

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)

持續關連交易

－ 與中國建築股份有限公司重續

與中國內地建築工程相關服務之總承建協議

茲提述本公司日期為二零一三年四月十五日的公告及日期為二零一三年五月六日的通函，內容有關本集團聘請中建股份集團擔任本集團於中國內地的建築承建商的中建股份集團承建協議。

中建股份集團承建協議將於二零一六年六月三十日屆滿。董事預期，本集團將繼續不時邀請中建股份集團參與本集團在中國內地的建築工程相關服務競爭性投標。就此，於二零一六年五月十六日，本公司與中建股份訂立中建股份集團新總承建協議，由二零一六年七月一日起至二零一九年六月三十日止為期三年。

中建股份為本公司的中介控股公司。因此，中建股份集團的成員公司為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，於中建股份集團新總承建協議下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於本公司根據中建股份集團新總承建協議各年度/期間可授予中建股份集團的最高合約總額(即上限)按上市規則定義下的最高適用百分比率計算所得超過0.1%但低於5%，故持續關連交易須遵守年度審核、報告及公告的規定，但毋須遵守獨立股東批准的規定。

緒言

茲提述本公司日期為二零一三年四月十五日的公告及日期為二零一三年五月六日的通函，內容有關本集團聘請中建股份集團為本集團在中國內地的建築承建商的中建股份集團承建協議。

重續持續關連交易

中建股份集團承建協議將於二零一六年六月三十日屆滿。董事預期，本集團將繼續不時邀請中建股份集團參與本集團在中國內地的建築工程相關服務競爭性投標。就此，於二零一六年五月十六日，本公司與中建股份訂立中建股份集團新總承建協議，由二零一六年七月一日起至二零一九年六月三十日止為期三年，據此，訂約方協定如下：

- (a) 按照本集團不時的投標程序及按提供予其他獨立第三方建築承建商的相同及一般條款，中建股份集團可競投本集團在中國內地的建築工程相關服務；
- (b) 倘中建股份集團因上述投標而成功獲得合約，中建股份集團可根據中標條款擔任本集團於中國內地提供建築工程相關服務的承建商，惟本集團可批授予中建股份集團的最高合約總額(即上限)(i)於二零一六年七月一日至二零一六年十二月三十一日期間不可超逾人民幣3,000,000,000元(約港幣3,570百萬元)；(ii)於截至二零一八年十二月三十一日止兩個年度各年不可超逾人民幣6,000,000,000元(約港幣7,140百萬元)；及(iii)於二零一九年一月一日至二零一九年六月三十日期間不可超逾人民幣3,000,000,000元(約港幣3,570百萬元)；及
- (c) 本集團應付予中建股份集團的費用將根據就指定建築工程相關服務合約編製的投標文件所載付款條款以本集團的內部資源支付。

本集團授出標書的定價基準

本集團在招標、評標、定標過程中，不會因中建股份集團參與投標而對招標程序、合約條件、定標原則等任何事項作出任何特別改變，中建股份集團無異於其他獨立第三方承建商。

本集團向中建股份集團授出標書的定價和條款受限於本集團的標準及系統性的授出標書程序，該程序適用於提交予本集團的關連人士及獨立第三方承建商的標書，以確保本集團向中建股份集團所授出標書的定價及條款不會優於授出予獨立第三方承建商的標書。

