
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何內容或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有巨匠建設集團股份有限公司的股份，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格及回條送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或持牌證券交易商其他代理商，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，概不對因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



巨匠建設
JUJIANG CONSTRUCTION GROUP

JUJIANG CONSTRUCTION GROUP CO., LTD.

巨匠建設集團股份有限公司

(於中華人民共和國成立的股份有限公司)

(股份代號：1459)

股東週年大會補充通函
建議(7)持續關連交易及建議年度上限
(8)有關PPP合同的主要交易
(9)有關合營協議的主要交易
及
股東週年大會補充通告

獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問

ADVENT
宏智融資

Advent Corporate Finance

本補充通函應與本公司日期為2019年4月30日的通函一併閱讀。

董事會函件載於本補充通函第7至26頁。獨立董事委員會函件(當中載有其建議)載於本補充通函第27至28頁。獨立財務顧問函件(當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東的意見及建議)載於本補充通函第29至42頁。股東週年大會補充通告載於本補充通函第AGM-1至AGM-3頁。本公司將如期假座香港上環皇后大道西23號天威中心17樓舉行股東週年大會。

閣下如擬委任代表出席股東週年大會，閣下必須於股東週年大會(或其續會，視乎情況而定)指定舉行時間24小時(即2019年6月28日(星期五)下午1時正)(或其任何續會的其他日期)前按隨附的補充代表委任表格上所印指示將補充代表委任表格填妥及交回。閣下填妥並交回補充代表委任表格後仍可依願親身出席股東週年大會(或其任何續會)及於會上投票。

2019年6月12日

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	7
獨立董事委員會函件.....	27
獨立財務顧問函件.....	29
附錄一 一般資料.....	I-1
股東週年大會通告.....	AGM-1

釋 義

本通函中，除另有定義或文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2016總協議」	指	本公司與巨匠控股所訂立日期為2016年8月25日的建築工程承包服務總協議
「2019總協議」	指	本公司與巨匠控股所訂立日期為2019年4月17日的建築工程承包服務總協議
「收購事項」	指	本公司根據本公司與賣方所訂立日期為2018年11月13日的股份轉讓協議向賣方收購桐鄉附屬公司80%股權
「股東週年大會」	指	本公司謹訂於2019年6月28日(星期五)下午1時正假座香港上環皇后大道西23號天威中心17樓召開及舉行股東週年大會(及其任何續會)，召開大會的補充通告載於本通函第AGM-1至AGM-3頁
「公司章程」	指	本公司經不時修訂、修正或以其他方式補充的組織章程
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	巨匠建設集團股份有限公司，一家於中國成立的股份有限公司，其H股於香港聯交所上市及買賣(股份代號：1459)
「特許經營期」	指	自PPP合同生效日期起至PPP合同生效日期第十五個週年日止十五(15)年
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義及除文義另有所指外，就本通函而言，指呂耀能先生、巨匠控股及巨匠股權投資
「董事」	指	本公司董事

釋 義

「內資股」	指	本公司在中國所發行每股面值人民幣1.00元的普通股，供中國自然人或根據中國法律成立的實體以人民幣認購或入賬列作繳足
「生效日期」	指	PPP合同於以下事項發生後生效的日期： <ul style="list-style-type: none">• 達成PPP合同第3.1條項下的所有先決條件；或• 根據PPP合同第3.2條達成若干先決條件並獲豁免達成所有其他先決條件
「現有年度上限」	指	2016總協議項下擬進行的交易的現有年度上限，其期限至2018年12月31日到期
「第一份通函」	指	本公司日期為2019年4月30日的通函
「一般授權」	指	將由股東向董事授出以配發及發行本公司新內資股及／或H股的一般無條件授權，上限為於授出一般授權的決議案日期已發行及發行在外的內資股及／或H股(視乎情況而定)各自股份總數的20%
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	本公司股本中的境外上市外資股，於聯交所主板上市，每股面值人民幣1.00元
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由余景選先生、林濤先生及王加威先生組成的獨立董事委員會
「獨立股東」	指	於2019總協議及經修訂年度上限中並無擁有重大權益，且毋須根據上市規則就將於股東週年大會上提呈的相關決議案放棄投票的股東

釋 義

「獨立財務顧問」或「Advent Corporate Finance」	指	Advent Corporate Finance Limited，一間根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，已獲委任為獨立財務顧問，以就2019總協議及建議年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士(定義見上市規則)的第三方
「巨匠股權投資」	指	浙江巨匠股權投資管理股份有限公司，一家於2011年8月19日在中國註冊成立的股份有限公司及擁有本公司36.75%權益的股東
「巨匠控股」	指	浙江巨匠控股集團有限公司，一家於2011年8月18日在中國註冊成立的有限公司及擁有本公司38.25%權益的股東
「巨匠控股集團」	指	巨匠控股、其附屬公司及彼等的聯繫人士(定義見上市規則)(本集團除外)
「合營協議」	指	合營夥伴1與合營夥伴2於2019年4月17日所訂立的《投資設立桐鄉市數字建築產業基地有限公司協議書》
「合營公告」	指	本公司就合營協議所刊發日期為2019年4月17日的公告
「合營公司1」	指	合營夥伴1於2018年12月12日根據中國法律成立的合營企業桐鄉市三巨數字建築科技有限責任公司
「合營公司2」	指	合營夥伴2於2018年12月20日根據中國法律成立的合營企業桐鄉市玖聯數字建築科技有限責任公司
「合營夥伴1」	指	包括本公司、同安建築有限公司及亞都建設集團有限公司(均根據中國法律成立)

釋 義

「合營夥伴2」	指	包括以下公司(全部均根據中國法律成立): (1) 浙江立信建設發展有限公司 (2) 浙江巨鑫建設有限公司 (3) 浙江崇德建設有限公司 (4) 浙江寶森建設有限公司 (5) 浙江北聖建設有限公司 (6) 浙江中碩建設有限公司 (7) 浙江誠輝建設有限公司 (8) 恆基建設集團有限公司 (9) 浙江智房綠色建築有限公司
「最後實際可行日期」	指	2019年5月31日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市日期」	指	2016年1月12日，為股份首次於聯交所買賣的日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂、修正或以其他方式補充
「PPP」	指	政府和社會資本合作，即由政府與社會資本根據特許權協議就共同建設基礎設施項目或提供若干公共產品及服務建立的合作夥伴關係
「PPP合同」	指	將受中國法律規管的合同《桐鄉市青少年素質教育實踐基地項目PPP合同》

釋 義

「PPP項目」	指	PPP合同項下有關建設、營運及移交於中國浙江省桐鄉市的教育實踐基地的PPP項目
「教育實踐基地」	指	包含兩座將用作辦公室及展覽廳用途的大樓、兩間學生宿舍及一間職員宿舍、一個食堂、一個體育館、一間配電室及一個停車場
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港特別行政區、中國澳門特別行政區及台灣
「項目公司」	指	合營公司1及合營公司2將予成立的合營企業並建議將由合營公司1及合營公司2成立的公司，預定名稱為桐鄉市數字建築產業基地有限公司
「建議年度上限」	指	2019總協議項下擬進行持續關連交易截至2021年12月31日止三個年度的建議年度上限
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「補充通函」	指	本公司日期為2019年6月12日的通函，應與第一份通函一併閱讀
「桐鄉教育局」	指	浙江省桐鄉市地方政府所授權的實施機構桐鄉教育局
「建議年度上限」	指	2019總協議項下擬進行持續關連交易截至2021年12月31日止三個年度的年度上限
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司內資股及H股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

釋 義

「桐鄉附屬公司」	指	桐鄉市素質教育實踐基地有限責任公司，一家於中國成立的有限公司
「賣方」	指	桐鄉市教育文化發展投資有限責任公司，一家於中國成立的有限公司
「%」	指	百分比



巨匠建設

JUJIANG CONSTRUCTION GROUP

JUJIANG CONSTRUCTION GROUP CO., LTD.

巨匠建設集團股份有限公司

(於中華人民共和國成立的股份有限公司)

(股份代號：1459)

執行董事：

呂耀能先生(主席)

呂達忠先生

李錦燕先生

陸志城先生

沈海泉先生

鄭剛先生

獨立非執行董事：

余景選先生

林濤先生

王加威先生

註冊辦事處：

中國

浙江省

嘉興市

高橋鎮

中國總部：

中國

浙江省

桐鄉市

慶豐南路(南)669號

香港主要營業地點：

香港中環

皇后大道中5號

衡怡大廈28樓

敬啟者：

股東週年大會補充通函
建議(7)持續關連交易及建議年度上限
(8)有關PPP合同的主要交易
(9)有關合營協議的主要交易
及
股東週年大會補充通告

一、緒言

本補充通函應與第一份通函一併閱讀。除另有指明外，本補充通函所用詞彙與第一份通函所界定者具有相同涵義。

本補充通函旨在向股東提供股東週年大會補充通告，連同有關(其中包括)以下將於股東週年大會上提呈的新增決議案：(7)審議及批准持續關連交易及建議年度上限、(8)審議及批准有關PPP合同的主要交易，及(9)審議及批准有關合營協議的主要交易的額外資料，以供股東就將於股東週年大會上提呈的決議案進行投票作出知情決定。

二、持續關連交易及建議年度上限

茲提述2016總協議項下的持續關連交易，有關詳情載於本公司日期為2016年8月25日的公告及本公司日期為2016年11月7日的通函。2016總協議已於2018年12月31日屆滿，而董事會預期巨匠控股會委聘本集團為若干新項目提供建築工程承包服務。因此，於2019年4月17日(交易時段結束後)，本公司與巨匠控股訂立2019總協議，期限由2019年1月1日至2021年12月31日。

2019總協議

日期

2019年4月17日(交易時段結束後)

訂約方

本集團(作為服務供應商)及巨匠控股

協議事項

本公司與巨匠控股訂立2019總協議，追溯生效期限由2019年1月1日至2021年12月31日，惟須待股東批准後方可作實。除經2019總協議修訂者外，2016總協議的所有其他條款(誠如下文所披露)將維持不變。

服務

根據2019總協議，巨匠控股同意委聘本集團向巨匠控股集團提供建築工程承包服務，例如樓宇建設、地基工程、幕牆建造、樓宇裝飾及消防設備安裝。

定價政策

本集團與巨匠控股同意，2019總協議項下擬進行的交易將按一般商業條款進行，尤其是：

- (a) 條款對本集團而言不遜於向獨立第三方所提供或獲取者(倘適用)；
- (b) 於本集團一般及日常業務過程中經公平協商後進行；及
- (c) 不超過年度上限。

內部監控程序

2019總協議項下巨匠控股集團應付本集團的建築工程承包服務費用將經巨匠控股集團與本集團就各項目逐一公平協商後釐定。為確保本集團就提供建築工程承包服務所收到的服務費用屬公平合理並符合市場慣例，我們將緊貼當前市場費用水平及市況。一般而言，本公司將本集團就建設項目收取巨匠控股集團的服務費用與本集團於2年內就至少3個可資比較建設項目收取獨立第三方的服務費用進行比較，惟須以該等建築工程承包服務的性質為準。此外，在我們提供任何建築工程承包服務前，我們亦將參考我們就提供類似建築工程承包服務自第三方客戶收取的過往費用。

本集團通常在出價過程中提供報價或與客戶進行價格磋商。報價主要根據如原材料以及設備及機器的可用性及成本、分包成本、項目進度、勞動力成本、地理位置、項目地點的環境條件，以及建設項目的複雜性及規模等諸多因素釐定。本集團可按固定價格或可變價格基準磋商建築工程承包合同。

