

---

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之股份出售或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，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的有限公司)

(股份代號：3311)

### (1) 關 連 及 須 予 披 露 交 易

收 購 VALUE IDEA INVESTMENTS LIMITED

及

### (2) 關 連 及 須 予 披 露 交 易

收 購 富 天 企 業 有 限 公 司

及

### (3) 股 東 特 別 大 會 通 告

獨 立 董 事 委 員 會 及 獨 立 股 東 之 獨 立 財 務 顧 問



光大控股  
EVERBRIGHT

中國光大融資有限公司

---

董事局函件載於本通函第4至13頁，而獨立董事委員會函件載於本通函第14及15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16至28頁。

本公司將於二零零八年十一月二十八日(星期五)上午十一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，大會通告載於本通函第37至39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)之指定時間不少於四十八小時前，盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司之辦事處(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。

二零零八年十月二十七日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事局函件 .....	4
獨立董事委員會函件 .....	14
中國光大函件 .....	16
附錄一 – 一般資料 .....	29
附錄二 – 股東大會投票表決程序 .....	36
股東特別大會通告 .....	37

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」、「關連人士」、 「附屬公司」、「主要股東」	指	具有上市規則賦予各詞之涵義；
「董事局」	指	董事局；
「世邦魏理仕」	指	世邦魏理仕有限公司；
「中國海外集團」	指	中國海外集團有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司及中國海外發展之主要股東；
「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之有限公司，其股份於聯交所上市(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之有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：3311)；
「中國海外路橋」	指	中國海外路橋控股有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為中國海外發展之間接全資附屬公司；
「董事」	指	本公司董事；
「股東特別大會」	指	本公司為考慮及批准(其中包括) Value Idea協議、富天企業協議及據此等協議擬進行之交易而舉行之股東特別大會；
「長力集團」	指	長力集團有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司；
「經擴大集團」	指	完成富天企業收購事項及 Value Idea收購事項後之本集團；
「富天企業」	指	富天企業有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為 Massive Information之間接全資附屬公司；
「富天企業收購事項」	指	根據富天企業協議收購富天企業之100%已發行股本及富天企業貸款；

---

## 釋 義

---

「富天企業協議」	指	Massive Information與長力集團於二零零八年十月六日就買賣富天企業之100%已發行股本及轉讓富天企業貸款而訂立之協議；
「富天企業貸款」	指	於富天企業協議完成時，富天企業欠負 Massive Information須於要求時償還之無抵押及免息貸款；
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司；
「港幣」	指	港幣元，香港之法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指	董事局轄下獨立委員會，成員包括獨立非執行董事何鍾泰博士、李民橋先生、梁海明先生及李承仕先生；
「獨立財務顧問」 或「中國光大」	指	中國光大融資有限公司，獨立董事委員會及獨立股東就訂立Value Idea協議及富天企業協議而委任之獨立財務顧問，為根據證券及期貨條例可進行第一類（證券買賣）、第四類（就證券提供意見）及第六類（就企業融資提供意見）受規管活動之持牌法團；
「獨立股東」	指	除中國海外集團及其聯繫人以外之股東；
「最後實際可行日期」	指	二零零八年十月二十四日，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；
「Massive Information」	指	Massive Information Enterprises Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為中國海外集團之間接全資附屬公司；
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「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	本公司普通股本之股份；

---

## 釋 義

---

「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「Value Idea」	指	Value Idea Investments Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為中國海外路橋之間接全資附屬公司；
「Value Idea收購事項」	指	根據Value Idea協議收購Value Idea之100%已發行股本及Value Idea貸款；
「Value Idea協議」	指	中國海外路橋與長力集團於二零零八年十月六日就買賣Value Idea之100%已發行股本及轉讓Value Idea貸款而訂立之協議；
「Value Idea貸款」	指	於Value Idea協議完成時，Value Idea欠負中國海外路橋須於要求時償還之無抵押及免息貸款；及
「%」	指	百分比。

除本通函另有指明外，人民幣按港幣1.00元兌人民幣0.88元之匯率換算為港元，僅供說明用途，並不代表任何人民幣金額已經或可以按上述匯率或任何其他匯率換算。



# 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) 關連及須予披露交易  
收購 VALUE IDEA INVESTMENTS LIMITED  
及  
(2) 關連及須予披露交易  
收購 富天企業有限公司  
及  
(3) 股東特別大會通告

## 緒言

茲提述本公司於二零零八年十月六日就下列事項刊發之公佈：

- (1) 本公司之間接全資附屬公司長力集團與中國海外發展之間接全資附屬公司中國海外路橋於二零零八年十月六日訂立 Value Idea 協議，據此，長力集團將以港幣 220,000,000 元之現金代價收購 Value Idea 之全部權益 (即 Value Idea 之 100% 已發行股本及為數港幣 111,447,904 元之 Value Idea 貸款)。

---

## 董事局函件

---

- (2) 本公司之間接全資附屬公司長力集團與中國海外集團之間接全資附屬公司Massive Information於二零零八年十月六日訂立富天企業協議，據此，長力集團將以港幣235,000,000元之現金代價收購富天企業之全部權益(即富天企業之100%已發行股本及為數港幣191,226,376元之富天企業貸款)。

本通函旨在為閣下提供(其中包括)：

- 有關(i) Value Idea協議及據此擬進行之交易；及(ii)富天企業協議及據此擬進行之交易之詳情；
- 獨立董事委員會函件，當中載有其對(i) Value Idea協議及據此擬進行之交易；及(ii)富天企業協議及據此擬進行之交易之意見；
- 中國光大函件，當中載有其就(i) Value Idea協議及據此擬進行之交易；及(ii)富天企業協議及據此擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見；

以及徵求獨立股東批准訂立(i) Value Idea協議及據此擬進行之交易；及(ii)富天企業協議及據此擬進行之交易。

### (1) 有關VALUE IDEA收購事項之關連及須予披露交易

#### Value Idea協議

日期：

二零零八年十月六日

訂約方：

- (1) 中國海外路橋，中國海外發展之間接全資附屬公司(作為賣方)；及
- (2) 長力集團，本公司之間接全資附屬公司(作為買方)。

中國海外發展主要從事投資控股、物業投資及為其附屬公司提供管理服務。

---

## 董事局函件

---

### 標的事項：

Value Idea (透過其附屬公司) 主要從事經營位於中國江西省南昌市之南昌大橋。

南昌大橋長約4.2公里。Value Idea擁有一家中國合營企業之55.24%權益，該合營企業擁有南昌大橋之管理及收費權至二零二五年六月三十日止(「南昌大橋中國合營企業」)，據此，Value Idea有權攤分南昌大橋之可供分派營運收益至二零二二年十二月三十一日止。南昌大橋中國合營企業餘下44.76%權益由南昌市南昌大橋有限責任公司擁有。根據南昌大橋中國合營企業之條款，倘在中國有關橋樑收費之政策出現重大變動，或倘南昌大橋中國合營企業所收取之每月收入低於Value Idea根據南昌大橋中國合營企業合約所享有之可供分派收益預定水平，則Value Idea將有權要求其合營夥伴按Value Idea於南昌大橋中國合營企業之投資之賬面值購入Value Idea於南昌大橋中國合營企業之權益。該賬面值相當於本集團於Value Idea行使該權利後所享有之預定可供分派收益(將按年折現率12%折現)之總和。