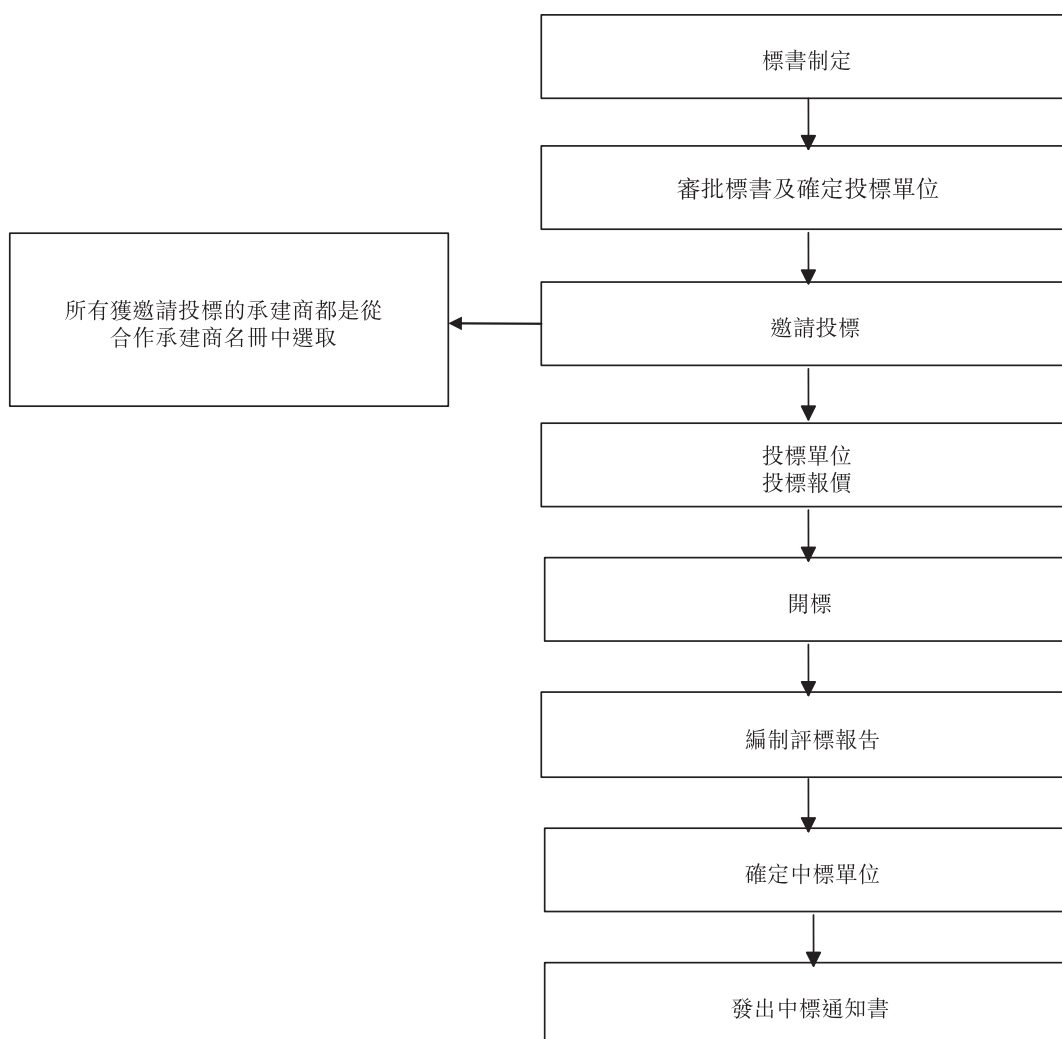
1. 投標單位的選擇

- (i) 本集團已建立了自己的合作承建商名冊。所有獲邀請投標的承建商都是從合作承建商名冊中選取。納入合作承建商名冊的承建商包括：根據對過往有合作記錄的承建商，在每次工程完工後會進行評價，若評價理想，會保留在名冊上，評價不理想的會被取消；對於過往沒有合作記錄的新承建商，通過資格預審及考察後，根據考察結果決定是否進入合作承建商名冊。
- (ii) 投標單位的數量：原則上總承包工程投標單位數量不得少於3家。
- (iii) 投標單位的選定：根據資質等級、資金實力、技術能力、合作態度、進度管理能力、工程品質、商務管理能力等方面綜合評價，確定具體的邀請投標單位，並根據相關分判工程預計合同金額大小分別由地區公司、區域公司的負責人及分管領導進行審批後，方可發出邀請投標通知書。

2. 投標及定標

- (i) 投標：投標報價採取密封方式，統一接收、登記。
- (ii) 開標：開標時必須有地區公司財務或人力資源部派人監督，填寫開標書，由參與開標的所有人員簽字確認。
- (iii) 定標：按本集團相關制度，一般在技術標準滿足要求的情況下合理最低價中標。定標需採取會議集體決策方式，充分考慮方案、投標者的能力、信用違約的風險。最終根據定標金額的大小，經決策層會議審議通過後，向中標單位發出中標通知書。

招標定標程序圖：



上限乃參考以下因素而釐定：

- (i) 截至二零一五年十二月三十一日止過往三個財政年度各年，本集團在中國內地的新建築項目總合約金額，分別約為人民幣32,821.9百萬元、人民幣31,774.7百萬元及人民幣25,354.9百萬元；
- (ii) 由二零一六年七月一日起至二零一九年六月三十日止三年期間，本集團在中國內地的新建築項目總估計合約金額。該估計合約金額乃以該期間本集團於中國內地的土地儲備的未來增長及擴充估算得出；及

