

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)



中國建築國際集團有限公司
CHINA STATE CONSTRUCTION INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：3311)

修訂上限及重續 有關建築工程的 持續關連交易

茲提述於二零一二年五月十八日中國海外發展及中國建築國際聯合刊發的公告，內容有關(其中包括)中國海外發展及中國建築國際訂立，並將於二零一五年六月三十日屆滿的前中國建築國際集團承建協議。

為修訂前中國建築國際集團承建協議項下持續關連交易的上限及重續其項下的交易，於二零一四年十月三十一日，中國海外發展及中國建築國際訂立新中國建築國際集團承建協議，據此(i)中國建築國際集團由二零一五年一月一日起至二零一七年十二月三十一日止期間，在修訂上限(即中國海外發展工程上限)的規限內，可不時根據中國海外發展集團的投標程序競投中國海外發展集團於中國、香港及澳門的建築工程；及(ii)中國海外發展及中國建築國際同意於新中國建築國際集團承建協議生效後終止前中國建築國際集團承建協議。

中國海外擁有中國海外發展已發行股本約53.18%權益以及中國建築國際已發行股本約57.00%權益。因此，中國海外發展集團的成員公司為中國建築國際集團的關連人士，而中國建築國際集團的成員公司為中國海外發展集團的關連人士。根據上市規則第14A章的規定，中國海外發展集團成員公司(作為一方)與中國建築國際集團成員公司(作為另一方)訂立的新中國建築國際集團承建協議項下擬進行的交易構成中國建築國際以及中國海外發展的持續關連交易。

就中國海外發展而言，由於根據新中國建築國際集團承建協議每年可授出的最高合約總額(即中國海外發展工程上限)，按上市規則定義下的適用百分比率計算所得高於0.1%但低於5%，因此，新中國建築國際集團承建協議項下擬進行的交易須遵守年度審閱、申報及公告的規定但獲豁免獨立股東批准的規定。

就中國建築國際而言，由於根據新中國建築國際集團承建協議每年可獲授的最高合約總額(即中國海外發展工程上限)，按上市規則定義下的適用百分比率計算所得高於5%，因此，新中國建築國際集團承建協議項下擬進行的交易須遵守年度審閱、申報、公告及獨立股東批准的規定。

由中國建築國際全體獨立非執行董事組成的中國建築國際獨立董事委員會將會成立，以就新中國建築國際集團承建協議項下擬進行的交易向中國建築國際獨立股東提供意見。獨立財務顧問將被委任，以就此向中國建築國際獨立董事委員會及中國建築國際獨立股東提供意見。中國建築國際股東特別大會將以投票方式進行表決，而中國海外及其聯繫人將於中國建築國際股東特別大會上放棄投票。

根據上市規則，一份載有(其中包括)新中國建築國際集團承建協議項下擬進行的交易的進一步詳情，連同中國建築國際獨立董事委員會的推薦建議、獨立財務顧問致中國建築國際獨立董事委員會及中國建築國際獨立股東的函件，以及召開中國建築國際股東特別大會通告的通函，預期將於二零一四年十一月十八日或之前寄發予中國建築國際股東。

修訂上限及重續持續關連交易

茲提述於二零一二年五月十八日中國海外發展及中國建築國際聯合刊發的公告，內容有關(其中包括)中國海外發展及中國建築國際訂立，並將於二零一五年六月三十日屆滿的前中國建築國際集團承建協議。

根據前中國建築國際集團承建協議，中國建築國際集團可就中國海外發展集團於中國、香港及澳門的建築工程進行投標，惟中國海外發展集團可批授予中國建築國際

集團的最高總合約金額，於二零一二年七月一日起至二零一二年十二月三十一日止期間不可超逾港幣400,000,000元，於截至二零一四年十二月三十一日止兩個年度各年不可超逾港幣800,000,000元以及於截至二零一五年一月一日起至二零一五年六月三十日止期間不可超逾港幣400,000,000元。

