

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)

與中國海外宏洋集團有限公司 有關建築工程的 持續關連交易 及 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東的
獨立財務顧問



董事局函件載於本通函第4至12頁。獨立董事委員會致獨立股東的建議函件載於本通函第13至14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15至28頁。

本公司謹訂於二零二一年一月十二日(星期二)下午三時十分(或緊隨本公司於當日下午三時正在同一地點召開之股東特別大會結束或續會之後)假座香港灣仔博覽道一號香港會議展覽中心會議室S221舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。

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

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

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

二零二零年十二月十七日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事局函件	4
獨立董事委員會函件	13
竣信函件	15
附錄 – 一般資料	29
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，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：81)；
「中國海外宏洋集團」	指	中國海外宏洋及其不時的附屬公司；
「中國海外宏洋獨立股東」	指	除中國海外及其聯繫人以外的中國海外宏洋股東；
「中國海外」	指	中國海外集團有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為中建股份的全資附屬公司以及本公司及中國海外宏洋的控股股東；
「中國海外發展」	指	中國海外發展有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：688)；
「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的有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：3311)；
「中建集團」	指	中國建築集團有限公司，一家根據中國法律成立及存續的國有公司，為中建股份、中國海外、本公司及中國海外宏洋各自的最終控股公司；
「中建股份」	指	中國建築股份有限公司，一家於中國成立的股份有限公司，其股份在上海證券交易所上市(股份代號：601668)，為中建集團的非全資附屬公司及中國海外的控股公司；

釋 義

「董事」	指	本公司董事；
「股東特別大會」	指	本公司就考慮及批准新總承建協議(連同新中國海外宏洋工程上限)及其項下擬進行的交易而將予舉行的股東特別大會；
「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)；
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的本公司獨立董事委員會，以就新總承建協議(連同新中國海外宏洋工程上限)及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見；
「獨立財務顧問」 或「竣信」	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，以就新總承建協議(連同新中國海外宏洋工程上限)及其項下擬進行的交易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以外的本公司股東；
「最後實際可行日期」	指	二零二零年十二月十四日，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；
「新中國海外 宏洋工程上限」	指	中國海外宏洋集團根據新總承建協議於二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止三年期間可向本集團(作為中國海外宏洋集團的建築承建商)批授的建築工程的最高合約總額；

釋 義

「新總承建協議」	指	本公司與中國海外宏洋於二零二零年十一月十九日就中國海外宏洋集團任何成員公司不時於二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止為期三年聘請本集團任何成員公司擔任中國海外宏洋集團在中國的建築工程的建築承建商所訂立的承建協議；
「前中國海外宏洋工程上限」	指	中國海外宏洋集團根據前總承建協議可向本集團(作為中國海外宏洋集團的建築承建商)批授的建築工程的最高合約總額(i)港幣1,000百萬元(於二零二零年七月一日起至二零二零年十二月三十一日止期間)；及(ii)港幣500百萬元(於二零二一年一月一日起至二零二一年六月三十日止期間)；
「前總承建協議」	指	本公司與中國海外宏洋於二零二零年四月二十四日就中國海外宏洋集團任何成員公司不時於二零二零年七月一日起至二零二一年六月三十日止一年期間聘請本集團任何成員公司擔任中國海外宏洋集團在中國的建築工程的建築承建商所訂立的承建協議；
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門及台灣；
「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣；
「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；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「%」	指	百分比。

除本通函另有規定外，以人民幣計值的金額已按人民幣0.85元=港幣1.00元的匯率換算為港幣，僅供說明用途。匯率概不表示任何金額已經或可能已經或可以按上述匯率或任何其他匯率兌換。



中國建築國際集團有限公司
CHINA STATE CONSTRUCTION INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3311)

非執行董事：

顏建國先生(主席)

執行董事：

張海鵬先生(行政總裁)

田樹臣先生(副總裁)

周漢成先生(財務總監)

孔祥兆先生(副總裁)

獨立非執行董事：

李民橋先生

梁海明博士

李承仕先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

香港總辦事處及

主要營業地點：

香港

灣仔

軒尼詩道139號

中國海外大廈

28樓

敬啟者：

與中國海外宏洋集團有限公司
有關建築工程的
持續關連交易

緒言

茲提述：

- (1) 本公司日期為二零二零年四月二十四日的公告，內容有關(其中包括)本公司與中國海外宏洋訂立的前總承建協議；及

董事局函件

(2) 本公司日期為二零二零年十一月十九日的公告，內容有關本公司與中國海外宏洋訂立新總承建協議，據此，(i)本集團可由二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止為期三年不時作為建築承建商按照中國海外宏洋集團的投標程序競投中國海外宏洋集團在中國的建築工程，惟須受新中國海外宏洋工程上限規限；及(ii)於本集團成功中標後，中國海外宏洋集團可聘請本集團作為中國海外宏洋集團在中國的建築工程的建築承建商。

本通函旨在為閣下提供(其中包括)：

- 新總承建協議(連同新中國海外宏洋工程上限)及其項下擬進行的交易的詳情；
- 獨立董事委員會就新總承建協議(連同新中國海外宏洋工程上限)及其項下擬進行的交易向獨立股東提供其推薦建議的函件；
- 峻信就新總承建協議(連同新中國海外宏洋工程上限)及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供彼等意見的函件，

以及就訂立新總承建協議(連同新中國海外宏洋工程上限)及其項下擬進行的交易尋求獨立股東的批准。

新總承建協議

日期

二零二零年十一月十九日

訂約方

1. 本公司；及
2. 中國海外宏洋。

有關建築工程的持續關連交易

根據前總承建協議，(i)本集團可由二零二零年七月一日起至二零二一年六月三十日止為期一年不時作為建築承建商按照中國海外宏洋集團的投標程序競投中國海外宏洋集團在中國的建築工程，惟須受前中國海外宏洋工程上限規限；及(ii)於本集團成功中標後，中國海外宏洋集團可聘請本集團作為中國海外宏洋集團在中國的建築工程的建築承建商。

董事局函件

預期中國海外宏洋集團將邀請本集團作為建築承建商參與投標更多中國海外宏洋集團在中國的建築工程及(A)前總承建協議訂明的由二零二一年一月一日起至二零二一年六月三十日止期間的上限；及(B)前總承建協議的期限需要作出修訂。因此，於二零二零年十一月十九日，本公司與中國海外宏洋訂立新總承建協議，自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止為期三年。據此，訂約方同意(其中包括)：

