

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聯合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，概不對因本聯合公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**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)



**中國建築興業集團有限公司**

CHINA STATE CONSTRUCTION DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：830)

## 有關接駁服務的持續關連交易

茲提述中國建築興業於二零一九年十月十四日刊發的收購公告，內容有關收購瀋陽皇姑熱電（主要業務為在中國遼寧省省會瀋陽市生產與供應熱力、電力及蒸氣，以及提供熱力輸配網絡安裝服務）的全部註冊資本。收購事項於二零一九年十二月三十日完成時，瀋陽皇姑熱電成為中國建築興業的間接全資附屬公司。

於二零一九年十二月三十日，中國海外發展及中國建築興業訂立框架協議，據此，中國海外發展集團可於二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止期間不時委聘中國建築興業集團為暖氣管項目提供暖氣管接駁服務（即接駁服務），惟須受承建上限規限。

於本聯合公告日期，中國海外集團持有中國海外發展約55.99%已發行股份權益及中國建築國際約64.66%已發行股本權益，為中國海外發展、中國建築國際及中國建築興業的控股股東。中國建築國際為中國建築興業的間接控股公司及持有中國建築興業約74.06%已發行股本權益。因此，中國海外發展集團成員公司為中國建築興業的關連人士。根據上市規則第十四A章，中國海外發展集團成員公司（作為一方）與中國建築興業集團成員公司（作為另一方）訂立的框架協議項下擬進行之交易構成中國建築興業的持續關連交易。

就中國建築興業而言，由於中國海外發展集團根據框架協議每年可授出的最高合約總額（即承建上限）的適用百分比率高於0.1%但低於5%，故框架協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第十四A章的申報、年度審核及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

就中國建築國際而言，中國建築國際並非框架協議項下擬進行之交易的訂約方，但由於中國建築興業為其附屬公司，故該等交易構成中國建築國際的持續關連交易。由於根據框架協議每年可授出的最高合約總額（即承建上限）的適用百分比率高於0.1%但低於5%，故框架協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第十四A章的年度審核、申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 緒言

茲提述中國建築興業於二零一九年十月十四日刊發的收購公告，內容有關收購瀋陽皇姑熱電（主要業務為在中國遼寧省省會瀋陽市生產與供應熱力、電力及蒸氣，以及提供熱力輸配網絡安裝服務）的全部註冊資本。收購事項於二零一九年十二月三十日完成時，瀋陽皇姑熱電成為中國建築興業的間接全資附屬公司。

## 持續關連交易

於二零一九年十二月三十日，中國海外發展及中國建築興業訂立框架協議，據此，中國海外發展集團可於二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止期間不時委聘中國建築興業集團為暖氣管項目提供暖氣管接駁服務（即接駁服務），惟須受承建上限規限。

## 框架協議

### 日期

二零一九年十二月三十日

### 訂約方

- (a) 中國海外發展；及
- (b) 中國建築興業。

### 年期

框架協議的年期自二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止（包括首尾兩日），為期三年。

## 主體事項

中國建築興業董事預期，中國海外發展集團將不時就提供接駁服務委聘中國建築興業集團，而中國建築興業集團於截至二零二二年十二月三十一日止三個年度各年可能獲授的合約總額將不會超過港幣70百萬元。因此訂約方同意：

- (a) 中國建築興業集團可為暖氣管項目提供暖氣管接駁服務，當中涉及接駁多組暖氣管，讓熱電廠可向暖氣管項目提供暖氣（即接駁服務）；
- (b) 訂約方可不時訂立進一步履行協議，其載列有關接駁服務的詳細條款。進一步履行協議項下的條款將由訂約方按公平原則磋商；

- (c) 中國海外發展集團根據框架協議可授予中國建築興業集團的合約總額，於截至二零二二年十二月三十一日止三個年度各年不得超過港幣70百萬元（即承建上限）；及
- (d) 中國海外發展集團應付予中國建築興業集團的費用將根據投標文件或特定合約（包括履行協議）所載付款條款支付。

## 定價基準

接駁服務費將由中國建築興業集團參考暖氣管項目周邊其他可資比較服務供應商所提供的類似供熱服務現行市價，供熱服務的覆蓋範圍，暖氣管項目的位置、規模及發展狀況，供熱能力及暖氣管接駁成本釐定。

