
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或註冊證券機構、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、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，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。



須 予 披 露 及 關 連 交 易 就 中 國 珠 海 市 地 塊 成 立 合 資 公 司

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7至16頁。獨立董事委員會致獨立股東的建議函件載於本通函第17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18至37頁。

本公司謹訂於二零二一年六月九日(星期三)下午三時四十五分(或緊隨本公司於當日下午三時正召開之股東周年大會結束或續會之後)透過電子會議系統舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。

無論閣下能否透過電子會議系統出席股東特別大會，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，閣下仍可依願透過電子會議系統出席大會或任何續會(視乎情況而定)並於會上投票。

二零二一年五月六日

目 錄

	頁次
釋義	1
股東特別大會的特別安排	5
董事局函件	7
獨立董事委員會函件	17
竣信國際函件	18
附錄一 – 估值報告	I-1
附錄二 – 一般資料	II-1
股東特別大會通告	EGM-1

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：

「出讓變更合同」	指	具有本通函「董事局函件」一節「合作協議－透過合營公司成立合資公司」分節賦予其的涵義；
「出讓合同」	指	具有本通函「董事局函件」一節「合作協議－透過合營公司成立合資公司」分節賦予其的涵義；
「聯繫人」、 「緊密聯繫人」 「關聯人士」、 「控股股東」、 「百分比率」及 「附屬公司」	指	各自具有上市規則賦予其的涵義；
「董事局」	指	董事局；
「中建澳門(廣東橫琴)」	指	中建澳門(廣東橫琴)發展有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司；
「中建澳門(廣東橫琴) 貸款」	指	具有本通函「董事局函件」一節「合作協議－向合營公司提供貸款」分節賦予其的涵義；
「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及中海發展及本公司的控股股東；
「中海發展」	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，其股份於聯交所主板上市(股份代號：688)；
「中海發展集團」	指	中海發展及其不時的附屬公司(不包括於任何證券交易所上市的附屬公司)；
「中海發展獨立股東」	指	除中國海外及其聯繫人外，中海發展普通股的持有人；

釋 義

「中海發展(珠海)」	指	中海地產(珠海)有限公司，一間於中國成立的有限公司，並為中海發展的間接全資附屬公司；
「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，其股份於聯交所主板上市(股份代號：3311)；
「完成」	指	中海發展(珠海)及中建澳門(廣東橫琴)根據合作協議向合營公司的註冊資本分別完成出資事項；
「合作協議」	指	中海發展(珠海)、中建澳門(廣東橫琴)與合營公司訂立的日期為二零二一年三月二十九日的合作協議，內容有關透過合營公司成立合資公司，以投資及開發珠海項目；
「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、中海發展及本公司各自的最終控股公司；
「中建股份」	指	中國建築股份有限公司，一間在中國成立的股份公司，其股份在上海證券交易所上市(股票代碼：601668)，為中建集團的非全資附屬公司，及中國海外的控股公司；
「現有股東貸款」	指	具有本通函「董事局函件」一節「合作協議一向合營公司提供貸款」分節賦予其的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「股東特別大會」	指	本公司將舉行的股東特別大會，以審議及批准(其中包括)交易事項；
「備案」	指	具有本通函「董事局函件」一節「合作協議一完成」分節賦予其的涵義；

釋 義

「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司(不包括於聯交所上市的附屬公司)；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「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本公司獨立董事委員會，就交易事項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，一間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，為本公司委任的獨立財務顧問，就交易事項向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外的股東；
「公司間貸款」	指	具有本通函「董事局函件」一節「合作協議—向合營公司提供貸款」分節賦予其的涵義；
「合營公司」	指	珠海市海悅房地產開發有限公司，一間於中國成立的有限公司，於最後實際可行日期為中海發展的間接全資附屬公司，以及根據合作協議將成立的合資公司；
「地塊」	指	誠如本通函「董事局函件」一節「關於合營公司、該地塊及珠海項目的資料—該地塊」分節所述，位於中國廣東省珠海市十字門中央商務區灣仔片區(珠橫國土儲2020-06號地塊)的地塊；
「最後實際可行日期」	指	二零二一年五月三日，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；

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「股份」	指	本公司普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「平方米」	指	平方米，面積單位；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「交易事項」	指	訂立合作協議及其項下擬進行的交易；
「估值師」或 「世邦魏理仕」	指	獨立物業估值師世邦魏理仕有限公司；
「珠海項目」	指	有關在該地塊開發住宅及商業物業的項目，詳情載於本通函「董事局函件」一節「關於合營公司、該地塊及珠海項目的資料－珠海項目」分節；及
「%」	指	百分比。

股東特別大會的特別安排

所有登記股東均可透過電子會議系統參加股東特別大會。電子會議系統可於任何地方使用智能電話、平板裝置或電腦透過互聯網登入。

透過電子會議系統，登記股東將可觀看現場直播視頻、參與投票及作出網上提問。登入的詳情及資料將會詳列於我們稍後發送給登記股東有關電子會議系統的信函中。

如何出席及投票

股東如欲出席股東特別大會及行使投票權，可按以下其中一項方式進行：

- (1) 透過電子會議系統出席股東特別大會，該系統可通過即時串流及互動平台提交問題並進行網上投票；或
- (2) 委任股東特別大會主席或其他人士為代表(透過提供其電郵地址以獲取指定登入用戶名稱及密碼)以閣下名義透過電子會議系統出席及投票。

倘閣下透過電子會議系統出席股東特別大會及投票，閣下代表的授權及指示將被撤銷。

倘閣下並非登記股東，閣下如欲透過電子會議系統出席股東特別大會並於會上投票，可直接向閣下之銀行、經紀、託管人或香港中央結算有限公司(視乎情況而定)查詢，以作出所需安排。

股東填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可透過電子會議系統出席股東特別大會或任何續會(視情況而定)並於會上投票。在此情況下，委任代表文據將視為已撤銷論。

為釐定股東透過電子會議系統出席股東特別大會及於會上投票的權利，本公司將於二零二一年六月四日(星期五)至二零二一年六月九日(星期三)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續。

股東特別大會的特別安排

倘閣下就股東特別大會有任何疑問，請透過以下方法聯絡本公司之股份過戶登記香港分處卓佳標準有限公司：

地址： 香港皇后大道東183號合和中心54樓
電郵： emeeting@hk.tricorglobal.com
電話： (852) 2975 0928
傳真： (852) 2861 1465

由於香港的二零一九冠狀病毒病(COVID-19)疫情不斷演化，本公司有可能需要進一步更改股東特別大會的安排，並且只能於短時間內作出通知。建議股東瀏覽本公司網站(<http://www.csci.com.hk>)及香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)，以查閱有關股東特別大會的最新公告及資訊。



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：

須予披露及關連交易

就中國珠海市地塊成立合資公司

緒言

茲提述本公司日期為二零二一年三月二十九日的公告，內容有關(其中包括)中海發展(珠海)、中建澳門(廣東橫琴)及合營公司之間訂立的合作協議。

本通函旨在為閣下提供(其中包括)：

- 交易事項詳情；
- 獨立董事委員會就交易事項向獨立股東提供其推薦建議的函件；

董事局函件

- 竣信國際就交易事項向獨立董事委員會及獨立股東提供彼等意見的函件，

以及就交易事項尋求獨立股東的批准。

背景

於二零二一年三月二十九日，中海發展(珠海)、中建澳門(廣東橫琴)(為本公司間接全資附屬公司)與合營公司訂立合作協議，據此，訂約方同意(a)透過合營公司成立合資公司，以投資及開發珠海項目；及(b)規管彼等各自在合營公司的權利及義務。於完成後，合營公司將由中海發展(透過中海發展(珠海))及本公司(透過中建澳門(廣東橫琴))分別擁有80%及20%的權益。

合作協議

日期

二零二一年三月二十九日

訂約方

- (1) 中海發展(珠海)；
- (2) 中建澳門(廣東橫琴)；及
- (3) 合營公司。

於最後實際可行日期，合營公司註冊資本為人民幣20百萬元，由中海發展(珠海)全資擁有，而中海發展(珠海)由中海發展全資擁有。

透過合營公司成立合資公司

中海發展(珠海)於二零二零年十一月成功競得該地塊，並與珠海市自然資源局簽訂《國有建設用地使用權出讓合同》(「出讓合同」)，以人民幣10,476,228,651元的購買價取得該地塊的土地使用權。其後，根據中海發展(珠海)、珠海市自然資源局與合營公司於二零二零年十二月簽訂的出讓變更合同(「出讓變更合同」)，該地塊的土地使用權由中海發展(珠海)轉讓給合營公司。

董事局函件

為透過合營公司成立合資公司以投資開發珠海項目，中海發展(珠海)與中建澳門(廣東橫琴)同意，根據合作協議，合營公司的註冊資本由人民幣20百萬元增加到人民幣200百萬元，方式如下：

- (1) 中海發展(珠海)須向合營公司的註冊資本繳足並追加出資人民幣140百萬元；及
- (2) 中建澳門(廣東橫琴)須向合營公司的註冊資本繳足並出資人民幣40百萬元。

根據合作協議，中海發展(珠海)與中建澳門(廣東橫琴)將透過合營公司共同開發珠海項目及開發該地塊。

先決條件

完成須待達成以下條件後，方可作實：

- (1) 本公司已根據上市規則就交易事項於股東特別大會上以投票方式取得獨立股東的批准；
- (2) 中海發展已根據上市規則就交易事項於中海發展股東大會上以投票方式獲得中海發展獨立股東批准(如需)；
- (3) 本公司及中海發展各自已遵守上市規則有關交易事項的所有規定(如有)；
- (4) 合營公司已根據中國法律正式成立及有效存續；
- (5) 合營公司已取得所有必要的批准及牌照；
- (6) 合作協議及其他相關交易文件已正式簽署；
- (7) 合作協議的條款並不與出讓合同及出讓變更合同的條款相抵觸；及
- (8) 中海發展(珠海)及中建澳門(廣東橫琴)各自取得權利、權力及授權，並採取一切必要行動以簽署及交付合作協議及其他相關交易文件，以及履行其於該協議下的義務。

董事局函件

於最後實際可行日期，上文第(4)、(5)、(7)及(8)段所載的條件已獲達成，而上文第(1)、(3)及(6)段所載的條件則未獲達成。上文第(2)段所載的條件無須獲達成。

完成

完成須在達成上段所載先決條件後的七(7)個營業日內(或中海發展(珠海)與中建澳門(廣東橫琴)書面協定的其他日期)進行。

於完成後及就有關事項向中國有關部門完成備案(「備案」)後，合營公司的註冊資本將為人民幣200百萬元，由中海發展(珠海)及中建澳門(廣東橫琴)分別擁有80%及20%的權益，因此，合營公司將繼續作為中海發展的附屬公司入賬，其財務業績將併入中海發展集團的綜合財務報表。

