

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聲明，並表明概不就因本公告全部或任何部分內容所導致或因依賴該等內容產生的任何損失承擔任何責任。



CHINA OVERSEAS PROPERTY HOLDINGS LIMITED

中海物業集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2669)

須予披露及關連交易

緒言

本集團已於2018年11月29日訂立下列協議：

(a) 停車位協議

停車位承讓人(均為本公司的附屬公司)與停車位轉讓人訂立三份停車位協議，據此，停車位承讓人有條件同意受讓上海停車位、廣州譽東停車位及廣州譽品停車位的使用權，總代價為約人民幣182.8百萬元(相等於約206.56百萬元)。

(b) 重慶協議

重慶海投(本公司的附屬公司)與重慶嘉江訂立重慶協議，據此，重慶海投有條件同意受讓重慶中海國際社區寫字樓的房屋產權，總代價為約人民幣8.56百萬元(相等於約9.67百萬元)。

交易合併計算

茲提述本公司日期為2018年7月11日有關青島協議及大連協議的關連交易公告。鑒於(i)青島協議、大連協議及該等協議均由本集團於12個月期間內訂立；及(ii)青島協議、大連協議及該等協議項下的所有轉讓人或賣方均為互相有關連或其他連繫的人士，根據上市規則第14.22條、14.23條及14A.81條，該等協議項下擬進行之交易須與青島協議及大連協議項下擬進行之交易合併計算。

上市規則的涵義

由於根據上市規則就該等協議項下擬進行之交易計算(與青島協議及大連協議項下擬進行之交易合併計算)的最高適用百分比率合共超逾5%但低於25%，故根據上市規則第14章，該等協議項下擬進行之交易(與青島協議及大連協議項下擬進行之交易合併計算)一併構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則項下申報及公佈之規定。

中建集團為本公司的最終控股公司。中建集團的附屬公司中海集團為中國海外發展及本公司各自的控股股東。因此，中國海外發展集團的成員公司及其聯繫人，包括中建嘉好、廣州毅源、廣州世佳及重慶嘉江，根據上市規則第14A章，均為本公司的關連人士，而該等協議構成本公司之關連交易。

由於就該等協議及其項下擬進行的交易而言本公司的最高適用百分比率超逾5%(與青島協議及大連協議項下擬進行之交易合併計算)，故此根據上市規則第14A章，該等協議及其項下擬進行之交易須遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。

一般事項

本公司已成立獨立董事委員會(由本公司全部三位獨立非執行董事組成)，以就該等協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。本公司亦將委聘獨立財務顧問以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會將會召開，以供獨立股東考慮及酌情批准(其中包括)該等協議及其項下擬進行之交易。中建集團及其聯繫人合共持有本公司2,011,041,060股股份，佔本公司權益約61.18%，彼等將於股東特別大會上就有關該等協議及其項下擬進行之交易的決議案放棄投票。

概無董事於該等協議中擁有任何重大權益。本公司董事之一顏建國先生亦為中國海外發展的主席兼行政總裁及中海集團的副董事長及總經理，已自願放棄對批准該等協議之董事會決議案進行投票。

由於預期本公司需更多時間編製及落實通函所載所有資料，本公司將於2019年2月12日或之前寄發一份通函予股東，內容有關(其中包括)(i)該等協議及其項下擬進行之交易之詳情；(ii)獨立財務顧問給予獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iii)獨立董事委員會給予獨立股東之推薦函件及(iv)股東特別大會通告。

股東及潛在投資者務請注意，完成須待該等協議所載之先決條件獲達成後，方可作實，故可能會或可能不會發生。由於該等協議項下擬進行之交易可能會或可能不會進行至完成，故股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

緒言

於2018年11月29日，本集團成員公司與中國海外發展集團的若干成員公司及聯繫人分別訂立上海協議、廣州譽東協議、廣州譽品協議及重慶協議等四份協議。該等協議的主要條款概列如下：

