
此乃要件 請即處理

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持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有中國建築興業集團有限公司（「本公司」）股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，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，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



中國建築興業集團有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：830)

(I) 重續與中國建築國際集團有限公司之持續關連交易； 及 (II) 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東
之獨立財務顧問

ALTUS CAPITAL LIMITED
浩德融資有限公司

董事局函件載於本通函第4至14頁。獨立董事委員會函件載於本通函第15至16頁，當中載有其致獨立股東之推薦建議。獨立財務顧問函件載於本通函第17至30頁，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見及推薦建議。

本公司謹訂於2025年6月19日（星期四）上午11時20分（或緊隨本公司於當日上午11時正在同一地點召開之股東週年大會或續會結束之後）假座香港柴灣新業街8號八號商業廣場15樓1507至1512室舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第35至36頁。本通函亦附奉股東特別大會適用之代表委任表格。代表委任表格亦可於本公司網站www.cscd.com.hk（於「投資者關係」一欄）及香港交易及結算所有限公司網站www.hkexnews.hk下載。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請將代表委任表格按其上印列之指示填妥及簽署，並盡快交回本公司的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，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

股東特別大會恕不設茶點飲品招待，亦不派發紀念品。

本通函之中英文本如有任何歧異，概以英文本為準。

2025年5月9日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事局函件	4
獨立董事委員會函件	15
獨立財務顧問函件	17
附錄一 – 一般資料	31
股東特別大會通告	35

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具如下涵義：

「30%受控公司」、「聯繫人」、「緊密聯繫人」、「關連人士」、「持續關連交易」、「控股股東」、「控股公司」及「附屬公司」	指	各具有上市規則賦予該詞之涵義
「審核委員會」	指	本公司之審核委員會
「董事局」	指	董事局
「本公司」	指	中國建築興業集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：830）
「中國建築國際」	指	中國建築國際集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：3311）
「中國建築國際集團」	指	中國建築國際、其不時之附屬公司及30%受控公司（不包括本集團）
「中建集團」	指	中國建築集團有限公司，根據中國法律成立及存續之有限責任公司，為中國建築國際及本公司各自之最終控股公司
「董事」	指	本公司之董事
「股東特別大會」	指	本公司將予舉行之股東特別大會，以考慮及批准（其中包括）新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議及據此擬進行之交易（連同建議年度上限）
「現有年度上限」及各「現有年度上限」	指	於2022年7月1日至2022年12月31日期間、截至2023年12月31日及2024年12月31日止兩個年度各年以及2025年1月1日至2025年6月30日期間，根據現有中國建築興業－中國建築國際分包承建協議擬進行之交易之現有年度上限

釋 義

「現有中國建築興業—中國建築國際分包承建協議」	指	中國建築國際與本公司於2022年3月25日就中國建築國際集團不時委聘本集團為分包承建商或服務供應商，為中國建築國際集團之建築工程提供承建及工程工作、項目諮詢服務及項目管理服務而訂立之委聘協議
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之本公司獨立董事委員會，以就新中國建築興業—中國建築國際分包承建協議及其項下擬進行之交易（連同建議年度上限）向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	浩德融資有限公司，根據證券及期貨條例獲發牌進行第4類（就證券提供意見）、第6類（就企業融資提供意見）及第9類（資產管理）受規管活動的法團，並為獨立董事委員會及獨立股東有關新中國建築興業—中國建築國際分包承建協議項下擬進行之交易之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除中國建築國際及其聯繫人外之股東
「最後實際可行日期」	指	2025年4月30日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「新中國建築興業—中國建築國際分包承建協議」	指	中國建築國際與本公司於2025年3月21日就交易而訂立之委聘協議
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門及台灣

釋 義

「建議年度上限」及各 「建議年度上限」	指	中國建築國際集團於截至2026年6月30日、2027年6月30日及2028年6月30日止三個年度各年，根據新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議可向本集團（作為中國建築國際集團之分包承建商或服務供應商）就提供承建及工程工作、項目諮詢服務及項目管理服務授出之建議年度上限
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.01元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「交易」	指	中國建築國際集團委聘本集團為中國建築國際集團之建築工程之分包承建商或服務供應商，詳情載於本通函內「交易」分節
「%」	指	百分比



中國建築興業集團有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：830)

主席兼非執行董事：

王曉光先生

執行董事：

朱海明先生 (行政總裁)

王萬祥先生

非執行董事：

黃江先生

獨立非執行董事：

周勁松先生

陳曼琪女士

薛永恒先生

敬啟者：

註冊辦事處：

P.O. Box 309

Ugland House

Grand Cayman

KY1-1104

Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

柴灣

新業街8號

八號商業廣場16樓

**(I)重續與中國建築國際集團有限公司之持續關連交易；
及
(II)股東特別大會通告**

緒言

茲提述本公司於2025年3月21日刊發之公告，內容有關中國建築國際與本公司訂立新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議以重續現有中國建築興業－中國建築國際分包承建協議，據此，中國建築國際集團可委聘本集團為中國建築國際集團之分包承建商或服務供應商，於2025年7月1日起至2028年6月30日止（包括首尾兩日）為期三年內，為中國建築國際集團之建築工程提供承建及工程工作、項目諮詢服務及項目管理服務，惟須遵守建議年度上限。

董事局函件

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)根據新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議擬進行之交易之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會之推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問就新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議及其項下擬進行之交易(連同建議年度上限)致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(iv)股東特別大會通告。

重續與中國建築國際集團有限公司之持續關連交易

新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議之主要條款

日期

2025年3月21日

訂約方

1. 中國建築國際；與
2. 本公司。

交易

本公司預期，中國建築國際集團將繼續不時委聘本集團為其分包承建商或服務供應商，為中國建築國際集團之建築工程提供承建及工程工作、項目諮詢服務及項目管理服務。就此，於2025年3月21日，中國建築國際與本公司訂立新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議，由2025年7月1日起至2028年6月30日止(包括首尾兩日)為期三年，據此，各訂約方同意：

- (a) 本集團可根據中國建築國際集團不時適用之分包承建程序擔任中國建築國際集團之分包承建商或服務供應商為中國建築國際集團之建築工程提供承建及工程工作、項目諮詢服務及項目管理服務；
- (b) 訂約方可不時訂立進一步特定合約，當中載列有關委聘本集團擔任中國建築國際集團之分包承建商或服務供應商，為中國建築國際集團之建築工程提供承建及工程工作、項目諮詢服務及項目管理服務之詳細條款，惟中國建築國際集團根據新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議於截至2026年6月30日、2027年6月30日及2028年6月30日止三個年度各年可向本集團授出之合約總額均不得超過港幣70億元(即建議年度上限)。特定合約之條款將由訂約方按公平原則磋商；及

