
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。



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)

(I) 與中國建築股份有限公司的
持續關連交易
及
(II) 與中國海外發展有限公司的
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



紅日資本有限公司
RED SUN CAPITAL LIMITED

董事局函件載於本通函第7至26頁。獨立董事委員會的函件載於本通函第IBC I-1至IBC I-2頁，當中載有其就總合約交易事項致獨立股東的推薦建議。獨立董事委員會的函件載於本通函IBC II-1至IBC II-2頁，當中載有其就修訂交易事項致獨立股東的推薦建議。獨立財務顧問I的函件載於本通函第IFA I-1至IFA I-21頁，當中載有其就總合約交易事項致獨立董事委員會及獨立股東的意見。獨立財務顧問II的函件載於本通函第IFA II-1至IFA II-16頁，當中載有其就修訂交易事項致獨立董事委員會及獨立股東的意見。

本公司謹訂於二零二一年十一月十一日(星期四)上午十一時正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-3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。

二零二一年十月二十二日

目 錄

	頁次
釋義	1
股東特別大會的特別安排	6
董事局函件	7
獨立董事委員會關於總合約交易事項的函件	IBC I-1
獨立董事委員會關於修訂交易事項的函件	IBC II-1
紅日函件	IFA I-1
竣信國際函件	IFA II-1
附錄 — 一般資料	A-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：

「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；
「中國海外宏洋」	指	中國海外宏洋集團有限公司，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：81)，由中海發展持有約38.32%；
「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海發展的控股股東；
「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)；
「中海發展聯營公司」	指	中海發展集團持有不少於30%而不多於50%股本的公司(而非中海發展集團的成員公司)及其各自不時的附屬公司(不包括中國海外宏洋及其附屬公司)；
「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)；
「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)；
「建築總合約」	指	政府或公營部門合約，或單項合約金額超過20億港元的大型建築合約，並通過投標獲得；
「建築項目」	指	建築總合約下的建築項目；

釋 義

「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，一間於中國成立的股份公司，其股份於上海證券交易所上市(股份代號：601668)，為中海發展及本公司各自的中介控股公司以及中建集團的非全資附屬公司；
「中建股份集團」	指	中建股份及其不時的附屬公司(不包括在聯交所上市的附屬公司及其各自的附屬公司)；
「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)總合約交易事項及修訂交易事項；
「執行委員會」	指	具有本通函「董事局函件－(I)與中建股份的持續關連交易－框架協議－合營協議的慣常條款－(d)管理」一節所界定的涵義；
「現有總承建協議」	指	本公司與中海發展於二零二零年四月八日訂立的承建協議，內容有關中海發展集團的任何成員公司於截至二零二二年十二月三十一日止的三個財政年度內，不時聘請本集團的任何成員公司作為中海發展集團在中國、香港及澳門的建築工程的建築承建商；
「第一份補充協議」	指	本公司與中海發展於二零二一年六月十日訂立的現有總承建協議的補充協議，該協議僅將本集團的建築工程投標範圍擴大至包括中海發展聯營公司，但不對原有建築工程上限進行修訂；

釋 義

「框架協議」	指	本公司與中建股份就本公司與中建股份(或其各自的附屬公司)合作訂立的日期為二零二一年九月十日的框架協議，以訂立及落實建築總合約；
「本集團」	指	本公司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)；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「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，就總合約交易事項及修訂交易事項向獨立股東提供意見；
「獨立財務顧問I」或 「紅日」	指	紅日資本有限公司，可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為獲本公司委任的獨立財務顧問，以就框架協議及總合約交易事項的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見；
「獨立財務顧問II」或 「竣信國際」	指	竣信國際有限公司，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，為獲本公司委任的獨立財務顧問，以就第二份補充協議及修訂交易事項的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見；
「獨立財務顧問」	指	獨立財務顧問I及獨立財務顧問II的統稱；
「獨立股東」	指	除中國海外及其聯繫人以外的本公司股東；
「合營協議」	指	具有本通函「董事局函件－(I)與中建股份的持續關連交易－框架協議－合營協議的慣常條款」一節所界定的涵義；

釋 義

「最後實際可行日期」	指	二零二一年十月十八日，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(經不時修訂)；
「澳門」	指	中國澳門特別行政區；
「總合約上限」	指	根據框架協議，各財政年度可能授予作為合營總承建商的本公司及中建股份(或其各自的附屬公司)的建築總合約的最高總合約金額；
「總合約交易事項」	指	訂立框架協議及其項下擬進行的交易(連同總合約上限)；
「原有建築工程上限」	指	根據現有總承建協議(經第一份補充協議修訂及補充)，中海發展集團於各財政年度可能授予本集團(作為建築承建商)的建築合約的最高總合約金額，該金額並未計及本集團預期投標的中海發展聯營公司的潛在建築工程的估計合約金額；
「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；
「擬修訂的建築工程上限」	指	根據第二份補充協議，中海發展集團及中海發展聯營公司於截至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財政年度可能授予本集團(作為建築承建商)的建築合約的擬修訂的最高總合約金額分別為200億港元及210億港元，該金額已計及本集團預期投標的中海發展集團及中海發展聯營公司的潛在建築工程的估計合約金額；
「各自權益」	指	具有本通函「董事局函件－(I)與中建股份的持續關連交易－框架協議－合營協議的慣常條款－(a)權益比例」一節所界定的涵義；

釋 義

「修訂交易事項」	指	訂立第二份補充協議及其項下擬進行的交易(連同擬修訂的建築工程上限)；
「第二份補充協議」	指	本公司與中海發展於二零二一年九月十日就修訂截至二零二二年十二月三十一日止兩個財政年度(即現有總承建協議(經第一份補充協議修訂及補充)的餘下期限)的原有建築工程上限而訂立的現有總承建協議的補充協議；
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)；
「股份」	指	本公司普通股份；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；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，閣下應聯絡持有閣下股份的銀行、證券經紀、託管商、代理人或香港中央結算(代理人)有限公司(視乎情況而定)(統稱「中介公司」)，並指示中介公司委任閣下以委任代表或公司代表身分透過電子會議系統於股東特別大會出席及投票，屆時閣下將會被要求提供閣下的電郵地址。有關電子會議系統的詳情(包括登入資料)將由本公司之股份過戶登記香港分處卓佳標準有限公司(「卓佳標準」)發送電郵給閣下。

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資格，本公司將於二零二一年十一月八日(星期一)至二零二一年十一月十一日(星期四)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會辦理任何股份過戶。

倘閣下就股東特別大會有任何疑問，請透過以下方法聯絡卓佳標準：

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(<https://www.csci.com.hk>)及香港交易及結算所有限公司網站(<https://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)

陳曉峰先生

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：

**(I) 與中國建築股份有限公司的
持續關連交易**

及

**(II) 與中國海外發展有限公司的
持續關連交易**

緒言

茲提述：

- (1) 本公司日期為二零二一年九月十日的公告，內容有關本公司與中建股份訂立框架協議，據此，雙方同意(或其各自的附屬公司)作為合營企業總承建商合作訂立建築總合約，期限為三個財政年度，由二零二二年一月一日起至二零二四年十二月三十一日止，惟須符合總合約上限；及

- (2) 本公司日期為二零二一年九月十日的公告，內容有關本公司與中海發展訂立第二份補充協議，以修訂截至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財政年度的各原建築工程上限，考慮到本集團預期投標的中海發展集團及中海發展聯營公司的潛在建築工程的估計合約金額。

本通函旨在為閣下提供(其中包括)：

- 總合約交易事項及修訂交易事項的詳情；
- 獨立董事委員會函件，其中載有其就框架協議及總合約交易事項的條款向獨立股東提出的建議；
- 獨立董事委員會函件，其中載有其就第二份補充協議及修訂交易事項的條款向獨立股東提出的建議；
- 紅日函件，其中包括其就總合約交易事項向獨立董事委員會及獨立股東提供的有關總合約交易事項的建議；
- 竣信國際函件，其中包括其就修訂交易事項向獨立董事委員會及獨立股東提供的有關修訂交易事項的建議，

以及尋求獨立股東對總合約交易事項及修訂交易事項的批准。

(I) 與中建股份的持續關連交易

於二零二一年九月十日，本公司與中建股份訂立框架協議，據此，雙方同意(或其各自的附屬公司)作為合營企業總承建商合作訂立建築總合約。預期該等合約的授出一般需經過招標程序或相關第三方發展商／業主客戶可能採用的其他指定合約授出程序，以釐定相關建築總合約的合約金額。

框架協議項下，本公司與中建股份(或其各自的附屬公司)擬進行的合作將根據建築業慣常條款以合約合營企業形式進行，據此，本公司與中建股份(或其各自的附屬公司)將作為合營企業總承建商合作落實相關的建築總合約。

待成功中標(或其他合約授出程序)後，相關建築總合約將由相關第三方發展商／業主客戶授予作為合營企業總承建商的本公司及中建股份(或其各自的附屬公司)。

董事局函件

框架協議預期不會成立任何合營公司，亦不會收購或出售任何實體。框架協議項下擬設立的合約合營企業為本公司與中建股份(或其各自的附屬公司)之間的合營企業／共同經營安排，為本公司一般及日常業務過程中的收益性質交易。該等合約合營企業預計將在本公司的財務報表中歸類為「合營企業／共同經營」。

框架協議

日期

二零二一年九月十日

訂約方

1. 本公司；及
2. 中建股份，本公司的中介控股公司。

年期

框架協議涵蓋三個財政年度，自二零二二年一月一日起至二零二四年十二月三十一日止。

主旨事項

根據框架協議，本公司及中建股份同意：

- (a) 雙方(或其各自的附屬公司)作為合營企業總承建商合作訂立及落實建築總合約，惟本公司及中建股份(或其各自的附屬公司)在相關財政年度可能獲得的建築總合約的最高總合約金額不得超過本通函下文「總合約上限」一段所載的相應總合約上限；及
- (b) 為訂立及落實特定的建築總合約，框架協議項下擬設立的合約合營企業為本公司與中建股份(或其各自的附屬公司)之間的合營企業／共同經營安排。

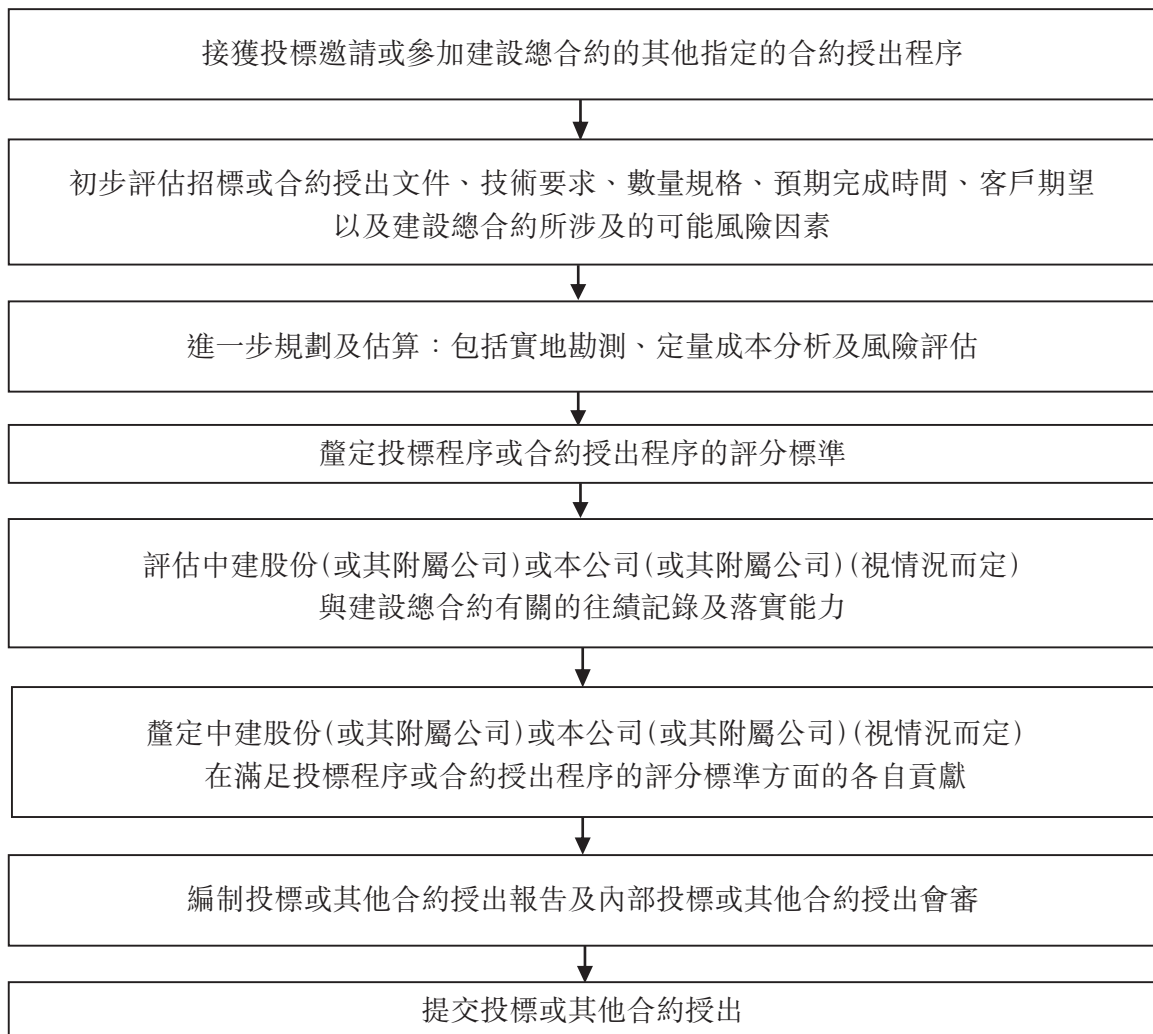
邀請合作

倘本公司(或其附屬公司)或中建股份(或其附屬公司)決定參加建築總合約的招標程序或相關第三方發展商／業主客戶可能採用的其他指定的合約授出程序，則本公司(或其附屬公司)或中建股份(或其附屬公司)可邀請對方(或其附屬公司)作為合營企業總承建商參加有