該等協議

1. 停車位協議

日期

2018年11月29日

訂約方

上海協議

- (a) 上海中海(作為承讓人)；及
- (b) 中建嘉好(作為轉讓人)。

廣州譽東協議

- (a) 廣州中海(作為承讓人)；及
- (b) 廣州毅源(作為轉讓人)。

廣州譽品協議

- (a) 廣州中海(作為承讓人)；及
- (b) 廣州世佳(作為轉讓人)。

停車位承讓人將享有的權利

停車位承讓人有條件同意按現狀受讓停車位的使用權，即分別位於：

- (i) 上海溪岸瀾庭項目(中建嘉好於中國上海開發建設的社區項目)的201個地下停車位，其中包括產權車位5個，無產權非人防車位137個及人防車位59個的使用權(包括佔用、轉讓或出租的權利)，直至上海溪岸瀾庭項目的土地使用權於2082年1月20日屆滿為止；
- (ii) 廣州中海譽東花園項目(廣州毅源於中國廣州開發建設的社區項目)的1,426個地下停車位，其中包括人防車位12個，非人防車位1,414個的使用權(包括佔用、轉讓或出租的權利)，直至廣州中海譽東花園項目的土地使用權於2061年8月15日屆滿為止；

- (iii) 廣州中海譽品花園項目(廣州世佳於中國廣州開發建設的社區項目)的1,474個地下停車位，其中包括人防車位195個，非人防車位1,279個的使用權(包括佔用、轉讓或出租的權利)，直至廣州中海譽品花園項目的土地使用權於2061年9月19日屆滿為止。

就非人防停車位，停車位轉讓人承諾，倘日後因政策變化可以辦理產權過戶手續，將積極配合停車位承讓人辦理產權過戶。辦理產權過戶後，該等非人防停車位所有權將一併轉移至停車位承讓人。

代價

停車位協議項下的總代價約人民幣182.8百萬元(相等於約206.56百萬港元)，其中包括：

- (i) 上海協議項下的代價約人民幣8.8百萬元(相等於約9.94百萬港元)(包括增值稅約人民幣0.42百萬元，相等於約0.47百萬港元)乃由上海中海與中建嘉好經考慮(其中包括)獨立估值師對上海停車位的使用權就截至2018年11月28日作出的初步估值人民幣9.3百萬元(相等於約10.51百萬港元)及上海溪岸瀾庭項目周邊區域的停車位價格後經公平磋商釐定；
- (ii) 廣州譽東協議項下的代價約人民幣85.56百萬元(相等於約96.68百萬港元)(包括增值稅約人民幣4.07百萬元，相等於約4.6百萬港元)乃由廣州中海與廣州毅源經考慮(其中包括)獨立估值師對廣州譽東停車位的使用權就截至2018年11月28日作出的初步估值人民幣90百萬元(相等於約101.7百萬港元)及廣州中海譽東花園項目周邊區域的停車位價格後經公平磋商釐定；
- (iii) 廣州譽品協議項下的代價約人民幣88.44百萬元(相等於約99.94百萬港元)(包括增值稅約人民幣4.21百萬元，相等於約4.76百萬港元)乃由廣州中海與廣州世佳經考慮(其中包括)獨立估值師對廣州譽品停車位的使用權就截至2018年11月28日作出的初步估值人民幣91百萬元(相等於約102.83百萬港元)及廣州中海譽品花園項目周邊區域的停車位價格後經公平磋商釐定。

先決條件

停車位協議項下擬進行的交付須待(其中包括)訂約方的股東(如需要)根據上市規則要求取得獨立股東於股東特別大會上就停車位協議項下擬進行的交易的批准後，方可作實。該等先決條件須在2019年2月28日或以前達成(或訂約方可能協定之任何有關其他日期)，否則停車位協議將告終止。

付款

停車位協議項下的代價將以本公司的內部資源撥付並將於停車位協議的先決條件獲達成之日後30日內由停車位承讓人以人民幣現金全額支付予停車位轉讓人。

停車位之交付

停車位之交付時間為停車位承讓人支付停車位協議項下的代價後15日。

根據停車位協議，倘停車位轉讓人逾期交付停車位達一個月，停車位承讓人有權解除停車位協議，而停車位轉讓人須根據停車位協議的相關條款支付違約金。

違約責任

倘停車位承讓人遲延支付代價或停車位協議項下任何一項費用超過30日，停車位轉讓人有權解除停車位協議，而停車位承讓人須根據停車位協議的相關條款支付違約金。

停車位協議的終止及解除

為保護訂約方的利益，倘停車位協議因任何政策或法律原因而無法履行（經停車位協議訂約方確認或發生效力之司法裁判文書確認），則停車位轉讓人須根據停車位協議的相關條款及條件向停車位承讓人退回款項。

