

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)

修訂與中國建築股份有限公司

持續關連交易的年度上限

茲提述本公司日期為二零一六年五月十六日的公告，內容有關本集團聘請中建股份集團為本集團的中國內地建築承建商的中建股份集團新總承建協議。

基於本公告所述的理由，董事局預期截至二零一八年十二月三十一日止財政年度及截至二零一九年六月三十日止六個月期間的原訂年度上限可能不足以滿足本集團對建築工程相關服務的需求。就此，於二零一八年十二月十七日，本公司與中建股份簽訂一份補充協議，以修訂原訂年度上限。根據上市規則第14A.54條，倘本公司修訂持續關連交易的年度上限，本公司將須重新遵守上市規則下的相關要求。

中建股份為本公司的中介控股公司。因此，中建股份集團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及補充協議下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於持續關連交易的經修訂年度上限按上市規則定義下的適用百分比率高於 0.1% 但低於 5%，故該等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。

背景

中建股份集團新總承建協議

茲提述本公司日期為二零一六年五月十六日的公告，內容有關本集團聘請中建股份集團為本集團的中國內地建築承建商的中建股份集團新總承建協議。

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，訂約雙方協定如下：

1. 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；
2. 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(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3,000百萬元（約港幣3,371百萬元）；(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6,000百萬元（約港幣6,742百萬元）；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3,000百萬元（約港幣3,371百萬元）；及
3. 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。

補充協議

於二零一八年十二月十七日，本公司與中建股份簽訂一份補充協議，以修訂中建股份集團新總承建協議內的原訂年度上限。除修訂原訂年度上限至經修訂年度上限外，中建股份集團新總承建協議之全部其他條款及條件維持不變。有關修訂原訂年度上限至經修訂年度上限的詳情如下：

	二零一八年十二月三十一日止 財政年度	二零一九年六月三十日止 六個月期間
原訂年度上限	人民幣6,000百萬元 (約港幣6,742百萬元)	人民幣3,000百萬元 (約港幣3,371百萬元)
經修訂年度上限	人民幣7,200百萬元 (約港幣8,090百萬元)	人民幣3,600百萬元 (約港幣4,045百萬元)

本集團授出標書的定價基準

在被選定及委任為本集團在中國內地的建築工程相關服務的承建商之前，中建股份集團須按本公司日期為二零一六年五月十六日的公告中所披露的招標程序參與投標。具體的招標程序重申如下。

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有任何影響，中建股份集團成員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