本集團已採納一套有關建設服務的標準定價策略的書面政策，可適用於所有客戶(包括巨匠控股集團)。就固定價格合同而言，本集團將首先向其供應商及分包商確認就提供類似建設服務及承接類似項目的原材料及勞動力的主要成本，其後加上若干提價幅度(將由本集團按個別情況釐定)。提價幅度乃主要基於多項因素(包括建設項目的複雜性及規模)並參照類似規模及性質的歷史交易以及相關政府部門不時透過各個官方政府網站及出版刊物向公眾作出的指示性價格後釐定。一般而言，根據我們內部營運及管理政策，提價幅度應超過4%。截至2018年12月31日止三個年度，巨匠控股集團及獨立第三方的平均毛利率分別為6.15%及

5.61%。由浙江省建設廳營運並每月更新的浙江造價網(www.zjj.net)等政府網站均載有政府指導價的報價。政府指導價一般指建築材料(如水泥及鋼筋)的價格，而建築工程承包商通常用以估計建築成本。就可變價格合同而言，本集團的費用乃由單位價格及實際完成工作總量釐定。單位價格可能固定或可能參考政府公佈的價格(如浙江造價網(www.zjj.net)所報價格)。可以確定的是，該價格屬公平合理，且對本集團於涉及獨立第三方的類似交易中收取的價格而言屬可資比較。本公司認為，由於根據固定價格合同釐定提價幅度及根據可變價格合同釐定單價大多數是根據相關政府部門制定的指示性數據作出，此乃通常的市場慣例，因此在釐定服務費用時遵循有關指示性數據與市場慣例及現行市價相符一致。

視乎所涉及金額，建議價格其後將由本公司管理人員或管理層審閱及批准，以於向潛在客戶出價以供其考慮前確保建議價格乃根據本集團的定價策略設定。其他付款條款乃參照市場慣例釐定。

此外，本集團已委派一名高級職員負責內部審核職能，而該高級職員將每月對持續關連交易執行審查及進行樣本檢查，以確保2016總協議及2019總協議項下持續關連交易的定價符合上述定價機制及審批程序，對本集團於涉及獨立第三方的類似交易中收取的價格而言屬可資比較，且條款對本集團而言不遜於本集團向其他獨立第三方於類似交易所提供的條款。

歷史數據

截至2018年12月31日止三個年度，巨匠控股集團就本集團提供的建築工程承包服務支付的服務費用總額分別約為人民幣311.0百萬元、人民幣117.2百萬元及人民幣64.8百萬元。董事確認，於最後實際可行日期，2016總協議的年度上限並未被超過。

建議年度上限

根據2016總協議，截至2018年12月31日止三個年度就建築工程承包服務應付本集團的建築工程承包服務費用的年度上限金額分別為人民幣321百萬元、人民幣325百萬元及人民幣318百萬元。

2016總協議項下各年度上限的歷史交易金額減少，主要由於中國山東省的建築工程承包項目進展延遲所致。我們獲巨匠控股集團告知，由於整體物業市場持續走弱，故巨匠控股集團決定暫時延後有關項目，直至出售山東省第一階段項目為止。基於我們對項目各年預計進展的最佳估計及項目的總代價，截至2018年12月31日止三個財政年度，有關延遲分

別約為人民幣25.5百萬元、人民幣176.0百萬元及人民幣243.5百萬元，或分佔各年度上限約7.9%、54.2%及76.6%。隨著山東省物業市場呈現改善跡象，於最後實際可行日期，我們獲巨匠控股集團告知，上述中國山東省受影響項目的建設工程預計將於2019年第四季度復工。

本公司已決定將截至2019年12月31日止年度擬進行交易的年度上限減少至人民幣200.0百萬元，並估計2019總協議項下截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度的年度交易金額分別不會超過年度上限人民幣200.0百萬元、人民幣300.0百萬元及人民幣300.0百萬元。

本公司已採納若干內部監控程序以確保不會超出建議年度上限。本集團所有成員公司均需向本公司財務部匯報，而本公司財務部將按季密切監察其持續關連交易的相關實際交易金額。倘合理預期實際交易金額將達任何時間相關持續關連交易建議年度上限的85%，則有關事宜將盡快上呈財務總監，而財務總監將向本公司審核委員會及董事會尋求意見以採取適當措施(包括但不限於在有需要時根據上市規則的規定調整相關建議年度上限)。

建議年度上限基準

在釐定上述建議年度上限時，董事會已考慮：(i)截至2018年12月31日止三個年度，巨匠控股集團向本集團支付的歷史金額；(ii)根據與巨匠控股集團所簽訂各建設服務協議的合同金額及預期應收款項金額；(iii)建設項目的預期進度及完工程度；及(iv)截至2021年12月31日止三個年度需要我們提供建築工程承包服務的建設項目的預計總佔地面積及每平方米的平均建築費用。各年的預計總佔地面積乃基於項目合計總佔地面積及我們對項目進展的最佳估計而定，而我們對項目進展的最佳估計則基於巨匠控股集團所設定的時限而作出。建設項目的每平方米平均建築費用乃按總合同金額除以合計總佔地面積計算。

董事會函件

下表載列截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度本集團預期與巨匠控股集團進行的建設項目：

項目名稱	合同金額 (人民幣)	預期完工 程度	2019年		2020年		2021年			
			總佔地 面積 (平方米)	每平方米的 平均建築 費用 (人民幣)	總佔地 面積 (平方米)	每平方米的 平均建築 費用 (人民幣)	總佔地 面積 (平方米)	每平方米的 平均建築 費用 (人民幣)		
榮成中韓邊貿二期 年產12萬噸砂鋼片 續建項目	230,000,000	28.0%	42,000	1,533	63.0%	52,500	1,533	93.0%	45,000	1,533
巨匠陽光海灣一期二期	51,000,000	100.0%	35,781	1,425	-	-	-	-	-	-
榮成·新天地	280,000,000	10.0%	19,000	1,474	50.0%	76,000	1,474	95.0%	85,500	1,474
金色陽光住宅社區	81,506,400	100.0%	1,787	912	-	-	-	-	-	-
景福家園1-8 [#]	238,000,000	20.0%	30,126	1,580	55.0%	52,721	1,580	90.0%	52,721	1,580
	49,000,000	100.0%	720	1,361	-	-	-	-	-	-

[#] 該等項目中文名稱的翻譯僅供識別。

截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度各年相應的預期總佔地面積與每平方米的平均建築費用的總額分別約為人民幣194百萬元、人民幣275.8百萬元及人民幣278.3百萬元。

條件

2019總協議須待2019總協議(包括年度上限)及其項下擬進行交易的相關決議案獲獨立股東於股東週年大會批准後，方可作實。

訂立2019總協議的理由

鑒於本集團於過往已向巨匠控股集團提供建築工程承包服務，且提供該等服務於過往持續為本集團帶來利潤，我們的董事(不包括獨立非執行董事，彼等的意見載於本通函「獨立董事委員會函件」一節)認為，透過訂立2019總協議及建議年度上限以保持與巨匠控股集團的關係並向巨匠控股提供建築工程承包服務，乃符合本公司及股東的整體利益。

董事會函件

本集團的資料

本集團主要從事建築工程承包及設計、勘察及諮詢服務業務。

巨匠控股的資料

巨匠控股集團主要從事(其中包括)物業開發及投資控股業務,亦為多家附屬公司(包括本公司)的股東。於最後實際可行日期,巨匠控股擁有本公司38.25%的權益,而呂耀能先生擁有巨匠控股約51.33%的權益,及其他九名個人股東合共擁有其約48.67%的權益。巨匠控股的股東身份及背景以及與本公司的關係如下:

股東	持股百分比	於本公司的職位	於巨匠控股及其附屬公司的職位
呂耀能先生	51.33%	董事長、總經理、 總裁兼執行董事	董事長兼非執行董事
呂達忠先生	11.43%	執行董事兼副總裁	非執行董事
王少林先生 ⁽¹⁾	8.52%	副總裁	非執行董事
呂雲濤先生	7.01%	無	總經理
李錦燕先生	5.33%	執行董事兼副總裁	非執行董事
沈炳坤先生	4.97%	無	無
陸志城先生	4.39%	執行董事	監事
高興武先生	4.17%	副工程師	非執行董事
范志明先生	1.54%	無	無
馬聖良先生	1.31%	無	無

(1) 王少林先生的配偶為呂耀能先生的妹妹

由於巨匠控股為控股股東之一,並為本公司的關連人士,故巨匠控股與本集團訂立的2019總協議項下擬進行的交易將構成上市規則第14A章項下本集團的持續關連交易。

呂耀能先生、呂達忠先生、李錦燕先生及陸志城先生均為本公司董事兼巨匠控股股東,且彼等於2019總協議項下擬進行的交易中擁有重大權益,故彼等已就批准2019總協議及其項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。

董事會函件

於最後實際可行日期，巨匠控股(控股股東之一及2019總協議的訂約方之一)於2019總協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)中擁有重大權益。因此，巨匠控股及其聯繫人士須就訂立2019總協議及其項下擬進行交易(包括建議年度上限)的相關決議案於股東週年大會上放棄投票。除上述披露者外，就董事作出合理查詢後所深知、全悉及確信，概無其他股東涉及2019總協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)或於其中擁有權益，並須就批准相同事項的相關決議案於股東週年大會上放棄投票。

上市規則的涵義

2019總協議項下擬進行的交易構成上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易。由於2019總協議項下截至2021年12月31日止三個年度各年的建議年度上限超過10.0百萬港元，據此計算的至少一項適用比率超過5%，故2019總協議項下擬進行的交易及建議年度上限須遵守上市規則第14A章項下申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

由於2019總協議項下的實際交易金額將受其項下建設項目的實際進度的規限，而其他因素亦不在本集團管理層的可控制範圍，因此，本公司或會於2019總協議後簽署新的施工合同。建議年度上限及其項下擬進行的交易已由獨立股東於股東週年大會上批准，該等情況下，本公司應確保遵守上市規則項下公告、通函及獨立股東批准的規定(如有規定)。

獨立財務顧問Advent Corporate Finance已獲委任，以就2019總協議及建議年度上限向獨立董事委員會提供意見；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2019總協議及建議年度上限向獨立股東提供意見。

三、PPP項目概要

緒言

茲提述本公司日期為2019年4月17日的公告，內容有關(其中包括)PPP合同。

於2019年4月17日，賣方與桐鄉附屬公司(本公司擁有80%發行在外股份的附屬公司)就中國浙江省桐鄉市的PPP項目訂立PPP合同。PPP項目的總投資額預期約為人民幣263.1百萬元，其中包括收購事項的代價人民幣48.0百萬元。

PPP項目將透過PPP模式進行，而該模式乃新興的合作模式，由地方政策支持，讓政府與社會資本方可就相關項目進行合作。儘管PPP模式一般涉及在政府機構工作中使用社會資本方資金，惟並無固定的合作模式，原因為社會資本的參與程度及性質乃受相關項目的性質及有關地方政府的要求所帶動。

PPP合同

(1) 訂約方

日期： 2019年4月17日

訂約方： (i) 桐鄉教育局
(ii) 桐鄉附屬公司

桐鄉教育局為桐鄉市監督當地教育行業的主管當局，主要負責桐鄉市教育行業的政策制定、發展規劃、監督及協調，以及相關設施的建設、維護及管理。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，桐鄉教育局及其最終實益擁有人為政府部門及獨立第三方。

