

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，概不對因本聯合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)

關連交易

在中國湖南省株洲市成立合營企業

於二零二零年十一月十九日，中建國際湖南及中海宏洋地產訂立合作協議，據此，各訂約方同意(a)透過株洲合資公司(包括株洲合資公司一及株洲合資公司二)成立合營企業以投資及發展株洲項目；及(b)制定彼等各自於株洲合資公司的權利及義務。

於本公告日期，中國海外透過擁有本公司已發行股本約64.66%的權益及中國海外宏洋已發行股本約38.32%的權益而成為本公司及中國海外宏洋的控股股東。因此，根據上市規則第十四A章的規定，中海宏洋地產(作為中國海外宏洋的間接全資附屬公司)乃為本公司的關連人士。

由於有關本公司交易的資本承擔總額就本公司而言計算的適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第十四A章，交易構成本公司的關連交易，且須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

緒言

於二零二零年十一月十九日，中建國際湖南及中海宏洋地產訂立合作協議，據此，各訂約方同意 (a) 透過株洲合資公司 (包括株洲合資公司一及株洲合資公司二) 成立合營企業以投資及發展株洲項目；及 (b) 制定彼等各自於株洲合資公司的權利及義務。

合作協議

日期

二零二零年十一月十九日

訂約方

- (a) 中建國際湖南，本公司的間接全資附屬公司；及
- (b) 中海宏洋地產，中國海外宏洋的間接全資附屬公司。

透過株洲合資公司成立合營企業

中海宏洋地產已於二零二零年十月成功競標該土地，該土地代價連同相關稅項及費用為人民幣 3,000.23 百萬元。

根據合作協議，中建國際湖南及中海宏洋地產同意按以下方式將株洲合資公司一及株洲合資公司二的註冊資本人民幣 10 百萬元及人民幣 10 百萬元分別增至人民幣 500 百萬元及約人民幣 14.29 百萬元：

- (a) 中建國際湖南及中海宏洋地產各自向株洲合資公司一繳足資本及出資人民幣 150 百萬元及人民幣 350 百萬元；及
- (b) 中建國際湖南及中海宏洋地產各自向株洲合資公司二繳足資本及出資約人民幣 4.29 百萬元及人民幣 10 百萬元，

皆以現金結算。

於透過株洲合資公司按上述注資成立合營企業及在中國相關機構完成備案後，株洲合資公司的註冊資本將由中建國際湖南及中海宏洋地產分別擁有30%及70%，因此，株洲合資公司將作為本公司的聯營公司入賬。

根據合作協議，中建國際湖南及中海宏洋地產將透過株洲合資公司聯合開展株洲項目並開發在中國株洲市的該土地。

合作協議的主要條款

中建國際湖南及中海宏洋地產同意合作協議中有關株洲合資公司的以下主要條款：

業務目的： 除獲中海宏洋地產及中建國際湖南一致同意外，株洲合資公司的主要業務為發展位於株洲市的該土地上的株洲項目。

先決條件： 合營企業的成立及合作協議項下的責任須待中國海外宏洋根據上市規則在股東大會上以投票方式就合作協議及其項下擬進行的交易獲得其獨立股東批准後達成。

資本承擔總額： 株洲項目的資本承擔總額為人民幣3,500百萬元(相當於約港幣4,117.65百萬元)(包含(其中包括)：(i)對株洲合資公司註冊資本的出資；(ii)對株洲項目的該土地的土地使用權購買價的出資，連同相關稅項、部分項目開發費用；

及(iii)訂約方將提供的銀行貸款擔保)，而根據合作協議由株洲合資公司的股權持有人按彼等各自於株洲合資公司的股權比例出資如下：

中建國際湖南 人民幣1,050百萬元
(相當於約港幣1,235.30百萬元)

中海宏洋地產 人民幣2,450百萬元
(相當於約港幣2,882.35百萬元)

