

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。



(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：688)



(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：3311)

重續有關：

- (1) 建築工程；(2) 提供保安服務；(3) 租賃物業；
及(4) 暖氣管接駁服務的
持續關連交易

(1) 重續有關建築工程的持續關連交易

中國建築國際集團承建協議將於二零一二年六月三十日屆滿。中國海外發展董事預期，中國海外發展集團將繼續不時邀請中國建築國際集團參與競投中國海外發展集團在中國、香港和澳門的建築工程。為此，中國海外發展與中國建築國際於二零一二年五月十八日訂立中國建築國際集團新總承建協議，在新建築工程上限的規限內，由二零一二年七月一日起至二零一五年六月三十日止為期三年。

(2) 重續有關提供保安服務的持續關連交易

總保安服務協議將於二零一二年六月三十日屆滿。中國建築國際董事預期，中國建築國際集團將繼續不時邀請具備相關牌照可在香港提供保安服務的中國海外發展集團成員公司參與競投中國建築國際集團在香港的地盤的保安服務。為此，中國海外發展與中國建築國際於二零一二年五月十八日訂立新總保安服務協議，在新保安服務上限的規限內，由二零一二年七月一日起至二零一五年六月三十日止為期三年。

(3) 重續有關租賃物業的持續關連交易

總租賃協議將於二零一二年六月三十日屆滿。中國建築國際董事預期，中國建築國際集團將繼續不時向中國海外發展集團租賃物業。為此，中國海外發展與中國建築國際於二零一二年五月十八日訂立新總租賃協議，在新租賃上限的規限內，由二零一二年七月一日起至二零一五年六月三十日止為期三年。

(4) 重續有關暖氣管接駁服務的持續關連交易

接駁服務協議將於二零一二年十二月三十一日屆滿。中國海外發展董事預期，中國海外發展集團將繼續不時邀請中國建築國際(透過瀋陽皇姑熱電)參與提供暖氣管項目的暖氣管接駁服務。為此，中國海外發展與中國建築國際於二零一二年五月十八日訂立新總接駁服務協議，在新接駁服務上限的規限內，由二零一三年一月一日起至二零一五年十二月三十一日止為期三年。

上市規則的涵義

中國海外擁有中國海外發展已發行股本約53.2%權益以及中國建築國際已發行股本約61.9%權益。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14A章的規定，中國建築國際集團新總承建協議、新總保安服務協議、新總租賃協議及新總接駁服務協議各自項下擬進行的交易構成中國海外發展以及中國建築國際的持續關連交易。

就中國海外發展而言，由於分別根據中國建築國際集團新總承建協議(即新建築工程上限)、新總保安服務協議(即新保安服務上限)及新總接駁服務協議(即新接駁服務上限)每年／每一期間各自可授出的最高合約總額，按上市規則第14A.10條定義下的適用百分比率計算所得低於5%，因此，中國建築國際集團新總承建協議、

新總保安服務協議及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核、申報及公告的規定，及獲豁免獨立股東批准的規定。此外，由於根據新總租賃協議(即新租賃上限)每年／每一期間中國建築國際集團應付予中國海外發展集團的最高租金(不包括差餉、政府地租、管理費及冷氣費、水費、清潔費及電費)總額按上市規則第14A.10條定義下的適用百分比率計算所得低於0.1%，因此新總租賃協議項下擬進行的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。公告內有關新總租賃協議的披露乃中國海外發展自願作出。

就中國建築國際而言，由於分別根據中國建築國際集團新總承建協議(即新建築工程上限)、新總保安服務協議(即新保安服務上限)、新總接駁服務協議(即新接駁服務上限)及新總租賃協議(即新租賃上限)每年／每一期間各自可授出的最高合約總額或最高租金(不包括差餉、政府地租、管理費及冷氣費、水費、清潔費及電費)總額，按上市規則第14A.10條定義下的適用百分比率計算所得低於5%，因此，中國建築國際集團新總承建協議、新總保安服務協議、新總接駁服務協議及新總租賃協議項下各自擬進行的交易僅須遵守年度審核、申報及公告的規定，及獲豁免獨立股東批准的規定。

