

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：**

- (1) 提供保安服務；及**
  - (2) 暖氣管接駁服務的**
- 持續關連交易**

茲提述本公司與中國海外發展於二零一二年五月十八日聯合刊發的公告，內容有關(其中包括)本公司與中國海外發展所訂立並將分別於二零一五年六月三十日及二零一五年十二月三十一日屆滿的前總保安服務協議及前總接駁服務協議。

**(1) 重續有關提供保安服務的持續關連交易**

前總保安服務協議將於二零一五年六月三十日屆滿。董事預期，本集團將繼續不時要求具備相關牌照可在香港提供保安服務的保安服務供應商(包括中海物業及其附屬公司)參與競投本集團在香港的地盤的保安服務。為此，本公司與中海物業(中國海外發展的直接全資附屬公司)於二零一五年六月二十六日訂立新總保安服務協議，在新保安服務上限的規限內，由二零一五年七月一日起至二零一八年六月三十日止為期三年。

## (2) 重續有關暖氣管接駁服務的持續關連交易

前總接駁服務協議將於二零一五年十二月三十一日屆滿。董事預期，本公司(透過瀋陽皇姑熱電)將繼續不時參與為中國海外發展集團暖氣管項目提供暖氣管接駁服務。為此，本公司與中國海外發展於二零一五年六月二十六日訂立新總接駁服務協議，在新接駁服務上限的規限內，由二零一六年一月一日起至二零一八年十二月三十一日止為期三年。

### 上市規則的涵義

中國海外為擁有本公司已發行股本約58.2%的控股股東。由於中海物業為中國海外發展的直接全資附屬公司，而中國海外發展為由中國海外擁有約61.2%的附屬公司，所以，中國海外發展及中海物業為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，本集團成員公司(作為一方)與中國海外發展集團或中海物業集團成員公司(作為另一方)之間訂立的新總保安服務協議及新總接駁服務協議各自項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於根據新總接駁服務協議(即新接駁服務上限)每年可獲得的最高合約總額，按上市規則定義下的適用百分比率計算所得超過0.1%但低於5%，因此，新總接駁服務協議項下擬進行的交易僅須遵守年度審閱、申報及公告的規定，及獲豁免獨立股東批准的規定。此外，由於根據新總保安服務協議(即新保安服務上限)每年／每一期間可授出的最高合約總額按上市規則定義下的所有適用百分比率計算所得低於0.1%，因此新總保安服務協議項下擬進行的交易獲豁免遵守年度審閱、申報及公告；以及獨立股東批准的規定。本公告內有關新總保安服務協議的披露乃本公司自願作出。

## 緒言

茲提述本公司與中國海外發展於二零一二年五月十八日聯合刊發的公告，內容有關(其中包括)本公司與中國海外發展所訂立並將分別於二零一五年六月三十日及二零一五年十二月三十一日屆滿的前總保安服務協議及前總接駁服務協議。

### (1) 重續有關提供保安服務的持續關連交易

前總保安服務協議將於二零一五年六月三十日屆滿。董事預期，本集團將繼續不時要求具備相關牌照可在香港提供保安服務的保安服務供應商(包括中海物業及其附屬公司)參與競投本集團在香港的地盤的保安服務。為此，本公司與中海物業(中國海外發展的直接全資附屬公司)於二零一五年六月二十六日訂立新總保安服務協議，由二零一五年七月一日起至二零一八年六月三十日止為期三年，據此，訂約方同意：

- (a) 具備相關牌照可在香港提供保安服務的中海物業集團成員公司，可根據本集團不時的投標程序並按其提供予其他獨立第三方保安服務供應商的相同及正常條款，競投本集團在香港的地盤的保安服務；
- (b) 倘因上述競投而授予中海物業集團任何成員公司任何合約，則該中海物業集團成員公司可根據成功競投條款擔任本集團在香港的地盤的保安服務供應商，惟本集團就根據新總保安服務協議提供保安服務可批授予中海物業集團的最高合約總額於二零一五年七月一日至二零一五年十二月三十一日期間不得超過港幣25,000,000元，於截至二零一七年十二月三十一日止兩個年度各年不得超過港幣30,000,000元，及於二零一八年一月一日至二零一八年六月三十日期間則不得超過港幣25,000,000元(即新總保安服務上限)；及
- (c) 本集團應付予中海物業集團的保安服務費用將根據特定保安服務合約編製的投標文件所載付款條款支付。

## 本集團授出標書的定價基準

根據本集團的投標程序，就保安服務應付予中海物業集團的保安服務費，將通過投標／報價程序或按商業磋商基準及(倘適用)經參考市場其他類似交易釐定。保安服務費的價格及條款須考慮過往及當前本集團應付予中海物業集團及獨立第三方的保安服務費、保安服務市價及條件、投標商數目、獨立第三方服務供應商就類似保安服務要價、過往合作關係及服務質量，以及本集團在招標文件中要求的保安員數目。本集團將比較足夠數目的獨立第三方供應商就類似保安服務的要價，以確保本集團授予中海物業集團的標書的價格及條款屬公平合理，且不會優於授予獨立第三方。