董事局函件

- (c) 中國建築國際集團應付予本集團之費用將按特定合約所載之付款條款支付。應付費用一般將根據建築進度以進度付款方式結算。

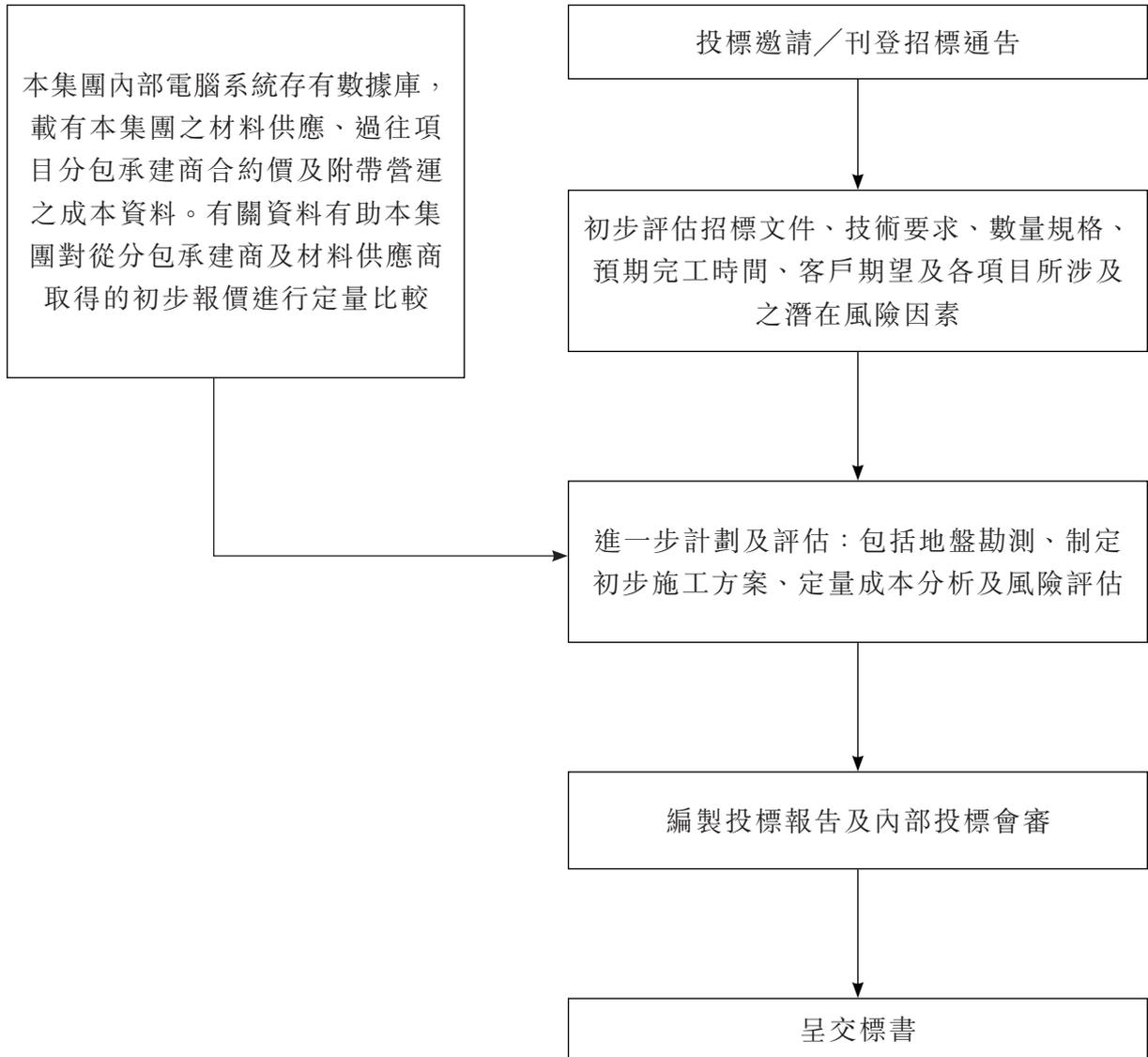
本集團向中國建築國際集團投標之定價基準

作為一般原則，交易合約之價格和條款須在日常業務過程中按一般商業條款經公平原則磋商後釐定，且提交之價格及條款對中國建築國際集團而言不會優於本集團向獨立第三方客戶提交之價格及條款。

本集團一般須經過投標或類似程序才被甄選及委任為中國建築國際集團之分包承建商或服務供應商，以提供承建及工程工作、項目諮詢服務及項目管理服務。本集團就中國建築國際集團之建築工程向中國建築國際集團提交標書之價格及條款須符合本集團之統一及系統化之投標程序，該程序適用於向關連人士及獨立第三方投標，以確保本集團向中國建築國際集團擬提交標書之價格及條款對中國建築國際集團而言不會優於向獨立第三方提交之價格及條款。

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

董事局函件



於編製及評估投標文件時，本集團將考慮技術規定、數量規格、預期完成時間、客戶期望等因素及各項目所涉及之潛在風險因素。隨後本集團將進行地盤勘測、制定初步施工方案、進行定量成本分析及風險評估。

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

董事局函件

本集團亦審視及比較過往向關連人士及獨立第三方提交之投標價格，以確保將提交之投標價格對中國建築國際集團而言不會優於向獨立第三方提供之價格。一般而言，根據一系列因素(包括項目範圍的相似性、產品規格、所需技術水平及所涉複雜程度以及設計等)，將選擇不少於兩份過往提交予獨立第三方的投標價格作為可資比較項目。透過對比過往向獨立第三方提交的投標價格，本集團將能夠確保向中國建築國際集團所提供的條款符合本集團的標準市場主導定價條款，並且於一般商業條款下，給予中國建築國際集團的條款不會優於提供予獨立第三方之條款。

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

倘本集團直接向最終業主提交標書，本集團將遵照上述統一及系統化之投標程序編製標書之條款及價格，而倘本集團被最終業主指定為分包承建商，支付予本集團之代價將由最終業主委任之獨立專業工料測量師確定。

過往交易金額及年度上限

下表載列(i)交易之實際金額及過往使用率，(ii)現有年度上限，及(iii)建議年度上限：

	交易之 實際金額 (港幣百萬元) (約整)	相應現有 年度上限之 過往使用率 (%)	現有年度上限 (港幣百萬元)	建議年度上限 (港幣百萬元)
於2022年7月1日至2022年12月31日 期間	811	16.2	5,000	—
截至2023年12月31日止年度	3,967	56.7	7,000	—
截至2024年12月31日止年度	6,706	95.8	7,000	—
於2025年1月1日至 2025年6月30日期間	零 [#]	0	4,000	—
截至2026年6月30日 止年度	—	—	—	7,000
截至2027年6月30日 止年度	—	—	—	7,000
截至2028年6月30日 止年度	—	—	—	7,000

