
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或對應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下所有中國建築國際集團有限公司的股份出售或轉讓，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就本通函全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



中國建築國際集團有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：3311)

有關與中國建築股份有限公司 訂立的新框架協議的 持續關連交易 及 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東的
獨立財務顧問



紅日資本有限公司
RED SUN CAPITAL LIMITED

董事局函件載於本通函第6至17頁。獨立董事委員會致獨立股東的建議函件載於本通函第18至19頁。獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件載於本通函第20至46頁。

本公司謹訂於二零二四年十二月十八日(星期三)上午十一時正透過電子會議系統舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第51至52頁。

無論閣下能否透過電子會議系統出席股東特別大會，務須按隨附的代表委任表格上印列的指示填妥並交回表格，並無論如何於舉行大會或其任何續會(視乎情況而定)的指定時間不少於四十八小時前，盡快交回本公司之股份過戶登記香港分處卓佳證券登記有限公司的辦事處(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願透過電子會議系統出席大會或任何續會(視乎情況而定)並於會上投票。

二零二四年十一月二十九日

目 錄

	頁次
釋義	1
股東特別大會的特別安排	4
董事局函件	6
獨立董事委員會函件	18
紅日函件	20
附錄 一 一般資料	47
股東特別大會通告	51

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：

「年度上限」	指	根據新框架協議，可能授予作為合營企業總承建商的本集團及中建股份集團的建設總合約的各個財政年度最高總合約金額；
「聯繫人」、 「關連人士」、 「持續關連交易」、 「控股股東」、 「控股公司」、 「百分比率」及 「附屬公司」	指	各具有上市規則賦予該詞的涵義；
「董事局」	指	董事局；
「中海集團」	指	中國海外集團有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為中建股份的全資附屬公司及本公司的控股股東；
「本公司」	指	中國建築國際集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：3311)；
「建設總合約」	指	政府或公營部門合約，或單項合約金額超過港幣20億元的大型建設合約，並通過投標獲得；
「建設項目」	指	建設總合約下的建設項目；
「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的有限責任公司，為中建股份、中海集團及本公司各自的最終控股公司；
「中建股份」	指	中國建築股份有限公司，一間於中國成立的股份有限公司，其股份於上海證券交易所上市(股份代號：601668)，為中建集團的非全資附屬公司及中海集團的控股公司；

釋 義

「中建股份集團」	指	中建股份及其不時的附屬公司(不包括在聯交所上市的附屬公司及其各自的附屬公司)；
「董事」	指	本公司董事；
「股東特別大會」	指	本公司將舉行的股東特別大會，以審議及批准(其中包括)新框架協議及交易事項；
「執行委員會」	指	具有本通函「董事局函件—新框架協議—合營協議的慣常條款—(d)管理」一節所界定的涵義；
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司(不包括於任何證券交易所上市的附屬公司)；
「歷史年度上限」	指	根據過往框架協議，可能授予作為合營企業總承建商的本集團及中建股份集團的建設總合約的各個財政年度最高總合約金額；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣；
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的本公司獨立董事委員會，以就交易事項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，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為獲本公司委任的獨立財務顧問，以就交易事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見；
「獨立股東」	指	除中海集團及其聯繫人以外的本公司股東；
「合營協議」	指	具有本通函「董事局函件—新框架協議—合營協議的慣常條款」一節所界定的涵義；
「最後實際可行日期」	指	二零二四年十一月二十六日，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)；

釋 義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)；
「新框架協議」	指	本公司與中建股份就本集團與中建股份集團合作訂立的日期為二零二四年十一月四日的框架協議，以訂立及落實截至二零二五年、二零二六年及二零二七年十二月三十一日止年度的建設總合約；
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「過往框架協議」	指	本公司與中建股份就本集團與中建股份集團合作訂立的日期為二零二一年九月十日的框架協議，以訂立及落實截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度的建設總合約；
「各自權益」	指	具有本通函「董事局函件－新框架協議－合營協議的慣常條款－(a) 權益比例」一節所界定的涵義；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)；
「股份」	指	本公司普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「新加坡元」	指	新加坡共和國的法定貨幣新加坡元；
「交易事項」	指	訂立新框架協議及據此擬進行的交易(連同年度上限)；及
「%」	指	百分比。

股東特別大會的特別安排

所有登記股東均可透過電子會議系統參加股東特別大會。電子會議系統可於任何地方使用智能電話、平板裝置或電腦透過互聯網登入。

透過電子會議系統，登記股東將可觀看現場直播視頻、參與投票及作出網上提問。登入的詳情及資料將會詳列於我們稍後發送給登記股東有關電子會議系統的信函中。

如何出席及投票

股東如欲出席股東特別大會及行使投票權，可按以下其中一項方式進行：

- (1) 透過電子會議系統出席股東特別大會，該系統可通過即時串流及互動平台提交問題並進行網上投票；或
- (2) 委任股東特別大會主席或其他人士為代表(透過提供其電郵地址以獲取指定登入用戶名稱及密碼)以閣下名義透過電子會議系統出席及投票。

倘閣下透過電子會議系統出席股東特別大會及投票，閣下代表的授權及指示將被撤銷。

倘閣下並非登記股東，閣下應聯絡持有閣下股份的銀行、證券經紀、託管商、代理人或香港中央結算(代理人)有限公司(視乎情況而定)(統稱「中介公司」)，並指示中介公司委任閣下以委任代表或公司代表身份透過電子會議系統於股東特別大會出席及投票，屆時閣下將會被要求提供閣下的電郵地址。有關電子會議系統的詳情(包括登入資料)將由本公司之股份過戶登記香港分處卓佳證券登記有限公司發送電郵給閣下。

股東填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可透過電子會議系統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。在此情況下，委任代表文據將視為已撤銷論。

為符合資格透過電子會議系統出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票，所有填妥的股份過戶文件連同相關股票，必須於二零二四年十二月十二日(星期四)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，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

股東特別大會的特別安排

倘閣下就股東特別大會有任何疑問，請透過以下方法聯絡卓佳證券登記有限公司：

地址：香港夏慤道16號遠東金融中心17樓
電郵：emeeting@hk.tricorglobal.com
電話：(852) 2975 0928
傳真：(852) 2861 1465



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

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3311)

主席兼執行董事：

張海鵬先生

非執行董事：

顏建國先生

執行董事：

王曉光先生(行政總裁)

孔祥兆先生(副總裁)

獨立非執行董事：

王惠貞女士

陳子政先生

陳帆先生

敬啟者：

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

香港總辦事處及主要營業地點：

香港

灣仔

軒尼詩道139號

中國海外大廈

28樓

有關與中國建築股份有限公司
訂立的新框架協議的
持續關連交易
及
股東特別大會通告

緒言

茲提述本公司刊發的日期為二零二四年十一月四日的公告，內容有關本公司與中建股份於二零二四年十一月四日訂立的新框架協議。

本通函旨在為閣下提供(其中包括)(i)新框架協議及其項下擬進行之交易(連同年度上限)的詳情；(ii)獨立董事委員會就新框架協議及其項下擬進行之交易(連同年度上限)向獨立股東提供其推薦建議的函件；及(iii)紅日就新框架協議及其項下擬進行之交易(連同年度上限)向獨立董事委員會及獨立股東提供其意見的函件，以及就交易事項尋求獨立股東的批准。

背景

茲提述本公司日期為二零二一年九月十日的公告及本公司日期為二零二一年十月二十二日的通函，內容有關(其中包括)本公司與中建股份訂立的過往框架協議，其將於二零二四年十二月三十一日屆滿。

本集團將有意繼續與中建股份集團合作，作為合營企業總承建商合作訂立建設總合約。由於過往框架協議將於二零二四年十二月三十一日屆滿，於二零二四年十一月四日，本公司與中建股份訂立新框架協議，以重續過往框架協議，期限為三年，自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止。預期建設總合約的授出一般需經過招標程序或相關第三方發展商／業主客戶可能採用的其他指定合約授出程序，以釐定相關建設總合約的合約金額。

新框架協議項下，本集團與中建股份集團擬進行的合作將繼續根據建築業慣常條款以合約合營企業形式進行，據此，本集團與中建股份集團將作為合營企業總承建商合作落實相關的建設總合約。

待成功中標(或其他合約授出程序)後，相關建設總合約將由相關第三方發展商／業主客戶授予作為合營企業總承建商的本集團及中建股份集團。

新框架協議預期不會成立任何合營公司，亦不會收購或出售任何實體。新框架協議項下擬設立的合約合營企業為本集團成員公司與中建股份集團之間共同經營安排，概無設立任何獨立法人實體開展建設總合約，而各共同經營安排將從事單一目的項目，屬收益性質，並於本集團按照公平原則及正常商業條款於一般及日常業務過程中進行。該等合約合營企業預計將在本公司的財務報表中歸類為「共同經營」。

新框架協議

日期

二零二四年十一月四日

訂約方

- (1) 本公司；及
- (2) 中建股份。

董事局函件

年期

新框架協議涵蓋三個財政年度，自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止。

主旨事項

根據新框架協議，本公司及中建股份同意：

- (a) 本集團及中建股份集團作為合營企業總承建商合作訂立及落實建設總合約，惟本集團及中建股份集團在相關財政年度可能獲得的建設總合約的最高總合約金額不得超過下文所載的相應年度上限：

截至二零二五年 十二月三十一日止 財政年度	截至二零二六年 十二月三十一日止 財政年度	截至二零二七年 十二月三十一日止 財政年度
港幣 280 億元	港幣 300 億元	港幣 320 億元

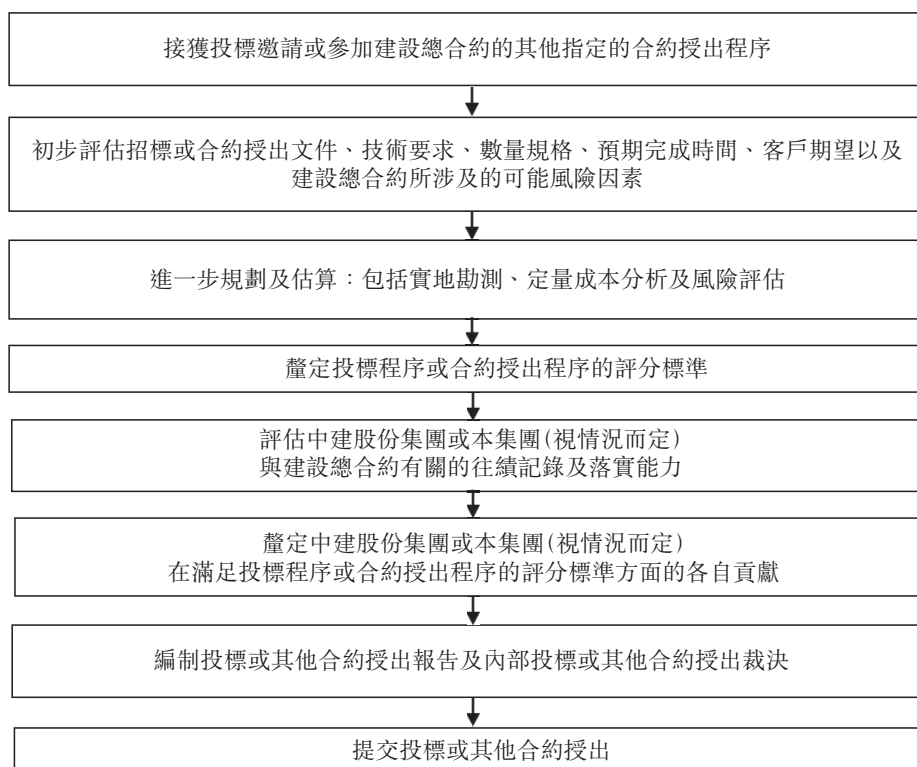
- (b) 為訂立及落實特定的建設總合約，新框架協議項下擬設立的合約合營企業為本集團及中建股份集團之間共同經營安排。

