

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

閣下如已將名下所有中國建築國際集團有限公司之股份出售或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港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)

須 予 披 露 及 關 連 交 易

關 連 交 易

持 續 關 連 交 易

修 訂 與 海 龍 進 行 之 持 續 關 連 交 易 之 有 關 年 度 上 限 金 額

及

修 訂 組 織 章 程 細 則

獨 立 董 事 委 員 會 及 獨 立 股 東 之 獨 立 財 務 顧 問



中 國 光 大 融 資 有 限 公 司

董事局函件載於本通函第5至15頁，而獨立董事委員會函件載於本通函第16至17頁。獨立財務顧問中國光大致獨立董事委員會及獨立股東之函件載於本通函第18至34頁，當中載有其就收購事項、建築管理合約、持續關連交易及增加物料供應協議項下之物料供應交易年度上限金額向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

本公司將於二零零六年六月二十六日緊隨本公司之股東週年大會（訂於下午三時正舉行）完結後假座香港灣仔港灣道一號萬麗海景酒店閣樓會議廳三及四召開股東特別大會，大會通告載於本通函第46至49頁。無論閣下能否出席股東特別大會，務請閣下按隨附之代表委任表格上列示之指示填妥表格，並無論如何於召開大會或其任何續會（視乎情況而定）之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分處標準證券登記有限公司之辦事處（地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓）。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親身出席大會及任何續會（視乎情況而定）並於會上投票。

二 零 零 六 年 五 月 三 十 日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事局函件	5
獨立董事委員會函件	16
中國光大函件	18
附錄 —— 一般資料	35
股東特別大會通告	46

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具備以下涵義：

「收購事項」	指	買賣協議項下擬收購之中建澳門全部繳足股本
「章程細則」	指	本公司之組織章程細則
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事局」	指	本公司董事局
「營業日」	指	香港銀行營業之日(星期六除外)
「中國光大」	指	中國光大融資有限公司，為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問
「中建澳門」	指	中國建築工程(澳門)有限公司，一家於澳門成立之公司，於最後實際可行日期由中海全資實益擁有
「中建澳門承建協議」	指	中海發展與中建澳門於二零零五年十一月二十二日訂立之協議；據此，於截至二零零八年十二月三十一日止三個財政年度各年，中海發展集團委聘中建澳門為其於澳門之建築承建商，有關詳情載於中海發展於二零零五年十一月二十二日刊發之公佈及中海發展於二零零五年十二月十二日刊發之通函
「中建總」	指	中國建築工程總公司，一家根據中國法律成立並存在之中國國有企業，為本公司及中海發展之最終控股股東
「中海承建」	指	中國海外承建有限公司，一家於香港註冊成立之公司，為中海之全資附屬公司
「中海建築」	指	中國海外建築有限公司，一家於香港註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「中海」	指	中國海外集團有限公司，一家於香港註冊成立之公司，為本公司及中海發展之主要股東

釋 義

「中海發展」	指	中國海外發展有限公司，一家於香港註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市
「中海發展股東」	指	中海發展股東，不包括中海及其聯繫人
「中海發展集團」	指	中海發展及其附屬公司
「本公司」	指	中國建築國際集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據買賣協議完成收購事項
「完成日期」	指	根據買賣協議條款買賣協議之條件達成後第七個營業日
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「持續關連交易」	指	中建澳門與中海發展根據中建澳門承建協議進行之持續關連交易
「建築管理合約」	指	富榮與中建澳門於二零零五年八月一日訂立之協議；據此，富榮委聘中建澳門為其於澳門之項目建築經理，有關詳情載於中海發展於二零零五年八月一日刊發之公佈內
「董事」	指	本公司董事
「代價」	指	本公司根據買賣協議之條款就待售股份應付之總代價（可予調整）
「終止投資項目」	指	中建澳門於南灣發展有限公司、新建華建築置業有限公司及澳門泊車管理有限公司之投資，中建澳門將會盡快轉讓予中海
「股東特別大會」	指	將就批准收購事項、建築管理合約、持續關連交易、增加物料供應協議項下之物料供應交易年度上限金額及修訂章程細則而召開之股東特別大會

釋 義

「首批待售股份」	指	中海根據買賣協議將售予本公司及／或其代理人之中建澳門股本中之158,000澳門元，相當於中建澳門已認購及以現金悉數支付之繳足股本之79%
「富榮」	指	富榮有限公司，為中海發展之全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「海龍」	指	深圳海龍建築制品有限公司，中建總(透過其全資附屬公司)及中海建築各自於其註冊資本中擁有50%權益
「香港會計準則」	指	由香港會計師公會頒佈之香港會計準則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣
「獨立董事委員會」	指	董事之委員會，由獨立非執行董事組成，就收購事項、建築管理合約、持續關連交易及增加物料供應協議項下之物料供應交易年度上限金額向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	中海及其聯繫人以外之股東
「最後實際可行日期」	指	二零零六年五月二十六日，即本通函付印前確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區

釋 義

「物料供應協議」	指	本公司與海龍分別於二零零五年六月九日及二零零六年五月九日訂立之協議及補充協議，載列截至二零零七年十二月三十一日止三個財政年度供應本集團預製結構件之條款，有關詳情載於本公司於二零零五年六月十四日刊發之招股章程及本公司於二零零六年五月九日刊發之公佈內
「物料供應交易」	指	本公司與海龍根據物料供應協議進行之持續關連交易
「澳門元」	指	澳門元，澳門之法定貨幣
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括台灣、香港及澳門
「項目」	指	位於澳門Lot R + R1, rua Central da areia Preta之建議住宅發展項目
「買賣協議」	指	中海、中海承建與本公司於二零零六年五月九日就收購事項訂立之買賣協議
「待售股份」	指	首批待售股份及第二批待售股份
「第二批待售股份」	指	中海承建根據買賣協議將售予本公司及／或其代理人之中建澳門股本中之42,000澳門元，相當於中建澳門已認購及以現金悉數支付之繳足股本之21%
「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	本公司已發行股本中每股面值港幣0.10元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	中海及中海承建



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：

孔慶平 (主席)

執行董事：

周勇 (副主席兼行政總裁)

葉仲南

符合

周漢成

張哲孫

獨立非執行董事：

何鍾泰

李民橋

梁海明

李承仕

敬啟者：

註冊辦事處：

Century Yard

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681 GT

George Town

Grand Cayman

British West Indies

香港主要營業地點：

香港灣仔

軒尼詩道139號

中國海外大廈28樓

須予披露及關連交易

關連交易

持續關連交易

修訂與海龍進行之持續關連交易之有關年度上限金額
及

修訂組織章程細則

緒言

本通函旨在：

- (i) 向閣下提供收購事項、建築管理合約、持續關連交易、增加物料供應協議項下之物料供應交易年度上限金額及建議修訂章程細則之詳情；

- (ii) 載列中國光大就收購事項之條款、建築管理合約、持續關連交易及增加物料供應協議項下之物料供應交易年度上限金額向獨立董事委員會提供之意見；
- (iii) 載列獨立董事委員會就收購事項之條款、建築管理合約、持續關連交易及增加物料供應協議項下之物料供應交易年度上限金額之推薦建議；
- (iv) 給予閣下股東特別大會通告，以考慮及酌情批准收購事項、建築管理合約、持續關連交易及增加物料供應協議項下之物料供應交易年度上限金額以及建議修訂章程細則。

敬請閣下垂注本通函第46至49頁，當中載有將於二零零六年六月二十六日緊隨本公司之股東週年大會完結後舉行之股東特別大會之通告。

收購事項

買賣協議

日期：二零零六年五月九日

買賣協議之訂約方：

- (1) 賣方1：中海，本公司及中海發展之主要股東，主要從事投資控股、物業發展及投資業務。
- (2) 賣方2：中海承建，中海之全資附屬公司，主要從事投資控股業務。
- (3) 買方：本公司及／或其代理人。

收購事項

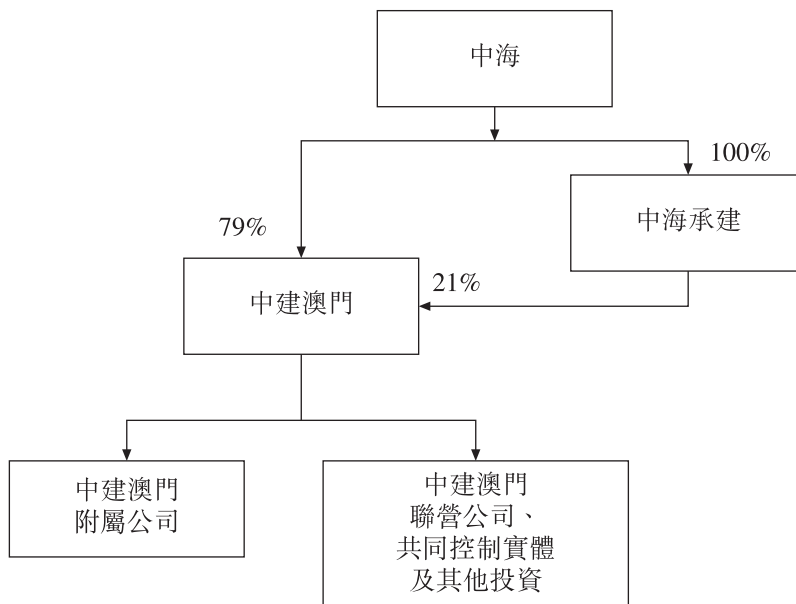
根據買賣協議，中海已同意將首批待售股份售予本公司及／或其代理人，而中海承建已同意將第二批待售股份售予本公司及／或其代理人。待售股份相當於中建澳門之全部繳足股本。

