
此乃要件 請即處理

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。

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、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的全部河北建設集團股份有限公司股份，應立即將本通函連同相關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、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。



河北建設集團股份有限公司

HEBEI CONSTRUCTION GROUP CORPORATION LIMITED

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1727)

持續關連交易—新工程施工服務框架協議 及 2021年第一次臨時股東大會通告

獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問


HUALCYON 鎧盛
鎧盛資本有限公司

董事會函件載於本通函第4至14頁。獨立董事委員會函件載於本通函第15頁，內容有關其對獨立股東的建議。獨立財務顧問函件載於本通函第16至32頁，內容有關其對獨立董事委員會及獨立股東的建議。

本公司謹訂於2021年12月28日(星期二)上午8時30分假座中國河北省保定市競秀區魯崗路125號三樓第一會議室召開臨時股東大會，其通告載於本通函第39至40頁。隨函附奉適用於臨時股東大會的代表委任表格。有關代表委任表格亦已於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.hebjs.com.cn)刊發。

無論閣下是否擬出席臨時股東大會，敬請本公司的股份持有人按照本公司隨附代表委任表格印備的指示填妥表格，並盡快交回本公司的H股股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)(就本公司H股持有人而言)，或本公司的中國註冊辦事處(地址為中國河北省保定市競秀區魯崗路125號)(就本公司內資股持有人而言)，惟在任何情況下，該表格必須於臨時股東大會或其任何續會指定舉行時間不少於24小時前交回(即不遲於2021年12月27日(星期一)上午8時30分)。股東填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席臨時股東大會或其任何續會並於會上投票。

2021年12月8日

目 錄

	頁
釋義	1
董事會函件	4
I. 緒言	4
II. 將於臨時股東大會上決議的事宜	5
1. 持續關連交易—新工程施工服務框架協議	5
III. 臨時股東大會及表決方式	12
IV. 暫停辦理股東登記	13
V. 推薦建議	13
VI. 附加資料	14
獨立董事會委員會函件	15
獨立財務顧問函件	16
附錄一 — 法定及一般資料	33
2021年第一次臨時股東大會通告	39

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	河北建設集團股份有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「關連交易」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「持續關連交易」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「內資股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，以人民幣認購或入賬列作繳足
「臨時股東大會」	指	本公司將於2021年12月28日(星期二)上午8時30分假座中國河北省保定市競秀區魯崗路125號三樓第一會議室召開及舉行的2021年第一次臨時股東大會
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資股，以港元認購及買賣並在聯交所上市
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	本公司的獨立董事委員會，包括獨立於有關事項之全部獨立非執行董事，以就新工程施工服務框架協議及其建議年度上限向獨立股東提供意見

釋 義

「獨立財務顧問」	指	鎧盛資本有限公司，根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，獲聘為本公司獨立財務顧問，以就新工程施工服務框架協議及其建議年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除中儒投資及乾寶投資以外之本公司股東
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後，就彼等所深知與本集團及其關連人士並無關連之人士
「最後實際可行日期」	指	2021年12月3日，即本通函刊印前為確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「新工程施工服務框架協議」	指	本公司及中明置業於2021年11月22日訂立之工程施工服務框架協議
「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
「乾寶投資」	指	乾寶投資有限責任公司(前稱寶元投資有限責任公司)，一家於2010年4月19日在中國註冊成立的有限責任公司。於最後實際可行日期，乾寶投資直接及通過中儒投資間接合共持有本公司約73.8%的股權，為本公司的控股股東
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「股份」	指	內資股及H股
「股東」	指	本公司股東

釋 義

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「監事」	指	本公司監事
「中明置業」	指	中明置業有限公司，一家於2016年12月1日在中國註冊成立的有限責任公司。於最後實際可行日期，中明置業由本公司控股股東中儒投資及乾寶投資分別持有92.5%及7.5%的股權
「中儒投資」	指	中儒投資股份有限公司(前稱保定中陽投資股份有限公司)，一家於2010年8月2日在中國註冊成立的股份公司。於最後實際可行日期，中儒投資直接持有本公司68.3%的股權，為本公司控股股東
「%」	指	百分比



河北建設集團股份有限公司
HEBEI CONSTRUCTION GROUP CORPORATION LIMITED
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)
(股份代號：1727)

執行董事：

李寶忠先生(董事長)
商金峰先生(總裁)
劉永建先生
趙文生先生

註冊辦事處：

中國
河北省保定市
競秀區
魯崗路125號

非執行董事：

李寶元先生(名譽董事長)
曹清社先生(副董事長)

總部及中國主要營業地點：

中國
河北省保定市
競秀區
魯崗路125號

獨立非執行董事：

申麗鳳女士
陳欣女士
陳毅生先生

香港主要營業地點：

香港灣仔
皇后大道東248號
大新金融中心40樓

敬啟者：

持續關連交易—新工程施工服務框架協議

I. 緒言

本公司擬於2021年12月28日(星期二)上午8時30分假座中國河北省保定市競秀區魯崗路125號三樓第一會議室召開臨時股東大會。召開臨時股東大會的通告載列於本通函第39至40頁。

董事會函件

本通函旨在向閣下提供將於臨時股東大會提呈的決議案詳情，以供彼等於臨時股東大會上考慮並批准為普通決議案，並提供相關資料使閣下能就對該決議案投贊成票或反對票或放棄投票作出知情決定。該決議案及有關詳情載列於董事會函件內。

II. 將於臨時股東大會上決議的事宜

1. 持續關連交易－新工程施工服務框架協議

於臨時股東大會上將提呈一項普通決議案，以批准新工程施工服務框架協議及其建議年度上限。

重續有關2022年至2024年之持續關連交易

(1) 背景

茲提述本公司日期為2019年5月17日之公告及日期為2019年5月31日之通函，內容有關(其中包括)本公司於2019年5月17日與中明置業訂立工程施工服務框架協議，且就其項下之2019年、2020年及2021年持續關連交易設立年度上限。誠如該公告及該通函披露，依據工程施工服務框架協議，本集團於日常業務過程中向中明置業及其聯繫人提供工程施工服務，包括但不限於施工總承包、裝修及園林景觀工程，而中明置業及其聯繫人將向本集團支付服務費。

由於工程施工服務框架協議將於2021年12月31日到期，本公司於2021年11月22日與中明置業訂立新工程施工服務框架協議，並建議其項下之2022年、2023年及2024年之年度上限，以重續該持續關連交易。該協議為期三年，將在臨時股東大會批准後自2022年1月1日起生效並於2024年12月31日到期。

(2) 新工程施工服務框架協議

日期： 2021年11月22日

訂約方： 本公司(作為服務提供者)；及
中明置業(作為服務接受者)。

主要條款：

根據新工程施工服務框架協議，本集團於日常業務過程中向中明置業及其聯繫人提供工程施工服務，包括但不限於施工總承包、裝修及園林景觀工程，而中明置業及其聯繫人將向本集團支付服務費。新工程施工服務框架協議的期限自2022年1月1日起至2024年12月31日止(包括該日)。在符合有關法律法規及上市規則的前提下，可於屆滿後經相關訂約方協定續新三年，本集團將於續新工程施工服務框架協議時繼續遵守適用的上市規則的規定。訂約雙方的相關附屬公司或聯營公司將另行訂立具體協議，並將根據新工程施工服務框架協議規定的原則列明具體條款及條件。

定價政策：

根據新工程施工服務框架協議，本集團向中明置業及其聯繫人提供施工服務的費用將與中明置業及其聯繫人進行公平磋商後釐定，主要參考因素包括：(i)原材料及設備和機械的可得性及成本、勞工及分包商；(ii)本公司於項目所在地各住房和城鄉建設局下屬造價站訂閱的月度造價信息手冊中所提供的各類原材料的當地指導價；(iii)項目進度計劃，建築項目的複雜程度及規模，以及工作範圍的潛在修訂；(iv)項目地點的地理位置及環境狀況；(v)本集團對競爭性投標的估計；及(vi)合同風險。

