

此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或對應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下所有中國建築國際集團有限公司的股份出售或轉讓，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就本通函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)

與中國海外發展有限公司 有關建築工程 的持續關連交易 及 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東的
獨立財務顧問



董事局函件載於本通函第4至13頁。獨立董事委員會致獨立股東的建議函件載於本通函第14至15頁。獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件載於本通函第16至29頁。

本公司謹訂於二零二零年六月十日(星期三)下午三時二十分(或緊隨本公司於當日下午三時正在同一地點召開之股東周年大會結束或續會之後)假座香港灣仔博覽道一號香港會議展覽中心會議室S221舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第34至35頁。

無論閣下能否出席股東特別大會，務須按隨附的代表委任表格上印列的指示填妥並交回表格，並無論如何於舉行大會或其任何續會(視乎情況而定)的指定時間不少於四十八小時前，盡快交回本公司之股份過戶登記香港分處卓佳標準有限公司的辦事處(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會或任何續會(視乎情況而定)並於會上投票。

鑒於新型冠狀病毒(COVID-19)疫情持續，本公司將在股東特別大會上實施以下預防措施，其中包括：

- (a) 進行強制性體溫檢查(任何出現發燒、呼吸道症狀或體溫超過攝氏37.0度的人士將不獲准進入大會場地)；
- (b) 規定於大會期間須帶上外科口罩，未有帶上外科口罩的人士將不獲准進入大會場地；
- (c) 將會提供搓手液；
- (d) 不會備有茶點；及
- (e) 其他適用的安全措施。

二零二零年五月二十日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事局函件	4
獨立董事委員會函件	14
竣信國際函件	16
附錄 — 一般資料	30
股東特別大會通告	34

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」、 「關連人士」、 「持續關連交易」、 「控股股東」、 「百分比率」及 「附屬公司」	指	各具有上市規則賦予該詞的涵義；
「董事局」	指	董事局；
「中國海外」	指	中國海外集團有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為中建股份的全資附屬公司以及本公司及中國海外發展的控股股東；
「中國海外發展」	指	中國海外發展有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市(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(不包括在任何證券交易所上市的附屬公司)；
「中國海外發展 工程年度上限」	指	中國海外發展集團根據新總承建協議於每個財政年度可向本集團(作為中國海外發展集團的建築承建商)授出的建築合約的最高合約總額；
「本公司」	指	中國建築國際集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：3311)；
「中建集團」	指	中國建築集團有限公司，一間根據中國法律成立及存續的國有公司，為中建股份、中國海外、本公司及中國海外發展各自的最終控股公司；
「中建股份」	指	中國建築股份有限公司，一間於中國成立的股份有限公司，其股份在上海證券交易所上市(股份代號：601668)，為中建集團的非全資附屬公司及中國海外的控股公司；

釋 義

「董事」	指	本公司董事；
「股東特別大會」	指	本公司將予召開的股東特別大會，以考慮及批准(其中包括)新總承建協議及其項下擬進行的交易；
「本集團」	指	本公司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)；
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，即李民橋先生、梁海明博士及李承仕先生，以就新總承建協議項下擬進行的交易向獨立股東提供意見；
「獨立財務顧問」 或「竣信國際」	指	竣信國際有限公司，可從事香港法例第571章證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，即獲本公司委任之獨立財務顧問，以就新總承建協議及其項下擬進行的交易向本公司獨立董事委員會及獨立股東提供意見；
「獨立股東」	指	除中國海外及其聯繫人以外的股東；
「最後實際可行日期」	指	二零二零年五月十五日，即本通函付印前確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期，視乎情況而定；
「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；

釋 義

「新總承建協議」	指	本公司與中國海外發展於二零二零年四月八日就中國海外發展集團任何成員公司不時於截至二零二二年十二月三十一日止三個財政年度聘請本集團任何成員公司擔任中國海外發展集團在中國、香港及澳門的建築工程的建築承建商所訂立的承建協議；
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門及台灣；
「前承建協議」	指	本公司與中國海外發展於二零一七年十月六日就中國海外發展集團於二零一八年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止期間聘請本集團擔任中國海外發展集團於中國、香港及澳門的建築工程的建築承建商所訂立的承建協議；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「股東」	指	本公司不時的股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「%」	指	百分比。



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)

非執行董事：

顏建國先生(主席)

執行董事：

張海鵬先生(行政總裁)

田樹臣先生(副總裁)

周漢成先生(財務總監)

孔祥兆先生(副總裁)

獨立非執行董事：

李民橋先生

梁海明博士

李承仕先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

香港總辦事處及主要營業地點：

香港

灣仔

軒尼詩道139號

中國海外大廈

28樓

敬啟者：

**與中國海外發展有限公司
有關建築工程
的持續關連交易
及
股東特別大會通告**

緒言

茲提述本公司日期為二零二零年四月八日的公告，內容有關本公司與中國海外發展於二零二零年四月八日訂立的新總承建協議。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)新總承建協議及其項下擬進行的交易(連同中國海外發展工程年度上限)的詳情；(ii)獨立董事委員會就新總承建協議及其項下擬進行的交易(連同中國海外發展工程年度上限)發出的意見函件；及(iii) 竣信國際就新總承建協議及

其項下擬進行的交易(連同中國海外發展工程年度上限)向獨立董事委員會及獨立股東發出的意見函件，以及就訂立新總承建協議及其項下擬進行的交易(連同中國海外發展工程年度上限)尋求獨立股東的批准。

背景

茲提述於二零一七年十月六日本公司及中國海外發展聯合刊發的公告及本公司於二零一七年十一月六日刊發的通函，內容有關(其中包括)本公司及中國海外發展訂立，並將於二零二零年十二月三十一日屆滿的前承建協議。

於二零一七年十月六日，本公司與中國海外發展訂立前承建協議，據此，於二零一八年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止三年期間，中國海外發展集團將不時邀請本集團作為建築承建商參與投標中國海外發展集團在中國、香港及澳門的建築工程，惟於截至二零二零年十二月三十一日止三個財政年度各年中國海外發展集團可批授予本集團的最高總合約金額不可超逾港幣7,000百萬元。

預期(i)截至二零二零年止財政年度下半年，來自中國海外發展集團的新建築項目將會增加；(ii)中國海外發展集團可能邀請本集團進行投標的建築項目數量／總合約金額亦會較年內先前所預期之水平有所增加；及(iii)前承建協議規定的截至二零二零年十二月三十一日止財政年度的年度上限(即港幣7,000百萬元)需要作出修訂。

因此，本公司與中國海外發展於二零二零年四月八日訂立新總承建協議以替換並取代前承建協議。根據新總承建協議，(i)本集團於截至二零二零年十二月三十一日止三個財政年度，在中國海外發展工程年度上限的規限內，可不時作為建築承建商根據中國海外發展集團的投標程序競投中國海外發展集團於中國、香港及澳門的建築工程；及(ii)於本集團成功中標後，中國海外發展集團可聘請本集團擔任中國海外發展集團在中國、香港及澳門的建築工程的建築承建商。

當新總承建協議於下文所載先決條件達成後生效時，新總承建協議所訂明的截至二零二零年十二月三十一日止財政年度的經修訂年度上限港幣9,000百萬元(即截至二零二零年十二月三十一日止財政年度的中國海外發展工程年度上限)將(i)替換並取代前承建協議所訂明的截至二零二零年十二月三十一日止財政年度的年度上限港幣7,000百萬元及(ii)涵蓋二零二零年一月一日直至新總承建協議生效日期根據前承建協議訂立的交易。

