
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有中國海外發展有限公司之股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之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)

- (1) 回購股份及發行股份之一般授權；
 - (2) 重選退任董事；及
 - (3) 持續關連交易
- 與中國建築股份有限公司
重續總承建協議之建議
及
股東周年大會通告

獨立董事委員會及獨立股東的
獨立財務顧問



紅日資本有限公司
RED SUN CAPITAL LIMITED

董事局函件載於本通函第6至19頁。載有獨立董事委員會致獨立股東的建議的函件載於本通函第29及30頁。載有獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見及建議的函件載於本通函第31至46頁。

本公司謹訂於二零二二年六月二十一日（星期二）上午十一時正舉行股東周年大會，股東周年大會通告載於本通函第53至59頁。無論閣下是否有意出席股東周年大會，務請盡快按照隨附之代表委任表格上所印列之指示填妥該表格，並無論如何在二零二二年六月十七日（星期五）上午十一時正前送達本公司之股份過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。填妥及已簽署之代表委任表格送達本公司之股份過戶登記處後，閣下屆時仍可依願親身出席股東周年大會或其續會（視情況而定），並於會上投票。

鑒於2019冠狀病毒病大流行的持續風險，股東及／或其代表有可能因應屆時政府的規定未能親身出席股東周年大會會場。本公司強烈勸喻股東不要親身出席股東周年大會，並建議股東(1)委任股東周年大會主席作為閣下的代表，按閣下表明的投票指示進行投票及／或(2)以網上方式觀看及聆聽股東周年大會。謹請股東務必細閱隨附於本通函的單張以了解進一步詳情。

在法例許可範圍內，本公司保留拒絕任何人士進入股東周年大會會場，或要求任何人士離開會場的權利，以確保股東周年大會出席者之健康安全。

本公司正在密切監察2019冠狀病毒病對香港的影響。股東周年大會的安排若有任何變更，本公司將透過於本公司網站(www.coli.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)刊載公告通知股東。

二零二二年四月二十九日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事局函件	
1. 緒言	6
2. 回購股份之一般授權	7
3. 發行股份之一般授權	7
4. 重選退任董事	8
5. 與中國建築股份有限公司重續總承建協議	10
6. 股東周年大會	17
7. 以投票方式表決	17
8. 暫停辦理過戶登記手續	18
9. 建議	18
附錄一 — 股份回購授權之說明函件	20
附錄二 — 願膺選連任董事之詳細資料	24
附錄三 — 獨立董事委員會函件	29
附錄四 — 獨立財務顧問函件	31
附錄五 — 一般資料	47
股東周年大會通告	53

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「股東周年大會」	指	本公司將於二零二二年六月二十一日（星期二）上午十一時正於香港皇后大道東一號太古廣場三座七樓舉行之股東周年大會，大會通告載於本通函第53至59頁，或其任何續會
「年報」	指	本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報
「細則」	指	本公司之組織章程細則
「聯繫人」、「緊密聯繫人」、 「關連人士」、 「持續關連交易」、 「控股股東」、 「核心關連人士」、 「適用百分比率」及 「主要股東」	指	具上市規則所賦予的相同涵義
「相聯法團」	指	具證券及期貨條例所賦予的相同涵義
「董事局」	指	董事局
「上限」	指	本集團就重續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
「持續關連交易決議案」	指	批准重續總承建協議及其項下擬進行的交易（包括上限）的普通決議案
「中海宏洋」	指	中國海外宏洋集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：81）

釋 義

「中海集團」	指	中國海外集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，本公司的控股股東
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例（經不時修訂）
「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）
「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
「中海物業」	指	中海物業集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：2669）
「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之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：3311）
「中建集團」	指	中國建築集團有限公司，一間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

釋 義

「中建股份集團」	指	中建股份及其不時的附屬公司（就本通函而言不包括中海集團、本公司、中國建築國際及中海物業及彼等各自的附屬公司）
「董事」	指	本公司之董事
「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	港幣，香港法定貨幣
「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，彼等概無於重續總承建協議擁有重大權益
「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，為就重續總承建協議及其項下擬進行的交易（包括上限）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
「發行股份授權」	指	一般及無條件授權，以配發、發行及處理不超過於通過有關決議案當日已發行股份數目20%之新股份
「最後實際可行日期」	指	二零二二年四月二十二日，即本通函付印前確定其所載若干資料之最後實際可行日期

釋 義

「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，惟就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「股東周年大會通告」	指	載於本通函第53至59頁的召開股東周年大會的通告
「前總承建協議」	指	本公司與中建股份於二零一九年四月一日就二零一九年七月一日至二零二二年六月三十日止期間本集團聘請中建股份集團擔任中國內地的建築工程相關服務的承建商所訂立的總協議
「重續總承建協議」	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內地的建築工程相關服務的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
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份回購授權」	指	一般及無條件授權，以回購最多佔本公司於通過有關決議案當日已發行股份數目10%之股份
「股份期權」	指	根據本公司於二零一八年六月十一日採納之股份期權獎勵計劃而授出的可認購股份之股份期權
「股份」	指	本公司之普通股
「股東」	指	本公司不時的股份持有人

釋 義

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	本公司在當其時之附屬公司(按公司條例所賦予之涵義)而不論該公司是否於香港或其他地方註冊成立,而「該等附屬公司」須據此詮釋
「收購守則」	指	公司收購、合併及股份回購守則
「%」	指	百分比

除本通函內另有指明者外,人民幣金額已按人民幣0.81元=港幣1.00元之匯率換算為港元。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。



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)

執行董事：

顏建國 (主席)

羅亮

張智超

郭光輝

註冊辦事處：

香港

皇后大道東一號

太古廣場三座十樓

非執行董事：

庄勇

趙文海

獨立非執行董事：

范徐麗泰

李民斌

陳家強

敬啟者：

(1) 回購股份及發行股份之一般授權；

(2) 重選退任董事；及

(3) 持續關連交易－

與中國建築股份有限公司

重續總承建協議之建議

及

股東周年大會通告

1. 緒言

本通函旨在向閣下提供有關建議(i)重選退任董事(普通決議案第3項)；(ii)回購股份及發行股份之一般授權(普通決議案第6至8項)；(iii)與中建股份重續前總承建協議(普通決議案第9項)之資料，以便閣下就是否投票贊成或反對此等決議案作出知情決定；及(iv)股東周年大會通告(載於本通函第53至59頁)。

2. 回購股份之一般授權

於本公司在二零二一年六月二十二日舉行之股東周年大會上，董事已獲授一般授權以行使本公司一切權力（其中包括）回購其本身之股份。該項一般授權將於股東周年大會結束後失效，除非在該大會上得到延續。

第6項普通決議案將於股東周年大會上提呈，以授予董事股份回購授權回購最多為有關決議案獲通過當日已發行股份數目之10%的股份。

待有關決議案獲通過，並假設已發行股份數目於股東周年大會前並無變動的情況下，本公司將獲准回購最多1,094,488,353股股份（相等於最後實際可行日期之已發行股份數目（即10,944,883,535股股份）之10%）。

股份回購授權將於下屆股東周年大會舉行之日、法例及／或細則規定本公司須舉行下屆股東周年大會之日，或本公司於股東大會上通過普通決議案撤回或修改有關授權之日（以最早者為準）失效。

根據上市規則之規定，本公司須向股東寄發載於本通函附錄一之說明函件。

3. 發行股份之一般授權

於本公司在二零二一年六月二十二日舉行之股東周年大會上，董事已獲授一般授權以行使本公司一切權力發行新股份。該項一般授權將於股東周年大會結束後失效，除非在該大會上得到延續。

第7及8項普通決議案將於股東周年大會上提呈，以授予董事發行股份授權配發、發行及處理最多為有關決議案當日已發行股份數目20%的新股份，並授權擴大發行股份授權，加上根據股份回購授權而回購之股份數目。

待有關決議案獲通過，並假設已發行股份數目於股東周年大會前並無變動的情況下，本公司將獲准發行最多2,188,976,707股股份（相等於最後實際可行日期已發行股份數目（即10,944,883,535股股份）之20%）。

發行股份授權將於下屆股東周年大會舉行之日、法例及／或細則規定本公司須舉行下屆股東周年大會之日，或本公司於股東大會上通過普通決議案撤回或修改有關授權之日（以最早者為準）失效。

4. 重選退任董事

董事局現由九名董事組成，包括四名執行董事顏建國先生、羅亮先生、張智超先生及郭光輝先生；兩名非執行董事庄勇先生及趙文海先生；及三名獨立非執行董事范徐麗泰博士、李民斌先生及陳家強教授。

根據細則第96及105(1)條規定，郭光輝先生、庄勇先生、趙文海先生及李民斌先生將於股東周年大會上告退，彼等皆符合資格並願膺選連任。按上市規則而須予披露之退任董事之履歷詳情載於本通函附錄二。

本公司提名委員會負責監督董事的委任或重新委任以及董事局的繼任計劃，同時充分考慮到本公司的董事局多元化政策和提名政策，並向董事局提供建議。在考慮重新委任董事時，提名委員會考量一系列的多元化觀點以切合本公司具體業務需求（包括但不限於性別、年齡、教育背景、專業經驗、知識、文化及服務年期）。

就股東周年大會而言，提名委員會經審閱董事局的組成後，提名郭光輝先生、庄勇先生、趙文海先生及李民斌先生供董事局向股東推薦在股東周年大會上重選連任。各退任董事之重選將以獨立決議案形式由股東在股東周年大會上審議通過。李民斌先生作為提名委員會的成員，在提名委員會會議考慮其個人提名事宜時，並無參與相關表決。

李民斌先生，作為將於股東周年大會上膺選連任之獨立非執行董事，已根據上市規則第3.13條規定提交確認其獨立性之周年確認書。

董事局函件

李先生擔任獨立非執行董事超過九年。就考慮重新委任李先生為董事時，提名委員會已評估及認為李民斌先生並無參與本集團日常管理，且不會受任何關係或情況影響彼作為獨立非執行董事行使獨立判斷。李先生展示了彼對本公司事務提供獨立意見的能力，彼亦符合上市規則所載的獨立性規定。並無任何跡象顯示獨立非執行董事的服務年資對其獨立性產生負面影響，董事亦不知悉有任何可影響李先生作出獨立判斷的情況。提名委員會相信李先生之技能、知識及經驗，將繼續為董事局、本公司及股東整體帶來貢獻。