關於競爭性投標的評估、分析，本公司主要建立了以下機制：(i)以搜集開標記錄、網絡資料、競爭對手慣用報價手法及其對本次工程的重視程度等信息為主要手段的競爭報價分析機制，為報價決策提供綜合全面的分析依據；(ii)以市場經營部門為主導，各職能科室(包括但不限於生產技術部門、材料採購部門、財務資金部門)綜合參與的報價決策流程機制，通過以上部門領導參與的標前會的形式，解讀招標文件，制定招標的戰略方案、責任分工和具體時間表；及(iii)以本公司總經理及市場經營經理組成的最終報價決策團隊，結合競爭對手的相關信息、項目的特定需求以及該項目對於本公司宏觀戰略的影響，決定項目的最終報價。

董事會函件

為確保本集團就提供建築工程服務而收取的費用公平及合理且符合市場慣例，本集團將緊跟現行市場費用水平及市場條件，並由獨立第三方造價諮詢機構審閱定價。此外，本集團亦將參考過往向獨立第三方客戶提供類似建築工程服務收取的費用。

(3) 過往金額

截至2019年、2020年及2021年12月31日止三個年度，本集團向中明置業及其聯繫人提供工程施工服務所收取的總服務費用年度上限載列如下：

(單位：人民幣百萬元)

	截至12月31日止年度的年度上限		
	2019	2020	2021
總服務費用	1,100	1,200	1,400

截至2019年及2020年12月31日止兩個年度及截至2021年9月30日止九個月，本集團向中明置業及其聯繫人提供工程施工服務所收取的實際總服務費用載列如下：

(單位：人民幣百萬元)

	截至12月31日止年度 的實際交易金額		截至9月30日 止九個月的 實際交易金額
	2019	2020	2021
總服務費用	534.05	410.53	551.79

董事會函件

(4) 建議年度上限

截至2022年、2023年及2024年12月31日止三個年度，本集團向中明置業及其聯繫人提供工程施工服務所收取的總服務費用建議年度上限載列如下：

(單位：人民幣百萬元)

	截至12月31日止年度的建議年度上限		
	2022年	2023年	2024年
總服務費用	1,200	1,000	900

(5) 建議年度上限之釐定基準

截至2022年、2023年及2024年12月31日止三個年度的新工程施工服務框架協議項下建議年度上限主要參考：(i)中明置業及其下屬房地產公司過往向本集團支付的建築工程服務費；(ii)預期項目合同額及施工進度；(iii)本集團目前已知需要提供建築工程服務的項目數量；及(iv)本集團預期未來三年新增的建築工程服務項目而釐定。具體而言：

- (i) 儘管本集團與中明置業及其聯繫人有關工程施工服務的過往交易金額於近幾年呈下降態勢，但本公司預估未來三年向中明置業及其聯繫人提供工程施工服務所收取的最高年度總服務費用將增加。一方面，本公司未來三年的項目儲備較歷史水平明顯上升。2019年至2021年期間本公司已完工項目7個，而預計2022年至2024年將進行的項目為17個。另一方面，建築承包服務的成本在過去幾年一直處於增加狀態。根據北京蘭格鋼鐵網及建設工程人工工資指導價，自2019年上半年至2021年下半年，鋼材及人工價格分別增長了約40%及21%，因此相關年度上限的制定考慮到了未來建築成本的上升。此外，在制定年度上限時也增加了適當的緩沖來應對目前無法確定的潛在新項目；

董事會函件

(ii) 本公司在預估向中明置業及其聯系人提供工程施工服務的預期項目合同額時，參考的主要因素包括：

(a) 本集團與中明置業及其聯系人訂立的現有協議、相關協議的合同總額及工程施工服務框架協議期間的預計施工進度對費用安排作出的估計；

(b) 預計本集團與中明置業及其聯系人於截至2024年12月31日止三個年度將訂立的預期協議、預計合同總額及預計施工進度；

其中，現有協議合同總額及將訂立項目的合同總額根據本公司針對相關項目的成本預算結合與類似項目的毛利率估算所得；預計施工進度根據本公司以往類似項目經驗及施工時間表進行估算；

(iii) 本公司在預估未來三年新增的建築工程服務項目所能收取的服務費用時，參考的主要因素為新增項目於各年度產生的交易金額。如(i)所述，本公司預計2022年至2024年將進行的項目為17個。17個項目中，有六個項目處於施工中，有兩個項目已取得但尚未開工，另有九個項目雖尚未取得但本公司目前持續積極跟蹤相關項目，預計未來大概率會取得，其中：

上述六個處於施工中的項目的交易金額依據已簽訂合同及合同進度計劃進行預估，其中三個項目目前預期於截至2022年12月31日完成，合同金額合計約人民幣138.40百萬元；一個項目目前預期於截至2023年12月31日完成，合同金額合計約人民幣118.24百萬元；以及兩個項目目前預期於截至2024年12月31日完成，合同金額合計約人民幣119.01百萬元；

上述其餘11個未進行的項目的交易金額依據各項目的方案規劃建築面積、交房標準，參照相關項目的成本預算，結合與類似項目的毛利率估算所得；彼等施工進度依據各項目的計劃取得時間參照以往類似項目經驗及施工時間表進行預估所得。截至2022年、2023年及2024年12月31日止三個年度，本集團預期在該等項目下向中明置業及其聯繫人提供工程施工服務所收取的服務費用分別約人民幣1,061.39百萬元、人民幣872.58百萬元及人民幣780.57百萬元。

(6) 訂立新工程施工服務框架協議的原因及裨益

考慮到：(i)本集團已於過往向中明置業及其下屬各分、子公司提供建築工程服務，且過往提供有關服務已為本集團提供穩定及可觀的利潤；(ii)本集團為中明置業及其下屬房地產公司提供建築工程服務的定價公允且符合一般商務條款；及(iii)中明置業及其下屬房地產公司在過往付款及時，沒有壞賬情況，未來中明置業及其下屬房地產公司也會優先支付本集團工程款。

董事(包括獨立非執行董事)認為，新工程施工服務框架協議及其建議年度上限乃於本公司一般及日常業務過程中按一般商務條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

(7) 上市規則涵義

於最後實際可行日期，中明置業由本公司控股股東中儒投資及乾寶投資分別擁有92.5%及7.5%的權益。故中明置業為本集團的關連人士。根據上市規則，新工程施工服務框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易，由於其最高適用百分比率(定義見上市規則)高於5%，故須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審核、公告及獨立股東批准規定。

內部控制措施

為確保新工程施工服務框架協議的條款公平合理或不遜於本集團給予獨立第三方或獨立第三方給予本集團的條款且按一般商務條款進行，本公司已採納下列內部控制措施：

- 本公司已採納及實施一套關連交易管理制度。根據該制度，董事會審計委員會負責就持續關連交易對相關法律、法規、本公司政策及上市規則的遵守情況進行審查。此外，董事會審計委員會、董事會辦公室及本公司多個內部部門(包括但不限於市場經營部、金融證券部、財務管理部及法律部門)共同負責評估新工程施工服務框架協議項下的條款及服務費(包括但不限於識別與獨立第三方客戶的交易以確定市場費用水平)，特別是該交易下的定價政策；市場經營部、安全生產部和財務管理部負責對該交易下年度上限及其公平性進行審核；

董事會函件

- 董事會審計委員會將每半年定期核查、董事會辦公室及多個本公司內部部門(包括但不限於財務部門及法律部門)亦將每季度定期核查新工程施工服務框架協議的履行情況及交易進度。此外,本公司董事會將每年度定期檢討新工程施工服務框架協議項下的定價政策;本公司的獨立非執行董事及核數師將根據上市規則對新工程施工服務框架協議項下的持續關連交易進行年度審閱並提供年度確認書,以確認交易乃根據協議條款按一般商務條款及定價政策進行;及
- 於考慮本集團提供予上述關連人士的建築工程服務時,本公司由財務管理部將每半年定期研究現行市況及慣例,並參考本集團與獨立第三方就類似交易訂立的定價及條款,以確保上述關連人士通過招標程序或雙方商業磋商(視情況而定)提供的定價及條款屬公平、合理,且不遜於提供予獨立第三方的定價及條款。

董事會意見

經考慮定價政策、建議年度上限之釐定基準、持續關連交易的原因及裨益以及本公司的內部控制措施,董事(包括獨立非執行董事)認為,新工程施工服務框架協議乃於本公司一般及日常業務過程中按一般商務條款訂立,其條款及其項下持續關連交易的建議年度上限屬公平合理,且符合本公司及股東的整體利益。