向合營公司提供貸款

於最後實際可行日期，中海發展(珠海)已向合營公司墊款，並促成向合營公司墊款合計人民幣5,269,614,325.50元的貸款，作為購買該地塊土地使用權的購買價的部分付款及合營公司的營運資金(統稱「公司間貸款」)。

於完成備案後十(10)個營業日內，中建澳門(廣東橫琴)須清償20%的公司間貸款(「中建澳門(廣東橫琴)貸款」)及應計利息(年利率定為4.35%)，並因此承擔向合營公司提供的股東貸款金額(按中建澳門(廣東橫琴)股權比例(即20%))。

自中建澳門(廣東橫琴)貸款由中建澳門(廣東橫琴)墊付之日起，(a)公司間貸款的20%被視為已轉讓予中建澳門(廣東橫琴)；及(b)中建澳門(廣東橫琴)貸款及剩餘80%的公司間貸款將被視為合營公司的股東貸款(統稱「現有股東貸款」)，此後將按4.75%的年利率計息。

因此，於完成備案後不遲於十(10)個營業日，合營公司對中海發展(珠海)及中建澳門(廣東橫琴)的欠債比例為80：20(相當於中海發展(珠海)及中建澳門(廣東橫琴)各自於合營公司的實際權益比例)。

資本承擔總額

合營公司就珠海項目的資本承擔總額約為人民幣11,400百萬元，(其中包括)(a)合營公司的註冊資本；(b)該地塊土地使用權的購買價連同相關稅費及利息；及(c)珠海項目的部分開發成本，該資本承擔將由中海發展(珠海)及中建澳門(廣東橫琴)按其各自在合營公司的股權比例出資，如下：

- (1) 中海發展(珠海) : 約人民幣9,120百萬元
- (2) 中建澳門(廣東橫琴) : 約人民幣2,280百萬元

兩者均以現金結算，並分別由中海發展(珠海)及中建澳門(廣東橫琴)的內部資源出資，及／或外部融資支付。

中海發展(珠海)及中建澳門(廣東橫琴)各自對合營公司就珠海項目的資本承擔總額由訂約方參考珠海項目的建議資本需求及訂約方在合營公司的權益進行公平協商後釐定。

上述資本承擔總額將包括對合營公司註冊資本的出資及中海發展(珠海)及中建澳門(廣東橫琴)向合營公司提供的股東貸款(包括現有股東貸款)。

未來籌資

合營公司就開發珠海項目所需的營運資金預期約為人民幣11,200百萬元，並將由(a)中海發展(珠海)及中建澳門(廣東橫琴)按彼等各自於合營公司的股權比例分別以股東貸款(包括現有股東貸款)出資；及(b)經合營公司三分之二以上的董事批准後，從銀行、金融機構及其他第三方資源的外部融資出資。

中海發展(珠海)及中建澳門(廣東橫琴)已墊付或將墊付的股東貸款，按年利率為4.75%計息。該等股東貸款的應計利息每半年支付一次。如有需要，中海發展(珠海)及中建澳門(廣東橫琴)可按彼等各自於合營公司的股權比例提供擔保或其他抵押，以擔保或保證合營公司的任何外部融資。

管理

合營公司的董事局將由五(5)名董事組成，其中四(4)名由中海發展(珠海)委任，餘下一(1)名由中建澳門(廣東橫琴)委任。合營公司的董事局主席(亦為合營公司的法定代表人)須由中海發展(珠海)委任的董事擔任。合營公司的董事局將監管合營公司的整體管理及策略規劃。

合營公司設監事兩(2)名，中海發展(珠海)及中建澳門(廣東橫琴)各委任監事一(1)名。

合營公司須設有一(1)名總經理及一(1)名財務總監，由中海發展(珠海)委任。

分派

在合營公司已償還全部債務(包括股東貸款及應付銀行、金融機構及其他第三方資源的貸款)，且合營公司及珠海項目的經營未受到不利影響的前提下，合營公司可按中海發展(珠海)及中建澳門(廣東橫琴)各自在合營公司的股權比例向其作出分派。

股權轉讓及產權負擔的限制

未經對方事先書面同意，中海發展(珠海)及中建澳門(廣東橫琴)各自不得將其在合營公司的股權及墊付給合營公司的股東貸款轉讓或質押給第三方，倘違反該限制，將向對方處以人民幣10百萬元的罰款。

關於合營公司、該地塊及珠海項目的資料

合營公司

合營公司由中海發展(珠海)於二零二零年十二月九日在中國成立的有限公司，註冊資本為人民幣20百萬元，作為持有該地塊的土地使用權及開發珠海項目的單一目的公司。由於中海發展(珠海)已於二零二零年十一月成功競得該地塊，而合營公司由中海發展(珠海)於二零二零年十二月成立，因此，於最後實際可行日期，合營公司並無重大業務經營。

該地塊

該地塊包括一塊位於中國廣東省珠海市十字門中央商務區灣仔片區的地塊，總地盤面積約為192,250.40平方米，並規劃作住宅用途、商業用途、教育用途、鄰里中心用途及城鎮村道路用地。於最後實際可行日期，該地塊仍未開發。

珠海項目

珠海項目將涉及開發該地塊，然後銷售由合營公司在該地塊上開發的住宅及商業物業。珠海項目將分階段開發，預期將於二零二一年第二季度動工。預期第一期物業的預售將於二零二一年第三季度開始，而整體項目預期將於二零二三年第三季度至二零二四年第四季度期間分階段完成並交付予相關買家。

交易事項的理由及裨益

本集團在樓宇建築及地盤平整方面有豐富經驗，而中海發展集團在物業發展方面有豐富經驗。近年來，本集團在橫琴自貿區(即珠海項目所在區域)承接多個大型建築相關項目，合同金額累計超過人民幣3,500百萬元，涉及住宅、商業場所及基礎設施建築。此外，本集團與中海發展集團在澳門及珠海地區的建築相關項目方面有著長期的合作關係。因此，鑒於上述情況及(i)地塊成本總額龐大，約為人民幣10,476百萬元及(ii)珠海項目的估計開發時間約為5年(此為一個相對較長的時期)，本公司及中海發展的董事相信，合資安排可受惠於本集團在樓宇建築及地盤平整方面的豐富經驗及中海發展集團在物業發展方面的豐富經驗，從而加快珠海項目的開發；同時，該地塊的建築工程可以實現成本效益及質量控制，從而使本集團及中海發展集團產生協同效應，有利於該地塊的開發。

關於合作協議訂約方的資料

中海發展集團主要從事物業發展及投資，以及其他業務。

本集團主要從事建築業務、基建投資及裝配式建築。

中建股份為中國海外的控股公司，而中國海外為中海發展及本公司的控股股東。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。

中建集團為中建股份、中國海外、中海發展及本公司各自的最終控股公司。中建集團連同其附屬公司(不包括在任何證券交易所上市的附屬公司)為一間主要從事樓宇建築、國際工程承包、房地產開發與投資、基礎設施建設與投資、設計及勘探的集團企業。

上市規則的涵義

於最後實際可行日期，由於中國海外分別擁有中海發展已發行股本約56.05%及本公司已發行股本約64.79%的權益，故中國海外為中海發展及本公司的控股股東。因此，中海發展(珠海)及合營公司(均為中海發展間接全資附屬公司)均為本公司的關連人士。由於本公司就交易事項的總資本承擔的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故交易事項構成(a)本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章的申報及公告規定；及(b)本公司的關連交易，並須遵守上市規則第十四A章的申報、公告及獨立股東批准規定。

概無董事在交易事項擁有重大利益，亦無董事須就批准交易事項的董事局決議案放棄投票。本公司主席兼非執行董事、中海發展主席兼執行董事及中國海外董事長兼總經理顏建國先生並無出席有關董事局會議，且並無就批准交易事項的董事局決議案投票。執行董事及中國海外董事張海鵬先生已自願就批准交易事項的董事局決議案放棄投票。

股東特別大會

本公司謹訂於二零二一年六月九日(星期三)下午三時四十五分(或緊隨本公司於當日下午三時正召開之股東周年大會結束或續會之後)透過電子會議系統舉行股東特別大會，會上將提呈獨立股東審議並酌情批准交易事項的普通決議案，召開股東特別大會的通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。

隨附股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下能否透過電子會議系統出席大會，務請閣下按代表委任表格上印列之指示填妥表格，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，閣下仍可依願透過電子會議系統出席股東特別大會或任何續會(視乎情況而定)並於會上投票。

為確定有權透過電子會議系統出席股東特別大會並於會上投票的股東的身份，本公司將於二零二一年六月四日(星期五)至二零二一年六月九日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會辦理任何股份過戶。為符合資格透過電子會議系統出席股東特別大會並於會上投票，所有填妥的股份過戶文件連同相關股票，必須於二零二一年六月三日(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)。

以投票方式表決

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 3,264,976,136 股股份，佔本公司已發行股本約 64.79%，其中 118,787,644 股股份由銀樂發展有限公司(中國海外的直接全資附屬公司)持有，而 3,146,188,492 股股份由中國海外持有。中國海外及其聯繫人將於股東特別大會上就有關交易事項的決議案放棄投票。

於最後實際可行日期，就董事於作出一切合理查詢後所知悉之情況下：

- (1) 並無投票權信託或其他協議或安排或諒解(直接出售除外)由中國海外訂立或對其具約束力；
- (2) 中國海外並無任何責任或權利致使其已經或可能已暫時或永久將行使其於本公司股份投票權之控制權轉移至第三方(不論一般性或按個別情況)；及
- (3) 中國海外於本公司的實益股權(如本通函所披露)與其於股東特別大會上可控制或有權控制之投票權所涉及之本公司股份數目，預計不會存在任何差異。

投票結果將於股東特別大會後按上市規則第 13.39(5) 條所規定之方式公佈。

獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)已告成立，以就交易事項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董事提供意見。

推薦建議

謹請閣下垂注載於本通函第 17 頁之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，內容有關交易事項。

亦謹請閣下垂注載於本通函第 18 至 37 頁之竣信國際函件，當中載有其向獨立董事委員會及獨立股東提出的建議，內容有關交易事項。

董事局函件

董事(包括獨立非執行董事，其意見已連同獨立財務顧問之意見載於本通函)認為，交易事項乃按正常商業條款在本集團的一般及日常業務過程中訂立，交易事項的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案。

