

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 重續有關材料供應的 持續關連交易

茲提述本公司日期為二零二一年四月二十八日及二零二二年五月三日的公告，內容有關（其中包括）本公司及中國建築國際訂立的現有框架協議。

現有框架協議將於二零二四年六月三十日屆滿。董事預期，中國建築國際集團或少數控股集團（視情況而定）將繼續不時邀請本集團作為項目材料的供應商參與競爭投標。據此，於二零二四年四月三十日，本公司與中國建築國際訂立新框架協議，自二零二四年七月一日起至二零二七年六月三十日止（包括首尾兩天），為期三年，惟須遵守上限。

於本公告日期，中海集團為本公司及中國建築國際的控股股東，持有本公司已發行股份約56.10%的權益及中國建築國際已發行股份約64.81%的權益。因此，中國建築國際集團及少數控股集團成員為本公司的關連人士。根據上市規則第十四A章，新框架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%，故新框架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。

股東務請注意，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。上限與本集團的財務或潛在財務表現並無直接關係，亦不應被視為與之有任何直接關係。因聘任受招投標程序所限，而有關程序亦接受其他獨立第三方參與投標，中國建築國際集團或少數控股集團（視情況而定）未必就項目供應材料聘請本集團或是累計至上限水平。

## 重續持續關連交易

茲提述本公司日期為二零二一年四月二十八日及二零二二年五月三日的公告，內容有關（其中包括）本公司及中國建築國際訂立的現有框架協議。

現有框架協議將於二零二四年六月三十日屆滿。董事預期，中國建築國際集團或少數控股集團（視情況而定）將繼續不時邀請本集團作為項目材料的供應商參與競爭投標。據此，於二零二四年四月三十日，本公司與中國建築國際訂立新框架協議，自二零二四年七月一日起至二零二七年六月三十日止（包括首尾兩天），為期三年，惟須遵守上限。

新框架協議的主要條款概述如下：

### 日期

二零二四年四月三十日

### 訂約方

1. 本公司；及
2. 中國建築國際。

### 年期

新框架協議將於二零二四年七月一日開始至二零二七年六月三十日結束（包括首尾兩天），為期三年。

### 標的事宜

根據新框架協議，本公司及中國建築國際同意（其中包括）：

- (a) 中國建築國際集團及少數控股集團（視情況而定）可不時邀請本集團作為項目材料的供應商參與競爭投標。本集團可按照中國建築國際集團或少數控股集團（視情況而定）之招投標程序及按中國建築國際集團或少數控股集團（視情況而定）提供予其他獨立第三方供應商的相同及一般條款，競投為項目供應材料；
- (b) 倘本集團因上述投標而獲授中國建築國際集團或少數控股集團（視情況而定）任何合約，本集團將根據中標條款擔任中國建築國際集團或少數控股集團（視情況而定）項目材料的供應商，惟中國建築國際集團及少數控股集團（視情況而定）於二零二四年七月一日開始至二零二七年六月三十日結束各期間／年度可授予本集團的最高合約總額不得超過以下上限：

二零二四年七月一日 至二零二四年 十二月三十一日止期間	截至二零二五年 十二月三十一日 止財政年度	截至二零二六年 十二月三十一日 止財政年度	二零二七年一月一日 至二零二七年 六月三十日止期間
人民幣500百萬元 (約港幣549百萬元)	人民幣1,200百萬元 (約港幣1,319百萬元)	人民幣1,400百萬元 (約港幣1,538百萬元)	人民幣900百萬元 (約港幣989百萬元)

