

## 此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或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註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有中國建築興業集團有限公司的股份，應立即將本通函及隨附的代表委任表格交予買主或承讓人或經手出售或轉讓的銀行、持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，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份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。



# 中國建築興業集團有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：830)

## (I) 重續與中國建築股份有限公司之持續關連交易

及

## (II) 重續與中國建築國際集團有限公司之持續關連交易

及

### 股東特別大會通告

獨立董事委員會及

獨立股東之獨立財務顧問



紅日資本有限公司

RED SUN CAPITAL LIMITED

董事局函件載於本通函第7頁至第30頁而獨立董事委員會函件載於本通函第31頁至第32頁。獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問紅日之函件載於本通函第33頁至第64頁。

本公司謹訂於二零二零年十二月十一日(星期五)上午十時正假座香港柴灣新業街8號八號商業廣場16樓舉行股東特別大會，召開股東特別大會之通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-3頁。本通函隨附股東特別大會之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請盡快按照隨附的代表委任表格上印列的指示填妥表格，並交回本公司股份過戶登記香港分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54樓，惟在任何情況下最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

#### 股東特別大會預防措施

為保障股東的健康和安全，以及預防新冠病毒疫情傳播，本公司將於股東特別大會上採取以下預防措施：

- (1) 進行強制體溫檢查
- (2) 佩戴外科口罩
- (3) 將不提供茶點及公司禮品

在法例許可範圍內，本公司可全權酌情拒絕任何違反預防措施或現受到香港政府規定須接受檢疫之人士進入大會會場。

為股東之健康及安全著想，本公司在此鼓勵股東藉委任股東特別大會主席為其代表並於上述時間前交回代表委任表格，代替親身出席股東特別大會，以於股東特別大會上行使其投票權利。

二零二零年十一月二十日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事局函件 .....	7
獨立董事委員會函件 .....	31
紅日函件 .....	33
附錄 一 一般資料 .....	65
股東特別大會通告 .....	EGM-1

---

## 釋 義

---

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「30%受控公司」、 「聯繫人」、「關連人士」、 「控股股東」及 「附屬公司」	指	各具有上市規則賦予該詞之涵義；
「董事局」	指	董事局；
「中國海外」	指	中國海外集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為中建股份之全資附屬公司及中國建築國際及本公司之控股公司；
「本公司」	指	中國建築興業集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市（股份代號：830）；
「中國建築國際」	指	中國建築國際集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市（股份代號：3311），為中建股份之非全資附屬公司及本公司之控股股東；
「中國建築國際集團」	指	中國建築國際，其不時之附屬公司（不包括本集團）及30%受控公司；
「中國建築國際工程上限」	指	機電工程上限、機械租賃上限、保險服務及履約保證上限及建築材料供應上限之統稱；
「中國建築國際工程獨立股東」	指	中國建築國際及其聯繫人以外之股東；
「中國建築國際工程交易」	指	機電工程交易、機械租賃交易、保險服務及履約保證交易，以及建築材料供應交易之統稱；
「中建集團」	指	中國建築集團有限公司，根據中國法律成立及存續之中央企業，且為中建股份、中國建築國際及本公司各自之最終控股公司；

---

## 釋 義

---

「中建股份」	指	中國建築股份有限公司，於中國註冊成立之股份有限公司，其股份在上海證券交易所上市（證券代碼：601668），為中國建築國際及本公司各自的控股股東及中建集團的非全資附屬公司；
「中建股份集團」	指	中建股份及其不時之附屬公司（不包括於聯交所上市之附屬公司及其各自的附屬公司）；
「中建股份工程」	指	為中建股份集團之建築工程提供的承建及工程工作、項目諮詢服務及項目管理服務；
「中建股份工程上限」	指	根據新中國建築興業－中建股份分包承建協議，中建股份集團每年可向本集團（作為中建股份集團分包承建商或服務供應商（視情況而定））授出建築工程分包合約、項目諮詢合約及項目管理合約之最高合約總額；
「中建股份工程獨立股東」	指	中建股份及其聯繫人以外之股東；
「中建股份工程交易」	指	中建股份集團委聘本集團為中建股份工程之分包承建商或服務供應商（視情況而定），詳情載於本通函董事局函件「(I)重續與中建股份之持續關連交易－新中國建築興業－中建股份分包承建協議－中建股份工程交易」一節內；
「董事」	指	本公司董事；

---

## 釋 義

---

「股東特別大會」	指	本公司將予舉行之股東特別大會，以考慮及批准（其中包括）新中國建築興業－中建股份分包承建協議、新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及其各自項下擬進行之交易（連同中建股份工程上限及中國建築國際工程上限）；
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司；
「港幣」	指	港幣，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	由全體獨立非執行董事組成之本公司獨立董事委員會，以就新中國建築興業－中建股份分包承建協議、新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及其各自項下擬進行之交易（連同中建股份工程上限及中國建築國際工程上限）向獨立股東提供意見；
「獨立財務顧問」 或「紅日」	指	紅日資本有限公司，一間根據證券及期貨條例註冊可從事第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌機構，為本公司委聘之獨立財務顧問，以就新中國建築興業－中建股份分包承建協議、新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及其各自項下擬進行之交易（連同中建股份工程上限及中國建築國際工程上限）向獨立董事委員會及獨立股東提供意見；
「獨立股東」	指	中建股份工程獨立股東（就新中國建築興業－中建股份分包承建協議而言）及／或中國建築國際工程獨立股東（就新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議而言）；

---

## 釋 義

---

「保險服務及履約保證上限」	指	中國建築國際集團根據新中國建築興業—中國建築國際營運服務協議每年向本集團提供保險服務及就本集團之建築工程發出履約保證之最高保費／費用總額；
「保險服務及履約保證交易」	指	委聘中國建築國際集團為本集團提供保險服務及就本集團之建築工程發出履約保證，詳情載於本通函董事局函件「(II)重續與中國建築國際之持續關連交易—新中國建築興業—中國建築國際營運服務協議—(3)保險服務及履約保證交易」一節內；
「最後實際可行日期」	指	二零二零年十一月十七日，即本通函付印前，確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期（視情況而定）；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「澳門」	指	中國澳門特別行政區；
「機械租賃上限」	指	本集團根據新中國建築興業—中國建築國際營運服務協議每年向中國建築國際集團租賃機械之最高租金總額；
「機械租賃交易」	指	本集團就其建築工程向中國建築國際集團租賃機械，詳情載於本通函董事局函件「(II)重續與中國建築國際之持續關連交易—新中國建築興業—中國建築國際營運服務協議—(2)機械租賃交易」一節內；
「機電工程上限」	指	本集團根據新中國建築興業—中國建築國際營運服務協議每年可向中國建築國際集團（為本集團之分包承建商）授出有關提供機電工程之合約之最高合約總額；

---

## 釋 義

---

「機電工程交易」	指	本集團委聘中國建築國際集團為本集團之分包承建商，以就本集團之建築工程提供機電工程工作，詳情載於本通函董事局函件「(II)重續與中國建築國際之持續關連交易－新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議－(1)機電工程交易」一節內；
「新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議」	指	中國建築國際與本公司於二零二零年十月十九日就中國建築國際工程交易而訂立之協議；
「新中國建築興業－中建股份分包承建協議」	指	中建股份與本公司於二零二零年十月十九日就中建股份工程交易而訂立之委聘協議；
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門及台灣；
「前中國建築興業－中國建築國際營運服務協議」	指	中國建築國際與本公司於二零一七年十月十一日訂立之協議，內容有關自二零一八年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止期間，(i)中國建築國際集團就本集團之建築工程向本集團提供機電工程工作；(ii)本集團就本集團之建築工程向中國建築國際集團租賃機械；(iii)中國建築國際集團向本集團提供保險服務；及(iv)中國建築國際集團就本集團之建築工程向本集團供應建築材料；
「前中國建築興業－中建股份分包承建協議」	指	中建股份與本公司於二零一七年十月十一日訂立之委聘協議，內容有關自二零一八年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止期間，中建股份集團委聘本集團為分包承建商，為中建股份集團之建築工程提供承建及工程工作、項目諮詢服務及項目管理服務；

---

## 釋 義

---

「股份」	指	本公司股本中每股港幣0.01元之普通股；
「股東」	指	不時之股份持有人；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「建築材料供應上限」	指	中國建築國際集團根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議每年向本集團供應建築材料之最高總額；
「建築材料供應交易」	指	中國建築國際集團就本集團之建築工程向本集團供應建築材料，詳情載於本通函董事局函件「(II)重續與中國建築國際之持續關連交易－新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議－(4)建築材料供應交易」一節內；及
「%」	指	百分比。





# 中國建築興業集團有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：830)

主席兼非執行董事：

張海鵬先生

執行董事：

吳明清先生 (副主席兼行政總裁)

王海先生

非執行董事：

黃江先生

獨立非執行董事：

周勁松先生

HONG Winn先生

鄭心怡女士

敬啟者：

註冊辦事處：

P.O. Box 309

Ugland House

Grand Cayman

KY1-1104

Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

柴灣

新業街8號

八號商業廣場16樓

## (I) 重續與中國建築股份有限公司之持續關連交易

及

## (II) 重續與中國建築國際集團有限公司之持續關連交易

### 緒言

茲提述中國建築國際與本公司於二零二零年十月十九日聯合刊發之公告，內容有關中建股份與本公司於二零二零年十月十九日訂立新中國建築興業－中建股份分包承建協議以重續前中國建築興業－中建股份分包承建協議。根據新中國建築興業－中建股份分包承建協議，自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止三年內，中建股份集團可不時委聘本集團為其分包承建商或服務供應商(視情況而定)提供中建股份工程，惟須遵守中建股份工程上限。

---

## 董事局函件

---

同時茲提述本公司日期為二零二零年十月十九日之公告，內容有關中國建築國際與本公司於二零二零年十月十九日訂立新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議以重續前中國建築興業－中國建築國際營運服務協議。根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議，自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止三年內，(1)本集團可委聘中國建築國際集團為本集團之分包承建商，以就本集團之建築工程提供機電工程工作，惟須遵守機電工程上限；(2)本集團可就本集團建築工程向中國建築國際集團租賃機械，惟須遵守機械租賃上限；(3)本集團可委聘中國建築國際集團向本集團提供保險服務及就本集團之建築工程發出履約保證，惟須遵守保險服務及履約保證上限；及(4)中國建築國際集團可向本集團供應建築材料，惟須遵守建築材料供應上限。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)：

- (i)新中國建築興業－中建股份分包承建協議及據此擬進行之交易(連同中建股份工程上限)；及(ii)新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及據此擬進行之交易(連同中國建築國際工程上限)之詳情；
- 獨立董事委員會函件，當中載有委員會就(i)新中國建築興業－中建股份分包承建協議及據此擬進行之交易(連同中建股份工程上限)；及(ii)新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及據此擬進行之交易(連同中國建築國際工程上限)之意見；及
- 紅日函件，當中載有紅日就(i)新中國建築興業－中建股份分包承建協議及據此擬進行之交易(連同中建股份工程上限)；及(ii)新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及據此擬進行之交易(連同中國建築國際工程上限)向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見，

以及尋求獨立股東批准訂立(i)新中國建築興業－中建股份分包承建協議及據此擬進行之交易(連同中建股份工程上限)；及(ii)新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及據此擬進行之交易(連同中國建築國際工程上限)。

**(I) 重續與中建股份之持續關連交易**

茲提述中國建築國際與本公司於二零一七年十月十一日聯合刊發之公告及本公司日期為二零一七年十一月一日之通函，內容有關(其中包括)中建股份與本公司訂立之前中國建築興業－中建股份分包承建協議，該協議將於二零二零年十二月三十一日期滿。

同時茲提述中國建築國際與本公司於二零二零年十月十九日聯合刊發之公告，內容有關中建股份與本公司於二零二零年十月十九日訂立新中國建築興業－中建股份分包承建協議以重續前中國建築興業－中建股份分包承建協議，據此，自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止三年內，中建股份集團可不時委聘本集團為其分包承建商或服務供應商(視情況而定)提供中建股份工程。

**新中國建築興業－中建股份分包承建協議**

日期

二零二零年十月十九日

訂約方

1. 中建股份；與
2. 本公司。

**中建股份工程交易**

本公司預期，中建股份集團將繼續不時委聘本集團為其分包承建商或服務供應商(視情況而定)，為中建股份集團之建築工程提供承建及工程工作、項目諮詢服務及項目管理服務。因此，根據新中國建築興業－中建股份分包承建協議，中建股份與本公司同意，自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止三年內：

- (a) 本集團任何成員公司可根據中建股份集團不時適用之招標程序擔任中建股份集團之分包承建商或服務供應商(視情況而定)，提供中建股份工程(「中建股份工程交易」)；

- (b) 訂約方可不時訂立進一步特定合約，當中載列有關委聘本集團擔任中建股份集團之分包承建商或服務供應商(視情況而定)提供中建股份工程之詳細條款，惟中建股份集團根據新中國建築興業－中建股份分包承建協議於截至二零二三年十二月三十一日止三個財政年度各年可向本集團授出之合約總額不得超過港幣10億元(即中建股份工程上限)。特定合約之條款將由訂約方按公平原則磋商；及
- (c) 中建股份集團應付予本集團之費用將按特定合約所載之付款條款支付。

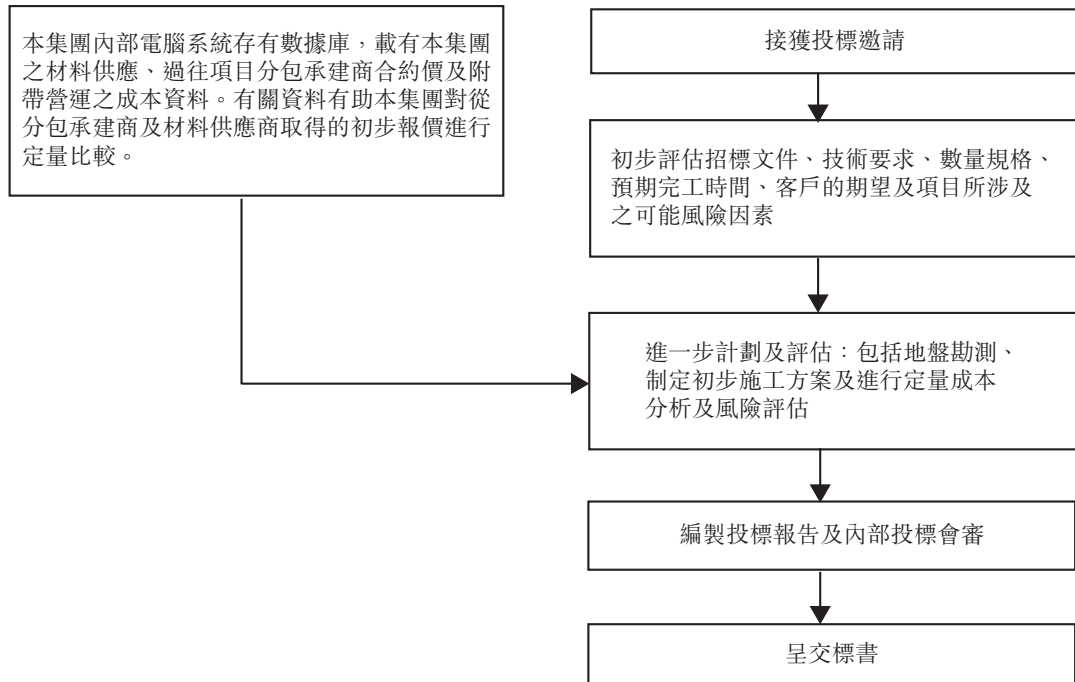
#### 本集團向中建股份集團投標之定價基準

作為一般原則，合約之價格和條款須按一般商業條款在日常業務過程中經公平原則磋商後釐定，且價格及條款對中建股份集團而言不會優於，而對本集團而言不會遜於提交予獨立第三方的價格及條款。

本集團就中建股份集團之建築工程獲甄選及委任為中建股份集團之分包承建商以提供承建及工程工作，或中建股份集團之服務供應商以提供項目諮詢服務及項目管理服务(視情況而定)前，一般須經過投標或類似程序。本集團就中建股份工程向中建股份集團投標之價格及條款須符合本集團既定之統一及系統化之投標程序，該程序適用於向關連人士及獨立第三方投標，以確保本集團向中建股份集團擬提交標書之價格及條款對中建股份集團而言不會優於，而對本集團而言不會遜於提交予獨立第三方的價格及條款。