中國建築興業集團就接駁服務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興業集團的統一及系統性標書提交程序，該程序適用於提交予中國建築興業集團的關連人士及獨立第三方的標書，以確保中國建築興業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。

於編製及評估投標文件時，中國建築興業集團將對技術要求、客戶的預期及項目所涉及的可能風險因素進行初步評估。中國建築興業集團之後將會進行地盤勘測、制定切實可行的施工計劃及進行風險評估。

中國建築興業集團將審閱其內部電腦數據庫中來自其過往項目的成本及材料供應資料以及來自公開市場的定價資料。有關資料將協助中國建築興業集團編製具有競爭力的投標報告及進行內部投標會審。由中國建築興業集團不同部門主管及高級管理層組成的評審委員會將對投標的內容及定價條款作出決策。

中國建築興業集團將確保中國海外發展集團應付的暖氣管接駁服務費不遜於向獨立第三方提供的相同或可資比較接駁服務安排的費用。

## 承建上限的計算

承建上限乃參考以下因素計算：

- (a) 自二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止期間中國海外發展集團的暖氣管項目的未來預測及中國建築興業集團於該期間的接駁服務能力；及
- (b) 中國海外發展集團可能向中國建築興業集團授予的接駁服務估計合約總額，由中國建築興業董事基於中國海外發展集團向瀋陽皇姑熱電授予的合約總額截至二零一七年十二月三十一日止年度約港幣47.4百萬元、截至二零一八年十二月三十一日止年度約港幣24.5百萬元及截至二零一九年十二月三十一日止年度約港幣40.1百萬元估計。

## 訂立框架協議的理由

中國海外發展集團在中國有多個房地產項目（即暖氣管項目），部分項目位於中國建築興業集團能夠提供暖氣管接駁服務的範圍之內。中國建築興業董事認為根據框架協議項下擬進行之交易而提供暖氣管接駁服務將為中國建築興業集團提供其他收入來源。

中國建築興業董事（包括中國建築興業獨立非執行董事）認為，框架協議項下擬進行之交易預期將於中國建築興業集團的日常及一般業務過程中訂立，以及框架協議（連同承建上限）已由訂約方按一般商業條款經公平磋商後訂立，及框架協議項下擬進行之交易的條款（包括承建上限）屬公平合理，且符合中國建築興業及其股東的整體利益。

中國建築國際董事（包括中國建築國際獨立非執行董事）認為，框架協議項下擬進行之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，以及框架協議（連同承建上限）已由訂約方按一般商業條款經公平磋商後訂立，及框架協議項下擬進行之交易的條款（包括承建上限）屬公平合理，且符合中國建築國際及其股東的整體利益。

## 上市規則涵義

於本聯合公告日期，中國海外集團持有中國海外發展約55.99%已發行股份權益及中國建築國際約64.66%已發行股本權益，為中國海外發展、中國建築國際及中國建築興業的控股股東。中國建築國際為中國建築興業的間接控股公司及持有中國建築興業約74.06%已發行股本權益。因此，中國海外發展集團成員公司為中國建築興業的關連人士。根據上市規則第十四A章，中國海外發展集團成員公司（作為一方）與中國建築興業集團成員公司（作為另一方）訂立的框架協議項下擬進行之交易構成中國建築興業的持續關連交易。

就中國建築興業而言，由於中國海外發展集團根據框架協議每年可授出的最高合約總額（即承建上限）的適用百分比率高於0.1%但低於5%，故框架協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第十四A章的申報、年度審核及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

就中國建築國際而言，中國建築國際並非框架協議項下擬進行之交易的訂約方，但由於中國建築興業為其附屬公司，故該等交易構成中國建築國際的持續關連交易。由於根據框架協議每年可授出的最高合約總額（即承建上限）的適用百分比率高於0.1%但低於5%，故框架協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第十四A章的年度審核、申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

中國建築興業及中國建築國際董事概無於框架協議及其下擬進行之交易中擁有重大利益，亦毋須就批准訂立框架協議及其項下擬進行之交易的董事局決議案放棄投票。

中國建築興業股東務請注意，承建上限乃中國建築興業董事根據現時所得資料對有關交易金額作出的最佳估計。承建上限與中國建築興業集團的財務或潛在財務表現並無直接關係，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委聘中國建築興業集團提供接駁服務至承建上限水平。