基於上文所述，根據提名委員會的建議，董事局認為李先生乃會計專業人士，於銀行、企業融資及管理方面擁有豐富知識及經驗。彼能夠在銀行及金融專長上補足董事局組成的專業背景。董事局認為，李先生的長期服務也讓他對本集團的業務及營運有更深入的了解。於去年，李先生出席了彼符合資格參加的所有董事局會議及委員會會議，並積極參與討論。李先生尤其作為審核及風險管理委員會主席多年來向本公司發表了公正的意見和評論，以及給予了獨立指導，並持續表現出對彼之職責的堅定承諾。

據此，提名委員會及董事局（經考慮了技能、經驗、對本公司的貢獻和適合本公司董事局多元化政策所載的本公司業務要求的觀點的多樣性以及服務任期等因素的平衡後）認為，李先生已憑藉彼之個人觀點、技能及經驗，證明彼具備就本公司事務提供獨立、持平及客觀意見的能力，董事局相信不管李先生的服務年期為多久，李先生仍繼續對本公司事務持有獨立意見，並將持續為董事局貢獻有關知識及經驗，以提升董事局的多元化。董事局按提名委員會之建議，建議於股東周年大會上以獨立決議案形式重選李先生為董事。

5. 與中國建築股份有限公司重續總承建協議

緒言

茲提述本公司日期為二零二二年三月三十一日的公告，內容有關（其中包括）本公司及中建股份訂立的重續總承建協議以重續前總承建協議。

重續持續關連交易

於二零一九年四月一日，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，惟受制於其年度上限。

前總承建協議將於二零二二年六月三十日屆滿。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，於二零二二年三月三十一日，本公司與中建股份訂立重續總承建協議，自二零二二年七月一日起至二零二五年六月三十日止（包括首尾兩天），為期三年，惟須遵守上限。

重續總承建協議

日期

二零二二年三月三十一日

訂約方

1. 中建股份；及
2. 本公司

先決條件

重續總承建協議及其項下擬進行的交易（包括上限）須待本公司取得獨立股東在股東周年大會上以投票方式批准後方可作實。

董事局函件

標的事宜

訂約方協定，在二零二二年七月一日起至二零二五年六月三十日止的三年間：

1. 本集團可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。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建築承建商的相同及一般條款，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內地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：

二零二二年七月一日至 二零二二年 十二月三十一日止期間	二零二三年 十二月三十一日止 財政年度	二零二四年 十二月三十一日止 財政年度	二零二五年一月一日至 二零二五年 六月三十日止期間
人民幣12,000百萬元 (約港幣14,800百萬元)	人民幣16,500百萬元 (約港幣20,400百萬元)	人民幣9,500百萬元 (約港幣11,700百萬元)	人民幣5,000百萬元 (約港幣6,200百萬元)

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。

董事局函件

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。

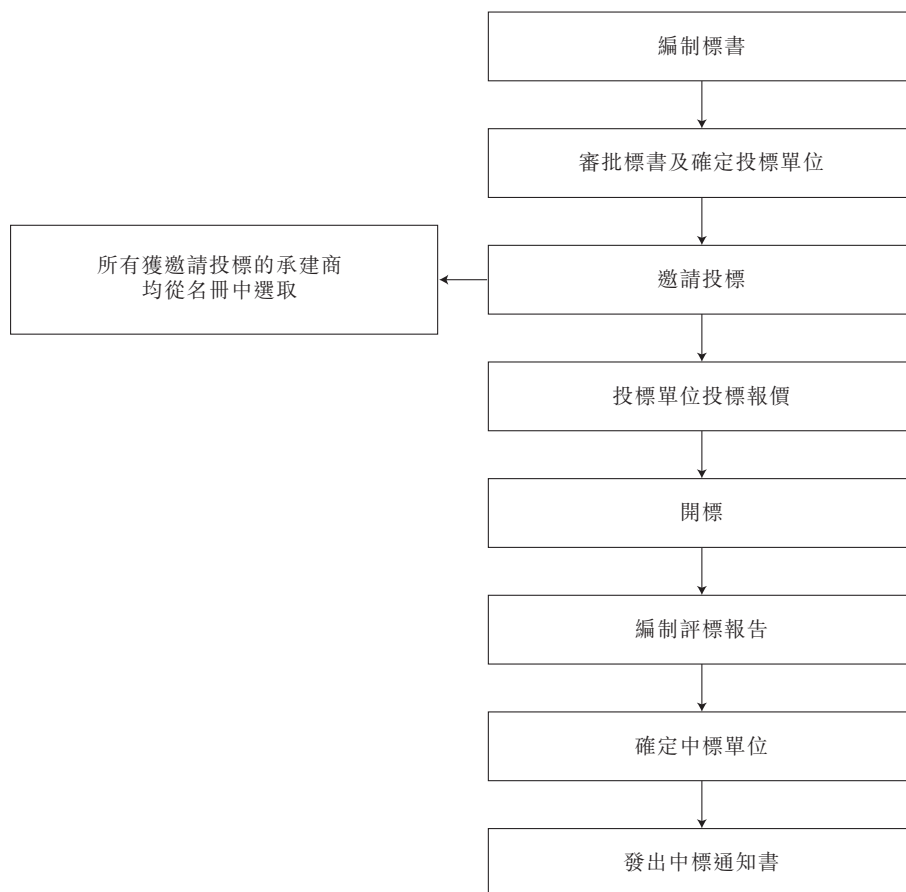
2. 投標及定標

- (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。

董事局函件

- (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



獨立非執行董事將定期審閱本公司持續關連交易，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各持續關連交易的定價及年度上限進行年度審核。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. 本集團根據前總承建協議就在中國內地的建築工程相關服務可能授予中建股份集團的最高合約總額，即(i)人民幣6,206百萬元（約港幣7,662百萬元）（於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）；(ii)人民幣19,768百萬元（約港幣24,405百萬元）（截至二零二零年十二月三十一日止財政年度）；(iii)人民幣16,121百萬元（約港幣19,902百萬元）（截至二零二一年十二月三十一日止財政年度）；及(iv)人民幣8,473百萬元（約港幣10,460百萬元）（於二零二二年一月一日至二零二二年六月三十日止期間）；
2. 本集團根據前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5,993百萬元（約港幣7,399百萬元及使用率約為96.6%）（於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）；(ii)約為人民幣6,990百萬元（約港幣8,630百萬元及使用率約為35.4%）（截至二零二零年十二月三十一日止財政年度）；(iii)約為人民幣4,387百萬元（約港幣5,416百萬元及使用率約為27.2%）（截至二零二一年十二月三十一日止財政年度）；及(iv)約為人民幣1,075百萬元（約港幣1,327百萬元及使用率約為12.7%）（於二零二二年一月一日至二零二二年三月三十一日止期間）；
3. 由二零二二年七月一日起至二零二五年六月三十日止的三年期間，本集團在中國內地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內地的土地儲備的未來增長及擴充估算得出；及

4. 經考慮本集團在中國內地的潛在新建築項目的數量及規模（其中兩項於二零二二年下半年及二零二三年涉及預計各合同金額介乎人民幣6,000百萬元至人民幣10,000百萬元（約港幣7,407百萬元至港幣12,346百萬元）的大型建築項目（各「大額合約」）），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。第一個大額合約關於一個原定於二零二零年開始的一個大型項目，但因中國內地政府實施高度管制規例的變更，延遲至二零二二年下半年。由於第一個大型項目可能於二零二二年下半年開始動工，該期間的上限（即人民幣12,000百萬元）較二零二二年上半年的上限（即人民幣8,473百萬元）增加約42%。此外，本集團可能於二零二三年就本集團於二零二一年收購的大型項目授予第二個大額合約的投標，因此，二零二三年的上限增加至人民幣16,500百萬元。由於本集團預計二零二四年大額合約應佔的潛在貢獻很小，該期間的上限為人民幣9,500百萬元，比二零二三年的上限低約42%。

訂立重續總承建協議的理由及裨益

考慮到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以及鑒於本集團與中建股份集團根據前總承建協議之良好合作關係，與中建股份訂立重續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。

經考慮(i)於二零二二年下半年及二零二三年的大額合約應佔潛在貢獻；及(ii)本集團截至二零二一年十二月三十一日在中國內地可供未來開發的重大土地儲備及其開發中總建築面積，董事（包括獨立非執行董事，彼等經參閱獨立財務顧問的意見後發表意見）認為，重續總承建協議（包括上限）乃按正常商業條款經雙方公平磋商後訂立，而重續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，且重續總承建協議項下擬進行之交易之條款（包括上限）屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

董事局函件

概無董事於重續總承建協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，並須就該等就批准重續總承建協議及其項下擬進行的交易（包括上限）的董事局決議案放棄投票。

一般資料

本集團主要從事物業發展及投資以及其他業務。

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。

上市規則的涵義

中建股份擁有本公司已發行股份約56.09%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，於重續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。

由於最高上限的適用百分比率超過5%，故重續總承建協議項下擬進行的交易（包括上限）須按上市規則第十四A章遵守年度審閱、申報、公告及獨立股東批准的規定。

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。

董事局函件

獨立董事委員會及獨立財務顧問

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，以就重續總承建協議及其項下擬進行的交易（包括上限）向獨立股東提供意見。本公司已委任獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

額外資料

閣下務請垂注本通函第29及30頁載有獨立董事委員會致獨立股東的建議的函件，以及本通函第31至46頁載有獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東關於重續總承建協議及其項下擬進行的交易（包括上限）的意見及建議的函件。閣下亦務請垂注本通函附錄五所載的一般資料。

6. 股東周年大會

本公司謹訂於二零二二年六月二十一日（星期二）上午十一時正舉行股東周年大會，股東周年大會通告載於本通函第53至59頁。無論閣下是否有意出席股東周年大會，務請盡快按照隨附之代表委任表格所印列之指示填妥該表格，並無論如何在二零二二年六月十七日（星期五）上午十一時正前送達本公司之股份過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。填妥及已簽署之代表委任表格送達本公司之股份過戶登記處後，閣下屆時仍可依願親身出席股東周年大會或其續會（視情況而定），並於會上投票。

7. 以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條規定，股東於股東周年大會上所作之任何表決必須以投票方式進行。因此，股東周年大會主席將根據細則第74條要求以投票方式表決載於股東周年大會通告之所有決議案。

於最後實際可行日期，中建股份及其聯繫人合共持有6,138,999,183股股份，即相等於本公司已發行股份數目約56.09%，將於股東周年大會上放棄持續關連交易決議案的表決權。

