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) 重續與中國建築股份有限公司有關中建股份工程之持續關連交易；
(II) 重續與中國建築國際集團有限公司有關中國建築國際營運服務交易之持續關連交易；及
(III) 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6至28頁。獨立董事委員會函件載於本通函第29至30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31至54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2026年12月17日(星期四)上午10時正假座香港柴灣新業街8號八號商業廣場15樓舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第59至61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)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，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記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。

2026年11月27日

目　錄

頁次

釋義 1

董事局函件 6

獨立董事委員會函件 29

獨立財務顧問函件 31

附錄　－　一般資料 55

股東特別大會通告 59

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具如下涵義：

「聯繫人」、「關連人士」、「持續關連交易」、「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之涵義
「董事局」	指	董事局
「本公司」	指	中國建築興業集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，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)
「中國建築國際聯營公司」	指	中國建築國際集團持有其各自已發行股本或股權不少於30%且不多於50%的公司，以及該等公司各自不時之附屬公司
「中國建築國際集團」	指	中國建築國際及其不時之附屬公司(不包括本集團)
「中國建築國際營運服務上限」	指	工程上限、機械租賃上限、保險服務及履約保證上限及材料供應上限之統稱
「中國建築國際營運服務交易」	指	工程交易、機械租賃交易、保險服務及履約保證交易以及材料供應交易之統稱
「中建集團」	指	中國建築集團有限公司，一間根據中國法律成立及存續的國有企業，且為中建股份、中國建築國際及本公司各自之最終控股公司

「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，其股份在上海證券交易所上市(股份代號：601668)，為中建集團的非全資附屬公司
「中建股份集團」	指	中建股份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及彼等各自的附屬公司)
「中建股份工程」	指	就中建股份集團承建的建築工程或與之相關的事項提供承包、工程、項目諮詢及項目管理服務，以及本集團向中建股份集團提供與建築物外牆相關的建築材料設計、製造及供應
「中建股份工程上限」	指	根據新中國建築興業－中建股份分包承建協議，中建股份集團於有關年度可向本集團授出提供中建股份工程的合約之最高合約總額
「中建股份工程交易」	指	根據新中國建築興業－中建股份分包承建協議擬進行之交易
「董事」	指	本公司之董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准(i)新中國建築興業－中建股份分包承建協議及中建股份工程交易(連同中建股份工程上限)；及(ii)新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及中國建築國際營運服務交易(連同中國建築國際營運服務上限)
「工程上限」	指	本集團根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議每年可向中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司(作為本集團之承建商)授出有關提供工程工作之合約之最高合約總值

「工程交易」	指	本集團委聘中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司為本集團之承建商，以就本集團之建築工程提供工程工作，詳情載於本通函董事局函件內「(II)重續與中國建築國際之持續關連交易－新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議－(1)工程交易」一節內
「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(i)新中國建築興業－中建股份分包承建協議及中建股份工程交易（連同中建股份工程上限）；及(ii)新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及中國建築國際營運服務交易（連同中國建築國際營運服務上限）向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	浩德融資有限公司，獨立董事委員會及獨立股東有關(i)新中國建築興業－中建股份分包承建協議及中建股份工程交易（連同中建股份工程上限）；及(ii)新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及中國建築國際營運服務交易（連同中國建築國際營運服務上限）之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	(a) （就新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議而言）除中國建築國際及其聯繫人以外的股東；及 (b) （就新中國建築興業－中建股份分包承建協議而言）除中建股份及其聯繫人以外的股東
「保險服務及履約保證上限」	指	中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議每年向本集團提供保險服務及就本集團之建築工程發出履約保證之最高合約保費／費用總值

「保險服務及履約保證交易」	指	委聘中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司為本集團提供保險服務及就本集團之建築工程發出履約保證，詳情載於本通函董事局函件內「(II)重續與中國建築國際之持續關連交易－新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議－(3)保險服務及履約保證交易」一節內
「最後實際可行日期」	指	2026年11月24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
「機械租賃上限」	指	本集團根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議每年向中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司租賃機械之最高租金總值
「機械租賃交易」	指	本集團就本集團之建築工程向中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司租賃機械，詳情載於本通函董事局函件內「(II)重續與中國建築國際之持續關連交易－新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議－(2)機械租賃交易」一節內
「新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議」	指	中國建築國際與本公司於2026年10月22日就中國建築國際營運服務交易而訂立之協議，期限自2027年1月1日起至2029年12月31日止
「新中國建築興業－中建股份分包承建協議」	指	中建股份與本公司於2026年10月22日就中建股份集團自2027年1月1日起至2029年12月31日止期間委聘本集團為分包承建商或服務供應商(視情況而定)提供中建股份工程而訂立之委聘協議
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣

「前中國建築興業－中國建築國際營運服務協議」	指	中國建築國際與本公司於2023年10月20日訂立之協議，內容有關自2024年1月1日至2026年12月31日止期間內(i)中國建築國際集團就本集團之建築工程向本集團提供機電工程工作；(ii)本集團就本集團之建築工程向中國建築國際集團租賃機械；(iii)中國建築國際集團向本集團提供保險服務及就本集團之建築工程發出履約保證；及(iv)中國建築國際集團就本集團之建築工程向本集團供應材料
「前中國建築興業－中建股份分包承建協議」	指	中建股份與本公司於2023年10月20日就中建股份集團自2024年1月1日起至2026年12月31日止期間委聘本集團為分包承建商或服務供應商(視情況而定)，為中建股份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
「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》
「新加坡元」	指	新加坡元，新加坡共和國之法定貨幣
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值港幣0.01元之普通股
「股東」	指	不時之股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「材料供應上限」	指	中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議每年向本集團供應材料之最高合約總值
「材料供應交易」	指	中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司就本集團之建築工程向本集團供應材料，詳情載於本通函董事局函件內「(II)重續與中國建築國際之持續關連交易－新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議－(4)材料供應交易」一節內
「%」	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

