

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，並明確表示概不會就本公告全部或任何部分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)

海外監管公告

本海外監管公告乃根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）第13.10B條刊發。

中國海外發展有限公司（「本公司」）於二零二二年十二月八日及其後刊發了關於中海企業發展集團有限公司（本公司全資附屬公司）發行2022年度第六期及第七期綠色中期票據的公告。

根據有關規定，中海企業發展集團有限公司已經於上海清算所（<https://www.shclearing.com.cn>）及中國貨幣網（<http://www.chinamoney.com.cn>）的網站上載了《關於變更中海企業發展集團有限公司2022年度第六期綠色中期票據募集資金用途的公告》及《關於變更中海企業發展集團有限公司2022年度第七期綠色中期票據募集資金用途的公告》。

為遵守上市規則第13.10B條，該等上載資料亦刊登於聯交所「披露易」中文版網站（<http://www.hkexnews.hk>）。

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，二零二三年十月二十日

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。

关于变更中海企业发展集团有限公司 2022 年度

第六期绿色中期票据募集资金用途的公告

一、债务融资工具情况

经中国银行间市场交易商协会注册，中海企业发展集团有限公司（以下简称“本公司”或“发行人”）于 2022 年 11 月 25 日取得中国银行间市场交易商协会下发的《接受注册通知书》（中市协注[2022]MTN1207 号），注册金额 50 亿元。

于 2022 年 12 月 12 日发行人公开发行了 2022 年度第六期绿色中期票据（以下简称“本期中票”），本期中票简称：22 中海企业 MTN006（绿色），债券代码：102282701，发行金额 20 亿元，期限 5 年。主承销商为中国农业银行股份有限公司，联席主承销商为上海浦东发展银行股份有限公司。

二、募集资金用途变更情况

（一）原募集资金用途

发行人将加强募集资金管控，严格按照约定用途使用募集资金，募集资金用途不违反国家相关产业政策和法律规定。发行人本次绿色中期票据发行金额上限 20 亿元，根据发行人的财务状况和资金需求情况，全部用于绿色项目建设。本次绿色中期票据募投项目均证照齐全，符合法律法规及国家关于房地产宏观调控政策。具体的募集资金用途如下：

序号	项目名称	所属城市	用款主体/项目开发主体	项目类别(住宅/商业)	预计总投资金额(亿元)	截至2022年9月末已投资金额(亿元)	自有资金比例	自有资金是否已到位	项目周期	2022年投资计划(亿元)	2023年投资计划(亿元)	2024年投资计划(亿元)	普通商品住宅面积占项目总面积比例(%)	项目是否符合所在地对普通商品房项目的规定	拟使用募集资金(亿元)	拟使用募集资金金额是否超过普通商品房所占比例对应的用款金额	五证(土地证、土地规划证、施工规划证、施工许可证、预售证)、环评、立项是否齐全
1	天府新区梓林巷地块(麓之山项目)	成都	中海佳隆成都房地产开发有限公司	住宅	9.48	6.75	100%	已到位	2022-2024	6.8	2	0.68	100	是	2.7	否	是
2	天府新区前湾通州路B地块(天府麓湾项目)	成都	中海佳隆成都房地产开发有限公司	住宅	15.97	7.16	100%	已到位	2022-2024	11	3	1.76	100	是	5	否	是
3	高塘三村项目/地块(汇德里项目)	宁波	宁波中海海怡房地产	住宅	20.10	14.02	100%	已到位	2022-2024	14.5	3.8	1.8	100	是	4	否	是

序号	项目名称	所属城市	用款主体/项目开发主体	项目类别(住宅/商业)	预计总投资金额(亿元)	截至2022年9月末已投资金额(亿元)	自有资金比例	自有资金是否已到位	项目周期	2022年投资计划(亿元)	2023年投资计划(亿元)	2024年投资计划(亿元)	普通商品住宅面积占项目总面积比例(%)	项目是否符合所在地对普通商品房项目的规定	拟使用募集资金(亿元)	拟使用募集资金金额是否超过普通商品房所占比例对应的用款金额	五证(土地证、土地规划证、施工规划证、施工许可证、预售证)、环评、立项是否齐全
			有限公司														
4	小袁陈项目/地块(富华里项目)	宁波	宁波中海海和房地产有限公司	住宅	47.84	14.19	100%	已到位	2022-2024	30.46	4.58	5.7	100	是	8.3	否	是
合计					93.39	42.12				62.76	13.38	9.94			20		