董事局函件

在董事作出一切合理查詢後並在其所知悉之範圍內，於最後實際可行日期：

1. 並無由中建股份所訂立或受約束的股權信託或其他協議或安排或協商（徹底的股權出售除外）；
2. 中建股份並無任何責任或權利致使其已經或可能已暫時或永久將行使其於本公司股份投票權之控制權轉移至第三方（不論一般性或按個別情況）；及
3. 中建股份於本公司的實益股權（如本通函所披露）與於本公司可控制或有權控制股東周年大會上投票權涉及的股份數目，預計不會存在任何差異。

據董事所知，於最後實際可行日期，除上文所披露外，概無其他股東須於股東周年大會上放棄決議案的表決權。

8. 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零二二年六月十六日（星期四）至二零二二年六月二十一日（星期二）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，以確定股東享有出席並於股東周年大會上投票之權利。

為確保符合出席並於股東周年大會上投票之資格，所有股份過戶文件連同有關股票，必須不遲於二零二二年六月十五日（星期三）下午四時三十分前，一併送達本公司股份過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理股份過戶登記手續。

9. 建議

獨立董事委員會（彼等經考慮重續總承建協議的條款及獨立財務顧問的意見後）認為，重續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訂立，而重續總承建協議（包括上限）乃按正常商業條款經雙方公平磋商後訂立，且重續總承建協議項下擬進行之交易之條款（包括上限）屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。因此，獨立董事委員會建議閣下投票贊成即將於股東周年大會上提呈之持續關連交易決議案。

董事局函件

董事亦認為，載於股東周年大會通告之所有普通決議案（包括重選退任董事，以及授出股份回購授權及發行股份授權）符合本公司及股東之整體最佳利益。因此，董事建議閣下投票贊成所有該等即將於股東周年大會上提呈之決議案。

此 致

列位股東 台照

代表董事局
中國海外發展有限公司
主席兼執行董事
顏建國
謹啟

二零二二年四月二十九日

本附錄乃上市規則第10.06(1)(b)條所規定之說明函件，亦為公司條例第239(2)條所規定須就回購股份建議提供之條款章程，旨在向閣下提供一切合理所需之資料，以便閣下可在知情之情況下決定投票贊成或反對所提呈之決議案。

上市規則

上市規則准許於聯交所作主要上市之公司在聯交所回購其已繳足股份，惟須受若干限制所規限，其中最主要者概述如下：

(a) 股東批准

於聯交所作主要上市之公司在聯交所進行之所有建議回購股份事宜，事先必須獲普通決議案批准（無論是藉一般性授權或特別批准）。

(b) 資金來源

回購所需款項須依照公司之組織文件及公司註冊或成立所在地之司法管轄區之法例訂明可合法作此用途之資金中撥款支付。

(c) 回購股份之最高數目

公司可在聯交所回購之股份數目最高可達通過有關決議案當日已發行股份數目之10%。

股本

於最後實際可行日期，已發行股份數目為10,944,883,535股股份。

待有關決議案獲得通過，並假設已發行股份數目於股東周年大會舉行前並無變動，本公司將獲准回購最多1,094,488,353股股份（相等於最後實際可行日期已發行股份數目之10%）。

回購之理由

董事相信，向股東尋求一般性授權，使董事可行使本公司之權力於聯交所回購股份，乃符合本公司及股東之最佳利益。該回購或可（視乎當時之市場情況及資金安排而定）提高每股資產淨值及／或每股盈利，而只有在董事認為該回購將有利於本公司及股東之情況下方會進行。

提供回購之資金

於回購股份時，本公司僅可全數由本公司可動用之現金或營運資金融資撥付，及動用根據其細則及公司條例可合法作此用途之資金（如本公司可分派溢利或發行新股份所得款項）。公司條例規定，公司可從該公司作此用途之可分派利潤或發行新股份所得款項撥付股份回購的付款。

倘若股份回購授權於建議回購期間內之任何時間獲全面行使，將可能對本公司之營運資金或資產負債比率（對比年報內之經審核財務報表所披露之狀況而言）造成重大之不利影響。然而，董事不建議於會導致本公司所需營運資金或董事不時認為適合本公司之資本負債水平有任何重大不利影響之情況下行使股份回購授權。

權益之披露

目前並無董事或（在作出一切合理查詢後，就董事所知）其任何緊密聯繫人擬在股份回購授權獲股東批准之情況下出售任何股份予本公司或其任何附屬公司。

目前並無本公司之核心關連人士知會本公司，倘本公司獲准行使股份回購授權，其有意出售任何股份予本公司，或承諾不會將其持有之任何股份售予本公司。

董事之承諾

董事已向聯交所承諾，在適用情況下，彼等將會按照上市規則及適用之香港法例，根據提呈之決議案行使本公司權力作出回購。

收購守則之影響

倘回購股份引致股東在本公司投票權所佔之權益比例有所增加，則按收購守則之規定，該項增加將被視為一項收購事項。在若干情況下，該項增加可能引致一名股東或多名一致行動之股東取得或鞏固對本公司之控制權，而須根據收購守則第26條及第32條提出強制收購建議。

於最後實際可行日期，中海集團及其全資附屬公司（統稱「中國海外集團」）實益擁有本公司6,138,999,183股股份，佔已發行股份總數約56.09%。中海集團之最終實益擁有者為中建集團，一家中國內地的成立之國有企業。

倘董事根據股份回購授權全面行使回購股份之權力，中國海外集團之持股量（假設中國海外集團實益擁有6,138,999,183股股份之權益維持不變）將增至當時已發行股份總數約62.32%。因此，董事全面行使股份回購授權將不會引致中國海外集團須根據收購守則第26條及第32條而提出強制收購建議。

本公司回購股份

本公司於最後實際可行日期前六個月內並無回購任何股份（不論於聯交所或以其他方式）。

股份價格

股份於最後實際可行日期前十二個月每月在聯交所進行買賣之最高及最低價如下：

	最高 港幣(元)	最低 港幣(元)
二零二一年		
三月	21.95	18.50
四月	20.60	19.30
五月	19.66	18.30
六月	19.78	17.56
七月	18.56	16.18
八月	19.26	16.28
九月	18.48	15.42
十月	19.04	16.62
十一月	19.22	16.10
十二月	19.86	17.88
二零二二年		
一月	24.00	18.16
二月	25.65	23.10
三月	25.40	19.18
四月(直至最後實際可行日期)	27.35	22.50

以下為擬於股東周年大會上膺選連任之四位退任董事之詳細資料。

郭光輝先生

執行董事兼副總裁

履歷

四十九歲，畢業於南京理工大學，持碩士學位，為高級會計師及中國註冊會計師協會的非執業會員。二零零六年加入本公司及其附屬公司，彼現為本公司副總裁及本集團若干附屬公司的董事，並於二零一八年六月十二日起出任本公司執行董事。郭先生亦為中海宏洋（於香港上市）非執行董事。郭先生擁有約二十七年企業財務、會計的管理經驗。

服務年期

本公司與郭先生目前並無簽訂董事服務合約，但郭先生與本公司簽署了聘用合約及董事委任函。郭先生之委任並無指定任期。郭先生於股東周年大會上獲重新委任後，將繼續為董事局服務直至退任，及根據細則輪席告退。

關係

除擔任本公司之執行董事兼副總裁及上文所披露者外，郭先生與本公司任何董事、高級管理人員、主要或控股股東（按上市規則之定義）概無關連。

股份權益

據董事所知，截至最後實際可行日期，郭先生以個人權益持有1,900,000股本公司授出之股份期權及210,000股中建股份之A股股份。

董事酬金

郭先生現時的薪酬包括每年定額的薪金港幣2,100,000元及按表現酌情發放的花紅。該酬金乃參照其於本公司的職責、當時市場狀況及本公司的營運表現及利潤基準而釐定。

除上述所披露外，並無其他有關郭光輝先生的資料須根據上市規則第13.51(2)條予以披露，亦無任何其他事宜須知會本公司股東。

庄勇先生

副主席兼非執行董事

履歷

四十五歲，二零零零年畢業於重慶大學建築工程管理、房地產開發與企業管理專業，並於二零零七年取得重慶大學建築與土木工程專業碩士學位。庄先生於二零零零年加入中海企業發展集團有限公司（「地產集團」，為本公司全資附屬公司），其後，彼於地產集團不同業務部門如人力資源部及營銷管理部工作，及擔任上海公司副總經理、南京公司總經理、蘇州公司總經理及西部區域公司助理總經理。二零一五年至二零一七年間，出任本公司助理總裁、北方區域公司總經理及本公司副總裁，並於二零一八年十月起兼任華南區域公司總經理。自二零二零年二月十一日起，庄先生亦獲委任為本公司非執行董事及董事局副主席，以及中海宏洋（於香港上市）之董事局主席及執行董事。另外，庄先生現為中海集團（根據證券及期貨條例為本公司之主要股東）之董事。彼擁有約二十一年企業管理經驗。

服務年期

本公司與庄先生簽訂了服務合約，並可由任何一方向另一方發出不少於三個月之提前書面通知予以終止合約。庄先生之委任並無指定任期。庄先生於股東周年大會上獲重新委任後，將繼續為董事局服務直至退任，及根據細則輪席告退。

關係

除擔任本公司之副主席兼非執行董事及上文所披露者外，庄先生與本公司任何董事、高級管理人員、主要或控股股東（按上市規則之定義）概無關連。

股份權益

據董事所知，截至最後實際可行日期，庄先生以個人權益持有2,200,000股本公司授出的股份期權及500,000股中海宏洋之股份。

董事酬金

庄先生不收取任何董事酬金。

除上述所披露外，並無其他有關庄勇先生的資料須根據上市規則第13.51(2)條予以披露，亦無任何其他事宜須知會本公司股東。

趙文海先生
非執行董事

履歷

五十四歲，畢業於清華大學，獲得工學學士和工學碩士學位。趙先生由二零一七年十二月至今出任中國中信集團有限公司（「**中信集團**」）戰略發展部副總經理。趙先生曾任中信集團戰略與計劃部主任助理、風險管理部副總經理、法律合規部副總經理、中信礦業科技發展有限公司總經理。趙先生自二零二一年十月二十日起獲委任為本公司非執行董事。

服務年期

本公司與趙先生目前並無簽訂董事服務合約，但趙先生與本公司簽署了董事委任函。趙先生之委任並無指定任期。趙先生於股東周年大會上獲重新委任後，將繼續為董事局服務直至退任，及根據細則輪席告退。

