
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)

- (1) 2023年年度報告
- (2) 2023年度財務報告
- (3) 2023年度董事會工作報告
- (4) 2023年度監事會工作報告
- (5) 2023年度利潤分配預案
- (6) 董事2023年度薪酬
- (7) 監事2023年度薪酬
- (8) 2024年度融資計劃
- (9) 2024年度擔保安排
- (10) 聘任2024年度境內審計機構及釐定其報酬
- (11) 持續關連交易－工程施工相關服務框架協議
- (12) 2024年度發行債務類融資工具
- (13) 發行股份的一般性授權
及
- (14) 2023年度股東週年大會通告

董事會函件載於本通函第4至25頁。

本公司謹訂於2024年6月24日(星期一)上午8時30分假座中國河北省保定市競秀區魯崗路125號三樓第一會議室以現場會議形式舉行股東週年大會，其通告載於本通函第54至56頁。隨函附奉適用於股東週年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 閣下是否擬出席股東週年大會，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(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17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，該表格必須於股東週年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2024年6月23日(星期日)上午8時30分)。股東填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會並於會上投票。

2024年5月24日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
I. 緒言	5
II. 將於股東週年大會上決議的事宜	5
1. 2023年年度報告	5
2. 2023年度財務報告	5
3. 2023年度董事會工作報告	5
4. 2023年度監事會工作報告	5
5. 2023年度利潤分配預案	6
6. 董事2023年度薪酬	6
7. 監事2023年度薪酬	6
8. 2024年度融資計劃	6
9. 2024年度擔保安排	8
10. 聘任2024年度境內審計機構及釐定其報酬	9
11. 持續關連交易－工程施工相關服務框架協議	9
12. 2024年度發行債務類融資工具	19
13. 發行股份的一般性授權	22
III. 股東週年大會及表決方式	23
IV. 暫停辦理股東登記	25
V. 推薦建議	25
VI. 附加資料	25
獨立董事會委員會函件	26
獨立財務顧問函件	27
附錄一 — 法定及一般資料	48
2023年度股東週年大會通告	54

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：

「股東週年大會」	指	本公司將於2024年6月24日(星期一)上午8時30分假座中國河北省保定市競秀區魯崗路125號三樓第一會議室以現場會議形式召開及舉行的2023年度股東週年大會
「公司章程」	指	本公司章程(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「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
「監事會」	指	本公司監事會
「本公司」或「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
「施工輔助類服務 框架協議」	指	本公司於2021年11月22日與中明置業訂立的施工輔助類服務框架協議
「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
「工程施工相關服務 框架協議」	指	本公司及中明置業於2024年5月6日訂立之工程施工相關服務框架協議
「工程施工服務框架 協議」	指	本公司於2021年11月22日與中明置業訂立的工程施工服務框架協議

釋 義

「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，以就工程施工相關服務框架協議及其項下擬進行的交易以及2025年、2026年及2027年的建議年度上限向獨立股東提供意見
「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，以就工程施工相關服務框架協議及其項下擬進行的交易以及2025年、2026年及2027年的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	2024年5月21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)
「標準守則」	指	上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「PPP」	指	公私合營，由政府與私營機構根據框架協議就共同興建基礎設施建築項目或提供若干公共產品及服務訂立的合夥關係

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、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
「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	中明置業集團有限公司(前稱中明置業有限公司)，一家於2016年12月1日在中國註冊成立的有限責任公司。截至最後實際可行日期，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)
趙文生先生
田偉先生
張文忠先生

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)

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：

- (1) 2023年年度報告
 - (2) 2023年度財務報告
 - (3) 2023年度董事會工作報告
 - (4) 2023年度監事會工作報告
 - (5) 2023年度利潤分配預案
 - (6) 董事2023年度薪酬
 - (7) 監事2023年度薪酬
 - (8) 2024年度融資計劃
 - (9) 2024年度擔保安排
 - (10) 聘任2024年度境內審計機構及釐定其報酬
 - (11) 持續關連交易－工程施工相關服務框架協議
 - (12) 2024年度發行債務類融資工具
 - (13) 發行股份的一般性授權
- 及
- (14) 2023年度股東週年大會通告

I. 緒言

本公司擬於2024年6月24日(星期一)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股東週年大會。召開股東週年大會的通告載列於本通函第54至56頁。

本通函旨在向閣下提供將於股東週年大會提呈的決議案詳情，以供彼等於股東週年大會上考慮並批准為普通決議案或特別決議案(視情況而定)，並提供相關資料使閣下能就對該等決議案投贊成票或反對票或放棄投票作出知情決定。該等決議案及有關詳情載列於董事會函件內。

II. 將於股東週年大會上決議的事宜

普通決議案

1. 2023年年度報告

於股東週年大會上將提呈一項普通決議案，以批准2023年年度報告。有關報告全文請參見本公司於2024年4月18日刊載於本公司網站及聯交所的披露易網站上的本公司截至2023年12月31日止年度之年度報告(「**2023年年度報告**」)。

2. 2023年度財務報告

於股東週年大會上將提呈一項普通決議案，以批准2023年度財務報告。有關報告全文請參見2023年年度報告。

3. 2023年度董事會工作報告

於股東週年大會上將提呈一項普通決議案，以批准2023年度董事會報告。有關報告全文請參見2023年年度報告。

4. 2023年度監事會工作報告

於股東週年大會上將提呈一項普通決議案，以批准2023年度監事會報告。有關報告全文請參見2023年年度報告。

5. 2023年度利潤分配預案

於股東週年大會上將提呈一項普通決議案，以批准本公司的2023年度利潤分配預案。

根據本公司2023年度經審計財務報告，本公司2023年度母公司實現淨利潤為人民幣355,487,000元，加上2023年年初母公司未分配利潤為人民幣2,056,950,000元，提取盈餘公積人民幣35,548,000元，本公司2023年末母公司累計可供分配利潤為人民幣2,376,889,000元。

為保障本公司持續穩定經營和全體股東的長遠利益，綜合考慮本公司2024年經營計劃和資金需求，董事會建議不向股東派發截至2023年12月31日止年度的末期股息。本公司的未分配利潤結轉以後年度分配。

6. 董事2023年度薪酬

於股東週年大會上將提呈一項普通決議案，以批准董事2023年度薪酬。

董事2023年度薪酬根據公司章程的有關規定以及本公司與董事簽署的相關合同釐定，詳情請參見2023年年度報告。

7. 監事2023年度薪酬

於股東週年大會上將提呈一項普通決議案，以批准監事2023年度薪酬。

監事2023年度薪酬根據公司章程的有關規定以及本公司與監事簽署的相關合同釐定，詳情請參見2023年年度報告。

8. 2024年度融資計劃

於股東週年大會上將提呈一項普通決議案，以批准2024年度融資計劃，提請股東週年大會授權董事會，並由董事會轉授權董事長或管理層決策本公司於2024年度在本公司2024年度融資計劃框架內發生的融資行為。

