000港元)。

於二零一零年三月十七日，本公司、中海發展附屬公司、工銀國際投資管理、工銀國際投資管理附屬公司與共贏就成立及管理基金及合營實體訂立合營協議。此外，本公司、工銀國際投資管理及共贏(或彼等各自的聯屬人)將於首個截止日期各自出資。

由於共贏由佳時持有80%股權而佳時由本公司主要股東中海集團全資擁有，故共贏為中海集團的聯繫人，因此，根據上市規則第14A章的定義，共贏為本公司的關連人士。合營交易構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章的規定。

由於合營交易的適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但少於2.5%，合營交易僅須遵守上市規則第14A.45條至第14A.47條的申報及公告規定，並可豁免獨立股東批准的規定。

合營協議

本公司擬成立基金藉以與其他共同投資者(包括工銀國際投資管理及共贏)投資於中國的房地產投資及／或項目發展機遇。就成立基金而言，本公司、工銀國際投資管理及共贏亦同意設立合營實體管理及掌管基金的事務及投資。

於二零一零年三月十七日，本公司、中海發展附屬公司、工銀國際投資管理、工銀國際投資管理附屬公司與共贏訂立合營協議，以就成立及管理基金及合營實體記錄若干安排。合營協議的主要條款如下：

日期：二零一零年三月十七日

訂約方：(i) 本公司；
(ii) 中海發展附屬公司；
(iii) 工銀國際投資管理；
(iv) 工銀國際投資管理附屬公司；及
(v) 共贏。

有關基金的資料

基金於開曼群島成立，為一間獲豁免有限合夥公司，主要目標為直接或間接投資於中國的房地產投資及／或項目發展機遇。

基金的規模估計約為250,000,000美元(相等於約1,950,000,000港元)至500,000,000美元(相等於約3,900,000,000港元)。截至合營協議日期，本公司、工銀國際投資管理及共贏已彼此同意作出合共250,000,000美元(相等於約1,950,000,000港元)的出資額。

預計基金的首個截止日期將為投資者(包括本公司、工銀國際投資管理、共贏或彼等各自的聯屬人)獲納入為基金有限合夥人的日子，上述各方合共對基金出不少於250,000,000美元(相等於約1,950,000,000港元)。

合營實體的股權架構

根據合營協議，於各合營實體舉行董事局會議以就(其中包括)向中海發展附屬公司、工銀國際投資管理附屬公司及共贏分配各合營實體的股份進行決議後，中海發展附屬公司、工銀國際投資管理附屬公司及共贏將按面值認購各合營實體的股份，而其各自於各合營實體的股權百分比將如下：

合營實體	股權架構(中海發展附屬公司： 工銀國際投資管理附屬公司： 共贏)
基金管理公司	45:45:10
一般合夥人	50:50
投資顧問	45:45:10
特殊有限合夥人	45:45:10

中海發展附屬公司、工銀國際投資管理附屬公司及共贏各自就認購合營實體的股份的認購款項總額分別約為450,100美元、450,101美元及100,011美元。

對基金的出資額

根據合營協議，已同意本公司、工銀國際投資管理及共贏於首個截止日期各自對基金的出資額(直接或透過其各自的聯屬人出資)將分別為120,000,000美元(相等於約936,000,000港元)、120,000,000美元(相等於約936,000,000港元)、及10,000,000美元(相等於約78,000,000港元)。本公司、工銀國際投資管理及共贏對基金的總出資額將為250,000,000美元(相等於約1,950,000,000港元)。

根據合營協議，已同意除非各其他訂約方於同一時間向基金作出其各自的出資，否則訂約各方概無責任向基金作出其各自的出資。

本公司擬透過本集團的內部資源為出資提供資金。

出資額乃訂約方參照其各自於合營實體的股權及基金的資本需求經公平磋商後釐定。

已同意，合營實體擬定為自負盈虧，合營協議的訂約方(或其任何聯屬人)概無責任進一步出資或作出任何保證或類似事項致令合營實體或其任何附屬公司(如有)受益。

董事局的組成

各合營實體及其各自的附屬公司的董事局將按下列人數組成：

	由中海發展 附屬公司 委任的 董事人數	由工銀國際 投資管理 附屬公司 委任的 董事人數	由共贏 委任的 董事人數
基金管理公司	2	2	1
一般合夥人	2	2	—
投資顧問	2	2	1
特殊有限合夥人	2	2	1

合營實體的董事局所作的各個決定均須最少一名代表本公司的董事及一名代表工銀國際投資管理的董事投贊成票，方可作實。

轉讓基金及被納入基金為有限合夥人

根據合營協議，如未將優先購買權給予其他訂約方，訂約方不得將其於合營實體的股份轉讓或以其他方式出售或按揭、押記、抵押或設留置權。

已同意，根據合營協議，將任何投資者納入基金為有限合夥人及基金將接納各投資者的出資額，須經本公司及工銀國際投資管理雙方批准。

完成

有關由中海發展附屬公司、工銀國際投資管理附屬公司及共贏認購合營實體之股份的合營協議，將於二零一零年四月八日或本公司與工銀國際投資管理可能書面協定的其他日期完成。

終止合營協議

合營協議將於合營協議日期開始，並於發生以下任何事件時終止：

- (i) 訂約各方書面協議；
- (ii) 倘僅有一名訂約方繼續持有合營實體的股份；
- (iii) 基金清盤及完成分派清盤所得款項（如有）；或
- (iv) 一般合夥人及基金管理公司各自的聘任同時根據(1)基金及基金管理公司將予訂立的管理協議；及(2)基金的有限合夥人協議的條款終止。