[#] 直至2025年3月31日

建議年度上限之計算方式

建議年度上限乃參照以下因素計算：

- (a) 中國建築國際集團根據現有中國建築興業－中國建築國際分包承建協議就交易可能授予本集團的最高合約總額，(i)於2022年7月1日至2022年12月31日期間為港幣50億元；(ii)截至2023年12月31日及2024年12月31日止兩個年度各年為港幣70億元；及(iii)於2025年1月1日至2025年6月30日期間為港幣40億元（即現有年度上限）；
- (b) 本集團根據現有中國建築興業－中國建築國際分包承建協議為中國建築國際集團之建築工程提供承建及工程工作、項目諮詢服務及項目管理服務之過往合約總額(i)於2022年7月1日至2022年12月31日期間約為港幣8.11億元；(ii)於截至2023年12月31日止年度約為港幣39.67億元；(iii)截止2024年12月31日止年度約為港幣67.06億元；及(iv)於2025年1月1日至2025年3月31日期間為港幣零元；
- (c) (i)截至2026年6月30日止年度，中國建築國際集團之新建築項目之估計合約總額約港幣70億元乃基於(A)過往獲授之合約總額；及(B)計劃向最終業主及／或中國建築國際集團提交之標書或與最終業主及／或中國建築國際集團磋商中之項目，金額約為港幣70億元而進行估計；(ii)截至2027年6月30日止年度，中國建築國際集團之新建築項目之估計合約總額約港幣70億元乃基於可自最終業主及／或中國建築國際集團獲得之潛在項目，金額約為港幣70億元而進行估計；(iii)截至2028年6月30日止年度，估計合約總額約港幣70億元乃基於假設提交標書的數量將與截至2027年6月30日止年度保持相似水平而進行估計；及
- (d) 鑒於(i)現有中國建築興業－中國建築國際分包承建協議項下的實際合約總額於截至2024年12月31日止年度達到港幣67.06億元，僅略低於該年度的現有年度上限；及(ii)雖然各種經濟下行風險仍然存在，但香港及澳門建築市場的穩定發展將繼續為本集團帶來項目機會，本公司預期新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議項下的交易合約總額於未來三年（即截至2026年6月30日、2027年6月30日及2028年6月30日止年度）將保持穩定。

股東務請注意，建議年度上限僅乃董事根據現時所得資料對相關交易金額的最佳估計。建議年度上限與本集團的財務或潛在財務表現並無直接關係，亦不應被視為與之有任何直接關係。

先決條件

根據新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議擬進行之交易（連同建議年度上限）須待獨立股東於股東特別大會上批准新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議及據此擬進行之交易（連同建議年度上限）之決議案後，方可作實。

訂立新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議之理由及裨益

中國建築國際集團主要從事建築業務、基建投資及裝配式建築。

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

中建集團為中國建築國際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、房地產開發及投資、基礎設施建設及投資、設計及勘探的集團企業。

董事認為，根據新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議擬進行之交易將使本公司獲得最大利潤，且為中國建築國際與本公司帶來協同效應，從而促進本公司業務之擴張。

截至2022年12月31日、2023年12月31日及2024年12月31日止年度，中國建築國際集團的實際收益貢獻分別佔本集團總收益約26%、30%及37%。董事預期，於截至2026年6月30日、2027年6月30日及2028年6月30日止三個年度，中國建築國際集團的收益貢獻佔本集團預測總收益的百分比將維持穩定，與上述中國建築國際集團於過往年度的實際收益貢獻相若。

董事認為，本集團並沒有對中國建築國際集團有重大依賴，並相信有關依賴為相輔相成。中國建築國際集團為區內一家主要建築工程承建商，而本集團於幕牆承建業務方面一直保持其於香港的領先市場地位，其於中國的業務發展亦已加快，總承包業務亦穩步推進。本集團亦擁有多元化的客戶基礎。例如，截至2024年12月31日止年度，至少40份為本集團收益作出貢獻的中標標書乃透過最終業主（均為獨立第三方）提名獲授。此外，中國建築國際集團對本集團的收益貢獻中，約32%、28%及29%乃來自透過最終業主提名授予本集團的標書，分別佔截至2022年12月31日、2023年12月31日及2024年12月31日止年度各自收益的約8%、8%及11%。獲最終業主提名為幕牆承建工程的分包承建商顯示，中國、香港及澳門建築市場的客戶對本集團的服務及工程質量充滿信心。

董事局函件

此外，誠如上文所述，董事局預期，由於香港及澳門建築市場的持續發展，建築工程的需求將保持穩定。本集團預期來自獨立第三方客戶的收益貢獻增長將與本集團總收益增長一致，並與中國建築國際集團的收益貢獻增長比例相若。本公司將繼續探索新商機並尋求新客戶及向獨立第三方客戶提供服務，惟須視乎其對尋求該等新客戶的成本及裨益的分析而定。董事相信，即使(在不太可能發生的情況下)終止與中國建築國際集團之合作，本集團憑藉其上市地位、聲譽及競爭力，將能夠獨立維持充足營運及收益。

董事(包括獨立非執行董事，彼等意見載於本通函第15至16頁之獨立董事委員會函件)認為，新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議(連同建議年度上限)經各訂約方按公平原則磋商後按一般商業條款訂立，且根據新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議擬進行之交易的條款預計將於本集團的日常及一般業務過程中訂立，而條款(連同建議年度上限)屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

內部監控措施

本公司已實施一系列內部監控措施，以監察根據新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議項下擬進行之交易，以確保交易之價格及條款符合上述定價政策及並無超出建議年度上限。

除上述本集團之統一及系統化的投標程序外，本公司之項目投標決策委員會及分判採購決策委員會負責審閱及批准所有投標的條款及價格，以確保其符合本集團的採購程序、投標程序及合約管理政策。

本公司財務資金部定期及持續監察交易的總金額(包括獲授合約及交易產生的收益)，並須於與相對方達成正式協議前獲知會與關連人士(包括中國建築國際集團)的任何潛在交易，以確保並無超出建議年度上限，並須每半年度向審核委員會報告。

董事局函件

此外，審核委員會已於每半年獲提供有關本集團就該等交易而訂立的特定合約詳情，以確保有關交易乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立，其價格及條款符合新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議所載之定價政策或機制，及交易的總額並無超出相關的建議年度上限。本公司財務資金部亦已進行年度檢討以檢討內部監控程序及系統，從而確保政策及程序得以遵守及系統有效。此外，審核委員會將定期對本集團的內部監控系統進行評估，以確保其有效性。外部核數師亦獲委聘就本集團於年內訂立的持續關連交易（包括交易）作出報告，並根據相關準則及應用指引向審核委員會報告其調查結果及結論。

上市規則之涵義

中國建築國際間接擁有本公司已發行股本約70.78%之權益，並為本公司之控股股東。因此，中國建築國際集團之成員公司為本公司之關連人士。按上市規則第14A章，根據新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於建議年度上限按上市規則定義下之所有適用百分比率超過5%，故根據新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議擬進行之交易須遵守上市規則第14A章之年度審核、申報、公告及獨立股東批准之規定。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，以就新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。浩德融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會

召開股東特別大會之通告載於本通函第35至36頁。

本公司將於2025年6月19日（星期四）上午11時20分（或緊隨本公司於當日上午11時正在同一地點召開之股東週年大會或續會結束之後）假座香港柴灣新業街8號八號商業廣場15樓1507至1512室召開及舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議及其項下擬進行之交易（連同建議年度上限）。股東特別大會將以投票方式進行表決。

董事局函件

於最後實際可行日期，中國建築國際透過其全資附屬公司加寶控股有限公司持有1,596,403,279股股份，佔本公司已發行股本約70.78%。加寶控股有限公司作為中國建築國際之聯繫人，將於股東特別大會上就有關新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議及其項下擬進行之交易（連同建議年度上限）之決議案放棄投票。