於二零二零年一月一日至最後實際可行日期，本集團與中國海外發展集團概無根據前承建協議訂立實際交易。

新總承建協議

日期

二零二零年四月八日

訂約方

- (1) 本公司；及
- (2) 中國海外發展

有關建築工程的持續關連交易

本公司預期，中國海外發展集團將不時邀請本集團作為建築承建商參與投標更多中國海外發展集團在中國、香港及澳門的建築工程及前承建協議規定的截至二零二零年十二月三十一日止財政年度的年度上限(即港幣7,000百萬元)需要作出修訂。為此，本公司與中國海外發展於二零二零年四月八日就截至二零二二年十二月三十一日止三個財政年度訂立新總承建協議，據此，訂約方同意(其中包括)：

- (a) 本集團可不時作為建築承建商按照中國海外發展集團的投標程序及按提供予其他獨立第三方建築承建商的相同及一般條款，競投中國海外發展集團於中國、香港及澳門的建築工程；
- (b) 倘本集團因上述投標而獲得任何合約，本集團將根據成功中標條款擔任中國海外發展集團於中國、香港及澳門的建築工程的建築承建商，惟中國海外發展集團可批授予本集團的最高總合約金額不可超逾以下中國海外發展工程年度上限：

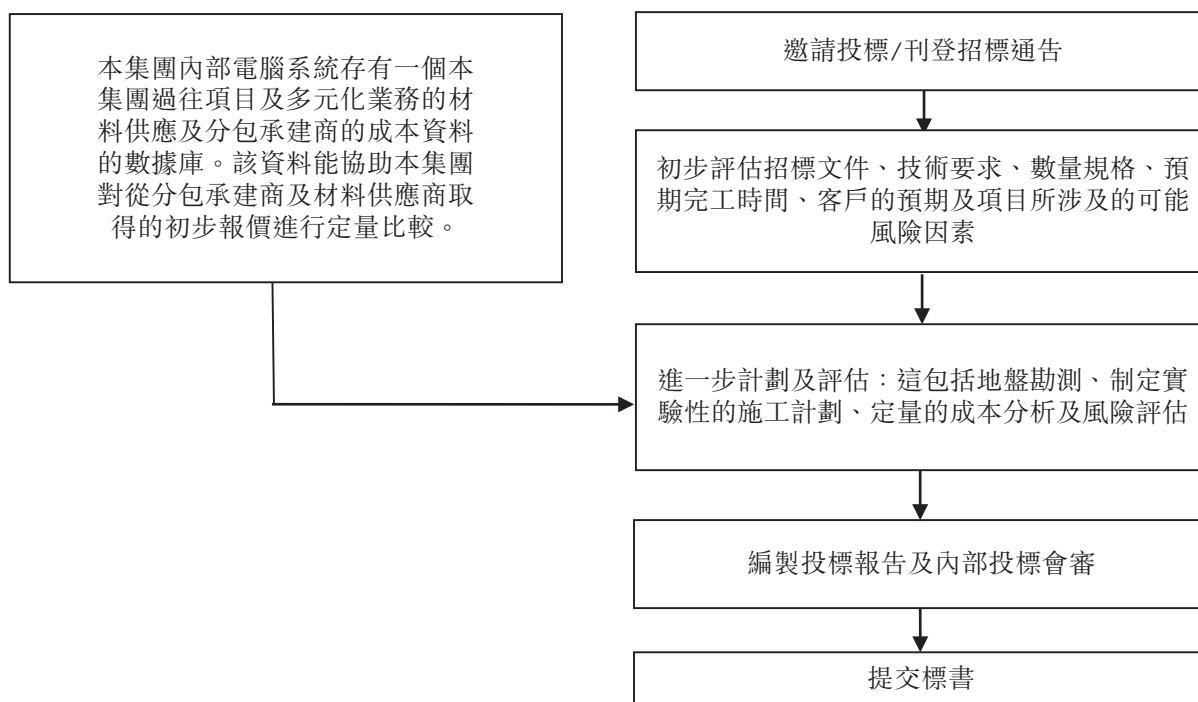
截至二零二零年 十二月三十一日止 財政年度	截至二零二一年 十二月三十一日止 財政年度	截至二零二二年 十二月三十一日止 財政年度
港幣9,000百萬元	港幣9,000百萬元	港幣9,000百萬元

- (c) 中國海外發展集團應付予本集團有關建築工程的費用將根據特定建築合約的投標文件內所載付款條款支付。

本集團提交標書的定價基準

本集團就中國海外發展集團於中國、香港及澳門的建築工程向中國海外發展集團提交標書的價格及條款受限於本集團的標準及系統性標書提交程序，該程序適用於提交予本集團的關連人士及獨立第三方的標書，以確保本集團向中國海外發展集團所提交標書的定價及條款對中國海外發展集團而言，不會優於提交予獨立第三方的標書的定價及條款；及對本集團而言，不會遜於提交予獨立第三方的標書的定價及條款。

標準及系統性標書提交程序一般包括(i) 接到投標邀請；(ii) 投標文件的初步評估；(iii) 進一步計劃和估算；(iv) 編製投標報告及內部投標會審；及(v) 標書提交。該程序(如下圖所示)將會使本集團能夠檢討將予提交標書的可行性及盈利能力，並決定將予提交標書的內容及定價條款。



於編製及評估投標文件時，本集團將考慮的因素包括技術要求、數量規格、預期完工時間、客戶的預期及項目所涉及的可能風險因素。本集團之後將會進行地盤勘測、制定實驗性的施工計劃及進行量化的成本分析及風險評估。

於釐定定價條款時，本集團將審閱其內部電腦數據庫存有的一個本集團過往項目及多元化業務的材料供應及分包承建商的成本資料。這些資料將協助本集團對從分包承建商取得的報價與材料成本進行定量比較。

倘本集團經過競投獲批任何合約，中國海外發展集團的相關項目業主將會向本集團發出中標通知書，而本集團將會根據成功中標項目的條款擔任中國海外發展集團在中國、香港及澳門的建築工程的建築承建商。

鑒於本集團向中國海外發展集團提交的標書及向獨立第三方提交的標書需進行上文所載相同的標準及系統性標書提交程序，提交予中國海外發展集團的標書乃由本集團經考慮與提交予獨立第三方的標書相同的客觀因素後編製及評審，包括技術要求、數量規格、預期完工時間、客戶的預期及項目所涉及的可能風險因素。本集團並不會就提交予中國海外發展集團的標書考慮任何其他不同因素。因此，上文所載本集團的標準及系統性標書提交程序確保本集團向中國海外發展集團所提交標書的定價及條款對中國海外發展集團而言，不會優於提交予獨立第三方的標書的定價及條款，及對本集團而言，不會遜於提交予獨立第三方的標書的定價及條款。

中國海外發展工程年度上限的計算

截至二零二零年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日止財政年度各自的中國海外發展工程年度上限

截至二零二零年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日止財政年度各自的中國海外發展工程年度上限乃經參考本集團預期於該兩個財政年度投標的中國海外發展集團潛在建築工程的各估計合約金額約港幣8,988.51百萬元及約港幣8,991.54百萬元釐定，以及該等潛在建築工程包括有關中國海外發展集團於下列地點的建築項目：(i) 中國成都的地塊，建築面積約560,501平方米；(ii) 中國深圳的地塊，建築面積約192,655平方米；(iii) 位於香港西鐵錦上路的地塊，建築面積約114,896平方米；及(iv) 香港啟德區的地塊，建築面積約278,992平方米。

截至二零二二年十二月三十一日止財政年度的中國海外發展工程年度上限

截至最後實際可行日期，根據有關中國海外發展集團地塊開發規劃的現時可用資料，本集團尚未確定本集團預期於截至二零二二年十二月三十一日止財政年度投標的中國海外發展集團於中國、香港及澳門的任何特定潛在建築工程。