董事會函件

根據本公司2024年度財務預算，結合本公司發展規劃及業務發展現狀等因素綜合考慮的資金需要，就本公司2024年度融資計劃安排如下：

(1) 融資計劃

本公司(含全資附屬公司及控股附屬公司)預計2024年流動資金借款、票據融資、保理融資等融資額度人民幣97億元(未包含PPP項目)。其中，本公司(含各分公司)計劃融資額度人民幣64億元，全資及控股附屬公司計劃融資額度人民幣33億元，PPP項目公司融資人民幣11億元(含已承接和計劃承接)。融資計劃明細如下表：

2024年河北建設集團股份有限公司融資計劃表

單位：人民幣億元

單位	預期融資額	預期期限
本公司(含分公司)	64	1-3年
本公司下屬全資、控股附屬公司	33	1-3年
已承接PPP項目融資	11	2-10年
合計	<u>108</u>	

(2) 授信額度計劃

2024年度本公司(含分公司及附屬公司)計劃在各金融機構取得授信總額人民幣200億元，本公司計劃在各金融機構授信總額不超過人民幣150億元，附屬公司授信總額不超過人民幣50億元。

以上在各銀行的綜合授信為初步擬定額度，本公司將根據實際情況，在人民幣200億元(含存量)的銀行融資總額度內在各銀行調劑使用，具體各行融資以本公司與其簽訂的協議為準。

董事會函件

9. 2024年度擔保安排

於股東週年大會上將提呈一項普通決議案，以批准2024年度擔保安排，提請股東週年大會授權董事會，並由董事會轉授權董事長或管理層決策本公司於2024年度在本公司2024年度擔保安排框架內發生的擔保行為。

為滿足本公司生產經營需要，結合本公司資金運轉的實際情況以及2024年度融資計劃，本公司擬定了2024年度擔保計劃，其具體內容如下：

本公司2024年度擔保計劃系結合本公司及下屬分公司、附屬公司的實際情況按照本公司各單位的資金需求上報。對於原有項目要滿足項目續建的新增投資和已投入貸款的繼續融資，保證本公司穩定發展。對於新增項目要嚴格審查，融資及擔保必須符合《中華人民共和國公司法》相關制度要求和審批流程，管控風險。

預計本公司及下屬附屬公司2024年度各類擔保金額合計人民幣81億元。其中本公司對參股附屬公司、控股附屬公司及第三方公司流動資金、票據融資、保函等各類擔保金額人民幣40億元；對PPP類項目(SPV)公司擔保金額合計人民幣11億元；附屬公司對本公司、本集團其他併表附屬公司、參股公司及第三方提供擔保金額合計人民幣30億元。

擔保安排明細表

單位：人民幣億元

擔保業務	擔保金額	擔保期限
本公司對參控股附屬公司及第三方公司	40	1-3年
對PPP類項目(SPV)公司	11	2-10年
附屬公司對外擔保	30	1-3年
合計	<u>81</u>	

10. 聘任2024年度境內審計機構及釐定其報酬

於股東週年大會上將提呈一項普通決議案，以批准聘任2024年度境內審計機構及釐定其報酬。

根據本公司境內外監管和信息披露的需要同時兼顧本公司財務審計業務的連續性和完整性，鑒於安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)在資本市場具有良好的公信力和影響力，熟悉資本市場的監管要求，在2023年度為本公司提供了較為專業的服務並與公司建立良好的合作關係，本公司擬續聘安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)為本公司2024年度的境內審計機構，上述審計機構將對本公司按照中國企業會計準則編製的財務報表執行審計，並承接境外審計機構按照上市規則應盡的職責，任期至2024年度股東週年大會結束時止。同時提請股東週年大會授權董事會，並由董事會轉授權本公司總裁辦理具體聘任委託事宜。安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)為已獲中國財政部及中國證券監督管理委員會認可並有資格向在香港上市的內地註冊成立的發行人提供使用中國註冊會計師審計準則審計服務的執業會計師事務所。

11. 持續關連交易－工程施工相關服務框架協議

於股東週年大會上將提呈一項普通決議案，以批准工程施工相關服務框架協議及其項下擬進行的交易以及2025年、2026年及2027年的建議年度上限。

(1) 背景

茲提述本公司日期為2021年11月22日之公告及日期為2021年12月8日之通函，內容有關(其中包括)本公司於2021年11月22日與中明置業訂立工程施工服務框架協議，且就其項下之2022年、2023年及2024年持續關連交易設立年度上限。誠如該公告及該通函所披露，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向本集團支付服務費。

董事會函件

茲進一步提述本公司日期為2021年11月22日之公告，內容有關(其中包括)本公司於2021年11月22日與中明置業訂立施工輔助類服務框架協議，且就其項下之2022年、2023年及2024年持續關連交易設立年度上限。誠如該公告所披露，依據施工輔助類服務框架協議，本集團於日常業務過程中向中明置業及其聯繫人提供施工輔助類服務，包括但不限於設計、諮詢等，而中明置業及其聯繫人向本集團支付服務費。

由於工程施工服務框架協議及施工輔助類服務框架協議將於2024年12月31日到期，並考慮到該等框架協議的交易對手方相同，且條款及條件相似，本公司於2024年5月6日與中明置業訂立工程施工相關服務框架協議，並建議其項下之2025年、2026年及2027年之年度上限，以一併約定本集團於日常業務過程中向中明置業及其聯繫人提供的工程施工服務及施工輔助類服務。該協議為期三年，將在股東週年大會批准後自2025年1月1日起生效並於2027年12月31日到期。

(2) 工程施工相關服務框架協議

日期：2024年5月6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：

根據工程施工相關服務框架協議，本集團於日常業務過程中將向中明置業及其聯繫人提供工程施工相關服務，包括但不限於施工總承包、裝修及園林景觀工程等工程施工服務，以及設計、諮詢等施工輔助類服務，而中明置業及其聯繫人將向本集團支付服務費。工程施工相關服務框架協議的期限自2025年1月1日起至2027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相關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，並將根據工程施工相關服務框架協議規定的原則列明具體條款及條件。

定價政策：

根據工程施工相關服務框架協議，本集團向中明置業及其聯繫人提供工程施工相關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，例如：保定市工程建設造價服務中心及保定市建設工程造價管理協會每月發佈的《保定市工程建設造價信息》，滄州市工程建設造價管理站每兩個月發佈的《滄州市工程建設造價管理與信息》等；(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。