長力集團將收購Value Idea之全部權益(即Value Idea之100%已發行股本及為數港幣111,447,904元之Value Idea貸款)。

於二零零八年六月三十日，Value Idea之未經審核綜合資產淨值約為港幣99,200,000元。截至二零零六年十二月三十一日止年度，Value Idea之除稅及非經常項目前後未經審核綜合溢利分別為港幣25,400,000元及港幣25,400,000元。而截至二零零七年十二月三十一日止年度，Value Idea之除稅及非經常項目前後未經審核綜合溢利分別為港幣11,900,000元及港幣11,900,000元。

中國海外路橋於Value Idea全部權益(即Value Idea之100%已發行股本及Value Idea貸款)之原投資金額為港幣312,600,000元。

根據本公司委任之獨立估值師世邦魏理仕之資料，Value Idea於二零零八年十月二十二日於南昌大橋中國合營企業之權益之公平值約為人民幣224,300,000元(約港幣254,900,000元)。該估值乃按市場方法計算，並已參考可與有關資產作比較之指引公司以比較價值。

### 代價：

長力集團須於Value Idea協議完成時以現金方式向中國海外路橋支付代價港幣220,000,000元。

---

## 董事局函件

---

上述代價將以本公司之內部資源撥付。有關代價乃由訂約方參考Value Idea於餘下專營權期間根據南昌大橋中國合營企業合約所享有之可供分派收益預定水平及一元比照一元為基準之Value Idea貸款金額後，按公平原則協商釐定。

### 條件：

Value Idea協議須待(其中包括)下列條件達成後，方告完成：

- (i) 獨立股東批准Value Idea協議及據此擬進行之交易；及
- (ii) 取得根據Value Idea協議擬進行之交易所需之一切政府、監管及第三方批准及許可。

### 完成：

Value Idea協議將於所有條件達成或獲豁免後十四(14)日內，或由訂約方協定之較後日期內完成。倘有任何條件於二零零八年十二月三十一日或由訂約方協定之其他較後日期或之前未達成(或獲豁免)，則Value Idea協議將即時終止。

### 進行Value Idea收購事項之理由及好處

鑑於中國城市化進程加速，董事認為，於中國之基礎設施投資未來將快速增長，而Value Idea收購事項將提升本集團之基礎設施投資組合並為本公司帶來長期穩定收入。

### Value Idea收購事項對本公司之盈利以及資產及負債之影響

董事局預期，Value Idea收購事項完成後不會對本集團之盈利有任何重大影響，惟預計Value Idea收購事項可為本集團帶來長期穩定收入。

Value Idea收購事項完成後不會對本集團之資產總值及負債總額構成重大影響。

中國海外路橋已採納加速折舊法計算Value Idea之折舊開支。根據本公司之會計政策，完成Value Idea收購事項後將採納直線折舊法計算Value Idea之折舊開支。因此，假設Value Idea收購事項已於二零零六年一月一日完成，Value Idea截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止兩個年度之除稅後未經審核綜合溢利將分別為港幣37,000,000元及港幣27,200,000元。

---

## 董事局函件

---

根據南昌大橋中國合營企業之條款，本集團於未來五年應佔南昌大橋之可供分派收益金額如下：

年度	本集團應佔 可供分派收益金額 (人民幣千元)
二零零八年	17,850
二零零九年	35,420
二零一零年	35,310
二零一一年	38,160
二零一二年	41,310

### 上市規則之涵義

中國海外集團佔中國海外發展已發行股本約51.67%，以及佔本公司已發行股本約62.89%，而長力集團為本公司之間接全資附屬公司。因此，中國海外集團、中國海外發展及中國海外路橋（為中國海外發展之間接全資附屬公司）均為本公司之關連人士，而根據上市規則第14A章，Value Idea收購事項構成本公司一項關連交易。

由於經參考Value Idea協議計算之適用百分比率（按上市規則第14A.10條之涵義）高於2.5%但低於25%，故Value Idea收購事項構成本公司一項關連及須予披露交易，並須遵守申報、公佈及獨立股東批准之規定。股東特別大會將以投票方式進行表決，而鑑於中國海外集團及其聯繫人於Value Idea收購事項所擁有之權益，中國海外集團及其聯繫人將於股東特別大會上放棄投票。

### (2) 有關富天企業收購事項之關連及須予披露交易

#### 富天企業協議

日期：

二零零八年十月六日

訂約方：

- (1) Massive Information，中國海外集團之間接全資附屬公司（作為賣方）；及
- (2) 長力集團，本公司之間接全資附屬公司（作為買方）。

---

## 董事局函件

---

中國海外集團主要從事投資控股，並為本公司之直屬控股公司。Massive Information則為一家投資控股公司。

### 標的事項：

富天企業(透過其附屬公司)主要從事經營位於中國江西省南昌市之南昌中海新八一大橋。

南昌中海新八一大橋長約6.6公里。富天企業擁有一家中國合營企業約55.24%權益，該合營企業擁有南昌中海新八一大橋之管理及收費權至二零二五年六月三十日止(「新八一大橋中國合營企業」)，據此，富天企業有權攤分南昌中海新八一大橋之可供分派營運收益至二零二五年六月三十日止。新八一大橋中國合營企業餘下44.76%權益由南昌市南昌大橋有限責任公司擁有。根據新八一大橋中國合營企業之條款，倘中國有關橋樑收費之政策出現重大變動，或倘新八一大橋中國合營企業所收取之每月收入低於富天企業根據新八一大橋中國合營企業合約所享有之可供分派收益預定水平，則富天企業將有權要求其合營夥伴按富天企業於新八一大橋中國合營企業之投資之賬面值購入富天企業於新八一大橋中國合營企業之權益。該賬面值相當於本集團於富天企業行使該權利後所享有之預定可供分派收益(將按年折現率12%折現)之總和。

長力集團將收購富天企業之全部權益(即富天企業之100%已發行股本及為數港幣191,226,376元之富天企業貸款)。

於二零零八年六月三十日，富天企業之未經審核綜合資產淨值約為港幣49,700,000元。截至二零零六年十二月三十一日止年度，富天企業之除稅及非經常項目前後未經審核綜合溢利分別為港幣16,000,000元及港幣16,000,000元。而截至二零零七年十二月三十一日止年度，富天企業之除稅及非經常項目前後未經審核綜合溢利分別為港幣15,800,000元及港幣15,800,000元。

Massive Information於富天企業全部權益(即富天企業之100%已發行股本及富天企業貸款)之原投資金額約為港幣233,200,000元。

根據本公司委任之獨立估值師世邦魏理仕之資料，富天企業於二零零八年十月二十二日於南昌中海新八一大橋中國合營企業之權益之公平值約為人民幣211,700,000元(約港幣240,600,000元)。該估值乃按市場方法計算，並已參考可與有關資產作比較之指引公司以比較價值。

