

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公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3311)

關連交易 保理安排

保理安排

董事局謹此宣佈，於二零二五年十二月十九日，中建國際投資（本公司的間接全資附屬公司）訂立保理安排，據此，於同日，中建國際投資(1)與溫州海勝訂立應收賬款轉讓合同；及(2)與中建商業保理訂立保理合同，內容有關向中建商業保理轉讓應收賬款，中建商業保理按折價率 91%向中建國際投資提供本金為人民幣 3 億元並根據保理合同自提取日起計為期不超過二十四個月的應收賬款保理服務。

上市規則的涵義

於本公告日期，中建股份為本公司的中介控股公司。因此，根據上市規則第十四 A 章，中建商業保理（中建股份的間接全資附屬公司）為本公司的關連人士及交易事項構成本公司的關連交易。

提述本公司分別日期為二零二五年五月三十日及二零二五年八月二十日的公告所定的關連交易。

根據上市規則第 14A.81 條，如有連串關連交易全部在同一個十二個月期內進行或完成，又或相關交易彼此有關連，該等交易須合併計算，並視作一項交易處理。交易事項與本公司日期為二零二五年五月三十日及二零二五年八月二十日的公告所定的關連交易相關並在同一個十二個月期內進行。據此，該等交易應被合併計算並視為一項交易，並應使用合併交易的合計數字來計算適用的百分比率。

由於合併交易的所有適用百分比率均超過 0.1%惟低於 5%，故交易事項或合併交易須遵守上市規則第十四 A 章的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

保理安排

於二零二五年十二月十九日，中建國際投資訂立保理安排，據此，於同日，中建國際投資(1)與溫州海勝訂立應收賬款轉讓合同；及(2)與中建商業保理訂立保理合同。

應收賬款轉讓合同

應收賬款轉讓合同的主要條款載列如下：

日期

二零二五年十二月十九日

訂約方

- (1) 中建國際投資；及
- (2) 溫州海勝。

標的事項

根據應收賬款轉讓合同，溫州海勝同意向中建國際投資出售而中建國際投資同意自溫州海勝收購應收賬款。

將予收購的應收賬款

溫州海勝根據《溫州市核心片區吳橋單元 B-04 地塊房屋採購項目房屋採購合同》（「基礎交易合同」）將從債務人收取人民幣 3 億元，期限二十四個月。

代價及付款條款

中建國際投資根據應收賬款轉讓合同將向溫州海勝支付的應收賬款代價為人民幣 2.73 億元，乃按照以下公式計算：

應收賬款的賬面價值 x 折價率 91%

溫州海勝須於應收賬款轉讓合同簽立當日完成向中建國際投資轉讓應收賬款。中建國際投資須於中建國際投資根據保理合同自中建商業保理收取代價當日通過銀行轉賬一次性向溫州海勝支付應收賬款代價。

釐定代價的基準

應收賬款轉讓合同項下應收賬款代價乃中建國際投資與溫州海勝參考包括應收賬款的賬面價值、應收賬款的還款期限、保理合同的條款及債務人的信用後經公平磋商釐定。

中建國際投資將以根據保理合同自中建商業保理收取的資金支付應收賬款轉讓合同項下的應收賬款代價。

保理合同

保理合同的主要條款載列如下：

日期

二零二五年十二月十九日

訂約方

- (1) 中建國際投資；及
- (2) 中建商業保理。

標的事項

根據保理合同，中建國際投資同意向中建商業保理出售而中建商業保理同意自中建國際投資收購應收賬款（包括應收賬款轉讓合同項下中建國際投資收購應收賬款產生的所有權利及索償），方式為按折價率 91% 向中建國際投資提供本金為人民幣 3 億元及根據保理合同自提取日起計為期不超過二十四個月的應收賬款保理服務。

將予出售的應收賬款

保理合同項下將予出售的應收賬款與中建國際投資根據應收賬款轉讓合同將予收購的應收賬款相同。

代價及付款條款

中建商業保理根據保理合同將向中建國際投資支付的應收賬款代價為人民幣 2.73 億元。

待下文所載先決條件獲達成後，中建商業保理須於二零二五年十二月二十三日一次性通過銀行轉賬向中建國際投資支付應收賬款代價。

還款： 應收賬款轉讓予中建商業保理後，債務人須繼續支付應收賬款項下應付的款項予溫州海勝，溫州海勝須於二零二七年十二月二十三日前五個營業日將所收到的人民幣3億元轉移予中建商業保理。