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

二零二一年五月六日



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：

須予披露及關連交易

就中國珠海市地塊成立合資公司

吾等謹此提述本公司向股東發出的日期為二零二一年五月六日的通函(「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，就其認為交易事項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，且交易事項的條款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交易事項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7至16頁的董事局函件及通函第18至37頁的竣信國際意見函件，兩者均提供有關交易事項的詳情。

經考慮(i)交易事項；(ii)竣信國際的意見；及(iii)董事局函件所載的相關資料，吾等認為，交易事項乃按正常商業條款在本集團日常及一般業務過程中訂立，且交易事項的條款屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。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

二零二一年五月六日

以下為宏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：

有關就中國珠海市地塊成立合資公司的須予披露及關連交易

緒言

謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，就合作協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司於二零二一年五月六日刊發的本通函（「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 貴公司日期為二零二一年三月二十九日的公告，內容有關就中國珠海市地塊成立合資公司。於二零二一年三月二十九日，中海發展(珠海)、中建澳門(廣東橫琴)（為 貴公司間接全資附屬公司）與合營公司訂立合作協議，據此，訂約方同意(a)通過合營公司成立合資公司，以投資及開發珠海項目；及(b)規管彼等各自在合營公司的權利及義務。於完成後，合營公司將由中海發展(透過中海發展(珠海))及 貴公司(透過中建澳門(廣東橫琴))分別擁有80%及20%的權益。

於最後實際可行日期，由於中國海外分別擁有中海發展已發行股本約56.05%及 貴公司已發行股本約64.79%的權益，故中國海外為中海發展及 貴公司的控股股東。因此，根據上市規則第十四A章，中海發展(珠海)及合營公司(均為中海發展間接全資附屬公司)均為 貴公司的關連人士。

由於 貴公司就交易事項的總資本承擔的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故交易事項構成(a) 貴公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章的申報及公告規定；及(b) 貴公司的關連交易，並須遵守上市規則第十四A章的申報、公告及獨立股東批准規定。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，以考慮(i)交易事項是否於貴集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立；及(ii)交易事項的條款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。

於過去兩年，吾等曾擔任貴公司當時之獨立董事委員會及當時之獨立股東之獨立財務顧問，(i)就修訂年度上限及重續貴公司與中海發展的持續關連交易提供意見之詳情載於貴公司日期為二零二零年五月二十日的通函及(ii)就修訂年度上限及重續貴公司與中國海外宏洋集團有限公司(「中國海外宏洋」)的持續關連交易提供意見之詳情載於貴公司日期為二零二零年十二月十七日的通函。除上文所述者外，於最後實際可行日期，吾等獨立於貴公司或中海發展或任何其各自的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。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海發展或任何其各自的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，根據上市規則第13.84條，吾等屬獨立人士且被視為符合資格就交易事項向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

吾等意見之基礎

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交易事項(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礎。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、中海發展或任何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。

董事願就通函所載資料的準確性共同及個別地承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，並無遺漏其他事實而使通函中的任何陳述產生誤導。

吾等的意見必然基於實際的財務、經濟、市場及其他條件以及吾等於最後實際可行日期獲提供的資料。本函件所載內容不應被詮釋為持有、出售或購買任何股份或 貴公司任何其他證券的推薦建議。倘本函件的資料乃摘錄自己刊發或其他公開可得的來源，吾等的責任僅為確保有關資料乃正確及公正地自所述相關來源摘錄、轉載或呈列，而不會斷章取義。

所考慮的主要因素及理由

於達致吾等對交易事項之意見及推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

(A) 訂立合作協議的背景及理由

(i) 貴集團及中海發展集團的背景

貴集團

貴集團主要從事建築業務、基建投資及裝配式建築，其收益主要來自中國、香港及澳門。

根據 貴公司的二零一九年年報（「二零一九年年報」），截至二零一九年十二月三十一日止年度， 貴公司錄得營業額約為港幣61,669.7百萬元，較上個財政年度約港幣55,626.3百萬元增長約10.9%。本年度毛利約為港幣9,235.7百萬元，較上個財政年度增長約6.2%。然而本年度毛利率較去年略微下降約0.6%至約15.0%，主要由於香港及澳門報告分部的毛利率減少。 貴公司股東應佔溢利約為港幣5,413.2百萬元，較去年的相應數字增加約20.3%及本年度淨利潤率較去年略微增加約0.7%至8.8%。

於二零一九年十二月三十一日， 貴集團的非流動資產及流動資產分別約為港幣85,924.3百萬元及港幣75,499.6百萬元，較二零一八年十二月三十一日的約港幣75,859.4百萬元及港幣60,262.7百萬元分別增長約13.3%及25.3%。於二零一九年十二月三十一日， 貴集團的流動負債約為港幣71,105.8百萬元，較二零一八年十二月三十一日的約港幣53,630.0百萬元增長約32.6%。於二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一

竣信國際函件

日，貴集團的非流動負債分別約為港幣39,410.6百萬元及約為港幣39,413.9百萬元，無重大變動。於二零一九年十二月三十一日，貴集團的流動資產淨值及資產淨值分別約為港幣4,393.9百萬元及港幣50,907.6百萬元，較二零一八年十二月三十一日的分別約港幣6,632.7百萬元及港幣43,078.3百萬元分別下降約33.8%及增長約18.2%。貴集團的銀行結餘及現金由二零一八年十二月三十一日的約港幣17,925.7百萬元增長至二零一九年十二月三十一日的約港幣22,623.6百萬元，增長約26.2%。

根據貴公司的業績公告(「二零二零年年度業績公告」)，截至二零二零年十二月三十一日止年度，貴集團錄得營業額約港幣62,458.0百萬元，較去年的營業額增長約1.3%。截至二零二零年十二月三十一日止年度的毛利約為港幣9,284.2百萬元，較去年增長約0.5%及本年度整體毛利率略微下降約0.1%至約14.9%。截至二零二零年十二月三十一日止年度，貴公司股東應佔溢利約為港幣6,015.4百萬元，較去年增長約11.1%，及本年度淨利潤率增長約0.8%，由截至二零一九年十二月三十一日止年度約8.8%增長至截至二零二零年十二月三十一日止年度約9.6%

於二零二零年十二月三十一日，貴集團的非流動資產及流動資產分別約為港幣98,804.3百萬元及港幣88,007.0百萬元，較二零一九年十二月三十一日的相應數字分別增長約15.0%及16.6%。貴集團於二零二零年十二月三十一日的流動負債及非流動負債分別約為港幣79,939.5百萬元及港幣48,592.3百萬元，較二零一九年十二月三十一日的相應數字分別增長約12.4%及23.3%。於二零二零年十二月三十一日，貴集團的流動資產淨值及資產淨值分別約為港幣8,067.5百萬元及港幣58,279.5百萬元，較二零一九年十二月三十一日的相應數字分別增長約83.6%及14.5%。貴集團的銀行結餘及現金由二零一九年十二月三十一日約港幣22,623.6百萬元略微下降至二零二零年十二月三十一日約港幣22,455.4百萬元，下降約0.7%。

下文載列貴集團摘錄自二零一九年年報及二零二零年年度業績公告的財務概要。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年	二零一九年	二零一八年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)
營業額	62,458,009	61,669,678	55,626,304
毛利	9,284,159	9,235,703	8,696,421
毛利率	14.9%	15.0%	15.6%
公司股東應佔溢利	6,015,368	5,413,208	4,500,148
淨利潤率	9.6%	8.8%	8.1%

竣信國際函件

	於十二月三十一日		
	二零二零年	二零一九年	二零一八年
	港幣千元 (經審核)	港幣千元 (經審核)	港幣千元 (經審核)
非流動資產	98,804,266	85,924,262	75,859,423
流動資產	88,007,041	75,499,641	60,262,668
流動負債	79,939,492	71,105,770	53,629,989
流動資產淨值	8,067,549	4,393,871	6,632,679
非流動負債	48,592,268	39,410,568	39,413,852
資產淨值	58,279,547	50,907,565	43,078,250
銀行結餘及現金	22,455,362	22,623,621	17,925,708

中海發展集團

中海發展集團主要從事物業發展及投資，以及其他業務。

根據中海發展的二零一九年年報，截至二零一九年十二月三十一日止年度，中海發展的營業額約為人民幣163,651.0百萬元，毛利約為人民幣55,080.1百萬元及股東應佔溢利約為人民幣41,618.3百萬元，分別較截至二零一八年十二月三十一日止年度錄得的人民幣約144,027.3百萬元、人民幣約54,434.9百萬元及人民幣約37,716.3百萬元增長約13.6%、1.2%及10.3%，盈利能力保持行業領先水平，實現了更佳和更快的發展。

根據中海發展的二零二零年年度業績公告，截至二零二零年十二月三十一日止年度，中海發展的營業額約為人民幣185,789.5百萬元，毛利約為人民幣55,820.9百萬元及股東應佔溢利約為人民幣43,904.0百萬元，較截至二零一九年十二月三十一日止年度分別增長約13.5%、1.3%及5.5%。營業額增長主要由於其物業發展業務收益的增長。

於二零一九年十二月三十一日，中海發展集團的流動資產淨值達到約人民幣302,383.3百萬元，較二零一八年十二月三十一日的約人民幣277,841.1百萬元增長約8.8%；於二零一九年十二月三十一日，中海發展的資產淨值約為人民幣289,144.6百萬元，較二零一八年十二月三十一日的約人民幣256,611.9百萬元增長約12.7%。其銀行結餘及現金由二零一八年十二月三十一日的約人民幣87,885.4百萬元增長至二零一九年十二月三十一日的約人民幣95,447.6百萬元，增長約8.6%。

竣 信 國 際 函 件

於二零二零年十二月三十一日，中海發展的流動資產淨值達到約人民幣332,291.0百萬元，較二零一九年十二月三十一日的相應數字增長約9.9%；於二零二零年十二月三十一日，中海發展的資產淨值約為人民幣328,349.3百萬元，較二零一九年十二月三十一日的相應數字增長約13.6%。於二零二零年十二月三十一日，中海發展的銀行結餘及現金進一步增加約15.7%至人民幣約110,468.9百萬元。

下文載列中海發展集團摘錄自其截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報及截至二零二零年十二月三十一日止年度的年度業績公告的財務概要。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年 人民幣千元 (經審核)	二零一九年 人民幣千元 (經審核)	二零一八年 人民幣千元 (經審核)
營業額	185,789,528	163,650,953	144,027,289
毛利	55,820,852	55,080,112	54,434,926
毛利率	30.0%	33.7%	37.8%
公司股東應佔溢利	43,903,954	41,618,313	37,716,257
淨利潤率	23.6%	25.4%	26.2%

