

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)

與中國建築國際集團有限公司有關建築工程的 持續關連交易

茲提述於二零一七年十月六日本公司及中國建築國際聯合刊發的公告，內容有關（其中包括）本公司及中國建築國際訂立前承建協議，該協議將於二零二零年十二月三十一日屆滿。

預期本集團將不時邀請中國建築國際集團作為建築承建商參與投標更多本集團在中國、香港和澳門的建築工程及須就承建協議項下截至二零二零年十二月三十一日止財政年度的年度上限作出修訂。據此，於二零二零年四月八日，本公司與中國建築國際訂立新總承建協議，以取代並代替前承建協議。根據新總承建協議，(i)中國建築國際集團於截至二零二二年十二月三十一日止三個財政年度期間，在新年度上限的規限內，可不時根據本集團的投標程序競投作為本集團在中國、香港和澳門的建築工程的建築承建商；及(ii)倘中國建築國際集團成功中標，本集團可聘請中國建築國際集團作為本集團在中國、香港和澳門的建築工程的建築承建商。

於本公告日期，中建集團為中國海外集團的最終控股公司，而中國海外集團分別擁有中國建築國際已發行股份約64.66%的權益及本公司已發行股份約55.99%的權益而成為中國建築國際及本公司的控股股東。因此，中國建築國際為本公司的關連人士，根據上市規則第十四A章，在新總承建協議項下擬進行的交易均構成本公司的持續關連交易。

由於根據新總承建協議本集團每個財政年度可授予中國建築國際集團的最高合約總額（即新年度上限），按上市規則定義下的適用百分比率計算所得超過0.1%但低於5%，故新總承建協議項下擬進行的交易僅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。

背景

茲提述於二零一七年十月六日本公司及中國建築國際聯合刊發的公告，內容有關（其中包括）本公司及中國建築國際訂立前承建協議，該協議將於二零二零年十二月三十一日屆滿。

預期本集團將不時邀請中國建築國際集團作為建築承建商競投更多本集團在中國、香港和澳門的建築工程及須就前承建協議項下截至二零二零年十二月三十一日止財政年度的年度上限作出修訂。據此，於二零二零年四月八日，本公司與中國建築國際訂立新總承建協議，以取代並代替前承建協議。根據新總承建協議，(i)中國建築國際集團於截至二零二二年十二月三十一日止三個財政年度期間，在新年度上限的規限內，可不時根據本集團的投標程序競投作為本集團在中國、香港和澳門的建築工程的建築承建商；及(ii)倘中國建築國際集團成功中標，本集團可聘請中國建築國際集團作為本集團在中國、香港和澳門的建築工程的建築承建商。

新總承建協議

日期

二零二零年四月八日

訂約方

1. 本公司；及
2. 中國建築國際。

有關建築工程的持續關連交易

本公司預期本集團將不時邀請中國建築國際集團作為建築承建商參與投標更多本集團在中國、香港和澳門的建築工程及須就前承建協議項下截至二零二零年十二月三十一日止財政年度的年度上限作出修訂。據此，於二零二零年四月八日，本公司與中國建築國際訂立新總承建協議，於截至二零二二年十二月三十一日止的三個財政年度期間，訂約方同意（其中包括）：

- (a) 中國建築國際集團可不時按照本集團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，競投作為本集團在中國、香港及澳門的建築工程的建築承建商；

- (b) 倘中國建築國際集團因上述投標而獲得任何合約，中國建築國際集團將根據中標條款擔任本集團於中國、香港及澳門的建築工程的建築承建商，惟本集團可授予中國建築國際集團的最高合約總額，於截至二零二二年十二月三十一日止三個財政年度各年不可超逾以下新年度上限；

二零二零年十二月三十一日止財政年度	二零二一年十二月三十一日止財政年度	二零二二年十二月三十一日止財政年度
港幣 9,000 百萬元	港幣 9,000 百萬元	港幣 9,000 百萬元

- (c) 本集團應付予中國建築國際集團的有關建築工程費用將根據特定建築合約的投標文件內所載付款條款支付。

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，不會因中國建築國際集團參與投標而對招標程式、合約條件、定標原則等事項產生任何影響，中國建築國際集團成員將受到與獨立第三方相同的待遇。

本集團向中國建築國際集團授出本集團在中國、香港和澳門的建築工程的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的標書，以確保本集團向中國建築國際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的標書。