贖回： 應收賬款轉讓予中建商業保理後，倘中建商業保理發現任何不合資格應收賬款或滅失應收賬款，其有權要求中建國際投資贖回不合資格應收賬款及／或滅失應收賬款，並履行相應付款責任。贖回價等於應收賬款之金額與相關贖回通知之日已收回金額之間的差額。

回購：

倘出現以下任何情況，中建商業保理有權要求中建國際投資而中建國際投資應按公允價值自中建商業保理回購部分或全部應收賬款並履行相應付款責任：

- (a) 由於中建國際投資未全面履行其在基礎交易合同下的義務，或違反誠信原則，或作出虛假陳述，致使債務人產生抗辯事由，或發生商業糾紛，或使中建商業保理持有的應收賬款已到期但有未收回款項；
- (b) 中建國際投資未能履行保理合同所規定的對應收賬款的相關管理責任；或
- (c) 由於國家相關法律及法規以及監管政策變動，保理合同項下的保理服務需要提前終止。

先決條件

中建商業保理支付保理合同項下應收賬款代價的責任須待以下條件獲達成或獲得中建商業保理的書面豁免後，方可作實：

- (1) 保理合同已生效且不存在違反保理合同及基礎交易合同的情況，而中建國際投資已配合中建商業保理，就轉讓應收賬款於中國人民銀行徵信中心動產融資統一登記公示系統辦理應收賬款轉讓登記手續；
- (2) 中建商業保理已收到中建國際投資的應收賬款轉讓清單，其形式及內容符合保理合同的規定；
- (3) 中建商業保理已收到債務人有關應收賬款的確認及通知文件，其形式及內容符合保理合同的規定；
- (4) 中建商業保理已收到中建國際投資最新有效的公司章程和營業執照複印件；

- (5) 中建國際投資已就轉讓應收賬款自相關政府機關及任何第三方獲得所有必要授權、批准或同意，且該等授權、批准或同意仍具法律效力；
- (6) 於保理合同的簽立日期及生效日期，以及應收賬款的轉讓日期：
 - (a) 中建國際投資簽立及履行保理合同並無違反任何法律規定及具法律約束力的文件的任何條文；
 - (b) 並無有關簽立或履行保理合同的禁令或限制；
 - (c) 並無對保理合同造成重大損害或導致中建商業保理履行保理合同的成本大幅增加的行政行為或行政決定；及
 - (d) 並無禁止簽立及履行保理合同的與第三方的約定、訴訟、仲裁或任何其他行政或司法程序的中建國際投資已知的威脅；
- (7) 中建國際投資已按照中建商業保理的要求提交了同意簽署及履行保理合同的股東決議以及財務報表等相關的文件資料；
- (8) 中建國際投資於保理合同項下作出的聲明及保證屬真實、準確及完整，並無違反保理合同項下的任何聲明、保證、承諾、條件或責任，且中建國際投資亦無拒絕履行其項下應履行及遵守的任何條款；
- (9) 於保理合同的簽立日期及應收賬款的轉讓日期，概無因法律的修訂或頒佈，國內宏觀調控政策變動，監管機構提出新監管規定或其他原因導致中建商業保理無法向中建國際投資支付代價或履行保理合同；及
- (10) 中建國際投資已付清與保理合同有關的所有費用（如有）。

釐定代價的基準

保理合同項下應付的應收賬款代價乃中建國際投資與中建商業保理參考包括應收賬款的賬面價值、應收賬款的還款期限、保理合同的條款及債務人的信用後經公平磋商釐定。

作出保理安排的理由及裨益

由於保理安排能夠為本集團提供即時可用資金，用作營運資金及業務發展，故訂立保理安排對本集團有利，同時亦讓本集團能夠滿足流動資金發展需要及多元化本集團的融資渠道，進而優化本集團的資產結構、提高資金效率及增強營運能力。

鑑於以上所述，董事（包括獨立非執行董事）認為，儘管保理安排並非於本集團的日常業務過程中訂立，交易事項乃按一般商務條款訂立，屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

概無董事在交易事項中擁有重大權益，亦無董事須就批准交易事項的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的本公司董事局決議案放棄投票。