邀請合作

倘本集團及中建股份集團決定參加建設總合約的招標程序或相關第三方發展商／業主客戶可能採用的其他指定的合約授出程序，則本集團及中建股份集團可邀請對方作為合營企業總承建商參加有關程序。前提是本集團或中建股份集團(視情況而定)的工程部門對有關程序的評分標準進行定性及定量評估後，認為有關邀請將提高有關招標程序或合約授出程序的評分，因而有機會成功獲授建設總合約。

董事局函件

本集團或中建股份集團(視情況而定)的工程部門將在其有關建設總合約的標準投標或其他合約授出提交程序中決定是否向對方發出有關邀請，該等程序一般包括：(i) 接獲投標邀請或參加建設總合約的其他指定的合約授出程序；(ii) 初步評估投標或合約授出文件；(iii) 進一步規劃及估算；(iv) 釐定投標程序或合約授出程序的評分標準；(v) 評估中建股份集團或本集團(視情況而定)與建設總合約有關的往績記錄及落實能力；(vi) 釐定中建股份集團及本集團(視情況而定)各自在滿足招標程序或合約授出程序的評分標準方面的貢獻；(vii) 編製投標或其他合約授出報告及內部投標或其他合約授出裁決；及(viii) 提交投標或其他合約授出(「程序」)。



在評估投標或合約授出文件時，本集團或中建股份集團將考慮的因素包括技術要求、數量規格、預期完成時間、客戶期望以及建設總合約所涉及的可能風險因素。然後，本集團或中建股份集團將進行實地勘測，進行定量成本分析及風險評估。

董事局函件

於進程序期間，倘本集團或中建股份集團的工程部門認為，中建股份集團或本集團參加建設總合約的投標程序或其他指定的合約授出程序，將提高有關程序的評分，因而有機會成功獲授建設總合約，則本集團或中建股份集團可邀請對方參加有關投標程序或合約授出程序。本集團或中建股份集團的工程部門主管，在對方不擔任任何職務，將審閱及批准向中建股份集團或本集團發出有關邀請的決定。

建設總合約的合約金額

於一般原則下及根據市場慣例，建設總合約的合約金額應在日常業務過程中按照正常商業條款及公平原則，經投標程序或相關第三方發展商／業主客戶可能採用的其他指定合約授出程序來釐定。

歷史年度上限及過往框架協議項下歷史交易金額

下文載列過往框架協議項下歷史年度上限：

截至二零二二年 十二月三十一日 止財政年度	截至二零二三年 十二月三十一日 止財政年度	截至二零二四年 十二月三十一日 止財政年度
港幣 310 億元	港幣 330 億元	港幣 350 億元

於截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止財政年度以及截至二零二四年六月三十日止六個月期間，並無進行過往框架協議項下之交易。

釐定年度上限的依據

年度上限乃參照相關財政年度內建設總合約的估計年度合約金額而釐定。估計年度合約金額代表倘第三方發展商／業主客戶要求本集團履行或完成中建股份集團根據相關合營協議須負責的工程，本集團所承擔的估計最高責任風險。

在釐定年度上限時，本公司亦考慮以下因素：

- (a) 建設項目無法預料的性質，為歷史年度上限未獲動用的主要原因。適合本集團及中建股份集團的標書數目隨時有所變化。於截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止財政年度以及截至二零二四年六月三十日止六個月期間，由於第三方發展商的發展計劃出現變動，因此多個建設項目已取消或延期。舉例而言，在中國，由於市政府的財務計劃及城市整體規劃目標有所調整，導致若干有關興建學校、高速公路及安置房的建設項目被取消，而另一項位於新加坡有關興建酒店及

娛樂設施的建設項目，因新型冠狀病毒病疫情期間經濟波動而已被推遲，直至另行通知。此外，本集團及中建股份集團於考慮相關風險後並無進行其視為不適合之標書。例如，部分建設項目(i)成本高及／或利潤率低；(ii)採用不符合本集團建設工程慣常做法的融資及建設模式；或(iii)涉及不可控制且難以預算的成本(如搬遷賠償開支)。然而，鑑於從中國的全國國內生產總值(「國內生產總值」)穩定增長可見(中國的全國國內生產總值於二零二一年、二零二二年及二零二三年分別約為人民幣114.9萬億元、人民幣120.5萬億元及人民幣126.1萬億元，二零二三年的按年增長約為5.2%，而截至二零二四年六月三十日止六個月的期內增長約為5.0%)，中國經濟持續發展，這應繼續帶來更多建設項目，預期於截至二零二七年十二月三十一日止未來三個年度，本集團及中建股份集團將可取得更多標書；

- (b) 本集團及中建股份集團已視為適合招標的標書(即於截至二零二五年十二月三十一日止財政年度，合約金額合共約為港幣227億元的兩個潛在建設項目，於截至二零二六年十二月三十一日止財政年度，合約金額合共約為港幣218億元的三個潛在建設項目，以及於截至二零二七年十二月三十一日止財政年度，合約金額合共約為港幣210億元的兩個潛在建設項目)，該估計乃基於相關第三方發展商／業主客戶可能投資／支出該相關建設項目的預計投資／支出、預期的工程範圍及規模，以及相關建築材料的現行市價及分包費用。各建設項目的規模都會影響釐定年度上限；
- (c) 鑑於(i)上文已知的合適標書乃基於本集團目前可得資料且並非全部；(ii)如上文所示，中國的全國國內生產總值穩定增長；(iii)中國城鎮人口由二零二一年約9.142億人穩步上升至二零二三年約9.327億人；(iv)中國城鎮居民人均可支配收入由二零二一年約人民幣47,412元穩步上升至二零二三年約人民幣51,821元；(v)預測二零二四年新加坡的總建設需求將介乎320億新加坡元至380億新加坡元(該預測的上端與二零二三年的預測相比有約12.4%的潛在增幅)；及(vi)新加坡的人均國內生產總值由二零二一年約106,900新加坡元穩步上升至二零二三年約113,800新加坡元，預期相關第三方發展商／業主客戶將於二零二七年十二月三十一日止三個年度各年宣佈多項潛在建設項目。鑑於上文所述以及大規模的建設項目(建設總合

約的單一合約金額超過港幣20億元)，本集團認為於截至二零二五年、二零二六年及二零二七年十二月三十一日止年度各年分別分配約港幣30億元、港幣60億元及港幣90億元以應對任何授予本集團及中建股份集團的合約金額的進一步增加實屬合理；及

- (d) 每個財務年度已預留上述合約金額的10%作為緩衝，以應付截至二零二七年十二月三十一日止三個年度各年的建築成本預期普遍增加，該增加乃估計由於勞動力成本、材料成本以及與實施安全措施、質量保證及環境保護措施有關的成本普遍上升。

合營協議的慣常條款

在新框架協議期限內，本集團及中建股份集團可不時訂立一份標準的單獨合營協議（「合營協議」），其中包含以下建築業的慣常條款，以設立一個合約合營企業，以訂立及落實特定建設總合約：

(a) 權益比例

本集團及中建股份集團在合營協議項下的各合約合營企業中的各自權益（「各自權益」）將由本集團或中建股份集團（視情況而定）的工程部門根據本集團及中建股份集團為滿足建設總合約的投標程序或有關第三方發展商／業主客戶可能採用的其他指定合約授出程序的評分標準而作出的各自貢獻來釐定。本集團及中建股份集團的評分標準及各自的貢獻將由本集團或中建股份集團（視情況而定）的工程部門在程序中釐定。

(b) 利潤／虧損分攤

本集團及中建股份集團應向相關第三方發展商／業主客戶承擔共同及單獨的責任，以執行授予彼等的特定建設總合約，儘管彼等之間在合營協議下有合約安排。然而，因合約合營企業而產生的責任、義務、風險、權利、權益、利潤及虧損應由本集團及中建股份集團根據各自權益分攤或承擔。倘任何一方因合約合營企業而產生的任何責任超過其各自權益，另一方應彌償對方，使整個責任在本集團及中建股份集團之間按照各自權益進行分攤。

(c) 融資及其他支援

合營協議下的合約合營企業的任何初始及額外的營運資金由本集團及中建股份集團根據各自權益出資。本集團及中建股份集團在需要時向合約合營企業提供全面的技術及其他支援。

(d) 管理

合營協議下的合約合營企業由本集團及中建股份集團成立的執行委員會(「執行委員會」)管理。執行委員會包括由本集團及中建股份集團委任的成員，其人數須根據彼等各自權益釐定。由中建股份集團委任的成員及本集團委任的成員出席執行委員會會議須構成法定人數。在執行委員會會議上作出的任何重大／主要事項(包括下文第(f)段指定的事項)的決定，須得到出席會議的成員的一致同意。

(e) 擔保

倘第三方發展商／業主客戶要求本集團及中建股份集團的母公司為履行相關的建設總合約提供擔保，本集團及中建股份集團各自應彌償其母公司因有關擔保而產生的任何責任。

(f) 其他限制

未經另一方事先書面同意，本集團及中建股份集團均不得：(i) 轉移、轉讓、抵押合營協議及／或有關方在合營協議下的任何權益或就此設置產權負擔；(ii) 改變合約合營企業的業務性質或範圍；以及(iii) 促使合營企業進行有關建設項目的任何非公平交易。

先決條件

交易事項須待獨立股東在股東特別大會上取得有關新框架協議及交易事項的批准後，方可進行。

訂立新框架協議的理由及裨益

本公司及中建股份均為著名的工程承建商，在建築業的不同領域均有較高的技術及管理水平。相信本集團及中建股份集團作為合營企業總承建商進行合作可提高成功獲得建設總合約的機會。中建股份集團在中國及海外的建築市場擁有豐富經驗。董事認為有關安排將憑著中建股份集團的豐富經驗及特定建築資格而有利於本集團，並為本集團提供機會以加強及進一步發展其在中國及海外的建築相關業務及資格。