中海持有本公司已發行股本約64.3%權益，為本公司之主要股東。因此，根據上市規則，收購事項構成本公司之須予披露及關連交易，並須遵守上市規則第14A章所載之申報、公佈及獨立股東批准規定。

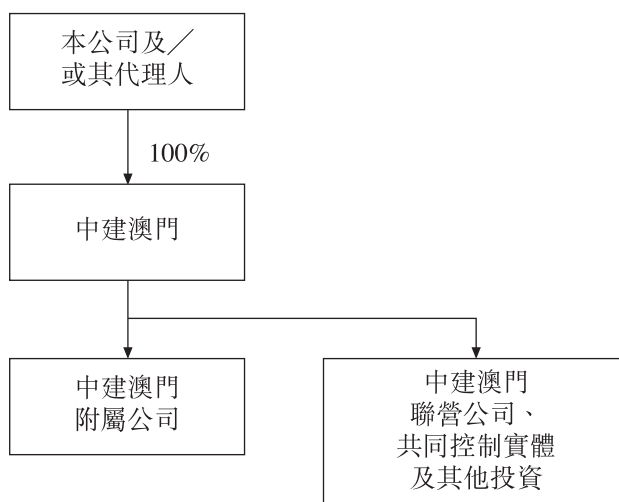
董事局函件

下圖載列本集團於完成前及完成後之簡化架構。

完成前



完成後



代價

待售股份之代價為港幣90,000,000元，相當於中建澳門截至二零零五年十二月三十一日止年度之未經審核溢利港幣18,189,000元之五倍，此金額乃參考本期間於香港收購類似性質業務之現行市場利率後按公平原則磋商而釐定。有關金額將會因應中建澳門按照香港會計準則編製截至二零零五年十二月三十一日之經審核溢利作出調整，按截至二零零五年十二月三十一日止年度之未經審核與經審核溢利兩者之差額加減，惟總經調整代價不得超逾港幣120,000,000元。

有關代價將以本公司內部資源撥付。5%按金已於簽立買賣協議時支付，而餘額將於完成時支付。倘買賣協議之條件未能達成，5%按金將於二零零六年九月三十日或訂約各方可能協定之較後日期前不計利息退還本公司。

買賣協議之條件

收購事項須待下列條件達成後，方告完成：

- (a) 於股東特別大會上獲獨立股東批准根據買賣協議預計進行之交易；
- (b) 就中建澳門正式註冊成立及存在，以及根據買賣協議預計進行之交易接獲本公司信納之澳門法律意見；及
- (c) 就根據買賣協議預計進行之交易，向政府或監管機關或第三方取得一切所需之同意書及批准(如適用)。

於最後實際可行日期，上文所載條件均未達成。倘若上文所載之條件於二零零六年九月三十日或訂約各方可能協定之較後日期前仍未達成或未獲豁免，買賣協議將會終止及不再具有任何效力(任何先前違反除外)。

進一步承諾

訂約各方已進一步同意於完成前或完成後在切實可行情況下盡快(視乎情況而定)：

- (1) 中建澳門將按其原有投資成本或賬面值約港幣30,776,000元(根據中建澳門於二零零五年十二月三十一日之未經審核賬目釐定)，將其於終止投資項目之權益，即其於南灣發展有限公司之0.99%權益、其於新建華建築置業有限公司之15%權益及其於澳門泊車管理有限公司之30%權益(全部均為與本公司之樓宇建築及土木工程業務無關之業務)轉讓予中海；
- (2) 中海將繼續以履約保證之方式，為中建澳門於完成前承接之建築項目向中建澳門提供擔保。自完成之日起計，該等擔保將會按現行市場利率計息，並將會於(i)中建澳門承接之有關項目完工；或(ii)中建澳門或本公司(視情況而定)終止或解除履約保證(以較早發生者為準)前繼續提供；及

- (3) 訂約各方將安排自完成日期起計之三個月內，解除現時由中建總及中海提供予多家銀行就有關給予中建澳門一般銀行信貸金額分別港幣50,000,000元及港幣20,654,000元之公司擔保。

中建澳門

中建澳門為一家於一九八一年五月十五日在澳門註冊成立之公司，從事物業投資、樓宇建築及土木工程以及物業管理服務。中建澳門現時由中海擁有79%權益及由中海承建擁有21%權益。中建澳門按照香港會計準則編製截至二零零四年十二月三十一日及二零零五年十二月三十一日止兩個年度之除稅及未計特殊項目前未經審核溢利，分別為港幣2,853,000元及港幣25,119,000元，或經折讓終止投資項目後於截至二零零四年十二月三十一日及二零零五年十二月三十一日止兩個年度分別錄得港幣2,932,000元虧損及港幣21,001,000元溢利。中建澳門按照香港會計準則編製截至二零零四年十二月三十一日及二零零五年十二月三十一日止兩個年度之除稅及扣除特殊項目後未經審核溢利，分別為港幣1,936,000元及港幣22,308,000元，或經折讓終止投資項目後於截至二零零四年十二月三十一日及二零零五年十二月三十一日止兩個年度分別錄得港幣3,850,000元虧損及港幣18,189,000元溢利。中建澳門按照香港會計準則編製截至二零零四年十二月三十一日及二零零五年十二月三十一日止兩個年度之未經審核資產淨值分別為港幣65,516,000元及港幣87,824,000元，或經折讓終止投資項目後，分別錄得港幣51,723,000元及港幣76,466,000元。

於完成時，中建澳門將成為本集團之全資附屬公司。

收購事項之財務影響

董事局並不預期緊隨完成後本集團之盈利及資產淨值將有任何重大影響，中建澳門之經營業績倘與本集團之財務報表綜合呈報，預期可增加本集團之收入基礎及長遠而言提升本集團之資產淨值。

進行收購事項之原因

收購事項將中建總之建築業務進一步併入本公司旗下，且為本集團在澳門參與樓宇建築及土木工程之良機。

董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項已按一般商業條款及公平原則進行磋商。收購事項之條款對本公司及股東而言屬公平合理，且收購事項符合本公司及股東之整體利益。

關連交易

於完成時，中建澳門將成為本公司之全資附屬公司。因此，富榮與中建澳門於二零零五年八月一日訂立之建築管理合約將構成本公司之關連交易。建築管理合約之條款及條件自二零零五年八月一日由中海發展公佈後並無出現任何變動。

建築管理合約

日期： 二零零五年八月一日

訂約方： (1) 富榮，中海發展之全資附屬公司，作為項目之僱主。富榮主要從事物業發展及投資業務；及

(2) 中建澳門

根據建築管理合約，富榮委聘中建澳門為項目之建築經理。中建澳門將出任建築經理，於預定時限及預算成本內，就項目施工及完成建築工程之規劃、程序、成本控制及監督等方面提供有效率之建築管理。

項目為一項澳門住宅發展項目，涉及興建一座三層高平台(包括停車場、商舖、一個會所及五幢住宅大樓；地下及整個平台天台之相關外牆工程，包括泳池及總建築樓面面積約187,800平方米之過濾廠)。預期項目將會於二零零七年中完工。預算項目之建築成本約為港幣900,000,000元。

代價

1. 富榮應支付港幣20,000,000元管理費予中建澳門作為進度付款，金額參考於有關期間內獲獨立物料測量顧問按進度基準認可之已完成工程比例釐定。
2. 待富榮發出指示及中建澳門於預定時限及預算成本內監督項目之建築工程，將會支付下列花紅：
 - (i) 富榮將支付港幣5,000,000元予中建澳門，條件是項目之手工及質素須完全符合項目之環保規定及地盤安全規格；及／或
 - (ii) 富榮將會發放港幣25,000,000元予中建澳門，作為其並無超出預訂目標成本之獎勵，

花紅中港幣15,000,000元將按進度支付，金額參考於有關期間內獲獨立物料測量顧問按進度基準認可之已完成工程比例釐定。餘下之花紅港幣15,000,000元須於完成項目時支

付。倘若因中建澳門未能遵守上文(ii)項之條件而導致於履行服務期間出現任何超支之情況，富榮有權從上述中建澳門之花紅扣減最高達港幣30,000,000元。

管理費及花紅乃經雙方按公平原則磋商後釐定，並經考慮獨立第三方建築成本顧問對適用於澳門此等規模發展項目管理費之意見。

訂立建築管理合約之原因及利益

董事(包括獨立非執行董事)認為，建築管理合約乃在中建澳門之一般及日常業務過程中，按公平原則及一般商業條款訂立。因此，董事(包括獨立非執行董事)相信，建築管理合約之條款屬公平合理，且符合本集團及股東之整體利益。

持續關連交易

於完成時，中建澳門將成為本公司之全資附屬公司。中海發展由中海擁有約50.7%權益，並為本公司一名主要股東之聯繫人。因此，中建澳門與中海發展間進行之交易根據上市規則將構成本公司之關連交易。於二零零五年十一月二十二日，中海發展與中建澳門訂立中建澳門承建協議；據此，於截至二零零八年十二月三十一日止三個財政年度各年，倘中建澳門在中建澳門承建協議訂明之年度上限(已獲中海發展股東批准)之規限內就建築合約成功中標，中海發展集團即委聘中建澳門為其於澳門之建築承建商。中建澳門承建協議之條款及條件自二零零五年十一月二十二日由中海發展公佈及於二零零五年十二月二十九日獲中海發展股東批准後並無出現任何變動。

中建澳門承建協議

日期： 二零零五年十一月二十二日

訂約方： (1) 中建澳門；及

(2) 中海發展，主要從事物業發展及投資、房地產代理及管理以及基建項目投資。

年期： 不超過三年之固定年期，於二零零八年十二月三十一日屆滿。

根據中建澳門承建協議，訂約方同意：

(a) 按照中海發展集團不時之投標程序及按提供予其他獨立第三方建築承建商之相同及一般條款，中建澳門將可繼續競投中海發展集團於澳門之建築工程；及

- (b) 倘中建澳門成功獲得上述投標合約，中建澳門將根據成功投標之條款成為中海發展集團於澳門之建築承建商，惟截至二零零八年十二月三十一日止三個財政年度各年，中海發展集團批授予中建澳門之總合約金額，每年不得超逾港幣200,000,000元（「中建澳門上限」）。