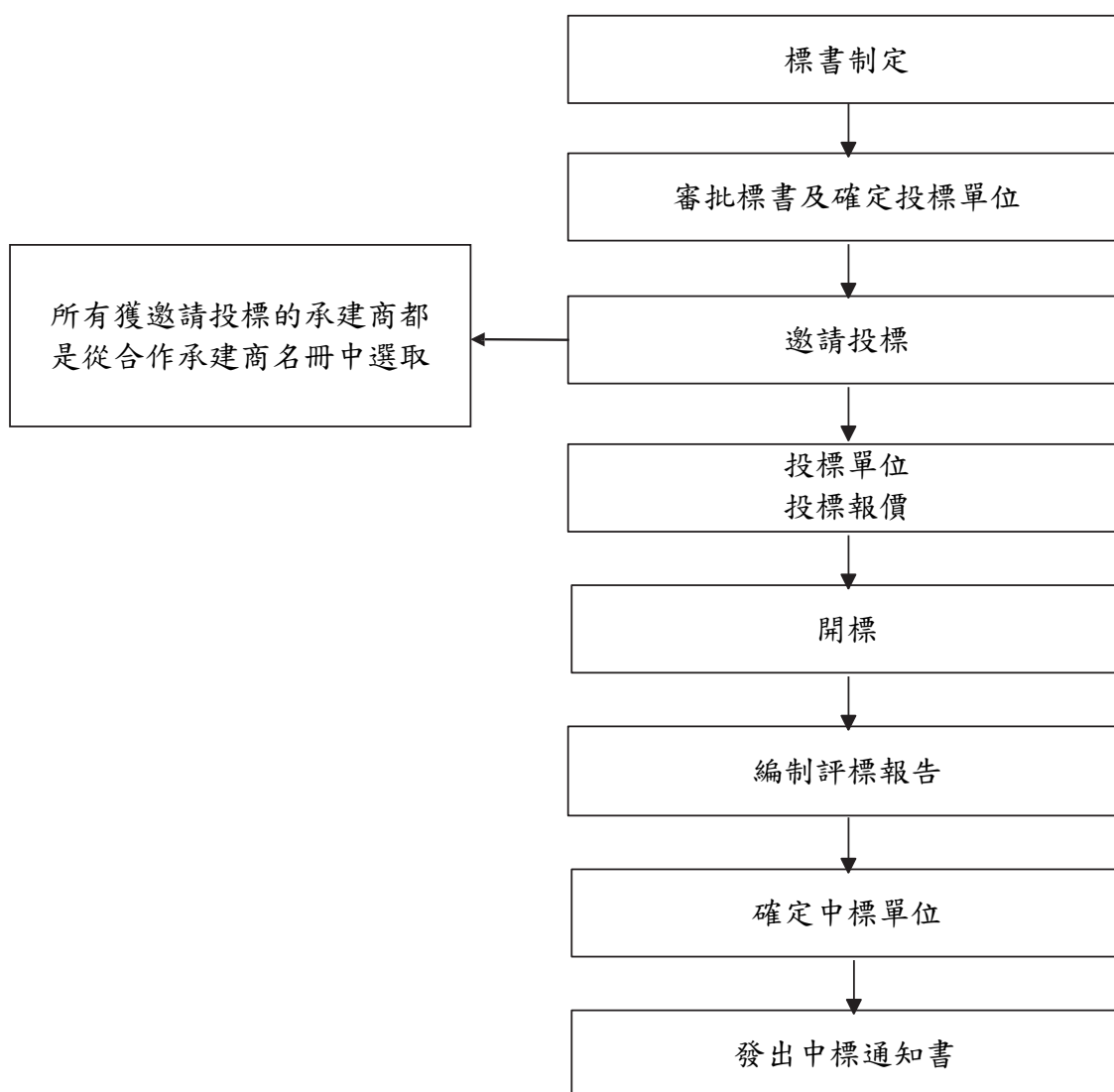
- i. 本集團已建立了自己的合作承建商名冊。所有獲邀請投標的承建商都是從合作承建商名冊中選取。納入合作承建商名冊的承建商包括：對過往與本集團有合作記錄的承建商，在每次工程完工後會進行評價，若評價理想，會保留在名冊上，評價不理想的會被取消；對於過往與本集團沒有合作記錄的新承建商，通過資格預審及考察後，根據考察結果決定是否進入合作承建商名冊。
- ii. 投標單位的數量：承包工程投標單位數量不得少於3家。
- iii. 投標單位的選定：根據資質等級、資金實力、技術能力、合作態度、進度管理能力、工程品質、商務管理能力等方面綜合評價，確定具體的邀請投標單位，並根據相關分判工程預計合同金額大小分別由地區公司、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。所有投標的通訊及登記由本集團統一接收、登記。

- ii. 開標：開標時必須有本集團成員的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，由合理及最低價的投標中標。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、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



經修訂年度上限的基準

經修訂年度上限乃參考以下因素而釐定：

1. 截至二零一七年十二月三十一日止的三個財政年度各年，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2,456百萬元（約港幣2,760百萬元）、人民幣1,752百萬元（約港幣1,969百萬元）及人民幣4,472百萬元（約港幣5,025百萬元）；而根據本公司截至二零一八年九月三十日止的管理帳目，授予中建股份集團提供建築工程相關服務的總實際交易金額約為人民幣4,124百萬元（約港幣4,634百萬元）；
2. 截至二零一八年十二月三十一日止財政年度內，本集團在中國內地的建築項目總估計合約金額，以及截至二零一九年六月三十日止的六個月期間，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財政年度/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；
3. 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；及
4. 現行市場之建築材料價格及工資成本。