---

## 董事局函件

---

### 代價：

長力集團須於富天企業協議完成時以現金方式向 Massive Information 支付代價港幣 235,000,000元。

上述代價將以本公司之內部資源撥付。有關代價乃由訂約方參考富天企業於餘下專營權期間根據新八一大橋中國合營企業合約所享有之可供分派收益預定水平及一元比照一元為基準之富天企業貸款金額後，按公平原則協商釐定。

### 條件：

富天企業協議須待(其中包括)下列條件達成後，方告完成：

- (i) 獨立股東批准富天企業協議及據此擬進行之交易；及
- (ii) 取得根據富天企業協議擬進行之交易所需之一切政府、監管及第三方批准及許可。

### 完成：

富天企業協議將於所有條件達成或獲豁免後十四(14)日內，或由訂約方協定之較後日期內完成。倘有任何條件於二零零八年十二月三十一日或由訂約方協定之其他較後日期或之前未達成(或獲豁免)，則富天企業協議將即時終止。

### 進行富天企業收購事項之理由及好處

鑑於中國城市化進程加速，董事認為，於中國之基礎設施投資未來將快速增長，而富天企業收購事項將提升本集團之基礎設施投資組合並為本公司帶來長期穩定收入。

### 富天企業收購事項對本公司之盈利以及資產及負債之影響

董事局預期，富天企業收購事項完成後不會對本集團之盈利有任何重大影響，惟預計富天企業收購事項可為本集團帶來長遠穩定收入。

富天企業收購事項完成後不會對本集團之資產總值及負債總額構成重大影響。

---

## 董事局函件

---

Massive Information已採納加速折舊法計算富天企業之折舊開支。根據本公司之會計政策，完成富天企業收購事項後將採納直線折舊法計算富天企業之折舊開支。因此，假設富天企業收購事項已於二零零六年一月一日完成，富天企業截至二零零六年及二零零七年十二月三十一日止年度之除稅後未經審核綜合溢利將分別為港幣22,100,000元及港幣23,300,000元。

根據新八一大橋中國合營企業之條款，本集團於未來五年應佔南昌中海新八一大橋之可供分派收益金額如下：

年度	本集團應佔 可供分派收益金額 (人民幣千元)
二零零八年	17,345
二零零九年	33,120
二零一零年	31,470
二零一一年	29,910
二零一二年	28,430

### 上市規則之涵義

中國海外集團佔本公司已發行股本約62.89%，而Massive Information為中國海外集團之間接全資附屬公司。因此，中國海外集團與Massive Information均為本公司之關連人士，而根據上市規則第14A章，富天企業收購事項構成本公司一項關連交易。由於經參考富天企業協議計算之適用百分比率(按上市規則第14A.10條之涵義)高於2.5%但低於25%，故富天企業收購事項構成本公司一項關連及須予披露交易，並須遵守申報、公佈及獨立股東批准之規定。股東特別大會將以投票方式進行表決，而鑑於中國海外集團及其聯繫人於富天企業收購事項中擁有權益，中國海外集團及其聯繫人將於股東特別大會上放棄投票。

### 一般資料

本集團主要從事樓宇建築、土木工程、基礎設施投資及項目顧問服務業務，長力集團則為投資控股公司。

---

## 董事局函件

---

### 股東特別大會

本公司將於二零零八年十一月二十八日(星期五)上午十一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，會上將提呈獨立股東考慮並酌情批准(i) Value Idea協議及據此擬進行之交易；及(ii)富天企業協議及據此擬進行之交易之所有普通決議案，大會通告載於本通函第37至39頁。

隨附股東特別大會適用之代表委任表格。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)之指定時間不少於四十八小時前，盡快交回本公司之香港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)。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。

股東投票表決之程序載於本通函附錄二。

### 推薦建議

謹請閣下垂注載於本通函第14及15頁之獨立董事委員會意見函件，當中載有其就(i) Value Idea協議及據此擬進行之交易；及(ii)富天企業協議及據此擬進行之交易向獨立股東提出之建議。

此外，亦謹請閣下垂注載於本通函第16至28頁之獨立財務顧問函件，當中載有其就(i) Value Idea協議及據此擬進行之交易；及(ii)富天企業協議及據此擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

董事(包括獨立非執行董事，其意見已與獨立財務顧問之意見一併載於本通函)認為，Value Idea協議及富天企業協議乃按正常商業條款訂立，而當中所載條款及條件屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。董事建議股東就將在股東特別大會上提呈之所有普通決議案投贊成票。

---

## 董事局函件

---

### 其他資料

謹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

二零零八年十月二十七日



**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的有限公司)

(股份代號：3311)

敬啟者：

**(1) 關連及須予披露交易**  
**收購 VALUE IDEA INVESTMENTS LIMITED**  
**及**  
**(2) 關連及須予披露交易**  
**收購 富天企業有限公司**  
**及**  
**(3) 股東特別大會通告**

吾等謹此提述本公司於二零零八年十月二十七日向其股東刊發之通函(「該通函」)，本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與該通函所界定者具相同涵義。

獨立董事委員會已成立就其認為(i) Value Idea協議及據此擬進行之交易；及(ii)富天企業協議及據此擬進行之交易是否按正常商業條款協定、是否公平合理及是否符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見。中國光大已獲委任就(i) Value Idea協議及據此擬進行之交易；及(ii)富天企業協議及據此擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等謹請閣下垂注載於本通函第4至13頁之董事局函件及載於本通函第16至28頁之中國光大意見函件，該兩份函件均提供有關(i) Value Idea協議及據此擬進行之交易；及(ii)富天企業協議及據此擬進行之交易之詳情。

經考慮(i) Value Idea協議及據此擬進行之交易；(ii)富天企業協議及據此擬進行之交易；(iii)中國光大之意見；及(iv)董事局函件所載之有關資料後，吾等認為(i) Value Idea協

---

## 獨立董事委員會函件

---

議及據此擬進行之交易；及(ii)富天企業協議及據此擬進行之交易乃按正常商業條款協定，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

因此，吾等建議獨立股東投票贊成將在股東特別大會上提呈之普通決議案。

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

二零零八年十月二十七日

---

## 中國光大函件

---

以下為致獨立董事委員會及獨立股東之「中國光大函件」全文，以供載入本通函。



敬啟者：

### 關連及須予披露交易 收購富天企業及 VALUE IDEA

吾等已獲委任為獨立財務顧問，以就(i)擬以代價港幣235,000,000元向 Massive Information收購富天企業之全部權益以及富天企業欠負Massive Information之貸款(須於要求時償還) (「富天企業收購事項」)；及(ii)擬以代價港幣220,000,000元向中國海外路橋收購 Value Idea之全部權益以及Value Idea欠負中國海外路橋之貸款(須於要求時償還) (「Value Idea收購事項」) 是否公平合理並符合 貴公司及獨立股東之整體利益，向獨立董事委員會及獨立股東提出建議。有關富天企業收購事項及Value Idea收購事項(統稱「收購事項」)之詳情載於 貴公司於二零零八年十月二十七日致股東之通函(「通函」)之董事局函件(「董事局函件」)內，而本函件為其中部分。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙與通函所定義者具有相同涵義。

