

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)

與中國建築股份有限公司 重續持續關連交易

茲提述本公司日期為二零二二年三月三十一日的公告及二零二二年四月二十九日的通函，內容有關（其中包括）本公司及中建股份訂立的現有總承建協議。

現有總承建協議將於二零二五年六月三十日屆滿。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的建築工程相關服務的競爭投標。就此，於二零二五年五月十六日，本公司與中建股份訂立新總承建協議，自二零二五年七月一日起至二零二八年六月三十日止（包括首尾兩天），為期三年，惟須遵守上限。

於本公告日期，中建股份擁有本公司已發行股份約56.10%的權益而成為本公司的中介控股股東。因此，中建股份集團成員為本公司的關連人士。根據上市規則第十四A章，新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。

由於最高上限的一個或多個適用百分比率超過0.1%但低於5%，故新總承建協議項下擬進行的交易須按上市規則第十四A章遵守年度審閱、申報及公告規定，惟豁免獨立股東批准規定。

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。

重續持續關連交易

茲提述本公司日期為二零二二年三月三十一日的公告及二零二二年四月二十九日的通函，內容有關（其中包括）本公司及中建股份訂立的現有總承建協議。

現有總承建協議將於二零二五年六月三十日屆滿。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的建築工程相關服務的競爭投標。就此，於二零二五年五月十六日，本公司與中建股份訂立新總承建協議，自二零二五年七月一日起至二零二八年六月三十日止（包括首尾兩天），為期三年，惟須遵守上限。

新總承建協議的主要條款概述如下：

日期

二零二五年五月十六日

訂約方

1. 中建股份；及
2. 本公司。

年期

新總承建協議將於二零二五年七月一日開始至二零二八年六月三十日結束（包括首尾兩天），為期三年。

標的事宜

根據新總承建協議，本公司及中建股份同意（其中包括）：

1. 本集團可不時邀請中建股份集團參與本集團在中國的建築工程相關服務的競爭投標。中建股份集團可按照本集團不時的招投標程序及按提供予其他獨立第三方承建商的相同及一般條款，競投本集團在中國的建築工程相關服務；
2. 倘中建股份集團因上述投標而獲授任何合約，中建股份集團可根據中標條款擔任本集團於中國提供建築工程相關服務的承建商，惟本集團可授予中建股份集團的最高總合約金額不得超過下列相應的上限：

二零二五年七月一日 至二零二五年 十二月三十一日止 期間	二零二六年 十二月三十一日止財政 年度	二零二七年 十二月三十一日止財政 年度	二零二八年一月一日 至二零二八年 六月三十日止期間
人民幣2,500 百萬元 (約港幣2,747 百萬元)	人民幣5,000 百萬元 (約港幣5,495 百萬元)	人民幣5,000 百萬元 (約港幣5,495 百萬元)	人民幣2,500 百萬元 (約港幣2,747 百萬元)

3. 本集團應付予中建股份集團的建築工程相關服務的合約費用將根據就特定合約的投標文件內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投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參與投標而對本集團的招投標程序、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建築工程相關服務的標書的定價和條款受限於本集團的標準及系統性的招投標程序，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

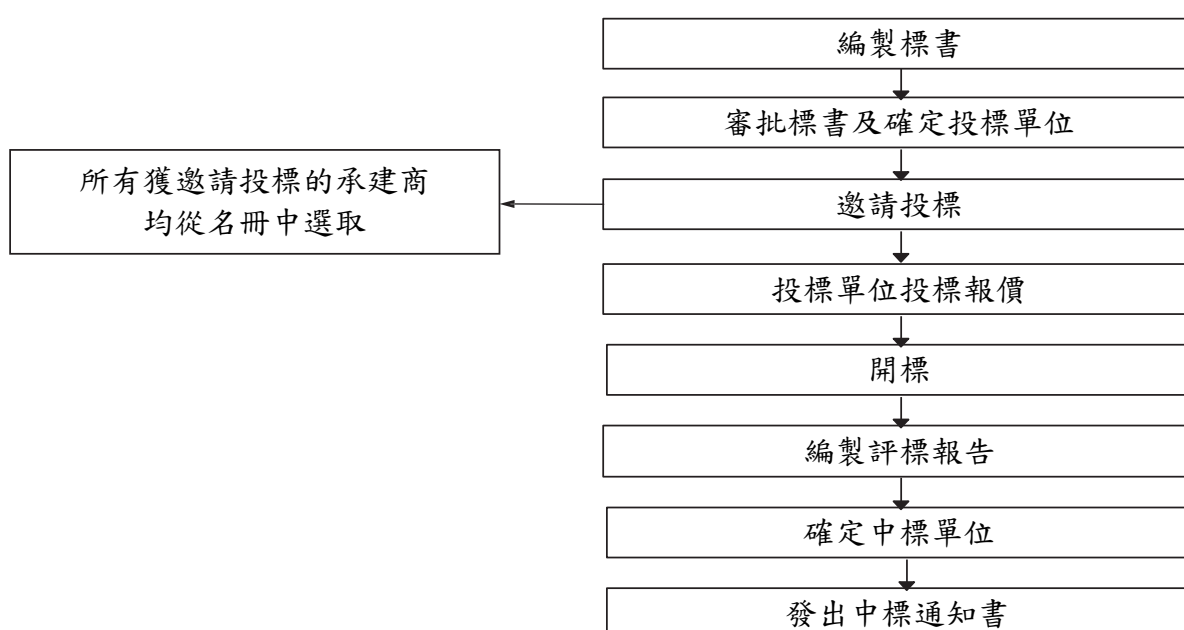
- (i) 本集團已建立了其核准承建商名冊（由管理層定期審閱及更新，「名冊」）。所有獲邀請投標本集團項目的承建商都是從名冊中選取。納入名冊中的承建商包括過往與本集團有合作記錄或無合作記錄的承建商。過往與本集團有合作記錄的承建商將在其於本集團項目的工程完工後進行適合性評估。若本集團認為該評估結果理想，則會將承建商保留在名冊上。本集團會將無法達致保留的最低標準的承建商從名冊上除名。倘承建商過往與本集團沒有合作記錄，通過資格預審及考察後，根據考察結果決定是否適合將該承建商納入名冊。