該統一及系統化之投標程序一般涉及(i)接獲投標邀請；(ii)初步評估招標文件；(iii)進一步計劃及評估；(iv)編製投標報告及內部投標會審；及(v)呈交標書。下圖所示有關程序將有助本集團審視所投標項目的可行性及盈利能力，以決定提交標書之內容及定價條款。

## 董事局函件



於編製及評估投標文件時，本集團將考慮技術要求、數量規格、預期完工時間、客戶之期望及項目所涉及之可能風險因素等因素。隨後本集團將進行地盤勘測、制定初步施工方案及進行定量成本分析及風險評估。

於釐定價格條款時，本集團將審視其內部電腦數據庫存有的本集團之材料供應、過往項目分包承建商合約價及附帶營運之成本資料。有關資料將有助本集團對從分包承建商及材料供應商獲得之初步報價進行定量比較。

本集團亦將審視及比較過往向關連人士及獨立第三方提交之投標價格，以確保將提交之投標價對中建股份集團而言不會優於，而對本集團而言不會遜於提交予獨立第三方之價格。

倘本集團與所有投標者（包括市場上之獨立第三方）參加投標，本集團將遵照上述統一及系統化之投標程序，根據中建股份集團之招標程序，中標者將為投標價最低之投標者，投標者亦須符合招標文件所載之所有其他必要規定，包括但不限於相關經驗、能力、過往關係及往績記錄。

倘本集團直接向最終業主提交標書，本集團將遵照上述統一及系統化之投標程序釐定標書之條款及定價，而倘本集團被最終業主提名為中建股份集團之分包承建商或服務供應商（視情況而定），支付予本集團之代價將由最終業主或其獨立專業工料測量師確定。

#### 中建股份工程上限之計算方式

中建股份工程上限：

- (a) 截至二零二一年十二月三十一日止財政年度乃參考以下各項釐定：(i)本集團於截至二零一八年十二月三十一日止財政年度、截至二零一九年十二月三十一日止財政年度及截至二零二零年六月三十日止六個月提供之中建股份工程合約總額分別為港幣138,143,086元、港幣164,185,993元及港幣50,505,812元；及(ii)本集團於二零二零年下半年就五個住宅／商業建築項目的分包承建工程向最終業主提交之五份標書，合約總額為港幣5.52億元，中建股份集團為該等項目之總承建商，以及本集團於二零二零年下半年就一個商業建築項目的分包承建工程向中建股份集團提交之一份標書，合約金額為港幣2.60億元，倘成功中標，該等合約將於二零二一年授予本集團；
- (b) 截至二零二二年十二月三十一日止財政年度乃參考以下各項釐定：(i)中建股份集團的建築工程計劃及與中建股份集團磋商中的分包承建項目，本集團預期於二零二一年將有六個潛在住宅／商業建築項目之分包承建工程可供本集團投標，估計合約總額為港幣8.40億元；及(ii)中國物業發展商的現有土地儲備，本集團預期於二零二一年將有四個住宅／商業建築項目可供本集團投標，估計合約總額為港幣5.08億元，倘成功中標，該等合約將於二零二一年及二零二二年授予本集團；及
- (c) 截至二零二三年十二月三十一日止財政年度乃參考本集團根據本集團自二零一八年一月一日至二零二零年六月三十日期間提供中建股份工程之過往合約金額而對其業務的未來增長及擴展作出的預測，以及上文(a)及(b)段所載可供本集團投標的潛在項目（佔彼等各自年度上限逾80%及130%，及顯示可供本集團投標的潛在項目呈增長趨勢，而中建股份工程之估計合約總額亦相應呈增長趨勢）釐定。

中建股份集團根據前中國建築興業－中建股份分包承建協議於截至二零二零年十二月三十一日止三個財政年度各年就中建股份集團之建築工程可向本集團授出有關提供承建及工程工作、項目諮詢服務及項目管理服務的合約總額不得超過港幣10億元（即前年度上限）。



經考慮(i)在成功中標的情況下，截至二零二一年十二月三十一日止年度之潛在新建築項目之估計合約總額佔截至二零二一年十二月三十一日止年度之中建股份工程上限約81.2%；(ii)在成功中標的情況下，截至二零二二年十二月三十一日止年度之潛在新建築項目之估計合約總額超出截至二零二二年十二月三十一日止年度之中建股份工程上限約34.8%；及(iii)本集團可供投標的潛在項目的增長趨勢，倘若超出中建股份工程上限，則本公司將需重新遵守上市規則，或若干項目可能需延期至下一年度（即截至二零二三年十二月三十一日止年度）。

儘管截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二零年六月三十日止六個月之過往使用率相對較低，但經考慮(i)可委聘本集團為中建股份集團之分包承建商或服務供應商（視情況而定）提供中建股份工程之潛在項目；(ii)計算中建股份工程上限之基準及假設，特別是截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度之估計合約金額分別佔新中國建築興業－中建股份分包承建協議下之中建股份工程上限約81.2%及134.8%；(iii)截至二零二三年十二月三十一日止三個年度之中建股份工程上限（如獲批准）將為本集團帶來更大收益，並促進中建股份工程交易以有效及高效方式進行；及(iv)上文所載截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度可供投標潛在項目之基準作為截至二零二三年十二月三十一日止年度之中建股份工程上限之釐定基準，董事局認為中建股份工程上限屬公平合理。

#### 先決條件

新中國建築興業－中建股份分包承建協議下擬進行之中建股份工程交易（連同中建股份工程上限）須待中建股份工程獨立股東於股東特別大會上通過批准新中國建築興業－中建股份分包承建協議及據此擬進行之交易（連同中建股份工程上限）之決議案後，方可作實。

#### 訂立新中國建築興業－中建股份分包承建協議之理由及裨益

董事認為，新中國建築興業－中建股份分包承建協議下擬進行之交易將使本公司獲得最大利潤，而且在成功中標後能夠參與中建股份工程，可使本集團的客戶群更多元化，從而擴大其市場接觸面。對於中建股份集團而言，其可利用本集團在摩天大樓地標外牆項目的廣泛經驗及專業知識，提升建築效率。此外，鑒於中建股份與本公司根據前中國建築興業－中建股份分包承建協議之良好合作關係，中建股份與本公司之間繼續長期穩定的業務關係，可為中建股份與本公司帶來協同效應，從而促進本集團的業務擴展。

董事(包括獨立非執行董事,其意見連同獨立財務顧問之意見載於本通函)認為,根據新中國建築興業—中建股份分包承建協議擬進行之中建股份工程交易預期將於本集團日常業務過程中進行,以及經各訂約方按公平原則磋商後按一般商業條款訂立,且根據新中國建築興業—中建股份分包承建協議擬進行之中建股份工程交易之條款(連同中建股份工程上限)屬公平合理,並符合本公司及股東之整體利益。

### 上市規則之涵義

中建股份為中國建築國際之中介控股公司,而於最後實際可行日期中國建築國際間接擁有本公司已發行股本約74.06%之權益。因此,中建股份集團之成員公司為本公司之關連人士。按上市規則第十四A章,中建股份集團之成員公司(作為一方)與本集團之成員公司(作為另一方)根據新中國建築興業—中建股份分包承建協議擬進行之中建股份工程交易構成本公司之持續關連交易。

由於根據新中國建築興業—中建股份分包承建協議每年可獲授之最高合約總額(即中建股份工程上限)按上市規則定義下之適用百分比率超過5%,因此,按上市規則第十四A章,根據新中國建築興業—中建股份分包承建協議擬進行之中建股份工程交易須遵守年度審核、申報、公告及獨立股東批准之規定。

概無董事於新中國建築興業—中建股份分包承建協議下擬進行之中建股份工程交易中擁有重大權益,亦無董事須就批准訂立新中國建築興業—中建股份分包承建協議及據此擬進行之交易(連同中建股份工程上限)之董事局決議案放棄投票。然而,張海鵬先生(董事局主席兼非執行董事、中國建築國際之行政總裁兼執行董事及中國海外之董事)已就批准訂立新中國建築興業—中建股份分包承建協議及據此擬進行之交易(連同中建股份工程上限)之董事局決議案自願放棄投票。

股東務請注意,中建股份工程上限乃董事根據現時所得資料對有關交易金額之最佳估計。中建股份工程上限與本集團之財務或潛在財務表現並無直接關係,亦不應被視為與之有任何直接關係。



## (II) 重續與中國建築國際之持續關連交易

茲提述本公司日期為二零一七年十月十一日之公告及日期為二零一七年十一月一日之通函，內容有關(其中包括)中國建築國際與本公司訂立之前中國建築興業－中國建築國際營運服務協議，該協議將於二零二零年十二月三十一日期滿。

同時茲提述本公司日期為二零二零年十月十九日之公告，內容有關中國建築國際與本公司於二零二零年十月十九日訂立新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議以重續前中國建築興業－中國建築國際營運服務協議，據此，自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止三年內，(1)本集團可委聘中國建築國際集團為本集團之分包承建商，以就本集團之建築工程提供機電工程工作；(2)本集團可就本集團之建築工程向中國建築國際集團租賃機械；(3)本集團可委聘中國建築國際集團向本集團提供保險服務及就本集團之建築工程發出履約保證；及(4)中國建築國際集團可向本集團供應建築材料。

### 新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議

#### 日期

二零二零年十月十九日

#### 訂約方

1. 中國建築國際；與
2. 本公司。

#### (1) 機電工程交易

本公司預期本集團將繼續不時委聘中國建築國際集團作為其分包承建商，以就本集團之建築工程提供機電工程工作。因此，根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議，中國建築國際與本公司均同意，自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止三年內：

- (a) 中國建築國際集團任何成員公司可根據本集團不時適用之分包承建程序，擔任本集團之分包承建商，以就本集團之建築工程提供機電工程工作(「機電工程交易」)；

- (b) 訂約方可不時訂立進一步特定合約，當中載列有關委聘中國建築國際集團擔任本集團之分包承建商以就本集團之建築工程提供機電工程工作之詳細條款，惟根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議於截至二零二三年十二月三十一日止三個財政年度各年，本集團可授予中國建築國際集團之合約總額不得超過港幣4.50億元（即機電工程上限）。特定合約之條款將由訂約方按公平原則磋商；及
- (c) 本集團應付予中國建築國際集團之費用將按特定合約所載之付款條款支付。

*本集團向中國建築國際集團授出合約之定價基準*

作為一般原則，有關機電工程交易合約之價格和條款須按一般商業條款在日常業務過程中經公平原則磋商後釐定，且本集團向中國建築國際集團授出之價格及條款不優於向獨立第三方分包承建商授出之價格及條款。

倘中國建築國際集團獲最終業主提名為本集團之分包承建商，支付予中國建築國際集團之代價將由最終業主委聘之獨立專業工料測量師釐定。

倘本集團有權甄選承建商，支付予該承建商之代價將在內部合資格專業工料測量師監督下確定。本集團持有一份預先核准承建商名冊（須由其管理層定期檢討並更新，以確保承建商之質素水平）。名冊內之承建商包括先前與本集團建立或未建立工作關係之承建商。先前與本集團建立工作關係之承建商將於本集團每個項目竣工後接受合適性評估。在合適性評估中符合最低保留標準之承建商方可保留在名冊內，否則其將會從名冊中除名。未與本集團建立工作關係之承建商將須接受資格評估及審核，以確定其是否適合納入名冊。本集團將考慮的因素包括承建商的財務穩健性、規模、相關經驗、專業資格、聲譽及類似項目的過往表現。

就挑選承建商參與投標而言，評估承建商之合適度將參考以下挑選準則，包括但不限於該承建商之資歷等級、財務穩健性、技術能力、合作記錄、項目管理能力、工程質量及業務管理能力。視乎項目規模及分包承建工程之估計合約金額，本集團將進行篩選程序，根據上述所列之一般挑選準則及項目所需之任何特定準則，從自身之預先核准承建商名冊中選出至少三名承建商以邀請其參與投標，隨後將發出投標邀請函。倘若本集團之預先核准承建商名冊中之承建商不適合提供機電工程工作（因相關項目之規模與本集團先前承接之項目規模在很大程度上不同），則中國建築國際集團將與所有投標者（包括市場上之獨立第三方）參與投標。根據本集團之內部招標程序，在投標者同時符合投標邀請函所載之所有其他基本要求（包括但不限於相關經驗、能力及過往關係及往績記錄）條件下，中標者將為投標價最低者。

#### 機電工程上限之計算方式

機電工程上限：

- (a) 截至二零二一年十二月三十一日止財政年度乃參考本集團於二零二零年上半年已取得之總承包工程合約（金額為港幣17.66億元）及本集團於二零二零年下半年可能投標香港物業發展商的兩個潛在私人住宅／商業建築項目（估計合約總額為港幣28億元）而釐定。倘成功中標，本集團之潛在分包承建商可能會於二零二一年投標及獲授有關提供機電工程之合約；
- (b) 截至二零二二年十二月三十一日止財政年度乃參考香港物業發展商之現有土地儲備而釐定，本集團預計於二零二一年有四個潛在私人住宅／商業建築項目可供本集團投標，估計合約總額為港幣60億元，倘成功中標，本集團之潛在分包承建商可能會於二零二二年投標及獲授有關提供機電工程之合約；及
- (c) 截至二零二三年十二月三十一日止財政年度乃參考以下各項釐定：(i)香港物業發展商之現有土地儲備，本集團預計於二零二二年有一個潛在商業建築項目可供本集團投標，估計合約金額為港幣12億元，倘成功中標，本集團之潛在分包承建商可能會於二零二三年投標及獲授有關提供機電工程之合約；及(ii)誠如行政長官二零一九年施政報告所述，政府計劃增加住房用

地供應及估計於二零一九年至二零二三年每年平均落成約18,800個私人住宅單位，故本集團預計私人住宅建築需求將保持穩定。

根據前中國建築興業－中國建築國際營運服務協議，本集團於截至二零二零年十二月三十一日止三個財政年度各年就本集團之建築工程可向中國建築國際集團授出有關提供機電工程工作的合約總額不得超過港幣4.50億元（即前年度上限）。

機電工程上限乃參照機電工程工作之估計合約金額釐定，有關金額乃根據本集團新建築項目之估計合約金額之百分比計算。假設本集團將取得新建築項目投標之50%（乃參考本集團於二零二零年上半年已取得金額為港幣17.66億元之總承包工程合約（佔本集團於二零二零年已投標的建築項目合約金額約39%）而釐定，並考慮到項目投標及授出合約之實際時間之不確定性以及本集團作為項目承建商之合適性），並經參考性質類似之過往已竣工或尚未竣工項目所產生／估計之機電工程工作成本（介乎合約總額之5%至20%，視乎有關項目之規模及複雜程度而定），截至二零二三年十二月三十一日止三個財政年度各年之機電工程上限定為港幣4.50億元。倘超出機電工程上限，本公司將需重新遵守上市規則，或若干項目需要延期至下一年度。因此，截至二零二三年十二月三十一日止年度之機電工程上限乃參考截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度提供機電工程工作之估計合約金額而釐定。

於截至二零一九年十二月三十一日止兩個財政年度以及於二零二零年一月一日至二零二零年六月三十日期間，中國建築國際集團並未獲本集團委聘提供任何機電工程工作，原因為中國建築國際集團並無從本集團之建築工程物色到任何合適項目，亦沒有於上述期間通過直接向最終業主提交標書而成功獲最終業主提名為獲提名分包承建商。

儘管中國建築國際集團於截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度及自二零二零年一月一日至二零二零年六月三十日止之期間並未獲本集團委聘提供任何機電工程工作，但機電工程上限屬公平合理，原因是(i)機電工程工作將可促進本集團之業務發展；(ii)其將使本集團可靈活地（而沒有義務）委聘中國建築國際集團提供機電工程工作；及(iii)其將避免不當延誤本集團有意委聘中國建築國際集團提供之機電工程工作。

(2) 機械租賃交易

本公司預期，本集團將繼續不時就本集團之建築工程向中國建築國際集團租賃機械。因此，根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議，中國建築國際及本公司均同意，自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止三年內：

- (a) 本集團任何成員公司可不時就本集團之建築工程向中國建築國際集團租賃機械（「機械租賃交易」）；
- (b) 訂約方可不時訂立進一步特定合約，當中載列有關本集團就其建築工程向中國建築國際集團租賃機械之詳細條款，惟根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議於截至二零二三年十二月三十一日止三個財政年度各年租賃機械之租金總額不得超過港幣25,000,000元（即機械租賃上限）。特定合約之條款將由訂約方按公平原則磋商；及
- (c) 本集團應付予中國建築國際集團之租金將按特定合約所載之付款條款支付。