1. 邀請投標

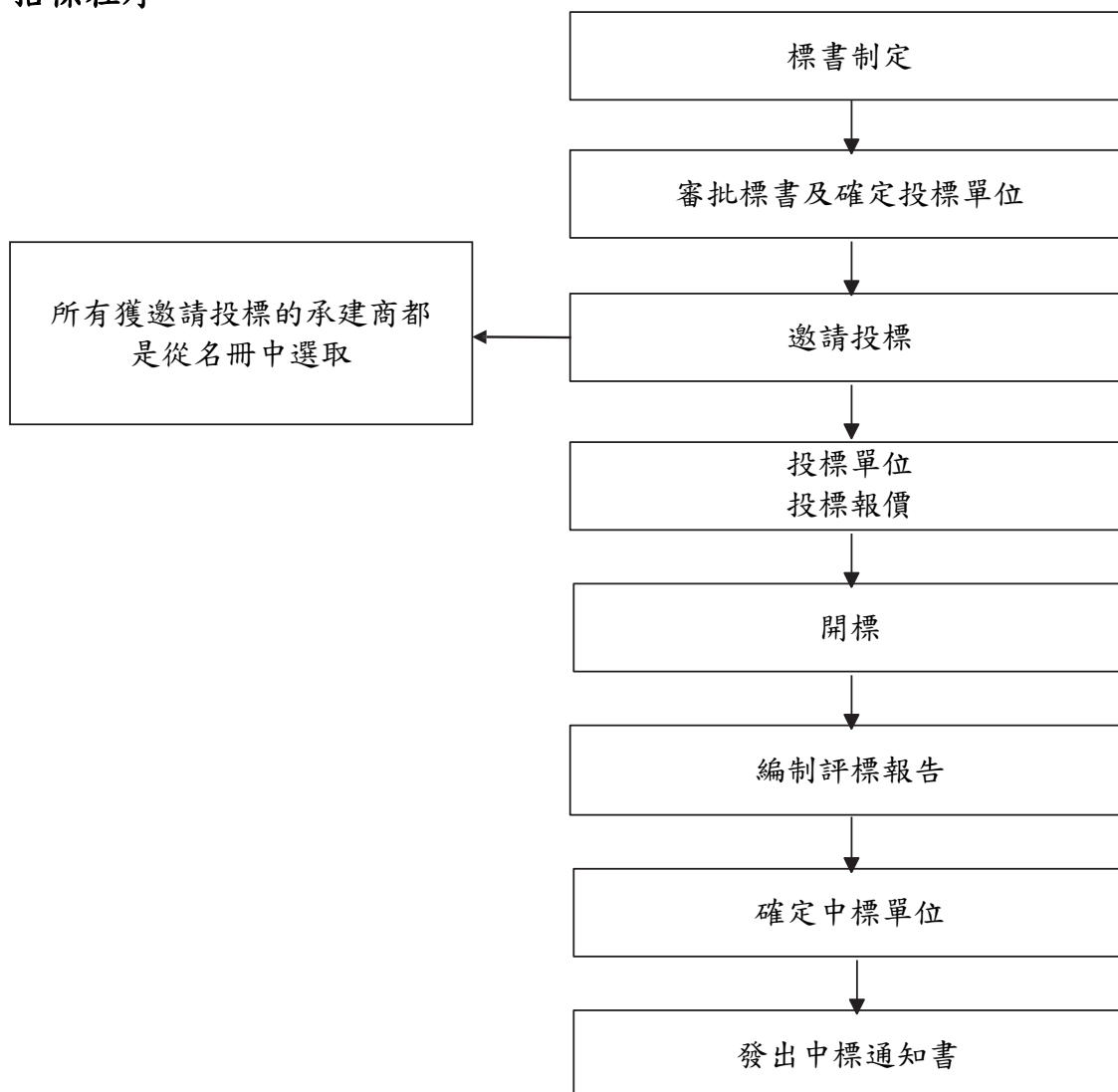
- (i) 本集團已建立了自己的核准承建商名冊（由管理層定期審閱及更新，「名冊」）。所有獲邀請投標的承建商都是從名冊中選取。納入名冊中的承建商包括：過往與本集團有合作記錄或無合作記錄的承建商。過往與本集團有合作記錄的承建商，將在其於本集團每個項目的工程完工後進行適合性評估，若本集團認為該評估結果理想，則會將其保留在名冊上。本集團會將無法達致保留的最低標準的承建商從名冊上除名。若承建商於過往與本集團沒有合作記錄，通過資格預審及考察後，根據考察結果決定是否適合將該承建商納入名冊。

- (ii) 邀請投標單位的數量：就每次建築工程合同的投標而言，將邀請不少於三家投標單位。
- (iii) 獲邀投標單位的選定：參照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、商務管理能力等挑選標準綜合評估承建商的適合性，並根據相關建築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，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：含有報價的投標文件須以密封的信封提交。本集團將收集所有投標文件及將之登記。
 - (ii) 開標：開標時必須有本集團地區公司非招標相關部門（如財務部）人員見證。監督人員將簽立開標檔並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。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。
3. 為了確保投標公開公正，相關項目一般會聘請獨立第三方專業顧問編製評標報告以評價投標人提交的方案及為相關合同推薦承建商。

招標程序



新年度上限的計算

新年度上限乃參考以下因素而釐定：

- (a) 本集團授予中國建築國際集團作為本集團在中國、香港和澳門的建築工程的建築承建商的合約總額於截至二零一七年十二月三十一日止財政年度約為港幣2,912.99百萬元、於截至二零一八年十二月三十一日止財政年度約為港幣2,602.78百萬元及於截至二零一九年十二月三十一日止財政年度約為港幣2,896.90百萬元；

