

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)

## 有關設計諮詢服務的 持續關連交易

於二零一三年八月十九日，中國建築國際與中國海外發展訂立總設計諮詢服務協議，據此，倘成功中標，中國建築國際集團可委聘華藝(中國海外發展的全資附屬公司)為中國建築國際集團在中國內地的樓宇建築工程設計諮詢服務供應商，由二零一三年九月一日起至二零一六年八月三十一日止為期三年，並受年度上限所規限。

中建總為中國建築國際及中國海外發展的最終控股股東。因此，中國建築國際集團的成員公司為中國海外發展的關連人士，而中國海外發展集團的成員公司為中國建築國際的關連人士。根據上市規則第十四A章的規定，總設計諮詢服務協議下擬進行的交易構成中國建築國際及中國海外發展的持續關連交易。

根據總設計諮詢服務協議，於各相關年度／期間中國建築國際集團授予或將授予華藝的設計諮詢服務的合約的最高合約總額(即年度上限)，就中國建築國際及中國海外發展按上市規則第14A.10條定義下的適用百分比率計算所得均超過0.1%但低於5%，故持續關連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的規定。

中國建築國際股東及中國海外發展股東應注意，年度上限乃中國建築國際董事及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。年度上限與中國建築國際集團或中國海外發展集團的財務或潛在財務表現並無直接關係，亦不應被視為具有任何直接關係。中國建築國際集團未必委聘華藝提供設計諮詢服務至年度上限水平(如落實委聘)，因其聘任受投標程序所限，而有關投標亦開放予其他獨立第三方顧問。

## 緒言

中國建築國際集團與華藝過往曾就華藝在中國內地向中國建築國際集團提供設計諮詢服務訂立合約。由於就中國建築國際及中國海外發展根據該等合約收取的金額按上市規則第14A.10條定義下的適用百分比率計算符合最低豁免水平，故相關的關連交易獲豁免遵守年度審核、申報、公告及獨立股東批准的規定。

## 持續關連交易

中國建築國際董事預期中國建築國際集團將再次邀請華藝參與競標，為中國建築國際集團於中國內地的樓宇建築工程提供設計諮詢服務。就此而言，於二零一三年八月十九日，中國建築國際與中國海外發展訂立總設計諮詢服務協議，由二零一三年九月一日起至二零一六年八月三十一日止為期三年，據此訂約各方協定：

- (a) 華藝可根據中國建築國際集團不時的投標程序，並按給予其他獨立第三方的相同及正常條款，競投為中國建築國際集團於中國內地的樓宇建築工程提供設計諮詢服務；
- (b) 倘華藝因上述投標而獲授任何合約，華藝可根據中標條款為中國建築國際集團在中國內地的樓宇建築工程出任設計諮詢服務供應商，惟根據總設計諮詢服務協議擬由中國建築集團授予或將授予華藝以提供設計諮詢服務的合約下的最高合約總額於二零一三年九月一日至二零一三年十二月三十一日期間不得超過人民幣85,000,000元(相當於約港幣106,000,000元)，於截至二零一五年十二月三十一日止兩個年度各年不得超過人民幣130,000,000元(相當於約港幣163,000,000元)，及於二零一六年一月一日至二零一六年八月三十一日期間不得超過人民幣130,000,000元(相當於約港幣163,000,000元)(即年度上限)；及

(c) 中國建築國際集團應付華藝的費用將根據指定設計諮詢服務合約的招標文件所載的付款條款償付。

年度上限乃經參考以下因素後計算：

- (i) 預期由中國建築國際集團於二零一三年九月一日起至二零一六年八月三十一日止期間在中國內地承接的項目的樓宇建築工程的估計總面積，以及參照設計諮詢服務的現行市價；及
- (ii) 根據中國建築國際集團已進行的樓宇建築項目，預期合約總額為人民幣85,000,000元(相當於約港幣106,000,000元)的設計諮詢服務合約將於年內訂立。未來三年各年度的實際合約總額將取決於新樓宇建築項目的進度，及根據中國建築國際集團於未來三年的目標，預期每年合約總額不會超過人民幣130,000,000元(相當於約港幣163,000,000元)。

#### 進行持續關連交易的理由及裨益

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。

中國海外發展集團的主要業務為投資控股、物業投資及物業開發。

華藝主要從事提供設計諮詢服務。華藝持有「建築行業(建築工程)甲級」及「規劃行業(城鄉規劃)甲級」設計資質，擁有逾900名專業設計師，並在全國範圍內設有8家分公司。華藝在中國內地已累計完成1,300多個建築及工程設計項目，並獲國家級、省部級優秀設計獎項。