董事局函件

關程序。前提是本公司(或其附屬公司)或中建股份(或其附屬公司)(視情況而定)的工程部門對有關程序的評分標準進行定性及定量評估後，認為有關邀請將提高有關招標程序或合約授出程序的評分，因而有機會成功獲授建築總合約。

本公司(或其附屬公司)或中建股份(或其附屬公司)(視情況而定)的工程部門將在其有關建築總合約的標準投標或其他合約授出提交程序中決定是否向對方(或其附屬公司)發出有關邀請，該等程序一般包括：(i)接獲投標邀請或參加建築總合約的其他指定的合約授出程序；(ii)初步評估投標或合約授出文件；(iii)進一步規劃及估算；(iv)釐定投標程序或合約授出程序的評分標準；(v)評估中建股份(或其附屬公司)或本公司(或其附屬公司)(視情況而定)與建築總合約有關的往績記錄及落實能力；(vi)釐定中建股份(或其附屬公司)及本公司(或其附屬公司)(視情況而定)各自在滿足招標程序或合約授出程序的評分標準方面的各自貢獻；(vii)編製投標或其他合約授出報告及內部投標或其他合約授出會審；及(viii)提交投標或其他合約授出(「程序」)。



董事局函件

在評估投標或合約授出文件時，本公司(或其附屬公司)或中建股份(或其附屬公司)將考慮的因素包括技術要求、數量規格、預期完成時間、客戶期望以及建築總合約所涉及的可能風險因素。然後，本公司(或其附屬公司)或中建股份(或其附屬公司)將進行實地勘測，進行定量成本分析及風險評估。

於該等程序期間，倘本公司(或其附屬公司)或中建股份(或其附屬公司)的工程部門認為，中建股份(或其附屬公司)或本公司(或其附屬公司)參加建築總合約的投標程序或其他指定的合約授出程序，將提高有關程序的評分，因而有機會成功獲授建築總合約，則本公司(或其附屬公司)或中建股份(或其附屬公司)可邀請對方(或其附屬公司)參加有關投標程序或合約授出程序。本公司(或其附屬公司)或中建股份(或其附屬公司)的工程部門主管，在對方(或其附屬公司)不擔任任何職務，將審閱及批准向中建股份(或其附屬公司)或本公司(或其附屬公司)發出有關邀請的決定。

建築總合約的合約金額

於一般原則下及根據市場慣例，建築總合約的合約金額應在日常業務過程中按照正常商業條款及公平原則，經投標程序或相關第三方發展商／業主客戶可能採用的其他指定合約授出程序來釐定。

總合約上限

在框架協議有效期內，可能授予作為合營企業總承建商的本公司及中建股份(或其各自的附屬公司)的建築總合約的最高總合約金額不得超過以下總合約上限：

截至二零二二年 十二月三十一日止 財政年度	截至二零二三年 十二月三十一日止 財政年度	截至二零二四年 十二月三十一日止 財政年度
310億港元	330億港元	350億港元

釐定總合約上限的依據

總合約上限乃參照相關財政年度內建築總合約的估計年度合約金額而釐定。

在釐定總合約上限時，本公司亦考慮以下因素：

- (a) 本集團預期分別為於截至二零二二年十二月三十一日止財政年度的三個潛在建築項目(合約金額約為273億港元)、截至二零二三年十二月三十一日止財政年度的四個潛在建築項目(合約金額約為281億港元)及截至二零二四年十二月三十一日止財政年度的三個潛在建築項目(合約金額約為291億港元)進行投標，其估計乃基於相關第三方發展商／業主客戶對相關建築項目的預期投資／支出的大致金額、預期的工程範圍及規模以及相關建築材料的現行市價及分包費用。就上述10個潛在建築項目而言，預期本集團將從事(其中包括)娛樂及酒店建築、工業建築、基礎設施(包括公路及輕軌)以及土地開發的建設，而每個建築項目的大小及規模將關係到釐定總合約上限；
- (b) 於各個財政年度提供上述合約金額10%的緩衝資金，以應付三個財政年度中各個財政年度的預期建設成本的普遍增長，該增長乃估計由勞動力成本、材料成本以及與實施安全措施、質量保證及環境保護措施有關的成本的普遍上漲造成；及
- (c) 於三個財政年度中，每年分別預留10億港元、20億港元及30億港元的緩衝資金，以應付有關第三方發展商／業主客戶宣佈的其他潛在建築項目。

合營協議的慣常條款

在框架協議有效期內，本公司及中建股份(或其各自的附屬公司)可不時訂立一份標準的單獨合營協議(「合營協議」)，其中包含以下建築業的慣常條款，以設立一個合約合營企業，以訂立及落實特定建築總合約：

(a) 權益比例

本公司及中建股份(或其各自的附屬公司)在合營協議項下的各合約合營企業中的各自權益(「各自權益」)將由本公司(或其附屬公司)或中建股份(或其附屬公司)(視情況而定)的工程部門根據本公司及中建股份(或其各自的附屬公司)為滿足建築總合約的投標程序或有關第三方發展商／業主客戶可能採用的其他指定合約授出程序的評分標準而作出的各自貢獻來釐定。本公司及中建股份(或其各自的附屬公司)的評分標準及各自的貢獻將由本公司(或其附屬公司)或中建股份(或其附屬公司)(視情況而定)的工程部門在程序中釐定。

(b) 利潤／虧損分攤

本公司及中建股份(或其各自的附屬公司)應向相關第三方發展商／業主客戶承擔共同及單獨的責任，以執行授予彼等的特定建築總合約，儘管彼等之間在合營協議下有合約安排。然而，因合約合營企業而產生的責任、義務、風險、權利、權益、利潤及虧損應由本公司及中建股份(或其各自的附屬公司)根據各自權益分攤或承擔。倘任何一方(或其附屬公司)因合約合營企業而產生的任何責任超過其各自的權益，另一方(或其附屬公司)應賠償對方(或其附屬公司)，使整個責任在各方(或其各自的附屬公司)之間按照各自權益進行分攤。

(c) 融資及其他支援

合營協議下的合約合營企業的任何初始及額外的營運資金由本公司及中建股份(或其各自的附屬公司)根據各自權益出資。雙方(或其各自的附屬公司)在需要時向合約合營企業提供全面的技術及其他支援。

(d) 管理

合營協議下的合約合營企業由本公司及中建股份(或其各自的附屬公司)成立的執行委員會(「執行委員會」)管理。執行委員會包括由中建股份(或其附屬公司)委任的成員及本公司(或其附屬公司)委任的成員，其人數須根據彼等各自的權益釐定。由中建股份(或其附屬公司)委任的成員及本公司(或其附屬公司)委任的成員出席執行委員會會議須構成法定人數。在執行委員會會議上作出的任何重大／主要事項(包括下文第(f)段指定的事項)的決定，須得到出席會議的成員的一致同意。

(e) 擔保

倘第三方發展商／業主客戶要求本公司及中建股份(或其各自的附屬公司)各自的母公司為有關方(或其附屬公司)履行相關的建築總合約提供擔保，本公司及中建股份(或其各自的附屬公司)應賠償其母公司因有關擔保而產生的任何責任。

(f) 其他限制

未經另一方(或其附屬公司)事先書面同意，本公司(或其附屬公司)及中建股份(或其附屬公司)均不得：(i) 轉移、轉讓、抵押合營協議及／或有關方(或其附屬公司)在合營協議下的任何權益或就此設置產權負擔；(ii) 改變合約合營企業的業務性質或範圍；及(iii) 促使合營企業進行有關建築項目的任何非公平交易。

先決條件

總合約交易事項須待獨立股東在股東特別大會上通過批准框架協議及總合約交易事項的決議後，方可進行。

歷史金額

茲提述本公司日期分別為二零一九年六月四日及二零一九年七月十日的公告及通函。於二零一九年六月四日，本公司與中建股份訂立框架協議，內容有關本公司與中建股份(或其各自的附屬公司)合作，以訂立及落實香港大型運輸設施、排水管道、住房及其他相關的公用事業架構／設施的建築項目的總承建商合約(「二零一九年框架協議」)。

於二零一九年框架協議的有效期內，應本公司的要求，可能共同授予本公司及中建股份(作為合營總承建商)(或其各自的附屬公司)的最高總合約金額不得超過以下年度上限：

截至二零一九年 十二月三十一日止 財政年度*	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
100 億港元	150 億港元	200 億港元

* (不包括並非由本公司與中建股份(或其各自的附屬公司)根據二零一九年框架協議訂立的任何合約合營企業，或本公司於二零一九年六月四日前已根據上市規則另行披露的本公司與中建股份(或其各自的附屬公司)訂立的任何合約合營企業)

於最後實際可行日期，由於本公司與中建股份(或其各自的附屬公司)並無作為合營企業總承建商訂立任何上述總承建商合約，因此並無歷史交易金額。

訂立框架協議的理由及裨益

本公司及中建股份均為著名的工程承建商，在建築業的不同領域均有較高的技術及管理水平。相信本公司及中建股份作為合營企業總承建商進行合作可提高成功獲得建築總合約的機會。中建股份集團在中國及海外的建築市場擁有豐富經驗。董事認為有關安排將憑著中建股份集團的豐富經驗及特定建築資格而有利於本集團，並為本集團提供機會以加強及進一步發展其在中國及海外的建築相關業務及資格。

董事(包括獨立非執行董事除外，其意見連同獨立財務顧問I的意見已載於本通函)認為，預期總合約交易事項將在本集團的日常及一般業務過程中進行，而框架協議(連同總合約上限)乃經各方公平磋商後按正常商業條款訂立，總合約交易事項條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

於最後實際可行日期，中建股份為本公司的中介控股公司。因此，根據上市規則第14A章，中建股份為本公司的關連人士。據此，總合約交易事項構成本公司的持續關連交易。

由於本公司就框架協議項下本公司及中建股份(或其各自的附屬公司)在相關財政年度可能獲得的建築總合約的最高總合約金額(即總合約上限)所計算的適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，因此總合約交易事項須遵守上市規則第14A章的年度審閱、申報、公告及獨立股東批准的規定。

概無董事於總合約交易事項擁有任何重大權益，亦無董事須就批准總合約交易事項之董事局決議案放棄投票。然而，本公司主席兼非執行董事、中國海外董事長兼總經理顏建國先生已自願就批准總合約交易事項之董事局決議案放棄投票。本公司執行董事及中國海外董事張海鵬先生，並無出席有關董事局會議，亦無就批准總合約交易事項之董事局決議案投票。

本公司股東務請注意，總合約上限乃董事根據現有資料對相關交易金額的最佳估計。總合約上限與本集團的財務或潛在財務表現並無直接關係，亦不應被視為有任何直接關係。

(II) 與中海發展的持續關連交易

背景

茲提述本公司日期為二零二零年四月八日的公告及日期為二零二零年五月二十日的通函，內容有關本公司與中海發展訂立的現有總承建協議，期限由二零二零年四月八日起至二零二二年十二月三十一日止，據此(i)本集團可根據中海發展集團的招標程序，於截至二零二二年十二月三十一日止三個財政年度不時就中海發展集團在中國、香港及澳門的建築

董事局函件

工程投標，擔任建築承建商，惟須符合原有建築工程上限；及(ii)中海發展集團可在本集團成功中標後，聘請本集團為中海發展集團在中國、香港及澳門的建築工程的建築承建商。

茲亦提述本公司日期為二零二一年六月十日的公告，內容有關本公司與中海發展訂立的第一份補充協議，據此，除受現有總承建協議約束的中海發展集團成員公司外，本集團可自第一份補充協議日期起，在現有總承建協議的餘下期限內，不時按現有總承建協議所載的條款投標中海發展聯營公司的建築工程。

現有總承建協議

現有總承建協議的主要條款

日期

二零二零年四月八日

訂約方

- (1) 本公司；及
- (2) 中海發展

主旨事項

根據現有總承建協議，本公司與中海發展同意(其中包括)：

- (a) 本集團可不時作為建築承建商按照中海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，競投中海發展集團於中國、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海發展集團於中國、香港及澳門的建築工程的建築承建商，惟中海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原有建築工程上限：

