

香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部份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)

聯合公佈

中國海外發展有限公司
的關連交易

及

中國建築國際集團有限公司
的須予披露及關連交易

中國海外發展有限公司向
中國建築國際集團有限公司
出售中國海外公用設施投資有限公司

中海發展董事及中國建築董事欣然宣佈，中海基建(為中海發展的全資附屬公司)於二零零七年十一月七日交易時段後與中國建築訂立買賣協議，據此，中海基建同意出售而中國建築則同意購入目標公司的全部已發行股本及股東貸款，現金代價為港幣400,000,000元。

中海基建為中海發展的一家間接全資附屬公司。中海集團約佔中海發展已發行股本的51.72%，以及約佔中國建築已發行股本的62.14%。因此，中海基建與中國建築(及／或其附屬公司)之間的交易分別構成中海發展及中國建築各自的關連交易。

由於根據上市規則第14.04(9)條參考買賣協議計算中國建築的適用百分比率高於5%但少於25%，訂立買賣協議構成中國建築的一項須予披露交易，故中國建築須遵守申報、公佈及中國建築獨立股東批准的規定。

中國建築將會委任一名獨立財務顧問，就買賣協議的條款以及據此擬進行的交易向中國建築獨立董事委員會及中國建築獨立股東提供意見。中國建築獨立股東將於中國建築股東特別大會上就批准買賣協議以及據此擬進行的交易所作出的投票將以點票方式表決進行，而中海集團及其聯繫人將放棄投票。

一份載有(其中包括)買賣協議詳情，以及中國建築獨立董事委員會意見、獨立財務顧問向中國建築獨立董事委員會及中國建築獨立股東提供意見的通函，連同為批准買賣協議以及據此擬進行的交易而召開的中國建築股東特別大會的通告，將在切實可行的情況下盡快寄發予中國建築股東。

買賣協議

日期：

二零零七年十一月七日

訂約方：

- (a) 中海基建(作為賣方)；及
- (b) 中國建築(作為買方)。

將予收購的資產：

目標公司股本中每股面值1.00美元的普通股一股(即其全部已發行股本)及金額達港幣328,488,370元的所有有關股東貸款。完成時，目標公司將不再為中海發展的附屬公司。

代價：

出售及購入的代價為港幣400,000,000元，將以現金支付，乃按公平原則磋商，按瀋陽皇姑公司截至二零零五年及二零零六年十二月三十一日止過去兩個年度各年按照中國會計準則編製的除稅後及扣除少數股東權益後之平均經審核綜合溢利(該報告由中國的獨立第三方會計師編製並由中海基建所提供)的11.8倍。瀋陽皇姑粉

煤灰為一家擁有以投資可提供收入的資產為其主要收入來源的公司。中海發展董事及中國建築董事皆認為，經參考瀋陽皇姑公司所取得溢利而釐定的代價乃屬公平合理。所有款項將由中國建築的內部資源撥付。11.8倍的市盈率乃參考同類基建項目定價釐定，而中海發展董事及中國建築董事皆認為公平合理。

付款條款：

代價須於完成時全數支付，即於所有先決條件獲履行後14日內支付。

先決條件：

買賣協議的完成(其中包括)須符合以下條件(或獲中海基建或中國建築寬免下述條件2)：

1. 可能須符合上市規則規定，獲中國建築獨立股東批准買賣協議以及據此擬進行的交易；及
2. 載於買賣協議的所有保證於買賣協議完成時仍屬真實正確。

有關目標公司的資料

中海基建為一家投資控股公司，其直接全資擁有目標公司，而目標公司則為瀋陽皇姑公司的控股公司。瀋陽皇姑公司的主要業務為在中國遼寧省首府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。

瀋陽皇姑公司擁有瀋陽皇姑粉煤灰的100%股權。瀋陽皇姑粉煤灰的主要業務為製造及銷售煤炭產品。

目標公司為一家於二零零六年五月九日在英屬處女群島註冊成立的公司，乃一家直接持有瀋陽皇姑公司99%註冊資本的投資控股公司。瀋陽皇姑公司的餘下1%註冊資本由深圳融翔持有。經一切合理查詢後，就中海發展董事及中國建築董事所知、所悉及所信，深圳融翔為一家獨立於中海發展、中國建築及彼等各自的關連