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

敬啟者：

(I) 重續與中國建築股份有限公司有關中建股份工程之持續關連交易；及 (II) 重續與中國建築國際集團有限公司有關中國建築國際營運服務交易之持續關連交易

緒言

茲提述本公司日期為2026年10月22日之公告，內容有關中建股份與本公司於2026年10月22日訂立新中國建築興業－中建股份分包承建協議，以重續前中國建築興業－中建股份分包承建協議。根據新中國建築興業－中建股份分包承建協議，自2027年1月1日起至2029年12月31日止的三年內(包括首尾兩日)，中建股份集團可不時委聘本集團為其分包承建商或服務供應商(視情況而定)提供中建股份工程，惟須遵守中建股份工程上限。

同時茲提述本公司日期為2026年10月22日之公告，內容有關中國建築國際與本公司於2026年10月22日訂立新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議，以重續前中國建築興業－中國建築國際營運服務協議。根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議，自2027年1月1日起至2029年12月31日止的三年內(包括首尾兩日)，(1)本集團可委聘中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司為本集團之承建商，就本集團之建築工程提供工程工作，惟須遵守工程上限；(2)本集團可就本集團之建築工程向中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司租賃機械，惟須遵守機械租賃上限；(3)本集團可委聘中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司向本集團提供保險服務及就本集團之建築工程發出履約保證，惟須遵守保險服務及履約保證上限；及(4)中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司可向本集團供應材料，惟須遵守材料供應上限。

本通函旨在向　閣下提供(其中包括)：

- (i)新中國建築興業－中建股份分包承建協議及中建股份工程交易(連同中建股份工程上限)；及(ii)新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及中國建築國際營運服務交易(連同中國建築國際營運服務上限)之進一步詳情；

- 獨立董事委員會函件，當中載有其就(i)新中國建築興業－中建股份分包承建協議及中建股份工程交易(連同中建股份工程上限)；及(ii)新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及中國建築國際營運服務交易(連同中國建築國際營運服務上限)之意見；

- 獨立財務顧問函件，當中載有其就(i)新中國建築興業－中建股份分包承建協議及中建股份工程交易(連同中建股份工程上限)；及(ii)新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及中國建築國際營運服務交易(連同中國建築國際營運服務上限)向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見，

以及尋求獨立股東批准訂立(i)新中國建築興業－中建股份分包承建協議及中建股份工程交易(連同中建股份工程上限)；及(ii)新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及中國建築國際營運服務交易(連同中國建築國際營運服務上限)。

(I) 重續與中建股份之持續關連交易

茲提述(i)本公司與中國建築國際日期為2023年10月20日之聯合公告及(ii)本公司日期為2023年11月30日之通函，內容有關(其中包括)中建股份與本公司訂立之前中國建築興業－中建股份分包承建協議，該協議將於2026年12月31日期滿。

於2026年10月22日，中建股份與本公司訂立新中國建築興業－中建股份分包承建協議，以重續前中國建築興業－中建股份分包承建協議。根據新中國建築興業－中建股份分包承建協議，自2027年1月1日起至2029年12月31日止的三年內(包括首尾兩日)，中建股份集團可不時委聘本集團為其分包承建商或服務供應商(視情況而定)提供中建股份工程，惟須遵守中建股份工程上限。

新中國建築興業－中建股份分包承建協議

日期 2026年10月22日

訂約方 1. 中建股份；及

2. 本公司。

期限

在以下所載之新中國建築興業－中建股份分包承建協議所有條件達成後，新中國建築興業－中建股份分包承建協議將於2027年1月1日生效，並將繼續生效直至2029年12月31日止期間(包括首尾兩日)。

先決條件

新中國建築興業－中建股份分包承建協議所載之義務須待以下條件獲達成後方為有效：

(a) 本公司及中國建築國際均已於各自的股東特別大會上就新中國建築興業－中建股份分包承建協議及中建股份工程交易獲其獨立股東投票批准；及

(b) 本公司及中國建築國際已遵守聯交所根據上市規則就新中國建築興業－中建股份分包承建協議及中建股份工程交易可能施加的所有其他要求(如有)。

標的事項

根據新中國建築興業－中建股份分包承建協議，中建股份與本公司同意：

(a) 本集團任何成員公司可不時擔任中建股份集團之分包承建商或服務供應商(視情況而定)，提供中建股份工程。為免疑慮，分包承建商涉及為中建股份集團承接的建築工程提供承包及工程服務或提供與該等工程有關的承包及工程服務，而服務供應商則涉及就中建股份集團承接的建築工程提供項目諮詢及項目管理服務或提供與該等工程有關的項目諮詢及項目管理服務，以及就本集團向中建股份集團進行的樓宇幕牆工程提供設計、製造及建築材料供應；

(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建股份集團之分包承建商或服務供應商(視情況而定)提供中建股份工程之詳細條款，惟中建股份集團根據新中國建築興業－中建股份分包承建協議於截至2027年、2028年及2029年12月31日止財政年度各年分別可向本集團授出之合約總額分別不得超過港幣42億元、港幣54億元及港幣24億元(即中建股份工程上限)。特定合約之條款將由訂約方按公平原則磋商；及