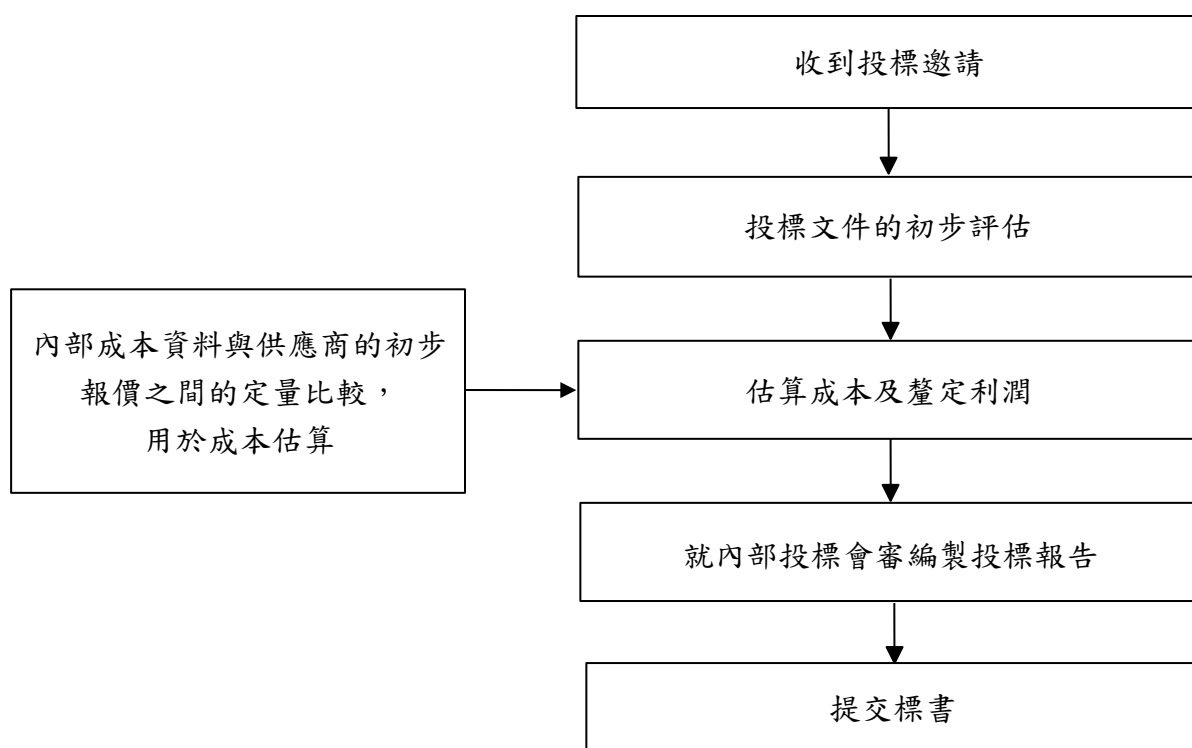
- (c) 中國建築國際集團或少數控股集團（視情況而定）應付予本集團有關項目供應材料的合約費用將根據特定合約的投標文件內所載付款條款支付。

## 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，及其定價及條款對本集團而言不會遜於提供予本集團獨立第三方客戶之價格及條款。

本集團一般須經過投標或類似程序，方可被中國建築國際集團或少數控股集團（視情況而定）甄選及聘任為項目供應材料。本集團就為項目供應材料向中國建築國際集團及少數控股集團提交標書的價格及條款受限於本集團的統一及系統性標書提交程序，該程序適用於提交予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及少數控股集團所提交標書的價格及條款對本集團而言不會遜於提交予獨立第三方的標書。

統一及系統性標書提交程序一般包括 (i) 收到投標邀請；(ii) 投標文件的初步評估；(iii) 估算成本及釐定利潤；(iv) 就內部投標會審編製投標報告；及 (v) 提交標書。該程序（如下圖所示）將使本集團能夠檢討潛在投標的盈利能力，並決定提交標書的交付安排及定價條款。



於收到投標文件後，本集團將在技術要求、數量規格、項目的預期完工時間、客戶的預期及項目所涉及的可能風險方面對投標文件進行初步評估。本集團其後將進行定量成本分析及風險評估。

於釐定定價條款及利潤時，本集團將考慮（其中包括）材料成本（參考其內部電腦數據庫存有的成本信息）和本集團將招致的相關支出（例如人工成本、質量保證成本、交付費用等），中國建築國際集團或少數控股集團（視情況而定）要求的數量以及該等材料在公開市場上的價格。本集團亦將考慮過往中標的合約價格及中標的機會。本集團將審視及比較過往向關連人士及獨立第三方提交之標書的價格，以確保標書的價格對本集團而言不會遜於提供予獨立第三方之價格。本集團其後將編製投標報告（當中包括標書之價格及主要條款）供其投標委員會進行審議。投標委員會其後將召開會議進行商討，並於投標委員會批准通過投標價格及條款後，本集團將向招標方提交標書。

倘本集團經過競投獲授任何合約，中國建築國際集團或少數控股集團（視情況而定）將會向本集團發出中標通知書，而本集團將會根據中標條款擔任中國建築國際集團或少數控股集團（視情況而定）項目材料的供應商。交付材料後，中國建築國際集團或少數控股集團（視情況而定）應對訂購的材料進行最終查驗，並於之後向本集團提供相應的書面驗收單。