董事(包括獨立非執行董事，其觀點連同紅日意見已載於本通函)認為，預期交易事項

將在本集團的日常及一般業務過程中進行，而新框架協議(連同年度上限)乃經各方公平磋商後按正常商業條款訂立，交易事項條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

有關新框架協議訂約方的資料

本集團主要從事建築業務、基建投資及裝配式建築。

中建股份為本公司的中介控股公司及作為承建商，主要在中國不同城市及世界不同國家從事建築工程。

中建集團為中建股份、中海集團及本公司各自的最終控股公司。中建集團連同其附屬公司(不包括在任何證券交易所上市的附屬公司)為一間主要從事樓宇建築、國際工程承包、房地產開發與投資、基礎設施建設與投資、設計及勘探的集團企業。

內部控制措施

本公司已實施一系列內部控制措施，以監察各建設總合約，務求確保該等建設總合約將經各方公平磋商後按正常商業條款訂立，且屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

除上述程序外，董事局審核委員會(「審核委員會」)每半年獲提供本集團所進行交易相關的具體合約詳情以及管理層的確證書，以確保該等交易乃經投標程序後於本集團的日常及一般業務過程中按正常或更佳商業條款進行；其協定條款乃符合新框架協議中規定的定價政策或機制；交易金額均屬年度上限範圍內。本公司財務部門還進行了年度審查，審查內部控制流程及制度，以確保遵守政策及程序以及相關系統的有效性。此外，審核委員會將定期對本集團內部控制制度進行評估，以確保其有效性。本集團亦聘請外聘核數師就本集團年內進行的持續關連交易作報告，並按照相關標準及執行指引向審核委員會報告其調查結果及結論。

上市規則的涵義

於最後實際可行日期，中建股份為本公司的中介控股公司。因此，根據上市規則第14A章，中建股份為本公司的關連人士，故交易事項構成本公司的持續關連交易。

董事局函件

由於本公司就新框架協議項下本集團及中建股份集團在相關財政年度可能獲得的建設總合約的最高總合約金額(即年度上限)之所有適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，因此交易事項須遵守上市規則第14A章的年度審閱、申報、公告及獨立股東批准的規定。

鑑於(i)根據新框架協議擬成立的各合約合營企業將從事單一目的項目，屬收益性質，並於本公司的一般及日常業務過程中進行；(ii)合約合營企業乃基於公平原則且按照正常商業條款進行；及(iii)合營協議的標準條款載有一項規定，列明未經另一方事先同意的情況下，中建股份集團或本集團均不得(其中包括)(1)改變合約合營企業的性質或業務範圍；及(2)促使合營企業就相關建設項目訂立任何非按公平原則進行的交易，董事認為新框架協議項下擬進行的交易事項並不構成上市規則第14章項下的須予公佈交易。

概無董事於交易事項擁有任何重大權益，亦無董事須就批准交易事項之董事局決議案放棄投票。然而，本公司主席兼執行董事及中海集團董事兼總經理張海鵬先生，以及本公司非執行董事及中海集團董事長顏建國先生已自願就批准交易事項之董事局決議案放棄投票。

股東務請注意，年度上限乃董事根據現有資料對建設總合約金額的最佳估計。年度上限與本集團的財務或潛在財務表現並無直接關係，亦不應被視為有任何直接關係。

股東特別大會

本公司謹訂於二零二四年十二月十八日(星期三)上午十一時正透過電子會議系統舉行股東特別大會，會上將提呈獨立股東審議並酌情批准交易事項的普通決議案，召開股東特別大會的通告載於本通函第51至52頁。

隨附股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下能否透過電子會議系統出席股東特別大會，務請閣下按代表委任表格上印列之指示填妥表格，並無論如何於舉行股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)的指定時間不少於四十八小時前，盡快交回本公司之股份過戶登記香港分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願透過電子會議系統出席股東特別大會或任何續會(視乎情況而定)並於會上投票。

董事局函件

為符合資格透過電子會議系統出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票，所有填妥的股份過戶文件連同相關股票，必須於二零二四年十二月十二日(星期四)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(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)。

以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條，股東特別大會將以投票方式進行表決。股東特別大會主席將按照本公司的組織章程細則要求投票表決於股東特別大會上提呈的決議案。

於最後實際可行日期，中建股份及其聯繫人合共持有3,264,976,136股股份，佔本公司已發行股本約64.81%，其中118,787,644股股份由銀樂發展有限公司(中海集團的直接全資附屬公司)持有，而3,146,188,492股股份由中海集團持有。中海集團為中建股份的直接全資附屬公司。中海集團及其聯繫人將於股東特別大會上就批准新框架協議及其項下擬進行之交易(連同年度上限)的決議案放棄投票。

於最後實際可行日期，就董事於作出一切合理查詢後所知悉之情況下：

- (i) 並無投票權信託或其他協議或安排或諒解(直接出售除外)由中海集團訂立或對其具約束力；
- (ii) 中海集團並無任何責任或權利致使其已經或可能已暫時或永久將行使其於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) 中海集團於本公司的實益股權(如本通函所披露)與其於股東特別大會上可控制或有權控制之投票權所涉及之股份數目，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。

獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)已告成立，以就交易事項向獨立股東提供意見及推薦建議。紅日已獲委任為獨立財務顧問，以就相同事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

董事局函件

推薦建議

謹請閣下垂注載於本通函第18至19頁之獨立董事委員會意見函件，當中載有其向獨立股東提出的推薦建議，內容有關交易事項。

亦謹請閣下垂注載於本通函第20至46頁之紅日函件，當中載有其向獨立董事委員會及獨立股東提出的意見，內容有關交易事項。

董事(包括獨立非執行董事，其意見連同紅日意見已載於本通函)認為，預期交易事項為於本集團一般及日常業務過程中訂立，而新框架協議乃經訂約方公平磋商後，按正常商業條款訂立，以及交易事項之條款屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東特別大會上提出的普通決議案。

其他資料

謹請閣下垂注本通函附錄所載的其他資料及股東特別大會通告。

此致

列位股東 台照

承董事局命
中國建築國際集團有限公司
主席兼執行董事
張海鵬
謹啟

二零二四年十一月二十九日



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

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3311)

敬啟者：

**有關與中國建築股份有限公司
訂立的新框架協議的
持續關連交易**

吾等謹此提述本公司向股東發出的日期為二零二四年十一月二十九日的通函(「通函」)，而本函件構成其中一部分。除非文義另有所指，否則通函所界定詞彙於本函件內具有相同涵義。

獨立董事委員會已告成立，就其認為新框架協議及其項下擬進行之交易(連同年度上限)是否按正常商業條款於本集團日常及一般業務過程中訂立，且屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見。紅日已獲委任就新框架協議及其項下擬進行之交易(連同年度上限)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6至17頁的董事局函件及通函第20至46頁的紅日意見函件均提供有關新框架協議及其項下擬進行之交易(連同年度上限)的詳情。

經考慮(i)新框架協議及其項下擬進行之交易(連同年度上限)；(ii)紅日的意見；及(iii)董事局函件所載的相關資料，吾等認為，新框架協議及其項下擬進行之交易(連同年度上限)乃按正常商業條款於本集團日常及一般業務過程中訂立，且屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

獨立董事委員會函件

因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案。

此致

列位獨立股東 台照

代表

中國建築國際集團有限公司

獨立董事委員會

獨立非執行董事

王惠貞

獨立非執行董事

陳子政

獨立非執行董事

陳帆

謹啟

二零二四年十一月二十九日

紅日函件

以下為紅日發出之載有紅日就交易事項的條款致獨立董事委員會及獨立股東意見之函件全文，以供載入本通函。



紅日資本有限公司
RED SUN CAPITAL LIMITED

香港中環
德輔道中141號
中保集團大廈
3樓310室

電話：(852) 2857 9208

傳真：(852) 2857 9100

敬啟者：

有關與中國建築股份有限公司 訂立的新框架協議 的 持續關連交易

I. 緒言

吾等謹此提述吾等就中國建築國際集團有限公司(「貴公司」)與中國建築股份有限公司(「中建股份」)訂立之交易事項的條款(根據上市規則第14A章，交易事項構成 貴公司之持續關連交易，詳情載於 貴公司日期為二零二四年十一月二十九日致股東之通函(「通函」)(本函件為通函其中一部分)所載之董事局函件(「董事局函件」))獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零二四年十一月四日， 貴公司與中建股份訂立新框架協議，以重續過往框架協議，期限為三年，自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止，據此， 貴集團與中建股份集團將作為合營企業總承建商合作落實相關建設總合約。預期建設總合約的授出一般需經過招標程序或相關第三方發展商／業主客戶可能採用的其他指定合約授出程序，以釐定相關建築總合約的合約金額。

紅 日 函 件

新框架協議項下，貴公司及其不時之附屬公司(不包括於任何證券交易所上市之附屬公司)(「**貴集團**」)與中建股份及其不時之附屬公司(不包括在聯交所上市的附屬公司及其各自的附屬公司)(「**中建股份集團**」)擬進行的合作將繼續根據建築業慣常條款以合約合營企業形式進行，據此，貴集團與中建股份集團將作為合營企業總承建商合作落實相關的建築總合約。

待成功中標(或其他合約授出程序)後，相關建設總合約將由相關第三方發展商／業主客戶授予作為合營企業總承建商的 貴集團及中建股份集團。

新框架協議預期不會成立任何合營公司，亦不會收購或出售任何實體。新框架協議項下擬設立的合約合營企業為 貴集團與中建股份集團之間共同經營安排，並無設立任何獨立法人實體開展建築總合約，而各共同經營安排將從事單一目的項目，屬收益性質，並於 貴集團按照公平原則及正常商業條款於一般及日常業務過程中進行。該等合約合營企業預計將在 貴公司財務報表中歸類為「共同經營」。

於最後實際可行日期，中建股份為 貴公司的中介控股公司。因此，中建股份為 貴公司的關連人士。據此，交易事項構成上市規則第14A章項下 貴公司的持續關連交易。

由於 貴公司就新框架協議項下 貴集團及中建股份集團在相關財政年度可能獲得的建築總合約的最高總合約金額(即年度上限)所計算的所有適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，因此交易事項須遵守上市規則第14A章的年度審閱、申報、公告及獨立股東批准的規定。

鑑於(i)新框架協議項下擬設立的各合約合營企業將從事單一目的項目，在 貴公司於一般及日常業務過程中進行，屬收益性質；(ii)合約合營企業按照公平原則及正常商業條款；及(iii)合營協議的標準條款載有一項條文，規定未經另一訂約方事先同意，中建股份集團及 貴集團均不得(其中包括)(1)更改合約合營企業的業務性質或範圍；以及(2)促使合營企業並非按公平基準進行有關建設項目的任何交易，董事認為新框架協議項下擬進行的交易並不構成上市規則第14章項下之須予公佈交易。