由於李寶元先生、李寶忠先生、曹清社先生、商金峰先生、劉永建先生及趙文生先生在中明置業及/或其聯繫人擁有權益或擔任管理職位,從而被視為與新工程施工服務框架協議及其項下擬進行的交易存在關連關係,因此他們已就批准新工程施工服務框架協議及其建議年度上限的董事會決議案放棄表決。除以上披露者外,概無其他董事於新工程施工服務框架協議及其項下擬進行的交易中涉及任何重大利益,且無其他董事須就考慮及批准新工程施工服務框架協議及其建議年度上限的董事會決議案放棄投票。

董事會函件

獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司已成立獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事申麗鳳女士、陳欣女士及陳毅生先生組成)，就新工程施工服務框架協議及其建議年度上限向獨立股東提供意見。本公司已委任鎧盛資本有限公司為獨立財務顧問，以就以上事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

有關訂約方的資料

有關本公司的資料

本公司為一家在中國於2017年4月7日註冊成立的股份有限公司，主要為房屋建築和基礎設施建設項目的工程承包提供集成解決方案。

有關中明置業的資料

中明置業有限公司為一家於2016年12月1日在中國註冊成立的有限責任公司，主要業務為房地產諮詢服務、生態旅遊開發及養老服務等。於最後實際可行日期，中明置業由本公司控股股東中儒投資及乾寶投資分別持有92.5%及7.5%的權益。

III. 臨時股東大會及表決方式

本公司謹訂於2021年12月28日(星期二)上午8時30分假座中國河北省保定市競秀區魯崗路125號三樓第一會議室召開臨時股東大會，其通告載於本通函第39至40頁。隨函附奉適用於臨時股東大會的代表委任表格。有關代表委任表格亦已於聯交所及本公司網站刊發。

無論閣下是否擬出席臨時股東大會，敬請按照隨附代表委任表格印備的指示填妥表格，並盡快交回本公司的H股股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)(就本公司H股持有人而言)，或本公司的中國註冊辦事處(地址為中國河北省保定市競秀區魯崗路125號)(就本公司內資股持有人而言)，惟在任何情況下，該表格必須最遲於臨時股東大會或其任何續會指定舉行時間24小時前交回(即不遲於2021年12月27日(星期一)上午8時30分)。股東填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席臨時股東大會或其任何續會並於會上投票。如閣下出席臨時股東大會並於會上投票，則閣下受委代表的授權將被撤銷。

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上的任何表決須以投票方式進行。因此，臨時股東大會通告所載所有決議案均以投票方式表決。可親身或委派代表進行表決。

董事會函件

於新工程施工服務框架協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益的任何關連人士、股東及其聯繫人將於臨時股東大會上放棄投票。中儒投資及乾寶投資於新工程施工服務框架協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益。因此，中儒投資及乾寶投資將於臨時股東大會上就相關決議案放棄投票。於最後實際可行日期，中儒投資直接持有及控制或有權對1,202,500,000股股份的投票權行使控制權，佔本公司全部已發行股本的約68.3%。乾寶投資直接及透過中儒投資間接持有及控制或有權對1,300,000,000股股份的投票權行使控制權，合共佔本公司全部已發行股本的約73.8%。除本通函所披露者外，據董事作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，於最後實際可行日期，概無任何其他股東須於臨時股東大會上就相關決議案放棄投票。

IV. 暫停辦理股東登記

為確定股東出席臨時股東大會及於會上投票的資格，本公司將於2021年12月22日(星期三)2021年12月28日(星期二)(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會進行任何本公司股份的過戶登記。為符合資格出席臨時股東大會及於會上投票，本公司H股持有人最遲須於2021年12月27日(星期一)下午4時30分前將所有填妥及簽署的股份過戶文件連同相關股份證書送達本公司的H股股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

V. 推薦建議

獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事申麗鳳女士、陳欣女士及陳毅生先生組成)已獲董事會委任，以就新工程施工服務框架協議及其建議年度上限向獨立股東提供意見。鎧盛資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就相同事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

謹請閣下垂注載於本通函第15頁之獨立董事委員會函件。獨立董事委員會經考慮鎧盛資本有限公司的意見(其內容載於本通函第16頁至第32頁)後認為，新工程施工服務框架協議乃於本公司一般及日常業務過程中按一般商務條款訂立，其條款及其項下持續關連交易的建議年度上限屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。如其函件所述，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成決議案，以批准新工程施工服務框架協議及其項下擬進行的交易以及2022年、2023年及2024年的建議年度上限。

董事會函件

董事會(包括已考慮獨立財務顧問意見的獨立非執行董事)認為，上述決議案符合本公司及股東的整體利益，因此，建議股東於臨時股東大會上投票贊成決議案。

VI. 附加資料

謹請閣下垂注本通函所載致獨立股東之獨立董事委員會函件及鎧盛資本有限公司致獨立董事委員會及獨立股東之函件。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
河北建設集團股份有限公司
董事長兼執行董事
李寶忠

2021年12月8日



河北建設集團股份有限公司
HEBEI CONSTRUCTION GROUP CORPORATION LIMITED

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1727)

敬啟者：

持續關連交易－新工程施工服務框架協議

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會之成員，以就新工程施工服務框架協議及其建議年度上限的公平性及合理性向獨立股東提供意見，有關詳情載於日期為2021年12月8日致股東之通函(「通函」)之「董事會函件」中。除文義另有所指外，本函件所用詞語與通函所界定者具有相同涵義。

謹請閣下垂注通函「獨立財務顧問函件」所載之鎧盛資本有限公司就新工程施工服務框架協議及其建議年度上限致獨立董事委員會及獨立股東之意見。吾等經考慮鎧盛資本有限公司之意見後認為新工程施工服務框架協議乃於本公司一般及日常業務過程中按一般商務條款訂立，其條款及其項下的建議年度上限屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

因此，吾等建議獨立股東在臨時股東大會上投票贊成決議案，以批准新工程施工服務框架協議及其建議年度上限。

此 致

列位獨立股東 台照

代表獨立董事委員會

獨立非執行董事
申麗鳳

獨立非執行董事
陳欣

獨立非執行董事
陳毅生

2021年12月8日



鎧盛資本有限公司

香港

中環

雲咸街8號

11樓

敬啟者：

持續關連交易－新工程施工服務框架協議

緒言

吾等謹此提述，就新工程施工服務框架協議及其項下擬進行之交易之條款獲聘為獨立董事委員會之獨立財務顧問，有關詳情載於日期為2021年12月8日 貴公司致股東之通函（「通函」）所載的董事會函件（「董事會函件」），而本函件亦構成通函之一部分。除另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於2021年11月22日，本公司與中明置業訂立新工程施工服務框架協議，以重續日期為2019年5月17日的工程施工服務框架協議，據此， 貴集團將於日常業務過程中向中明置業及其聯繫人提供工程施工服務，包括但不限於施工總承包、裝修及園林景觀工程，而中明置業及其聯繫人將向 貴集團支付服務費。

由於中明置業由中儒投資及乾寶投資分別擁有92.5%及7.5%的權益，中儒投資及乾寶投資均為控股股東，故根據上市規則第14.07A(4)條，中明置業為一名關連人士。根據上市規則第14A章，由於上述關係，根據新工程施工服務框架協議提供勞務分包服務構成持續關連交易。

獨立財務顧問函件

全體獨立非執行董事(即肖申麗鳳女士、陳欣女士及陳毅生先生)已組成獨立董事委員會，就(i)新工程施工服務框架協議及其建議年度上限(「年度上限」)是否於 貴公司日常及一般業務過程中進行，並按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合 貴公司及獨立股東的整體利益；以及(ii)獨立股東如何在臨時股東大會上就有關新工程施工服務框架協議及年度上限的相關決議案投票向獨立股東提供意見。

作為獨立董事委員會及獨立股東有關新工程施工服務框架協議及項下擬進行之交易之獨立財務顧問，吾等的角色為(i)就新工程施工服務框架協議是否按一般商業條款於 貴集團日常及一般業務過程中訂立、是否符合 貴集團及獨立股東的整體利益以及有關條款及年度上限對 貴公司及獨立股東而言是否公平合理而向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見及推薦建議；及(ii)建議獨立股東如何在臨時股東大會上就有關新工程施工服務框架協議及年度上限的相關決議案投票。

