
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或對應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商或證券註冊機構、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、持牌證券交易商或證券註冊機構或其他代理商，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的內容概不負責，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的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的有限公司)

(股份代號：3311)

- (1) 須予披露及關連交易
收購中國海外公用設施投資有限公司
及
- (2) 須予披露及關連交易
認購持有重慶及珠海房地產發展的公司的股份
及
- (3) 持續關連交易
及
關連交易
准許中建總集團參與杜拜的建築市場
及
- (4) 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6至24頁，而獨立董事委員會函件載於本通函第25至26頁。卓怡融資(獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問)函件載於本通函第27至45頁。

本公司將於二零零七年十二月二十七日(星期四)下午三時正假座香港灣仔軒尼詩道139號中國海外大廈30樓召開股東特別大會，大會通告載於本通函第54至56頁。無論閣下能否出席股東特別大會，務請閣下按隨附的代表委任表格上列示的指示填妥表格，並無論如何於召開大會或其任何續會(視乎情況而定)的指定時間不少於四十八小時前，盡快交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司的辦事處(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。

二零零七年十一月三十日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事局函件	6
獨立董事委員會函件	25
卓怡融資函件	27
附錄一 —— 一般資料	46
附錄二 —— 股東大會投票表決程序	53
股東特別大會通告	54

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：

詞彙	涵義
「收購事項」	指 本公司根據買賣協議收購自中海基建於目標公司的全部已發行股本及其股東貸款
「聯繫人」	指 具上市規則賦予該詞的涵義
「董事局」	指 本公司董事局
「上限」	指 本通函所載杜拜總建築協議的年度上限
「重慶豐盈」	指 重慶豐盈房地產開發有限公司，乃根據中國法律於二零零七年九月十一日成立的公司，由揚越全資擁有，其主要業務為房地產發展
「重慶房地產」	指 一幅由重慶豐盈擁有位於中國重慶市中央商業區江北區江北城第B02-1、B03-1、B03-2、B04-1、B04-3、B05-1、B05-3號地盤面積約1,002,400平方呎的地塊
「中海」	指 中國海外集團有限公司，一家於香港註冊成立的公司，為本公司及中海發展的主要股東
「中海基建」	指 中國海外基建控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的公司，為中海發展的間接全資附屬公司
「中海發展」	指 中國海外發展有限公司，一家於香港註冊成立的公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：688)
「中海發展董事」	指 中海發展的董事
「中海發展獨立股東」	指 除中海及其聯繫人以外的中海發展股東
「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公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：3311)

釋 義

「完成」	指	完成股東協議或買賣協議(視乎情況而定)
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「持續關連交易」	指	根據杜拜總建築協議擬進行的交易(連同上限)
「中建總」	指	中國建築工程總公司，一家根據中國法例組建的中國國營企業，為本公司的最終控股股東
「中建總集團」	指	中建總及其附屬公司(包括中海發展但不包括本集團)
「董事」	指	本公司董事
「杜拜協議」	指	杜拜總建築協議及不競爭承諾的補充協議
「股東特別大會」	指	本公司將予召開的股東特別大會，以考慮及酌情批准股東協議、買賣協議、杜拜協議及據此擬進行的交易
「裕濠」	指	裕濠投資有限公司，一家於一九九二年九月十五日在香港註冊成立的公司，由中海發展全資擁有，其主要業務為投資控股
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港的法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由何鍾泰博士、李民橋先生、梁海明先生及李承仕先生(均為本公司的獨立非執行董事)組成的獨立董事委員會

釋 義

「獨立財務顧問」或「卓怡融資」	指	卓怡融資有限公司，就訂立買賣協議、股東協議及杜拜協議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問，及一間根據證券及期貨條例可進行第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）、第6類（就企業融資提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動的持牌法團
「獨立股東」	指	中海、中建總及其聯繫人以外的股東
「合營公司」	指	驕洋國際有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，於股東協議日期由中海發展全資擁有，並將於完成時由中海發展及本公司分別擁有90%及10%權益
「合營公司董事局」	指	合營公司的董事局
「合營股份」	指	合營公司的股份
「合營股東」	指	本公司及中海發展，於完成時為合營公司的股東
「最後實際可行日期」	指	二零零七年十一月二十八日，即本通函付印前確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「杜拜總建築協議」	指	於二零零七年十一月十九日本公司與中建總就本公司准許中建總集團參與杜拜建築工程的投標及／或訂立合約而訂立的協議
「不競爭承諾」	指	中建總於二零零五年四月二十九日向本公司發出的不競爭承諾
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「買賣協議」	指	中海基建及本公司於二零零七年十一月七日訂立的買賣協議
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章）

釋 義

「股份」	指	本公司每股面值港幣0.10元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「股東協議」	指	本公司、中海發展及合營公司於二零零七年十一月七日就合營公司訂立的股東協議
「股東貸款」	指	由中海發展及／或本公司不時向合營公司提供的股東貸款，於二零零七年十一月九日約為人民幣413,330,000元(相等於約港幣427,300,000元)，全部由中海發展提供
「瀋陽皇姑粉煤灰」	指	瀋陽皇姑粉煤灰建材有限公司，一家於中國註冊的有限責任公司，其主要業務為製造及銷售煤炭產品
「瀋陽皇姑公司」	指	瀋陽皇姑熱電有限公司，一家於中國註冊的有限責任公司，其主要業務為生產與供應熱力、電力及蒸氣，以及提供熱力輸配網絡安裝服務
「深圳融翔」	指	深圳市融翔投資有限公司，一家於中國成立的股份有限公司，其主要業務為投資控股
「揚越」	指	揚越投資有限公司，一家於二零零七年八月一日在香港註冊成立的公司，其業務為房地產發展，並由裕濠擁有45%權益而海港企業有限公司(其股份於聯交所主板上市)(股份代號：51)擁有55%權益
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「不競爭承諾的補充協議」	指	本公司與中建總將訂立修訂不競爭承諾的補充協議
「目標公司」	指	中國海外公用設施投資有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，並為中海基建的直接全資附屬公司
「美元」	指	美元，美國的法定貨幣

釋 義

「廣逸」	指	廣逸有限公司，一家於一九九六年八月一日在香港註冊成立的公司，由中海發展全資擁有，其主要業務為投資控股及房地產發展
「珠海房地產」	指	一幅由珠海廣逸擁有位於珠海市前山三台石路南沿河路東側，宗地編號為珠國土儲2007-02號的地塊
「珠海廣逸」	指	廣逸房地產開發(珠海)有限公司，一家根據中國法律於二零零七年八月七日成立的公司，由廣逸全資擁有，其主要業務為房地產發展及投資
「%」	指	百分比

除非本通函另有指明，以人民幣列值的金額已經按港幣1元兌人民幣0.9673元之匯率兌換成港幣。此匯率僅為說明用途，並不構成任何金額已經、可能已經或可能按上述匯率或任何其他匯率作出兌換的表述。

* 英文譯名僅限於正式中文名稱，倘存在任何歧義，則以中文名稱為準。



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的有限公司)

(股份代號：3311)

非執行董事：

孔慶平先生 (主席)

執行董事：

周 勇先生 (副主席兼行政總裁)

葉仲南先生

符 合先生

周漢成先生

張哲孫先生

獨立非執行董事：

何鍾泰博士

李民橋先生

梁海明先生

李承仕先生

敬啟者：

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

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

(1) 須予披露及關連交易

收購中國海外公用設施投資有限公司

及

(2) 須予披露及關連交易

認購持有重慶及珠海房地產發展的公司的股份

及

(3) 持續關連交易

及

關連交易

准許中建總集團參與杜拜的建築市場

及

(4) 股東特別大會通告

董事局函件

緒言

董事宣佈，於二零零七年十一月七日交易時段後：

- (1) 中海基建(為中海發展的全資附屬公司)與本公司訂立買賣協議，據此，中海基建同意出售而本公司則同意購入目標公司的全部已發行股本及股東貸款，現金代價為港幣400,000,000元；及
- (2) 本公司、中海發展及合營公司已訂立股東協議，據此，本公司將支付港幣7.8元認購合營公司一(1)股合營股份，從而於完成時，中海發展及本公司將按比例擁有合營公司90%及10%權益。中海發展已向合營公司授出股東貸款(於二零零七年十一月九日約為人民幣413,330,000元(相等於約港幣427,300,000元))。為配合中海發展及本公司於合營公司的股東貸款中分別佔90%及10%的比例，本公司將於完成時向合營公司授出股東貸款，致使合營公司可於完成時償還應付中海發展股東貸款的10%。而中海發展及本公司日後將按90%及10%的比例授出股東貸款(如有)。合營公司為中海發展就發展重慶房地產及珠海房地產而成立的全資附屬公司。

中海基建為中海發展的一家間接全資附屬公司。中海約佔中海發展已發行股本的51.72%，以及約佔本公司已發行股本的62.08%。因此，中海基建與本公司(及／或其附屬公司)之間的交易構成本公司及中海發展各自的關連交易。

由於根據上市規則第14.04(9)條參考買賣協議計算的適用百分比率高於5%但少於25%，訂立買賣協議構成本公司的須予披露及關連交易，故須遵守申報、公佈及獨立股東批准的規定。

同時由於根據上市規則第14.04(9)條計算本公司及中海發展於訂立股東協議後的適用百分比率亦高於5%但少於25%，因而訂立股東協議構成本公司的須予披露及關連交易，並須遵守申報、公佈及獨立股東批准的規定。

董事亦宣佈，於二零零七年十一月十九日買賣時間結束後，本公司與中建總訂立杜拜總建築協議，據此，中建總集團可就杜拜的建築工程投標及／或訂立合約，費用為中建總集團就該等建築工程已收取的最終合約金額的2.5%，初步為期三(3)年。

董事局函件

誠如本公司於二零零五年六月十四日刊發的上市文件所述，中建總預計本集團有意探索杜拜的建築市場，已於二零零五年四月二十九日向本公司作出不競爭承諾，承諾其將不會並將促使中建總集團的成員公司不會從事(其中包括)杜拜的建築市場，除(其中包括)與本集團進行合營項目外。就此方面，本公司亦將訂立補充協議以修訂不競爭承諾以使中建總集團根據杜拜總建築協議可從事杜拜的建築工程。

中建總為中海的最終控股公司，而中海於本公司已發行股本中持有約62.08%權益，屬本公司的關連人士。批准中建總集團根據杜拜總建築協議就杜拜的建築工程投標及／或訂立合約構成本公司的持續關連交易。根據不競爭承諾的補充協議修訂不競爭承諾亦將構成本公司的關連交易。

就本公司於截至二零一零年十二月三十一日止三個年度各年承接合約的最高金額計算，根據杜拜總建築協議應收的費用的適用百分比率(定義見上市規則第14A.10條)(即上限)將超過0.1%但將低於2.5%。因此，根據上市規則第14A章，本公司就持續關連交易須遵守申報及公佈規定。然而，由於杜拜總建築協議將導致中建總在不競爭承諾項下的責任改變，董事將向獨立股東遞交杜拜協議以供批准。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)：