緒言

茲提述(i)於二零零九年四月二日，中國海外發展與中國建築國際就中國建築國際集團承建協議、總保安服務協議及總租賃協議聯合刊發的公告；(ii)於二零零九年四月二十三日，中國海外發展就(其中包括)中國建築國際集團承建協議刊發的通函；(iii)於二零一零年六月十八日，中國海外發展與中國建築國際就接駁服務協議聯合刊發的公告；及(iv)於二零零九年四月二十三日，中國建築國際就(其中包括)中國建築國際集團承建協議刊發的通函。

(1) 重續有關建築工程的持續關連交易

中國建築國際集團承建協議將於二零一二年六月三十日屆滿。中國海外發展董事預期，中國海外發展集團將繼續不時邀請中國建築國際集團參與競投中國海外發展集團在中國、香港和澳門的建築工程。為此，中國海外發展與中國建築國際於二零一二年五月十八日訂立中國建築國際集團新總承建協議，由二零一二年七月一日起至二零一五年六月三十日止為期三年，據此，訂約方同意：

- (a) 中國建築國際集團可根據中國海外發展集團不時的投標程序並按其提供予其他獨立第三方建築承建商的相同及正常條款，競投中國海外發展集團在中國、香港和澳門的建築工程；
- (b) 倘因上述競投而給予中國建築國際集團任何合約，則中國建築國際集團可根據成功競投條款擔任中國海外發展集團在中國、香港和澳門的建築承建商，惟中國海外發展集團可批授予中國建築國際集團的最高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不得超過港幣400,000,000元，於截至二零一四年十二月三十一日止兩個年度各年不得超過港幣800,000,000元，而於二零一五年一月一日至二零一五年六月三十日期間則不得超過港幣400,000,000元（即新建築工程上限）；及
- (c) 中國海外發展集團應付予中國建築國際集團的建築費用將根據就特定建築合約編製的投標文件所載付款條款支付。

新建築工程上限乃參照以下因素而釐定：

- (i) 根據中國建築國際集團承建協議，中國海外發展及其附屬公司授予中國建築國際及其附屬公司的合約總額於二零零九年七月一日至二零零九年十二月三十一日期間約港幣136,900,000元及截至二零一一年十二月三十一日止兩個年度各年，分別約港幣1,626,900,000元及約港幣167,800,000元；及

(ii) 中國海外發展集團由二零一二年七月一日起至二零一五年六月三十日止三年期間在中國、香港和澳門的新建築項目估計合約總額，乃參照中國海外發展集團於該期間在中國、香港和澳門的擴充前景及土地儲備增長以及中國建築國際集團承接建築工程的負荷能力估計得出。

中國海外發展集團將自其內部資源中以現金支付中國建築國際集團新總承建協議項下的合約金額。

進行交易的理由

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。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。

由於中國建築國際集團承建協議將於二零一二年六月三十日屆滿，中國海外發展與中國建築國際已訂立中國建築國際集團新總承建協議。中國海外發展董事認為，於成功中標後，繼續聘請中國建築國際集團為建築承建商，可讓中國海外發展集團取得更多元化的承建商基礎來參與中國海外發展集團的建築工程。中國建築國際董事認為，於成功中標後，能繼續參與中國海外發展集團的建築工程可讓中國建築國際集團取得更多元化的樓宇建設客戶基礎。

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，根據中國建築國際集團新總承建協議擬進行的交易預期將於中國海外發展集團的日常及一般業務過程中訂立，以及中國建築國際集團新總承建協議(連同新建築工程上限)乃訂約各方按正常商業條款經公平磋商訂立，根據中國建築國際集團新總承建協議(連同新建築工程上限)擬進行的交易的條款屬公平合理，並符合中國海外發展股東的整體利益。