(2) PPP項目的資料

PPP項目遵循典型的政府和社會資本合作模式，其中桐鄉教育局與我們根據特許權協議就建設教育實踐基地建立合作夥伴關係。桐鄉教育局決定與我們訂立PPP模式，乃因我們富有經驗及融資渠道建設教育實踐基地。我們獲授特許經營權驅使我們訂立有關安排。

根據PPP合同，PPP項目為建設及營運中國浙江省桐鄉市的教育實踐基地，總佔地面積約100,000平方米，而總建築面積則為53,235.94平方米。教育實踐基地為一座綜合建築物，包含兩個將用作辦公室及展覽廳用途的附屬建築物、兩間學生宿舍及一間職員宿舍、一個食堂、一個體育館、一間配電室及一個停車場。PPP項目將主要透過舉辦活動及向公眾、企業及教育機構出租物業及設施作培訓及其他活動用途產生收入。

PPP項目的總投資額預期約為人民幣263.1百萬元，預期由桐鄉附屬公司透過外部銀行貸款提供資金。現階段除人民幣263.1百萬元的投資額外，我們並不預期有任何額外資金需求。

(3) 特許經營權

根據PPP合同，桐鄉教育局同意就PPP項目向桐鄉附屬公司授出若干特許經營權，包括(i)對教育實踐基地提供資金及進行建設、(ii)於特許經營期內營運及維護教育實踐基地及整個PPP項目，及(iii)於特許經營期內根據PPP項目獲得營運及維護教育實踐基地(包括經營及管理PPP項目的餐廳、宿舍及超級市場)的收入及其他收入的權利。

自教育實踐基地試運日期起，桐鄉附屬公司有權就培訓及其他活動向教育實踐基地的使用者收取費用。桐鄉附屬公司亦有權獲得於教育實踐基地進行業務活動(如經營餐廳、宿舍及超級市場)及出租空間所產生的收入。

桐鄉附屬公司亦有權獲得桐鄉教育局支付作為可行性缺口補助的收入，而可行性缺口補助將根據年度可用性付費、年度經營純利及績效評估系數等因素以及訂約方經參考本集團所借銀行貸款的最高利率(即6.22%)後進行公平磋商而得出的投資回報率6.62%計算。訂約雙方均認為投資回報合理。

於營運階段屆滿後，桐鄉附屬公司將向桐鄉教育局或其指定實體移交PPP項目的所有物業及正常運行的設施。根據PPP合同的條文，本公司將向桐鄉教育局或其指定實體無償轉讓其於桐鄉附屬公司的所有股份。無償轉讓常見於PPP模式。經妥為分析後，從PPP合同整體而言，董事認為無償轉讓屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

(4) 特許經營期

PPP項目的特許經營期包括施工期及營運期：

施工期 包括(1)施工前階段以準備及獲得施工的所需許可，及(2) 2年施工階段(自PPP合同生效日期開始)。假設PPP合同於股東週年大會上獲股東批准，本公司估計生效日期將為2019年7月初其中一日，而施工期將於2021年7月結束。倘桐鄉附屬公司的任何過失導致教育實踐基地的建設工程進度有任何延遲，其須負責承擔額外的建設成本。

營運期 包括合共13年的營運階段及交接階段。假設PPP合同於股東週年大會上獲股東批准，本公司估計營運期將於2021年7月開始至2034年7月結束。營運期自於交付時檢查及接納工程日期的下一日開始。

(5) 先決條件

PPP合同須待達成(其中包括)以下先決條件後，方可作實：

- a) 本公司已獲得股東批准PPP合同項下擬進行的交易；
- b) PPP合同已由PPP合同訂約雙方各自的授權代表正式簽立；
- c) 桐鄉教育局已獲得桐鄉市地方政府有關作為PPP合同的實施機構的同意及批准；
- d) 桐鄉教育局已獲得桐鄉市地方政府有關作為PPP合同的訂約方的同意及批准。

於最後實際可行日期，上文第(b)、(c)及(d)分段所載先決條件經已達成，且概無先決條件獲本公司及桐鄉教育局豁免。

(6) 擔保

- a) 於施工階段的工程建設擔保函

桐鄉附屬公司應自行或促使本公司於PPP合同生效日期後30日內以金融機構或保險機構向桐鄉教育局出具的不可撤銷且隨時可以支付的金額為人民幣3.0百萬元的銀行保函或保單保函的形式向桐鄉教育局提供擔保，以保證桐鄉附屬公司適當履行PPP合同項下的責任，其有效期為自此PPP合同生效日期起至完成建設教育實踐基地止期間，惟可於營運擔保函(如下所述)生效後提早自動終止。

b) 於營運階段的營運擔保函

桐鄉附屬公司應自行或促使本公司於試運開始後10個營業日內以金融機構或保險機構出具的不可撤銷且隨時可以支付的銀行保函或保單保函的形式向桐鄉教育局分期提供人民幣1.0百萬元的擔保，以保證桐鄉附屬公司適當履行PPP合同項下的責任。

c) 於交接階段的交接擔保函

桐鄉附屬公司應自行或促使本公司於特許經營期屆滿前以金融機構或保險機構出具的不可撤銷且隨時可以支付的銀行保函或保單保函的形式向桐鄉教育局提供人民幣1.0百萬元的擔保。

倘桐鄉附屬公司在施工階段、營運階段或交接階段違反PPP合同的任何條款，則桐鄉教育局有權書面通知(「申索通知」)桐鄉附屬公司，彼等將從相關擔保中提取若干金額的款項(「申索金額」)，並將在有關申索通知中列出申索的依據。

倘桐鄉附屬公司在收到申索通知起10個工作日(「異議期」)內並無異議或提出任何意見，或在桐鄉附屬公司於異議期內表示不同意違約及或申索金額後10個工作日內未能與桐鄉教育局達成共識，則桐鄉教育局有權單方面提取有關申索金額。

d) 桐鄉附屬公司股東提供的連帶責任擔保

桐鄉附屬公司所有股東應就桐鄉附屬公司履行PPP合同項下的責任承擔連帶責任，根據PPP合同，桐鄉附屬公司各股東各自的責任不得超過其各自對桐鄉附屬公司註冊資本的注資。

(7) 牌照及許可

本集團已就PPP項目積極獲取以下牌照及許可：

- 由桐鄉市國土資源局頒發日期為2018年10月17日的不動產權證書(浙(2018)桐鄉市不動產權第0053537號)；
- 物業用作科學及教育用途的土地使用權；

董事會函件

- 由桐鄉市住房和城鄉規劃建設局頒發日期為2017年5月4日的建設用地規劃許可證(地字第3304832017TY097號)；
- 由桐鄉市住房和城鄉規劃建設局頒發的兩項建設工程規劃許可證；及
- 由桐鄉市住房和城鄉規劃建設局頒發的四項建設工程施工許可證。

本集團已取得PPP項目的全部所需牌照及許可。

訂立PPP合同的理由及裨益

本集團主要從事建築工程承包及設計、勘察及諮詢服務業務。

董事會認為，本集團透過桐鄉附屬公司訂立PPP合同能夠使本集團的業務多元化發展。此舉有助本集團實踐「優質業務」的戰略，為本集團提供後續開拓更多PPP項目的經驗及機會，預期將對本集團未來發展產生積極的影響。此外，本集團截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度的毛利率及純利率分別為5.57%、5.76%及5.49%以及2.24%、2.61%及2.51%。董事認為，保證投資回報率6.62%可為股東帶來更高回報。

PPP合同的條款乃經訂約方公平協商後釐定。

就此，董事(包括獨立非執行董事)認為，PPP合同的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本集團及股東的整體利益。

PPP合同的財務影響

誠如2018年年報所摘錄，本集團於2018年12月31日的經審核綜合資產淨值約為人民幣1,314.0百萬元。於完成建設PPP項目後，本公司作出的總投資成本人民幣263百萬元將確認為無形資產。因此，完成建設PPP項目將不會對本集團綜合盈利及本公司權益股東應佔資產淨值產生即時的重大影響。

務須注意，上述分析僅供說明用途，不應視作代表本集團於收購事項完成後的財務狀況。

訂約方的資料

本集團主要從事建築工程承包及設計、勘察及諮詢服務業務。

桐鄉附屬公司於中華人民共和國浙江省註冊成立。

本公司目前直接持有桐鄉附屬公司80%實繳股本。桐鄉附屬公司其餘20%實繳股本由賣方擁有。根據PPP合同的條文，未經桐鄉教育局事先書面批准，其應從事PPP合同所授予的業務，不得進行任何投資活動或其他業務活動。

桐鄉教育局指桐鄉市地方政府就PPP項目所授權的實施機構桐鄉市教育局。桐鄉教育局為桐鄉市政府的分支機構，而桐鄉市政府則為桐鄉教育局的最終實益擁有人。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，桐鄉教育局及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條，該交易的適用百分比率為25%或以上但所有適用百分比率均低於100%，故根據上市規則第14章，該交易構成本公司的主要交易，因此須遵守通知、公告及股東批准的規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東或彼等各自的任何聯繫人士於PPP合同中擁有任何重大權益。因此，概無股東須放棄投票贊成批准該交易的決議案。

四、合營協議概要

緒言

茲提述合營公告，內容有關合營夥伴1（本公司持有40.0%股權）與合營夥伴2所訂立日期為2019年4月17日的合營協議，據此，合營夥伴1將透過合營公司1持有項目公司68%股權，而合營夥伴2將透過合營公司2持有項目公司其餘32%股權。本通函所用但未界定的詞彙與有關公告所界定者具有相同涵義。

交易構成上市規則項下本公司的主要交易。

合營協議

(1) 訂約方

日期： 2019年4月17日

訂約方： (i) 合營夥伴1(而本公司為其中一方)

(ii) 合營夥伴2

據董事作出合理查詢後所深知、全悉及確信，合營夥伴1(不包括本公司)及其最終實益擁有人以及合營夥伴2及其最終實益擁有人均為擁有建築業務相關行業經驗並獨立於本公司或其任何關連人士且與彼等概無關連的第三方個別人士。合營夥伴1(不包括本公司)及合營夥伴2均於中國浙江省嘉興市註冊成立，主要從事建築工程承包業務。

(2) 項目公司的資料

項目公司的主要業務預期為工業化及數碼化建築業務，當中涉及自動化、模塊化及垂直一體化新建築模式，以取代傳統的分散作業、人手操作及勞動密集型建築過程。例如，該新建築模式包括製造可組裝成各種架構的標準化建築部件。標準化過程將以提高效率及減低原材料耗用為設計原則。項目公司將(其中包括)作初始投資興建生產基地以及能夠設計及生產標準化建築部件的生產線。

首階段投資預計約為人民幣300.0百萬元，將主要投資於興建生產基地以及購買機器及設備。擬選地點位於中國浙江省桐鄉市濮院鎮，總佔地面積約為180,000平方米。施工期預計約為2年。下表載列各階段的指示性時間表及詳情：

階段	期間	預期開始日期
選址及收購土地	三個月	2019年7月
興建基地	14個月	2019年10月

建築基地預期包括一座工廠大樓、一座行政大樓及一間宿舍。

董事會函件

合營協議項下的總投資額預期為人民幣1,000.0百萬元，當中包括項目公司的建議註冊資本人民幣300.0百萬元及資本承擔人民幣700.0百萬元。項目公司的建議註冊資本將由合營夥伴1注資(佔人民幣204.0百萬元或項目公司股權的68.0%)及合營夥伴2注資(佔人民幣96.0百萬元或項目公司股權的32.0%)。