- 有關(i)買賣協議及收購事項，(ii)股東協議，(iii)杜拜協議，及(iv)於(i)、(ii)及(iii)中擬進行的所有交易之詳情；
- 獨立董事委員會函件，內容有關彼等就(i)買賣協議及收購事項，(ii)股東協議，(iii)杜拜協議，及(iv)於(i)、(ii)及(iii)中擬進行的所有交易而提供的意見；
- 卓怡融資函件，內容有關彼等就(i)買賣協議及收購事項，(ii)股東協議，(iii)杜拜協議，及(iv)於(i)、(ii)及(iii)中擬進行的所有交易而向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見；

以及就訂立(i)買賣協議及收購事項，(ii)股東協議，(iii)杜拜協議，及(iv)於(i)、(ii)及(iii)中擬進行的所有交易而尋求獨立股東的批准。

董事局函件

(1) 有關收購目標公司的須予披露及關連交易

買賣協議

日期：

二零零七年十一月七日

訂約方：

(a) 中海基建 (作為賣方)；及

(b) 本公司 (作為買方)。

將予收購的資產：

目標公司股本中每股面值1.00美元的普通股一股 (即其全部已發行股本) 及金額達港幣328,488,370元的所有有關股東貸款。完成時，目標公司將不再為中海發展的附屬公司。

代價：

收購事項的代價為港幣400,000,000元，將以現金支付，乃按公平原則磋商，按瀋陽皇姑公司截至二零零五年及二零零六年十二月三十一日止過去兩個年度各年按照中國會計準則編製的除稅後及扣除少數股東權益後之平均經審核綜合溢利 (該報告由中國的獨立第三方會計師編製並由中海基建所提供) 的11.8倍。瀋陽皇姑粉煤灰為一家擁有以投資可提供收入的資產為其主要收入來源的公司。董事認為，經參考瀋陽皇姑公司所取得溢利而釐定的代價乃屬公平合理。所有款項將由本公司的內部資源撥付。11.8倍的市盈率乃參考同類基建項目定價釐定，而董事認為公平合理。

付款條款：

代價須於完成時全數以現金支付，即於所有先決條件獲履行後14日內支付。

先決條件：

買賣協議有待 (其中包括) 以下條件獲達成 (或下述條件2獲中海基建或本公司豁免) 後，方告完成：

1. 按上市規則可能規定，獲獨立股東批准買賣協議以及據此擬進行的交易；及

董事局函件

2. 載於買賣協議的所有保證於買賣協議完成時仍屬真實正確。

有關目標公司的資料

中海基建為一家投資控股公司，其直接全資擁有目標公司，而目標公司則為瀋陽皇姑公司的控股公司。瀋陽皇姑公司的主要業務為在中國遼寧省首府瀋陽市生產與供應熱力、電力及蒸氣，以及提供熱力輸配網絡安裝服務。

瀋陽皇姑公司擁有瀋陽皇姑粉煤灰的100%股權。瀋陽皇姑粉煤灰的主要業務為製造及銷售煤炭產品。

目標公司為一家於二零零六年五月九日在英屬處女群島註冊成立的公司，乃一家直接持有瀋陽皇姑公司99%註冊資本的投資控股公司。瀋陽皇姑公司餘下1%註冊資本由深圳融翔持有。經一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，深圳融翔為一家獨立於本公司、中海發展及彼等各自的關連人士的法團。於二零零六年八月六日，目標公司與深圳融翔訂立一份協議，將其所持有的瀋陽皇姑公司1%註冊資本的投票權與所有經濟利益轉歸予目標公司（「**托管協議**」）。訂立托管協議的目的是為了將瀋陽皇姑公司1%註冊資本的所有權利及義務轉讓予目標公司，同時維持中國權益註冊的地位以確保瀋陽皇姑公司的業務之集體管理及運作暢順。根據托管協議，深圳融翔同意將有關其所持有的1%瀋陽皇姑公司註冊資本所獲取利潤及股息的一切權利轉讓予目標公司，並委任目標公司代其出席全部瀋陽皇姑公司股東大會並於會上投票，或按目標公司的指示投票。故目標公司須承擔一切責任，猶如其為瀋陽皇姑公司1%註冊資本的登記持有人。深圳融翔就瀋陽皇姑公司1%註冊資本而言獲賦予的權利可全面轉讓，當中國法律作出修改而不再規定在中國從事城市熱電興建及管理業務的公司必須擁有一名中國合夥人時，目標公司（或其指定承讓人）擁有以人民幣1元向深圳融翔收購瀋陽皇姑公司1%註冊資本的專有權利。深圳融翔更被進一步限制，除非乃按照目標公司的指示行事，否則深圳融翔不可出售瀋陽皇姑公司1%註冊資本。目標公司已取得中國法律顧問的意見，得悉托管協議符合中國相關法律及規定，且具法律效力。據此，於出售及購入完成時，瀋陽皇姑公司將會被視為中國建築的一家全資附屬公司，理由為深圳融翔已根據托管協議將其於瀋陽皇姑公司1%註冊資本的經濟利益轉歸予目標公司。

於二零零六年十二月三十一日，瀋陽皇姑公司按照中國會計準則編製的經審核綜合資產淨值約為港幣299,910,000元。

董事局函件

於二零零五年十二月三十一日，瀋陽皇姑公司按照中國會計準則編製的經審核綜合資產淨值約為港幣255,712,000元。

截至二零零六年十二月三十一日止年度，瀋陽皇姑公司按照中國會計準則編製的經審核綜合溢利(除稅及扣除少數股東權益前後)分別約為港幣41,940,000元及港幣36,235,000元。

截至二零零五年十二月三十一日止年度，瀋陽皇姑公司按照中國會計準則編製的經審核綜合溢利(除稅及扣除少數股東權益前後)分別約為港幣31,637,000元及港幣31,590,000元。

收購事項對本公司的盈利以及資產及負債的影響

董事局預期，本集團的盈利及資產淨值於收購事項完成後不會有任何大影響，但預期瀋陽皇姑公司的經營業績與本集團的財務報表合併時，會擴大本集團的收入基礎，且長遠而言會提升本集團的資產淨值。

就資產淨值而言，鑒於本集團已採納香港會計師公會頒佈的會計指引第五號「共同控制合併的合併會計法」(「會計指引第五號」)，自中海基建收購所得的資產的合併會計處理將按賬面值列賬，而收購事項的代價則以公平值基準釐定。根據會計指引第五號，資產及負債將於綜合財務報表中按賬面值合併，而不會產生任何商譽。收購事項的代價與所收購資產淨值的賬面值兩者的差額將直接計入本集團的儲備內。

綜合財務報表中的比較數字將追溯重列，猶如合併於二零零六年一月一日前已進行。倘本集團並無採用會計指引第五號，收購的資產及負債將以公平值列賬，對本集團的淨資產不會有任何財務影響。

董事局函件

收購事項的原因及好處

經考慮本公司的現金流量狀況後，董事認為瀋陽皇姑公司為本公司提供了投資良機及相信投資可為本公司帶來長期穩定收入。

此外，董事亦認為，參與瀋陽皇姑公司的業務能夠進一步拓展本公司的商機，理由為該類基建項目需要建築工程配合。

董事(包括獨立非執行董事，其意見已載於將寄發予股東的本通函(連同已獲委任向彼等提供意見的獨立財務顧問的意見))相信，由於買賣協議及收購事項乃按正常商業條款釐定，故訂立買賣協議及收購事項屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

(2) 有關本公司認購合營股份的須予披露及關連交易

股東協議

日期：

二零零七年十一月七日

訂約方：

- (a) 本公司；
- (b) 中海發展；及
- (c) 合營公司。

合營公司的目的：

合營公司的成立目的是投資控股，用作投資於重慶房地產及珠海房地產。

董事局函件

先決條件：

股東協議有待(其中包括)以下條件獲達成(或獲本公司或中海發展豁免(不包括下文所述條件1及2))，方告完成：

1. 按上市規則可能規定，獲獨立股東批准股東協議以及據此擬進行的交易；
2. 按上市規則可能規定，獲中海發展獨立股東批准股東協議以及據此擬進行的交易；及
3. 載於股東協議所有保證於完成時仍屬真實正確。

代價：

本公司將支付港幣7.8元認購一(1)股合營股份，從而於完成時，中海發展及本公司將分別按比例擁有合營公司90%及10%權益。中海發展已向合營公司授出股東貸款(於二零零七年十一月九日約為人民幣413,330,000元(相等於約港幣427,300,000元))。為配合中海發展及本公司於合營公司的股東貸款中分別佔90%及10%的比例，本公司將於完成時向合營公司授出股東貸款，致使合營公司可償還中海發展墊支的股東貸款的10%。而中海發展及本公司日後將按90%及10%的比例授出股東貸款(如有)。

本公司及中海發展預期，合營公司應佔的珠海房地產及重慶房地產的估計總投資額約為人民幣2,912,000,000元(就珠海房地產而言)及約為人民幣1,593,000,000元(就重慶房地產而言)。因此，合營公司的總資本承擔將約為人民幣4,505,000,000元(相等於約港幣4,657,000,000元)。就合營公司的未履行資本承擔的融資並無訂立任何明確計劃，但本公司及中海發展皆預期將以合營公司的內部資源及銀行借貸提供資金。根據上市規則規定，就合營公司的進一步融資將另行刊發公佈。