董事局函件

截至二零二二年十二月三十一日止財政年度的中國海外發展工程年度上限乃參考下列各項釐定：

- (a) 根據中國海外發展集團授予本集團(作為中國海外發展集團在中國、香港和澳門的建築工程的建築承建商)的合約總額於截至二零一七年十二月三十一日止財政年度約為港幣2,912.99百萬元；截至二零一八年十二月三十一日止財政年度約為港幣2,602.78百萬元及截至二零一九年十二月三十一日止財政年度約為港幣2,896.90百萬元，本集團預期截至二零二二年十二月三十一日止財政年度中國海外發展集團授予本集團(作為中國海外發展集團在中國、香港和澳門的建築工程的建築承建商)的合約總額將接近截至二零二零年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日止兩個先前財政年度各自分別的合約總額；及
- (b) 本集團預期截至二零二二年十二月三十一日止三個財政年度中國海外發展集團在中國、香港和澳門的建築項目的合約總額整體將面臨穩定增長，依據如下：
 - (i) 中國海外發展集團在中國、香港和澳門的建築項目的合約總額於截至二零一七年十二月三十一日止財政年度約為港幣42,849.47百萬元；截至二零一八年十二月三十一日止財政年度約為港幣66,192.17百萬元及截至二零一九年十二月三十一日止財政年度約為港幣71,929.25百萬元；及
 - (ii) 中國海外發展集團的土地儲備於截至二零一七年十二月三十一日止財政年度約為63.75百萬平方米；截至二零一八年十二月三十一日止財政年度約為70.10百萬平方米及截至二零一九年十二月三十一日止財政年度約為65.22百萬平方米。

中國海外發展集團將由其一般營運資金中以現金支付新總承建協議項下的合約金額。新總承建協議(連同中國海外發展工程年度上限)將替換並取代前承建協議(連同其項下年度上限)，自下文所載之先決條件獲達成起生效。

先決條件

新總承建協議(連同中國海外發展工程年度上限)項下擬進行的交易須待(i)獨立股東於股東特別大會上通過決議案，批准新總承建協議(連同中國海外發展工程年度上限)及其項下擬進行的交易，及(ii)本公司及中國海外發展已就新總承建協議(連同中國海外發展工程年度上限)及其項下擬進行的交易遵守所有上市規則之規定後方可作實。

倘新總承建協議並無生效，前承建協議(連同項下之年度上限)將仍具有十足效力及對本公司及中國海外發展具有約束力。

訂立新總承建協議的理由及裨益

中國海外發展集團為中國、香港及澳門領先的物業開發商，積極參與開發中國、香港及澳門的眾多廣泛的住宅物業項目及商業物業(包括商業樓宇、酒店、購物中心及長期租賃物業)項目。因此，董事認為，於成功中標後，能參與中國海外發展集團於中國、香港及澳門的建築工程可讓本集團鞏固其有關在中國、香港及澳門的住宅物業項目及商業物業項目的建築工程的建築業務表現及其往期記錄。

預期截至二零二零年止財政年度下半年，來自中國海外發展集團的新建築項目將會增加，及中國海外發展集團可能邀請本集團進行投標的建築項目數量／總合約金額亦會較年內先前所預期之水平有所增加。

董事(包括本公司之獨立非執行董事，其意見已載於本通函，連同獨立財務顧問意見)認為，新總承建協議項下擬進行的交易預期將於本集團的日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，以及新總承建協議(連同中國海外發展工程年度上限)已由訂約方經公平磋商後按正常商業條款訂立，新總承建協議項下擬進行的交易的條款(連同中國海外發展工程年度上限)屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

一般事項

於最後實際可行日期，本公司主要從事樓宇建築、土木工程、機電及機械工程、基建投資及項目顧問諮詢業務。

中國海外發展主要從事物業開發及投資以及財務運作業務。

中建股份為中國海外的控股公司，而中國海外為本公司及中國海外發展的控股股東。中建股份為承建商，主要在中國不同城市及世界不同國家從事建築工程。

董事局函件

中建集團為中建股份、中國海外、本公司及中國海外發展之最終控股公司。於最後實際可行日期，中建集團持有中建股份23,630,695,997股股份，佔中建股份全部已發行股本約56.30%。中建集團之主營業務為樓宇建築、國際工程承包、房地產開發與投資、基礎設施建設與投資及設計及勘探。

上市規則的涵義

於最後實際可行日期，由於中建集團為中國海外之最終控股公司，中國海外分別擁有本公司已發行股本約64.66%權益以及中國海外發展已發行股本約55.99%權益，從而為本公司及中國海外發展之控股股東。因此，中國海外發展集團的成員公司為本集團之關連人士及本集團之成員公司為中國海外發展集團之關連人士。根據上市規則第十四A章的規定，中國海外發展集團成員公司(作為一方)與本集團成員公司(作為另一方)訂立的新總承建協議項下擬進行的交易構成本公司及中國海外發展的持續關連交易。

就本公司而言，由於根據新總承建協議中國海外發展集團每個財政年度可授予本集團的最高合約總額(即中國海外發展工程年度上限)，按上市規則定義下的適用百分比率計算所得高於5%，因此，新總承建協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第十四A章項下的年度審閱、申報、公告及獨立股東批准的規定。

股東務請注意，中國海外發展工程年度上限乃董事根據現時所得資料對有關交易金額的最佳估計。中國海外發展工程年度上限與本集團的財政或潛在財政表現並無直接關係，亦不應被視為與之有任何直接關係。中國海外發展集團未必聘請本集團於中國、香港及澳門承建建築工程至中國海外發展工程年度上限水平，甚至未必聘請其進行建築工程，因其聘任受投標程序所限，而有關程序乃公開讓其他獨立第三方建築承建商參與。

股東特別大會

本公司謹訂於二零二零年六月十日(星期三)下午三時二十分(或緊隨本公司於當日下午三時正在同一地點召開之股東周年大會結束或續會之後)假座香港灣仔博覽道一號香港會議展覽中心會議室S221舉行股東特別大會，會上將提呈獨立股東考慮並酌情批准新總承建協議及其項下擬進行的交易(連同中國海外發展工程年度上限)的普通決議案，大會通告載於本通函第34至35頁。

隨附股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下能否出席大會，務請閣下按代表委任表格上印列的指示填妥表格，並無論如何於舉行大會或其任何續會(視乎情況而定)的指定時間不少於四十八小時前，盡快交回本公司之股份過戶登記香港分處卓佳標準有限

董事局函件

公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)並於會上投票。

為確定有權出席股東特別大會並於會上投票的股東的身份，本公司將於二零二零年六月五日(星期五)至二零二零年六月十日(星期三)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會辦理任何股份過戶。為符合資格出席股東特別大會，所有填妥的股份過戶文件連同相關股票，必須於二零二零年六月四日(星期四)下午四時三十分之前送達本公司之股份過戶登記香港分處卓佳標準有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)。

根據上市規則第13.39(4)條，股東特別大會將以投票方式進行表決。股東特別大會主席將按照本公司的組織章程細則要求投票表決將於股東特別大會上提呈的決議案。於最後實際可行日期，中國海外及其聯繫人合共持有本公司3,264,976,136股股份，佔本公司已發行股本約64.66%，彼等將於股東特別大會上就有關新總承建協議及其項下擬進行的交易(連同中國海外發展工程年度上限)的決議案放棄投票。在中國海外及其聯繫人持有的本公司3,264,976,136股股份總數當中，本公司的3,146,188,492股股份由中國海外作為實益擁有人持有，而本公司的餘下118,787,644股股份由銀樂發展有限公司(中國海外的全資附屬公司)作為實益擁有人持有。投票結果將於股東特別大會後根據上市規則第2.07C條予以公佈。

概無董事於新總承建協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，因此董事毋須就批准新總承建協議項下擬進行的交易的董事局決議案放棄投票。不過，本公司主席兼非執行董事、中國海外的董事長兼總經理及中國海外發展的主席兼執行董事顏建國先生已自願就批准訂立新總承建協議(連同中國海外發展工程年度上限)及其項下擬進行的交易的董事局決議案放棄投票。

獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)已告成立，以就新總承建協議及其項下擬進行的交易(連同中國海外發展工程年度上限)向獨立股東提供意見及推薦建議。竣信國際已獲委任為獨立財務顧問，以就相同事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

推薦建議

謹請閣下垂注載於本通函第14至15頁的獨立董事委員會意見函件，當中載有其向獨立股東提出的推薦建議，內容有關新總承建協議及其項下擬進行的交易(連同中國海外發展工程年度上限)。

董事局函件

亦謹請閣下垂注載於本通函第16至29頁的竣信國際函件，當中載有其向獨立董事委員會及獨立股東提出的建議，內容有關新總承建協議及其項下擬進行的交易（連同中國海外發展工程年度上限）。

董事（包括獨立非執行董事，其意見已連同獨立財務顧問的建議載於本通函內）認為新總承建協議乃按正常商業條款在本集團日常及一般業務過程中訂立，其條款及條件（連同中國海外發展工程年度上限）屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

董事建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案。

其他資料

謹請閣下垂注本通函附錄所載的其他資料及股東特別大會通告。

此致

列位股東 台照

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
謹啟

二零二零年五月二十日



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)

敬啟者：

**與中國海外發展有限公司
有關建築工程
的持續關連交易
及
股東特別大會通告**

吾等謹此提述本公司向其股東發出的日期為二零二零年五月二十日的通函(「通函」)，而本函件構成其中一部分。除非文義另有所指，否則通函所界定詞彙於本函件內具有相同涵義。

獨立董事委員會已告成立，就其認為新總承建協議及其項下擬進行的交易(連同中國海外發展工程年度上限)是否按正常商業條款在本集團日常及一般業務過程中訂立，且屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見。竣信國際已獲委任就新總承建協議及其項下擬進行的交易(連同中國海外發展工程年度上限)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等敬請閣下垂注載於通函第4至13頁的董事局函件及通函第16至29頁的竣信國際意見函件，兩者均提供有關新總承建協議及其項下擬進行的交易(連同中國海外發展工程年度上限)的詳情。

經考慮新總承建協議及其項下擬進行的交易(連同中國海外發展工程年度上限)、竣信國際的建議及董事局函件所載的相關資料，吾等認為，新總承建協議及其項下擬進行的交易(連同中國海外發展工程年度上限)乃按正常商業條款在本集團日常及一般業務過程中訂立，且屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

獨立董事委員會函件

因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案。

此致

列位獨立股東 台照

代表

中國建築國際集團有限公司
獨立董事委員會

獨立非執行董事
李民橋

獨立非執行董事
梁海明

獨立非執行董事
李承仕
謹啟

二零二零年五月二十日

以下為竣信國際有限公司致獨立董事委員會及獨立股東的意見函全文，乃為載入本通函而編製。



敬啟者：

修訂年度上限及重續持續關連交易

緒言

謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問就新總承建協議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司於二零二零年五月二十日刊發的本通函(「**通函**」)內所載的董事局函件(「**董事局函件**」)內，而本函件為通函的一部分。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

茲提述於二零一七年十月六日 貴公司及中國海外發展聯合刊發的公告及 貴公司於二零一七年十一月六日刊發的通函，內容有關(其中包括) 貴公司於前承建協議(其將於二零二零年十二月三十一日屆滿)項下擬進行的持續關連交易。中國海外發展集團擬不時邀請 貴集團作為建築承建商參與投標更多中國海外發展集團在中國、香港及澳門的建築工程，以及 貴公司及中國海外發展預期 貴集團及中國海外發展集團於截至二零二零年十二月三十一日止財政年度的各自年度交易金額將超過前承建協議項下的年度上限。為修訂前承建協議項下的持續關連交易的年度上限及重續其項下的交易，於二零二零年四月八日， 貴公司及中國海外發展訂立新總承建協議，期限為由二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止三個財政年度，據此， 貴公司及中國海外發展同意(其中包括)於新總承建協議生效後終止前承建協議。

於最後實際可行日期，由於中建集團為中國海外之最終控股公司，中國海外分別擁有 貴公司已發行股本約64.66%權益以及中國海外發展已發行股本約55.99%權益，從而為 貴公司及中國海外發展之控股股東。因此，中國海外發展集團的成員公司為 貴集團之關連人士及 貴集團之成員公司為中國海外發展集團之關連人士。根據上市規則第十四

A章的規定，中國海外發展集團成員公司(作為一方)與 貴集團成員公司(作為另一方)訂立的新總承建協議項下擬進行的交易構成 貴公司及中國海外發展的持續關連交易(「**持續關連交易**」)。

就 貴公司而言，由於根據新總承建協議中國海外發展集團每個財政年度可授予 貴集團的最高合約總額(即中國海外發展工程年度上限)，按上市規則定義下的適用百分比率計算所得高於5%，因此，持續關連交易須遵守上市規則第十四A章項下的年度審閱、申報、公告及獨立股東批准的規定。

由全體三名獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已成立，以考慮(i)新總承建協議的條款是否於 貴集團的日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立；及(ii)新總承建協議項下的交易(包括相關建議年度上限)對獨立股東而言是否屬公平合理且符合 貴公司及股東的整體利益，並就擬於股東特別大會提呈的普通決議案的表決向獨立股東作出推薦建議。吾等(竣信國際有限公司)已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

於最後實際可行日期，吾等獨立於 貴公司或中國海外發展或其各自的任何附屬公司或聯繫人的董事、最高行政人員及主要股東且與之概無聯繫或關連。於過去兩年，吾等與 貴公司或中國海外發展或其各自的任何附屬公司或聯繫人之間概無過往委聘。除 貴公司就此項委聘而應付吾等的一般專業費用外，概不存在任何安排致使吾等將從 貴公司或 貴公司或中國海外發展或其各自的任何附屬公司或聯繫人的董事、最高行政人員及主要股東收取任何費用或利益。因此，吾等認為根據上市規則第13.84條，吾等屬獨立且符合資格就新總承建協議及建議中國海外發展工程年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

吾等意見之基準

在達致吾等之推薦建議時，吾等乃依賴通函內所載資料及陳述的準確性，並假設通函內所載或提述由 貴公司管理層(「**管理層**」)提供的所有資料及陳述在作出時乃屬真實、準確及完整，並於通函日期仍屬真實。吾等亦依賴與管理層就持續關連交易(包括通函內載列的資料及陳述)所進行的討論。吾等亦假設管理層於通函內分別表述的所有信念、意見及意向乃經適當查詢及審慎考慮後合理作出。吾等認為已審閱足夠的資料，使吾等能夠作出知情見解，並令吾等能夠依賴通函內所載資料的準確性，為吾等的意見提供合理的基準。吾

等並無理由懷疑通函內包含的資料或表達的意見有任何重大事實或資料遺漏或保留，亦無理由懷疑管理層向吾等提供的資料及陳述的真實性、準確性及完整性。然而，吾等並無對管理層提供的資料進行任何獨立查證，亦無對 貴集團、中國海外發展及彼等各自的附屬公司或聯繫人的業務及事務進行深入的獨立調查。

主要考慮因素及理由

於達致吾等對持續關連交易之意見及推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

(A) 訂立持續關連交易的背景及理由

(i) 貴集團及中國海外發展集團的背景

貴集團主要從事樓宇建築、土木工程、機電及機械工程、基建投資及項目顧問諮詢業務。根據 貴公司於二零二零年三月二十五日刊發的年度業績公告，來自建築工程合約的收入總額佔 貴公司截至二零一九年十二月三十一日止財政年度的收入總額約42.6%。