- (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。地區公司或總部公司的負責人及分管領導將根據相關建築工程合同的專業及預計金額的大小進行審查後，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通過本集團的網上招投標系統在投標截止時間點前上傳。開標前無法查看已提交的投標報價。
- (ii) 開標：開標時，本集團地區公司非招標相關部門（如財務部）人員同步簽批，以履行監督職能。
- (iii) 定標：按本集團的招投標制度，一般在技術標準滿足要求的情況下合理最低價中標。定標需採取決策層會議集體決策方式，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。

招投標程序



上限的計算

上限乃參考以下因素而釐定：

1. 本集團根據現有總承建協議授予中建股份集團擔任承建商提供建築工程相關服務的過往合約總額分別(i)約為人民幣544百萬元（約港幣598百萬元）（於二零二二年七月一日至二零二二年十二月三十一日止期間）；(ii)約為人民幣2,905百萬元（約港幣3,192百萬元）（截至二零二三年十二月三十一日止財政年度）；(iii)約為人民幣1,825百萬元（約港幣2,005百萬元）（截至二零二四年十二月三十一日止財政年度）；及(iv)約為人民幣3百萬元（約港幣3百萬元）（於二零二五年一月一日至二零二五年三月三十一日止期間）；
2. 由二零二五年七月一日起至二零二八年六月三十日止的三年期間，本集團在中國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的土地儲備的未來增長及擴充估算得出；及
3. 經考慮本集團在中國的潛在新建築項目的數量及規模，本集團將不時邀請中建股份集團參與競投的中國的建築工程相關服務的總估計合約金額。

訂立新總承建協議的理由及裨益

考慮到中建股份集團為中國提供建築工程相關服務的主要承建商之一以及鑒於本集團與中建股份集團根據現有總承建協議之良好合作關係，與中建股份訂立新總承建協議可使本集團取得更多樣化的承建商來參與本集團的建築項目。倘中建股份集團成功中標，可確保建築工程相關服務質素符合標準。

董事（包括獨立非執行董事）認為，新總承建協議（連同上限）乃按正常商業條款經雙方公平磋商後訂立，而新總承建協議項下擬進行之交易預期將於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款經雙方公平磋商後訂立，且新總承建協議項下擬進行之交易之條款（連同上限）屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

概無董事於新總承建協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，並須就相關的董事局決議案放棄投票。然而，顏建國先生（本公司主席兼執行董事）已自願就批准新總承建協議（連同上限）及其項下擬進行的交易的本公司董事局決議案放棄表決。

上市規則的涵義

於本公告日期，中建股份擁有本公司已發行股份約56.10%的權益而成為本公司的中介控股股東。因此，中建股份集團成員為本公司的關連人士。根據上市規則第十四A章，新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。

由於最高上限的一個或多個適用百分比率超過0.1%但低於5%，故新總承建協議項下擬進行的交易須按上市規則第十四A章遵守年度審閱、申報及公告規定，惟豁免獨立股東批准規定。

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。

一般資料

本集團主要從事房地產開發業務、商業物業運營業務以及其他業務。

中建股份為本公司的中介控股股東。中建股份作為承建商，主要在中國不同城市及世界不同國家從事建築工程。

中建集團為中建股份及本公司各自的最終控股公司。中建集團連同其附屬公司（不包括於任何證券交易所上市的附屬公司及其各自的附屬公司）主要從事樓宇建築、國際工程承包、房地產開發及投資、基礎設施建設及投資以及設計及勘探。

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；
「上限」	指 本集團就新總承建協議之相關期間／年度可授予中建股份集團的建築工程相關服務合約之最高總合約金額；

「本公司」	指	中國海外發展有限公司，一間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」、 「持續關連交易」、 「適用百分比率」、 「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；
「中建集團」	指	中國建築集團有限公司，根據中國法律成立及存續的中國國有企業，為中建股份及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，一間於中國註冊成立的股份有限公司，其股份於上海證券交易所上市（股份代號：601668），為中建集團的非全資附屬公司及本公司的中介控股股東；
「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；
「現有總承建協議」	指	本公司與中建股份於二零二二年三月三十一日就二零二二年七月一日至二零二五年六月三十日止期間本集團聘請中建股份集團擔任中國的建築工程相關服務的承建商所訂立的總協議；
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司（不包括於任何證券交易所上市的附屬公司及其各自的附屬公司（如有））；
「港幣」	指	港元，香港之法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；

「上市規則」	指 聯交所證券上市規則；
「新總承建協議」	指 本公司與中建股份於二零二五年五月十六日就二零二五年七月一日至二零二八年六月三十日止期間本集團聘請中建股份集團擔任中國的建築工程相關服務的承建商所訂立的總協議；
「中國」	指 中華人民共和國，惟就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「人民幣」	指 人民幣，中國之法定貨幣；
「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0.91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
主席兼執行董事
顏建國

香港，二零二五年五月十六日

於本公告日期，顏建國先生（主席）、張智超先生（行政總裁）及郭光輝先生為本公司執行董事；庄勇先生（副主席）及馮堯先生為本公司非執行董事；而李民斌先生、陳家強教授及陳清霞博士為本公司獨立非執行董事。