於最後實際可行日期，在董事作出一切合理查詢後所知悉之情況下：

- (a) 加寶控股有限公司並無訂立或持有對其具約束力的投票權信託或其他協議或安排或諒解（直接出售除外）；
- (b) 加寶控股有限公司並無受限於任何責任或權利，致使其已經或可能已暫時或永久地將行使其於本公司股份投票權之控制權轉移至第三方（不論一般性或按個別情況）；及
- (c) 加寶控股有限公司於本公司之實益股權（如本通函披露）與其於股東特別大會上可控制或有權控制投票權之本公司股份數目，預計不會存在任何差異。

概無董事於新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議項下擬進行之交易中擁有重大權益，亦無時任董事須就批准訂立新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議及其項下擬進行之交易（連同建議年度上限）之董事局決議案放棄投票。然而，張海鵬先生（時任主席兼非執行董事及中國建築國際主席兼執行董事）、朱海明先生（執行董事兼本公司行政總裁及中國建築國際若干附屬公司董事）及黃江先生（非執行董事及中國建築國際副總裁）已自願就批准訂立新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議及其項下擬進行之交易（連同建議年度上限）之董事局決議案放棄投票。

本通函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。代表委任表格亦可於本公司網站 www.cscd.com.hk（於「投資者關係」一欄）及香港交易及結算所有限公司網站 www.hkexnews.hk 下載。無論閣下能否出席股東特別大會，務請將代表委任表格按其上印列的指示填妥及簽署，並盡早交回本公司的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，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。投票表決結果將於不遲於股東特別大會後之營業日在本公司網站及香港交易及結算所有限公司網站刊載。

董事局函件

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定有權出席股東特別大會並於會上投票的股東權利，本公司將於2025年6月16日（星期一）至2025年6月19日（星期四）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續。

為確保符合出席並於股東特別大會上投票的資格，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於2025年6月13日（星期五）下午4時30分前一併送達本公司的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，以辦理股份過戶登記手續。

推薦意見

務請閣下垂注載於本通函第15至16頁之獨立董事委員會函件。獨立董事委員會經考慮獨立財務顧問之意見（全文載於本通函第17至30頁）後，認為新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議乃由訂約方按公平原則磋商後按一般商業條款訂立，並於本集團日常及一般業務過程中進行，而新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議之條款及據此擬進行之交易（連同建議年度上限）就獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議及據此擬進行之交易（連同建議年度上限）。

董事局認為，新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議及其項下擬進行之交易（連同建議年度上限）之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成將予提呈之有關決議案。

其他資料

務請閣下垂注載於本通函附錄之其他資料

此 致

列位股東 台照

為及代表董事局
中國建築興業集團有限公司
主席兼非執行董事
王曉光
謹啟

2025年5月9日



中國建築興業集團有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：830)

敬啟者：

**重續與中國建築國際集團有限公司之
持續關連交易**

吾等謹此提述本公司日期為2025年5月9日之通函(「**通函**」)，本函件為其中一部分。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事局委任為獨立董事委員會成員，以考慮新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議及其項下擬進行之交易(連同建議年度上限)，並就新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議及其項下擬進行之交易(連同建議年度上限)是否屬公平合理、按一般商業條款或對本集團而言更佳之條款訂立、於本集團日常及一般業務過程中進行及符合本公司及股東之整體利益，以及獨立股東應如何於股東特別大會上就批准新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議及其項下擬進行之交易(連同建議年度上限)之建議決議案投票，向獨立股東提供意見。浩德融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。獨立財務顧問意見函件之詳情，連同達致有關意見所考慮之主要因素，載於通函第17至30頁。謹請閣下亦垂注通函第4至14頁所載之董事局函件及通函附錄一所載之其他資料。

獨立董事委員會函件

經考慮新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議及其項下擬進行之交易（連同建議年度上限），以及獨立財務顧問於其意見函件所述之考慮因素及理由以及意見後，吾等認為，新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議乃由其訂約方經公平磋商後按一般商業條款於本集團之日常及一般業務過程中訂立，且新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議之條款及其項下擬進行之交易（連同建議年度上限）就獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議及其項下擬進行之交易（連同建議年度上限）之決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

為及代表

中國建築興業集團有限公司
獨立董事委員會

周勁松

獨立非執行董事

陳曼琪

獨立非執行董事

薛永恒

獨立非執行董事

謹啟

2025年5月9日

獨立財務顧問函件

下文為獨立財務顧問就新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議項下擬進行之持續關連交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。

ALTUS.

浩德融資有限公司
香港
中環
永和街21號

敬啟者：

重續與中國建築國際集團有限公司之 持續關連交易

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議項下擬進行之持續關連交易之條款及建議年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。有關詳情載於 貴公司日期為2025年5月9日的通函（「**通函**」）所載「董事局函件」。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。

現有中國建築興業－中國建築國際分包承建協議及新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議

於2022年3月25日，中國建築國際與 貴公司訂立現有中國建築興業－中國建築國際分包承建協議，據此，中國建築國際集團可自2022年7月1日起至2025年6月30日止期間不時委聘 貴集團為分包承建商，為中國建築國際集團之建築工程提供承建及工程工作、項目諮詢服務及項目管理服務，惟須受現有年度上限所規限。由於現有中國建築興業－中國建築國際分包承建協議將於2025年6月30日期滿，中國建築國際與 貴公司擬重續現有中國建築興業－中國建築國際分包承建協議，為期三年。

獨立財務顧問函件

於2025年3月21日，中國建築國際與 貴公司訂立新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議，以重續現有中國建築興業－中國建築國際分包承建協議項下的安排。根據新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議，中國建築國際集團可委聘 貴集團為中國建築國際集團之分包承建商或服務供應商，為中國建築國際集團的建築工程提供承建及工程工作、項目諮詢服務及項目管理服務，由2025年7月1日起至2028年6月30日止（包括首尾兩日），為期三年，惟須受建議年度上限所規限。

上市規則的涵義

於最後實際可行日期，中國建築國際間接擁有已發行股本約70.78%之權益，並為 貴公司之控股股東。因此，中國建築國際集團之成員公司為 貴公司之關連人士。按上市規則第14A章，根據新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議擬進行之交易構成 貴公司之持續關連交易。

由於建議年度上限按上市規則定義下之所有適用百分比率超過5%，故根據新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議擬進行之交易須遵守上市規則第14A章之年度審核、申報、公告及獨立股東批准之規定。

獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就(i)新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議之條款是否按一般商業條款訂立及屬公平合理；(ii)新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議項下擬進行之持續關連交易是否符合 貴公司及股東之整體利益及是否於 貴集團日常及一般業務過程中進行；及(iii)獨立股東於股東特別大會上應如何就批准新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議及其項下擬進行之交易（連同建議年度上限）之決議案投票向獨立股東提供意見，當中計及獨立財務顧問之推薦建議。

獨立財務顧問

作為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，吾等之職責為就(i)新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議之條款是否按一般商業條款訂立及屬公平合理；(ii)新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議項下擬進行之持續關連交易是否符合 貴公司及股東之整體利益及是否於 貴集團日常及一般業務過程中進行；及(iii)獨立股東於股東特別大會上應如何就批准新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議及其項下擬進行之交易（連同建議年度上限）之決議案投票向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