吾等與 貴公司、中明置業或彼等各自的核心關連人士、緊密聯繫人或聯繫人概無關聯，因此被視為合資格就新工程施工服務框架協議之條款提供獨立意見。除獲委任為 貴公司當時獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問(有關詳情載於 貴公司日期為2020年1月22日的通函所載鎧盛資本有限公司函件)外， 貴集團與鎧盛資本之間於本函件日期前兩年內概無其他委聘關係。除根據上述委聘及此委聘就我們的獨立財務顧問委任而支付予吾等的一般專業費用外，概無任何安排可使吾等自 貴公司或交易的任何其他方收取任何費用或利益，因此，吾等認為該關係不會影響吾等就新工程施工服務框架協議及其項下擬進行的交易擔任獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問之獨立性。

吾等意見之基礎

於編製致獨立董事委員會之意見及推薦建議時，吾等依賴吾等獲提供之資料、財務資料及事實以及董事及／或 貴集團管理層的陳述，且假定向吾等所作出，或通函所提述之所有該等資料、財務資料及事實及任何陳述於編製之時於所有重大方面均屬真實、準確及完備及直至通函日期繼續如是，乃妥為摘錄自相關賬目記錄(就財務資料而言)且由董事及／或 貴集團管理層經審慎查詢後作出。董事於作出一切合理查詢後於通函確認，就彼等所知及所信，通函所載資料於所有重大方面均屬準確及完備，不存在誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項而致使通函或其任何陳述產生誤導，而吾等獲 貴公司進一步確認，向吾等提供之資料及作出之陳述並無遺漏重大事實。吾等亦依賴公眾可獲取的若干資料且假定該等資料準確及可靠。吾等無理由懷疑所獲提供資料及事實之完整性、真實性或準確性，且據吾等所知，並無任何事實或情況導致吾等獲提供之資料及向吾等作出之陳述不真實、不準確或有誤導成份。

吾等的審閱及分析乃基於(其中包括) 貴集團提供之資料，包括新工程施工服務框架協議、 貴公司截至2020年12月31日止年度的年度報告(「**2020年年度報告**」)、 貴公司截至2021年6月30日止六個月的中期報告(「**2021年中期報告**」)、通函及若干公眾可獲取的已刊發資料。

吾等亦與董事及／或 貴集團管理層就新工程施工服務框架協議之條款及訂立之原因進行討論，且認為吾等已審閱充分資料以達致知情看法及為吾等之意見提供合理基礎。然而，吾等並無對資料進行獨立核實或評估，亦無對 貴集團、中明置業或彼等各自任何附屬公司或聯營公司之業務、事務、財務狀況、盈利能力或前景進行任何形式的深入調查。本函件所包含內容不得視為推薦持有、出售或購買 貴公司任何股份或任何其他證券的建議。

所考慮主要因素及原因

於達致吾等關於新工程施工服務框架協議及各自項下擬進行交易之意見時，吾等已考慮如下主要因素及原因：

1. 有關 貴集團的資料

主要業務

如2021年中期報告所述，貴集團為一家中國領先的非國有建設集團，主要從事建設工程承包業務以及服務特許安排等其他業務。基於2020年年報，貴集團主要以承包商身份，為房屋建築工程項目及基礎設施建設項目提供建設工程承包服務，且貴集團2020年95%以上的收入來自提供建設工程承包服務。

根據2020年年度報告，貴集團建設工程承包業務的新簽合同額的約49%以上來自京津冀地區，而70%以上來自房屋建築工程，其後是來自基礎設施建設工程，約為23%。

財務摘要

下文載列 貴集團截至2020年12月31日止兩個年度各年以及截至2020年及2021年6月30日止六個月的主要財務資料摘要，摘錄自2020年年度報告及2021年中期報告：

	截至12月31日止年度		截至6月30日止六個月	
	2020年 人民幣 百萬元	2019年 人民幣 百萬元	2021年 人民幣 百萬元	2020年 人民幣 百萬元
營業收入	40,150	41,077	19,970	14,372
營業成本	(38,010)	(39,024)	(18,891)	(13,604)
隱含毛利(附註)	2,140	2,053	1,079	768
除稅前利潤	936	1,209	282	317
所得稅開支	(184)	(446)	(53)	(70)
來自持續經營業務的 年/期內利潤	<u>752</u>	<u>763</u>	<u>229</u>	<u>247</u>

附註：有關金額按 貴集團的營業收入及營業成本計算，並無披露於2020年年報及2021年中期報告。

獨立財務顧問函件

如上表所示，貴集團於截至2020年12月31日止兩個年度各年以及截至2020年及2021年6月30日止六個月錄得純利，而根據2021年中期報告，於2021年6月30日的股東應佔貴公司綜合資產淨值達約人民幣62.48億元。

截至2021年6月30日止六個月，貴集團收入大幅增加約39.0%，主要來自建設工程承包業務的收入增加約人民幣54.66億元所推動。根據2021年中期報告，截至2021年6月30日止六個月的建設工程承包業務收入增加主要由於相較去年同期，貴集團截至2021年6月30日止六個月的相關業務未明顯受新冠肺炎疫情影響。於2021年上半年，貴集團約67.7%的收入來自房屋建築工程業務，約24.3%來自基礎設施建設業務。

貴集團於2020年及2021年上半年錄得類似水平的毛利率，而毛利改善主要由於收入改善。於2020年及2021年上半年，房屋建築工程業務的毛利率分別約為4.7%，而基礎設施建設業務的毛利率由2020年上半年的約6.1%輕微增至2021年上半年約6.3%。

儘管毛利有所改善，但貴集團的純利由2020年上半年的約人民幣2.47億元減少至2021年上半年的約人民幣2.29億元。減少乃主要由於資產減值虧損由2020年上半年的約人民幣3,100萬元增加至2021年上半年的約人民幣2.32億元，以及管理費用及信用減值損失增加。

截至2020年12月31日止年度，貴集團收入由2019年的約人民幣410.77億元輕微減少約2.3%或約人民幣9.27億元至2020年的人民幣401.50億元，主要是由於建設工程承包分部收入減少人民幣6.92億元。於2020年，貴集團約65.8%的收入來自其房屋建築工程業務，約22.7%來自基礎設施建設業務。

貴集團於2020年的毛利及毛利率均有所改善，主要由於建設工程承包業務的毛利及毛利率有所改善。建設工程承包業務的毛利率由2019年的約4.7%提升至2020年的約5.1%。根據2020年年度報告，近年來貴集團新承接的項目更側重質量，基礎設施建設項目毛利較高，因而近年貴集團新承接的此類項目較多。

獨立財務顧問函件

截至2020年12月31日止年度，貴集團的利潤由2019年的約人民幣7.63億元輕微下降約1.4%至2020年的約人民幣7.52億元。純利減少乃主要由於資產減值損失增加約人民幣3.14億元，部分被所得稅費用減少約人民幣2.62億元所抵銷。

財務狀況

下文載列 貴集團於2021年6月30日的財務狀況摘要，摘錄自2021年中期報告：

於2021年
6月30日
人民幣百萬元

總資產	60,572
總負債	54,133
淨資產	6,439

於2021年6月30日，貴集團的總資產約為人民幣605.72億元，其中90%以上為流動資產。於2021年6月30日，貴集團的流動資產主要包括合同資產約人民幣367.20億元、應收賬款約人民幣61.39億元、貨幣資金約人民幣62.16億元。

於2021年6月30日，貴集團的總負債約為人民幣541.32億元，其中95%以上為流動負債。於2021年6月30日，貴集團的流動負債主要包括貿易應付款項約人民幣334.91億元、合同負債約人民幣52.84億元及其他應付款項約人民幣52.08億元。

貴集團錄得 貴公司的母公司股東應佔淨資產輕微增加，由2020年12月31日的約人民幣62.46億元增加至2021年6月30日的約人民幣62.48億元，乃由於期內派發股息約人民幣2.46億元的影響已大幅抵銷期內利潤的影響。