## 訂約方的資料

中國建築興業集團主要從事總承包業務、外牆承建業務（包括幕牆系統設計、工程、製造及安裝）及運營管理服務。

中國海外發展集團主要從事物業發展及投資，以及財務運作業務。

中國建築國際集團主要從事樓宇建築、土木工程、基建投資及項目顧問諮詢業務。

## 有關當前項目的存續交易

誠如收購公告所述，於收購事項完成前，瀋陽皇姑熱電已與中國海外發展集團訂立若干合約，涉及為中國多個由中國海外發展集團發展的房地產項目提供暖氣管接駁服務，該等合約將於收購事項完成後存續。收購事項完成後，瀋陽皇姑熱電成為中國建築興業的附屬公司，而該等存續交易成為中國建築興業的持續關連交易。

當前項目共有4份存續合約，未償還金額合共不超過港幣88百萬元，須由中國海外發展集團付予瀋陽皇姑熱電。

根據上市規則第14A.60條，有關當前項目的存續合約主要條款載列如下：

訂約方	:	(i) 瀋陽皇姑熱電(作為服務供應商)；及
	:	(ii) 中國海外發展集團成員公司(作為相關房地產項目的擁有人)。
服務範圍	:	瀋陽皇姑熱電就中國海外發展集團在中國瀋陽的房地產項目向中國海外發展集團成員公司提供暖氣管接駁服務。
付款條款	:	預期中國海外發展集團將於當前項目完成時清償所有未償還金額。

## 釋義

於本聯合公告內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	Ever Power Group Limited(中國建築國際的直接全資附屬公司)與中國建築興業於二零一九年十月十四日所訂立之買賣協議項下擬由中國建築興業收購瀋陽皇姑熱電的全部註冊資本
「收購公告」	指	中國建築興業日期為二零一九年十月十四日的公告，內容有關收購事項
「收購事項完成」	指	收購事項於二零一九年十二月三十日完成
「中國海外集團」	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

「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，其股份於聯交所主板上市（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
「關連人士」、 「控股股東」、 「百分比率」及 「附屬公司」	指	各具有上市規則賦予該詞的涵義
「接駁服務」	指	根據框架協議中國建築興業集團不時作為服務供應商向中國海外發展集團的暖氣管項目提供暖氣管接駁服務，涉及接駁多組暖氣管，讓熱電廠可向暖氣管項目提供暖氣
「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，其股份於聯交所主板上市（股份代號：3311）
「中國建築國際集團」	指	中國建築國際及其不時的附屬公司（不包括中國建築興業集團）
「中國建築興業」	指	中國建築興業集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：830）
「中國建築興業集團」	指	中國建築興業及其不時的附屬公司
「承建上限」	指	中國海外發展集團根據框架協議每年可授予中國建築興業集團的接駁服務合約的最高合約總額
「框架協議」	指	中國海外發展及中國建築興業於二零一九年十二月三十日訂立的框架協議，內容有關中國海外發展集團成員公司委聘中國建築興業集團成員公司提供接駁服務
「暖氣管項目」	指	中國海外發展集團於中國開發的房地產項目
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣
「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
「中國」	指 中華人民共和國，就本聯合公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「瀋陽皇姑熱電」	指 瀋陽皇姑熱電有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，由中國建築興業間接全資擁有
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「%」	指 百分比

承董事局命  
**中國建築國際集團有限公司**  
 主席兼非執行董事  
**顏建國**

承董事局命  
**中國建築興業集團有限公司**  
 主席兼非執行董事  
**張海鵬**

香港，二零一九年十二月三十日

於本聯合公告日期，中國建築國際董事局成員包括主席兼非執行董事顏建國先生；執行董事張海鵬先生（行政總裁）、田樹臣先生、周漢成先生及孔祥兆先生；及獨立非執行董事李民橋先生、梁海明博士及李承仕先生。

於本聯合公告日期，中國建築興業董事局成員包括主席兼非執行董事張海鵬先生；執行董事吳明清先生（副主席兼行政總裁）、王海先生及陳善宏先生；非執行董事黃江先生；及獨立非執行董事周勁松先生、Hong Winn先生及鄺心怡女士。