為修訂前中國建築國際集團承建協議項下持續關連交易的上限及重續其項下的交易，於二零一四年十月三十一日，中國海外發展及中國建築國際訂立新中國建築國際集團承建協議，據此，中國海外發展及中國建築國際同意(其中包括)於新中國建築國際集團承建協議生效後終止前中國建築國際集團承建協議。

倘新中國建築國際集團承建協議並未生效，前中國建築國際集團承建協議則將仍具十足效力，並對中國海外發展及中國建築國際具約束力。

中國海外發展及中國建築國際董事確認，中國海外發展或中國建築國際概無因終止前中國建築國際集團承建協議須向另一方支付任何賠償。

中國海外發展董事及中國建築國際董事亦確認，修訂前中國建築國際集團承建協議項下持續關連交易的上限及重續其項下的交易乃因預期中國海外發展集團與中國建築國際集團之間的業務交易增加所致，因訂立新中國建築國際集團承建協議，而終止前中國建築國際集團承建協議將不會對中國建築國際集團及中國海外發展集團造成任何重大不利影響。

新中國建築國際集團承建協議

日期

二零一四年十月三十一日

訂約方

1. 中國海外發展；及
2. 中國建築國際。

有關建築工程的持續關連交易

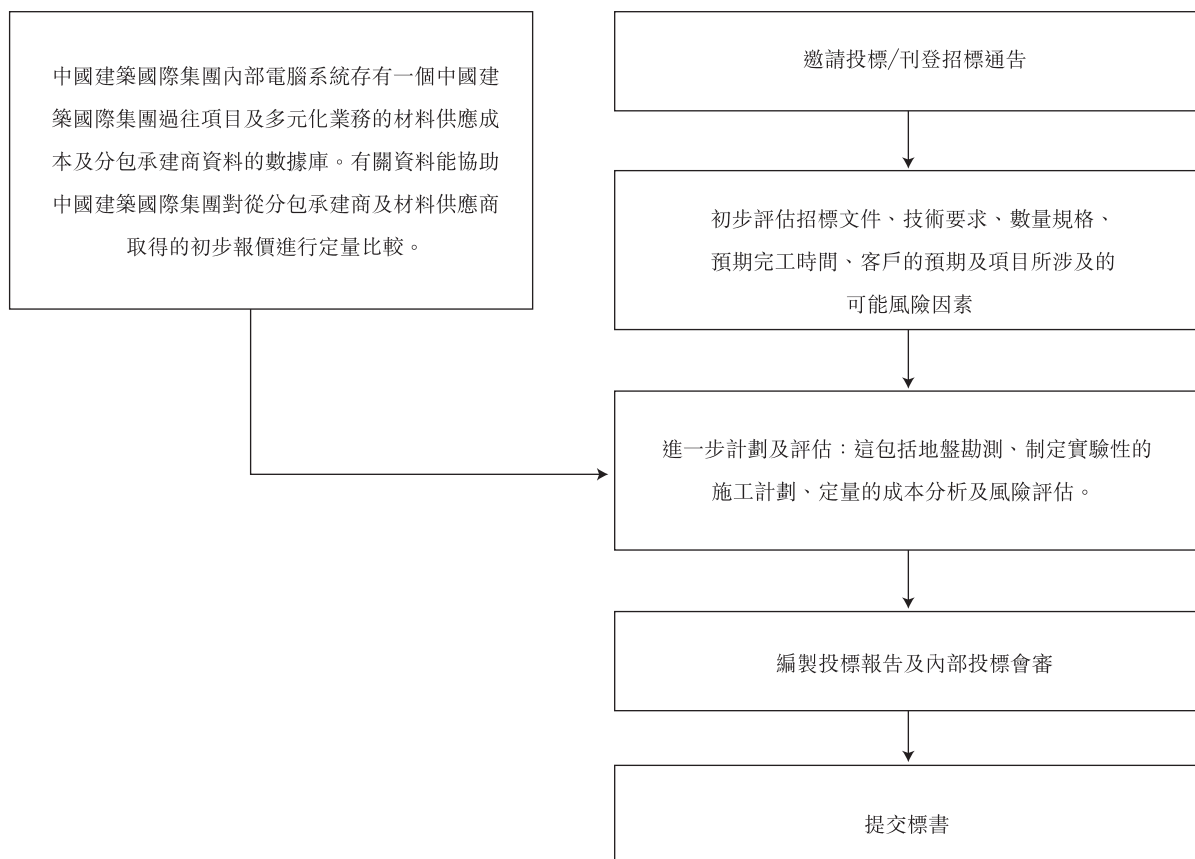
中國海外發展董事預期，中國海外發展集團將繼續不時邀請中國建築國際集團參與競投中國海外發展集團在中國、香港和澳門的建築工程。為此，中國海外發展與中國建築國際於二零一四年十月三十一日訂立新中國建築國際集團承建協議，由二零一五年一月一日起至二零一七年十二月三十一日止為期三年，據此，訂約方同意：