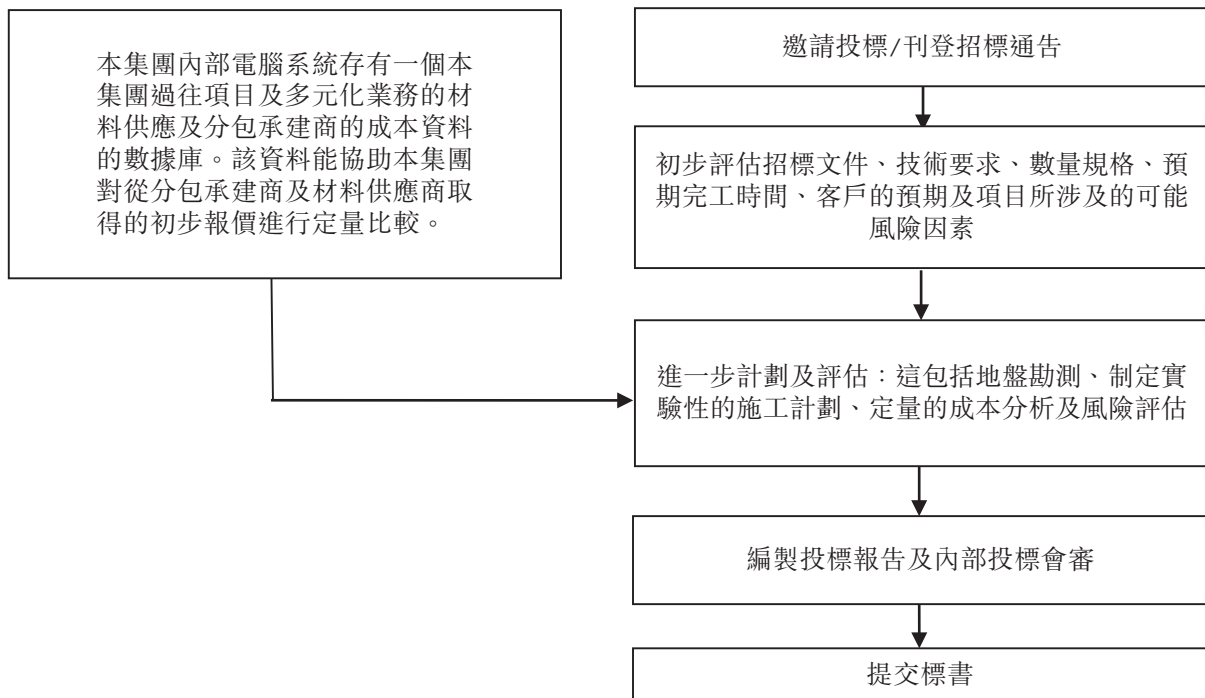
截至二零二零年 十二月三十一日 止財政年度	截至二零二一年 十二月三十一日 止財政年度	截至二零二二年 十二月三十一日 止財政年度
9,000 百萬港元	9,000 百萬港元	9,000 百萬港元

- (c) 中海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

本集團就中海發展集團於中國、香港及澳門的建築工程向中海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，以確保本集團向中海發展集團所提交標書的定價及條款對中海發展集團而言，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定量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，中海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海發展集團在中國、香港及澳門的建築工程的建築承建商。

鑑於本集團向中海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，提交予中海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海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海發展集團所提交標書的定價及條款對中海發展集團而言，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。

原有建築工程上限的計算

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原有建築工程上限

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原有建築工程上限乃經參考本集團預期於該兩個財政年度投標的中海發展集團潛在建築工程各估計合約金額約8,988.51百萬港元及約8,991.54百萬港元釐定，以及該等潛在建築工程包括有關中海發展集團於下列地點的建築項目：(i) 中國成都的地塊，總建築面積約560,501平方米；(ii) 中國深圳的地塊，總建築面積約192,655平方米；(iii) 位於香港西鐵錦上路的地塊，總建築面積約114,896平方米；及(iv) 香港啟德區的地塊，總建築面積約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原有建築工程上限

截至二零二零年五月十五日，根據有關中海發展集團地塊開發規劃的當時可用資料，本集團未能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海發展集團於中國、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原有建築工程上限乃參考下列各項釐定：

- (a) 根據中海發展集團授予本集團(作為中海發展集團在中國、香港及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2,912.99百萬港元；截至二零一八年十二月三十一日止財政年度約為2,602.78百萬港元及截至二零一九年十二月三十一日止財政年度約為2,896.90百萬港元，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海發展集團授予本集團(作為中海發展集團在中國、香港及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海發展集團在中國、香港及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) 中海發展集團在中國、香港及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42,849.47百萬港元；截至二零一八年十二月三十一日止財政年度約為66,192.17百萬港元及截至二零一九年十二月三十一日止財政年度約為71,929.25百萬港元；及
 - (ii) 中海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。

中海發展集團已由並將由其一般營運資金中以現金支付現有總承建協議項下的合約金額。現有總承建協議(連同原有建築工程上限)已替換並取代前承建協議(連同其項下年度上限)，自現有總承建協議項下的先決條件獲達成起生效。

第一份及第二份補充協議

第二份補充協議項下擬修訂的建築工程上限

根據第一份補充協議，除受現有總承建協議約束的中海發展集團成員公司外，本集團可由第一份補充協議日期起，在現有總承建協議的餘下期限內，不時按現有總承建協議所載的條款，投標中海發展聯營公司在中國、香港及澳門的建築工程。

董事局函件

截至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財政年度的原有建築工程上限乃參考本集團預期於該兩個財政年度內投標的中海發展集團的潛在建築工程的各自估計合約金額而釐定，惟並無參考本集團預期於該兩個財政年度內投標的中海發展聯營公司的建築工程。第一份補充協議並無尋求修訂原有建築工程上限。

鑑於上述情況，並考慮到本集團擬於截至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財政年度就中海發展聯營公司的潛在建築工程(除中海發展集團的建築工程外)進行投標，本公司預期中海發展集團及中海發展聯營公司於截至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財政年度可能向本集團授出的建築合約的最高總合約金額將超出該兩個財政年度的原有建築工程上限。就此而言，本公司與中海發展於二零二一年九月十日訂立第二份補充協議，以修訂截至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財政年度的各自原有建築工程上限，如下：

	截至二零二一年 十二月三十一日 財政年度	截至二零二二年 十二月三十一日 財政年度
原有建築工程上限	9,000 百萬港元 (附註 1)	9,000 百萬港元 (附註 1)
擬修訂的建築工程上限	200 億港元 (附註 2)	210 億港元 (附註 3)

附註 1：指僅由中海發展集團根據現有總承建協議以及由中海發展集團及中海發展聯營公司根據第一份補充協議作出修訂後，可能向本集團(作為建築承建商)授出的建築合約的最高總合約金額。

附註 2：指中海發展集團及中海發展聯營公司可能向本集團(作為建築承建商)授出的建築合約的最高總合約金額，其中包括(1)中海發展集團可能授予本集團的建築合約的最高總合約金額(即9,000百萬港元)(其中約2,248百萬港元由一間中海發展聯營公司動用，將不會根據110億港元的分上限重新分配)及(2)中海發展聯營公司可能授予本集團(作為建築承建商)的建築合約的最高總合約金額(即110億港元)之和。有關中海發展聯營公司於二零二一年六月十日至二零二一年九月十日期間就中海發展聯營公司的建築工程向本集團(作為建築承建商)授出的總合約金額的詳情，請參閱「釐定擬修訂的建築工程上限的依據」一節的(b)分段及(b)分段的附註1。

附註 3：指中海發展集團及中海發展聯營公司可能向本集團(作為建築承建商)授出的建築合約的最高總合約金額，其中包括(1)中海發展集團可能授予本集團(作為建築承建商)的建築合約的最高總合約金額(即9,000百萬港元)及(2)中海發展聯營公司可能授予本集團(作為建築承建商)的建築合約的最高總合約金額(即120億港元)之和。

董事局函件

除將原有建築工程上限修訂為擬修訂的建築工程上限外，現有總承建協議(經第一份補充協議修訂及補充)的所有其他條款及條件維持不變。

根據現有總承建協議，中海發展集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度及截至二零二一年八月三十一日止八個月就中海發展集團的建築工程向本集團(作為建築承建商)授出的總合約金額分別為約100.4百萬港元及4,512.5百萬港元。

就動用原有建築工程上限而言，(i)中海發展集團於截至二零二零年十二月三十一日止財政年度動用約100.4百萬港元，及(ii)中海發展集團及一間中海發展聯營公司於二零二一年一月一日至二零二一年九月十日期間動用合共約6,760.5百萬港元，其中中海發展集團動用約4,512.5百萬港元及一間中海發展聯營公司動用約2,248百萬港元。

釐定擬修訂的建築工程上限的依據

截至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財政年度擬修訂的建築工程上限乃參照以下因素釐定：

- (a) 截至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財政年度的原有建築工程上限均為9,000百萬港元；
- (b) 截至二零二一年十二月三十一日止財政年度與中海發展聯營公司訂立的前建築合約的歷史交易金額(即中海發展聯營公司於二零二一年六月十日至二零二一年九月十日期間就中海發展聯營公司的建築工程向本集團(作為建築承建商)授出的總合約金額)約為2,248百萬港元(附註1)；
- (c) 本集團預期分別於截至二零二一年十二月三十一日止財政年度為中海發展聯營公司的三個潛在建築項目投標(合約金額約為100億港元)，以及於截至二零二二年十二月三十一日止財政年度為中海發展聯營公司的六個潛在建築項目投標(合約金額約為110億港元)，該等潛在建築項目位於中國及／或香港；及
- (d) 截至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財政年度分別有1,000百萬港元及1,000百萬港元的緩衝資金，以應付中海發展聯營公司的其他潛在建築工程。

附註1：該金額(即2,248百萬港元)已計入根據第一份補充協議作出修訂後截至二零二一年十二月三十一日止財政年度的原有建築工程上限9,000百萬港元(據此，只要中海發展集團及中海發展聯營公司授出的建築合約的最高總合約金額在原有建築工程上限之內，本集團亦可與中海發展聯營公司訂立有關交易)。獨立股東批准擬修訂的建築工程上限後，儘管截至二零二一年十二月三十一日止財政年度的擬修訂的建築工程上限包括兩個分上限(i)9,000百萬港元(就中海發展集團而言)及(ii)110億港元(就中海發展聯營公司而言)，本公司並無擬重新分配110億港元分上限下的2,248百萬港元，因為有關交易於歷史發生，並且根據第一份補充協議的修訂而獲容許。展望未來，中海發展集團及中海發展聯營公司各自授出的建築合約的全部合約金額，將按各自的分上限而分配。

先決條件

第二份補充協議項下，對截至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財政年度的原有建築工程上限擬作出的修訂(連同截至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財政年度的擬修訂的建築工程上限)須待本公司於股東特別大會上以投票方式取得獨立股東的批准後方可生效。

倘第二份補充協議並無生效，現有總承建協議(經第一份補充協議修訂及補充)將繼續完全有效並對本公司及中海發展具有約束力。

修訂原有建築工程上限的理由及裨益

中海發展聯營公司為中國、香港及澳門的著名房地產開發商，在中國、香港及澳門積極從事多種廣泛的住宅物業項目及商業物業(包括商業大廈、酒店、購物中心及長期租賃物業)項目的開發。因此，董事認為，能夠在成功中標後參與中海發展聯營公司在中國、香港及澳門的建築工程，可加強本集團在中國、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往績記錄。

董事(包括獨立非執行董事，其意見連同獨立財務顧問II的意見已載於本通函)認為，預期修訂交易事項將在本集團日常及一般業務過程中進行，而第二份補充協議(連同擬修訂的建築工程上限)已於各方公平磋商後按正常商業條款訂立，而修訂交易事項條款屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

上市規則的涵義

於最後實際可行日期，由於中國海外持有本公司已發行股本約64.81%及中海發展已發行股本約56.09%的權益，故為本公司及中海發展的控股股東。因此，中海發展集團成員公司及中海發展聯營公司均為本公司的關連人士，而根據上市規則第14A章，修訂交易事項構成本公司的持續關連交易。

由於就截至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財政年度擬修訂的建築工程上限計算的適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，修訂交易事項須遵守上市規則第14A章的年度審閱、申報、公告及獨立股東批准的規定。

概無董事於修訂交易事項擁有任何重大權益，亦無董事須就批准修訂交易事項之董事局決議案放棄投票。然而，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已自願就批准修訂交易事項之董事局決議案放棄投票。本公司執行董事及中國海外董事張海鵬先生，並無出席有關董事局會議，亦無就批准修訂交易事項之董事局決議案投票。

本公司股東務請注意，擬修訂的建築工程上限乃董事根據現有資料對相關交易金額的最佳估計。擬修訂的建築工程上限與本集團的財務或潛在財務表現並無直接關係，亦不應被視為有任何直接關係。中海發展集團及中海發展聯營公司未必聘請本集團承建中國、香港及澳門的建築工程至擬修訂的建築工程上限水平，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。