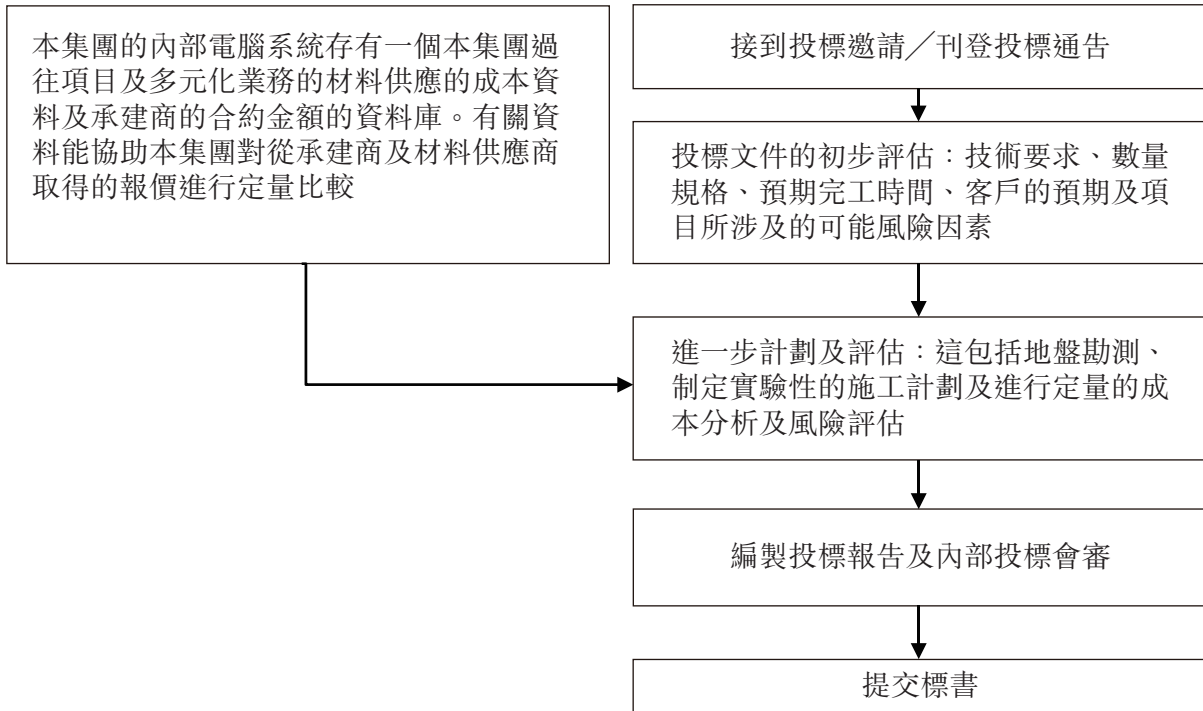
- (a) 本集團可不時作為建築承建商按照中國海外宏洋集團的投標程序及按提供予其他獨立第三方建築承建商的相同及一般條款，競投中國海外宏洋集團在中國的建築工程；
- (b) 倘本集團因上述投標而獲得任何合約，本集團將根據成功中標條款擔任中國海外宏洋集團在中國的建築工程的建築承建商，惟中國海外宏洋集團可批授予本集團的建築工程的最高合約總額不可超逾(i)人民幣2,000百萬元(於二零二一年一月一日起至二零二一年十二月三十一日止年度)；(ii)人民幣2,500百萬元(於二零二二年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止年度)；及(iii)人民幣3,000百萬元(於二零二三年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止年度)(即新中國海外宏洋工程上限)；及
- (c) 中國海外宏洋集團應付予本集團有關建築工程的費用將根據特定建築合約的投標文件內所載付款條款支付。

本集團提交標書的定價基準

本集團就中國海外宏洋集團在中國的建築工程向中國海外宏洋集團提交標書的定價及條款受限於本集團的標準及系統性標書呈交程序，該程序適用於提交予關連人士及獨立第三方的標書，以確保本集團擬向中國海外宏洋集團所提交標書的定價及條款對中國海外宏洋集團而言，不會優於提交予，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。

董事局函件

標準及系統性標書呈交程序一般包括(i) 接到投標邀請／刊登投標通告；(ii) 投標文件的初步評估；(iii) 進一步計劃及評估；(iv) 編製投標報告及內部投標會審；及(v) 提交標書。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本集團過往項目及多元化業務的材料供應的成本資料及承建商的合約金額。該等資料將協助本集團對從承建商與材料供應商取得的報價進行定量比較。本集團會審閱將呈交予關連人士及獨立第三方的投標標書的詳情(包括標書內各項目的價格分析)，並比較過往提交予關連人士及獨立第三方的標書，以確保將提交予中國海外宏洋集團的標書的定價及條款對中國海外宏洋集團而言，不會優於提交予，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。

董事局函件

倘本集團經過競投獲批任何合約，中國海外宏洋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的條款擔任中國海外宏洋集團在中國的相關建築工程的建築承建商。

新中國海外宏洋工程上限的計算

新中國海外宏洋工程上限乃參考以下因素計算：

- (a) 中國海外宏洋集團根據前總承建協議就建築工程可批授予本集團的最高合約總額不應超逾(i)港幣1,000百萬元(於二零二零年七月一日起至二零二零年十二月三十一日止期間)；及(ii)港幣500百萬元(於二零二一年一月一日起至二零二一年六月三十日止期間)(即前中國海外宏洋工程上限)；
- (b) 中國海外宏洋集團根據前總承建協議批授予本集團作為中國海外宏洋集團在中國的建築工程的建築承建商的合約總額於二零二零年七月一日至二零二零年十月三十一日期間約為人民幣435.77百萬元(約港幣512.67百萬元)；
- (c) 中國海外宏洋集團在中國的建築工程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人民幣11,414.82百萬元(約港幣13,429.20百萬元)、截至二零一八年十二月三十一日止財政年度約為人民幣14,344.31百萬元(約港幣16,875.66百萬元)、截至二零一九年十二月三十一日止財政年度約為人民幣19,845.09百萬元(約港幣23,347.16百萬元)及於二零二零年一月一日至二零二零年十月三十一日期間約為人民幣17,660.54百萬元(約港幣20,777.11百萬元)；及
- (d) 經考慮中國海外宏洋集團在中國內地的潛在新建築項目的數量及規模，中國海外宏洋集團將不時邀請本集團參與競投中國海外宏洋集團在中國內地的建築工程(有關3個物業開發項目(作住宅用途)、1個物業開發項目(作住宅及商業用途)及1個物業開發項目(作住宅及商業用途))，截至二零二三年十二月三十一日止三個財政年度各年，中國海外宏洋集團在中國內地介乎人民幣3,000百萬元至人民幣4,000百萬元的建築工程的估計合約總額分別包括約人民幣1,600.68百萬元(約港幣1,883.15百萬元)、約人民幣1,959.53百萬元(約港幣2,305.33百萬元)及約人民幣1,813.33百萬元(約港幣2,133.33百萬元)。