停車位協議生效後至停車位交付前的期間內，如停車位轉讓人要求解除停車位協議，須將代價款全額退還給停車位承讓人並根據停車位協議的相關條款支付違約金。如停車位承讓人要求解除停車位協議，則停車位承讓人須根據停車位協議的相關條款支付違約金。停車位交付後，除非停車位協議約定的解除情形，或法定解除情形外，或一方承諾另一方享有解除權的情形外，訂約雙方均不得解除協議。

停車位協議承諾函

停車位轉讓人分別就上海協議、廣州譽東協議及廣州譽品協議向停車位承讓人出具了日期為2018年11月29日的停車位協議承諾函，據此，停車位轉讓人承諾：

1. 彼等有權處分車位使用權，協議簽訂時車位不存在查封、抵押等權利限制；
2. 倘車位權屬發生任何變化、存在任何查封、抵押等權利限制情況或發生任何變化，停車位轉讓人將及時告知停車位承讓人；如停車位承讓人擬將停車位使用權轉讓予適格第三方主體時或停車位承讓人需從第三方主體收回全部或部分車位使用權的，停車位轉讓方將無償予以配合和必要的協助，停車位承讓人不需因此而向停車位轉讓人支付額外費用；及
3. 倘停車位轉讓人違反承諾函項下義務或承諾，及/或停車位協議被認定無效、被撤銷或因非與停車位承讓人有關的原因致使不能繼續履行協議的，停車位承讓人有權解除停車位協議，有關協議解除後續事項按協議約定執行。

停車位協議承諾函的有效期限至相關項目的土地使用權年期屆滿之日。在停車位協議承諾函有效期內，如停車位的權屬及／或權利狀態發生任何變化，停車位轉讓人承諾促使其權利的繼受者亦受停車位承諾函內容的約束及依照其內容執行。

2. 重慶協議

日期

2018年11月29日

訂約方

(a) 重慶海投(作為買方)；及

(b) 重慶嘉江(作為賣方)。

標的

根據重慶協議，重慶海投有條件同意購買，而重慶嘉江有條件同意出售重慶中海國際社區寫字樓的房屋產權，直至相關土地使用年限於2048年2月21日屆滿為止。重慶中海國際社區寫字樓為中國海外發展與九龍倉集團有限公司聯合開發建設的位於重慶市南岸區騰龍大道27號國際商務大廈A座28樓整層面積為1,203.76平方米的寫字樓。

由2017年7月1日至2017年12月31日止期間，重慶中海國際社區寫字樓的應佔淨租金收入約為人民幣108,338.4元(相等於約122,422.39港元)。

代價

重慶協議項下的總代價約人民幣8.56百萬元(相等於約9.67百萬港元)(包括增值稅約人民幣0.41百萬元，相等於約0.46百萬港元)乃由重慶海投與重慶嘉江經考慮(其中包括)獨立估值師對重慶中海國際社區寫字樓就截至2018年11月28日作出的初步估值人民幣8.7百萬元(相等於約9.83百萬港元)及重慶中海國際社區寫字樓周邊區域的寫字樓價格後經公平磋商釐定。

先決條件

重慶協議項下擬進行的交易之完成須待(其中包括)買方的股東(如需要)根據上市規則要求取得獨立股東於股東特別大會上就重慶協議項下擬進行的交易的批准後，方可作實。該等先決條件須在2019年2月28日或以前達成(或訂約方可能協定之任何有關其他日期)，否則重慶協議將告終止。

付款

重慶協議項下的代價將以本公司的內部資源撥付並將於重慶協議的先決條件獲達成之日後30日內由重慶海投以人民幣現金全額一次性支付予重慶嘉江。

倘重慶海投逾期支付代價，而逾期在90日內，則重慶海投須向重慶嘉江支付每日逾期應付代價0.01%的違約金；倘逾期超過90日，則重慶嘉江有權解除重慶協議，而重慶海投

須向重慶嘉江支付全部代價1%的違約金。倘重慶嘉江不解除重慶協議，則自上述約定的應付款日期之次日起至實際支付應付款之日止，重慶海投須向重慶嘉江支付每日逾期應付代價0.01%的違約金。