根據上市規則，收購事項構成 貴公司之須予披露交易。鑑於(i)Massive Information為 貴公司控股股東中國海外集團之間接全資附屬公司；及(ii)中國海外路橋為中國海外發展之間接全資附屬公司，而中國海外發展為中國海外集團之非全資附屬公司，故Massive Information及中國海外路橋均為 貴公司之關連人士。因此，收購事項亦構成 貴公司之關連交易。所以，根據上市規則第14A章，收購事項須遵守申報、公佈及獨立股東批准之規定。

在達致吾等之意見時，吾等乃依賴通函所載陳述、資料、意見及聲明以及 貴公司董事及管理層(「管理層」)提供之資料、意見及聲明。吾等已假設通函所載或所提述之所有陳述、資料、意見及聲明以及董事及管理層提供之所有資料、意見及聲明(彼等對其負全責)就彼等所深知在作出時均屬真實及準確，並於本函件刊發日期仍屬真實及準確。

---

## 中國光大函件

---

除吾等因上述委任向 貴公司提供服務所收取之一般專業費用外，目前概無任何安排使中國光大可向 貴公司、中國海外發展、中國海外集團或彼等各自之任何聯繫人收取任何利益。吾等認為吾等所獲資料足以為吾等之意見建立合理基礎。吾等無理由懷疑有任何有關資料被隱瞞，亦未有察覺任何事實或情況顯示吾等獲提供之資料及向吾等作出之陳述及意見屬失實、不準確或誤導。董事在作出一切合理查詢後進一步確認，據彼等所知，並無遺漏任何其他事實或陳述以致通函(包括本函件)所載任何內容有所誤導。然而，吾等並無就董事及管理層提供之資料進行任何獨立核證，亦無就 貴集團、富天企業及Value Idea之業務及狀況進行獨立調查。

### 所考慮之主要因素及理由

在達致吾等有關收購事項之意見時，吾等已考慮下文所載之各項主要因素及理由。在達致結論時，吾等考慮到各項分析結果，並最終根據各項分析之整體結果達成意見。

#### 1. 收購事項之背景及理由

##### (a) 貴集團業務

貴集團主要從事樓宇建築、土木工程、基礎設施投資及項目顧問服務業務。按 貴集團二零零八年中報報告(「二零零八年中報報告」)所披露，於二零零八年六月三十日， 貴集團之在建工程共有87項，該等工程應佔合約值共計港幣380.1億元。

儘管 貴集團將繼續以建築業務作為其核心業務，董事深知建築行業乃具競爭性及週期性之行業。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度之方法乃屬明智，蓋建築行業一旦走下坡，一般會減低其核心業務之邊際利潤。

為加快實現由建築業務為主邁向建築與投資業務相結合之戰略轉型， 貴集團於二零零七年底收購了瀋陽皇姑熱電有限公司之權益。透過投資於瀋陽皇姑熱電有限公司， 貴集團得以將業務拓展至在中國遼寧省省會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。

## 中國光大函件

貴公司於二零零六年、二零零七年及二零零八年上半年按業務分部劃分之收益分析載列如下(摘錄自 貴公司二零零七年年報及二零零八年中期報告)：

	二零零六年		二零零七年		二零零八年 (一月至六月)	
	港幣千元	%	港幣千元	%	港幣千元	%
建築工程合約收益	10,634,356	95.85	9,393,364	92.38	4,908,304	90.77
項目管理費收入	84,631	0.76	345,708	3.40	291,409	5.39
供應熱電及提 供接駁服務之收益	230,594	2.08	302,422	2.97	148,796	2.75
銷售預製件及 建築材料之收入	110,507	1.00	97,788	0.96	40,482	0.75
其他收入	34,458	0.31	29,039	0.29	18,521	0.34
<b>總計</b>	<b>11,094,546</b>	<b>100</b>	<b>10,168,321</b>	<b>100</b>	<b>5,407,512</b>	<b>100</b>

如上文所示，於截至二零零七年十二月三十一日止兩個年度及二零零八年上半年，建築工程合約收益為 貴集團之主要收益來源；然而，建築工程合約收益佔 貴集團總收益之百分比由二零零六年約95.85%降至二零零八年上半年約90.77%，此乃由於 貴集團致力由建築業務為主轉型為建築與投資業務相結合所致。管理層表示將繼續尋求合適投資機會，以提高 貴集團之長期盈利能力及降低建築行業之整體內在風險。

### (b) 富天企業及Value Idea之歷史及背景

#### 富天企業

富天企業為一家於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司。於最後實際可行日期，富天企業為Massive Information之全資附屬公司。

於二零零五年十二月十九日，Massive Information與南昌市南昌大橋有限責任公司(「合營夥伴」)訂立一項合營協議(「合營協議1」)(經日期為二零零五年十二月二十八日之補充協議修訂)，據此，Massive Information與合營夥伴共同成立南昌中海新八一大橋有限公司(「合營公司1」)，合營公司1擁有位於中國江西省南昌市南昌中海新八一大橋(「新八一大橋」)之管理及收費權至二零二五年六月三十日止。

---

## 中國光大函件

---

於二零零六年十月，Massive Information將其於合營協議1之權利及責任轉讓予富天企業（由Massive Information全資擁有之投資控股公司）。

於最後實際可行日期，合營公司1由富天企業擁有55.24%權益，並由合營夥伴擁有44.76%權益。

於二零零八年六月三十日，富天企業之未經審核綜合資產淨值約為港幣49,700,000元。於截至二零零六年十二月三十一日止年度，富天企業之除稅及非經常項目前後未經審核綜合溢利分別為港幣16,000,000元及港幣16,000,000元。於截至二零零七年十二月三十一日止年度，富天企業之除稅及非經常項目前後未經審核綜合溢利分別為港幣15,800,000元及港幣15,800,000元。

### *Value Idea*

Value Idea為一家於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司。於最後實際可行日期，Value Idea為中國海外路橋之全資附屬公司。

於二零零三年三月十八日，Value Idea與合營夥伴訂立一項合營協議（「合營協議2」）（經日期為二零零四年二月十日之補充協議修訂），據此，Value Idea與合營夥伴共同成立南昌中海基礎建設有限公司（「合營公司2」），合營公司2擁有位於中國江西省南昌市南昌大橋（「南昌大橋」）之管理及收費權至二零二五年六月三十日止。

於最後實際可行日期，合營公司2由Value Idea擁有55.24%權益，並由合營夥伴擁有44.76%權益。

於二零零八年六月三十日，Value Idea之未經審核綜合資產淨值約為港幣99,200,000元。於截至二零零六年十二月三十一日止年度，Value Idea之除稅及非經常項目前後未經審核綜合溢利分別為港幣25,400,000元及港幣25,400,000元。於截至二零零七年十二月三十一日止年度，Value Idea之除稅及非經常項目前後未經審核綜合溢利分別為港幣11,900,000元及港幣11,900,000元。