概無董事於交易事項擁有任何重大權益，亦無董事須就批准交易事項之董事局決議案放棄投票。然而，貴公司主席兼執行董事及中國海外集團有限公司（「中海集團」）董事兼總經理張海鵬先生，以及貴公司非執行董事及中海集團董事長顏建國先生已自願就批准交易事項之董事局決議案放棄投票。

II. 獨立董事委員會

董事局成員目前包括主席兼執行董事張海鵬先生；非執行董事顏建國先生；執行董事王曉光先生（行政總裁）及孔祥兆先生；及獨立非執行董事王惠貞女士、陳子政先生及陳帆先生。

貴公司已成立一個由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就交易事項之條款是否按正常商業條款以及於貴集團日常及一般業務過程中訂立，交易事項之條款是否公平合理，以及是否符合貴公司及股東整體利益向獨立股東提供意見。

吾等，即紅日，已獲委任為獨立財務顧問，就該等方面向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，並就交易事項之條款提供意見，供獨立董事委員會向獨立股東提出建議時考慮。

III. 吾等之獨立性

於最後可行日期，吾等獨立於貴公司、中建股份及彼等各自之股東、董事或主要行政人員或彼等各自之任何聯繫人，或與交易事項有關之任何相關人士，且與彼等並無關連，據此，吾等符合資格就交易事項之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

除是次委任及吾等就貴公司與中建股份於二零二三年十月二十日有關(i)中建股份集團委聘中國建築興業集團有限公司及其附屬公司作為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、項目諮詢管理及項目管理服務；(ii) 貴集團委聘中建股份集團作為貴集團建設工程之建築承建商(總承建商及分包承建商)、項目管理承建商、項目顧問及／或建築材料供應商；及(iii)中建股份集團委聘貴集團作為中建股份集團建設工程之建築承建商(總承建商及分包承建商)、項目管理承建商、項目顧問及／或建築材料供應商而訂立之委聘協議項下擬進行之持續關連交易(當中詳情載於貴公司日期為二零二三年十二月十四日之通函)之委任外，紅日於過去兩年並無根據上市規則擔任貴公司之獨立財務顧問。

除就吾等獲委任為獨立財務顧問而應向吾等支付的一般諮詢費用外，概無吾等應向貴集團收取任何其他費用或利益而可合理視為與吾等的獨立性相關的安排。故此，吾等認為，吾等依據上市規則第13.84條屬獨立人士。

IV. 吾等意見的基準及假設

於編製吾等的意見時，吾等僅依賴通函所載涉及貴集團及中建股份集團以及彼等各自的股東及管理層相關事宜的陳述、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。吾等已審閱（其中包括）(i) 新框架協議；(ii) 貴公司截至二零二三年十二月三十一日止年度的年報；及(iii) 貴公司截至二零二四年六月三十日止六個月的中期報告。吾等已假設通函所載或提述的或在其他情況下由貴公司、董事及管理層作出、給予或提供的所有資料、陳述及意見（其／彼等須就此獨自負責）於作出時屬真實準確以及於最後實際可行日期仍為真實及準確及在所有重大方面屬完整，且於最後實際可行日期後不應對吾等之意見有任何重大變動。股東應在可行情況下盡早得到知會。吾等已假設通函內由董事作出的所有意見及陳述均經妥當而審慎的查詢後合理作出。董事及管理層確認，通函中提供及提述的資料並未遺漏任何重大事實，且向吾等提供之聲明、資料、意見或陳述並非不真實、不準確或誤導。

然而，吾等並無就所提供的資料進行任何獨立核實，亦無對貴集團的財務狀況、業務及事務或彼等各自的歷史、經驗及往績記錄或彼等各自經營業務所在市場的前景進行任何獨立調查。

吾等認為，吾等已獲提供充足的資料以使吾等能達致知情意見，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、董事及／或管理層及彼等各自的顧問向吾等提供的陳述、資料、意見及聲明的真實性、準確性及完整性，亦無理由相信吾等獲提供的或上述文件提述的資料中已隱瞞或遺漏重大資料。

刊發本函件的唯一目的，乃為獨立董事委員會及獨立股東考慮交易事項之條款提供資料，故除載入通函外，於未經吾等事先書面同意的情況下，不得引述或提述本函件的全部或部分內容，亦不得將本函件作任何其他用途。

V. 已考慮的主要因素及理由

在達致吾等向獨立董事委員會及獨立股東發出的關於交易事項之條款的意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 貴集團及中建股份集團的背景資料

1.1 貴集團的主要業務及財務資料¹

貴集團主要從事建築業務、基建投資及裝配式建築。根據 貴公司最近發佈的截至二零二四年六月三十日止六個月的中期報告(「二零二四年中期報告」)，貴集團的業務活動主要在香港、澳門及中國進行。

以下載列按分部及業務活動劃分的 貴集團經營業績概要，摘自 貴公司截至二零二三年十二月三十一日止年度的已發佈年度報告(「二零二三年年報」)及二零二四年中期報告：

按業務活動劃分的 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	
	二零二三年 港幣千元 (經審核)	二零二二年 港幣千元 (經審核)	二零二四年 港幣千元 (未經審核)	二零二三年 港幣千元 (未經審核)
收入	113,734,013	101,975,265	61,755,215	55,110,712
— 建築工程合約收入	40,215,032	45,219,645	23,219,853	18,673,338
— 建築相關投資項目 收入(附註1)	63,592,981	49,243,336	33,768,745	32,287,323
— 外牆工程業務收入	5,008,692	4,596,232	2,536,190	2,578,578
— 基建營運收入 (附註2)	774,979	791,688	416,932	463,939
— 其他(附註3)	4,142,329	2,124,364	1,813,495	1,107,534

附註：

1. 建築相關投資項目收入主要包括政府和社會資本合作模式及安置房定向回購項目所提供的建造服務的營業額及相應的利息收入。
2. 基建營運收入包括熱電業務及收費道路營運收入。
3. 其他收入主要為工業廠房改造、項目監理服務、建築材料銷售、機械租賃、保險合約及投資物業租金的收入。

¹ 就「1.1 貴集團的主要業務及財務資料」分節項下「貴集團」的定義外，「貴集團」定義為 貴公司及其不時之全體附屬公司。

截至二零二三年十二月三十一日止年度與截至二零二二年十二月三十一日止年度相比

截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度，貴集團錄得收入分別約為港幣1,020億元及港幣1,137億元，按年增長約11.5%。

截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度，貴集團來自建築工程合約的收入分別約為港幣452億元及港幣402億元，減少約11.1%。如上所述，截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度，來自建築工程合約的收入分別佔貴集團總收入約44.3%及35.4%。

截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度，貴集團來自建築相關投資項目的收入分別約為港幣492億元及港幣636億元，增長約29.1%。如上所述，截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度，來自建築相關投資項目的收入分別佔貴集團總收入約48.3%及55.9%。

截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度，貴集團來自外牆工程業務、基建營運及其他的收入分別約為港幣75億元及港幣99億元，增長約32.1%。如上所述，截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度，來自外牆工程業務、基建營運及其他的收入分別佔貴集團總收入約7.4%及8.7%。

截至二零二四年六月三十日止六個月與截至二零二三年六月三十日止六個月相比

截至二零二三年及二零二四年六月三十日止六個月，貴集團錄得收入分別約為港幣551億元及港幣618億元，比上年同期增長約12.1%。

截至二零二三年及二零二四年六月三十日止六個月，貴集團來自建築合約的收入分別約為港幣187億元及港幣232億元，增長約24.3%。如上所述，建築合約產生的收入分別佔貴集團截至二零二三年及二零二四年六月三十日止六個月總收入約33.9%及37.6%。

截至二零二三年及二零二四年六月三十日止六個月，貴集團來自建築相關投資項目的收入分別約為港幣323億元及港幣338億元，增長約4.6%。如上所述，建築相關投資項目產生的收入分別佔貴集團截至二零二三年及二零二四年六月三十日止六個月總收入約58.6%及54.7%。

紅日函件

截至二零二三年及二零二四年六月三十日止六個月，貴集團來自外牆工程業務、基建營運及其他的收入分別約為港幣42億元及港幣48億元，增長約14.9%。如上所述，來自外牆工程業務、基建營運及其他的收入分別佔貴集團截至二零二三年及二零二四年六月三十日止六個月總收入約7.5%及7.7%。

按分部劃分的 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	
	二零二三年	二零二二年	二零二四年	二零二三年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)	(未經審核)
收入	113,734,013	101,975,265	61,755,215	55,110,712
— 中國	66,185,389	48,631,132	35,118,859	32,040,124
— 香港	30,821,983	37,214,275	18,173,708	14,074,829
— 澳門	10,769,724	10,541,700	5,418,595	5,862,765
— 中國建築興業集團 (附註)	5,956,917	5,588,158	3,044,053	3,132,994

附註：中國建築興業集團有限公司為一間於開曼群島註冊並於聯交所主板上市的有限公司，連同其附屬公司(統稱「中國建築興業集團」)目前由一個獨立業務團隊管理。主要經營決策人將中國建築興業集團視為一個獨立的可報告分部，並根據其整體業績評估其表現。

1.2 中建股份主要業務

中建股份為貴公司的中介控股公司及一名承建商，主要在中國不同城市及世界不同國家從事建築工程。

根據中建股份截至二零二三年十二月三十一日止年度的年報，其總收入由截至二零二二年十二月三十一日止年度約人民幣20,551億元增加至截至二零二三年十二月三十一日止年度約人民幣22,655億元，增長約10.2%。

1.3 中國及新加坡的經濟概況

吾等自管理層得悉新框架協議項下大部分潛在項目位於中國及新加坡，當中詳情載於本函件「9. 年度上限」一節。因此，吾等列出以下中國及新加坡的相關經濟數據以作參考：

中國

下表載列中國二零二一年至二零二三年的全國國內生產總值、城鎮化率及城鎮居民人均可支配收入的概要：

	二零二一年	二零二二年	二零二三年
(概約)			
全國國內生產總值(人民幣萬億元)	114.9	120.5	126.1
總人口(以百萬計)	1,412.6	1,411.8	1,409.7
城鎮人口(以百萬計)	914.2	920.7	932.7
城鎮化率(%)	64.72	65.22	66.16
城鎮居民人均可支配收入(人民幣元)	47,412	49,283	51,821

資料來源：中國國家統計局

如國家統計局(「國家統計局」)網站(<http://data.stats.gov.cn>)所披露，二零二三年中國國內生產總值(「國內生產總值」)同比增長約5.2%(二零二二年：3.0%)，而根據中國國家統計局於二零二四年七月公佈的初步資料，中國經濟繼續增長，較截至二零二四年六月三十日止六個月的國內生產總值，錄得國內生產總值同期增長約5.0%。

