

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)

關連交易

成立項目公司以開發鄭州土地

成立項目公司

於二零一七年六月二十一日，中海地產(本公司的全資附屬公司)與中建方(中建股份的全資附屬公司)訂立協議，據此雙方同意成立項目公司於中國鄭州土地進行物業開發項目。項目公司將由中海地產擁有65%股權及中建方擁有35%股權。

上市規則的涵義

中建股份為本公司的中間控股公司。因此，中建方(中建股份的全資附屬公司)為本公司的關連人士。根據上市規則第十四A章，交易事項構成本公司的關連交易。由於本公司就交易事項根據上市規則第14.07條界定的若干適用百分比率超過0.1%但全部均低於5%，根據上市規則第十四A章，交易事項須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

成立項目公司

於二零一七年六月二十一日，中海地產(本公司的全資附屬公司)與中建方(中建股份的全資附屬公司)訂立協議，據此雙方同意成立項目公司於中國鄭州土地進行物業開發項目。項目公司將由中海地產擁有65%股權及中建方擁有35%股權。

協議

日期

二零一七年六月二十一日

訂約方

- (1) 中海地產(本公司的全資附屬公司)
- (2) 中建方程(中建股份的全資附屬公司)

標的事項

中海地產與中建方程須成立項目公司於土地進行物業開發項目。中海地產及中建方程分別持有項目公司的65%股權及35%股權。於成立後，項目公司將作為本公司的附屬公司入賬。

註冊資本

項目公司的註冊資本須為人民幣20,000,000元(相等於約23,000,000港元)，將由中海地產出資人民幣13,000,000元(相等於約15,000,000港元)及中建方程出資人民幣7,000,000元(相等於約8,000,000港元)。註冊資本須由中海地產及中建方程於項目公司成立後10個營業日內以現金注入項目公司。中海地產的出資款項將以本集團的內部資源撥付。

投資總額

項目公司的估計投資總額(包括項目公司的註冊資本及土地代價)為人民幣2,030,000,000元(相等於約2,333,000,000港元)，乃各訂約方經參考土地開發項目的建議資本要求及公平磋商後釐定。投資總額將由中海地產及中建方程按照彼等各自於項目公司的股權比例出資，透過彼等各自內部資源或為外部融資所提供的個別擔保。

土地的資料

土地為住宅用地及位於中國鄭州，佔地面積約113.98畝，建築面積為190,000平方米。於本公告日期，土地由中建方控制的公司擁有。

於項目實施到某一程度而且中國內地法律規定訂明的標準獲達成時，中建方須促使項目注入項目公司。目前預期有關注入將於二零一八年初前後進行。亦預期土地代價會在約人民幣685,000,000元(相等於約787,000,000港元)至約人民幣838,000,000元(相等於約963,000,000港元)的範圍內。倘若根據中國內地獨立估值師於相關時間所進行的土地估值得到的金額超出上述範圍，則中海地產及中建方將進一步磋商最終土地代價。

管理

項目公司的董事局由三名董事組成，其中兩名董事由中海地產委任及一名董事由中建方委任。

交易事項的理由及裨益

本集團主要從事物業開發及投資及其他營運業務。中海地產主要於中國內地從事物業開發及投資控股。

中建方主要從事項目投資及諮詢以及物業開發、建設項目承包及管理。

項目公司將主要於土地從事開發項目。

本集團擁有中國內地物業開發的豐富經驗，而中建股份集團具備與土地開發互補的施工管理項目能力。董事認為，協議下的合作將帶來本集團與中建股份集團之間的協同效應，從而將對土地開發有益。

董事(包括獨立非執行董事)認為協議條款乃按正常商業條款於本公司的一般及日常業務過程中訂立，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

中建股份為本公司的中間控股公司。因此，中建方程(中建股份的全資附屬公司)為本公司的關連人士。根據上市規則第十四A章，交易事項構成本公司的關連交易。由於本公司就交易事項根據上市規則第14.07條界定的若干適用百分比率超過0.1%但全部均低於5%，根據上市規則第十四A章，交易事項須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

由於概無董事於交易事項中擁有重大權益，並無董事須就批准交易事項的董事局決議案放棄投票。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	中海地產與中建方程於二零一七年六月二十一日訂立有關成立及管理項目公司的合作開發協議書
「中建方程」	指	中建方程投資發展有限公司，一家於中國內地成立的有限公司及中建股份的全資附屬公司
「本公司」	指	中國海外發展有限公司，一家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」、 「控股股東」、 「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「中海地產」	指	中海地產集團有限公司，一家於中國內地成立的有限公司及本公司的全資附屬公司
「中建總」	指	中國建築工程總公司，一家根據中國內地法律組織成立及存續的國有公司，即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，一家於中國內地成立的股份有限公司及中建總的非全資附屬公司
「中建股份集團」	指	中建股份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)
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港元」	指	香港的法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「土地」	指	本公告「土地的資料」一段所述位於中國內地鄭州的地塊
「土地代價」	指	本公告「土地的資料」一段所述轉讓土地業權至項目公司的補償金額
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「中國內地」	指	中華人民共和國，以及就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「畝」	指	中國內地使用的土地面積單位(畝)，相等於約667平方米
「項目公司」	指	根據協議將成立為一家有限責任公司的合營公司
「人民幣」	指	中國內地的法定貨幣人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「交易事項」	指	訂立協議及據此擬進行的交易
「平方米」	指	面積單位平方米
「%」	指	百分比

就本公告而言及僅供說明用途，港元兌人民幣乃按1.00港元=人民幣0.87元為基準換算。概不表示任何人民幣金額已經或可以按上述匯率或任何其他匯率換算。

承董事局命
中國海外發展有限公司
 主席兼行政總裁
顏建國

香港，二零一七年六月二十一日

於本公告日期，顏建國(主席兼行政總裁)、羅亮及聶潤榮諸位先生為本公司之執行董事，常穎先生為本公司之非執行董事，而林廣兆先生、范徐麗泰女士及李民斌先生為本公司之獨立非執行董事。