人士的法團。於二零零六年八月六日，目標公司與深圳融翔訂立一份協議，將其所持有的瀋陽皇姑公司1%註冊資本的投票權與所有經濟利益轉歸予目標公司（「**托管協議**」）。訂立托管協議的目的是為了將瀋陽皇姑公司1%註冊資本的所有權利及義務轉讓予目標公司，同時維持中國權益註冊的地位以確保瀋陽皇姑公司的業務之集體管理及運作暢順。根據托管協議，深圳融翔同意將有關其所持有的1%瀋陽皇姑公司註冊資本所獲取利潤及股息的一切權利轉讓予目標公司，並委任目標公司代其出席全部瀋陽皇姑公司股東大會並於會上投票，或按目標公司的指示投票。故目標公司須承擔一切責任，猶如其為瀋陽皇姑公司1%註冊資本的登記持有人。深圳融翔就瀋陽皇姑公司1%註冊資本而言獲賦予的權利可全面轉讓，當中國法律作出修改而不再規定在中國從事城市熱電興建及管理業務的公司必須擁有一名中國合夥人時，目標公司（或其指定承讓人）擁有以人民幣1元向深圳融翔收購瀋陽皇姑公司1%註冊資本的專有權利。深圳融翔更被進一步限制，除非乃按照目標公司的指示行事，否則深圳融翔不可出售瀋陽皇姑公司1%註冊資本。目標公司已徵詢中國法律顧問的意見，得悉托管協議符合中國相關法律及規定，且具法律效力。據此，於出售及購入完成時，瀋陽皇姑公司將會被視為中國建築的一家全資附屬公司，理由為深圳融翔已根據托管協議將其於瀋陽皇姑公司1%註冊資本的經濟利益轉歸予目標公司。

於二零零六年十二月三十一日，瀋陽皇姑公司按照中國會計準則編製的經審核綜合資產淨值約為港幣299,910,000元。

於二零零五年十二月三十一日，瀋陽皇姑公司按照中國會計準則編製的經審核綜合資產淨值約為港幣255,712,000元。

截至二零零六年十二月三十一日止年度，瀋陽皇姑公司按照中國會計準則編製的經審核綜合溢利（除稅及扣除少數股東權益前後）分別約為港幣41,940,000元及港幣36,235,000元。

截至二零零五年十二月三十一日止年度，瀋陽皇姑公司按照中國會計準則編製的經審核綜合溢利（除稅及扣除少數股東權益前後）分別約為港幣31,637,000元及港幣31,590,000元。

進行交易的原因及好處

中海發展董事認為，中海發展的未來業務策略為專注於房地產發展，故中海發展董事視交易為將其基建投資變現的良機，並可將出售所得款項用作投資其他房地產發展項目。

按中海發展二零零六年年報所述，中海發展將於合適時機出現時按合理價格出售其於基建項目的權益。出售及購入乃與中海發展於二零零六年年報所預計的業務計劃相符。預期出售及購入所得收益估計約為港幣3,885,000元。中海發展董事(包括獨立非執行董事)相信，買賣協議的條款乃按正常商業條款釐定，屬公平合理，且符合中海發展及中海發展股東的整體利益。中海發展目前無意出售其他業務，但將繼續物色合適機會，並在時機出現時出售其他基建項目。

經考慮中國建築的現金流量狀況後，中國建築董事認為瀋陽皇姑公司為中國建築提供了投資良機及相信投資可為中國建築帶來長期穩定收入。

此外，中國建築董事亦認為，參與瀋陽皇姑公司的業務能夠進一步拓展中國建築的商機，理由為該類基建項目需要建築工程配合。

中國建築董事(獨立非執行董事除外，其意見將載於寄發予中國建築股東的通函(連同將獲委任的獨立財務顧問的意見))相信，由於買賣協議的條款乃按正常商業條款釐定，故訂立買賣協議屬公平合理，且符合中國建築及中國建築股東的整體利益。