	於十二月三十一日		
	二零二零年 人民幣千元 (經審核)	二零一九年 人民幣千元 (經審核)	二零一八年 人民幣千元 (經審核)
非流動資產	187,404,193	163,264,226	138,361,635
流動資產	636,253,178	560,631,561	495,586,101
流動負債	303,962,200	258,248,215	217,745,008
流動資產淨值	332,290,978	302,383,346	277,841,093
非流動負債	191,345,851	176,502,947	159,590,874
資產淨值	328,349,320	289,144,625	256,611,854
銀行結餘及現金	110,468,910	95,447,568	87,885,381

(ii) 通過合營公司成立合資公司的背景

中海發展(珠海)於二零二零年十一月成功競得該地塊，並與珠海市自然資源局簽訂《國有建設用地使用權出讓合同》(「出讓合同」)，以人民幣10,476,228,651元的購買價格取得該地塊的土地使用權。其後，根據中海發展(珠海)、珠海市自然資源局與合營公司於二零二零年十二月簽訂的出讓變更合同(「出讓變更合同」)，該地塊的土地使用權由中海發展(珠海)轉讓給合營公司。

為透過合營公司成立合資公司以投資開發珠海項目，中海發展(珠海)與中建澳門(廣東橫琴)同意，根據合作協議，合營公司的註冊資本由人民幣20百萬元增加到人民幣200百萬元，方式如下：

- (1) 中海發展(珠海)須向合營公司的註冊資本繳足並追加出資人民幣140百萬元；及
- (2) 中建澳門(廣東橫琴)須向合營公司的註冊資本繳足並出資人民幣40百萬元。

根據合作協議，中海發展(珠海)與中建澳門(廣東橫琴)將透過合營公司共同進行珠海項目及開發該地塊。

(iii) 關於合營公司、該地塊及珠海項目的資料

合營公司

合營公司為由中海發展(珠海)於二零二零年十二月九日在中國成立的有限公司，註冊資本為人民幣20百萬元，作為持有該地塊的土地使用權及開發珠海項目的單一目的公司。由於中海發展(珠海)已於二零二零年十一月成功競得該地塊，而合營公司由中海發展(珠海)於二零二零年十二月成立，因此，於最後實際可行日期，合營公司並無重大業務營運。

該地塊

該地塊包括一塊位於中國廣東省珠海市十字門中央商務區灣仔片區的地塊，總地盤面積約為192,250.40平方米，並規劃作住宅用途、商業用途、教育用途、鄰里中心用途及城鎮村道路用地。於最後實際可行日期，該地塊仍未開發。

珠海項目

珠海項目將涉及開發該地塊，然後銷售由合營公司在該地塊上開發的住宅及商業物業。珠海項目將分階段開發，預期將於二零二一年第二季度動工。預期第一期物業的預售期將於二零二一年第三季度開始，而整體項目預期將於二零二三年第三季度至二零二四年第四季度期間分階段完成並交付予相關買家。

(iv) 訂立交易事項的理由

貴集團的主要業務及擴張策略

貴集團主要從事建築業務、基建投資及裝配式建築。截至二零二零年十二月三十一日止年度，貴集團錄得營業額約港幣62,458.0百萬元，較去年的收益增長約1.3%。該年度，貴集團中國內地的基建投資項目及建築相關業務的營業額約為港幣32,349.7百萬元，佔其總營業額約51.8%及較去年增長約1.3%。基建投資項目仍為貴集團於中國內地的核心業務及主要營業額來源，包括投資及建造收費公路、收費橋樑及各類型住房項目，例如保障性住房、醫院及學校。

根據二零一九年年報，中央部委先後下發多份政策法規文件，進一步強化政府與社會資本合作項目(以下簡稱「PPP項目」)監管，對政府採購服務行為進一步規範，對地方政府基建投資資金支出、還款來源等均做出了更詳細的限定。貴集團從規模增長與槓桿、現金流相平衡的策略出發，壓低長周期項目訂單比例，加大業務模式創新力度，積極獲取依法合規、周期較短、周轉較快、收益率較高的基建項目。

誠如二零二零年年度業績公告所述，面對疫情挑戰和複雜的經濟形勢，貴集團繼續堅持規模增長與槓桿水平相平衡的策略，眾志成城抗擊疫情。貴集團優化經營結構，實現業務穩健發展。在中國內地，貴集團繼續著力拓展周轉較快、收益率較高的投資項目。全年中國內地新簽合約額約為港幣655.8億元。長周期項目佔比進一步壓縮，現有訂單結構持續優化，周轉逐步加快。

(v) 交易事項的裨益

與中海發展的合作及支持

中海發展(珠海)已成功競得該地塊，代價約為人民幣10,476.2百萬元。該地塊包括一塊位於中國廣東省珠海市十字門中央商務區灣仔片區的地塊，總地盤面積約為192,250.40平方米，並規劃作住宅用途、商業用途、教育用途、鄰里中心用途及城鎮村道路用地。於最後實際可行日期，該地塊仍未開發。預期珠海項目將分階段開發，並預期將於二零二一年第二季度動工。預期第一期物業的預售期將於二零二一年第三季度開始，而整體項目預期將於二零二三年第三季度至二零二四年第四季度期間分階段完成並交付予相關買家。

正如董事局函件所述，貴集團在樓宇建築及地盤平整方面有豐富經驗，而中海發展集團在物業發展方面有豐富經驗。近年來，貴集團在橫琴自貿區(即珠海項目所在區域)承接多個大型建築相關項目，合同金額累計超過人民幣3,500百萬元，涉及住宅、商業場所及基礎設施建築。此外，貴集團與中海發展集團在澳門及珠海地區的建築相關項目方面有著長期的合作關係。因此，鑒於上述情況及(i)地塊成本總額龐大，約為人民幣10,476百萬元及(ii)珠海項目的估計開發時間約為5年(此為一個相對較長的時期)，貴公司及中海發展的董事相信，合資安排可受惠於貴集團在樓宇建築及地盤平整方面的豐富經驗及中海發展集團在物業發展方面的豐富經驗，從而加快珠海項目的開發；同時，該地塊的建築工程可以實現成本效益及質量控制，從而使貴集團及中海發展集團產生協同效應，有利於該地塊的開發。

鑑於所需投資的規模，吾等認為交易事項可使貴集團與中海發展(珠海)分擔珠海項目的資本承擔，利用中海發展集團於物業發展的豐富經驗與投資往績記錄以及中海發展(珠海)及中海發展集團的品牌及網絡。根據中海發展二零一九年年報，截至二零一九年十二月三十一日止年度，中海發展集團連同其合資公司及聯營公司(統稱「中海發展集團系列公司」)(不含中國海外宏洋)在中國內地30個城市及香港共有95個物業發展項目竣工，竣工的總面積約為1,634萬平方米，當中包括在珠海的項目，其總面積約為137,000平方米。截至二零一九年十二月三十一日止年度，來自其物業發展分部的營業額約為人民幣1,592億元，而相關分部溢利約為人民幣522億元。根據中海發展二零二零年年度業務公告，截至二零二零年十二月三十一日止年度，中海發展集團系列公司(不含中國海外宏洋)在中國內地28個城市及香港物業發展項目竣工的總面積約為1,786萬平方米，當中包括在珠海的項目，其總面積約為379,000平方米。截至二零二零年十二月三十一日止年度，來自其物業發展分部的營業額約為人民幣1,808億元，而相關分部溢利約為人民幣542億元。此外，中海發展的物業發展項目的毛利率保持行業一流水平，截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度皆超過30%。

經考慮(i)中海發展集團主要從事物業發展及投資，而中海發展(珠海)為中海發展的間接全資附屬公司，主要從事物業發展；(ii)中海發展集團在中國物業發展方面擁有豐富經驗及良好往績記錄，包括在珠海的已竣工項目；(iii)中海發展集團在中國的物業發展業務錄得盈利業績；(iv)交易事項的估計開發時間約為五年，與貴集團過往在中國內地進行的有關項目相較為短；及(v)貴集團可透過交易事項自中海發展(珠海)當地管理地位及其在珠海

的物業發展經驗中得益，預期成立合資公司會強化 貴集團的物業組合，更好地管理投資風險。基於以上所述，吾等同意董事的意見，認為與中海發展(珠海)透過合營公司成立合資公司將為 貴集團帶來協同效應並符合 貴集團的整體利益。

(B) 合作協議的主要條款

日期

二零二一年三月二十九日

訂約方

- (1) 中海發展(珠海)；
- (2) 中建澳門(廣東橫琴)；及
- (3) 合營公司。

於最後實際可行日期，合營公司註冊資本為人民幣20百萬元，由中海發展(珠海)全資擁有，而中海發展(珠海)由中海發展全資擁有。

先決條件

完成須待達成以下條件後，方可作實：

- (1) 貴公司已根據上市規則就交易事項於股東特別大會上以投票方式取得獨立股東的批准；
- (2) 中海發展已根據上市規則就交易事項於中海發展股東大會上以投票方式獲得中海發展獨立股東批准(如需要)；
- (3) 貴公司及中海發展各自己遵守上市規則有關交易事項的所有規定(如有)；
- (4) 合營公司已根據中國法律正式成立及有效存續；
- (5) 合營公司已取得所有必要的批准及牌照；
- (6) 合作協議及其他相關交易文件已正式簽署；
- (7) 合作協議的條款並不與出讓合同及出讓變更合同的條款相抵觸；及

(8) 中海發展(珠海)及中建澳門(廣東橫琴)各自取得權利、權力及授權，並採取一切必要行動以簽署及交付合作協議及其他相關交易文件，以及履行其於該協議下的義務。

於最後實際可行日期，上文第(4)、(5)、(7)及(8)段所載的條件已獲達成，而上文第(1)、(3)及(6)段所載的條件則未獲達成。上文第(2)段所載的條件無須獲達成。

完成

完成須在達成上段所載先決條件後的七(7)個營業日內(或中海發展(珠海)與中建澳門(廣東橫琴)書面協定的其他日期)進行。

於完成後及就有關事項向中國有關部門完成備案(「備案」)後，合營公司的註冊資本將為人民幣200百萬元，由中海發展(珠海)及中建澳門(廣東橫琴)分別擁有80%及20%的權益，因此，合營公司將繼續作為中海發展的附屬公司入賬，其財務業績將併入中海發展集團的綜合財務報表。

向合營公司提供貸款

於最後實際可行日期，中海發展(珠海)已向合營公司墊款，並促成向合營公司墊款合計人民幣5,269,614,325.50元的貸款，作為購買該地塊土地使用權購買價的部分付款及合營公司的營運資金(統稱「公司間貸款」)。