(c) 中建股份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。

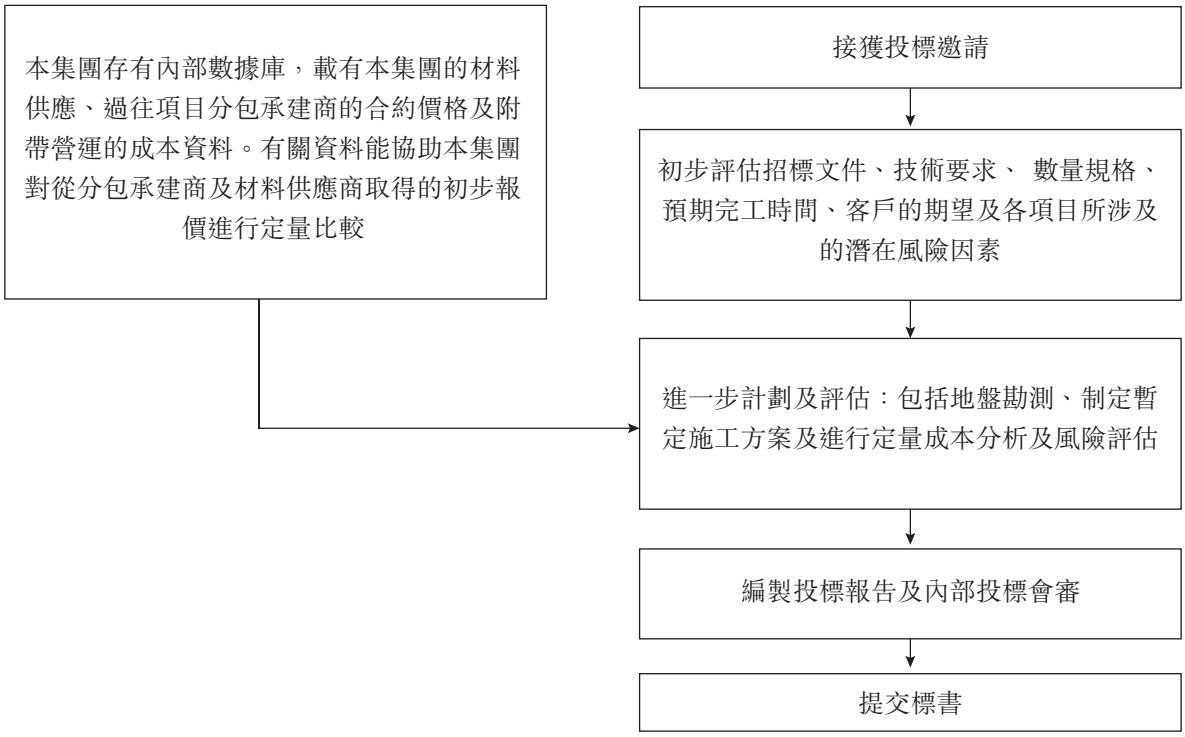
根據特定合約之條款，中建股份工程交易項下應付費用一般以依照建築進度支付進度款之方式結付，並將於規定期限內完成瑕疵修正後全數結清。該等付款條款亦符合市場慣例。

本集團向中建股份集團投標之定價基準

作為一般原則，合約之價格及條款須按一般商業條款於日常業務過程中經公平原則磋商後釐定，且給予中建股份集團之價格及條款不優於給予獨立第三方之價格及條款。

本集團於獲甄選及委任為中建股份集團之分包承建商或服務供應商(視情況而定)前，一般須經過投標或類似程序。本集團就中建股份工程向中建股份集團提交標書之價格及條款須符合本集團之標準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，以確保本集團向中建股份集團擬提交標書之價格及條款對中建股份集團而言不優於提交予獨立第三方之價格及條款。

標準及系統化之投標程序一般涉及(i)接獲投標邀請；(ii)初步評估投標文件；(iii)進一步計劃及估算；(iv)編製投標報告及內部投標會審；及(v)提交標書。下圖所示有關程序將使本集團能夠審視將提交的標書的可行性及盈利能力，並決定將提交標書的內容及定價條款。



於編製及評估投標文件時，本集團將考慮的因素包括技術要求、數量規格、預期完工時間、客戶的期望及項目所涉及的潛在風險因素。隨後本集團將進行地盤勘測、制定暫定施工方案及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的材料供應、過往項目分包承建商的合約價格及附帶營運的成本資料。有關資料將協助本集團對從分包承建商及材料供應商取得的初步報價進行定量比較。

本集團亦將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建股份集團而言不優於向獨立第三方提供之價格。於釐定項目的投標價時，本公司通常會選取並審閱至少兩份先前提交予獨立第三方之標書，作為可比項目。可比項目之選取乃基於對多項因素之全面評估，包括但不限於項目範圍與規格之相似性、所需技術專長之水平、結構及營運複雜度以及設計要求。

誠如下文「內部監控措施」一節所述，投標價格之確定及最終批准均由本公司之項目投標決策委員會嚴格監督。該委員會由本集團高級管理層組成，包括本公司行政總裁、人力資源及生產部主管，以及負責該項目的相關業務單位之營銷、採購及項目管理主管。

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，本集團將遵照上述標準及系統化之投標程序，並根據中建股份集團之招標程序，中標者將為投標價最低之投標者，投標者亦須符合投標邀請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(即業主或物業發展商)提交標書，本集團將遵照標準及系統化之投標程序釐定標書之條款及價格，而倘本集團被最終業主提名為中建股份集團之分包承建商或服務供應商(視情況而定)，支付予本集團之代價將由最終業主或其獨立專業工料測量師確定。為免生疑慮，本集團的標書提交程序劃一適用於提交予所有最終業主的標書，而不論其與本集團或中建股份集團屬何種關係。於釐定中建股份工程上限時，中建股份集團就提供中建股份工程而與本集團訂立之所有委聘均將納入考量(不論中建股份集團的身份是最終業主或是總承建商)。

過往交易金額及年度上限

下表載列(i)截至2025年12月31日止兩個年度及截至2026年6月30日止六個月由本集團提供中建股份工程之實際金額；及(ii)截至2026年12月31日止三個年度之過往年度上限：

	截至12月31日止年度		**截至2026年6月30日止六個月**
	2024年	**2025年**	**六個月**
	(港幣元)	*(港幣元)*	*(港幣元)*
提供中建股份工程之實際金額 *(約整)*	18,630,000	366,200,000	30,350,000

	截至12月31日止年度		
	2024年	**2025年**	**2026年**
	(港幣百萬元)	*(港幣百萬元)*	*(港幣百萬元)*
過往年度上限	1,200	1,500	1,500

中建股份工程上限之計算方式

中建股份工程上限乃參照以下因素計算：

(a) 根據前中國建築興業－中建股份分包承建協議就交易的過往年度上限，即截至2024年12月31日、2025年12月31日及2026年12月31日止三個年度各年分別為港幣12億元、港幣15億元及港幣15億元。儘管前中國建築興業－中建股份分包承建協議項下過往上限僅涉及為中建股份集團於中國市場的建築工程提供承包及工程工作、項目諮詢服務及項目管理服務，由於本集團已將在中國及海外市場提供中建股份工程納入考慮，因此中建股份工程上限較高；