一般資料

中海發展主要從事物業發展及投資項目管理、基建項目投資、投資控股、房地產代理及管理，以及財務業務。中國建築主要從事樓宇建築及土木工程業務。

中海基建為中海發展的一家間接全資附屬公司。中海集團約佔中海發展已發行股本的51.72%，以及約佔中國建築已發行股本的62.14%。因此，中海基建與中國建築(及／或其附屬公司)之間的交易分別構成中海發展及中國建築各自的關連交易。

買賣協議乃由中海基建及中國建築於二零零七年十一月七日交易時段後訂立。中海發展與中國建築或彼等各自的聯繫人先前並無進行任何中海發展董事及中國建築董事認為須根據上市規則第14.22及14A.25條規定合併計算的交易。由於根據上市規則第14.04(9)條參考買賣協議計算中國建築的適用百分比率高於5%但少於25%，訂立買賣協議構成中國建築的一項須予披露交易，故中國建築須遵守申報、公佈及中國建築獨立股東批准的規定。

中國建築將會委任一名獨立財務顧問，就買賣協議的條款以及據此擬進行的交易向中國建築獨立董事委員會及中國建築獨立股東提供意見。中國建築獨立股東將於中國建築股東特別大會上就批准買賣協議以及據此擬進行的交易所作出的投票將以點票方式表決進行，而中海集團及其聯繫人將放棄投票。

一份載有(其中包括)買賣協議詳情，以及中國建築獨立董事委員會意見、獨立財務顧問向中國建築獨立董事委員會及中國建築獨立股東提供意見的通函，連同為批准買賣協議以及據此擬進行的交易而召開的中國建築股東特別大會的通告，將在切實可行的情況下盡快寄發予中國建築股東。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具上市規則賦予的涵義
「中海集團」	指	中國海外集團有限公司，一家於香港註冊成立的公司，為中海發展及中國建築的主要股東

「中海基建」	指	中國海外基建控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的公司，為中海發展的間接全資附屬公司
「中海發展」	指	中國海外發展有限公司，一家於香港註冊成立的公司，其股份於聯交所主板上市
「中海發展董事」	指	中海發展的董事
「中海發展股東」	指	中海發展的股東
「中國建築」	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公司，其股份於聯交所主板上市
「中國建築董事」	指	中國建築的董事
「中國建築股東特別大會」	指	為省覽及酌情批准買賣協議以及據此擬進行的交易而召開的中國建築股東特別大會
「中國建築股東」	指	中國建築的股東
「中國建築獨立股東」	指	除中海集團及其聯繫人以外的中國建築股東
「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
「中國」	指	中華人民共和國
「出售及購入」	指	中海基建根據買賣協議向中國建築出售目標公司全部已發行股本及股東貸款
「買賣協議」	指	中海基建及中國建築於二零零七年十一月七日訂立的買賣協議

「瀋陽皇姑粉煤灰」	指	瀋陽皇姑粉煤灰建材有限公司，一家於中國註冊的有限責任公司，其主要業務為製造及銷售煤炭產品
「瀋陽皇姑公司」	指	瀋陽皇姑熱電有限公司，一家於中國註冊的有限責任公司，其主要業務為生產與供應熱力、電力及蒸氣，以及提供熱力輸配網絡安裝服務
「深圳融翔」	指	深圳市融翔投資有限公司，一家於中國成立的股份有限公司，其主要業務為投資控股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	中國海外公用設施投資有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，並為中海基建的直接全資附屬公司
「美元」	指	美元，美國的法定貨幣

承董事局命
中國海外發展有限公司
主席
孔慶平

承董事局命
中國建築國際集團有限公司
副主席兼行政總裁
周 勇

香港，二零零七年十一月九日

於本公佈刊發日期，中國海外發展有限公司董事局成員包括執行董事孔慶平先生(主席)、郝建民先生(副主席兼行政總裁)、肖肖先生(副主席)、吳建斌先生、陳斌先生、朱毅堅先生、羅亮先生及王萬鈞先生；及獨立非執行董事李國寶博士、林廣兆先生及黃英豪博士。

於本公佈刊發日期，中國建築國際集團有限公司董事局成員包括孔慶平先生(主席兼非執行董事)；執行董事周勇先生(副主席兼行政總裁)、葉仲南先生、符合先生、周漢成先生及張哲孫先生；及獨立非執行董事何鍾泰博士、李民橋先生、梁海明先生及李承仕先生。