上述資本承擔總額將包括對株洲合資公司註冊資本的出資及中建國際湖南及中海宏洋地產提供予株洲合資公司的股東貸款。

資本承擔總額的各自出資金額乃經參考株洲項目的建議資本需求總額及訂約方各自於株洲合資公司一及株洲合資公司二的權益，由各訂約方公平磋商後釐定，並預期將由本公司的內部資源撥付。

董事局的組成及其他： 株洲合資公司各自的董事局將由四名董事組成；其中三名由中海宏洋地產委任及其餘一名由中建國際湖南委任。

株洲合資公司各自的董事長(亦為株洲合資公司的法定代表)將為中海宏洋地產委任的一名董事。株洲合資公司各自的董事局將負責株洲合資公司的整體管理及戰略規劃。

株洲合資公司各自設一名監事，由中海宏洋地產委任。

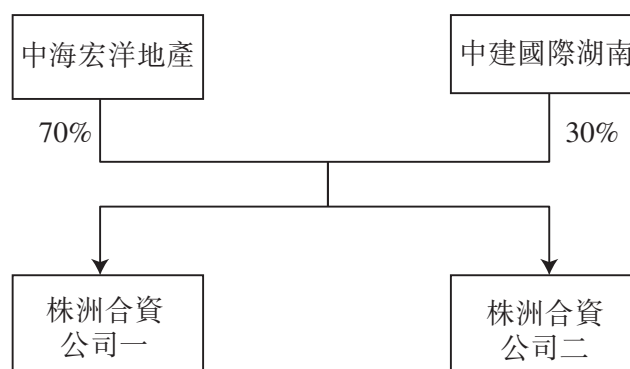
中海宏洋地產將有權為株洲合資公司各自委任一名總經理及一名財務負責人，以及中建國際湖南將有權為株洲合資公司各自委任一名財務會計人員。

分派： 株洲合資公司於償還所有借款後(包括但不限於銀行借款及股東貸款)，可按其股東於株洲合資公司的各自股權比例向其作出分派。

未來融資： 株洲項目的任何額外資金將由株洲合資公司與銀行作出安排。

株洲合資公司的所有權架構

下圖列示株洲合資公司於成立合營企業後的所有權架構：



株洲合資公司、該土地及株洲項目的資料

株洲合資公司

株洲合資公司一及株洲合資公司二於二零二零年十一月四日由中海宏洋地產於中國成立為有限公司，註冊資本分別為人民幣10百萬元，並作為單一用途工具以持有該土地的土地使用權及開展株洲項目。由於中海宏洋地產已於二零二零年十月成功競標該土地及中海宏洋地產於二零二零年十一月成立株洲合資公司，故於本公告日期，株洲合資公司並無重大業務經營。

該土地

該土地(「該土地」)包括均位於中國湖南省株洲市武廣片區的六幅地塊，其中五幅地塊主要擬作住宅用途(商業用途比例不超過5%)及一幅地塊擬作商業用途。該土地的總佔地面積為約420,917平方米。

株洲項目

株洲項目將涉及土地的發展，以及隨後株洲合資公司於其上發展的住宅及商業物業的銷售。株洲項目將分期開發，預期將於二零二一年三月開工。首期物業預期將於二零二一年六月開始預售，而項目整體預期將於二零二三年至二零二六年分期竣工並交付予相關買方。

進行交易的理由及裨益

中國海外宏洋集團在房地產開發具備豐富經驗。交易為本集團提供與中國海外宏洋集團一同於株洲項目並帶來協同效應的機會。董事相信，合營企業安排將使本集團憑藉中國海外宏洋集團的豐富經驗而獲益。

董事(包括獨立非執行董事)認為，交易乃於本集團的日常及一般業務過程中經各訂約方公平磋商後按正常商業條款訂立，且交易的條款屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

概無董事於交易中擁有重大權益，且概無董事須就批准交易的董事局決議案放棄投票。然而，本公司的主席兼非執行董事、中國海外宏洋的非執行董事及中國海外的董事長兼總經理顏建國先生，以及本公司及中國海外的董事張海鵬先生，已自願就批准交易的本公司董事局決議案放棄投票。