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，根據中國建築國際集團新總承建協議擬進行的交易預期將於中國建築國際集團的日常及一般業務過程中訂立，以及中國建築國際集團新總承建協議(連同新建築工程上限)乃訂約

各方按正常商業條款經公平磋商訂立，根據中國建築國際集團新總承建協議（連同新建築工程上限）擬進行的交易的條款屬公平合理，並符合中國建築國際股東的整體利益。

就澄清目的而言，根據中國海外承建協議而聘請中國建築國際集團（請參閱中國建築國際於二零一一年九月二十日刊發的公告及二零一一年十月七日刊發的通函），將不受中國建築國際集團新總承建協議的條款所規限。根據有關中國海外承建協議每年／每一期間可能授出的最高合約總額乃獨立及區分於新建築工程上限或上限。

(2) 重續有關提供保安服務的持續關連交易

總保安服務協議將於二零一二年六月三十日屆滿。中國建築國際董事預期，中國建築國際集團將繼續不時邀請具備相關牌照可在香港提供保安服務的中國海外發展集團成員公司參與競投中國建築國際集團在香港的地盤的保安服務。為此，中國海外發展與中國建築國際於二零一二年五月十八日訂立新總保安服務協議，由二零一二年七月一日起至二零一五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國海外發展集團成員公司，可根據中國建築國際集團的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，競投中國建築國際集團在香港的地盤的保安服務；
- (b) 倘因上述競投而給予中國海外發展集團任何成員公司任何合約，則該中國海外發展集團成員公司可根據成功競投條款擔任中國建築國際集團在香港的地盤的保安服務供應商，惟中國建築國際集團根據新總保安服務協議而批授予中國海外發展集團提供之保安服務的最高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不得超過港幣25,000,000元，於截至二零一四年十二月三十一日止兩個年度各年不得超過港幣50,000,000元，而於二零一五年一月一日至二零一五年六月三十日期間則不得超過港幣25,000,000元（即新保安服務上限）；及

(c) 中國建築國際集團應付予中國海外發展集團的保安服務費用將根據就特定保安合約編製的投標文件所載付款條款支付。

新保安服務上限乃參照以下因素而釐定：

- (i) 根據總保安服務協議，中國建築國際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二零零九年七月一日至二零零九年十二月三十一日期間約港幣13,700,000元及截至二零一一年十二月三十一日止兩個年度各年，分別約港幣26,000,000元及約港幣17,200,000元；及
- (ii) 中國建築國際集團由二零一二年七月一日起至二零一五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，乃參照中國建築國際集團於該期間在香港的擴充前景及建築工程增長估計得出。

提供保安服務的代價乃將參照所提供的保安員數目及參照中國建築國際可向獨立保安服務供應商取得的可比較市價釐定。中國建築國際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

由於總保安服務協議將於二零一二年六月三十日屆滿，中國海外發展與中國建築國際已訂立新總保安服務協議。中國海外發展董事相信，於成功中標後，繼續提供保安服務予中國建築國際集團在香港的地盤，可讓中國海外發展集團為其保安服務取得更多元化的客戶基礎。中國建築國際董事相信，於成功中標後，繼續聘請具備相關牌照可在香港提供保安服務的中國海外發展集團成員公司，可確保中國建築國際集團取得可靠的保安服務供應商。

中國海外發展董事(包括中國海外發展獨立非執行董事)認為，根據新總保安服務協議擬進行的交易預期將於中國海外發展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，並符合中國海外發展股東的整體利益。

中國建築國際董事(包括中國建築國際獨立非執行董事)認為，根據新總保安服務協議擬進行的交易預期將於中國建築國際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，並符合中國建築國際股東的整體利益。

(3) 重續有關租賃物業的持續關連交易

總租賃協議將於二零一二年六月三十日屆滿。中國建築國際董事預期，中國建築國際集團將繼續不時向中國海外發展集團租賃物業。為此，中國海外發展與中國建築國際於二零一二年五月十八日訂立新總租賃協議，由二零一二年七月一日起至二零一五年六月三十日止為期三年，據此，訂約方同意：