2. 訂立新工程施工服務框架協議的原因及裨益

誠如董事會函件所述，考慮到：(i) 貴集團已於過往向中明置業及其下屬各分、子公司提供工程施工服務，且過往提供有關服務已為 貴集團提供穩定利潤；(ii) 貴集團為中明置業及其下屬房地產公司提供工程施工服務的定價公允且符合一般商務條款；及(iii)中明置業及其下屬房地產公司在過往付款及時，並無產生任何壞賬情況，未來中明置業及其下屬房地產公司也會優先支付 貴集團工程款。董事(包括獨立非執行董事)認為，新工程施工服務框架協議及其建議年度上限乃於 貴公司一般及日常業務過程中按一般商務條款訂立，屬公平合理，且符合 貴公司及股東的整體利益。

吾等注意到，根據2020年年報，房屋建築工程業務是收入貢獻最大的業務板塊，2020年集團新訂立合同額的70%以上是來自房屋建築工程業務。根據 貴公司提供的建議及吾等以下的分析，提供予中明置業及其聯繫人的建築承包服務條款乃經正常的商業條款，與提供給第三方的條款相近。因此，吾等同意董事的意見，即繼續向中明置業及其聯繫人提供承包服務符合 貴公司及獨立股東的整體利益。

3. 新工程施工服務框架協議的主要條款

正如董事會函中所述，新工程施工服務框架協議的主要條款如下：

(1) 日期

2021年11月22日

(2) 訂約方

貴公司(作為服務提供者)；及

中明置業(作為服務接受者)。

(3) 主要條款

根據新工程施工服務框架協議，貴集團於日常業務過程中向中明置業及其聯繫人提供工程施工服務（「**工程施工服務**」），包括但不限於施工總承包、裝修及園林景觀工程，而中明置業及其聯繫人將向貴集團支付服務費。新工程施工服務框架協議的期限將自2022年1月1日起至2024年12月31日止（包括首尾兩日）。在符合有關法律法規及上市規則的前提下，可於屆滿後經相關訂約方協定續新三年，貴集團將於續新工程施工服務框架協議時繼續遵守適用的上市規則的規定。訂約雙方的相關附屬公司或聯營公司將另行訂立具體協議，並將根據新工程施工服務框架協議規定的原則列明具體條款及條件。

(4) 定價政策

根據新工程施工服務框架協議，貴集團向中明置業及其聯繫人提供施工服務的費用將與中明置業及其聯繫人進行公平磋商後釐定，主要參考因素包括：(i) 原材料及設備和機械的可得性及成本、勞工及分包商；(ii) 貴公司於各地住房和城鄉建設局下屬造價站訂閱的月度造價信息手冊中所提供的各類原材料的當地指導價；(iii) 項目進度計劃，建築項目的複雜程度及規模，以及工作範圍的潛在修訂；(iv) 項目地點的地理位置及環境狀況；(v) 貴集團對競爭性投標的估計；及(vi) 合同風險。

如新工程施工服務框架協議進一步指出，關於競爭性投標的評估、分析，貴公司主要建立了以下機制：(i) 以搜集開標記錄、網絡資料、競爭對手慣用報價手法及其對本次工程的重視程度等信息為主要手段的競爭報價分析機制，為報價決策提供綜合全面的分析依據；(ii) 以市場經營部門為主導，各職能科室（包括但不限於生產技術部門、材料採購部門、財務資金部門）綜合參與的報價決策流程機制，通過以上部門領導參與的標前會的形式，解讀招標文件，制定招標的戰略方案、責任分工和具體時間表；及(iii) 以貴公司總經理及市場經營經理組成的最終報價決策團隊，結合競爭對手的相關信息、項目的特定需求以及該項目對於貴公司宏觀戰略的影響，決定項目的最終報價。

獨立財務顧問函件

為確保 貴集團就提供工程施工服務而收取的費用公平及合理且符合市場慣例， 貴集團將緊跟現行市場費用水平及市場條件，並由獨立第三方造價諮詢機構審閱定價。此外， 貴集團亦將參考過往向獨立第三方客戶提供類似工程施工服務收取的費用。

4. 關於新工程施工服務框架協議下持續關聯交易的價釐定的定價政策及內部控制措施

根據吾等與 貴公司管理層的討論及在董事會函件中披露，吾等了解到除了新工程施工服務框架協議下的定價政策外， 貴集團已採用以下內部控制措施（「**內部控制措施**」），並在釐定新工程施工服務框架協議下的持續關連交易的產品價格時應用此等措施：

- 貴公司已採納及實施一套關連交易管理制度。根據該制度，董事會審計委員會負責就持續關連交易對相關法律、法規、 貴公司政策及上市規則的遵守情況進行審查。此外，董事會審計委員會、董事會辦公室及 貴公司多個內部部門（包括但不限於市場經營部、金融證券部、財務管理部及法律部門）共同負責評估新工程施工服務框架協議項下的條款及服務費（包括但不限於識別與獨立第三方客戶的交易以確定市場費用水平），特別是該交易下的定價政策；市場經營部、安全生產部和財務管理部負責對該交易下年度上限及其公平性進行審核；

獨立財務顧問函件

- 董事會審計委員會將每半年定期核查、董事會辦公室及多個 貴公司內部部門(包括但不限於財務部門及法律部門)亦將每季度定期核查新工程施工服務框架協議的履行情況及交易進度。此外， 貴公司董事會將每年度定期檢討新工程施工服務框架協議項下的定價政策； 貴公司的獨立非執行董事及核數師將根據上市規則對新工程施工服務框架協議項下的持續關連交易進行年度審閱並提供年度確認書，以確認交易乃根據協議條款按一般商務條款及定價政策進行；及
- 於考慮 貴集團提供予上述關連人士的工程施工服務時， 貴公司由財務管理部將每半年定期研究現行市況及慣例，並參考 貴集團與獨立第三方就類似交易訂立的定價及條款，以確保上述關連人士通過招標程序或雙方商業磋商(視情況而定)提供的定價及條款屬公平、合理，且不遜於提供予獨立第三方的定價及條款。

此外，根據 貴公司制定的關聯交易管理制度，關聯交易的定價必須公平，並參考以下原則：除適用政府定價或政府指導價外，如有可比的獨立第三方市場價格或收費標準，交易價格可優先參照該價格或標準確定；並無可比的獨立第三方市場價格，可以參照關聯方與獨立於該關聯方的第三方之間發生的非關聯方交易價格確定交易價格；既無獨立第三方市場價格，亦無獨立的非關聯方交易價格可供參考，則可以以合理價格作為定價依據，最終價格為合理成本加合理利潤。對於根據上述原則確定的關聯交易定價，應根據擬達成的關聯交易的類型和情況採用不同的定價方法，包括成本加成法、轉售價格法、可比銷售額法、可比淨利潤法和利潤分成法。其中，對於成本加成法，定價是根據 貴集團的相關成本加上毛利率所釐定，毛利率是根據與獨立第三方的可比交易的毛利率所釐定。

獨立財務顧問函件

經計及工程施工服務的性質，及鑑於 貴集團將提供的服務範疇在不同項目之間各異，且與 貴公司管理層進一步確認後，吾等注意到於釐定 貴集團根據特定合同提供的工程施工服務的整體定價時，(i)並無標準定價或收費標準；(ii)政府定價或政府指導價並不適用；及(iii)並無獨立第三方市價或獨立非關聯方交易價格可供該價格作整體參考。因此，工程施工服務的定價將基於合理成本加根據 貴集團關連交易管理系統的合理利潤。根據新工程施工服務框架協議項下定價政策， 貴集團向中明置業及其聯繫人提供施工服務的費用將與中明置業及其聯繫人進行公平磋商後釐定，主要參考因素包括：(i)原材料及設備和機械的可得性及成本、勞工及分包商；(ii) 貴公司於各地住房和城鄉建設局下屬造價站訂閱的月度造價信息手冊中所提供的各類原材料的當地指導價；(iii)項目進度計劃，建築項目的複雜程度及規模，以及工作範圍的潛在修訂；(iv)項目地點的地理位置及環境狀況；(v) 貴集團對競爭性投標的估計；及(vi)合同風險。吾等同意 貴公司管理層，認為新工程施工服務框架協議項下定價政策與 貴集團關連交易管理系統一致。

此外，吾等從 貴公司截至2019年和2020年12月31日止年度的年報中注意到， 貴公司的核數師和當時的獨立非執行董事已經審查 貴集團的持續關聯交易，並確認(其中包括)在截至2019年和2020年12月31日止年度進行的相關交易是按照有關工程施工服務框架協議的條款所進行。此外，吾等已經獲得並已審閱 貴公司核數師的報告，確認(其中包括)截至2019年和2020年12月31日止年度進行的相關持續關聯交易是按照相關工程施工服務框架協議的條款所進行，且截至2019年和2020年12月31日止年度進行的交易乃按照 貴公司的定價政策所進行。