中建澳門上限乃參考以下因素而釐定：

- (i) 於二零零五年，中海發展集團位於澳門之建築項目之總合約金額（包括下文第(ii)項所載之該等項目）約為港幣900,000,000元；
- (ii) 於二零零五年，批授予中建澳門之新建築項目總合約金額約為港幣56,000,000元，相當於在有關期間中海發展在澳門之新項目約6%；
- (iii) 於截至二零零八年十二月三十一日止三個財政年度，中海發展集團每年於澳門之新建築項目總合約金額。該金額乃參考於該三年內中海發展集團於澳門土地儲備之日後增長及擴充而作出估計；及
- (iv) 於截至二零零八年十二月三十一日止三個財政年度，中海發展集團可批授予中建澳門之項目最高金額，不得超過上文第(iii)項所述中海發展集團在澳門新建築項目之總合約金額10%，該百分比乃參考上文第(ii)項所載之百分比水平而釐定，惟於任何情況下將不超過中建澳門上限之金額。

進行持續關連交易之原因

由於中建澳門承建協議項下之年度上限金額將超過上市規則第14A.34條所規定之2.5%限額，故中海發展與中建澳門之間之持續關連交易於完成時將構成本公司之不獲豁免持續關連交易，並須遵守上市規則第14A.35條有關申報、公佈及獨立股東批准之規定。

董事（包括獨立非執行董事）認為持續關連交易乃於中建澳門之日常及一般業務過程中訂立。因此，董事認為：(i)就持續關連交易與中海發展磋商多項協議並不切實可行；及(ii)按照上市規則就每宗有關交易作出定期披露及事先取得獨立股東批准既成本不菲亦不切實可行。因此，董事認為中建澳門承建協議將對股東及本集團整體有利。

董事認為，持續關連交易將於本集團之一般及日常業務過程中訂立，而持續關連交易之條款乃經中建澳門與中海發展按公平原則磋商後釐定，並將按照一般商業條款進行，其條款屬公平合理，亦符合本集團及股東之整體利益。

修訂與海龍進行之持續關連交易之有關年度上限金額

於二零零五年六月八日，就本公司申請以介紹方式於聯交所主板上市一事，聯交所根據上市規則第14A.42(3)條授出豁免，豁免本公司嚴格遵守上市規則第14A.47及14A.48條就有關(其中包括)與海龍進行物料供應交易逐次作出公佈(而非申報)及/或獨立股東批准之規定之責任。

海龍主要從事預製結構件生產，並由本集團及中建總分別擁有50%權益，故屬本集團一名主要股東中海之聯繫人，亦為本集團預製結構件供應商之一。

有關豁免須符合(其中包括)物料供應交易年度上限不超過截至二零零七年十二月三十一日止三個財政年度每年港幣30,000,000元後，方獲授出。本公司已遵從豁免之條件，於截至二零零五年十二月三十一日止年度並無超逾港幣30,000,000元之年度上限。鑑於使用預製結構件之房屋項目及住宅項目日益增加，董事預期物料供應交易將超逾有關豁免允許之年度上限金額。截至本通函刊發日期，向海龍購貨之總額約為港幣12,500,000元。經計及手頭項目之要求後，預期於二零零六年餘下時間將須多購買約港幣57,000,000元。因此，本公司現正尋求獨立股東批准增加於截至二零零七年十二月三十一日止兩個財政年度物料供應交易之年度上限金額至每年港幣70,000,000元，此金額乃參考預計本集團及本集團客戶未來所需之預製結構件後釐定。

董事(包括獨立非執行董事)認為，物料供應協議將在本集團之一般及日常業務過程中訂立，而物料供應協議之條款乃經本公司及海龍磋商後釐定，並將按公平原則及一般商業條款進行，修訂物料供應協議項下之物料供應交易年度上限金額屬公平合理，且符合本集團及股東之整體利益。

修訂章程細則

聯交所最近修訂上市規則，並已於二零零六年三月一日生效。經審閱章程細則後，董事建議於股東特別大會上修訂章程細則，以確保章程細則遵守上市規則之修訂規定。

因此，第86(3)條將予修訂，以使所有因填補臨時空缺而獲委任之董事之任期直至下一次股東大會之時，而非下一屆股東週年大會時，以反映上市規則附錄十四守則A.4.2之條文。

章程細則第86(5)條亦將予修訂，以容許股東以普通決議案於董事任期屆滿前任何時間罷免董事，以反映上市規則附錄三第4(3)段之條文。

一般事項

本公司主要從事樓宇建築及土木工程。

獨立董事委員會已成立，就收購事項、建築管理合約、持續關連交易及增加物料供應協議項下之物料供應交易年度上限金額向獨立股東提供意見。中國光大已獲委任為獨立財務顧問，就收購事項之條款、建築管理合約、持續關連交易及增加物料供應協議項下之物料供應交易年度上限金額就獨立股東而言是否公平合理，以及收購事項、建築管理合約、持續關連交易及增加物料供應協議項下之物料供應交易年度上限金額是否符合本公司及股東之整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會

本公司將於二零零六年六月二十六日假座香港灣仔港灣道一號萬麗海景酒店閣樓會議廳三及四召開股東特別大會或其任何續會，以考慮及酌情通過(其中包括)有關收購事項、建築管理合約、持續關連交易、增加物料供應協議項下之物料供應交易年度上限金額及建議修訂章程細則之決議案，大會通告載於本通函第46至49頁。

隨附股東特別大會適用於股東之代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請閣下按隨附之代表委任表格上列示之指示填妥表格，並無論如何於召開大會或其任何續會(視乎情況而定)之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分處標準証券登記有限公司之辦事處(地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓)。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親身出席股東特別大會及任何續會(視乎情況而定)並於會上投票。

根據章程細則第66條，該大會之主席或下述任何一方可要求以點票方式表決：

- (a) 至少三名親身(就企業股東而言，則指由其全面授權之委派代表)或委派代表出席並於當時有權於會上投票之股東；或

董事局函件

- (b) 一名或多名親身(就企業股東而言，則指由其全面授權之委派代表)或由委派代表出席並佔總數不少於所有有權於會上投票之股東之總投票權十分之一之股東；或
- (c) 一名或多名親身(就企業股東而言，則指由其全面授權之委派代表)或由委派代表出席並持有獲賦予權利於會上投票之股份之股東，而彼等所持股份之實繳股款總額不少於全部獲賦予該項權利之股份之實繳股款總額十分之一；或
- (d) 倘指定證券交易所之規則有所規定，則由個別或共同持有佔於該大會上之總投票權百分之五(5%)或以上之股份之相關委託授權之任何一名或多名董事提出。

將於股東特別大會上由獨立股東投票以批准收購事項、建築管理合約、持續關連交易及增加物料供應協議項下之物料供應交易年度上限金額將以點票表決之方式進行，而中海及其聯繫人將放棄投票。

推薦建議

敬請閣下垂注分別載於本通函第16至17頁之獨立董事委員會意見函件及第18至34頁中國光大之函件。

此外，亦請閣下垂注本通函附錄所載之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
孔慶平

二零零六年五月三十日



中國建築國際集團有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3311)

敬啟者：

須予披露及關連交易

關連交易

持續關連交易

修訂與海龍進行之持續關連交易之有關年度上限金額

吾等謹此提述本公司於二零零六年五月三十日刊發予股東之通函(「通函」)，本函件構成通函之一部份。除文義另有所指外，本函件所使用詞彙與通函「釋義」一節所賦予者具相同涵義。

吾等獲董事局授權成立獨立董事委員會，就收購事項之條款、建築管理合約、持續關連交易及增加物料供應協議項下之物料供應交易年度上限金額就獨立股東而言是否公平合理向獨立股東提供意見。

吾等敬請閣下垂注通函第18至34頁所載之中國光大意見函件及通函第5至15頁所載之董事局函件。

經考慮(其中包括)中國光大於其意見函件所述其考慮之因素及理由以及其意見後，吾等認為，收購事項之條款、建築管理合約、持續關連交易及增加物料供應協議項下之物料供應交易年度上限金額就獨立股東而言屬公平合理，因此建議獨立股東投票贊成將於股東

獨立董事委員會函件

特別大會上提呈有關收購事項、建築管理合約、持續關連交易及增加物料供應協議項下之物料供應交易年度上限金額之普通決議案。

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
何鍾泰

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

二零零六年五月三十日

以下為中國光大致獨立董事委員會及獨立股東有關收購事項、關連交易、持續關連交易及修訂上限意見函件全文，以供載入本通函。



中國光大融資有限公司

香港遠東金融中心40樓

敬啟者：

須予披露及關連交易
關連交易
持續關連交易及
修訂與海龍進行之持續關連交易之有關年度上限金額

緒言

吾等獲委聘為獨立財務顧問就收購事項之條款、關連交易、持續關連交易及修訂物料供應交易之年度上限金額(統稱「該等交易」)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。有關該等交易之詳情載於 貴公司於二零零六年五月三十日刊發之通函(「通函」)內，而本函件為通函其中一部分。本函件載有吾等向獨立董事委員會提供之意見及向獨立股東就如何投票提供之意見。

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。

於二零零六年五月九日， 貴公司、中海及中海承建訂立買賣協議，據此， 貴公司有條件同意(i)以現金購買價約港幣71,100,000元向中海購買首批待售股份(相當於中建澳門繳足股本之79%)；及(ii)以現金購買價約港幣18,900,000元向中海承建購買第二批待售股份(相當於中建澳門繳足股本之21%)。根據上市規則，收購事項構成 貴公司之須予披露及關連交易。

