

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倚賴該等內容而引致的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)

關連交易

出售目標公司之15%股權

出售事項

董事局欣然宣佈，於2025年12月31日，賣方(本公司全資附屬公司)、買方及目標公司訂立股權轉讓協議，據此賣方有條件同意出售，而買方有條件同意收購股權(即目標公司的15%股權)，代價為人民幣7,532,800元(相當於約港幣8,331,277元)。

於本公告日期，賣方持有目標公司的15%股權。於完成後，賣方及本公司將不再直接或間接持有目標公司任何股權。

上市規則之涵義

於本公告日期，中建股份因其於本公司約70.79%已發行股本中擁有權益而為本公司中介控股股東。因此，根據上市規則第14A章，買方(為中建股份的全資附屬公司)為本公司的關連人士及出售事項構成本公司的關連交易。

由於有關出售事項的最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，故出售事項須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

出售事項

於2025年12月31日，賣方(本公司全資附屬公司)、買方及目標公司訂立股權轉讓協議，據此賣方有條件同意出售，而買方有條件同意收購股權(即目標公司的15%股權)，代價為人民幣7,532,800元(相當於約港幣8,331,277元)。

股權轉讓協議

股權轉讓協議的主要條款概述如下：

日期：2025年12月31日

訂約方：

- (i) 賣方；
- (ii) 買方；及
- (iii) 目標公司。

標的事項

賣方有條件同意出售，而買方有條件同意收購股權(即目標公司的15%股權)。有關目標公司的進一步詳情載於下文「目標公司的資料」一節。

代價

代價人民幣7,532,800元(相當於約港幣8,331,277元)須由買方於所有先決條件獲達成之日後二十(20)個營業日內全數支付予賣方。

先決條件

完成須待下列條件獲達成及滿足後，方可作實：

- (a) 賣方已就完成股權轉讓協議項下擬進行的交易取得所有必要授權、同意及批准(包括所有必要的內部所需批准)；
- (b) 賣方及本公司已遵守上市規則項下的所有適用規定；

- (c) 買方已就完成股權轉讓協議項下擬進行的交易取得所有必要授權、同意及批准(包括所有必要的內部所需批准)；及
- (d) 股權轉讓協議內的聲明及保證在所有重大方面仍屬真實及準確，且並無誤導成分。

上述所有條件均不可獲豁免。倘任何先決條件未於2026年3月31日(或訂約方可協定的較後日期)前獲達成及滿足，則股權轉讓協議將告終止及訂約方於股權轉讓協議項下的責任及義務將告終止。

完成

賣方應於買方支付全部代價之日起十五(15)個營業日內，向買方提供辦理目標公司股權轉讓登記所需的所有文件及資料。買方應於收到該等文件及資料之日起十五(15)個營業日內向市場監督管理部門提交股權轉讓登記申請。股權轉讓登記完成後，出售事項即告完成。

釐定代價的基準

代價乃由賣方與買方考慮多項因素後按一般商業條款經公平磋商達致，該等因素包括：

- (a) 目標公司於2024年12月31日的經審核資產淨值約人民幣51,529,300元(相當於約港幣56,991,406元)；
- (b) 獨立及合資格評估師(「**評估師**」)北京中天華資產評估有限責任公司編製的資產評估報告(「**評估報告**」)所載之目標公司全部股權的淨資產於2024年12月31日(「**評估基準日**」)的評估價值人民幣50,218,400元(相當於約港幣55,541,550元)；及
- (c) 下文「出售事項的理由及裨益」一節所載出售事項的裨益。

評估師採用的評估方法及其選擇理由

評估師採用資產基礎法釐定目標公司全部股權於評估基準日的價值。由於目標公司並非上市公司，而類似交易的可比案例來源較少，因此，市場法不適用於本次評估。資產基礎法是以目標公司資產負債表為基礎，從資產重置的角度間接地評價資產的公平市場價值。收益法是從資產的預期獲利能力的角度評價資產，關鍵指標是預計未來收益及折現率，對未來指標進行預測時綜合考慮了國內宏觀經濟情況、行業情況、目標公司發展規劃、經營能力等多種因素，體現目標公司自身以及所處行業未來的成長性。考慮到目標公司為一家小型重資產、持續低收益的公司，資產基礎法評估結果是更有利於反映目標公司的真實價值。因此，採用資產基礎法作為評估的最終結論。

