

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 重續有關建築工程的持續關連交易

新總承建協議

茲提述本公司日期為二零二二年十月二十五日的公告，內容有關（其中包括）本公司及中國建築國際訂立的現有總承建協議。

現有總承建協議將於二零二五年十二月三十一日屆滿。董事預期，本集團將繼續不時邀請中國建築國際集團作為建築承建商參與本集團在中國內地、香港及澳門的建築工程的競爭投標。就此，於二零二五年十月三十一日，本公司與中國建築國際訂立新總承建協議，期限自二零二六年一月一日起至二零二八年十二月三十一日止（包括首尾兩日），為期三年，惟須遵守年度上限。

上市規則的涵義

於本公告日期，中建集團為中海集團的最終控股公司，而中海集團分別擁有本公司及中國建築國際已發行股本約 56.10% 及 61.81%，成為本公司及中國建築國際各自的控股股東。因此，中國建築國際集團成員公司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。

由於最高年度上限的一個或多個適用百分比率超過 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。

新總承建協議

茲提述本公司日期為二零二二年十月二十五日的公告，內容有關（其中包括）本公司及中國建築國際訂立的現有總承建協議。

現有總承建協議將於二零二五年十二月三十一日屆滿。董事預期，本集團將繼續不時邀請中國建築國際集團作為建築承建商參與本集團在中國內地、香港及澳門的建築工程的競爭投標。就此，於二零二五年十月三十一日，本公司與中國建築國際訂立新總承建協議，期限自二零二六年一月一日起至二零二八年十二月三十一日止（包括首尾兩日），為期三年，惟須遵守年度上限。

新總承建協議的主要條款概述如下：

日期

二零二五年十月三十一日

訂約方

1. 本公司；及
2. 中國建築國際。

年期

新總承建協議由二零二六年一月一日起至二零二八年十二月三十一日止（包括首尾兩日），為期三年。

標的事宜

根據新總承建協議，本公司及中國建築國際同意（其中包括）：

- (a) 本集團可不時邀請中國建築國際集團作為建築承建商參與本集團在中國內地、香港及澳門的建築工程的競爭投標。中國建築國際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、香港及澳門的建築工程。
- (b) 倘中國建築國際集團因上述投標而獲授任何本集團合約，中國建築國際集團可根據中標條款擔任本集團於中國內地、香港及澳門提供建築工程的承建商，惟本集團可授予中國建築國際集團的最高總合約金額不得超過下列相應年度上限：

二零二六年 二零二七年 二零二八年
十二月三十一日止年度 十二月三十一日止年度 十二月三十一日止年度

港幣 1,000 百萬元

港幣 2,400 百萬元

港幣 2,400 百萬元

- (c) 本集團應付予中國建築國際集團的建築工程的合約費用將根據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的競爭投標。

本集團在招標、評標及定標過程中，不會因中國建築國際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。中國建築國際集團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內地、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，以確保本集團向中國建築國際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

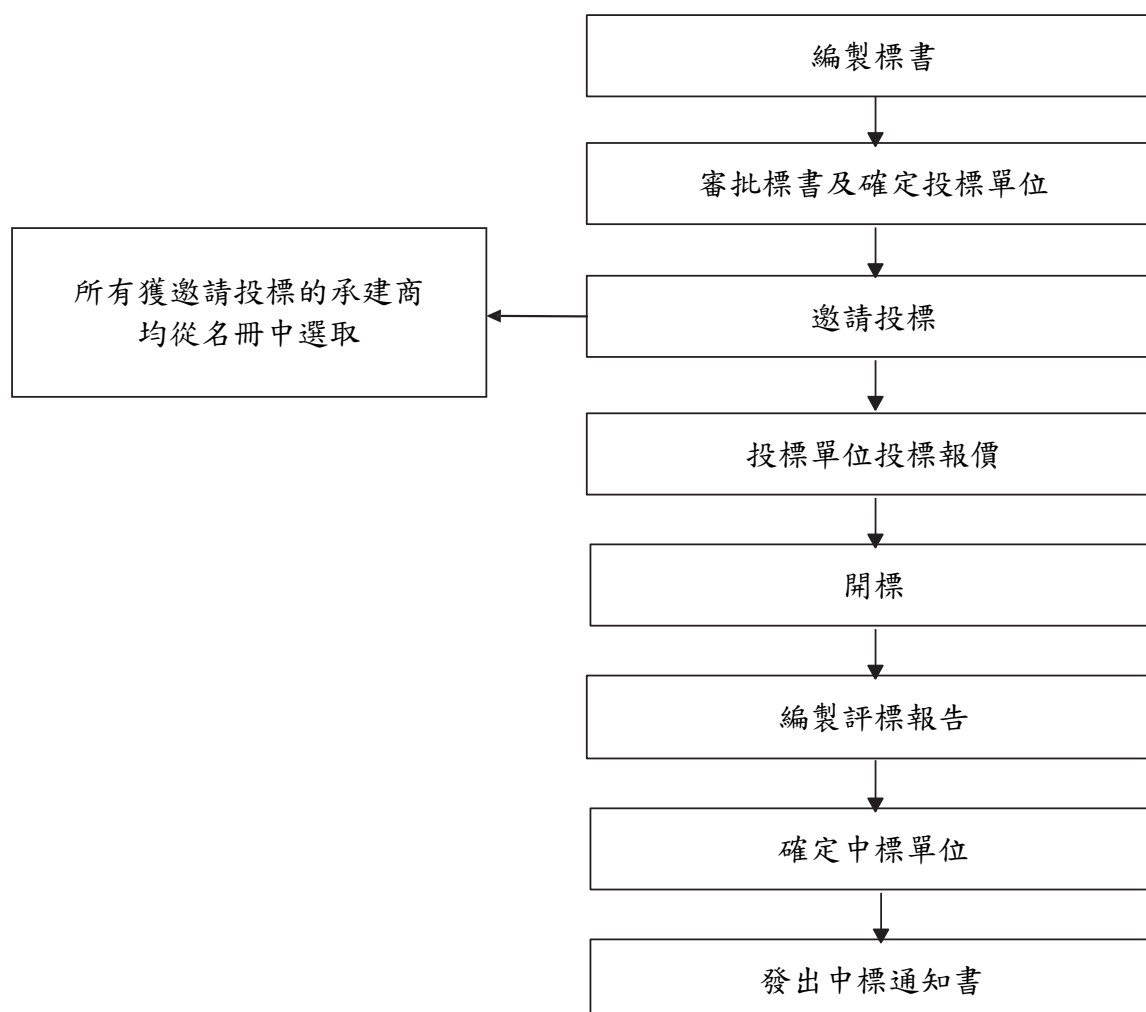
- (i) 本集團已建立了其核准承建商名冊（由管理層定期審閱及更新，「名冊」）。所有獲邀請投標本集團項目的承建商都是從名冊中選取。納入名冊中的承建商包括過往與本集團有合作記錄或無合作記錄的承建商。過往與本集團有合作記錄的承建商將在其於本集團每個項目的工程完工後進行適合性評估。若本集團認為該評估結果理想，則會將承建商保留在名冊上。本集團會將無法達致保留的最低標準的承建商從名冊上除名。倘承建商過往與本集團沒有合作記錄，通過資格預審及考察後，根據考察結果決定是否適合將該承建商納入名冊。
- (ii) 邀請投標單位的數量：就每次建築工程合同的投標而言，將邀請不少於三家投標單位，當中將包括至少兩家獨立第三方。