合營協議項下的總投資額與項目公司的註冊資本之間的差額將由銀行或其他債權人的貸款提供資金，倘銀行或其他債權人未能提供資金，則合營公司1及合營公司2將透過增加項目公司的註冊資本或股東貸款為項目公司提供資金。

項目公司的註冊資本首期付款為人民幣5.0百萬元，而項目公司的其餘註冊資本則按需要分期注資。

(3) 合營公司1及合營公司2的資料

本公司及合營夥伴1另外兩名獨立企業投資者已於2018年12月12日成立合營公司1。

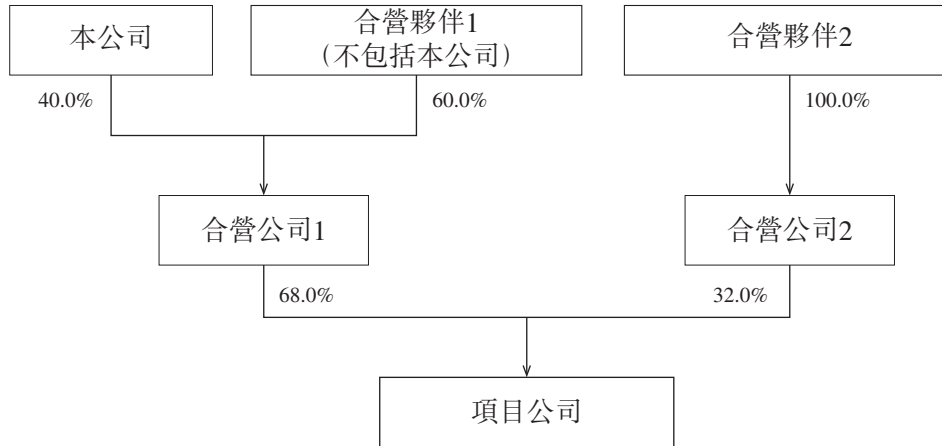
根據合營公司1的細則，合營夥伴1認繳的註冊資本為人民幣208.0百萬元，其中人民幣83.2百萬元將由本公司於2019年12月12日或之前注資(佔合營公司1股權的40.0%及項目公司間接股權的27.2%)。因此，本公司根據合營協議將投資的總金額約為人民幣272.0百萬元。根據本公司的中國法律顧問，由於本公司或合營夥伴1其他方與合營夥伴2尚未簽訂合營協議，故根據中國法律成立合營公司1毋須事先獲董事會或股東批准。

合營夥伴2(包括九名獨立企業投資者)已於2018年12月20日成立合營公司2。根據合營公司2的細則，合營夥伴2認繳的註冊資本為人民幣100.0百萬元。

合營協議訂明，合營公司1及合營公司2須根據項目公司的資金要求釐定應注入註冊資本的時間。除非合營夥伴1及合營夥伴2另有協定，否則對合營公司1或合營公司2註冊資本的出資佔最高比例的股東有權委任董事為相應公司的法定代表。項目公司董事會將由五名董事組成，其中三名將由合營公司1委任，另外兩名則由合營公司2委任。項目公司董事會主席將由合營公司1提名。由於本公司為向合營公司1注資額最大的股東，故本公司可提名將成為項目公司董事會主席的董事。項目公司為一間法團，並無股息政策。

董事會函件

於緊隨成立項目公司後的公司架構如下：



附註：

- (a) 於最後實際可行日期，合營夥伴1（本公司除外）包括同安建築有限公司及亞都建設集團有限公司（分別擁有超過30名及2名最終股東）。
- (b) 於最後實際可行日期，合營夥伴2包括以下公司：
 - (1) 浙江立信建設發展有限公司（擁有2名最終實益擁有人）
 - (2) 浙江巨鑫建設有限公司（擁有5名最終實益擁有人）
 - (3) 浙江崇德建設有限公司（擁有2名最終實益擁有人）
 - (4) 浙江寶森建設有限公司（擁有11名最終實益擁有人）
 - (5) 浙江北聖建設有限公司（擁有7名最終實益擁有人）
 - (6) 浙江中碩建設有限公司（擁有4名最終實益擁有人）
 - (7) 浙江誠輝建設有限公司（擁有2名最終實益擁有人）
 - (8) 恆基建設集團有限公司（擁有2名最終實益擁有人）
 - (9) 浙江智房綠色建築有限公司（擁有超過50名最終實益擁有人）

(4) 先決條件

合營協議須待達成(其中包括)以下先決條件後，方可作實：

本公司已獲得股東批准本公司參與合營協議。

先決條件不得由本公司或／及合營夥伴1或／及合營夥伴2豁免。

(5) 擔保

根據合營協議，項目公司、合營公司1及合營公司2不得向任何第三方提供擔保。

倘項目公司向第三方籌集資金，而相關債權人要求項目公司的法定代表(及其配偶)作為擔保人或擔保履行有關集資活動的全部或任何責任，則合營夥伴1及合營夥伴2均應作為反擔保人為上述項目公司的法定代表(及其配偶)提供反擔保。

訂立合營協議的理由及裨益

本集團主要從事建築工程承包及設計、勘察及諮詢服務業務。

目前，中國桐鄉市人民政府正全力推動建築行業使用環保技術及材料，以推進綠色建築概念，旨在鼓勵建築公司於建設項目的生命週期中節約資源、減廢及保護環境，以及於建築過程中持續促進樓宇工業化。透過合營企業與其他投資者合作，本公司預期能有效改善建築材料的開發及應用。訂立合營協議將使本集團能夠探尋新的商機，可充分把握桐鄉市採取措施所帶來的機遇。此舉亦將為本集團帶來新型工業化及數碼化建築方面的營運經驗及資歷，而本集團預期有關經驗及資歷可進一步提升其於建築市場的整體競爭力及獲得穩定的建築材料供應。

合營協議的條款乃經訂約方公平協商後釐定。

就此，董事(包括獨立非執行董事)認為，合營協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本集團及股東的整體利益。

合營協議的財務影響

於成立項目公司後，本公司將實益持有項目公司27.2%已發行股本。根據合營協議的條款，項目公司將成為本集團的合營企業，而項目公司的財務業績預期將按權益法於本集團財務報表內綜合入賬。

誠如2018年年報所摘錄，本集團於2018年12月31日的未經審核綜合資產淨值約為人民幣1,314.0百萬元。與成立項目公司相關的注資將確認為於合營企業的權益。因此，成立項目公司將不會對本集團綜合盈利及本公司權益股東應佔資產淨值產生即時的重大影響。

務須注意，上述分析僅供說明用途，不應視作代表本集團於成立項目公司後的財務狀況。

訂約方的資料

本集團主要從事建築工程承包及設計、勘察及諮詢服務業務。

合營公司1乃於中國浙江省註冊成立。根據合營公司1的營業執照，合營公司1主要從事建築材料範疇的技術開發及技術服務以及預製房屋、預製混凝土構件及預製混凝土材料銷售及組裝業務。

合營公司2乃於中國浙江省註冊成立。根據合營公司2的營業執照，合營公司2主要從事建築材料範疇的技術開發及技術服務以及預製房屋、預製混凝土構件及預製混凝土材料銷售及組裝業務。

項目公司將於中國浙江省註冊成立，而項目公司將主要從事預製混凝土構件及相關產品研究、開發、生產及銷售業務。

本公司將間接持有項目公司27.2%認繳註冊資本。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，合營公司1所有股東(不包括本公司)及合營公司2所有股東以及彼等各自的最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條，交易的適用百分比率為25%或以上但所有適用百分比率均低於100%，故根據上市規則第14章，該交易構成本公司的主要交易，因此須遵守通知、公告及股東批准的規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東或彼等各自的任何聯繫人士於合營協議中擁有任何重大權益。因此，概無股東須放棄投票贊成批准該交易的決議案。

五、 股東週年大會

召開股東週年大會的補充通告載於本補充通函第AGM-1至AGM-3頁。本公司將如期於2019年6月28日(星期五)下午1時正假座香港上環皇后大道西23號天威中心17樓舉行股東週年大會。

有關將於股東週年大會上審議的其他決議案、出席股東週年大會的資格、登記程序、暫停辦理過戶登記手續、以投票方式表決及其他有關事項的詳情，請參閱本公司日期為2019年4月30日的第一份通函及召開股東週年大會的通告。

推薦意見

董事認為，股東週年大會補充通告所載的新建議決議案符合本公司及股東的整體利益。因此，董事連同彼等的聯繫人擬就彼等各自於本公司的股權投票贊成有關決議案，並建議股東投票贊成將於股東週年大會提呈的有關決議案。

此致

列位股東 台照

代表董事會
巨匠建設集團股份有限公司
董事長
呂耀能先生
謹啟

2019年6月12日

下文乃為載入本通函而編製的獨立董事委員會致獨立股東的函件全文。



巨匠建設

JUJIANG CONSTRUCTION GROUP

JUJIANG CONSTRUCTION GROUP CO., LTD.

巨匠建設集團股份有限公司

(於中華人民共和國成立的股份有限公司)

(股份代號：1459)

敬啟者：

持續關連交易及 修訂年度上限

茲提述本公司日期為2019年6月12日的通函(「通函」)，本函件乃該通函的一部分。除文義另有所指外，通函所界定的詞彙與本函件所用者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任成立獨立董事委員會，以就吾等認為2019總協議、經修訂年度上限及其項下擬進行的相關交易是否符合正常商業條款及屬公平合理以及符合本公司及股東的整體利益，向獨立股東提供建議。Advent Corporate Finance已獲委聘為獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

敬希閣下垂注通函第7至26頁所載董事會函件，其中載有有關2019總協議、經修訂年度上限及其項下擬進行的相關交易的資料，以及載於通函第29至42頁的獨立財務顧問函件，其中載有彼等有關上述事項的意見及建議。

經考慮2019總協議的條款、獨立財務顧問的意見及建議以及董事會函件所載的相關資料，吾等認為，2019總協議乃於本集團一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立。2019總協議及經修訂年度上限項下擬進行的交易就相關獨立股東而言乃屬公平合理，且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週年大會上提呈的有關批准2019總協議、經修訂年度上限及其項下擬進行交易的決議案。

此致

列位獨立股東 台照

代表獨立董事委員會
巨匠建設集團股份有限公司
獨立非執行董事

余景選先生

林濤先生
謹啟

王加威先生

2019年6月12日

以下為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問Advent Corporate Finance函件全文，乃為載入本通函而編製，載列其就2019總協議致獨立董事委員會及獨立股東的意見。



敬啟者：

持續關連交易 2019年架構協議

緒言

吾等茲提述吾等獲委聘為獨立財務顧問，以就2019總協議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載列於由 貴公司寄發日期為2019年6月12日的通函(「通函」)內所載的「董事會函件」(「董事會函件」)，而本函件構成通函的一部分。除非文義另有所指，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

茲提述2016總協議，有關詳情載列於 貴公司日期為2016年8月25日的公告及 貴公司日期為2016年11月7日的通函。鑒於2016總協議已於2018年12月31日屆滿，於2019年4月17日(交易時段結束後)， 貴集團與巨匠控股訂立2019總協議，內容有關由 貴集團向巨匠控股及其附屬公司(「巨匠控股集團」)提供建築工程承包服務，期限由2019年1月1日至2021年12月31日。

於最後實際可行日期，巨匠控股擁有 貴公司38.25%的權益，而呂耀能先生擁有巨匠控股約51.33%的權益，及其他九名個人股東合共擁有其約48.67%的權益。由於巨匠控股為控股股東之一，並為 貴公司的關連人士，故巨匠控股與 貴集團訂立的2019總協議項下擬進行的交易構成上市規則第14A章項下 貴集團的持續關連交易。