於完成後，中建澳門將成為 貴公司之全資附屬公司。由於中海擁有中海發展約 50.7%，而中海發展為 貴公司主要股東之聯繫人，故根據下文中建澳門現有協議預計將進行之交易將構成 貴公司之關連交易 (倘為建築管理合約) 及持續關連交易 (倘為中建澳門承建協議)：

- i. 富榮 (中海發展之全資附屬公司) 與中建澳門於二零零五年八月一日訂立之建築管理合約；及
- ii. 中海發展與中建澳門於二零零五年十一月二十二日訂立之中建澳門承建協議

貴集團在其日常及一般業務過程中與海龍進行若干持續關連交易。該等持續關連交易已於 貴公司於二零零五年六月十四日刊發之招股章程 (「招股章程」) 內披露，並已指定截至二零零七年十二月三十一日止三個年度各年該等持續關連交易之年度上限為港幣 30,000,000 元 (「現有上限」)。董事預期，預製結構件之需求於二零零六年及二零零七年將繼續上升，故董事認為，物料供應協議項下截至二零零七年十二月三十一日止兩個年度之現有上限將不足以應付 貴集團之需要。因此， 貴公司擬尋求獨立股東批准增加截至二零零七年十二月三十一日止兩個年度各年之物料供應交易年度上限至港幣 70,000,000 元 (「修訂上限」)。

根據上市規則，該等交易須於股東特別大會上以點票表決之方式取得獨立股東批准，而中海及其聯繫人將放棄投票。

中國光大為獨立人士，與 貴公司、中海或其任何主要股東、董事或行政總裁或彼等各自之聯繫人概無關連，因此符合資格就該等交易向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

在達致吾等之推薦建議時，吾等依賴 貴公司管理層 (「管理層」) 提供之陳述、資料及聲明。吾等假設通函所載或提述由管理層提供之所有該等陳述、資料及聲明 (董事須就此共同及個別承擔全部責任) 之一切重要內容於作出之時及於通函日期仍然是真實、準確及完整。

吾等亦依賴與董事及管理層之討論以確定通函所載資料及聲明。董事及管理層向吾等表示，通函所提供及提述之資料並無隱瞞或遺漏任何重大事實。董事亦確認，在彼等作出一切合理查詢後所深知及所確信，通函 (包括本函件) 並無遺漏任何其他事實或聲明，以致當中任何陳述之任何重要內容含有誤導成份。

吾等認為，吾等已審閱充份資料，以達致知情意見及作為吾等依賴通函所載資料之準確性以提供吾等意見之合理依據。吾等並不知悉亦無理由懷疑有任何事實或出現任何情況，以致向吾等提供之資料或作出之聲明當中任何重要內容並非真實、準確或含有誤導成份，亦無理由懷疑通函所提供之資料遺漏或隱瞞任何重要事實。然而，吾等並無就 貴集團向吾等提供之資料進行任何獨立核證，亦無就 貴集團、中海、中海承建、中海發展及彼等各自之聯繫人之業務或事務進行任何深入調查。

主要考慮因素及理由

在達致吾等對於該等交易之條款之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

(A) 收購事項

(i) 背景及理據

貴集團主要從事樓宇建築及土木工程。 貴公司於二零零五年七月八日以介紹方式於香港聯合交易所有限公司上市，並成為中海透過專注於發展樓宇結構及土木工程拓展其香港及海外建築業務之旗艦。

如 貴公司之二零零五年年報（「二零零五年年報」）所述， 貴集團將密切監察發展並繼續穩定拓展其海外市場業務。特別是， 貴集團認為隨著博彩牌照開放，大量資金已湧進澳門，而澳門之建築市場已出現空前之繁盛。因此， 貴集團將盡力實行跨地區經營策略，致力創造香港及澳門市場與海外市場兩個地區平台。

根據董事局函件，收購事項將中建總之建築業務進一步併入 貴公司旗下，且為 貴集團在澳門從事樓宇建築及土木工程之良機。

經考慮收購事項將使 貴集團能在澳門建立其樓宇建築及土木工程業務之地位，而目前 貴集團於澳門並無主要業務，吾等認為收購事項符合 貴集團上述策略，並證明 貴公司落實該海外業務發展計劃之承諾。

(ii) 澳門建築業概覽

以下為二零零四年至二零零五年期間澳門獲批及動工樓宇項目之主要指標：

	單位	二零零四年	二零零五年	%
獲批之樓宇項目				
樓宇	數目	102	88	-13.73
單位	數目	2,872	4,918	71.24
建築樓面面積	平方米	737,237	2,301,749	212.21
動工之樓宇				
樓宇	數目	93	85	-8.60
單位	數目	2,757	4,947	79.43
建築樓面面積	平方米	715,209	2,133,019	198.24

資料來源：澳門統計暨普查局

如上述之澳門官方統計數字所示，澳門建築業乃由實行多項大型建築項目帶領。於二零零五年，共有88項建築項目獲批，當中涉及4,918個單位及2,301,749平方米建築樓面面積，較二零零四年分別增加71.24%及212.21%。

同時，85棟樓宇已動工興建，當中包括住宅、商業及其他用途之樓宇。於二零零五年，已動工樓宇之建築樓面面積及單位數目較二零零四年分別增加198.24%及79.43%。整體而言，吾等認為澳門之建築及土木工程業於二零零四年及二零零五年均處於增長趨勢。

鑑於上述澳門建築業之主要指標樂觀，吾等與董事之意見一致，均認為收購事項可為 貴集團提供在澳門從事樓宇建築及土木工程之良機。

(iii) 將予收購之資產

貴公司已有條件同意購買待售股份。於完成後，中建澳門將成為 貴公司之全資附屬公司。

中國光大函件

中建澳門為一家於一九八一年五月十五日在澳門註冊成立之公司，從事物業投資、樓宇建築及土木工程以及物業管理服務。自其於一九八一年註冊成立以來，中建澳門已參與澳門多項主要樓宇建築及土木工程項目，包括澳門永利渡假村、澳門塔娛樂中心、澳門觀光塔、銀河娛樂場地盤整理工程、澳門國際機場供油系統—鋪設海底管線工程及澳門蛋—大型多功能體育館。

根據買賣協議之條款，中建澳門將按原有投資成本或根據中建澳門於二零零五年十二月三十一日之未經審核賬目釐定之中建澳門賬面值約港幣30,776,000元向中海轉讓其於終止投資項目之權益，即於南灣發展有限公司之0.99%權益、於新建華建築置業有限公司之15%權益及於澳門泊車管理有限公司之30%權益，全部均為與 貴公司之樓宇建築及土木工程業務無關之業務。

下表載列中建澳門按照香港會計準則編製截至二零零五年十二月三十一日止兩個年度之若干主要未經審核財務數據：

	二零零四年 港幣千元	二零零五年 港幣千元	%
除稅及未計特殊項目前未經審核溢利	2,853	25,119	780.44
除稅及未計特殊項目前未經審核溢利 (經折讓終止投資項目後)	-2,932	21,001	—
除稅及扣除特殊項目後未經審核溢利	1,936	22,308	1,052.27
除稅及扣除特殊項目後未經審核溢利 (經折讓終止投資項目後)	-3,850	18,189	—
中建澳門之未經審核資產淨值	65,516	87,824	34.05
中建澳門之未經審核資產淨值 (經折讓終止投資項目後)	51,723	76,466	47.84

如上表所示，中建澳門之財政表現於二零零五年大幅改善。於二零零五年，除稅及特殊項目前後之溢利較二零零四年分別增加約7.8倍及10.5倍。管理層說明，中建澳門於二零零五年之強勁財政表現，乃主要由於中建澳門於二零零五年獲授若干大型建築工程合約。

(iv) 購買價

待售股份之購買價（「購買價」）為港幣90,000,000元。吾等注意到購買價相當於中建澳門截至二零零五年十二月三十一日止年度之未經審核除稅後溢利（經折讓終止投資項目後）港幣18,189,000元約五倍。此外，購買價乃參考本期間於香港收購類似性質業務之現行市場利率後透過公平磋商並按一般商業條款釐定。

根據買賣協議之條款，購買價將會因應中建澳門按照香港會計準則編製截至二零零五年十二月三十一日之經審核溢利作出調整，按截至二零零五年十二月三十一日止年度之未經審核與經審核溢利兩者之差額加減，惟實際購買價不得超逾港幣120,000,000元。

購買價將以 貴公司之內部現金資源以現金支付，當中5%已於簽立買賣協議時支付，而餘額將於完成時支付。倘買賣協議之條件未能達成，5%按金將於二零零六年九月三十日或訂約各方可能協定之較後日期前不計利息退還 貴公司。

(v) 估值考慮

中建澳門從事物業投資、樓宇建築及土木工程以及物業管理服務。因此吾等已盡力物色主要從事樓宇建築及土木工程業務而與中建澳門可作比較之公司（「可作比較公司」）。可作比較公司乃按下列選擇標準挑選：(i)於香港聯交所主板上市；(ii)於彼等各自之二零零五年財政年度，超過50%總營業額乃產生自樓宇建築或土木工程項目；及(iii)根據彼等各自之最近期刊發賬目，於彼等各自之二零零五年財政年度結算日，資產淨值少於港幣500,000,000元。

由於中建澳門從事樓宇建築及土木工程服務業務，而非透過買賣資產產生收益之以資產為基礎之業務，故吾等認為按「盈利」基準而非「資產」基準評估購買價更為適合。因此，吾等應用普遍使用之估值比率，即市盈率（「市盈率」）來比較中建澳門與可作比較公司之價值。如董事局函件所述，購買價相當於中建澳門截至二零零五年十二月三十一日止年度之未經審核除稅後溢利（經折讓終止投資項目後）五倍之引伸市盈率。