- (a) 中國建築國際集團可不時按照中國海外發展集團的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，競投中國海外發展集團在中國、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成功獲得任何合約，中國建築國際集團將根據中標條款擔任中國海外發展集團於中國、香港及澳門的建築承建商，惟中國海外發展集團可批授予中國建築國際集團的最高總合約金額，於截至二零一五年十二月三十一日止財政年度不可超逾港幣3,000,000,000元，於截至二零一六年十二月三十一日止財政年度不可超逾港幣3,000,000,000元以及於截至二零一七年十二月三十一日止財政年度不可超逾港幣3,000,000,000元(即中國海外發展工程上限)；及
- (c) 中國海外發展集團應付予中國建築國際集團的建築費用將根據特定建築合約的投標文件內所載付款條款支付。

中國建築國際集團提交標書的定價基準

中國建築國際集團就中國海外發展集團於中國、香港及澳門的建築工程向中國海外發展集團提交標書的價格及條款受限於中國建築國際集團的標準及系統性投標提交程序，該程序適用於提交予中國建築國際集團的關連人士及獨立第三方的標書，以確保中國建築國際集團向中國海外發展集團所提交建議標書的定價及條款不會優於提交予獨立第三方的標書。

標準及系統性標書提交程序一般包括(i) 接到投標邀請；(ii) 投標文件的初步評估；(iii) 進一步計劃和估算；(iv) 編製投標報告及內部投標會審；及(v) 標書提交。該程序(如下圖所示)將會使中國建築國際集團能夠檢討將予提交標書的可行性及盈利能力，並決定將予提交標書的內容及定價條款。



於編製及評估投標文件時，中國建築國際集團將考慮的因素包括技術要求、數量規格、預期完工時間、客戶的預期及項目所涉及的可能風險因素。中國建築國際集團之後將會進行地盤勘測、制定實驗性的施工計劃及進行定量的成本分析及風險評估。

於釐定定價條款時，中國建築國際集團將審閱其內部電腦數據庫存有一個中國建築國際集團過往項目及多元化業務的材料供應成本及分包承建商的成本資料。該等資料將協助中國建築國際集團對從分包承建商取得的報價與材料成本進行定量比較。

倘中國建築國際集團經過競投獲批任何合約，中國海外發展集團的相關項目業主將會向中國建築國際集團發出中標通知書，而中國建築國際集團將會根據中標項目的條款擔任中國海外發展集團在中國、香港及澳門的建築工程的建築承建商。

中國海外發展集團授出標書的定價基準

中國海外發展集團在招標、評標、定標過程中，不會因中國建築國際集團參與投標而對招標程式、合約條件、定標原則等任何事項作出任何特別改變，中國建築國際集團無異於其他獨立第三方承建商。

中國海外發展集團向中國建築國際集團授出標書的定價和條款受限於中國海外發展集團的標準及系統性的授出標書程序，該程序適用於提交予中國海外發展集團的關連人士及獨立第三方承建商的標書，以確保中國海外發展集團向中國建築國際集團所授出標書的定價及條款不會優於授出予獨立第三方承建商的標書。