*向中國建築國際集團租賃機械之定價基準*

作為一般原則，有關機械租賃交易合約之價格和條款須按一般商業條款在日常業務過程中經公平原則磋商後釐定，且本集團向中國建築國際集團授出之價格及條款不優於本集團向獨立第三方供應商授出之價格及條款。

本集團將從自身之預先核准供應商名冊（須由其管理層定期檢討並更新，以確保供應商之機械及設備運行狀況良好）內之供應商獲取最少三份報價。

名冊內之供應商包括先前與本集團建立或未建立工作關係之供應商。先前與本集團建立工作關係之供應商將須於本集團每個項目竣工後接受合適性評估。在合適性評估中符合最低保留標準之供應商方可保留在名冊內，否則其將會從名冊中除名。未與本集團建立工作關係之供應商將須接受資格評估及審核，以確定其是否適合納入名冊。本集團將考慮的因素包括供應商之財務穩健性、規模、機械及設備之規格及狀態、價格、聲譽及類似項目之過往表現。所有就本集團項目提供報價之供應商均從預先核准供應商名冊內之供應商中挑選。

就挑選供應商而言，在供應商同時符合所有其他基本要求（包括但不限於機械及設備之規格及狀態）條件下，將會選擇報價最低者。

機械租賃上限之計算方式

機械租賃上限：

- (a) 截至二零二一年十二月三十一日止財政年度乃參考以下各項釐定：(i)本集團於截至二零一八年十二月三十一日止財政年度、截至二零一九年十二月三十一日止財政年度及截至二零二零年六月三十日止六個月向中國建築國際集團支付有關租賃機械之租金總額分別為港幣6,998,329元、港幣6,042,996元及港幣1,443,118元；及(ii)本集團於二零二零年上半年已取得之總承包工程合約（金額為港幣17.66億元）及本集團於二零二零年下半年可能投標香港物業發展商的兩個潛在私人住宅／商業建築項目（估計合約總額為港幣28億元），倘成功中標，本集團將於二零二一年進行該等建築工程而需租賃機械；
- (b) 截至二零二二年十二月三十一日止財政年度乃參考香港物業發展商之現有土地儲備而釐定，本集團預計於二零二一年有四個潛在私人住宅／商業建築項目可供本集團投標，估計合約總額為港幣60億元，倘成功中標，本集團將於二零二二年進行該等建築工程而需租賃機械；及
- (c) 截至二零二三年十二月三十一日止財政年度乃參考以下各項釐定：(i)香港物業發展商之現有土地儲備，本集團預計於二零二二年有一個潛在商業建築項目可供本集團投標，估計合約金額為港幣12億元，倘成功中標，本集團將於二零二三年進行該建築工程而需租賃機械；及(ii)誠如行政長官二零一九年施政報告所述，政府計劃增加住房用地供應及估計於二零一九年至二零二三年每年平均落成約18,800個私人住宅單位，故本集團預計私人住宅建築需求將保持穩定。

根據前中國建築興業－中國建築國際營運服務協議，本集團於截至二零二零年十二月三十一日止三個財政年度各年就本集團之建築工程可向中國建築國際集團租賃機械之租金總額不得超過港幣25,000,000元（即前年度上限）。



機械租賃上限乃參照租賃機械之估計成本釐定，有關成本乃根據本集團新建築項目之估計合約金額之百分比計算。假設本集團將取得新建築項目投標之50%（乃參考本集團於二零二零年上半年已取得金額為港幣17.66億元之總承包工程合約（佔本集團於二零二零年已投標的建築項目合約金額約39%）而釐定，並考慮到項目投標及授出合約之實際時間之不確定性以及本集團作為項目承建商之合適性），並經參考性質類似之過往已竣工或尚未竣工項目所產生／估計之租賃機械成本（介乎合約總額之1%至3%），截至二零二三年十二月三十一日止三個財政年度各年之機械租賃上限定為港幣25,000,000元。倘超出機械租賃上限，本公司將需重新遵守上市規則，或若干項目需要延期至下一年度。因此，截至二零二三年十二月三十一日止年度之機械租賃上限乃參考截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度提供租賃機械之估計合約金額而釐定。

### (3) 保險服務及履約保證交易

本公司預期，本集團將繼續不時委聘中國建築國際集團向本集團提供保險服務（包括但不限於公眾責任僱員補償險及承建商綜合險）及就本集團之建築工程發出履約保證。因此，根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議，中國建築國際及本公司均同意，自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止三年內：

- (a) 中國建築國際集團任何成員公司可不時向本集團提供保險服務及就本集團之建築工程發出履約保證（「保險服務及履約保證交易」）；
- (b) 訂約方可不時訂立進一步特定合約，當中載列有關委聘中國建築國際集團提供保險服務及發出履約保證之詳細條款，惟根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議於截至二零二三年十二月三十一日止三個財政年度各年就提供保險服務及發出履約保證應付之保費／費用總額不得超過港幣70,000,000元（即保險服務及履約保證上限）。特定合約之條款將由訂約方按公平原則磋商；及
- (c) 本集團應付予中國建築國際集團之保費／費用將按特定合約所載之付款條款支付。

中國建築國際集團提供保險服務及發出履約保證之定價基準

作為一般原則，有關保險服務及履約保證交易之合約之價格和條款須按一般商業條款在日常業務過程中經公平原則磋商後釐定，且本集團向中國建築國際集團授出之價格及條款不優於本集團支付予獨立第三方保險公司之價格及條款。

本集團將（直接或間接透過保險經紀）向獨立保險公司及中國建築國際集團獲取最少三份報價。就挑選保險公司而言，在保險公司同時符合其他基本要求（包括但不限於支付能力、財務實力、專業性、過往關係及拒絕索償記錄）條件下，將會選擇報價最低者。

保險服務及履約保證上限之計算方式

保險服務及履約保證上限：

- (a) 截至二零二一年十二月三十一日止財政年度乃參考以下各項釐定：(i)本集團於截至二零一八年十二月三十一日止財政年度、截至二零一九年十二月三十一日止財政年度及截至二零二零年六月三十日止六個月向中國建築國際集團支付有關提供保險服務之保費／費用總額分別為港幣24,791,710元、港幣13,083,998元及港幣7,197,844元；及(ii)本集團於二零二零年上半年已取得之總承包工程合約（金額為港幣17.66億元）及本集團於二零二零年下半年可能投標香港物業發展商的兩個潛在私人住宅／商業建築項目（估計合約總額為港幣28億元），倘成功中標，本集團將於二零二一年進行該等建築工程而需保險保障及／或履約保證；
- (b) 截至二零二二年十二月三十一日止財政年度乃參考香港物業發展商之現有土地儲備而釐定，本集團預計於二零二一年有四個潛在私人住宅／商業建築項目可供本集團投標，估計合約總額為港幣60億元，倘成功中標，本集團將於二零二二年進行該等建築工程而需保險保障及／或履約保證；及
- (c) 截至二零二三年十二月三十一日止財政年度乃參考以下各項釐定：(i)香港物業發展商之現有土地儲備，本集團預計於二零二二年有一個潛在商業建築項目可供本集團投標，估計合約金額為港幣12億元，倘成功中標，本集團將於二零二三年進行該建築工程而需保險保障及／或履約保證；及(ii)誠如行政長官二零一九年施政報告所述，政府計劃增加住房用地供應及估計於二零一九年至二零二三年每年平均落成約18,800個私人住宅單位，故本集團預計私人住宅建築需求將保持穩定。



根據前中國建築興業－中國建築國際營運服務協議，中國建築國際集團於截至二零二零年十二月三十一日止三個財政年度各年可向本集團提供保險服務之費用總額不得超過港幣70,000,000元（即前年度上限）。

保險服務及履約保證上限乃參照保險成本釐定，有關成本乃根據本集團新建築項目之估計合約金額之百分比計算。假設本集團將取得新建築項目投標之50%（乃參考本集團於二零二零年上半年已取得金額為港幣17.66億元之總承包工程合約（佔本集團於二零二零年已投標的建築項目合約金額約39%）而釐定，並考慮到項目投標及授出合約之實際時間之不確定性以及本集團作為項目承建商之合適性），並經參考性質類似之過往已竣工或尚未竣工項目所產生／估計之保險開支（各少於合約總額之3%），截至二零二三年十二月三十一日止三個財政年度各年之保險服務及履約保證上限定為港幣70,000,000元。倘超出保險服務及履約保證上限，本公司將需重新遵守上市規則，或若干項目需要延期至下一年度。因此，截至二零二三年十二月三十一日止年度之保險服務及履約保證上限乃參考截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度需要保險保障及／或發出履約保證之建築工程之估計合約金額而釐定。

#### (4) 建築材料供應交易

本公司預期，中國建築國際集團將繼續不時就本集團之建築工程向本集團供應建築材料。因此，根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議，中國建築國際及本公司均同意，自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止三年內：

- (a) 中國建築國際集團任何成員公司可就本集團之建築工程不時向本集團供應建築材料（「**建築材料供應交易**」）；
- (b) 訂約方可不時訂立進一步特定合約，當中載列有關中國建築國際集團就本集團之建築工程向本集團供應建築材料之詳細條款，惟根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議於截至二零二三年十二月三十一日止三個財政年度各年供應建築材料之總額不得超過港幣1.50億元（即建築材料供應上限）。特定合約之條款將由訂約方按公平原則磋商；及
- (c) 本集團應付予中國建築國際集團之金額將按特定合約所載之付款條款支付。

中國建築國際集團向本集團供應建築材料之定價基準

作為一般原則，有關建築材料供應交易之合約之價格和條款須按一般商業條款在日常業務過程中經公平原則磋商後釐定，且本集團向中國建築國際集團授出之價格及條款不優於本集團向獨立第三方供應商授出之價格及條款。

本集團將從自身之預先核准供應商名冊（須由其管理層定期檢討並更新，以確保頂級供應商組合可供選用）內之供應商獲取最少三份報價。名冊內之供應商包括先前與本集團建立或未建立工作關係之供應商。先前與本集團建立工作關係之供應商將須於本集團每個項目竣工後接受合適性評估。在合適性評估中符合最低保留標準之供應商方可保留在名冊內，否則其將會從名冊中除名。未與本集團建立工作關係之供應商將須接受資格評估及審核，以確定其是否適合納入名冊。本集團將考慮的因素包括供應商之財務穩健性、規模、所提供產品及規格、生產能力及設施、專業資格、聲譽及類似項目之過往表現。所有就本集團項目提供報價之供應商均從預先核准供應商名冊內之供應商中挑選。

就挑選供應商而言，在供應商同時滿足所有其他基本要求（包括但不限於相關經驗、材料質量及規格及往績記錄）條件下，將會選擇報價最低者。

建築材料供應上限之計算方式

建築材料供應上限：

- (a) 截至二零二一年十二月三十一日止財政年度乃參考以下各項釐定：(i)本集團於截至二零一八年十二月三十一日止財政年度、截至二零一九年十二月三十一日止財政年度及截至二零二零年六月三十日止六個月向中國建築國際集團支付有關建築材料供應之總額分別為港幣5,451,797元、港幣5,613,971元及港幣3,318,114元；及(ii)本集團於二零二零年上半年已取得之總承包工程合約（金額為港幣17.66億元）及本集團於二零二零年下半年可能投標香港物業發展商之兩個潛在私人住宅／商業建築項目，估計合約總額為港幣28億元，倘成功中標，本集團將於二零二一年進行該等建築工程而需建築材料供應；
- (b) 截至二零二二年十二月三十一日止財政年度乃參考香港物業發展商之現有土地儲備而釐定，本集團預計於二零二一年有四個潛在私人住宅／商業建築項目可供本集團投標，估計合約總額為港幣60億元，倘成功中標，本集團將於二零二二年進行該等建築工程而需建築材料供應；及

- (c) 截至二零二三年十二月三十一日止財政年度乃參考以下各項釐定：(i)香港物業發展商之現有土地儲備，本集團預計於二零二二年有一個潛在商業建築項目可供本集團投標，估計合約金額為港幣12億元，倘成功中標，本集團將於二零二三年進行該建築工程而需建築材料供應；及(ii)誠如行政長官二零一九年施政報告所述，政府計劃增加住房用地供應及估計於二零一九年至二零二三年每年平均落成約18,800個私人住宅單位，故本集團預計私人住宅建築需求將保持穩定。

根據前中國建築興業－中國建築國際營運服務協議，中國建築國際集團於截至二零二零年十二月三十一日止三個財政年度各年就本集團之建築工程可向本集團供應建築材料之費用總額不得超過港幣1.50億元(即前年度上限)。

建築材料供應上限乃參照估計建築材料成本釐定，有關成本乃根據本集團新建築項目之估計合約金額之百分比計算。假設本集團將取得新建築項目投標之50%(乃參考本集團於二零二零年上半年已取得金額為港幣17.66億元之總承包工程合約(佔本集團於二零二零年已投標的建築項目合約金額約39%)而釐定，並考慮到項目投標及授出合約之實際時間之不確定性以及本集團作為項目承建商之合適性)，並經參考性質類似之過往已竣工或尚未竣工項目所產生／估計之建築材料成本(各少於合約總額之6%)，截至二零二三年十二月三十一日止三個財政年度各年之建築材料供應上限定為港幣1.50億元。倘超出建築材料供應上限，本公司將需重新遵守上市規則，或若干項目需要延期至下一年度。因此，截至二零二三年十二月三十一日止年度之建築材料供應上限乃參考截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度需要建築材料供應之建築工程之估計合約金額而釐定。

#### 先決條件

新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議下擬進行之中國建築國際工程交易(連同中國建築國際工程上限)須待中國建築國際工程獨立股東於股東特別大會上通過批准新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及據此擬進行之交易(連同中國建築國際工程上限)之決議案後，方可作實。

## 訂立新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議之理由及裨益

根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議擬進行之中國建築國際工程交易預期屬經常性質，並將於本集團及中國建築國際集團之日常業務過程中恆常及持續地進行。

中國建築國際集團擁有豐富之樓宇建築經驗及穩健之財務基礎，已向其客戶證明其為專業及可靠之承建商及供應商，且與中國建築國際集團保持戰略業務合作關係能使本集團的承建商及供應商網絡更多元化，而憑藉擁有多元化之承建商／供應商網絡，本集團能通過確保其承建商／供應商提供更具競爭力之價格及服務、降低項目延遲交付的風險及提高承建商／供應商之表現以符合複雜及精益求精之業務需求而贏得競爭優勢，從而促進本集團業務之擴張。

董事（包括獨立非執行董事，其意見連同獨立財務顧問之意見載於本通函）認為，根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議擬進行之中國建築國際工程交易預期將於本集團日常業務過程中，以及經各訂約方按公平原則磋商後按一般商業條款訂立，且根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議擬進行之中國建築國際工程交易之條款（連同中國建築國際工程上限）屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

於最後實際可行日期，中國建築國際間接於本公司已發行股本中擁有約74.06%權益並為本公司控股股東。因此，中國建築國際集團之成員公司為本公司之關連人士。按上市規則第十四A章，中國建築國際集團之成員公司（作為一方）與本集團之成員公司（作為另一方）根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議擬進行之中國建築國際工程交易構成本公司之持續關連交易。

由於中國建築國際工程上限按上市規則定義下之適用百分比率超過5%，故根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議擬進行之中國建築國際工程交易須遵守上市規則第十四A章之年度審核、申報、公告及獨立股東批准之規定。

概無董事於新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議擬進行之中國建築國際工程交易中擁有重大權益，亦無董事須就批准訂立新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及據此擬進行之交易（連同中國建築國際工程上限）之董事局決議案放棄投票。然而，張海鵬先生（董事局主席兼非執行董事、中國建築國際之行政總裁兼執行董事及中國海外之董事）；吳明清先生（董事局副主席、執行董事兼本公司之行政總裁及中國建築國際附屬公司之董事）；及黃江先生（非執行董事及中國建築國際附屬公司之董事）已就批准訂立新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及據此擬進行之交易（連同中國建築國際工程上限）之董事局決議案自願放棄投票。

股東務請注意，中國建築國際工程上限乃董事根據現時所得資料對有關交易金額之最佳估計。中國建築國際工程上限與本集團之財務或潛在財務表現並無直接關係，亦不應被視為與之有任何直接關係。