中國海外宏洋集團將由其一般營運資金中以現金支付新總承建協議項下的合約金額。新總承建協議(連同新中國海外宏洋工程上限)由二零二一年一月一日開始將替換及取代前總承建協議(連同前中國海外宏洋工程上限)項下的所有權利及義務，自下文所載的先決條件獲達成之日起生效。

董事局函件

倘新總承建協議並無生效，前總承建協議(連同前中國海外宏洋工程上限)將仍具有十足效力及對本公司及中國海外宏洋具有約束力。

先決條件

新總承建協議(連同新中國海外宏洋工程上限)項下擬進行的交易須待(i)獨立股東於股東特別大會上通過決議案，批准新總承建協議(連同新中國海外宏洋工程上限)及其項下擬進行的交易；(ii)中國海外宏洋獨立股東於中國海外宏洋股東大會上通過決議案，批准新總承建協議(連同新中國海外宏洋工程上限)及其項下擬進行的交易；及(iii)本公司及中國海外宏洋已就新總承建協議(連同新中國海外宏洋工程上限)及其項下擬進行的交易遵守所有上市規則之相關規定後方可作實。

訂立新總承建協議的理由及裨益

董事認為，於成功中標後，能作為建築承建商參與中國海外宏洋集團在中國的建築工程可讓本集團鞏固及進一步發展其在中國的建築業務及資質。

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，新總承建協議項下擬進行的交易預期將於本集團的日常及一般業務過程中並由訂約方經公平磋商後按正常商業條款訂立，新總承建協議(連同新中國海外宏洋工程上限)及其項下擬進行的交易的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

有關新總承建協議訂約方的資料

本集團主要從事建築業務、基建投資及裝配式建築。

中國海外宏洋主要從事物業投資及開發、物業租賃及投資控股業務。

中建股份為中國海外的控股公司，而中國海外為本公司及中國海外宏洋的控股股東。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、本公司及中國海外宏洋各自之最終控股公司。中建集團連同其附屬公司(不包括於任何證券交易所上市的附屬公司)為一家主要從事樓宇建築、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，由於中國海外擁有本公司已發行股本約64.66%權益以及中國海外宏洋已發行股本約38.32%權益，從而為本公司及中國海外宏洋之控股股東。因此，中國海外宏洋集團之成員公司為本集團之關連人士及本集團之成員公司為中國海外宏洋集團之關連人士。根據上市規則第十四A章，中國海外宏洋集團成員公司(作為一方)與本集團成員公司(作為另一方)訂立的新總承建協議項下擬進行的交易構成本公司及中國海外宏洋各自的持續關連交易。

由於根據新總承建協議中國海外宏洋集團於二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止期間可批授予本集團建築工程的最高合約總額(即新中國海外宏洋工程上限)，按上市規則定義下的一個或多個適用百分比率計算所得超過5%，因此，新總承建協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第十四A章項下的年度審閱、申報、公告及獨立股東批准的規定。

概無董事於新總承建協議及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益。然而，本公司的主席兼非執行董事、中國海外宏洋的非執行董事及中國海外的董事長兼總經理顏建國先生，以及本公司及中國海外的董事張海鵬先生，已自願就批准新總承建協議(連同新中國海外宏洋工程上限)及其項下擬進行的交易的董事局決議案放棄投票。

股東務請注意，新中國海外宏洋工程上限乃董事根據現時所得資料對有關交易金額的最佳估計。新中國海外宏洋工程上限與本集團的財政或潛在財政表現並無直接關係，亦不應被視為與之有任何直接關係。中國海外宏洋集團未必聘請本集團承建建築工程至新中國海外宏洋工程上限，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參與。

股東特別大會

本公司謹訂於二零二一年一月十二日(星期二)下午三時十分(或緊隨本公司於當日下午三時正在同一地點召開之股東特別大會結束或續會之後)假座香港灣仔博覽道一號香港會議展覽中心會議室S221舉行股東特別大會，會上將提呈獨立股東考慮並酌情批准新總承建協議(連同新中國海外宏洋工程上限)及其項下擬進行的交易的普通決議案，股東特別大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。

董事局函件

隨附股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下能否出席大會，務請閣下按代表委任表格上印列之指示填妥表格，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，閣下仍可依願親身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一月七日(星期四)至二零二一年一月十二日(星期二)(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。為符合資格出席股東特別大會，所有填妥的股份過戶文件連同相關股票，必須於二零二一年一月六日(星期三)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64.66%，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新總承建協議(連同新中國海外宏洋工程上限)及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票。

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；
- (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。

董事局函件

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，以就新總承建協議(連同新中國海外宏洋工程上限)及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見及推薦建議。竑信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 13 至 14 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，內容有關新總承建協議(連同新中國海外宏洋工程上限)及其項下擬進行的交易。

亦謹請閣下垂注載於本通函第 15 至 28 頁之竑信函件，當中載有其向獨立董事委員會及獨立股東提出的建議，內容有關新總承建協議(連同新中國海外宏洋工程上限)及其項下擬進行的交易。

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，新總承建協議(連同新中國海外宏洋工程上限)及其項下擬進行的交易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，其條款及條件(包括新中國海外宏洋工程上限)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