重慶中海國際社區寫字樓之交付

重慶嘉江將於重慶海投支付全部代價當日向重慶海投交付重慶中海國際社區寫字樓。

在交付物業時，如產權登記面積與重慶協議合同約定面積有差異，則根據重慶協議的相關條款據實結算，多退少補。唯倘面積誤差比絕對值超出3%，則重慶海投有權解除重慶協議，而重慶嘉江須退還所有已付代價及利息。

除了在重慶協議項下約定的不可抗力情況外，倘重慶嘉江逾期交付重慶中海國際社區寫字樓，而逾期在90日內的，則由上述交付日之次日起至實際交付日止，重慶嘉江須向重慶海投支付每日已付代價0.01%的違約金；倘逾期超過90日，則重慶海投有權解除重慶協議，而重慶嘉江須自解除重慶協議通知送達之日起30日內退還所有已付代價及利息，並須向重慶海投支付已付代價1%的違約金。倘重慶海投不解除重慶協議，則由上述交付日之次日起至實際交付日止，重慶嘉江須向重慶海投支付每日已付代價0.01%的違約金。

重慶協議的終止及解除

訂約方應自重慶協議的先決條件達成之日起30日內，相互配合向相關土地房屋登記機構申請辦理商品房預購合同登記備案及房地產權證。倘因重慶嘉江責任逾期提交辦理該等登記備案及房地產權證，而逾期在90日內，則由上述約定提交辦理日之日起至實際提交之日止，重慶嘉江須向重慶海投支付每日已付代價0.01%的違約金；倘逾期超過90日，則重慶海投有權解除重慶協議，而重慶嘉江須自解除重慶協議通知送達之日起30日內退還所有已付代價及利息，並須向重慶海投支付已付代價1%的違約金。倘重慶海投不解除重慶協議，則由上述約定提交辦理日之日起至實際提交之日止，重慶嘉江須向重慶海投支付每日已付代價0.01%的違約金。

如因重慶嘉江隱瞞重慶中海國際社區寫字樓的產權糾紛、債權債務糾紛、司法查封、其他限制交易的情況、已設定抵押或該等物業已經銷售給除重慶海投以外的其他人，導致重慶海投不能辦理預售合同登記備案、產權登記或發生債權債務糾紛，重慶海投有權解除重慶協議。重慶嘉江應於解除重慶協議書面通知到達之日起30日內將已付代價及利息退還給重慶海投，而重慶海投有權要求重慶嘉江支付已付代價3%的賠償金。

若重慶嘉江對重慶中海國際社區寫字樓作出任何規劃或設計上的變更，從而影響物業的結構型式、戶型、空間尺寸、朝向、建築容積率的，重慶嘉江應當在有關部門批准同

意之日起10日內將變更內容通知重慶海投。若重慶海投因前述原因擬解除重慶協議，重慶嘉江應於解除重慶協議書面通知到達之日起30日內將已付代價及利息退還給重慶海投，並向重慶海投支付每日已付代價3%的違約金。

該等協議之理由及裨益

本公司認為，由於上海溪岸瀾庭項目、廣州中海譽東花園項目及廣州中海譽品花園項目的停車位的需求因該等項目入住率的提高而不斷增長和持續，因此，本公司相信本集團根據停車位協議享有的權利將為本集團提供利用停車位的使用權(透過轉讓或出租)盈利的良機，使本集團能更好投資其充盈的現金餘額為其股東帶來可觀回報。

就重慶協議，本公司認為購買重慶中海國際社區寫字樓具有投資價值及升值潛力，而使用購買的寫字樓作為重慶海投的辦公室能確保辦公場所使用期間的穩定性及有效降低該公司管理用房支出。

董事(不包括獨立非執行董事，待其審閱獨立財務顧問意見後提供意見)認為，該等協議的條款(包括其項下的代價)及其項下擬進行的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，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

訂約方的資料

本集團為中國內地其中一家領先的物業管理公司，業務亦覆蓋香港及澳門，主要從事物業管理服務及增值服務。

上海中海、廣州中海及重慶海投均從事物業管理服務及增值服務。

中國海外發展集團主要從事的業務為投資控股及為其附屬公司提供財務、資金及管理服務。

中建嘉好從事物業發展業務並為上海溪岸瀾庭項目的發展商。廣州毅源從事物業發展業務並為廣州中海譽東花園項目的發展商。廣州世佳從事物業發展業務並為廣州中海譽品花園項目的發展商。重慶嘉江從事物業發展業務並為重慶中海國際社區寫字樓的發展商。