### 一般資料

中建股份為承建商，主要在中國不同城市及世界不同國家從事建築工程。

中國建築國際集團主要從事建築業務、基建投資及裝配式建築。

本集團主要從事總承包業務、外牆承建業務（包括幕牆系統設計、工程、製造及安裝）及運營管理業務。

中建集團為中建股份、中國建築國際及本公司各自之最終控股公司。其主營業務為樓宇建築、國際工程承包、房地產開發與投資、基礎設施建設與投資、及設計及勘探。

### 獨立董事委員會及獨立財務顧問

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，以就(i)新中國建築興業－中建股份分包承建協議及據此擬進行之交易（連同中建股份工程上限）；及(ii)新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及據此擬進行之交易（連同中國建築國際工程上限）之條款向獨立股東提供意見。本公司已委任紅日為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。



## 股東特別大會

本公司謹訂於二零二零年十二月十一日(星期五)上午十時正假座香港柴灣新業街8號八號商業廣場16樓舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-3頁。股東特別大會上將向獨立股東提呈普通決議案，藉以考慮並酌情批准(i)新中國建築興業－中建股份分包承建協議及據此擬進行之交易(連同中建股份工程上限)；及(ii)新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及據此擬進行之交易(連同中國建築國際工程上限)。

本通函隨附股東特別大會之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請盡快按照隨附的代表委任表格上印列的指示填妥表格，並交回本公司股份過戶登記香港分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54樓，惟在任何情況下最遲須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。

根據上市規則第13.39(4)條，股東特別大會將以投票方式進行表決。於最後實際可行日期，中國建築國際透過其全資附屬公司加寶控股有限公司持有1,596,403,279股股份，佔本公司已發行股本約74.06%。中國建築國際為中國海外之直接非全資附屬公司，而中國海外則為中建股份之直接全資附屬公司，而中建股份為中建集團之直接非全資附屬公司。中建集團及其聯繫人將於股東特別大會就有關以下各項之決議案放棄投票：(i)新中國建築興業－中建股份分包承建協議及據此擬進行之交易(連同中建股份工程上限)；及(ii)新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及據此擬進行之交易(連同中國建築國際工程上限)。

於最後實際可行日期，在董事作出一切合理查詢後所知悉之情況下：

- (i) 中建集團並無訂立或持有對其具約束力的投票權信託或其他協議或安排或諒解(直接出售除外)；
- (ii) 中建集團並無受限於任何責任或權利，致使其已經或可能已經暫時或永久地將行使其於本公司股份投票權之控制權轉移至第三方(不論一般性或按個別情況)；及

- (iii) 中建集團於本公司之實益股權(如本通函披露)與中建集團可控制或於股東特別大會上有權控制投票權之股份數目,預計不會存在任何差異。

投票結果將於股東特別大會後按上市規則第13.39(5)條所規定之方式公佈。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零二零年十二月八日(星期二)至二零二零年十二月十一日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續,以確定股東享有出席並於股東特別大會上投票之權利。

為確保符合出席並於股東特別大會上投票之資格,所有股份過戶文件連同有關股票,必須於二零二零年十二月七日(星期一)下午四時三十分前,一併送達本公司股份過戶登記香港分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54樓,以辦理股份過戶登記手續。

### 推薦意見

務請閣下垂注載於本通函第31頁至第32頁之獨立董事委員會意見函件,當中載有其就(i)新中國建築興業－中建股份分包承建協議及據此擬進行之交易(連同中建股份工程上限);及(ii)新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及據此擬進行之交易(連同中國建築國際工程上限)向獨立股東提供之推薦意見。

亦請閣下垂注載於本通函第33頁至第64頁之獨立財務顧問函件,當中載有就(i)新中國建築興業－中建股份分包承建協議及據此擬進行之交易(連同中建股份工程上限);及(ii)新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及據此擬進行之交易(連同中國建築國際工程上限)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,其意見連同獨立財務顧問之意見載於本通函)認為,(i)新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議(連同中建股份工程上限);及(ii)新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議(連同中國建築國際工程上限)乃按一般商業條款經公平原則磋商後訂立,而(i)根據新中國建築興業－中建股份分包承建協議擬進行之中建股份工程交易;及(ii)根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議擬進行之中國建築國際工程交易之條款預計於本集團日常業務過程中,以及經各訂約

---

## 董事局函件

---

方按一般商業條款經公平原則磋商後訂立，且(i)根據新中國建築興業－中建股份分包承建協議擬進行之中建股份工程交易(連同中建股份工程上限)；及(ii)根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議擬進行之中國建築國際工程交易(連同中國建築國際工程上限)屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案。

### 其他資料

務請閣下垂注載於本通函附錄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  
中國建築興業集團有限公司  
主席兼非執行董事  
張海鵬  
謹啟

二零二零年十一月二十日





# 中國建築興業集團有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：830)

敬啟者：

(I) 重續與中國建築股份有限公司之持續關連交易  
及  
(II) 重續與中國建築國際集團有限公司之持續關連交易

吾等茲提述本公司日期為二零二零年十一月二十日致股東之通函(「通函」)，而本函件為通函之其中一部分。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

本公司已成立獨立董事委員會負責就(i)新中國建築興業－中建股份分包承建協議及據此擬進行之交易(連同中建股份工程上限)；及(ii)新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及據此擬進行之交易(連同中國建築國際工程上限)之條款是否屬公平合理、按一般商業條款於本集團日常業務過程中訂立，以及符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見。本公司已委任紅日為獨立財務顧問，負責就(i)新中國建築興業－中建股份分包承建協議及據此擬進行之交易(連同中建股份工程上限)；及(ii)新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及據此擬進行之交易(連同中國建築國際工程上限)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等敬請閣下垂注載於通函第7頁至第30頁之董事局函件及載於通函第33頁至第64頁之紅日意見函件全文，兩者均提供有關(i)新中國建築興業－中建股份分包承建協議及據此擬進行之交易(連同中建股份工程上限)；及(ii)新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及據此擬進行之交易(連同中國建築國際工程上限)之詳情。

---

## 獨立董事委員會函件

---

經考慮(i)新中國建築興業－中建股份分包承建協議及據此擬進行之交易(連同中建股份工程上限)；(ii)新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及據此擬進行之交易(連同中國建築國際工程上限)；(iii)紅日之意見；及(iv)董事局函件所載之相關資料，吾等認為(a)新中國建築興業－中建股份分包承建協議及據此擬進行之交易(連同中建股份工程上限)；及(b)新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及據此擬進行之交易(連同中國建築國際工程上限)乃按一般商業條款於本集團日常業務過程中訂立，屬公平合理以及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於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

中國建築興業集團有限公司  
獨立董事委員會

獨立非執行董事  
周勁松

獨立非執行董事  
HONG Winn

獨立非執行董事  
鄺心怡

謹啟

二零二零年十一月二十日

以下為獨立財務顧問函件全文，當中載列其分別就新中國建築興業－中建股份分包承建協議及新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議以及彼等各自項下擬進行之交易（連同中建股份工程上限及中國建築國際集團有限公司上限）致獨立董事委員會及獨立股東之意見，以供載入本通函。



紅日資本有限公司

RED SUN CAPITAL LIMITED

敬啟者：

(I) 重續與中國建築股份有限公司之持續關連交易  
及  
(II) 重續與中國建築國際集團有限公司之持續關連交易

I. 緒言

茲提述吾等獲委任為獨立董事委員會及獨立股東就(i)新中國建築興業－中建股份分包承建協議；及(ii)新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議（統稱「該等協議」）及其項下擬進行之各交易之獨立財務顧問，其詳情載於致股東日期為二零二零年十一月二十日之 貴公司通函（「該通函」）所載董事局函件（「董事局函件」），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有相同涵義。

於二零二零年十月十九日，中建股份與 貴公司訂立新中國建築興業－中建股份分包承建協議以重續前中國建築興業－中建股份分包承建協議。根據新中國建築興業－中建股份分包承建協議，自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止三年內，中建股份集團可不時委聘 貴集團為其分包承建商或服務供應商（視情況而定）提供中建股份工程，惟須遵守中建股份工程上限。

於二零二零年十月十九日，中國建築國際與 貴公司訂立新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議以重續前中國建築興業－中國建築國際營運服務協議。根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議，於二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止三年內，(1) 貴集團可委聘中國建築國際集團為 貴集團之分包承建商，以就 貴集團之建築工程提供機電工程工作，惟須遵守機電工程上限；(2) 貴集團可就 貴集團之建築工程向中國建築國際集團租賃機械，惟須遵守機械租賃上限；(3) 貴集團可委聘中國建築國際集團向 貴集團提供保險服務及就 貴集團之建築工程發出履約保證，惟須遵守保險服務及履約保證上限；及(4)中國建築國際集團可向 貴集團供應建築材料，惟須遵守建築材料供應上限。

中建股份為中國建築國際之中介控股公司，而中國建築國際於最後實際可行日期間接擁有 貴公司已發行股本約74.06%之權益。因此，中建股份集團及中國建築國際集團之成員公司分別為 貴公司之關連人士。

由於根據新中國建築興業－中建股份分包承建協議每年可獲授之最高合約總額（即中建股份工程上限）按上市規則定義下之適用百分比率超過5%，故根據新中國建築興業－中建股份分包承建協議擬進行之中建股份工程交易須遵守上市規則第十四A章之年度審核、申報、公告及獨立股東批准之規定。

由於中國建築國際工程上限按上市規則定義下之適用百分比率超過5%，故根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議擬進行之中國建築國際工程交易須遵守上市規則第十四A章之年度審核、申報、公告及獨立股東批准之規定。

## II. 獨立董事委員會

董事局成員包括主席兼非執行董事張海鵬先生；副主席、行政總裁兼執行董事吳明清先生及執行董事王海先生、非執行董事黃江先生及獨立非執行董事周勁松先生、Hong Winn先生及鄺心怡女士。

由上述全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，以就新中國建築興業－中建股份分包承建協議及新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議以及彼等各自項下擬進行之交易（連同中建股份工程上限及中國建築國際工程上限）是否符合 貴公司及股東之整體利益，分別向獨立股東提供意見。

吾等(紅日)已獲委任為獨立財務顧問，以就該等事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，並就新中國建築興業－中建股份分包承建協議及新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議以及彼等各自項下擬進行之交易(連同中建股份工程上限及中國建築國際工程上限)表達吾等之意見，以供獨立董事委員會在向獨立股東作出推薦意見時予以考慮。

### III. 吾等之獨立性

於最後實際可行日期，吾等獨立於 貴公司、中建股份、中國建築國際及彼等各自的股東、董事或最高行政人員或彼等各自的任何聯繫人且與前述人士並無關連，故此符合資格就新中國建築興業－中建股份分包承建協議及新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議以及彼等各自項下擬進行之交易(連同中建股份工程上限及中國建築國際工程上限)向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

於最後實際可行日期，吾等與 貴集團或其他任何可能合理地視為與吾等獨立性方面有關之各方，並無任何關係或利益。於過去兩年，吾等曾就若干交易擔任 貴公司當時之獨立董事委員會及當時之獨立股東之獨立財務顧問，該等交易的詳情載於以下相關通函：(i)日期為二零一九年二月二十二日有關須予披露及關連交易之通函；(ii)日期為二零一九年十一月二十二日有關主要及關連交易及持續關連交易之通函；及(iii)日期為二零二零年四月十七日有關持續關連交易之通函。

此外，吾等亦曾就過去兩年擔任中國建築國際當時之獨立董事委員會及當時之獨立股東之獨立財務顧問，該等交易之詳情載於以下相關通函：(i)日期為二零一九年七月十日有關持續關連交易之通函；及(ii)日期為二零二零年三月二十三日有關持續關連交易之通函。

除了應就本委任支付吾等作為獨立財務顧問之正常專業費用外，概無吾等向 貴公司或任何其他各方收取任何費用或利益而可合理視為與吾等之獨立性相關之安排。因此，吾等根據上市規則第13.84條認為吾等屬獨立。

#### IV. 吾等意見之基準

於編製吾等之意見時，吾等僅依賴該通函所載涉及 貴集團、中建股份集團及中國建築國際集團以及彼等各自之股東及管理層相關事宜之陳述、資料、意見、所信之事及聲明，以及 貴集團及／或其高級管理層（「管理層」）及／或董事提供予吾等的資料及聲明。吾等已假設該通函所載或提述之所有資料、聲明及意見（均已由 貴公司、董事及管理層提供，且彼等須就此獨自及完全負責）於作出時乃真實及準確以及於最後實際可行日期持續屬真實及準確。吾等已假設該通函（包括本函件）所載或提述的或者在其他情況下由 貴集團及／或管理層及／或董事提供、作出或給予的所有該等陳述、資料、意見、所信之事及聲明（其／彼等須就此獨自負責）於作出及給予時在所有重大方面屬真實、準確、有效及完整以及於該通函日期在所有重大方面持續屬真實、準確、有效及完整。吾等已假設該通函中所載由管理層及／或董事作出或提供的涉及 貴集團、中建股份集團及中國建築國際集團相關事宜的所有意見、所信之事及聲明，均經妥當而審慎的查詢後合理作出。吾等亦已向 貴公司及／或管理層及／或董事尋求並取得確認，表示該通函中提供及提述的資料並未遺漏任何重大事實。

吾等認為，吾等已獲提供充足的資料及文件以使吾等能達致知情意見，且管理層已向吾等保證並無對吾等隱瞞任何重大資料，以使吾等得以合理依賴獲提供的資料，從而為吾等的意見提供合理基礎。吾等並無理由懷疑 貴集團及／或管理層及／或董事及彼等各自的顧問向吾等提供的陳述、資料、意見、信念及聲明的真實性、準確性及完整性，或相信吾等獲提供或上述文件提述的資料中已隱瞞或遺漏重大資料。然而，吾等並無就獲提供的資料進行任何獨立核實，亦無就 貴集團、中建股份集團及中國建築國際集團及彼等各自之股東及附屬公司或聯屬人士的業務及事務，以及彼等各自之歷史、經驗及往績記錄，或彼等各自營運所在市場的前景展開任何獨立調查。

本函件僅就獨立董事委員會及獨立股東分別考慮新中國建築興業－中建股份分包承建協議及新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議以及彼等各自項下擬進行之交易（連同中建股份工程上限及中國建築國際工程上限）向彼等提供參考而發出，除為載入該通函外，若無吾等事先書面同意，不得引用或提述本函件全部或部分內容，亦不得將本函件作任何其他用途。



## V. 主要考慮因素及理由

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東有關根據新中國建築興業－中建股份分包承建協議及新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議以及彼等各自項下擬進行之交易之條款之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

### 1. 貴集團、中建股份集團及中國建築國際集團之背景資料

#### 1.1 貴集團之主要業務及財務資料

貴集團主要從事總承包業務、外牆承建業務(包括幕牆系統設計、工程、製造及安裝)及運營管理業務。

以下載列摘錄自 貴公司已刊發截至二零二零年六月三十日止六個月之中期報告(「二零二零年中期報告」)及截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報(「二零一九年年報」)之 貴集團經營業績概要：

	截至十二月三十一日止年度		截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 (經審核 及經重列) (附註1) 港幣千元	二零一九年 (經審核) (附註2) 港幣千元	二零一九年 (未經審核 及經重列) (附註2) 港幣千元	二零二零年 (未經審核) (附註2) 港幣千元
營業額	<b>4,243,167</b>	<b>4,619,412</b>	<b>2,355,514</b>	<b>1,960,725</b>
－ 外牆承建工程	2,518,261	2,785,753	1,430,001	1,312,453
－ 總承包工程	850,553	940,564	459,078	173,602
－ 運營管理	874,353	893,095	466,435	474,670

附註：

- 貴集團自長力集團有限公司收購瀋陽皇姑熱電有限公司(「瀋陽皇姑」)之100%股權，現金代價約為港幣6.74億元。有關收購被視作共同控制合併，並已採納合併會計法，猶如瀋陽皇姑自其首次受制於控制方當日開始已被合併。截至二零一八年十二月三十一日止年度綜合財務報表的比較數字已予重列。
- 轉讓中國海外公用設施有限公司(「中國海外公用設施」)之全部股權及由深圳海豐德投資有限公司(「深圳海豐德」)持有之0.31%瀋陽皇姑的股權(連同被收購公司統稱「被購集團」)，被認為是同一控制下的企業合併。因此，該收購事項已根據香港會計師公會頒佈的會計準則第5號「共同控制合併之合併會計法」合併會計原則入賬，猶如被購集團自其首次受制於 貴集團及被購集團之控制方當日開始已被合併。截至二零一九年六月三十日止六個月未經審核的簡明綜合全面收益表的比較數字已相應重列。

根據二零一九年年報，截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度之營業額分別約為港幣42億元及港幣46億元，增長率約為8.9%。該增長主要由於 貴集團提供外牆承建工程之營業額由截至二零一八年十二月三十一日止年度約港幣25億元增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度約港幣28億元。外牆承建工程、總承包工程及運營管理之營業額分別佔 貴集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之總營業額約60.3%、20.4%及19.3%。