二零二零年十二月十七日



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：

**與中國海外宏洋集團有限公司
有關建築工程的
持續關連交易**

吾等謹此提述本公司向股東發出的日期為二零二零年十二月十七日的通函(「通函」)，而本函件構成其中一部分。除非文義另有所指，否則通函所界定詞彙於本函件內具有相同涵義。

獨立董事委員會已告成立，就其認為新總承建協議(連同新中國海外宏洋工程上限)的條款及其項下擬進行的交易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。茲信已獲委任就新總承建協議(連同新中國海外宏洋工程上限)及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等敬請閣下垂注載於通函第4至12頁的董事局函件及通函第15至28頁的茲信意見函件，兩者均提供有關新總承建協議(連同新中國海外宏洋工程上限)及其項下擬進行的交易的詳情。

經考慮(i)新總承建協議(連同新中國海外宏洋工程上限)及其項下擬進行的交易；(ii)茲信的意見；及(iii)董事局函件所載的相關資料，吾等認為，新總承建協議(連同新中國海外宏洋工程上限)及其項下擬進行的交易乃按正常商業條款在本集團日常及一般業務過程中訂立，且屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

獨立董事委員會函件

因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案。

此致

列位獨立股東 台照

代表

中國建築國際集團有限公司

獨立董事委員會

獨立非執行董事

李民橋

獨立非執行董事

梁海明

獨立非執行董事

李承仕

謹啟

二零二零年十二月十七日

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：

修訂年度上限及重續持續關連交易

緒言

謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問就總承建協議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司於二零二零年十二月十七日刊發的本通函(「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 貴公司日期為二零二零年四月二十四日的公告，內容有關(其中包括) 貴公司於前總承建協議(其將於二零二一年六月三十日屆滿)項下擬進行的持續關連交易。中國海外宏洋集團擬邀請 貴集團作為建築承建商參與投標更多中國海外宏洋集團在中國的建築工程，且前總承建協議訂明的截至二零二一年六月三十日止期間的年度上限及前總承建協議的期限需要作出修訂。為修訂前總承建協議項下的持續關連交易的前中國海外宏洋工程上限及重續其項下的交易，於二零二零年十一月十九日， 貴公司與中國海外宏洋訂立新總承建協議，期限為由二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止三個年度，據此， 貴公司及中國海外宏洋同意(其中包括)於新總承建協議生效後取代及替換前總承建協議(連同前中國海外宏洋工程上限)項下訂約方的所有權利及義務。

於最後實際可行日期，中國海外透過擁有 貴公司已發行股本約 64.66% 權益以及中國海外宏洋已發行股本約 38.32% 權益，從而為 貴公司及中國海外宏洋之控股股東。因此，中國海外宏洋集團的成員公司為 貴集團之關連人士及 貴集團之成員公司為中國海外宏

洋集團之關連人士。根據上市規則第十四A章，中國海外宏洋集團成員公司(作為一方)與 貴集團成員公司(作為另一方)訂立的新總承建協議項下擬進行的交易構成 貴公司及中國海外宏洋各自的持續關連交易(「**持續關連交易**」)。

由於根據新總承建協議中國海外宏洋集團由截至二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止期間可批授予 貴集團的最高合約總額(即新中國海外宏洋工程上限)，按上市規則定義下的一個或多個適用百分比率計算所得超過5%，因此，持續關連交易須遵守上市規則第十四A章項下的年度審閱、申報、公告及獨立股東批准的規定。

由全體三名獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已成立，以考慮(i)新總承建協議的條款是否於 貴集團的日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立；及(ii)新總承建協議項下擬進行的交易(包括新中國海外宏洋工程上限)對獨立股東而言是否屬公平合理且符合 貴公司及股東的整體利益，並就擬於股東特別大會提呈的普通決議案的表決向獨立股東作出推薦建議。吾等(宏信國際有限公司)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，吾等曾就修訂年度上限及重續 貴公司與中國海外發展的持續關連交易擔任 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，詳情載於 貴公司日期為二零二零年五月二十日的相關通函。除上文所述者外，於最後實際可行日期，吾等獨立於 貴公司或中國海外宏洋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 貴公司或中國海外宏洋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，吾等被視為符合資格就新總承建協議及建議新中國海外宏洋工程上限向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

吾等意見之基礎

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持續關連交易(包括通函內載列的資料及陳述)所進行的討論。吾等亦假設管理層於通函內分別表述的所有信念、意見及意向乃經適當查詢及審慎考慮後合理作出。吾等認為已審閱足夠的資料，使吾等能夠作出知

情見解，並令吾等能夠依賴通函內所載資料的準確性，為吾等的意見提供合理的基礎。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、中國海外宏洋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。

主要考慮因素及理由

於達致吾等對持續關連交易之意見及推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

(A) 訂立持續關連交易的背景及理由

(i) 貴集團及中國海外宏洋集團的背景

貴集團主要從事建築業務、基建投資及裝配式建築。根據 貴公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報及其截至二零二零年六月三十日止六個月的中期報告，來自建築工程合約的收入總額分別佔 貴公司截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年六月三十日止六個月的收入總額約42.6%及43.5%。

中國海外宏洋集團主要從事物業投資及開發、物業租賃及投資控股業務。於其一般業務過程中，中國海外宏洋集團可能不時邀請 貴集團作為建築承建商參與投標中國海外宏洋集團在中國的建築工程(包括中國海外宏洋集團作為項目業主或作為其他物業開發商／項目業主主要承建商的項目)。

(ii) 訂立持續關連交易的理由

根據前總承建協議， 貴集團可根據中國海外宏洋集團不時的投標程序由二零二零年七月一日起至二零二一年六月三十日止為期一年作為建築承建商參與投標中國海外宏洋集團在中國的建築工程，惟中國海外宏洋集團可批授予 貴集團建築合約的最高合約總額(i)由二零二零年七月一日起至二零二零年十二月三十一日止期間不可超逾港幣1,000百萬元；及(ii)由二零二一年一月一日起至二零二一年六月三十日止期間不可超逾港幣500百萬元(即前中國海外宏洋工程上限)。

誠如董事局函件所述，預期中國海外宏洋集團將邀請 貴集團作為建築承建商參與投標更多中國海外宏洋集團在中國內地的建築工程，中國海外宏洋集團將不時邀請 貴集團參與競投中國海外宏洋集團在中國內地的建築工程(有關3個物業開發項目(作住宅用途)、