## 上限之計算

上限乃參考以下因素而釐定：

- (a) 本集團根據現有框架協議作為項目材料的供應商獲中國建築國際集團或少數控股集團授予的過往合約總額，即(i)於二零二一年七月一日至二零二一年十二月三十一日止期間約為人民幣134百萬元；(ii)於截至二零二二年十二月三十一日止財政年度約為人民幣531百萬元；(iii)於截至二零二三年十二月三十一日止財政年度約為人民幣259百萬元；及(iv)於二零二四年一月一日至二零二四年三月三十一日止期間約為人民幣1百萬元；
- (b) 經考慮潛在新項目的數量及規模，中國建築國際集團或少數控股集團可能邀請本集團參與競爭投標之項目材料供應估計合約總額；
- (c) 工作規模及範圍、費用、成本以及獨立第三方供應商就此類性質的項目所供應的材料售價；及
- (d) 若干百分比的緩衝，以應對中國建築國際集團或少數控股集團的潛在需求的增長。

## 訂立新框架協議的理由及裨益

本集團已將所有採購及購買業務整合並集中於深圳領潮。深圳領潮是一家致力於成為建築材料行業最大的B2B交易平台公司，並積極探索深圳領潮的長期業務發展。新框架協議項下擬進行的持續關連交易符合本集團的業務及商業目標，透過公開透明的招投標程序為中國建築國際集團提供優質優價的建築裝修材料，加強與中國建築國際集團的業務來往。本公司相信倘中標後就項目供應材料可推進雙方合作，並為本集團提供穩定的收入來源和拓寬整體股東的回報。

董事（包括獨立非執行董事）認為，新框架協議（連同上限）乃按正常商業條款經雙方公平磋商後訂立，而新框架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，且新框架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。

概無董事於新框架協議項下擬進行的交易中擁有任何重大權益及需就有關董事局決議案放棄投票。然而，顏建國先生作為本公司主席兼執行董事，中海集團的董事長兼總經理及中國建築國際的非執行董事，以及張智超先生及庄勇先生均作為本公司董事及中海集團的董事，已自願就批准新框架協議（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，中海集團為本公司及中國建築國際的控股股東，持有本公司已發行股份約56.10%的權益及中國建築國際已發行股份約64.81%的權益。因此，中國建築國際集團及少數控股集團成員為本公司的關連人士。根據上市規則第十四A章，新框架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%，故新框架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。

股東務請注意，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。上限與本集團的財務或潛在財務表現並無直接關係，亦不應被視為與之有任何直接關係。因聘任受招投標程序所限，而有關程序亦接受其他獨立第三方參與投標，中國建築國際集團或少數控股集團（視情況而定）未必就項目供應材料聘請本集團或是累計至上限水平。

## 訂約方的一般資料

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。深圳領潮為本公司的全資附屬公司，主要從事供應鏈管理服務、機械設備銷售、建築材料銷售及建築裝飾材料銷售等。

中國建築國際集團主要從事建築業務、基建投資及裝配式建築。

中建集團為中海集團、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（不包括於任何證券交易所上市的附屬公司）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	在新框架協議下，自二零二四年七月一日起至二零二七年六月三十日止三年間（包括首尾兩天），中國建築國際集團及少數控股集團可授予本集團有關項目供應材料的最高合約總額；
「中海集團」	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，為本公司及中國建築國際的控股股東；
「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」、 「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；
「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，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及其各自的附屬公司（如有））；
「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，為中海集團、本公司及中國建築國際的最終控股公司；
「董事」	指	本公司董事；



「現有框架協議」	指	本公司與中國建築國際日期為二零二一年四月二十八日的框架協議（經日期為二零二二年五月三日補充協議補充），內容有關自二零二一年七月一日起至二零二四年六月三十日止期間（包括首尾兩天），本集團不時向中國建築國際集團或少數控股集團（視情況而定）的項目供應材料；
「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；
「材料」	指	與土建類，機電類和裝修等類別有關的物品、商品或材料；
「少數控股集團」	指	中國建築國際集團持有30%至50%權益的公司及彼等各自不時的附屬公司（本集團成員及中國建築國際集團成員除外）；
「新框架協議」	指	本公司與中國建築國際日期為二零二四年四月三十日的框架協議，內容有關自二零二四年七月一日起至二零二七年六月三十日止期間（包括首尾兩天），本集團不時向中國建築國際集團或少數控股集團（視情況而定）的項目供應材料；
「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；
「項目」	指	中國建築國際集團及少數控股集團的建築項目；
「人民幣」	指	人民幣，中國內地的法定貨幣；
「股東」	指	本公司不時的股東；



「深圳領潮」	指	深圳領潮供應鏈管理有限公司，一間於中國設立之有限責任公司及本公司的全資附屬公司；
「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，二零二四年四月三十日

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）及趙文海先生為本公司之非執行董事；而李民斌先生、陳家強教授及陳清霞博士為本公司之獨立非執行董事。