獨立財務顧問函件

同時，吾等已取得及審閱截至2021年12月31日止三個年度與中明置業及其聯繫人的建築承包合同清單(「**關連合同清單**」)，當中載有與中明置業及其聯繫人的現有合同及預期將於截至2021年12月31日止三個年度與中明置業及其聯繫人簽訂的合同。吾等已從關連合同清單中選出截至2021年12月31日止三年內產生最大收入的六份合同，並取得及審閱就此等合同有關合同金額及計劃服務成本的相關證明文件(「**相關文件**」)。此外，吾等已取得及審閱集團與獨立第三方之間有關十項住宅物業發展合約的建築合約清單，該等合約在規模、性質及地點方面與吾等從關連合同清單所選的合約相若，且據此擬進行的交易預計將涵蓋截至2021年12月31日止三個年度(「**獨立合同清單**」)，以及相關項目的計劃毛利率。吾等從相關文件中注意到有關從連接合同清單中選取的樣本，計劃毛利率與獨立合同清單中所述的毛利率相近。吾等認為，吾等的發現符合 貴公司採用的關聯交易的定價政策和管理制度。

5. 釐定年度上限的理由

下表載列截至2020年12月31日止兩個年度各年及截至2021年9月30日止九個月 貴集團與中明置業及其聯繫人有關工程施工服務框架協議項下工程施工服務的過往交易金額、截至2021年12月31日止三個年度各年的工程施工服務框架協議項下年度上限以及截至2024年12月31日止三個年度各年的建議年度上限：

	截至12月31日止年度		截至9月30日止
	2019年	2020年	九個月
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	2021年 人民幣百萬元
實際金額	534.05	410.53	551.79
年度上限	1,100	1,200	1,400 (附註)
使用率	48.6%	34.2%	52.6% (附註)

附註：截至2021年12月31日止年度的工程施工服務框架協議項下工程施工服務的年度上限為人民幣14億元，而截至2021年9月30日止九個月的使用率乃基於截至2021年9月30日止九個月的實際交易金額乘以4/3再除以截至2021年12月31日止年度的年度上限進行年化。

獨立財務顧問函件

截至12月31日止年度的建議年度上限

2022年	2023年	2024年
人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元

1,200	1,000	900
-------	-------	-----

如董事會函件所述，年度上限主要參考：(i)中明置業及其下屬房地產公司過往向 貴集團支付的工程施工服務費；(ii)預期項目合同額及施工進度；(iii) 貴集團目前已知需要提供工程施工服務的項目數量；及(iv) 貴集團預期未來三年新增的工程施工服務項目而釐定。具體而言：

- (i) 儘管 貴集團與中明置業及其聯系人有關工程施工服務的過往交易金額於近幾年呈下降態勢，但 貴公司預估未來三年向中明置業及其聯系人提供工程施工服務所收取的最高年度總服務費用將增加。一方面， 貴公司未來三年的項目儲備較其歷史水平明顯上升。2019年至2021年期間 貴公司已完工項目7個，而預計2022年至2024年將進行的項目為17個。另一方面，建築承包服務的成本在過去幾年一直處於增加狀態。根據北京蘭格鋼鐵網及建設工程人工工資指導價，自2019年上半年至2021年下半年，鋼材及人工價格分別增長了約40%及21%，因此相關年度上限的制定考慮到了未來建築成本的上升。此外，在制定年度上限時也增加了適當的緩沖來應對目前無法確定的潛在新項目；
- (ii) 貴公司在預估向中明置業及其聯系人提供工程施工服務的預期項目合同額時，參考的主要因素包括：
 - (a) 貴集團與中明置業及其聯系人訂立的現有協議、相關協議的合同總額及工程施工服務框架協議期間的預計施工進度對費用安排作出的估計；
 - (b) 預計 貴集團與中明置業及其聯系人於截至2024年12月31日止三個年度將訂立的預期協議、預計合同總額及預計施工進度；

其中，現有協議合同總額及將訂立項目的合同總額根據 貴公司針對相關項目的成本預算結合與類似項目的毛利率估算所得；預計施工進度根據 貴公司以往類似項目經驗及施工時間表進行估算；

- (iii) 貴公司在預估未來三年新增的建築工程服務項目所能收取的服務費用時，參考的主要因素為新增項目於各年度產生的交易金額。如(i)所述，貴公司預計2022年至2024年將進行的項目為17個。17個項目中，有6個項目處於施工中，有2個項目已取得但尚未開工，另有9個項目雖尚未取得但貴公司目前持續積極跟蹤相關項目，預計未來大機會會取得。其中：

上述六個處於施工中的項目的交易金額依據已簽訂合同及合同進度計劃進行預估，其中三個項目目前預期於截至2022年12月31日完成，合同金額合計約人民幣138.40百萬元；一個項目目前預期於截至2023年12月31日完成，合同金額合計約人民幣118.24百萬元；以及兩個項目目前預期於截至2024年12月31日完成，合同金額合計約人民幣119.01百萬元；

上述其餘11個未進行的項目的交易金額依據各項目的方案規劃建築面積、交房標準，參照相關項目的成本預算，結合與類似項目的毛利率估算所得；彼等施工進度依據各項目的計劃取得時間參照以往類似項目經驗及施工時間表進行預估所得。截至2022年、2023年及2024年12月31日止三個年度，貴集團預期在該等項目下向中明置業及其聯繫人提供工程施工服務所收取的服務費用分別約人民幣1,061.39百萬元、人民幣872.58百萬元及人民幣780.57百萬元。

吾等對建議年度上限的分析

為評估年度上限的公平性及合理性，吾等已與貴公司管理層討論並審閱有關計算（「年度上限計算」），包括截至2024年12月31日止三個年度各年各現有項目及潛在項目的預計交易金額。基於年度上限計算，且吾等獲悉，截至2022年12月31日止年度的建議年度上限當中約58.5%是根據在建項目的現有協議、約25.2%是根據已取得但尚未開工的合同，及餘下約16.3%是根據雖尚未取得但貴公司目前持續積極跟蹤的項目（預計未來大機會會取得）。吾等注意到，截至2021年12月31日止三個年度，吾等自關連合同清單選出的六大收入合同當中，五份亦納入年度上限計算的合同，而吾等進一步注意到該五份合同的相關合同金額與年度上限計算所述資料一致。同時，吾等注意到，截至2022年、2023年及2024年12月31日止年度各年，新工程施工服務框架協議的相應建議年度上限僅佔2020年貴集團建設工程承包分部總收入的3.5%以下。

獨立財務顧問函件

如董事會函件所述，年度上限主要歸因於提供工程施工服務。吾等已與 貴公司討論，了解到工程施工服務的預計交易金額乃由 貴公司根據以下主要因素釐定：

- (i) 貴集團與中明置業及其聯繫人訂立的現有協議、該等相關協議的合同總值及 貴公司基於新工程施工服務框架協議期間的預計項目進度對費用安排作出的估計；及
- (ii) 預計 貴集團與中明置業及其聯繫人於截至2024年12月31日止三個年度將訂立的預期協議、預計合同總值及預計項目進度。

吾等注意到 貴集團與中明置業及其聯繫人有關工程施工服務於截至2019年及2020年12月31日止年度以及截至2021年9月30日止九個月的過往年度交易金額分別約為人民幣5.34億元、人民幣4.11億元及人民幣5.52億元，而截至2022年12月31日止年度的建議年度上限較截至2021年9月30日止九個月的交易金額相當大幅增加。

據 貴公司管理層告知，房地產開發行業屬週期性，開發週期相對較長。建設發展可能跨越數年，並會受到多種因素的影響，包括政府環境政策、中國北方冬季的氣候(其可能延長建設工程)、2022年冬季奧運會(將於北京舉辦)以及近期疫情狀況。如2020年年報所述，由於 貴公司建造工程以及園林工程主要分佈於京津冀等北方地區，近年來，根據國家法規採暖期停工，一般為11月至3月末。