由於2019總協議項下截至2021年12月31日止三個年度各年的建議年度上限超過10,000,000港元，據此計算的至少一項適用比率超過5%，故2019總協議項下擬進行的交易及建議年度上限須遵守上市規則第14A章項下申報、公告、年度審閱及獨立股東批准的規定。

獨立財務顧問函件

呂耀能先生、呂達忠先生、李錦燕先生及陸志城先生均為 貴公司董事兼巨匠控股股東，且彼等於2019總協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，故彼等已就批准2019總協議及其項下擬進行的董事會決議案放棄投票。

於最後實際可行日期，巨匠控股(控股股東及2019總協議的訂約方之一)於2019總協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)中擁有重大權益。因此，巨匠控股及其聯繫人士須就訂立2019總協議及其項下擬進行交易(包括建議年度上限)的相關決議案於股東週年大會上放棄投票。除上述披露者外，就董事作出合理查詢後所深知、全悉及確信，概無其他股東涉及2019總協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)或於其中擁有權益，並須就批准相同事項的相關決議案於股東週年大會上放棄投票。

由全體獨立非執行董事(即余景選先生、林濤先生及王加威先生)組成的獨立董事委員會已告成立，以就2019總協議是否於 貴集團一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，而2019總協議項下擬進行的交易及建議年度上限就獨立股東而言是否屬公平合理以及是否符合 貴公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見。

吾等的獨立性

於最後實際可行日期，吾等Advent Corporate Finance並不知悉吾等與(i) 貴公司；(ii)巨匠控股及(iii)任何其他人士之間於過去兩年內存在上市規則第13.84條項下定義的任何可合理視作影響吾等就2019總協議項下擬進行的交易擔任獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問的獨立性的關係或權益。除因本次作為獨立財務顧問的委任已付或應付予吾等的正常專業費用外，吾等並無已或將自 貴公司或任何其他人士就交易收取任何費用或獲取任何利益的安排。

吾等意見的基礎

於達致吾等的意見時，吾等倚賴(i) 貴公司截至2017年12月31日止年度的年報(「**2017年年報**」)及 貴公司截至2018年12月31日止年度的年報(「**2018年年報**」)、通函及2019總協議所載或所提述的資料以及 貴公司若干已公佈的資料；(ii) 貴集團及其顧問所提供的資料；(iii)董事及 貴集團管理層所表達的意見及陳述；及(iv)若干相關公開資料，並假設吾等獲提供的一切資料及事實，以及向吾等所表達的任何意見及陳述於作出時及截至股東週年大會日期止在所有重大方面均屬真實、準確及完整。吾等亦已向董事尋求並取得確認，通函所提供及提述的資料並無隱瞞或遺

漏任何重大事實，而吾等獲董事及 貴集團管理層提供的一切資料或陳述乃經審慎周詳查詢後合理作出，於作出時在所有方面均屬真實、準確及完整，並無誤導成分，且截至股東週年大會日期為止仍繼續如此。吾等倚賴該等資料，並認為吾等獲取的資料足以達成知情意見，並無理由相信任何重要資訊被隱瞞，也不懷疑所提供的資訊及事實的完整性、真實性或準確性。然而，吾等並無對 貴集團的業務及事務進行任何調查，亦無對所提供的資料進行任何獨立核實。 貴公司將於切實可行的情況下盡快通知股東任何重大變動(如有)。

所考慮的主要因素及理由

於達致吾等有關2019總協議的意見及推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 貴集團的資料

1.1 貴集團的業務

貴公司於中國註冊成立，其股份於2016年1月12日在聯交所上市。 貴集團主要從事建築工程承包及設計、勘察及諮詢服務業務。建築工程承包服務大致可分為住宅、商廈、工業及公共建設，包括樓宇建設、地基工程、幕牆建造、樓宇裝飾及消防設備安裝。

貴集團於2015年1月28日成功自中華人民共和國住房和城鄉建設部獲得國家建築工程施工總承包特級資質(「特級資質」)及自中華人民共和國住房和城鄉建設部獲得建築行業甲級設計資質(「工程設計資質」)。特級資質乃授予符合項目管理經驗、技術創新及營運規模相關高標準的房屋建築工程施工總承包企業的最高資質。工程設計資質乃授予人事資質、管理能力及內部控制方面符合高標準的房屋建築工程施工總承包企業。因持有這兩項重要資質以及其他資質， 貴集團可提供全面綜合建築解決方案，包括全國任何類型及規模的房屋建築項目的建築工程承包及設計、勘察及諮詢服務。

1.2 貴集團的財務資料

下表概述 貴集團截至2018年、2017年及2016年12月31日止年度的財務業績(分別為「2018年財政年度」、「2017年財政年度」及「2016年財政年度」)，乃摘錄自2017年年報及2018年年報。

	截至12月31日止年度		
	2018年 人民幣千元 (經審核)	2017年 人民幣千元 (經審核)	2016年 人民幣千元 (經審核)
收入			
— 建築工程承包業務	6,824,733	4,751,245	3,999,061
— 其他業務	71,260	51,774	33,107
小計	6,895,993	4,803,019	4,032,168
毛利	378,319	276,692	224,697
毛利率	5.5%	5.8%	5.6%
年內利潤	172,868	125,203	90,234

於2018年財政年度、2017年財政年度及2016年財政年度，貴集團的大部分收入來自建築工程承包業務，分別佔 貴集團收入約99.0%、98.9%及99.2%。建築工程承包業務產生的收入主要分為住宅、商廈、工業及公共建設項目。

貴集團的收入從2017年財政年度約人民幣4,803.0百萬元增加約43.6%或約人民幣2,093.0百萬元至2018年財政年度約人民幣6,896.0百萬元。有關增加主要歸因於建築工程承包業務增加約人民幣2,073.5百萬元。建築工程承包業務增加是由於住宅建築工程承包業務、工業承包業務及公共建築工程承包業務收入分別增加約人民幣905.5百萬元、人民幣1,280.9百萬元及人民幣380.7百萬元所致。

貴集團的收入從2016年財政年度約人民幣4,032.2百萬元增加約19.1%或約人民幣770.9百萬元至2017年財政年度約人民幣4,803.0百萬元，主要由於建築工程承包業務的收入增加所致。建築工程承包業務收入從2016年財政年度約人民幣3,999.1百萬元增加約18.8%至2017年財政年度約人民幣4,751.2百萬元。有關增加主要歸因於 貴集團所採取的策略及住宅建設項目的收入增加。

毛利從2017年財政年度約人民幣276.7百萬元增加約36.7%或約人民幣101.6百萬元至2018年財政年度約人民幣378.3百萬元。有關增加主要由於上述原因導致建築工程承包業務的業務活動增加所致。2018年財政年度的毛利率從2017年財政年度約5.8%輕微下降至約5.5%，主要由於住宅建築工程承包業務毛利率從2017年財政年度約5.8%下降至2018年財政年度約5.4%，導致建築工程承包業務毛利率下降所致。

貴集團的毛利從2016年財政年度約人民幣224.7百萬元增加約23.1%至2017年財政年度約人民幣276.7百萬元。有關增加主要由於建築工程承包業務的業務活動增加所致。2017年財政年度的毛利率從2016年財政年度約5.6%上升至約5.8%。有關增加主要歸因於住宅建設項目的毛利率上升，與貴集團專注於優質客戶及高利潤項目的策略一致。

年內利潤從2017年財政年度約人民幣125.2百萬元增加約38.1%至2018年財政年度約人民幣172.9百萬元。

年內利潤從2016年財政年度約人民幣90.2百萬元增加至2017年財政年度約人民幣125.2百萬元，主要由於毛利率改善以及行政及財務成本減少所致。

於2018年12月31日，貴集團的綜合總資產約為人民幣5,515.1百萬元，較2017年財政年度約人民幣4,790.2百萬元增加約15.1%。於2018年財政年度，貴集團的綜合負債總額約為人民幣4,201.0百萬元，較2017年財政年度約人民幣3,660.2百萬元增加約14.8%。

2. 訂立2019總協議的背景及進行持續關連交易的理由及裨益

貴集團主要向其客戶提供建築工程承包服務。根據2018年年報，建築工程承包服務主要分為住宅、商廈、工業及公共建設。誠如2017年年報及2018年年報所披露，於2018年財政年度及2017年財政年度建築工程承包服務產生的收入分別約佔99.0%及98.9%。

獨立財務顧問函件

經管理層確認，巨匠控股集團主要從事物業開發及投資控股業務，於截至2018年12月31日止年度擁有超過3,100名員工。截至2017年及2018年12月31日止年度，巨匠控股集團的總收入分別約為人民幣641.7百萬元及人民幣239.6百萬元；巨匠控股集團的總利潤分別約為人民幣35.5百萬元及人民幣24.4百萬元；及巨匠控股集團的總資產分別約為人民幣1,555.7百萬元及人民幣1,480.5百萬元。於2016年8月25日，貴集團與巨匠控股就向巨匠控股集團提供建築工程承包服務訂立2016總協議。有關詳情載於貴公司日期為2016年8月25日的公告及貴公司日期為2016年11月7日的通函。截至2018年12月31日止三個財政年度，與巨匠控股集團的交易產生的收入分別約佔貴集團收入約7.7%、2.4%及0.9%。

根據2016總協議及與巨匠控股集團的長期持續合作關係，貴公司預期將繼續為巨匠控股集團提供建築工程承包服務。於2019年4月17日，貴公司與巨匠控股訂立2019總協議，期限由2019年1月1日至2021年12月31日，惟須經股東批准方可實行。根據2019總協議，貴集團將繼續向巨匠控股集團提供建設服務，包括樓宇建設、地基工程、幕牆建造、樓宇裝飾及消防設備安裝。

董事會認為，向巨匠控股集團提供建築工程承包服務對貴集團有利，乃由於截至2018年12月31日止三個財政年度，與巨匠控股集團的建築工程承包項目整體均屬有利可圖。根據貴公司管理層提供的資料，截至2018年12月31日止三個年度，就與巨匠控股集團的建築工程承包項目所確認的毛利分別約為人民幣15.5百萬元、人民幣8.6百萬元及人民幣4.0百萬元，而毛利率則分別約為4.99%、7.33%及6.13%。吾等已取得並審閱貴集團於截至2018年12月31日止三個年度向巨匠控股集團提供建築工程承包服務的利潤分析，並同意董事會的意見。為評估盈利能力分析的準確性，吾等進一步獲取並審閱三個項目（為三個最高已確認收入項目）截至2018年12月31日止三個年度的收入概要及成本明細。上述三個最高已確認收入項目佔截至2018年12月31日止三個年度就2016總協議項下擬進行的交易所確認總收入約47.7%，而吾等認為該三個樣本為公平及具代表性樣本。吾等亦已審閱有關收入確認及成本概要的有關證明文件，例如各監督單位就三個項目的完成進度及成本概要簽發的證書，且並無注意到有重大偏差。此外，根據董事會函件，截至2018年12月31日止三個年度，巨匠控股集團及獨立第三方的建築工程承包項目的平均毛利率分別為6.15%及5.61%。