條款及條件：

股東協議的若干主要條款及條件載列如下：

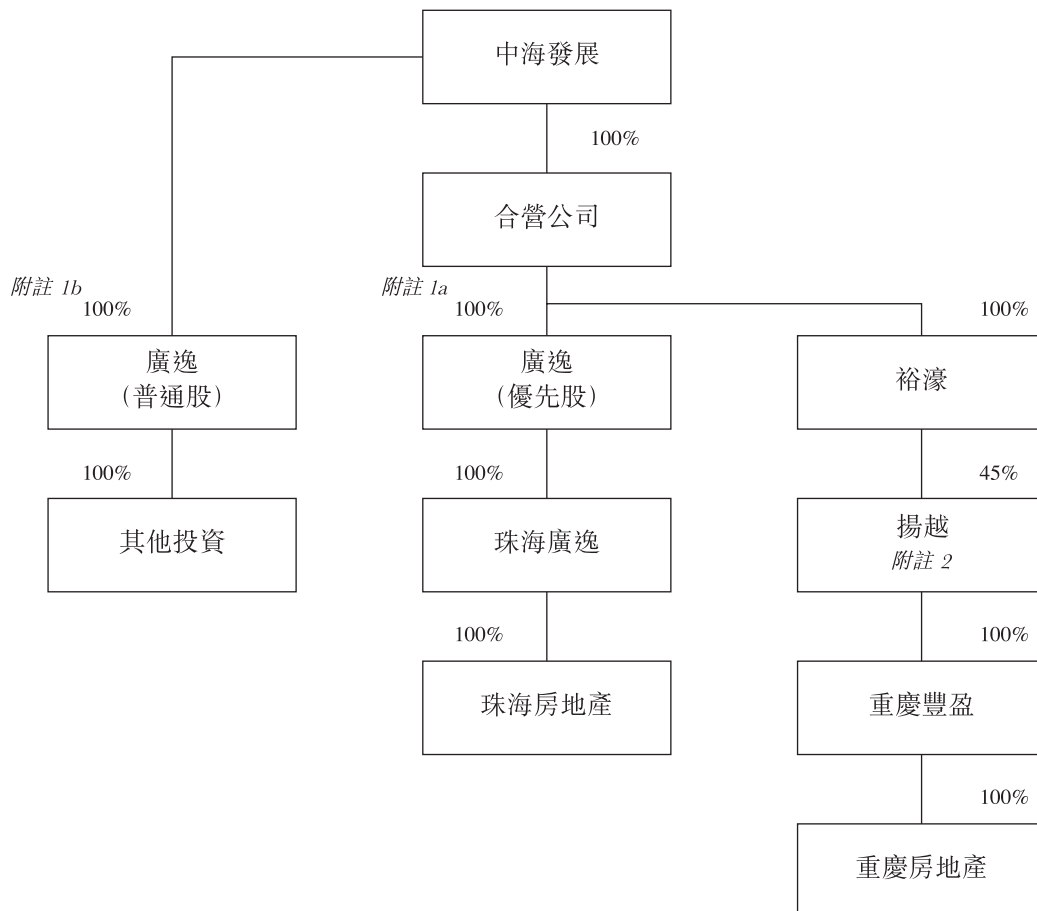
1. 中海發展及本公司分別持有合營公司的90%及10%股權。
2. 合營公司須按合營公司董事局不時訂定的該等方式與金額籌集資金及取得融資，以應付本身的財務需求。
3. 中海發展及本公司須負責按90%及10%的比例個別為合營公司的融資需求撥資。

董事局函件

4. 如合營股東須就合營公司向銀行、財務機構或其他第三方的借款而言作出擔保或提供抵押品，中海發展及本公司根據該等擔保或其他抵押品應個別按90%及10%的比例承擔責任。
5. 合營公司董事局須包括不少於兩(2)名董事，全部(包括合營公司的主席)將由中海發展委任。
6. 合營公司的股東大會法定人數須包括兩(2)名分別代表本公司及中海發展的合營公司股東在內。
7. 在未經另一方同意下，合營公司股東不得出售彼等各自所持有的股份。

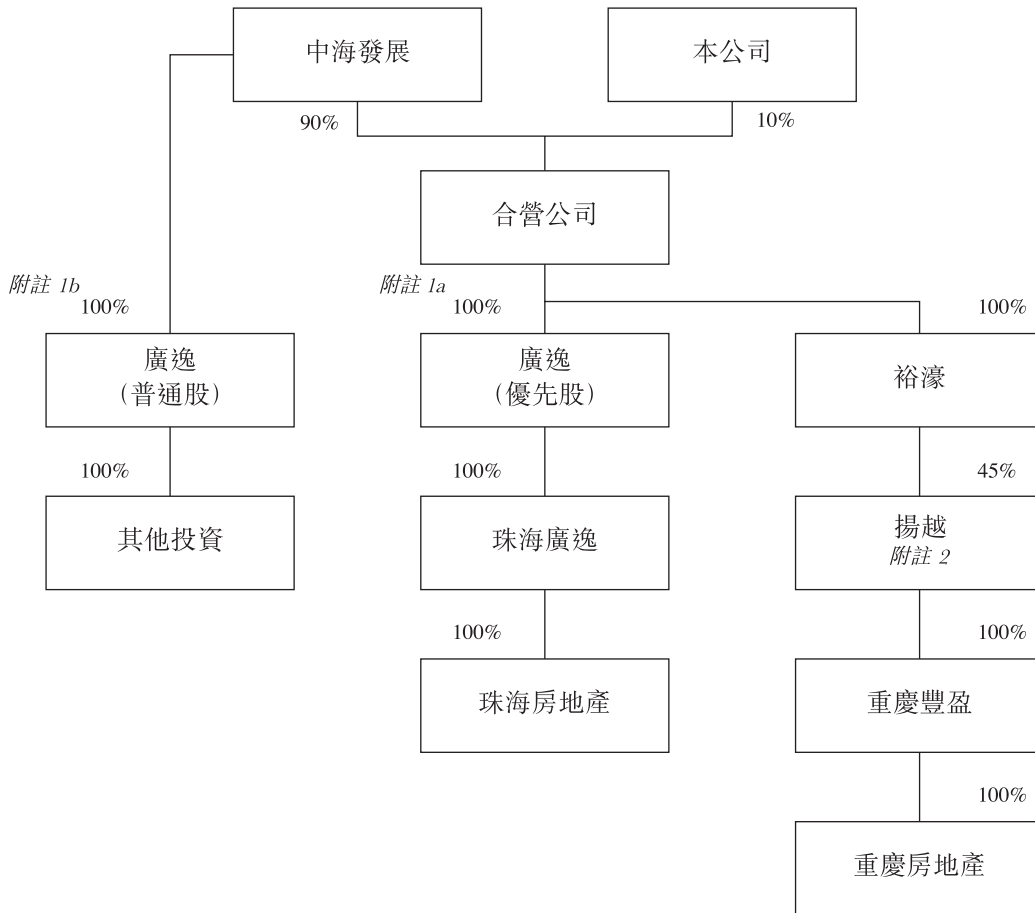
有關合營公司的資料

於二零零七年十一月九日，合營公司的公司架構載列如下：



董事局函件

緊隨完成後，合營公司的公司架構載列如下：



附註1(a)： 合營公司持有廣逸的全部優先股。珠海廣逸的全部權益撥歸優先股持有人所有。

附註1(b)： 中海發展亦間接持有廣逸的普通股。廣逸持有的所有其他投資(不包括珠海廣逸)權益撥歸普通股持有人所有。

附註2： 海港企業有限公司為一家於香港註冊成立的公司，其股份在聯交所主板上市，持有揚越的55%股權。

合營公司於二零零七年八月十五日註冊成立為中海發展的全資附屬公司，合營公司尚未開展任何業務，亦無編製任何財務報表。於二零零七年十一月九日，中海發展於合營公司的總投資額為人民幣413,330,000元(相等於約為港幣427,300,000元)。完成後，中海發展及本公司將分別按比例擁有合營公司90%及10%權益。將按成本基準列作為本公司的一項投資。

董事局函件

有關裕濠的資料：

於最後實際可行日期，裕濠乃由合營公司直接全資擁有，其已發行股本為港幣2.00元，分為兩(2)股每股面值港幣1.00元的股份。裕濠為一家投資控股公司，直接持有揚越的45%股權，而揚越則直接擁有重慶豐盈(其直接擁有重慶房地產的全部權益)的全部股權。

根據裕濠按照香港公認會計準則編製的管理賬目，於二零零七年十月二十九日，裕濠的未經審核負債淨額為港幣91,910元。

截至二零零六年十二月三十一日止年度，未經審核虧損淨額(除稅及非經常項目前後)分別為港幣5,550元及為港幣5,550元。

截至二零零五年十二月三十一日止年度，經審核虧損淨額(除稅及非經常項目前後)分別為港幣5,800元及為港幣5,800元。

有關廣逸的資料：

廣逸為一家投資控股公司，持有多項投資權益，包括於珠海廣逸的全部股權。於最後實際可行日期，廣逸為中海發展的一家全資附屬公司，中海發展透過其全資附屬公司間接持有全部普通股及透過合營公司持有優先股一(1)股。珠海廣逸的全部權益已撥歸優先股持有人所有，而廣逸持有的其餘資產及承擔則將會撥歸普通股持有人所有。

根據廣逸按照香港公認會計準則編製的管理賬目，於二零零七年十月二十九日，廣逸因其於珠海房地產的權益而錄得的未經審核資產淨值約為港幣120,000元。

由於珠海房地產僅由珠海廣逸於二零零七年所收購，故合營公司或廣逸截至二零零五年及二零零六年十二月三十一日止兩個財政年度並無來自應佔珠海房地產的盈虧。

董事局函件

有關重慶房地產的資料：

於二零零七年九月二十四日，重慶豐盈透過公開投標向重慶市國土資源和房屋管理局購入重慶房地產的土地使用權，總地價為人民幣2,540,000,000元（相等於約港幣2,626,000,000元）。地價會分階段支付，最後一期的地價應於二零零八年十二月二十日支付。重慶房地產的詳情載列如下：

地盤位置： 一幅位於中國重慶市中央商業區江北區江北城第B02-1、B03-1、B03-2、B04-1、B04-3、B05-1、B05-3號的地塊

地盤面積： 約1,002,400平方呎

可興建的總建築樓面面積： 約4,588,000平方呎

用途： 發展供出售住宅物業

土地使用權年期： 由正式合同簽訂日期起計作商業用途為期40年，作住宅用途為期50年

地價支付條款：

付款日期	已付／應付金額(人民幣)
二零零七年九月十九日	310,010,000元(即招標的按金)(已如期支付)
二零零七年十月二十二日	155,030,000元(已如期支付)
二零零七年十一月二十日	310,000,000元(已如期支付)
二零零八年三月二十日	465,000,000元
二零零八年六月二十日	310,000,000元
二零零八年九月二十日	494,980,000元
二零零八年十二月二十日	494,980,000元
總計	2,540,000,000元(相等於約港幣2,626,000,000元)

董事局函件

地價支付條款：

付款日期	已付／應付金額(人民幣)(約)
二零零七年九月三十日 (簽署土地使用權合同當日)	67,780,000元(已如期支付)
簽署土地使用權 合同後第三十(30)日	135,560,000元(已如期支付)
簽署土地使用權 合同後第六十(60)日	203,340,000元
簽署土地使用權 合同後第九十(90)日	271,120,000元
總計	677,800,000元(相等於約港幣700,710,000元)

發展珠海房地產的估計總投資額(包括地價)約為人民幣2,912,000,000元(相等於約港幣3,010,000,000元)。

本公司認購合營股份對本公司的盈利以及資產及負債的影響

董事局預期，於本公司完成認購合營股份後，不會對盈利及資產淨值有任何大影響。認購合營股份將於本集團的綜合財務報表內按成本列賬。

本公司認購合營股份的原因及好處

經考慮本公司的流動現金狀況及中國的整體房地產市場環境後，董事認為中國的房地產市場為本公司提供了投資良機。

此外，董事認為，參與重慶房地產及珠海房地產發展項目能夠進一步為本公司拓展商機，理由為重慶房地產及珠海房地產發展項目均涉及建築工程。

董事局函件

董事(包括獨立非執行董事，其意見已載於將寄發予股東的本通函(連同已獲委任向彼等提供意見的獨立財務顧問的意見))相信，由於股東協議的條款乃按正常商業條款釐定，故訂立股東協議屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