1. 投標單位的選擇

- (i) 中國海外發展集團已建立了自己的合作承建商名冊。所有獲邀請投標的承建商都是從合作承建商名冊中選取。納入合作承建商名冊的承建商包括：根據對過往有合作記錄的承建商，在每次工程完工後會進行評價，若評價理想，會保留在名冊上，評價不理想的會被取消；對於過往沒有合作記錄新的承建商，通過資格預審及考察後，根據考察結果決定是否進入合作承建商名冊。

- (ii) 投標單位的數量：原則上總承包工程投標單位數量不得少於3家。

(iii) 投標單位的選定：根據資質等級、資金實力、技術能力、合作態度、進度管理能力、工程品質、商務管理能力等方面綜合評價，確定具體的邀請投標單位，並根據分判工程預計合同金額大小分別由地區公司、區域公司的負責人及分管領導進行審批後，方可發出邀請投標通知書。

2. 投標及定標

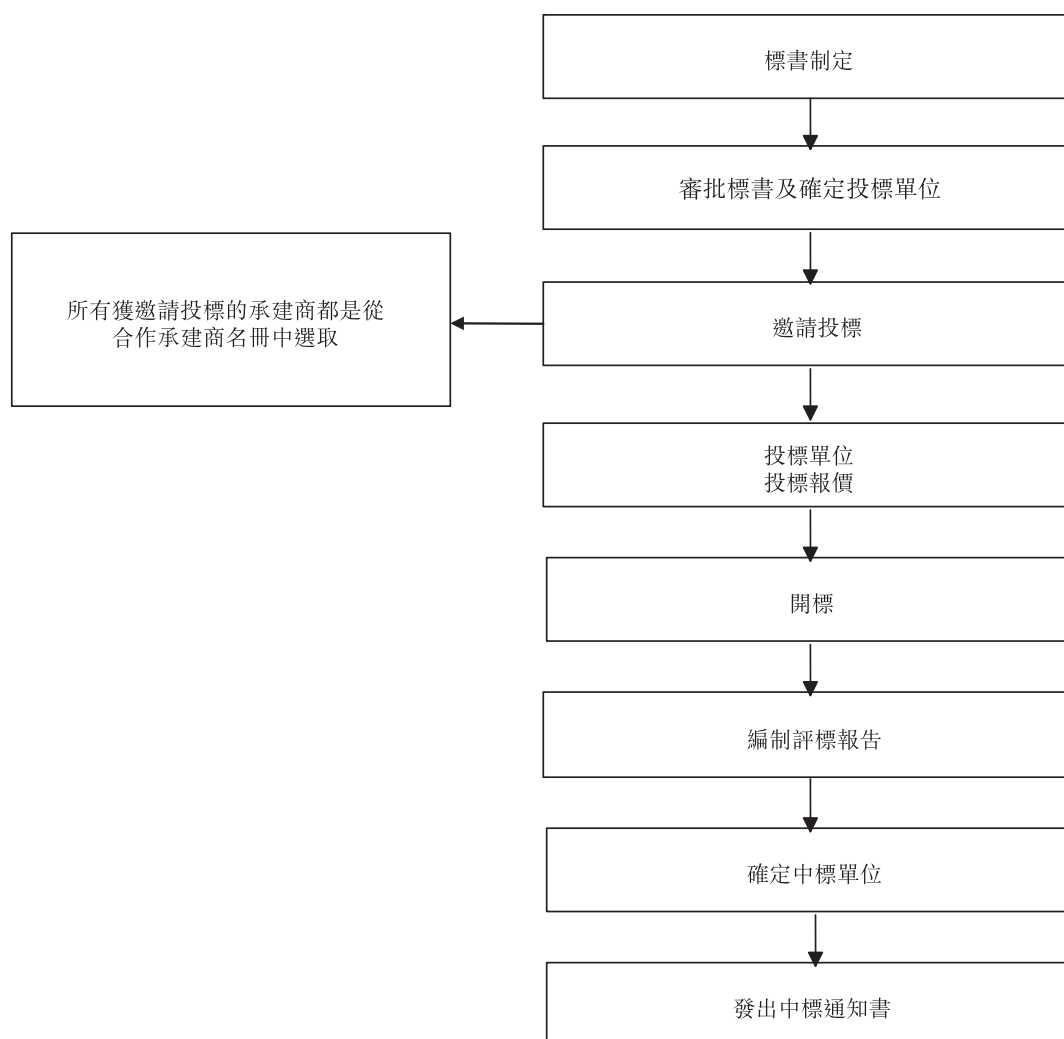
(i) 投標：投標報價採取密封方式，統一接收、登記。

(ii) 開標：開標時必須有地區公司財務或人力資源部派人監督，填寫開標書，由參與開標的所有人員簽字確認。

(iii) 定標：按中國海外發展集團相關制度，一般在技術標準滿足要求的情況下合理最低價中標。定標需採取會議集體決策方式，充分考慮方案，投標者的能力，信用違約的風險。最終根據定標金額的大小，經決策層會議審議通過後，向中標單位發出中標通知書。

3. 為了確保投標公平公正，港澳地產一般會聘請專業顧問編製評標報告以評價投標人提交的建議及推薦中標人。

招標定標程式圖：



中國海外發展工程上限的計算

中國海外發展工程上限乃參考以下因素計算：

- (a) 中國海外發展集團授予中國建築國際集團(作為中國海外發展集團在中國、香港和澳門的建築工程的建築承建商)的合約總額於二零一二年七月一日起至二零一二年十二月三十一日止期間約為港幣21,300,000元、於截至二零一三年十二月三十一日止年度約為港幣86,600,000元及於二零一四年一月一日起至二零一四年九月三十日止期間約為港幣3,300,000元；