誠如2018年年報所述及根據中華人民共和國國家統計局網站(data.stats.gov.cn)，(i)中國房屋建築施工面積累計值從截至2016年12月31日止年度約126億平方米增加至截至2018年12月31日止年度約141億平方米，複合年增長率(「複合年增長率」)約為5.6%；(ii)中國新開工面積累計值從截至2016年12月31日止年度約48億平方米增加至截至2018年12月31日止年度約56億平方米，複合年增長率約為7.9%；及(iii)中國建築業企業簽訂合同金額累計值從截至2016年12月31日止年度約人民幣374,000億元增加至截至2018年12月31日止年度約人民幣494,000億元，複合年增長率約為14.9%。此外，中國建築業總產值從截至2016年12月31日止年度約人民幣194,000億元增加至截至2018年12月31日止年度約人民幣235,000億元，複合年增長率約為10.2%。貴公司認為，不同指標改善反映建築業的勢頭強勁，且建築業的需求預期將持續增長。

此外，貴集團的收入主要來自住宅建設項目。根據中華人民共和國國家統計局網站(data.stats.gov.cn)，中國住宅商品房銷售額總額從截至2016年12月31日止年度約人民幣99,064億元增加至截至2018年12月31日止年度約人民幣126,393億元，複合年增長率約為13.0%。而中國住宅商品房均平銷售價格從截至2016年12月31日止年度每平方米約人民幣7,203元增加至截至2017年12月31日止年度每平方米約人民幣7,614元，複合年增長率約為5.7%。住宅單位的相關指標亦見改善。

經慮及(i) 貴集團收入來源的主要業務為建築工程承包服務；(ii)與巨匠控股集團合作項目的盈利能力；及(iii)與巨匠控股集團的長期穩定工作關係，吾等認為訂立2019總協議及其項下擬進行的交易乃於 貴集團一般及日常業務過程中進行，且符合 貴公司及其股東的整體利益。

2019總協議的主要條款

根據2019總協議，貴集團與巨匠控股協定，2019總協議項下擬進行的交易將按正常商業條款進行，而價格須(i)根據相關時間的可資比較服務的市場狀況及市價釐定；(ii)參考獨立第三方類似項目的過往服務費；或(iii)按市價經公平協商後釐定。

獨立財務顧問函件

誠如董事會函件所披露，貴集團已採納一套有關建設服務的標準定價策略的書面政策，可適用於所有客戶(包括巨匠控股集團)。貴集團通常在出價過程中提供報價或與客戶進行價格磋商。報價主要根據如原材料以及設備及機器的可用性及成本、分包成本、項目進度、勞動力成本、地理位置、項目地點的環境條件，以及建設項目的複雜性及規模等諸多因素釐定。貴集團可按固定價格或可變價格基準磋商建築工程承包合同。就固定價格合同而言，貴集團將首先向其供應商及分包商確認就提供類似建設服務及承接類似項目的原材料及勞動力的主要成本，其後加上若干提價幅度(將由貴集團按個別情況釐定)。提價幅度乃主要基於多項因素(包括建設項目的複雜性及規模)並參照類似規模及性質的歷史交易以及相關政府部門不時透過各個官方政府網站及出版刊物向公眾作出的指示性價格後釐定。一般而言，根據內部營運及管理政策，提價幅度應超過4%，而貴公司每年審閱及更新有關基準。由浙江省建設廳營運並每月更新的浙江造價網(www.zjzj.net)等政府網站均載有政府指導價的報價。貴公司於提供報價時會採用自各個官方政府網站及出版刊物可得的最新資料。政府指導價一般指建築材料(如水泥及鋼筋)的價格，而建築工程承包商通常用以估計建築成本。就可變價格合同而言，貴集團的費用乃由單位價格及實際完成工作總量釐定。單位價格可能固定或可能參考政府公佈的價格(如浙江造價網(www.zjzj.net)所報價格)。貴公司於提供報價時會採用自各個官方政府網站及出版刊物可得的最新資料。貴公司認為，由於根據固定價格合同釐定提價幅度及根據可變價格合同釐定單價大多數是根據相關政府部門制定的指示性數據作出，此乃通常的市場慣例，因此在釐定服務費用時遵循有關指示性數據與市場慣例及現行市價相符一致。根據貴公司管理層表示，貴集團與巨匠控股集團於2019年並無訂立任何建築工程承包服務合同，貴集團與巨匠控股集團於2018年12月訂立一份住宅及一份工業建築工程承包服務合同。鑒於2019總協議為2016總協議的延續，而董事會函件所披露2019總協議的「定價政策」與貴公司日期為2016年11月7日內容有關2016總協議的通函所披露者相同，故吾等認為，獲取並審閱貴集團與巨匠控股集團於2018年訂立的一份合同及貴集團與獨立第三方於2019年訂立的一份合同乃適當之舉。吾等所獲取並審閱與巨匠控股集團訂立的2018建築工程承包服務合同與吾等所獲取並審閱與獨立第三方訂立的2019建築工程承包服務合同在地理位置、項目性質及合同金額方面可資比較。兩個項目均為位於浙江省且合同金額超過人民幣100百萬元的住宅建築工程承包項目。誠如2018年年報所披露，住宅項目分別佔2018年財政年度及2017年財政年度

獨立財務顧問函件

的建築工程承包業務約48.3%及50.5%。此外，如下文所述，貴集團設有內部監控機制以確保持續關連交易的定價及報價符合定價政策。因此，吾等認為獲取並審閱與巨匠控股集團於2018年所訂立及與獨立第三方於2019年所訂立的住宅建築工程承包服務合同為公平及具代表性。根據所獲取並審閱的樣本合同，吾等認為，貴集團與巨匠控股集團訂立的合同及貴集團與獨立第三方訂立的合同均遵循並符合貴集團所採納的定價政策。此外，吾等已獲貴公司確認，日後與巨匠控股集團訂立建築工程承包服務合同時，其將遵循貴集團所採納的定價政策。

為了解貴集團的定價策略及機制，吾等已取得及審閱貴集團所採納適用於所有客戶(包括巨匠控股集團及獨立第三方)的定價政策。報價及招標文件應在正式提交給客戶考慮前由相關負責人員審核，以確保報價符合貴集團採納的定價政策。技術方面應由其他技術人員交叉檢查，而主要及重大項目應由貴公司總工程師批准。商業條款應由負責人員審閱及檢查，並由部門主管批准。貴公司管理層表示，於最後實際可行日期，貴集團擁有一隊34名專業人士組成的團隊，負責向客戶提供報價。34名專業人員均具有全國建設工程造價資格，34名專業人員具有3年至26年建築業及建設項目定價經驗。

根據吾等所獲取貴集團與巨匠控股集團於2018年訂立的該份合同及貴集團與獨立第三方於2019年訂立的該份合同，倘貴集團客戶導致項目進展出現任何中斷，則該客戶須就所產生的所有額外開支或額外成本及項目進展延遲承擔責任。該客戶亦須向貴集團支付合理利潤。

除獨立非執行董事就持續關連交易進行年度審查外，貴公司管理層確認，貴公司內部審核每月對持續關連交易(包括2016總協議及2019總協議項下擬進行的交易)定期審查及進行樣本檢查以確保不會超出年度上限。貴集團亦設有內部監控機制以確保持續關連交易的定價及報價符合上述定價政策及機制，尤其是向巨匠控股集團提供的報價與向獨立第三方提供的報價可資比較，且建築工程承包合同的條款對貴集團而言不遜於貴集團向獨立第三方提供類似建築工程承包服務時所提供的條款。吾等已取得有關貴公司內部審核於截至2018年12月31日止三個年度各年末所進行具有信納結果的持續關連交易定期審查

獨立財務顧問函件

的三個樣本記錄。所挑選的年末樣本記錄可反映有關年度上限的內部監控是否有效及有否超出各年度上限。因此，吾等認為所獲取的該三個年末樣本為公平及具代表性樣本。

鑒於向巨匠控股集團提供建築工程承包服務的報價將(i)根據一般商業條款釐定；(ii)參照現行市價及政府基準；(iii)參照獨立第三方建築工程承包項目的歷史服務費；及負責提供報價的專業人員的資格及經驗以及與報價有關的內部監控政策及程序，吾等認為2019總協議的定價機制及程序就 貴公司及獨立股東而言屬公平合理。

付款條款

經 貴公司管理層確認及根據2019總協議，獨立第三方及巨匠控股集團將根據相關項目的完成階段結算建築工程承包服務費，信貸期一般為三個月內。根據合同條款，一般而言，巨匠控股集團於相關項目完成後將保留合同金額的5%約兩年，作為維護資金。

根據上述所獲取 貴集團與巨匠控股集團於2018年訂立的樣本合同及 貴集團與獨立第三方於2019年訂立的樣本合同，吾等認為， 貴集團向巨匠控股集團提供的信貸期並不遜於 貴集團向獨立第三方提供的信貸期，且符合一般商業條款。

終止合同

根據2019總協議， 貴集團與巨匠控股可於合同期間內經雙方協商後隨時終止2019總協議，即時生效。

其他主要條款

吾等已審閱2019總協議的其他主要條款(如營運安排)，且經參考 貴集團與獨立第三方訂立的建設服務合同，並未知悉任何重大偏離一般慣例的任何條款。

獨立財務顧問函件

歷史交易金額及年度上限

下表載列(i)截至2018年12月31日止三個財政年度與巨匠控股集團的歷史建築工程承包服務費用；(ii) 2016總協議項下截至2018年12月31日止三個財政年度的年度上限；及(iii) 2019總協議項下截至2021年12月31日止三個財政年度的建議年度上限。

歷史數據			2016總協議項下的年度上限			2019總協議項下的建議年度上限		
截至12月31日止年度			截至12月31日止年度			截至12月31日止年度		
2016年	2017年	2018年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣
百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
(經審核)	(經審核)	(經審核)						
311.0	117.2	64.8	321.0	325.0	318.0	200.0	300.0	300.0

根據董事會函件，在釐定上述年度上限時，董事會已考慮：(i)截至2018年12月31日止三個年度，巨匠控股集團向 貴集團支付的歷史金額；(ii)根據與巨匠控股集團所簽訂各建設服務協議的合同金額及預期應收款項金額；(iii)建設項目的預期進度及完工程度；及(iv)截至2021年12月31日止三個年度需要吾等提供建築工程承包服務的建設項目的預計總佔地面積及每平方米的平均建築費用。董事確認，估計進度及完工程度乃基於與巨匠控股集團管理層進行的討論並參考目前建築計劃作出。

根據董事會函件，2016總協議項下各年度上限的歷史交易數據差額乃主要由於中國山東省的建築工程承包項目進展延遲所致。 貴集團獲巨匠控股集團告知，由於整體物業市場持續走弱，故巨匠控股集團決定暫時延後有關項目，直至出售山東省第一階段項目為止。截至2018年12月31日止三個財政年度，有關延遲分別約為人民幣25.5百萬元、人民幣176.0百萬元及人民幣243.5百萬元，或分佔各年度上限約7.9%、54.2%及76.6%。根據 貴公司管理層表示及巨匠控股集團確認，於最後實際可行日期，上述中國山東省受影響項目的建設工程預計於2019年復工。經 貴公司管理層確認，上述延遲僅為巨匠控股集團作出的商業決定。 貴公司管理層進一步確認，因延遲而產生的所有額外成本(包括但不限於勞動力及材料成本的上升)將由相關客戶(包括巨匠控股集團)承擔。