交易合併計算

茲提述本公司日期為2018年7月11日有關青島協議及大連協議的關連交易公告。鑒於(i)青島協議、大連協議及該等協議均由本集團於12個月期間內訂立；及(ii)青島協議、大連

協議及該等協議項下的所有轉讓人或賣方均為互相有關連或其他連繫的人士，根據上市規則第14.22條、14.23條及14A.81條，該等協議項下擬進行之交易須與青島協議及大連協議項下擬進行之交易合併計算。

上市規則的涵義

由於根據上市規則就該等協議項下擬進行之交易計算(與青島協議及大連協議項下擬進行之交易合併計算)的最高適用百分比率合共超逾5%但低於25%，故根據上市規則第14章，該等協議項下擬進行之交易(與青島協議及大連協議項下擬進行之交易合併計算)一併構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則項下申報及公佈之規定。

中建集團為本公司的最終控股公司。中建集團的附屬公司中海集團為中國海外發展及本公司各自的控股股東。因此，中國海外發展集團的成員公司及其聯繫人，包括中建嘉好、廣州毅源、廣州世佳及重慶嘉江，根據上市規則第14A章，均為本公司的關連人士，而該等協議構成本公司之關連交易。

由於就該等協議及其項下擬進行的交易而言本公司的最高適用百分比率超逾5%(與青島協議及大連協議項下擬進行之交易合併計算)，故此根據上市規則第14A章，該等協議及其項下擬進行之交易須遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。

一般事項

本公司已成立獨立董事委員會(由本公司全部三位獨立非執行董事組成)，以就該等協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。本公司亦將委聘獨立財務顧問以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會將會召開，以供獨立股東考慮及酌情批准(其中包括)該等協議及其項下擬進行之交易。中建集團及其聯繫人合共持有本公司2,011,041,060股股份，佔本公司權益約61.18%，彼等將於股東特別大會上就有關該等協議及其項下擬進行之交易的決議案放棄投票。

概無董事於該等協議中擁有任何重大權益。本公司董事之一顏建國先生亦為中國海外發展的主席兼行政總裁及中海集團的副董事長及總經理，已自願放棄對批准該等協議之董事會決議案進行投票。

由於預期本公司需更多時間編製及落實通函所載所有資料，本公司將於2019年2月12日或之前寄發一份通函予股東，內容有關(其中包括)(i)該等協議及其項下擬進行之交易之詳情；(ii)獨立財務顧問給予獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iii)獨立董事委員會給予獨立股東之推薦函件及(iv)股東特別大會通告。

股東及潛在投資者務請注意，完成須待該等協議所載之先決條件獲達成後，方可作實，故可能會或可能不會發生。由於該等協議項下擬進行之交易可能會或可能不會進行至完成，故股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

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：

「該等協議」	指	上海協議、廣州譽東協議、廣州譽品協議及重慶協議
「聯繫人」、 「關連人士」、 「控股股東」、 「百分比率」、 「附屬公司」	指	各自具上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「停車位協議」	指	上海協議、廣州譽東協議及廣州譽品協議
「停車位承讓人」	指	上海中海及廣州中海
「停車位轉讓人」	指	中建嘉好、廣州毅源及廣州世佳
「停車位」	指	上海停車位、廣州譽東停車位及廣州譽品停車位
「重慶中海國際社區 寫字樓」	指	中國海外發展與九龍倉集團有限公司聯合開發建設的位於重慶市南岸區騰龍大道27號國際商務大廈A座28樓整層面積為1,203.76平方米的寫字樓(全為清水房)
「重慶嘉江」	指	重慶嘉江房地產開發有限公司，一家於中國內地註冊成立的有限公司，且為中國海外發展集團的60%受控公司
「中海集團」	指	中國海外集團有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為本公司的控股股東
「中國海外發展」	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)
「中國海外發展集團」	指	中國海外發展及其不時的附屬公司
「本公司」	指	中海物業集團有限公司，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：2669)
「重慶協議」	指	重慶海投與重慶嘉江訂立日期為2018年11月29日的合共12份協議，據此，重慶海投有條件同意受讓重慶中海國際社區寫字樓的房屋產權