- (a) 中國建築國際集團成員公司可根據新總租賃協議的條款向中國海外發展集團成員公司租賃物業，惟須受其後有關訂約方就各項特定物業訂立的協議內的其他詳細條款及條件所限，有關協議須以租賃協議形式作書面記錄，並須符合其提供予其他獨立第三方的一般商業條款；
- (b) 物業租金(不包括各項費用)將由中國海外發展集團及中國建築國際集團經參考當時的市況及物業的鄰近類似物業租金水平後釐定；
- (c) 有關其後就物業訂立租賃協議的開支(包括印花稅)將由中國海外發展集團及中國建築國際集團各自承擔一半；

- (d) 物業租金不包括差餉、政府地租、管理費及冷氣費、水費、清潔費及電費；
- (e) 根據新總租賃協議租賃物業的最高租金總額，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不得超過港幣9,000,000元，於截至二零一四年十二月三十一日止兩個年度各年不得超過港幣18,000,000元，而於二零一五年一月一日至二零一五年六月三十日期間則不得超過港幣9,000,000元（即新租賃上限）；及
- (f) 中國建築國際集團應付予中國海外發展集團物業租金的詳細付款條款，將載於雙方同意的指定物業其後的租賃協議。

新租賃上限乃參照以下因素而釐定：

- (i) 根據總租賃協議，中國建築國際及其附屬公司支付予中國海外發展及其附屬公司的過往租金總額於二零零九年七月一日至二零零九年十二月三十一日期間約港幣4,300,000元及截至二零一一年十二月三十一日止兩個年度各年，分別約港幣10,400,000元及港幣約10,400,000元；及
- (ii) 由二零一二年七月一日起至二零一五年六月三十日止三年期間，中國建築國際集團將可能增加向中國海外發展集團租賃的物業的面積。

中國建築國際集團將自其內部資源中以現金支付新總租賃協議項下的應付租金。

進行交易的理由

由於總租賃協議將於二零一二年六月三十日屆滿，中國海外發展與中國建築國際已訂立新總租賃協議。中國海外發展董事相信，繼續能夠租賃物業予中國建築國際集團可為中國海外發展集團帶來穩定收益。中國建築國際董事相信，能夠繼續向中國海外發展集團租賃物業，可避免因遷移而導致中國建築國際集團業務出現潛在中斷。

中國海外發展董事（包括中國海外發展獨立非執行董事）認為，根據新總租賃協議擬進行的交易預期將於中國海外發展集團的日常及一般業務過程中訂立，以及新

總租賃協議(連同新租賃上限)乃訂約各方按正常商業條款經公平磋商訂立，根據新總租賃協議(連同新租賃上限)擬進行的交易的條款屬公平合理，並符合中國海外發展股東的整體利益。

中國建築國際董事(包括中國建築國際獨立非執行董事)認為，根據新總租賃協議擬進行的交易預期將於中國建築國際集團的日常及一般業務過程中訂立，以及新總租賃協議(連同新租賃上限)乃訂約各方按正常商業條款經公平磋商訂立，根據新總租賃協議(連同新租賃上限)擬進行的交易的條款屬公平合理，並符合中國建築國際股東的整體利益。

(4) 重續有關暖氣管接駁服務的持續關連交易

接駁服務協議將於二零一二年十二月三十一日屆滿。中國海外發展董事預期，中國海外發展集團將繼續不時邀請中國建築國際(透過瀋陽皇姑熱電)參與提供暖氣管項目的暖氣管接駁服務。為此，中國海外發展與中國建築國際於二零一二年五月十八日訂立新總接駁服務協議，由二零一三年一月一日起至二零一五年十二月三十一日止為期三年，據此，訂約方同意：

- (a) 中國建築國際(透過瀋陽皇姑熱電)可提供暖氣管項目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，其中載列與暖氣管項目的暖氣管接駁服務有關的詳細條款。進一步履行協議項下的條款將由訂約方按公平原則磋商；及
- (c) 中國海外發展集團根據新總接駁服務協議可授予中國建築國際集團的最高合約金額，於截至二零一五年十二月三十一日止三個年度各年不得超過港幣100,000,000元(即新接駁服務上限)。