於最後實際可行日期，就董事所深知，概無適用於工程施工相關服務的政府定價政策，若將來有任何政府機構定價或指導價適用於相關交易，工程施工相關服務框架協議雙方將首先執行該等政府機構定價或指導價。為確保本集團就提供工程施工相關服務而收取的費用屬公平及合理且符合市場慣例，本集團將考慮保定市或保定市附近地區的獨立第三方於日常業務中按一般商業條款提供的相同或類似工程施工相關服務的公平價格，分析相同或類似行業其他公司的財務報告和市場數據，以了解行業平均毛利率水平；並諮詢行業專家或第三方專業機構獲取關於定價和毛利率的專業意見。本集團亦將參考過往與獨立第三方客戶訂立的性質、複雜程度及規模類似的可比交易所收取的費用。此外，本集團亦希望在價格方面維持競爭力，定價將經與中明置業及其聯繫人公平磋商後，按成本加成基準(即預期成本加上一定比率的利潤)釐定，確保不遜於本集團提供予獨立第三方的定價及條款。

董事會函件

(3) 過往金額

截至2021年、2022年、2023年及2024年12月31日止四個年度，本集團向中明置業及其聯繫人提供工程施工相關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			
	2021	2022	2023	2024
工程施工服務之服務費用	1,400	1,200	1,000	900
施工輔助類服務之服務費用	<u>3</u>	<u>7</u>	<u>2</u>	<u>2</u>
總服務費用	<u>1,403</u>	<u>1,207</u>	<u>1,002</u>	<u>902</u>

截至2021年、2022年及2023年12月31日止三個年度及截至2024年3月31日止三個月期間，本集團向中明置業及其聯繫人提供工程施工相關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 3月31日 止三個月
	2021	2022	2023	2024
工程施工服務之服務費用	610	550	245	10.54
施工輔助類服務之服務費用	<u>2.47</u>	<u>0.46</u>	<u>0.43</u>	<u>0</u>
總服務費用	<u>612.47</u>	<u>550.46</u>	<u>245.43</u>	<u>10.54</u>

董事會函件

截至2021年、2022年及2023年12月31日止三個年度及截至2024年3月31日止三個月期間，本集團向中明置業及其聯繫人提供工程施工相關服務所收取的實際總服務費用的使用率載列如下：

	截至12月31日止年度			截至
	2021	2022	2023	3月31日 止三個月 2024
工程施工服務之 服務費用	43.57%	45.83%	24.50%	4.68%
施工輔助類服務之 服務費用	<u>82.33%</u>	<u>6.57%</u>	<u>21.50%</u>	<u>0</u>
總服務費用	<u>43.65%</u>	<u>45.61%</u>	<u>24.49%</u>	<u>4.67%</u>

註：截至2024年3月31日止三個月的使用率乃以該期間收取的實際服務費用除以2024年年度上限的1/4計算。

(4) 建議年度上限

截至2025年、2026年及2027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相關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		
	2025年	2026年	2027年
總服務費用	500	560	600

(5) 建議年度上限之釐定基準

截至2025年、2026年及2027年12月31日止三個年度的工程施工相關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工程施工相關服務費；(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工程施工相關服務的項目數量；及(iv)本集團預期未來三年新增的工程施工相關服務項目而釐定。具體而言：

- (i) 本集團與中明置業及其聯繫人有關工程施工相關服務的過往交易金額於近幾年呈下降態勢，主要是(i)受到過往疫情的影響，導致在建項目無法按期完成施工進度，總工期均出現不可抗力的明顯延期情況，導致年度交易金額下降，例如在建項目中蘭頓尚品項目、蘭頓經典項目、產業園項目原計劃2022年完成，實際到2024年才將完成；已完工項目中水石源項目、河北建設商務中心項目原定2022年完成，實際分別於2023年、2024年完成；(ii)房地產市場於過去三年的下行導致中明置業及其聯繫人開發、變現困難，於2022年至2024年減緩開發進度，主要抓去庫存、穩現金流，進一步導致本公司在建項目推進遲緩、新開項目減少及擬定項目未開工；及(iii)於過去三年二手房市場活躍、老舊小區改造形成主流，影響中明置業及其聯繫人新開工項目的推動。但隨著區域房企的復甦，原待定及觀望的項目重新啟動，房地產項目的建設規模逐年小幅增長，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相關服務所收取的最高年度總服務費用將增加。本公司未來三年的項目儲備較歷史水平明顯上升。2021年至最後實際可行日期本公司已完工項目2個，而預計2025年至2027年將進行的項目為11個。此外，在制定年度上限時也考慮到未來建築成本的上升以及增加了適當的緩衝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繫人提供工程施工相關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繫人訂立的現有協議、相關協議的合同總額及工程施工相關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繫人於截至2027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及／或單平米金額標準估算所得；預計施工或交易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工程施工相關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2025年至2027年將進行的項目為11個。11個項目中，有6個項目處於施工中，有5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6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1個項目目前預期於截至2025年12月31日完成，合同金額合計約人民幣248百萬元；4個項目目前預期於截至2026年12月31日完成，合同金額合計約人民幣82百萬元；以及1個項目目前預期於截至2027年12月31日完成，合同金額合計約人民幣45百萬元；

上述其餘5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2025年、2026年及2027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相關服務所收取的服務費用分別約人民幣252百萬元、人民幣468百萬元及人民幣555百萬元。

(6) 訂立工程施工相關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、子公司提供工程施工相關服務，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工程施工相關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，工程施工相關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，工程施工相關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。由於工程施工相關服務框架協議項下擬進行的交易的最高適用百分比率(定義見上市規則)高於5%，故該等交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審核、公告及獨立股東批准規定。

(8) 內部控制措施

為確保工程施工相關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：

- 本公司已制定一套明確的合同標準和條款，確保所有框架協議都至少達到該等標準。該等標準與市場上的最佳實踐相一致，並考慮到本公司的風險承受能力和業務需求；
- 本公司定期進行市場調研，了解獨立第三方在類似服務框架協議中所獲得的條件，確保本公司條款的競爭力；

董事會函件

- 本公司在談判的過程中使用專業的談判團隊(分子公司經營、法務、技術專家)，確保本公司的利益得到充分保護，並且條款至少與市場上的第三方協議持平；
- 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)共同負責評估工程施工相關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工程施工相關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工程施工相關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工程施工相關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工程施工相關服務時，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，與本集團先前與獨立第三方訂立的類似性質、複雜程度及項目要求的其他可比交易一致，本集團亦希望在價格方面維持競爭力。因此，定價將經與中明置業及其聯繫人公平磋商後，按成本加成基準(即預期成本加上一定比率的利潤)釐定，確保不遜於本集團提供予獨立第三方的定價及條款。