「中建集團」	指	中國建築集團有限公司，一間根據中國內地法律組織及存在的國有企業，為本公司的最終控股公司
「重慶海投」	指	重慶海投物業管理有限公司，一家於中國內地註冊成立的有限公司，且為本公司的附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「大連協議」		大連中海興業房地產開發有限公司(中國海外發展的附屬公司)與深圳市興海投資有限公司(本公司的附屬公司)訂立日期為2018年7月11日的協議，據此，深圳市興海投資有限公司享有位於天賦山項目的138個停車位的使用權
「股東特別大會」	指	本公司將予召開的股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准(其中包括)該等協議及其項下擬進行之交易
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「廣州世佳」	指	廣州世佳房地產開發有限公司，一家於中國內地註冊成立的有限公司，且為中國海外發展的附屬公司
「廣州譽東協議」	指	廣州中海與廣州毅源訂立日期為2018年11月29日的協議，據此，廣州中海有條件同意受讓廣州譽東停車位的使用權
「廣州譽東停車位」	指	位於廣州中海譽東花園項目的1,426個地下停車位，其中包括人防車位12個，非人防車位1,414個
「廣州毅源」	指	廣州毅源房地產開發有限公司，一家於中國內地註冊成立的有限公司，且為中國海外發展的附屬公司
「廣州譽品協議」	指	廣州中海與廣州世佳訂立日期為2018年11月29日的協議，據此，廣州中海有條件同意受讓廣州譽品停車位的使用權
「廣州譽品停車位」	指	位於廣州中海譽品花園項目的1,474個地下停車位，其中包括人防車位195個，非人防車位1,279個
「廣州中海」	指	中海物業管理廣州有限公司，一家於中國內地註冊成立的有限公司，且為本公司的附屬公司
「廣州中海譽東花園項目」	指	廣東省廣州市黃埔區開源大道508號中海譽東花園社區項目，中國海外發展的附屬公司廣州毅源於中國廣州開發建設的社區項目

「廣州中海譽品花園項目」	指	廣東省廣州市黃埔區映林大街7號中海譽品花園社區項目，中國海外發展的附屬公司廣州世佳於中國廣州開發建設的社區項目
「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
「獨立董事委員會」	指	董事會之獨立委員會，由全體獨立非執行董事組成，成立目的為就該等協議之條款及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除中建集團及其聯繫人以外的本公司股東
「停車位協議承諾函」	指	相關停車位轉讓人分別就上海協議、廣州譽東協議及廣州譽品協議向相關停車位承讓人出具的日期為2018年11月29日的承諾函
「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
「青島協議」	指	青島中海盛興房地產有限公司(中國海外發展的附屬公司)與深圳市興海投資有限公司(本公司的附屬公司)訂立的日期為2018年7月11日的協議，據此，深圳市興海投資有限公司享有位於臨安府項目的106個停車位(其中35個停車位為人防停車位)的使用權
「人民幣」	指	中華人民共和國法定貨幣人民幣
「上海協議」	指	上海中海與中建嘉好訂立日期為2018年11月29日的協議，據此，上海中海有條件同意受讓上海停車位的使用權
「上海停車位」	指	位於上海溪岸瀾庭項目的201個地下停車位，其中包括產權車位5個，無產權非人防車位137個及人防車位59個
「上海溪岸瀾庭項目」	指	上海嘉定區德園路溪岸瀾庭社區項目，中國海外發展的附屬公司中建嘉好於中國上海開發建設的社區項目
「上海中海」	指	上海中海物業管理有限公司，一家於中國內地註冊成立的有限公司，且為本公司的附屬公司

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.001港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「中建嘉好」	指	上海中建嘉好地產有限公司，一家於中國內地註冊成立的有限公司，且為中國海外發展的附屬公司
「%」	指	百分比

於本公告內，人民幣按人民幣1元兌1.13港元之匯率換算為港元，惟僅供說明用途。此並不表示任何人民幣或港元金額已經，可能已經或可以按上述匯率或任何其他匯率換算，甚至根本無法換算。

承董事會命
中海物業集團有限公司
 主席兼非執行董事
顏建國

香港，2018年11月29日

於本公告日期，董事會包括七名董事，其中一名為非執行董事，即顏建國先生(主席)；三名為執行董事，即楊鷗博士(行政總裁)、龐金營先生(副總裁)及甘沃輝先生(財務總監)；以及三名為獨立非執行董事，即容永祺先生、蘇錦樑先生及林雲峯先生。