(b) 本集團根據前中國建築興業－中建股份分包承建協議提供中建股份工程之過往實際合約總額(如上表所示)；

(c) 截至2027年12月31日止年度，中建股份集團新建工程項目的合約總額約為港幣42億元，該估算乃基於(i)目前正與中建股份集團磋商中的項目，總金額約為港幣35.50億元；及(ii)中建股份集團可提供的潛在項目，總金額約為港幣6.50億元；截至2028年12月31日止年度，中建股份集團新建工程項目的合約總額約為港幣54億元，該估算乃基於(i)目前正與中建股份集團磋商中的項目，總金額約為港幣29.70億元(「**該大型項目**」)；及(ii)中建股份集團可提供的潛在項目，總金額約為港幣24.30億元；及截至2029年12月31日止年度，中建股份集團新建工程項目的合約總額約為港幣24億元，該估算乃基於中建股份集團可提供總額約港幣24億元的潛在項目為基準；及

(d) 截至2027年及2028年12月31日止兩個年度的中建股份工程上限反映該大型項目所帶來的潛在機會，在中標的前提下，該項目預計將於2027年或2028年期間批授。因此，截至2029年12月31日止年度的中建股份工程上限低於前兩年度，原因是管理層目前尚未在市場上識別出任何可供納入2029年上限計算的類似超大型項目。

上述估計合約金額乃基於中建股份集團表示其擬於相關招標開放時參與投標而本集團從中建股份集團收到的項目及潛在項目之投標邀請而釐定。倘中建股份集團成功取得該等項目，本集團或有機會根據中建股份工程交易承接相關工程，惟須以成功中標為前提。於最後實際可行日期，本集團已就該大型項目提交標書。

訂立新中國建築興業－中建股份分包承建協議之理由及裨益

董事認為，中建股份工程交易將使本公司獲得最大利潤，而且在成功中標後能夠參與中建股份工程，可使本集團的客戶群更多元化，從而擴大其市場接觸面。對於中建股份集團而言，其可利用本集團在摩天大樓地標幕牆項目的廣泛經驗及專業知識，提升建築效率。此外，鑒於中建股份與本公司根據前中國建築興業－中建股份分包承建協議之良好合作關係，中建股份與本公司之間繼續長期穩定的業務關係，可為中建股份與本公司帶來協同效應，從而促進本集團的業務擴展。

董事(包括獨立非執行董事，彼等意見連同獨立財務顧問的意見載於本通函)認為，中建股份工程交易預期將於本集團的一般及日常業務過程中進行，以及經各訂約方按公平原則磋商後按一般商業條款訂立，且中建股份工程交易之條款(連同中建股份工程上限)屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則涵義

於最後實際可行日期，中建股份間接擁有本公司已發行股本約70.81%之權益，為本公司之中介控股公司。因此，中建股份集團之成員公司為本公司之關連人士，按上市規則第14A章，中建股份工程交易構成本公司之持續關連交易。

由於最高中建股份工程上限之所有適用百分比率超過5%，因此，按上市規則第14A章，中建股份工程交易須遵守年度審核、申報、公告及獨立股東批准之規定。

概無董事於新中國建築興業－中建股份分包承建協議及中建股份工程交易中擁有任何重大權益，且概無董事須就批准訂立新中國建築興業－中建股份分包承建協議及中建股份工程交易(連同中建股份工程上限)之董事局決議案放棄投票。

股東務請注意，中建股份工程上限僅乃董事根據目前可得的資料，就中建股份工程交易的金額所作出的最佳估計。中建股份工程上限與本集團的財務表現或潛在財務表現並無直接關係，亦不應被視為對其有任何直接影響。

(II) 重續與中國建築國際之持續關連交易

茲提述本公司日期為2023年10月20日之公告及日期為2023年11月30日之通函，內容有關(其中包括)中國建築國際與本公司訂立之前中國建築興業－中國建築國際營運服務協議，該協議將於2026年12月31日期滿。

於2026年10月22日，中國建築國際與本公司訂立新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議以重續前中國建築興業－中國建築國際營運服務協議。根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議，自2027年1月1日起至2029年12月31日止的三年內(包括首尾兩日)，(1)本集團可委聘中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司為本集團之承建商，就本集團之建築工程提供工程工作；(2)本集團可就本集團之建築工程向中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司租賃機械；(3)本集團可委聘中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司向本集團提供保險服務及就本集團之建築工程發出履約保證；及(4)中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司可向本集團供應材料。

新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議

日期 2026年10月22日

訂約方 1. 中國建築國際；及

2. 本公司。

年期

待以下新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議之條件達成後，新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議將於2027年1月1日生效，並將繼續生效直至2029年12月31日止期間(包括首尾兩日)。

先決條件

新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議之責任須待本公司獲得獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准中國建築國際營運服務交易(連同中國建築國際營運服務上限)，方告作實。

標的事項

(1) 工程交易

本公司預期，本集團將繼續不時委聘中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司為其承建商，就本集團之建築工程提供工程工作。因此，根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議，中國建築國際及本公司均同意：

(a) 中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司之任何成員公司可不時根據本集團之適用承建程序，擔任本集團之承建商，以就本集團之建築工程提供工程工作(「**工程交易**」)；

(b) 訂約方可不時訂立進一步特定合約，當中載列有關委聘中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司擔任本集團之承建商以就本集團之建築工程提供工程工作之詳細條款，惟根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議於截至2029年12月31日止三個財政年度各年，本集團可授予中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司之合約總額不得超過港幣2億元(即工程上限)。特定合約之條款將由訂約方按公平原則磋商；及

(c) 本集團應付予中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司之費用將按特定合約所載之付款條款支付。

本集團向中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司授出合約之定價基準

作為一般原則，有關工程交易合約之價格和條款須按正常商業條款在一般及日常業務過程中經公平原則磋商後釐定，且其價格及條款不遜於本集團獨立第三方承建商所提供或本集團授予獨立第三方承建商之價格及條款。