(9) 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，工程施工相關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、商金峰先生、趙文生先生、田偉先生及張文忠先生在中明置業及／或其聯繫人擁有權益或擔任管理職位，從而被視為與工程施工相關服務框架協議及其項下擬進行的交易存在關連關係，因此他們已就批准工程施工相關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，概無其他董事於工程施工相關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工程施工相關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。

(10) 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)，就工程施工相關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。

(11) 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。

特別決議案

12. 2024年度發行債務類融資工具

於股東週年大會上將提呈一項特別決議案，以批准2024年度發行債務類融資工具。

為滿足本公司業務運營需要，調整債務結構，補充流動資金，降低融資成本，本公司擬提請股東週年大會授權董事會及董事會授權人士，根據有關法律法規的規定及屆時的市場條件，在股東週年大會審議通過的框架和額度範圍內，審議並決策本公司的債務類融資工具的發行事宜：

(1) 發行主體

人民幣債務融資工具的發行由本公司作為發行主體。境外債務融資工具的發行由本公司或本公司的境外全資附屬公司作為發行主體。

(2) 債務融資工具的品種

本公司擬發行的境內債務融資工具包括但不限於：公司債券、中期票據、短期融資券、超短期融資券等人民幣融資工具。本公司擬發行的境外債務融資工具包括但不限於：美元債券、離岸人民幣債券等。上述境內外債務融資工具均不含轉股條款。

境內外債務融資工具的品種由董事會及董事會授權人士根據相關規定及發行時的市場情況確定。

(3) 發行規模及發行方式

單一品種債券的發行規模不超過相關法律、法規及規範性文件規定的允許發行該類債券的限額，可一次、多次或多期發行。在符合相關法律、法規及規範性文件要求的前提下，具體發行規模根據資金需求和市場情況確定，但申請註冊的各類債券額度總計不超過等值人民幣15億元。

具體發行規模由董事會及董事會授權人士根據相關規定及發行時的市場情況確定。

(4) 債務融資工具的期限

境內外債務融資工具的最長期限不超過10年，可以為單一期限品種，也可以為多種期限的混合品種。具體期限構成和各期限品種由董事會及董事會授權人士根據相關規定及發行時的市場情況確定。

(5) 募集資金用途

境內外債務融資工具的募集資金將用於滿足公司業務運營需要，調整公司債務結構，補充公司流動資金及／或項目投資等用途。具體用途由董事會及董事會授權人士根據公司資金需求確定。

(6) 其他發行相關事宜

由董事會及董事會授權人士根據相關規定及擬發行的境內外債務融資工具的品種確定利率及利息支付方式、擔保、上市交易、是否向股東配售等相關事宜。

(7) 對董事會授權的具體事項

為有效協調境內外債務融資工具及發行過程中的具體事宜，提請股東週年大會授權董事會，並同意董事會進一步授權任何一名執行董事為發行境內外債務融資工具的董事會授權人士，根據有關法律法規的規定及監管機構的意見和建議，並按照公司經營需要及屆時的市場條件，從維護本公司利益最大化的原則出發，在股東週年大會審議通過的上述發行主要條款的框架範圍內，全權辦理發行境內外債務融資工具的全部事項，包括但不限於：

- (一) 依據適用的法律、法規及監管部門的有關規定和股東週年大會決議，根據公司和相關債務市場的具體情況，制定及調整每次發行境內外公司債務融資工具的具體方案，包括但不限於：合適的發行主體、發行時機、發行數量及方式、發行條款、發行對象、期限、面值、利率、幣種、擔保安排、評級安排、償債保障措施、募集資金用途、登記註冊、債券上市等與境內外債務融資工具發行有關的全部事宜。

董事會函件

- (二) 決定聘請中介機構，選擇並聘請受託管理人、清算管理人，簽署受託管理協議、清算管理協議以及制定債務融資工具持有人會議規則(如適用)。
- (三) 簽署、執行、修改、完成與境內外債務融資工具發行有關的所有協議和文件(包括但不限於保薦協議、承銷協議、擔保協議、債券契約、聘用中介機構的協議、受託管理協議、清算管理協議、登記託管協議、上市協議及其他法律文件等)。
- (四) 辦理境內外債務融資工具發行的一切申報及上市事項，包括但不限於根據有關監管部門的要求，製作、修改、報送境內外債務融資工具發行、上市，及公司、發行主體及／或第三方提供擔保、支持函或維好協議的申報材料，簽署相關申報文件及其他法律文件。
- (五) 根據境內相關監管機構及上市規則的要求，簽署及發佈／派發與發行境內外債務融資工具有關的公告和通函，履行相關的信息披露和／或批准程序(如需)。
- (六) 除涉及有關法律、法規及公司章程規定須由股東大會重新表決的事項外，依據監管部門意見、政策變化或市場條件變化，對與境內外債務融資工具發行有關的事項進行相應調整，或根據實際情況決定是否繼續進行境內外債務融資工具發行的全部或部分工作。
- (七) 辦理其他與境內外債務融資工具發行有關的任何具體事項以及簽署所有所需的文件。

(8) 決議有效期

本次發行境內外債務融資工具的股東週年大會決議有效期為自本議案獲得股東週年大會審議通過之日起至公司下屆股東週年大會召開之日止。

如果董事會及董事會授權人士已於授權有效期內決定有關境內外債務融資工具的發行或部分發行，且本公司亦在授權有效期內取得監管部門的發行批准、許可、備案或登記的(如適用)，則本公司可在該等批准、許可、備案或登記確認的有效期內完成有關境內外債務融資工具的發行或部分發行。

13. 發行股份的一般性授權

於股東週年大會上將提呈一項特別決議案，以批准增發本公司內資股、H股股份的一般授權。為滿足本公司業務持續發展對資本的需求，靈活有效地利用融資平台，根據相關法律、法規、其他規範性文件及資本市場慣例，董事會提請股東週年大會審議並通過如下事項：

(1) 有關發行股份的一般性授權

- (一) 在依照下文(二)所列條件的前提下，提請股東週年大會授權董事會在有關期間(定義見下文)內批准發行股份(H股及/或內資股，下同)。
- (二) 董事會批准發行的H股、內資股股份的數量各自不得超過本議案獲股東週年大會審議通過之日公司已發行的H股、內資股各類別股份總數的20%。
- (三) 就本議案而言：

「有關期間」指本項特別決議案生效之日起至下列兩者中較早日期止的期間：

1. 自本議案獲通過後的下屆股東週年大會結束時(屆時該項授權將告失效，除非該會議通過一項特別決議予以延續(無論是否有附帶條件))；或
2. 公司任何股東大會通過特別決議撤銷或更改本議案項下所述授權之日。