關係

除擔任本公司之非執行董事及上文所披露者外，趙先生與本公司任何董事、高級管理人員、主要或控股股東（按上市規則之定義）概無關連。

股份權益

據董事所知，截至最後實際可行日期，按證券及期貨條例第XV部定義，趙先生並無於本公司股份中擁有及被視為擁有任何權益。

董事酬金

趙先生不收取任何董事酬金。

除上述所披露外，並無其他有關趙文海先生的資料須根據上市規則第13.51(2)條予以披露，亦無任何其他事宜須知會本公司股東。

李民斌先生

太平紳士，MA (Cantab), MBA, FCA

獨立非執行董事

審核及風險管理委員會主席

提名委員會成員

薪酬委員會成員

企業管治委員會成員

履歷

四十七歲，二零一三年三月十九日加入董事局為本公司獨立非執行董事，同日被委任為本公司審核及風險管理委員會主席及成員、提名委員會成員及薪酬委員會成員。彼於二零二一年三月二十九日獲委任為本公司企業管治委員會成員。李先生現為東亞銀行有限公司（「東亞銀行」）（於香港上市）的聯席行政總裁，負責東亞銀行之整體運作及管理，並主要領導中國及國際業務。李先生於二零零二年加入東亞銀行，二零零四年七月至二零零九年三月期間，出任東亞銀行總經理兼財富管理處主管一職。李先生於二零零九年四月獲任命為東亞銀行副行政總裁，於二零一四年八月獲任命為執行董事，及於二零一九年七月獲任命為聯席行政總裁。

李先生現為港華智慧能源有限公司（前稱港華燃氣有限公司）（於香港上市）的獨立非執行董事兼審核及風險委員會主席，深圳投控灣區發展有限公司（於香港上市）的獨立非執行董事兼薪酬委員會主席，及粵海投資有限公司（於香港上市）的獨立非執行董事。

李先生擔任多項公職及榮譽職務，包括：中國人民政治協商會議全國委員會委員、香港特別行政區政府行政長官創新及策略發展顧問團成員、香港貿易發展局理事會成員、香港金融發展局董事，以及亞洲金融合作協會副理事長。

李先生為香港會計師公會和英格蘭及威爾士特許會計師協會資深會員，他亦為香港金融學院會員及財資市場公會專業會員。李先生持有美國斯坦福大學工商管理碩士學位和英國劍橋大學文學學士學位。

服務年期

本公司與李先生目前並無簽訂董事服務合約，但李先生與本公司簽署了董事委任函。李先生之委任並無指定任期。李先生於股東周年大會上獲重新委任後，將繼續為董事局服務直至退任，及根據細則輪席告退。

關係

除擔任本公司之獨立非執行董事、審核及風險管理委員會主席、提名委員會成員、薪酬委員會成員及企業管治委員會成員及上文所披露者外，李先生與本公司任何董事、高級管理人員、主要或控股股東（按上市規則之定義）概無關連。

股份權益

據董事所知，截至最後實際可行日期，李先生以個人權益持有5,660,000股本公司股份及1,820,000股中海物業股份。

董事酬金

李先生現時的董事酬金為每年港幣500,000元。該酬金乃參照其於本公司之職責、本公司之酬金水平及當時市場狀況而釐定。

除上述所披露外，並無其他有關李民斌先生的資料須根據上市規則第13.51(2)條予以披露，亦無任何其他事宜須知會本公司股東。

以下為獨立董事委員會致獨立股東的函件全文，以供載入本通函。



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)

敬啟者：

持續關連交易－
與中國建築股份有限公司
重續總承建協議

吾等茲提述本公司日期為二零二二年四月二十九日的通函（「通函」），本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

本公司已成立獨立董事委員會，就重續總承建協議及其項下擬進行的交易（包括上限）是否按正常商業條款訂立、屬公平合理並於本集團的日常及一般業務過程中進行，以及符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見。紅日已獲委任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。

吾等謹請閣下垂注載於通函第6至19頁的董事局函件，以及載於通函第31至46頁的獨立財務顧問函件（該等函件均載有重續總承建協議及其項下擬進行的交易（包括上限）的資料）。

經考慮(i)重續總承建協議及其項下擬進行的交易(包括上限)的條款、(ii)獨立財務顧問的意見及建議;以及(iii)董事局函件所載的有關資料後,吾等認為重續總承建協議及其項下擬進行的交易(包括上限)是按正常商業條款訂立、屬公平合理並於本集團的日常及一般業務過程中進行,以及符合本公司及股東的整體利益。

因此,吾等建議獨立股東於股東周年大會上投票贊成持續關連交易決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

代表

獨立董事委員會

獨立非執行董事

獨立非執行董事

獨立非執行董事

范徐麗泰

李民斌

陳家強

謹啟

二零二二年四月二十九日

以下為獨立財務顧問發出之函件全文，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見，以供載入本通函。



紅日資本有限公司
RED SUN CAPITAL LIMITED

香港干諾道中168-200號
信德中心西座33樓3303室
電話：(852) 2857 9208
傳真：(852) 2857 9100

敬啟者：

**持續關連交易－
與中國建築股份有限公司重續總承建協議**

I. 緒言

吾等謹此提述吾等就 貴公司與中建股份訂立的重續總承建協議（連同上限）獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問。根據上市規則第十四A章，重續總承建協議項下擬進行的交易（「**持續關連交易**」）構成 貴公司的持續關連交易，其詳情載於 貴公司日期為二零二二年四月二十九日致股東之通函（「**通函**」）所載之董事局函件（「**董事局函件**」）內，而本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函內所界定者具有相同涵義。

於二零一九年四月一日， 貴公司與中建股份訂立前總承建協議，據此 貴集團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，惟受制於相關年度上限。

鑒於前總承建協議將於二零二二年六月三十日屆滿，而董事預期 貴集團將繼續不時邀請中建股份集團參與 貴集團在中國內地的建築工程相關服務的競爭投標，於二零二二年三月三十一日， 貴公司與中建股份訂立重續總承建協議，期限自二零二二年七月一日起至二零二五年六月三十日止（包括首尾兩天），為期三年，惟須遵守上限。

於最後實際可行日期，中建股份為 貴公司的中介控股股東。因此，中建股份集團的成員公司為 貴公司的關連人士。根據上市規則第十四A章，重續總承建協議項下擬進行的交易構成 貴公司的持續關連交易。

II. 獨立董事委員會

董事局目前的成員包括執行董事兼主席顏建國先生、執行董事兼副主席羅亮先生、執行董事兼行政總裁張智超先生及執行董事郭光輝先生，非執行董事兼副主席庄勇先生、非執行董事趙文海先生，以及獨立非執行董事范徐麗泰博士、李民斌先生及陳家強教授。

由前述全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，以就重續總承建協議及持續關連交易（連同上限）是否按正常商業條款且屬公平合理，於 貴集團的日常及一般業務過程中進行，並符合 貴公司及股東的整體利益而向獨立股東提供意見。

吾等，即紅日，已獲委任為獨立財務顧問以就此等方面向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，並且發出吾等關於重續總承建協議及持續關連交易（連同上限）的意見書，以供獨立董事委員會在向獨立股東作出建議時加以考慮。

III. 吾等的獨立性

於最後實際可行日期，吾等獨立於 貴公司、中建股份集團及彼等各自的股東、董事或最高行政人員或彼等各自的任何聯繫人且與前述人士並無關連，故此符合資格就重續總承建協議及持續關連交易（連同上限）向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。於過往兩年間，吾等並無根據上市規則擔任 貴公司的獨立財務顧問。

除就吾等獲委任為獨立財務顧問而應向吾等支付的一般顧問費用外，概無吾等向 貴公司或任何其他各方收取任何其他費用或利益而可合理視為與吾等的獨立性相關的安排。故此，吾等認為，吾等依據上市規則第13.84條屬獨立人士。

IV. 吾等意見的基準與假設

於編製吾等致獨立董事委員會及獨立股東的意見時，吾等僅依賴通函所載涉及 貴集團及中建股份集團以及彼等各自的股東及管理層相關事宜的陳述、資料、意見、所信之事及聲明，以及 貴集團及／或其高級管理層（「**管理層**」）及／或董事提供予吾等的資料及聲明。吾等已假設通函（包括本函件）所載或提述的或者在其他情況下由 貴集團及／或管理層及／或董事提供、作出或給予的所有該等陳述、資料、意見、所信之事及聲明（其／彼等須就此全權負責）於作出及給予時在所有重大方面屬真實、準確、有效及完整以及於通函日期在所有重大方面持續屬真實、準確、有效及完整。吾等已假設通函中所載由管理層及／或董事作出或提供的涉及 貴集團及中建股份集團相關事宜的所有意見、所信之事及聲明，均經妥當而審慎的查詢後合理作出。吾等亦已向 貴公司及／或管理層及／或董事尋求並取得確認，表示通函中提供及提述的資料並未遺漏任何重大事實。

吾等認為，吾等已獲提供充足的資料及文件以使吾等能達致知情意見，且管理層已向吾等保證並未對吾等隱瞞任何重大資料，以使吾等得以合理依賴獲提供的資料，從而為吾等的意見提供合理基礎。吾等並無理由懷疑 貴集團及／或管理層及／或董事及彼等各自的顧問向吾等提供的陳述、資料、意見、所信之事及聲明的真實性、準確性及完整性，亦無理由相信吾等獲提供的或上述文件提述的資料中已隱瞞或遺漏重大資料。然而，吾等並無就所提供的資料進行任何獨立核實，亦無對 貴集團、中建股份集團及彼等各自的聯繫人的業務及事務進行獨立調查。

刊發本函件之唯一目的，乃為獨立董事委員會及獨立股東考慮重續總承建協議及持續關連交易（連同上限）提供資料，故除載入通函外，於未經吾等事先書面同意之情況下，不得引述或提述本函件之全部或部分內容，亦不得將本函件作任何其他用途。

V. 持續關連交易的背景資料

在達致吾等向獨立董事委員會及獨立股東發出的關於重續總承建協議及持續關連交易（連同上限）的條款的意見書時，吾等已考慮下列的主要因素及理由：

1. 貴集團及中建股份集團的背景資料

1.1 貴集團的主要業務及財務資料

貴集團主要從事物業發展及投資，以及其他運作業務。貴集團的業務活動主要在香港、澳門及中國內地進行。

以下載列從(i) 貴公司截至二零二一年十二月三十一日止年度的業績公告（「二零二一年業績公告」）；及(ii) 貴公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的年報（「二零二零年年報」）所摘錄的貴集團經營業績概要：