根據中國政府於二零二一年三月公佈的十四五規劃(「十四五規劃」)，二零二一年起未來五年常住人口城鎮化率的目標設定為約65.0%。基於中國政府發佈的十四五規劃，中國政府將著力提升整體經濟的品質及效益，通過(其中包括)(i)提升產業鏈供應鏈現代化水平；(ii)發展戰略性新興產業；(iii)加快發展現代服務業；(iv)統籌推進基礎設施建設；及(v)加快數位化發展，實現持續健康發展。中國政府亦將不時宣佈政策以推動中國建築行業的長期可持續發展。近年來中國城鎮比率及人均收入上升以及中國經濟持續發展應可繼續帶動中國建築行業的長期增長。

新加坡

下表載列新加坡於二零二一年至二零二三年按目前市場價格的國內生產總值及人均國內生產總值的概要：

	二零二一年	二零二二年	二零二三年
(概約)			
按目前市場價格的國內生產總值 (百萬新加坡元)	583,221.5	687,230.4	673,300.3
人均國內生產總值(千新加坡元)	106.9	121.9	113.8

資料來源：新加坡統計局

誠如新加坡統計局網站所載列，於二零二四年上半年按目前市場價格的國內生產總值按年增長約7.8%。與此同時，根據新加坡建設局(為新加坡政府國家發展部旗下法定委員會)，預測二零二四年的總建築需求介乎320億新加坡元至380億新加坡元，相比二零二三年的建築需求約為338億新加坡元，較預測上限潛在增長約12.4%。

2. 新框架協議的主要條款

日期

二零二四年十一月四日

訂約方

1. 貴公司；及
2. 中建股份。

年期

新框架協議涵蓋三個財政年度，自二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止。

主旨事項

根據新框架協議，貴公司及中建股份同意：

- (a) 貴集團及中建股份集團作為合營企業總承建商合作訂立及落實建設總合約，惟貴集團及中建股份集團在相關財政年度可能獲得的建設總合約的最高總合約金額不得超過本函件下文「9. 年度上限」一段所載的相應年度上限；及
- (b) 為訂立及落實特定的建設總合約，新框架協議項下擬設立的合約合營企業為貴集團及中建股份集團之間的合營經營安排。

有關新框架協議主要條款及條件之詳情，已載於通函董事局函件內「新框架協議」一節。

3. 訂立新框架協議的理由及裨益

貴公司及中建股份均為著名的工程承建商，在建築業的不同領域均有較高的技術及管理水平。相信貴集團及中建股份集團作為合營企業總承建商進行合作可提高成功獲得建築總合約的機會。中建股份集團在中國及海外的建築市場擁有豐富經驗。董事認為有關安排將憑著中建股份集團的豐富經驗及特定建築資格而有利於貴集團，並為貴集團提供機會以加強及進一步發展其在中國及海外的建築相關業務及資格。

董事認為，預期交易事項將在貴集團的日常及一般業務過程中進行，而新框架協議（連同年度上限）乃經各方公平磋商後按正常商業條款訂立，交易事項條款屬公平合理，並符合貴公司及股東的整體利益。

經考慮(i) 貴集團主要從事(其中包括)建築業務、基建項目投資、收費道路營運、項目諮詢服務以及外牆承建業務；及(ii) 中建股份在中國大型公共基礎設施及／或樓宇項目的多年經驗，吾等同意董事意見，雙方訂立新框架協議有可能提高貴集團成功獲得建築總合約的機會，對貴集團及股東整體有利。

4. 合營協議的慣常條款

在新框架協議期限內，貴集團及中建股份集團可不時訂立一份標準的單獨合營協議（「合營協議」），其中包含以下建築業的慣常條款，以設立一個合約合營企業，以訂立及落實特定建築總合約：

(a) 權益比例

貴集團及中建股份集團在合營協議項下的各合約合營企業中的各自權益（「各自權益」）將由貴集團或中建股份集團（視情況而定）的工程部門根據貴集團及中建股份集團為滿足建築總合約的投標程序或有關第三方發展商／業主客戶可能採用的其他指定合約授出程序的評分標準而作出的各自貢獻來釐定。貴集團及中建股份集團的評分標準及各自的貢獻將由貴集團或中建股份集團（視情況而定）的工程部門在程序（定義見董事局函件）中釐定。

(b) 利潤／虧損分攤

貴集團及中建股份集團應向相關第三方發展商／業主客戶承擔共同及單獨的責任，以執行授予彼等的特定建築總合約，儘管彼等之間在合營協議下有合約安排。然而，因合約合營企業而產生的責任、義務、風險、權利、權益、利潤及虧損應由貴集團及中建股份集團根據各自權益分攤或承擔。倘任何一方（或其附屬公司）因合約合營企業而產生的任何責任超過其各自的權益，另一方（或其附屬公司）應賠償對方（或其附屬公司），使整個責任在貴集團及中建股份集團之間按照各自權益進行分攤。

(c) 融資及其他支援

合營協議下的合約合營企業的任何初始及額外的營運資金由貴集團及中建股份集團根據各自權益出資。雙方（或其各自的附屬公司）在需要時向合約合營企業提供全面的技術及其他支援。

(d) 管理

合營協議下的合約合營企業由貴集團及中建股份集團成立的執行委員會（「執行委員會」）管理。執行委員會包括由貴集團及中建股份集團委任的成員，其人數須根據彼等各自的權益釐定。由中建股份集團委任的成員及貴集團委任的成員出席執行委員會會議須構成法定人數。在執行委員會會議上作出的任何重大／主要事項（包括下文第(f)段指定的事項）的決定，須得到出席會議的成員的一致同意。

(e) 擔保

倘第三方發展商／業主客戶要求 貴集團及中建股份集團各自的母公司為履行相關的建築總合約提供擔保， 貴集團及中建股份集團應賠償其母公司因有關擔保而產生的任何責任。

(f) 其他限制

未經另一方事先書面同意， 貴集團及中建股份集團均不得：(i) 轉移、轉讓、抵押合營協議及／或在合營協議下的任何權益或就此設置產權負擔；(ii) 改變合約合營企業的業務性質或範圍；及(iii) 促使合營企業進行有關建設項目的任何非公平交易。

先決條件

交易事項須待獨立股東在股東特別大會上通過批准新框架協議及交易事項的決議後，方可進行。

5. 吾等對新框架協議條款的分析

為了評估新框架協議及其項下擬進行的交易的公平性及合理性，吾等已取得協議的完整清單，內容有關 貴公司與獨立第三方就於二零二四年一月一日至二零二四年十一月四日期間(即新框架協議訂立日期)訂立之建設項目而成立共同經營安排(「**過往合營協議**」)。吾等已與管理層討論，並得悉過往合營協議條款在性質上類似，而與獨立第三方訂立的該等協議亦將進行由 貴公司設定的相關內部審批程序。作為吾等分析的一部分，吾等已隨機於標的期間審查十份過往合營協議，相當於過往合營協議的三分之二。鑑於上文所述，吾等認為標的審查期為合理期間，為反映 貴集團近期慣例的合理期間，而就吾等比較過往合營協議與新框架協議的條款的分析而言，樣本數目充足且具代表性(即逾半數過往合營協議)。下文載列吾等對十份過往合營協議的分析：

貴公司應佔 權益比例 (概約百分比)	過往合營 協議的描述	營運 損益共擔	資金出資	委員會以 規管經營事宜	擔保／彌償	轉移權利
協議A 60.0	商業綜合大樓的 建築工程	有(附註1)	有(附註2)	有(附註3)	沒有，各自承擔責任	並無提及
協議B 97.1	住宅大樓的設計 及建設	有(附註1)	有(附註2)	有(附註3)	沒有，各自承擔責任 及對外部人士承擔連 帶責任	並無提及
協議C 91.1	住宅大樓的設計 及建設	有(附註1)	有(附註2)	有(附註3)	沒有，各自承擔責任 及對外部人士承擔連 帶責任	並無提及
協議D 96.7	工業園的設計 及建設	有(附註1)	有(附註2)	有(附註3)	沒有，對外部人士承 擔連帶責任	並無提及
協議E 91.0	住宅大樓的設計 及建設	有(附註1)	有(附註2)	有(附註3)	沒有，對外部人士承 擔連帶責任	並無提及
協議F 99.9	住宅大樓的設計 及建設	有(附註1)	有(附註2)	有(附註3)	沒有，對外部人士承 擔連帶責任	並無提及
協議G 70.0	工業園的設計 及建設	有(附註1)	有(附註2)	有(附註3)	沒有，對外部人士承 擔連帶責任	並無提及

協議	貴公司應佔		過往合營		營運		設立合營	
	權益比例 (概約百分比)	協議的描述	損益共擔	資金出資	委員會以 規管經營事宜	擔保／彌償	轉移權利	
協議H	45.0	住宅大樓的設計 及建設	有(附註1)	有(附註2)	有(附註3)	沒有，對外部人士承 擔連帶責任	並無提及	
協議I	97.0	住宅大樓的建築工程	有(附註1)	有(附註2)	有(附註3)	沒有，對外部人士承 擔連帶責任	並無提及	
協議J	90.0	交通樞紐的設計 及建設	有(附註1)	有(附註2)	有(附註3)	沒有，對外部人士承 擔連帶責任	並無提及	

附註：

1. 損益應由雙方根據各自的工程分配，透過權益或相關工程出資比例來分享或承擔。
2. 協議各訂約方須負責與所分配的工程有關的自身成本或營運資金。
3. 擁有大多數權益的一方將負責建築合約的整體管理，並(如有需要)主動成立管理或執行委員會，以管理整體經營事宜。

上述過往合營協議的詳細分析載列本函件下文「吾等對樣本合營協議的分析」分節。除上文所述外，吾等亦根據聯交所網站(www.hkex.com.hk)上公佈的資料，按詳盡基準對香港建築或物業相關行業的上市公司(「適用上市公司」)所訂立的合營安排進行研究。挑選樣本的標準如下：(i) 經計及 貴集團收益後，於最近經審核財務報表所列最近兩個完整財政年度記錄收益不少於港幣10億元，在聯交所主板上市的適用上市公司；(ii) 合營企業的業務活動與建築或物業相關服務有關；及(iii) 標的公告或通函自二零二三年十一月起(即新框架協議日期起大約12個月)作出，吾等認為就吾等就此進行的分析而言，該期間屬最近及合理並且吾等認為該期間對現行的市場慣例具有示範意義。根據選擇標準，吾等已確定12個公告／通函樣本，內容有關適用上市公司與獨立第三方及／或關連方訂立的合營協議(「合營可資比較對象」)。根據上述標準，儘管合營可資比較對象的背景及經營規模可能不同於新框架協議項下擬訂立的建築總合約，吾等認為，於比較在聯交所上市的建築及物業相關行業的公司成立合營企業而訂立的主要條款，合營可資比較對象可以作為吾等分析的有意義及可資比較的參考。