(二) 变更后募集资金用途

序号	项目名称	所属城市	用款主体/项目开发主体	项目类别(住宅/商业)	预计总投资金额(亿元)	截至2022年9月末已投资金额(亿元)	自有资金比例	自有资金是否已到位	项目周期	2022年投资计划(亿元)	2023年投资计划(亿元)	2024年投资计划(亿元)	普通商品房住宅面积占项目总面积比例(%)	项目是否符合所在地对普通商品房项目的规定	拟使用募集资金(亿元)	拟使用募集资金是否超过普通商品房所占比例对应的用款金额	五证(土地证、土地规划证、施工规划证、施工许可证、预售证)、环评、立项是否齐全
1	天府新区梓林巷地块(麓之山项目)	成都	中海佳隆成都房地产开发有限公司	住宅	9.48	6.75	100%	已到位	2022-2024	6.8	2	0.68	100	是	2.2	否	是
2	天府新区前湾通州路B地块(天府麓湾项目)	成都	中海佳隆成都房地产开发有限公司	住宅	15.97	7.16	100%	已到位	2022-2024	11	3	1.76	100	是	4.2	否	是
3	高塘三村项目/地块(汇德里项目)	宁波	宁波中海海怡房地产有限公司	住宅	20.10	14.02	100%	已到位	2022-2024	14.5	3.8	1.8	100	是	2.4	否	是

序号	项目名称	所属城市	用款主体/项目开发主体	项目类别(住宅/商业)	预计总投资金额(亿元)	截至2022年9月末已投资金额(亿元)	自有资金比例	自有资金是否已到位	项目周期	2022年投资计划(亿元)	2023年投资计划(亿元)	2024年投资计划(亿元)	普通商品住宅面积占项目总面积比例(%)	项目是否符合所在地对普通商品房项目的规定	拟使用募集资金(亿元)	拟使用募集资金是否超过普通商品房所占比例对应的用款金额	五证(土地证、土地规划证、施工规划证、施工许可证、预售证)、环评、立项是否齐全
			司														
4	小袁陈项目/地块(富华里项目)	宁波	宁波中海海和房地产有限公司	住宅	47.84	14.19	100%	已到位	2022-2024	30.46	4.58	5.7	100	是	8.3	否	是
5	果品市场项目/地块(兴樾府项目)	宁波	宁波中海海如房地产有限公司	住宅	27.52	19.21	100%	已到位	2022-2025	8.21	12.1	3.5	72.07	是	2.9	否	是
合计					120.91	61.33				70.97	25.48	13.44			20		

发行人募集资金投向项目符合国家产业政策方向，以上变更符合相关法律法规及国家政策相关要求。发行人此次变更已经过内部授权批准。

三、 发行人对变更后募集资金用途合法合规的承诺

发行人承诺，本期发行绿色中期票据所募集的资金将应用于符合国家法律法规及相关产业政策要求的企业生产经营活动，仅限于募集说明书披露的用途，不得挪用，不用于土地款等其他用途，不用于并购或收购资产，不用于对外委托贷款等资金拆借业务，不用于土地一级开发，不用于项目资本金，不用于“地王”相关项目，不用于三四线地产项目建设。发行人承诺地产项目建设不重复融资，不存在隐性强制分红情况。

发行人承诺以上项目中，企业自有资金均不低于该开发项目总投资的 30%。普通商品住房项目的套型建筑面积和价格均符合所在地城建、税务等部门对普通商品房的规定（含经济适用住房）。

发行人承诺募集资金须采取专户资金监管模式，并附相应的资金监管协议。发行人已经与中国农业银行股份有限公司深圳罗湖支行（以下简称“农行深圳罗湖支行”）签署了《中海企业发展集团有限公司中期票据募集资金监管协议》（以下简称“资金监管协议”），本期债券募集资金将全部归集至发行人在农行深圳罗湖支行开立的专用账户，该账户作为募集资金的监管账户，由监管行进行受托支付。