新接駁服務上限乃參照以下因素而釐定：

- (i) 根據接駁服務協議，中國海外發展集團授予中國建築國際集團的合約總金額於二零一零年七月一日至二零一零年十二月三十一日期間約港幣72,500,000元及截至二零一一年十二月三十一日止年度約港幣25,300,000元；及
- (ii) 由二零一三年一月一日起至二零一五年十二月三十日止三年期間，中國海外發展集團相關項目發展計劃的未來預測。

中國海外發展集團將自其內部資源中以現金支付新總接駁服務協議項下的應付合約金額。付款條款詳情將載於進一步履行協議中。該等付款條款將按公平原則磋商，並將參考各進一步履行協議訂立時的現行市場價格釐定。

進行交易的理由

由於接駁服務協議將於二零一二年十二月三十一日屆滿，中國海外發展與中國建築國際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。中國建築國際董事相信，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，而且亦會繼續增加暖氣供應地區及日後提供暖氣所產生的收益。

中國海外發展董事(包括中國海外發展獨立非執行董事)認為，根據新總接駁服務協議擬進行的交易預期將於中國海外發展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，並符合中國海外發展股東的整體利益。

中國建築國際董事(包括中國建築國際獨立非執行董事)認為，根據新總接駁服務協議擬進行的交易預期將於中國建築國際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，並符合中國建築國際股東的整體利益。

一般事項

中國海外擁有中國海外發展已發行股本約53.2%權益以及中國建築國際已發行股本約61.9%權益。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14A章的規定，中國建築國際集團新總承建協議、新總保安服務協議、新總租賃協議及新總接駁服務協議各自項下擬進行的交易構成中國海外發展以及中國建築國際的持續關連交易。

就中國海外發展而言，由於分別根據中國建築國際集團新總承建協議(即新建築工程上限)、新總保安服務協議(即新保安服務上限)及新總接駁服務協議(即新接駁服務上限)每年／每一期間各自可授出的最高合約總額，按上市規則第14A.10條定義下的適用百分比率計算所得低於5%，因此，中國建築國際集團新總承建協議、新總保安服務協議及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核、申報及公告的規定，及獲豁免獨立股東批准的規定。此外，由於根據新總租賃協議(即新租賃上限)每年／每一期間中國建築國際集團應付予中國海外發展集團的最高租金(不包括差餉、政府地租、管理費及冷氣費、水費、清潔費及電費)總額按上市規則第14A.10條定義下的適用百分比率計算所得低於0.1%，因此新總租賃協議項下擬進行的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。公告內有關新總租賃協議的披露乃中國海外發展自願作出。中國海外發展董事概無於中國建築國際集團新總承建協議、新總保安服務協議、新總接駁服務協議或新總租賃協議各自項下擬進行的交易中擁有重大權益，亦毋須就分別批准中國建築國際集團新總承建協

議、新總保安服務協議、新總接駁服務協議或新總租賃協議各自項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。

就中國建築國際而言，由於分別根據中國建築國際集團新總承建協議（即新建築工程上限）、新總保安服務協議（即新保安服務上限）、新總接駁服務協議（即新接駁服務上限）及新總租賃協議（即新租賃上限）每年／每一期間各自可授出的最高合約總額或最高租金（不包括差餉、政府地租、管理費及冷氣費、水費、清潔費及電費）總額，按上市規則第14A.10條定義下的適用百分比率計算所得低於5%，因此，中國建築國際集團新總承建協議、新總保安服務協議、新總接駁服務協議及新總租賃協議項下各自擬進行的交易僅須遵守年度審核、申報及公告的規定，及獲豁免獨立股東批准的規定。中國建築國際董事概無於中國建築國際集團新總承建協議、新總保安服務協議、新總接駁服務協議或新總租賃協議各自項下擬進行的交易中擁有重大權益，亦毋須就分別批准中國建築國際集團新總承建協議、新總保安服務協議、新總接駁服務協議或新總租賃協議各自項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。