誠如董事局函件所述，董事相信，於中國之基礎設施投資未來將快速增長，而收購事項將提升 貴集團之基礎設施投資組合並為 貴公司帶來長期穩定收入。

---

## 中國光大函件

---

經考慮(i)收購事項為董事局就其業務由建築業務為主轉型為建築與投資業務相結合所踏出之另一步；(ii)富天企業及Value Idea之業務性質及經證實盈利往績記錄；及(iii)合營公司1及合營公司2(統稱「合營公司」)之投資回報受合營協議之權益轉讓條文保障(有關合營協議主要條款之詳情，請參閱下一節)，吾等認同董事之意見，建議收購事項與 貴集團之業務策略一致，並符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

### 2. 收購協議及合營協議之條款

#### (a) 收購協議之主要條款

於二零零八年十月六日， 貴公司之間接全資附屬公司長力集團與中國海外集團之間接全資附屬公司Massive Information訂立協議(「收購協議1」)，據此，長力集團將以港幣235,000,000元之現金代價收購Massive Information持有之富天企業全部權益及富天企業欠負Massive Information為數港幣191,226,376元之貸款(須於要求時償還)。

同日，長力集團亦與中國海外發展之間接全資附屬公司中國海外路橋訂立協議(「收購協議2」)，據此，長力集團將以港幣220,000,000元之現金代價收購中國海外路橋持有之Value Idea之全部股權及Value Idea欠負中國海外路橋為數港幣111,447,904元之貸款(須於要求時償還)。

誠如董事局函件所述， 貴集團根據收購協議應付之總代價(「代價」)約為港幣455,000,000元，將以 貴集團之內部資源撥付。代價乃由訂約方參考富天企業及Value Idea於餘下專營權期間根據合營協議1及合營協議2(統稱「合營協議」)所享有之固定可供分派收益及一元比照一元為基準之富天企業及Value Idea應付貸款金額後，按公平原則協商釐定。

#### (b) 合營協議之主要條款

##### (i) 總投資及註冊資本

根據合營協議1，合營公司1之總投資及註冊資本為人民幣439,000,000元，其中55.24%由Massive Information出資，另44.76%則由合營夥伴出資。經管理層告知，合營公司1之註冊資本已於二零零六年繳足。

---

## 中國光大函件

---

根據合營協議2，合營公司2之總投資及註冊資本為人民幣200,000,000元，其中55.24%由Value Idea出資，另44.76%則由合營夥伴出資。經管理層告知，合營公司2之註冊資本已於二零零三年繳足。

### (ii) 收益攤分

#### 合營公司1

根據合營協議1(經日期為二零零五年十二月二十八日之補充協議修訂)，訂約方有權按下列基準攤分新八一大橋之可供分派營運收益：

	富天企業(%)	合營夥伴(%)
二零零六年	94.57	5.43
二零零七年	94.31	5.69
二零零八年	93.91	6.09
二零零九年	93.37	6.63
二零一零年	92.72	7.28
二零一一年	92.17	7.83
二零一二年	91.39	8.61
二零一三年	90.52	9.48
二零一四年	89.61	10.39
二零一五年	88.57	11.43
二零一六年	66.99	33.01
二零一七年	64.61	35.39
二零一八年	62.17	37.83
二零一九年	59.67	40.33
二零二零年	57.13	42.87
二零二一年	55.16	44.84
二零二二年	52.67	47.33
二零二三年	50.46	49.54
二零二四年	48.63	51.37
二零二五年(一月至六月)	47.35	52.65

如以上所示，富天企業分佔之新八一大橋可供分派營運收益百分比將由二零零六年約94.57%逐漸下降至二零二五年上半年約47.35%。經考慮(i)新八一大橋可供分派營運收益之時間價值因素；及(ii)於二零零六年至二零二零年期間，富天企業分佔之新八一大橋可供分派營運收益百分比高於其於合營公司1之權益，吾等認為上述就合營公司1之收益攤分機制屬公平合理。

---

## 中國光大函件

---

### 合營公司2

根據合營協議2(經日期為二零零四年二月十日之補充協議修訂)，訂約方有權按下列基準攤分南昌大橋之可供分派營運收益：

	Value Idea(%)	合營夥伴(%)
二零零四年	92	8
二零零五年	92	8
二零零六年	92	8
二零零七年	92	8
二零零八年	92	8
二零零九年	92	8
二零一零年	92	8
二零一一年	92	8
二零一二年	92	8
二零一三年	55.24	44.76
二零一四年	55.24	44.76
二零一五年	55.24	44.76
二零一六年	55.24	44.76
二零一七年	55.24	44.76
二零一八年	55.24	44.76
二零一九年	55.24	44.76
二零二零年	55.24	44.76
二零二一年	55.24	44.76
二零二二年	55.24	44.76
二零二三年	0	100
二零二四年	0	100
二零二五年(一月至六月)	0	100

如以上所示，於二零零四年至二零一二年期間，Value Idea有權分佔南昌大橋約92%之可供分派營運收益。於截至二零二二年十二月三十一日止十個年度，南昌大橋之可供分派營運收益將由Value Idea及合營夥伴按彼等各自於合營公司2之相同權益比例攤分。

根據合營協議2之條款，於截至二零二五年六月三十日止30個月，Value Idea將無權攤分南昌大橋之可供分派營運收益。

---

## 中國光大函件

---

經考慮(i)南昌大橋可供分派營運收益之時間價值因素；(ii)於二零零三年至二零一二年期間，Value Idea有權分佔南昌大橋約92%之可供分派營運收益；及(iii)於二零一三年至二零二二年期間之收益攤分機制將按Value Idea於合營公司2之權益比例而定，吾等認為上述就合營公司2之收益攤分機制屬公平合理。

### (iii) 專營權期間

根據合營協議1，新八一大橋之專營權期間自二零零六年一月一日起計為期19.5年。

根據合營協議2，南昌大橋之專營權期間自二零零三年一月一日起計為期22.5年。然而，於截至二零二五年六月三十日止30個月，Value Idea無權分佔南昌大橋任何可供分派營運收益。

於新八一大橋及南昌大橋各自的專營權期間屆滿時，新八一大橋及南昌大橋之所有固定資產、經營權及收費權將由合營公司無償轉讓予合營夥伴。

### (vi) 合營公司之管理架構

根據合營協議，合營公司董事局由11名董事組成。於收購協議完成時，貴集團透過富天企業及Value Idea有權委任合營公司之6名董事及董事局主席。合營夥伴有權委任合營公司之5名董事。

鑑於上文所述，吾等認為上述條文將保證貴集團在合營公司之經營上獲得足夠管理控制權。

### (v) 權益轉讓條文

根據合營協議1之條款，倘在中國有關橋樑收費之政策出現重大變動，或倘合營公司1收取之每月收入低於通函第24頁之表格所列之預定水平，則富天企業將有權要求合營夥伴按富天企業於合營公司1之投資之賬面值購入富天企業於合營公司1之權益。

