

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)

持續關連交易

— 與中國建築股份有限公司重續總承建協議

茲提述本公司日期為二零一六年五月十六日及二零一八年十二月十七日的公告，內容分別關於聘請中建股份集團為在中國內地的建築工程相關服務建築承建商的前總承建協議及關於修訂在前總承建協議項下的年度上限的補充協議。

前總承建協議及補充協議將於二零一九年六月三十日屆滿。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的競爭投標。就此，於二零一九年四月一日，本公司與中建股份訂立二零一九總承建協議，期限自二零一九年七月一日起至二零二二年六月三十日止，為期三年。

中建股份為本公司的中介控股公司。因此，中建股份集團為本公司的關連人士。根據上市規則第十四A章，於二零一九總承建協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於本公司以二零一九總承建協議可於各年度／期間授予中建股份集團的最高合約總額（即上限）計算所得的上市規則定義下的若干適用百分比率超過5%，故持續關連交易須遵守年度審核、報告、公告及獨立股東批准的規定。股東大會的表決將以投票方式進行，中建股份及其聯繫人將於股東大會放棄表決權。

本公司已成立由本公司全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就二零一九總承建協議（連同上限）及持續關連交易向獨立股東提供意見。本公司已委任紅日作為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司預期於二零一九年四月二十四日或之前根據上市規則的規定向股東寄發通函，當中將載列（其中包括）二零一九總承建協議（連同上限）的詳情、獨立董事委員會的建議、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的函件以及股東大會通告。

重續持續關連交易

茲提述本公司日期為二零一六年五月十六日及二零一八年十二月十七日的公告。

於二零一六年五月十六日，本公司與中建股份訂立前總承建協議，據此，本集團可聘請中建股份集團作為中國內地的建築工程相關服務的建築承建商，惟受制於在日期為二零一八年十二月十七日的補充協議項下而修訂的年度上限。

鑒於前總承建協議及補充協議將於二零一九年六月三十日屆滿，而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的競爭投標，於二零一九年四月一日，本公司與中建股份訂立二零一九總承建協議，期限自二零一九年七月一日起至二零二二年六月三十日止，為期三年。

二零一九總承建協議

日期

二零一九年四月一日

訂約方

1. 本公司；及
2. 中建股份

先決條件

二零一九總承建協議須待本公司取得獨立股東在股東大會上以投票方式批准（其中包括）二零一九總承建協議及持續關連交易後方可作實。

標的事宜

訂約方協定，在二零一九年七月一日起至二零二二年六月三十日止的三年間：

1. 按照本集團可不時變更、修改、取替或補充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不得超過下列相應的上限：

二零一九年七月 一日至二零一九年 十二月三十一日止 期間	二零二零年十二月 三十一日止年度	二零二一年十二月 三十一日止年度	二零二二年一月 一日至二零二二年 六月三十日止期間
人民幣6,206 百萬元 (約港幣7,133 百萬元)	人民幣19,768 百萬元 (約港幣22,722 百萬元)	人民幣16,121 百萬元 (約港幣18,530 百萬元)	人民幣8,473 百萬元 (約港幣9,739 百萬元)

3. 本集團應付予中建股份集團的費用將根據就相關的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。

定價基準

按照一般原則，合約之價格及條款須於日常業務過程中按一般商業條款訂立，經公平原則磋商後釐定，及其定價及條款不優於授予本集團獨立第三方承建商之價格及條款。

本集團一般會根據其招標程序邀請建築承建商參與其建築工程相關服務的競爭投標。

本集團在招標、評標及定標過程中，不會因中建股份集團成員公司參與投標而對本集團的招標程序、合約條款及定標原則有任何形式的影響。中建股份集團成員公司將受到與獨立第三方相同的待遇。

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招標程序，該程序適用於關連人士及獨立第三方提交的標書，以確保本集團向中建股份集團所授出的標書的定價及條款不會優於授出予獨立第三方的標書。