於完成備案後十(10)個營業日內，中建澳門(廣東橫琴)須清償20%的公司間貸款(「中建澳門(廣東橫琴)貸款」)及應計利息(年利率定為4.35%)，並因此承擔向合營公司提供的股東貸款金額(按中建澳門(廣東橫琴)股權比例(即20%))。

自中建澳門(廣東橫琴)貸款由中建澳門(廣東橫琴)墊付之日起，(a)公司間貸款的20%被視為已轉讓予中建澳門(廣東橫琴)；及(b)中建澳門(廣東橫琴)貸款及剩餘80%的公司間貸款將被視為合營公司的股東貸款(統稱「現有股東貸款」)，此後將按4.75%的年利率計息。

因此，於完成備案後不遲於十(10)個營業日，合營公司對中海發展(珠海)及中建澳門(廣東橫琴)的欠債比例為80：20(相當於中海發展(珠海)及中建澳門(廣東橫琴)各自於合營公司的實際權益比例)。

資本承擔總額

合營公司就珠海項目的資本承擔總額約為人民幣11,400百萬元(其中包括(a)合營公司的註冊資本；(b)該地塊土地使用權的購買價連同相關稅費及利息；及(c)珠海項目的部分開發成本)，該資本承擔將由中海發展(珠海)及中建澳門(廣東橫琴)按其各自在合營公司的股權比例出資如下：

- (1) 中海發展(珠海) : 約人民幣9,120百萬元
- (2) 中建澳門(廣東橫琴) : 約人民幣2,280百萬元

兩者均以現金結算，並分別由中海發展(珠海)及中建澳門(廣東橫琴)的內部資源出資，及／或外部融資支付。

中海發展(珠海)及中建澳門(廣東橫琴)各自對合營公司就珠海項目的資本承擔總額的出資額由訂約方參考珠海項目的建議資本需求及訂約方在合營公司的權益進行公平協商後釐定。

上述資本承擔總額將包括對合營公司註冊資本的出資及中海發展(珠海)及中建澳門(廣東橫琴)向合營公司提供的股東貸款(包括現有股東貸款)。

未來籌資

合營公司就開發珠海項目所需的營運資金預期約為人民幣11,200百萬元，並將由(a)中海發展(珠海)及中建澳門(廣東橫琴)按彼等各自於合營公司的股權比例分別以股東貸款(包括現有股東貸款)出資；及(b)經合營公司三分之二以上的董事批准後，從銀行、金融機構及其他第三方資源的外部融資出資。

中海發展(珠海)及中建澳門(廣東橫琴)已墊付或將墊付的股東貸款，按年利率為4.75%計息。該等股東貸款的應計利息每半年支付一次。如有需要，中海發展(珠海)及中建澳門(廣東橫琴)可按彼等各自於合營公司的股權比例提供擔保或其他抵押，以擔保或保證合營公司的任何外部融資。

管理

合營公司的董事局將由五(5)名董事組成，其中四(4)名由中海發展(珠海)委任，餘下一(1)名由中建澳門(廣東橫琴)委任。合營公司的董事局主席(亦為合營公司的法定代表人)須由中海發展(珠海)委任的董事擔任。合營公司的董事局將監管合營公司的整體管理及策略規劃。

合營公司設監事兩(2)名，中海發展(珠海)及中建澳門(廣東橫琴)各委任監事一(1)名。

合營公司須設有一(1)名總經理及一(1)名財務總監，由中海發展(珠海)委任。

分派

在合營公司已償還全部債務(包括股東貸款及應付銀行、金融機構及其他第三方資源的其他貸款)，且合營公司及珠海項目的經營未受到不利影響的前提下，合營公司可按中海發展(珠海)及中建澳門(廣東橫琴)各自在合營公司的股權比例向其作出分派。

股權轉讓及產權負擔的限制

未經對方事先書面同意，中海發展(珠海)及中建澳門(廣東橫琴)各自不得將其合營公司的股權及墊付給合營公司的股東貸款轉讓或質押給第三方，倘違反該限制，將向對方處以人民幣10百萬元的罰款。

(C) 吾等對合作協議主要條款的審閱

(a) 通過合營公司成立合資公司

根據合作協議，通過合營公司成立合資公司的目的僅為投資及開發珠海項目。於完成後，合營公司將由中海發展(透過中海發展(珠海))及 貴公司(透過中建澳門(廣東橫琴))分別擁有80%及20%的權益。資本金額可透過成立合資公司按中海發展(珠海)及中建澳門(廣東橫琴)於合營公司各自的實際權益比例分佔，從而有利 貴集團分散風險。

根據 貴公司公告，吾等注意到， 貴公司不時與其他實體成立其他合資公司，於二零一九年及二零二零年 貴公司宣佈成立合共九家合資公司，其中四家於二零一九年成立，另外五家於二零二零年成立。上述九家合資公司包括在中國的三個基建投資項目及三個物業發展項目以及在香港的一個基建投資項目及兩個物業發展項目。吾等已審閱成立該五家

在中國及香港的物業發展項目的合資公司之主要條款，包括但不限於董事局的組成、承擔性質，即就共同發展物業項目而言，溢利分派乃按合資公司的股權分佈而分派，總體上與合作協議的條款一致。吾等認為透過合營公司成立合資公司是 貴公司的日常業務，尤其是對物業發展項目進行共同投資。

此外，交易事項的估計發展時間約為五年，與 貴集團過往在中國內地進行的有關項目相較為短，這符合 貴集團較短項目生命週期的策略。因此，吾等認為通過合營公司成立合資公司乃在日常業務過程中進行，屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

(b) 向合營公司提供貸款

中建澳門(廣東橫琴)須清償20%的公司間貸款及應計利息(年利率定為4.35%)。根據管理層所述，該利率乃參考中國人民銀行發佈的人民幣貸款基準利率(一年以內)。

中海發展(珠海)及中建澳門(廣東橫琴)已墊付或將墊付的股東貸款，按年利率為4.75%計息，該等股東貸款的應計利息每半年支付一次。根據管理層所述，該利率乃參考中國人民銀行發佈的人民幣貸款基準利率(一至五年)。

經考慮(i)中建澳門(廣東橫琴)的貸款相當於向合營公司提供的公司間貸款(按中建澳門(廣東橫琴)在合營公司的股權比例(即20%))的20%；(ii)中建澳門(廣東橫琴)貸款按年利率為4.35%計息，此乃參考合適的人民幣基準利率；及(iii) 貴公司有權自將向合營公司提供的股東貸款獲得經參考合適的人民幣基準利率計算的利息收入，吾等認為有關條款屬公平合理。

(c) 資本承擔總額

鑒於資本承擔乃由中海發展(珠海)及中建澳門(廣東橫琴)按其各自在合營公司的股權比例作出，並由訂約方參考珠海項目的建議資本需求進行公平協商後釐定，吾等認為，分佔資本承擔總額的相關條款屬公平合理，且經各訂約方公平磋商後按一般商業條款訂立。

(d) 未來籌資

合營公司就開發珠海項目所需的營運資金預期約為人民幣11,200百萬元，並將由(a)中海發展(珠海)及中建澳門(廣東橫琴)按彼等各自於合營公司的股權比例分別以股東貸款(包括現有股東貸款)出資；及(b)經合營公司三分之二以上的董事批准後，從銀行、金融機構及其他第三方資源的外部融資出資。鑒於(i)股東貸款將由中海發展(珠海)及中建澳門(廣東橫琴)按彼等各自於合營公司的股權比例出資；及(ii)如有需要，中海發展(珠海)及中建澳門(廣東橫琴)可按彼等各自於合營公司的股權比例提供擔保或其他抵押，以擔保或保證合營公司的任何外部融資，吾等認為，未來籌資的相關條款屬公平合理。

(e) 管理

合營公司的董事局將監管合營公司的整體管理及策略規劃。由於合營公司董事局五名董事中有一名將由 貴公司委任，合營公司董事局按中海發展(珠海)及中建澳門(廣東橫琴)各自於合營公司的股權比例組成。因此，吾等認為管理層組成的條款屬公平合理。

(f) 分派

在合營公司已償還全部債務(包括股東貸款及應付銀行、金融機構及其他第三方資源的其他貸款)，且合營公司及珠海項目的經營未受到不利影響的前提下，合營公司可按中海發展(珠海)及中建澳門(廣東橫琴)各自在合營公司的股權比例向其作出分派。吾等認為分派條款屬公平合理。

(D) 吾等對該地塊估值的審閱

於評估該地塊市場價格的公平性及合理性時，吾等認為專注於吾等對該地塊獨立估值的分析屬適當及必要，其詳情載於通函附錄一。

(a) 該地塊的合法業權

據 貴公司告知，於估值日期尚未取得相關土地使用權證。根據 貴公司中國法律顧問廣東德賽律師事務所(「中國法律顧問」)於二零二一年三月二十九日出具的有關該地塊業權的法律意見(「中國法律意見」)，土地出讓金尚未悉數清償，因此於估值日期並未取得相關國有土地使用權證。根據中國法律，於依據該地塊的國有土地使用權出讓合同悉數清償土地使用權出讓金後，合營公司將有權申請有效的國有土地使用權證。

據中國法律顧問告知，於悉數清償土地使用權出讓金後，合營公司在取得相關土地使用權證方面並無法律障礙。此外，由於尚未取得相關土地使用權證，因而無法登記相應按揭及其他權利，因此，現時該地塊不存在任何按揭或產權負擔。

(b) 該地塊的估值

根據估值師作出的估值，該地塊於二零二一年二月二十八日的市值為人民幣10,500百萬元。根據估值報告，估值師於對該地塊進行估值的過程中已依據中國法律意見及估值師乃基於擁有人擁有該地塊的正式業權且其於尚未屆滿的獲批年期整段期間，擁有可自由及不受干擾地使用、佔用或轉讓該地塊的權利而編製估值。

誠如估值報告所載，於達致該地塊的市值時，估值乃根據由香港測量師學會（「香港測量師學會」）頒佈的「香港測量師學會估值準則（二零二零年版）」、皇家特許測量師學會（「皇家特許測量師學會」）頒佈的「皇家特許測量師學會估值－二零二零年全球準則」及國際估值準則委員會（「國際估值準則委員會」）頒佈的「國際估值準則（二零二零年版）」編製，惟可作出調整，以配合當地現行法律。估值師亦已遵守公司條例、上市規則第5章及應用指引第12號所載的所有規定。