倘中國建築國際集團或任何中國建築國際聯營公司獲最終業主(為業主或物業發展商)提名為本集團之承建商，支付予中國建築國際集團或該中國建築國際聯營公司(視情況而定)之代價將由最終業主委聘之獨立專業工料測量師釐定。儘管本集團無權根據最終業主的提名選擇其承建商(不論最終業主與本集團、中國建築國際集團或中國建築國際聯營公司之間存在何種關係)，本集團仍將與中國建築國際集團或該中國建築國際聯營公司訂立特定合約，委聘其為本集團的建築工程提供工程服務。在釐定工程上限時，所有此等特定合約將納入考量。

倘本集團有權甄選承建商，本公司的分判採購決策委員會(由具備建築招標及成本估計相關經驗的人員組成，包括本公司行政總裁、相關業務單位主管以及項目相關部門主管)將進行篩選程序，從預先核准承建商名冊選出至少三名承建商以邀請其參與投標，鑒於預先核准名單上的承建商在專業化程度與能力方面各有不同，委員會根據各項目的具體定量與定性規格、技術要求、預期完工時間以及客戶期望，對候選承建商進行評估與篩選。委員會亦負責評估所提交的標書並根據本集團之內部招標程序，在投標者同時符合投標邀請函所載之所有其他基本要求(包括但不限於相關經驗、能力、過往關係及往績記錄)條件下，核准投標價最低者為中標者。

本集團存有一份預先核准承建商名冊(須由其管理層每六個月檢討並更新，以確保承建商之質素水平)。名冊內之承建商包括先前與本集團已建立或未建立工作關係之承建商。先前與本集團已建立工作關係之承建商將於本集團每個項目竣工後接受合適性評估。在合適性評估中符合最低保留標準之承建商方可保留在名冊內，否則其將會從名冊中除名。先前與本集團未建立工作關係的承建商將須接受資格評估及審核，以確定其是否適合納入名冊。本集團將考慮的因素包括承建商的財務穩健性、規模、相關經驗、專業資格、聲譽及類似項目的過往表現。

若本集團因上述招標而向中國建築國際集團或任何中國建築國際聯營公司授予任何合約，則在符合中標條款的前提下，中國建築國際集團或該中國建築國際聯營公司(視情況而定)可作為本集團的承建商，為本集團的建築工程提供工程工作，惟本集團每年授予中國建築國際集團或任何中國建築國際聯營公司的合約總額不得超過相關工程上限。

過往交易金額及年度上限

下表載列(i)截至2025年12月31日止兩個年度及截至2026年6月30日止六個月中國建築國際集團就本集團之建築工程提供工程工作之實際合約總額；及(ii)截至2026年12月31日止三個年度之過往年度上限：

	截至12月31日止年度		**截至2026年6月30日止六個月**
	2024年	**2025年**	
	(港幣元)	*(港幣元)*	*(港幣元)*
中國建築國際集團提供工程工作之實際合約總額*(約整)*	無	94,000,000	無

	截至12月31日止年度		
	2024年	**2025年**	**2026年**
	(港幣元)	*(港幣元)*	*(港幣元)*
過往年度上限	550,000,000	550,000,000	550,000,000

工程上限之計算方式

截至2027年、2028年及2029年12月31日止三個年度各年的工程上限乃參考(i)發展局、地政總署、城市規劃委員會等相關政府機構不時發佈的資料，參考可供本集團投標，由香港物業發展商提供的潛在建築項目；及(ii)工程成本佔本集團所承建五項已竣工建築項目(為本集團於過去九年來最大總承包工程(包括住宅及商業項目))的合約金額之最高比例(即18.2%)釐定。本公司認為，最大成本佔比為估計年度上限具代表性之基準，原因為與採用平均佔比相比，於釐定中國建築國際營運服務上限時，採用該成本的過往成本最高佔比，能設定不會過高的上限，同時提供靈活性以進行中國建築國際營運服務交易，不會干擾日常營運，亦無需因該等持續關連交易而重新遵守上市規則的規定。

特別是，工程上限：

(a) 就截至2027年12月31日止財政年度而言，乃參考可供本集團投標，由香港物業發展商提供的潛在建築項目(估計合約金額約為港幣11.46億元)；

(b) 就截至2028年12月31日止財政年度而言，乃參考可供本集團投標，由香港物業發展商提供的潛在建築項目(估計合約金額約為港幣11.26億元)；及

(c) 就截至2029年12月31日止財政年度而言，乃參考可供本集團投標，由香港物業發展商提供的潛在建築項目(估計合約金額約為港幣10.78億元)。

(2) 機械租賃交易

本公司預期，本集團將繼續不時就本集團之建築工程向中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司租賃機械。因此，根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議，中國建築國際及本公司均同意：

(a) 本集團任何成員公司可不時就本集團之建築工程向中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司租賃機械(「**機械租賃交易**」)；

(b) 訂約方可不時訂立進一步特定合約，當中載列有關中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司就本集團之建築工程向本集團租賃機械之詳細條款，惟截至2029年12月31日止三個財政年度各年，根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議租賃機械之租金總額不得超過港幣1,600萬元(即機械租賃上限)。特定合約之條款將由訂約方按公平原則磋商；及

(c) 本集團將根據特定合約所載之付款條款向中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司支付租賃機械的租金。

本集團向中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司授出合約之定價基準

作為一般原則，有關機械租賃交易合約之價格及條款須按正常商業條款在一般及日常業務過程中經公平原則磋商後釐定，且其價格及條款不遜於本集團獨立第三方供應商所提供或本集團與獨立第三方供應商訂約之價格及條款。

本集團將從預先核准供應商名冊(須由其管理層每六個月檢討並更新，以確保供應商之機械及設備運行狀況良好)內之供應商獲取最少三份報價。就挑選供應商而言，在供應商同時符合所有其他基本要求(包括但不限於機械及設備之規格及狀態)條件下，將會選擇報價最低者。

