

關連交易

本公司有關重組的一次性關連交易

1. 重組協議

為進行重組，本公司與中交集團於2006年10月8日訂立重組協議，有關詳情載於「重組及公司架構」一節。

2. 不競爭協議

於2006年10月18日，本公司與中交集團已就重組訂立不競爭協議，有關詳情載於「重組及公司架構」一節。

本公司的持續關連交易

本公司的持續關連交易的簡表

交易	所得豁免	歷史金額 (人民幣百萬元)				上限 (人民幣百萬元)		
		2003	2004	2005	截至2006年 6月30日止 六個月	2006	2007	2008
1. 本公司與澳門旅遊娛樂有限公司集團訂立的建築及建築相關協議	豁免遵守公告規定	0	0	16.7	385.73	1,000	830	不適用
2. 本公司與西安通瑞高等級公路工程有限公司訂立的建築工程分包協議	豁免遵守公告規定	不適用	不適用	105	41.63	90	100	120

I. 本公司與本公司子公司主要股東的持續關連交易

1. 與澳門旅遊娛樂有限公司集團的交易

訂約方的關係

澳門旅遊娛樂有限公司集團乃SJM - Investment Limited的最終控股公司，而SJM - Investment Limited擁有本公司一家間接子公司澳門振華海灣工程有限公司49%的股本，為其主要股東。所以，澳門旅遊娛樂有限公司集團乃本公司其中一家子公司的主要股東的最終控股公司。根據香港上市規則，彼為本公司的關連人士之一，而本公司與澳門旅遊娛樂有限公司集團及／或其聯營企業的交易將構成關連交易。

交易詳情

澳門振華海灣工程有限公司與本公司其他子公司於日常及一般業務過程中，向澳門旅遊娛樂有限公司集團提供若干服務，包括（其中包括）建築、項目設計及物業裝修服務。

經公平磋商後，本公司按一般商業條款向澳門旅遊娛樂有限公司集團提供上述服務。該等服務的價格一般透過投標程序，參照勞工、物料、設備和其他項目的當時市場價，並考慮項目的複雜程度後釐定。澳門旅遊娛樂有限公司集團對本公司的定價程序並無影響力。

進行交易的原因

澳門旅遊娛樂有限公司集團被認為擁有澳門最大的物業組合之一，包括賭場、酒店及其他設施，以及是本公司所提供服務的重要消費者。就本公司拓展海外市場計劃及增加收入而言，本公司相信向澳門旅遊娛樂有限公司集團提供上述服務符合本公司的最佳利益。

歷史交易金額

自從澳門旅遊娛樂有限公司集團（透過 SJM - Investment Limited）於 2004 年 12 月成為澳門振華海灣工程有限公司的主要股東後，本公司始與其業務上積極合作，故 2003 年及 2004 年並無上述交易的歷史交易金額。截至 2005 年 12 月 31 日止年度，本公司就向澳門旅遊娛樂有限公司集團提供服務而收取的款項約為人民幣 1,670 萬元。於 2006 年首六個月，本公司就上述交易向澳門旅遊娛樂有限公司集團收取的款項約為人民幣 3.8573 億元。

日後交易金額的年度上限

截至 2007 年 12 月 31 日止兩個年度，本公司預期向澳門旅遊娛樂有限公司集團提供更多服務，而本公司預期澳門旅遊娛樂有限公司集團就本公司提供的服務所支付年度總額將分別不會超過人民幣 10 億元及人民幣 8.3 億元。於 2008 年，交易金額將視乎澳門旅遊娛樂有限公司集團當時的建設計劃而定，本公司目前仍未知曉有關計劃。

釐定上述上限時，本公司已經考慮到本公司與澳門旅遊娛樂有限公司集團訂立的現有服務合同下應付予本公司的金額，例如：於截至 2007 年 12 月 31 日止兩個年度，本公司參與興建 16 號碼頭綜合建築和新八百伴百貨公司，2006 年及 2007 年的合同價值合共已分別超過 1.1 億美元及 1 億美元。本公司也考慮到快將與澳門旅遊娛樂有限公司集團就其已委託予本公司的項目而訂立的服務合同。

2. 與西安通瑞高等級公路工程有限公司的交易

訂約方的關係

西安通瑞高等級公路工程有限公司擁有本公司其中一家子公司東盟營造工程有限公司約 23% 股本。因此，根據香港上市規則，西安通瑞高等級公路工程有限公司作為本公司其中一家子公司的主要股東，乃本公司的關連人士之一，而本公司與西安通瑞高等級公路工程有限公司及／或其聯營企業的交易將構成關連交易。

交易詳情

東盟營造工程有限公司於日常及一般業務過程中，不時委聘西安通瑞高等級公路工程有限公司為其部分公路及橋樑工程的分包商。

本公司與西安通瑞高等級公路工程有限公司進行公平磋商後，按一般商業條款進行上述分包交易。本公司向西安通瑞高等級公路工程有限公司提出的交易條款，一般因應項目擁有人在總合同

關連交易

內向本公司提出的條款（如質量標準、付款時間、延誤的算定損害賠償等），按背對背交易基準而定，且不優於本公司向獨立第三方提出的條款。雖然西安通瑞高等級公路工程有限公司乃東盟營造工程有限公司的主要股東，但是於磋商過程中，對東盟營造工程有限公司並無影響力。雖然已訂立分包協議，但是，本公司作為受項目擁有人委聘的總承包商，將仍然對項目擁有人負責，須準時完工並確保建築工程的質量。然而，根據本公司與西安通瑞高等級公路工程有限公司的分包工程協議，本公司通常可向西安通瑞高等級公路工程有限公司就其履行其合同責任而造成的損失追討賠償。

