

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因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之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)

## 關連交易

## 關連及須予披露交易

### 買賣 VALUE IDEA INVESTMENTS LIMITED

於二零零八年十月六日，中國建築國際之間接全資附屬公司長力集團與中國海外發展之間接全資附屬公司中國海外路橋訂立協議，據此，長力集團將以港幣220,000,000元之現金代價收購Value Idea之全部權益（即Value Idea之100%已發行股本及為數港幣111,447,904元之貸款）。

中國海外集團佔中國海外發展已發行股本約51.7%，以及佔中國建築國際已發行股本約62.2%，而長力集團為中國建築國際之間接全資附屬公司。因此，中國海外集團、中國建築國際及長力集團為中國海外發展之關連人士，而根據上市規則第14A章，交易事項構成中國海外發展之一項關連交易。

鑑於中國海外集團於中國海外發展及中國建築國際擁有上文所述之權益，故中國海外集團、中國海外發展及中國海外路橋（中國海外發展之間接全資附屬公司）為中國建築國際之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，交易事項構成中國建築國際之一項關連交易。

就中國海外發展而言，由於根據上市規則第14A.10條參考協議計算的各項適用百分比率少於2.5%，故根據上市規則第14A章，交易事項僅須遵守申報及公佈規定，而獲豁免獨立股東批准之規定。

就中國建築國際而言，由於根據上市規則第14A.10條參考協議計算之適用百分比率高於2.5%但少於25%，故交易事項構成中國建築國際一項關連及須予披露交易，並須遵守申報、公佈及中國建築國際獨立股東批准之規定。中國建築國際股東特別大會將以點票方式進行表決，而鑑於中國海外集團及其聯繫人所擁有之權益，中國海外集團及其聯繫人將於中國建築國際股東特別大會上放棄投票。

獨立董事委員會已成立(包括所有中國建築國際獨立非執行董事)，就交易事項向中國建築國際獨立股東提供意見。中國建築國際將委任一名獨立財務顧問，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。

根據上市規則，一份載有(其中包括)交易事項進一步詳情，連同中國建築國際獨立董事委員會推薦意見、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之意見函件，以及召開中國建築國際股東特別大會通告之通函，將在切實可行情況下盡快寄發予中國建築國際股東。

## 協議

日期：

二零零八年十月六日

訂約方：

- (1) 中國海外路橋，中國海外發展之間接全資附屬公司(作為賣方)；及
- (2) 長力集團，中國建築國際之間接全資附屬公司(作為買方)。

標的事項：

Value Idea(透過其附屬公司)主要從事經營位於中國江西省南昌市之南昌大橋。

南昌大橋長約4.2公里。Value Idea擁有一家中國合營企業約55.2%權益，該合營企業擁有南昌大橋之管理及收費權至二零二五年六月三十日止(「中國合營企業」)，據此，Value Idea可獲得來自收費權之收入至二零二二年十二月三十一日止。中國合營企業餘下44.8%權益由南昌市南昌大橋有限責任公司(Nan Chang City Nan Chang Bridge Company Limited\*)擁有。根據中國合營企業之條款，倘中國有關橋樑收費之政策出現重大變動，或中國合營企業所收取之每月收入低於若干預先釐定水平，則Value Idea將有權要求其合營夥伴按Value Idea於該中國合營企業之投資之賬面值(包括訂明回報率)收購Value Idea於中國合營企業之股權。

長力集團將收購 Value Idea 之全部權益 (即 Value Idea 之 100% 已發行股本及為數港幣 111,447,904 元之貸款)。

於二零零八年六月三十日，Value Idea 之未經審核綜合資產淨值約為港幣 99,200,000 元。截至二零零六年十二月三十一日止年度，Value Idea 之除稅及非經常項目前後未經審核綜合溢利分別為港幣 25,400,000 元及港幣 25,400,000 元。而截至二零零七年十二月三十一日止年度，Value Idea 之除稅及非經常項目前後未經審核綜合溢利分別為港幣 11,900,000 元及港幣 11,900,000 元。

中國海外路橋於 Value Idea 全部權益 (即 Value Idea 之 100% 已發行股本及貸款) 之原投資金額為港幣 312,600,000 元。

**代價：**

長力集團須於協議完成時以現金方式向中國海外路橋支付代價港幣 220,000,000 元。

上述代價將以中國建築國際之內部資源撥付。有關代價乃由訂約方按 Value Idea 於餘下專營權期間根據中國合營企業合約所享之估計最大收入及一元比照一元為基準之貸款金額為參考，按公平原則協商釐定。

**條件：**

協議須待 (其中包括) 下列條件達成後，方告完成：

- (i) 中國建築國際獨立股東批准該協議及其項下擬進行之交易；及
- (ii) 取得協議項下擬進行之交易所需之一切政府、監管及第三方批准及許可。

**完成：**

協議將於所有條件達成或獲豁免後十四(14)日內，或由訂約方協定之較後日期內完成。倘有任何條件於二零零八年十二月三十一日或由訂約方協定之其他較後日期或之前未達成 (或獲豁免)，協議將即時終止。