就評估該地塊的市值時的估值而言，吾等已審閱並與估值師討論通函附錄一所載獨立估值報告載列之對該地塊的估值所採用的方法及基準及假設，此外，吾等已與估值師的委聘團隊討論彼等的專長及物業估值經驗。另外，估值師已確認估值報告所述之彼等的獨立性。

(c) 估值方法

吾等已審查估值報告，並注意到估值師在對該地塊進行估值時已採用成本法。成本法考慮的是用估值時點的等價物替換該地塊的重新購建價格。根據吾等與估值師的會談，估值師表示，成本法乃對該地塊進行估值的最適當方法，並考慮到(i)估值師已對該地塊進行視察，該地塊於估值日期處於場地平整階段；(ii)該地塊於二零二零年十一月底透過正式土地出讓程序收購，且於估值日期僅產生非常微小的初步成本；及(iii)由於建議開發計劃於估值日期尚未落實及批准，並可能會有進一步變動，因此認為餘值法不適用於估值。

根據估值師的建議，餘值法為另一種廣泛採用的開發中土地的估值方法。該方法用於評估物業在開發後的潛在盈利能力，涉及許多假設，包括用於釐定估值結果的輸入變數。考慮到(i)該地塊的建議開發計劃於估值日期尚未落實，並可能出現重大變動及(ii)餘值法涉及估計及未來因素，而該等因素可能會或不會實現，現時按餘值法釐定的估值結果可能與該地塊未來的實際價值有重大偏差。因此，吾等同意估值師的觀點，即考慮到該物業的開發階段，餘值法不適合對該地塊進行估值。此外，根據估值師的建議，收入法一般用於產生收入的投資物業，而該方法被認為不適合對開發中的地塊進行估值，如該地塊。

該地塊最初由中海發展(珠海)於二零二零年十一月從當地政府收購，隨後於二零二零年十二月轉讓給合營公司，並無關於該新收購地塊的二級市場信息。吾等注意到，在最近至少三份上市公司通函披露的估值報告中，專業估值師在評估並無已知二級市場的資產價值時採用成本法，即考慮到根據類似資產的當前市場價格評估的資產再生產的基本成本。根據 貴公司的建議並如評估報告中所述，於評估日期，已產生的成本約為人民幣10,097,000元，僅佔該物業總預算建築成本約0.3%。此外，鑒於該地塊的收購乃最近透過正式的土地出讓程序公開進行，該地塊的收購成本被視為代表當前的市場價格。因此，吾等同意估值師的意見，即成本法適合於該地塊的估值。

(d) 估值假設

如估值報告所述，估值師編製估值的依據為，業主擁有該地塊的正式業權，並擁有在整個土地有效期限內使用、佔用或轉讓該地塊的自由及不間斷的權利。估值亦假設業主在公開市場上出售該物業，而並無延期合同、售後回租、合資公司、管理協議或任何類似安排的裨益或負擔的情況下進行而可能影響該物業的價值。此外，估價師假設並無考慮物業權益所欠負的任何押記、按揭或債項，亦無考慮在出售成交時可能承擔的任何開支或稅項。除另有說明外，亦假設物業權益概無涉及任何可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。此外，編製估值乃以該地塊的100%權益為基礎，而並非以持有該地塊的物業權益的公司的股權為基礎。在此方面，吾等從估值師注意到，該等假設通常被用於物業估值，吾等亦注意到，在過去6個月中，至少有10家上市公司的通函中披露的估值報告採用類似假設。鑒於該地塊的評估採用與公開市場上其他類似物業的類似假設，吾等認為該等估值假設屬公平合理。

(e) 其他估值方法

為了相互參照，亦需要對物業的土地部分進行當前市場價值評估。估價師在評估該地塊時採用直接比較法。該方法基於將該地塊與接近估值日期成交的其他可比物業進行直接比較。對面積、性質及位置相似的可比物業進行分析，並仔細權衡各物業全部各自的優勢及劣勢，以達成資本價值的公平比較。根據估值師的建議，當有足夠的市場可比性進行分析時，直接比較法乃常用的估值方法。

如估值報告所述，估值師已參考與該地塊具有可比性的各種地塊交易。所選的該等地塊可比資料乃於二零一九年至二零二一年期間在珠海進行的交易，其特徵與該地塊類似，包括位置、面積、容積率及土地使用權期限。各宗相關地塊交易的樓面價的範圍在人民幣16,000元／平方米至人民幣25,000元／平方米之間。在得出主要假設時，已對該等交易的單位地價進行適當調整，以反映包括但不限於交易時間、位置、景觀、容積率、用途及面積等因素。在對該地塊進行估值時，估值師已採用約為人民幣23,300元／平方米的單位地價，此與相關可比資料一致。

根據吾等與估價師的訪談，吾等了解到，透過正式的土地出讓程序進行的地塊交易信息在當地政府的官方網站上可供查閱。如估價師確認，就其深知，地塊可比資料為一份詳盡的清單。吾等已在珠海市自然資源局的官方網站上獲得相關地塊可比資料的詳情，審查並交叉核對地塊可比資料的交易詳情。為了交叉核對，吾等在珠海市自然資源局的官方網站上已查閱地塊的交易詳情。於二零一九年一月至二零二一年三月期間發生的144宗地塊交易中，吾等同意估值師的意見，認為有三宗交易的位置、面積、容積率及用途與該地塊類似，並在吾等對該地塊的估值進行交叉核對時採用該三宗交易作為可比資料。根據官方網站上公開的售價、容積率及地塊面積，吾等可以計算出所選可比資料的樓面價，其範圍在人民幣16,000元／平方米至25,000元／平方米之間。根據估值師對該地塊的估值約人民幣10,500百萬元及建議的最高容積率總建築面積450,000平方米，該地塊的單位地價約為人民幣23,300元／平方米，在交叉核對的可比資料得出的範圍內。此外，吾等亦了解到，該地塊位於十字門中央商務區，毗鄰橫琴、拱北及灣仔三大港口，東面與澳門隔水相望。該商務區被定位為珠江西岸的第一個中央商務區。鑒於該地塊的潛在黃金位置，吾等同意估值師的觀點，該地塊的單位地價與相關可比資料一致，估值屬公平合理。

如上所述，根據估價師的建議，收入法及餘值法亦常用於物業估價。餘值法一般適用於開發中的地塊，而收入法一般用於產生收入的投資物業。鑒於使用收入法及餘值法的估值涉及對未來經濟利益的估計，開發計劃及／或物業的收入來源越精確及確定，估值結果越能更好地反映該物業的真實價值。然而，於估值日期，該地塊僅為未開發地塊的價格，佔應計總預算建築成本不足0.3%，且其開發計劃及未來收入來源尚待落實及批准，因此，在很大程度上受制於各種不確定性。鑒於開發計劃及未來收入來源方面的不確定性，吾等認為使用收入法及餘值法對該地塊進行估值可能並非一個適當的參考，以進行交叉核對。

基於(i)中國法律顧問認為，根據適用法律，於依據出讓合同悉數清償土地出讓金後，合營公司在取得相關土地使用權證方面並無法律阻礙；(ii)該地塊的獨立估值乃由具備相關專業資質及經驗的估值師進行；及(iii)據管理層告知，根據出讓合同條款，土地出讓金的尚未支付金額將於二零二一年七月二十七日／之前悉數清償，吾等同意董事的意見，認為該地塊的資本價值屬公平合理。

(E) 對 貴公司之財務影響

(a) 資產淨值及盈利

透過以上述注資方式透過合營公司成立合資公司及完成向中國相關當局備案後，合營公司的註冊資本將分別由中海發展(珠海)及中建澳門(廣東橫琴)擁有80%及20%，因此，合營公司將繼續作為中海發展的附屬公司入賬，其財務業績將併入中海發展集團的綜合財務報表內。

根據合作協議，就珠海項目向合營公司的資本承擔總額約為人民幣11,400百萬元(其中包括(a)合營公司的註冊資本；(b)該地塊土地使用權的購買價連同相關稅費及利息；及(c)珠海項目的部分開發成本)，該資本承擔將由中海發展(珠海)及中建澳門(廣東橫琴)按其各自在合營公司的股權比例出資。因此，中建澳門(廣東橫琴)出資的資本承擔將約為人民幣2,280百萬元(相當於約港幣2,714.3百萬元)。誠如二零二零年度業績公告所述，於二零二零年十二月三十一日，貴集團的流動資產淨值及資產淨值分別約為港幣8,067.5百萬元及港幣58,279.5百萬元，因此，貴集團於合營公司的投資預期將不會對貴集團的資產淨值造成任何重大即時影響。

由於珠海項目發展仍處於早期階段，預期合營公司短期內將不會為 貴集團帶來重大貢獻。然而，開始預售及完成發展珠海項目後，預期合營公司將為 貴集團的未來財務表現帶來正面貢獻。

(b) 營運資金

誠如二零二零年度業績公告所述，於二零二零年十二月三十一日，貴集團的銀行結餘及現金以及流動資產淨值分別約為港幣22,455.4百萬元及港幣8,067.5百萬元。

吾等已與管理層進行討論並確認，貴集團於合營公司的按比例投資總額預期最高約為人民幣2,280百萬元(相當於約港幣2,714.3百萬元)，佔 貴集團於二零二零年十二月三十一日之銀行結餘及現金的約12.1%。經計及 貴集團於二零二零年十二月三十一日的現金狀況及可用銀行融資，貴集團分佔合營公司的投資總額預期不會對 貴集團的營運資金造成重大影響。

推薦建議

考慮到上述因素及原因，以及如上所述，貴公司已不時與其他實體訂立其他合資安排，吾等認為交易事項的條款乃按正常商業條款進行，屬公平及合理，並且交易事項乃於 貴集團的日常及一般業務過程中訂立，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，以批准交易事項。

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

二零二一年五月六日

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。

以下為世邦魏理仕就其對該物業於二零二一年二月二十八日的估值所編製的函件全文及估值證書，以供載入本通函。

世邦魏理仕有限公司

CBRE

27/F, One Pacific Place
88 Queensway, Admiralty, Hong Kong
T 852 2820 2800
F 852 2810 0830
香港金鐘道88號
太古廣場一期27樓
電話852 2820 2800 傳真852 2810 0830

www.cbre.com.hk

地產代理(公司)牌照號碼
Estate Agent's Licence No: C-004065

敬啟者：

吾等茲遵照中國建築國際集團有限公司(「貴公司」)之指示，對珠海市海悅房地產開發有限公司所持有的位於中華人民共和國(「中國」)廣東省珠海市十字門中央商務區灣仔片區的綜合用途開發專案(「該物業」)的物業權益進行估值。吾等確認，吾等曾進行視察、作出相關查詢，並取得吾等認為必要的進一步資料，以便向閣下提供吾等對該物業於二零二一年二月二十八日(「估值日」)的市值的意見。