獨立財務顧問函件

吾等曾就(i)建議出售一間附屬公司之全部股權(有關詳情載於 貴公司日期為2023年10月11日之公告)；(ii)重續與中國建築股份有限公司及中國建築國際之持續關連交易(有關詳情載於 貴公司日期為2023年11月30日之通函)；及(iii)重續與中國海外發展有限公司之持續關連交易(有關詳情載於 貴公司日期為2024年5月29日之通函)擔任 貴公司之獨立財務顧問。

除上述交易外，吾等於通函日期前過去兩年並無就 貴公司任何交易擔任獨立財務顧問。根據上市規則第13.84條及鑒於(i)上述交易(吾等曾擔任 貴公司的獨立財務顧問)與新中國建築興業—中國建築國際分包承建協議項下擬進行之持續關連交易無關；及(ii)吾等獲委聘就新中國建築興業—中國建築國際分包承建協議項下擬進行之持續關連交易提供意見之酬金屬市場水平，且毋須待股東特別大會上將予提呈之決議案獲成功通過後方可作實，以及吾等之委聘乃按一般商業條款進行，故吾等獨立於 貴公司、其控股股東或關連人士，且與彼等並無關連。

吾等意見之基準

於達致吾等之意見時，吾等已審閱(其中包括)(i)新中國建築興業—中國建築國際分包承建協議；(ii) 貴集團截至2024年12月31日止年度之全年業績公告(「**中國建築興業2024年全年業績公告**」)；(iii)中國建築國際集團截至2024年12月31日止年度之全年業績公告(「**中國建築國際2024年全年業績公告**」)；及(iv)通函所載之其他資料。

吾等亦依賴通函所載或提述及／或由 貴公司、董事及 貴公司管理層(「**管理層**」)向吾等提供之陳述、資料、意見及聲明。吾等已假設通函所載或提述及／或 貴公司、董事及管理層向吾等提供有關 貴集團事宜之全部陳述、資料、意見及聲明乃經審慎周詳查詢後合理作出，並於作出時均屬真實、準確及完整，且於通函日期仍屬真實、準確及完整。

吾等並無理由相信，任何該等陳述、資料、意見或聲明為不真實、不準確或具有誤導成分，吾等亦不知悉當中遺漏任何重大事實，致使該等陳述、資料、意見或聲明為不真實、不準確或具有誤導成分。

吾等認為，吾等已獲提供並已審閱可達致知情意見及為吾等意見提供合理基準之充足資料。然而，吾等尚未對 貴集團之業務、財務狀況及事務或未來前景進行獨立調查。

所考慮之主要因素及理由

1. 背景資料

1.1 貴集團之主要業務

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

1.2 中國建築國際集團之主要業務

中國建築國際集團主要從事建築業務、基建投資及裝配式建築。

根據中國建築國際2024年全年業績公告，截至2023年及2024年12月31日止年度的營業額分別約為港幣1,137億元及港幣1,151億元，增長率約為1.2%。該增長主要由於來自建築合約的營業額增加(2024年：港幣475億元；2023年：港幣402億元)。

年內，中國建築國際集團中標新界西堆填區擴建計劃，總合約額達港幣611億元(中國建築國際集團應佔合約額約港幣428億元)，是中國建築國際集團歷史上合約額最大的工程。截至2024年12月31日止年度，香港市場的新簽合約金額為港幣90,048百萬元，同比增長27.0%。此外，2024年中國內地新簽合約金額為港幣100,192百萬元，主要集中於長三角和大灣區。

1.3 貴集團之財務表現

下文載列 貴集團截至2023年及2024年12月31日止各財政年度(「**財政年度**」)之經審核綜合財務資料概要，乃摘錄自中國建築興業2024年全年業績公告。

	2024財政年度	2023財政年度
	港幣千元	港幣千元
	(經審核)	(經審核)
營業額	8,101,694	8,665,765
幕牆及承包工程	7,223,863	7,718,645
運營管理	877,831	947,120
毛利	966,950	973,063
毛利率	11.94%	11.23%
本年溢利	643,879	572,230

來源：中國建築興業2024年全年業績公告

獨立財務顧問函件

於2024年，貴集團的主要側重點仍然是其核心幕牆業務，錨定「深耕港澳、鞏固內地、聚焦重點海外市場」的策略

截至2024年12月31日止年度，貴集團的總營業額下降6.5%至港幣8,102百萬元（2023年則為港幣8,666百萬元），主要由於來自總承包項目的收入較去年減少所致。就幕牆及總承包工程而言，貴集團截至2024年12月31日止年度的收入下降6.4%至約港幣7,223.9百萬元（較截至2023年12月31日止年度的約港幣7,718.6百萬元有所下降），乃由於香港及中國內地幕牆項目進展穩定，惟被總承包項目收入減少所抵銷。就貴集團的運營管理業務而言，由於人民幣貶值的影響，截至2024年12月31日止年度，該分部的收入下降至約港幣877.8百萬元（由截至2023年12月31日止年度的約港幣947.1百萬元）。貴集團於截至2024年12月31日止兩個年度的毛利率維持相對穩定。

儘管上述營業額減少，貴集團於截至2024年12月31日止年度錄得本年溢利約港幣643.9百萬元，高於截至2023年12月31日止年度的約港幣572.2百萬元。有關增加主要是由於截至2023年12月31日止年度確認商譽減值約港幣87.6百萬元所致。

1.4 經濟及樓宇建築活動之展望

中國

根據中國國家統計局的資料，2024年生產總值（「**生產總值**」）約為人民幣134.9萬億元，其中建築業及房地產業分別貢獻約人民幣9.0萬億元及人民幣8.5萬億元。中國生產總值於2024年錄得穩定增長約4.2%。根據國際貨幣基金組織於2025年1月更新發佈的《世界經濟展望》，中國生產總值增長率預期於2025年為4.6%及於2026年為4.5%。

香港

根據香港政府統計處（「**政府統計處**」）公佈的數據，2023年及2024年香港生產總值實質分別錄得同比增長約3.2%及2.5%。此外，2023年總承建商進行的建造工程總值錄得同比增長約8.7%。根據政府統計處的資料，2024年的臨時數字顯示同比增長約為7.2%。

獨立財務顧問函件

根據行政長官2024年施政報告(「施政報告」)，未來十年私營房屋需求為132,000個單位。香港政府未來幾年會準備好可興建約80,000個私營房屋單位的土地。按最新預測，香港政府預期在未來十年(2025-26至2034-35年度)提供約3,000公頃新平整土地，當中約1,700公頃來自北部都會區，以及約300公頃來自交椅洲人工島。

誠如中國建築興業2024年全年業績公告所述，展望未來，管理層認為，中國經濟復甦以及香港和澳門融入國家戰略將推動新的增長。即將承接的項目如香港北部都會區、澳門的大型娛樂項目、與大灣區的更深層次聯繫，以及於中東和東南亞的「一帶一路」倡議，將為貴集團帶來諸多機遇。為保持盈利，貴集團將加強品牌推廣，擴大市場，加快自動化生產及數字化進程，增強設計、採購、生產及施工的核心競爭力，並提升高品質合約履行能力。