貴集團經營業績概要

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二一年	二零二零年	二零一九年
	人民幣	人民幣	人民幣
約	(百萬元)	(百萬元)	(百萬元)
	(經審核)	(經審核)	(經審核)
收入	242,240.8	185,789.5	163,651.0
—物業發展	236,355.6	180,785.8	159,186.0
—物業投資	4,667.3	4,052.1	3,749.5
—其他業務	1,217.9	951.6	715.5
直接經營成本	(185,215.0)	(129,968.7)	(108,570.8)

誠如二零二一年業績公告所載，貴集團於截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度分別錄得約人民幣1,858億元及人民幣2,422億元的收入，增長約人民幣564億元或30.4%。該增長主要歸因於物業發展產生的收入從截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣1,808億元增至截至二零二一年十二月三十一日止年度的人民幣2,364億元，增加約人民幣556億元或30.8%。截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止

年度，貴集團亦分別錄得約人民幣1,300億元及人民幣1,852億元的直接經營成本，增加約人民幣552億元或42.5%。該增長主要歸因於建設成本及土地成本增加。

誠如二零二零年年報所載，貴集團於截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度分別錄得約人民幣1,637億元及人民幣1,858億元的收入，增長約人民幣221億元或13.5%。該增長主要歸因於物業發展產生的收入從截至二零一九年十二月三十一日止年度的約人民幣1,592億元增至截至二零二零年十二月三十一日止年度的人民幣1,808億元，增加約人民幣216億元或13.6%。截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度，貴集團亦分別錄得約人民幣1,086億元及人民幣1,300億元的直接經營成本，增加約人民幣214億元或19.7%。該增長與收入增長大體一致，主要歸因於建設成本及土地成本增加。

1.2 中建股份集團的主要活動

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。

根據中建股份截至二零二零年十二月三十一日止年度的年度報告，其營業收入從截至二零一九年十二月三十一日止年度的約人民幣14,198億元增至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣16,151億元，增幅約13.8%。根據中建股份截至二零二一年十二月三十一日止年度的年度報告，其營業收入從截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣16,151億元增至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣18,913億元，增幅約17.1%。

1.3 經濟概覽

如中國內地國家統計局的網站(<http://data.stats.gov.cn>)所載，二零二一年中國內地國內生產總值按年增長約8.1%（二零二零年：2.2%）。

下表載列二零一四年至二零二一年中國內地城鎮化水平的概要：

	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年
總人口(百萬人)	1,376.5	1,383.3	1,392.3	1,400.1	1,405.4	1,410.1	1,412.1	1,412.6
城鎮人口(百萬人)	767.4	793.0	819.2	843.4	864.3	884.3	902.2	914.3
城鎮化率(%)	55.8	57.3	58.8	60.2	61.5	62.7	63.9	64.7

資料來源：中國國家統計局

下表載列二零一七年至二零二一年中國內地城鎮居民人均可支配收入的概要：

	二零一七年	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年
城鎮居民人均可支配 收入(人民幣元)	36,396	39,251	42,359	43,834	47,412

資料來源：中國國家統計局

於回顧年度（即二零一七年至二零二一年）各年，中國內地城鎮居民人均可支配年收入錄得同比增長。中國內地城鎮居民人均可支配年收入從二零一七年的約人民幣36,396元增至二零二一年的約人民幣47,412元（平均同比增加約6.9%）。

此外，吾等亦注意到中國內地政府的十四五規劃仍以促進城鎮化為其主要目標之一，當中載列中國內地從二零二一年至二零二五年的政府政策總體方向。根據十四五規劃，中國內地政府已將二零二五年前城鎮常住居民的目標比率定為65%，較十四五規劃之初錄得的約63.9%有所提升。

近年來，中國內地的城鎮化率及人均收入均穩步增加。此外，政府出台各項政策以促進中國內地房地產行業的長期可持續發展。

VI. 已考慮的主要因素及理由

重續總承建協議

1. 重續總承建協議之主要條款

在重續總承建協議的先決條款獲得滿足的前提下，重續總承建協議將於二零二二年七月一日開始並於二零二五年六月三十日結束。

重續總承建協議的主要條款，包括 貴集團已授出及將授予中建股份集團的標書的定價基準，均載於通函內董事局函件中的「重續總承建協議」一節。

2. 訂立重續總承建協議的理由及裨益

貴集團主要從事物業發展及投資，以及其他運作業務。

中建股份為主要在中國多座城市及全球多個國家從事建築工程的承建商。

鑒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 貴集團與中建股份集團根據前總承建協議達成的合作令人滿意，與中建股份訂立重續總承建協議可令 貴集團獲得更多不同的承建商參與 貴集團的建築項目；及如中建股份集團中標後，亦可確保建築工程相關服務的質素。

由於前總承建協議將於二零二二年六月三十日屆滿，而董事預期 貴集團將繼續不時邀請中建股份集團參與 貴集團在中國內地的建築工程相關服務的競標，於二零二二年三月三十一日， 貴公司與中建股份訂立重續總承建協議，期限自二零二二年七月一日起至二零二五年六月三十日止，為期三年。

董事認為，重續總承建協議（連同上限）乃由訂約方經公平磋商後按正常商業條款訂立，而重續總承建協議項下擬進行的交易預期將於 貴集團的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，以及重續總承建協議項下擬進行的交易的條款（連同上限）屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

經考慮中建股份集團在提供房屋建築、國際工程承包、房地產開發與投資、基礎設施建設服務方面的多年經驗以及其在中國內地的建築附屬公司網絡後，吾等贊同董事的意見，認為根據重續總承建協議在中國內地提供建築工程相關服務可確保在中國內地的建築工程相關服務的質素，並對 貴集團及股東整體有利。

3. 貴集團關於建築工程相關服務的定價基準及招投標程序

根據董事局函件，按照一般原則，重續總承建協議項下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 貴集團獨立第三方承建商之價格及條款。

貴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。

貴集團在招投標過程中，包括招標、評標及定標環節，均不會因中建股份集團成員公司參與投標而對 貴集團的招標程序、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。

吾等亦從董事局函件中獲悉， 貴集團就建築工程相關服務向中建股份集團授出標書的定價和條款受限於 貴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 貴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予獨立第三方的標書。

基於吾等與管理層的討論，貴集團已設有內部的核准承建商名冊（在必要時由管理層定期審閱及更新）（「核准名冊」）。獲邀請就貴集團項目投標的承建商都是從核准名冊中選取。在釐定獲邀投標的承建商時，管理層會參照挑選標準評估承建商的適合性。該等挑選標準包括（其中包括）(i) 承建商的資質等級；(ii) 財務狀況；(iii) 技術能力；(iv) 歷史合作記錄；(v) 項目管理能力；(vi) 工程品質；及(vii) 商務管理能力。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，以確定獲邀投標承建商，隨後將向相關承建商發出招標邀請函。

在承建商遞交投標書後，管理層會按貴集團的招標制度評標，一般在技術標準滿足要求的情況下以合理最低價中標。定標由指定決策層考慮已提交投標文件的內容、承建商的能力及違約風險後集體決定。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。

為評估重續總承建協議下的條款是否屬公平合理，吾等已（其中包括）審閱並與管理層討論貴集團規管招投標流程的內部標準程序（工程合約管理辦法），當中載列（其中包括）涵蓋(i) 標書制定；(ii) 投標單位投標報價；(iii) 編製評標報告；(iv) 確定中標單位；及(v) 發出中標通知書等範疇的標準招標程序（「招標程序」）。

另外，吾等已取得並審閱合共十份中標合約的投標程序相關文件的樣本，包括授予關連人士及獨立第三方的樣本合約的招標相關文件。選定樣本的考量因素包括合約的大小、中國內地不同地點的覆蓋範圍及於前總承建協議期間提交的樣本標書。吾等審閱的中標合約招標文件樣本包括以下文件：(i) 各部門簽署的招標文件審批表；(ii) 招標書；(iii) 各承建商提交的投標文件；(iv) 貴公司考慮相關的承建商往績記錄、投標金額、內部各部門的反饋及各部門對評價結論的相關批准後形成的載有承建商排名的評價報告；及(v) 投標環節中的反饋意

見。基於吾等與管理層的討論以及吾等對上述招標程序相關文件的審閱，吾等得知，無論是向關連人士還是獨立第三方授標的樣本標書均基於 貴集團實施的招標程序所載的內部標準程序。

此外，吾等向管理層了解到，獨立非執行董事將須審核重續總承建協議下擬進行的持續關連交易，以確保此等交易乃(i)經公平磋商後訂立；(ii)按正常商業條款訂立，屬公平合理；(iii)按照重續總承建協議的條款及相關內部監控程序進行；及(iv)持續關連交易年度總額並無超過相關上限。吾等亦已與管理層討論並從中了解到， 貴公司的核數師亦將對重續總承建協議項下的定價及上限進行年度審核。

經考慮(i) 貴集團的主營業務；(ii) 貴集團訂立重續總承建協議的理由及裨益；(iii) 建築工程相關服務的合約須進行投標程序，且 貴集團關於建築工程相關服務的定價基準及招標程序，尤其是，關連人士及獨立第三方獲批授標書的價格及條款須依循 貴集團實施的同一招標程序；及(iv)上文所載 貴集團關於持續關連交易的內部監控措施，吾等贊同董事的意見，認為重續總承建協議及持續關連交易乃於 貴集團的日常及一般業務過程中進行，按正常商業條款訂立，屬公平合理。

4. 上限的釐定基準

就上限而言，貴集團在重續總承建協議年期內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金額：

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	截至二零二三年 十二月三十一日止年度	截至二零二四年 十二月三十一日止年度	二零二五年一月一日至 二零二五年 六月三十日止期間
人民幣12,000百萬元 (約港幣14,800百萬元) (「二零二二年下半年 上限」)	人民幣16,500百萬元 (約港幣20,400百萬元) (「二零二三年 上限」)	人民幣9,500百萬元 (約港幣11,700百萬元) (「二零二四年 上限」)	人民幣5,000百萬元 (約港幣6,200百萬元) (「二零二五年上半年 上限」)