## 新保安服務上限的釐定

新保安服務上限乃參照以下因素而釐定：

- (i) 根據前總保安服務協議，本公司及其附屬公司授予中國海外發展及其附屬公司的合約總額於二零一二年七月一日至二零一二年十二月三十一日期間約港幣 9,000,000 元，截至二零一三年十二月三十一日止年度約港幣 16,200,000 元以及截至二零一四年十二月三十一日止年度約港幣 3,200,000 元；及
- (ii) 本集團由二零一五年七月一日起至二零一八年六月三十日止三年期間在香港的保安服務合約的估計合約總額，乃參照本集團於該期間在香港建築工程的未來增長及擴充估計得出。

本集團將自其內部資源中以現金支付新總保安服務協議項下的合約金額。

## 進行交易的理由

由於前總保安服務協議將於二零一五年六月三十日屆滿，本公司與中海物業已訂立新總保安服務協議。董事相信，於成功中標後，聘請具備相關牌照可提供保安服務的中海物業集團成員公司，可確保本集團取得可靠的保安服務供應商。

董事(包括獨立非執行董事)認為，根據新總保安服務協議擬進行的交易預期將於本集團的日常及一般業務過程中訂立，以及新總保安服務協議(連同新保安服務上限)乃訂約各方按正常商業條款經公平磋商訂立，根據新總保安服務協議(連同新保安服務上限)擬進行的交易的條款屬公平合理，並符合股東的整體利益。

## (2) 重續有關暖氣管接駁服務的持續關連交易

前總接駁服務協議將於二零一五年十二月三十一日屆滿。董事預期，本公司(透過瀋陽皇姑熱電)將繼續不時參與為中國海外發展集團暖氣管項目提供暖氣管接駁服務。為此，本公司與中國海外發展於二零一五年六月二十六日訂立新總接駁服務協議，由二零一六年一月一日起至二零一八年十二月三十一日止為期三年，據此，訂約方同意：

- (a) 本公司(透過瀋陽皇姑熱電)可為暖氣管項目提供的暖氣管接駁服務包括接駁多組暖氣管，讓熱電廠可向住宅及商業大廈提供暖氣；
- (b) 訂約方可不時訂立進一步履行協議，其載列有關與暖氣管項目的暖氣管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新總接駁服務協議可授予本集團的最高合約金額，於截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年期間不得超過港幣100,000,000元(即新接駁服務上限)；及
- (d) 付款條款詳情將根據具體履行協議所載付款條款而支付。

## 定價政策及價格釐定

有關暖氣管接駁服務的費用將由本集團經參考瀋陽皇姑熱電及暖氣管項目附近其他可資比較服務供應商提供暖氣服務的覆蓋範圍、暖氣管項目的位置、規模及開發狀態及暖氣管接駁成本而釐定。本集團將確保中國海外發展集團應付的暖氣管接駁服務的費用將不會遜於提供予獨立第三方的同等或可資比較的接駁服務安排。

## 新接駁服務上限的釐定

新接駁服務上限乃參照以下因素而釐定：

- (i) 根據前總接駁服務協議，中國海外發展集團授予本集團的合約總金額截至二零一三年十二月三十一日止年度期間約港幣95,300,000元及截至二零一四年十二月三十一日止年度約港幣34,000,000元；及
- (ii) 由二零一六年一月一日起至二零一八年十二月三十一日止三年期間，中國海外發展集團相關項目發展計劃的未來預測。

## 進行交易的理由

由於前總接駁服務協議將於二零一五年十二月三十一日屆滿，本公司與中國海外發展已訂立新總接駁服務協議。中國海外發展集團於瀋陽擁有多項房地產項目，而部分該等項目的地點位於瀋陽皇姑熱電能夠提供暖氣管接駁服務的覆蓋範圍內。董事相信，根據新總接駁服務協議擬進行的交易不但將會繼續增加來自提供暖氣管接駁服務的收入，而且亦將會繼續增加暖氣供應地區及日後因提供暖氣所產生的收益。

董事(包括獨立非執行董事)認為，根據新總接駁服務協議擬進行的交易預期將於本集團的日常及一般業務過程中訂立，以及新總接駁服務協議(連同新接駁服務上限)