進行交易的原因

本公司一般會將勞動密集的建築工程分包予當地承包商，因而，本公司得以更有效地將本身資源分配至高增值項目。在本公司委聘西安通瑞高等級公路工程有限公司為本公司分包商的項目中，過往其表現一直甚為出色。本公司相信與西安通瑞高等級公路工程有限公司進行分包交易，符合本公司的利益。

歷史交易金額

西安通瑞高等級公路工程有限公司於 2005 年 10 月方成立，因此，於 2003 年及 2004 年，本公司與西安通瑞高等級公路工程有限公司並無進行交易。截至 2005 年 12 月 31 日止年度，本公司就西安通瑞高等級公路工程有限公司向本公司提供分包服務而向其支付的款項約為人民幣 1.05 億元。於 2006 年首六個月，本公司就上述交易向西安通瑞高等級公路工程有限公司支付的款項約為人民幣 4,163 萬元。

日後交易金額的年度上限

截至 2008 年 12 月 31 日止三個年度，本公司預期就西安通瑞高等級公路工程有限公司向本公司提供分包服務而向其支付的年度總額分別不會超過人民幣 9,000 萬元、人民幣 1 億元及人民幣 1.2 億元。

釐定上述上限時，本公司已考慮(i)根據本公司與西安通瑞高等級公路工程有限公司的現有分包協議，本公司應向其支付的金額；(ii)西安通瑞高等級公路工程有限公司日益提升的營運能力；及(iii)本公司預期獲項目擁有人所給予及本公司可能分包予西安通瑞高等級公路工程有限公司的可預見新建築項目。

3. 書面協議

本公司、本公司相關子公司及相關關連人士將就上文披露的持續關連交易的各訂約方之間訂立的各項個別持續關連交易訂立書面協議。

II. 申請豁免

本公司 H 股在香港聯交所上市後，本公司將繼續進行上文所披露的持續關連交易，因此，該等持續關連交易將須遵守香港上市規則的規定。

關連交易

豁免嚴格遵守公告規定

根據香港上市規則，上述每項持續關連交易（上文披露低於最低豁免水平的交易除外）的相關百分比率為每年少於 2.5% 但多於 0.1%。因此，上述所有持續關連交易獲豁免遵守香港上市規則的獨立股東批准規定。但是，上文披露的所有持續關連交易（上文披露低於最低豁免水平的交易除外）仍須遵守香港上市規則第 14A.45 條至第 14A.47 條所載的申報及公告規定（倘嚴格實施有關規定）。

由於該等關連交易預期按持續經常基準進行，並預期須進行一段時間，故本公司董事認為嚴格遵守香港上市規則的公告規定不切實際，並會令本公司產生不必要的行政費用。因此，本公司已依照香港上市規則第 14A.42(3) 條向香港聯交所申請豁免嚴格遵守香港上市規則第 14A.47 條的公告規定。香港聯交所已同意就與澳門旅遊娛樂有限公司集團進行的交易及與西安通瑞高等級公路工程有限公司進行的交易授出有關豁免，該等豁免分別於 2007 年 12 月 31 日及 2008 年 12 月 31 日屆滿。儘管如此，本公司須遵守香港上市規則第 14A.45 條及第 14A.46 條的申報規定。

本公司董事（包括獨立非執行董事）認為，下表載列於上文披露的持續關連交易各自的年度上限乃屬公平合理。

交易	上限 (人民幣百萬元)		
	2006	2007	2008
1. 本公司與澳門旅遊娛樂有限公司集團訂立的建築及建築相關協議 — 澳門旅遊娛樂有限公司集團應向本公司支付的金額	1,000	830	不適用
2. 本公司與西安通瑞高等級公路工程有限公司訂立的建築工程分包協議 — 本公司就西安通瑞高等級公路工程有限公司作為本公司分包商而應向其支付的金額	90	100	120

就本公司與澳門旅遊娛樂有限公司集團在截至 2008 年 12 月 31 日止年度的日後交易方面，於本招股書刊發日期仍未尋求豁免，原因為實際交易金額將視乎澳門旅遊娛樂有限公司集團當時的建築計劃而定，本公司目前仍未知曉有關計劃。由於香港上市規則的相關規定適用於該年度與澳門旅遊娛樂有限公司集團進行交易的實際交易金額，故本公司將遵守該等規定。

III. 與中交集團的持續關連交易

根據香港上市規則，中交集團為本公司的關連人士之一，故根據香港上市規則，本公司與中交集團及／或其聯營企業進行的交易將構成關連交易。本公司預計將按持續或經常基準與中交集團及／或其聯營企業訂立若干交易。該等交易可能包括不時向中交集團及／或其聯營企業租賃物業及採購建築材料。

關連交易

董事確認，任何該等交易將按現行市場價格及其他不遜於獨立第三方提出的交易條款進行。目前，本公司預計本公司每年根據該等交易向中交集團及其聯營企業支付的款項總額，將不會超過香港上市規則第 14A.33(3)條所規定的最低限額。因此，於本招股書刊發時並無尋求豁免遵守香港上市規則的規定。

IV. 本公司董事的意見

本公司董事（包括獨立非執行董事）認為，上文披露的各項持續關連交易乃按一般商業條款於本公司日常及一般業務過程中訂立及進行，而上文披露的各項持續關連交易乃屬公平合理，並符合本公司股東的整體利益。

V. 聯席保薦人確認

聯席保薦人認為(1)上述尋求豁免的持續關連交易乃按一般商業條款於本公司日常及一般業務過程中訂立，屬公平合理，並符合本公司股東的整體利益；及(2)就本公司全體股東而言，有關持續關連交易的最高年度總值（若適用）屬公平合理。