名冊內之供應商包括先前與本集團已建立或未建立工作關係之供應商。先前與本集團已建立工作關係之供應商將須於本集團每個項目竣工後接受合適性評估。在合適性評估中符合最低保留標準之供應商方可保留在名冊內，否則其將會從名冊中除名。先前與本集團未建立工作關係之供應商將須接受資格評估及審核，以確定其是否適合納入名冊。本集團將考慮的因素包括供應商之財務穩健性、規模、機械及設備之規格及狀態、價格、聲譽及類似項目之過往表現。向本集團提交報價之供應商均從預先核准供應商名冊內之供應商中挑選。

過往交易金額及年度上限

下表載列(i)截至2025年12月31日止兩個年度及截至2026年6月30日止六個月本集團就向中國建築國際集團租賃機械所支付之租金總額；及(ii)截至2026年12月31日止三個年度之過往年度上限：

	截至12月31日止年度		**截至2026年6月30日止六個月**
	2024年	**2025年**	
	(港幣元)	*(港幣元)*	*(港幣元)*
本集團就租賃機械所支付之租金總額*(約整)*	1,450,000	43,000	122,000

	截至12月31日止年度		
	2024年	**2025年**	**2026年**
	(港幣元)	*(港幣元)*	*(港幣元)*
過往年度上限	40,000,000	40,000,000	40,000,000

機械租賃上限之計算方式

截至2027年、2028年及2029年12月31日止三個年度各年的機械租賃上限乃參考(i)可供本集團投標，由香港物業發展商提供的潛在建築項目；(ii)機械租賃成本佔本集團所承建五項已竣工建築項目(為本集團於過去九年來按合約金額計五大總承包工程(包括住宅及商業項目))的合約金額之最高比例(即1.5%)釐定。潛在建築項目之來源及最高成本佔比之基準與上文「工程上限之計算方式」一節所披露者相同。

特別是，機械租賃上限：

(a) 就截至2027年12月31日止財政年度而言，乃參考可供本集團投標，由香港物業發展商提供的潛在建築項目(估計合約金額約為港幣11.46億元)；

(b) 就截至2028年12月31日止財政年度而言，乃參考可供本集團投標，由香港物業發展商提供的潛在建築項目(估計合約金額約為港幣11.26億元)；及

(c) 就截至2029年12月31日止財政年度而言，乃參考可供本集團投標，由香港物業發展商提供的潛在建築項目(估計合約金額約為港幣10.78億元)。

(3) 保險服務及履約保證交易

本公司預期，本集團將繼續不時委聘中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司向本集團提供保險服務及就本集團之建築工程發出履約保證。因此，根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議，中國建築國際及本公司均同意：

(a) 中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司之任何成員公司可向本集團提供保險服務及就本集團之建築工程發出履約保證(「**保險服務及履約保證交易**」)；

(b) 訂約方可不時訂立進一步特定合約，當中載列有關委聘中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司提供保險服務及發出履約保證之詳細條款，惟根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議於截至2029年12月31日止三個財政年度各年就提供保險服務及發出履約保證之保費／費用總額不得超過港幣2,600萬元(即保險服務及履約保證上限)。特定合約之條款將由訂約方按公平原則磋商；及

(c) 本集團將按特定合約所載之付款條款向中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司支付保險服務及履約保證之保費／費用。

中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司提供保險服務及發出履約保證之定價基準

作為一般原則，有關保險服務及履約保證交易之合約之價格和條款須按正常商業條款在一般及日常業務過程中經公平原則磋商後釐定，且其價格及條款不遜於本集團獨立第三方保險公司所提供或本集團與獨立第三方保險公司訂約之價格及條款。

本集團將(直接或間接透過保險經紀)向獨立保險公司以及中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司獲取最少三份報價。就挑選保險公司而言，在保險公司同時符合其他基本要求(包括但不限於支付能力、財務實力、專業性、過往關係及拒絕索償記錄)條件下，將會選擇報價最低者。

過往交易金額及年度上限

下表載列(i)截至2025年12月31日止兩個年度及截至2026年6月30日止六個月本集團就中國建築國際集團提供保險服務及發出履約保證所支付之保費／費用總額；及(ii)截至2026年12月31日止三個年度之過往年度上限：

	截至12月31日止年度		**截至2026年6月30日止六個月**
	2024年	**2025年**	
	(港幣元)	*(港幣元)*	*(港幣元)*
本集團就中國建築國際集團提供保險服務及發出履約保證所支付之保費／費用總額*(約整)*	2,000,000	335,000	4,422,000

	截至12月31日止年度		
	2024年	**2025年**	**2026年**
	(港幣元)	*(港幣元)*	*(港幣元)*
過往年度上限	75,000,000	75,000,000	75,000,000

保險服務及履約保證上限之計算方式

截至2027年、2028年及2029年12月31日止三個年度各年的保險服務及履約保證上限乃參考(i)可供本集團投標，由香港物業發展商提供的潛在建築項目；及(ii)保險服務及履約保證成本佔本集團所承建五項已竣工建築項目(為本集團於過去九年來按合約金額計五大總承包工程(包括住宅及商業項目))的合約金額之最高比例(即2.4%)釐定。潛在建築項目之來源及最高成本佔比之基準與上文「工程上限之計算方式」一節所披露者相同。

特別是，保險服務及履約保證上限：

(a) 就截至2027年12月31日止財政年度而言，乃參考可供本集團投標，由香港物業發展商提供的潛在建築項目(估計合約金額約為港幣11.46億元)；

(b) 就截至2028年12月31日止財政年度而言，乃參考可供本集團投標，由香港物業發展商提供的潛在建築項目(估計合約金額約為港幣11.26億元)；及

(c) 就截至2029年12月31日止財政年度而言，乃參考可供本集團投標，由香港物業發展商提供的潛在建築項目(估計合約金額約為港幣10.78億元)。

(4) 材料供應交易

本公司預期，中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司將繼續不時就本集團之建築工程向本集團提供材料。因此，根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議，中國建築國際及本公司均同意：

(a) 中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司之任何成員公司可不時就本集團之建築工程向本集團供應材料(包括但不限於建築材料及建築管理產品)(「**材料供應交易**」)；