框架協議及第二份補充協議訂約方的資料

本集團主要從事建築業務、基建投資及裝配式建築。

中海發展主要從事物業發展及投資業務，以及財務營運。

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海發展的控股股東。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、本公司及中海發展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。

股東特別大會

本公司謹訂於二零二一年十一月十一日(星期四)上午十一時正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總合約交易事項及修訂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-3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十一月八日(星期一)至二零二一年十一月十一日(星期四)(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，必須於二零二一年十一月五日(星期五)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64.81%，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總合約交易事項及修訂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：

- (i) 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；

董事局函件

- (ii) 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
- (iii) 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，以就總合約交易事項及修訂交易事項向獨立股東提供意見及推薦建議。紅日已獲委任為獨立財務顧問，以就總合約交易事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。竣信國際已獲委任為獨立財務顧問，以就修訂交易事項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(i)本通函第IBC I-1至IBC I-2頁所載的獨立董事委員會意見函件，當中載有其就框架協議及總合約交易事項的條款向獨立股東提供的建議；(ii)本通函第IBC II-1至IBC II-2頁所載的獨立董事委員會意見函件，當中載有其就第二份補充協議及修訂交易事項的條款向獨立股東提供的建議；(iii)本通函第IFA I-1至IFA I-21頁所載的紅日函件，當中載有其就總合約交易事項向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見；及(iv)本通函第IFA II-1至IFA II-16頁所載竣信國際函件，當中載有其就修訂交易事項向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見。

董事(包括獨立非執行董事，其意見連同獨立財務顧問意見已載於本通函)認為，框架協議及總合約交易事項的條款，以及第二份補充協議及修訂交易事項的條款預期將於本集團日常及一般業務過程中訂立，且(i)框架協議(連同總合約上限)；及(ii)第二份補充協議(連同擬修訂的建築工程上限)乃經訂約方公平磋商後按正常商業條款訂立，而(i)框架協議(連同總合約上限)及(ii)第二份補充協議(連同擬修訂的建築工程上限)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出的普通決議案。

董 事 局 函 件

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

二零二一年十月二十二日



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：

與中國建築股份有限公司的持續關連交易

吾等謹此提述本公司向股東發出的日期為二零二一年十月二十二日的通函(「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，就其認為框架協議及總合約交易事項的條款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。紅日已獲委任就框架協議及總合約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26頁的董事局函件及通函第 IFA I-1 至 IFA I-21 頁的紅日意見函件，兩者均提供有關框架協議及總合約交易事項的詳情。

經考慮(i)總合約交易事項；(ii)紅日的意見；及(iii)董事局函件所載的相關資料，吾等認為，框架協議及總合約交易事項的條款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。

獨立董事委員會關於總合約交易事項的函件

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

二零二一年十月二十二日



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的持續關連交易

吾等謹此提述本公司向股東發出的日期為二零二一年十月二十二日的通函(「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，就其認為第二份補充協議及修訂交易事項的條款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第二份補充協議及修訂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26頁的董事局函件及通函第IFA II-1至IFA II-16的竣信國際意見函件，兩者均提供有關第二份補充協議及修訂交易事項的詳情。

經考慮(i)修訂交易事項；(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，第二份補充協議及修訂交易事項的條款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。

獨立董事委員會關於修訂交易事項的函件

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

二零二一年十月二十二日

以下為紅日發出之載有紅日就框架協議及總合約交易事項的條款致獨立董事委員會及獨立股東意見之函件全文，以供載入本通函。



紅日資本有限公司
RED SUN CAPITAL LIMITED

敬啟者：

與
中國建築股份有限公司的
持續關連交易

I. 緒言

吾等謹此提述吾等就 貴公司與中建股份訂立之框架協議及主要合約交易事項的條款（根據上市規則第14A章，交易事項構成 貴公司之持續關連交易，詳情載於 貴公司日期為二零二一年十月二十二日致股東之通函（「通函」）（本函件為通函其中一部分）所載之董事局函件（「董事局函件」）獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問。除文意另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零二一年九月十日， 貴公司與中建股份訂立框架協議，據此，雙方同意（或其各自的附屬公司）作為合營企業總承建商合作訂立建築總合約。預期該等合約的授出一般需經過招標程序或相關第三方發展商／業主客戶可能採用的其他指定合約授出程序，以釐定相關建築總合約的合約金額。

框架協議項下， 貴公司與中建股份（或其各自的附屬公司）擬進行的合作將根據建築業慣常條款以合約合營企業形式進行，據此， 貴公司與中建股份（或其各自的附屬公司）將作為合營企業總承建商合作落實相關的建築總合約。

待成功中標(或其他合約授出程序)後,相關建築總合約將由相關第三方發展商/業主客戶授予作為合營企業總承建商的 貴公司及中建股份(或其各自的附屬公司)。

框架協議預期不會成立任何合營公司,亦不會收購或出售任何實體。框架協議項下擬設立的合約合營企業為 貴公司與中建股份(或其各自的附屬公司)之間的合營企業/共同經營安排,為 貴公司一般及日常業務過程中的收益性質交易。該等合約合營企業預計將在 貴公司的財務報表中歸類為「合營企業/共同經營」。

於最後實際可行日期,中建股份為 貴公司的中介控股公司。因此,根據上市規則第14A章,中建股份為 貴公司的關連人士。據此,總合約交易事項構成 貴公司的持續關連交易。由於 貴公司就框架協議項下 貴公司及中建股份(或其各自的附屬公司)在相關財政年度可能獲得的建築總合約的最高總合約金額(即總合約上限)所計算的適用百分比率(定義見上市規則)超過5%,因此總合約交易事項須遵守上市規則第14A章的年度審閱、申報、公告及獨立股東批准的規定。

概無董事於總合約交易事項擁有任何重大權益,亦無董事須就批准總合約交易事項之董事局決議案放棄投票。然而, 貴公司主席兼非執行董事、中國海外董事長兼總經理顏建國先生已自願就批准總合約交易事項之董事局決議案放棄投票。 貴公司執行董事及中國海外董事張海鵬先生,並無出席有關董事局會議,亦無就批准總合約交易事項之董事局決議案投票。

II. 獨立董事委員會

董事局成員目前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;非執行董事陳曉峰先生;及獨立非執行董事李民橋先生、梁海明博士及李承仕先生。

貴公司已成立一個由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會,以就框架協議及總合約交易事項之條款是否按正常商業條款以及於 貴集團日常及一般業務過程中訂立,是否公平合理,以及是否符合 貴公司及股東整體利益向獨立股東提供意見。

吾等,即紅日,已獲委任為獨立財務顧問,就該等方面向獨立董事委員會及獨立股東提供意見,並就框架協議及總合約交易事項之條款提供意見,供獨立董事委員會向獨立股東提出建議時考慮。

III. 吾等之獨立性

於最後可行日期，吾等獨立於 貴公司、中建股份及彼等各自之股東、董事或主要行政人員或彼等各自之任何聯繫人，且與彼等並無關連，據此，合資格就框架協議及總合約交易事項之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

於最後實際可行日期，吾等並無與 貴集團或任何其他各方擁有任何可能合理視為與吾等的獨立性相關的關係或權益。於過往兩年，吾等曾擔任 貴集團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，詳情載於日期為 (i) 二零二零年三月二十四日之有關持續關連交易之通函；及 (ii) 二零二零年十一月二十四日有關持續關連交易之通函。

除就吾等獲委任為獨立財務顧問而應向吾等支付的一般諮詢費用外，概無吾等應向 貴公司或任何其他各方收取任何其他費用或利益而可合理視為與吾等的獨立性相關的安排。故此，吾等認為，吾等依據上市規則第 13.84 條屬獨立人士。

IV. 吾等意見的基準及假設

於編製吾等的意見時，吾等僅依賴通函所載涉及 貴集團及中建股份以及彼等各自的股東及管理層相關事宜的陳述、資料、意見、所信之事及聲明，以及 貴集團及／或其高級管理層（「管理層」）及／或董事提供予吾等的資料及聲明。吾等已假設通函所載或提述的所有資料、聲明及意見（均已由 貴公司、董事及管理層提供，且彼等須就此獨自負上全責）於作出時乃真實準確以及於最後實際可行日期仍屬真實準確。吾等已假設通函（包括本函件）所載或提述的或在其他情況下由 貴集團及／或管理層及／或董事提供、作出或給予的所有該等陳述、資料、意見、所信之事及聲明（其／彼等須就此獨自負責）於作出及給予時在所有重大方面屬真實準確及有效完整以及於通函日期在所有重大方面仍屬真實準確及有效完整。吾等已假設通函中所載由管理層及／或董事作出或提供的涉及 貴集團及中建股份相關事宜的所有意見、所信之事及聲明，均經妥當而審慎的查詢後合理作出。吾等亦已向 貴公司及／或管理層及／或董事尋求並取得確認，通函中提供及提述的資料並未遺漏任何重大事實。

吾等認為，吾等已獲提供充足的資料及文件以使吾等能達致知情意見，且管理層已向吾等保證並未對吾等隱瞞任何重大資料，以使吾等得以合理依賴獲提供的資料，從而為吾等的意見提供合理基礎。吾等並無理由懷疑 貴集團及／或管理層及／或董事及彼等各自的顧問向吾等提供的陳述、資料、意見、所信之事及聲明的真實性、準確性及完整性，亦無理由相信吾等獲提供的或上述文件提述的資料中已隱瞞或遺漏重大資料。然而，吾等並無就所提供的資料進行任何獨立核實，亦無對 貴集團、中建股份及彼等各自的股東及附屬公司或聯屬公司的業務及事務以及彼等各自的歷史、經驗及往績記錄或彼等各自經營業務所在市場的前景進行任何獨立調查。

刊發本函件的唯一目的，乃為獨立董事委員會及獨立股東考慮框架協議及總合約交易事項之條款提供資料，故除載入通函外，於未經吾等事先書面同意的情況下，不得引述或提述本函件的全部或部分內容，亦不得將本函件作任何其他用途。

V. 已考慮的主要因素及理由

在達致吾等向獨立董事委員會及獨立股東發出的關於框架協議及總合約交易事項之條款的意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 貴集團及中建股份集團的背景資料

1.1 貴集團的主要業務及財務資料

貴集團主要從事建築業務、基建投資及裝配式建築。根據 貴公司最近發佈的截至二零二一年六月三十日止六個月的中期報告(「二零二一年中期報告」)， 貴集團的業務活動主要在香港、澳門及中國進行。

紅 日 函 件

以下載列按分部及業務活動劃分的 貴集團經營業績概要，摘自 貴公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的已發佈年度報告(「二零二零年年報」)及二零二一年中期報告：

按分部劃分的 貴集團經營業績概要：

	截至十二月三十一日止年度		截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)	(未經審核)
收入	62,458,009	61,669,678	36,370,988	28,002,101
— 中國	32,349,676	31,935,556	20,802,687	14,028,707
— 香港	22,403,905	21,421,172	10,468,113	10,291,263
— 澳門	4,503,455	4,693,648	2,925,396	1,946,546
— 中國建築興業集團(附註)	3,200,973	3,619,302	2,174,792	1,735,585

附註：中國建築興業集團有限公司為一間於開曼群島註冊並於聯交所主板上市的有限公司，連同其附屬公司(統稱「中國建築興業集團」)目前由一個獨立業務團隊管理。主要經營決策人將中國建築興業集團視為一個獨立的可報告分部，並根據其整體業績評估其表現。

截至二零二零年十二月三十一日止年度與截至二零一九年十二月三十一日止年度相比

截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度， 貴集團分別錄得約617億港元及625億港元的收入，按年增長約1.3%。

紅日函件

截至二零二一年六月三十日止六個月與截至二零二零年六月三十日止六個月相比

截至二零二零年及二零二一年六月三十日止六個月，貴集團分別錄得約280億港元及364億港元的收入，按期增長約29.9%。

按業務活動劃分的 貴集團經營業績概要：

	截至十二月三十一日止年度		截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零一九年	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)	(未經審核)
收入	62,458,009	61,669,678	36,370,988	28,002,101
— 建築工程合約收入	26,754,732	26,286,314	13,313,160	12,184,372
— 基建投資項目收入(附註1)	31,512,242	31,031,737	20,311,617	13,826,687
— 外牆工程業務收入	2,294,968	2,678,001	1,619,370	1,267,187
— 基建營運收入(附註2)	764,313	834,113	478,785	366,460
— 其他(附註3)	1,131,754	839,513	648,056	357,395

附註：

1. 基建投資項目收入主要包括了政府和社會資本合作模式及安置房定向購回項目所提供的建造服務的營業額及相應的利息收入。
2. 基建營運收入包括熱電業務及收費道路營運收入。
3. 其他收入主要為項目監理服務、建築材料銷售、機械租賃、物流業務、保險合約及投資物業租金的收入。

截至二零二零年十二月三十一日止年度與截至二零一九年十二月三十一日止年度相比

截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度，貴集團來自建築工程合約的收入分別約為263億港元及268億港元，增長約1.8%。如上所述，截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度，來自建築工程合約的收入分別佔貴集團總收入的約42.6%及42.8%。