如董事局函件所載，上限乃參考以下因素而釐定：

- 於下列期間／年度，中建股份集團在中國內地向貴集團提供建築工程相關服務的相關過往年度上限以及相關實際總合約金額載列如下：

	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	截至 二零二零年十二月三十一日 止年度	截至 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
過往年度上限	人民幣6,206百萬元 (約港幣7,662百萬元)	人民幣19,768百萬元 (約港幣24,405百萬元)	人民幣16,121百萬元 (約港幣19,902百萬元)	人民幣8,473百萬元 (約港幣10,460百萬元)
實際總合約金額	約人民幣5,993百萬元 (約港幣7,399百萬元)	約人民幣6,990百萬元 (約港幣8,630百萬元)	約人民幣4,387百萬元 (約港幣5,416百萬元)	約人民幣1,075百萬元* (約港幣1,327百萬元)
使用率(%)	96.6%	35.4%	27.2%	12.7%*

* 此數據乃根據貴公司直至二零二二年三月三十一日的內部管理記錄而編製，並可能因外部核數師的審核或審閱結果而有所改變（如適用）。

- 自二零二二年七月一日至二零二五年六月三十日止三年期間，貴集團在中國內地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貴集團於中國內地的土地儲備未來增長及擴充估算得出；及

3. 經考慮 貴集團於二零二二年下半年及二零二三年在中國內地的潛在新建築項目的數量及規模（其中兩項為涉及預計合約金額介乎人民幣6,000百萬元至人民幣10,000百萬元（約港幣7,407百萬元至港幣12,346百萬元）的建築項目）， 貴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。

吾等對上限的分析

在評估上限的公平性及合理性時，吾等已進行以下工作及分析：

- (i) 於二零一九年七月一日至十二月三十一日期間，前總承建協議項下過往年度上限的過往使用率超過95%；
- (ii) 鑒於合約授予以取決於相關建築項目的進度，尤其是大型建築項目。大型建築項目及／或工作範圍動工的延遲或變動已經並將繼續影響指定年度／期間的上限使用率，原定於截至二零二零年十二月三十一日止年度開始的其中一份預計合約金額介乎人民幣6,000百萬元至人民幣10,000百萬元的大額合約延遲開始即為證明。基於此，截至二零二零年十二月三十一日止年度，使用率已低於目標年度上限，約為35.4%。基於上述建築項目均如期動工並授出相關合同予中建股份集團，則過往年度上限的過往使用率於目標年度將顯著提高。管理層告知，上述建築項目的延遲主要是由於須對項目的各個方面進行額外修改，以符合中國內地政府實施的相關高度管制規例。就此而言，上限的使用率日後可能會視乎大型合約的進度而繼續不時波動；

- (iii) 管理層告知，截至二零二一年十二月三十一日止年度及二零二二年一月一日至二零二二年六月三十日止期間（基於直至二零二二年三月三十一日的數據）的上限使用率相對較低，乃由於各種因素所致，包括（其中包括）「三條紅線」及「房住不炒」等中國政府政策對房地產行業的暫時影響，該等政策旨在促進中國房地產行業的長期可持續性。截至二零二一年十二月三十一日止年度，中國政府為過熱的房地產行業進行降溫的努力取得成功，但無可避免地，中國房地產市場的整體銷售及建設活動因此暫時放緩。管理層認為，中國房地產市場的市場參與者在該期間繼續調整自身以遵守上述中國政府政策並於其中發展，市場復蘇亦有跡可循。鑒於 貴集團穩健的財務狀況及良好的往績記錄，管理層認為 貴集團已做足準備把握市場機遇，可在中國經濟繼續發展（二零二二年政府目標國內生產總值增長率為5.5%）以及十四五規劃推進城市化、鼓勵夫婦生育三孩的計劃生育政策和按揭利率降低等有利中國政府長期政策的背景下繼續發展；
- (iv) 於釐定上限時，吾等了解管理層亦已考慮（其中包括）(a) 貴集團連同其聯營公司及合營企業（「集團系列公司」）（不包括中海宏洋）於二零二一年十二月三十一日在中國內地可供未來開發的重大土地儲備超過50.0百萬平方米；及(b) 貴集團的開發中總建築面積（「建築面積」）以及 貴集團計劃於二零二二年或前後動工的建築項目列表；
- (v) 吾等從管理層就現有項目及潛在項目編製的項目進度表中注意到，中建股份集團可能會獲邀提交標書，以及吾等與彼等進行的討論：(a) 預計 貴集團於截至二零二二年十二月三十一日止年度將開展超過上百個建築項目，包括住宅物業開發項目、商業物業開發項目及混合用途物業開發項目；(b) 貴集團計劃動工超過50個建築項目，各項目的估計合約金額介乎人民幣200百萬元至人民幣1,000百萬元以上（不包括下文所界定的大額合約）；(c) 貴集團亦預期於未來三年內收購及開發更多土地儲備；及(d) 吾等明白項目進度表乃管理層根據於相關時間內可獲得的資料而編製，有關進度表並不包括於直至二零二五年六月三十日止期間可能隨後引入的任何潛在新項目。就此而言，為評估上限的合理性，吾等已審閱 貴集團的項目進度、二

二零二一年業績公告以及其他已刊發資料，並注意到(a)集團系列公司二零二一年實現合約銷售同比增長，而於31個城市（佔集團系列公司經營所在國內城市的三分之一）中，集團系列公司在當地房地產市場銷售方面位居前三，此外，貴集團按照既定策略「重點城市、主流地區、主流產品」繼續發展，深耕經濟增長良好、人口流入量大的重點城市；(b)於二零二一年，集團系列公司新增98幅地塊，權益地價總額人民幣1,610.2億元，其中包括貴集團於中國內地25個城市收購的57幅地塊，為貴集團的土地儲備新增總建築面積11.65百萬平方米；(c)集團系列公司持有的22個商業項目計劃於二零二二年開始運作，預計將新增總建築面積1.35百萬平方米；及(d)截至二零二一年十二月三十一日，集團系列公司（不包括中海宏洋）的總土地儲備為51.00百萬平方米，可根據貴集團的項目開發進度進行未來開發；

- (vi) 管理層亦已考慮可供投標的潛在大型建築項目，而貴集團可適時邀請中建股份集團就在中國內地提供建築工程相關服務投標，其中包括兩份大額潛在建築合約（各自為「大額合約」），預計合約金額各自介乎人民幣6,000百萬元至人民幣10,000百萬元，且預計分別於截至二零二二年十二月三十一日止六個月期間及截至二零二三年十二月三十一日止年度內開始。基於此，二零二二年下半年上限及二零二三年上限將因缺少大額合約而顯著降低。僅供說明，(a)二零二二年下半年上限（不包括大額合約應佔人民幣6,000百萬元至人民幣10,000百萬元的潛在貢獻）將佔二零二二年一月一日至二零二二年六月三十日止期間的過往上限的50%以下；及(b)截至二零二三年十二月三十一日

止全年的二零二三年上限（不包括大額合約應佔人民幣6,000百萬元至人民幣10,000百萬元的潛在貢獻）將僅與二零二二年一月一日至二零二二年六月三十日止六個月期間的過往上限相若；

- (vii) 二零二四年上限為人民幣9,500百萬元，較二零二三年上限（不包括大額合約應佔的潛在貢獻，假設潛在貢獻將為管理層假設人民幣8,000百萬元的中位數）合理增加，及二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止六個月期間的二零二五年上半年上限為人民幣5,000百萬元，較二零二四年上限人民幣9,500百萬元按年計算增加約5.3%。有關增幅被視為合理，因為其將允許於相關期間授予中建股份集團的合約金額靈活波動。於二零一九年至二零二一年授予中建股份集團的總合約金額的過往同比波動約為26.3%至37.2%；
- (viii) 基於截至二零二三年十二月三十一日、二零二四年十二月三十一日止年度各年及二零二五年一月一日至二零二五年六月三十日止期間的各自上限，中建股份集團僅預計將獲授予 貴集團在中國內地的開發中的部分總建築面積；及
- (ix) 儘管合約乃通過競投授予，上限使 貴集團可靈活邀請（但概無責任邀請）中建股份集團就 貴集團在中國內地的建築工程相關服務提交標書。

經考慮(i)本函件上文「1.3 經濟概覽」一段已載列的中國內地經濟概覽；(ii)吾等對上限的分析，包括（其中包括）合約金額各自介乎人民幣6,000百萬元至人民幣10,000百萬元的大額合約應佔潛在貢獻，視乎投標結果而定；(iii) 貴集團於二零二一年十二月三十一日在中國內地可供未來開發的重大土地儲備及其開發中總建築面積；及(iv)上限的基準後，吾等認為，就 貴公司及獨立股東而言，上限的釐定基準屬公平合理。

然而，股東應注意，上限乃 貴集團根據當時所得資料作出的估計。此外，上限將使 貴集團可靈活邀請（但概無責任邀請）中建股份集團就 貴集團在中國內地的建築工程相關服務提交標書。

VII. 推薦建議

經考慮本函件上文載列的因素，尤其是下列各項後：

- (i) 訂立重續總承建協議的理由及裨益；
- (ii) 中建股份集團按重續總承建協議下預期的方式在中國內地向 貴集團提供建築工程相關服務，乃推展及延續 貴集團的業務；
- (iii) 中建股份集團按重續總承建協議下預期的方式在中國內地向 貴集團提供建築工程相關服務受限於 貴集團的招投標程序並將於 貴集團的日常及一般業務過程中進行，按正常商業條款訂立，且其定價及條款不優於授予 貴集團獨立第三方之價格及條款；及
- (iv) 上限的釐定基準及吾等對上限的分析，有關詳情載於本函件上文「4. 上限的釐定基準」一節，

吾等認為持續關連交易乃於 貴集團的日常及一般業務過程中進行，按正常商業條款訂立並符合 貴公司及股東的整體利益，且該等條款（包括上限）就股東而言屬公平合理。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議（而吾等亦建議）獨立股東於股東周年大會上投票贊成批准重續總承建協議及持續關連交易（連同上限）的相關決議案。

此 致

中國海外發展有限公司
獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
紅日資本有限公司
董事總經理
黎振宇
謹啟

二零二二年四月二十九日

紅日資本有限公司之黎振宇先生為可從事證券及期貨條例項下第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之負責人員，並獲允許作為保薦人進行工作。彼於企業融資行業內擁有逾15年經驗。

1. 責任聲明

本通函遵照上市規則提供有關本公司之資料，各董事願共同及個別對本通函承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在所有重大方面屬準確完整，不存在誤導或欺詐，且並無遺漏其他事實，致使本通函或其所載任何聲明有所誤導。

2. 董事及最高行政人員之權益披露

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中，擁有根據(i)證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文彼等被視為或當作擁有之權益及淡倉）；或(ii)證券及期貨條例第352條須記入其所述登記冊之權益及淡倉；或(iii)上市規則所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所權益及淡倉如下：

