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）

有關中建財資管理有限公司提供金融服務的持續關連交易

中建財資管理金融服務協議

於二零二六年十月三十日，本公司與中建財資管理訂立中建財資管理金融服務協議，期限自二零二六年十一月一日起至二零二八年十月三十一日止，據此中建財資管理同意按非獨家基準於香港向本集團提供資金管理服務、資金調劑服務及金融諮詢服務。

上市規則涵義

於本公告日期，中建集團為中建財資管理及本公司的最終控股公司。中建財資管理為中建股份的全資附屬公司，而中建股份為本公司的中介控股公司及中建集團的附屬公司。因此，中建財資管理為本公司的關連人士。根據上市規則第十四 A 章，於中建財資管理金融服務協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

根據上市規則第 14A.81 條，中建財務金融服務協議項下擬進行的存款服務及中建財資管理金融服務協議項下擬進行的資金管理服務交易應予合併處理。由於合計上限的一個或多個適用百分比率超過 0.1%，但低於 5%，因此，中建財資管理金融服務協議項下的資金管理服務須遵守上市規則第十四 A 章之申報、公告及年度審閱之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

中建財資管理金融服務協議項下的資金調劑服務將構成由本集團從中建財資管理獲得的財務資助。由於資金調劑服務將按一般或較佳商業條款進行，亦不會以本集團的資產作抵押，故中建財資管理金融服務協議項下的資金調劑服務獲全面豁免遵守上市規則第十四 A 章的申報、公告、年度審閱及獨立股東批准之規定。

背景資料

於二零二六年十月三十日，本公司與中建財資管理訂立中建財資管理金融服務協議，期限自二零二六年十一月一日起至二零二八年十月三十一日止，據此中建財資管理同意按非獨家基準於香港向本集團提供資金管理服務、資金調劑服務及金融諮詢服務。

中建財資管理金融服務協議

中建財資管理金融服務協議的主要條款概述如下：

日期

二零二六年十月三十日

訂約方

1. 本公司；及

2. 中建財資管理。

年期

中建財資管理金融服務協議由二零二六年十一月一日起至二零二八年十月三十一日止（包括首尾兩日）。

主要條款

1. 將提供的服務

中建財資管理已同意按非獨家基準於香港向本集團提供以下金融服務：

a) 資金管理服務：中建財資管理將向本集團提供資金管理服務，包括透過指定銀行及中建財資管理將開立的專用賬戶接收及劃付本集團資金。中建財資管理須嚴格遵照本集團的指示及要求管理本集團資金，並就任何資金轉賬執行其內部程序。

b) 資金調劑服務：根據本集團的營運及發展需求，中建財資管理將按一般或較佳商業條款向本集團提供資金調劑，且不會要求以本集團資產作出任何抵押或質押；及

c) 金融諮詢服務：中建財資管理將向本集團提供金融諮詢服務，該服務僅限於金融市場資訊及顧問服務，並不涉及任何須受香港證券及期貨事務監察委員會、香港金融管理局或香港保險業監管局監管或領取牌照方可開展的業務。

於中建財資管理金融服務協議有效期內，本集團與中建財資管理可不時就中建財資管理金融服務協議項下任何金融服務訂立獨立的最終協議。該等最終協議須列明相關金融服務的具體條款、遵守中建財資管理金融服務協議的條款，並於中建財資管理金融服務協議屆滿或終止時失效。為免生疑問，本集團可根據自身業務需要自行決定是否開展有關金融服務，而中建財資管理並無義務提供該等金融服務。

2. 定價原則

a) 資金管理服務：中建財資管理提供資金管理服務不會收取任何服務費，並須就本集團存放於中建財資管理的資金支付利息。中建財資管理向本集團支付的利率不得遜於：(i) 中建財資管理不時就相同金額、貨幣及期限的資金向中建股份及其附屬公司提供的利率；及 (ii) 不少於三家香港主要商業銀行就相同金額、貨幣及期限的資金向本集團提供的利率；

b) 資金調劑服務：中建財資管理向本集團發放貸款適用的利率不得高於：(i) 中建財資管理不時就相同金額、貨幣及期限的貸款向中建股份及其附屬公司報出的利率；及 (ii) 不少於三家香港主要商業銀行就相同金額、貨幣及期限的貸款向本集團報出的利率；及