據 貴公司管理層告知，截至2024年12月31日止三個年度的年度上限主要為中明置業及其下屬房地產公司現有項目儲備，並基於最新估計建設發展計劃無延誤的假設而確定。另一方面，截至2020年12月31日止兩個年度及截至2021年9月30日止九個月的年度上限使用率低於60%，其主要原因乃歸因於(i)若干項目的實際施工日期較 貴集團預期遲；及(ii)若干項目工程的估計期間較實際期間短。基於 貴公司提供的資料，已於截至2021年9月30日止九個月內履行的若干工程施工服務之合同於2019年或之前簽署，而若干項目現時預期於截至2022年12月31日止年度後完成。

獨立財務顧問函件

據 貴公司管理層告知，年度上限乃經參考中明置業及其下屬房地產公司的17個工程施工服務項目釐定，其中六個項目目前預期於截至2024年12月31日止三個年度完成、其中五個項目預期於截至2025年12月31日止年度完成，及餘下六個項目的建設目前預期將於截至2026年12月31日止年度內或之後完成。

另一方面，吾等注意到截至2022年12月31日止年度的年度上限較 貴集團於截至2021年9月30日止九個月向中明置業及其聯繫人提供的工程施工服務之年化服務費增加約63.1%。據 貴公司管理層告知，工程施工服務的成本在過去幾年一直處於增加狀態。如董事會函件所述，自2019年上半年至2021年下半年，鋼材及人工價格分別增長了約40%及21%。吾等已取得及審閱中國北京市住房和城鄉建設委員會公佈的每月工程造價報告及中國上海市住房和城鄉建設委員會維持的上海市建設市場信息服務平台。吾等注意到於2018年12月至2021年10月，(i)北京一般建築工人的薪金範圍下限增加約22.1%及上限增加約30.0%；(ii)北京熱軋圓鋼(第16類)價格增加約42.3%；(iii)上海一般建築及安裝工人的薪金範圍下限增加約23.0%及上限增加約21.7%；及(iv)上海鋼筋(全面)的價格(不含稅)增加約47.3%。

此外，據 貴公司管理層告知，鑑於關連合同清單下部分項目的規劃未獲正式批准， 貴集團在該等項目下提供的工程施工服務金額乃參照過往同類項目的工程施工服務歷史金額釐定，並在考慮不同因素(包括但不限於勞工及材料成本、項目地點及期間)後作進一步調整。同時，吾等注意到在釐定截至2024年12月31日止兩個年度各年的年度上限時，已納入不超過人民幣20百萬元的緩衝，以應付目前無法合理確定的項目合同價值潛在變動，分別佔截至2024年12月31日止兩個年度的年度上限的2.0%及2.3%以下。

考慮到上述情況，以及截至2022年、2023年和2024年12月31日止年度各年新工程施工服務框架協議項下的建議年度上限僅佔2020年 貴集團建築承包分部總收入的3.5%以下，吾等認為建議年度上限屬公平合理。

獨立財務顧問函件

6. 結論

經計及上文所述，吾等認同董事的意見，認為與中明置業訂立新工程施工服務框架協議及年度上限屬公平合理，符合 貴公司及獨立股東的整體利益。

推薦建議

經考慮上文因素及分析，吾等認為(i)新工程施工服務框架協議項下勞工分包服務乃有關 貴集團的建築承包服務，屬於 貴集團日常及一般業務過程的一部分；(ii)新工程施工服務框架協議之條款乃按一般商業條款訂立；(iii)新工程施工服務框架協議及年度上限對 貴公司及獨立股東而言屬公平合理；及(iv)訂立新工程施工服務框架協議符合 貴公司及獨立股東的整體利益。

因此，吾等建議(i)獨立董事委員會推薦建議獨立股東及(ii)獨立股東投票贊成將於臨時股東大會上提呈之普通決議案，以批准新工程施工服務框架協議及年度上限。

此 致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表

鎧盛資本有限公司

主席
陳志安

董事
黎振良

謹啟

2021年12月8日

陳先生為在證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人，並為鎧盛資本有限公司之負責人員，鎧盛資本有限公司根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。陳先生曾就多項涉及聯交所上市公司之交易提供獨立財務顧問服務。

黎先生為在證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人，並為鎧盛資本有限公司之負責人員，鎧盛資本根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。黎先生曾就多項涉及聯交所上市公司之交易提供獨立財務顧問服務。

1. 責任聲明

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

2. 董事、監事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份或債權證中的權益及淡倉

於最後實際可行日期，本公司董事、監事及最高行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有(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的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)；或(ii)記錄於根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊內的權益及淡倉，或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(1) 董事、監事及最高行政人員於本公司股份的權益及淡倉

董事、監事及最高行政人員姓名	身份	擁有權益的股份數目	股份類別	權益性質	於最後實際可行日期	
					於最後實際可行日期於相關股份類別的持股概約百分比	於本公司全部已發行股本中的持股概約百分比
李寶元先生 ^{1,2}	受控制法團權益	1,300,000,000	內資股	好倉	100%	73.8%

附註：

- 於最後實際可行日期，乾寶投資直接持有本公司5.54%股權及中儒投資39.61%股權。此外，合共持有中儒投資餘下60.39%股權的146名個人均承諾，彼等自中儒投資成立起或於彼等各自成為中儒投資股東時，在於中儒投資的股東大會上行使其投票權及行使中儒投資股東的所有其他權利時一直並將繼續依從乾寶投資的決定。因此，根據證券及期貨條例第XV部，乾寶投資被視為於中儒投資100%股權中擁有權益，因而於中儒投資所持的1,202,500,000股股份中擁有權益。於最後實際可行日期，李寶元先生直接持有乾寶投資90%股權，而乾寶投資直接或間接持有中儒投資100%股權並直接持有本公司5.54%的股權。因此，根據證券及期貨條例第XV部，李寶元先生被視為於中儒投資100%股權或255,000,000股股份中擁有權益，並因而於乾寶投資直接或間接持有的1,300,000,000股股份中擁有權益。
- 於最後實際可行日期，中儒投資個人股東為146名，總股本數目為255,000,000股。

(2) 董事、監事及最高行政人員於本公司相聯法團的股份的權益及淡倉

董事、監事 及最高行政 人員姓名	相聯法團名稱	身份	擁有權益的		於最後
			股份數目	權益性質	實際可行日期 佔相聯法團 已發行股本 概約百分比
李寶元先生 ¹	乾寶投資 ²	實益擁有人	45,000,000	好倉	90.00%
	中儒投資 ³	受控制法團權益	255,000,000	好倉	100.00%
李寶忠先生	乾寶投資 ²	實益擁有人	5,000,000	好倉	10.00%
曹清社先生	中儒投資 ³	實益擁有人	5,000,000	好倉	1.97%
商金峰先生	中儒投資 ³	實益擁有人	1,000,000	好倉	0.39%
劉永建先生	中儒投資 ³	實益擁有人	2,000,000	好倉	0.79%
趙文生先生	中儒投資 ³	實益擁有人	1,000,000	好倉	0.39%
于學峰先生	中儒投資 ³	實益擁有人	1,000,000	好倉	0.39%
馮秀健女士	中儒投資 ³	實益擁有人	1,000,000	好倉	0.39%
王豐先生	中儒投資 ³	實益擁有人	1,000,000	好倉	0.39%
劉景喬先生	中儒投資 ³	實益擁有人	500,000	好倉	0.20%
岳建明先生	中儒投資 ³	實益擁有人	500,000	好倉	0.20%

附註：

- 於最後實際可行日期，李寶元先生直接持有乾寶投資90%股權，而乾寶投資直接持有中儒投資39.61%股權。此外，合共持有中儒投資餘下60.39%股權的146名個人均承諾彼等自中儒投資成立起或於彼等成為中儒投資股東時，在於中儒投資的股東大會上行使其投票權及行使中儒投資股東的所有其他權利時一直並將繼續依從乾寶投資的決定。因此，李寶元先生(透過乾寶投資)被視為於中儒投資100%股權或255,000,000股股份中擁有權益。
- 於最後實際可行日期，乾寶投資的總股本數目為50,000,000股。
- 於最後實際可行日期，中儒投資的總股本數目為255,000,000股。
- 於最後實際可行日期，中儒投資個人股東為146名，總股本數目為255,000,000股。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據任何本公司董事、監事或最高行政人員所知，概無本公司董事、監事或最高行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有(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的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視為擁有的權益或淡倉)；或(ii)記錄於根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊內的權益或淡倉，或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