隨著建築物老化及安全規則日益嚴格，越來越多的物業幕牆已超出其設計使用年限，促使業主優先考慮玻璃幕牆的美觀和安全性。貴公司將利用其技術專長，以滿足日益增長的幕牆檢查、維護及翻新需求。

2. 訂立新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議之理由及裨益

貴集團主要從事總承包業務、幕牆工程業務(包括幕牆系統設計、工程、製造及安裝)及運營管理業務。同時，中國建築國際集團主要從事建築業務、基建投資及裝配式建築。

誠如「1.4經濟及樓宇建築活動之展望」一節所詳述，香港、澳門及中國內地建築行業的持續經濟復甦預計將推動貴集團的持續增長。預期這將導致與中國建築國際集團交易量的增加。有關更多詳情，請參閱通函「董事局函件」中「訂立新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議之理由及裨益」。

獨立財務顧問函件

董事認為，根據新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議擬進行之交易將為 貴公司帶來額外營業額。透過參與中國建築國際集團之建築工程之承建及工程工作、項目諮詢及項目管理， 貴集團有望擴大其項目組合，包括高知名度的超高層幕牆項目，擴大其客戶基礎，並提升其品牌知名度。此外，由於 貴集團與中國建築國際集團之間的成功合作，持續加強這一長期業務關係有望促進協同效應，從而惠及雙方並支持 貴公司的擴展。

鑒於 貴集團及中國建築國際集團之核心業務，並為確保 貴集團持續作為分包承建商或服務供應商，為中國建築國際集團之建築工程提供承建、工程、諮詢及項目管理服務，吾等同意管理層之意見，認為訂立新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議乃於 貴集團一般業務過程中訂立，並符合 貴公司及其股東之整體利益。

此外，經考慮(i)截至2024年12月31日止三個年度內，中國建築國際集團對 貴集團總收益的歷史實際收益貢獻介乎約26%至37%，管理層預期該百分比在新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議項下擬進行的交易期間將保持穩定；(ii)如上文「1.4 經濟及樓宇建築活動之展望」一節所述的建築行業預期需求穩定，以及管理層預期來自獨立第三方客戶的收益貢獻增長將與 貴集團總收益增長一致，並與中國建築國際集團的收益貢獻增長比例相若；及(iii)下文所述 貴集團採納的內部監控措施，其中董事局之審核委員會每六個月會收到有關 貴集團交易具體合同之詳細更新，財務資金部於最終簽署協議前跟蹤交易價值並審查與中國建築國際集團等關聯方的潛在交易，故吾等認同董事的意見，預期不會因交易而產生依賴中國建築國際集團的問題。

3. 新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議之主要條款

3.1 新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議之期限

新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議將自2025年7月1日起至2028年6月30日止（包括首尾兩日）。

有關新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議之條款之進一步詳情載於通函所載「董事局函件」內「新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議之主要條款」一節。

3.2 新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議之定價及條款

根據新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議，交易合約之價格和條款須在日常業務過程中按一般商業條款經公平原則磋商後釐定，且提交之價格及條款對中國建築國際集團而言不會優於 貴集團向獨立第三方客戶提交之價格及條款。

根據中國建築國際集團就提供承建及工程工作、項目顧問服務及項目管理服務甄選分包承建商或服務供應商（可由最終業主提名或由中國建築國際集團直接委聘）的程序， 貴集團一般需要通過招標或類似程序。有關投標程序的詳情，請參閱通函所載「董事局函件」內「本集團向中國建築國際集團投標之定價基準」。

吾等已審閱規管 貴集團投標程序之內部程序指引，當中概述了主要步驟，例如(i)接獲投標邀請；(ii)進行招標文件的初步評估；(iii)進一步計劃及評估；(iv)編製投標報告及內部投標會審；及(v)呈交標書（統稱「**投標程序**」）。吾等注意到，相同投標程序適用於將提交予中國建築國際集團及獨立第三方之標書。

為評估投標程序是否有效實施，吾等取得了中國建築國際集團及獨立第三方於2022年7月1日至2024年12月31日期間授出的項目清單。在此期間，共有49個項目獲授，其中16個由中國建築國際集團授出，33個由獨立第三方授出。從該49個授予項目的清單中，吾等隨機選擇六個項目（「**樣本交易**」），其中包括三個由中國建築國際集團授出的項目及三個由獨立第三方授出的項目。於2022年7月1日至2022年12月31日期間以及截至2023年及2024年12月31日止年度各選取了兩個樣本。

就樣本交易而言，吾等已取得並審閱相應投標評估表格。該等表格包括所需工程類型、估計面積、估計總合約金額等詳情以及各部門記錄是否進行投標決策過程之書面記錄。

該等樣本交易之選擇使得吾等可就指定期間提交予獨立第三方及中國建築國際集團之項目之投標程序進行比較。吾等認為樣本交易能代表現有中國建築興業－中國建築國際分包承建協議項下之過往交易。

獨立財務顧問函件

經審閱樣本交易之文件後，吾等認為，標書已根據投標程序進行評估。該等評估已考慮技術要求、數量規格、預期完工時間、客戶期望及與各項目相關之潛在風險因素。定價基準源自 貴集團內部電腦數據庫，該數據庫存有供應材料之成本資料及過往項目及周邊業務之合約程序。這有助於 貴集團進行定量比較，並確保向中國建築國際集團提交之投標價格不優於向獨立第三方提交者。吾等注意到，樣本交易之條款乃根據 貴公司之內部監控措施(如下文「5. 內部監控措施」一段所進一步闡述)而釐定，其中 貴公司向中國建築國際集團所提供之定價條款及付款條款不遜於 貴集團向獨立第三方所提供之該等條款。

此外，誠如「董事局函件」內「本集團向中國建築國際集團投標之定價基準」一節所述，倘 貴集團與所有投標者(包括獨立第三方)參與投標，其將遵循標準及系統性投標程序。中標者將為投標價最低者，前提是投標者符合投標邀請規定的所有基本要求(包括相關經驗、能力及過往往績記錄)。換言之， 貴集團及獨立第三方投標者均將以其經驗及能力競爭，而非僅基於最低投標價。

經考慮上文所述，吾等認為，新中國建築興業—中國建築國際分包承建協議項下之條款及條件乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。

4. 建議年度上限

4.1 釐定建議年度上限之基準

新中國建築興業—中國建築國際分包承建協議(即中國建築國際集團於截至2028年6月30日止三個年度各年可能授予 貴集團之提供承建及工程工作、項目諮詢服務及項目管理服務合約之最高合約總額)如下：

	截至2026年 6月30日 止年度	截至2027年 6月30日 止年度	截至2028年 6月30日 止年度
新中國建築興業— 中國建築國際分包承建協議 項下之交易	港幣70億元	港幣70億元	港幣70億元