根據合營協議2之條款，倘在中國有關橋樑收費之政策出現重大變動，或倘合營公司2收取之每月收入低於通函第24頁之表格所列之預定水平，則Value Idea將有權要求合營夥伴按Value Idea於合營公司2之投資之賬面值購入Value Idea於合營公司2之權益。

## 中國光大函件

以下為 貴集團根據合營協議透過富天企業及Value Idea收取之可供分派收益固定預定水平：

	Value Idea (人民幣千元)	富天企業 (人民幣千元)	總計 (人民幣千元)
二零零八年(七月至十二月)	17,850	17,345	35,195
二零零九年	35,420	33,120	68,540
二零一零年	35,310	31,470	66,780
二零一一年	38,160	29,910	68,070
二零一二年	41,310	28,430	69,740
二零一三年	26,850	27,020	53,870
二零一四年	29,060	25,690	54,750
二零一五年	30,580	24,420	55,000
二零一六年	32,190	37,680	69,870
二零一七年	33,890	35,780	69,670
二零一八年	35,670	33,990	69,660
二零一九年	37,550	32,290	69,840
二零二零年	39,530	30,680	70,210
二零二一年	41,620	29,870	71,490
二零二二年	43,820	28,510	72,330
二零二三年	—	27,390	27,390
二零二四年	—	26,700	26,700
二零二五年(一月至六月)	—	13,290	13,290

基於 貴集團根據合營協議透過富天企業及Value Idea所收取之可供分派收益預定水平及按代價計算，管理層估計根據收購協議1及收購協議2之內部回報率(「收購內部回報率」)分別約為14.46%及18.33%。

誠如上文所述， 貴集團有權(「權益轉讓權」)要求合營夥伴按 貴集團於合營公司之投資之賬面值購入其於合營公司之權益。據管理層告悉，該賬面值相當於 貴集團於行使權益轉讓權後所享有之固定可供分派收益(將按年折現率12%折現)之總和。例如，倘 貴集團透過Value Idea要求合營夥伴於二零二一年底購入其於合營公司2之權益，則Value Idea於二零二一年底所收取之賬面值將約為人民幣39,130,000元，相當於Value Idea於截至二零二二年十二月三十一日止年度收取之折現可供分派收益。

鑑於上文所述，吾等認為權益轉讓條文在保證 貴集團從收購合營公司可獲得最低投資回報上屬有效之保障機制，故符合 貴公司及股東之整體利益。

作為合營夥伴根據合營協議提出權益轉讓條文之回報，富天企業及Value Idea將無權分佔超出所收取之預定水平之任何實際可供分派收益。

據管理層指出，合營夥伴乃政府擁有之實體。因此，管理層認為，倘 貴集團行使權益轉讓權，合營夥伴有足夠財政實力履行其購入 貴集團於合營公司權益之責任。

### 3. 代價之基準

誠如上段所述，代價乃訂約方經參考富天企業及Value Idea根據合營協議於餘下專營權期間可享有之可供分派收益及一元比照一元為基準之富天企業及Value Idea應付貸款金額後，按公平原則協商釐定。

基於代價以及富天企業及Value Idea於合營協議所收取之可供分派收益預定水平，收購協議1及收購協議2之收購內部回報率分別約為14.46%及18.33%。富天企業收購事項及Value Idea收購事項之還本期約為7.5年及5.5年。

#### 收購內部回報率

按照定義，內部回報率為投資期限內將現金流量淨現值總和折現至等同投資成本之折現率。一般而言，一家公司會從多個潛在投資項目中選擇內部回報率最高之投資項目(假設該內部回報率較其資本成本高)。

誠如管理層所指出，其認為於作出收購事項之投資決定時，內部回報率為最重要之考慮因素。 貴集團之銀行結餘附有按每年1.4厘至2.9厘之市場利率計算之利息。於二零零八年上半年， 貴集團之投資收入(主要包括銀行存款利息)為港幣9,500,000元。鑑於銀行存款利率低微，董事認為 貴集團收購富天企業及Value Idea以提升股東價值乃適當及合理之舉。

於評估代價是否合理時，吾等已將收購內部回報率與 貴公司之加權平均資本成本(「加權平均資本成本」)作出比較。

倘收購內部回報率高於 貴公司之加權平均資本成本，則顯示 貴公司於合營公司之投資將為 貴公司產生正面值。

## 中國光大函件

根據彭博之資料，貴公司於最後實際可行日期之加權平均資本成本為12.99%。鑑於根據收購協議1及收購協議2之收購內部回報率(分別約為14.46%及18.33%)高於貴公司之加權平均資本成本，預期貴集團於合營公司之投資可為貴公司產生正面值，因此訂立收購協議符合貴公司之利益。

按上段「合營協議之主要條款－權益轉讓條文」一段所述，貴集團擁有權益轉讓權可要求合營夥伴按貴集團於合營公司之投資之賬面值購入其於合營公司之權益。倘貴集團行使權益轉讓權，則收購內部回報率將會因其於合營公司之投資之賬面值之時間價值因素變動而改變。

就說明而言，假設貴集團於二零二五年前行使權益轉讓權，管理層估計富天企業收購事項及Value Idea收購事項之收購內部回報率將有如下變動：

倘 貴集團 於以下年度底 行使權益轉讓權	富天企業 收購事項之收購 內部回報率 (%)	Value Idea 收購事項之收購 內部回報率 (%)
二零零九年	26.84	53.51
二零一零年	20.48	32.04
二零一一年	17.94	25.92
二零一二年	16.72	23.10
二零一三年	16.01	21.55
二零一五年	15.23	19.84
二零二零年	14.56	18.44
二零二四年	14.46	18.33

按上文所示，富天企業收購事項之收購內部回報率介乎於14.46%至26.84%之間。與此同時，Value Idea收購事項之收購內部回報率則介乎於18.33%至53.51%之間。鑑於上述收購內部回報率均超出貴公司之加權平均資本成本，吾等認為收購事項符合貴公司及股東之整體利益。

### 還本期

按照定義，還本期為收回投資成本所需之時間。一般而言，一家公司會從多個潛在投資項目中選擇還本期較短之投資項目。

---

## 中國光大函件

---

基於代價以及富天企業及Value Idea於合營協議所收取之收入預定水平，預期富天企業收購事項及Value Idea收購事項之還本期分別為7.5年及5.5年。換言之，於富天企業及Value Idea之投資回報可分別於二零一六年及二零一四年前償還 貴集團於收購事項之原投資金額。

鑑於富天企業及Value Idea所享有之合營公司餘下專營權期間為17年，吾等認為代價可讓 貴集團於二零一五年及二零一三年前分別收回其於富天企業及Value Idea之全部投資，故屬合理之舉。

#### 4. 收購事項對 貴集團之財務影響

##### (a) 盈利

按董事局函件所載，富天企業截至二零零七年十二月三十一日止兩個年度之除稅及非經常項目後未經審核綜合溢利分別為港幣16,000,000元及港幣15,800,000元，而Value Idea截至二零零七年十二月三十一日止兩個年度之除稅及非經常項目後未經審核綜合溢利則分別為港幣25,400,000元及港幣11,900,000元。