(3) 有關准許中建總集團參與杜拜的建築市場的持續關連交易及關連交易

杜拜總建築協議

日期：

二零零七年十一月十九日

訂約方：

- (a) 中建總，本公司的最終控股公司；及
- (b) 本公司。

標的事項：

只要不競爭承諾仍然生效及根據杜拜總建築協議，中建總集團可在本公司的事先書面同意下，就杜拜的建築工程投標及／或訂立合約，惟於截至二零一零年十二月三十一日止三個財政年度各年中建總集團可能獲授的合約總額將不得超逾港幣5,000,000,000元(據此按2.5%基準計算的有關費用(即「上限」)將為港幣125,000,000元)。

預計每年可能獲授合約總額上限為港幣5,000,000,000元乃按中建總集團的建造能力、本公司過去數年於杜拜市場的經驗以及手頭合約總額約港幣5,700,000,000元釐定。董事認為上述基準公平合理。

除發行同意及履行不競爭承諾的補充協議外，杜拜總建築協議並無附帶本集團需要提供其他服務或承擔其他責任(向中建總集團發出的事先同意除外)。

待杜拜總建築協議成為無條件後，本公司亦同意履行不競爭承諾的補充協議，於二零零八年一月一日起生效。

董事局函件

條件：

獨立股東在股東特別大會上批准杜拜總建築協議及不競爭承諾的補充協議。

年期：

由二零零八年一月一日起開始為期三(3)年，本公司可選擇以書面通知按相同條款再續期三(3)年。

代價：

中建總集團就其在杜拜獲授及承接的每項建築工程已收取的最終合約金額2.5%的費用，按每季並參考該季被核證為完成的合約工程價值計算，須於各有關季度結束起計一個月內支付予本公司或其指定公司。除發出同意及履行不競爭承諾的補充協議外，杜拜總建築協議並無附帶本集團需要提供其他服務或承擔其他責任。

本集團根據杜拜總建築協議應收的代價將用作一般營運資金。

不競爭承諾的補充協議

訂約方：

- (a) 中建總，本公司的最終控股公司；及
- (b) 本公司。

標的事項：

中建總集團根據杜拜總建築協議就獲授的合約在杜拜從事或參與任何建築工程將被視為中建總承諾其將不會並將促使中建總集團的成員公司不會從事杜拜的建築市場的一般承諾的例外情況。

不競爭承諾的補充協議並非以杜拜總建築協議為條件，但作為杜拜總建築協議的條款，本公司同意簽訂上述補充協議，於二零零八年一月一日起生效。

董事局函件

有關杜拜協議的其他資料及訂立杜拜協議的原因

誠如上文所述，本集團在杜拜的業務仍在初步發展階段。本集團於過去三個財政年度在杜拜承接的建築項目總合約金額分別約為港幣2,126,000,000元、港幣1,561,000,000元及港幣1,916,000,000元，相當於本集團於有關期間承接的建築合約金額約23%、11%及20%。董事相信，杜拜仍有許多本集團尚未或本集團尚未準備發掘的商機。根據不競爭承諾，中建總集團透過與本集團進行的合營項目亦可參與杜拜的建築工程。為全面把握本集團或不會在杜拜另行發掘的商機，董事相信，除與本集團進行的合營項目外，准許中建總集團自行參與杜拜市場乃符合本集團的利益。

董事相信，杜拜的建築市場在未來三年就每年的合約價值而言可能超逾港幣100,000,000,000元。已設定的上限及費用為盡量擴大本集團透過中建總集團把握杜拜的商機的能力。

董事的意向為本集團將繼續探索其發展杜拜建築市場的業務機會。由於本集團將維持於中建總集團參與杜拜建築市場的優先拒絕權，董事相信，杜拜協議將不會對本集團在杜拜的業務前景構成任何負面影響。

董事(包括獨立非執行董事，其意見已載於本通函(連同已獲委任向彼等提供意見的獨立財務顧問的意見))認為，杜拜協議乃按一般商業條款釐定，屬公平合理且訂立杜拜協議符合本公司及股東的整體利益。

一般資料

本公司主要從事樓宇建築及土木工程業務。

中海基建為中海發展的一家間接全資附屬公司。中海約佔中海發展已發行股本的51.72%，以及約佔本公司已發行股本的62.08%。因此，中海基建與本公司(及／或其附屬公司)之間的交易構成本公司及中海發展各自的關連交易。

中建總為中海的最終控股公司，而中海持有本公司已發行股本約62.08%權益。批准中建總集團根據杜拜總建築協議就杜拜的建築工程投標及／或訂立合約構成本公司的持續關連交易。根據不競爭承諾的補充協議修訂不競爭承諾亦將構成本公司的關連交易。

董事局函件

買賣協議乃由中海基建及本公司於二零零七年十一月七日交易時段後訂立。中海發展與本公司或彼等各自的聯繫人先前並無進行任何董事認為須根據上市規則第14.22及14A.25條規定合併計算的交易。由於根據上市規則第14.04(9)條參考買賣協議計算的適用百分比率高於5%但少於25%，訂立買賣協議構成本公司的須予披露及關連交易，故須遵守申報、公佈及獨立股東批准的規定。

股東協議乃由本公司、中海發展及合營公司於二零零七年十一月七日交易時段後訂立。中海發展、本公司或彼等各自的聯繫人先前並無進行任何董事認為須根據上市規則第14A.22或14A.25條規定合併計算的交易。由於根據上市規則第14.04(9)條計算本公司及中海發展於訂立股東協議後的適用百分比率高於5%但少於25%，因而訂立股東協議構成本公司的須予披露及關連交易，並須符合申報、公佈及獨立股東批准的規定。

杜拜總建築協議乃於二零零七年十一月十九日買賣時間結束後訂立。中建總集團與本集團之間先前並無進行任何董事認為須根據上市規則第14A.25條合併計算的交易。就本公司於截至二零一零年十二月三十一日止三個年度各年承接合約的最高金額計算根據杜拜總建築協議應收的費用的適用百分比率(定義見上市規則第14A.10條)(即上限)將超過0.1%但將低於2.5%。因此，根據上市規則第14A章，本公司就持續關連交易須遵守申報及公佈規定。然而，由於杜拜總建築協議將導致中建總在不競爭承諾項下的責任改變，故杜拜協議亦須遵守獨立股東批准的規定。

獨立董事委員會已成立，就(i)買賣協議及收購事項，(ii)股東協議，(iii)杜拜協議，及(iv)於(i)、(ii)及(iii)中擬進行的所有交易是否按一般商業條款釐定，且屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供其意見。卓怡融資已獲委任就(i)買賣協議及收購事項，(ii)股東協議，(iii)杜拜協議，及(iv)於(i)、(ii)及(iii)中擬進行的所有交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。獨立股東將於股東特別大會上投票以批准(i)買賣協議及收購事項，(ii)股東協議，(iii)杜拜協議，及(iv)於(i)、(ii)及(iii)中擬進行的所有交易，將以點票表決方式進行，而中海、中建總及其聯繫人將放棄投票。

董事局函件

股東特別大會

本公司將於二零零七年十二月二十七日(星期四)下午三時正假座香港灣仔軒尼詩道139號中國海外大廈30樓召開股東特別大會，會上將向獨立股東提呈以供考慮及酌情批准買賣協議及收購事項及據此擬進行的交易、股東協議及據此擬進行的交易，以及杜拜協議及據此擬進行的交易的所有普通決議案，大會通告載於本通函第54至56頁。

隨附股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請閣下按隨附的代表委任表格上列示的指示填妥表格，並無論如何於召開大會或任何續會(視乎情況而定)的指定時間不少於四十八小時前，盡快交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司的辦事處(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其任何續會(視乎情況而定)並於會上投票。

股東投票表決程序載於本通函附錄二。

推薦建議

敬請閣下垂注分別載於本通函第25至26頁的獨立董事委員會意見函件及第27至45頁的卓怡融資函件。

此外，亦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
副主席兼行政總裁
周 勇

二零零七年十一月三十日



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的有限公司)

(股份代號：3311)

敬啟者：

- (1) 須予披露及關連交易
收購中國海外公用設施投資有限公司
及
(2) 須予披露及關連交易
認購持有重慶及珠海房地產發展的公司的股份
及
(3) 持續關連交易
及
關連交易
准許中建總集團參與杜拜的建築市場
及
(4) 股東特別大會通告

吾等謹此提述本公司於二零零七年十一月三十日刊發予股東的通函(「該通函」)，本函件構成該通函的一部份。除文義另有所指外，本函件所使用詞彙與該通函「釋義」一節所賦予者具相同涵義。

本公司已成立獨立董事委員會，就其認為(i)買賣協議及收購事項；(ii)股東協議；(iii)杜拜協議；及(iv)於(i)、(ii)及(iii)項下擬進行交易是否按一般商業條款協定及是否公平合理以及是否符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見。卓怡融資已獲委任就(i)買賣協議及收購事項；(ii)股東協議；(iii)杜拜協議；及(iv)於(i)、(ii)及(iii)項下擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

獨立董事委員會函件

吾等謹請閣下垂注載於本通函第6至24頁的董事局函件及載於本通函第27至45頁的卓怡融資意見函全文，以上兩份函件均提供有關(i)買賣協議及收購事項；(ii)股東協議；(iii)杜拜協議；及(iv)於(i)、(ii)及(iii)項下擬進行交易的詳情。

經考慮(i)買賣協議及收購事項；(ii)股東協議；(iii)杜拜協議；及(iv)於(i)、(ii)及(iii)項下擬進行交易，卓怡融資的意見以及載於董事局函件中的有關資料後，吾等認為(i)買賣協議及收購事項；(ii)股東協議；(iii)杜拜協議；及(iv)於(i)、(ii)及(iii)項下擬進行交易乃按一般商業條款協定，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於二零零七年十二月二十七日舉行的股東特別大會通告所載的普通決議案。

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
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

二零零七年十一月三十日

卓怡融資函件

以下為卓怡融資就交易事項致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件全文，以供載入本通函內。



卓怡融資有限公司

香港中環
夏慤道12號
美國銀行中心
六樓606室.