中國海外發展股東務請注意，上限乃中國海外發展董事按現時所得資料，對有關交易金額的最佳估計。上限與中國海外發展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。中國海外發展集團未必聘請中國建築國際集團承建建築工程，而中國建築國際集團未必聘請中國海外發展集團提供保安服務至各個上限水平，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承建商或保安服務供應商參與。此外，中國海外

發展集團未必聘請中國建築國際(透過瀋陽皇姑熱電)提供暖氣管項目的暖氣管接駁服務至新接駁服務上限的水平，而中國建築國際集團未必向中國海外發展集團租賃物業至新租賃上限的水平。

中國建築國際股東務請注意，上限乃中國建築國際董事按現時所得資料，對有關交易金額的最佳估計。上限與中國建築國際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。中國海外發展集團未必聘請中國建築國際集團承建建築工程，而中國建築國際集團未必聘請中國海外發展集團提供保安服務至各個上限水平，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承建商或保安服務供應商參與。此外，中國海外發展集團未必聘請中國建築國際(透過瀋陽皇姑熱電)提供暖氣管項目的暖氣管接駁服務至新接駁服務上限的水平，而中國建築國際集團未必向中國海外發展集團租賃物業至新租賃上限的水平。

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」、 「關連人士」、 「附屬公司」 | 指 | 各具有上市規則賦予該詞的涵義； |
| 「上限」 | 指 | 新建築工程上限、新保安服務上限、新租賃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，直接及間接於中國海外發展及中國建築國際分別擁有約53.2%及61.9%已發行股本的權益； |

| | | |
|------------|---|---|
| 「中國海外承建協議」 | 指 | 中國建築國際與中國海外就聘請中國建築國際及其附屬公司為中國海外及其不時的附屬公司(不包括中國建築國際集團)建築工程的承建商(按「建造－移交」模式)於二零一一年九月二十日訂立的承建協議(有關詳情於中國建築國際就與中國海外進行的持續關連交易於二零一一年九月二十日刊發的公告中提述)； |
| 「中國海外宏洋」 | 指 | 中國海外宏洋集團有限公司，一家在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：81)。於本公告刊發日期，中國海外發展間接持有中國海外宏洋約37.9%已發行股本，並為其控股股東； |
| 「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(不包括中國海外宏洋集團，倘適用)； |
| 「接駁服務協議」 | 指 | 中國海外發展與中國建築國際就供應暖氣管項目的暖氣管接駁服務於二零一零年六月十八日訂立的協議(有關詳情於中國海外發展及中國建築國際就接駁服務協議於二零一零年六月十八日聯合刊發的公告內提述)； |
| 「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)； |
| 「中建總」 | 指 | 中國建築工程總公司，根據中國法律成立及存續的中國國有企業，為中國海外發展及中國建築國際的最終控股公司； |

| | | |
|--------------------|---|---|
| 「中國建築國際集團」 | 指 | 中國建築國際及其不時的附屬公司(不包括遠東集團)； |
| 「中國建築國際集團 承建協議」 | 指 | 中國海外發展與中國建築國際就中國海外發展及其附屬公司聘請中國建築國際及其附屬公司為中國海外發展及其附屬公司於中國、香港和澳門的建築承建商於二零零九年四月二日訂立的承建協議(有關詳情於中國海外發展及中國建築國際就中國建築國際集團承建協議、總保安服務協議及總租賃協議於二零零九年四月二日聯合刊發的公告內提述)； |
| 「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)，為中國建築國際的非全資附屬公司； |
| 「遠東集團」 | 指 | 遠東及其不時的附屬公司； |
| 「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； |
| 「總租賃協議」 | 指 | 中國海外發展與中國建築國際就中國建築國際及其附屬公司向中國海外發展及其附屬公司租賃中國海外發展及其附屬公司擁有的物業於二零零九年四月二日訂立的協議(有關詳情於中國海外發展及中國建築國際就中國建築國際集團承建協議、總保安服務協議及總租賃協議於二零零九年四月二日聯合刊發的公告內提述)； |