## 進行交易事項之理由

中國海外發展主要從事投資控股、物業投資以及為其附屬公司提供管理服務。自二零零六年起，中國海外發展已明確其未來業務戰略為專注於房地產發展及於合適時候，將逐步出售全部基建業務。交易事項與中國海外發展的發展戰略相符，出售所得款項將用作投資其他房地產發展項目。中國海外發展目前無意出售其他業務，但將繼續伺機出售其他基建項目。交易事項完成後，Value Idea將不再為中國海外發展之間接全資附屬公司。

經參考交易事項之代價與中國海外發展投資於Value Idea之未經審核賬面值（於二零零八年六月三十日約為港幣210,600,000元）之差額，估計交易事項產生之收益（扣除開支）約為港幣9,400,000元。然而，實際收益金額將僅參考交易事項完成時之賬面值釐定，並須進行審核。

中國建築國際集團主要從事樓宇建築、土木工程、基礎設施投資及顧問服務業務，長力集團則為投資控股公司。

鑑於國內城市化進程加速，中國建築國際董事認為，於中國之基礎設施投資未來將快速增長，而交易事項將提升中國建築國際集團之基礎設施投資組合並為中國建築國際帶來長期穩定收入。

## 一般資料

中國海外發展董事局（包括中國海外發展之獨立非執行董事）認為，協議乃按正常商業條款訂立，而當中所載條款及條件屬公平合理，且符合中國海外發展及其股東之整體利益。

中國建築國際董事局（不包括中國建築國際之獨立非執行董事，其意見將於審閱獨立財務顧問之意見後提供）認為，協議乃按正常商業條款訂立，而當中所載條款及條件屬公平合理，且符合中國建築國際及其股東之整體利益。

中國海外集團佔中國海外發展已發行股本約51.7%，以及佔中國建築國際已發行股本約62.2%，而長力集團為中國建築國際之間接全資附屬公司。因此，中國海外集團、中國建築國際及長力集團為中國海外發展之關連人士，而根據上市規則第14A章，交易事項構成中國海外發展之一項關連交易。

鑑於中國海外集團於中國海外發展及中國建築國際擁有上文所述之權益，故中國海外集團、中國海外發展及中國海外路橋(中國海外發展之間接全資附屬公司)為中國建築國際之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，交易事項構成中國建築國際之一項關連交易。

就中國海外發展而言，由於根據上市規則第14A.10條參考協議計算的各項適用百分比率少於2.5%，故根據上市規則第14A章，交易事項僅須遵守申報及公佈規定，而獲豁免獨立股東批准之規定。

就中國建築國際而言，由於根據上市規則第14A.10條參考協議計算之適用百分比率高於2.5%但少於25%，故交易事項構成中國建築國際一項關連及須予披露交易，並須遵守申報、公佈及中國建築國際獨立股東批准之規定。中國建築國際股東特別大會將以點票方式進行表決，而鑑於中國海外集團及其聯繫人所擁有之權益，中國海外集團及其聯繫人將於中國建築國際股東特別大會上放棄投票。

獨立董事委員會已成立(包括所有中國建築國際獨立非執行董事)，以就交易事項向中國建築國際獨立股東提供意見。中國建築國際將委任一名獨立財務顧問，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。

根據上市規則，一份載有(其中包括)交易事項進一步詳情，連同中國建築國際獨立董事委員會推薦意見、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之意見函件，以及召開中國建築國際股東特別大會通告之通函，將在切實可行情況下盡快寄發予中國建築國際股東。

## 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：

「協議」 指 中國海外路橋與長力集團於二零零八年十月六日就買賣Value Idea之100%已發行股本及轉讓貸款所訂立之協議；

「聯繫人」、 「關連人士」、 「附屬公司」、 「主要股東」	指	具有上市規則賦予之涵義；
「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之有限公司，為中國海外發展及中國建築國際之主要股東；
「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之有限公司，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之附屬公司；
「中國海外路橋」	指	中國海外路橋控股有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為中國海外發展之間接全資附屬公司；
「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之有限公司，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之附屬公司；
「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）協議及其項下擬進行之交易而召開之股東特別大會；
「中國建築國際股東」	指	中國建築國際普通股本之股份持有人；
「長力集團」	指	長力集團有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為中國建築國際之間接全資附屬公司；
「港幣」	指	港幣元，香港之法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；

「中國建築國際獨立股東」	指	除中國海外集團及其聯繫人以外之中國建築國際股東；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「貸款」	指	於協議完成時，Value Idea欠付中國海外路橋之無抵押及免息貸款，須於要求時償還；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「交易事項」	指	買賣Value Idea之100%已發行股本及協議項下擬訂之貸款；
「Value Idea」	指	Value Idea Investments Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為中國海外路橋之間接全資附屬公司；及
「%」	指	百分比。

\* 僅供識別。

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，二零零八年十月六日

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；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。