敬啟者：

(1) 須予披露及關連交易
收購中國海外公用設施投資有限公司
及
(2) 須予披露及關連交易
認購持有重慶及珠海房地產發展的公司的股份
及
(3) 持續關連交易
及
關連交易
准許中建總集團參與杜拜的建築市場

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，就上述關連交易的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

(I) 收購目標公司

貴公司同意自中海基建購入目標公司全部已發行股本及股東貸款，現金代價為港幣

卓怡融資函件

400,000,000元。目標公司為瀋陽皇姑公司的控股公司。瀋陽皇姑公司的主要業務為在瀋陽市生產與供應熱力、電力及蒸氣，提供熱力輸配網絡安裝服務以及製造及銷售煤炭產品。

中海基建為中海發展的一家間接全資附屬公司。因此，中海基建與 貴公司(及／或其附屬公司)之間的交易構成 貴公司及中海發展各自的關連交易。由於根據上市規則第14.04(9)條參考買賣協議計算的適用百分比率高於5%但少於25%，訂立買賣協議構成 貴公司的須予披露及關連交易，故須遵守申報、公佈及獨立股東批准的規定。

(II) 認購持有重慶及珠海房地產發展的公司的股份

認購重慶及珠海房地產發展項目的股份涉及 貴公司支付港幣7.8元認購合營公司一(1)股合營公司股份，從而於完成時，中海發展及 貴公司將按90%及10%的比例擁有合營公司的權益。中海發展已向合營公司授出股東貸款(於二零零七年十一月九日約為人民幣413,330,000元(相等於約港幣427,300,000元))。 貴公司將於完成時向合營公司授出股東貸款，致使合營公司可於完成時償還中海發展所提供股東貸款的10%(港幣42,730,000元)。中海發展及 貴公司日後將按90%及10%的比例授出股東貸款(如有)。合營公司為中海發展就發展重慶房地產及珠海房地產而成立的全資附屬公司，估計投資總額為港幣4,657,000,000元。

中海約佔中海發展已發行股本的51.72%，以及約佔 貴公司已發行股本的62.08%。因此， 貴公司(及／或其附屬公司)與中海(及／或其附屬公司，包括中海發展)之間的交易構成 貴公司的關連交易。

由於根據上市規則第14.04(9)條參考認購發展項目的股份計算的適用百分比率高於5%但少於25%，訂立認購發展項目的股份亦構成 貴公司的須予披露及關連交易。

(III) 准許中建總集團參與杜拜的建築市場

於二零零七年十一月十九日， 貴公司與中建總訂立杜拜總建築協議，據此，中建總集團可就杜拜的建築工程投標及／或訂立合約，費用為中建總集團就該等建築工程已收取的最終合約金額的2.5%，初步為期三(3)年。

卓怡融資函件

誠如 貴公司於二零零五年六月十四日刊發的上市文件所述，中建總預計貴集團有意探索杜拜的建築市場，已於二零零五年四月二十九日向 貴公司作出不競爭承諾，承諾其將不會並將促使中建總集團的成員公司不會從事(其中包括)杜拜的建築市場，除(其中包括)與 貴集團進行合營項目外。就此方面， 貴公司亦將訂立補充協議以修訂不競爭承諾以使中建總集團根據杜拜總建築協議可從事杜拜的建築工程。

中建總為中海的最終控股公司，而中海於 貴公司已發行股本中持有約62.08%權益，屬 貴公司的關連人士。批准中建總集團根據杜拜總建築協議就杜拜的建築工程投標及／或訂立合約構成 貴公司的持續關連交易。根據不競爭承諾的補充協議修訂不競爭承諾亦將構成貴公司的關連交易。

就 貴公司於截至二零一零年十二月三十一日止三(3)個年度各年承接合約的最高金額計算，根據杜拜總建築協議應收的費用的適用百分比率(定義見上市規則第14A.10條)(即上限)將超過0.1%但將低於2.5%。因此，根據上市規則第14A章， 貴公司就持續關連交易須遵守申報及公佈規定。然而，由於杜拜總建築協議將導致中建總在不競爭承諾項下的責任改變，董事亦將向獨立股東遞交杜拜協議以供批准。

有關目標公司的買賣協議、重慶及珠海房地產發展項目認購及股東協議、杜拜總建築協議以及不競爭承諾的補充協議的詳情載於日期為二零零七年十一月三十日的股東通函(「該通函」)「董事局函件」中。本函件為該通函的一部分。除文義另有所指外，本函件所採用詞彙與該通函所界定者具相同涵義。

吾等已獲委任就(i)買賣協議及收購事項；(ii)股東協議及(iii)杜拜協議的條款是否在正常業務過程中按一般商業條款協定，及就獨立股東而言是否公平合理並符合 貴公司及股東的整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，以及(i)買賣協議及收購事項(ii)股東協議及(iii)杜拜協議的條款向彼等提供意見，以供彼等在向獨立股東作出推薦建議時加以考慮。

I. 獨立董事委員會

董事局現時由孔慶平先生(主席兼非執行董事)；五(5)名執行董事，即周勇先生(副主席兼行政總裁)、葉仲南先生、符合先生、周漢成先生及張哲孫先生；及四(4)名獨立非執行董事，即何鍾泰博士、李民橋先生、梁海明先生及李承仕先生組成。

由獨立非執行董事(即何鍾泰博士、李民橋先生、梁海明先生及李承仕先生)組成的獨立董事委員會已成立，藉以考慮買賣協議及收購事項、股東協議及杜拜協議。

II. 意見基準及假設

吾等在擬定意見時，均倚賴本通函所載有關 貴集團事宜的陳述、資料、意見及申述，以及 貴集團及／或高級管理層成員及／或董事向吾等提供的資料及申述。吾等假設該通函所載或提述的有關 貴集團事宜的一切陳述、資料、意見及申述或其他由 貴集團及／或高級管理層成員及／或董事提供或作出或給予的資料(彼等對其負全責)在作出及給予時均為真實及準確有效，並於本通函刊發當日仍然真實及準確有效。吾等假設本通函所載一切由 貴集團董事及／或高級管理層成員作出或提供的有關 貴集團事宜的意見及申述，均於適當及小心查詢後合理地作出。吾等亦已向 貴集團及／或高級管理層成員及／或董事確認，本通函內所提供或提述的資料並無有遺漏重大事實。

吾等認為吾等已審閱所有現時可獲得的所有資料及可獲得的文件，以讓吾等達致知情意見，及為吾等依賴所提供之資料提供合理依據。吾等並無理由懷疑 貴集團及／或其高級管理層成員及／或董事及彼等各自之顧問提供予吾等的陳述、資料、意見及申述之真實性、準確性及完整性，或相信有重大資料於提供予吾等的上述文件中被隱瞞或遺漏。然而，吾等並無獨立查證所提供之資料，亦無獨立調查 貴集團或其任何附屬公司的業務及事務。

III. 考慮的主要因素及理由

吾等在擬定推薦意見時已考慮下列主要因素及理由：

1. 貴集團的背景：

1.1 貴集團的主要業務

貴集團主要從事樓宇建築及土木工程業務。誠如 貴集團截至二零零七年六月三十日止半年的中期報告所述， 貴集團有多個項目正在進行當中，主要位於香港及澳門。其他進行中的項目位於杜拜、印度及中國內地。根據 貴公司二零零六年年報，香港及澳門的分類收益佔 貴集團總收益約88.0%。

1.2 貴集團的財務表現及前景

貴集團的若干財務業績概述如下：

港幣千元	截至六月三十日 止六個月		截至十二月三十一日 止年度	
	二零零七年 (未經審核)	二零零六年 (未經審核)	二零零六年 (經審核)	二零零五年 (經審核)
營業額	5,202,037	4,867,069	10,294,826	7,664,252
毛利	245,935	169,255	459,050	364,454
股東應佔溢利	115,673	86,608	222,182	152,021

截至二零零六年十二月三十一日止年度與截至二零零五年十二月三十一日止年度的比較

貴集團在香港、澳門、杜拜、印度及中國內地有多個在建項目。該等市場現時處於高增長時間，特別是澳門市場。在澳門特別行政區政府授出博彩許可證及中國內地遊客的推動下，澳門市場在過去兩至三年的極短時間內經歷了強勁的經濟增長。大量外國投資湧入並促進了澳門建築市場的蓬勃發展。 貴集團於二零零六年六月進軍澳門建築市場。另一方面，二零零五年海外項目的營業額並不理想，原因是有多個海外項目於二零零五年下半年獲批，因此根據二零零五年的實際工作確認的營業額並不顯著。上述項目的主要工程於二零零六年施工及考慮到杜拜的兩個新項目於二零零六年一月獲批，該年度海外項目的營業額出現大幅增長。

卓怡融資函件

貴集團的毛利率由截至二零零五年十二月三十一日止年度的4.8%稍降至截至二零零六年十二月三十一日止年度的4.5%。由於年內未能準確地估計Dubai Mall Hotel項目的成果，只確認Dubai Mall Hotel項目的營業額，故 貴集團繼續實行審慎的利潤確認政策。

截至二零零六年十二月三十一日止年度，股東應佔經審核溢利約為港幣222,182,000元，較截至二零零五年十二月三十一日止年度的港幣152,021,000元增長46.2%，出現增長是由於 貴集團受益於澳門良好市況，但礙於年內未能準確地估計Dubai Mall Hotel項目，故並無確認任何利潤。

截至二零零七年六月三十日止六個月與截至二零零六年六月三十日止六個月的比較

貴集團錄得綜合收益約港幣5,202,000,000元（二零零六年同期：港幣4,867,000,000元），較二零零六年同期增長6.88%。

香港的收益下降，主要是由於香港大部分收益較大的大型項目主要於二零零六年下半年完工。於二零零六年下半年至截至二零零七年六月三十日止期間獲批的新項目仍處於初建階段，因此該期間並無產生重大收益。在海外市場， 貴集團與二零零六年同期相比錄得大幅收益增長。海外市場收益的比例已達到總收益的50%。這顯示 貴集團拓展海外市場（特別是澳門及迪拜）策略的成功。 貴集團繼續受惠於澳門建築市場的快速發展。

於回顧六個月期間， 貴集團的整體毛利率為4.73%（二零零六年同期：3.48%）。毛利率增加的原因為(i)澳門及杜拜市場的毛利率與香港相比較高。毛利及毛利率的增加主要是由於澳門及杜拜項目的進度加快；(ii)澳門的項目管理合約的收益較上一個期間增加，導致較高的毛利率；及(iii)根據 貴集團的利潤確認政策，僅在建築合約的結果能可靠估算時才可確認溢利。根據該政策，Dubai Mall Hotel項目於二零零六年並無確認溢利潤而該部分溢利會於二零零七年連同二零零七年完成工程產生的收益一同確認。

1.3 前景

誠如 貴公司截至二零零七年六月三十日止半年的中報所述，全球經濟在二零零七年上半年仍然穩健，中國內地及印度等新興經濟體繼續飛速發展。

香港市場

董事認為，中國內地強勁的經濟增長將繼續推動香港經濟的發展。然而，建築業由於競爭激烈仍落後於整體的經濟發展。長遠而言，董事相信香港經濟的增長將推動建築業的業務發展。待部分大型基建項目推出後，香港的建築業定會復甦。 貴集團堅持「以低成本及高質素管理競爭」的穩健經營策略，在香港市場仍具競爭力並亦已取得理想的經營業績。

澳門市場

於二零零六年，澳門的博彩業收益超過拉斯維加斯，位列世界第一，人均本地生產總值亦首次超過香港。澳門發展前景非常理想，從而吸引世界各地的投資者進軍澳門市場。此外，澳門政府採取多項措施，如增加基礎設施投資及改善及優化當地營商環境及基礎設施，以保持澳門對於投資者的吸引力。因此，董事認為澳門市場的未來前景仍甚樂觀。

貴集團將加強在香港及澳門兩地的協同效應及提高澳門市場份額，充分發揮在香港及澳門的競爭優勢。

阿聯酋市場

阿聯酋杜拜市場仍然活躍，在公眾及私人管道行業均有眾多大型項目。預期未來五年於杜拜市場的合約價值將達港幣7,000億元。從中東流入阿布達比市場的資金使建築行業充滿了活力。人口增加、城市化水平提高及旅遊業發展將促進建築市場強勁發展，前景無限。