進行合營交易的理由及好處

本集團致力透過合營公司、併購加快發展及擴大其發展規模。設立基金符合此發展策略。董事局認為，合營交易為一項可行投資，將對本集團及股東整體有利。

董事（包括獨立非執行董事）認為，合營交易乃於本公司日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，而有關條款對本公司及股東整體而言屬公平合理。

有關中海發展附屬公司、工銀國際投資管理、共贏及工銀國際投資管理附屬公司的資料

中海發展附屬公司為一間投資公司並為本公司的全資附屬公司，其主要業務為持有合營實體的權益及投資於基金。

工銀國際投資管理為一間投資管理公司，主要從事直接投資及資產管理。

共贏為一間投資公司，其成立的唯一目的是持有合營實體的權益及投資於基金，其股權由中海集團的聯繫人佳時持有80%，並由工銀國際投資管理的全資附屬公司越旺有限公司持有20%。

工銀國際投資管理附屬公司為一間投資公司，其成立的唯一目的是持有合營實體的權益及投資於基金，其為工銀國際投資管理的全資附屬公司。

有關本集團的資料

本集團主要從事物業發展及投資項目管理、基建項目投資、投資控股、房地產代理及管理及庫務營運。

上市規則的含義

由於共贏由佳時持有80%股權而佳時由本公司主要股東中海集團的全資擁有，故共贏為中海集團的聯繫人，因此，根據上市規則第14A章的定義，共贏為本公司的關連人士。合營交易構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章的規定。

由於合營交易的適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但少於2.5%，合營交易僅須遵守上市規則第14A.45條至第14A.47條的申報及公告規定，並可豁免獨立股東批准的規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有指明外，以下詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」 指 具有上市規則所賦予的涵義；

「共贏」 指 共贏控股有限公司，一間根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，由中海集團的全資附屬公司佳時持有80%股權，因此為本公司的關連人士；

「董事局」 指 本公司董事局；

「營業日」	指	香港及中國澳門特別行政區的銀行開放進行普通業務及可進行銀行間存款及付款交易的曆日(星期六或星期日除外)；
「中海集團」	指	中國海外集團有限公司，本公司主要股東，持有本公司已發行股本約53.09%；
「中海發展附屬公司」	指	創金投資有限公司，一間根據英屬處女群島法律註冊成立的公司，並為本公司的全資附屬公司；
「本公司」	指	中國海外發展有限公司(股份代號：00688)，一間於香港註冊成立的有限公司，其證券於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「首個截止日期」	指	基金的首個截止日期，即投資者(包括本公司、工銀國際投資管理、共贏或彼等各自的聯屬人)獲納入為基金的有限合夥人的日子，上述各方合共對基金出資不少於250,000,000美元(或本公司、工銀國際投資管理及共贏可能書面協定的其他金額)；
「基金管理公司」	指	COLI ICBCI China Investment Management (Cayman Islands) Limited，一間根據開曼群島法律註冊成立的公司，負責基金的日常營運及管理；
「基金」	指	Harmony China Real Estate Fund, L.P.，一間根據開曼群島法律成立及註冊的獲豁免有限合夥公司；
「一般合夥人」	指	COLI ICBCI China Real Estate GP Limited，一間根據開曼群島法律註冊成立的公司，其經營及指揮基金的業務及事務，並管理及控制基金的運作；

「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「工銀國際投資管理」	指	工銀國際投資管理有限公司，一間根據英屬處女群島法律註冊成立的公司；
「工銀國際投資管理附屬公司」	指	創盛有限公司，一間根據英屬處女群島法律註冊成立的公司，並為工銀國際投資管理的全資附屬公司；
「投資顧問」	指	中海工銀中國投資管理有限公司，一間根據香港法律註冊成立的公司，其向基金管理公司提供投資諮詢及其他行政服務；
「合營協議」	指	本公司、共贏、工銀國際投資管理、工銀國際投資管理附屬公司及中海發展附屬公司就成立及管理合營實體及基金於二零一零年三月十七日訂立的合營協議；
「合營實體」	指	基金管理公司、一般合夥人、投資顧問及特殊有限合夥人；
「合營交易」	指	訂立合營協議及據其擬進行的交易；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國；
「佳時」	指	佳時投資有限公司，一間根據英屬處女群島法律註冊成立的公司，為中海集團的全資附屬公司；
「股東」	指	本公司股本中每股0.10港元的普通股的持有人；

「特殊有限合夥人」	指	COLI ICBCI China Real Estate SLP Limited，一間根據開曼群島法律註冊成立的公司，為基金的特殊有限合夥人，其唯一存在目的為便利分派基金的投資所產生的附帶權益的安排；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣；及
「%」	指	百分比

承董事局命
中國海外發展有限公司
主席
孔慶平

香港，二零一零年三月十七日

於本公佈日期，孔慶平(主席)、郝建民(副主席兼行政總裁)、肖肖(副主席)、陳斌、董大平、聶潤榮、羅亮及林曉峰諸位先生為本公司之執行董事，吳建斌先生(副主席)為本公司之非執行董事，而李國寶、林廣兆、黃英豪諸位先生及范徐麗泰女士為本公司之獨立非執行董事。

僅供識別，於本公佈內，港元金額乃按7.80港元兌1.00美元的匯率換算為美元。