(a) 於本公司的股份及相關股份中持有之好倉

(i) 於本公司普通股之好倉

(全部為個人權益並以實益擁有人身份持有)

董事姓名	所持 股份數目	佔已發行股份 百分比 ^(附註)
李民斌先生	5,660,000	0.0517%

附註：百分比已按最後實際可行日期的已發行股份總數（即10,944,883,535股股份）計算得出。

(ii) 於本公司普通股的股份期權之好倉
(全部為個人權益並以實益擁有人身份持有)

董事姓名	授出日期	認購價 港幣(每股)	行使期 (附註b)	股份期權數目				於 最後實際 可行日期 之結餘
				於 二零二一年 一月一日 之結餘	授出	行使	註銷/ 失效	
顏建國先生	29.06.2018	25.85元	29.06.2020至 28.06.2024(附註c)	700,000	-	-	-	700,000
	24.11.2020	18.724元	24.11.2022至 23.11.2026(附註d)	1,800,000	-	-	-	1,800,000
羅亮先生	29.06.2018	25.85元	29.06.2020至 28.06.2024(附註c)	700,000	-	-	-	700,000
	24.11.2020	18.724元	24.11.2022至 23.11.2026(附註d)	1,600,000	-	-	-	1,600,000
張智超先生	29.06.2018	25.85元	29.06.2020至 28.06.2024(附註c)	550,000	-	-	-	550,000
	24.11.2020	18.724元	24.11.2022至 23.11.2026(附註d)	1,600,000	-	-	-	1,600,000
郭光輝先生	29.06.2018	25.85元	29.06.2020至 28.06.2024(附註c)	600,000	-	-	-	600,000
	24.11.2020	18.724元	24.11.2022至 23.11.2026(附註d)	1,300,000	-	-	-	1,300,000
庄勇先生	29.06.2018	25.85元	29.06.2020至 28.06.2024(附註c)	600,000	-	-	-	600,000
	11.11.2021	18.70元 (附註a)	11.11.2023至 10.11.2027(附註e)	-	1,600,000	-	-	1,600,000

附註：

- (a) 於緊接授出日期前(即二零二一年十一月十日)之收市價為每股股份港幣17.80元。
- (b) 各合資格人士的股份期權須待由董事局釐定的若干個人表現指標及本公司若干業績表現指標達成後，方可行使。
- (c) 每三分之一所授出股份期權將分別於二零二零年六月二十九日、二零二一年六月二十九日和二零二二年六月二十九日歸屬。
- (d) 每三分之一所授出股份期權將分別於二零二二年十一月二十四日、二零二三年十一月二十四日和二零二四年十一月二十四日歸屬。
- (e) 每三分之一所授出股份期權將分別於二零二三年十一月十一日、二零二四年十一月十一日和二零二五年十一月十一日歸屬。

(b) 於相聯法團的股份及相關股份中持有之好倉
(全部為個人權益並以實益擁有人身份持有)

相聯法團名稱	董事姓名	所持股份數目 (附註2)	佔已發行 股份百分比 (附註1)
中國建築股份有限公司	羅亮先生	294,000	0.001%
	張智超先生	70,000	0.000%
	郭光輝先生	210,000	0.001%
中國建築國際集團有限公司	羅亮先生	3,531,469	0.070%
中海物業集團有限公司	李民斌先生	1,820,000	0.055%
中國海外宏洋集團有限公司	羅亮先生	105,000	0.003%
	庄勇先生	500,000	0.015%
中國建築興業集團有限公司	張智超先生	2,984,000	0.138%

附註：

1. 百分比是指於最後實際可行日期擁有權益之股份數目除以有關相聯法團（視乎情況）已發行股份數目。
2. 羅亮先生、張智超先生及郭光輝先生各持有之中建股份股份數目乃中建股份第二期A股受限制性股票激勵計劃之A股股份，其中包含按每10股現有A股股份獲發4股分紅A股股份。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司的最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團（按證券及期貨條例第XV部所界定者）的股份、相關股份及債券中，擁有根據(i)證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文彼等被視為或當作擁有之權益及淡倉）；或(ii)證券及期貨條例第352條須記入其所述登記冊之權益及淡倉；或(iii)標準守則須知會本公司及聯交所權益及淡倉。

於最後實際可行日期，概無董事於當中擁有重大權益且對本集團業務具有重大影響的合約或安排。

於最後實際可行日期，概無董事或候選董事於本集團任何成員公司自二零二一年十二月三十一日（即本公司最近期刊發的經審核綜合財務報表的結算日）以來所收購、出售或租賃，或建議收購、出售或租賃的任何資產中擁任何有直接或間接權益。

除下文「董事於競爭性業務中之權益」一段所披露者外，就董事所知，於最後實際可行日期，概無董事身為任何公司之董事或僱員，而該公司擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之規定須向本公司披露其於本公司股份及相關股份的權益或淡倉。

3. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立的服務合約（不包括於一年內屆滿或僱主可於一年內終止而毋須作出賠償（法定賠償除外）服務合約）。

4. 董事於競爭性業務中之權益

於最後實際可行日期，董事於被視為直接或間接與本集團業務存在或可能存在競爭之業務（董事被委任為代表本公司及／或本集團成員公司權益的業務除外）中之權益如下：

本公司主席兼執行董事顏建國先生亦為中海集團之董事長兼總經理，以及中國建築國際之主席兼非執行董事。本公司執行董事兼行政總裁張智超先生亦為中海集團之董事。本公司副主席兼非執行董事庄勇先生亦為中海集團之董事及中海宏洋之主席兼執行董事。本公司執行董事郭光輝先生亦為中海宏洋之非執行董事。中海集團、中海宏洋及中國建築國際從事建築、物業發展及相關業務。

除上文所披露者外，本公司並無獲知會本公司董事、高級管理人員或主要股東或控股股東之間有任何其他關係。

上述董事已宣佈利益關係之實體均由獨立董事局及管理層所管理，並對彼等各自之股東負責。此外，董事局包括三名獨立非執行董事及一名非執行董事（庄勇先生除外），該等董事之意見對董事局作出之決定有重要影響。本公司審核及風險管理委員會（由三名獨立非執行董事組成）定期會晤以協助董事局檢討本公司及其附屬公司之財務表現、內部監控、風險管理及合規制度。因此，本公司能夠獨立於與董事已宣佈有利益關係之業務而公平經營。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或候選董事或彼等各自的緊密聯繫人（猶如各人按上市規則第8.10條之規定被視為控股股東）與本集團業務構成或可能構成競爭的業務中擁有任何競爭權益。

5. 專家及同意書

以下載有於本通函內提供意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
紅日資本有限公司	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

於最後實際可行日期，紅日並無於本集團任何成員公司中持有任何股份，或擁有認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利（無論可否在法律上強制執行）。

紅日已就本通函之刊發發出同意書，同意按本通函所載之形式及內容轉載其函件以及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，紅日並無於本集團任何成員公司自二零二一年十二月三十一日（即本公司最近期刊發的經審核綜合財務報表的結算日）以來所收購、出售或租賃，或建議收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

紅日的函件乃於本通函刊發日期發出，以供載入本通函。

6. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認自二零二一年十二月三十一日（即本公司最近期刊發的經審核綜合財務報表的結算日）以來，本集團的財務或經營狀況並無任何重大不利變動。

7. 一般資料

本通函及隨附代表委任表格的中、英文本如有歧異，概以英文本為準。

8. 展示文件

下列文件之副本由本通函刊發日期起十四日內，將刊登於聯交所網站 (<http://www.hkexnews.hk>) 及本公司網站 (<http://www.coli.com.hk>)：

- (a) 前總承建協議；
- (b) 重續總承建協議；
- (c) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函附錄三；
- (d) 獨立財務顧問函件，其全文載於本通函附錄四；及
- (e) 本附錄五「專家及同意書」一節所指的專家同意函。

股東周年大會通告



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)

股東周年大會通告

茲通告中國海外發展有限公司(「本公司」)謹訂於二零二二年六月二十一日(星期二)上午十一時正假座香港皇后大道東一號太古廣場三座七樓舉行股東周年大會，以便進行下列事項。除另有規定外，本通告所用術語與本公司於二零二二年四月二十九日刊發的通函(「通函」)所界定者具有相同涵義。

1. 省覽及通過截至二零二一年十二月三十一日止年度之經審核財務報表、董事局報告書與獨立核數師報告。
2. 批准宣派截至二零二一年十二月三十一日止年度之末期股息每股港幣76仙。
3. 重選退任董事，其中：
 - (a) 重選郭光輝先生為董事；
 - (b) 重選庄勇先生為董事；
 - (c) 重選趙文海先生為董事；
 - (d) 重選李民斌先生為董事。
4. 授權董事局釐定董事酬金。
5. 聘任來年核數師並授權董事局釐定其酬金。

股東周年大會通告

考慮並酌情通過，或經修訂後通過下列各項決議案為本公司之普通決議案：

普通決議案

6. 「動議：

- (a) 在下文(b)段之規限下，一般性及無條件批准董事在有關期間（定義見下文）內行使本公司之一切權力以回購本公司股份；
- (b) 根據上文(a)段之批准，本公司可在聯交所或就此獲香港證券及期貨事務監察委員會及聯交所認可之任何其他證券交易所回購本公司之股份之數目不得超過本決議案通過當日本公司已發行股份數目之10%（可根據下文(d)段予以調整），而上述批准亦須受此規限；
- (c) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案通過當日至下列三者之最早日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東周年大會結束；
- (ii) 按細則及／或公司條例規定本公司下屆股東周年大會須予召開之期限屆滿之日；或
- (iii) 股東在股東大會上以普通決議案撤銷或修改本決議案授出之權力之日；及

股東周年大會通告

- (d) 如在本決議案通過後，本公司更改其股本，將其股份轉換為更大或更小股份數目，則根據上文(b)段所指之股份數目限額將乘以下列分數而予以調整：

A/B

當中：

A為緊隨有關更改後的已發行股份數目；B為緊接有關更改前的已發行股份數目。該調整將的生效時間與更改的相同。」

7. 「動議：

- (a) 在下文(c)段之規限下，根據公司條例第141條的規定，一般性及無條件批准董事在有關期間（定義見下文）內行使本公司之一切權力以配發、發行及處理額外股份，並訂立或授予可能需要行使該項權力之售股建議、協議、期權及兌換或換股權；
- (b) 上文(a)段之批准將附加於授予董事之任何其他授權，並將授權董事在有關期間內訂立或授予可能需要於有關期間結束後行使該項權力之售股建議、協議、期權及兌換或換股權；
- (c) 董事依據上文(a)段之批准所配發、發行或處理或有條件或無條件同意配發、發行或處理（不論是否依據期權進行）之股份數目，除根據：
- (i) 供股（定義見下文）；或
 - (ii) 按可兌換股份之任何證券或債券之條款行使認購權或兌換權；
或
 - (iii) 行使按任何期權計劃之任何權利或本公司當時採納以向合資格人士授出或發行股份或可認購股份之權利之類似安排；或