由於阿聯酋的投資氣氛有利業務發展， 貴集團已實施策略以順應時機尋求機會，同時堅持其謹慎的經營策略，並已取得新的進展。

印度市場

印度經濟持續迅速增長、因此其政府進一步增加於基礎設施及住宅發展的投資，並允許私人投資建設相關項目，這已成為印度建築市場的一股新動力。預期未來印度將有大量的合約工程，因而發展空間廣闊。

貴集團因採取審慎穩健的經營策略已順利落實其在建項目並有選擇性地參與投標，從而確保其於印度市場的穩定發展。

1.4 貴集團的流動資金狀況

於二零零七年六月三十日，貴集團錄得現金結餘約港幣1,413,900,000元及銀行透支約港幣600,000元。

貴集團透過公開發售方式集資合共港幣988,800,000元(已扣除開支)，該公開發售已於二零零七年九月結束。上述款項其中約港幣510,000,000元用作購置若干建築相關業務。

收購目標公司權益所涉的總投資開支為港幣400,000,000元，預期 貴集團於發展重慶房地產及珠海房地產總投資所佔份額約為港幣465,700,000元。鑒於上述房地產項目的承擔可於特定期間分階段作出，加上經考慮 貴集團的流動資金狀況，董事局認為上述投資開支的需求不會對 貴集團的核心建築業務構成不利影響。

2. 收購目標公司

2.1 將予收購的資產

目標公司股本中每股面值1.00美元的普通股一股(即其全部已發行股本)及金額達港幣328,488,370元的所有股東貸款。完成時，目標公司將不再為中海發展的附屬公司。

卓怡融資函件

2.2 有關瀋陽皇姑公司的財務資料

下文載列瀋陽皇姑公司的財務概要，該概要乃以該公司根據中國會計準則編製的財務報表為依據：

	截至二零零六年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 港幣千元	截至二零零五年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 港幣千元
綜合除稅及少數股東權益前純利	41,940	31,637
綜合除稅及少數股東權益後純利	36,235	31,590
資產淨值	299,910	255,712

2.3 代價

收購事項的代價為港幣400,000,000元，將以現金支付，乃按公平原則磋商，相當於瀋陽皇姑公司截至二零零五年及二零零六年十二月三十一日止過去兩個年度各年按照中國會計準則編製的除稅後及扣除少數股東權益後之平均經審核綜合溢利(該報告由中國的獨立第三方會計師編製並由中海基建所提供)的約11.8倍。

董事認為，經參考瀋陽皇姑公司所取得溢利而釐定的代價乃屬公平合理。所有款項將由 貴公司的內部資源撥付。11.8倍的市盈率乃參考同類基建項目定價釐定，而董事認為屬公平合理。

為評估代價是否公平合理，吾等注意到一間香港上市公司(「香港可資比較公司」)及四間於上海證券交易所上市的中國公司(「中國可資比較公司」)，該等公司從事與瀋陽皇姑公司類似的業務：

股份代號	名稱	於買賣協議		
		訂立日期的價格	市盈率	市賬率
香港				
3800	保利協鑫能源控股有限公司	4.1	27.33	5.09

卓怡融資函件

股份代號	名稱	於買賣協議		
		訂立日期的價格	市盈率	市賬率
上海				
600719	大連熱電股份有限公司	7.64	76.40	2.16
600982	寧波熱電股份有限公司	9.30	52.90	4.30
600864	哈爾濱歲寶熱電股份有限公司	27.27	5,454.00	17.67
600578	北京京能熱電股份有限公司	14.75	39.48	5.38
	平均值		1,130.02	6.92
	平均值(不包括哈爾濱 歲寶熱電股份有限公司)		49.03	4.23
	收購事項		11.80	0.79

吾等注意到，收購事項的市盈率及市賬率均大幅低於香港可資比較公司。吾等亦注意到，收購事項的市盈率及市賬率均分別大幅低於中國可資比較公司的市盈率及市賬率之範圍及平均值。即使不計及哈爾濱歲寶熱電股份有限公司的超高比率，情況依然存在。

根據上述研究結果，吾等認為代價符合股東的整體利益。

2.5 收購事項預期對 貴集團的財務影響

2.5.1 資產總額、負債總額及資產淨值

由於代價將由 貴集團的內部資源撥付，故儘管 貴集團的現金及現金等額項目結餘將減少港幣400,000,000元之代價，惟董事局仍預期於收購事項完成後將不會對 貴集團的綜合資產總額及資產淨值構成任何重大影響。

就資產淨值而言，鑒於 貴集團已採納香港會計師公會頒佈的會計指引第五號「共同控制合併的合併會計法」(「會計指引第五號」)，自中海基建收購所得的資產的合併會計處理將按賬面值列賬，而收購事項的代價則以公平值基準釐定。根

卓怡融資函件

據會計指引第五號，資產及負債將於綜合財務報表中按賬面值合併，而不會產生任何商譽。收購事項的代價與所收購資產淨值的賬面值兩者的差額將直接計入貴集團的儲備內。

綜合財務報表中的比較數字將追溯重列，猶如合併於二零零六年一月一日前已進行。倘本集團並無採用會計指引第五號，收購的資產及負債將以公平值列賬，對 貴集團的淨資產不會有任何財務影響。

2.5.2 盈利

瀋陽皇姑公司載至二零零六年十二月三十一日止年度的綜合經審核除稅及少數股東權益後溢利達約港幣36,200,000元。於收購事項完成後，目標公司將綜合為 貴公司的附屬公司。假設收購事項獲獨立股東批准，目標公司的損益將併入 貴公司的綜合財務報表。

2.5.3 對 貴集團現金狀況／資本負債比率的影响

誠如「董事局函件」所述，收購事項的代價將由 貴集團的內部資源撥付。因此， 貴集團綜合資產負債表內流動資產項下所分類的「現金及現金等額項目」將減少港幣400,000,000元之代價。

由於代價將由 貴集團的內部資源償付，加上經考慮 貴集團於二零零七年九月公開發售結束後的流動資金狀況及負債總額上升，預期收購事項將令資產負債比率上升。

3. 認購持有重慶及珠海房地產發展的公司的股份

3.1 合營協議的原因

誠如董事局函件所述，經考慮 貴集團的流動資金狀況及中國的整體房地產市場環境後，董事認為中國的房地產市場為 貴公司提供投資良機。此外，董事進一步認為，參與重慶房地產及珠海房地產發展項目能夠進一步為 貴公司拓展商機，理由為重慶房地產及珠海房地產發展項目均涉及建築工程。

(i) 貴集團充裕的現金狀況

根據 貴公司的二零零六年年報及二零零七年中報， 貴集團分別錄得銀行結餘及現金總額約港幣1,701,000,000元及港幣1,432,000,000元。銀行結餘按市場年利

卓怡融資函件

率2厘至7厘計息。於截至二零零六年十二月三十一日止年度，貴集團錄得投資收入(主要由銀行存款利息組成)港幣64,500,000元。鑑於銀行存款利率甚微，吾等認為貴集團尋求房地產投資等不同的投資機會以提高股東價值乃屬公平合理。

(ii) 貴公司的企業策略

誠如貴公司的二零零六年年報所述，於建築行業仍為其核心業務的同時，貴集團將進一步擴展至其他建築相關業務，旨在平衡市場風險及加強其盈利能力。董事局相信，隨著中國大陸經濟近年急速增長，貴集團進軍中國大陸市場對其業務發展及營運以及選擇建築合約及策略性投資業務至為重要。

(iii) 重慶及珠海房地產市場

合營公司現時於中國重慶及珠海分別擁有兩個房地產投資項目。根據董事局函件，重慶房地產將開發為可供出售住宅物業，而珠海房地產將開發為辦公、酒店、酒店式公寓、商業及住宅物業。重慶房地產及珠海房地產的詳情載於董事局函件內。

根據重慶市統計局於二零零七年三月公佈的二零零六年重慶市國民經濟和社會發展統計公報，重慶於二零零六年的本地生產總值較二零零五年增加12.2%至約人民幣34,800,000,000元，而人均本地生產總值則約為人民幣12,438元，較去年增加11.9%。年內，在建商品房總面積為88,600,000平方米，較二零零五年增加18.4%。商品房可售面積為22,300,000平方米。商品房銷售總額達人民幣50,600,000,000元(較二零零五年增加17.4%)，其中22.9%來自住宅物業銷售(較二零零五年增加82.8%)。

根據珠海政府於二零零七年三月公佈的二零零六年珠海市國民經濟和社會發展統計公報，珠海市於二零零六年的本地生產總值較二零零五年增加16.1%至約人民幣7,400,000,000元，而人均本地生產總值則約為人民幣52,317元。年內，在建商品房總面積為1,920,000平方米，較二零零五年增加18.5%。可售商品房面積較二零零五年下降6.2%至1,780,000平方米。商品房銷售達人民幣8,400,000,000元，較二零零五年增加9.9%。

經考慮貴公司的流動現金狀況及中國的整體房地產市場環境後，董事認為中國內地的房地產市場為貴公司提供了投資良機。

卓怡融資函件

此外，董事認為，參與重慶房地產及珠海房地產發展項目能夠進一步為 貴公司拓展商機，理由為重慶房地產及珠海房地產發展項目均涉及建築工程。

(iv) 與中海發展組建合營公司

中海發展主要從事物業發展及投資項目管理、基建項目投資、投資控股、房地產代理及管理，以及財務業務。於二零零六年，中海發展集團因其所提供的優質產品及客戶服務獲得若干獎項。中海發展集團乃中國大陸頂級物業發展商及物業管理之一。其物業發展及物業投資業務於香港及中國地區（不包括香港）進行。所有基建項目投資均位於中國。根據中海發展的年報，截至二零零六年十二月三十一日止年度的綜合營業額及溢利分別較二零零五年增加約38%及38%至港幣10,910,000,000元及港幣2,312,000,000元。

此外，重慶房地產由海港企業有限公司（「海港企業」）透過其於揚越（由合營公司間接持有45%的權益）的投資持有55%的權益。海港企業為九龍倉集團有限公司（「九龍倉」）的附屬公司（擁有67%權益），其主要業務為酒店及飯店的所有權、物業投資及發展以及其他投資項目。海港企業及九龍倉的股份均於聯交所主板上市。

鑑於(i)上述重慶及珠海房地產市場前景樂觀，(ii)中海發展於中國內地房地產市場的專業地位及聲譽及(iii)海港企業於房地產發展及投資的專業地位，吾等認為 貴公司訂立股東協議以拓展與建築業務有關的商機乃屬合理。

(v) 中國潛在的建築工程

董事認為，儘管並無具體計劃令 貴公司可從事重慶房地產及珠海房地產發展的建築工程，惟訂立股東協議不僅代表於中國進行房地產投資，亦向 貴公司提供參與中國房地產發展的機會。

鑑於上述事項，吾等贊同董事局的意見，認為訂立認購及股東協議公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