1個物業開發項目(作住宅及商業用途)及1個物業開發項目(作住宅及商業用途))，截至二零二三年十二月三十一日止三個財政年度各年，中國海外宏洋集團在中國內地介乎人民幣3,000百萬元至人民幣4,000百萬元的建築工程的估計合約總額分別包括約人民幣1,600.68百萬元(約港幣1,883.15百萬元)、約人民幣1,959.53百萬元(約港幣2,305.33百萬元)及約人民幣1,813.33百萬元(約港幣2,133.33百萬元)。同時，貴集團於二零一七年一月一日至二零二零年六月三十日期間並未獲中國海外宏洋集團委聘為中國海外宏洋集團建築工程的建築承建商，原因是貴集團並未在中國海外宏洋集團的建築工程中物色到任何合適項目，亦未通過成功中標獲中國海外宏洋集團委聘為建築承建商。然而，中國海外宏洋集團根據前總承建協議於二零二零年七月一日至二零二零年十月三十一日期間批授予貴集團作為中國海外宏洋集團在中國的建築工程的建築承建商的合約總額約為人民幣435.77百萬元(約港幣512.67百萬元)。參照中國海外宏洋集團在中國的潛在新建築項目的數量及規模，貴公司及中國海外宏洋預期，貴集團與中國海外宏洋集團於截至二零二一年六月三十日止六個月的各自年度交易金額將會超過前總承建協議項下的前年度上限。

為修訂前總承建協議項下的持續關連交易的年度上限及重續其項下的交易，於二零二零年十一月十九日，貴公司及中國海外宏洋訂立新總承建協議，期限為由二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止三個年度，據此，貴公司及中國海外宏洋同意(其中包括)於新總承建協議生效後替換及取代前總承建協議(連同前中國海外宏洋工程上限)項下訂約方的所有權利及義務。

(iii) 持續關連交易的裨益

誠如董事局函件所述，董事認為，透過新總承建協議，於成功中標後，貴集團能夠作為建築承建商參與中國海外宏洋集團於中國的建築工程及可讓貴集團鞏固及進一步發展其在中國的建築業務及資格。

就修訂前中國海外宏洋工程上限而言，經計及上文所述及(i)貴集團及中國海外宏洋集團的業務性質；(ii)新總承建協議項下擬進行的交易與貴集團現有業務活動一致，並須遵守適用於獨立第三方及貴集團關連人士的相同的標準及系統性投標審查程序；(iii)鑒於中國海外宏洋集團的未來增長，預期貴集團與中國海外宏洋集團於二零二一年的交易金額將會增加；(iv)新總承建協議項下擬進行的交易為貴集團提供進一步發展其於中國的建築業務的良機；及(v)新總承建協議本身並無對貴集團施加任何合約責任以與中國海外宏洋集團訂立任何具體協議，吾等認為新總承建協議(連同新中國海外宏洋工程上限)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 函 件

(B) 新總承建協議的主要條款

日期： 二零二零年十一月十九日

訂約方： 貴公司及中國海外宏洋

交易性質： 根據新總承建協議，貴公司與中國海外宏洋同意(其中包括)，由二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止三個年度：

(a) 貴集團可不時按照中國海外宏洋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，以建築承建商身份競投中國海外宏洋集團在中國的建築工程；

(b) 倘 貴集團因上述投標而獲得任何合約，貴集團將根據成功中標條款擔任中國海外宏洋集團在中國的建築工程的建築承建商，惟中國海外宏洋集團可批授予 貴集團的建築工程的最高合約總額不可超逾(i)人民幣2,000百萬元(於二零二一年一月一日起至二零二一年十二月三十一日止年度)；(ii)人民幣2,500百萬元(於二零二二年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止年度)；及(iii)人民幣3,000百萬元(於二零二三年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止年度)(即新中國海外宏洋工程上限)；及

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

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

於釐定定價條款時，貴集團將審閱其內部電腦數據庫存有貴集團過往項目及多元化業務的材料供應的成本資料及承建商的合約金額。該等資料將協助貴集團對從承建商與材料供應商取得的報價進行定量比較。

貴集團就中國海外宏洋集團在中國的建築工程向中國海外宏洋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呈交程序，該程序適用於提交予關連人士及獨立第三方的標書，以確保貴集團擬向中國海外宏洋集團所提交標書的定價及條款對中國海外宏洋集團而言，不會優於提交予，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呈交程序的詳情，請參閱董事局函件。

(C) 吾等對 貴集團投標提交程序及投標審查程序的審閱

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

如董事局函件所述，貴集團已制定一套標準及系統性投標提交程序，該程序適用於提交予關連人士及獨立第三方的標書，以確保貴集團向中國海外宏洋集團所提交建議標書的定價及條款對中國海外宏洋集團而言，不會優於提交予，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6名成員組成，且所有委員會成員不得為中國海外宏洋集團的僱員或董事。據管理層告知，貴集團的標準及系統性投標提交程序與市場慣例一致。吾等認為評審委員會具有充足獨立能力評審新總承建協議項下的交易條款。

宏 信 函 件

為瞭解 貴集團的標準及系統性投標提交程序，吾等已取得及審閱四份隨機抽樣 貴集團提交的投標報告，其中一份於二零二零年提交予中國海外宏洋集團，其餘三份分別於二零一八年、二零一九年及二零二零年提交予獨立第三方。根據吾等的審閱，吾等注意到 (i) 貴集團已執行標準及系統性投標提交程序以審閱所收到投標邀請的可行性及盈利能力；(ii) 該等投標的定價條款乃由 貴集團參考項目的技術要求、數量規格、預期完工時間、客戶的預期及項目所涉及的可能風險因素釐定；(iii) 投標提交已由評審委員會審閱；及 (iv) 貴集團維持的上述標準及系統性投標提交程序適用於提交予關連人士及獨立第三方的標書。吾等進一步瞭解到評審委員會負責根據投標審查程序的分析結果就是否接納投標邀請作出最終決定並敲定建議標書的內容及定價條款。倘 貴集團經過競投獲批任何合約，中國海外宏洋集團的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的條款擔任中國海外宏洋集團於中國的相關建築工程的建築承建商。