- (b) 中國海外發展集團在中國、香港和澳門的建築項目的合約總額於截至二零一三年十二月三十一日止年度約為港幣42,154,000,000元及於二零一四年一月一日起至二零一四年九月三十日止期間約為港幣26,093,900,000元；及
- (c) 中國海外發展集團由二零一五年一月一日起至二零一七年十二月三十一日止三年期間在中國、香港和澳門的新建築項目估計合約總額，乃參照中國海外發展集團於該期間在中國、香港和澳門的未來增長及其土地儲備的擴充以及中國建築國際集團承接建築工程的負荷能力估計得出。

中國海外發展集團將由其一般營運資金中以現金支付新中國建築國際集團承建協議項下的合約金額。

先決條件

新中國建築國際集團承建協議(連同中國海外發展工程上限)項下擬進行的交易須待中國建築國際的獨立股東於中國建築國際股東特別大會上通過決議案，批准新中國建築國際集團承建協議及其項下擬進行的交易後方可作實。

進行交易的理由

中國海外發展集團的主要業務為物業開發及投資，地產代理及管理，以及財務運作業務。中國建築國際集團的主要業務為樓宇建築、土木工程、基建投資及項目顧問服務。

中國海外發展董事認為，於成功中標後，聘請中國建築國際集團為建築承建商，可讓中國海外發展集團取得更多元化的承建商基礎來參與中國海外發展集團的建築工程。中國建築國際董事認為，於成功中標後，能參與中國海外發展集團的建築工程可讓中國建築國際集團取得更多元化的樓宇建設客戶基礎。

中國海外發展董事(包括中國海外發展的獨立非執行董事)認為，新中國建築國際集團承建協議擬進行的交易預期將於中國海外發展集團的日常及一般業務過程中訂立，以及新中國建築國際集團承建協議(連同中國海外發展工程上限)已由訂約方按

