

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)

## 重續有關建築工程的 持續關連交易

茲提述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，並將於二零一七年十二月三十一日屆滿的前中國建築國際集團承建協議。

由於前中國建築國際集團承建協議將於二零一七年十二月三十一日屆滿，於二零一七年十月六日，中國海外發展及中國建築國際訂立新總中國建築國際集團承建協議以重續其項下擬進行的交易，據此，中國建築國際集團由二零一八年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止期間，在中國海外發展工程年度上限的規限內，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。

中國海外擁有中國海外發展已發行股本約55.99%權益以及中國建築國際已發行股本約62.96%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)訂立的新總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，由於根據新總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年度上限)，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，新總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，由於根據新總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年度上限)，按上市規則定義下的適用百分比率計算所得高於5%，因此，新總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已成立，以就新總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。創陞融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，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)新總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，預期將於二零一七年十月二十六日或之前寄發予中國建築國際股東。

## 重續持續關連交易

茲提述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，並將於二零一七年十二月三十一日屆滿的前中國建築國際集團承建協議。

由於前中國建築國際集團承建協議將於二零一七年十二月三十一日屆滿，於二零一七年十月六日，中國海外發展及中國建築國際訂立新總中國建築國際集團承建協議以重續其項下擬進行的交易，據此，中國建築國際集團由二零一八年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止期間，在中國海外發展工程年度上限的規限內，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。

## 新總中國建築國際集團承建協議

### 日期

二零一七年十月六日

### 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二零一七年十月六日訂立新總中國建築國際集團承建協議，由二零一八年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止為期三年，據此，訂約方同意：

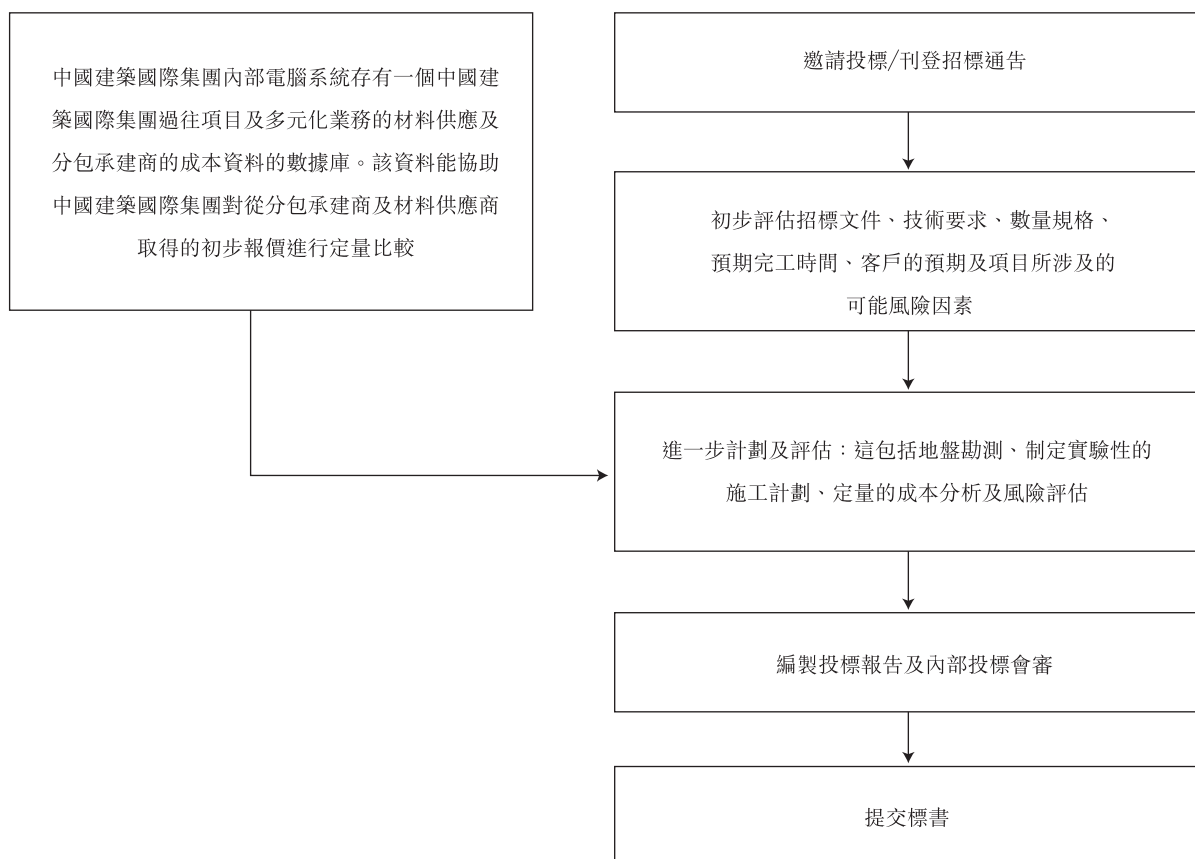
- (a) 中國建築國際集團可不時按照中國海外發展集團的投標程序及按提供予其他獨立第三方建築承建商的相同及一般條款，競投中國海外發展集團在中國、香港及澳門的建築工程；
- (b) 倘中國建築國際集團因上述投標而獲得任何合約，中國建築國際集團將根據成功中標條款擔任中國海外發展集團於中國、香港及澳門的建築承建商，惟中國海外發展集團可批授予中國建築國際集團的最高總合約金額，於截至二零二零年十二月三十一日止三個財政年度各年不可超逾港幣7,000百萬元(即中國海外發展工程年度上限)；及