評估假設

評估師所作的評估假設如下：

(一) 基本假設

1. 公開市場假設，即假定正在評估或擬買賣的資產是在公開市場交易，資產交易雙方彼此地位平等，彼此都有獲取足夠市場訊息的機會和時間，以便於對資產的功能、用途及其交易價格等作出理智的判斷。
2. 交易假設，即假定所有待評估資產已經處在交易的過程中，評估師根據待評估資產的交易條件等類比市場進行估價。交易假設是資產評估得以進行的一個最基本的前提假設。
3. 持續經營假設，即假設目標公司以現有資產、資源條件為基礎，在可預見的將來不會因為各種原因而停止營業，而是合法地持續不斷地經營下去。

(二) 一般假設

1. 假設中國現行的有關法律法規及政策、國家宏觀經濟形勢無重大變化，股權轉讓協議各方所處地區的政治、經濟和社會環境無重大變化。

2. 針對評估基準日資產的實際狀況，假設目標公司持續經營。
3. 假設和目標公司相關的利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等於評估基準日後不發生重大變化。
4. 假設評估基準日後目標公司的管理層是負責的、穩定的，且有能力擔當其職務。
5. 除非另有說明，假設目標公司完全遵守所有有關的法律法規。
6. 假設評估基準日後目標公司年中取得現金流。
7. 假設評估基準日後無不可抗力及不可預見因素對目標公司造成重大不利影響。

(三) 特殊假設

1. 假設評估基準日後目標公司採用的會計政策和編寫評估報告時所採用的會計政策在重要方面保持一致。
2. 假設評估基準日後目標公司在現有管理方式和管理水準的基礎上，經營範圍、方式與目前保持一致。
3. 資料真實、準確、合法和完整假設：是指由目標公司提供的與資產評估相關的財務資料、資產清單及其他有關資料真實、準確、合法和完整。
4. 評估報告中的估算是假定所有重要的及潛在的可能影響價值分析的因素都已在評估師與目標公司之間充分揭示的前提下做出的。

評估結論

於評估基準日，目標公司總資產的賬面值為人民幣68,238,200元，評估價值為人民幣66,927,300元，減少人民幣1,310,900元，相當於減少1.92%。總負債的賬面值為人民幣16,708,900元，評估價值為人民幣16,708,900元。淨資產的賬面值為人民幣51,529,300元，評估價值為人民幣50,218,400元，減少人民幣1,310,900元，相當於減少2.54%。目標公司總資產及淨資產的評估價值較賬面值減少人民幣1,310,900元的主要原因為存貨銷售的市價低於其賬面值。

目標公司的資料

目標公司為一家於2020年12月10日在中國成立的有限責任公司，其股權分別由買方、賣方及中建深圳裝飾持有70%、15%及15%。目標公司的業務範疇主要涵蓋建築裝飾材料、保溫材料及錨固件、五金件、密封類等材料以及系統產品的開發、生產、銷售和投資。

根據目標公司的經審核賬目，於截至2023年及2024年12月31日止兩個財政年度，目標公司的溢利淨額(除稅前及除稅後)及股權(為出售事項標的)應佔的溢利淨額(除稅前及除稅後)如下：

| | 截至2024年 12月31日止 年度 概約人民幣 (經審核) | 截至2023年 12月31日止 年度 概約人民幣 (經審核) |
|---------------|--|--|
| 目標公司 | | |
| 除稅前溢利淨額 | 389,400 | 373,788 |
| 除稅後溢利淨額 | 209,842 | 409,304 |
| 股權(為出售事項標的)應佔 | | |
| 除稅前溢利淨額 | 58,410 | 56,068 |
| 除稅後溢利淨額 | 31,476 | 61,396 |

對本集團的財務影響及所得款項用途

於2025年11月30日，本集團應佔目標公司的資產淨值為約人民幣7,350,000元(相當於約港幣8,129,100元)。待核數師審查及確認後，本集團預期將從出售事項中錄得收益約人民幣182,800元(相當於約港幣202,177元)，該收益乃根據本集團就出售事項將收取的代價人民幣7,532,800元(相當於約港幣8,331,277元)，減去於2025年11月30日本集團應佔目標公司的資產淨值，再扣除相關稅項及任何相關開支後計算得出。

股東務請注意，將於本集團綜合財務報表就出售事項確認的實際收益或虧損金額取決於出售事項的資產淨值／負債淨額及完成出售事項產生的附帶交易成本。因此，出售事項的實際收益或虧損金額將有待審計，且可能有別於上文所述金額。

於本公告日期，賣方持有目標公司的15%股權。於完成後，賣方及本公司將不再直接或間接持有目標公司任何股權。

本公司擬將出售事項所得款項淨額用作本集團的一般營運資金。

出售事項的理由及裨益

董事認為，出售事項為本集團提供了一個適時且具策略性的機會，讓本集團完全退出目標公司的非控股股權，本公司在目標公司中從未擁有對經營及戰略決定的控制權或重大影響力。出售事項有助本集團進一步精簡及優化業務組合，通過出售非核心資產釋放資源，重新配置至回報更高、與本集團策略更緊密契合的核心業務領域。繼續持有少數股權將需要持續監察及可能承擔未來注資責任，卻無法獲得與本集團核心競爭力相匹配的影響力或回報潛力。