根據二零二零年中期報告，截至二零一九年及二零二零年六月三十日止六個月之營業額分別約為港幣24億元及港幣20億元，減少約16.8%。該減少主要由於(i) 貴集團提供總承包工程之營業額由截至二零一九年六月三十日止六個月約港幣4.591億元減少至截至二零二零年六月三十日止六個月約港幣1.736億元；及(ii) 貴集團提供外牆承建工程之營業額由截至二零一九年六月三十日止六個月約港幣14.3億元減少至截至二零二零年六月三十日止六個月約港幣13.125億元。外牆承建工程、總承包工程及運營管理之營業額分別佔 貴集團截至二零二零年六月三十日止六個月之總營業額約66.9%、8.9%及24.2%。

## 1.2 中建股份集團之主要業務

如董事局函件所述，中建股份為主要在中國不同城市及世界不同國家從事建築工程之承建商。

根據中建股份截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報（「**中建股份二零一九年年報**」），截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度之營業額分別約為人民幣11,993億元及人民幣14,198億元，增長率約為18.4%。該增長主要由於(i)工程合約營業額增加；及(ii)基建投資項目之營業額增長。

根據中建股份截至二零二零年六月三十日止六個月之中期報告，截至二零一九年及二零二零年六月三十日止六個月之營業額分別約為人民幣6,854億元及人民幣7,282億元，增長率約為6.2%。該增長主要由於(i)工程合約營業額增加；及(ii)房地產開發及投資之營業額增長。



### 1.3 中國建築國際集團之主要業務

誠如董事局函件所載，中國建築國際集團主要從事建築業務、基建投資及裝配式建築。

根據中國建築國際截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報，截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度之營業額分別約為港幣556億元及港幣617億元，增長率約為11.0%。該增長主要由於(i)中國建築國際集團基建投資項目帶來之營業額由截至二零一八年十二月三十一日止年度約港幣293億元增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度約港幣310億元；及(ii)中國建築國際集團建築合約帶來之營業額由截至二零一八年十二月三十一日止年度約港幣220億元增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度約港幣263億元。

根據中國建築國際截至二零二零年六月三十日止六個月之中期報告，截至二零一九年及二零二零年六月三十日止六個月之營業額分別約為港幣275億元及港幣280億元，增長率約為1.8%。該增長主要由於中國建築國際集團基建投資項目帶來之營業額由截至二零一九年六月三十日止六個月約港幣129億元增加至截至二零二零年六月三十日止六個月約港幣138億元。建築合約及基建投資項目帶來之營業額分別佔中國建築國際集團截至二零二零年六月三十日止六個月之總營業額約43.5%及49.4%。

根據相關年報之資料，中建股份集團之營業額主要源自中國，而中國建築國際之營業額大致源自中國及香港。

### 1.4 經濟及樓宇建築業務概覽

#### 中國

摘錄自世銀數據，於二零一七年及二零一八年，中國國內生產總值（「國內生產總值」）分別錄得約6.8%及6.6%之年度增長。摘錄自中國國家統計局（「國家統計局」）之網站(<http://data.stats.gov.cn>)，於二零一七年及二零一八年，中國建築行業總產值分別錄得約10.5%及9.9%之年度增長。

## 紅日函件

下表載列中國於二零一五年至二零一九年城市化水平概要：

	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
總人口(百萬人計)	1,347.6	1,382.7	1,390.1	1,395.4	1,400.1
城市人口(百萬人計)	771.2	793.0	813.5	831.4	848.4
城市化比率(%)	56.1%	57.3%	58.5%	59.6%	60.6%

資料來源：國家統計局

下表載列中國於二零一五年至二零一九年之城市家庭人均可支配收入概要：

	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
城市家庭人均可支配收入 (人民幣元)	31,195	33,616	36,396	39,251	42,359

資料來源：國家統計局

根據國家統計局網站載列之資料，中國城市家庭人均可支配收入由二零一七年約人民幣36,396元上升至二零一八年約人民幣39,251元，並於二零一九年進一步上升至約人民幣42,359元，分別同比上升約7.8%及7.9%。

此外，吾等亦知悉，推動城市化仍為中國政府十三五規劃（載有二零一五年至二零二零年中國政府政策整體方向）之主要目標之一。根據十三五規劃，中國政府已設定於二零二零年前永久城市居民百分比達到60%之目標，較十三五規劃初期錄得約56.1%有所增長。根據國家統計局之資料，城市化比率於二零一九年達到60.6%。

中國之城市化比率及人均收入近年穩步上揚，繼而為中國建築行業帶來持續增長潛力。

### 香港

在香港，根據香港政府轄下政府統計處所刊發數據，地方生產總值於二零一七年及二零一八年分別錄得約6.9%及6.9%之年度增長。主要承建商所承擔之建築工程總值按面值計於二零一九年第一季度至二零一九年第二季度增長3.7%，於二零一九年第二季度至二零一九年第三季度再增長5.0%。

公營及私營界別對住宅樓宇之需求為香港建築行業之主要推動力。根據行政長官發表之二零一九年施政報告(「施政報告」)，政府會預留港幣50億元來大幅增加過渡性房屋項目數目，於未來三年提供合共10,000個單位。此外，房委會已制定二零一九／二零年至二零二三／二四年的建屋計劃，提供95,300個公屋單位。因此，住宅樓宇供應有望增加。私人物業則受惠於享有首次置業貸款(按揭貸款成數最高為90%，由香港按揭證券有限公司的按揭保險計劃提供)之物業價值上限由港幣4,000,000元上調至港幣8,000,000元，此乃施政報告之房屋政策之一。此外，根據差餉物業估價署的統計數字，截至二零二零年八月三十一日止八個月，私人住宅單位落成量之臨時數字為13,076個，而截至二零一九年十二月三十一日止年度之私人住宅單位落成量為13,600個。

## 2. 新中國建築興業－中建股份分包承建協議

### 2.1 新中國建築興業－中建股份分包承建協議之主要條款

根據新中國建築興業－中建股份分包承建協議，中建股份集團可委聘 貴集團為其分包承建商或服務供應商(視情況而定)不時提供中建股份工程，自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日為期三年，惟須遵守中建股份工程上限。

新中國建築興業－中建股份分包承建協議之詳細條款(包括 貴集團向中建股份集團投標之定價基準)載於董事局函件「新中國建築興業－中建股份分包承建協議」一節。

### 2.2 訂立新中國建築興業－中建股份分包承建協議之理由及裨益

董事認為，根據新中國建築興業－中建股份分包承建協議擬進行之交易將使 貴公司獲得最大利潤，而且在成功中標後能夠參與中建股份工程，可使 貴集團的客戶群更多元化，從而擴大其市場接觸面。對於中建股份集團而言，其可利用 貴集團在摩天大樓地標外牆項目的廣泛經驗及專業知識，提升建築效率。此外，鑒於中建股份與 貴公司根據前中國建築興業－中建股份分包承建協議之良好合作關係，中建股份與 貴公司之間繼續長期穩定的業務關係，可為中建股份與 貴公司帶來協同效應，從而促進 貴集團的業務擴展。

董事認為，根據新中國建築興業－中建股份分包承建協議擬進行之中建股份工程交易預期將於 貴集團一般及日常業務過程中進行，乃經各訂約方按公平原則磋商後按一般商業條款訂立，且根據新中國建築興業－中建股份分包承建協議擬進行之中建股份工程交易之條款（連同中建股份工程上限）屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。

吾等從管理層得知， 貴公司預期中建股份集團將繼續委聘 貴集團為其分包承建商或服務供應商（視情況而定），以不時提供中建股份工程。

考慮到 貴集團及中建股份集團之主要業務，且為確保中建股份集團繼續不時委聘 貴集團為其分包承建商，以不時提供中建股份工程，吾等同意管理層之觀點，認為新中國建築興業－中建股份分包承建協議於 貴集團一般及日常商業過程中訂立，符合 貴公司及股東之整體利益。

### 2.3 內部程序及定價基準

就吾等對評估新中國建築興業－中建股份分包承建協議之條款是否屬公平合理進行之工作而言，吾等已審閱 貴集團之市場營銷管理工作程序，當中載列（其中包括）涉及下列各方面之投標標準程序，例如(i)接獲投標邀請；(ii)初步評估投標文件；(iii)進一步計劃及評估；(iv)編製投標報告及內部投標會審；及(v)呈交標書（「投標程序」）。

於編製及評估投標文件時， 貴集團將考慮技術要求、數量規格、預期完工時間、客戶之期望及項目所涉及之可能風險因素等因素。隨後 貴集團將進行地盤勘測、制定初步施工方案及進行定量成本分析及風險評估。

於釐定價格條款時， 貴集團將審視其內部電腦數據庫存有的 貴集團之材料供應、過往項目分包承建商合約價及附帶營運之成本資料。有關資料將有助 貴集團對從分包承建商及材料供應商獲得之初步報價進行定量比較。

貴集團亦將審視及比較過往向關連人士及獨立第三方提交之投標價格，以確保將提交之投標價對中建股份集團而言不會優於，而對 貴集團而言不會遜於提交予獨立第三方之價格。

倘 貴集團與所有投標者（包括市場上之獨立第三方）參加投標， 貴集團將遵照上述統一及系統化之投標程序，根據中建股份集團之投標程序，中標者將為投標價最低之投標者，投標者亦須符合招標文件所載之所有其他必要規定，包括但不限於相關經驗、能力、過往關係及往績記錄。

吾等已與管理層討論並審閱截至二零一九年十二月三十一日止年度五份投標初步分析及已提交正式標書之隨機樣本，經考慮以下因素，包括(i)相對較大的投標金額超出港幣35,000,000元；(ii)標的建築項目於中國進行；及(iii) 貴集團於自二零一八年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止三年內根據前中國建築興業－中建股份分包承建協議提交之標書，其中三份投標初步分析及正式標書之樣本已提交予關連人士，而餘下兩份投標初步分析及正式標書之樣本已提交予獨立第三方。根據吾等對上述所提交樣本標書之審閱，吾等注意到提交予關連人士之樣本標書已根據投標程序項下規定之程序（即與適用於提交予獨立第三方之樣本標書之指定程序相同）進行審閱。

如二零一九年年報所載， 貴集團將堅持貫徹「大市場、大業主、大項目」經營戰略，以「緊盯高端市場，提供高品質服務」為經營理念，整合優勢資源，針對不同市場特點深化經營和管控模式，優化業務佈局，進一步深耕港澳市場，以穩健的策略參與北美和中國內地市場競爭。 貴集團將提高幕牆業務綜合競爭力。吾等亦從二零一九年年報得知， 貴集團之幕牆主業新簽合約金額再創歷史新高，總承包業務進展平穩，中國運營管理業務順利推進。

如中建股份二零一九年年報所載，中建股份在《財富》雜誌500強企業中排名第21位。考慮到中建股份（一家大型成熟之中國建築公司，其股份於上海證券交易所上市）之知名度及聲譽，管理層認為，鑒於中建股份項目之規模，倘 貴集團繼續獲中建股份委聘為分包承建商，將可能參與更多大型高端項目。

## 紅日函件

經考慮(i) 貴集團有意投標以不時提供中建股份工程；(ii)獲中建股份委聘為分包承建商將使 貴集團可參與大型項目；及(iii)新中國建築興業－中建股份分包承建協議項下之定價基準(特別是，投標之價格及條款須遵照投標程序，投標程序亦適用於向獨立第三方投標)，吾等同意董事之觀點，認為訂立新中國建築興業－中建股份分包承建協議乃於 貴集團日常及一般業務過程，其條款屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。

### 2.4 中建股份工程上限之釐定基準

以下載列(i) 貴集團根據前新中國建築興業－中建股份分包承建協議就截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零二零年六月三十日止六個月提供中建股份工程之過往合約金額及年度上限之使用率；及(ii)截至二零二三年十二月三十一日止三個年度各年之中建股份工程上限：

過往合約金額 <sup>(附註1)</sup>			中建股份工程上限		
截至十二月三十一日		截至	截至十二月三十一日		
止年度		止六個月	止年度		
二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年
港幣	港幣	港幣	港幣10億元	港幣10億元	港幣10億元
1.381億元	1.642億元	0.505億元			
年度上限之	年度上限之	年度上限之			
13.8% <sup>(附註2)</sup>	16.4% <sup>(附註2)</sup>	5.1% <sup>(附註2)</sup>			

附註：

- 由 貴集團根據前中國建築興業－中建股份分包承建協議提供中建股份工程之過往合約金額；
- 使用率乃根據前中國建築興業－中建股份分包承建協議下載至二零二零年十二月三十一日止三個年度港幣10億元之各自年度上限而定。



誠如董事局函件所載，中建股份工程上限乃參照(其中包括)以下因素計算：

- (a) 截至二零二一年十二月三十一日止財政年度乃參考以下各項釐定：(i) 貴集團於截至二零一八年十二月三十一日止財政年度、截至二零一九年十二月三十一日止財政年度及截至二零二零年六月三十日止六個月提供中建股份工程之合約總額港幣138,143,086元、港幣164,185,993元及港幣50,505,812元；及(ii) 貴集團於二零二零年下半年就五個住宅／商業建築項目的分包承建工程向最終業主提交之五份標書，合約總額為港幣5.52億元，中建股份集團為該等項目之總承建商，以及 貴集團於二零二零年下半年就一個商業建築項目的分包承建工程向中建股份集團提交之一份標書，合約金額為港幣2.60億元，倘成功中標，該等合約將於二零二一年授予 貴集團；
- (b) 截至二零二二年十二月三十一日止財政年度乃參考以下各項釐定：(i) 中建股份集團之建築工程計劃及與中建股份集團磋商中之分包承建項目， 貴集團預期於二零二一年將有六個潛在住宅／商業建築項目之分包承建工程可供 貴集團投標，估計合約總額港幣8.40億元；及(ii) 中國物業發展商的現有土地儲備， 貴集團預期於二零二一年將有四個住宅／商業建築項目可供 貴集團投標，估計合約總額港幣5.08億元，倘成功中標，該等合約將於二零二一年及二零二二年授予 貴集團；及
- (c) 截至二零二三年十二月三十一日止財政年度乃參考 貴集團根據 貴集團自二零一八年一月一日至二零二零年六月三十日期間提供中建股份工程之過往合約金額而對其業務的未來增長及擴展作出的預測，以及上文(a)及(b)段所載可供 貴集團投標的潛在項目(佔彼等各自年度上限逾80%及130%，及顯示可供 貴集團投標的潛在項目呈增長趨勢，而中建股份工程之估計合約總額亦相應呈增長趨勢)釐定。

吾等注意到，截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二零年六月三十日止六個月，中建股份就提供中建股份工程向 貴集團支付之過往合約金額分別約為港幣1.381億元、港幣1.642億元及港幣0.505億元，佔前中國建築興業－中建股份分包承建協議所規定港幣10億元各自上限之使用率約13.8%、16.4%及5.1%。根據吾等與管理層之討論，吾等獲告知截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年六月三十日止六個月之低使用率乃主要由於(i) 貴集團向中建股份提交的有關提供中建股份工程的投標減少；及(ii) 貴集團成功中標的中建股份工程的建築項目合約金額減少，因而減少了 貴集團擔任中建股份集團分包承建商提供中建股份工程的機會。

在評估中建股份工程上限之公平性及合理性時，吾等已審閱並與管理層討論載列 貴集團於二零二零年下半年至二零二一年十二月三十一日已投標／將投標的潛在新建築項目清單之計劃表（倘成功中標，該等合約將於二零二一年及二零二二年授予 貴集團，並根據新中國建築興業－中建股份分包承建協議提供中建股份工程）。上述計劃表包括二零二零年下半年之六個潛在投標項目，假設中建股份集團或最終業主（視情況而定）接納該等潛在項目的投標，該等合約將於二零二一年授予 貴集團。該六個潛在項目中，(i)三個項目之估計合約金額為人民幣1億元以下；(ii)兩個項目之估計合約金額介乎人民幣1億元至人民幣2億元；及(iii)其餘一個項目之估計合約金額超過人民幣2億元，將獲授或競投合約總額約為港幣8.12億元，佔截至二零二一年十二月三十一日止年度中建股份工程上限約81.2%，其構成釐定截至二零二一年十二月三十一日止年度之年度上限之基準。