獨立財務顧問函件

下表載列 貴集團與巨匠控股集團的現有建設項目，預計將於截至2021年12月31日止三個財政年度執行。

項目名稱	合同金額 (人民幣)	預期完工 程度	2019年		預期完工 程度	2020年		預期完工 程度	2021年	
			總佔地 面積 (平方米)	每平方米 的平均建築 費用 (人民幣)		總佔地 面積 (平方米)	每平方米 的平均建築 費用 (人民幣)		總佔地 面積 (平方米)	每平方米 的平均建築 費用 (人民幣)
榮成中韓邊貿二期 年產12萬噸砂鋼片 續建項目	230,000,000	28.0%	42,000	1,533	63.0%	52,500	1,533	93.0%	45,000	1,533
巨匠陽光海灣一期二期	51,000,000	100.0%	35,781	1,425	-	-	-	-	-	-
榮成•新天地	280,000,000	10.0%	19,000	1,474	50.0%	76,000	1,474	95.0%	85,500	1,474
金色陽光住宅社區	81,506,400	100.0%	1,787	912	-	-	-	-	-	-
景福家園1-8#	238,000,000	20.0%	30,126	1,580	55.0%	52,721	1,580	90.0%	52,721	1,580
	49,000,000	100.0%	720	1,361	-	-	-	-	-	-

該等項目中文名稱的翻譯僅供識別。

吾等已與管理層討論並審查有關釐定2019總協議項下年度上限基準的計算方式。誠如董事會函件所披露，各年的預計總佔地面積乃基於項目合計總佔地面積及 貴公司管理層對項目進展的最佳估計而定，而 貴公司管理層對項目進展的最佳估計則基於巨匠控股集團所設定的時限而作出。建設項目的每平方米平均建築費用乃按總合同金額除以合計總佔地面積計算。吾等已重新計算每平方米平均建築費用並核證上述項目的相關合同金額及合計總佔地面積並無重大偏差。

截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度各年相應的預期總佔地面積與每平方米的平均建築費用的乘積總額分別約為人民幣194.0百萬元、人民幣275.8百萬元及人民幣278.3百萬元。

截至2021年12月31日止三個年度的建議年度上限緩衝金額分別為約3.00%、8.07%及7.23%。 貴公司管理層認為該等緩衝金額可使 貴公司能夠靈活應對(其中包括)後加工程以及鋼鐵及勞動成本通脹的影響。根據吾等所獲取 貴集團與巨匠控股集團於截至2018年12月31日止三個年度所訂立三個項目的成本明細，鋼鐵及勞動成本為主要成本組成部分，

獨立財務顧問函件

合共佔過半整體成本總額。根據中華人民共和國國家統計局，鋼鐵成本有所增加，於2016年至2018年的複合年增長率約為15.23%，而勞動成本於2016年至2017年則增加約6.69%。此外，根據 貴公司管理層表示，建設項目有關工程設計、質量及數量的後加工程並非罕見。

考慮到建議年度上限乃基於(i)截至2021年12月31日止三個年度上述項目的預期總佔地面積及每平方米的平均建築費用及(ii)上述年度上限緩衝金額的理由而釐定，吾等認為2019總協議項下的建議年度上限屬公平合理。

然而，2019總協議項下的建議年度上限乃根據 貴集團目前可供查閱及由巨匠控股集團管理層提供的資料及上文所載假設釐定，而各建議年度上限的使用是指超出 貴集團管理層可控制範圍的因素及不確定因素相關的未來事件，故吾等對2019總協議項下建議年度上限的準確性及實際使用情況概不發表意見。

內部監控措施及持續關連交易的年度審閱

根據 貴公司管理層表示， 貴公司內部審核每月就 貴公司進行審查以確保持續關連交易不會超出年度上限。吾等已取得有關 貴公司內部審核於截至2018年12月31日止三個年度各年末所進行具有信納結果的持續關連交易定期審查的三個樣本記錄。

根據上市規則第14A.55條及14A.56條，2019總協議項下擬進行的持續關連交易受限於以下規定：

- (i) 獨立非執行董事須於每年審閱持續關連交易並於年報內確認交易是否在以下情況下訂立：
- 於 貴集團的一般及日常業務過程中；
 - 按一般商業條款或更佳條款；及
 - 按照規管交易的協議進行，而交易的條款屬公平合理並符合股東的整體利益。

獨立財務顧問函件

(ii) 貴公司須委聘其核數師每年就持續關連交易作出報告。核數師須致函董事會，確認彼等是否注意到任何事項，導致彼等認為持續關連交易：

- 未獲董事會批准；
- 並未在所有重大方面根據 貴集團的定價政策進行，倘交易涉及 貴集團提供的商品或服務；
- 並未在所有重大方面按照規管交易的相關協議訂立；及
- 已超過上限。

鑒於2019總協議項下的持續關連交易受限於獨立非執行董事及 貴公司核數師的年度審閱，吾等認為，適當的措施將予制定以規管2019總協議項下持續關連交易的執行並保障獨立股東的利益。

推薦意見

經慮及上述的主要因素及理由，吾等認為，2019總協議項下擬進行的持續關連交易乃於 貴集團的一般及日常業務過程中進行，2019總協議的條款乃按照一般商業條款訂立，且就 貴公司及獨立股東而言，建議年度上限乃屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立股東於股東週年大會上投票贊成批准2019總協議及其項下擬進行交易的決議案。

此致

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表

Advent Corporate Finance Limited

董事總經理

Icarus Ng

謹啟

2019年6月12日

*Icarus Ng*先生乃於證券及期貨事務監察委員會註冊的持牌人士，並為Advent Corporate Finance Limited的負責人員，可進行香港法例第571章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。彼於企業融資及投資銀行業擁有逾10年經驗。

1. 責任聲明

本補充通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；各董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備；沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事實，足以令致本通函所載任何陳述產生誤導。

2. 董事、監事及最高行政人員於股份、相關股份及債券的權益

於最後實際可行日期，除下文所披露者外，就本公司所知悉，概無本公司董事、監事或最高行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有任何權益或淡倉(該等股份、相關股份及債券須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所)，包括彼在證券及期貨條例有關條文下被當作或被視為擁有的權益及淡倉，或根據證券及期貨條例第352條將須記入其中所指登記名冊中或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

本公司

董事／監事	權益性質	所持相關法團 (包括相聯法團) 的股份數目 ⁽¹⁾	佔本公司 股本總額的 概約持股百分比	佔本公司 相關股份類別的 概約持股百分比
呂耀能先生 ⁽²⁾	受控制法團權益	204,000,000股 內資股(L)	38.25%	51%

附註：

- (1) 字母「L」代表有關人士於內資股的好倉(定義見證券及期貨條例第XV部)。
- (2) 浙江巨匠控股集團有限公司(「巨匠控股」)由呂耀能先生持有約51.33%的權益。呂耀能先生控制巨匠控股逾三分之一的投票權，根據證券及期貨條例，彼被視作於巨匠控股所持的本公司權益中擁有權益。

相聯法團

董事／監事	相聯法團	權益性質	佔相聯法團相關股份類別的概約持股百分比
呂耀能先生	巨匠控股	實益擁有人 ⁽¹⁾	51.33%
	巨匠實業	實益擁有人 ⁽³⁾	10.00%
呂達忠先生	巨匠控股	實益擁有人 ⁽¹⁾	11.43%
李錦燕先生	巨匠控股	實益擁有人 ⁽¹⁾	5.33%
陸志城先生	巨匠控股	實益擁有人 ⁽¹⁾	4.39%
鄭剛先生	巨匠股權投資	實益擁有人 ⁽²⁾	2.66%
沈海泉先生	巨匠股權投資	實益擁有人 ⁽²⁾	1.69%
鄒江滔先生	巨匠股權投資	實益擁有人 ⁽²⁾	0.30%

附註：

- (1) 所披露權益指呂耀能先生、呂達忠先生、呂雲濤先生、陸志城先生、沈炳坤先生、范志明先生、王少林先生、馬聖良先生、李錦燕先生及高興武先生分別擁有相聯法團巨匠控股約51.33%、11.42%、7.01%、4.39%、4.97%、1.54%、8.52%、1.31%、5.33%及4.17%的權益。
- (2) 所披露權益指由188名個人股東合共擁有於相聯法團浙江巨匠股權投資管理股份有限公司(「巨匠股權投資」)的全部權益，其中兩名為董事(沈海泉先生及鄭剛先生，分別擁有巨匠股權投資1.6940%及2.6612%的權益)、一名為監事(鄒江滔先生，擁有巨匠股權投資0.2995%的權益)、121名為現職僱員(不包括董事及監事)、26名為前任僱員、一名為呂耀能先生的兒子呂雲濤先生(擁有巨匠股權投資29.0536%的權益)及37名為獨立第三方。
- (3) 所披露權益指呂耀能先生及浙江巨匠科技服務有限公司分別擁有相聯法團桐鄉市巨匠實業投資有限公司(「巨匠實業」)10%及90%的權益。

3. 主要股東的權益披露

於最後實際可行日期，除下文所披露者外及就董事或本公司最高行政人員所知悉，概無其他人士（並非本公司董事或最高行政人員）於本公司股份、相關股份及債券中擁有5%或以上的權益或淡倉，該等股份、相關股份及債券根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露，並須記入本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的權益及淡倉登記冊中：

股東	權益性質	所持股份數目 ⁽¹⁾⁽²⁾	佔本公司股本總額的概約持股百分比	佔相關股份類別的概約持股百分比 ⁽³⁾
巨匠控股 ⁽⁴⁾	實益擁有人	204,000,000股 內資股(L)	51%	38.25%
沈洪芬女士 ⁽⁵⁾	配偶權益	204,000,000股 內資股(L)	51%	38.25%
巨匠股權投資 ⁽⁶⁾	實益擁有人	196,000,000股 內資股(L)	49%	36.75%
陳嘉和	實益擁有人	9,480,000股H股(L)	7.1%	1.78%

附註：

- (1) 字母「L」代表有關人士於內資股的好倉（定義見證券及期貨條例第XV部）。
- (2) 按於內資股股權的百分比計算。
- (3) 按全球發售後已發行股份總數533,360,000股股份計算。
- (4) 巨匠控股將直接擁有本公司約38.25%的權益。
- (5) 根據證券及期貨條例，呂耀能先生的配偶沈洪芬女士被視作於呂耀能先生所持的本公司權益中擁有權益。
- (6) 巨匠股權投資將直接擁有本公司約36.75%的權益。

於最後實際可行日期，呂耀能先生、呂達忠先生及李錦燕先生（均為本公司董事）各為巨匠控股及／或其附屬公司的一名非執行董事。除以上所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或建議董事為一間於根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的股份或相關股份中擁有或被視為擁有權益或淡倉的公司的董事或僱員。

4. 董事及監事的服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立任何不會於一年內屆滿或免付賠償(除法定賠償外)而予以終止的現有或建議服務合約。

5. 訴訟

於最後實際可行日期，概無本集團成員公司涉及任何重大訴訟、仲裁或申索，而於最後實際可行日期，董事亦不知悉任何待決或對本集團任何成員公司構成威脅的重大訴訟、仲裁或申索。

6. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認，自2018年12月31日(即本集團最近刊發經審核賬目的日期)起，本集團財務或經營狀況概無重大不利變動。

7. 董事於資產或合約中的權益

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期：

- (a) 概無董事或監事於自2018年12月31日(即本集團最近刊發經審核賬目的日期)起經由本集團任何成員公司收購或出售或向其租賃的，或受建議經由本集團任何成員公司收購或出售或向其租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；及
- (b) 概無董事或監事於本通函日期已存在及對本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

8. 董事於競爭業務中的權益

於最後實際可行日期，概無董事或監事或彼等各自的緊密聯繫人士於除本集團業務外與本集團業務存在或可能存在直接或間接競爭的任何業務中擁有權益。

9. 專家及同意

以下為於本通函中提供意見或建議的專家資格：

名稱	資格
Advent Corporate Finance	一間根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