正常商業條款經公平磋商後訂立，根據新中國建築國際集團承建協議(連同中國海外發展工程上限)擬進行的交易的條款屬公平合理，並符合中國海外發展及其股東的整體利益。

中國建築國際董事(除將在審核獨立財務顧問的建議後發表意見的中國建築國際的獨立非執行董事外)認為，新中國建築國際集團承建協議擬進行的交易預期將於中國建築國際集團的日常及一般業務過程中訂立，以及新中國建築國際集團承建協議(連同中國海外發展工程上限)已由訂約方按正常商業條款經公平磋商後訂立，根據新中國建築國際集團承建協議(連同中國海外發展工程上限)擬進行的交易的條款屬公平合理，並符合中國建築國際及其股東的整體利益。

其他事項

就下列各項作參考：

- (i) 遠東環球與中建股份於二零一四年十月二十八日訂立的承建協議，其詳情載於中國建築國際與遠東環球於二零一四年十月二十八日聯合刊發的公告；
- (ii) 中國建築國際與中建股份於二零一四年十月二十八日訂立的承建協議，其詳情載於中國建築國際於二零一四年十月二十八日刊發的公告；
- (iii) 中國建築國際與中國海外於二零一四年十月二十八日訂立的建造—移交建築協議，其詳情載於中國建築國際於二零一四年十月二十八日刊發的公告；
- (iv) 中國建築國際與中國海外發展於二零一三年八月十九日訂立的總設計諮詢服務協議，其詳情載於中國建築國際與中國海外發展於二零一三年八月十九日聯合刊發的公告；及
- (v) 中國建築國際與中國海外發展於二零一二年五月十八日訂立的總接駁服務協議，其詳情載於中國建築國際與中國海外發展於二零一二年五月十八日聯合刊發的公告。

謹此澄清，上述各項安排將不會受新中國建築國際集團承建協議的條文所限，且每年／每一期間的各相關上限與中國海外發展工程上限乃獨立分開。

上市規則的涵義

中國海外擁有中國海外發展已發行股本約 53.18% 權益以及中國建築國際已發行股本約 57.00% 權益。因此，中國海外發展集團的成員公司為中國建築國際集團的關連人士，而中國建築國際集團的成員公司為中國海外發展集團的關連人士。根據上市規則第 14A 章的規定，中國海外發展集團成員公司(作為一方)與中國建築國際集團成員公司(作為另一方)訂立的新中國建築國際集團承建協議項下擬進行的交易構成中國建築國際以及中國海外發展的持續關連交易。

就中國海外發展而言，由於根據新中國建築國際集團承建協議每年可授出的最高合約總額(即中國海外發展工程上限)，按上市規則定義下的適用百分比率計算所得高於 0.1% 但低於 5%，因此，新中國建築國際集團承建協議項下擬進行的交易須遵守年度審閱、申報及公告的規定但獲豁免獨立股東批准的規定。中國海外發展的董事概無於新中國建築國際集團承建協議項下擬進行的交易擁有重大權益，亦毋須就批准新中國建築國際集團承建協議項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。

就中國建築國際而言，由於根據新中國建築國際集團承建協議每年可獲授的最高合約總額(即中國海外發展工程上限)，按上市規則定義下的適用百分比率計算所得高於 5%，因此，新中國建築國際集團承建協議項下擬進行的交易須遵守年度審閱、申報、公告及獨立股東批准的規定。

由中國建築國際全體獨立非執行董事組成的中國建築國際獨立董事委員會將會成立，以就新中國建築國際集團承建協議項下擬進行的交易向中國建築國際獨立股東提供意見。獨立財務顧問將被委任，以就此向中國建築國際獨立董事委員會及中國建築國際獨立股東提供意見。中國建築國際股東特別大會將以投票方式進行表決，而中國海外及其聯繫人將於中國建築國際股東特別大會上放棄投票。

根據上市規則，一份載有(其中包括)新中國建築國際集團承建協議項下擬進行的交易的進一步詳情，連同中國建築國際獨立董事委員會的推薦建議、獨立財務顧問致中國建築國際獨立董事委員會及中國建築國際獨立股東的函件，以及召開中國建築國際股東特別大會通告的通函，預期將於二零一四年十一月十八日或之前寄發予中國建築國際股東。