1. 邀請投標

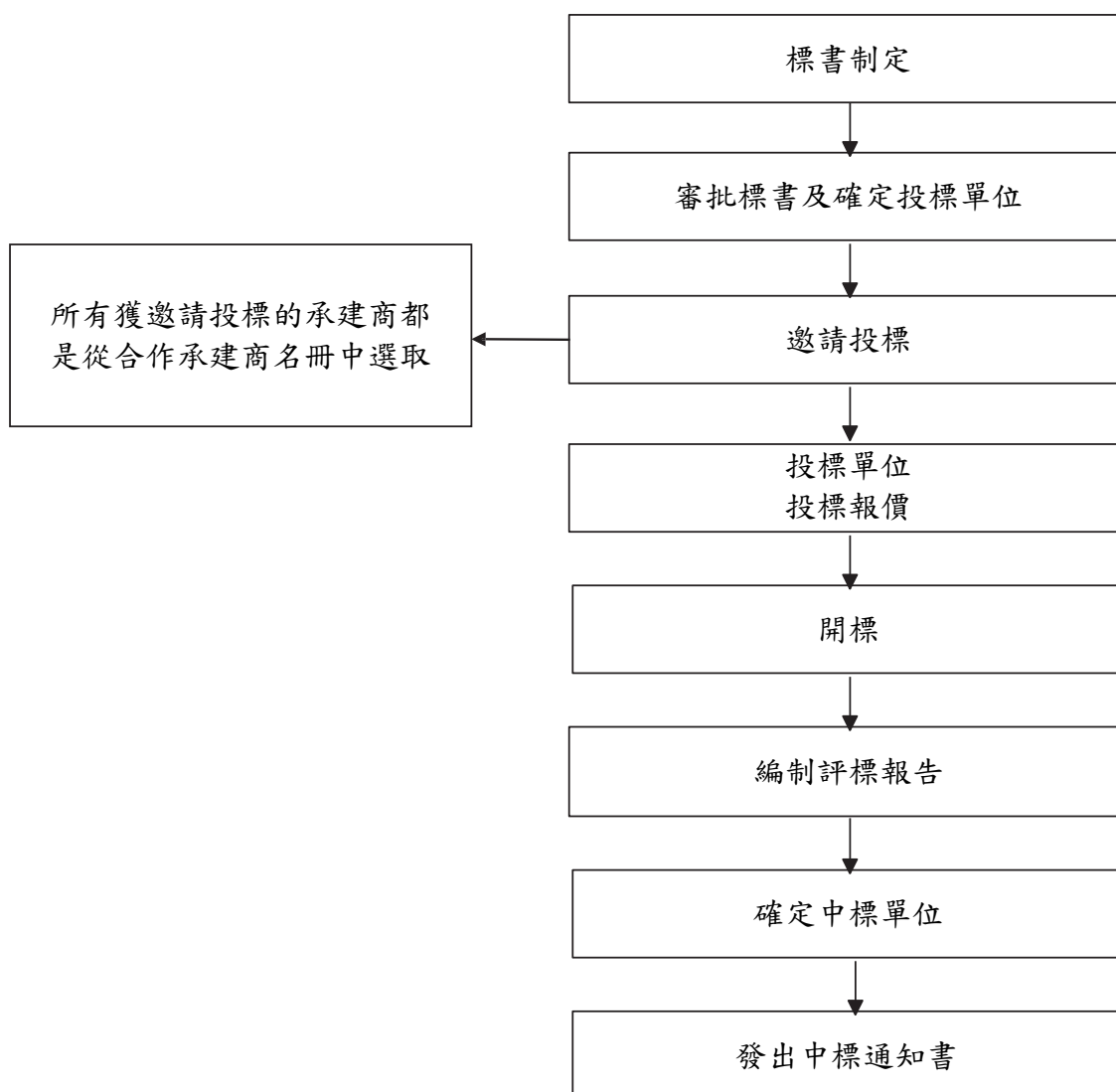
- (i) 本集團已建立內部的核准承建商名冊（由管理層定期審閱及更新）。所有獲邀請就本集團項目投標的承建商都是從該名冊中選取。納入名冊中的承建商包括：過往與本集團有合作記錄或無合作記錄的承建商。與本集團有合作記錄的承建商將在其於本集團項目的工程完工後進行適合性評估。若本集團認為該評估成績理想，承建商會被保留在名冊上。本集團會將無法達致保留的最低標準的承建商從名冊上除名。倘承建商過往與本集團沒有合作記錄，通過資格預審及考察後，根據考察結果決定是否適合將該承建商納入名冊。
- (ii) 邀請投標單位的數量：就每次建築工程相關服務合約的投標而言，將邀請不少於三家投標單位。
- (iii) 獲邀投標承建商的選定：參照包括但不限於承建商的資質等級、資金實力、技術能力、合作記錄、項目管理能力、工程品質及商務管理能力等挑選標準綜合評估承建商的適合性。地區公司或區域公司的負責人及分管領導將根據相關建築工程預計合同的金額的大小進行審查後，以確定獲邀投標承建商，隨後發出招標邀請函。