於最後實際可行日期，獨立財務顧問概無於本集團任何成員公司中擁有股權權益，亦無任何認購或指派他人認購本集團任何成員公司的證券的權利(不論能否依法強制執行)。

於最後實際可行日期，獨立財務顧問概無於自2018年12月31日(即本集團最近刊發經審核財務報表的日期)起經本集團任何成員公司收購或出售或向其租賃的，或受建議經由本集團任何成員公司收購或出售或向其租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

獨立財務顧問已就刊發本通函發出書面同意書，同意按本通函所載的形式及內容載入其函件及引述其名稱，且並未撤回同意書。獨立財務顧問的函件及推薦意見於最後實際可行日期發出，以供載入本通函。

10. 重大合約

以下為本集團於緊接本通函日期前兩年內訂立屬或可能屬重大的合約(並非在日常業務過程中訂立的合約)。重大合約可概述如下：

- (a) 本公司與賣方所訂立日期為2018年11月13日的協議，內容有關收購桐鄉附屬公司以發展PPP項目，現金代價為人民幣48.0百萬元，有關詳情載於本公司日期為2018年11月13日的公告。

11. 一般資料

- (a) 本公司的註冊辦事處位於中國浙江省嘉興市高橋鎮，而中國總部及主要營業地點位於中國浙江省桐鄉市慶豐南路(南) 669號，以及香港主要營業地點位於香港中環皇后大道中5號衡怡大廈28樓。
- (b) 本公司的香港股份過戶登記分處位於香港皇后大道東183號合和中心22樓。

- (c) 本公司的聯席公司秘書為康錦里先生及金水根先生。
- (d) 本公司已成立審核委員會，其書面職權範圍符合上市規則第3.21條及上市規則附錄十四所載的企業管治守則第C.3段。審核委員會的主要職責為審閱及監管財務申報程序及內部監控制度、提名及監察外聘核數師，以及向董事會提供建議及意見。審核委員會由三名成員組成，全部均為獨立非執行董事。

以下載列彼等的背景及於聯交所GEM、主板或其他證券交易所上市的其他公司的董事職務(現時及過往)。

余景選先生，47歲，於2001年2月獲上海財經大學會計學專業管理學碩士學位，並於2011年6月獲西北農林科技大學農業經濟管理專業管理學博士學位。余先生自2004年11月起擔任浙江財經大學會計學院(「浙財會計學院」)副教授，目前擔任黨支部委員會財務管理部門的書記兼副主任。彼於1993年8月至1999年3月以及1999年3月至2004年11月期間在浙財會計學院分別擔任助教及講師。

林濤先生，43歲，在建築教育行業擁有逾14年經驗。林先生自2015年8月19日起一直擔任獨立非執行董事。彼主要負責出席董事會會議以履行作為董事會成員的職責，但不參與我們業務運營的日常管理。於1997年7月至1998年8月，彼於寧波建築設計研究院有限公司擔任助理建築師。自2001年4月起，彼為浙江大學建築學院講師及院系助理人員。林先生分別於1997年6月、2001年3月及2012年6月取得中國浙江大學建築學學士學位及碩士學位以及建築設計博士學位。彼於2004年9月獲浙江省人事廳認可為一級註冊建築師。自2015年8月起，彼亦為浙江省村鎮建設與發展研究會的規劃設計專業委員會委員。

王加威先生，39歲，自2015年8月19日起一直擔任獨立非執行董事。彼主要負責出席董事會會議以履行作為董事會成員的職責，但不參與我們業務運營的日常管理。彼於2017年2月至2017年6月期間擔任聯交所主板上市公司格林國際控股有限公司(股份代號：2700)的獨立非執行董事。王先生在多家國際會計師行任職逾七年。於2013年1月至2017年3月期

間，彼為Jai Dam Distribution (Hong Kong) Co. Ltd主席。自2017年5月起，彼為瑞豐動力集團有限公司(股份代號：2025)的財務總監兼公司秘書。王先生於2001年11月獲得香港城市大學會計學工商管理學士學位。彼於2009年獲認可為英國特許公認會計師公會會員。

(e) 本通函的中英文本如有歧義，概以英文本為準。

12. 債務聲明

於2019年4月30日(即編製本債務聲明的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團的計息銀行及其他借款金額約為人民幣427.3百萬元，須於1年內償還，並按實際年利率介乎4.71%至6.22%計息。

於2019年4月30日，我們獲提供銀行融資人民幣1,356.7百萬元(包括銀行貸款及擔保函)，並以土地使用權及樓宇約人民幣134.3百萬元作抵押，其中人民幣558.7百萬元已用作一般營運資金，而人民幣788.0百萬元則尚未動用。

13. 可供備查文件

以下文件的副本將自2019年6月12日起至2019年6月28日(包括當日)正常營業時間內於本公司的香港主要營業地點(香港中環皇后大道中5號衡怡大廈28樓)，以及於股東週年大會及類別股東大會上可供備查：

- (1) 本附錄「董事及監事的服務合約」一節中所指的服務合約及委任函件；
- (2) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函第27至28頁；
- (3) 獨立財務顧問函件，其全文載於本通函第29至42頁；
- (4) 本附錄「專家及同意」一節中所指的獨立財務顧問書面同意書；
- (5) 2019總協議；
- (6) PPP合同；
- (7) 合營協議；
- (8) 本通函；
- (9) 本公司截至2018年12月31日止年度的年報；及
- (10) 賣方與本公司所作出日期為2018年11月13日的股份轉讓協議。



巨匠建設

JUJIANG CONSTRUCTION GROUP

JUJIANG CONSTRUCTION GROUP CO., LTD.

巨匠建設集團股份有限公司

(於中華人民共和國成立的股份有限公司)

(股份代號：1459)

股東週年大會補充通告

茲通告巨匠建設集團股份有限公司(「本公司」)已於2019年4月30日刊發有關股東週年大會(「股東週年大會」)的通告。本公司謹訂於2019年6月28日(星期五)下午1時正假座香港上環皇后大道西23號天威中心17樓舉行股東週年大會以處理通告所載決議案。除另有所指外，本補充通告所用詞彙與本公司日期為2019年4月30日的通函及日期為2019年6月12日的補充通函所界定者具有相同涵義。

茲補充通告股東週年大會將如期舉行，藉以審議及酌情批准除日期為2019年4月30日的股東週年大會通告所載決議案外的以下決議案：

作為特別決議案

13. 審議及批准持續關連交易，即2019總協議、建議年度上限及其項下擬進行的交易。
14. 審議及批准本公司擬進行的主要交易以進行PPP合同及其項下擬進行的該交易。
15. 審議及批准本公司擬進行的主要交易以進行合營協議及其項下擬進行的交易。
16. 茲授權本公司董事共同及個別在其可能全權酌情認為屬必要、適當、適宜或權宜的情況下，採取一切有關措施、作出一切有關行動及事情，並簽署、簽立、蓋章(倘需要)及交付一切有關文件，以使上述決議案及其項下擬進行的全部交易落實或生效。

代表董事會

巨匠建設集團股份有限公司

董事長

呂耀能先生

謹啟

中國浙江省，2019年6月12日

股東週年大會通告

附註：

1. 除包括新提呈的決議案外，日期為2019年4月30日的股東週年大會通告所載決議案並無任何其他變動。有關將於股東週年大會上通過的其他決議案及其他相關事宜的詳情，請參閱日期為2019年4月30日的股東週年大會通告及通函。
2. 由於本公司於2019年4月30日隨通函寄發的代表委任表格(「第一份代表委任表格」)並無載列本補充通告所載的新增決議案，該補充代表委任表格(「補充代表委任表格」，載列上述新增決議案)經已編製並隨附於本補充通告。該補充代表委任表格乃為本補充通告所載的新增決議案而適用的代表委任表格，僅對第一份代表委任表格作出補充。該補充代表委任表格將不會影響已填妥並已向本公司H股過戶登記處遞交的任何第一份代表委任表格的有效性。
3. 倘股東已按第一份代表委任表格所載指示僅填妥及遞交第一份代表委任表格，獲委任的代表將根據股東指示就第一份代表委任表格所載決議案投票，亦有權自行酌情就補充代表委任表格所載的新增決議案投票或放棄投票。同樣，倘股東已按補充代表委任表格所載指示僅填妥及遞交補充代表委任表格，獲委任的代表將根據股東指示就補充代表委任表格所載決議案投票，亦有權自行酌情就第一份代表委任表格所載的決議案投票或放棄投票。倘股東欲就第一份代表委任表格及補充代表委任表格所載的所有決議案給予代表特定的投票指示，股東須按兩份代表委任表格所載指示同時填妥及遞交兩份代表委任表格。
4. 根據本公司於2019年4月30日刊發的股東週年大會通告，本公司將自2019年5月28日(星期二)至2019年6月28日(星期五)(包括首尾兩天)止暫停辦理股東登記手續，期間不會辦理本公司H股過戶登記手續。於2019年5月28日(星期二)，名列本公司股東名冊的H股及內資股持有人應有權出席股東週年大會並於會上投票。對於打算出席股東週年大會並於會上投票的H股持有人，所有過戶文件連同有關股票須於2019年5月27日(星期一)下午4時30分前送達本公司的H股過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，以作登記。
5. 擬出席股東週年大會的股東須填妥回條，並於2019年6月6日(星期四)或之前，親身、傳真或以郵遞方式交回本公司的H股過戶登記處(就本公司H股持有人而言)，或本公司的中國總部(就本公司內資股持有人而言)。
6. 有權出席股東週年大會並於會上投票的股東，均可委任一名或多名代表(代表毋須為股東)代為出席和表決。
7. 股東週年大會的第一份代表委任表格及補充代表委任表格必須於股東週年大會(或其任何續會)舉行預定進行點票時間24小時前，親身或以郵遞方式交回本公司的H股過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓(就本公司H股持有人而言)，及本公司的中國總部(就本公司內資股持有人而言)，方為有效。倘第一份代表委任表格及補充代表委任表格由經授權書或其他授權文件授權的人士簽署，則須於第一份代表委任表格及補充代表委任表格所述的同一時間遞交獲公證人核證的授權書或授權文件副本。股東填妥並交回第一份代表委任表格及補充代表委任表格後仍可依願親身出席股東週年大會(或其任何續會)及於會上投票。

股東週年大會通告

倘代表為法人，其法定代表人或董事會或其他主管機構決議授權的任何代表應代其出席本公司上述會議。倘股東為香港不時有關條例所定義的獲認可結算所(或其代表)，該股東可以授權其認為合適的一名或以上人士於上述會議擔任其代表；然而，倘一名以上的人士獲得授權，則授權書應列明有關人士獲授權的股份數目及種類，且須由獲認可結算所授權人員簽署。經此授權的人士可以代表獲認可結算所(或其代表)出席會議及行使權利，猶如該人士為本公司的個人股東，且毋須出示持股憑證、經公證的授權及／或其他的證據證實其已獲正式授權。

表決前代表已經去世、喪失行為能力、撤回委任、撤回簽署委任的授權或有關股份已被轉讓的，只要本公司在上述大會開始前沒有收到該等事項的書面通知，由股東代理人依委託書所作出的表決仍然有效。

8. 就任何股份的聯名股東，只有在股東名冊上排名首位的聯名股東有權從本公司收取有關股份的股票及收取本公司的通告以及出席股東大會或行使有關股份的全部表決權。
9. 股東或其代表出席股東週年大會時應提供其身份證明。
10. 本公司中國總部地址為中國浙江省桐鄉市慶豐南路(南)669號。
11. 出席股東週年大會的股東須自行承擔交通及住宿費用。