下表載列合營可資比較對象的相關詳情：

公司名稱	股份代號	公告／ 通函日期	公司應佔 權益比例 (概約 百分比)	對手方為關連人 士或獨立第三方	合營可資比較 對象的描述	損益共擔	營運資金出資	設立合營企業 管理層及/ 或執行委員會 以規管經營事宜	擔保／彌償	轉移權利
惠記集團有限公司	610	二零二四年 十月三日	60.0	關連人士	設計及建築工程	有	有	有	有	並無提及
BHCC Holding Limited	1552	二零二四年 七月十八日	10.0	關連人士	土地租賃及開發	並無提及	有	並無提及	並無提及	並無提及
國浩集團有限公司	53	二零二四年 七月十五日	60.0	關連人士	項目實施、建設、 管理、營運及維護	並無提及	有	有	並無提及	須事先書面 批准或同意
中國海外發展有限公司	688	二零二四年 四月二日	85.0	獨立第三方	土地投資及開發	有	有	並無提及	有	須其他參與方 書面同意
建發國際投資集團有限公司	1908	二零二四年 二月二日	45.0	關連人士	土地投資及開發	並無提及	並無提及	有	並無提及	並無提及
建發國際投資集團有限公司	1908	二零二三年 十二月二十一日	45.0	關連人士	土地收購	並無提及	有	有	並無提及	可於設立合營 企業後一年內 轉移至指定 附屬公司

紅 日 函 件

公司名稱	股份代號	公告／ 通函日期	公司應佔 權益比例 (概約 百分比)	對手方為關連人 士或獨立第三方	合營可資比較 對象的描述	損益共擔	營運資金出資	設立合營企業 管理層及/ 或執行委員會 以規管經營事宜	擔保／彌償	轉移權利
國浩集團有限公司	53	二零二三年 十二月十八日	30.0	關連人士	項目實施、建設、 管理、營運及維護	並無提及	有	有	並無提及	須事先書面 批准或同意
金融街物業股份有限公司	1502	二零二三年 十二月十八日	51.0	獨立第三方	物業管理及相關服務	並無提及	有	並無提及	並無提及	並無提及
金融街物業股份有限公司	1502	二零二三年 十二月十八日	51.0	關連人士	物業管理及相關服務	有	有	並無提及	並無提及	須其他參與方 書面同意
中國海外發展有限公司	688	二零二三年 十二月十五日	90.0	獨立第三方	土地收購	並無提及	有	並無提及	並無提及	並無提及
金融街物業股份有限公司	1502	二零二三年 十二月十一日	51.0	獨立第三方	物業管理及相關服務	並無提及	有	並無提及	並無提及	並無提及
中國中信股份有限公司	267	二零二三年 十一月十三日	87.0	獨立第三方	商業、住宅及 辦公室物業開發	有	有	有	有	並無提及
貴公司	3311	二零二四年 十一月四日	將於 各投票 釐定	關連人士	參與建築合約	有	有	有	有	須其他參與方 書面同意

股東務請注意，根據新框架協議條款成立的合營企業的業務、營運及前景以及據此擬進行的交易可能與過往合營協議及合營可資比較對象(統稱「樣本合營協議」)相似或不相似，上述樣本用於為有關成立合營企業的一般市場慣例提供一般參考。

吾等對樣本合營協議分析

吾等於審閱樣本合營協議時注意到以下情況：

- (i) 根據各自的樣本合營協議，貴公司或適用上市公司(如適用)作為合營夥伴應佔的權益比例各不相同，就過往合營協議而言，貴公司應佔的權益比例約為45.0%至99.9%，就合營可資比較對象而言，在聯交所上市的公司應佔的權益比例為10.0%至90.0%；
- (ii) 根據各自的樣本合營協議，合營企業產生的責任、權益、利潤及虧損應按照合營夥伴各自的權益來分攤或承擔；
- (iii) 營運資金應根據各自的樣本合營協議下的合營夥伴各自的權益出資；
- (iv) 根據樣本合營協議，在特定情況下或如適用，各種營運事項可由合營夥伴設立的執行委員會的多數成員決定，而若干特定事項需要執行委員會／股東的一致同意；
- (v) 根據吾等對樣本合營協議的工作，樣本合營協議載列規管下列情況的條款並非罕見，即(a)合營夥伴的母公司須為該方的表現提供擔保的條款，合營夥伴應補償其母公司由有關擔保引起的任何責任；及(b)各合營夥伴須就其他方的表現提供擔保，而合營夥伴須就來自該擔保所產生的任何負債分別向對方作出彌償；及
- (vi) 根據吾等對樣本合營協議的工作，關於各方的轉移、轉讓或質押權益，樣本合營協議包含類似條款並非罕見。

除上表列示的合營可資比較對象外，吾等在工作期間已進一步識別另外三間具有類似框架協議的上市公司，即賢能集團有限公司、東方興業控股有限公司及世紀金花商業控股有限公司。雖然彼等並不符合甄選條件亦無分類為合營可資比較對象，然而由上述三間上市公司訂立的主題框架協議可見，新框架協議之條款並非罕見。

基於上述吾等之分析，吾等認為，董事局函件中「合營協議慣常條款」一段所載的條款與市場慣例總體上一致，因此被認為屬公平及合理。

經考慮(i)建築總合約屬於 貴集團的主要業務活動；(ii) 貴集團訂立新框架協議的理由及裨益；(iii) 吾等對新框架協議條款進行分析的結果；及(iv)新框架協議所載的合營協議的慣常條款與上文所述的市場慣例一致，吾等同意董事意見，新框架協議於 貴集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，其條款屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

6. 邀請合作

內部批准程序

倘 貴集團或中建股份集團決定參加建築總合約的招標程序或相關第三方發展商／業主客戶可能採用的其他指定的合約授出程序，則 貴集團或中建股份集團可邀請對方作為合營企業總承建商參加有關程序。前提是 貴集團或中建股份集團(視情況而定)的工程部門對有關程序的評分標準進行定性及定量評估後，認為有關邀請將提高有關招標程序或合約授出程序的評分，因而有機會成功獲授建築總合約。

貴集團或中建股份集團(視情況而定)的工程部門將在其有關建築總合約的標準投標或其他合約授出提交程序中決定是否向對方發出有關邀請，該等程序一般包括：(i) 接獲投標邀請或參加建築總合約的其他指定的合約授出程序；(ii) 初步評估投標或合約授出文件；(iii) 進一步規劃及估算；(iv) 釐定投標程序或合約授出程序的評分標準；(v) 評估中建股份集團或 貴集團(視情況而定)與建築總合約有關的往績記錄及落實能力；(vi) 釐定中建股份集團及 貴集團(視情況而定)各自在滿足招標程序或合約授出程序的評分標準方面的各自貢獻；(vii) 編製投標或其他合約授出報告及內部投標或其他合約授出會審；及(viii) 提交投標或其他合約授出(即程序)。

在評估投標或合約授出文件時， 貴集團或中建股份集團將考慮的因素包括技術要求、數量規格、預期完成時間、客戶期望以及建築總合約所涉及的可能風險因素。然後， 貴集團或中建股份集團將進行實地勘測，進行定量成本分析及風險評估。

於程序期間，倘 貴集團或中建股份集團的工程部門認為，中建股份集團或 貴集團參加建築總合約的投標程序或其他指定的合約授出程序，將提高有關程序的評分，因而有機會成功獲授建築總合約，則 貴集團或中建股份集團可邀請對方參加有關投標程序或合約授出程序。 貴集團或中建股份集團的工程部門主管，在對方不擔任任何職務，將審閱及批准向中建股份集團或 貴集團發出有關邀請的決定。

吾等對內部批准程序分析

就吾等對 貴集團內部批准程序的評估所進行的工作而言，吾等已審閱 貴集團規管投標程序(即程序)的內部標準程序，當中載列(其中包括)涵蓋下列範疇的標準投標程序：(i) 接獲投標邀請；(ii) 投標文件的初步評估；(iii) 進一步計劃及評估；(iv) 釐定招標程序的評分標準；(v) 評估潛在合營企業合夥人的往績記錄及履行能力；(vi) 釐定潛在合營企業合夥人或 貴集團(視情況而定)對達致投標程序的評分標準各自作出的貢獻；(vii) 編製投標報告及內部投標會審；及(viii) 呈交標書。

此外，吾等已討論並自管理層了解到：(i) 同樣程序將適用於與獨立第三方及 貴集團的關連人士的投標；(ii) 貴公司的外部核數師亦將對根據新框架協議項下持續關連交易(包括定價政策及年度上限)進行年度審閱；及(iii) 獨立非執行董事亦將每年審閱根據新框架協議項下持續關連交易，以確保該等交易按正常商業條款進行並符合新框架協議的條款。

此外，吾等已向管理層取得有關 貴公司與獨立第三方就建設項目成立共同經營的協議(即過往合營協議)的完整清單，並在過往合營協議中審閱三分之二工程投標審批表(「工程投標審批表」)樣本，該等樣本於二零二四年一月一日至二零二四年十一月四日(新框架協議的日期)期間確定。吾等已與管理層討論，並了解 貴公司就與(i) 一名或多名關連方；或(ii) 一名或多名獨立第三方成立共同經營採用相同的內部審批程序，且吾等認為標的審查期為合理期間，反映 貴公司內部審批程序的近期慣例，而代表過往合營企業協議三分之二的樣本數目就吾等的分析而言屬充足且具代表性。根據吾等與管理層的討論及對工程投標審批表樣本的審閱，吾等了解到(i) 與關連人士的合約合營企業將會根據適用於與獨立第三方的合約合營企業的不同指定程序予以審閱；及(ii) 在工程投標審批表樣本所載的評估與上述程序一致。

此外，根據正在審閱的工程投標審批表的程序及樣本以及吾等與管理層的討論，吾等亦注意到，貴集團及現有／潛在合營夥伴於各個合約合營企業中的各自權益已經／將由工程部門根據貴集團及現有／潛在合營夥伴對滿足投標程序或有關第三方發展商／業主可能採用的其他指定合約授出程序的評分標準的各自貢獻來釐定，並可能根據各方各自的下列各項而有所不同(i)現有／潛在合營夥伴的往績記錄及落實能力；(ii)對滿足投標程序評分標準的貢獻；及(iii)提升成功獲得合約機會的能力。吾等已進一步與管理層討論，且吾等注意到，釐定貴集團及現有／潛在合營夥伴就與關連人士或獨立第三方在投標過程中於各個合約合營企業中各自權益的基礎，已經／將根據相同評估基準進行評估。

經考慮(i)關於適當的投標程序(即程序)的內部控制指引亦適用於與關連人士或獨立第三方作出的投標；(ii)貴公司外部核數師及獨立非執行董事將對新框架協議項下的持續關連交易進行年度審閱；及(iii)釐定貴集團及潛在合營夥伴於各個合約合營企業中各自權益的基礎後，吾等認為，有效實施上述內部控制程序可確保貴公司有足夠內部控制程序規管新框架協議項下持續關連交易的投標程序(即程序)。