2. 投標及定標

- (i) 投標：連同報價的投標文件須採取保密措施封並按照本集團規定之方式提交。本集團將收集所有投標文件及將之登記。
- (ii) 開標：開標時必須有地區公司非招標經辦部人員，如財務部派人監督。監督人員將簽立開標文件，由參與開標的所有人員簽字確認。
- (iii) 定標：按本集團的招標制度，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，經決策層充分考慮方案、承建商的能力及違約風險。相關的中標通知書將於決策層根據最終定標金額審議通過後發出。

- 3. 為了確保投標公開公平，一般會委聘專業顧問編制評標報告以評價投標人提交的方案及推薦相關合約的承建商。

招標程序



本公司的獨立非執行董事將審核持續關連交易，以確保其乃經公平磋商後，按正常商業條款，且公平合理及按照該等持續關連交易條款進行。本公司的核數師亦將對二零一九總承建協議項下的定價及上限進行年度審核。本公司將協助就有關審核分別向其獨立非執行董事及核數師提供必要資料。

上限的計算

上限乃參考以下因素而釐定：

1. 截至二零一八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1,752百萬元（約港幣2,014百萬元）、人民幣4,472百萬元（約港幣5,140百萬元）及人民幣6,240百萬元（約港幣7,172百萬元）；
2. 由二零一九年七月一日至二零二二年六月三十日止的三年間，本集團在中國內地的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；
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。

訂立二零一九總承建協議的理由

本集團主要從事物業發展及投資，以及財務運作業務。

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。

由於中建股份集團為中國內地提供建築工程相關服務的主要承建商之一，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，與中建股份集團訂立二零一九總承建協議可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。

董事（不包括本公司的獨立非執行董事，彼等將於參閱獨立財務顧問的意見後發表意見）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；二零一九總承建協議（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。

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。根據上市規則第十四A章，於二零一九總承建協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於本公司以二零一九總承建協議可於各年度／期間授予中建股份集團的最高合約總額（即上限）計算所得的上市規則定義下的若干適用百分比率超過5%，故持續關連交易須遵守年度審核、報告、公告及獨立股東批准的規定。股東大會的表決將以投票方式進行，中建股份及其聯繫人將於股東大會放棄表決權。

本公司已成立由本公司全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就二零一九總承建協議（連同上限）及持續關連交易向獨立股東提供意見。本公司已委任紅日作為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司預期於二零一九年四月二十四日或之前根據上市規則的規定向股東寄發通函，當中將載列（其中包括）二零一九總承建協議（連同上限）的詳情、獨立董事委員會的建議、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的函件以及股東大會通告。

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：

「二零一九總承建協議」 指 本公司與中建股份於二零一九年四月一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總協議；

「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	本集團根據二零一九總承建協議每年／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	在二零一九總承建協議項下擬進行的交易，於本公告「重續持續關連交易」一節描述；
「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、中國建築國際集團有限公司、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；
「股東大會」	指	本公司就考慮及批准（其中包括）二零一九總承建協議及持續關連交易而將舉行的股東大會；
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司，不包括在任何證券交易所上市的附屬公司；
「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；
「獨立董事委員會」	指	由本公司全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就二零一九總承建協議（連同上限）及持續關連交易向獨立股東提供意見；
「獨立財務顧問」或「紅日」	指	紅日資本有限公司，為根據證券及期貨條例進行第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，為就二零一九總承建協議（連同上限）及持續關連交易而獲本公司委任向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問；
「獨立股東」	指	中建股份及其聯繫人以外的股東；
「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，惟就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣；
「前總承建協議」	指	本公司與中建股份於二零一六年五月十六日就聘請中建股份集團擔任中國內地的建築工程相關服務的建築承建商所訂立的總協議；
「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；
「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前總承建協議項下的年度上限的補充協議；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0.87元＝港幣1.00元之匯率換算為港幣。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，二零一九年四月一日

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。