

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

## 須予披露及關連交易

### 買賣中國海外科技控股有限公司

於二零一零年九月三十日，中國海外路橋（中國海外發展之間接全資附屬公司）與長力集團（中國建築國際之間接全資附屬公司）訂立協議，據此，長力集團將以16.9億港元之現金代價收購及中國海外路橋將出售或促使出售於中國海外科技之全部權益（即中國海外科技之100%已發行股本及貸款）。

中國海外集團佔中國海外發展已發行股本約53.07%，以及佔中國建築國際已發行股本約62.47%，而中國海外集團為中國海外發展及中國建築國際各自之關連人士。中國海外發展、中國海外路橋、中國建築國際及長力集團為中國海外集團之聯繫人。因此，中國建築國際及長力集團為中國海外發展之關連人士，而中國海外發展及中國海外路橋為中國建築國際之關連人士。根據上市規則第14A章，交易事項構成中國海外發展及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條就協議計算的適用百分比率高於0.1%但少於5%，故根據上市規則，交易事項須遵守申報及公告規定，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條就協議計算之適用百分比率高於5%但少於25%，故根據上市規則，交易事項構成中國建築國際一項須予披露及關連交易，並須遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。中國建築國際股東特別大會將以投票方式進行表決，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。

獨立董事委員會將成立(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。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，預期將於二零一零年十月二十日或之前盡快寄發予中國建築國際股東。倘預期會延遲寄發通函，本公司會根據上市規則之規定另行刊發公告，說明延遲寄發通函之理由及預期寄發之新日期。

## 協議

日期：

二零一零年九月三十日

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)。

主題：

長力集團將收購及中國海外路橋將出售或促使出售於中國海外科技之全部權益(即中國海外科技之100%已發行股本及貸款)。

於二零一零年八月三十一日，中國海外科技之未經審核綜合資產淨值約為4.6億港元。截至二零零八年十二月三十一日止年度，中國海外科技之除稅及非經常項目前後未經審核綜合溢利分別為0.9億港元及0.6億港元。而截至二零零九年十二月三十一日止年度，中國海外科技之除稅及非經常項目前後未經審核綜合溢利分別為1.6億港元及1.1億港元。

中國海外路橋於中國海外科技之全部權益之原投資金額(以股權及貸款方式)為9.5億人民幣(約10.8億港元)。

## 代價：

收購中國海外科技全部權益之代價將為16.9億港元，並須分兩期以現金支付：(i) 於完成時應付8.45億港元；及(ii)餘款8.45億港元須於完成日期後三個月內支付。

代價總額乃由訂約方參照根據中國海外科技未經審核溢利(除稅後)(參照其截至二零零九年十二月三十一日止年度之年度賬目)計算之市盈率，按公平原則協商釐定。代價總額將以中國建築國際之內部資源撥付。

## 條件：

待中國建築國際獨立股東批准協議及其項下擬進行之交易後，方告完成。

## 完成：

完成將於條件達成後五日內，或由訂約方協定之較後日期內發生。倘條件於二零一零年十一月三十日或由訂約方協定之其他較後日期或之前未達成，協議將即時終止。

## 進行交易事項之理由

中國海外科技透過其附屬公司擁有南京長江第二大橋有限責任公司(一間於中國成立之公司)(「長江第二大橋公司」)65%股權。長江第二大橋公司餘下35%股權乃由獨立第三方擁有。長江第二大橋公司主要從事位於中國南京市的南京長江第二大橋(「大橋」)之建設、經營及管理。

大橋長約21公里，包括由南北汊大橋和南岸、八掛洲及北岸引線組成。長江第二大橋公司獲南京市政府授出專利權經營大橋及其配套設施，包括於大橋設立收費站及收費，自一九九九年二月十日起至二零三一年三月二十五日止。

中國海外發展集團主要從事物業發展及投資。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，已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。交易事項完成後，中國海外科技將不再為中國海外發展之附屬公司，而中國海外發展將不再持有任何基建投資。