修訂年度上限的理由及裨益

由本財政年度起，授予中建股份集團的建築工程相關服務合約的總合約金額有大幅增長。此乃由於本集團比過往前幾個財政年度開展了更多建築項目，而有關建築項目的大小及規模亦比之前大。再者，由於中國內地現行市場之建築材料價格及工資成本普遍上漲，使近年的建築成本亦顯著飆升。

有鑑於此，董事局預期授予中建股份集團的建築工程相關服務合約的總合約金額可能於截至二零一八年十二月三十一日止的財政年度完結前超出原訂年度上限。而截至二零一八年十二月三十一日止財政年度及截至二零一九年六月三十日止的六個月期間的原訂年度上限可能不足以滿足本集團對建築工程相關服務的需求。

由於中建股份集團為中國內地提供建築工程相關服務的主要承建商之一，其擁有龐大的建築附屬公司網絡，而且本公司對中建股份集團過往所提供予本集團的建築工程相關服務十分滿意，董事局認為修訂原訂年度上限至經修訂年度上限可使本集團確保有更多不同的承建商參與本集團的建築項目；及如中建股份集團中標，亦可確保建築工程相關服務的質素。

因此，董事局建議修訂截至二零一八年十二月三十一日止財政年度及截至二零一九年六月三十日止六個月期間的原訂年度上限，由人民幣6,000百萬元（約港幣6,742百萬元）及人民幣3,000百萬元（約港幣3,371百萬元）（即原訂年度上限）分別增加至人民幣7,200百萬元（約港幣8,090百萬元）及人民幣3,600百萬元（約港幣4,045百萬元）（即經修訂年度上限）。董事局認為因經修訂年度上限反映本集團的實際需要，修訂原訂年度上限是合理及必要的。

持續關連交易

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。

董事（包括獨立非執行董事）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；補充協議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及經修訂年度上限屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

概無董事於補充協議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有關補充協議及經修訂年度上限的決議案放棄投票。

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及補充協議下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

根據上市規則第14A.54條，倘本公司建議修訂持續關連交易的年度上限，本公司將須重新遵守上市規則第14A章適用於相關持續關連交易的條文。由於持續關連交易的經修訂年度上限按上市規則定義下的適用百分比率高於0.1%但低於5%，故該等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，經修訂年度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。經修訂年度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經修訂年度上限水平，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：

「董事局」	指	本公司之董事局；
「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）；
「關連人士」、 「附屬公司」	指	各具有上市規則賦予該詞的涵義；
「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	在中建股份集團新總承建協議及補充協議項下擬進行的交易；
「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）；
「中建集團」	指	中國建築集團有限公司，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，為中建集團的非全資附屬公司；
「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）；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司；

「港幣」	指	港元，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；
「原訂年度上限」	指	本集團根據中建股份集團新總承建協議於截至二零一八年十二月三十一日止財政年度及截至二零一九年六月三十日止六個月期間可授予中建股份集團的建築工程相關服務的原訂合約總額上限，金額分別為人民幣6,000百萬元（約港幣6,742百萬元）及人民幣3,000百萬元（約港幣3,371百萬元）；
「經修訂年度上限」	指	本集團根據補充協議於截至二零一八年十二月三十一日止財政年度及截至二零一九年六月三十日止六個月期間可授予中建股份集團的建築工程相關服務合約總額的經修訂年度上限，金額分別為人民幣7,200百萬元（約港幣8,090百萬元）及人民幣3,600百萬元（約港幣4,045百萬元）；
「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；
「補充協議」	指	本公司與中建股份於二零一八年十二月十七日就修訂原訂年度上限至經修訂年度上限所簽署的補充協議；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0.89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
顏建國

香港，二零一八年十二月十七日

於本公告日期，顏建國先生（主席兼行政總裁）、羅亮先生及郭光輝先生為本公司之執行董事，常穎先生為本公司之非執行董事，而林廣兆先生、范徐麗泰博士及李民斌先生為本公司之獨立非執行董事。