中國海外發展集團為一個於中國、香港及澳門之領先的物業開發商，積極參與開發中國、香港及澳門的眾多廣泛的住宅物業項目及商業物業(包括商業樓宇、酒店、購物中心及長期租賃項目)項目。於其一般業務過程中，中國海外發展集團可能不時邀請 貴集團作為建築承建商參與投標中國海外發展集團在中國、香港及澳門的建築工程。

(ii) 訂立持續關連交易的理由

根據前承建協議， 貴集團可能不時作為建築承建商參與投標中國海外發展集團在中國、香港及澳門的建築工程，惟於截至二零二零年十二月三十一日止三個財政年度各年中國海外發展集團可批授予 貴集團的最高總合約金額不可超逾港幣7,000百萬元。

如董事局函件所述，中國海外發展集團於二零一九年授予 貴集團的新合約總額約為港幣2,896.90百萬元(相當於前承建協議項下前年度上限約41.4%)。同時， 貴集團於二零二零年一月一日至最後實際可行日期期間並未獲中國海外發展集團委聘為中國海外發展集團建築工程的建築承建商，原因是 貴集團並未在中國海外發展集團的建築工程中物色到任何合適項目，且並未通過成功中標獲中國海外發展集團委聘為建築承建商。然而，預期截至二零二零年十二月三十一日止財政年度下半年，來自中國海外發展集團的新建築項目將會增加，及中國海外發展集團可能邀請 貴集團進行投標的建築項目數量／總合約金額

亦會較年內先前所預期之水平有所增加。參照中國海外發展集團在中國、香港和澳門的未來增長及其土地儲備的擴充以及 貴集團承接建築工程的負荷能力， 貴公司及中國海外發展預期， 貴集團及中國海外發展集團於截至二零二零年十二月三十一日止財政年度的各自年度交易金額將會超過前承建協議項下的前年度上限。

為修訂前承建協議項下的持續關連交易的年度上限及重續其項下的交易，於二零二零年四月八日， 貴公司及中國海外發展訂立新總承建協議，期限為由二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止三個財政年度，據此， 貴公司及中國海外發展同意(其中包括)於新總承建協議生效後替換並取代前承建協議。

當新總承建協議於董事會函件所載之先決條件達成後生效時，新總承建協議所訂明的截至二零二零年十二月三十一日止財政年度的經修訂年度上限港幣9,000百萬元(即截至二零二零年十二月三十一日止財政年度的中國海外發展工程年度上限)將(i)替換並取代前承建協議所訂明的截至二零二零年十二月三十一日止財政年度的年度上限港幣7,000百萬元及(ii)涵蓋二零二零年一月一日直至新總承建協議生效日期根據前承建協議訂立的交易。

(iii) 持續關連交易的裨益

如董事局函件所述，董事認為，透過新總承建協議，於成功中標後， 貴集團能夠作為建築承建商參與中國海外發展集團於中國、香港及澳門的建築工程及可讓 貴集團鞏固其有關在中國、香港及澳門的住宅物業項目及商業物業項目的建築工程的建築業務表現及其往期記錄。

就修訂中國海外發展工程年度上限而言，經計及上文所述及(i) 貴集團及中國海外發展集團的業務性質；(ii)新總承建協議項下擬進行的交易與 貴集團現有業務活動一致，並須遵守適用於獨立第三方及 貴公司關連人士的相同的標準及系統性投標審查程序；(iii)鑒於中國海外發展集團的未來增長及其土地儲備的擴充，預期 貴集團及中國海外發展集團於二零二零年下半年的交易金額將會增加；(iv)新總承建協議項下擬進行的交易為 貴集團提供進一步發展其於中國、香港及澳門的建築業務的良機；及(v)新總承建協議本身並無對 貴集團施加任何合約責任以與中國海外發展集團訂立任何具體協議，吾等認為新總承建協議乃於 貴集團的日常及一般業務過程中訂立，並符合 貴公司及股東的整體利益。

(B) 新總承建協議的主要條款

日期： 二零二零年四月八日

訂約方： 貴公司及中國海外發展

交易性質： 根據新總承建協議， 貴公司與中國海外發展同意(其中包括)，由二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止三個財政年度：

(a) 貴集團可不時作為建築承建商按照中國海外發展集團的投標程序及按提供予其他獨立第三方建築承建商的相同及一般條款，競投中國海外發展集團於中國、香港及澳門的建築工程；

(b) 倘 貴集團因上述投標而獲得任何合約， 貴集團將根據成功中標條款擔任中國海外發展集團於中國、香港及澳門的建築工程的建築承建商，惟中國海外發展集團可批授予 貴集團的最高總合約金額不可超逾以下中國海外發展工程年度上限：

截至	截至	截至
二零二零年	二零二一年	二零二二年
十二月三十一日	十二月三十一日	十二月三十一日
止財政年度	止財政年度	止財政年度
港幣9,000百萬元	港幣9,000百萬元	港幣9,000百萬元

(c) 中國海外發展集團應付予 貴集團有關建築工程的費用將根據特定建築合約的投標文件內所載付款條款支付。

定價基準： 於編製及評估投標文件時，貴集團將考慮的因素包括技術要求、數量規格、預期完工時間、客戶的預期及項目所涉及的可能風險因素。貴集團之後將會進行地盤勘測、制定實驗性的施工計劃及進行定量的成本分析及風險評估。

於釐定定價條款時，貴集團將審閱其內部電腦數據庫存有的一個貴集團過往項目及多元化業務的材料供應及分包承建商的成本資料。這些資料將協助貴集團對從分包承建商取得的報價與材料成本進行定量比較。

貴集團就中國海外發展集團於中國、香港及澳門的建築工程向中國海外發展集團提交標書的價格及條款受限於貴集團的標準及系統性投標提交程序，該程序適用於提交予貴集團的關連人士及獨立第三方的標書，以確保貴集團向中國海外發展集團所提交標書的定價及條款對中國海外發展集團而言，不會優於提交予獨立第三方的標書的定價及條款；及對貴集團而言，不會遜於提交予獨立第三方的標書的定價及條款。有關貴集團標準及系統性投標提交程序的詳情，請參閱董事局函件。

(C) 吾等對 貴集團投標提交程序及投標審查程序的審閱

股東務請注意，上述協議並無對貴集團施加任何合約責任以參與競標中國海外發展集團的建築工程。相反，據管理層確認，貴集團已制定一套標準及系統性投標審查程序以評定中國海外發展集團或其他獨立第三方的投標邀請的可行性及盈利能力(如董事局函件所述)。

如董事局函件所述，貴集團已制定一套標準及系統性投標提交程序，該程序適用於提交予關連人士及獨立第三方的標書，以確保貴集團向中國海外發展集團所提交標書的定價及條款對中國海外發展集團而言，不會優於提交予獨立第三方的標書的定價及條款；及對貴集團而言，不會遜於提交予獨立第三方的標書的定價及條款。有關貴集團標準及系統性投標提交程序的詳情，請參閱董事局函件。

據管理層確認，每項投標提交均須經評審委員會（「評審委員會」）審閱及批准，該委員會由5至7名成員組成，且所有委員會成員不得為中國海外發展集團的僱員或董事。據管理層告知，貴集團的標準及系統性投標提交程序與市場慣例一致。吾等認為評審委員會具有充足獨立能力評審新總承建協議項下的交易條款。

為瞭解貴集團的標準及系統性投標提交程序，吾等與管理層進行面談並已取得及審閱兩份隨機抽樣貴集團於二零一九年提交的投標報告，其中一份提交予中國海外發展集團，另一份提交予獨立第三方。根據吾等的討論及審閱，吾等注意到(i) 貴集團已執行標準及系統性投標提交程序以審閱所收到投標邀請的可行性及盈利能力；(ii) 該等投標的定價條款乃由貴集團參考項目的技術要求、數量規格、預期完工時間、客戶的預期及項目所涉及的可能風險因素釐定；(iii) 投標提交已由評審委員會審閱；及(iv) 貴集團維持的上述標準及系統性投標提交程序適用於提交予關連人士及獨立第三方的標書。吾等進一步瞭解到評審委員會負責根據投標審查程序的分析結果就是否接納投標邀請作出最終決定並敲定建議標書的內容及定價條款。倘貴集團經過競投獲批任何合約，相關項目業主將會向貴集團發出中標通知書，而貴集團將會根據成功中標項目的條款擔任相關建築工程的建築承建商。