中國海外發展的股東務請注意，中國海外發展工程上限乃中國海外發展董事根據現時所得資料對有關交易金額的最佳估計。中國海外發展工程上限與中國海外發展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。中國海外發展集團未必聘請中國建築國際集團承建建築工程至中國海外發展工程上限水平，甚至未必聘請其進行建築工程，因其聘任受投標程序所限，而有關程序乃公開讓其他獨立第三方建築承建商參與。

中國建築國際的股東務請注意，中國海外發展工程上限乃中國建築國際董事根據現時所得資料對有關交易金額的最佳估計。中國海外發展工程上限與中國建築國際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。中國海外發展集團未必聘請中國建築國際集團承建建築工程至中國海外發展工程上限水平，甚至未必聘請其進行建築工程，因其聘任受投標程序所限，而有關程序乃公開讓其他獨立第三方建築承建商參與。

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：

「聯繫人」、指 各具有上市規則賦予該詞的涵義；
「關連人士」、
「控股股東」、
「附屬公司」

「董事局」	指	公司董事局；
「中國海外」	指	中國海外集團有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為中建股份的全資附屬公司；
「中國海外發展」	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，其股份在聯交所主板上市(股份代號：688)；
「中國海外發展集團」	指	中國海外發展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)；
「中國海外發展工程上限」	指	中國海外發展集團根據新中國建築國際集團承建協議每年可向中國建築國際集團(作為中國海外發展集團的建築承建商)授出的建築合約的最高合約總額；
「中國建築國際」	指	中國建築國際集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：3311)；
「中國建築國際股東特別大會」	指	中國建築國際為考慮及批准(其中包括)新中國建築國際集團承建協議及其項下擬進行的交易而將予舉行的股東特別大會；
「中國建築國際集團」	指	中國建築國際及其不時的附屬公司(不包括遠東環球集團)；
「中建股份」	指	中國建築股份有限公司，一家於中國成立的股份有限公司，其股份在上海證券交易所上市(股份代號：601668)，為中國建築工程總公司的非全資附屬公司；

「中國建築國際獨立股東」	指	除中國海外及其聯繫人以外的中國建築國際股東；
「遠東環球」	指	遠東環球集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：830)，為中國建築國際的非全資附屬公司；
「遠東環球集團」	指	遠東環球及其不時的附屬公司；
「港幣」	指	港幣元，香港的法定貨幣；
「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；
「澳門」	指	中國澳門特別行政區；
「新中國建築國際集團承建協議」	指	中國海外發展與中國建築國際於二零一四年十月三十一日就中國海外發展集團成員公司聘請中國建築國際集團成員公司擔任中國海外發展集團不時於中國、香港及澳門的中國海外發展集團建築工程的建築承建商所訂立的承建協議；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣；
「前中國建築國際集團承建協議」	指	中國海外發展與中國建築國際於二零一二年五月十八日就中國海外發展集團聘請中國建築國際集團擔任中國海外發展集團於中國、香港及澳門的建築工程的建築承建商所訂立的承建協議；
「股東」	指	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。

承董事局命
中國海外發展有限公司
主席兼行政總裁
郝建民

承董事會命
中國建築國際集團有限公司
主席兼行政總裁
周勇

香港，二零一四年十月三十一日

於本公告日期，郝建民(主席兼行政總裁)、肖肖(副主席)、陳誼、羅亮、聶潤榮、郭勇、闕洪波諸位先生為中國海外發展的執行董事，鄭學選先生為中國海外發展的非執行董事，而林廣兆、黃英豪、李民斌諸位先生及范徐麗泰女士為中國海外發展的獨立非執行董事。

於本公告日期，中國建築國際的董事局成員包括執行董事周勇先生(主席兼行政總裁)、田樹臣先生、周漢成先生、潘樹杰先生、孔祥兆先生及吳明清先生；非執行董事李健先生；及獨立非執行董事何鍾泰博士、李民橋先生、梁海明博士及李承仕先生。