有關釐定建議年度上限的基準詳情，請參閱通函所載「董事局函件」內「建議年度上限之計算方式」一節。

4.2 建議年度上限之公平性及合理性

為評估建議年度上限之公平性及合理性，吾等已考慮以下因素：

現有年度上限之過往使用率

誠如通函「董事局函件」所載，中國建築國際集團根據現有中國建築興業－中國建築國際分包承建協議授予 貴集團之過往合約總額於2022年7月1日至2022年12月31日期間約為港幣8.11億元、截至2023年12月31日止年度約為港幣39.67億元及截至2024年12月31日止年度約為港幣67.06億元。該等金額分別佔相應現有年度上限約16.2%、56.7%及95.8%。如「1.2 中國建築國際集團之主要業務」及「1.3 貴集團之財務表現」各節所討論，隨著中國建築國際集團與 貴集團業務的持續發展，兩個集團均錄得可觀的營業額。因此，現有年度上限的使用率不斷增加，截至2024年12月31日止年度達約95.8%。

以下載列達致新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議項下截至2028年6月30日止三個年度之建議年度上限之基準：

截至2026年6月30日止年度之建議年度上限

吾等已審閱並與管理層討論載列中國建築國際集團於截至2026年6月30日止年度根據新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議授出提供承建及工程工作、項目諮詢服務及項目管理服務之潛在新建築項目（倘成功中標）清單之時間表。

該時間表共包括21個潛在項目，管理層已根據該等項目各自的規模以及 貴集團承接該等項目若干工程的能力，估計各項目的潛在合約金額。該等項目的估計合約總額為港幣70億元，此乃截至2026年6月30日止年度之建議年度上限之主要依據。吾等自管理層了解到，上述合約總額受限於投標、磋商或即將進行的投標。因此， 貴集團可能會或可能不會獲授任何合約。吾等已就該等潛在項目進行桌面研究，並審閱相關刊物以評估該等項目的真實性；吾等已識別並確認該等潛在項目的真實性。

獨立財務顧問函件

吾等同意，為維持 貴集團承接所有潛在項目之靈活性，參考彼等根據中國建築國際集團可能獲得之所有項目作出之最佳估計而設定建議年度上限，對 貴集團股東而言將為適當及有利。因此，經考慮上述中國建築國際集團可能授予 貴集團之潛在新建築項目的合約總額，吾等認為截至2026年6月30日止年度之建議年度上限釐定為港幣70億元屬合理。

截至2027年6月30日止年度之建議年度上限

截至2027年6月30日止年度，中國建築國際集團新建築項目之估計合約總額約為港幣70億元，乃基於來自最終業主及／或中國建築國際集團之潛在項目估計。

吾等已審閱並與管理層討論載列截至2027年6月30日止年度根據新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議提供承建及工程工作、項目諮詢服務及項目管理服務之潛在新建築項目（倘成功中標）清單之時間表。

基於與中國建築國際集團之討論及管理層可公開查閱之資料，管理層已識別合計12個潛在項目。該等潛在項目的估計合約總額約港幣70億元。因此，建議截至2027年6月30日止年度之建議年度上限為港幣70億元。吾等從管理層了解到，該等項目受限於投標、磋商或即將進行的投標。因此， 貴集團未必會獲批授任何合約。於該等12個潛在項目中，吾等獲悉10個項目已公開宣佈，而兩個潛在項目由中國建築國際集團告知。吾等已就10個公開宣佈的項目進行桌面研究，並審閱相關刊物以評估該等項目的真實性；吾等已識別並確認該等潛在項目的真實性。

吾等同意，為維持 貴集團承接所有潛在項目之靈活性，參考彼等根據中國建築國際集團可能獲得之所有項目作出之最佳估計而設定建議年度上限，對 貴集團股東而言將為適當及有利。因此，經考慮上述中國建築國際集團可能授予 貴集團之潛在新建築項目的合約總額，吾等認為截至2027年6月30日止年度之建議年度上限釐定為港幣70億元屬合理。

截至2028年6月30日止年度的建議年度上限

截至2028年6月30日止年度的建議年度上限港幣70億元乃基於預期提交的投標量將與截至2027年6月30日止年度相若的假設而釐定。

計及(i)上文「1.4 經濟及樓宇建築活動之展望」一節所述的建築活動前景，其中2024年中國生產總值增長4.2%，預計2025年增長4.6%，2026年增長4.5%，主要承建商的香港建築工程總值於2023年增長8.7%，2024年暫時同比增長7.2%；及(ii)鑒於「1.2 中國建築國際集團之主要業務」及「1.3 貴集團之財務表現」章節所述的中國建築國際集團及 貴集團業務發展情況，吾等認為，在建築活動中並無經濟衰退跡象的情況下，管理層假設截至2028年6月30日止年度的投標量與截至2027年6月30日止年度的投標量相若乃屬合理。

鑒於(i)現有中國建築興業－中國建築國際分包承建協議項下截至2024年12月31日止年度的實際承建金額達到港幣67.06億元，佔該年度年度上限港幣70億元的使用率約為95.8%；及(ii)假設截至2028年6月30日止年度的投標量與截至2027年6月30日止年度的投標量相若乃屬公允，吾等認為截至2028年6月30日止年度的建議年度上限港幣70億元乃基於公平合理的基礎釐定。

5. 內部監控措施

根據通函「董事局函件」，吾等了解到 貴集團已就新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議項下擬進行之該等交易採納一套內部監控措施。

除上述 貴集團之標準及系統性投標提交程序外， 貴公司之項目投標及採購／分判採購決策委員會負責監督所有投標條款及定價之審閱及批准，以確保符合 貴集團之採購、投標提交及合約管理政策。就上文「3.2 新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議之定價及條款」一段所述的6項樣本交易而言，吾等注意到已獲得 貴公司項目投標決策委員會成員（包括副主席、副總經理及市場總監）的批准。因此，吾等認為 貴公司已遵守其內部監控措施，而 貴公司的項目投標決策委員會已就 貴集團的投標進行審閱。

獨立財務顧問函件

審核委員會每六個月會收到有關 貴集團交易具體合同之詳細更新，確保該等交易於一般業務過程中按標準或更佳商業條款訂立，符合新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議中所述之定價政策，且交易總額未超出相關建議年度上限。 貴公司財務資金部亦會對內部監控程序及系統進行年度檢討，從而確保政策及程序得以遵守及系統有效。財務資金部於最終簽署協議前跟蹤交易價值，包括合約及收益，並審查與中國建築國際集團等關聯方的潛在交易，以確保未超出建議年度上限，並將向審核委員會作出半年度報告。此外，審核委員會定期評估 貴集團之內部監控系統以維持其有效性。外部核數師獲委任審查本年度之持續關連交易，並根據相關標準及慣例向審核委員會報告其調查結論。於2022年7月1日至2024年12月31日期間，吾等了解到已就評估持續關連交易舉行五次審核委員會會議。吾等已隨機抽取兩份審核委員會會議記錄，其中一份於2023年進行，另一份於2024年進行，並注意到已進行上述評估。

鑒於上文所述，吾等認為，現有適當程序及安排可確保交易將按公平及合理之條款進行，且符合 貴公司及股東之整體利益。

推薦建議

經考慮上述因素及理由，吾等認為(i)新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理；(ii)新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議項下擬進行之持續關連交易將於 貴集團日常及一般業務過程中進行，並符合 貴公司及股東之整體利益。

獨立財務顧問函件

因此，吾等推薦獨立股東及獨立董事委員會建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准重續新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議項下之持續關連交易（包括各自之建議年度上限）之決議案。