发行人承诺本期债务融资工具存续期间，募集资金全部用于绿色项目；若发生募集资金用途变更，保证变更后的募集资金符合法律法规和国家政策要求且用于绿色项目。

发行人承诺本期债务融资工具募集资金单独存放，不与其他债务融资工具募集资金及其他资金混同存放。在本期债务融资工具募集资金使用完毕前，账户不用于接收、存放、划转其他资金。

发行人在发行文件中将明确披露具体资金用途，并承诺在本期绿色中期票据存续期内若拟变更募集资金用途，发行人将在变更募集资金用途前，通过中国货

币网、上海清算所网站和其他中国银行间市场交易商协会指导的平台提前进行披露和公告。

发行人及其全体董事或具有同等职责的人员,保证所有披露信息真实、准确、完整、及时,承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。公司将严格按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及《银行间债券市场非融资企业债务融资工具信息披露规则》等规定,在存续期内及时披露相关信息,履行相关后续信息披露义务。敬请投资者予以关注。

特此公告。

(本页无正文，为《关于变更中海企业发展集团有限公司 2022 年度第六期绿色中期票据募集资金用途的公告》之盖章页)

发行人：中海企业发展集团有限公司



债券简称：22 中海企业 MTN007(绿色)

债券代码：102282700. IB

关于变更中海企业发展集团有限公司 2022 年度 第七期绿色中期票据募集资金用途的公告

一、债务融资工具情况

经中国银行间市场交易商协会注册，中海企业发展集团有限公司（以下简称“本公司”或“发行人”）于 2022 年 11 月 30 日取得中国银行间市场交易商协会下发的《接受注册通知书》（中市协注[2022]MTN1203 号），注册金额 50 亿元。

于 2022 年 12 月 12 日发行人公开发行了 2022 年度第七期绿色中期票据（以下简称“本期中票”），本期中票简称：22 中海企业 MTN007(绿色)，债券代码：102282700.IB，发行金额 10 亿元，期限 5 年。主承销商为中国银行股份有限公司，联席主承销商为兴业银行股份有限公司。

二、募集资金用途变更情况

（一）原募集资金用途

发行人将加强募集资金管控，严格按照约定用途使用募集资金，募集资金用途不违反国家相关产业政策和法律规定。发行人本次绿色中期票据发行金额上限 10 亿元，根据发行人的财务状况和资金需求情况，全部用于绿色项目建设。本次绿色中期票据募投项目均证照齐全，符合法律法规及国家关于房地产宏观调控政策。具体的募集资金用途如下：

序号	项目名称	所属城市	用款主体/项目开发主体	项目类别(住宅/商业)	预计总投资金额(亿元)	截止2022年9月末已投资金额(亿元)	自有资金比例	自有资金是否已到位	项目周期	2022年投资计划(亿元)	2023年投资计划(亿元)	2024年投资计划(亿元)	普通商品住宅面积占项目总面积比例(%)	项目是否符合所在地对普通商品房项目的规定	拟使用募集资金(亿元)	拟使用募集资金金额是否超过普通商品房所占比例对应的用款金额	五证(土地证、土地规划证、施工规划证、施工许可证、预售证)、环评、立项是否齐全
1	宝龙项目(中海寰宇珑宸)-龙岗	深圳	深圳市海隆房地产开发有限公司	住宅配套商业	50.60	34.00	100%	已到位	2021-2024	8	6.5	8.93	73.16	是	10	否	是
合计						34									10		

备注：1.根据《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021年版）》的要求，本名录未作规定的建设项目，不纳入建设项目环境影响评价管理，无须做环评。2021年以后新开工项目，不做环评符合相关规定。