(b) 訂約方可不時訂立進一步特定合約，當中載列有關中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司供應材料之詳細條款，惟根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議於截至2029年12月31日止三個財政年度各年供應材料之總額不得超過港幣1億元(即材料供應上限)。特定合約之條款將由訂約方按公平原則磋商；及

(c) 本集團將按特定合約所載之付款條款向中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司支付供應材料金額。

中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司向本集團供應材料之定價基準

作為一般原則，有關材料供應交易之合約之價格和條款須按正常商業條款在一般及日常業務過程中經公平原則磋商後釐定，且其價格及條款不遜於本集團獨立第三方供應商所提供或本集團與獨立第三方供應商訂約之價格及條款。

本集團將從預先核准供應商名冊(須由其管理層每六個月檢討並更新，以確保頂級供應商組合可供選用)內之供應商獲取最少三份報價。名冊內之供應商包括先前與本集團已建立或未建立工作關係之供應商。先前與本集團已建立工作關係之供應商將須於本集團每個項目竣工後接受合適性評估。在合適性評估中符合最低保留標準之供應商方可保留在名冊內，否則其將會從名冊中除名。先前與本集團未建立工作關係之供應商將須接受資格評估及審核，以確定其是否適合納入名冊。本集團將考慮的因素包括供應商之財務穩健性、規模、所提供產品及規格、生產能力及設施、專業資格、聲譽及類似項目之過往表現。本集團僅會向名列預先核准供應商名冊內的供應商索取報價。

就挑選供應商而言，在供應商同時符合所有其他基本要求(包括但不限於相關經驗、材料質量及規格以及往績記錄)條件下，將會選擇報價最低者。

過往交易金額及年度上限

下表載列(i)截至2025年12月31日止兩個年度及截至2026年6月30日止六個月本集團就中國建築國際集團供應材料所支付之總額；及(ii)截至2026年12月31日止三個年度之過往年度上限：

	截至12月31日止年度		**截至2026年6月30日止六個月**
	2024年	**2025年**	
	(港幣元)	*(港幣元)*	*(港幣元)*
本集團就中國建築國際集團供應材料所支付之總額 *(約整)*	1,130,000	2,143,000	195,000

	截至12月31日止年度		
	2024年	**2025年**	**2026年**
	(港幣元)	*(港幣元)*	*(港幣元)*
過往年度上限	270,000,000	270,000,000	270,000,000

材料供應上限之計算方式

截至2027年、2028年及2029年12月31日止三個年度各年的材料供應上限乃參考可供本集團投標，由香港物業發展商提供的潛在建築項目，及材料供應成本佔本集團所承建五項已竣工建築項目(為本集團於過去九年來按合約金額計五大總承包工程(包括住宅及商業項目))的合約金額之最高比例(即9.2%)釐定。潛在建築項目之來源及最高成本佔比之基準與上文「工程上限之計算方式」一節所披露者相同。

特別是，材料供應上限：

(a) 就截至2027年12月31日止財政年度而言，乃參考可供本集團投標，由香港物業發展商提供的潛在建築項目(估計合約金額約為港幣11.46億元)；

(b) 就截至2028年12月31日止財政年度而言，乃參考可供本集團投標，由香港物業發展商提供的潛在建築項目(估計合約金額約為港幣11.26億元)；及

(c) 就截至2029年12月31日止財政年度而言，乃參考可供本集團投標，由香港物業發展商提供的潛在建築項目(估計合約金額約為港幣10.78億元)。

訂立新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議之理由及裨益

根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議擬進行之中國建築國際營運服務交易預期屬經常性質，並將於本集團及中國建築國際集團之一般及日常業務過程中恆常及持續地進行。

中國建築國際集團在樓宇建築領域擁有豐富的專業知識，並維持穩健的財務狀況，一直持續在市場上展現其作為專業且可靠承建商及供應商的實力。董事認為，延續此長期且穩固的業務關係極為有利，由於此值得信賴的合作夥伴對本集團的營運標準甚為熟悉，本集團藉此能確保項目執行順暢且具延續性。

此外，此持續的合作關係使本集團得以維持強大且多元化的可靠承包商及供應商基礎。此多元化特點促進具競爭力的定價機制，讓本集團能夠爭取有利條款、優化成本結構，並將整體盈利能力最大化。與往績優良的合作夥伴合作，亦能顯著降低項目交付延誤的風險、增強績效問責制，並使本集團具備有效應對複雜且嚴苛業務需求的能力。

董事(包括獨立非執行董事，彼等之意見連同獨立財務顧問之意見載於本通函)認為，根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議擬進行之中國建築國際營運服務交易預期將於本集團之一般及日常業務過程中進行，以及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－中國建築國際營運服務協議擬進行之中國建築國際營運服務交易之條款(連同中國建築國際營運服務上限)屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

於最後實際可行日期，中國建築國際間接持有本公司已發行股本約70.81%，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及中國建築國際聯營公司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－中國建築國際營運服務協議擬進行之中國建築國際營運服務交易構成本公司之持續關連交易。

由於中國建築國際營運服務上限之一項或多項適用百分比率超過5%，故根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議擬進行之中國建築國際營運服務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。

概無董事於新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議項下擬進行之中國建築國際營運服務交易中擁有任何重大權益，亦無任何董事須就批准訂立新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及其項下擬進行之中國建築國際營運服務交易(連同中國建築國際營運服務上限)的董事局決議案放棄投票。然而，王曉光先生(主席兼非執行董事、中國建築國際之執行董事兼行政總裁)、朱海明先生(執行董事兼本公司行政總裁及中國建築國際附屬公司之董事)及黃江先生(非執行董事及中國建築國際副總裁)已就批准訂立新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及其項下擬進行之中國建築國際營運服務交易(連同中國建築國際營運服務上限)之董事局決議案自願放棄投票。

內部監控措施

本公司已實施一系列內部監控措施，以監察中建股份工程交易及中國建築國際營運服務交易。此等措施確保交易之價格及條款符合既定的定價政策及並無超出中建股份工程上限及中國建築國際營運服務上限。

內部監控措施包括下列各主要組成部分：

- 投標與定價監控：除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。此舉確保所有交易嚴格符合本集團的採購程序、投標程序及合約管理政策。