(iii) 本集團將不時邀請中建股份集團參與競投的中國內地的建築工程相關服務的總估計合約金額。

訂立中建股份集團新總承建協議的理由

本集團主要從事物業發展及投資以及其他業務。

中建股份為主要從事房屋建築、國際工程承包、房地產開發與投資、基礎設施建設與投資業務、提供設計及勘察服務的承建商，在中國內地擁有龐大的建築附屬公司網絡。

由於中建股份集團承建協議將於二零一六年六月三十日屆滿，本公司與中建股份已訂立中建股份集團新總承建協議。中建股份集團新總承建協議為本集團提供一項選擇權，可在中建股份集團中標後聘請其為承建商，為本集團在中國內地的項目提供建築工程相關服務，惟須受上限的規限。

董事認為，持續關連交易預期將於本集團的日常及一般業務過程中進行；中建股份集團新總承建協議(連同上限)乃由訂約方經公平磋商後按正常商業條款訂立；而持續關連交易的條款(連同上限)屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

概無董事於中建股份集團新總承建協議(連同上限)及持續關連交易中擁有重大權益，因此並無董事須對董事局就該等交易通過的決議案放棄投票。

一般資料

中建股份為本公司的中介控股公司。因此，中建股份集團的成員公司為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，於中建股份集團新總承建協議下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於本公司根據中建股份集團新總承建協議各年度/ 期間可授予中建股份集團的最高合約總額(即上限)按上市規則定義下的最高適用百分比率計算所得超過0.1%但低於5%，故持續關連交易須遵守年度審核、報告及公告的規定，但毋須遵守獨立股東批准的規定。

股東應注意，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。上限與本集團的財政或潛在財政表現並無直接關係，亦不應被視為與之有任何直接關係。本集團未必聘請中建股份集團提供建築工程相關服務至上限水平，甚至完全不聘請其進行建築工程相關服務，因其聘任受投標程序所限，而有關程序亦接受其他獨立第三方承建商參與投標。

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：

「聯繫人」、 「關連人士」、 「附屬公司」	指	各具有上市規則賦予該詞的涵義；
「上限」	指	本集團根據中建股份集團新總承建協議每年/ 每一期間可授予中建股份集團的建築工程相關服務合約總額上限；
「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)；
「建築工程相關服務」	指	包括樓宇設計、建築工程打樁及地基、樓宇及物業裝修工程、內部裝飾、安裝空調機組及升降機等服務；

「持續關連交易」	指 中建股份集團新總承建協議擬進行的交易，於本公告「重續持續關連交易」一節描述；
「中國建築國際」	指 中國建築國際集團有限公司，一家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)；
「中建總」	指 中國建築工程總公司，根據中國內地法律成立及存續的中國國有公司，為本公司的最終控股公司；
「中建股份」	指 中國建築股份有限公司，一家於中國內地註冊成立的股份有限公司，為中建總的非全資附屬公司；
「中建股份集團」	指 中建股份及其不時的附屬公司(就本公告而言不包括中國海外集團有限公司、本公司、中國建築國際、中海物業集團有限公司及彼等各自的附屬公司)；
「中建股份集團 承建協議」	指 本公司與中建股份於二零一零年三月三十日就本集團聘請中建股份集團擔任本集團於中國內地的建築承建商所訂立的承建協議(經日期為二零一三年四月十五日的進一步承建協議延期)，詳情載於本公司於二零一三年四月十五日刊發的公告；
「董事」	指 本公司董事；
「本集團」	指 本公司及本公司不時的附屬公司；
「港幣」	指 港幣元，香港之法定貨幣；
「香港」	指 中華人民共和國香港特別行政區；

「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；
「中國內地」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣；
「中建股份集團 新總承建協議」	指	本公司與中建股份於二零一六年五月十六日就本集團聘請中建股份集團擔任本集團於中國內地提供建築工程相關服務的承建商所訂立的承建協議；
「人民幣」	指	人民幣，中國內地之法定貨幣；
「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。

除本公告內另有指明者外，人民幣金額已按人民幣0.84元＝港幣1.00元之匯率換算為港元，僅供說明用途。該匯率僅供說明之用，並非聲明任何金額已經、可以或可能按上述匯率或任何其他匯率兌換。

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，二零一六年五月十六日

於本公告日期，郝建民(主席兼行政總裁)、肖肖(副主席)、羅亮及聶潤榮諸位先生為本公司之執行董事，鄭學選先生為本公司之非執行董事，而林廣兆先生、范徐麗泰女士及李民斌先生為本公司之獨立非執行董事。