c) 金融諮詢服務：中建財資管理向本集團提供金融諮詢服務不會收取任何費用。

3. 資金風險控制措施

a) 中建財資管理須根據本集團的指示，於指定銀行開立一個或多個專用賬戶以存放本集團資金。本集團所有資金須於該等專用賬戶內獨立存放，並與中建財資管理的自有資金、其他客戶資金或任何第三方資金分開。中建財資管理須保證存放於專用賬戶資金的安全，以及本集團對該等資金享有的完整所有權、使用權及處置權。專用賬戶產生的任何收益、開支或虧損均歸屬本集團。

b) 中建財資管理須於每個季度結束後第五 (5) 個營業日或之前向本公司提供其季度財務報表，以供本公司管理層審閱。

c) 倘出現任何違反中建財資管理金融服務協議的情況，或發生任何可能對本集團資金安全造成不利影響的事件或狀況，中建財資管理須在知悉有關事件或狀況後兩 (2) 個營業日內書面通知本公司。本集團收到有關通知後，有權即時提取全部相關資金連同任何應計利息，而無須繳納任何手續費或費用。

d) 倘若中建財資管理挪用或不當使用本集團任何資金，或以其他方式違反中建財資管理金融服務協議及／或任何相關最終協議，導致本集團無法收回全部或部分資金，本公司有權以未能收回的資金金額抵銷本集團欠付中建財資管理的任何未償還貸款或債務的同等金額。中建財資管理無權對本集團行使相應的抵銷權。

e) 中建財資管理承諾，於中建財資管理金融服務協議的整個有效期內，其將持續合法存續，並一直作為中建股份的全資附屬公司。倘出現任何流動資金或支付風險，中建股份將向中建財資管理提供資金支援。

f) 中建財資管理承諾，於中建財資管理金融服務協議有效期內，將不會對其業務或營運性質作出任何重大變動。倘修訂其組織章程文件，中建財資管理須即時書面通知本公司。中建財資管理須向本公司提供其營運、內部監控及風險管理的政策及程序（包括其任何更新版本），並始終遵守該等政策及程序。

g) 中建財資管理須提供資訊系統平台，以便開展本集團的財資管理工作，令本集團可實時監控賬戶結餘及資金頭寸。本公司有權獲取、查閱及複印相關交易的所有財務記錄、合約、收據及相關文件。

h) 中建財資管理須協助本集團監控中建財資管理金融服務協議項下上限的使用情況，並每月與本集團進行賬目核對，確保記錄一致。

i) 中建財資管理須確保其根據中建財資管理金融服務協議向本集團提供的金融服務符合中國及香港適用法律法規，且中建財資管理已取得提供該等服務所需的牌照、許可證或授權。

j) 中建財資管理承諾，在首個專用賬戶成功開立且獲得相關賬戶資料後的十(10)個營業日內，將就全部專用賬戶及其內的所有結餘資金，簽訂一份以本公司為受益人的不可撤銷押記協議。根據該份經協定的押記協議格式，中建財資管理將設立以本公司為受益人的押記，確保本公司對存放於專用賬戶的資金享有優先權。中建財資管理須完成所需的登記、通知及備案手續，確保押記協議可強制執行，並向本公司提交相關證明文件。

4. 付款

中建財資管理金融服務協議項下所涉交易的代價將按經公平磋商後訂立的最終協議項下不時同意的特定條款支付。

上限金額及釐定基準

於本公告日期，本集團並未委聘中建財資管理提供任何種類的金融服務，且尚未就資金管理服務開立任何銀行賬戶，因此並無可供披露或參考的相關歷史交易數據。

根據中建財資管理金融服務協議，於中建財資管理金融服務協議有效期內，本集團根據資金管理服務存放於中建財資管理的資金合計每日最高結餘（包括其應計利息）不得超過人民幣 1,000 百萬元。

於釐定資金管理服務的上述上限時，本公司已考慮：

(i) 經計及中建財資管理金融服務協議年期內本集團於香港的業務計劃及預期業務增長後，本集團於香港每日及每月的營運現金流及財務需求；

(ii) 本集團參考其香港業務的年度收益、過往於香港金融機構持有的每月平均銀行結餘以及維持本集團流動資金穩健所需的估計現金及現金等值金額而制訂的資金管理計劃；及

(iii) 參照香港金融機構當前提供的利率而預期可自中建財資管理收取的利息收入金額。

此外，中建財資管理向本集團提供的資金調劑服務將按一般或較佳商業條款進行，且不會以本集團的資產作抵押。因此，資金調劑服務獲全面豁免遵守上市規則第十四 A 章的申報、公告、年度審閱及獨立股東批准之規定。基於上述原因，無須就資金調劑服務設定年度上限。另外，中建財資管理不會就金融諮詢服務收取任何費用，故此無須就金融諮詢服務設定年度上限。