7. 建築總合約的合約金額

作為一般原則及根據市場慣例，有關建築總合約的合約金額應在招標程序或相關第三方發展商／業主客戶可能實施的其他規定授出合約程序後，在日常業務過程中按一般商業條款及經公平原則磋商後釐定。

8. 歷史金額

茲提述貴公司日期分別為二零二一年九月十日及二零二一年十月二十二日之公告及通函。於二零二一年九月十日，貴公司與中建股份就貴集團與中建股份集團合作訂立框架協議，以訂立及採用截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度及截至二零二四年十二月三十一日止年度通過投標獲得的政府或公營部門合約，或單項合約金額超過港幣20億元的大型建設合約(即過往框架協議)。

下文載列過往框架協議項下歷史年度上限：

截至二零二二年 十二月三十一日 止財政年度	截至二零二三年 十二月三十一日 止財政年度	截至二零二四年 十二月三十一日 止財政年度
港幣 310 億元	港幣 330 億元	港幣 350 億元

紅 日 函 件

截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止財政年度及截至二零二四年六月三十日止六個月期間，概無根據過往框架協議進行交易。

截至最後實際可行日期，由於 貴集團與中建股份集團並無作為合營企業總承建商訂立任何上述總承建商合約，因此並無歷史交易金額。

吾等對過往框架協議項下歷史年度上限分析

吾等注意到，截至二零二三年十二月三十一日止兩個財政年度各年及截至二零二四年六月三十日止六個月並無根據過往框架協議進行歷史交易。經與管理層討論，歷史年度上限並未使用乃主要由於相關第三方發展商／業主客戶批授的合約須進行競標，倘存在其他競標對手就 貴集團及中建股份集團(統稱「訂約方」)的合作提供相對更為有利的條款，則 貴集團將不會獲授標的合約。

貴集團無法控制其他承建商提供的條款，有關條款或會受現行經濟及市場狀況、第三方發展商／業主客戶手頭合約及其在關鍵時候的項目狀態影響。然而，在提交其標書前，訂約方會考慮技術要求、數量規格、預期完工時間、客戶的預期及項目所涉及的潛在風險等因素。儘管 貴集團已遞交標書競投相關第三方發展商／業主客戶的合約，但 貴集團仍未能取得該等合約，此乃 貴集團無法控制的。因此，截至二零二三年十二月三十一日止兩個年度及直至最後實際可行日期並無根據現有年度上限進行交易。

就此，吾等已獲得一份載列 貴集團截至二零二三年十二月三十一日止兩個年度直至最後實際可行日期載列投標潛在建設項目清單的時間表(「先前時間表」)，先前時間表包括(i)於二零二二年投標的三個項目，合約金額介乎港幣20億元至港幣230億元並未獲批授，乃由於(a)當地政府制定的政策改變；(b)標書編製程序增加的潛在風險；或(c)受新冠疫情及經濟周期影響而擱置的項目；(ii)於二零二三年度投標的四個項目，合約金額介乎港幣50億元至港幣90億元，因項目模式改變而未獲批授，經內部評估後， 貴集團決定不再繼續進行該等項目；及(iii)於二零二四年度投標的三個項目，合約金額介乎港幣50億元至港幣150億元，因項目模式改變及當地政府制定的政策改變而未獲批授，經管理層建議的內部評估後， 貴集團決定不再繼續進行該等項目。鑑於歷史年度上限的規模與先前時間表所載的合約金額相符，以及基於上述理由並無批授任何合約，吾等認為，該等情況下的過往使用率對評估過往框架協議的歷史年度上限合理性有其局限性，因此其不應用作釐定新框架協議項下年度上限的基準。

9. 年度上限

在相關財政年度，可能授予作為 貴集團及中建股份集團的建築總合約的最高總合約金額不得超過以下年度上限：

截至二零二五年 十二月三十一日 止財政年度	截至二零二六年 十二月三十一日 止財政年度	截至二零二七年 十二月三十一日 止財政年度
港幣 280 億元	港幣 300 億元	港幣 320 億元

釐定年度上限的依據

年度上限乃參照相關財政年度內建築總合約的估計年度合約金額而釐定。估計年度合約金額指當第三方發展商／業主客戶要求 貴集團履行或完成中建股份集團根據有關合營協議負責的工程時， 貴集團所承擔的估計最高責任風險。

於釐定年度上限時， 貴公司亦考慮以下因素：

- (a) 建設項目無法預料的性質，為歷史年度上限未獲動用的主要原因。適合 貴集團及中建股份集團的標書數目隨時有所變化。於截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止財政年度以及截至二零二四年六月三十日止六個月期間，由於第三方發展商的發展計劃出現變動，因此多個建設項目已取消或延期。舉例而言，在中國，由於市政府的財務計劃及城市整體規劃目標有所調整，導致若干有關興建學校、高速公路及安置房的建設項目被取消，而另一項位於新加坡有關興建酒店及娛樂設施的建設項目，因新型冠狀病毒病疫情期間經濟波動而已被推遲，直至另行通知。此外， 貴集團及中建股份集團於考慮相關風險後並無進行其視為不適合之標書。例如，部分建設項目 (i) 成本高及／或利潤率低；(ii) 採用不符合 貴集團建設工程慣常做法的融資及建設模式；或 (iii) 涉及不可控制且難以預算的成本（如搬遷賠償開支）。然而，鑑於從中國的全國國內生產總值（即國內生產總值）穩定增長可見（中國的全國國內生產總值於二零二一年、二零二二年及二零二三年分別約為人民幣 114.9 萬億元、人民幣 120.5 萬億元及人民幣 126.1 萬億元，二零二三年的按年增長約為 5.2%，而截至二零二四年六月三十日止六個月的期內增長約為 5.0%），中國經濟持續發展，這應繼續帶來更多建設項目，預期於截至二零二七年十二月三十一日止未來三個年度， 貴集團及中建股份集團將可取得更多標書；

- (b) 貴集團及中建股份集團已視為適合招標的標書(即於截至二零二五年十二月三十一日止財政年度，合約金額合共約為港幣227億元的兩個潛在建設項目，於截至二零二六年十二月三十一日止財政年度，合約金額合共約為港幣218億元的三個潛在建設項目，以及於截至二零二七年十二月三十一日止財政年度，合約金額合共約為港幣210億元的兩個潛在建設項目)，該估計乃基於相關第三方發展商／業主客戶可能投資／支出該相關建設項目的預計投資／支出、預期的工程範圍及規模，以及相關建築材料的現行市價及分包費用。各建設項目的規模都會影響釐定年度上限；
- (c) 鑑於(i)上文已知的合適標書乃基於 貴集團目前可得資料且並非全部；(ii)中國的全國國內生產總值、中國城鎮人口及中國城鎮居民人均可支配收入穩步上升；(iii)二零二四年新加坡的總建設需求；及(iv)新加坡的人均國內生產總值於二零二一年至二零二三年期間穩步上升(數據及分析詳情載於本函件上文「1.3 中國及新加坡的經濟概況」一段)，預期相關第三方發展商／業主客戶將於二零二七年十二月三十一日止三個年度各年宣佈多項潛在建設項目。鑑於上文所述以及大規模的建設項目(建設總合約的單一合約金額超過港幣20億元)， 貴集團認為於截至二零二五年、二零二六年及二零二七年十二月三十一日止年度各年分別分配額外約港幣30億元、港幣60億元及港幣90億元以應對任何授予 貴集團及中建股份集團的合約金額的進一步增加實屬合理；及
- (d) 每個財務年度已預留上述合約金額的10%作為緩衝，以應付截至二零二七年十二月三十一日止三個年度各年的建築成本預期普遍增加，該增加乃估計由於勞動力成本、材料成本以及與實施安全措施、質量保證及環境保護措施有關的成本普遍上升。

於評估年度上限的公平性及合理性時，吾等已審閱並與管理層討論一份時間表，其中載列截至二零二七年十二月三十一日止三個年度 貴集團將投標的潛在新建設項目清單，待成功投標後，訂約方將合作訂立及落實新框架協議下的建築總合約。上述時間表包括(i)於二零二五年投標的兩個潛在項目，各潛在項目的估計合約金額介乎約港幣107億元至港幣120億元；(ii)於二零二六年投標的三個潛在項目，各潛在項目的估計合約金額介乎約港幣60億元至港幣90億元；及(iii)於二零二七年投標的兩個潛在項目，各潛在項目的估計合約金額介乎約港幣60億元至港幣150億元。吾等亦注意到，上述潛在項目大多位於中國及新加坡。

經考慮(i)載列潛在新建設項目的時間表僅基於 貴集團目前可獲得的資料；(ii)將由 貴集團投標的潛在新建設項目清單的時間表並非詳盡；及(iii) 貴集團與中建股份集團於截至二零二五年、二零二六年及二零二七年止三個年度各年可能合作訂立的潛在項目，潛在建設項目的總潛在合約金額分別約為港幣227億元、港幣218億元及港幣210億元，外加緩衝資金，吾等認為該時間表構成釐定年度上限的公平及合理基礎。

為進一步瞭解年度上限的公平性及合理性，吾等進一步審閱國家統計局網站(<http://data.stats.gov.cn>)披露的過去五年(即二零一九年至二零二三年)的房屋建築面積數據，該等數據介乎每年約140億平方米至約150億平方米之間。相對穩定的建築業房屋施工面積顯示建築業的持續需求。考慮到(i)建築業房屋施工面積的數據證明市場對建築活動有持續需求；及(ii)吾等在「1.3 中國及新加坡的經濟概況」一節的分析所述中國政府發佈的十四五規劃以及近年來中國城鎮化率及人均收入上升以及中國經濟持續發展應可繼續帶動中國建築行業的長期增長，上述內容進一步支持吾等的觀點，即年度上限的基準屬公平合理。

據管理層告知，截至二零二七年十二月三十一日止三個年度，年度上限已包括10%的緩衝，以應付任何建築成本的潛在增加或潛在變更訂單。據管理層告知，變更訂單在建築相關項目中屬常見現象，例如，施工圖紙無法準確預測建築工地實際施工階段的所有情況，以及為應付實際施工階段變動而可能產生的變更及／或變更訂單的額外費用，因此變更訂單促使進行該等額外臨時合約工程。吾等認為為滿足任何潛在建築成本增加及／或潛在變更訂單而提供上述的10%緩衝實屬合理。此外，截至二零二七年十二月三十一日止三個年度，各年的年度上限亦包括港幣23億元、港幣22億元及港幣18億元，以應對市場條件任何不可預見的變動，包括建築工程需求意外增加及／或 貴集團與中建股份集團在新框架協議下擬合作的合約數目及／或合約金額大小的意外增加，從而提供一定的靈活性。就此而言，吾等已就 貴公司訂立的協議／合約與管理層討論，並了解到每份協議／合約的合約金額一般介乎約人民幣1億元至約人民幣29億元。在此基礎上，倘任何潛在投標的規模接近上述範圍的上限，則額外合約將動用截至二零二七年十二月三十一日止三個年度各個年度上限所包含的上述金額的大部分，因此，連同吾等對上述行業數據的進一步分析，吾等認為該等年度上限(包括緩衝)屬公平合理。