更重要的是，完全退出股權將使本集團能夠進一步聚焦策略方向，釋放出來的資金及管理資源集中投放到兩大核心增長支柱－(i)高端幕牆承建業務：本集團在此領域擁有領先技術能力、良好聲譽及穩健的在手合約；及(ii)快速增長的建築光伏一體化(BIPV)業務：該業務與全球脫碳趨勢及國家「雙碳」目標高度契合，已成為本集團的戰略重點。

通過專注於上述核心業務，本集團將更具條件實現業務突破、承接標誌性項目、擴大市場份額，為股東創造長遠及可持續的價值。

經計及上述因素，董事(包括獨立非執行董事)認為，股權轉讓協議的條款及出售事項乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且訂立股權轉讓協議符合本公司及股東的整體利益。

賣方及買方的資料

賣方為本公司全資附屬公司，主要於中國從事幕牆、鋁窗及其他相關產品的設計、製造及安裝。

本集團主要從事總承包業務、幕牆承建業務(包括幕牆系統的設計、工程、製造及安裝)及運營管理業務。

買方為中建股份的全資附屬公司，主要於中國從事建築設計及工程諮詢服務。

中建股份為承建商，主要在中國不同城市及世界不同國家從事建築工程。

中建集團為買方、賣方、目標公司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、房地產開發與投資、基礎設施建設與投資、設計及勘探的集團企業。

上市規則之涵義

於本公告日期，中建股份因其於本公司約70.79%已發行股本中擁有權益而為本公司中介控股股東。因此，根據上市規則第14A章，買方(為中建股份的全資附屬公司)為本公司的關連人士及出售事項構成本公司的關連交易。

由於有關出售事項的最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，故出售事項須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，但獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

概無董事於出售事項中擁有任何重大權益或須就批准出售事項的董事局決議案放棄投票。

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：

| | | |
|---|---|--|
| 「董事局」 | 指 | 董事局 |
| 「本公司」 | 指 | 中國建築興業集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，股份在聯交所主板上市(股份代號：830) |
| 「完成」 | 指 | 根據股權轉讓協議的條款及條件完成出售事項 |
| 「關連人士」、「關連交易」、「控股股東」、「控股公司」、「百分比率」、「附屬公司」 | 指 | 各自具有上市規則賦予該詞的涵義 |
| 「代價」 | 指 | 買方根據股權轉讓協議就出售目標公司股權應付的代價 |
| 「中建集團」 | 指 | 中國建築集團有限公司，一家根據中國法律成立及存續的有限責任公司，且為中建股份、本公司、賣方、買方及目標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，一家於中國成立的股份有限公司及其股份於上海證券交易所上市(證券代碼：601668)，為中建集團的非全資附屬公司 |
| 「中建深圳裝飾」 | 指 | 中建深圳裝飾有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為中建股份的全資附屬公司 |

| | |
|----------|---|
| 「出售事項」 | 指 賣方擬根據股權轉讓協議向買方出售股權 |
| 「股權」 | 指 目標公司全部股權之15% |
| 「股權轉讓協議」 | 指 買方、賣方及目標公司就出售事項所訂立日期為2025年12月31日的股權轉讓協議 |
| 「本集團」 | 指 本公司及其不時的附屬公司 |
| 「港幣」 | 指 香港法定貨幣港幣 |
| 「香港」 | 指 中國香港特別行政區 |
| 「上市規則」 | 指 聯交所證券上市規則 |
| 「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 |
| 「買方」 | 指 中國建築西南設計研究院有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為中建股份的全資附屬公司 |
| 「人民幣」 | 指 中國法定貨幣人民幣 |
| 「股份」 | 指 本公司股本中每股港幣0.01元的普通股 |
| 「股東」 | 指 股份持有人 |
| 「聯交所」 | 指 香港聯合交易所有限公司 |
| 「目標公司」 | 指 中建西南院牆材科技有限公司，一家於中國成立的有限責任公司 |

「賣方」 指 遠東力進幕牆(上海)有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司全資附屬公司

「%」 指 百分比

就本公告而言及僅供說明之用，人民幣按人民幣1元兌港幣1.106元的匯率換算成港幣。概不表示任何人民幣金額已經或可以按照上述匯率或任何其他匯率兌換。

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12月31日

於本公告日期，董事局成員包括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)及王萬祥先生；非執行董事黃江先生；及獨立非執行董事周勁松先生、陳曼琪女士及薛永恒先生。