經考慮上述因素，以及上限佔本集團於二零二五年十二月三十一日的現金及現金等值約 0.97%後，董事（包括獨立非執行董事）認為上限屬公平合理。

內控政策及程序

儘管本公司認為根據中建財資管理金融服務協議，上述資金風險控制措施能充分管理資金存放於中建財資管理所涉及的任何風險，本集團將會審閱相關具體合同及監察資金管理服務及資金調劑服務的金額及利率，以確保與香港三家獨立金融機構所提供的金融服務相比，相關交易條款整體上誠屬公平。

本集團承諾在處理中建財資管理向本集團提供的金融服務時貫徹遵守以下內控措施：

a) 在為獲取資金管理服務而向中建財資管理存入資金前，簽署就存放本集團資金的專用賬戶及其內的所有結餘資金以本公司為受益人的不可撤銷押記協議，並取得已完成所需的登記、通知及備案手續的相關證明文件，確保本公司對存放於專用賬戶的資金享有優先權。

b) 就金融服務訂立任何交易及／或正式協議前，須先經過本公司管理層內部審批，本公司財務資金部將根據本集團當時的資金需求及流動性狀況評估該等潛在交易。於訂立任何正式協議前，本公司將向最少三間香港獨立第三方主要商業銀行查詢同類服務的利率，以確保有關條款按一般商業條款或更優條款訂立，並符合中建財資管理金融服務協議的規定。

c) 本公司財務資金部將備存賬簿記錄每項交易（包括應計利息，其他貨幣對應人民幣的適用匯率及等值金額），實時監控上限下的相關交易金額，以及存入資金餘額不高於資金調劑服務下獲得的資金餘額。當年度上限的使用量達到 80%時，將觸發預警，以確保所獲得的相關服務不會超過上限。

d) 本公司財務資金部將實時監控中建財資管理的信貸風險，定期審核中建財資管理的季度財務報表，以監控中建財資管理的經營情況，評估中建財資管理的財務狀況、流動資金及整體財務實力，並識別和關注任何可能影響本集團存放於中建財資管理資金安全的潛在風險。

e) 本公司財務資金部將編製季度及年度關連交易報告，此等報告將定期呈報董事局及核數師，以供審閱及評估。

訂立中建財資管理金融服務協議的理由及裨益

1. 加強本集團的資金來源管道

中建財資管理金融服務協議乃與中建財資管理經公平磋商後單獨訂立，由中建財資管理提供金融服務，以支持本集團於香港的離岸營運及資金需求，而中建財務則依據中建財務金融服務協議，於中國向本集團提供在岸資金及財資服務。訂立中建財資管理金融服務協議預期可於市場波動期間為本集團提供及時的資金調劑，從而提升其資金鏈的穩定性。中建財資管理將根據中建財資管理金融服務協議提供的服務可拓寬本集團的融資渠道，提升資金效率，並強化其整體財資管理能力。

2. 提升資金運用靈活性

中建財資管理金融服務協議項下擬提供金融服務的條款（包括利率）整體上不會遜於香港主要獨立商業銀行向本集團提供同類服務的條款，且中建財資管理金融服務協議並不阻止本集團向其他商業銀行取得服務，本集團仍可酌情選擇其他其認為合適及對本集團有利的香港主要獨立商業銀行作為金融服務供應商。因此，中建財資管理金融服務協議讓本集團可享有多元化金融服務渠道帶來的好處及靈活性，而不會對本集團的資產及負債構成任何不利影響。

3. 節省財務成本

本集團可充分利用中建財資管理無償提供的多種金融服務，包括推介合適的金融產品及金融機構，並及時提供金融機構及投資機構發佈的市場資訊及研究報告，從而完善本集團的財務決策流程並減少本集團應付的銀行手續費及金融服務收費支出。

4. 提升營運效率

預期本集團可受惠於中建財資管理對本集團業務營運、發展策略及資金需求的全面了解。據此，中建財資管理可按本集團特定業務需要，為本集團提供靈活、便捷、高效及個人化的服務。這將進一步提升營運效率，協助本集團優化其離岸資金運用。

5. 促進本集團的資金管理和控制

中建財資管理擁有一套完善的資訊系統，並已設立穩健的風險管理及內部監控措施，本集團可以利用中建財資管理的能力，通過該系統獲得其資金收支的最新資料並可以隨時瞭解資金結餘的狀況，從而提升本集團離岸資金管控水準。