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

宏 信 函 件

(D) 新總承建協議項下的建議新中國海外宏洋工程上限

如董事局函件所載，過往數據及年度上限如下：

	二零二零年 (於截至二零二零年 十二月三十一日 止六個月)			
	截至十二月三十一日止年度			
		二零二一年	二零二二年	二零二三年
過往數據	人民幣435.77百萬元 (相等於約港幣 512.67百萬元) (於截至二零二零年 十月三十一日止四個月)	不適用	不適用	不適用
現有上限	港幣1,000百萬元	港幣 500百萬元*	不適用	不適用
建議年度上限	不適用	人民幣 2,000百萬元	人民幣 2,500百萬元	人民幣 3,000百萬元

* 僅於截至二零二一年六月三十日止六個月

如董事局函件所述，新中國海外宏洋工程上限乃參考以下因素計算：

- (a) 中國海外宏洋集團根據前總承建協議就建築工程可批授予 貴集團的最高合約總額不應超逾(i)港幣1,000百萬元(於二零二零年七月一日起至二零二零年十二月三十一日止期間)；及(ii)港幣500百萬元(於二零二一年一月一日起至二零二一年六月三十日止期間)(即前中國海外宏洋工程上限)；
- (b) 中國海外宏洋集團根據前總承建協議批授予 貴集團作為中國海外宏洋集團在中國的建築工程的建築承建商的合約總額於二零二零年七月一日至二零二零年十月三十一日期間約為人民幣435.77百萬元(約港幣512.67百萬元)；
- (c) 中國海外宏洋集團在中國的建築工程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人民幣11,414.82百萬元(約港幣13,429.20百萬元)、截至二零一八年十二月三十一日止財政年度約為人民幣14,344.31百萬元(約港幣16,875.66百萬元)、截至二零一九年十二月三十一日止財政年度約為人民幣19,845.09百萬元(約港幣23,347.16百萬元)及於二零二零年一月一日至二零二零年十月三十一日期間約為人民幣17,660.54百萬元(約港幣20,777.11百萬元)；及

- (d) 經考慮中國海外宏洋集團在中國內地的潛在新建築項目的數量及規模，中國海外宏洋集團將不時邀請 貴集團參與競投中國海外宏洋集團在中國內地的建築工程（有關3個物業開發項目（作住宅用途）、1個物業開發項目（作住宅及商業用途）及1個物業開發項目（作住宅及商業用途）），截至二零二三年十二月三十一日止三個財政年度各年，中國海外宏洋集團在中國內地介乎人民幣3,000百萬元至人民幣4,000百萬元的建築工程的估計合約總額分別包括約人民幣1,600.68百萬元（約港幣1,883.15百萬元）、約人民幣1,959.53百萬元（約港幣2,305.33百萬元）及約人民幣1,813.33百萬元（約港幣2,133.33百萬元）。

吾等對新中國海外宏洋工程上限及其基準的評估

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

新中國海外宏洋工程上限

吾等注意到，前總承建協議項下中國海外宏洋集團向 貴集團授出的中國建築工程的過往實際合約總額，於截至二零二零年十月三十一日止四個月約為人民幣435.77百萬元（相等於約港幣512.67百萬元）。

由二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止三個年度的建議新中國海外宏洋工程上限，惟中國海外宏洋集團可批授予 貴集團的中國建築工程的最高合約總額不可超逾(i)人民幣2,000百萬元（於二零二一年一月一日起至二零二一年十二月三十一日止年度）；(ii)人民幣2,500百萬元（於二零二二年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止年度）；及(iii)人民幣3,000百萬元（於二零二三年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止年度）。相比透過年化截至二零二零年十二月三十一日止六個月前總承建協議項下前中國海外宏洋工程上限港幣1,000百萬元（相等於約人民幣850百萬元）計算得出的假定年度上限人民幣1,700百萬元，截至二零二一年十二月三十一日止年度的新中國海外宏洋工程上限增加約人民幣300百萬元。同時，截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度的新中國海外宏洋工程上限較去年同期數據分別增加約人民幣500百萬元。

於審閱新中國海外宏洋工程上限的基準時，吾等已考慮以下因素及理由：

- i. **預期幾乎全數動用截至二零二零年十二月三十一日止六個月的前中國海外宏洋工程上限**

如董事局函件所述，中國海外宏洋集團批授予 貴集團的中國的建築工程的合約總額於二零二零年七月一日至二零二零年十月三十一日期間約為人民幣435.77百萬元（相等於約港幣512.67百萬元），相當於相關期間相應前中國海外宏洋工程上限的約

51.3%。根據管理層的意見，前中國海外宏洋工程上限於二零二零年十月三十一日的利用率約51.3%符合預期。此外，中國海外宏洋集團作為總承建商在中國內地有兩項潛在建築項目現正處於投標過程，預期將於二零二零年十二月批授予 貴集團，合約總額逾人民幣400百萬元(相等於約港幣470.59百萬元)。因此，截至二零二零年十二月三十一日止六個月，中國海外宏洋集團將批授予 貴集團的於中國內地的建築工程的合約總額合共將超逾港幣980.0百萬元，相當於前中國海外宏洋工程上限的98%。

ii. 可供 貴集團提交標書的中國海外宏洋集團於中國內地的潛在建築項目

如董事局函件所述，預期中國海外宏洋集團將邀請 貴集團投標更多中國海外宏洋集團在中國內地的建築工程及經考慮中國海外宏洋集團在中國內地的潛在新建築項目的數量及規模，中國海外宏洋集團將不時邀請 貴集團參與競投中國海外宏洋集團在中國內地的建築工程(有關3個物業開發項目(作住宅用途)、1個物業開發項目(作住宅及商業用途)及1個物業開發項目(作住宅及商業用途))，截至二零二三年十二月三十一日止三個財政年度各年，中國海外宏洋集團在中國內地介乎人民幣3,000百萬元至人民幣4,000百萬元的建築工程的估計合約總額分別包括約人民幣1,600.68百萬元(約港幣1,883.15百萬元)、約人民幣1,959.53百萬元(約港幣2,305.33百萬元)及約人民幣1,813.33百萬元(約港幣2,133.33百萬元)。