經考慮(i)富天企業及Value Idea透過彼等各自於合營公司之權益於二零零六年及二零零七年錄得純利；(ii)收購協議之權益轉讓條文在保證 貴集團從投資於合營公司可獲得之投資回報上屬有效之保障機制；及(iii)收購協議之收購內部回報率高於 貴公司之加權平均資本成本後，吾等認為收購事項將可為 貴集團帶來額外收益。

據管理層告悉，Massive Information及中國海外路橋分別採納加速折舊法計算富天企業及Value Idea之折舊開支。根據 貴公司之會計政策，完成收購事項後將採納直線折舊法計算富天企業及Value Idea之折舊開支。假設收購事項已於二零零六年一月一日完成，富天企業及Value Idea於二零零六年及二零零七年將會因 貴集團採用直線折舊法產生較少折舊開支而錄得更高純利。

按董事局函件所載，假設收購事項已於二零零六年一月一日完成，由於 貴集團採用直線折舊法所產生之富天企業及Value Idea之折舊開支減低，故(i) Value Idea截至該等年度止之除稅後未經審核綜合溢利將分別為港幣37,000,000元及港幣27,200,000元；及(ii)富天企業之除稅後未經審核綜合溢利則分別為港幣22,100,000元及港幣23,300,000元。

---

## 中國光大函件

---

### (b) 資產淨值

於收購協議完成後，富天企業及Value Idea將以 貴公司之全資附屬公司身份列賬。管理層表示，鑑於富天企業及Value Idea各自於合營公司之控制權及權益，富天企業及Value Idea之財務業績將於 貴集團之綜合財務報表綜合計算。於收購事項後， 貴集團之資產淨值不會受重大影響。

### (c) 對 貴集團現金狀況及資產負債之影響

按董事局函件所述，代價將由 貴集團之內部資源撥付。因此， 貴集團綜合資產負債表中計入流動資產分類之「現金及現金等值物」將減少之金額最多為代價港幣455,000,000元。

據二零零八年中報所述，於二零零八年六月三十日， 貴集團之銀行結餘及現金約為港幣1,646,000,000元。經計及 貴集團於二零零八年六月三十日之流動資金狀況後，吾等認為收購事項可由 貴集團之內部資源撥付。

由於代價將由 貴集團之內部資源撥付，故收購事項不會對 貴集團之資產負債比率造成任何重大不利影響。

### 推薦建議

考慮到上述各主要因素及原因，吾等認為收購協議之條款乃按正常商業條款於 貴集團之一般及日常業務過程中訂立，就獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東及獨立董事委員會向獨立股東建議就將於股東特別大會上提呈以批准收購協議之決議案投贊成票。

此致

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

二零零八年十月二十七日

## 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有關本公司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有關本公司之其他事實，導致當中所載任何陳述有誤導成份。

## 董事於本公司之權益披露

於最後實際可行日期，本公司董事及行政總裁於本公司及其相聯法團(按證券及期貨條例第XV部之定義)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：

於本公司之股份及相關股份中持有之好倉：

董事姓名	所持	根據股本衍生工具持有		總數	佔已發行 股份 百分比 <sup>4</sup>
	普通股數目	之相關股份數目			
	個人權益 <sup>1</sup>	購股權 <sup>2</sup>	於行使 認股權證時 <sup>3</sup>		
孔慶平	2,956,800	2,995,200	422,396	6,374,396	0.261
周勇	2,755,200	1,747,200	268,800	4,771,200	0.195
葉仲南	1,930,664	1,872,000	275,808	4,078,472	0.167
符合	2,318,000	1,248,000	188,568	3,754,568	0.154
周漢成	2,234,800	1,164,800	182,856	3,582,456	0.146
張哲孫	432,000	1,497,600	61,712	1,991,312	0.081
何鍾泰	—	832,000	—	832,000	0.034
李民橋	—	832,000	—	832,000	0.034
梁海明	—	832,000	—	832,000	0.034
李承仕	—	832,000	—	832,000	0.034

附註：

1. 代表有關董事以實益擁有人身份持有之權益。

- 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本公司授予以認購有關相關普通股之本公司購股權權益。該等購股權之行使價為每股港幣0.2475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。
- 代表於行使本公司認股權證時所持有相關普通股之數目。於本公司認股權證之權益乃由有關董事以實益擁有人身份持有。
- 該百分比已按本公司於最後實際可行日期之已發行普通股總數(即2,445,860,884股普通股)作出調整。

#### 於相聯法團之股份及相關股份中持有之好倉－中國海外發展

董事姓名	根據股本衍生工具持有之中國海外發展相關股份數目		總數	佔已發行股份百分比 <sup>4</sup>
	所持中國海外發展普通股數目	購股權 <sup>2</sup>		
孔慶平	7,156,000	1,344,000	8,500,000	0.108
周勇	—	384,000	384,000	0.005
葉仲南	3,800,000	400,000	4,200,000	0.054
符合	—	400,000	400,000	0.005
周漢成	—	128,000	128,000	0.002
張哲孫 <sup>3</sup>	50,000	160,000	210,000	0.003

#### 附註：

- 代表有關董事以實益擁有人身份持有之權益。
- 代表有關董事以實益擁有人身份持有獲中國海外發展授予以認購中國海外發展有關相關普通股之購股權權益。該等購股權之行使價為每股港幣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。
- 於張哲孫先生所持之50,000股中國海外發展股份總數當中，40,000股中國海外發展股份乃以個人權益持有，而10,000股中國海外發展股份乃以家族權益持有。
- 該百分比已按中國海外發展於最後實際可行日期之已發行普通股總數(即7,850,251,215股)作出調整。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事及行政總裁概無於本公司或其任何相聯法團（按證券及期貨條例第XV部之定義）之股份、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之任何權益或淡倉（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之權益及淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條規定存置之登記冊內之任何權益或淡倉；或根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉；

董事概無於最後實際可行日期存續並對經擴大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。

董事概無於自二零零七年十二月三十一日（即本公司最近期刊發經審核財務報表之編製日期）以來在經擴大集團任何成員公司所收購或出售或租賃或擬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。

### 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條須存置之登記冊所示，下列人士及公司（本公司董事或行政總裁除外）於本公司股份或相關股份中擁有權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文向本公司披露：

於本公司股份及相關股份中持有之好倉：

股東名稱	所持股份數目	於行使認股 權證時之相關		總數	佔已發行 股份 百分比 <sup>1</sup>
		股份數目			
中國海外集團 <sup>2</sup>	1,538,094,448	215,542,060		1,753,636,508	71.70
中國建築股份有限公司 （「中國建築股份」） <sup>3</sup>	1,538,094,448	215,542,060		1,753,636,508	71.70
中國建築工程總公司 （「中建總」） <sup>4</sup>	1,538,094,448	215,542,060		1,753,636,508	71.70