- (b) 本集團在中國、香港和澳門的建築項目的合約總額於截至二零一七年十二月三十一日止財政年度約為港幣42,849.47百萬元、於截至二零一八年十二月三十一日止財政年度約為港幣66,192.17百萬元及於截至二零一九年十二月三十一日止財政年度約為港幣71,929.25百萬元；及
- (c) 截至二零二二年十二月三十一日止三個財政年度期間預期中國建築國際集團競投本集團在中國、香港和澳門的建築項目估計合約總額，此乃參照本集團於該期間在中國、香港和澳門的未來增長及其土地儲備的擴充以及中國建築國際集團承接建築工程的能力估計得出。

本集團將由其一般營運資金中以現金支付新總承建協議項下的合約金額。新總承建協議（連同新年度上限）將取代並代替前承建協議（連同其項下年度上限），並由以下載列之先決條件達成起生效。

先決條件

新總承建協議（連同新年度上限）項下擬進行的交易須待(i)中國建築國際的獨立股東於中國建築國際股東特別大會上通過決議案，批准新總承建協議（連同新年度上限）及其項下擬進行的交易及(ii)本公司及中國建築國際已就新總承建協議（連同新年度上限）及其項下擬進行的交易遵守所有上市規則之規定後方可作實。

倘若新總承建協議並無生效，前承建協議（連同其項下年度上限）仍會完全有效並對本公司及中國建築國際具約束力。

訂立新總承建協議的理由及裨益

倘中國建築國際集團中標，聘請其為建築承建商可使本集團取得更多元化的承建商基礎來參與本集團的建築工程。

另外，預期截至二零二零年止財政年度下半年，來自本集團的新建築項目將有所增加，以及本集團可邀請中國建築國際集團參與競投建築項目的數目／合約總額亦會較年內先前所預期之水平有所上升。

董事（包括獨立非執行董事）認為，就股東而言，新總承建協議（連同新年度上限）於本公司日常業務過程中進行，並由訂約方經公平磋商後按正常商業條款訂立；而新總承建協議的條款（連同新年度上限）屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體最佳利益。

一般資料

於本公告日期，本集團主要從事物業發展及投資以及財務運作業務。

中國建築國際集團的主要從事樓宇建築、土木工程、機電及機械工程、基建投資及項目顧問服務。

中建股份為中國海外集團的控股公司，中國海外集團為本公司及中國建築國際的控股股東。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、中國海外集團、本公司及中國建築國際各自的最終控股公司。中建集團連同其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。

上市規則的涵義

於本公告日期，中建集團為中國海外集團的最終控股公司，而中國海外集團分別擁有中國建築國際已發行股份約64.66%的權益及本公司已發行股份約55.99%的權益而成為中國建築國際及本公司的控股股東。因此，中國建築國際為本公司的關連人士，根據上市規則第十四A章，在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。

由於根據新總承建協議本集團每個財政年度可授予中國建築國際集團的最高合約總額（即新年度上限），按上市規則定義下的適用百分比率計算所得超過0.1%但低於5%，故新總集團承建協議項下擬進行的交易僅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。

概無董事於新總承建協議及其項下擬進行的交易中被視為擁有任何重大權益，然而，顏建國先生作為本公司主席兼執行董事、中國海外集團的董事長兼總經理、中國建築國際的主席兼非執行董事，已就批准新總承建協議（連同新年度上限）及其項下擬進行的交易的董事局決議案自願放棄投票。

股東務請注意，新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。新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。本集團未必聘請中國建築國際集團於中國、香港及澳門承建建築工程至上限水平，甚至完全不聘請其進行建築工程，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」、
「控股股東」、「百分比率」及「附屬公司」
- 指 各具有上市規則賦予該詞的涵義；
- 「董事局」
- 指 本公司之董事局；
- 「中國海外集團」
- 指 中國海外集團有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為中建股份的全資附屬公司以及本公司及中國建築國際各自的控股股東；
- 「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）；
- 「中國建築國際」
- 指 中國建築國際集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司及其股份於聯交所主板上市（股份代號：3311）；
- 「中國建築國際集團」
- 指 中國建築國際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）；
- 「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、中國海外集團、本公司及中國建築國際的最終控股公司；
- 「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中國海外集團的控股公司；

「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司，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	中國澳門特別行政區；
「新年度上限」	指	本集團根據新總承建協議於各財政年度可向中國建築國際集團（作為本集團的建築承建商）授出的建築合約的最高合約總額；
「新總承建協議」	指	本公司與中國建築國際於二零二零年四月八日就本集團於截至二零二二年十二月三十一日止的三個財政年度期間聘請中國建築國際集團成員公司擔任本集團在中國、香港及澳門的建築工程的建築承建商所訂立的承建協議；
「中國」	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；
「前承建協議」	指	本公司與中國建築國際於二零一七年十月六日就本集團由二零一八年一月一日至二零二零年十二月三十一日期間聘請中國建築國際集團擔任本集團於中國、香港及澳門的建築工程的建築承建商所訂立的承建協議；
「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。

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，二零二零年四月八日

於本公告日期，顏建國先生（主席）、羅亮先生（副主席）、張智超先生（行政總裁）及郭光輝先生為本公司之執行董事，庄勇先生（副主席）及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。