上述計劃表亦包括截至二零二一年十二月三十一日止年度之十個潛在投標項目，假設中建股份集團或最終業主（視情況而定）接納該等潛在項目的投標，該等合約將於二零二一年及二零二二年授予 貴集團。該十個潛在項目中，(i)四個項目之估計合約金額為人民幣1億元以下；(ii)五個項目之估計合約金額介乎人民幣1億元至人民幣2億元；及(iii)其餘一個項目之估計合約金額超過人民幣2億元，將獲授或競投合約總額約為港幣13億元，佔截至二零二二年十二月三十一日止年度中建股份工程上限超過130%，超出截至二零二二年十二月三十一日止年度之年度上限。吾等亦從管理層得知，截至二零二三年十二月三十一日止年度之中建股份工程上限乃按截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度之中建股份工程上限釐定。

此外， 貴集團於二零二零年下半年至二零二一年十二月三十一日已投標／將投標的潛在新建築項目清單的計劃表（根據該計劃表，該等合約將於二零二一年及二零二二年授予 貴集團）並不詳盡。因此，載列潛在新建築項目的計劃表僅基於 貴集團當前可獲得的信息。

雖然並無可用數據來編製有意義的潛在建築項目（ 貴集團截至二零二二年十二月三十一日止年度可能會或可能不會投標）清單（據此，該等合約將於二零二二年及二零二三年授予 貴集團），但根據吾等與管理層的討論，在建築行業中通常會邀請潛在的總承建商／分包承建商在建築工地工作開始前一至兩年內投標建築項目。根據管理層過往的經驗，就將於截至二零二三年十二月三十一日止年度開始工作的潛在新建築項目而言，該等項目將於稍後階段（即二零二一年或二零二二年）進行招標。

經考慮上述建築行業投標進度時間的一般性質，並考慮到釐定中建股份工程上限的基準，特別是截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度潛在新建築項目的估計合約總額已分別佔各自年度上限的80%及130%以上，吾等同意管理層之觀點，認為將截至二零二三年十二月三十一日止三個年度各年中建股份工程上限一貫設定為港幣10億元乃屬合理。

經考慮(i)在成功中標的情況下，截至二零二一年十二月三十一日止年度之潛在新建築項目之估計合約總額已達截至二零二一年十二月三十一日止年度之年度上限80%以上；(ii)在成功中標的情況下，截至二零二二年十二月三十一日止年度之潛在新建築項目之估計合約總額已超出截至二零二二年十二月三十一日止年度之年度上限30.0%以上，而吾等從管理層得知，倘若中建股份集團或最終業主(視情況而定)接納全部潛在新建築項目的投標，則 貴公司將需重新遵守上市規則，或若干項目可能需延期至下一年度(即截至二零二三年十二月三十一日止年度)；及(iii)可供 貴集團投標的潛在項目的增長趨勢，因此，吾等同意管理層之觀點，認為使用截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度存在的潛在項目之估計合約金額作為釐定截至二零二三年十二月三十一日止年度之年度上限基準屬合理。

吾等亦注意到，其估計乃基於工程之預計範圍及規模以及相關建築材料及分包費用之現行市價。吾等從管理層得知，上述潛在建築項目目前有待中標或磋商，因此 貴集團可能或未必獲授任何合約。因此，中建股份工程上限之使用取決於(其中包括) 貴集團於相關期間獲授及承接之相關合約。

儘管截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二零年六月三十日止六個月之過往使用率相對較低，但經考慮(i)可能聘請 貴集團為中建股份集團之分包承建商或服務供應商(視情況而定)提供中建股份工程之潛在項目；(ii)計算中建股份工程上限之基準及假設，特別是截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度之估計合約金額佔新中國建築興業－中建股份分包承建協議項下各年度上限約81.2%及134.8%；(iii)截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止三個年度之建議年度上限(如獲批准)將為 貴集團帶來更大收益，並促進中建股份工程交易以有效及高效方式進行；及(iv)截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度可供投標潛在項目之估計合約金額作為截至二零二三年十二月三十一日止年度之中建股份工程上限之釐定基準，吾等同意管理層之觀點，認為中建股份工程上限屬公平合理。

儘管有上文所述，股東務請注意，中建股份工程上限乃董事根據現時所得資料對有關交易金額之最佳估計。中建股份工程上限與 貴集團之財務或潛在財務表現並無直接關係，亦不應被視為與之有任何直接關係。

### 3. 新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議

#### 3.1 新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議之主要條款

根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議，(1) 貴集團可委聘中國建築國際集團為 貴集團之分包承建商，以就 貴集團之建築工程提供機電工程工作，惟須遵守機電工程上限；(2) 貴集團可向中國建築國際集團租賃機械，惟須遵守機械租賃上限；(3) 貴集團可委聘中國建築國際集團向 貴集團提供保險服務及就 貴集團之建築工程發出履約保證，惟須遵守保險服務及履約保證上限；及(4)中國建築國際集團可向 貴集團供應建築材料，惟須遵守建築材料供應上限。

新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議將自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日。

新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議之詳細條款(包括定價基準)載於該通函董事局函件「新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議」一節。

#### 3.2 訂立新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議之理由及裨益

如董事局函件所述，根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議擬進行之中國建築國際工程交易預期屬經常性質，並將於 貴集團及中國建築國際集團之一般及日常業務過程中恆常及持續地進行。

中國建築國際集團擁有豐富之樓宇建築經驗及穩健之財務基礎，已向其客戶證明其為專業及可靠之承建商及供應商，且與中國建築國際集團保持戰略業務合作關係能使 貴集團的承建商及供應商網絡更多元化，而憑藉擁有多元化之承建商／供應商網絡， 貴集團能通過確保其承建商／供應商提供更具競爭力之價格及服務、降低項目延遲交付的風險及提高承建商／供應商之表現以符合複雜及精益求精之業務需求而贏得競爭優勢，從而促進 貴集團業務之擴張。

### 3.3 內部程序及定價基準

就吾等對評估新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議之條款是否屬公平合理進行之工作而言，吾等已審閱新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議之定價政策及 貴集團之物資採購工作程序（「該等物資採購工作程序」），其載列了規定應從預先核准承建商／廠商／保險公司／供應商名單選擇最少三名承建商／廠商／服務供應商／供應商，而合約應授予報價最低之承建商／廠商／服務供應商／供應商，前提是有關承建商／廠商／服務供應商／供應商符合所有其他基本要求（包括但不限於相關經驗、材料質量及規格及往績記錄）。

此外，吾等已取得並審閱合共13份過往分判工程定判審批表隨機樣本，當中載有 貴集團之獨立第三方及／或關連人士根據前中國建築興業－中國建築國際營運服務協議提交之標書／報價分析（「樣本」），經考慮以下因素，包括(i)標的建築項目於香港進行；及(ii)根據前中國建築興業－中國建築國際營運服務協議於自二零一八年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止之三年內向 貴集團提交之標書／報價。樣本涵蓋有關(i)提供機電工程工作；(ii)機械租賃；(iii)提供保險服務；及(iv)供應建築材料之過往交易。根據已審閱之樣本，吾等注意到涉及關連人士提交的標書／報價分析樣本已按照該等物資採購工作程序所述程序審閱，與涉及獨立第三方提交的標書／報價分析樣本適用之訂明程序相同。

經考慮(i) 貴集團探索總承包項目機會之既定策略；(ii)新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議下擬進行之交易可繼續促進 貴集團之現有業務；(iii)中國建築國際集團所提供之工程及／或服務之質量將對 貴集團而言屬於滿意水平；及(iv)新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議之所列定價基準（特別是， 貴集團根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議授予中國建築國際集團之合約之價格及條款將不會優於授予之獨立第三方之價格及條款）後，吾等同意董事之觀點，認為訂立新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議乃於 貴集團之一般及日常業務過程，其條款屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。



## 紅日函件

### 3.4 中國建築國際工程上限之釐定基準

以下載列(i)截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零二零年六月三十日止六個月，有關根據前中國建築興業－中國建築國際營運服務協議下擬進行之交易之過往交易金額以及彼等各自年度上限之使用率；及(ii)截至二零二三年十二月三十一日止三個年度各年中國建築國際工程上限：

	過往交易金額 <sup>(附註1)</sup>			中國建築國際工程上限		
	截至十二月三十一日		截至	截至十二月三十一日		
	止年度	止年度	六月三十日	止年度	止年度	止年度
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年
－ 機電工程上限	-	-	-	港幣 4.50億元	港幣 4.50億元	港幣 4.50億元
－ 機械租賃上限	港幣 7,000,000元 年度上限之 28.0% <sup>(附註2)</sup>	港幣 6,000,000元 年度上限之 24.0% <sup>(附註2)</sup>	港幣 1,400,000元 年度上限之 5.6% <sup>(附註2)</sup>	港幣 25,000,000元	港幣 25,000,000元	港幣 25,000,000元
－ 保險服務及 履約保證上限	港幣 24,800,000元 年度上限之 35.4% <sup>(附註3)</sup>	港幣 13,100,000元 年度上限之 18.7% <sup>(附註3)</sup>	港幣 7,200,000元 年度上限之 10.3% <sup>(附註3)</sup>	港幣 70,000,000元	港幣 70,000,000元	港幣 70,000,000元
－ 建築材料供應上限	港幣 5,500,000元 年度上限之 3.7% <sup>(附註4)</sup>	港幣 5,600,000元 年度上限之 3.7% <sup>(附註4)</sup>	港幣 3,300,000元 年度上限之 2.2% <sup>(附註4)</sup>	港幣1.50億元	港幣1.50億元	港幣1.50億元

附註：

1. 前中國建築興業－中國建築國際營運服務協議項下之過往交易金額。
2. 使用率乃根據前中國建築興業－中國建築國際營運服務協議項下截至二零二零年十二月三十一日止三個年度之各別年度上限港幣25,000,000元為基準。
3. 使用率乃根據前中國建築興業－中國建築國際營運服務協議項下截至二零二零年十二月三十一日止三個年度之各別年度上限港幣70,000,000元為基準。
4. 使用率乃根據前中國建築興業－中國建築國際營運服務協議項下截至二零二零年十二月三十一日止三個年度之各別年度上限港幣1.5億元為基準。



### 3.4.1 機電工程上限

誠如董事局函件所載列，機電工程上限乃參照以下因素計算：

- (a) 截至二零二一年十二月三十一日止財政年度乃參考 貴集團於二零二零年上半年已取得之總承包工程合約(金額為港幣17.66億元)及 貴集團於二零二零年下半年可能投標香港物業發展商的兩個潛在私人住宅／商業建築項目(估計合約總金額為港幣28億元)而釐定。倘成功中標， 貴集團之潛在分包承建商可能會於二零二一年投標及獲授有關提供機電工程之合約；
- (b) 截至二零二二年十二月三十一日止財政年度乃參考香港物業發展商之現有土地儲備而釐定， 貴集團預計於二零二一年有四個潛在私人住宅／商業建築項目可供 貴集團投標，估計合約總額為港幣60億元，倘成功中標， 貴集團之潛在分包承建商可能會於二零二二年投標及獲授有關提供機電工程之合約；及
- (c) 截至二零二三年十二月三十一日止財政年度乃參考以下各項釐定：(i)香港物業發展商之現有土地儲備， 貴集團預計於二零二二年有一個潛在商業建築項目可供 貴集團投標，估計合約金額為港幣12億元，倘成功中標， 貴集團之潛在分包承建商可能會於二零二三年投標及獲授有關提供機電工程之合約；及(ii)誠如行政長官二零一九年施政報告所述，政府計劃增加住房用地供應及估計於二零一九年至二零二三年每年平均落成約18,800個私人住宅單位，故 貴集團預計私人住宅建築需求將保持穩定。

於截至二零一九年十二月三十一日止兩個財政年度以及於二零二零年一月一日至二零二零年六月三十日期間，中國建築國際集團並未獲 貴集團委聘提供任何機電工程工作，原因為中國建築國際集團並無從 貴集團之建築工程物色到任何合適項目，亦沒有於上述期間通過直接向最終業主提交標書而成功獲最終業主提名為獲提名分包承建商。

誠如董事局函件所載列，機電工程上限乃參照機電工程工作之估計合約金額釐定，有關金額乃根據 貴集團新建築項目之估計合約金額之百分比計算。

就此而言，除上文所述 貴集團於二零二零年上半年獲授予一項合約價值為港幣17.66億元的新總承包工程（將需要提供機電工程工作）外，吾等已審閱計劃表並就此與管理層進行討論，該計劃表列出 貴集團於二零二零年下半年及截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度已投標／將投標的潛在新建築項目清單（「計劃表」）。吾等從管理層得知，計劃表所列項目可能需要提供機電工程工作，假設其後相關物業發展商將計劃表所列全部項目授予 貴集團，則 貴集團之潛在分包承建商可能會於二零二一年至二零二三年競投或獲授有關提供機電工程之合約。計劃表包括(i)二零二零年下半年兩個估計合約總金額約港幣28億元之潛在項目，倘成功中標，估計 貴集團各自的分包承建商可能於二零二一年投標提供機電工程之合約並獲授該等合約；(ii)截至二零二一年十二月三十一日止年度四個估計合約總金額約港幣60億元之潛在項目，倘成功中標，估計 貴集團各自的分包承建商可能於二零二二年投標提供機電工程之合約並獲授該等合約；及(iii)截至二零二二年十二月三十一日止年度一個估計合約金額約港幣12億元之潛在項目，倘成功中標，估計 貴集團各自的分包承建商可能於二零二三年投標提供機電工程之合約並獲授該等合約，其構成釐定中國建築國際工程上限之基準。

誠如董事局函件所載列，假設 貴集團將取得新建築項目投標之50%（乃參考 貴集團於二零二零年上半年已取得金額為港幣17.66億元之總承包工程合約（佔 貴集團於二零二零年已投標的建築項目合約金額約39%）而釐定，並考慮到項目投標及授出合約之實際時間之不確定性以及 貴集團作為項目承建商之合適性），並經參考性質類似之過往已竣工或尚未竣工項目所產生／估計之機電工程工作成本（介乎合約總額之5%至20%，視乎有關項目之規模及複雜程度而定），截至二零二三年十二月三十一日止三個財政年度各年之機電工程上限定為港幣4.50億元。倘超出機電工程上限， 貴公司將需重新遵守上市規則，或若干項目需要延期至下一年度。因此，截至二零二三年十二月三十一日止年度之機電工程上限乃參考截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度提供機電工程工作之估計合約金額而釐定。

根據吾等與管理層之討論，貴集團於二零二零年下半年至二零二二年十二月三十一日已投標／將投標的潛在新建築項目清單的計劃表並不詳盡。因此，載列潛在新建築項目的計劃表僅基於貴集團當前可獲得的信息。此外，為審慎起見，管理層已應用貴集團將獲得的新建築項目投標的50%為計算估計合約金額之基準。

鑒於(i) 貴集團於二零二零年上半年已取得金額為港幣17.66億元之總承包工程合約，佔貴集團於二零二零年已投標／將投標的建築項目合約金額約39%；及(ii)二零二零年下半年估計合約金額合共約港幣28億元的兩個潛在項目，並通過應用將獲得的投標的50%（即港幣14億元），於成功中標後佔貴集團於二零二零年已投標／將投標的建築項目合約金額約31%，合共佔貴集團於二零二零年已投標／將投標的建築項目合約金額約70%，吾等同意管理層之觀點，認為審慎起見應用貴集團將獲得的新建築項目投標的50%屬合理。

吾等注意到，機電工程工作之估計合約金額乃根據佔貴集團新建築項目之估計合約金額之百分比為基準計算。如吾等與管理層所討論者，管理層經參考性質類似之過往已竣工或尚未竣工項目所產生／估計之機電工程工作成本（即分包承建商機電工程工作產生／估計過往總成本除以貴集團於截至二零一九年十二月三十一日止三個年度需要分包承建商機電工程工作的項目的合約總額）後釐定該百分比，有關百分比介乎合約總額之5%至20%，視乎有關項目之規模及複雜程度而定。管理層告知，該百分比範圍乃由於合約各別領域之性質所致。吾等已審閱載有上述參考性質類似之過往已竣工或尚未竣工項目所產生／估計之機電工程工作成本的計劃表，並注意到該等項目的範圍與管理層估計之上述範圍5%至20%一致。

經考慮(i)截至二零二三年十二月三十一日止三個年度就提供機電工程工作可能授予貴集團各分包承建商之估計合約金額；(ii)審慎估計貴集團將獲得新建築項目投標的50%；及(iii)性質類似之過往已竣工或尚未竣工項目所產生／估計之機電工程工作成本的百分比，吾等注意到提供機電工程工作的估計合約金額與機電工程上限一致。