附註：

1. 該百分比已按最後實際可行日期已發行股份總數(即2,445,860,884股)作出調整。
2. 於中國海外集團所持之1,538,094,448股股份及215,542,060股相關股份總數當中，1,473,413,384股股份及206,301,908股相關股份乃以實益擁有人身份持有，而剩餘之64,681,064股股份及9,240,152股相關股份則為受控制法團之權益。
3. 中國海外集團為中國建築股份之直接全資附屬公司，因此根據證券及期貨條例，中國建築股份被視為於中國海外集團直接擁有之1,538,094,448股股份及215,542,060股相關股份中擁有權益。
4. 中國建築股份由中建總持有94%權益，因此根據證券及期貨條例，中建總被視為於中國建築股份間接擁有之1,538,094,448股股份及215,542,060股相關股份中擁有權益。

除本通函所披露者外，就董事所知，概無董事為任何於本公司股份及相關股份中擁有權益或淡倉之公司之董事或僱員，而該公司根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定須向本公司披露上述權益或淡倉。

- (b) 就董事所知，以下人士及公司(本公司董事或行政總裁除外)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經擴大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
天津中海建投資發展有限公司	天津濱海發展投資控股有限公司	40
南昌中海基礎建設有限公司	南昌市南昌大橋有限責任公司	44.76
南昌海興城市橋樑有限公司	南昌市南昌大橋有限責任公司	44.76
南昌海盛城市橋樑有限公司	南昌市南昌大橋有限責任公司	44.76
南昌中海新八一大橋有限公司	南昌市南昌大橋有限責任公司	44.76

除上文所披露者外，就董事所知，概無任何其他人士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於經擴大集團任何成員公司股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上權益。

## 訴訟

於最後實際可行日期，經擴大集團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，經擴大集團成員公司亦無尚未了結或面臨之重大訴訟或索償。

## 服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與經擴大集團任何成員公司訂立服務合約或擬訂立服務合約，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）之合約。

## 重大不利變動

董事並不知悉自二零零七年十二月三十一日（即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期）以來，本集團之財政或經營狀況有任何重大不利變動。

## 董事之競爭業務權益

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之業務（不包括董事獲委任為有關公司之董事以代表本公司及／或本集團成員公司權益之業務）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之實體之名稱	被視為與本集團業務構成或可能構成競爭之實體之業務資料	董事於實體之權益性質	附註
孔慶平先生	中國海外集團／ 中建總／ 中國海外發展 (附註1)	建築、 物業發展 及投資	董事	2

附註：

1. 包括中建總之附屬公司。
2. 中建總為本公司之最終控股公司及中國海外集團之直接控股公司。

除上文所披露者外，本公司並無獲悉本公司任何董事、高級管理人員或主要或控股股東存在任何其他關係。

由於董事局乃獨立於該等公司董事局運作，因此本集團獨立地按公平原則經營其業務。

除本節所披露者外，於最後實際可行日期，除本集團業務外，概無董事及彼等各自之聯繫人於與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭之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

- (a) 以下為在本通函內提供意見及建議之專家之資格：

名稱	資格
世邦魏理仕	業務估值之專業估值師
中國光大	根據證券及期貨條例可從事第1、4及6類受規管活動之持牌法團

- (b) 世邦魏理仕及中國光大各自己確認並無於本集團任何成員公司擁有任何股本權益，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之證券。
- (c) 中國光大及世邦魏理仕已各自就本通函之刊發發出同意書，同意以本通函所載之形式及內容轉載其函件或報告或估值概要(視乎情況而定)及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。
- (d) 世邦魏理仕於二零零八年十月二十二日提供之估值，以供載入本通函。
- (e) 中國光大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) 本公司之註冊辦事處位於 Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (b) 本公司之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。
- (d) 本公司之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。
- (f) 本通函及隨附之委任表格中、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二零零八年十一月二十八日(包括該日)(星期六及星期日除外)止期間之營業時間內，以下文件之副本於本公司位於香港灣仔軒尼詩道139號中國海外大廈28樓之辦事處可供查閱，並可於股東特別大會上查閱：

- (a) Value Idea協議；
- (b) 富天企業協議；
- (c) 南昌大橋中國合營企業之合營企業合約；
- (d) 南昌新八一大橋中國合營企業之合營企業合約；
- (e) 世邦魏理仕編製之獨立估值報告；
- (f) 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
- (g) 獨立財務顧問函件，全文載於本通函「中國光大函件」一節。

根據本公司組織章程細則第66條，於大會上提呈之決議案必須以舉手決定，除非指定交易所之規則規定必須以投票方式表決或下列人士（於宣佈以舉手形式表決之結果之前或之時，或於撤回以投票方式表決之任何其他要求時）要求以投票表決，則另作別論：

- (a) 該大會之主席；或
- (b) 最少三名親身出席大會之股東（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之委任代表；或
- (c) 一名或多名親身出席大會之股東（如股東為公司，則其正式授權代表）或委任代表，而由其所代表之投票權須不少於有權於大會上投票之全體股東之總投票權十分之一；或
- (d) 一名或多名親身出席大會之股東（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之本公司股份之繳足金額總數相等於不少於附有有關權利之全部繳足股份總額十分之一；或
- (e) 根據指定交易所之規則所規定，由任何一名或多名董事個別或共同持有代表有權於該大會上投票之總投票權百分之五(5%)或以上之股份之委任代表權。

根據上市規則第13章之規定，本公司將按照上市規則第2.07C條刊登大會任何投票結果之公佈。

## 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」)謹訂於二零零八年十一月二十八日(星期五)上午十一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之普通決議案：

### 普通決議案

1. 「動議：

- (A) 批准、確認及追認Value Idea協議(定義見本公司日期為二零零八年十月二十七日之通函，本通告構成其中部分)(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)及據此擬進行之交易，以及上述協議及交易之實施；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Value Idea協議及據此擬進行之交易所涉事項，以及簽立實施所涉事項之一切其他文件、文據及協議，包括加蓋印鑑。」

2. 「動議：

- (A) 批准、確認及追認富天企業協議(定義見本公司日期為二零零八年十月二十七日之通函，本通告構成其中部分)(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)及據此擬進行之交易，以及上述協議及交易之實施；及

---

## 股東特別大會通告

---

(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、附屬於或關於根據富天企業協議及據此擬進行之交易所涉事項，以及簽立實施所涉事項之一切其他文件、文據及協議，包括加蓋印鑑。」

承董事局命  
中國建築國際集團有限公司  
主席兼非執行董事  
孔慶平

香港，二零零八年十月二十七日

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

附註：

- (1) 隨函附奉大會適用之代表委任表格。
- (2) 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，則須加蓋鋼印，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，呈交本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳標準有限公司之辦事處(地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓)，方為有效。
- (5) 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。

---

## 股東特別大會通告

---

- (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（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) 本公司將於二零零八年十一月二十五日至二零零八年十一月二十八日（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之股東，期間不接受任何股份轉讓登記。為符合資格出席大會，須於二零零八年十一月二十四日下午四時正前，將一切過戶文件連同有關股票交回本公司於香港之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。