中國光大函件

下表載列收購事項之引伸市盈率及可作比較公司之市盈率，乃按該公佈日期及該等公司最近期刊發賬目之收市價為基準：

股份代號	公司	於二零零六年
		五月九日收市時 之市盈率
15.hk	盈信控股有限公司	4.44
262.hk	迪臣發展國際集團有限公司	6.55
313.hk	德信集團控股有限公司	2.23
404.hk	新昌營運集團有限公司	16.67
577.hk	保華建業集團有限公司	5.43
621.hk	永興國際(控股)有限公司	3.24
896.hk	興勝創建控股有限公司	2.70
	平均	5.89
	最高	16.67
	最低	2.23
	中建澳門	5.00

資料來源：彭博

僅供股東參考，根據可作比較公司各自之最近期年報，除新昌營運集團有限公司於澳門提供建築服務外，可作比較公司於澳門並無主要業務。

如上表所示，吾等注意到可作比較公司之平均市盈率約為5.89倍，介乎約2.23倍至16.67倍。

如上表所示，收購事項之引伸市盈率較可作比較公司之平均市盈率約5.89倍為低，而收購事項之引伸市盈率乃於可作比較公司介乎約2.23倍至約16.67倍之範圍內。

鑑於上述情況，吾等認為購買價(按市盈率基準與可作比較公司進行比較)屬公平合理，且符合 貴公司及股東之整體利益。

(vi) 收購事項對 貴集團之影響

於完成時，中建澳門將成為 貴集團之全資附屬公司。因此，中建澳門之財政表現將以綜合法入賬，據此，中建澳門之資產及負債、收入及開支以及現金流量將以100%基準綜合，並將計入 貴集團綜合賬目之相關部分內。

(a) 資產淨值

於完成後，中建澳門將成為 貴公司之全資附屬公司。 貴集團之資產淨值於完成後將不會有重大影響。

(b) 盈利

根據二零零五年年報， 貴集團之股東應佔溢利約為港幣130,670,000元。

截至二零零五年十二月三十一日止年度，中建澳門之未經審核股東應佔溢利約為港幣18,190,000元，佔截至二零零五年十二月三十一日止年度之 貴集團股東應佔溢利約12.41%。

根據中建澳門之過往財政表現及上文「澳門建築業概覽」一段所論述之澳門建築業之樂觀前景，管理層預計，當中建澳門之經營業績與 貴集團之財務報表綜合後，將可擴闊 貴集團之收入基礎。

(c) 現金及資產負債狀況

根據二零零五年年報，其於二零零五年十二月三十一日之銀行結餘及現金約為港幣1,615,800,000元，而營運資金約為港幣742,000,000元。由於購買價將以現金支付， 貴集團之現金狀況於完成後將減少約港幣90,000,000元。由於購買價將以 貴集團之內部資源撥付(即無借款)，故於完成後對 貴集團之資產負債狀況(即總負債／股東資金)將無影響。

根據上文之分析，特別是，(i) 貴集團之資產淨值將無重大影響；(ii) 貴集團之盈利可能有所提升；及(iii) 貴集團之資產負債狀況將無影響(儘管現金結餘將減少)，吾等認為收購事項為一般商業條款且符合 貴公司及獨立股東之整體利益，而買賣協議之條款屬公平合理，且符合 貴公司及股東之整體利益。

(B) 建築管理合約

(i) 背景及理據

建築管理合約，由富榮及中建澳門於二零零五年八月一日訂立。如上文所述，中建澳門將於完成後成為 貴公司之全資附屬公司。因此，根據上市規則，根據建築管理合約預計進行之交易將構成 貴公司之關連交易。

根據建築管理合約，富榮已委聘中建澳門為項目之建築經理。中建澳門將出任建築經理，於預定時限及預算成本內，就項目施工及完成建築工程之規劃、程序、成本控制及監督等方面提供有效率之建築管理。

項目為一項澳門住宅發展項目，涉及興建一座三層高平台(包括停車場、商舖、一個會所及五幢住宅大樓；地下及整個平台天台之相關外牆工程，包括泳池及總建築樓面面積約187,800平方米之過濾廠)。預期項目將會於二零零七年中完工。預算項目之建築成本約為港幣900,000,000元。

建築管理合約之總代價為港幣50,000,000元，當中港幣20,000,000元為管理費而港幣30,000,000元為花紅。花紅中港幣15,000,000元將按進度支付，金額參考於有關期間內獲獨立物料測量顧問按進度基準認可之已完成工程比例釐定。餘下之花紅港幣15,000,000元須於完成時支付。倘出現任何超支之情況，富榮有權從上述中建澳門之花紅扣減最高達港幣30,000,000元。

(ii) 建築管理合約之性質

如上文所述，中建澳門將出任建築經理，就項目施工及完成建築工程之規劃、程序、成本控制及監督等方面提供有效率之建築管理。根據 貴公司之二零零五年年報， 貴公司截至二零零五年十二月三十一日止年度之收入約99.7%由建築工程合約及項目管理費收入產生。因此，吾等認為建築管理合約乃於 貴公司之日常及一般業務過程中訂立。

(iii) 建築管理合約之條款

根據吾等與 貴公司管理層之討論，建築管理合約之條款乃經訂約雙方按公平原則磋商後釐定，並經考慮獨立第三方建築成本顧問對適用於澳門此等規模發展項目管理費之意見。此外，吾等注意到建築管理合約之條款及條件自二零零五年八月一日由中海發展公佈及二零零五年十二月二十九日獲中海發展股東批准後並無出現任何變動。

如上文所述，建築管理合約之總代價為港幣50,000,000元，當中港幣20,000,000元為管理費而港幣30,000,000元為花紅。花紅中港幣15,000,000元將按進度支付。餘下之花紅港幣15,000,000元須於完成時支付。因此，倘中建澳門完成建築管理合約，其將有權收取花紅。

根據上文之分析，特別是，(i)建築管理合約之性質為中建澳門之一般及日常業務過程；(ii)建築管理合約之條款及條件自二零零五年八月一日由中海發展公佈及二零零五年十二月二十九日獲中海發展股東批准後並無出現任何變動；(iii)建築管理合約之條款乃經訂約雙方按公平原則磋商後釐定，並經考慮獨立第三方建築成本顧問對適用於澳門此等規模發展項目管理費之意見及(iv)繼續建築管理合約使中建澳門可收取中海發展之花紅，吾等認為繼續建築管理合約與 貴公司之日常及一般業務過程一致，屬公平合理，且符合 貴公司及股東之整體利益。

(C) 中建澳門承建協議

(i) 背景及理據

中建澳門為主要參與澳門建築市場之主要承建商。在其日常及一般業務過程中，中海發展集團可邀請中建澳門參與競投中海發展集團不時於澳門之建築工程。為把握澳門建築工程之商機，中建澳門已於二零零五年十一月二十二日與中海發展訂立中建澳門承建協議，協議為期三年，於二零零八年十二月三十一日屆滿，據此，訂約方同意：

- (a) 按照中海發展集團不時之投標程序及按提供予其他獨立第三方建築承建商之相同及一般條款，中建澳門將可繼續競投中海發展集團於澳門之建築工程；及
- (b) 倘中建澳門成功獲得上述投標合約，中建澳門將根據成功投標之條款成為中海發展集團於澳門之建築承建商，惟截至二零零八年十二月三十一日止三個財政年度各年，中海發展集團批授予中建澳門之總合約金額，每年不得超逾港幣200,000,000元（「中建澳門上限」）。

如上文所述，於完成後，中建澳門將成為 貴公司之全資附屬公司。因此，根據上市規則，根據中建澳門承建協議預計進行之交易將構成 貴公司之持續關連交易。

由於中建澳門承建協議項下之年度上限將超過上市規則第14A.34條所規定之2.5%限額，故中海發展與中建澳門之間之持續關連交易於完成時將構成 貴公司之不獲豁免持續關連交易，並須遵守上市規則第14A.35條有關申報、公佈及獨立股東批准之規定。

股東應注意，中建澳門承建協議之條款及條件自二零零五年十一月二十二日由中海發展公佈及二零零五年十二月二十九日獲中海發展股東批准後並無出現任何變動。

(ii) 將予提供之服務

根據中建澳門承建協議，按照中海發展不時之投標程序及按提供予其他獨立第三方之相同及一般條款，中建澳門將可繼續競投中海發展於澳門之建築工程。倘 貴集團成功獲得上述投標合約，中建澳門將根據成功投標之條款成為中海發展於澳門之建築承建商。

股東應注意，中建澳門承建協議並無施加任何合約責任，規定中建澳門須就中海發展之建築工程投標。管理層確認，彼等已訂立一套有系統之投標評審程序，以評定中海發展及其他獨立第三方之投標邀請之可行性及盈利潛力。

(iii) 訂立中建澳門承建協議之原因及利益

董事認為持續關連交易乃於中建澳門之日常及一般業務過程中訂立。因此，董事認為：(i)就持續關連交易與中海發展磋商多項協議並不切實可行；及(ii)按照上市規則就每宗有關交易作出定期披露及事先取得獨立股東批准既成本不菲亦不切實可行。因此，董事認為中建澳門承建協議將對股東及 貴集團整體有利。

(iv) 釐定有關中建澳門承建協議之有關上限之商業理由

如董事局函件所述，倘中建澳門成功獲得上述投標合約，中建澳門將根據成功投標之條款成為中海發展集團於澳門之建築承建商，惟截至二零零八年十二月三十一日止三個財政年度各年，中海發展集團批授予中建澳門之總合約金額，每年不得超逾港幣200,000,000元。