2.以上拟使用募集资金的项目不存在行政处罚的情况。

3.以上拟使用募集资金的项目，中海企业发展集团有限公司的股权比例均为100%。

4.以上项目除本次发行中期票据外，暂无其他融资情况。

（二）变更后募集资金用途

序号	项目名称	所属城市	用款主体/ 项目开发主体	项目类别 (住宅/ 商业)	预计总投资 金额(亿元)	截至 2022年 9月末 已投资 金额 (亿元)	自有资 金比例	自有资 本金是 否已到 位	项目 周期	2022 年投 资计 划(亿 元)	2023 年投 资计 划 (亿 元)	2024 年投 资计 划(亿 元)	普通商 品住宅 面积占 项目总 面积比 例(%)	项目是否 符合所在 地对普通 商品房项 目的规定	拟使用 募集资 金(亿 元)	拟使用 募集资 金是否 超过普 通商品 房所占 比例对 应的用 款金额	五证(土 地证、土 地规划 证、施工 规划证、 施工许 可证、预 售证)、 环评、立 项是否 齐全
1	宝龙项目 (中海寰 宇珑宸)- 龙岗	深圳	深圳市海 隆房地产 开发有限 公司	住宅 配套 商业	50.60	34.00	100%	已到位	2021- 2024	8	6.5	8.93	73.16	是	9.3	否	是
2	果品市场 项目/地块 (兴樾府 项目)	宁波	宁波中海 海如房地 产有限公 司	住宅	27.52	19.21	100%	已到位	2022- 2025	8.21	12.1	3.5	72.07	是	0.7	否	是
合计					78.12	53.21				16.21	18.6	12.43			10		

备注：1.根据《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021年版）》的要求，本名录未作规定的建设项目，不纳入建设项目环境影响评价管理，无须做环评。2021年以后新开工项目，不做环评符合相关规定。

2.以上拟使用募集资金的项目不存在行政处罚的情况。

3.以上拟使用募集资金的项目，中海企业发展集团有限公司的股权比例均为100%。

4.以上项目除本次发行中期票据外，暂无其他融资情况。

发行人募集资金投向项目符合国家产业政策方向，以上变更符合相关法律法规及国家政策相关要求。发行人此次变更已经过内部授权批准。

三、 发行人对变更后募集资金用途合法合规的承诺

发行人承诺,本期发行绿色中期票据所募集的资金将应用于符合国家法律法规及相关产业政策要求的企业生产经营活动,仅限于募集说明书披露的用途,不得挪用,不用于土地款等其他用途,不用于并购或收购资产,不用于对外委托贷款等资金拆借业务,不用于土地一级开发,不用于项目资本金,不用于“地王”相关项目,不用于三四线地产项目建设。发行人承诺地产项目建设不重复融资,不存在隐性强制分红情况。

发行人承诺以上项目中,企业自有资金均不低于该开发项目总投资的30%。普通商品住房项目的套型建筑面积和价格均符合所在地城建、税务等部门对普通商品房的规定(含经济适用住房)。

发行人承诺募集资金须采取专户资金监管模式,并附相应的资金监管协议。发行人已经与中国银行股份有限公司深圳分行(以下简称“中行深圳分行”)签署了《中海企业发展集团有限公司中期票据募集资金监管协议》(以下简称“资金监管协议”),本期债券募集资金将全部归集至发行人在中行深圳分行开立的专用账户,该账户作为募集资金的监管账户,由监管行进行受托支付。

发行人承诺本期债务融资工具存续期间,募集资金全部用于绿色项目;若发生募集资金用途变更,保证变更后的募集资金符合法律法规和国家政策要求且用于绿色项目。发行人承诺本期债务融资工具募集资金单独存放,不与其他债务融资工具募集资金及其他资金混同存放。在本期债务融资工具募集资金使用完毕前,账户不用于接收、存放、划转其他资金。发行人在发行文件中将明确披露具体资金用途,并承诺在本期绿色中期票据存续期内若拟变更募集资金用途,发行人将在变更募集资金用途前,通过中国货币网、上海清算所网站和其他中国银行间市场交易商协会指导的平台提前进行披露和公告。

发行人及其全体董事或具有同等职责的人员,保证所有披露信息真实、准确、完整、及时,承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。公司将严格按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及《银行间债券市场非融资企业债务融资工具信息披露规则》等规定,在存续期内及时披露相关信息,履行相关后续信息披露义务。敬请投资者予以关注。

特此公告。

(本页无正文，为《关于变更中海企业发展集团有限公司 2022 年度第七期绿色中期票据募集资金用途的公告》之盖章页)

发行人：中海企业发展集团有限公司

2023年10月20日