(2) 相關授權事項

為提高決策效率，減少審批程序，把握市場時機，就處理發行股份一般性授權事宜提請股東週年大會授權董事會，全權處理與發行股份一般性授權有關的全部事項，包括但不限於：

(一) 授權董事會決定具體發行方案，包括但不限於：

1. 擬發行股份的類別及數目；
2. 定價方式及／或發行價格(包括價格區間)；
3. 開始及結束發行的日期；
4. 募集資金用途；
5. 相關法律法規及其他規範性文件、相關監管機構、上市地交易所要求的具體發行方案所應包含的其他內容。

(二) 授權董事會辦理公司註冊資本增加事宜，以反映公司根據本議案而獲授權發行的股份，並對公司章程中與發行股份和註冊資本有關的條款作出其認為適當及必要的修訂，以及採取任何其他所需行動及辦妥其他所需手續以實現公司註冊資本的增加。

III. 股東週年大會及表決方式

本公司謹訂於2024年6月24日(星期一)上午8時30分假座中國河北省保定市競秀區魯崗路125號三樓第一會議室以現場會議形式舉行股東週年大會，其通告載於本通函第54至56頁。隨函附奉適用於股東週年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。

董事會函件

無論閣下是否擬出席股東週年大會，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(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17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，該表格必須最遲於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間24小時前交回(即不遲於2024年6月23日(星期日)上午8時30分)。股東填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會並於會上投票。如閣下出席股東週年大會並於會上投票，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，股東週年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。

於工程施工相關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股東週年大會上放棄投票。中儒投資及乾寶投資於工程施工相關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股東週年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股東週年大會上就相關決議案放棄投票。

IV. 暫停辦理股東登記

本公司將於2024年6月18日(星期二)至2024年6月24日(星期一)(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2024年6月24日(星期一)名列本公司股東名冊的股東均有權出席股東週年大會。為符合資格出席股東週年大會及於會上投票，本公司H股持有人最遲須於2024年6月17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，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

V. 推薦建議

董事會認為，上述決議案符合本公司及股東的整體利益，因此，建議股東於股東週年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

2024年5月24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－工程施工相關服務框架協議

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會之成員，以就工程施工相關服務框架協議及其項下擬進行的交易以及2025年、2026年及2027年的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2024年5月24日致股東之通函(「通函」)之「董事會函件」中。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

謹請閣下垂注通函所載之「獨立財務顧問函件」中有關鎧盛資本有限公司就工程施工相關服務框架協議及其項下擬進行的交易以及2025年、2026年及2027年的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工程施工相關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股東週年大會上投票贊成決議案，以批准工程施工相關服務框架協議及其項下擬進行的交易以及2025年、2026年及2027年的建議年度上限。

此 致

列位獨立股東 台照

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

2024年5月24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－工程施工相關服務框架協議

緒言

吾等謹此提述，就工程施工相關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2024年5月24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。

由於工程施工服務框架協議及施工輔助類服務框架協議將於2024年12月31日到期，於2024年5月6日， 貴公司與中明置業訂立工程施工相關服務框架協議。根據工程施工相關服務框架協議， 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相關服務，包括但不限於，施工總承包、裝修及園林景觀工程等工程施工服務，以及設計、諮詢等施工輔助類服務，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14A.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，根據工程施工相關服務框架協議提供工程施工相關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)工程施工相關服務框架協議是否於 貴公司日常及一般業務過程中訂立，其項下擬進行的持續關連交易的條款及建議年度上限(「年度上限」)是否屬公平合理，並符合 貴公司及獨立股東的整體利益；以及(ii)獨立股東如何在股東週年大會上就有關工程施工相關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工程施工相關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)就工程施工相關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股東週年大會上就有關工程施工相關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工程施工相關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2022年6月9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。除根據上述委聘及是次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工程施工相關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，包括工程施工相關服務框架協議、 貴公司截至2023年12月31日止年度的年度報告(「**2023年年度報告**」)、通函及若干公眾可獲取的已刊發資料。

吾等亦與董事及／或 貴集團管理層就工程施工相關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

於達致吾等關於工程施工相關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2023年年度報告所述，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業務。基於2023年年度報告，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2023年95%以上的收入來自提供建設工程承包服務。

根據2023年年度報告，貴集團建設工程承包業務的新簽合同額的約76%來自京津冀地區，而約54%來自房屋建築工程，其後是來自基礎設施建設工程，約為33%。

財務摘要

下文載列 貴集團截至2023年12月31日止兩個年度各年的主要財務資料摘要，摘錄自2023年年度報告：

	截至12月31日止年度	
	2023年	2022年
	人民幣百萬元	人民幣百萬元
收入	33,493	40,006
營業成本	<u>(31,697)</u>	<u>(38,371)</u>
隱含毛利(附註1)	1,796	1,635
隱含毛利率(附註2)	5.4%	4.1%
除稅前利潤	227	429
所得稅開支	<u>(69)</u>	<u>(114)</u>
淨利潤	<u><u>158</u></u>	<u><u>315</u></u>

附註：

- 有關金額按 貴集團的收入及營業成本計算，並無披露於2023年年度報告。
- 隱含毛利率乃根據 貴集團的隱含毛利及收入計算，並無披露於2023年年度報告。

獨立財務顧問函件

如上表所示，貴集團於截至2023年12月31日止兩個年度各年錄得純利，而根據2023年年度報告，於2023年12月31日的母公司擁有人應佔貴公司綜合資產淨值達約人民幣60.47億元。

貴集團2023年收入較去年下降約人民幣65.13億元至約人民幣334.93億元，主要由於建築工程承包分部收入下降人民幣61.93億元。建築工程承包分部收入下降乃主要由於房屋建築業務收入下降約人民幣57.13億元。

儘管如2023年年度報告所述，貴公司的房屋建築業務及基礎設施建設業務收入均於2023年錄得下降，貴集團該兩項業務於2023年的毛利率均有所上升，分別約為4.2%及6.7%，而2022年則分別約為3.2%及5.6%。

根據2023年年度報告，房屋建築業務收入下降乃主要由於2023年完成部分大型項目，同時疫情影響減弱，用工成本、固定成本隨之下降，因此，房屋建築業務於2023年的毛利率較2022年也有所升高。

貴集團截至2023年12月31日止年度的淨利潤為人民幣1.58億元，較2022年減少約人民幣1.57億元。該減少乃主要由於2023年信用減值損失約人民幣3.39億元，而2022年為信用減值損失撥回約人民幣1.31億元。根據2023年年度報告，該信用減值損失增加乃主要由於貴集團基於客戶公司經營情況，導致對重大違約風險的客戶個別計提壞賬準備增加所致。

獨立財務顧問函件

財務狀況

下文載列 貴集團於2023年12月31日的財務狀況摘要，摘錄自2023年年度報告：

於2023年
12月31日
人民幣百萬元

總資產	64,886
總負債	58,658
淨資產	6,228

於2023年12月31日， 貴集團的總資產約為人民幣648.86億元，其中約90%為流動資產。於2023年12月1日， 貴集團的流動資產主要包括合同資產約人民幣391.23億元、應收賬款約人民幣74.79億元、貨幣資金約人民幣76.89億元。