由於貴集團提交的投標文件將由評審委員會根據適用於提交予關連人士及獨立第三方的標書的相同的標準及系統性投標提交程序進行審閱及評估，吾等認為透過遵循該標準及系統性投標提交程序及在取得評審委員會批准的情況下，新總承建協議項下交易的條款及條件乃按正常商業條款訂立，並對獨立股東而言屬公平合理。

(D) 新總承建協議項下的建議年度上限

如董事局函件所載，過往數據及年度上限如下：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一七年 港幣百萬元	二零一八年 港幣百萬元	二零一九年 港幣百萬元	二零二零年 港幣百萬元	二零二一年 港幣百萬元	二零二二年 港幣百萬元
過往數據	2,912.99	2,602.78	2,896.90	零(截至 最後實際 可行日期)	不適用	不適用
前年度上限	3,000	7,000	7,000	7,000	不適用	不適用
建議年度上限	不適用	不適用	不適用	9,000	9,000	9,000

如董事局函件所述，各中國海外發展工程年度上限乃分別參考以下因素計算：

截至二零二零年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日止財政年度各自的中國海外發展工程年度上限

截至二零二零年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日止財政年度各自的中國海外發展工程年度上限乃經參考 貴集團預期於該兩個財政年度投標的中國海外發展集團潛在建築工程的各估計合約金額約港幣8,988.51百萬元及約港幣8,991.54百萬元釐定，以及該等潛在建築工程包括有關中國海外發展集團於下列地點的建築項目：(i) 中國成都的地塊，建築面積約560,501平方米；(ii) 中國深圳的地塊，建築面積約192,655平方米；(iii) 位於香港西鐵錦上路的地塊，建築面積約114,896平方米；及(iv) 香港啟德區的地塊，建築面積約278,992平方米。

截至二零二二年十二月三十一日止財政年度的中國海外發展工程年度上限

截至最後實際可行日期，根據有關中國海外發展集團地塊開發規劃的現時可用資料， 貴集團尚未確定 貴集團預期於截至二零二二年十二月三十一日止財政年度投標的中國海外發展集團於中國、香港及澳門的任何特定潛在建築工程。

截至二零二二年十二月三十一日止財政年度的中國海外發展工程年度上限乃參考下列各項釐定：

- (a) 根據中國海外發展集團授予 貴集團(作為中國海外發展集團在中國、香港和澳門的建築工程的建築承建商)的合約總額於截至二零一七年十二月三十一日止財政年度約為港幣2,912.99百萬元；截至二零一八年十二月三十一日止財政年度約為港幣2,602.78百萬元及截至二零一九年十二月三十一日止財政年度約為港幣2,896.90百萬元， 貴集團預期截至二零二二年十二月三十一日止財政年度中國海外發展集團授予 貴集團(作為中國海外發展集團在中國、香港和澳門的建築工程的建築承建商)的合約總額將接近截至二零二零年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日止兩個先前財政年度各自分別的合約總額；及
- (b) 貴集團預期截至二零二二年十二月三十一日止三個財政年度中國海外發展集團在中國、香港和澳門的建築項目的合約總額整體將面臨穩定增長，依據如下：
 - (i) 中國海外發展集團在中國、香港和澳門的建築項目的合約總額於截至二零一七年十二月三十一日止財政年度約為港幣42,849.47百萬元；截至二零一八年十二月三十一日止財政年度約為港幣66,192.17百萬元及截至二零一九年十二月三十一日止財政年度約為港幣71,929.25百萬元；及
 - (ii) 中國海外發展集團的土地儲備於截至二零一七年十二月三十一日止財政年度約為63.75百萬平方米；截至二零一八年十二月三十一日止財政年度約為70.10百萬平方米及截至二零一九年十二月三十一日止財政年度約為65.22百萬平方米。

吾等對建議年度上限及其基準的評估

於評估上述建議年度上限的合理性時，吾等已審閱並與管理層討論該預測年度上限相關的基準及假設。根據吾等的審閱及討論，吾等自管理層瞭解到 貴公司於釐定年度上限時已考慮以下因素：

中國海外發展工程年度上限

吾等注意到，前承建協議項下過往的實際交易總額，於截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止財政年度各年分別約為港幣3,000百萬元。

截至二零二二年十二月三十一日止三個財政年度的建議中國海外發展工程年度上限為港幣9,000百萬元，較前承建協議項下的前年度上限增加約港幣2,000百萬元或28.6%。

於審閱中國海外發展工程年度上限的基準時，吾等已考慮以下因素及理由：

i. 前年度上限利用率較低的原因

如董事局函件所載，於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止財政年度，中國海外發展集團授予 貴集團的新合約總額分別約為港幣2,912.99百萬元、港幣2,602.78百萬元及港幣2,896.90百萬元，相當於相應前年度上限約97.1%、37.2%及41.4%。據管理層告知，於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度，中國海外發展集團授予 貴集團的合約總額均保持穩定。如管理層所闡釋，於二零一八年及二零一九年年度上限的利用率相對較低，乃主要由於以下兩項的合併影響：(i) 經修訂年度上限由二零一七年的港幣3,000百萬元修訂為二零一八年的港幣7,000百萬元；及(ii) 中國海外發展集團實際向 貴集團提供的投標邀請數目少於管理層於相應期間的預期。

根據中國海外發展二零一七年年報，中國海外發展集團於二零一七年在中國31個城市及香港合共新收購76幅土地，其土地儲備總量於二零一七年十二月三十一日約為63.75百萬平方米。鑒於前年度上限的利用率於二零一七年上半年已接近上限(即97.1%)及於二零一七年十二月三十一日中國海外發展集團於中國、香港及澳門可供於截至二零二零年十二月三十一日止三個財政年度發展的土地儲備，年度上限其後由二零一七年的港幣3,000百萬元增至前承建協議項下截至二零二零年十二月三十一日止三個財政年度的港幣7,000百萬元。

然而，據管理層告知，所有投標邀請程序及提供投標邀請的時間乃由項目業主根據其自身發展計劃執行，管理層對此完全無法控制。儘管中國海外發展集團於二零一八年及二零一九年不斷在香港擴充其土地儲備，但部分項目的投標邀請並未如管理層預期般在該年度提供。例如，西鐵錦上路項目(位於香港西鐵錦上路的土地，其覆蓋面積約42,000平方米及總建築面積約為115,000平方米)乃由中國海外發展集團於二零一七年收購，惟相關投標邀請程序於本函件日期尚未執行。因此，二零一八年及二零一九年年度上限的利用率相對較低。

鑒於年度上限的實際利用率受限於多種不受 貴集團控制的因素(如提供予 貴集團的投標邀請的實際數量及授予 貴集團投標的實際數量)，管理層認為中國海外發展工程年度上限的釐定應參考彼等根據截至二零二零年十二月三十一日止三個財政年度中國海外發展集團在中國、香港及澳門的土地儲備及土地收購中的潛在項目作出的最佳估計更為合適。

ii. 中國海外發展集團於中國、香港及澳門的土地儲備及潛在建築項目

根據中國海外發展截至二零一九年十二月三十一日止財政年度的年度業績公告，於二零一九年，中國海外發展集團於中國內地 25 個城市及香港收購合共 53 幅土地，新增總建築面積約 11.46 百萬平方米的土地儲備。於二零一九年十二月三十一日，中國海外發展集團擁有的土地儲備總量約為 65.22 百萬平方米。尤其是，中國海外發展集團於二零一九年十二月三十一日在香港的土地儲備包括 (i) 於二零一七年收購的建築面積約為 115,000 平方米的西鐵錦上路項目；及 (ii) 於二零一九年新收購的位於啟德區總建築面積約 300,000 平方米的土地，其可供於截至二零二二年十二月三十一日止三個財政年度的發展。