中國建築國際董事相信，繼續委聘擁有相關資質及經驗的華藝(於中標後)為中國建築國際集團在中國內地的樓宇建築工程提供設計諮詢服務使中國建築國際集團可獲得可靠的設計諮詢服務供應商團隊。亦相信華藝擁有的資質及實力將有助加強中國建築國際集團在中國內地樓宇建築行業的競爭力及形象。中國海外發展董事相信，(於中標後)繼續為中國建築國際集團在中國內地的樓宇建築工程提供設計諮詢服務使華藝可為其設計諮詢服務獲得更多元化的客戶群。

中國建築國際董事(包括中國建築國際的獨立非執行董事)認為，持續關連交易預期將於中國建築國際集團的一般及日常業務過程中訂立，而總設計諮詢服務協議(連同年度上限)乃訂約各方經公平磋商後按正常商業條款訂立，且持續關連交易的條款(連同年度上限)屬公平合理，並符合中國建築國際股東的整體利益。

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，持續關連交易預期將於中國海外發展集團的一般及日常業務過程中訂立，而總設計諮詢服務協議(連同年度上限)乃訂約各方經公平磋商後按正常商業條款訂立，且持續關連交易的條款(連同年度上限)屬公平合理，並符合中國海外發展股東的整體利益。

## 一般事項

中建總為中國建築國際及中國海外發展的最終控股股東。因此，中國建築國際集團的成員公司為中國海外發展的關連人士，而中國海外發展集團的成員公司為中國建築國際的關連人士。根據上市規則第十四A章的規定，總設計諮詢服務協議下擬進行的交易構成中國建築國際及中國海外發展的持續關連交易。

根據總設計諮詢服務協議，於各相關年度／期間中國建築國際集團授予或將授予華藝的設計諮詢服務的合約的最高合約總額(即年度上限)，就中國建築國際及中國海外發展按上市規則第14A.10條定義下的適用百分比率計算所得均超過0.1%但低於5%，故持續關連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的規定。

中國建築國際股東及中國海外發展股東應注意，年度上限乃中國建築國際董事及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。年度上限與中國建築國際集團或中國海外發展集團的財務或潛在財務表現並無直接關係，亦不應被視為具有任何直接關係。中國建築國際集團未必委聘華藝提供設計諮詢服務至年度上限水平(如落實委聘)，因其聘任受投標程序所限，而有關投標亦開放予其他獨立第三方顧問。

由於中國建築國際董事及中國海外發展董事概無於總設計諮詢服務協議下擬進行的交易中擁有任何重大權益，故彼等毋須就各自董事局通過以批准總設計諮詢服務協議及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「年度上限」 指 根據總設計諮詢服務協議，於各相關年度／期間中國建築集團授予或將授予華藝以提供設計諮詢服務的合約的最高合約總額，或聯交所可能批准的有關金額；

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

「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)；
「中國海外發展董事」	指	中國海外發展的董事；
「中國海外發展集團」	指	中國海外發展及其不時的附屬公司；
「中國海外發展股東」	指	中國海外發展不時的股東；
「持續關連交易」	指	本公告「持續關連交易」一節所述的交易；
「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)；
「中國建築國際董事」	指	中國建築國際董事；
「中國建築國際集團」	指	中國建築國際及其不時的附屬公司；
「中國建築國際股東」	指	中國建築國際不時的股東；
「中建總」	指	中國建築工程總公司，根據中華人民共和國法律成立及存續的國有企業，為中國建築國際及中國海外發展的最終控股公司；
「設計諮詢服務」	指	樓宇建築工程設計的相關服務；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「港幣」	指	香港的法定貨幣港元；
「華藝」	指	香港華藝設計顧問(深圳)有限公司，一家根據中華人民共和國法律成立的有限責任公司，為中國海外發展的全資附屬公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區；

「總設計諮詢服務協議」	指	中國建築國際與中國海外發展於二零一三年八月十九日就中國建築國際集團委聘華藝作為中國建築國際集團在中國內地的樓宇建築工程的設計諮詢服務供應商訂立的總設計諮詢服務協議；
「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；
「人民幣」	指	中華人民共和國的法定貨幣人民幣；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「%」	指	百分比。

就本公告而言及僅供說明用途，港幣兌人民幣乃按港幣1.00元＝人民幣0.8元之匯率進行換算。概不表示任何人民幣金額已經或可按上述匯率或任何其他匯率兌換。

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**

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**

香港，二零一三年八月十九日

於本公告日期，中國建築國際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、潘樹杰先生及孔祥兆先生；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。

於本公告日期，中國海外發展董事局成員包括執行董事郝建民(主席兼行政總裁)、肖肖(副主席)、陳誼、聶潤榮、羅亮、郭勇及關洪波諸位先生；非執行董事鄭學選先生；及獨立非執行董事林廣兆、黃英豪、李民斌諸位先生及范徐麗泰女士。