於2023年12月31日， 貴集團的總負債約為人民幣586.58億元，其中95%以上為流動負債。於2023年12月31日， 貴集團的流動負債主要包括貿易應付款項約人民幣344.88億元、合同負債約人民幣67.04億元及其他應付款項約人民幣57.07億元。

貴集團錄得 貴公司的母公司股東應佔淨資產輕微增加，由2022年12月31日的約人民幣59.95億元增加至2023年12月31日的約人民幣60.47億元。

2. 訂立工程施工相關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相關服務，且過往提供有關服務已為 貴集團提供穩定及可觀的利潤；(ii) 貴集團為中明置業及其下屬房地產公司提供工程施工相關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 貴集團工程款。董事(包括獨立非執行董事)認為，工程施工相關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。

獨立財務顧問函件

吾等注意到，根據2023年年度報告，房屋建築工程業務是收入貢獻最大的業務板塊，2023年 貴集團新訂立合同額的約54%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系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。同時，誠如上文所述及根據2023年年度報告，錄得利潤減少的原因為信用減值損失增加，考慮到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 貴集團工程款，我們同意 貴公司的意見，認為工程施工相關服務框架協議項下擬進行的交易不會對 貴集團的減值帶來不利影響。因此，吾等同意董事的意見，即根據工程施工相關服務框架協議於 貴公司一般及日常業務過程中向中明置業及其聯系人提供相關服務，及繼續根據工程施工相關服務框架協議向中明置業及其聯系人提供相關服務符合 貴公司及獨立股東的整體利益。

3. 工程施工相關服務框架協議的主要條款

正如董事會函中所述，工程施工相關服務框架協議的主要條款如下：

(1) 日期

2024年5月6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

根據工程施工相關服務框架協議，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相關服務，包括但不限於，施工總承包、裝修及園林景觀工程，以及設計、諮詢等施工輔助類服務（「**施工及相關服務**」），而中明置業及其聯繫人將向貴集團支付服務費。工程施工相關服務框架協議的期限將自2025年1月1日起至2027年12月31日止（包括當日）。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相關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，並將根據工程施工相關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

根據工程施工相關服務框架協議，貴集團向中明置業及其聯繫人提供工程施工相關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) 貴公司於地方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，例如：保定市工程建設造價服務中心及保定市建設工程造價管理協會每月發佈的《保定市工程建設造價信息》，滄州市工程建設造價管理站每兩個月發佈的《滄州市工程建設造價管理與信息》等；(iii) 項目流程進度計劃，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。

獨立財務顧問函件

如工程施工相關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對於貴公司宏觀戰略的影響，決定項目的最終報價。

於最後實際可行日期，就董事所深知，概無適用於工程施工相關服務的政府定價政策，若將來有任何政府機構定價或指導價適用於相關交易，工程施工相關服務框架協議雙方將首先執行該等政府機構定價或指導價。為確保貴集團就提供工程施工相關服務而收取的費用屬公平及合理且符合市場慣例，貴集團將考慮保定市或保定市附近地區的獨立第三方於日常業務中按一般商業條款提供的相同或類似工程施工相關服務的公平價格，分析相同或類似行業其他公司的財務報告和市場數據，以了解行業平均毛利率水平；並諮詢行業專家或第三方專業機構獲取關於定價和毛利率的專業意見。貴集團亦將參考過往與獨立第三方客戶訂立的性質、複雜程度及規模類似的可比交易所收取的費用。此外，貴集團亦希望在價格方面維持競爭力，定價將經與中明置業及其聯繫人公平磋商後，按成本加成基準(即預期成本加上一定比率的利潤)釐定，確保不遜於貴集團提供予獨立第三方的定價及條款。

為確保貴集團就提供工程施工相關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相關服務收取的費用。

4. 關於工程施工相關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，吾等了解到除了工程施工相關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**」)，並在釐定工程施工相關服務框架協議下的持續關聯交易的產品價格時應用此等措施：

- 貴公司已制定一套明確的合同標準和條款，確保所有框架協議都至少達到該等標準。該等標準與市場上的最佳實踐相一致，並考慮到 貴公司的風險承受能力和業務需求；
- 貴公司定期進行市場調研，了解獨立第三方在類似服務框架協議中所獲得的條件，確保 貴公司條款的競爭力；
- 貴公司在談判的過程中使用專業的談判團隊(分子公司經營、法務、技術專家)，確保 貴公司的利益得到充分保護，並且條款至少與市場上的第三方協議持平；
- 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)共同負責評估工程施工相關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工程施工相關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工程施工相關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工程施工相關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施工及相關服務時， 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

經計及工程施工及相關服務的性質，及鑒於 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施工及相關服務的整體定價時，(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，工程施工及相關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。同時，誠如董事會函件所述，對於工程施工相關服務框架協議， 貴集團亦將參考過往與獨立第三方客戶訂立的性質、複雜程度及規模類似的可比交易所收取的費用，且誠如 貴集團管理層告知，相關毛利率乃經計及多項因素後釐定，包括與獨立第三方進行的可比交易的毛利率。根據工程施工相關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工程施工相關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) 貴公司於地方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，認為工程施工相關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2022年和2023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2022年和2023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。

同時，吾等已取得及審閱截至2023年12月31日止兩個年度各年與中明置業及其聯繫人的十大收入貢獻的建築承包及相關服務合同清單（「**關連合同清單**」）。吾等已從關連合同清單中選出截至2023年12月31日止兩個年度各年產生最大收入的三份合同，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 貴集團與獨立第三方之間有關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涵蓋截至2023年12月31日止兩個年度（「**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關連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，因此與 貴公司的陳述一致，即施工及相關服務的定價乃基於與獨立第三方進行的可比交易的毛利率釐定。

吾等認為，吾等的發現符合 貴公司採用的關連交易的定價政策和管理制度，且並無發現偏離 貴公司採納的關連交易定價政策及管理制度的情況。

5. 釐定年度上限的理由

下表載列截至2023年12月31日止兩個年度各年及截至2024年3月31日止三個月 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及施工輔助類服務框架協議項下擬進行交易的過往交易金額、截至2024年12月31日止三個年度各年的工程施工服務框架協議及施工輔助類服務框架協議項下年度上限以及截至2027年12月31日止三個年度各年的建議年度上限：

獨立財務顧問函件

工程施工服務框架協議

	截至12月31日止年度		截至3月31日
	2022年	2023年	止三個月
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
實際金額	550	245	10.5
年度上限	1,200	1,000	900 (附註)
使用率	45.8%	24.5%	4.7% (附註)