截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度，貴集團來自基建投資項目的收入分別約為310億港元及315億港元，增長約1.5%。如上所述，截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度，來自基建投資項目的收入分別佔貴集團總收入的約50.3%及50.5%。

截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度，貴集團來自外牆工程業務、基建營運及其他的收入分別約為44億港元及42億港元，減少約3.7%。如上所述，截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度，來自外牆工程業務、基建營運及其他的收入分別佔貴集團總收入的約7.1%及6.7%。

截至二零二一年六月三十日止六個月與截至二零二零年六月三十日止六個月相比

截至二零二零年及二零二一年六月三十日止六個月，貴集團來自建築工程合約的收入分別約為122億港元及133億港元，增長約9.3%。如上所述，來自建築工程合約的收入分別佔貴集團截至二零二零年及二零二一年六月三十日止六個月總收入的約43.5%及36.6%。

截至二零二零年及二零二一年六月三十日止六個月，貴集團來自基建投資項目的收入分別約為138億港元及203億港元，增長約46.9%。如上所述，截至二零二零年及二零二一年六月三十日止六個月，來自基建投資項目的收入分別佔貴集團總收入的約49.4%及55.8%。

截至二零二零年及二零二一年六月三十日止六個月，貴集團來自外牆工程業務、基建營運及其他的收入分別約為20億港元及27億港元，增長約37.9%。如上所述，截至二零二零年及二零二一年六月三十日止六個月，來自外牆工程業務、基建營運及其他的收入分別佔貴集團總收入的約7.1%及7.6%。

1.2 中建股份主要業務

中建股份為一名承建商，主要在中國不同城市及世界不同國家從事建築工程。

根據中建股份截至二零二零年十二月三十一日止年度的年報，其總收入由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約人民幣14,198億元增加至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣16,150億元，增長約13.7%。

1.3 中國及澳門的經濟概況

中國

下表載列中國二零一八年至二零二零年的全國國內生產總值、城鎮化率及城鎮居民人均可支配收入的概要：

	二零一八年	二零一九年	二零二零年 (附註)
(概約)			
全國國內生產總值(人民幣萬億元)	91.9	98.7	100.9
總人口(以百萬計)	1,395.4	1,400.1	1,411.8
城鎮人口(以百萬計)	831.4	848.4	902.0
城鎮化率(%)	59.6	60.1	63.9
城鎮居民人均可支配收入(人民幣元)	39,251	42,359	43,834

資料來源：中國國家統計局

附註： 摘自中國第七次全國人口普查

如中國國家統計局(「國家統計局」)網站(<http://data.stats.gov.cn>)所披露，二零二零年中國國內生產總值(「國內生產總值」)同比增長約2.4%(二零一九年：7.3%)，因為COVID-19對中國經濟在國家及地區層面造成暫時不利影響，而根據中國國家統計局於二零二一年七月公佈的初步資料，中國經濟繼續復蘇，較截至二零二零年六月三十日止六個月的國內生產總值，錄得國內生產總值同期增長約12.7%。

此外，吾等亦注意到，促進城鎮化仍為十四五規劃(其載列二零二一年至二零二五年中國政府政策的整體方向)下中國政府的主要目標之一。根據十四五規劃，中國政府已制定到二零二五年常住城鎮居民百分比為65%的目標。根據國家統計局的資料，於二零二零年城鎮化率達63.9%。

紅 日 函 件

中國的城鎮化率及人均收入已於近年穩步增加，從而帶來中國建築行業的可持續增長潛力。

澳門

下表載列二零一八年至二零二零年澳門的國內生產總值及人均國內生產總值的概要：

	二零一八年	二零一九年	二零二零年
(概約)			
國內生產總值(百萬澳門元)	446,429	445,118	194,398
人均國內生產總值(千澳門元)	676.2	660.9	285.3

資料來源：澳門統計暨普查局

如澳門統計暨普查局網站所披露，主要由服務出口驅動的澳門經濟不可避免地受到COVID-19影響，總需求大幅下降。同時，政府投資同比下滑9.5%，其中公共建設投資及設備投資分別下降6.9%及21.2%。然而，COVID-19疫情的影響在澳門逐漸消退，邊境管制亦相應放鬆，事實上，二零二一年第一季度國內生產總值下降3.2%，公共建設投資及設備投資較二零二零年同期分別增長73.8%及13.3%。

VI. 已考慮的主要因素及理由

框架協議

1. 框架協議的主要條款

日期

二零二一年九月十日

訂約方

1. 貴公司；及
2. 中建股份，貴公司的中介控股公司。

年期

框架協議涵蓋三個財政年度，自二零二二年一月一日起至二零二四年十二月三十一日止。

主旨事項

根據框架協議， 貴公司及中建股份同意：

- (a) 雙方(或其各自的附屬公司)作為合營企業總承建商合作訂立及落實建築總合約，惟 貴公司及中建股份(或其各自的附屬公司)在相關財政年度可能獲得的建築總合約的最高總合約金額不得超過通函下文「總合約上限」一段所載的相應總合約上限；及
- (b) 為訂立及落實特定的建築總合約，框架協議項下擬設立的合約合營企業為 貴公司與中建股份(或其各自的附屬公司)之間的合營企業／共同經營安排。

框架協議的主要條款及條件的詳情載於通函中董事局函件的「框架協議」一節。

2. 訂立框架協議的理由及裨益

貴公司及中建股份均為著名的工程承建商，在建築業的不同領域均有較高的技術及管理水平。相信 貴公司及中建股份作為合營企業總承建商進行合作可提高成功獲得建築總合約的機會。中建股份集團在中國及海外的建築市場擁有豐富經驗。董事認為有關安排將憑著中建股份集團的豐富經驗及特定建築資格而有利於 貴集團，並為 貴集團提供機會以加強及進一步發展其在中國及海外的建築相關業務及資格。

董事認為，預期總合約交易事項將在 貴集團的日常及一般業務過程中進行，而框架協議(連同總合約上限)乃經各方公平磋商後按正常商業條款訂立，總合約交易事項條款屬公平合理，並符合 貴公司及 貴公司股東的整體利益。

經考慮(i) 貴集團主要從事(其中包括)樓宇建築及土木工程；及(ii)中建股份在中國大型公共基礎設施及／或樓宇項目的多年經驗，吾等同意董事意見，雙方訂立框架協議有可能提高 貴公司(或其附屬公司或合營總承建商)成功獲得建築總合約的機會，對 貴集團及股東整體有利。

3. 合營協議的慣常條款

在框架協議有效期內，貴公司及中建股份(或其各自的附屬公司)可不時訂立一份標準的單獨合營協議(「合營協議」)，其中包含以下建築業的慣常條款，以設立一個合約合營企業，以訂立及落實特定建築總合約：

(a) 權益比例

貴公司及中建股份(或其各自的附屬公司)在合營協議項下的各合約合營企業中的各自權益(「各自權益」)將由 貴公司(或其附屬公司)或中建股份(或其附屬公司)(視情況而定)的工程部門根據 貴公司及中建股份(或其各自的附屬公司)為滿足建築總合約的投標程序或有關第三方發展商／業主客戶可能採用的其他指定合約授出程序的評分標準而作出的各自貢獻來釐定。 貴公司及中建股份(或其各自的附屬公司)的評分標準及各自的貢獻將由 貴公司(或其附屬公司)或中建股份(或其附屬公司)(視情況而定)的工程部門在程序(定義見董事局函件)中釐定。

(b) 利潤／虧損分攤

貴公司及中建股份(或其各自的附屬公司)應向相關第三方發展商／業主客戶承擔共同及單獨的責任，以執行授予彼等的特定建築總合約，儘管彼等之間在合營協議下有合約安排。然而，因合約合營企業而產生的責任、義務、風險、權利、權益、利潤及虧損應由 貴公司及中建股份(或其各自的附屬公司)根據各自權益分攤或承擔。倘任何一方(或其附屬公司)因合約合營企業而產生的任何責任超過其各自的權益，另一方(或其附屬公司)應賠償對方(或其附屬公司)，使整個責任在各方(或其各自的附屬公司)之間按照各自權益進行分攤。

(c) 融資及其他支援

合營協議下的合約合營企業的任何初始及額外的營運資金由 貴公司及中建股份(或其各自的附屬公司)根據各自權益出資。雙方(或其各自的附屬公司)在需要時向合約合營企業提供全面的技術及其他支援。

(d) 管理

合營協議下的合約合營企業由 貴公司及中建股份(或其各自的附屬公司)成立的執行委員會(「**執行委員會**」)管理。執行委員會包括由中建股份(或其附屬公司)委任的成員及 貴公司(或其附屬公司)委任的成員，其人數須根據彼等各自的權益釐定。由中建股份(或其附屬公司)委任的成員及 貴公司(或其附屬公司)委任的成員出席執行委員會會議須構成法定人數。在執行委員會會議上作出的任何重大／主要事項(包括下文第(f)段指定的事項)的決定，須得到出席會議的成員的一致同意。

(e) 擔保

倘第三方發展商／業主客戶要求 貴公司及中建股份(或其各自的附屬公司)各自的母公司為有關方(或其附屬公司)履行相關的建築總合約提供擔保， 貴公司及中建股份(或其各自的附屬公司)應賠償其母公司因有關擔保而產生的任何責任。

(f) 其他限制

未經另一方(或其附屬公司)事先書面同意， 貴公司(或其附屬公司)及中建股份(或其附屬公司)均不得：(i) 轉移、轉讓、抵押合營協議及／或有關方(或其附屬公司)在合營協議下的任何權益或就此設置產權負擔；(ii) 改變合約合營企業的業務性質或範圍；及(iii) 促使合營企業進行有關建築項目的任何非公平交易。

先決條件

總合約交易事項須待獨立股東在股東特別大會上通過批准框架協議及總合約交易事項的決議後，方可進行。

歷史金額

茲提述 貴公司日期分別為二零一九年六月四日及二零一九年七月十日的公告及通函。於二零一九年六月四日， 貴公司與中建股份訂立框架協議，內容有關 貴公司與中建股份(或其各自的附屬公司)合作，以訂立及落實香港大型運輸設施、排水管道、住房及其他相關的公用事業架構／設施的建築項目的總承建商合約(「二零一九年框架協議」)。

於二零一九年框架協議的有效期內，應 貴公司的要求，可能共同授予 貴公司及中建股份(作為合營總承建商)(或其各自的附屬公司)的最高總合約金額不得超過以下年度上限：

截至二零一九年 十二月三十一日止 財政年度*	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
100 億港元	150 億港元	200 億港元

* (不包括並非由 貴公司與中建股份(或其各自的附屬公司)根據二零一九年框架協議訂立的任何合約合營企業，或 貴公司於二零一九年六月四日前已根據上市規則另行披露的 貴公司與中建股份(或其各自的附屬公司)訂立的任何合約合營企業)

於最後實際可行日期，由於 貴公司與中建股份(或其各自的附屬公司)並無作為合營企業總承建商訂立任何上述總承建商合約，因此並無歷史交易金額。

4. 吾等的分析

為了評估框架協議及其項下擬進行的交易的公平性及合理性，吾等已按竭誠基準取得並審閱合共四份框架協議樣本，該等框架協議於二零一八年六月一日至二零二一年九月十日(即框架協議日期)期間按非詳盡及隨機基準訂立，內容有關 貴公司與獨立第三方就建築項目訂立的成立合營企業協議(「公司合營協議」)。

除上述外，吾等亦根據香港交易及結算所有限公司網站(<https://www.hkex.com.hk>)上公佈的資料，按非詳盡基準對香港建築或物業相關行業的上市公司(「經審閱的上市公司」)所訂立的合營安排進行研究。挑選樣本的標準如下：(i)公告或通函由在聯交所主板上市的經審閱的上市公司作出；(ii)合營企業的業務活動與建築或物業相關服務有關；及(iii)公告或通函於二零二一年二月十日至二零二一年九月十日(包括當日)(即框架協議日期)期間作出，吾等認為就吾等就此進行的分析而言，該期間屬最近及合理並且吾等認為該期間對現

紅日函件

行的市場慣例具有示範意義。吾等已按竭誠基準確定11個公告／通函樣本，內容有關經審閱的上市公司與獨立第三方及／或關連方訂立的合營協議（「市場合營協議」）。根據上述標準，儘管市場合營協議的背景及經營規模可能不同於框架協議項下擬訂立的建築總合約，吾等認為，於比較在聯交所上市的建築及物業相關行業的公司成立合營企業而訂立的主要條款，市場合營協議可以作為吾等分析的有意義及可資比較的參考。