儘管二零一九年中美貿易摩擦及全球經濟放緩導致不確定因素以及於二零二零年近期爆發2019冠狀病毒病，然而中國海外宏洋集團在中國內地的物業投資及發展業務錄得大幅增長。根據中國海外宏洋集團的二零一九年年報，其物業投資及發展分部產生的收益由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約人民幣21,274.5百萬元增至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約人民幣28,317.2百萬元，增幅約33.1%。根據中國海外宏洋集團的二零二零年中期報告，其物業投資及發展分部產生的收益由截至二零一九年六月三十日止六個月的約人民幣10,908.7百萬元增至截至二零二零年六月三十日止六個月的約人民幣15,980.9百萬元，增幅約46.5%。

吾等注意到，中國海外宏洋集團繼續在中國內地擴大其土地儲備，以便支援其物業投資及發展業務的可持續發展。根據中國海外宏洋集團的二零一九年年報，中國海外宏洋集團包括於合營公司之應佔土地儲備之樓面面積為約21.9百萬平方米及於二零一九年十二月三十一日，中國海外宏洋集團於中國持有之土地儲備分佈於26個城市內。根據中國海外宏洋集團的二零二零年中期報告，中國海外宏洋集團包括於聯營公司之應佔土地儲備之樓面面積為23.7百萬平方米及於二零二零年六月三十日，中國海

外宏洋集團持有之土地儲備分佈於中國內地33個城市內。中國海外宏洋集團擁有充足且不斷擴大的土地儲備，可供未來數年開發之用。此外，據管理層告知，中國海外宏洋集團亦為其他物業開發商／項目業主在中國內地承接建築工程。

經計及(i)截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年六月三十日止六個月，中國海外宏洋集團於中國內地的物業投資及發展業務的過往增長，及(ii)中國海外宏洋集團物業投資及發展業務的可持續增長(鑒於其充足且不斷擴大的土地儲備)，管理層預期，中國海外宏洋集團對將由建築承建商提供的中國內地建築工程的需求於截至二零二三年十二月三十一日止三個年度將繼續增加。

儘管 貴集團於二零二零年開始向中國海外宏洋集團提供的建築工程僅佔中國海外宏洋集團於二零二零年一月一日至二零二零年十月三十一日期間在中國內地建築工程合約總額的微不足道的部分，管理層認為，有關與中國海外宏洋集團令人滿意的業務合作預期日後將繼續加強。因此，管理層預期，由於中國海外宏洋集團繼續憑藉其充足的土地儲備及可持續發展能力增長業務，中國海外宏洋集團將從事更多物業開發項目並將於截至二零二三年十二月三十一日止三個年度邀請 貴集團作為建築承建商投標中國海外宏洋集團於中國內地的更多建築工程。與中國海外宏洋集團建立及維持長期穩定的業務關係將符合 貴集團利益。

iii. 每平方米合約金額

各項目的每平方米合約金額視乎技術要求、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。為評估新中國海外宏洋工程上限的公平合理性，吾等已獲得並審查 貴集團於中國內地的五個物業開發項目的每平方米歷史合約金額，當中包括二零一八年的1個住宅項目、二零一九年的2個住宅項目及1個商業項目及二零二零年的1個住宅項目，與中國海外宏洋集團將邀請 貴集團不時參與競投中國海外宏洋集團之潛在項目的規模、性質及／或位置相似。就此而言，吾等注意到， 貴集團於釐定新中國海外宏洋工程上限時用於計算所應用的每平方米合約金額與 貴集團於截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零二零年十月三十一日止十個月所獲授的中國內地住宅項目及商業項目的每平方米歷史合約金額可資比較。

如上所述，各項目的每平方米合約金額由於多種因素而有所不同且並無可直接比較的建築項目。根據吾等對 貴集團於中國內地的過往住宅項目及商業項目每平方米合約金額的審查，吾等注意到， 貴集團於釐定新中國海外宏洋工程上限時用於計算所應用的每平方米合約金額並無不合理之處，因此，可合理支援新中國海外宏洋工程上限的基準。

iv. 貴集團就釐定新中國海外宏洋工程上限所需的靈活性

根據管理層的意見，其建議將新中國海外宏洋工程上限分別增至截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度的人民幣2,000百萬元、人民幣2,500百萬元及人民幣3,000百萬元。該等建議新中國海外宏洋工程上限乃經考慮數項因素後達致，包括(i)中國海外宏洋集團於中國的現有潛在建築項目；(ii)中國海外宏洋集團充足的土地儲備及不斷擴張於中國的土地儲備；及(iii)中國海外宏洋集團近年來積極擴大其於中國的物業發展業務。

與截至二零二零年十二月三十一日止六個月的假設年度上限人民幣1,700百萬元(乃經年化前總承建協議項下前中國海外宏洋工程上限港幣1,000百萬元(相等於約人民幣850百萬元)計算得出)相比較，截至二零二一年十二月三十一日止年度的新中國海外宏洋工程上限增加約人民幣300百萬元。同時，截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度的新中國海外宏洋工程上限較去年同期數據分別增加約人民幣500百萬元。鑒於(i)實際發展計劃的不確定性及提供中國海外宏洋集團建築項目的招標邀請的時間(管理層對此完全無法控制)；(ii)貴集團計劃擴大其於中國的業務及進一步加強其與中國海外宏洋集團的長期業務關係；及(iii)中國經濟復甦後，人工及／或材料成本可能增加，新中國海外宏洋工程上限的相關建議年度增長為貴集團繼續新總承建協議項下的交易提供靈活性，而不會對貴集團的業務營運造成不利影響。

管理層進一步闡釋，鑒於中國海外宏洋集團於二零二零年六月三十日於中國的現有潛在建築項目及土地儲備，將新中國海外宏洋工程上限分別提升至截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度的人民幣2,000百萬元、人民幣2,500百萬元及人民幣3,000百萬元，須避免二零二零年的情況再次發生(截至二零二零年十二月三十一日止六個月前中國海外宏洋工程上限的利用率將超過98%)，因而限制貴集團接受中國海外宏洋集團於該年提供的任何新投標邀請，此可對貴集團的營運及業務發展造成不利影響。預期該等於中國的潛在建築項目將邀請合資格建築承建商(包括貴集團)於未來數年作為建築承建商參與投標該等建築工程的若干部分。管理層認為，與中國海外宏洋集團建立並維持穩定長期的業務關係將符合貴集團的利益，因此，貴集團可於未來數年根據中國海外宏洋集團的投標程序不時參與投標中國海外宏洋集團的建築工程。