如董事局函件所述，中建澳門上限乃參考以下因素而釐定：

- (i) 於二零零五年，中海發展於澳門之建築項目之總合約金額(包括下文第(ii)項所載之該等項目)約為港幣900,000,000元；
- (ii) 於二零零五年，批授予中建澳門之新建築項目總合約金額約為港幣56,000,000元，相當於在有關期間中海發展在澳門之新項目約6%；
- (iii) 於截至二零零八年十二月三十一日止三個年度，中海發展每年於澳門之新建築項目總合約金額。該金額乃參考於該三年內中海發展於澳門土地儲備之日後增長及擴充而作出估計；及
- (iv) 於截至二零零八年十二月三十一日止三個財政年度，中海發展可批授予中建澳門之項目最高金額，不得超過上文第(iii)項所述中海發展在澳門新建築項目之總合約金額10%，該百分比乃參考上文第(ii)項所載之百分比水平而釐定，惟於任何情況下將不會超過中建澳門上限之金額。

經考慮(i)上文所述中海發展集團過去於澳門之建築項目總合約金額；(ii)及上文所述過去批授予中建澳門之建築工程總合約金額，並經參考於截至二零零八年十二月三十一日止三個財政年度各年中海發展於澳門土地儲備之日後增長及擴充，董事對該三年於澳門之新建築項目總合約金額作出估計。

因此，吾等認為中建澳門上限就獨立股東而言屬公平合理。

然而，股東應注意，中建澳門上限乃董事根據可得資料，對有關交易金額之最佳估計。有關上限與中建澳門及 貴公司之財政或潛在財政表現並無直接關係，亦不應視為與有關資料有任何直接關連。中建澳門未必為中海發展提供建築服務至中建澳門上限水平，甚至完全不會提供建築服務，因中海發展發出之委聘受限於投標程序，而有關投標亦開放予其他獨立第三方承建商參與。

a. 持續關連交易之年度復審

根據上市規則第14A.37條， 貴公司之獨立非執行董事必須每年復審持續關連交易，並於年報及賬目中確認持續關連交易乃：

- (1) 於 貴公司之日常及一般業務過程中訂立；

- (2) 按一般商業條款或(倘無充份可作比較交易以作定斷)按不遜於 貴公司向獨立第三方提供或獲獨立第三方提供(視情況而定)之條款訂立；及
- (3) 根據監管持續關連交易之有關協議，以及按公平合理且符合股東整體利益之條款訂立。

此外，根據上市規則第14A.38條，核數師必須每年向董事局提交一份函件(副本須於 貴公司年報付印前最少10個營業日提交聯交所)，確認持續關連交易：(1) 已獲得董事局批准；(2) 依循 貴公司之定價政策(倘有關交易涉及由上市發行人提供貨物或服務)；(3) 根據監管有關交易之相關協議訂立；及(4) 並無超出較早前之公佈所披露之上限。

吾等經已與管理層研究上述持續責任，並獲知會 貴公司將會實施恰當程序與適當措施以符合上市規則第14A.38至14A.40條之規定，並就進行持續關連交易作出內部監管，以保障股東之利益。

經分析及考慮上文所述之主要因素後，吾等認為：(i) 根據中建澳門承建協議預計進行之持續關連交易為中建澳門日常及一般商業活動過程之一部分；(ii) 中建澳門已訂立一套有系統之投標評審程序，以評定其收到之投標邀請之可行性及盈利潛力，而相同之評審程序亦適用於其收到中海發展或其他獨立第三方之投標邀請；(iii) 中建澳門上限就獨立股東而言屬公平合理；及(iv) 根據上市規則第14A.37條及第14A.38條，持續關連交易將僅須由獨立非執行董事及核數師進行年度復審，故吾等認為，(i) 中建澳門承建協議乃中建澳門於日常及一般業務過程中訂立；及(ii) 中建澳門承建協議之條款(連同中建澳門上限) 乃按一般商業條款協定，屬公平合理，且符合 貴公司及股東之整體利益。

(D) 修訂與海龍進行之持續關連交易之有關年度上限金額

(i) 物料供應協議之背景

貴集團在其一般業務過程中，與海龍進行若干持續關連交易。如 貴公司於二零零五年六月十四日刊發之招股章程所披露，根據物料供應協議，(1)按照 貴集團不時之投標程序及按提供予其他獨立第三方供應商之相同及一般條款，海龍將可繼續競投 貴集團之建築物料供應合約；及(2)倘海龍成功獲得上述投標合約，海龍將根據成功投標之條款向 貴集團提供該等建築物料，惟截至二零零七年十二月三十一日止三個財政年度各年， 貴集團須支付海龍之購貨總付款，每年不得超逾港幣30,000,000元（「現有上限」）。

吾等已與管理層討論有關 貴集團採購建築物料之一般投標程序（ 貴集團與獨立第三方供應商之間及 貴集團與海龍之間）。吾等明白，購買合約乃按照 貴集團不時定下之投標程序透過競投程序授予。由於上述投標程序適用於海龍及其他獨立第三方供應商，吾等認為物料供應協議項下之持續關連交易乃按一般商業條款進行，而物料供應協議將有助 貴集團制訂日後委聘海龍為供應商之安排，並就 貴集團可授予海龍之最高購貨額定下數量。基於上述情況，吾等認為，物料供應協議之條款屬公平合理，而物料供應協議項下之交易乃按一般商業條款進行。

(ii) 修訂年度上限

如招股章程所披露，截至二零零七年十二月三十一日止三個財政年度各年，每年之現有上限為港幣30,000,000元。如招股章程所述，現有上限乃按(1)經參考過往之交易價值， 貴集團應佔海龍總銷售之平均百分比；及(2)海龍之最高產能而釐定。

鑑於使用預製結構件之房屋項目及住宅項目日益增加，董事預期預製結構件之需求於二零零六年及二零零七年將繼續上升。截至該公佈刊發日期，向海龍購貨之總額約為港幣12,500,000元。因此董事認為，物料供應協議項下截至二零零七年十二月三十一日止兩個年度之現有上限將不足以應付 貴集團之需要。因此， 貴公司擬修訂截至二零零七年十二月三十一日止兩個年度與海龍之物料供應協議之現有年度上限。

中國光大函件

下表載列現有上限、實際交易金額及修訂上限：

物料供應協議	二零零四年 (港幣千元)	二零零五年 (港幣千元)	二零零六年 (港幣千元)	二零零七年 (港幣千元)
現有上限	—	30,000	30,000	30,000
修訂上限	—	—	70,000	70,000
實際交易金額	28,077	26,548	12,500	—

(截至該公佈
刊發日期)

如上表所示，截至二零零五年十二月三十一日止兩個年度各年向海龍購買預製結構件之總值分別約為港幣28,100,000元及港幣26,500,000元。與截至二零零五年十二月三十一日止年度之交易價值港幣26,500,000元及現有上限港幣30,000,000元比較，港幣70,000,000元之修訂上限代表增幅約164%及133%。

如董事局函件所述，修訂上限乃參考預計 貴集團及 貴集團客戶未來所需之預製結構件後釐定。董事認為，修訂物料供應交易之年度上限金額屬公平合理，且符合 貴集團及股東之整體利益。

在評估修訂上限之公平及合理程度時，吾等已與管理層討論用以釐定修訂年度上限之基準。吾等明白，修訂上限大幅增加之主要因素如下：

1. 批授予 貴集團之新建築工程合約；及
2. 根據中海發展與 貴公司於二零零五年十一月二十二日訂立之承建協議（「中國建築承建協議」）可能獲中海發展集團委聘為其建築承建商。

批授予 貴集團之新建築工程合約

經管理層告知， 貴集團自二零零五年七月以來獲批授五份樓宇建築工程合約，而其中三份該等建築工程合約（為該五份樓宇建築工程合約總合約價值之60%）涉及使用預製結構件。經管理層估計，該等新樓宇建築項目將導致額外需求預製結構件約港幣40,000,000元，而該額外需求並無反映於用以釐定現有上限之基準

內。經計及手頭之建築工程合約及香港建造市場於此數年間復甦，董事擬尋求獨立股東批准增加截至二零零七年十二月三十一日止兩個年度各年之物料供應交易年度上限至港幣70,000,000元。

根據中國建築承建協議可能獲中海發展集團委聘為其建築承建商

於二零零五年十一月二十二日，貴公司與中海發展訂立中國建築承建協議，為期三年，於二零零八年十二月三十一日屆滿。根據中國建築承建協議，按照中海發展集團不時之投標程序及按提供予其他獨立第三方之相同及一般條款，貴集團將可繼續競投中海發展集團於香港之建築工程。

儘管截至二零零五年十二月三十一日止年度中國建築承建協議並無任何交易，倘於截至二零零八年十二月三十一日止三個年度內，根據中國建築承建協議貴集團獲中海發展集團批授建築工程合約，則貴集團可能須向海龍購買額外預製結構件。由於物料供應協議乃由貴公司及海龍於二零零五年六月訂立，用以釐定現有上限之基準並無反映中國建築承建協議對貴集團於預製結構件之需求之影響。

經考慮上述因素後，貴公司預計貴集團於二零零六年之預製結構件預測購貨額將約為港幣69,500,000元，而預計於二零零七年之預製結構件購貨額將維持於相若水平。基於上述情況，吾等認為，貴公司於釐定修訂上限時計及之基準及因素屬公平合理。

股東應注意，物料供應協議並無施加任何合約責任，規定貴集團須向海龍採購預製結構件。此外，修訂上限乃管理層根據現時可得之資料，對物料供應交易金額之最佳估計。有關上限與貴集團之財政或潛在財政表現並無直接關係，亦不應視為與有關資料有任何直接關係。貴集團未必以海龍供應預製結構件至修訂上限之水平，甚至完全不以海龍供應預製結構件，而有關投標須按開放予其他獨立第三方供應商參與之投標程序競投。