下表載列市場合營協議的相關詳情：

公司名稱	股份代號	公告／通函日期	公司應佔權益比例（概約百分比）	市場合營協議的描述
旭輝控股(集團)有限公司	884	二零二一年八月二日	50	中國重慶房地產開發
中國交通建設股份有限公司	1800	二零二一年七月二十三日	91	房地產開發與營運、非住宅房地產租賃等
旭輝控股(集團)有限公司	884	二零二一年七月二十日	50	中國天津房地產開發項目
旭輝控股(集團)有限公司	884	二零二一年七月十五日	50	中國佛山房地產開發項目
旭輝控股(集團)有限公司	884	二零二一年七月九日	50	中國成都房地產開發項目
北京城建設計發展集團股份有限公司	1599	二零二一年四月七日	30.6	投資及融資、設計、建設、營運、維護、轉讓及其他業務
鷹君集團有限公司	41	二零二一年二月二十八日	27	收購倫敦物業
永泰地產有限公司	369	二零二一年二月二十八日	21	收購倫敦物業
金融街物業股份有限公司	1502	二零二一年二月二十三日	51	物業管理及相關服務
嘉里建設有限公司	683	二零二一年二月二十三日	40	持有及開發一塊地塊
金融街物業股份有限公司	1502	二零二一年二月十日	51	物業管理及相關服務

股東務請注意，根據框架協議條款成立的合營企業的業務、營運及前景以及據此擬進行的交易可能與公司合營協議及市場合營協議（統稱「樣本合營協議」）相似或不相似，上述樣本用於為有關成立合營企業的一般市場慣例提供一般參考。

吾等於審閱樣本合營協議時注意到以下情況：

- (i) 根據各自的樣本合營協議，貴公司或經審閱的上市公司(如適用)作為合營夥伴應佔的權益比例各不相同，就公司合營協議而言，各個合營夥伴的權益比例為30%至85%，就市場合營協議而言，在聯交所上市的公司應佔的權益比例為21%至91%；
- (ii) 根據各自的樣本合營協議，合營企業產生的責任、權益、利潤及虧損應按照合營夥伴各自的權益來分攤或承擔；
- (iii) 營運資金應根據各自的樣本合營協議下的合營夥伴各自的權益出資；
- (iv) 根據大多數樣本合營協議，在特定情況下，各種營運事項可由合營夥伴設立的執行委員會的多數成員決定，而若干特定事項需要執行委員會／股東的一致同意；
- (v) 根據審閱的資料，超過一半的樣本合營協議載列合營夥伴的母公司須為該方的表現提供擔保的條款，合營夥伴應補償其母公司由有關擔保引起的任何責任；及
- (vi) 關於各方的轉移、轉讓或質押權益，超過一半的樣本合營協議包含類似條款。

基於上述分析，吾等認為，董事局函件中「合營協議慣常條款」一段所載的條款與市場慣例總體上一致，因此被認為屬公平及合理。

經考慮(i)建築總合約屬於貴集團的主要業務活動；(ii)貴集團訂立框架協議的理由及裨益；(iii)吾等對框架協議條款進行分析的結果；及(iv)框架協議所載的合營協議的慣常條款與上文所述的市場慣例一致，吾等同意董事意見，框架協議於貴集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，其條款屬公平合理，並符合貴公司及獨立股東的整體利益。

5. 建築總合約的合約金額

於一般原則下及根據市場慣例，建築總合約的合約金額應在日常業務過程中按照正常商業條款及公平原則，經投標程序或相關第三方發展商／業主客戶可能採用的其他指定合約授出程序來釐定。

6. 邀請合作

內部批准程序

倘 貴公司(或其附屬公司)或中建股份(或其附屬公司)決定參加建築總合約的招標程序或相關第三方發展商／業主客戶可能採用的其他指定的合約授出程序，則 貴公司(或其附屬公司)或中建股份(或其附屬公司)可邀請對方(或其附屬公司)作為合營企業總承建商參加有關程序。前提是 貴公司(或其附屬公司)或中建股份(或其附屬公司)(視情況而定)的工程部門對有關程序的評分標準進行定性及定量評估後，認為有關邀請將提高有關招標程序或合約授出程序的評分，因而有機會成功獲授建築總合約。

貴公司(或其附屬公司)或中建股份(或其附屬公司)(視情況而定)的工程部門將在其有關建築總合約的標準投標或其他合約授出提交程序中決定是否向對方(或其附屬公司)發出有關邀請，該等程序一般包括：(i)接獲投標邀請或參加建築總合約的其他指定的合約授出程序；(ii)初步評估投標或合約授出文件；(iii)進一步規劃及估算；(iv)釐定投標程序或合約授出程序的評分標準；(v)評估中建股份(或其附屬公司)或 貴公司(或其附屬公司)(視情況而定)與建築總合約有關的往績記錄及落實能力；(vi)釐定中建股份(或其附屬公司)及 貴公司(或其附屬公司)(視情況而定)各自在滿足招標程序或合約授出程序的評分標準方面的各自貢獻；(vii)編製投標或其他合約授出報告及內部投標或其他合約授出會審；及(viii)提交投標或其他合約授出(「程序」)。

在評估投標或合約授出文件時， 貴公司(或其附屬公司)或中建股份(或其附屬公司)將考慮的因素包括技術要求、數量規格、預期完成時間、客戶期望以及建築總合約所涉及的可能風險因素。然後， 貴公司(或其附屬公司)或中建股份(或其附屬公司)將進行實地勘測，進行定量成本分析及風險評估。

於該等程序期間，倘 貴公司(或其附屬公司)或中建股份(或其附屬公司)的工程部門認為，中建股份(或其附屬公司)或 貴公司(或其附屬公司)參加建築總合約的投標程序或其他指定的合約授出程序，將提高有關程序的評分，因而有機會成功獲授建築總合約，則 貴公司(或其附屬公司)或中建股份(或其附屬公司)可邀請對方(或其附屬公司)參加有關投標程序或合約授出程序。 貴公司(或其附屬公司)或中建股份(或其附屬公司)的工程部門主管，在對方(或其附屬公司)不擔任任何職務，將審閱及批准向中建股份(或其附屬公司)或 貴公司(或其附屬公司)發出有關邀請的決定。

吾等的分析

就吾等有關內部批准程序的評估而言，吾等已審閱 貴集團規管投標程序(即程序)的內部標準程序，當中載列(其中包括)涵蓋下列範疇的標準投標程序：(i)接獲投標邀請；(ii)投標文件的初步評估；(iii)進一步計劃及評估；(iv)釐定評分標準；(v)評估潛在合營企業合夥人的往績記錄及履行能力；(vi)釐定 貴公司及其潛在合營企業合夥人對達致投標程序的評分標準各自作出的貢獻；(vii)編製投標報告及內部投標會審；及(viii)呈交標書。

此外，吾等已討論並自管理層了解到：(i)同樣程序將適用於與獨立第三方及貴集團的關連人士的投標；(ii)貴公司的核數師亦將對根據框架協議而訂立的交易進行年度審閱，以確保交易金額於年度上限之內，並且交易符合框架協議所載的條款；及(iii)獨立非執行董事亦將每年審閱根據框架協議訂立的交易，以確保該等交易按正常商業條款進行並符合框架協議的條款。

此外，吾等已按竭誠基準就與獨立第三方作出的合約合營企業投標取得並審閱共五個工程投標聯營夥伴確定表(「**工程投標聯營夥伴確定表**」)樣本，該等樣本於二零一八年一月一日至二零二一年九月十日(框架協議的日期)期間以非詳盡及隨機的基準確定。根據吾等與管理層的討論及對工程投標聯營夥伴確定表樣本的審閱，吾等了解到(i)與關連人士的合約合營企業將會根據適用於與獨立第三方的合約合營企業的相同指定程序予以審閱；及(ii)在工程招標聯營夥伴確定表樣本所載的評估與上述程序一致。

此外，根據正在審閱的工程投標聯營夥伴確定表的程序及樣本以及吾等與管理層的討論，吾等亦注意到，貴公司及潛在合營夥伴於各個合約合營企業中的各自權益將根據貴公司及潛在合營夥伴對滿足投標程序或有關第三方發展商／業主可能採用的其他指定合約授出程序的評分標準的各自貢獻來釐定，並可能根據各方各自的下列各項而有所不同 (i) 往績記錄及落實能力；(ii) 對滿足投標程序評分標準的貢獻；及 (iii) 提升成功獲得合約機會的能力。根據吾等與管理層的討論，吾等注意到，釐定貴公司及潛在合營夥伴就與關連人士投標於各個合約合營企業中各自權益的基礎，將根據相同指定評估進行評估，與獨立第三方的投標方式並無區別。

經考慮 (i) 關於適當的投標程序 (即程序) 的內部控制指引亦適用於與關連人士或獨立第三方作出的投標；(ii) 貴公司核數師及獨立非執行董事將對框架協議項下的交易進行年度審閱；及 (iii) 釐定貴公司及潛在合營夥伴於各個合約合營企業中各自權益的基礎後，吾等與董事一致認為，貴公司有足夠內部控制程序規管框架協議項下交易的投標程序 (即程序)。

7. 總合約上限

在框架協議有效期內，可能授予作為合營企業總承建商的貴公司及中建股份 (或其各自的附屬公司) 的建築總合約的最高總合約金額不得超過以下總合約上限：

截至下列日期止財政年度		
二零二二年	二零二三年	二零二四年
十二月三十一日	十二月三十一日	十二月三十一日
310 億港元	330 億港元	350 億港元

釐定總合約上限的依據

總合約上限乃參照相關財政年度內建築總合約的估計年度合約金額而釐定。

於釐定總合約上限時，貴公司亦考慮以下因素：

- (a) 貴集團預期分別為於截至二零二二年十二月三十一日止財政年度的三個潛在建築項目 (合約金額約為 273 億港元)、截至二零二三年十二月三十一日止財政年度的四個潛在建築項目 (合約金額約為 281 億港元) 及截至二零二四年十二月三十一日

止財政年度的三個潛在建築項目(合約金額約為291億港元)進行投標，其估計乃基於相關第三方發展商／業主客戶對相關建築項目的預期投資／支出的大致金額、預期的工程範圍及規模以及相關建築材料的現行市價及分包費用。就上述10個潛在建築項目而言，預期本集團將從事(其中包括)娛樂及酒店建築、工業建築、基礎設施(包括公路及輕軌)以及土地開發的建設，而每個建築項目的大小及規模將關係到釐定總合約上限；

- (b) 於各個財政年度提供上述合約金額10%的緩衝資金，以應付三個財政年度中各個財政年度的預期建設成本的普遍增長，該增長乃估計由勞動力成本、材料成本以及與實施安全措施、質量保證及環境保護措施有關的成本的普遍上漲造成；及
- (c) 於三個財政年度中，每年分別預留10億港元、20億港元及30億港元的緩衝資金，以應付有關第三方發展商／業主客戶宣佈的其他潛在建築項目。

於評估總合約上限的公平性及合理性時，吾等已審閱並與管理層討論一份時間表，其中載列截至二零二四年十二月三十一日止三個年度 貴集團將投標的潛在新建築項目清單，待成功投標後， 貴公司與中建股份(或其各自的附屬公司)將合作訂立及落實框架協議下的建築總合約。上述時間表包括(i)於二零二二年投標的三個潛在項目，估計合約金額介乎20億港元至230億港元；(ii)於二零二三年投標的四個潛在項目，估計合約金額介乎50億港元至90億港元；及(iii)於二零二四年投標的三個潛在項目，估計合約金額介乎50億港元至150億港元。吾等亦注意到，上述潛在項目大多位於中國及澳門。因此，經考慮(i)載列潛在新建築項目的時間表僅基於 貴集團目前可獲得的資料；及(ii)將由 貴集團投標的潛在新建築項目清單的時間表並非詳盡，吾等認為該時間表構成釐定總合約上限的公平及合理基礎。

據管理層告知，截至二零二四年十二月三十一日止三個年度，總合約上限已包括10%的緩衝，以應付任何建築成本的增加，如勞工成本及材料成本。為此，吾等已審閱(i)中國國家統計局出版的《2020年中國統計年鑒》，並注意到建築及安裝的價格指數自二零一四年至二零一九年錄得約2.2%的五年增長，尤其材料成本自二零一四年至二零一九年錄得約4.2%的五年增長；及(ii)澳門統計暨普查局於二零二一年七月出版的《2020年統計年鑒》，並注意到二零一五年至二零二零年，螺旋及圓鋼筋以及混凝土的平均價格分別錄得約10.0%及28.2%的五年增長。此外，據管理層告知，變更訂單在建築相關項目中屬常見現象，例如，施工圖紙無法準確預測建築工地實際施工階段的所有情況，以及為應付實際

施工階段變動而可能產生的變更或變更訂單的額外費用。經考慮上述情況後，吾等認為就此而言，為滿足任何潛在建築成本增加而提供10%的緩衝屬合理。此外，截至二零二四年十二月三十一日止三個年度，各年的總合約上限亦包括10億港元、20億港元及30億港元，以應對市場條件任何不可預見的變動，包括建築工程需求意外增加及／或 貴公司與中建股份合作訂立框架協議下的總合約金額的意外增加，從而提供一定的靈活性。

儘管 貴公司與中建股份於截至二零二零年十二月三十一日止兩個年度及直至最後實際可行日期並無作為合營總承建商訂立任何建築總合約，經考慮(i)本函件上文「1.3 中國及澳門經濟概況」一段所載的經濟概況及其大型基建及／或樓宇建築活動；(ii) 貴公司與中建股份(或其各自的附屬公司)於截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止三個年度可能合作訂立的潛在項目，潛在建築項目的總潛在合約金額分別約為273億港元、281億港元及291億港元，外加緩衝資金；及(iii)計算總合約上限的基準及假設，吾等認為釐定總合約上限的基準對 貴公司及獨立股東而言屬公平合理。