3.2 股東協議的條款

股東協議的詳細條款及條件載於董事局函件內。

(i) 代價

貴公司將支付港幣7.8元認購一(1)股股份(佔合營公司10%的股權)。合營公司為一家投資控股公司。於最後實際可行日期，合營公司透過其附屬公司(分別為廣逸及裕濠)於珠海房地產持有100%投資，而於重慶房地產持有45%投資。有關合營公司的公司構架以及廣逸及裕濠的資料詳情載於董事局函件內。於最後實際可行日期，中海發展於合營公司的投資(佔重慶房地產及珠海房地產地價的部分支付款項)由其數額約達人民幣413,330,000元(約港幣427,300,000元)的股東貸款提供資金。於完成後，貴公司將向合營公司提供股東貸款，因而合營公司可以償還中海發展墊支的股東貸款的10%。

就此而言，貴公司提供的股東貸款約為人民幣41,330,000元(約港幣42,730,000元)。將由貴公司提供的股東貸款基本上指貴公司於重慶房地產及珠海房地產的投資股份。誠如董事局函件所述，重慶房地產及珠海房地產均透過拍賣取得。

(ii) 其他條款及條件

未來融資規定包括資本注入、授予擔保、就合營公司自銀行、財務機構或其他第三方所得的借款提供抵押、中海發展及貴公司在有關擔保或其他抵押下的注資或負債等，須按其於合營公司各自的持股比例提供。

合營公司董事局由將由中海發展委任的董事組成。就此而言，貴公司於合營公司董事局將並無席位。儘管如此，吾等與董事局一致認為，鑒於貴公司將為合營公司的少數股東，持有僅10%股權，此乃可以接受。

基於上述所述，吾等與董事局一致認為，股東協議的條款乃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。

3.3 股東協議可能的財務影響

於完成後，貴公司於合營公司10%的股權將於其資產負債表內按成本基準記錄為一項投資。根據董事局函件，發展重慶房地產的估計總投資（包括地價約人民幣2,540,000,000元（約港幣2,626,000,000元））約為人民幣3,540,000,000元（約港幣3,660,000,000元）。由於合營公司僅持有重慶房地產的45%，貴公司就該項投資注資（按其於合營公司10%股權的比例）將為人民幣159,300,000元（約港幣164,700,000元）。發展珠海房地產的估計總投資（包括地價約人民幣677,800,000元（約港幣700,710,000元））約為人民幣2,912,000,000元（約港幣3,010,000,000元）。就此而言，貴公司於合營公司的估計總投資約為港幣465,700,000元。

根據股東協議，貴公司將於完成後向合營公司提供約港幣42,730,000元的股東貸款，從而構成其於合營公司投資的一部分。除根據各自房地產的土地使用權合約條款將予按分期支付的地價款項的餘額外，餘下的投資注資將按房地產項目的進展支付。於最後實際可行日期，並無有關發展重慶房地產及珠海房地產的確定計劃。

根據貴公司二零零六年年報，貴公司銀行結餘及現金總額約為港幣1,742,000,000元，其中港幣1,701,000,000元為無抵押。於二零零六年十二月三十一日，貴集團的銀行借款約為港幣14,300,000元，而資產負債比率（即總銀行借款與總股本的比率）約為0.01。經考慮收購事項代價款項港幣400,000,000元及認購於合營公司的股份，貴公司仍具備充裕的現金或現金等值項目。根據按貴公司的年報及可動用銀行融資所反映的貴公司充裕現金狀況，吾等與董事局一致認為貴公司擁有充裕的財務資源以應付上述投資以及認購及股東協議的責任。

4. 收購事項以及投資重慶及珠海房地產發展項目的原因及好處

董事認為目標公司為貴公司提供投資良機，並相信投資可為貴公司帶來長期穩定收入。此外，董事亦認為，參與目標公司的業務能夠進一步拓展貴公司的商機，理由是目標公司正擴充其營運能力並於將來興建新樓宇，故預期需要建築工程配合。董事相信，買賣協議及收購事項的條款乃按正常商業條款釐定，故訂立買賣協議屬公平合理，且符合貴公司的整體利益。

儘管貴集團自二零零五年以來從建築業務取得的收益不斷增加，惟董事深知近年來貴集團從事的建築行業具競爭性及週期性行業。總體上，自二零零五年以來，貴集

卓怡融資函件

團的經營毛利率保持約2.6%的水平。因此，董事局認為尋求降低 貴集團對建築行業週期性波動敏感性的方法乃屬明智，建築行業一旦走下坡，將會對其核心業務的邊際利潤構成重大影響。

因此，董事局一直尋求業務多元化的政策，不僅在地理上多元化發展 貴集團的建築業務，將其擴張至中東及印度等其他市場，同時亦觸及其他業務。

誠如 貴公司於二零零七年八月十四日就其公開發售刊發的招股章程內董事局函件所述， 貴集團擬擴展至其他建築相關業務，旨在平衡市場風險及加強其盈利能力。 貴集團亦不斷尋求可為 貴集團帶來持續利潤的投資機會。

經考慮董事局提高 貴集團的長期盈利能力及降低建築行業的整體內在風險的策略後，吾等贊同董事局的意見，認為建議收購事項及建議投資於重慶房地產及珠海房地產與董事局的策略一致。

5. 准許中建總集團參與杜拜的建築市場

5.1 訂立杜拜協議的原因

誠如本通函「董事局函件」所述， 貴集團在杜拜的業務仍在初步發展階段。 貴集團於過去三個財政年度在杜拜承接的建築項目總合約金額分別約為港幣2,126,000,000元、港幣1,561,000,000元及港幣1,916,000,000元，相當於 貴集團於有關期間承接的建築合約金額約23%、11%及20%。董事相信，杜拜仍有許多 貴集團尚未或 貴集團尚未準備發掘的商機。根據不競爭承諾，中建總集團透過與 貴集團進行的合營項目亦可參與杜拜的建築工程。為全面把握 貴集團或不會在杜拜另行發掘的商機，董事相信，除與本集團進行的合營項目外，准許中建總集團自行參與杜拜市場乃符合本集團的利益。董事相信，杜拜的建築市場在未來三年就每年的合約價值而言可能超逾港幣100,000,000,000元。

根據杜拜政府經濟部的資料，建築業對杜拜二零零六年國內生產總值的貢獻約達港幣45,596,000,000元。鑒於建築項目工程平均需時約2至3年進行施工，故估計杜拜的建築業總值約達港幣113,990,000,000元。因此，吾等認為 貴公司對每年市場規模約

卓怡融資函件

達港幣100,000,000,000元的估計屬合理。根據上述市場規模，貴公司於杜拜建築市場總值所佔份額約為5.7%。吾等同意基於該市場份額細小，貴集團與其他建築商合作以取得更大市場份額乃符合貴集團的利益。因此，吾等認為訂立杜拜總建築協議及補充協議乃符合貴集團及股東的整體利益。

5.2 代價

貴公司就中建總集團其在杜拜獲授及承接的每項建築工程已收取的最終合約金額2.5%的費用，按每季並參考該季被核證為完成的合約工程價值計算，須於各有關季度結束起計一個月內支付。除發出同意及履行不競爭承諾的補充協議外，杜拜總建築協議並無附帶本集團需要提供其他服務或承擔其他責任。

根據貴集團截至二零零七年六月三十日止六個月的中期報告，貴集團的純利率約為2.2%。根據貴集團截至二零零六年十二月三十一日止年度的年報，貴集團的純利率約為2.15%。因此，吾等認為中建總集團提供的費用公平合理，符合貴公司及其股東的整體利益。

5.3 上限及優先拒絕權

只要不競爭承諾仍然生效及根據杜拜總建築協議，中建總集團可在貴公司的事先書面同意下，就杜拜的建築工程投標及／或訂立合約，惟於截至二零一零年十二月三十一日止三個財政年度各年中建總可能獲授的合約總額將不得超逾港幣5,000,000,000元（據此按2.5%基準計算（即「上限」）的有關費用將為港幣125,000,000元）。

貴集團於過去三個財政年度在杜拜承接的建築項目總合約金額分別約為港幣2,126,000,000元、港幣1,561,000,000元及港幣1,916,000,000元，相當於貴集團於有關期間承接的建築合約金額約23%、11%及20%。貴公司於最後實際可行日期在杜拜的手頭合約總值估計約為港幣5,700,000,000元。誠如本通函「董事局函件」所述，預計每年可能獲授合約總額上限為港幣5,000,000,000元乃按中建總集團的建造能力、貴公司過去數年於杜拜市場的經驗以及手頭合約總額約港幣5,700,000,000元釐定。董事認為上述基準公平合理。吾等同意貴集團就此作出的估計。

此外，吾等亦注意到，根據杜拜總建築協議，中建總集團可在貴公司的事先書面同意下，就杜拜的建築工程投標及／或訂立合約。吾等認為此項條款可讓貴公司靈活處理有關事項以及進一步保障貴公司的利益，理由是倘貴公司認為中建總集團侵蝕貴集團於杜拜的市場份額，貴集團可隨時終止有關安排。

基於上述原因，吾等認為上限金額公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

IV. 推薦建議

1. 收購中國海外公用設施投資有限公司

經考慮收購事項的條款，進行收購事項的理由及好處，以及根據向吾等提供的資料及作出的聲明，吾等認為目標公司的收購事項條款乃按正常商業條款於一般業務過程中訂立，對獨立股東而言屬公平合理；且符合 貴公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准買賣協議的有關決議案。

2. 認購持有重慶及珠海房地產發展的公司的股份

於考慮認購及股東協議的條款時，吾等已考慮下列因素：

- 上文所述的認購及股東協議的條款及訂立認購及股東協議的理由及
- 預期因收購及股東協議將為 貴集團帶來的財務及非金錢好處。

經考慮以上主要因素，以及根據向吾等提供的資料及作出的聲明，吾等認為認購及股東協議的條款乃按正常商業條款於一般業務過程中訂立，對獨立股東而言屬公平合理；且符合 貴公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准認購及股東協議的有關決議案。

3. 准許中建總集團參與杜拜的建築市場

於考慮杜拜總建築協議及不競爭承諾的補充協議的條款時，吾等已考慮下列因素：

- 上文所述的杜拜總建築協議的條款及訂立該協議的理由及
- 代價、上限及其他條款的合理性

卓怡融資函件

經考慮以上主要因素，以及根據向吾等提供的資料及作出的聲明，吾等認為杜拜總建築協議及不競爭承諾補充協議的條款乃按正常商業條款於一般業務過程中訂立，對獨立股東而言屬公平合理；且符合 貴公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准杜拜總建築協議及補充協議的有關決議案。

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

卓怡融資有限公司

執行董事

執行董事

戴國良

鍾建舜

謹啟

二零零七年十一月三十日

責任聲明

本通函乃遵照上市規則提供有關本公司的資料。董事願就本通函所載資料的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。

董事的權益披露

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）的股份、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的權益及淡倉（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的權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條規定存置的登記冊內的權益及淡倉；或(c)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(a) 於本公司的股份及相關股份中持有的好倉：