估值基準、假設及方法

吾等乃根據由香港測量師學會(「香港測量師學會」)頒佈的「香港測量師學會估值準則(二零二零年版)」、皇家特許測量師學會(「皇家特許測量師學會」)頒佈的「皇家特許測量師學會估值—全球準則(二零二零年版)」及國際估值準則委員會(「國際估值準則委員會」)頒佈的「國際估值準則(二零二零年版)」進行估值，惟可作出調整，以配合當地現行法律。除另有說明外，吾等乃以相關估值準則所界定的外聘估值師身份進行估值。

吾等的估值乃按國際估值準則所界定的市值而作出，並符合香港測量師學會及皇家特許測量師學會所界定的「某項資產或債務於估值日當日在有自願買方及自願賣方，並於估值日前，有一段合理時間適當推銷該資產或債務，協商價格及條款下，而交易雙方均在知情、審慎及並無強迫的情況下進行公正交易的預計款項。」

吾等亦已遵守公司條例、香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第五章及應用指引第12號所載的規定。

市值被理解為資產或負債的估計價值，當中不計及買賣（或交易）成本且並無抵銷任何相關稅項或潛在稅項。

吾等的估值乃假設擁有人在公開市場上出售該物業而並無延期條款合約、售後租回、合資、管理協議，或任何類似的安排而可能影響該物業的價值。

吾等進行估值時，並無考慮物業權益所欠負的任何押記、按揭或債項，亦無考慮在出售成交時可能承擔的任何開支或稅項。除另有說明外，我們假設物業權益概無涉及任何可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

吾等將該物業作為單一的物業權益及100%的物業權益進行估值，並非對公司的所有權或各個公司的股份進行估值。

所有估價都基於估價日當時的價值。所評估之價值可能在未來相對較短的時間內出現明顯和突如其來的改變（包括一般市場變動或影響個別物業或物業組合的因素）。因估價完成後發生價值變化而引起的損失，世邦魏理仕不會承擔責任。

根據 貴公司提供的資料及根據吾等的實地視察，鑒於該物業處於地盤平整階段，且於估值日期僅產生非常輕微的成本，故吾等採用成本法對該物業進行估值。 貴公司亦告知吾等，該物業的開發計劃尚未最終落實及批准，而且亦可能有進一步的變動。因此，吾等認為於估值日期餘值法不適用於對該物業進行估值。

成本法

成本法是求取估價對象在估值時點的重新購建價格，以此求取估價物件的市場價值的方法。

吾等在評估該物業的土地部分時已採用直接比較法，原因為標的地塊為最近在二零二零年十一月底透過正式土地出讓程序獲得，市場上亦有類似的市場可比物。

直接比較法

比較法是基於實際交易所變現的價值或對可比較物業於接近估值日的報價為基準。類似面積、特性和地點的可比較物業會互相比較進行分析，並審慎衡量每項物業各自的優點和缺點，以達致公平價值比較。於比較該等可比較物業與該物業時，會分析物理狀態、位置及經濟特徵等重要標準。

資料來源

吾等依賴 貴公司提供的在以下方面提供的資料：業權文件、擬定開發方案、面積資料、施工成本資料及施工期等。

吾等沒有進行現場測量。估值證書內的一切尺寸、量度及面積均是基於向我們提供的文件中包含的資訊，因此均屬約數。

於檢查所獲提供的資料及作出有關查詢時，吾等已採取一切合理審慎措施。吾等無理由懷疑 貴公司提供作為估值所依據材料的真實性及準確性。吾等亦獲 貴公司告知，吾等獲提供的資料並無遺漏任何重要事實。

吾等並未接獲指示對吾等獲提供之資料進行獨立查證。吾等之估值乃完全依據所獲提供資料及／或所作假設之充分性及準確性。倘其後證實有關該物業之詳情不正確或不充分，吾等保留權利調整本估值報告中所呈報之估值。

對中國物業進行估值時，吾等依賴 貴公司的中國法律顧問廣東德賽律師事務所所提供的法律意見（「中國法律意見」）。吾等已獲提供有關該物業的相關文件摘要。然而，吾等並未檢查文件正本，以確定交予吾等的副本是否有任何修訂。所有文件只屬參考用途。除非另外聲明，吾等之估價是假設該物業具有有效業權而業主於使用及轉讓全部土地使用權方面不受干擾。

吾等認為已獲提供足夠資料，以達致知情意見。吾等並無理由懷疑任何重要資料遭到隱瞞。

視察物業

吾等已經根據對估價目的的需要而進行實地視察，在視察過程中，吾等並沒有察覺任何嚴重的瑕疵。然而，吾等不進行任何結構性調查也沒有對建築物設施進行測試。因此吾等無法呈報該物業是否無腐壞、蟲蛀或其他結構性缺陷。吾等並無進行任何實地調查，以確定現有地面狀況及設施等，以及其是否適合未來的發展。

吾等沒有進行現場測量以核實物業土地和建築面積的準確性。且吾等假設，貴公司提供的文件中所示的土地和建築面積準確無誤。吾等之估值乃以上述各項已獲信納為基準。所有文件及合約僅供參考之用，所有尺寸、量度及面積亦僅為約數。

視察物業乃由吾司的技術人員李奧先生(資深估值師)於二零二一年三月二十四日進行。彼於中國物業估值方面擁有三年經驗。

貨幣

除另有說明者外，本報告所載的全部金額以中國法定貨幣人民幣(「人民幣」)為單位。

吾等確認，吾等為香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5.08條所述之獨立合格估值師。

吾等謹此隨附估值證書。

中國建築國際集團有限公司
香港灣仔
軒尼詩道139號
中國海外大廈29樓

代表

世邦魏理仕有限公司

大中華區估值及諮詢服務部主管，牌照號碼：1277938

執行董事

黃新明

MRICS, MHKIS, AAPI RPS(GP)

謹啟

二零二一年四月二十八日

附註：

黃新明女士，*MRICS, MHKIS, AAPI RPS(GP)*為合資格執業測量師，於中國內地及香港物業估值方面擁有27年經驗。

董事

韓豔雯

CFA, MRICS, MCIREA

華東區，估值及諮詢服務，牌照編號：6479250

韓豔雯女士，*CFA, MRICS, MCIREA* (為及代表魏理仕(上海)管理諮詢有限公司)作為貢獻者及當地專家簽署。彼為合格執業測量師，在中國及香港估值方面擁有15年經驗。為免生疑問，世邦魏理仕(上海)管理諮詢有限公司已共同簽署本報告，純粹為確認其作為貢獻者的角色。

估值證書

於二零二一年

二月二十八日

現況下之市值

物業	概況及年期	佔用詳情	現況下之市值
位於中華人民共和國廣東省珠海市十字門中央商務區灣仔片區的綜合用途開發專案	<p>珠海物業位於十字門中央商務區灣仔片區。十字門中央商務區面積為5.77平方公里，位置毗鄰三大口岸，即橫琴、拱北及灣仔口岸，東臨澳門，中間橫跨水路。十字門中央商務區亦獲定位為珠江西岸的首個中央商務區。</p> <p>該物業權益持作開發用途。該物業佔地面積為192,250.40平方米，擬開發的總地上建築面積約為437,261.44平方米。其中包括超高層住宅單位、高層、中層住宅單位、公寓大樓、配套零售及地下停車位。</p> <p>根據國有建設用地使用權出讓合同，該地塊持作住宅、商業、教育、道路、綠化用途，使用年期分別為70年、40年、50年、50年及30年。</p>	<p>根據 貴公司意見及吾等現場勘察，該物業目前處於場地平整階段，預期將於二零二三年底前竣工。</p>	<p>人民幣10,500,000,000元 (人民幣壹佰零伍億元整)</p>

附註：

- 根據所獲提供的由珠海市自然資源局頒發的國有建設用地使用權出讓合同及變更合同副本，佔地面積為192,250.40平方米的土地使用權已批授予珠海市海悅房地產開發有限公司，詳情如下：

合同編號	440401-2020-000048
頒發日期	二零二零年十一月二十七日(國有建設用地使用權出讓合同) 二零二零年十二月二十一日(變更合同)
承授人	珠海市海悅房地產開發有限公司
位置	十字門中央商務區灣仔片區金碧路東側、南灣大道南側、會展四路西側、情侶南路北側
佔地面積(平方米)	192,250.40
獲准土地用途	城鎮住宅用地、零售商業用地、教育用地、城鎮村道路用地及公園與綠地用
土地使用權年期	城鎮住宅用地70年、零售商業用地40年、教育用地50年、城鎮村道路用地50年及公園與綠地用地30年
容積率	1.0≤容積率≤2.34

計容面積(平方米)	450,000
交易價(人民幣)	人民幣10,476,228,651元
施工期	動工日期為二零二一年十二月二十六日前，竣工日期為二零二四年十二月二十六日前

	部分	佔地面積 (平方米)	計容建築面積(平方米)
	地塊1	29,685.56	商業≥24,580.00， 商務公寓(住宅)≤82,288.00， 商業部分機動車車位≥246個 非機動車位≥99個
	地塊2	15,842.17	商業≥13,307.00， 商務公寓(住宅)≤53,230.00， 商業部分機動車車位≥134.00個 非機動車位≥54個
	地塊3	36,847.50	住宅≤60,608.00， 機動車位≥607.00個 非機動車位≥183.00個
	地塊4	25,730.64	住宅≤41,169.00， 商務公寓(住宅)≥61,754.00， 機動車位≥1,030.00個 非機動車位≥309.00個
備註	地塊5	38,482.96	住宅≤55,762.00， 商務公寓(住宅)≥32,749.00， 機動車位≥886.00個 非機動車位≥266.00個
	地塊6	6,082.75	幼稚園≥6,083.00， 機動車位≥9.00個 非機動車位≥54.00個
	地塊7	5,094.94	鄰里中心≥5,095.00， 機動車位≥21.00個 非機動車位≥21.00個
	地塊8	13,374.75	商業≤13,375.00， 機動車位≥134.00個 非機動車位≥41.00個
	地塊9	21,109.13	道路*
	總計	192,250.40	≤450,000.00 ， (商務公寓(住宅)≤230,021.00， 住宅≤157,539.00， 商業≥51,262.00， 幼稚園*≥6,083.00， 鄰里中心*≥5,095.00)