附註：截至2024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9億元，而截至2024年3月31日止三個月的使用率乃基於截至2024年3月31日止三個月的實際交易金額乘以四再除以截至2024年12月31日止年度的年度上限進行年化。

施工輔助類服務框架協議

	截至12月31日止年度		截至3月31日
	2022年	2023年	止三個月
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
實際金額	0.46	0.43	0
年度上限	7	2	2 (附註)
使用率	6.6%	21.5%	0.0% (附註)

附註：截至2024年12月31日止年度的施工輔助類服務框架協議項下工程施工服務的年度上限為人民幣2百萬元，而截至2024年3月31日止三個月的使用率乃基於截至2024年3月31日止三個月的實際交易金額乘以四再除以截至2024年12月31日止年度的年度上限進行年化。

	截至12月31日止年度的建議年度上限		
	2025年	2026年	2027年
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
施工及相關服務	500	560	600

獨立財務顧問函件

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相關服務費；(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相關服務的項目數量；及(iv) 貴集團預期未來三年新增的工程施工相關服務項目而釐定。具體而言：

- (i) 貴集團與中明置業及其聯繫人有關工程施工相關服務的過往交易金額於近幾年呈下降態勢，主要是(a)受到過往疫情的影響，導致在建項目無法按期完成施工進度，總工期均出現不可抗力的明顯延期情況，導致年度交易金額下降，例如在建項目中蘭頓尚品項目、蘭頓經典項目、產業園項目原計劃2022年完成，實際到2024年才將完成；已完工項目中水石源項目、河北建設商務中心項目原定2022年完成，實際分別於2023年、2024年完成；(b)房地產市場於過去三年的下行導致中明置業及其聯繫人開發、變現困難，於2022年至2024年減緩開發進度，主要抓去庫存、穩現金流，進一步導致 貴公司在建項目推進遲緩、新開項目減少及擬定項目未開工；及(c)於過去三年二手房市場活躍、老舊小區改造形成主流，影響中明置業及其聯繫人新開工項目的推動。但隨著區域房企的復甦，原待定及觀望的項目重新啟動，房地產項目的建設規模逐年小幅增長， 貴公司預估未來三年向中明置業及其聯繫人提供工程施工相關服務所收取的最高年度總服務費用將增加。 貴公司未來三年的項目儲備較歷史水平明顯上升。2021年至最後實際可行日期期間 貴公司已完工項目兩個，而預計2025年至2027年將進行的項目為十一個。此外，在制定年度上限時也考慮到未來建築成本的上升以及增加了適當的緩衝來應對目前無法確定的潛在新項目；

獨立財務顧問函件

(ii) 貴公司在預估向中明置業及其聯系人提供工程施工相關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相關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2027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及／或每平方米定價標準估算所得；預計施工或交易進度根據 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工程施工相關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2025年至2027年將進行的項目為十一個。十一個項目中，有六個項目處於施工中，另有五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：

i. 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流程進度計劃進行預估，其中一個項目目前預期於截至2025年12月31日完成，合同金額合計約人民幣248百萬元；四個項目目前預期於截至2026年12月31日完成，合同金額合計約人民幣82百萬元；以及一個項目目前預期於截至2027年12月31日完成，合同金額合計約人民幣45百萬元；

- ii. 上述其餘五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；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2025年、2026年及2027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相關服務所收取的服務費用分別約人民幣252百萬元、人民幣468百萬元及人民幣555百萬元。

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2027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2025年12月31日止年度的建議年度上限當中約45.5%是根據在建項目的現有協議、約7.9%是根據預計將簽訂的與貴集團過往參與的項目後續階段有關的合同，及約45.9%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，且誠如貴公司管理層告知，貴集團已與項目業主一同參與相關項目的規劃工作）。另一方面，吾等注意到，截至2025年、2026年及2027年12月31日止年度各年，工程施工相關服務框架協議的相應建議年度上限預期並不重大，僅佔2023年貴集團建設工程承包分部總收入的2%以下，符合與中明置業及其聯繫人的交易減少的趨勢。

如董事會函件所述，年度上限主要歸因於提供工程施工相關服務。吾等已與貴公司討論，了解到工程施工相關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工程施工相關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

獨立財務顧問函件

- (ii) 根據 貴集團與項目業主參與相關項目規劃期間獲得的資料，預計 貴集團與中明置業及其聯繫人於截至2027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相關服務於截至2022年及2023年12月31日止年度的過往年度交易金額分別約為人民幣5.50億元及人民幣2.45億元，而截至2025年12月31日止年度的建議年度上限較截至2023年12月31日止年度的交易金額增加約103.7%，但較截至2022年12月31日止年度的交易金額略微下降。

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，而截至2025年12月31日止年度的預期延長主要是由於 貴集團手頭項目的延期所致。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)、過去數年的疫情狀況以及中國房地產開發行業不景氣。根據2023年年度報告，京津冀等華北地區仍是 貴集團的主要經營區域，2023年 貴集團新簽合同中約75.7%位於京津冀地區，根據國家相關法律法規，當地採暖期(一般為11月至3月底)須停工。同時，根據國家統計局的數據，2022年住宅樓宇銷售總建築面積較2021年下降約26.8%，2023年進一步下降約8.2%。另一方面，中國房地產開發商的經營利潤在過去五年錄得大幅下降，從2018年的約人民幣18,544億元降至2022年的約人民幣9,263億元。2023年十二個月的房地產開發景氣指數(又稱全國房地產景氣指數，根據國家統計局，全國房地產景氣指數的最合適水平為100，適度水平為95至105之間，較低水平為95以下，偏高水平為105以上)均低於95，2023年12月指數達到93.36，為2023年最低點。

獨立財務顧問函件

據 貴公司管理層告知，截至2027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2023年12月31日止兩個年度及截至2024年3月31日止三個月年度上限使用率低於50%，其主要原因乃歸因於(i)疫情期間施工延遲，導致若干項目的完工時間從2022年推遲到2023年甚至2024年；及(ii)由於疫情及市場狀況變差，若干潛在新項目(截至2024年12月31日止三個年度的年度上限已考慮在內)未能如期進行。根據 貴公司提供的資料，截至2024年3月31日止三個月內執行的若干建築相關服務合同乃於2022年或之前訂立。