然而，股東獲告知，總合約上限乃 貴集團根據當時的資料作出的最佳估計。此外，總合約上限將為 貴集團或合營總承建商提供靈活性，惟並無義務提交建築總合約的投標以及為建築總合約提交的任何投標均須符合上述程序。

VII. 推薦建議

經考慮本函件上文載列的因素，尤其是下列各項後：

- (i) 訂立框架協議的依據及理由；
- (ii) 根據框架協議， 貴集團與中建股份作為合營總承建商可能共同獲得的相關建築總合約的落實，使 貴集團業務進一步發展及持續；
- (iii) 本函件「4. 吾等的分析」一段所載的吾等的分析結果；
- (iv) 根據框架協議， 貴集團與中建股份作為合營總承建商可能共同獲得的相關建築總合約的落實將於 貴集團日常及一般業務過程中進行；及

紅日函件

- (v) 建議總合約上限的釐定基準包括(其中包括)潛在建築總合約的估計年度合約金額，其詳情載於本函件上文「7. 總合約上限」一節，

吾等認為，框架協議及總合約交易事項的條款為正常商業條款並於貴集團日常及一般業務過程中訂立，屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會建議(而吾等亦建議)獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准框架協議及總合約交易事項的決議案。

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
紅日資本有限公司
董事總經理
鍾建舜
謹啟

二零二一年十月二十二日

鍾建舜先生為紅日資本有限公司的負責人員，可進行證券及期貨條例下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，並獲准作為保薦人承接工作。彼於大中華地區機構融資行業積逾20年經驗。

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：

與中國海外發展有限公司
有關修訂交易事項的持續關連交易

緒言

謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，就現有總承建協議的第二份補充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 貴公司刊發的日期為二零二一年十月二十二日的通函（「通函」）內所載的董事局函件（「董事局函件」）內，而本函件為通函的其中一部分。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 貴公司日期為二零二零年四月八日的公告及日期為二零二零年五月二十日的通函，內容有關 貴公司與中海發展訂立的現有總承建協議，期限由二零二零年四月八日起至二零二二年十二月三十一日止，據此(i) 貴集團可根據中海發展集團的招標程序，於截至二零二二年十二月三十一日止三個財政年度不時就中海發展集團在中國、香港及澳門的建築工程投標，擔任建築承建商，惟須符合原有建築工程上限；及(ii)中海發展集團可在 貴集團成功中標後，聘請 貴集團為中海發展集團在中國、香港及澳門的建築工程的建築承建商。

茲亦提述 貴公司日期為二零二一年六月十日的公告，內容有關 貴公司與中海發展訂立的第一份補充協議，據此，除受現有總承建協議約束的中海發展集團成員公司外， 貴集團可自第一份補充協議日期起，在現有總承建協議的餘下期限內，不時按現有總承建協議所載的條款投標中海發展聯營公司的建築工程。第一份補充協議並無尋求修訂原有建築工程上限。

於二零二一年九月十日，貴公司與中海發展訂立第二份補充協議，考慮到貴集團預期投標的中海發展集團及中海發展聯營公司的潛在建築工程的估計合約金額，修訂原有建築工程上限。

於最後實際可行日期，由於中國海外持有貴公司已發行股本約64.81%及中海發展已發行股本約56.09%的權益，故為貴公司及中海發展的控股股東。因此，中海發展集團成員公司及中海發展聯營公司均為貴公司的關連人士，而根據上市規則第14A章，修訂交易事項構成貴公司的持續關連交易。

由於就截至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財政年度的擬修訂的建築工程上限計算的適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，修訂交易事項須遵守上市規則第14A章的年度審閱、申報、公告及獨立股東批准的規定。

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)第二份補充協議及修訂交易事項的條款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)修訂交易事項(連同擬修訂的建築工程上限)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；(ii)就修訂年度上限及重續貴公司與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；及(iii)就貴公司與中海發展於中國珠海市地塊成立合資公司提供意見之詳情載於貴公司日期為二零二一年五月六日的通函。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他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他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第二份補充協議及修訂交易事項的條款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第二份補充協議及修訂交易事項的條款（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。

已考慮的主要因素及理由

於達致吾等對第二份補充協議及修訂交易事項的條款之意見及推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

(A) 訂立修訂交易事項的背景及理由

(i) 貴集團及中海發展聯營公司的背景

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 貴公司的二零二零年年報(「二零二零年年報」)，截至二零二零年十二月三十一日止財政年度，來自建築合約的總收益佔 貴集團總收益約42.8%。

中海發展聯營公司為於中國、香港及澳門之著名的房地產開發商，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。於彼等之一般業務過程中，中海發展聯營公司可能不時邀請 貴集團作為建築承建商參與投標中海發展聯營公司在中國、香港及澳門的建築工程。

(ii) 第二份補充協議下擬修訂的建築工程上限的理由

根據現有總承建協議， 貴集團可能不時作為建築承建商參與投標中海發展集團在中國、香港及澳門的建築工程，惟於截至二零二二年十二月三十一日止三個財政年度各年中中海發展集團可授予 貴集團的最高總合約金額不可超逾9,000百萬港元。

如董事局函件所述，根據第一份補充協議，除受現有總承建協議約束的中海發展集團成員公司外， 貴集團可由第一份補充協議日期起，在現有總承建協議的餘下期限內，不時按現有總承建協議所載的條款，投標中海發展聯營公司在中國、香港及澳門的建築工程。

然而，第一份補充協議並無尋求修訂原有建築工程上限。截至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財政年度的原有建築工程上限乃參考 貴集團預期於該兩個財政年度內投標的中海發展集團的潛在建築工程的各自估計合約金額而釐定，惟並無參考 貴集團預期於該兩個財政年度內投標的中海發展聯營公司的建築工程。

如董事局函件所述，一間中海發展聯營公司於二零二一年六月十日至二零二一年九月十日期間就中海發展聯營公司的建築工程授予作為建築承建商的 貴集團的總合約金額約為2,248百萬港元。考慮到 貴集團擬於截至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財政年度就中海發展聯營公司的潛在建築工程(除中海發展集團的建築工程外)進行投標， 貴公司預期中海發展集團及中海發展聯營公司於截至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財政年度可能向 貴集團授出的建築合約的最高總合約金額將超出該兩個財政年度的原有建築工程上限。就此而言， 貴公司與中海發展於二零二一年九月十日訂立第二份補充協議，以修訂截至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財政年度的各自原有建築工程上限。

除將原有建築工程上限修訂為擬修訂的建築工程上限外，現有總承建協議(經第一份補充協議修訂及補充)的所有其他條款及條件保持不變。

(iii) 修訂原有建築工程上限的裨益

如董事局函件所述，董事認為，透過現有總承建協議(經第一份補充協議修訂及補充)及第二份補充協議，於成功中標後， 貴集團能夠參與中海發展聯營公司於中國、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。

就修訂原有建築工程上限而言，經計及上文所述及(i) 貴集團及中海發展聯營公司的業務性質；(ii)現有總承建協議(經第一份補充協議修訂及補充)及第二份補充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 貴集團有意投標的中海發展聯營公司的潛在建築工程(除中海發展集團的工程外)，預期中海發展集團及中海發展聯營公司可能向 貴集團授出的建築合約的最高總合約金額將於截至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財政年度有所增加；(iv)第二份補充協議下的擬修訂建築工程上限為 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)現有總承建協議(經第一份補充協議修訂及補充)及第二份補充協議本身並無對 貴集團施加任何合約責任與中海發展集團或中海發展聯營公司訂立任何具體協議，吾等認為第二份補充協議(連同擬修訂的建築工程上限)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。

宏 信 國 際 函 件

(B) 現有總承建協議的主要條款

日期：二零二零年四月八日

訂約方：貴公司與中海發展

主旨事項：根據現有總承建協議，貴公司與中海發展同意(其中包括)：

- (a) 貴集團可不時作為建築承建商按照中海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，競投中海發展集團於中國、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海發展集團於中國、香港及澳門的建築工程的建築承建商，惟中海發展集團可批授予 貴集團的最高總合約金額不可超逾以下原有建築工程上限：

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
9,000百萬港元	9,000百萬港元	9,000百萬港元

- (c) 中海發展集團應付予 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。

貴集團提交標書的定價基準：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。

貴集團就中海發展集團於中國、香港及澳門的建築工程向中海發展集團提交標書的定價及條款受限於貴集團的標準及系統性標書提交程序，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，以確保貴集團向中海發展集團所提交標書的定價及條款對中海發展集團而言，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。有關貴集團的標準及系統性標書提交程序的詳情，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閱程序的審閱

股東務請注意，第二份補充協議(連同截至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財政年度的擬修訂的建築工程上限)並無對貴集團施加任何合約責任以參與競標中海發展集團及中海發展聯營公司的建築工程。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海發展集團及中海發展聯營公司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，以確保貴集團向中海發展集團所提交標書的定價及條款對中海發展集團而言，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4至7名成員組成，且所有委員會成員不得為中海發展集團及中海發展聯營公司的僱員或董事。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現有總承建協議(經第一份補充協議修訂及補充)及第二份補充協議項下的交易條款。

為了解 貴集團的標準及系統性投標提交程序，吾等已取得及審閱三份隨機抽樣 貴集團於二零一九年及二零二零年提交的投標報告，其中一份於二零二零年提交予中海發展聯營公司，一份於二零一九年提交予中海發展集團，另一份於二零二零年提交予獨立第三方。根據吾等與管理層的討論及審閱，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。吾等進一步了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，第二份補充協議及修訂交易事項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) 第二份補充協議下擬修訂的建築工程上限

如董事局函件所述，截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止財政年度的原有建築工程上限及擬修訂的建築工程上限分別如下：

	截至十二月三十一日止財政年度	
	二零二一年	二零二二年
原有建築工程上限	9,000 百萬港元 (附註 1)	9,000 百萬港元 (附註 1)
擬修訂的建築工程上限	200 億港元 (附註 2)	210 億港元 (附註 3)

附註 1：指僅由中海發展集團根據現有總承建協議以及由中海發展集團及中海發展聯營公司根據第一份補充協議作出修訂後，可能向 貴集團(作為建築承建商)授出的建築合約的最高總合約金額。

附註2：指中海發展集團及中海發展聯營公司可能向 貴集團(作為建築承建商)授出的建築合約的最高總合約金額，其中包括(1)中海發展集團可能授予 貴集團(作為建築承建商)的建築合約的最高總合約金額(即9,000百萬港元)(其中約2,248百萬港元由一間中海發展聯營公司動用，將不會根據110億港元的分上限重新分配)及(2)中海發展聯營公司可能授予 貴集團(作為建築承建商)的建築合約的最高總合約金額(即110億港元)之和。有關中海發展聯營公司於二零二一年六月十日至二零二一年九月十日期間就中海發展聯營公司的建築工程向 貴集團(作為建築承建商)授出的總合約金額的詳情，請參閱董事局函件「釐定擬修訂的建築工程上限的依據」一節的(b)分段及(b)分段的附註1。

附註3：指中海發展集團及中海發展聯營公司可能向 貴集團(作為建築承建商)授出的建築合約的最高總合約金額，其中包括(1)中海發展集團可能授予 貴集團(作為建築承建商)的建築合約的最高總合約金額(即9,000百萬港元)及(2)中海發展聯營公司可能授予 貴集團(作為建築承建商)的建築合約的最高總合約金額(即120億港元)之和。

除將原有建築工程上限修訂為擬修訂的建築工程上限外，現有總承建協議(經第一份補充協議修訂及補充)的所有其他條款及條件維持不變。

根據現有總承建協議，中海發展集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度及截至二零二一年八月三十一日止八個月就中海發展集團的建築工程向 貴集團(作為建築承建商)授出的總合約金額分別為約100.4百萬港元及4,512.5百萬港元。

如董事局函件所述，截至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財政年度的擬修訂的建築工程上限乃參照以下因素釐定：

- (a) 截至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財政年度的原有建築工程上限均為9,000百萬港元；
- (b) 截至二零二一年十二月三十一日止財政年度與中海發展聯營公司訂立的前建築合約的歷史交易金額(即中海發展聯營公司於二零二一年六月十日至二零二一年九月十日期間就中海發展聯營公司的建築工程向 貴集團(作為建築承建商)授出的總合約金額)約為2,248百萬港元(附註1)；
- (c) 貴集團預期分別於截至二零二一年十二月三十一日止財政年度為中海發展聯營公司的三個潛在建築項目投標(合約金額約為100億港元)，以及於截至二零二二年十二月三十一日止財政年度為中海發展聯營公司的六個潛在建築項目投標(合約金額約為110億港元)，該等潛在建築項目位於中國及／或香港；及

- (d) 截至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財政年度分別有1,000百萬港元及1,000百萬港元的緩衝資金，以應付中海發展聯營公司的其他潛在建築工程。