此外，誠如董事局函件所載列，倘超出機電工程上限，則貴公司將需重新遵守上市規則，或若干項目可能需要延期至下一年度，因此，吾等同意管理層之觀點，認為使用截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度提供機電工程工作之估計合約金額作為基準釐定截至二零二三年十二月三十一日止年度的機電工程上限乃屬合理。

截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度及自二零二零年一月一日至二零二零年六月三十日止之期間，儘管中國建築國際集團並未獲 貴集團委聘提供任何機電工程工作，但吾等同意管理層之觀點，認為機電工程上限屬公平合理，原因是(i)機電工程工作將可促進 貴集團之業務發展；(ii) 貴集團於二零二零年下半年及截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度已投標／將投標的潛在新建築項目的估計合約總額（誠如計劃表所載列）約為港幣100億元；(iii)審慎估計 貴集團將獲得新建築項目投標的50%；(iv)其將使 貴集團可靈活地（而沒有義務）就機電工程工作委聘中國建築國際集團；及(v)其將避免不當延誤 貴集團有意委聘中國建築國際集團提供之機電工程工作。吾等從管理層獲悉，上述潛在新建築項目目前須視乎成功中標或磋商而定，故 貴集團可能會或可能不會獲授任何合約。因此，使用機電工程上限將取決於（其中包括） 貴集團於相關期間獲授及承接的相關合約。

### 3.4.2 機械租賃上限

誠如董事局函件所載列，機械租賃上限乃參照以下因素計算：

- (a) 截至二零二一年十二月三十一日止財政年度乃參考以下各項釐定：(i) 貴集團於截至二零一八年十二月三十一日止財政年度、截至二零一九年十二月三十一日止財政年度及截至二零二零年六月三十日止六個月向中國建築國際集團支付有關租賃機械之租金總額分別為港幣6,998,329元、港幣6,042,996元及港幣1,443,118元；及(ii) 貴集團於二零二零年上半年已取得之總承包工程合約（金額為港幣17.66億元）及 貴集團於二零二零年下半年可能投標香港物業發展商的兩個潛在私人住宅／商業建築項目（估計合約總金額合計為港幣28億元），倘成功中標， 貴集團將於二零二一年進行該等建築工程而需租賃機械；
- (b) 截至二零二二年十二月三十一日止財政年度乃參考香港物業發展商之現有土地儲備而釐定， 貴集團預計於二零二一年有四個潛在私人住宅／商業建築項目可供 貴集團投標，估計合約總額為港幣60億元，倘成功中標， 貴集團將於二零二二年進行該等建築工程而需租賃機械；及

- (c) 截至二零二三年十二月三十一日止財政年度乃參考以下各項釐定：(i)香港物業發展商之現有土地儲備，貴集團預計於二零二二年有一個潛在商業建築項目可供貴集團投標，估計合約金額為港幣12億元，倘成功中標，貴集團將於二零二三年進行該建築工程而需租賃機械；及(ii)誠如行政長官二零一九年施政報告所述，政府計劃增加住房用地供應及估計於二零一九年至二零二三年每年平均落成約18,800個私人住宅單位，故貴集團預計私人住宅建築需求將保持穩定。

誠如董事局函件所載列，機械租賃上限乃參照租賃機械之估計成本釐定，有關成本乃根據貴集團新建築項目之估計合約金額之百分比計算。

除上文所述貴集團於二零二零年上半年獲授予一項合約總值為港幣17.66億元的新總承包工程(將需要租賃機械)外，吾等已審閱計劃表並就此與管理層進行討論，該計劃表列出貴集團於二零二零年下半年及截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度已招標／將招標的潛在新建築項目清單。吾等從管理層得知，計劃表所列項目需要租賃機械，假設其後相關物業發展商將計劃表所列全部項目授予貴集團，則貴集團將於二零二一年至二零二三年進行該等建築工程而需租賃機械。

誠如董事局函件所載列，假設貴集團將取得新建築項目投標之50%(乃參考貴集團於二零二零年上半年已取得金額為港幣17.66億元之總承包工程合約(佔貴集團於二零二零年已投標的建築項目合約金額約39%)而釐定，並考慮到項目投標及授出合約之實際時間之不確定性以及貴集團作為項目承建商之合適性)，並經參考性質類似之過往已竣工或尚未竣工項目所產生／估計之租賃機械成本(介乎合約總額之1%至3%)，截至二零二三年十二月三十一日止三個財政年度各年之機械租賃上限定為港幣25,000,000元。倘超出機械租賃上限，貴公司將需重新遵守上市規則，或若干項目需要延期至下一年度。因此，截至二零二三年十二月三十一日止年度之機械租賃上限乃參考截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度提供租賃機械之估計合約金額而釐定。



根據吾等與管理層之討論，列出 貴集團於二零二零年下半年至截至二零二二年十二月三十一日已投標／將投標的潛在新建築項目清單的計劃表並不詳盡。因此，載列潛在新建築項目的計劃表僅基於 貴集團當前可獲得的信息。此外，為審慎起見，管理層已應用 貴集團將獲得的新建築項目投標的50%為計算估計合約金額之基準。

鑒於(i) 貴集團於二零二零年上半年已取得金額為港幣17.66億元之總承包工程合約(佔 貴集團於二零二零年已投標／將投標的建築項目合約金額約39%)；及(ii)二零二零年下半年兩個估計合約總額約港幣28億元之潛在項目，並通過應用將獲得的投標的50%(即港幣14億元)，於成功中標後佔 貴集團於二零二零年已投標／將投標的建築項目合約金額約31%，合共佔 貴集團於二零二零年已投標／將投標的建築項目合約金額約70%，吾等同意管理層之觀點，認為審慎起見應用 貴集團將獲得的新建築項目投標的50%屬合理。

吾等注意到，租賃機械之估計成本乃根據佔 貴集團新建築項目之估計合約金額之百分比為基準計算。如吾等與管理層所討論者，管理層經參考性質類似之過往已竣工或尚未竣工項目所產生／估計之租賃機械成本，即向賣方租賃機械產生／估計之過往總成本除以截至二零一九年十二月三十一日止三個年度需要向賣方租賃機械的 貴集團項目的總合約金額(分別在合約總額1%至3%之間)後釐定該百分比。吾等已審閱載有上述參考性質類似之過往已竣工或尚未竣工項目所產生／估計之租賃機械成本的計劃表，並注意到該等項目的範圍與管理層估計之上述1%至3%的範圍一致。

經考慮(i)截至二零二三年十二月三十一日止三個年度 貴集團需要向各供應商租賃機械之建築工程之估計合約金額；(ii)審慎估計 貴集團將獲得新建築項目投標的50%；及(iii)性質類似之過往已竣工或尚未竣工項目所產生／估計之機械租賃成本的百分比，吾等注意到有關租賃機械的估計租金與機械租賃上限一致。

此外，誠如董事局函件所載列，倘超出機械租賃上限，則 貴公司將需重新遵守上市規則，或若干項目需要延期至下一年度，因此，吾等同意管理層之觀點，認為使用截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度提供租賃機械之估計合約金額作為釐定截至二零二三年十二月三十一日止年度的機電工程上限基準屬合理。



吾等同意管理層之觀點，認為機械租賃上限屬公平合理，原因是(i)中國建築國際集團租賃機械是為促進 貴集團之日常營運；(ii) 貴集團於二零二零年下半年及截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度已投標／將投標的潛在新建築項目的估計合約總額（誠如計劃表所載列）約為港幣100億元；(iii)審慎估計 貴集團將獲得新建築項目投標的50%；(iv)其將使 貴集團可靈活地（而沒有義務）委聘中國建築國際集團租賃機械；及(v)其將避免不當延誤 貴集團就其建築工程而向中國建築國際集團租賃機械。吾等從管理層獲悉，上述潛在新建築項目目前須視乎成功中標或磋商而定，故 貴集團可能會或可能不會獲授任何合約。因此，使用機械租賃上限將取決於（其中包括） 貴集團於相關期間獲授及承接的相關合約。

### 3.4.3 保險服務及履約保證上限

誠如董事局函件所載列，保險服務及履約保證上限乃參照以下因素計算：

- (a) 截至二零二一年十二月三十一日止財政年度乃參考以下各項釐定：(i) 貴集團於截至二零一八年十二月三十一日止財政年度、截至二零一九年十二月三十一日止財政年度及截至二零二零年六月三十日止六個月向中國建築國際集團支付有關提供保險服務之保費／費用總額分別為港幣24,791,710元、港幣13,083,998元及港幣7,197,844元；及(ii) 貴集團於二零二零年上半年已取得之總承包工程合約（金額為港幣17.66億元）及 貴集團於二零二零年下半年可能投標香港物業發展商的兩個潛在私人住宅／商業建築項目（估計合約總金額為港幣28億元），倘成功中標， 貴集團將於二零二一年進行該等建築工程而需保險保障及／或履約保證；
- (b) 截至二零二二年十二月三十一日止財政年度乃參考香港物業發展商之現有土地儲備而釐定， 貴集團預計於二零二一年有四個潛在私人住宅／商業建築項目可供 貴集團投標，估計合約總額為港幣60億元，倘成功中標， 貴集團將於二零二二年進行該等建築工程而需保險保障及／或履約保證；及

- (c) 截至二零二三年十二月三十一日止財政年度乃參考以下各項釐定：(i)香港物業發展商之現有土地儲備，貴集團預計於二零二二年有一個潛在商業建築項目可供貴集團投標，估計合約金額為港幣12億元，倘成功中標，貴集團將於二零二三年進行該建築工程而需保險保障及／或履約保證；及(ii)誠如行政長官二零一九年施政報告所述，政府計劃增加住房用地供應及估計於二零一九年至二零二三年每年平均落成約18,800個私人住宅單位，故貴集團預計私人住宅建築需求將保持穩定。

誠如董事局函件所載列，保險服務及履約保證上限乃保險成本釐定，有關成本乃根據貴集團新建築項目之估計合約金額之百分比計算。

除上文所述，貴集團於二零二零年上半年獲授予一項合約總值為港幣17.66億元的新總承包工程（將需要保險服務）外，吾等已審閱計劃表並就此與管理層進行討論，該計劃表列出貴集團於二零二零年下半年及截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度已招標／將招標的潛在新建築項目清單。吾等從管理層得知，計劃表所列項目需要保險服務及／或履約保證，假設其後相關物業發展商將計劃表所列全部項目授予貴集團，則貴集團將於二零二一年至二零二三年進行該等建築工程而需保險服務及／或履約保證。

誠如董事局函件所載列，假設貴集團將取得新建築項目投標之50%（乃參考貴集團於二零二零年上半年已取得金額為港幣17.66億元之總承包工程合約（佔貴集團於二零二零年已投標的建築項目合約金額約39%）而釐定，並考慮到項目投標及授出合約之實際時間之不確定性以及貴集團作為項目承建商之合適性），並經參考性質類似之過往已竣工或尚未竣工項目所產生／估計之保險開支（各少於合約總額之3%），截至二零二三年十二月三十一日止三個財政年度各年之保險服務及履約保證上限定為港幣70,000,000元。倘超出保險服務及履約保證上限，貴公司將需重新遵守上市規則，或若干項目需要延期至下一年度。因此，截至二零二三年十二月三十一日止年度之保險服務及履約保證上限乃參考截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度需要保險保障及／或發出履約保證之建築工程之估計合約金額而釐定。

根據吾等與管理層之討論，列出貴集團於二零二零年下半年至截至二零二二年十二月三十一日已投標／將投標的潛在新建築項目清單的計劃表並不詳盡。因此，載列潛在新建築項目的計劃表僅基於貴集團當前可獲得的信息。此外，為審慎起見，管理層已應用貴集團將獲得的新建築項目投標的50%為計算估計合約金額之基準。

鑒於(i) 貴集團於二零二零年上半年已取得金額為港幣17.66億元之總承包工程合約(佔 貴集團於二零二零年已投標／將投標的建築項目合約金額約39%)；及(ii)二零二零年下半年兩個估計合約總額約港幣28億元之潛在項目，並通過應用將獲得的投標的50%(即港幣14億元)，於成功中標後佔 貴集團於二零二零年已投標／將投標的建築項目合約金額約31%，合共佔 貴集團於二零二零年已投標／將投標的建築項目合約金額約70%，吾等同意管理層之觀點，認為審慎起見應用 貴集團將獲得的新建築項目投標的50%屬合理。

吾等注意到，相關保險成本之計算基準為根據佔 貴集團新建築項目之估計合約金額之百分比為基準計算。如吾等與管理層所討論者，管理層經參考性質類似之過往已竣工或尚未竣工項目所產生／估計之保險開支，即獲服務供應商提供保險服務及履約保證產生／估計之過往總成本除以截至二零一九年十二月三十一日止三個年度需要服務供應商提供保險服務及履約保證的 貴集團各個項目的總合約金額(各少於合約總額之3%)後釐定該百分比。吾等已審閱載有上述參考性質類似之過往已竣工或尚未竣工項目所產生／估計之保險開支的計劃表，並注意到該等項目的範圍與管理層估計之上述範圍3%一致。

經考慮(i)截至二零二三年十二月三十一日止三個年度 貴集團需要各服務／保證供應商提供保險服務及／或發出履約保證之建築工程之估計合約金額；(ii)審慎估計 貴集團將獲得新建築項目投標的50%；及(iii)性質類似之過往已竣工或尚未竣工項目所產生／估計之保險開支的百分比，吾等注意到提供保險服務及／或履約保證的估計保費／費用與保險服務及履約保證上限一致。

此外，誠如董事局函件所載列，倘超出保險服務及履約保證上限，則 貴公司將需重新遵守上市規則，或若干項目需要延期至下一年度，因此，吾等同意管理層之觀點，認為使用截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度需要提供保險服務及／或發出履約保證之建築工程之估計合約金額作為釐定截至二零二三年十二月三十一日止年度的保險服務及履約保證上限基準屬合理。

吾等同意管理層之觀點，認為保險服務及履約保證上限屬公平合理，原因是(i)中國建築國際集團可能提供之保險服務是為促進 貴集團之日常營運；(ii) 貴集團於二零二零年下半年及截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度已投標／將投標的潛在新建築項目的估計合約總額（誠如計劃表所載列）約為港幣100億元；(iii)審慎估計 貴集團將獲得新建築項目投標的50%；(iv)其將使 貴集團可靈活地（而沒有義務）就保險服務委聘中國建築國際集團；及(v)其將避免不當延誤委聘中國建築國際集團向 貴集團提供保險服務。吾等從管理層獲悉，上述潛在新建築項目目前須視乎成功中標或磋商而定，故 貴集團可能會或可能不會獲得任何合約。因此，使用保險服務及履約保證上限將取決於（其中包括） 貴集團於相關期間獲授及承接的相關合約。

#### 3.4.4 建築材料供應上限

誠如董事局函件所載列，建築材料供應上限乃參照以下因素計算：

- (a) 截至二零二一年十二月三十一日止財政年度乃參考以下各項釐定：(i) 貴集團於截至二零一八年十二月三十一日止財政年度、截至二零一九年十二月三十一日止財政年度及截至二零二零年六月三十日止六個月向中國建築國際集團支付有關建築材料供應之總額分別為港幣5,451,797元、港幣5,613,971元及港幣3,318,114元；及(ii) 貴集團於二零二零年上半年已取得之總承包工程合約（金額為港幣17.66億元）及 貴集團於二零二零年下半年可能投標香港物業發展商之兩個潛在私人住宅／商業建築項目，估計合約總金額為港幣28億元，倘成功中標， 貴集團將於二零二一年進行該等建築工程而需建築材料供應；
- (b) 截至二零二二年十二月三十一日止財政年度乃參考香港物業發展商之現有土地儲備而釐定， 貴集團預計於二零二一年有四個潛在私人住宅／商業建築項目可供 貴集團投標，估計合約金額為港幣60億元，倘成功中標， 貴集團將於二零二二年進行該等建築工程而需建築材料供應；及
- (c) 截至二零二三年十二月三十一日止財政年度乃參考以下各項釐定：(i)香港物業發展商之現有土地儲備， 貴集團預計於二零二二年有一個潛在商業建築項目可供 貴集團投標，估計合約金額為港幣12億元，倘成功中標， 貴集團將於二零二三年進行該建築工程而需建築材料供應；及(ii)誠如行政長官二零一九年施政報告所述，政府計劃增加住房用地供應及估計於二零一九年至二零二三年每年平均落成約18,800個私人住宅單位，故 貴集團預計私人住宅建築需求將保持穩定。