一般資料

中建國際湖南為本公司的間接全資附屬公司，主要從事基建投資、運營維護管理、物業管理及投資諮詢(不含金融、證券、期貨)業務。本集團主要從事建築業務、基建投資、裝配式建築、工程監理及外牆工程業務。

中海宏洋地產為中國海外宏洋的間接全資附屬公司，主要從事城鎮物業的投資及開發、物業銷售及出租，以及商品房銷售。中國海外宏洋集團主要從事物業投資及發展、租賃物業及投資控股。

中國建築集團為主要從事樓宇建築、國際工程承包、房地產開發及投資、基礎設施建設及投資、設計及勘察服務的綜合企業集團。

上市規則的涵義

中建國際湖南為本公司的間接全資附屬公司，而中海宏洋地產為中國海外宏洋的間接全資附屬公司。於本公告日期，中國海外透過擁有本公司已發行股本約64.66%的權益及中國海外宏洋已發行股本約38.32%的權益而成為本公司及中國海外宏洋的控股股東。因此，根據上市規則第十四A章的規定，中海宏洋地產(作為中國海外宏洋的間接全資附屬公司)為本公司的關連人士。

由於有關本公司交易的資本承擔總額就本公司而言計算的適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第十四A章，交易構成本公司的關連交易，且須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「董事局」	指	本公司之董事局；
「中國海外宏洋」	指	中國海外宏洋集團有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司及其股份於聯交所主板上市(股份代號：81)；
「中國海外宏洋集團」	指	中國海外宏洋及其不時的附屬公司；
「中海宏洋地產」	指	中海宏洋地產集團有限公司，一家於中國成立的有限公司，並為中國海外宏洋的間接全資附屬公司；
「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，並為本公司及中國海外宏洋的控股股東；
「合作協議」	指	由中建國際湖南與中海宏洋地產所訂立日期為二零二零年十一月十九日的合作協議，內容有關透過株洲合資公司成立合營企業以投資及發展株洲項目；
「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及其股份於聯交所主板上市(股份代號：3311)；
「關連人士」、 「關連交易」、 「控股股東」、 「百分比率」、 「附屬公司」	指	各自具有上市規則所賦予的涵義；
「中建集團」	指	中國建築集團有限公司，一家根據中國法律成立及存續的國有公司，並為中國海外的最終控股公司；

「中國建築集團」	指	中建集團及其不時的附屬公司(不包括在任何證券交易所上市的附屬公司)；
「中建國際湖南」	指	中建國際投資(湖南)有限公司，一家於中國成立的有限公司及為本公司之間接全資附屬公司；
「董事」	指	本公司之董事；
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司；
「港幣」	指	香港的法定貨幣港幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「該土地」	指	具有本公告「株洲合資公司、該土地及株洲項目的資料」一節所賦予的涵義；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「交易」	指	訂立合作協議及據此擬進行的交易；

「株洲合資公司一」	指	株洲中海地產有限公司，一家於中國成立的有限公司，於本公告日期，為中海宏洋地產的間接全資附屬公司，及為根據合作協議將成立的一家合資企業；
「株洲合資公司二」	指	株洲中海商業發展有限公司，一家於中國成立的有限公司，於本公告日期，為中海宏洋地產的間接全資附屬公司，及為根據合作協議將成立的一家合營企業；
「株洲合資公司」	指	株洲合資公司一及株洲合資公司二的統稱(應指兩者或其中任何一方)；
「株洲項目」	指	關於在該土地上發展住宅及商業物業的項目，有關詳情載於本公告「株洲合資公司、該土地及株洲項目的資料」一節；及
「%」	指	百分比。

除本公告另有規定外，以人民幣計值的金額已按人民幣0.85元＝港幣1.00元的匯率換算為港幣，僅供說明用途。匯率概不表示任何金額已經或可能已經或可以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
主席兼非執行董事
顏建國

香港，二零二零年十一月十九日

於本公告日期，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。