附註1：該金額(即2,248百萬港元)已計入根據第一份補充協議作出修訂後截至二零二一年十二月三十一日止財政年度的原有建築工程上限9,000百萬港元(據此，只要中海發展集團及中海發展聯營公司授出的建築合約的最高總合約金額在原有建築工程上限之內，貴集團亦可與中海發展聯營公司訂立有關交易)。獨立股東批准擬修訂的建築工程上限後，儘管截至二零二一年十二月三十一日止財政年度的擬修訂的建築工程上限包括兩個分上限(i)9,000百萬港元(就中海發展集團而言)及(ii)110億港元(就中海發展聯營公司而言)，貴公司並無擬重新分配110億港元分上限下的2,248百萬港元，原因為有關交易於歷史發生，並且根據第一份補充協議的修訂而獲容許。展望未來，中海發展集團及中海發展聯營公司各自授出的建築合約的全部合約金額，將按各自的分上限而分配。

吾等對擬修訂的建築工程上限及其基準的評估

於評估上述擬修訂的建築工程上限的合理性時，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：

擬修訂的建築工程上限

截至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財政年度的擬修訂的建築工程上限分別為200億港元及210億港元，較現有總承建協議項下的原有建築工程上限分別增加約110億港元及120億港元。

於審閱擬修訂的建築工程上限的基礎上，吾等已考慮以下因素及理由：

i. 原有建築工程上限的動用

如董事局函件所載，(i)根據現有總承建協議，中海發展集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度及截至二零二一年八月三十一日止八個月，分別向 貴集團(作為建築承建商)授出約100.4百萬港元及4,512.5百萬港元的中海發展集團建築工程的總合約金額；及(ii)中海發展聯營公司於二零二一年六月十日至二零二一年九月十日期間向 貴集團(作為建築承建商)授出約2,248百萬港元的中海發展聯營公司建築工程的總合約金額。因此，中海發展集團及中海發展聯營公司於截至二零二零年十二月三十一日止財政年度及由二零二一年一月一日至二零二一年九月十日期間授出的總合約金額分別為約100.4百萬港元及至少6,760.5百萬港元，佔相應期間原有建築工程上限的約1.1%及75.1%。

據管理層表示，截至二零二零年十二月三十一日止財政年度，原有建築工程上限的動用率低至約1.1%，主要是由於部分項目投標程序出現意外延遲。然而，於二零二一年九月十日，截至二零二一年十二月三十一日止財政年度的原有建築工程上限的動用率為約75.1%。考慮到截至二零二一年十二月三十一日止財政年度的原有建築工程上限的動用率如此之高，連同 貴集團預期就中海發展聯營公司的潛在建築項目進行投標，管理層認為將截至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財政年度的原有建築工程上限修訂為擬修訂的建築工程上限較為恰當。

ii. 中海發展集團聯營公司於中國、香港及澳門的土地儲備及潛在建築項目

根據中海發展截至二零二零年十二月三十一日止財政年度的年報，於二零二零年十二月三十一日，中海發展集團連同其聯營公司及合營公司(不包括中國海外宏洋) (「中海發展集團系列公司」)的土地儲備總額約為61.79百萬平方米。根據中海發展截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止財政年度的年報，中海發展集團系列公司(不包括中國海外宏洋)於各年度在中國及香港收購63、53及64塊地塊，其中中海發展集團應佔權益不少於30%並不超過50%的地塊分別為6塊、2塊及零。該等地塊為中海發展集團聯營公司的土地儲備，使中海發展集團的土地儲備分別增加約1.8百萬、225,000及零平方米的總建築面積(應佔權益約726,000、67,500及零平方米)。根據中海發展截至二零二一年六月三十日止六個月的中期報告，中海發展集團系列公司(不包括中國海外宏洋)於期內在中國及香港收購20塊地塊，其中3塊地塊為中海發展聯營公司的土地儲備，為中海發展集團的土地儲備增加總建築面積約842,000平方米(應佔權益約405,000平方米)。考慮到中海發展聯營公司於截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止各年度及截至二零二一年六月三十日止六個月在中國及香港進行的歷史土地收購，預期中海發展聯營公司於過往幾年的歷史收購基礎上，未來將進一步擴大其在中國及香港的土地儲備。鑒於中海發展聯營公司為房地產開發商，其業務主要集中於中國、香港及澳門，該等土地儲備將於未來某日將用於房地產開發項目。隨著中海發展聯營公司土地儲備的增加，預期來自中海發展聯營公司的潛在建築工程項目的數目將增加，因此，提供給 貴集團或其他獨立建築承建商的建築工程的需求及合約金額將持續增加。

為配合中海發展集團系列公司(不包括中國海外宏洋)深耕一、二線大城市，細化投資佈局的土地投資策略，尤其中海發展集團聯營公司的上述土地收購，已計入中海發展集團聯營公司於二零二零年十二月三十一日的土地儲備，包括(i)於二零一九年收購的香港啟德區2塊地塊，總建築面積約225,000平方米；(ii)於二零一八年在濟南、北京、鄂州、福州及上海等一、二線城市收購的6塊地塊，總建築面積約為1.8百萬平方米；及(iii)於二零一七年收購的香港西鐵錦上路項目，總建築面積約為115,000平方米，將在截至二零二二年十二月三十一日止兩個財政年度內可供開發。此外，截至二零二一年六月三十日止六個月，中海發展聯營公司收購3塊地塊，分別位於廈門、蘇州及長春。

如中海發展截至二零二零年十二月三十一日止財政年度的年報所述，中海發展集團系列公司(不包括中國海外宏洋)的物業發展項目主要位於中國內地一線及二線城市，中國、香港及澳門仍為中海發展集團系列公司(不包括中國海外宏洋)的核心市場及主要貢獻者。如董事局函件所載，截至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財政年度的擬修訂的建築工程上限的增幅，主要參考(i)截至二零二一年十二月三十一日止財政年度，中海發展聯營公司先前的建築合約的歷史交易金額為約2,248百萬港元；(ii)貴集團就中海發展聯營公司於截至二零二一年十二月三十一日止財政年度的三個潛在建築工程項目(合約金額約為100億港元)及中海發展聯營公司於截至二零二二年十二月三十一日止財政年度的六個潛在建築項目(合約金額約為110億港元)的預期投標而釐定，該等潛在建築項目均位於中國及／或香港；及(iii)於截至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財政年度分別有1,000百萬港元及1,000百萬港元的緩衝資金，以應付中海發展聯營公司的其他潛在建築工程及／或中海發展聯營公司的實際發展計劃可能出現的偏差，而有關偏差可能與管理層於制訂擬修訂的建築工程上限時所作出的估計有所不同。據管理層表示，擬修訂的建築工程上限乃根據管理層對現有資料的理解及最佳估計而釐定，該等資料包括(i)中海發展的最新土地收購公告；(ii)中海發展的公告、年報及中期報告所披露的中海發展聯營公司的土地儲備；及(iii)中國及香港的土地交易公開資料。根據管理層的意見，貴集團希望就中海發展聯營公司在香港及中國內地的一線及二線城市(如濟南、福州、廈門及蘇州)的潛在項目進行投標。

經考慮(i)中海發展聯營公司於二零二一年六月三十日的現有土地儲備，尤其上述於截至二零二二年十二月三十一日止兩個財政年度可供發展的土地儲備；(ii)根據管理層對現有資料的理解及最佳估計，中海發展聯營公司的土地儲備的未來增長及擴充；(iii)鑒於中海發展聯營公司的現有土地儲備及土地儲備的持續增長，來自中海發展聯營公司的潛在建築項目將於截至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財政年度增加；及(vi) 貴集團在中國、香港及澳門的建築工程能力，管理層預期中海發展聯營公司向 貴集團或其他獨立建築承建商提供的建築工程需求及合約金額將於截至二零二二年十二月三十一日止兩個財政年度持續增加。

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。就此而言，吾等注意到，計算擬修訂的建築工程上限(中國項目約為人民幣1,500元至人民幣8,000元，香港項目則超過20,000港元)所應用的每平方米合約金額大致處於截至二零二零年十二月三十一日止三個財政年度授予 貴集團項目的每平方米歷史合約金額的範圍內。

據管理層告知，其建議將擬修訂的建築工程上限分別於截至二零二一年十二月三十一日止年度及截至二零二二年十二月三十一日止財政年度增至200億港元及210億港元，以為 貴公司繼續提供現有總承建協議(經第一份補充協議修訂及補充)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。該擬修訂的建築工程上限乃經考慮數項因素後達致，包括(i)中海發展聯營公司現有的土地儲備；(ii)中海發展聯營公司不斷擴大其於中國、香港及澳門的土地儲備，包括於二零一九年收購的位於啟德區的土地；及(iii)中海發展聯營公司近年來積極擴大其於中國、香港及澳門的物業發展業務。

管理層進一步闡釋，鑒於中海發展聯營公司於二零二一年六月三十日的土地儲備，截至二零二一年十二月三十一日止財政年度的擬修訂的建築工程上限200億港元及截至二零二二年十二月三十一日止財政年度的擬修訂的建築工程上限210億港元可避免限制 貴集團再接受中海發展聯營公司於該年提供的任何新投標邀請，該限制可對 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)於未來兩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，中海發展集團已與 貴集團成為穩定及長期的業務夥伴，而 貴集團可於未來兩年，根據 貴集團的投標程序不時參與投標中海發展集團及中海發展聯營公司的建築工程。

鑒於(i)如上文所述，中海發展的公告、年報及中期報告所載，中海發展聯營公司在中國及香港可供發展的地塊，(ii)經與管理層討論，中海發展聯營公司於截至二零二二年十二月三十一日止兩個財政年度可能的建築工程時間表，(iii)用以計算擬修訂的建築工程上限的每平方米合約金額，基本上處於 貴集團截至二零二零年十二月三十一日止三個財政年度獲授項目每平方米的歷史合約金額的範圍，吾等認為管理層就截至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財政年度中海發展聯營公司的分別約100億港元及110億港元的可能合約金額屬公平估計。因此，於考慮到 貴集團按照中海發展聯營公司的實際發展時間表工作所需的靈活性後，吾等認為擬修訂的建築工程上限屬公平合理。

鑒於上文所述，吾等認為，第二份補充協議項下擬修訂的建築工程上限對獨立股東而言屬公平合理。

股東務請注意，第二份補充協議項下擬修訂的建築工程上限，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。中海發展集團及中海發展聯營公司未必聘請 貴集團承建中國、香港及澳門的建築工程至擬修訂的建築工程上限水平，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，條款屬公平合理，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修訂交易事項並保障獨立股東的利益。

推薦建議

經考慮上述因素及理由，吾等認為，第二份補充協議的條款(包括擬修訂的建築工程上限)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，以批准修訂交易事項。

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
覃漢宏

執行董事
曾德芝

謹啟

二零二一年十月二十二日

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，彼於機構融資行業有逾20年經驗。

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0.0001%。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0.0001%。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、周漢成先生及陳曉峰先生分別持有1,169,000股、570,000股、1,254,000股及320,000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%、0.003%及0.0008%。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，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，而陳曉峰先生(本公司非執行董事)為中國海外的常務董事兼財務總監。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64.81%)。

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
紅日資本有限公司	可從事證券及期貨條例項下第 1 類（證券交易）及第 6 類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團
竣信國際有限公司	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

紅日及竣信國際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，紅日及竣信國際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，紅日及竣信國際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。

紅日及竣信國際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。

展示文件

自本通函日期起至二零二一年十一月十一日(包括該日)止，以下文件的副本將分別於香港交易及結算所有限公司網站(<https://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<https://www.csci.com.hk>)刊發：

- (a) 框架協議；
- (b) 現有總承建協議；
- (c) 第一份補充協議；及
- (d) 第二份補充協議。

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」)謹訂於二零二一年十一月十一日(星期四)上午十一時正透過電子會議系統舉行股東特別大會(「大會」)(或其任何續會)，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) (i) 批准、確認及追認框架協議(定義見本公司日期為二零二一年十月二十二日的通函(「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) 批准截至二零二二年十二月三十一日、二零二三年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日止各財政年度的總合約上限(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、附屬於或關於根據框架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。」

2. 「動議：

- (A) (i) 批准、確認及追認第二份補充協議(定義見本公司日期為二零二一年十月二十二日的通函(「通函」)，本通告為當中一部分)(其副本已提呈大會，並標上「B」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) 批准截至二零二一年十二月三十一日、二零二二年十二月三十一日止各財政年度的擬修訂的建築工程上限(定義見通函)；及

股東特別大會通告

(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、附屬於或關於根據第二份補充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，二零二一年十月二十二日

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

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或其任何續會。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或其任何續會並於會上投票，可直接向持有其股份的銀行、經紀、託管人、代理人或香港中央結算(代理人)有限公司(視乎情況而定)查詢，以作出所需安排。
- (3) 任何有權出席大會或其任何續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。

股東特別大會通告

- (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。以電子方式或任何其他數據傳輸方式交回代表委任表格將不獲接納。
- (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十一月八日(星期一)至二零二一年十一月十一日(星期四)(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或其任何續會並於會上投票，所有填妥的股份過戶文件連同相關股票，必須於二零二一年十一月五日(星期五)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；非執行董事陳曉峰先生；及獨立非執行董事李民橋先生、梁海明博士及李承仕先生。