

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 有關材料供應的持續關連交易

董事局欣然宣佈，於二零二一年四月二十八日，本公司與中國建築國際訂立框架協議，據此，(i) 本集團可自二零二一年七月一日起至二零二四年六月三十日止的三年間（包括首尾兩天），不時應中國建築國際集團及少數控股集團要求按照中國建築國際集團或少數控股集團（視情況而定）之投標程序，就項目供應材料，惟須受上限規限；及 (ii) 倘本集團中標，中國建築國際集團或少數控股集團（視情況而定）可聘請本集團為項目材料供應商。

於本公告日期，由於中國海外集團分別擁有本公司已發行股本約56.05%權益以及中國建築國際已發行股本約64.79%權益，從而為本公司及中國建築國際之控股股東。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，在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。

茲提述於二零二零年十二月十五日刊發的本公司公告，內容有關（其中包括）慧智大廈協議而構成本公司的關連交易。根據上市規則第14A.81條，由於框架協議項下擬進行的交易與慧智大廈協議項下擬進行的交易性質相若及由本集團與互相關連的人士於十二個月期間內訂立，故該等交易須予合併計算。

由於框架協議的最高上限及慧智大廈協議的合同金額的合併金額計算所得的一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於5%，故框架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。

持續關連交易

董事局欣然宣佈，於二零二一年四月二十八日，本公司與中國建築國際訂立框架協議，據此，(i) 本集團可自二零二一年七月一日起至二零二四年六月三十日止的三年間（包括首尾兩天），不時應中國建築國際集團及少數控股集團要求按照中國建築國際集團或少數控股集團（視情況而定）之投標程序，就項目供應材料，惟須受上限規限；及(ii) 倘本集團中標，中國建築國際集團或少數控股集團（視情況而定）可聘請本集團為項目材料供應商。

框架協議

日期

二零二一年四月二十八日

訂約方

1. 本公司；及
2. 中國建築國際。

標的事宜

框架協議將於二零二一年七月一日開始至二零二四年六月三十日結束（包括首尾兩天），據此，訂約方同意：

- (a) 中國建築國際集團及少數控股集團可不時邀請本集團參與競投作為中國建築國際集團或少數控股集團（視情況而定）的供應商，就項目供應材料。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任何合約，本集團將根據所接納標書的條款擔任中國建築國際集團或少數控股集團（視情況而定）的供應商，就項目供應材料，惟就項目供應材料可授予本集團的最高合約總額不得超過以下上限：

| 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 | 截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 | 截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 | 二零二四年一月一日 至二零二四年 六月三十日 止期間 |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| 人民幣150百萬元 (約港幣176百萬元) | 人民幣360百萬元 (約港幣424百萬元) | 人民幣430百萬元 (約港幣506百萬元) | 人民幣260百萬元 (約港幣306百萬元) |

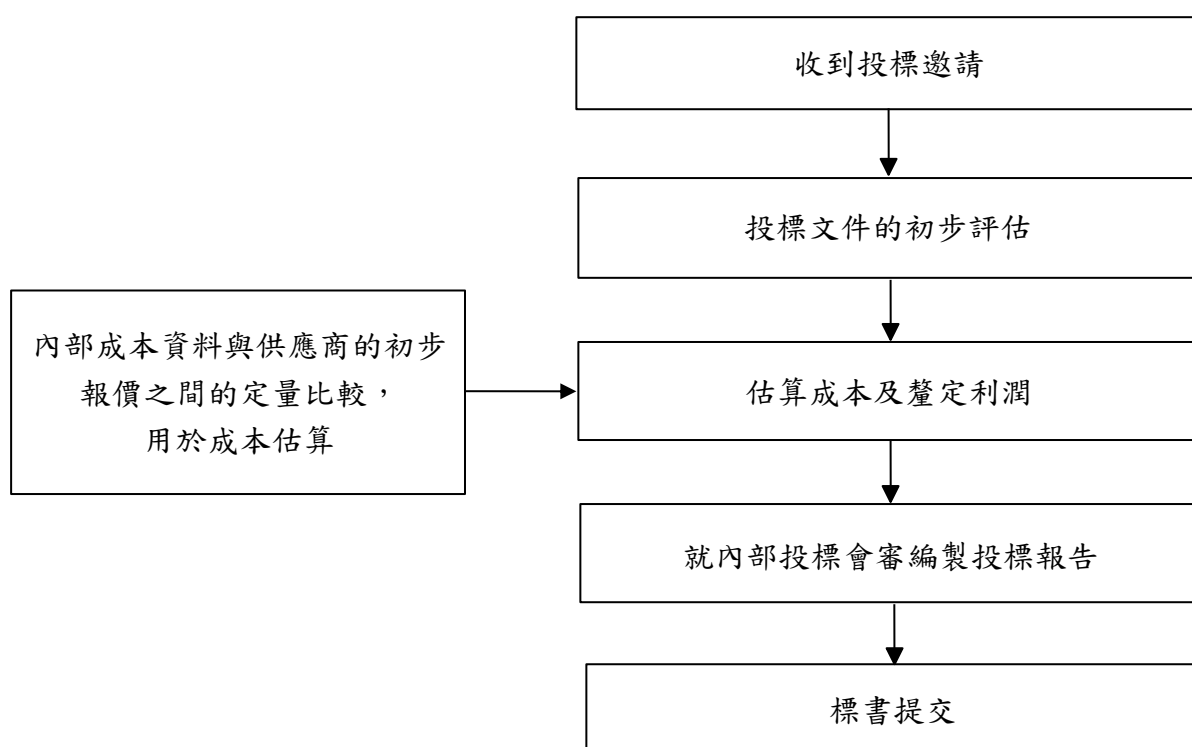
- (c) 應付予本集團有關為項目供應材料的合約金額將根據特定合約所載付款條款支付。