據 貴公司管理層告知並基於年度上限計算，年度上限乃經參考中明置業及其下屬房地產公司的十一個工程施工相關服務項目釐定，截至2025年、2026年及2027年12月31日止年度，該等十一個施工相關服務項目應佔的交易總額分別約為人民幣460.3百萬元、人民幣549.2百萬元及人民幣578.6百萬元。根據年度上限計算，在該等十一個施工相關服務項目中，其中一個項目目前預期於截至2025年12月31日止年度完成、四個項目目前預期於截至2026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2027年12月31日止年度內或之後完成。同時，該等十一個施工相關服務項目中，六個為現有項目，三個預計於2025年動工，一個預計於2026年動工，其餘一個預計於2027年動工。此外，為確定 貴集團於2025年至2027年期間將進行的中明置業及其下屬房地產公司的工程施工相關服務項目的估計數目是否合理，吾等已考慮(i)截至2022年及2023年12月31日止年度及截至2024年3月31日止三個月，工程施工服務框架協議項下年度上限使用率相對較低的原因(即如上文所述，在疫情期間施工延遲及若干潛在新項目因疫情及市場狀況變差而未能如期進行)；(ii)中國經濟逐漸從疫情中恢復；(iii)於2019年至2021年期間， 貴集團已完成中明置業及其下屬房地產公司的七個施工相關服務項目；(iv)於截至2023年12月31日止兩個年度， 貴集團已從中明置業及其下屬房地產公司的十一個施工相關服務項目產生收益；(v)如上所述，建設發展可能跨越數年，並會受到多種因素的影響；(vi)各年度的年度上限僅佔2023年 貴集團建築工程承包分部總收入的2%以下；及(vii)目前預計其中部分項目將在截至2027年12月31日止年度內或之後完工，吾等認為 貴集團於2025年至2027年期間將開展的中明置業及其下屬房地產公司的施工相關服務項目的估計數目屬合理，並非不切實際。

獨立財務顧問函件

另一方面，據 貴公司管理層告知，鑒於年度上限計算下部分項目的規劃未獲正式批准，且相關合同尚未訂立， 貴集團在該等項目下提供的施工及相關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(包括但不限於勞工成本升幅、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2027年12月31日止三個年度各年的年度上限時，已納入不超過人民幣40百萬元的緩衝，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2025年、2026年及2027年12月31日止各個年度的年度上限的8.0%以下，且低於 貴集團截至2023年12月31日止年度總收入的0.2%。

考慮到上述情況，吾等認為建議年度上限屬公平合理。

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工程施工相關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)工程施工相關服務框架協議項下工程施工相關服務乃有關 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)工程施工相關服務框架協議之條款乃按一般商業條款訂立；(iii)訂立工程施工相關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)訂立工程施工相關服務框架協議符合 貴公司及獨立股東的整體利益。

獨立財務顧問函件

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股東週年大會上提呈之普通決議案，以批准工程施工相關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
董事總經理
朱逸鵬
謹啟

2024年5月24日

朱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。朱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	於最後實際
					可行日期	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	受控制法團權益	1,300,000,000	內資股	好倉	100%	73.80%

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34.95%股權。此外，合共持有中儒投資餘下65.05%股權的138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289,000,000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。

(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	於相聯法團 擁有權益的 普通股		於最後 實際可行日期
			股份數目	權益性質	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	289,000,000	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%
商金峰先生	中儒投資 ³	實益擁有人	5,000,000	好倉	1.73%
趙文生先生	中儒投資 ³	實益擁有人	3,000,000	好倉	1.04%
田偉先生	中儒投資 ³	實益擁有人	3,000,000	好倉	1.04%
張文忠先生	中儒投資 ³	實益擁有人	3,000,000	好倉	1.04%
陳清晗先生	中儒投資 ³	實益擁有人	1,000,000	好倉	0.35%
王豐先生	中儒投資 ³	實益擁有人	1,000,000	好倉	0.35%
岳建明先生	中儒投資 ³	實益擁有人	1,000,000	好倉	0.35%

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34.95%股權。此外，合共持有中儒投資餘下65.05%股權的138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289,000,000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289,000,000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直接或間接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、乾寶投資執行董事兼總經理
李寶忠	中儒投資董事長、乾寶投資監事
商金峰	中儒投資董事兼總經理
趙文生	中儒投資監事會主席

- (ii) 於最後實際可行日期，本公司並無授予其董事、監事、高級管理人員或彼等各自的配偶或18歲以下的子女認購其股本證券或債務證券的任何權利。
- (iii) 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。
- (iv) 除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事自2023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、仲裁或索償，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、仲裁或索償。

6. 重大合同

於本通函日期前兩年內及直至最後實際可行日期，本集團概無訂立任何屬重大或可能屬重大之合同(於本集團日常及一般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，按本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊所記錄，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34.95%的股權。此外，合共持有中儒投資餘下65.05%股權的138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。

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、監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(於一年內屆滿或僱主於一年內可在毋須作出賠償(法定賠償除外)的情況下終止的合約除外)。

9. 專家資格及同意書

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2023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2024年5月24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

下列文件的副本將自本通函日期起直至股東週年大會日期(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：

- 工程施工相關服務框架協議；
- 獨立董事委員會致獨立股東的函件，載於本通函第26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27頁至第47頁；及
- 本附錄第9段所提述的書面同意書。

11. 一般資料

- 於最後實際可行日期，董事並不知悉自2023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夏慤道16號遠東金融中心17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。

2023年度股東週年大會通告



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)

2023年度股東週年大會通告

茲通告河北建設集團股份有限公司(「本公司」)謹訂於2024年6月24日(星期一)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號三樓第一會議室以現場會議形式舉行2023年度股東週年大會(「股東週年大會」)，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. 2023年年度報告
2. 2023年度財務報告
3. 2023年度董事會工作報告
4. 2023年度監事會工作報告
5. 2023年度利潤分配預案
6. 董事2023年度薪酬
7. 監事2023年度薪酬
8. 2024年度融資計劃
9. 2024年度擔保安排

2023年度股東週年大會通告

10. 聘任2024年度境內審計機構及釐定其報酬
11. 工程施工相關服務框架協議及其項下擬進行的交易以及2025年、2026年及2027年的建議年度上限

特別決議案

12. 2024年度發行債務類融資工具
13. 發行股份的一般性授權

以上決議案的詳情載於本公司日期為2024年5月24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，2024年5月24日

2023年度股東週年大會通告

附註：

- (1) 本公司將於2024年6月18日(星期二)至2024年6月24日(星期一)(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2024年6月24日(星期一)名列本公司股東名冊的股東均有權出席股東週年大會。為符合資格出席股東週年大會及於會上投票，本公司H股持有人最遲須於2024年6月17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，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (2) 凡有權出席股東週年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股東週年大會並於會上投票。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)須於股東週年大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間前24小時(即不遲於2024年6月23日(星期日)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(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17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。如閣下出席股東週年大會並於會上投票，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股東週年大會，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) 預計股東週年大會最多需時半天。參加股東週年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： 李武鐵先生

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、趙文生先生、田偉先生及張文忠先生；非執行董事為李寶元先生；獨立非執行董事為申麗鳳女士、陳欣女士及陳毅生先生。