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

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

(E) 持續關連交易的申報規定及條件

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

- a) 上市發行人的獨立非執行董事每年均須審核非豁免持續關連交易，並在年報中確認持續關連交易是否：
 - 在上市發行人集團的一般及日常業務過程中訂立；
 - 按照一般商業條款或更佳條款進行；及
 - 根據有關交易的協議進行，條款屬公平合理，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

竣 信 函 件

- e) 如獨立非執行董事及／或核數師未能按規定確認有關事宜，上市發行人必須盡快通知聯交所及刊登公告。聯交所或要求上市發行人重新遵守公告及股東批准的規定，亦可能施加其他條件。

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

推薦建議

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

此致

中國建築國際集團有限公司
獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表

竣信國際有限公司

主席

覃漢宏

執行董事

曾德芝

謹啟

二零二零年十二月十七日

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。

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%。所有該等股份由董事以個人權益、好倉及以實益擁有人身份持有；
- (ii) 顏建國先生持有可認購2,500,000股（代表已發行股份的0.023%）中國海外發展（本公司相聯法團）股份的購股權。所有該等購股權由董事以個人權益、好倉及以實益擁有人身份持有；
- (iii) 張海鵬先生、田樹臣先生及孔祥兆先生分別持有中國建築興業集團有限公司（本公司非全資附屬公司）3,750,000股股份、10,000,000股股份及30,000股股份，代表已發行股份的0.174%、0.464%及0.001%。所有該等股份由董事以個人權益、好倉及以實益擁有人身份持有；
- (iv) 孔祥兆先生持有7,095股（代表已發行股份的0.000%）中國海外發展（本公司相聯法團）股份。所有該等股份由董事以個人權益、好倉及實益擁有人身份持有；

- (v) 孔祥兆先生持有2,365股(代表已發行股份的0.000%)中海物業集團有限公司(本公司相聯法團)股份。所有該等股份由董事以個人權益、好倉及以實益擁有人身份持有；及
- (vi) 張海鵬先生、田樹臣先生及周漢成先生分別持有774,000股、284,000股及684,000股中建股份(本公司的中介控股公司)股份，代表中建股份已發行股份的0.002%、0.001%及0.002%。所有該等股份由董事以個人權益、好倉及以實益擁有人身份持有。本公司獲知會彼等的中建股份之股份乃中建股份根據第二期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)為中國海外的董事長兼總經理，而張海鵬先生(本公司執行董事兼行政總裁)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64.66%)。

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

除本節所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或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，董事並不知悉自二零一九年十二月三十一日(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) 概無董事或候任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) 概無董事自二零一九年十二月三十一日(即本集團最近刊發經審核賬目的編製日期)以來於本集團任何成員公司已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。

專家資格及同意書

以下為本通函內載有其意見、函件或建議之專家之資格：

名稱	資格
竣信國際有限公司	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

竣信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，竣信自二零一九年十二月三十一日(即本集團最近刊發經審核賬目的編製日期)以來，並無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一月十二日(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：

- (a) 新總承建協議；
- (b) 前總承建協議；
- (c) 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；
- (d) 獨立財務顧問函件，全文載於本通函「竣信函件」一節；及
- (e) 本附錄「專家資格及同意書」一節所述的專家同意書。

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」)謹訂於二零二一年一月十二日(星期二)下午三時十分(或緊隨本公司於當日下午三時正在同一地點召開之股東特別大會結束或續會之後)假座香港灣仔博覽道一號香港會議展覽中心會議室S221舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮及酌情通過以下決議案為本公司的普通決議案：

普通決議案

1. 「動議：

- (A) (i) 批准、確認及追認新總承建協議(定義見本公司日期為二零二零年十二月十七日的通函(「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) 批准二零二一年一月一日至二零二三年十二月三十一日期間的新中國海外宏洋工程上限(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、附屬於或關於根據新總承建協議及其項下擬進行之交易所涉事項，以及簽立實施所涉事項的一切其他文件、文據及協議及作出一切行動或事宜，包括加蓋法團印章。」

承董事局命
中國建築國際集團有限公司
主席兼非執行董事
顏建國

香港，二零二零年十二月十七日

股東特別大會通告

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

附註：

- (1) 隨函附奉大會適用的代表委任表格。
- (2) 任何有權出席大會並於會上投票的股東，均有權委任一名或多名代表代其出席大會並於投票表決時代其投票。委任代表毋須為本公司股東。
- (3) 委任代表的文據必須由委任人或獲委任人書面正式授權的代理人簽署；如委任人屬法人團體，則須加蓋法團印章，或由公司負責人、授權人或其他獲授權人士簽署。
- (4) 代表委任表格連同經簽署的授權書(如有)或其他授權文件(如有)，或經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。
- (5) 倘屬任何股份的聯名登記持有人，任何一名該等聯名登記持有人均可親身或委派代表就有關股份投票，猶如彼乃唯一有權投票的人士，惟倘超過一名該等聯名登記持有人親身或委派代表出席大會，在出席大會的聯名登記持有人中，僅有在股東名冊內就有關股份排名首位的持有人的投票方獲接納，其他聯名登記持有人的投票一律不獲接納。
- (6) 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會或其任何續會並於會上投票，在該情況下，代表委任表格將視作被撤回論。
- (7) 為確定有權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一月七日(星期四)至二零二一年一月十二日(星期二)(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。為符合資格出席大會，所有填妥的股份過戶文件連同相關股票，必須於二零二一年一月六日(星期三)下午四時三十分前送達本公司之股份過戶登記香港分處卓佳標準有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)。
- (8) 鑒於新型冠狀病毒(COVID-19)疫情持續，本公司將在大會上實施以下預防措施，其中包括：
 - (a) 進行強制性體溫檢查(任何出現發燒、呼吸道症狀或體溫超過攝氏37.0度的人士將不獲准進入大會場地)；
 - (b) 規定於大會期間須帶上外科口罩，未有帶上外科口罩的人士將不獲准進入大會場地；
 - (c) 將會提供搓手液；
 - (d) 不會派發禮品或餅卡，亦不會備有茶點或飲品；及
 - (e) 其他適用的安全措施。