釐定價格的基準

按照一般原則，合約之價格及條款須按一般商業條款於日常業務過程中經公平原則磋商後釐定，及其價格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。

本集團於獲甄選及委任為中國建築國際集團或少數控股集團（視情況而定）的供應商，為項目供應材料前，一般須經過投標或類似程序。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) 標書提交。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將會向本集團發出中標通知書，而本集團將會根據中國建築國際集團或少數控股集團（視情況而定）所接納標書的條款擔任中國建築國際集團或少數控股集團（視情況而定）的供應商，為項目供應材料。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 (i) 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將不時邀請本集團參與競投就項目供應材料的估計合約總額；(ii) 中國建築國際集團就供應材料付予本集團的過往交易金額（即慧智大廈協議的合同金額）為人民幣12,000,000.00元（約為港幣14,117,647.06元）；(iii) 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之售價；及 (iv) 其他因素，如經參考二零二一年至二零二四年期間的材料之現行市場價格及預期每年價格漲幅4%而釐定。

訂立框架協議的理由及裨益

本集團將其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成為建材行業最大的B2B 交易平台公司，積極開拓業務是深圳領潮長遠發展的基礎，包括積極拓展及加強與中國建築國際集團的業務合作，為中國建築國際集團提供「優質優價、公開透明」的建築裝修材料。本公司相信倘中標後就項目供應材料，可推進雙方快速合作。

概無董事於框架協議項下擬進行的交易中擁有任何重大權益及需就該等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，中國海外集團的董事長兼總經理及中國建築國際的主席兼非執行董事，已就批准訂立框架協議及其項下擬進行的交易的董事局決議案自願放棄投票。

董事（包括獨立非執行董事）認為，預期框架協議項下擬進行的交易將於本集團日常及一般業務過程中進行，並由訂約方經公平磋商後按正常商業條款訂立；框架協議（連同上限）乃經訂約方之間公平磋商後按一般商業條款訂立，而框架協議項下擬進行的交易（連同上限）的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

於本公告日期，由於中國海外集團分別擁有本公司已發行股本約56.05%權益以及中國建築國際已發行股本約64.79%權益，從而為本公司及中國建築國際之控股股東。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，在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。

茲提述於二零二零年十二月十五日刊發的本公司公告，內容有關（其中包括）慧智大廈協議而構成本公司的關連交易。根據上市規則第14A.81條，由於框架協議項下擬進行的交易與慧智大廈協議項下擬進行的交易性質相若及由本集團與互相關連的人士於十二個月期間內訂立，故該等交易須予合併計算。

由於框架協議的最高上限及慧智大廈協議的合同金額的合併金額計算所得的一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於5%，故框架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。

股東務請注意，上限乃董事根據現時可得資料對有關交易金額之最佳估計。上限與本集團之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。

訂約方的一般資料

本集團主要從事物業發展及投資以及其他業務。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。

中建股份為中國海外集團的控股公司，而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（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：

- | | | |
|---|---|--|
| 「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； |
| 「上限」 | 指 | 在框架協議下，自二零二一年七月一日起至二零二四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就項目供應材料的最高合約總額； |
| 「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）； |
| 「合同金額」 | 指 | 本公司日期為二零二零年十二月十五日的公告中就慧智大廈協議披露的合同金額； |

| | | |
|------------|---|---|
| 「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該等公司的附屬公司（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中國海外集團的控股公司； |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事； |
| 「框架協議」 | 指 | 本公司與中國建築國際於二零二一年四月二十八日就本集團，自二零二一年七月一日起至二零二四年六月三十日止的三年間（包括首尾兩天），不時向中國建築國際集團或少數控股集團（視情況而定）就項目供應材料所訂立的框架協議； |
| 「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該等公司的附屬公司（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； |
| 「慧智大廈協議」 | 指 | 本公司日期為二零二零年十二月十五日的公告所定義，有關深圳領潮與深圳市海清置業發展有限公司（一間於中國設立之有限責任公司，並由本公司的全資附屬公司持有50%及中國建築國際的全資附屬公司持有50%）於二零二零年十二月十五日所訂立的供應鏈管理協議； |

| | | |
|-----------------|---|---|
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則； |
| 「中國內地」或 「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； |
| 「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）； |
| 「項目」 | 指 | 中國建築國際集團及少數控股集團在中國內地的建築項目； |
| 「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0.85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，二零二一年四月二十八日

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，而范徐麗泰博士、李民斌先生及陳家強教授為本公司之獨立非執行董事。