3. 競爭權益

於最後實際可行日期，就董事所知，概無董事及彼等各自的聯繫人於任何與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益。

4. 董事權益

- (i) 於最後實際可行日期，下列董事為另一家公司的董事或僱員，而該公司於本公司股份及相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文披露之權益或淡倉。

姓名	根據證券及期貨條例第XV部 第2及3分部的條文須披露之於實體的職位
李寶元	中儒投資董事長、乾寶投資執行董事兼總經理
李寶忠	中儒投資副董事長、乾寶投資監事
曹清社	中儒投資副董事長

- (ii) 於最後實際可行日期，董事概無於與本集團訂立的仍然存續的及對本集團而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。
- (ii) 除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事自2020年12月31日(即本集團最近期刊發之經審核合併財務報表的結算日)以來於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或於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。

5. 重大訴訟

於最後實際可行日期，本公司及本集團任何成員公司並無涉及任何重大訴訟或索償，就董事所知，本集團並無任何成員公司有懸而未決或面臨威脅的重大訴訟或索償。

6. 重大合同

於本通函日期前兩年內，本集團任何成員公司概無訂立任何重大合同(於本集團日常業務中所訂立之合同除外)。

7. 主要股東於本公司股份及相關股份的權益及淡倉

於最後實際可行日期，就任何董事所知，以下人士(並非本公司董事、監事或最高行政人員)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須予披露權益或淡倉：

股東姓名	身份	擁有權益的			於最後實際	於最後實際
		股份數目	股份類別	權益性質	可行日期	於本公司
					於相關股份	全部已發行
					類別的持股	股本中
					概約百分比	的持股
						概約百分比
中儒投資	實益擁有人	1,202,500,000	內資股	好倉	92.50%	68.27%
乾寶投資 ¹	受控制法團權益	1,202,500,000	內資股	好倉	92.50%	68.27%
	實益擁有人	97,500,000	內資股	好倉	7.50%	5.54%

附註：

- 於最後實際可行日期，乾寶投資直接持有本公司5.54%的股權及中儒投資39.61%的股權。此外，合共持有中儒投資餘下60.39%股權的146名個人各自均承諾彼等自中儒投資成立起或於彼等各自成為中儒投資股東時，在於中儒投資的股東大會上行使其投票權及行使中儒投資股東的所有其他權利時一直並將繼續依從乾寶投資的決定。因此，根據證券及期貨條例第XV部，乾寶投資被視為於中儒投資100%股權中擁有權益，並因而於中儒投資所持1,202,500,000股內資股中擁有權益。
- 於最後實際可行日期，中儒投資個人股東為146名，總股本數目為255,000,000股。

除上文所披露之外，於最後實際可行日期，就董事所知，概無任何其他人士於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須知會本公司亦已記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊內之權益或淡倉。

8. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司訂立或擬訂立任何服務合約，不包括可於一年內不付賠償(法定賠償除外)的到期或終止的服務合約。

9. 專家權益披露及同意書

以下乃為於本通函中提出意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
鎧盛資本有限公司	根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

- 於最後實際可行日期，上述專家概無直接或間接擁有本集團任何成員公司的股權，亦無擁有可自行或委任他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論可否合法強制執行)。
- 於最後實際可行日期，上述專家概無於自2020年12月31日(即本公司最近期刊發的經審核綜合賬目編製日期)以來由本集團任何成員公司所收購、出售或租賃，或建議收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。
- 鎧盛資本有限公司發出日期為2021年12月8日之函件，內容有關其向獨立董事委員會及獨立股東提供推薦意見，以供載入本通函。
- 上述專家已就本通函的刊發發出書面同意書，同意以本通函所載的形式及涵義轉載其專家意見並引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

10. 展示文件

下列文件的文本將自本通函日期起直至臨時股東大會日期(包括該日)止期間，於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.hebjs.com.cn)展示：

- 新工程施工服務框架協議；
- 獨立董事委員會致獨立股東的函件，載於本通函第15頁；
- 鎧盛資本有限公司致獨立董事委員會及獨立股東的函件，載於本通函第16頁至第32頁；
- 本附錄第9段所提述的書面同意書；及
- 本通函。

11. 一般資料

- 於最後實際可行日期，董事並不知悉自2020年12月31日(即本公司最近期刊發的經審核綜合賬目編製日期)以來本集團的財務或貿易狀況有任何重大不利變動。
- 本公司的註冊辦事處地址為中國河北省保定市競秀區魯崗路125號，郵編：071000。
- 本公司的H股股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司的地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
- 本公司的聯席公司秘書為李武鐵先生及黃慧玲女士，黃慧玲女士為香港公司治理公會及英國特許公司治理公會會士。
- 本通函的中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。

2021年第一次臨時股東大會通告



河北建設集團股份有限公司
HEBEI CONSTRUCTION GROUP CORPORATION LIMITED
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)
(股份代號：1727)

2021年第一次臨時股東大會通告

茲通告河北建設集團股份有限公司(「本公司」)謹訂於2021年12月28日(星期二)上午8時30分假座中華人民共和國(「中國」)河北省保定市競秀區魯崗路125號三樓第一會議室舉行2021年第一次臨時股東大會(「臨時股東大會」)，以考慮並酌情通過(其中包括)下列決議案(不論是否經修訂)。

普通決議案

1. 新工程施工服務框架協議及其項下擬進行的交易以及2022年、2023年及2024年的建議年度上限

以上決議案的詳情載於本公司日期為2021年12月8日的通函。

承董事會命
河北建設集團股份有限公司
董事長兼執行董事
李寶忠

中國河北，2021年12月8日

2021年第一次臨時股東大會通告

附註：

- (1) 本公司將於2021年12月22日(星期三)至2021年12月28日(星期二)(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會進行任何本公司股份的過戶登記。凡於2021年12月28日(星期二)名列本公司股東名冊的股東均有權出席臨時股東大會。為符合資格出席臨時股東大會及於會上投票，本公司H股持有人最遲須於2021年12月21日(星期二)下午4時30分前將所有填妥及簽署的股份過戶文件連同相關股份證書送達本公司的H股股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
- (2) 凡有權出席臨時股東大會並於會上投票的股東均可透過填妥本公司的代表委任表格，委任一位或多位人士代其出席臨時股東大會並於會上投票。受委任代表毋須為本公司股東。若任何股東委任超過一名受委任代表，其受委任代表只能以投票的方式行使表決權。
- (3) 受委任代表必須由股東以經委任人或其正式書面授權的代表簽署的書面文據委任。倘股東為公司，則書面文據必須蓋上公司印鑑或經由其法定代表人或正式授權代表親筆簽署。倘書面文據已由委任人的代表簽署，則該代表的授權書或其他授權文件須經過公證人簽署。
- (4) 上述附註(3)所述的代表委任表格及有關經公證人證明的授權書(如有)以及其他有關授權文件(如有)須於臨時股東大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間前24小時(即不遲於2021年12月27日(星期一)上午8時30分)送達本公司的H股股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)(就本公司H股持有人而言)，或本公司的中國註冊辦事處(地址為中國河北省保定市競秀區魯崗路125號)(就本公司內資股持有人而言)，方為有效。股東填妥及交回代表委任表格後仍可依願親身出席會議並於會上投票。如閣下出席臨時股東大會並於會上投票，則閣下受委代表的授權將被撤銷。
- (5) 股東或其受委任代表出席臨時股東大會，應出示其身份證明文件。倘股東為法人，其法定代表人或其董事會或其他決策機構授權的人士須出示該法人股東的董事會或其他決策機構委任該人士出席會議的授權文件副本，方可出席會議。
- (6) 預計臨時股東大會最多需時半天。參加臨時股東大會的股東的交通及住宿費用自理。
- (7) 董事會辦公室的聯繫方式如下：

地址： 中國河北省保定市競秀區魯崗路125號

郵編： 071000

聯絡人： 李武鐵

電話： (86) 312 331 1028

傳真： (86) 312 301 9434

於本通告日期，執行董事為李寶忠先生、商金峰先生、劉永建先生及趙文生先生；非執行董事為李寶元先生及曹清社先生；獨立非執行董事為申麗鳳女士、陳欣女士及陳毅生先生。