如中國海外發展截至二零一九年十二月三十一日止財政年度的年度業績公告所述，香港、澳門及中國內地仍然為中國海外發展集團的核心市場及主要貢獻者，並且其在該地區維持於物業發展及物業投資行業的領先地位。為支持其物業發展業務的可持續發展，中國海外發展集團不斷在中國及香港擴充其土地儲備。經計及中國海外發展集團物業發展項目的可持續增長，管理層預期中國海外發展集團對建築工程的需求及向 貴集團或其他獨立建築承建商提供的建築工程合約金額將於截至二零二二年十二月三十一日止三個財政年度繼續增加。

iii. 每平方米合約金額

各項目的每平方米合約金額視乎該項目的技術要求、數量規格、預期竣工時間、客戶的預期及項目所涉及的可能風險因素等因素而有所不同。尤其是，根據中國海外發展二零一八年年報，啟德區的項目位於九龍的優越位置，交通便利，計劃開發為奢侈住宅項目。因此，管理層認為，於釐定截至二零二二年十二月三十一日止三個財政年度的中國海外發展工程年度上限時，啟德區的地塊應應用相對較高的每平方米合約金額。就此而言，吾等注意到，計算中國海外發展工程年度上限所應用的每平方米合約金額大致處於截至二零一九年十二月三十一日止過往三個財政年度授予 貴集團項目的每平方米合約金額的範圍內。

據管理層告知，其建議將中國海外發展工程年度上限增至港幣 9,000 百萬元以為 貴公司繼續提供新總承建協議項下的交易的靈活性，而不會對 貴公司的業務營運造成不利影響。該建議中國海外發展工程年度上限乃經考慮數項因素後達致，包括 (i) 中國海外發展集團現有的土地儲備 (包括西鐵錦上路項目)；(ii) 中國海外發展集團不

斷擴大其於中國及香港的土地儲備，包括於二零一九年新收購的位於啟德區總建築面積約300,000平方米的土地；及(iii)中國海外發展集團近年來積極擴大其於香港的物業發展業務。

管理層進一步闡釋，鑒於中國海外發展集團於二零一九年十二月三十一日的土地儲備，把中國海外發展工程年度上限提升至港幣9,000百萬元將避免二零一七年的情況再次發生（當時前年度上限的利用率於二零一七年上半年已達到97.1%），因而限制 貴集團再接受中國海外發展集團於該年提供的任何新投標邀請，此可對 貴公司的營運及業務發展造成不利影響。預期該等新物業發展項目，將邀請合資格建築承建商（包括 貴集團）於未來數年作為建築承建商參與投標該等建築工程的若干部分。據管理層確認，中國海外發展集團已與 貴集團成為穩定及長期的業務夥伴，而 貴集團可於未來數年，根據 貴集團的投標程序不時參與投標中國海外發展集團的建築工程。

鑒於(i)上述中國海外發展集團於香港可用於發展的地塊，(ii)截至二零二二年十二月三十一日止三個財政年度各年中國海外發展集團建築工程的潛在計劃，(iii)截至二零一九年十二月三十一日止過往三個財政年度授予 貴集團項目的每平方米合約金額及(iv)對 貴集團而言，與中國海外發展集團實際發展計劃協作的必要靈活性，吾等認為中國海外發展工程年度上限屬公平合理。

鑒於上文所述，吾等認為，新總承建協議項下的建議年度上限對獨立股東而言屬公平合理。

股東務請注意，新總承建協議項下的建議各自年度上限，乃董事根據現時可得的資料對相關交易金額的最佳估算。該等各自年度上限與 貴集團的財政或潛在財政表現並無直接關係，亦不應被視為與之有任何直接關係。中國海外發展集團未必聘請 貴集團承建建築工程至相關年度上限水平，甚至未必聘請 貴集團進行建築工程，因其聘任受投標程序所限，而有關程序乃公開讓其他獨立第三方建築承建商參與。

(E) 持續關連交易的申報規定及條件

根據上市規則第14A.55至14A.59條，持續關連交易須遵守以下年度審核規定：

- a) 上市發行人的獨立非執行董事每年均須審核非豁免持續關連交易，並在年報中確認持續關連交易是否：
 - 在上市發行人集團的一般及日常業務過程中訂立；

- 按照一般商業條款或更佳條款進行；及
 - 根據有關交易的協議進行，條款公平合理，並且符合上市發行人股東的整體利益；
- b) 上市發行人必須每年委聘其核數師匯報持續關連交易。核數師須致函上市發行人董事局，確認有否注意到任何事情，可使他們認為有關持續關連交易：
- 並未獲上市發行人董事局批准；
 - 若交易涉及由上市發行人集團提供貨品或服務，在各重大方面沒有按照上市發行人集團的定價政策進行；
 - 在各重大方面沒有根據有關交易的協議進行；及
 - 超逾年度上限；
- c) 上市發行人必須於其年度報告付印至少10個營業日前，將核數師函件副本送交聯交所；
- d) 上市發行人必須容許(並確保持續關連交易的對手方容許)核數師查核上述各方的賬目記錄，以便核數師就該等交易作出報告；及
- e) 如獨立非執行董事及／或核數師未能按規定確認有關事宜，上市發行人必須盡快通知聯交所及刊登公告。聯交所或要求上市發行人重新遵守公告及股東批准的規定，亦可能施加其他條件。

鑒於持續關連交易隨附的申報規定，尤其是(i)以年度上限限制持續關連交易最高價值；(ii) 貴公司獨立非執行董事及核數師持續審核持續關連交易的條款及相關年度上限不得被超逾，吾等認為，貴公司將會制定適當措施以規管持續關連交易並保障獨立股東的利益。

推薦建議

經計及上述因素及理由，吾等認為，新總承建協議的條款(包括相關建議年度上限)乃於貴集團的日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立、屬公平合理並符合貴公司及股東的整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東，且吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案，以批准持續關連交易。

此致

中國建築國際集團有限公司
獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
竣信國際有限公司
主席 執行董事
覃漢宏 曾德芝
謹啟

二零二零年五月二十日

附註：覃漢宏先生為證券及期貨事務監察委員會的登記持牌人，並為竣信國際有限公司根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的負責人員，彼於機構融資行業擁有逾25年經驗。曾德芝女士為證券及期貨事務監察委員會的登記持牌人，為竣信國際有限公司根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的負責人員，於機構融資行業有超過20年經驗。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則提供有關本公司的資料，董事願就本通函共同及個別承擔全部責任。董事作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面屬準確及完整，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事項，導致當中所載任何陳述或本通函有誤導成份。

2. 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括彼等根據上述證券及期貨條例條文被當作或視作擁有之權益及淡倉)；(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所述之登記冊之權益及淡倉；或(iii)根據上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於最後實際可行日期：