中建財資管理金融服務協議項下所涉交易預期將可為本集團帶來上述裨益，且不會影響本集團的獨立性。

董事（包括獨立非執行董事）認為，中建財資管理金融服務協議（連同上限）及其項下擬進行的交易於本公司日常業務過程中進行，並由訂約方經公平磋商後按正常商業條款訂立；而中建財資管理金融服務協議項下之各項服務及其項下擬進行的交易的條款（連同上限）屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體最佳利益。

概無董事於中建財資管理金融服務協議中擁有重大利益，然而，顏建國先生（本公司主席兼執行董事）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中建財資管理金融服務協議及其項下擬進行交易的董事局決議案放棄投票。

上市規則涵義

於本公告日期，中建集團為中建財資管理及本公司的最終控股公司。中建財資管理為中建股份的全資附屬公司，而中建股份為本公司的中介控股公司及中建集團的附屬公司。因此，中建財資管理為本公司的關連人士。根據上市規則第十四 A 章，於中建財資管理金融服務協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於中建財資管理金融服務協議項下的資金管理服務及中建財務金融服務協議項下的存款服務將向本集團提供的服務性質類似，且中建財資管理與中建財務為關連方，根據上市規則第 14A.81 條，中建財務金融服務協議項下擬進行的存款服務及中建財資管理金融服務協議項下擬進行的資金管理服務交易應予合併處理。

由於合計上限的一個或多個適用百分比率超過 0.1%，但低於 5%，因此，中建財資管理金融服務協議項下的資金管理服務須遵守上市規則第十四 A 章之申報、公告及年度審閱之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

中建財資管理金融服務協議項下的資金調劑服務將構成由本集團從中建財資管理獲得的財務資助。由於資金調劑服務將按一般或較佳商業條款進行，亦不會以本集團的資產作抵押，故中建財資管理金融服務協議項下的資金調劑服務獲全面豁免遵守上市規則第十四 A 章的申報、公告、年度審閱及獨立股東批准之規定。

由於本集團無須就中建財資管理金融服務協議項下的金融諮詢服務向中建財資管理支付費用，金融諮詢服務構成上市規則第 14A.76(1)條的最低豁免水準的交易，並獲全面豁免遵守上市規則第十四 A 章的申報、公告、年度審閱及獨立股東批准之規定。

訂約方之資料

本集團主要從事房地產開發、商業物業運營以及其他業務。

中建財資管理為一間於香港註冊成立的有限公司，主要從事向中建股份及其附屬公司提供金融服務。中建財資管理由中建股份直接全資擁有。

中建集團為中建股份、本公司及中建財資管理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，惟包括中建股份集團）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：

「合計上限」	指	上限連同本集團根據中建財務金融服務協議存放於中建財務的存款每日最高結餘人民幣4,000百萬元（包括應計利息）；
「董事局」	指	董事局；
「上限」	指	本集團根據中建財資管理金融服務協議存放於中建財資管理有限公司的資金每日最高結餘（包括應計利息），詳情載於本公告「上限金額及釐定基準」一節；
「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國有企業，為中建股份、本公司及中建財資管理的最終控股公司；

「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；
「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及彼等各自的附屬公司（如有）；
「中建財務」	指	中建財務有限公司，一間於中國成立的有限公司，為中建股份的非全資附屬公司；
「中建財務金融服務協議」	指	本公司與中建財務於二零二五年十月三十一日就中建財務由二零二五年十一月一日至二零二八年十月三十一日期間（包括首尾兩日）不時向本集團提供金融服務所訂立的協議，詳情載於本公司日期為二零二五年十月三十一日的公告；
「中建財資管理」	指	中建財資管理有限公司，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；
「中建財資管理金融服務協議」	指	本公司與中建財資管理於二零二六年十月三十日就中建財資管理由二零二六年十一月一日至二零二八年十月三十一日期間（包括首尾兩日）不時向本集團提供金融服務所訂立的協議；
「董事」	指	本公司董事；
「金融諮詢服務」	指	中建財資管理金融服務協議項下擬進行的金融諮詢服務交易；
「資金管理服務」	指	中建財資管理金融服務協議項下擬進行的資金管理服務交易；
「資金調劑服務」	指	中建財資管理金融服務協議項下擬進行的資金調劑服務交易；

「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彼等各自的附屬公司（如有））
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣；
「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，「持續關連交易」、「關連人士」、「控股公司」、「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，二零二六年十月三十日

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）及馬堯先生為本公司非執行董事；而陳家強教授、陳清霞博士及李民橋先生為本公司獨立非執行董事。