股東周年大會通告

(iv) 任何代息股份或類似安排，藉以根據不時之細則配發可取代股份之全部或部分股息等所發行之股份，

不得超過本決議案通過當日已發行股份數目之20%（可根據下文(e)段予以調整），而本決議案上述(a)段的批准亦須受此規限；

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案通過當日至下列三者之最早日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東周年大會結束；
- (ii) 按細則及／或公司條例規定本公司下屆股東周年大會須予召開之期限屆滿之日；
- (iii) 股東在股東大會上以普通決議案撤銷或修改本決議案授出之權力之日；

「供股」乃指在董事指定之期間內，按於一指定記錄日期名列股東名冊之股份或任何類別股份持有人當時所持該等股份或任何類別股份之比例向其發售股份（惟董事可就有關零碎股權或經考慮任何香港以外地區之法例或當地任何認可管制機構或任何證券交易所之規定後，在彼等視為必須或權宜之情況下，豁免若干股東之權利或另作安排）；及

(e) 如在本決議案通過後，本公司更改其股本，將其股份轉換為更大或更小股份數目，則根據上文(c)段所指之股份數目限額將乘以下列分數而予以調整：

A/B

當中：

A為緊隨有關更改後的已發行股份數目；B為緊接有關更改前的已發行股份數目。該調整的生效時間將與更改的相同。」

股東周年大會通告

8. 「動議待本通告所載之第6及7項普通決議案獲通過後，加入相當於本公司根據本通告所載之第6項決議案授權回購本公司股份總數之股份數目，以擴大根據本通告所載第7項決議案賦予董事之一般授權，惟該股份之數目不得超過於上述決議案獲通過之日已發行股份數目之10%（可根據第7項決議案(e)段予以調整）。」
9. 「動議：
- (a) (i) 批准、追認及確認重續總承建協議（按通函之定義）（其註有「A」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以茲識別）以及其項下擬進行的交易，以及該協議及交易之實施；
- (ii) 批准二零二二年七月一日至二零二五年六月三十日期間的上限（按通函之定義）；及
- (b) 授權任何一名董事代表本公司執行其認為附帶於、附屬於或關於根據重續總承建協議及其項下擬進行的交易所涉事項，以及簽訂實施所涉事項之一切其他文件、文據及協議，包括加蓋法團印章。」

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，二零二二年四月二十九日

股東周年大會通告

附註：

- (a) 任何凡有權出席股東周年大會及於會上投票之股東，均有權委派一名或以上之代表出席大會，並在以點票方式投票表決時代其投票。代表毋須為本公司之股東。
- (b) 代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件（如有），或經公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，須於二零二二年六月十七日（星期五）上午十一時正前（即股東周年大會或其續會（視乎情況而定）指定舉行時間最少48小時前（不包括公眾假期的任何部分））送達本公司之股份過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。
- (c) 為釐定出席股東周年大會及於會上投票資格者，本公司將由二零二二年六月十六日（星期四）至二零二二年六月二十一日（星期二）（包括首尾兩天）期間暫停辦理股份過戶登記手續。為確保有權出席股東周年大會並於會上投票，所有填妥及已繳納印花稅之過戶文件連同有關股票必須不遲於二零二二年六月十五日（星期三）下午四時三十分送達本公司股份過戶登記處卓佳標準有限公司，地址載於上文(b)項，辦理登記手續。
- (d) 本公司將於二零二二年六月二十七日（星期一）暫停辦理股份過戶登記手續，當日將不會辦理任何股份過戶手續。為決定有權收取建議末期股息之股東身份，所有過戶文件連同相關股票必須不遲於二零二二年六月二十四日（星期五）下午四時三十分送達本公司之股份過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為載於上文(b)項，方為有效。
- (e) 就本通告所載之第1、2、3、4及5項事宜而言，相關普通決議案將於大會上就各該等事宜動議。
- (f) 根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東周年大會上就本通告所載決議案進行之所有表決將以投票方式進行，而本公司將按上市規則第13.39(5)條所訂明方式公佈有關投票結果。
- (g) 就本通告所載之第3項事宜（重選退任董事）而言，獨立普通決議案將於大會上動議，以：
 - (i) 重選郭光輝先生為董事。
 - (ii) 重選庄勇先生為董事。
 - (iii) 重選趙文海先生為董事。
 - (iv) 重選李民斌先生為董事。
- (h) 第3項決議案內述之願膺選連任董事之詳細資料載於連同年報寄發予股東之通函附錄二內。
- (i) 就本通告所載之第6項決議案而言，現正向股東尋求關於授予董事回購股份之一般授權的批准。含該決議案資料之說明函件載於通函之附錄一內。

股東周年大會通告

- (j) 就本通告所載之第7及8項決議案而言，現正向股東尋求關於授予董事根據上市規則配發、發行及處理股份之一般授權的批准。
- (k) 就本通告所載之第9項決議案而言，現正向股東尋求關於重續總承建協議及其項下擬進行的交易（包括上限）的批准。
- (l) 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東周年大會或其任何續會（視乎情況而定）及於會上投票，在這情況下，代表委任表格將被視作撤銷。
- (m) 如股東周年大會當天上午9時至上午11時任何時間出現8號（或以上）的熱帶氣旋信號或黑色暴雨警告，股東周年大會可能會將押後至較後日期及／或時間（按本公司決定）。本公司將於聯交所網站 (<http://www.hkex.com.hk>) 及本公司網站 (<http://www.coli.com.hk>) 上載公告，以通知股東股東周年大會之押後（惟未能上載該公告將不會影響股東周年大會之押後）。本公司將會進一步於聯交所網站和本公司網站上載公告，以通知股東有關續會的日期、時間及地點。如股東決定於天氣惡劣的情況下出席股東周年大會，務請小心謹慎。
- (n) 鑒於2019冠狀病毒病大流行的持續風險，股東及／或其代表有可能因應屆時政府的規定未能親身出席股東周年大會會場。本公司強烈勸喻股東不要親身出席股東周年大會，並建議股東(1) 委任股東周年大會主席作為閣下的代表，按閣下表明的投票指示進行投票及／或(2) 以網上方式觀看及聆聽股東周年大會。謹請股東務必細閱隨附於本通告的單張以了解進一步詳情。如香港政府因應2019冠狀病毒病而實施任何規例需要更改股東周年大會舉行的日期或地點，本公司股東將會另行收到通知，有關更改安排則會與上述附註(m) 安排相同。
- (o) 於本通告日期，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。
- (p) 本通告之中文譯本僅供參考之用。中、英文內容如有差異，概以英文版本為準。



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)

2022年股東周年大會特別安排及預防措施

鑒於2019冠狀病毒病大流行的持續風險，中國海外發展有限公司（「本公司」）的股東及／或其代表有可能因應屆時政府的規定未能親身出席將於二零二二年六月二十一日（星期二）上午十一時正舉行之股東周年大會（「股東周年大會」）。本公司強烈勸喻股東不要親身出席股東周年大會，並建議股東：

- 以網上方式觀看及聆聽股東周年大會。非親身出席股東周年大會的股東可透過連接<http://www.coli.com.hk/2022agmlive> 或掃描下面之二維碼，以觀察者身份於網上觀看股東周年大會過程的即時廣播，以參與股東周年大會。股東可於二零二二年六月十六日（星期四）上午九時正至二零二二年六月二十日（星期一）下午六時正期間，電郵至 coli.pr@cohl.com 向本公司提出與建議決議案相關的問題。此外，股東可致電(852) 2988 0666在股東周年大會舉行期間提問。本公司或未能回答所有提問，惟會於切實可行的情況下在股東周年大會上及／或盡快於股東周年大會後在本公司網站盡力回答該等問題（如適當）。謹請注意，參與網上廣播的登記股東將不會計入法定人數內，亦將不可於網上投票。



- 委任股東周年大會主席作為閣下的代表，按閣下表明的投票指示進行投票。透過香港中央結算有限公司、銀行、經紀或其他託管人持有股份的非登記股東，應直接諮詢其銀行、經紀或託管人以協助其委任代表。填妥的代表委任表格須於股東周年大會前遞交，期限為二零二二年六月十七日（星期五）上午十一時正。填妥的代表委任表格必須交回本公司股份過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。股東周年大會適用的代表委任表格可於本公司網站<http://www.coli.com.hk> 及香港交易及結算所有有限公司網站<http://www.hkexnews.hk> 下載。

本公司為保障出席股東周年大會的股東、投資者、董事、員工及其他參與人士的健康及安全，將於股東周年大會上採取特別安排及實施額外預防措施，其中包括但不限於：

- 強制體溫檢查；
- 強制掃描張貼於會場的「安心出行」二維碼；
- 必須佩戴外科手術口罩（本公司將不會於股東周年大會提供口罩）；
- 謹請各出席股東周年大會人士時刻注意個人衛生。務請出席者考量自身個人因素，審慎考慮出席股東周年大會的風險。出席者如不遵守本公司任何預防措施，本公司於法律許可的情況下，擁有絕對酌情權拒絕讓其進入股東周年大會會場；
- 為配合香港特別行政區政府的指引，本公司將於會場維持適當距離及空間，因此於必要時可能會限制股東周年大會出席人數，以避免過度擠逼；
- 不會派發禮物或餅卡，亦不會提供茶點；及
- 鑒於多個司法管轄區（包括香港）實施外遊限制以預防2019冠狀病毒病的傳播，本公司若干董事或會透過電話會議、視像會議或其他類似的電子途徑出席股東周年大會。

在法例許可範圍內，本公司保留拒絕任何人士進入股東周年大會會場，或要求任何人士離開會場的權利，以確保股東周年大會與出席者之健康安全。

本公司正在密切監察2019冠狀病毒病對香港的影響。股東周年大會的安排若有任何變更，本公司將透過於本公司網站(<http://www.coli.com.hk>)及香港交易及結算所有限公司網站(<http://www.hkexnews.hk>)刊載公告通知股東。