備註*：幼稚園、鄰里中心及道路的建設費用由開發企業承擔，竣工時產權需要移交歸政府所有。

2. 根據二零二一年一月五日頒發的建設用地規劃許可證地字第440402202100001號，珠海市海悅房地產開發有限公司已獲准使用佔地面積約192,250.40平方米的一幅土地，作二類居住、商務公寓(住宅)、商業、幼托、二級鄰里中心及城市道路用途，計容總建築面積小於或等於450,000.00平方米。
3. 據 貴公司告知，於估值日尚未獲得國有土地使用權證。吾等已假設將會獲得該物業的正式業權及承授人／ 貴公司有權佔用、使用、開發、租賃、按揭及轉讓該物業。
4. 根據 貴公司提供的初步開發計畫，該開發專案規劃總地上建築面積約為437,261.44平方米，詳情概要如下：

部分	建築面積 (平方米)
超高層	17,787.00
高層	112,731.35
中層	44,247.20
公寓	211,415.89
商業	51,080.00
有業權停車位	2,333 (個)
人防停車位	1,546 (個)
地上面積總計	437,261.44

*備註：據 貴公司告知，上述面積明細與國有建設用地使用權出讓合同所示略微不同，或將進一步變更。

5. 根據 貴公司提供的其中國法律顧問廣東德賽律師事務所於二零二一年三月二十九日出具的有關物業業權的法律意見，當中包含(其中包括)以下資料：
 - a) 珠海市橫琴新區工商行政管理局已於二零二零年十二月九日向珠海市海悅房地產開發有限公司頒發營業執照。許可業務範圍包括房地產開發經營；
 - b) 珠海市海悅房地產開發有限公司已簽署該物業的國有建設用地使用權出讓合同；
 - c) 因珠海市海悅房地產開發有限公司尚未按照出讓合同的約定付清全部土地出讓價款，尚不符合申請出讓國有建設用地使用權登記的條件，暫未取得國有土地使用權證。在珠海市海悅房地產開發有限公司按照國有建設用地出讓合同的約定支付有關土地出讓價款、稅費等費用後，珠海市海悅房地產開發有限公司有權依法申請國有土地使用權登記，珠海不動產登記部門亦應當依法辦理受理該等登記申請並依法發放不動產登記證書；
 - d) 珠海市海悅房地產開發有限公司於取得國有土地使用權證及完成預算開發投資總額的25%以上之前，無權轉讓該物業；
 - e) 貴公司已於二零二一年三月二十九日透過其附屬公司中建澳門(廣東橫琴)發展有限公司與中海地產(珠海)有限公司訂立協議，以入股項目公司珠海市海悅房地產開發有限公司。完成入股後， 貴公司將持有項目公司20%股權，利潤分配按照股東的持股比例進行分配。

- f) 目前未辦理國有土地使用權證之登記，有關對應的抵押等擔保物權也不能辦理登記。因此，該物業用地目前不附帶任何抵押、按揭及產權負擔。
6. 據 貴公司所告知，上文附註5(d)所提及由中建澳門(廣東橫琴)發展有限公司與中海地產(珠海)有限公司所訂立的該協議被視為一項關連交易。吾等已接獲該議定的電子副本，並合理審慎地審閱該文件。然而，吾等並未檢查原始文件，以確定任何可能未在所提交影本出現之修改。吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等提供的資料的真實性及準確性。
7. 貴公司提供的該物業的建設成本預算總額(包括增值稅，不包括專業費用及市場推廣費用)為人民幣3,668,000,000元，於估值日期，已產生的成本約為人民幣10,097,000元。
8. 對該物業進行估值時，吾等已參考與該物業特徵相似的多個土地交易。各相關土地交易樓面價的範圍介乎每平方米人民幣16,000元至25,000元。已對該等交易的單價作出適當調整，以反映主要差異因素，包括但不限於交易時間、地點、景觀、容積率、用途及規模。吾等已採用單價每平方米約人民幣23,300元進行估值，符合市場水準。
9. 基於目前的開發計劃及假設下，假設該物業於評估日期完工的總開發價值(「總開發價值」)約為人民幣17,900,000,000元。倘若發展計劃發生變化，吾等保留修改總開發價值的權利。
10. 吾等乃基於以下假設進行估值：
- a) 我們的估值是基於現狀情況下，提供該物業的市場價值，並考慮了貴司提供的已發生成本資料；
 - b) 所有土地出讓金、補償費、政府撥地費用、基礎設施費用和其他有關物業的批准費用均已付清；
 - c) 該物業的設計和建築遵循有關政府部門的規劃條例及建築規定；
 - d) 貴公司擁有整個物業的所有權，在土地有效期限內有權佔用、使用、開發、出租、抵押以及轉讓該物業；
 - e) 吾等對該物業進行估值時，已假設 貴公司在土地有效期限內可不受限制地向國內和國外投資人轉讓部分或整個物業，並且不需要承擔額外的土地出讓金或者其他相關政府要求的款項；
 - f) 吾等的評估並無考慮抵押或貸款，並假設可獲得明晰及適合銷售的業權且概無協力廠商擁有優先抵押權；
 - g) 我們將以單一業權形式對該物業進行考慮，並不考慮多於一所公司或不同股權控制下對該物業價值之影響；
 - h) 該物業權益不附帶任何影響價值之產權負擔、限制及任何繁重支銷；
 - i) 吾等在頗大程度上依賴於 貴公司所提供的資料，尤其是(但不限於)業權文件、建議開發計畫、面積資料、建設成本資料等。如果這些資料失真，我方保留修訂評估的權利。

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。

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及其相聯法團（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）；或(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股股份，代表已發行股份的0.058%、0.012%、0.020%、0.016%及0.020%。董事所持的全部股份為個人權益、好倉及以實益擁有人身份持有；
- (ii) 顏建國先生持有2,500,000股中海發展（本公司的相聯法團）購股權（包括(1)700,000股購股權的行使期為二零二零年六月二十九日至二零二四年六月二十八日（包括首尾兩日），認購價為每股25.850港元及(2)1,800,000股購股權的行使期為二零二二年十一月二十四日至二零二六年十一月二十三日（包括首尾兩日），認購價為每股18.724港元，代表中海發展已發行股份0.023%。孔祥兆先生持有7,095股中海發展股份，代表中海發展已發行股份0.000%。董事所持的全部購股權／股份為個人權益、好倉及以實益擁有人身份持有；
- (iii) 張海鵬先生、田樹臣先生及孔祥兆先生分別持有3,750,000股、10,000,000股及30,000股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，代表中國建築興業已發行股份的0.174%、0.464%及0.001%。董事所持的全部股份為個人權益、好倉及以實益擁有人身份持有；

- (iv) 孔祥兆先生持有2,365股中海物業集團有限公司(「中海物業」,本公司相聯法團)股份,代表中海物業已發行股份0.000%。董事所持的全部股份為個人權益、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1,298,000股、570,000股及1,254,000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0.003%、0.001%及0.003%。董事所持的全部股份為個人權益、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乃中建股份根據第二期及第四期A股限制性股票激勵計劃所授予。

除上文披露外,於最後實際可行日期,概無董事或本公司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的相關條文被當作或視作擁有之權益及淡倉);或(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或淡倉;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。

競爭權益

於最後實際可行日期,顏建國先生(本公司主席兼非執行董事)為中海發展主席兼執行董事及中國海外的董事長兼總經理,而張海鵬先生(本公司行政總裁兼執行董事)為中國海外的董事。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3,264,976,136股股份(佔本公司已發行股本約64.79%)。

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、候任董事或任何彼等各自的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。

重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉自二零二零年十二月三十一日（即本公司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。

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。

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) 概無董事或候任董事自二零二零年十二月三十一日（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，概無董事或候任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。

專業人士資格及同意書

以下為本通函內載有其意見、函件或建議的專業人士之資格：

名稱	資格
竣信國際	可從事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
世邦魏理仕	獨立物業估值師
廣東德賽律師事務所	中國法律顧問

竣信國際、世邦魏理仕及廣東德賽律師事務所各自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、世邦魏理仕及廣東德賽律師事務所各自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、世邦魏理仕及廣東德賽律師事務所各自自二零二零年十二月三十一日(即本集團最近刊發經審核賬目的編製日期)以來，並無於本集團任何成員公司已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直接或間接權益。

竣信國際、世邦魏理仕及廣東德賽律師事務所各自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。

備查文件

自本通函刊發日期起至二零二一年六月九日(包括該日)止期間(星期六、星期日除外)，以下文件的副本將於正常辦公時間在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) 合作協議；
- (ii) 出讓合同；
- (iii) 變更出讓合同；
- (iv) 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；
- (v) 獨立財務顧問函件，全文載於本通函「竣信國際函件」一節；
- (vi) 世邦魏理仕日期為二零二一年四月二十八日的估值報告，其全文載於附錄一；及
- (vii) 本附錄「專業人士資格及同意書」一節所述的專業人士同意書。

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」)謹訂於二零二一年六月九日(星期三)下午三時四十五分(或緊隨本公司於當日下午三時正召開之股東周年大會結束或續會之後)舉行股東特別大會(「大會」)，以審議及酌情通過以下決議案作為本公司的普通決議案：

普通決議案

1. 「動議：

- (A) 批准、確認及追認合作協議(定義見本公司日期為二零二一年五月六日的通函(「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；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或有關其他人士)代表本公司執行其認為附帶於、附屬於或關於根據合作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，二零二一年五月六日

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

股東特別大會通告

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

附註：

- (1) 隨函附奉大會適用的代表委任表格。
- (2) 所有登記股東均可透過電子會議系統參加大會。電子會議系統可於任何地方使用智能電話、平板裝置或電腦透過互聯網登入。所有非登記股東如欲透過電子會議系統出席大會並於會上投票，可直接向閣下之銀行、經紀、託管人或香港中央結算有限公司(視乎情況而定)查詢，以作出所需安排。
- (3) 任何有權出席大會並於會上投票之登記股東，均有權委任一名或多名代表代其透過電子會議系統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。
- (4) 委任代表的文據必須由委任人或獲委任人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。
- (5) 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(地址為香港皇后大道東 183 號合和中心 54 樓)，方為有效。
- (6) 倘屬任何股份的聯名持有人，聯名持有人將僅獲提供一組電子會議系統登入用戶名稱及密碼。任何一位聯名持有人均可就該等股份出席大會或就該等股份投票，猶如其為唯一有權者。
- (7) 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願透過電子會議系統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。
- (8) 為確定有權透過電子會議系統出席大會並於會上投票的股東的身份，本公司將於二零二一年六月四日(星期五)至二零二一年六月九日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會辦理任何股份過戶。為符合資格透過電子會議系統出席大會並於會上投票，所有填妥的股份過戶文件連同相關股票，必須於二零二一年六月三日(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)。
- (9) 於本通告日期，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。