紅 日 函 件

儘管 貴公司與中建股份集團於截至二零二三年十二月三十一日止兩個年度及直至最後實際可行日期並無作為合營總承建商訂立任何建築總合約，經考慮(i)本函件上文「1.3 中國及新加坡經濟概況」一段所載的經濟概況及其大型基建及／或樓宇建築活動；(ii)上文詳述 貴集團與中建股份集團於截至二零二五年、二零二六年及二零二七年十二月三十一日止三個年度各年可能合作訂立的潛在項目；及(iii)計算年度上限的基準及假設，吾等認為釐定年度上限的基準對 貴公司及獨立股東而言屬公平合理。

然而，股東獲告知，年度上限乃 貴集團根據當時可得資料作出的最佳估計。此外，年度上限將為 貴集團或訂約方提供靈活性，惟並無義務提交建築總合約的投標，而為建築總合約提交的任何投標均須符合上述程序。

VI. 推薦建議

經考慮本函件上文載列的因素，尤其是下列各項後：

- (i) 訂立新框架協議的依據及理由；
- (ii) 根據新框架協議， 貴集團與中建股份集團作為合營總承建商可能共同獲得的相關建築總合約的落實，使 貴集團業務進一步發展及持續；
- (iii) 根據新框架協議， 貴集團與中建股份集團作為合營總承建商可能共同獲得的相關建築總合約的落實將於 貴集團日常及一般業務過程中進行；及
- (iv) 建議年度上限的釐定基準包括(其中包括)潛在建築總合約的估計年度合約金額，其詳情載於本函件上文「9. 年度上限」一節，

紅日函件

吾等認為，交易事項的條款為正常商業條款並於 貴集團日常及一般業務過程中訂立，且交易事項之條款屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會建議(而吾等亦建議)獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准交易事項的決議案。

此致

中國建築國際集團有限公司

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
紅日資本有限公司
董事總經理
鍾建舜
謹啟

二零二四年十一月二十九日

鍾建舜先生為紅日資本有限公司的負責人員，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。彼於大中華地區機構融資行業逾25年經驗。

1. 責任聲明

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

2. 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括彼等根據上述證券及期貨條例條文被當作或視作擁有之權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所述之登記冊之權益及淡倉；或(iii)根據上市規則附錄C3所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於最後實際可行日期：

- (i) 張海鵬先生及孔祥兆先生分別持有50,000股及591,584股股份，佔已發行股份的0.0009%及0.01%。董事所持的全部股份為個人權益、好倉及以實益擁有人身份持有；
- (ii) 孔祥兆先生及陳子政先生分別持有7,095股及100,000股中國海外發展有限公司（「中海發展」，本公司的相聯法團）股份，佔中海發展已發行股份0.0001%及0.0009%。董事所持的全部股份為個人權益、好倉及以實益擁有人身份持有；
- (iii) 張海鵬先生及孔祥兆先生分別持有4,100,000股及30,000股中國建築興業集團有限公司（「中國建築興業」，本公司的相聯法團）股份，佔中國建築興業已發行股份的0.18%及0.001%。兩名董事所持的全部股份為個人權益、好倉及以實益擁有人身份持有。王曉光先生於4,000,000股及1,080,000股中國建築興業股份中分別擁有個人權益及配偶權益，佔中國建築興業已發行股份的0.18%及0.05%；
- (iv) 孔祥兆先生持有2,365股中海物業集團有限公司（「中海物業」，本公司的相聯法團）股份，佔中海物業已發行股份0.0001%。董事所持的全部股份為個人權益、好倉及以實益擁有人身份持有；及

- (v) 張海鵬先生及王曉光先生分別持有240,000股及100,000股中建股份(本公司的中介控股公司)股份，佔中建股份已發行股份的0.0005%及0.0002%。董事所持的全部股份為個人權益、好倉及以實益擁有人身份持有。本公司獲知會彼等的中建股份之股份乃中建股份根據第二期及第四期A股限制性股票激勵計劃所授予。

除上文披露外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有或被視作擁有任何(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括彼等根據上述證券及期貨條例的相關條文被當作或視作擁有之權益或淡倉)；(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所述之登記冊之權益或淡倉；或(iii)根據上市規則附錄C3所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

3. 競爭權益

於最後實際可行日期，張海鵬先生為本公司主席兼執行董事及中海集團的董事兼總經理，而顏建國先生為本公司的非執行董事及中海集團的董事長。中海集團的業務被視為與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭的業務，乃由於中海集團從事建築、物業發展及相關業務。於最後實際可行日期，中海集團持有3,264,976,136股股份(佔本公司已發行股本約64.81%)。

由於董事局乃獨立於中海集團董事局運作，因此本集團經營其業務時獨立於中海集團的業務，並按公平原則經營。

除本節所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或任何彼等各自的緊密聯繫人於與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭的業務(本集團業務除外)中擁有任何權益而須根據上市規則第8.10條予以披露，猶如彼等各自為控股股東。

4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認自二零二三年十二月三十一日(即本公司最近刊發經審核賬目的編製日期)以來本集團的財務或經營狀況概無任何重大不利變動。

5. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司已訂立或擬訂立任何服務合約，不包括於一年內屆滿或可由本公司或本集團任何成員公司於一年內終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)的合約。

6. 其他權益披露

於最後實際可行日期：

- (i) 概無董事於對本集團業務而言屬重大而於最後實際可行日期仍然存續的任何合約或安排中擁有重大權益；
- (ii) 概無董事自二零二三年十二月三十一日(即本集團最近刊發經審核賬目的編製日期)以來於本集團任何成員公司已收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；及
- (iii) 除上文「競爭權益」一段所披露者外，據董事所知，概無董事為另一家公司的董事或僱員，而該公司於本公司的股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的規定須向本公司披露的權益或淡倉。

7. 專家資格及同意書

以下為本通函內載有其意見、函件或建議的專家之資格：

名稱	資格
紅日資本有限公司	可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

紅日函件乃於本通函刊發日期發出，以供載入本通函。

於最後實際可行日期，紅日並無於本集團任何成員公司擁有任何股權，亦無權利(不論是否可合法行使)認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券。

於最後實際可行日期，紅日自二零二三年十二月三十一日(即本集團最近刊發經審核賬目的編製日期)以來，並無於本集團任何成員公司已收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

紅日已就刊發本通函發出同意書，表示同意按本通函所示的形式及涵義載入其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

8. 展示文件

自本通函日期起計 14 日內，以下文件的副本將分別於香港交易及結算所有限公司網站 (<https://www.hkexnews.hk>) 及本公司網站 (<https://www.csci.com.hk>) 刊發：

- (a) 新框架協議；及
- (b) 過往框架協議。

9. 一般資料

本通函中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

股東特別大會通告



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

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3311)

茲通告中國建築國際集團有限公司(「本公司」)股東謹訂於二零二四年十二月十八日(星期三)上午十一時正透過電子會議系統舉行股東特別大會(「大會」)(或其任何續會)，以審議及酌情通過以下決議案作為本公司的普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (A) (i) 批准、確認及追認新框架協議(定義見本公司日期為二零二四年十一月二十九日的通函(「通函」)，本通告為當中一部分)(其副本已提呈大會，並標上「A」字樣及由大會主席簡簽示可，以茲識別)及其項下擬進行之交易，以及上述協議及交易的實施；
- (ii) 批准截至二零二五年十二月三十一日、二零二六年十二月三十一日及二零二七年十二月三十一日止各財政年度的年度上限(定義見通函)；及
- (B) 授權本公司任何一名董事(倘簽立加蓋印章的文件，則本公司任何兩名董事或本公司一名董事及秘書)代表本公司執行其認為附帶於、附屬於或關於根據新框架協議及其項下擬進行之交易所涉事項，以及簽立實施所涉事項的一切其他文件、文據及協議及作出一切行動或事宜，包括加蓋法團印章。」

承董事局命
中國建築國際集團有限公司
主席兼執行董事
張海鵬

香港，二零二四年十一月二十九日

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

股東特別大會通告

香港總辦事處及主要營業地點：

香港

灣仔

軒尼詩道 139 號

中國海外大廈 28 樓

附註：

- (1) 隨函附奉大會適用的代表委任表格。
- (2) 所有登記股東均可透過電子會議系統參加大會或其任何續會。電子會議系統可於任何地方使用智能電話、平板裝置或電腦透過互聯網登入。所有非登記股東如欲透過電子會議系統出席大會或其任何續會並於會上投票，可直接向持有其股份的銀行、經紀、託管人、代理人或香港中央結算(代理人)有限公司(視乎情況而定)查詢，以作出所需安排。
- (3) 任何有權出席大會或其任何續會並於會上投票之登記股東，均有權委任一名或多名代表代其透過電子會議系統出席大會並於投票表決時代其投票。委任代表毋須為本公司股東。
- (4) 委任代表的文據必須由委任人或獲委任人書面正式授權的代理人簽署；如委任人屬法人團體，則須加蓋法團印章，或由公司負責人、授權人或其他獲授權人士簽署。
- (5) 代表委任表格連同經簽署的授權書(如有)或其他授權文件(如有)，或經核證的該等授權書或授權文件副本，必須於切實可行的情況下盡快(且無論如何不遲於大會或其任何續會指定舉行時間的四十八小時前)呈交本公司之股份過戶登記香港分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏愨道 16 號遠東金融中心 17 樓)，方為有效。以電子方式或任何其他數據傳輸方式交回代表委任表格將不獲接納。
- (6) 倘屬任何股份的聯名持有人，聯名持有人將僅獲提供一組電子會議系統登入用戶名稱及密碼。任何一位聯名持有人均可就該等股份出席大會或就該等股份投票，猶如其為唯一有權者。
- (7) 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願透過電子會議系統出席大會或其任何續會並於會上投票，在該情況下，代表委任表格將視作被撤回論。
- (8) 為符合資格透過電子會議系統出席大會或其任何續會並於會上投票，所有填妥的股份過戶文件連同相關股票，必須於二零二四年十二月十二日(星期四)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(地址為香港夏愨道 16 號遠東金融中心 17 樓)。
- (9) 於本通告日期，董事局成員包括主席兼執行董事張海鵬先生；非執行董事顏建國先生；執行董事王曉光先生(行政總裁)及孔祥兆先生；及獨立非執行董事王惠貞女士、陳子政先生及陳帆先生。