此 致

香港柴灣
新業街8號
八號商業廣場16樓
中國建築興業集團有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

為及代表
浩德融資有限公司

負責人員
譚浩基
謹啟

2025年5月9日

譚浩基先生（「譚先生」）為浩德融資有限公司之負責人員，根據證券及期貨條例獲發牌從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動及獲批准從事保薦人工作。彼於香港之企業融資及顧問方面擁有逾十年經驗，尤其是彼曾參與多項首次公開發售之保薦工作，並擔任不同企業融資交易之財務顧問或獨立財務顧問。譚先生為香港會計師公會之執業會計師。

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本集團的資料；董事願就本通函的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，確認就其所知及所信，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，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債權證中擁有(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有關條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述的登記冊內的權益及淡倉；或(iii)根據上市規則上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於股份之好倉

董事姓名	身份	權益性質	持有股份數目	佔股權之概約	
				總計	百分比(%) ^(附註)
王曉光	實益擁有人	個人權益	4,000,000		
	配偶權益	家族權益	1,080,000	5,080,000	0.23%
朱海明	實益擁有人	個人權益	308,000	308,000	0.01%
黃江	實益擁有人	個人權益	3,000,000	3,000,000	0.13%

附註：佔股權之百分比乃根據於最後實際可行日期之已發行股份總數（即2,255,545,000股股份）計算。

於本公司相聯法團之股份、相關股份及債權證之好倉

於最後實際可行日期，王曉光先生以實益擁有人身份持有30,000股中國建築國際普通股（佔當時已發行股份約0.001%）的個人權益；及朱海明先生以實益擁有人身份持有10,000股中海物業集團有限公司普通股（佔當時已發行股份約0.000%）的個人權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）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8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述之登記冊內之任何權益或淡倉；或(iii)根據上市規則上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

於最後實際可行日期，除下文所披露者外，概無董事或候任董事為於本公司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3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉之公司之董事或僱員：

董事姓名	擁有有關須予披露權益或淡倉之公司名稱	於該等公司的職位
王曉光先生	中國建築國際	執行董事兼行政總裁
黃江先生	中國建築國際	副總裁

3. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何並非於一年內屆滿或不可由本公司於一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）之服務合約。

4. 競爭權益

於最後實際可行日期，王曉光先生、朱海明先生及黃江先生於本公司之控股公司及／或其附屬公司擔任董事及／或高級管理層職位。該等公司從事建築及相關業務。

董事局獨立於本公司控股公司及其附屬公司的董事局。鑒於董事局有適當比例的獨立非執行董事，本集團有能力獨立於其控股集團的業務並按公平原則經營其業務。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事、候任董事或彼等各自之緊密聯繫人（猶如彼等各自根據上市規則第8.10條被視為控股股東）於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競爭利益。

5. 重大不利變動

董事確認，自2024年12月31日（即本集團最近期刊發經審核財務報表之編製日期）以來，本集團之財務狀況或貿易狀況並無重大不利變動。

6. 於重大合約、資產及安排之權益

概無董事於最後實際可行日期存續且對本集團整體業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自2024年12月31日（即本集團最近期刊發經審核財務報表之編製日期）以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 專家及同意書

以下為提供本通函所載意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
浩德融資有限公司	根據證券及期貨條例可從事第4類（就證券提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）及第9類（資產管理）受規管活動之持牌法團

浩德融資有限公司已就刊發本通函發出同意書，同意按本通函所載形式及涵義載入其意見函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，浩德融資有限公司並無於本集團任何成員公司擁有任何股權或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利（不論是否可依法強制執行）。

於最後實際可行日期，浩德融資有限公司並無於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

8. 展示文件

以下文件於本通函日期至股東特別大會日期(包括該日)(為期不少於14日)在香港交易及結算所有限公司網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.cscd.com.hk刊發：

- (a) 現有中國建築興業－中國建築國際分包承建協議；
- (b) 新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議；
- (c) 獨立董事委員會致獨立股東之函件，其全文載於本通函第15至16頁；
- (d) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件，其全文載於本通函第17至30頁；及
- (e) 本附錄「7.專家及同意書」一節所述之同意書。

股東特別大會通告



中國建築興業集團有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：830)

茲通告中國建築興業集團有限公司(「本公司」)謹訂於2025年6月19日(星期四)上午11時20分(或緊隨本公司於當日上午11時正在同一地點召開之股東週年大會或續會結束之後)假座香港柴灣新業街8號八號商業廣場15樓1507至1512室舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列將予提呈之決議案為本公司普通決議案：

普通決議案

1. 「動議

- (a) 追認、確認及批准新中國建築興業－中國建築國際分包承建協議(定義見本公司日期為2025年5月9日之通函(「通函」)，本通告構成其中一部分)(其註有「A」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行之交易；
- (b) 批准截至2026年6月30日、2027年6月30日及2028年6月30日止三個年度各年之建議年度上限(定義見通函)；及
- (c) 授權本公司任何一名董事(或如需加蓋法團印章，則本公司任何兩名董事或本公司一名董事及秘書)代表本公司執行其認為附帶於、附屬於或關於新中國建築興業－中國建築國際分包承建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之一切其他文件、文據及協議，包括加蓋法團印章。」

承董事局命

中國建築興業集團有限公司

主席兼非執行董事

王曉光

香港，2025年5月9日

股東特別大會通告

總辦事處及香港主要營業地點：

香港
柴灣
新業街8號
八號商業廣場16樓

註冊辦事處：

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

附註：

1. 隨函附奉大會適用之代表委任表格。代表委任表格亦可於本公司網站www.cscd.com.hk(於「投資者關係」一欄)及香港交易及結算有限公司網站www.hkexnews.hk下載。
2. 只有股東方有權出席大會或其任何續會，並於會上投票。
3. 凡有權出席大會並於會上投票的本公司股東，均有權委任一名或以上受委代表(必須為個人)代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
4. 受委代表委任文據須以書面形式經委任人或其正式書面授權代表簽署，或倘委任人為法團，則須蓋上法團印鑒或經負責人、授權代表或其他獲授權人士正式簽署。
5. 填妥及簽署的代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明的該等授權書或授權文件副本，最遲須於大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前送達本公司的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，方為有效。
6. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會或其任何續會(視乎情況而定)，並於會上投票，惟在此情況下，代表委任表格將被視為已撤銷論。
7. 如屬本公司任何股份之聯名持有人，則任何一名該等聯名持有人均可親身或委派代表就有關股份投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一名該等聯名持有人出席任何大會，則排名首位之持有人之投票(不論親身或委派代表)將獲接納，而其他聯名持有人之投票將不獲接納。就此而言，排名先後乃按本公司股東名冊內有關聯名持有股份之排名次序而定。
8. 本公司將由2025年6月16日(星期一)至2025年6月19日(星期四)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，以確定股東享有出席並於大會上投票的權利。為確保符合出席並於大會上投票的資格，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於2025年6月13日(星期五)下午4時30分前送達本公司的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，以辦理股份過戶登記手續。
9. 大會恕不設茶點飲品招待，亦不派發紀念品。
10. 本通告之中英文本如有任何歧異，概以英文本為準。