經參考中國海外科技現時之綜合資產淨值及貸款之金額約為9.1億港元，估計中國海外發展預期錄得之收益約為3.0億港元(有待審核)。

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，而長力集團則為投資控股公司。

鑑於國內城市化進程加速，中國建築國際董事相信，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。中國建築國際董事亦相信，交易事項將帶來與中國建築國際集團現有及未來基礎設施投資的協同效益，並提升上述投資的營運效率。

## 一般事項

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，交易事項乃按正常商業條款於一般業務過程中訂立，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。概無中國海外發展董事在交易事項中擁有重大利益，因此，概無中國海外發展董事須就批准交易事項之董事局決議案放棄投票。

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，交易事項乃按正常商業條款於一般業務過程中訂立，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。概無中國建築國際董事在交易事項中擁有重大利益，因此，概無中國建築國際董事須就批准交易事項之董事局決議案放棄投票。

中國海外集團佔中國海外發展已發行股本約53.07%，以及佔中國建築國際已發行股本約62.47%，中國海外集團為中國海外發展及中國建築國際各自之關連人士。中國海外發展、中國海外路橋、中國建築國際及長力集團為中國海外集團之聯繫人。因此，中國建築國際及長力集團為中國海外發展之關連人士，而中國海外發展及中國海外路橋為中國建築國際之關連人士。根據上市規則第14A章，交易事項構成中國海外發展及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條就協議計算的適用百分比率高於0.1%但少於5%，故根據上市規則，交易事項須遵守申報及公告規定，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條就協議計算之適用百分比率高於5%但少於25%，故根據上市規則，交易事項構成中國建築國際一項須予披露關連交易，並須遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。中國建築國際股東特別大會將以投票方式進行表決，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。

獨立董事委員會將成立(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。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，預期將於二零一零年十月二十日或之前盡快寄發予中國建築國際股東。倘預期會延遲寄發通函，本公司會根據上市規則之規定另行刊發公告，說明延遲寄發通函之理由及預期寄發之新日期。

## 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：

「協議」	指	中國海外路橋與長力集團於二零一零年九月三十日就買賣中國海外科技之100%已發行股本及貸款所訂立之協議；
「聯繫人」、 「關連人士」、 「控股股東」及 「附屬公司」	指	各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控股股東；
「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；
「完成」	指	完成協議；
「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；
「中國海外科技」	指	中國海外科技控股有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為中國海外路橋之直接全資附屬公司；
「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）；

「中國建築國際股東特別大會」	指	中國建築國際為考慮及酌情批准(其中包括)交易事項、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」	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；
「港元」	指	港元，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	於完成時，中國海外科技欠付中國海外發展集團之貸款，截至協議日期，為數約9.1億港元；
「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	人民幣，中國之法定貨幣；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「交易事項」	指	買賣中國海外科技之100%已發行股本及協議項下之貸款及其項下擬進行之交易；及
「%」	指	百分比。

就本公告內，人民幣金額乃按人民幣0.88元兌1.00港元的匯率換算成港元，僅供說明用途。並不表示任何人民幣金額已經或可能按上述匯率或任何其他匯率或甚至可以換算。

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，二零一零年九月三十日

於本公告日期，孔慶平(主席)、郝建民(副主席兼行政總裁)、肖肖(副主席)、陳斌、董大平、聶潤榮、羅亮及林曉峰諸位先生為中國海外發展執行董事；吳建斌先生(副主席)為中國海外發展非執行董事，而李國寶、林廣兆、黃英豪諸位先生及范徐麗泰女士為中國海外發展獨立非執行董事。

於本公告日期，中國建築國際董事局成員包括非執行董事孔慶平先生(主席)；執行董事周勇先生(副主席兼行政總裁)、葉仲南先生、張毅鋒先生、張哲孫先生、周漢成先生及田樹臣先生；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。