- (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大小進行審批後，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：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。
- (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的持續關連交易，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。

過往交易金額

根據本集團在審查（其中包括）中國建築國際集團提交的標書後進行的招投標程序結果，截至二零二四年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二五年九月三十日止九個月，本集團並無根據現有總承建協議授予中國建築國際集團作為其在中國內地、香港及澳門的建築工程的建築承包商任何過往合約金額。

年度上限的計算

年度上限乃參考以下因素而釐定：

- (a) 參照本集團現有規模及業務及其於中國內地、香港和澳門的土地儲備，本集團截至二零二八年十二月三十一日止三個財政年度於中國內地、香港和澳門的工程項目預計總合約金額；
- (b) 考慮到本集團於二零二六年至二零二八年期間在中國內地、香港及澳門計劃實施的潛在新建築項目的數量及規模，本集團可能不時邀請中國建築國際集團參與中國內地、香港和澳門的工程項目競爭性投標的預計總合約金額；及
- (c) 其他因素，例如本集團於新總承建協議相應年度的業務計劃。

訂立新總承建協議的理由及裨益

考慮到中國建築國際集團在中國內地、香港和澳門的建築項目有豐富經驗和專業知識以及鑒於本集團與中國建築國際集團根據現有總承建協議之良好合作關係，與中國建築國際集團訂立新總承建協議可使本集團取得更多樣化的建築承建商來參與本集團的中國內地、香港和澳門的建築項目。倘中國建築國際集團成功中標，可確保本集團建築項目質素符合標準。

董事（包括獨立非執行董事）認為，新總承建協議（連同年度上限）乃按正常商業條款經雙方公平磋商後訂立，而新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，且新總承建協議項下擬進行之交易之條款（連同年度上限）屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則的涵義

於本公告日期，中建集團為中海集團的最終控股公司，而中海集團分別擁有本公司及中國建築國際已發行股本約 56.10%及 61.81%，成為本公司及中國建築國際各自的控股股東。因此，中國建築國際集團成員公司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。

由於最高年度上限的一個或多個適用百分比率超過 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。

概無董事於新總承建協議中擁有重大利益，然而，顏建國先生（作為本公司主席兼執行董事、中國建築國際非執行董事及中海集團董事長）、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）已自願就批准該等交易的本公司董事局決議案放棄表決。除以上披露之外，概無其他董事已就批准新總承建協議及其項下擬進行交易的董事局決議案放棄投票。

股東務請注意，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。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內地、香港及澳門承建建築工程至年度上限水平，甚至完全不聘請其進行建築工程，因其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承建商參與投標。

一般資料

本集團主要從事房地產開發、商業物業運營以及其他業務。

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：

「年度上限」	指	本集團就新總承建協議於相關年度可授予中國建築國際集團作為本集團的建築承建商的建築合約的最高總合約金額；
「董事局」	指	本公司之董事局；
「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各自的控股股東；
「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）；
「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）；
「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各自的最終控股公司；
「董事」	指	本公司董事；
「現有總承建協議」	指	本公司與中國建築國際於二零二二年十月二十五日就本集團於截至二零二五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擔任本集團在中國內地、香港及澳門的建築工程的建築承建商所訂立的總承建協議；
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司；
「港幣」	指	港元，香港之法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；

「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；
「新總承建協議」	指 本公司與中國建築國際於二零二五年十月三十一日就本集團於截至二零二八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擔任本集團於中國內地、香港及澳門的建築工程的建築承建商所訂立的總承建協議；
「中國」或 「中國內地」	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；
「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。

於本公告內，除非文義另有所指，「關連人士」、「持續關連交易」、「控股公司」、「控股股東」、「百分比率」及「附屬公司」具有上市規則所賦予的涵義。

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，二零二五年十月三十一日

於本公告日期，顏建國先生（主席）、張智超先生（行政總裁）及郭光輝先生為本公司執行董事；庄勇先生（副主席）及馮堯先生為本公司非執行董事；而李民斌先生、陳家強教授及陳清霞博士為本公司獨立非執行董事。