| | | |
|------------------|---|--|
| 「總保安服務協議」 | 指 | 中國海外發展與中國建築國際就中國建築國際及其附屬公司聘請具備相關牌照的中國海外發展成員公司及其附屬公司向中國建築國際及其附屬公司位於香港的地盤提供保安服務於二零零九年四月二日訂立的協議(有關詳情於中國海外發展及中國建築國際就中國建築國際集團承建協議、總保安服務協議及總租賃協議於二零零九年四月二日聯合刊發的公告內提述)； |
| 「新總接駁服務協議」 | 指 | 中國海外發展與中國建築國際就提供暖氣管項目的暖氣管接駁服務於二零一二年五月十八日訂立的協議； |
| 「新接駁服務上限」 | 指 | 中國海外發展集團於每年／每一期間根據新總接駁服務協議可授予中國建築國際集團的最高合約總額； |
| 「新建築工程上限」 | 指 | 中國海外發展集團於每年／每一期間根據中國建築國際集團新總承建協議可授予中國建築國際集團建築合約的最高合約總額； |
| 「中國建築國際集團新總承建協議」 | 指 | 中國海外發展及中國建築國際就中國海外發展集團聘請中國建築國際集團為中國海外發展集團於中國、香港和澳門的建築承建商於二零一二年五月十八日訂立的承建協議； |
| 「新租賃上限」 | 指 | 中國建築國際集團每年／每一期間根據新總租賃協議應付予中國海外發展集團的最高租金(不包括差餉、政府地租、管理費及冷氣費、水費、清潔費及電費)總額； |
| 「新總租賃協議」 | 指 | 中國海外發展及中國建築國際就中國建築國際集團向中國海外發展集團租賃物業於二零一二年五月十八日訂立的協議； |

| | | |
|------------|---|---|
| 「新總保安服務協議」 | 指 | 中國海外發展及中國建築國際就聘請具備相關牌照的中國海外發展集團成員公司向中國建築國際集團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； |
| 「新保安服務上限」 | 指 | 中國建築國際集團每年／每一期間根據新總保安服務協議可授予中國海外發展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； |
| 「物業」 | 指 | 中國海外發展集團不時擁有的多項物業； |
| 「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，為中國建築國際的全資附屬公司，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，二零一二年五月十八日

中國海外發展董事願對本公告所載資料(有關中國建築國際及其附屬公司者除外)之準確性承擔共同及個別的全部責任，且在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公告所表達之意見(有關中國建築國際及其附屬公司者除外)乃經審慎及周詳考慮後始行作出，而本公告並無遺漏任何事實(有關中國建築國際及其附屬公司者除外)，致使本公告所載任何聲明產生誤導。

中國建築國際董事願對本公告所載資料(有關中國海外發展及其附屬公司者除外)之準確性承擔共同及個別的全部責任，且在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公告所表達之意見(有關中國海外發展及其附屬公司者除外)乃經審慎及周詳考慮後始行作出，而本公告並無遺漏其他事實(有關中國海外發展及其附屬公司者除外)，致使本公告所載任何聲明產生誤導。

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)、董大平、聶潤榮、羅亮及林曉峰諸位先生為中國海外發展的執行董事；吳建斌(副主席)及鄭學選先生為中國海外發展的非執行董事；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的獨立非執行董事。

於本公告日期，孔慶平先生為中國建築國際的主席兼非執行董事；周勇先生(副主席兼行政總裁)、張毅鋒先生、周漢成先生、田樹臣先生及孔祥兆先生為中國建築國際的執行董事；張哲孫博士及李健先生為中國建築國際的非執行董事；及何鍾泰博士、李民橋先生、梁海明博士及李承仕先生為中國建築國際的獨立非執行董事。