- (i) 周漢成先生、孔祥兆先生、李民橋先生、梁海明博士及李承仕先生分別持有2,930,780股、591,584股、1,027,765股、813,569股及1,027,765股本公司股份，代表本公司已發行股份的0.058%、0.012%、0.020%、0.016%及0.020%。所有該等股份由董事以個人權益、好倉及以實益擁有人身份持有；
- (ii) 顏建國先生持有可認購700,000股(代表已發行股份的0.006%)中國海外發展(本公司相聯法團)股份的購股權。所有該等購股權由董事以個人權益、好倉及以實益擁有人身份持有；
- (iii) 張海鵬先生持有3,078,000股(代表已發行股份的0.143%)中國建築興業集團有限公司(「中國建築興業」，本公司非全資附屬公司)股份。所有該等股份由董事以個人權益、好倉及以實益擁有人身份持有；
- (iv) 孔祥兆先生持有7,095股(代表已發行股份的0.000%)中國海外發展股份；30,000股(代表已發行股份0.001%)中國建築興業股份；及2,365股(代表已發行股份0.000%)中海物業集團有限公司(本公司相聯法團)股份。所有該等股份由董事以個人權益、好倉及以實益擁有人身份持有；及

- (v) 張海鵬先生、田樹臣先生及周漢成先生分別持有 774,000 股、284,000 股及 684,000 股中建股份(本公司的中間控股公司)股份，代表中建股份已發行股份的 0.002%、0.001% 及 0.002%。所有該等股份由董事以個人權益、好倉及以實益擁有人身份持有。本公司獲知會彼等的中建股份之股份乃根據中建股份第二期 A 股限制性股票激勵計劃所獲授予。

除上文披露外，於最後實際可行日期，本公司董事或最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第 XV 部)之股份、相關股份及債權證中擁有或被視作擁有任何(i)根據證券及期貨條例第 XV 部第 7 及第 8 分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括彼等根據上述證券及期貨條例條文被當作或視作擁有之權益及淡倉)；(ii)根據證券及期貨條例第 352 條須登記於該條例所述之登記冊之權益及淡倉；或(iii)根據上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

3. 競爭權益

於最後實際可行日期，顏建國先生(本公司非執行董事)為本公司控股公司(即中國海外)及其部分附屬公司的董事。該等公司的業務被視為與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭的業務，乃由於該等公司從事建築、物業發展及相關業務。於最後實際可行日期，中國海外持有本公司 3,264,976,136 股股份(佔本公司已發行股本約 64.66%)。

由於董事局乃獨立於該等公司董事局運作，因此本集團經營其業務時獨立於該等公司的業務，並按公平原則經營。

除本節所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自的任何緊密聯繫人於與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭的業務(本集團業務除外)中擁有任何權益而須根據上市規則第 8.10 條予以披露，猶如彼等各自為控股股東。

4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉自二零一九年十二月三十一日(即本集團最近刊發經審核賬目的編製日期)以來，本集團的財務或經營狀況有任何重大不利變動。

5. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司已訂立或擬訂立任何服務合約，不包括於一年內屆滿或可由本公司或本集團任何成員公司於一年內終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)的合約。

6. 其他權益披露

於最後實際可行日期：

- (i) 概無董事於對本集團業務而言屬重大而於本通函之最後實際可行日期仍然存續的任何合約或安排中擁有重大權益；
- (ii) 概無董事自二零一九年十二月三十一日(即本集團最近刊發經審核賬目的編製日期)以來於本集團任何成員公司已經或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；及
- (iii) 除上文「競爭權益」一段所披露者外，據董事所知，概無董事為另一家公司的董事或僱員，而該公司於本公司的股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及第 3 分部的規定須向本公司披露的權益或淡倉。

7. 專家資格及同意書

以下為本通函內載有其意見、函件或建議之專家之資格：

名稱	資格
竣信國際有限公司	根據證券及期貨條例可從事第 6 類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

竣信國際的函件乃於本通函刊發日期發出，以供載入本通函。

於最後實際可行日期，竣信國際並無於本集團任何成員公司擁有任何股權，亦無權利(不論是否可合法行使)認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券。

於最後實際可行日期，竣信國際自二零一九年十二月三十一日(即本集團最近刊發經審核賬目的編製日期)以來，並無直接或間接於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何權益。

竣信國際已就刊發本通函發出同意書，表示同意按本通函所示的形式及涵義載入其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

8. 備查文件

自本通函刊發日期起至股東特別大會日期(包括該日)止期間，以下文件的副本於本公司位於香港灣仔軒尼詩道139號中國海外大廈28樓的香港主要營業地點可供查閱：

- (i) 新總承建協議；
- (ii) 前承建協議；
- (iii) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函「獨立董事委員會函件」一節；
- (iv) 獨立財務顧問函件，全文載於本通函「竣信國際函件」一節；及
- (v) 本附錄「專家資格及同意書」一段所述的專家同意書。

9. 一般資料

本通函中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

股東特別大會通告



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)

茲通告中國建築國際集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零二零年六月十日(星期三)下午三時二十分(或緊隨本公司於當日下午三時正在同一地點召開之股東周年大會結束或續會之後)假座香港灣仔博覽道一號香港會議展覽中心會議室S221舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮及酌情通過以下決議案為本公司的普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (A) (i) 批准、確認及追認新總承建協議(定義見本公司日期為二零二零年五月二十日的通函(「通函」)，本通告為當中一部分)(其副本已提呈大會，並標上「A」字樣及由大會主席簡簽示可，以茲識別)及其項下擬進行之交易，以及上述協議及交易的實施；
- (ii) 批准截至二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日止各個財政年度的中國海外發展工程年度上限(定義見通函)；及
- (B) 授權本公司任何一名董事(倘簽立加蓋印章的文件，則本公司任何兩名董事或本公司一名董事及秘書)代表本公司執行其認為附帶於、附屬於或關於根據新總承建協議及其項下擬進行之交易所涉事項，以及簽立實施所涉事項的一切其他文件、文據及協議及作出一切行動或事宜，包括加蓋法團印章。」

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，二零二零年五月二十日

股東特別大會通告

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

附註：

- (1) 隨函附奉大會適用的代表委任表格。
- (2) 任何有權出席大會並於會上投票的股東，均有權委任一名或多名代表代其出席大會並於投票表決時代其投票。委任代表毋須為本公司股東。
- (3) 委任代表的文據必須由委任人或獲委任人以書面正式授權的代理人簽署；如委任人屬法人團體，則須加蓋法團印章，或由公司負責人、授權人或其他獲授權人士簽署。
- (4) 代表委任表格連同經簽署的授權書(如有)或其他授權文件(如有)，或經由公證人核證的該等授權書或授權文件副本，必須於切實可行的情況下盡快(且無論如何不遲於大會或其任何續會指定舉行時間的四十八小時前)呈交本公司之股份過戶登記香港分處卓佳標準有限公司之辦事處(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，方為有效。
- (5) 倘屬任何股份的聯名登記持有人，任何一名該等聯名登記持有人均可親身或委派代表代其於大會上就有關股份投票，猶如彼乃唯一有權投票的人士，惟倘超過一名該等聯名登記持有人親身或委派代表代其出席大會，在出席大會的聯名登記持有人中，僅有在股東名冊內就有關股份排名首位的持有人的投票方獲接納，其他登記持有人的投票一律不獲接納。
- (6) 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會或其任何續會並於會上投票，在該情況下，代表委任表格將視作被撤回論。
- (7) 本公司將於二零二零年六月五日(星期五)至二零二零年六月十日(星期三)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，以便確定有權出席並於會上投票的股東的身份，期間不會辦理任何股份轉讓登記。為符合資格出席大會，所有填妥過戶文件連同有關股票須於二零二零年六月四日(星期四)下午四時三十分前送達本公司之股份過戶登記香港分處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
- (8) 鑒於新型冠狀病毒(COVID-19)疫情持續，本公司將在大會上實施以下預防措施，其中包括：
 - (a) 進行強制性體溫檢查(任何出現發燒、呼吸道症狀或體溫超過攝氏37.0度的人士將不獲准進入大會場地)；
 - (b) 規定於大會期間須帶上外科口罩，未有帶上外科口罩的人士將不獲准進入大會場地；
 - (c) 將會提供搓手液；
 - (d) 不會備有茶點；及
 - (e) 其他適用的安全措施。