在(a)物料供應協議之條款為公平合理及物料供應協議項下之交易乃按一般商業條款進行；及(b)用以釐定修訂上限之基準為合理之基準下，吾等認為，修訂上限屬公平合理。

推薦建議

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為，該等交易為一般商業條款且符合 貴公司及獨立股東之整體利益，而該等交易之條款屬公平合理且符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成普通決議案以批准該等交易，有關詳情載於通函後部之股東特別大會通告內。

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
中國光大融資有限公司
董事總經理
何治豪
謹啟

二零零六年五月三十日

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則提供有關本公司之資料。董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函並無遺漏任何其他事實，導致當中所載任何陳述有誤導成份。

2. 股本

於最後實際可行日期，本公司之法定及已發行股本如下：

法定股本	港幣
<u>15,000,000,000 股</u>	<u>1,500,000,000.00元</u>
已發行及繳足股本	
<u>492,108,002 股</u>	<u>49,210,800.20元</u>

3. 權益披露

(a) 董事之權益披露

於最後實際可行日期，董事及行政總裁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、相關股份或債務證券中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例相關條文彼等被視為或當作擁有之權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條規定存置之登記冊內之權益及淡倉；或(c)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(i) 於本公司及相聯法團之普通股中持有之好倉

持有權益於	董事姓名	身份	權益性質	所持普通股數目	佔已發行股份總數之百分比
1. 本公司	孔慶平	實益擁有人	個人	200,000	0.041%
	葉仲南	實益擁有人	個人	122,222	0.025%
	周漢成	實益擁有人	個人	10,000	0.002%
2. 中海發展 (同系附屬公司)	孔慶平	實益擁有人	個人	5,412,000	0.084%
	周勇	實益擁有人	個人	654,000	0.010%
	葉仲南	實益擁有人	個人	2,600,000	0.040%
	符合	實益擁有人	個人	310,000	0.005%
	周漢成	實益擁有人	個人	100,000	0.002%
	張哲孫	實益擁有人	個人	80,000	0.001%

(ii) 於本公司及相聯法團之相關股份中持有之好倉

		購股權							
		購股權附帶之普通股數目							
持有 權益於	董事姓名	授出日期	於2006年 1月1日 尚未行使 之數目	於期內 授出 之數目	於期內 行使 之數目	於期內 註銷 之數目	於最後實際 可行日期 尚未行使 之數目	行使價	行使期
1. 本公司	孔慶平	14.09.2005	1,200,000	—	—	—	1,200,000	港幣1.03元	14.09.2006至 13.09.2015
	周勇	14.09.2005	1,050,000	—	—	—	1,050,000	港幣1.03元	14.09.2006至 13.09.2015
	葉仲南	14.09.2005	750,000	—	—	—	750,000	港幣1.03元	14.09.2006至 13.09.2015
	符合	14.09.2005	750,000	—	—	—	750,000	港幣1.03元	14.09.2006至 13.09.2015
	周漢成	14.09.2005	700,000	—	—	—	700,000	港幣1.03元	14.09.2006至 13.09.2015
	張哲孫	14.09.2005	450,000	—	—	—	450,000	港幣1.03元	14.09.2006至 13.09.2015
	何鍾泰	14.09.2005	200,000	—	—	—	200,000	港幣1.03元	14.09.2006至 13.09.2015
	李民橋	14.09.2005	200,000	—	—	—	200,000	港幣1.03元	14.09.2006至 13.09.2015
	梁海明	14.09.2005	200,000	—	—	—	200,000	港幣1.03元	14.09.2006至 13.09.2015
	李承仕	14.09.2005	200,000	—	—	—	200,000	港幣1.03元	14.09.2006至 13.09.2015

		購股權							
		購股權附帶之普通股數目							
持有 權益於	董事姓名	授出日期	於2006年 1月1日 尚未行使 之數目	於期內 授出 之數目	於期內 行使 之數目	於期內 註銷 之數目	於最後實際 可行日期 尚未行使 之數目	行使價	行使期
2. 中海發展	孔慶平	17.07.1997	1,000,000	—	—	—	1,000,000	港幣4.06元	17.07.1998至 16.07.2007
		14.02.1998	10,440,000	—	280,000	—	10,160,000	港幣1.08元	14.02.1999至 13.02.2008
		30.09.1998	460,000	—	460,000	—	0	港幣0.52元	30.09.1999至 29.09.2008
		04.01.2000	800,000	—	400,000	—	400,000	港幣0.58元	04.01.2001至 03.01.2010
		18.06.2004	3,360,000	—	672,000	—	2,688,000	港幣1.13元	18.06.2005至 17.06.2014
				<u>16,060,000</u>			<u>14,248,000</u>		
	周勇	17.07.1997	20,000	—	—	—	20,000	港幣4.06元	17.07.1998至 16.07.2007
		14.02.1998	150,000	—	90,000	—	60,000	港幣1.08元	14.02.1999至 13.02.2008
		30.09.1998	60,000	—	60,000	—	0	港幣0.52元	30.09.1999至 29.09.2008
		04.01.2000	180,000	—	120,000	—	60,000	港幣0.58元	04.01.2001至 03.01.2010
18.06.2004		1,920,000	—	384,000	—	1,536,000	港幣1.13元	18.06.2005至 17.06.2014	
			<u>2,330,000</u>			<u>1,676,000</u>			

		購股權								
		購股權附帶之普通股數目								
持有權益於	董事姓名	授出日期	於2006年 1月1日 尚未行使 之數目	於期內 授出 之數目	於期內 行使 之數目	於期內 註銷 之數目	於最後實際 可行日期 尚未行使 之數目	行使價	行使期	
中海發展	葉仲南	17.07.1997	800,000	—	—	—	800,000	港幣4.06元	17.07.1998至 16.07.2007	
		18.06.2004	1,600,000	—	—	—	1,600,000	港幣1.13元	18.06.2005至 17.06.2014	
			<u>2,400,000</u>				<u>2,400,000</u>			
	符合	17.07.1997	250,000	—	—	—	250,000	港幣4.06元	17.07.1998至 16.07.2007	
		14.02.1998	210,000	—	70,000	—	140,000	港幣1.08元	14.02.1999至 13.02.2008	
		30.09.1998	120,000	—	120,000	—	0	港幣0.52元	30.09.1999至 29.09.2008	
		04.01.2000	240,000	—	120,000	—	120,000	港幣0.58元	04.01.2001至 03.01.2010	
		18.06.2004	1,600,000	—	—	—	1,600,000	港幣1.13元	18.06.2005至 17.06.2014	
			<u>2,420,000</u>				<u>2,110,000</u>			

		購股權								
		購股權附帶之普通股數目								
持有權益於	董事姓名	授出日期	於2006年 1月1日 尚未行使 之數目	於期內 授出 之數目	於期內 行使 之數目	於期內 註銷 之數目	於最後實際 可行日期 尚未行使 之數目	行使價	行使期	
中海發展	周漢成	17.07.1997	100,000	—	100,000	—	0	港幣4.06元	17.07.1998至 16.07.2007	
		14.02.1998	120,000	—	40,000	—	80,000	港幣1.08元	14.02.1999至 13.02.2008	
		30.09.1998	80,000	—	80,000	—	0	港幣0.52元	30.09.1999至 29.09.2008	
		04.01.2000	160,000	—	80,000	—	80,000	港幣0.58元	04.01.2001至 03.01.2010	
		18.06.2004	512,000	—	—	—	512,000	港幣1.13元	18.06.2005至 17.06.2014	
			<u>972,000</u>				<u>672,000</u>			
	張哲孫	18.06.2004	320,000	—	—	—	320,000	港幣1.13元	18.06.2005至 17.06.2014	
			<u>320,000</u>				<u>320,000</u>			

(b) 董事之服務合約詳情

於最後實際可行日期，概無任何董事與本集團任何成員公司訂立服務合約（不包括於一年內屆滿，或僱主不得於一年內在不支付賠償之情況下（法定賠償除外）予以終止之合約）。

(c) 除上文所披露者外，於最後實際可行日期：

- (i) 董事及行政總裁概無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、相關股份及債務證券中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例相關條文彼等被視為或當作擁有之權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條規定存置之登記冊內之權益或淡倉；或(c)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉；及
- (ii) 董事概無於本公司或其任何附屬公司自本集團最近期刊發經審核賬目編製日期以來所收購或出售或租賃或本公司或其任何附屬公司有意收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益；及
- (iii) 董事概無於本公司或其任何附屬公司訂立於本通函日期存續並對本集團業務構成重大影響之任何合約或安排中擁有重大權益。

(d) 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，董事於被視為與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務（董事獲委任為代表本公司及／或本集團任何成員公司利益之董事之該等業務除外）之權益如下：

孔慶平先生於中建總、中海及中海發展及／或其各自從事建築、物業發展及相關業務之附屬公司擔任董事職務。

本公司為一間主要承建商，主要參與香港、杜拜及印度之建築市場。中建總已同意將不會參與香港、杜拜及印度之建築市場，並已分別於二零零四年六月十六日及二零零五年四月二十九日向本公司簽署不競爭承諾。

待收購事項完成後，中建總及中海同意將不會參與澳門之建築市場，並將向本公司簽署不競爭承諾。

由於本集團董事局之運作獨立於中建總、中海及中海發展及／或彼等各自之附屬公司之董事局，故本集團有能力獨立於該等公司按公平基準經營其業務。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據董事所知，概無董事或彼等各自之聯繫人於與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

4. 主要股東

- (a) 於最後實際可行日期，按照本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊所載，以下人士及公司於股份或相關股份中擁有5%或以上權益，須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部向本公司作出披露：

股東名稱	持有權益之身份	於股份之權益 (股本衍生工具除外)	於現金結算非上市股本衍生工具之權益	總權益佔本公司已發行股本之百分比
中海	實益擁有人	316,318,956	—	64.28%
中建總	受控制法團之權益／實益擁有人	316,318,956	—	64.28%