- (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的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及分包承建商的成本資料。這些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成功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。

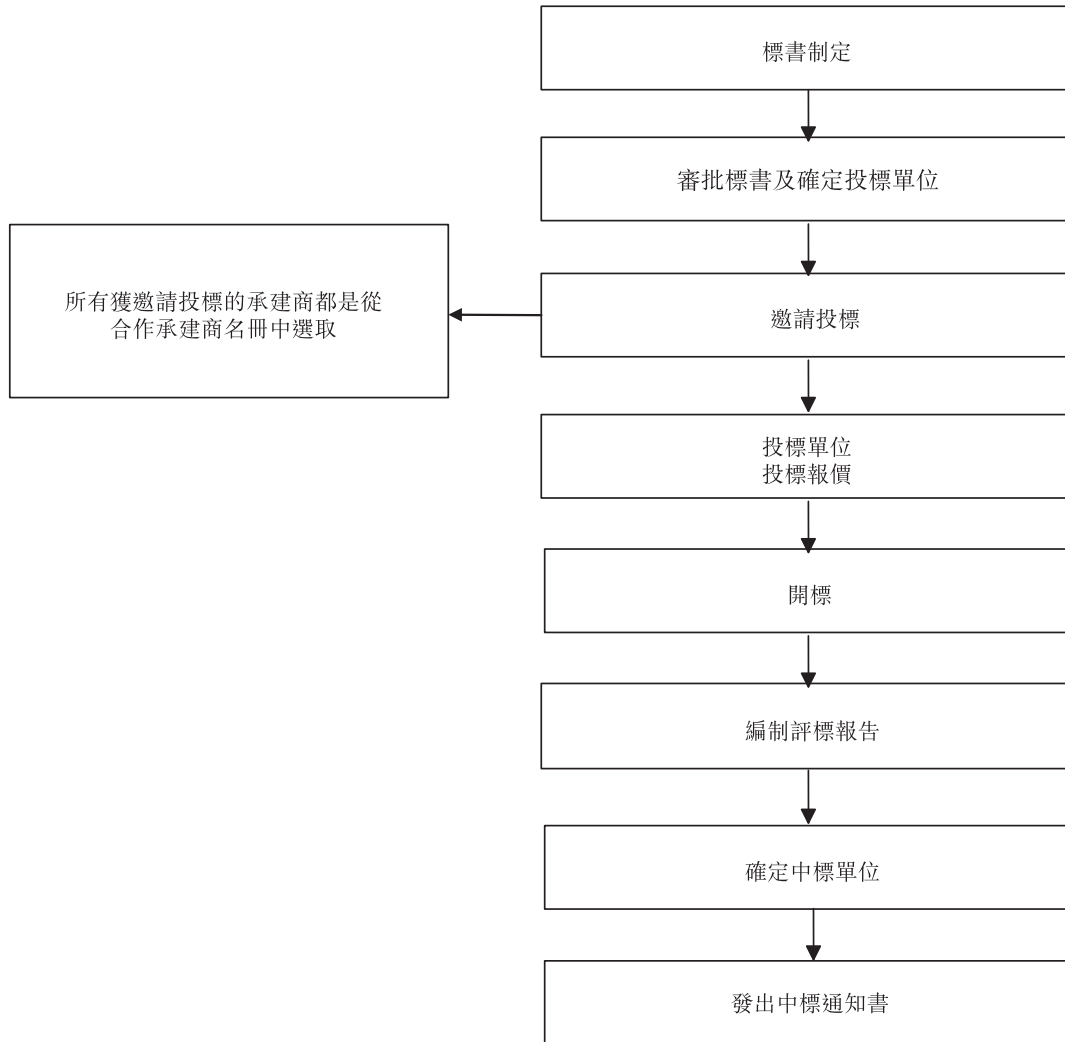
## 2. 投標及定標

- (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



## 中國海外發展工程年度上限的計算

中國海外發展工程年度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)的合約總額於截至二零一五年十二月三十一日止年度約為港幣2,891.65百萬元、於截至二零一六年十二月三十一日止年度約為港幣909.55百萬元及於二零一七年一月一日起至二零一七年六月三十日止期間約為港幣2,912.63百萬元；
- (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二零一五年十二月三十一日止年度約為港幣29,562.9百萬元、於截至二零一六年十二月三十一日止年度約為港幣24,520.8百萬元及於二零一七年一月一日起至二零一七年六月三十日止期間約為港幣16,595.53百萬元；及
- (c) 中國海外發展集團由二零一八年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止三年期間在中國、香港和澳門的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總中國建築國際集團承建協議項下的合約金額。

### 先決條件

新總中國建築國際集團承建協議(連同中國海外發展工程年度上限)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，批准新總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以及其他業務。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，新總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，以及新總中國建築國際集團承建協議(連同中國海外發展工程年度上限)已由訂約方按正常商業條款經公平磋商後訂立，根據新總中國建築國際集團承建協議(連同中國海外發展工程年度上限)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(中國建築國際的獨立非執行董事除外，其意見將在審閱獨立財務顧問的建議後提供)認為，新總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，以及新總中國建築國際集團承建協議(連同中國海外發展工程年度上限)已由訂約方按正常商業條款經公平磋商後訂立，根據新總中國建築國際集團承建協議(連同中國海外發展工程年度上限)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。

### 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55.99%權益以及中國建築國際已發行股本約62.96%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)訂立的新總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，由於根據新總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年度上限)，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，新總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總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，亦毋須就批准新總中國建築國際集團承建協議項下擬進行的交易的董事局決議案放棄投票。

就中國建築國際而言，由於根據新總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年度上限)，按上市規則定義下的適用百分比率計算所得高於5%，因此，新總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已成立，以就新總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。創陞融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，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)新總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，預期將於二零一七年十月二十六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，中國海外發展工程年度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。中國海外發展工程年度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年度上限水平，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，中國海外發展工程年度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。中國海外發展工程年度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年度上限水平，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」、 「關連人士」、 「控股股東」、 「附屬公司」	指	各具有上市規則賦予該詞的涵義；
「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 工程年度上限」	指	中國海外發展集團根據新總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)新總中國 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(不包括於任何 證券交易所上市的附屬公司)；
「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；
「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；
「新總中國建築國際 集團承建協議」	指	中國海外發展與中國建築國際於二零一七年十月 六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」或「中國內地」	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二零一四年十月三十一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  
顏建國

承董事局命  
中國建築國際集團有限公司  
主席兼行政總裁  
周勇

香港，二零一七年十月六日

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中國海外發展之執行董事，常穎先生為中國海外發展之非執行董事，而林廣兆先生、范徐麗泰女士及李民斌先生為中國海外發展之獨立非執行董事。

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、吳明清先生及張海鵬先生；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。