誠如董事局函件所載列，建築材料供應上限乃參照估計建築材料成本釐定，有關成本乃根據 貴集團新建築項目之估計合約金額之百分比計算。

除上文所述 貴集團於二零二零年上半年獲授予一項合約總值為港幣17.66億元的新總承包工程（將需要供應建築材料）外，吾等已審閱計劃表並就此與管理層進行討論，該計劃表列出 貴集團於二零二零年下半年及截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度已投標／將投標的潛在新建築項目清單。吾等從管理層得知，計劃表所列項目需要供應建築材料，假設其後相關物業開發商將計劃表所列全部項目授予 貴集團，則 貴集團將於二零二一年至二零二三年進行該等建築工程而需建築材料供應。

誠如董事局函件所載列，假設 貴集團將獲得新建築項目投標之50%（乃參考 貴集團於二零二零年上半年已取得金額為港幣17.66億元之總承包工程合約（佔 貴集團於二零二零年已投標的建築項目合約金額約39%）而釐定，並考慮到項目投標及授出合約之實際時間之不確定性以及 貴集團作為項目承建商之合適性），並經參考性質類似之過往已竣工或尚未竣工項目所產生／估計之建築材料成本（各少於合約總額之6%），截至二零二三年十二月三十一日止三個財政年度各年之建築材料供應上限定為港幣1.50億元。倘超出建築材料供應上限， 貴公司將需重新遵守上市規則，或若干項目需要延期至下一年度。因此，截至二零二三年十二月三十一日止年度之建築材料供應上限乃參考截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度需要建築材料供應之建築工程之估計合約金額而釐定。

根據吾等與管理層之討論，列出 貴集團於二零二零年下半年至截至二零二二年十二月三十一日已投標／將投標的潛在新建築項目清單的計劃表並不詳盡。因此，載列潛在新建築項目的計劃表僅基於 貴集團當前可獲得的信息。此外，為審慎起見，管理層已應用 貴集團將獲得的新建築項目投標的50%為計算估計合約金額之基準。

鑒於(i) 貴集團於二零二零年上半年已取得金額為港幣17.66億元之總承包工程合約（佔 貴集團於二零二零年已投標／將投標的建築項目合約金額約39%）；及(ii)二零二零年下半年兩個估計合約總額約港幣28億元之潛在項目，並通過應用將獲得的投標的50%（即港幣14億元），於成功中標後佔 貴集團於二零二零年已投標／將投標的建築項目合約金額約31%，合共佔 貴集團於二零二零年已投標／將投標的建築項目合約金額約70%，吾等同意管理層之觀點，認為審慎起見應用 貴集團將獲得的新建築項目投標的50%屬合理。



吾等注意到，估計建築材料成本乃根據估 貴集團新建築項目之估計合約金額之百分比為基準計算。如吾等與管理層所討論者，管理層經參考性質類似之過往已竣工或尚未竣工項目所產生／估計之建築材料成本，即供應商的建築材料成本之過往總成本除以截至二零一九年十二月三十一日止三個年度需要供應商供應建築材料的 貴集團項目的總合約金額（各少於合約總額之6%）後釐定該百分比。吾等已審閱載有上述參考性質類似之過往已竣工或尚未竣工項目所產生／估計之建築材料成本的計劃表，並注意到該等項目的範圍與管理層估計之上述範圍6%一致。

經考慮截至二零二三年十二月三十一日止三個年度 貴集團需要各供應商供應建築材料之建築工程之估計合約金額；(ii)審慎估計 貴集團將獲得新建築項目投標的50%；及(iii)性質類似之過往已竣工或尚未竣工項目所產生／估計之建築材料成本的百分比，吾等注意到有關建築材料供應費用的估計合約金額與建築材料供應上限一致。

此外，誠如董事局函件所載列，倘超出建築材料供應上限，則 貴公司將需重新遵守上市規則，或若干項目需要延期至下一年度，因此，吾等同意管理層之觀點，認為使用截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度需要建築材料供應之建築工程之估計合約金額作為釐定截至二零二三年十二月三十一日止年度的建築材料供應上限基準屬合理。

吾等同意管理層之觀點，認為建築材料供應上限屬公平合理，原因是(i)中國建築國際集團可能提供之建築材料是為促進 貴集團之日常營運；(ii) 貴集團於二零二零年下半年及截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度已投標／將投標的潛在新建築項目的估計合約總額（誠如計劃表所載列）約為港幣100億元；(iii)審慎估計 貴集團將獲得新建築項目投標的50%；(iv)其將使 貴集團可靈活地（而沒有義務）委聘中國建築國際集團供應建築材料；及(v)其將避免不當延誤 貴集團就其建築工程委聘中國建築國際集團供應建築材料。吾等從管理層獲悉，上述潛在新建築項目目前須視乎成功中標或磋商而定，故 貴集團可能會或可能不會獲得任何合約。因此，使用建築材料供應上限將取決於（其中包括） 貴集團於相關期間獲授及承接的相關合約。



## VI. 推薦建議

於達致吾等向獨立董事委員會及獨立股東提供之推薦意見時，吾等已考慮上述主要因素及理由，特別是以下各項：

- (i) 新中國建築興業－中建股份分包承建協議及新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議各自之基準及理由；
- (ii) 新中國建築興業－中建股份分包承建協議及新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議各自項下擬進行之交易為促進 貴集團業務之持續發展；
- (iii) 新中國建築興業－中建股份分包承建協議及新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議各自項下擬進行之交易將於 貴集團之一般及日常業務過程中按不遜於給予獨立第三方或獨立第三方給予 貴集團之價格及條款之正常商業條款進行；及
- (iv) 釐定各年度上限之基準屬合理，其詳情分別載於「2.4 中建股份工程上限之釐定基準」及「3.4 中國建築國際工程上限之釐定基準」各節，

吾等認為訂立各新中國建築興業－中建股份分包承建協議及新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議、其各自項下擬進行之交易及其條款乃按正常商業條款訂立且於 貴集團之一般及日常業務過程中進行，並符合 貴公司及股東之整體利益。此外，根據吾等上述之分析，吾等認為，就 貴公司及獨立股東而言，各新中國建築興業－中建股份分包承建協議及新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議下各自的年度上限屬公平合理。

---

## 紅日函件

---

因此，吾等推薦獨立董事委員會建議且吾等亦建議獨立股東在股東特別大會上投票贊成有關批准各新中國建築興業－中建股份分包承建協議及新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議、其各自項下擬進行之交易及相關年度上限之普通決議案。

此 致

中國建築興業集團有限公司獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表  
紅日資本有限公司  
董事總經理  
鍾建舜  
謹啟

二零二零年十一月二十日

鍾建舜先生為紅日資本有限公司的負責人，可進行證券及期貨條例下第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動，並獲准作為保薦人承接工作。彼於大中華地區企業融資行業積逾21年經驗。

## 責任聲明

本通函乃遵照上市規則提供有關本公司之資料，董事願就本通函共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面屬準確及完整，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何事項，導致當中所載任何陳述有誤導成份。

## 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債券中，擁有(i)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的權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊內之權益及淡倉；或(iii)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：

### 於股份之好倉

董事姓名	身份	所持本公司 普通股數目	佔本公司已發 行股份百分比 <sup>(附註)</sup>
張海鵬先生	實益擁有人	3,750,000	0.174%
吳明清先生	實益擁有人	5,000,000	0.232%
黃江先生	實益擁有人	3,000,000	0.139%

附註：該百分比乃根據於最後實際可行日期已發行股份總數（即2,155,545,000股股份）計算。

## 於本公司相聯法團之股份、相關股份及債券之好倉

於最後實際可行日期：

- (i) 張海鵬先生以實益擁有人身份持有774,000股中建股份A股，佔中建股份已發行有表決權股份約0.002%；
- (ii) 吳明清先生以實益擁有人身份持有98,000股中建股份A股，佔中建股份已發行有表決權股份約0.000%；
- (iii) 王海先生以實益擁有人身份持有210,000股中建股份A股，佔中建股份已發行有表決權股份約0.001%；及
- (iv) 黃江先生以實益擁有人身份持有210,000股中建股份A股，佔中建股份已發行有表決權股份約0.001%。

本公司獲告知，上文所載董事所持有所有中建股份A股的權益均為中建股份根據其股票激勵計劃授予。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債券中，擁有(i)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的權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊內之任何權益或淡倉；或(iii)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之任何權益或淡倉。

於最後實際可行日期，除下文所披露者外，概無董事或候任董事為另一家公司之董事或僱員，而該公司擁有本公司之股份及相關股份中之權益或淡倉，該等權益或淡倉須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部向本公司披露：

董事姓名	擁有須予披露	
	權益或淡倉之公司名稱	於有關公司之職位
張海鵬先生	中國海外	董事
	中國建築國際	執行董事兼行政總裁
	加寶控股有限公司	董事
吳明清先生	加寶控股有限公司	董事

於最後實際可行日期，概無董事或候任董事於自二零一九年十二月三十一日（即本公司最近期刊發經審核賬目之編製日期）以來，在本集團任何成員公司所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之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，概無存續任何合約或安排當中董事擁有重大權益並對本集團業務構成重大影響。

### 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賠償（法定賠償除外）之合約。

### 重大不利變動

於最後實際可行日期，據董事所知自二零一九年十二月三十一日（即本公司最近期刊發經審核賬目之編製日期）以來，本集團之財政或經營狀況並無任何重大不利變動。

### 董事之競爭業務權益

於最後實際可行日期，張海鵬先生、吳明清先生及黃江先生於本公司之控股公司及／或彼等之附屬公司擔任董事及／或高級管理層職位。該等公司從事建築、物業發展及相關業務。

董事局獨立於本公司控股公司及彼等之附屬公司之董事局。董事局中有合適比例之獨立非執行董事，故本集團可按公平原則進行其業務，並獨立於其控股集團之業務。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事、候任董事或彼等各自之緊密聯繫人（猶如各人按上市規則第8.10條之規定被視為控股股東）與本集團業務構成或可能構成競爭之業務中擁有任何競爭權益。

## 專家之資格及同意書

以下為在本通函內提供意見、函件及建議之專家之資格：

名稱	資格
紅日	根據證券及期貨條例註冊可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌機構
(a)	於最後實際可行日期，紅日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。
(b)	紅日已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及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。
(c)	於最後實際可行日期，紅日並無於自二零一九年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核賬目之編製日期)以來，在本集團任何成員公司所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之任何資產中擁有任何直接或間接權益。
(d)	紅日函件乃於本通函刊發日期發出，以供載入本通函。

## 備查文件

自本通函刊發日期起至二零二零年十二月十一日(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柴灣新業街8號八號商業廣場16樓之辦事處可供查閱，並可於股東特別大會上查閱：

- (a) 前中國建築興業－中建股份分包承建協議；
- (b) 前中國建築興業－中國建築國際營運服務協議；
- (c) 新中國建築興業－中建股份分包承建協議；
- (d) 新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議；



- (e) 獨立董事委員會函件，當中全文載於本通函「獨立董事委員會函件」一節；
- (f) 獨立財務顧問函件，當中全文載於本通函「紅日函件」一節；及
- (g) 本附錄「專家之資格及同意書」一段所指之專家同意函件。

#### 一般資料

本通函及隨附代表委任表格之中英文版如有歧義，概以英文版為準。



# 中國建築興業集團有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：830)

茲通告中國建築興業集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零二零年十二月十一日(星期五)上午十時正假座香港柴灣新業街8號八號商業廣場16樓舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過以下決議案為本公司普通決議案：

## 普通決議案

### 1. 「動議：

- (A) (i) 批准、確認及追認新中國建築興業－中建股份分包承建協議(定義見本公司日期為二零二零年十一月二十日之通函(「通函」)，本通告構成其中一部分)(其註有「A」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以茲識別)及據此擬進行之交易，以及上述協議及交易之實施；
- (ii) 批准截至二零二一年十二月三十一日、二零二二年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日止財政年度各年之中建股份工程上限(定義見通函)；及
- (B) 授權本公司任何一名董事(或如需加蓋法團印章，則本公司任何兩名董事或本公司一名董事及秘書)代表本公司執行其認為附帶於、附屬於或關於根據新中國建築興業－中建股份分包承建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，包括加蓋法團印章。」

## 股東特別大會通告

### 2. 「動議：

- (A) (i) 批准、確認及追認新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議（定義見本公司日期為二零二零年十一月二十日之通函（「通函」），本通告構成其中一部分）（其註有「B」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以茲識別）及據此擬進行之交易，以及上述協議及交易之實施；
- (ii) 批准截至二零二一年十二月三十一日、二零二二年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日止財政年度各年之機電工程上限（定義見通函）；
- (iii) 批准截至二零二一年十二月三十一日、二零二二年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日止財政年度各年之機械租賃上限（定義見通函）；
- (iv) 批准截至二零二一年十二月三十一日、二零二二年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日止財政年度各年之保險服務及履約保證上限（定義見通函）；
- (v) 批准截至二零二一年十二月三十一日、二零二二年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日止財政年度各年之建築材料供應上限（定義見通函）；及
- (B) 授權本公司任何一名董事（或如需加蓋法團印章，則本公司任何兩名董事或本公司一名董事及秘書）代表本公司執行其認為附帶於、附屬於或關於根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務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，包括加蓋法團印章。」

承董事局命  
中國建築興業集團有限公司  
主席兼非執行董事  
張海鵬

香港，二零二零年十一月二十日

總辦事處兼香港主要營業地點：

香港  
柴灣  
新業街8號  
八號商業廣場16樓

註冊辦事處：

P.O. Box 309  
Ugland House  
Grand Cayman  
KY1-1104  
Cayman Islands

---

## 股東特別大會通告

---

附註：

1. 隨附大會代表委任表格。
2. 只有股東方有權出席大會或其任何續會，並於會上投票。
3. 有權出席本公司大會並於會上投票的本公司股東，有權委任一名或以上代表（必須為個人）代其出席及投票。委任代表無需為本公司股東。
4. 代表委任表格須以書面形式經委任人或其正式書面授權的授權人親筆簽署，或倘委任人為法團，則須蓋上法團印鑑或經負責人、授權人或獲正式授權的其他人士親筆簽署。
5. 代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件（如有），或經公證人簽署證明之授權書副本，須不遲於大會或其任何續會（視乎情況而定）的指定舉行時間48小時前交回本公司之股份過戶登記香港分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54樓，方為有效。
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，惟在此情況下，代表委任表格將被視為已撤銷論。
7. 倘為任何本公司股份的聯名持有人，其中任何一名聯名持有人可親自或委任代表就該股份投票表決，猶如其為唯一有權投票者，惟倘多於一名該等聯名持有人出席任何會議，則由較優先的聯名持有人所作出的表決，無論是親自或由委任代表作出的，均應被接納為代表其餘聯名持有人的唯一表決，就此而言，優先準則應按其就聯名持有而名列本公司股東名冊的先後次序所定。
8. 為確定股東享有出席並於會上投票之權利，本公司將由二零二零年十二月八日（星期二）至二零二零年十二月十一日（星期五）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續。為確保符合出席並於會上投票之資格，所有過戶文件連同有關股票，必須於二零二零年十二月七日（星期一）下午四時三十分前送達本公司之股份過戶登記香港分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理股份過戶登記手續。



# 中國建築業集團有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：830)

## 股東特別大會之預防措施

鑒於新型冠狀病毒疫情持續，以及近期預防疫情傳播的要求，本公司將於股東特別大會（「股東特別大會」）上採取以下預防措施，以保障可能親身出席股東特別大會之股東之健康及安全：

- (1) 所有與會者將須於大會會場入口進行強制體溫檢查。任何人士如體溫高於攝氏37.0度，或出現類似流感症狀，可能不得進入並將被要求離開大會會場。
- (2) 所有與會者均須戴上外科口罩方可出席股東特別大會，並在大會舉行期間全程戴上口罩。務請注意，大會會場將不會提供口罩，與會者應自備並佩戴口罩。
- (3) 股東特別大會上將不會提供茶點及公司禮品。

在法例許可範圍內，本公司可全權酌情拒絕任何違反預防措施或現受到香港政府規定須接受檢疫之人士進入大會會場。

為股東之健康及安全著想，本公司在此鼓勵股東藉委任股東特別大會主席為其代表，代替親身出席股東特別大會，以於股東特別大會上行使其投票權利。行使股東權利毋須股東親身出席股東特別大會。

由於香港的新型冠狀病毒疫情狀況不斷變更，本公司可能須於短時間內更改股東特別大會安排。股東應瀏覽本公司網站[www.cscd.com.hk](http://www.cscd.com.hk) 以查閱有關股東特別大會之進一步公告及最新安排（如有）。