附註：中海為中建總之直接全資附屬公司。根據證券及期貨條例，中建總被視為於中海直接擁有之316,318,956股股份中擁有權益。

除本通函所披露者外，據董事所知，概無董事為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須予披露之股份權益之公司之董事或僱員。

- (b) 於最後實際可行日期，據董事所知，以下人士及公司(董事或本公司行政總裁除外)直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上權益：

附屬公司名稱	主要股東名稱	持股百分比
中國海外安裝工程有限公司	上海市工業設備安裝公司	35%
中景機電工程有限公司	Young's Engineering Holdings Limited	49%

除上文所披露者外，據董事所知，於最後實際可行日期，概無任何人士直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上權益，或於涉及該股本之任何購股權中擁有權益。

5. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知，本公司或其任何附屬公司亦無尚未了結或面臨或提出之重大訴訟或索償。

6. 重大不利變動

據董事所知，自二零零五年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核賬目編製日期)以來，本集團之財政或經營狀況概無任何重大不利變動。

7. 專家之資格及同意書

中國光大已就本通函之刊發發出同意書，表示同意按本通函所載形式及涵義轉載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

本通函提供意見之專家之資格如下：

名稱	資格
中國光大	證券及期貨條例下之持牌法團，可從事第1、4及6類受規管活動。

除本通函所披露者外，中國光大並無於任何股份或本集團任何成員公司之股份中擁有權益，亦無擁有任何權利或選擇權（不論可合法強制性執行與否）可認購或提名他人認購任何股份或本集團任何成員公司之股份，亦無於本集團任何成員公司自本公司最近期刊發經審核財務報表編製日期以來所收購或出售或租賃或有意收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

8. 其他事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Century Yard, Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681 GT, George Town, Grand Cayman, British West Indies。
- (b) 本公司於香港之主要營業地點為香港灣仔軒尼詩道139號中國海外大廈28樓。
- (c) 本公司之香港股份過戶登記分處為標準証券登記有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (d) 本公司之公司秘書為蔣月華小姐，彼為香港公司秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會資深會員。
- (e) 本公司之合資格會計師為陳善宏先生，彼為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會資深會員。
- (f) 本通函中、英文本如有歧義，一概以英文本為準。

9. 備查文件

自本通函刊發日期起至召開股東特別大會當日(包括該日)止期間之營業時間內，以下文件之副本將於本公司位於香港灣仔軒尼詩道139號中國海外大廈28樓之香港辦事處可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 本通函所載「獨立董事委員會函件」；
- (c) 本通函所載「中國光大函件」；
- (d) 本附錄第7段所述之中國光大同意書；
- (e) 建築管理合約；
- (f) 中建澳門承建協議；
- (g) 物料供應協議；及
- (h) 買賣協議。



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」)謹訂於二零零六年六月二十六日緊隨本公司之股東週年大會(訂於下午三時正舉行)完結後假座香港灣仔港灣道一號萬麗海景酒店閣樓會議廳三及四舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過以下本公司之決議案：

普通決議案

(1) 「動議

- (a) 批准、確認及追認中國海外集團有限公司(「中海」)、中國海外承建有限公司(「中海承建」)與本公司於二零零六年五月九日訂立之有條件協議(「買賣協議」)(協議副本已提呈大會，並標上「A」字樣及由大會主席簡簽示可，以茲識別)，據此，本公司及/或其代理人將向中海及中海承建收購中國建築工程(澳門)有限公司(「中建澳門」)之全部已發行股本，代價為港幣90,000,000元(可按本公司於二零零六年五月三十日刊發之通函(「通函」)所述予以調整，惟經調整代價總額不得超過港幣120,000,000元)及所有根據買賣協議預計進行之交易；及
- (b) 授權本公司任何一名董事(或如須加蓋本公司之公司鋼印，由本公司任何兩名董事)代表本公司簽署彼/彼等認為是買賣協議預計進行之事宜及完成買賣協議所引致、所附帶或與之有關之所有該等其他文件、文據及協議，以及作出與之有關之所有該等行動或事情。」

(2) 「動議

- (a) 批准、確認及追認中國海外發展有限公司(「中海發展」)之全資附屬公司富榮有限公司與中建澳門於二零零五年八月一日訂立之協議(「建築管理合約」)(協議副本已提呈大會，並標上「B」字樣及由大會主席簡簽示可，以茲識別，據此，富榮有限公司委聘中建澳門為其於澳門之項目建築經理)及根據協議預計進行之所有交易以及實行協議；及

股東特別大會通告

(b) 授權本公司任何一名董事(或如須加蓋本公司之公司鋼印,由本公司任何兩名董事)代表本公司簽署彼/彼等認為是建築管理合約預計進行之事宜所引致、所附帶或與之有關之所有該等其他文件、文據及協議,以及作出與之有關之所有該等行動或事情。」

(3) 「動議

(a) 批准、確認及追認中海發展與中建澳門於二零零五年十一月二十二日訂立之協議(「**中建澳門承建協議**」)(協議副本已提呈大會,並標上「C」字樣及由大會主席簡簽示可,以茲識別,據此,於截至二零零八年十二月三十一日止三個財政年度各年,中海發展集團(定義見通函)委聘中建澳門為其於澳門之建築承建商(「**持續關連交易**」))及根據協議預計進行之所有交易以及實行協議;

(b) 批准、確認及追認截至二零零八年十二月三十一日止三個財政年度各年有關持續關連交易之年度上限金額;

(c) 本決議案(a)及(b)段之批准將附加於授予董事之任何其他權力,並授權董事代表本公司按董事釐定之價格訂立中建澳門承建協議項下之交易;及

(d) 授權本公司任何一名董事(或如須加蓋本公司之公司鋼印,由本公司任何兩名董事)代表本公司簽署彼/彼等認為是**中建澳門承建協議**預計進行之事宜所引致、所附帶或與之有關之所有該等其他文件、文據及協議,以及作出與之有關之所有該等行動或事情。」

(4) 「動議

(a) 批准增加截至二零零七年十二月三十一日止兩個財政年度各年深圳海龍建築制品有限公司(「**海龍**」)與本公司於二零零五年六月九日訂立之協議(「**物料供應協議**」)項下之**持續關連交易**(「**物料供應交易**」)之年度上限金額至港幣70,000,000元,及批准、確認及追認海龍與本公司於二零零六年五月九日就物料供應交易之年度上限金額增加而訂立之**補充協議**(「**補充協議**」)(協議副本已提呈大會,並標上「D」字樣及由大會主席簡簽示可,以茲識別);

股東特別大會通告

- (b) 本決議案(a)段之批准將附加於授予董事之任何其他權力，並授權董事代表本公司按董事釐定之價格訂立物料供應協議及補充協議項下之物料供應交易；及
- (c) 授權本公司任何一名董事(或如須加蓋本公司之公司鋼印，由本公司任何兩名董事)代表本公司簽署彼/彼等認為是增加物料供應協議及補充協議項下之物料供應交易年度上限金額預計進行之事宜所引致、所附帶或與之有關之所有該等其他文件、文據及協議，以及作出與之有關之所有該等行動或事情。」

特別決議案

(5) 「**動議**本公司之組織章程細則(「章程細則」)修訂如下：

(a) 以下列新章程細則第86(3)條取代現有章程細則第86(3)條：

- (3) 董事將有權力不時及隨時委任任何人士為董事，以填補董事局之臨時空缺或作為增加現有董事局成員，惟據此獲委任之董事人數不得超逾股東於股東大會上不時釐定之任何人數上限。任何據此獲董事局委任之董事僅留任至本公司下一次股東大會(倘為填補臨時空缺)之時或至本公司下一屆股東週年大會(倘為增加董事局成員)之時，並符合資格於該大會上膺選連任。

(b) 以下列新章程細則第86(5)條取代現有章程細則第86(5)條：

- (5) 股東可於根據該等章程細則召開及舉行之任何股東大會上，以普通決議案於董事任期屆滿前之任何時間將其罷免，而不受該等章程細則所載任何相反事項或本公司與該董事間之任何協議限制(惟不影響根據該協議提出任何損害賠償之權利)。

及**動議**授權本公司任何一名董事採取彼全權及酌情認為適合及代表本公司就落實上述修訂本公司現有章程細則之任何其他行動。」

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
孔慶平

香港，二零零六年五月三十日

股東特別大會通告

註冊辦事處：

Century Yard

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681 GT

George Town

Grand Cayman

British West Indies

附註：

1. 隨函附奉大會適用之代表委任表格。
2. 委任代表之文據必須由委任人或獲委任人以書面正式授權之代理人簽署；如委任人屬法人團體，則須加蓋印鑑，或由公司負責人、代理人或其他獲授權人士簽署。
3. 任何有權出席大會並於會上投票之股東，均有權委任一名或多名代表代其出席大會並於點票表決時代其投票。委任代表毋須為本公司股東。
4. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有），或經由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，必須於大會或其任何續會（視乎情況而定）指定舉行時間不少於四十八小時前，呈交本公司之香港股份過戶登記分處標準証券登記有限公司之辦事處（地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓），方為有效。
5. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可按意願親身出席大會或其任何續會（視乎情況而定）並於會上投票，在該情況下，代表委任表格將視作被撤回論。
6. 倘屬任何股份之聯名登記持有人，任何一名該等聯名持有人均可親身或委派代表代其於大會上就有關股份投票，猶如彼乃唯一有權投票之人士，惟倘超過一名該等聯名持有人親身或委派代表代其出席大會，在出席大會之聯名登記持有人中，僅有在股東名冊內就有關股份排名首位之持有人之投票方獲接納，其他登記持有人之投票一律不獲接納。