有關訂約方的資料

本集團主要從事建築業務、基建投資及裝配式建築。

中建國際投資於中國註冊成立，為本公司的間接全資附屬公司，主要從事投資建造、運營管理、產業導入及裝配式建築。

溫州海勝於中國註冊成立，為本公司的間接全資附屬公司，主要從事房地產發展及營運，以及物業管理。

中建商業保理為一間於中國註冊成立的有限責任公司及中建股份的間接全資附屬公司，其主營業務為保理業務、擔保業務、企業管理諮詢、商業保理相關的諮詢服務、供應鏈管理及相關配套服務、在網上從事商貿活動及國內貿易。

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、中建商業保理及本公司各自的最終控股公司。中建集團連同其附屬公司（不包括於任何證券交易所上市的附屬公司）為主要從事樓宇建築、國際工程承包、房地產開發及投資、基礎設施建設及投資以及設計及勘探的綜合企業。

上市規則的涵義

於本公告日期，中建股份為本公司的中介控股公司。因此，根據上市規則第十四 A 章，中建商業保理（中建股份的間接全資附屬公司）為本公司的關連人士及交易事項構成本公司的關連交易。

提述本公司分別日期為二零二五年五月三十日及二零二五年八月二十日的公告所定的關連交易。

根據上市規則第 14A.81 條，如有連串關連交易全部在同一個十二個月期內進行或完成，又或相關交易彼此有關連，該等交易須合併計算，並視作一項交易處理。交易事項與本公司日期為二零二五年五月三十日及二零二五年八月二十日的公告所定的關連交易相關並在同一個十二個月期內進行。據此，該等交易應被合併計算並視為一項交易，並應使用合併交易的合計數字來計算適用的百分比率。

由於合併交易的所有適用百分比率均超過 0.1% 惟低於 5%，故交易事項或合併交易須遵守上市規則第十四 A 章的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「應收賬款」	指	中建國際投資根據應收賬款轉讓合同將予收購且繼而根據保理合同出售予中建商業保理的溫州海勝應收賬款，具有本公告「應收賬款轉讓合同」一節「將予收購的應收賬款」分節所賦予該詞的涵義；
「應收賬款轉讓合同」	指	中建國際投資與溫州海勝於二零二五年十二月十九日就中建國際投資自溫州海勝收購應收賬款所簽立的合同；
「合併交易」	指	交易事項連同本公司日期為二零二五年五月三十日及二零二五年八月二十日的公告所定的關連交易；
「基礎交易合同」	指	具有本公告「應收賬款轉讓合同」一節「將予收購的應收賬款」分節所賦予該詞的涵義；

「董事局」	指	本公司董事局；
「關連人士」、 「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；
「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)；
「中建商業保理」	指	中建商業保理有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司，為中建股份的間接全資附屬公司；
「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，為本公司的控股股東及中建股份的全資附屬公司；
「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（股份代碼：601668），為中建集團的非全資附屬公司及中海集團的控股公司；
「中建國際投資」	指	中建國際投資集團有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司；
「債務人」	指	溫州市鹿城區國有控股集團有限公司（乃根據基礎交易合同向溫州海勝支付應收賬款的原債務人）；
「董事」	指	本公司的董事；

「保理安排」	指	中建國際投資透過訂立應收賬款轉讓合同及保理合同並簽立及交付其他相關文件而作出的保理安排；
「保理合同」	指	中建國際投資與中建商業保理於二零二五年十二月十九日就中建國際投資向中建商業保理出售應收賬款及中建商業保理向中建國際投資提供應收賬款保理服務所簽立的合同；
「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）；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立股東」	指	除中海集團及其聯繫人以外的本公司股東；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「滅失應收賬款」	指	任何應收賬款於保理合同存續期間發生以下任何情形：(a)中建國際投資／溫州海勝（視情況而定）未能履行基礎交易合同而導致債務人拒絕支付任何應收賬款；或(b)因會計差錯導致對應的任何應收賬款不存在；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「交易事項」	指	中建國際投資訂立應收賬款轉讓合同及保理合同以及據此擬進行的交易；
「不合資格應收賬款」	指	未能滿足保理合同項下應收賬款的資格準則的任何應收賬款，或於保理合同簽立日期及生效日期，以及應收賬款的轉讓日期中建國際投資作出的任何聲明及保證屬不真實、不完整或不準確的任何應收賬款；

「溫州海勝」

指 溫州海勝置業有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司；及

「%」

指 百分比。

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，二零二五年十二月十九日

於本公告日期，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及叶楠先生；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。