董事姓名	持有普通	持有相關	總數	佔已發行 股本的 百分比 ³
	股份的數目 個人權益 ¹	股份的數目 購股權 ²		
孔慶平	739,200	748,800	1,488,000	0.245%
周 勇	470,400	655,200	1,125,600	0.185%
葉仲南	482,666	468,000	950,666	0.156%
符 合	330,000	474,000	804,000	0.132%
周漢成	320,000	442,400	762,400	0.125%
張哲孫	108,000	374,400	482,400	0.079%
何鍾泰	—	208,000	208,000	0.034%
李民橋	—	208,000	208,000	0.034%
梁海明	—	208,000	208,000	0.034%
李承仕	—	208,000	208,000	0.034%

附註：

1. 此代表有關董事以實益擁有人身份持有的權益。

2. 此代表有關董事以實益擁有人身份持有根據本公司購股權計劃獲授予以認購相關普通股股份的購股權權益。該等購股權的行使價為每股港幣0.99元，行使期間由二零零六年九月十四日起至二零一五年九月十三日止。
3. 該百分比已按本公司於最後實際可行日期的已發行普通股股份總數(即607,566,842股普通股)作出調整。

(b) 於相聯法團的股份及相關股份中持有的好倉

中國海外發展有限公司(「中海發展」)

董事姓名	持有普通	持有相關股份的數目		總數
	股份的數目	購股權 ²	認股權證 ³	
	個人權益 ¹			
孔慶平	7,156,000	1,344,000	726,333	9,226,333
周勇	1,643,750	768,000	136,979	2,548,729
葉仲南	3,400,000	800,000	283,333	4,483,333
符合	200,000	800,000	33,333	1,033,333
周漢成	—	256,000	—	256,000
張哲孫	240,000	160,000	13,333	413,333

附註：

1. 此代表有關董事以實益擁有人身份持有的權益。
2. 此代表有關董事以實益擁有人身份持有獲中海發展授予以認購相關普通股股份的購股權權益。該等購股權的行使價為每股港幣1.13元，行使期間由二零零五年六月十八日起至二零一四年六月十七日止。
3. 此代表有關董事以實益擁有人身份持有獲中海發展授予以認購相關普通股股份的認股權證權益。該等認股權證的行使價為每股港幣12.50元，行使期間由二零零七年八月二十八日起至二零零八年八月二十七日止。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事及行政總裁概無於本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債務證券中，擁有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的任何權益或淡倉(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的權益及淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條規定存置的登記冊內的任何權益或淡倉；或根據上市規則所載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的任何權益或淡倉；

董事概無於最後實際可行日期存續並對本集團業務構成重大影響的任何合約或安排中擁有重大權益。

董事概無於自二零零六年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核賬目編製日期)以來所收購或出售或租賃或建議收購或出售或租賃予本集團任何成員公司的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

本公司主要股東

- (a) 於最後實際可行日期，按本公司根據證券及期貨條例第336條而須存置的登記冊所示，下列人士及公司於股份或相關股份中擁有5%或以上的權益而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部予以披露：

於本公司股份中持有的好倉

股東名稱	所持股份數目	持股百分比 (附註1)
中海(附註2)	377,198,612	62.08%
中建總(附註3)	377,198,612	62.08%

附註：

1. 百分比已按最後實際可行日期已發行股份總數(即607,566,842股股份)調整。
2. 在中海所持有的總數為377,198,612股股份中，361,028,346股股份由實益擁有人持有而剩餘16,170,266股股份為受控制法團的權益。
3. 中海為中建總的直接全資附屬公司，故根據證券及期貨條例，中建總被視為於中海直接擁有的377,198,612股股份中擁有權益。

除本通函所披露者外，就董事所知，概無董事為任何公司的董事或僱員，而該公司根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的規定須披露其股份權益。

- (b) 就董事所知，以下人士及公司(董事或本公司行政總裁除外)於最後實際可行日期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的股東大會上投票的任何類別股本面值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%

除上文披露者外，就董事所知，於最後實際可行日期，概無任何其他人士直接或間接持有本集團任何成員公司任何類別股本(附權利可在任何情況於股東大會上投票)面值10%或以上權益。

訴訟

於最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，而據董事所知，本集團任何成員公司亦無尚未了結或提出的重大訴訟或索償。

服務合約

於最後實際可行日期，本公司董事概無與本集團任何成員公司訂立任何服務協議或建議訂立的服務合約(不包括於一年內屆滿或可由僱主於一年內終止而毋須作出彌償(法定彌償除外)的合約)。

重大不利變動

董事並不知悉自二零零六年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表編製日期)以來，本集團的財政或經營狀況已發生任何重大不利變動。

董事的競爭業務權益

於最後實際可行日期，董事在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（並不包括董事獲委任為有關公司之董事以代表本公司及／或本集團任何成員公司權益的業務）中擁有之權益如下：

董事姓名	業務被視為與本集團業務構成或可能構成競爭的實體的名稱	被視為與本集團業務構成或可能構成競爭的實體的業務資料	董事於實體權益的性質	附註
孔慶平先生	中海／中建總／中海發展 (附註1)	建築、物業發展及投資	董事	2

附註：

1. 包括中建總的附屬公司。
2. 中建總為本公司的最終控股公司及中海的直接控股公司。

除上文所披露者外，本公司並無被告知本公司任何董事、高級管理人員或主要或控權股東存在任何其他關係。

本集團董事局獨立於該等公司董事局運作，因此本集團獨立於上述公司並與其公平磋商經營其業務。

除本節所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事及彼等各自的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中擁有任何權益而須根據上市規則第8.10條予以披露。

專家意見

(a) 以下為在本通函內提供意見及建議的專家的資格：

名稱	資格
卓怡融資	證券及期貨條例下的持牌法團，可從事第1、4、6及9類受規管活動的持牌法團

(b) 卓怡融資已確認並無於本集團任何成員公司擁有任何股本權益，其亦無任何權利（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。

(c) 卓怡融資已就本通函的刊發發出同意書，同意以本通函所載的形式及內容轉載其函件或報告及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

(d) 卓怡融資已確認並無於自二零零六年十二月三十一日（本公司最新近刊發的經審核綜合財務報表編製日期）在本集團任何成員公司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資產中，擁有任何直接或間接權益。

(e) 卓怡融資的函件乃於本通函刊發日期發出，以供載入本通函。

一般事項

(a) 本公司的註冊辦事處位於 Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。

(b) 本公司的香港股份過戶登記分處為卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

(c) 本公司的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。

(d) 本公司的公司秘書為蔣月華小姐，彼為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會資深會員。

- (e) 本公司於香港的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。
- (f) 本通函及隨附的委任表格中、英文本如有歧義，一概以英文本為準。

備查文件

自本通函刊發日期起至二零零七年十二月二十七日(包括該日，星期六及星期日除外)止期間的營業時間內，以下文件的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樓的辦事處可供查閱並可於股東特別大會上查閱：

- (a) 買賣協議；
- (b) 股東協議；
- (c) 杜拜協議；
- (d) 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；及
- (e) 獨立財務顧問函件，全文載於本通函「卓怡融資函件」一節。

根據本公司組織章程細則第66條，各項提交予股東大會的決議案初步須由親身出席的股東以舉手表決，但亦可由大會的主席或以下人士要求以投票表決（於宣佈以舉手形式表決結果之前或之時，或撤回以點票方式表決的任何其他要求時）：

- (a) 最少三(3)名親身出席大會的股東（如股東為公司，則其正式授權代表）或當時有權於大會上投票的委任代表；或
- (b) 任何一名或多名親身出席大會的股東（如股東為公司，則其正式授權代表）或委任代表，而由其所代表的投票權須不少於有權於大會上投票的全體股東的總投票權十分之一；或
- (c) 任何一名或多名親身出席大會的股東（如股東為公司，則其正式授權代表）或委任代表，而由其持有附有權利可於大會上投票的股份的繳足金額總數相等於不少於附有有關權利的全部繳足股份總額十分之一；

除非要求按股數投票表決且有關要求並無被撤回，否則，主席宣佈一項決議案以舉手表決方式通過或一致通過或以大多數票通過或否決，及記錄在載有本公司會議議程之會議記錄中之結果，將為事實之最終證明，而毋須證明該決議案之贊成或反對票數或其比例。

本公司將根據上市規則第13章的規定於股東大會後的營業日在報章刊登大會任何投票結果。

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的有限公司)

(股份代號：3311)

茲通告中國建築國際集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零零七年十二月二十七日(星期四)下午三時正假座香港灣仔軒尼詩道139號中國海外大廈30樓舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過以下本公司的普通決議案：

普通決議案

(1) 「動議

- (A) 批准、確認及追認買賣協議及收購事項(定義見本公司日期為二零零七年十一月三十日的通函，該協議構成本通告的一部分)(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)及據此擬進行的交易；以及協議及交易的實施；及
- (B) 謹此授權本公司任何一名董事代表本公司執行其認為附帶於、附屬於或關於根據買賣協議、收購事項及協議項下預計進行的交易所涉事項；以及所涉事項的實施的一切其他文件及協議，包括加蓋印鑑。」

(2) 「動議

- (A) 批准、確認及追認股東協議(定義見本公司日期為二零零七年十一月三十日的通函，該協議構成本通告的一部分)(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)及據此擬進行的交易；以及協議及交易的實施；及
- (B) 謹此授權本公司任何一名董事代表本公司執行其認為附帶於、附屬於或關於根據股東協議及協議項下預計進行的交易所涉事項；以及所涉事項的實施的一切其他文件及協議，包括加蓋印鑑。」

股東特別大會通告

(3) 「動議

- (A) 批准、確認及追認杜拜協議（定義見本公司日期為二零零七年十一月三十日的通函，該協議構成本通告的一部分）（杜拜總建築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，不競爭承諾補充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）及據此擬進行的交易；以及協議及交易的實施；及
- (B) 謹此授權本公司任何一名董事代表本公司執行其認為附帶於、附屬於或關於根據杜拜協議及協議項下預計進行的交易所涉事項；以及所涉事項的實施的一切其他文件及協議，包括加蓋印鑑。」

承董事局命
中國建築國際集團有限公司
副主席兼行政總裁
周 勇

香港，二零零七年十一月三十日

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點票表決時代其投票。委任代表毋須為本公司股東。
3. 委任代表的文據必須由委任人或獲委任人以書面正式授權的代理人簽署；如委任人屬法人團體，則須加蓋鋼印，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

4. 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)，或經由公證人簽署證明的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，呈交本公司的香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司的辦事處(地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓)，方為有效。
5. 倘屬任何股份的聯名登記持有人，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的人士，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，在出席大會的聯名登記持有人中，僅有在股東名冊內就有關股份排名首位的持有人的投票方獲接納，其他登記持有人的投票一律不獲接納。
6. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可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。
7. 本公司將於二零零七年十二月二十四日至二零零七年十二月二十七日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續以便確定有權出席並於會上投票的股東，期間不接受任何股份轉讓登記。為符合資格出席大會，須於二零零七年十二月二十一日下午四時前，將一切過戶文件連同有關股票，交回本公司於香港的股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。