乃訂約各方按正常商業條款經公平磋商訂立，根據新總接駁服務協議(連同新接駁服務上限)擬進行的交易的條款屬公平合理，並符合股東的整體利益。

### 上市規則的涵義

中國海外為擁有本公司已發行股本約58.2%的控股股東。由於中海物業為中國海外發展的直接全資附屬公司，而中國海外發展為由中國海外擁有約61.2%的附屬公司，所以，中國海外發展及中海物業為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，本集團成員公司(作為一方)與中國海外發展集團或中海物業集團成員公司(作為另一方)之間訂立的新總保安服務協議及新總接駁服務協議各自項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於根據新總接駁服務協議(即新接駁服務上限)每年可獲得的最高合約總額，按上市規則定義下的適用百分比率計算所得超過0.1%但低於5%，因此，新總接駁服務協議項下各自擬進行的交易僅須遵守年度審閱、申報及公告的規定，及獲豁免獨立股東批准的規定。此外，由於根據新總保安服務協議(即新保安服務上限)每年／每一期間可授出的最高合約總額按上市規則定義下的所有適用百分比率計算所得低於0.1%，因此新總保安服務協議項下擬進行的交易獲豁免遵守年度審閱、申報及公告；以及獨立股東批准的規定。本公告內有關新總保安服務協議的披露乃本公司自願作出。

由於概無董事於新總保安服務協議及新總接駁服務協議各自項下擬進行的交易擁有重大權益，故並無董事須就有關批准新總保安服務協議及新總接駁服務協議各自項下擬進行的交易的董事局決議案放棄投票。

股東務請注意，上限乃董事按現時所得資料，對有關交易金額的最佳估計。上限與本集團的財政或潛在財政表現並無直接關係，亦不應視為與之有任何直接關係。本集團未必聘請中海物業集團提供保安服務至新保安服務上限水平，甚至完全不聘請對方進行上述事宜，因該等聘任規限於投標程序，而有關投標開放予其他獨立第三方保安服務供應商參與。此外，中國海外發展集團未必聘請本公司(透過瀋陽皇姑熱電)為暖氣管項目提供的暖氣管接駁服務至新接駁服務上限的水平。

### 有關本集團、中國海外發展集團及中海物業集團的資料

本集團主要從事樓宇建築、土木工程、基礎設施投資及項目諮詢業務。

中國海外發展集團主要從事物業發展及投資，財資及其他營運。

於本公告日期，中海物業為中國海外發展的直接全資附屬公司。中海物業集團的主要業務是物業管理。

### 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」、<br>「關連人士」、<br>「附屬公司」 | 指 | 各具有上市規則賦予該詞的涵義；   |
| 「上限」                        | 指 | 新保安服務上限及新接駁服務上限的統稱；   |
| 「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，直接及間接於本公司及中國海外發展分別擁有約58.2%及61.2%已發行股本的權益； |



「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(不包括中海物業集團)；
「本公司」	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)；
「中海物業」	指	中海物業集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，於本公告日期為中國海外發展的直接全資附屬公司；
「中海物業集團」	指	中海物業及其不時的附屬公司；
「董事」	指	本公司董事；
「遠東」	指	遠東環球集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主版上市(股份代號：830)，為本公司的非全資附屬公司；
「遠東集團」	指	遠東及其不時的附屬公司；
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司(不包括遠東集團)；
「暖氣管項目」	指	中國海外發展集團於瀋陽開發的房地產項目；
「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；
「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；

「新接駁服務上限」	指	中國海外發展集團於每年根據新總接駁服務協議可授予本集團的最高合約總額；
「新總接駁服務協議」	指	本公司與中國海外發展就暖氣管項目提供的暖氣管接駁服務於二零一五年六月二十六日訂立的協議；
「新總保安服務協議」	指	本公司與中海物業就本集團聘請具備相關牌照的中海物業集團成員公司為本集團於香港的地盤提供保安服務於二零一五年六月二十六日訂立的協議；
「新保安服務上限」	指	本集團每年／每一期間根據新總保安服務協議可授予中海物業集團的保安服務合約的最高合約總額；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣；
「前總接駁服務協議」	指	本公司與中國海外發展就暖氣管項目提供的暖氣管接駁服務於二零一二年五月十八日訂立的協議；有關詳情於本公司與中國海外發展就(其中包括)前總保安服務協議及前總接駁服務協議聯合刊發的日期為二零一二年五月十八日的公告內提述；
「前總保安服務協議」	指	本公司與中國海外發展就本集團聘請具備相關牌照的中國海外發展及其附屬公司向本集團位於香港的地盤提供保安服務於二零一二年五月十八日訂立的協議；有關詳情於本公司與中國海外發展就(其中包括)前總保安服務協議及前總接駁服務協議聯合刊發的日期為二零一二年五月十八日的公告內提述；

「股東」	指	一家公司的普通股本中的股份持有人；
「瀋陽」	指	中國遼寧省瀋陽；
「瀋陽皇姑熱電」	指	瀋陽皇姑熱電有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司，主要經營提供暖氣管接駁服務，以及供應暖氣、電及蒸汽；
「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  
**中國建築國際集團有限公司**  
 主席兼行政總裁  
**周勇**

香港，二零一五年六月二十六日

於本公告日期，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、孔祥兆先生及吳明清先生；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。