- 上限監控與交易前審查：本公司財務資金部持續監察交易的總金額，並須於達成正式協議前獲知會與關連人士的任何潛在交易。此交易前審查確保並無違反適用的中建股份工程上限及中國建築國際營運服務上限，而該部門須每半年度向審核委員會提交報告。

- 管理層及董事局監督：審核委員會(由全體獨立非執行董事組成)每半年獲提供有關就中建股份工程交易及中國建築國際營運服務交易而訂立的特定合約詳情，以審視及確保有關交易乃於日常及一般業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立，且符合新中國建築興業－中建股份分包承建協議及新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議(視情況而定)所載之定價政策及機制(為公平合理且符合股東整體利益)。全體獨立非執行董事亦將於本公司之年報內確認上述事宜。

- 內部監控程序檢討：本公司財務資金部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嚴格遵守及操作有效。此外，審核委員會定期對本集團內部監控系統的整體成效進行評估。

- 外部核數師審核：本公司委聘其外部核數師根據上市規則就持續關連交易進行年度審核。外部核數師直接向審核委員會報告其審核結果及結論，當中對合規情況進行獨立核查。

一般資料

中建股份為主要在中國不同城市及世界不同國家從事建築工程之承建商。

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、幕牆承建業務(包括幕牆系統設計、工程、製造及安裝)及運營管理服務。

中建集團為中建股份、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(不包括於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以及設計及勘探的綜合企業。

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(i)新中國建築興業－中建股份分包承建協議及中建股份工程交易(連同中建股份工程上限)；及(ii)新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及中國建築國際營運服務交易(連同中國建築國際營運服務上限)之條款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59至61頁。

本公司將於2026年12月17日(星期四)上午10時正假座香港柴灣新業街8號八號商業廣場15樓召開及舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准(i)新中國建築興業－中建股份分包承建協議及中建股份工程交易(連同中建股份工程上限)；及(ii)新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及中國建築國際營運服務交易(連同中國建築國際營運服務上限)。

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)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香港股份過戶登記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。

根據上市規則第13.39(4)條，股東特別大會將以投票方式進行表決。於最後實際可行日期，中建股份為中國建築國際的中介控股公司。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70.81%。作為中國建築國際及中建股份之聯繫人，加寶控股有限公司將於股東特別大會上就有關(i)新中國建築興業－中建股份分包承建協議及中建股份工程交易(連同中建股份工程上限)；及(ii)新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及中國建築國際營運服務交易(連同中國建築國際營運服務上限)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：

(i) 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)；

(ii) 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

(iii) 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。

投票結果將於股東特別大會後按上市規則第13.39(5)條所規定之方式公佈。

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2026年12月14日(星期一)至2026年12月17日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。釐定合資格出席股東特別大會並於會上投票的股東的記錄日期為2026年12月17日(星期四)。

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2026年12月11日(星期五)下午4時30分前一併送達本公司的香港股份過戶登記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29至30頁之獨立董事委員會意見函件，當中載有其就(i)新中國建築興業－中建股份分包承建協議及中建股份工程交易(連同中建股份工程上限)；及(ii)新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及中國建築國際營運服務交易(連同中國建築國際營運服務上限)向獨立股東提供之推薦意見。

亦請　閣下垂注載於本通函第31至54頁之獨立財務顧問函件，當中載有就(i)新中國建築興業－中建股份分包承建協議及中建股份工程交易(連同中建股份工程上限)；及(ii)新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及中國建築國際營運服務交易(連同中國建築國際營運服務上限)向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

董事認為，中建股份工程交易及中國建築國際營運服務交易預計由各訂約方經公平磋商後按一般商業條款於本集團日常及一般業務過程中訂立，且中建股份工程交易(連同中建股份工程上限)及中國建築國際營運服務交易(連同中國建築國際營運服務上限)之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議股東於股東特別大會上投票贊成將予提呈之普通決議案。

其他資料

務請　閣下垂注載於本通函附錄之其他資料及股東特別大會通告。

此　致

列位股東　台照

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
謹啟

2026年11月27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：

(I) 重續與中國建築股份有限公司有關中建股份工程之持續關連交易；及 (II) 重續與中國建築國際集團有限公司有關中國建築國際營運服務交易之持續關連交易

吾等謹此提述本公司日期為2026年11月27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(i)新中國建築興業－中建股份分包承建協議及中建股份工程交易(連同中建股份工程上限)；及(ii)新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及中國建築國際營運服務交易(連同中國建築國際營運服務上限)是否屬公平合理、按一般商業條款訂立、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上述事項之建議決議案投票，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31至54頁。謹請　閣下亦垂注通函第6至28頁所載之董事局函件及通函附錄所載之其他資料。

經考慮(i)新中國建築興業－中建股份分包承建協議及中建股份工程交易(連同中建股份工程上限)；(ii)新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及中國建築國際營運服務交易(連同中國建築國際營運服務上限)；(iii)浩德融資有限公司之意見；及(iv)董事局函件所載之相關資料，吾等認為(a)新中國建築興業－中建股份分包承建協議及中建股份工程交易(連同中建股份工程上限)；及(b)新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及中國建築國際營運服務交易(連同中國建築國際營運服務上限)乃由其訂約方經公平磋商後按一般商業條款於本集團日常及一般業務過程中訂立，其條款屬公平合理，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將予提呈之普通決議案。

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	**陳曼琪**	**薛永恒**
獨立非執行董事	*獨立非執行董事*	*獨立非執行董事*

謹啟

2026年11月27日

下文為獨立財務顧問就新中國建築興業－中建股份分包承建協議及新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議項下擬進行之持續關連交易(連同中建股份工程上限及中國建築國際營運服務上限)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：

(I) 重續與中國建築股份有限公司有關中建股份工程之持續關連交易；
及
(II) 重續與中國建築國際集團有限公司有關中國建築國際營運服務交易之持續關連交易

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－中建股份分包承建協議及新中國建築興業－中國建築國際營運服務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2026年11月27日的通函(「**通函**」)所載董事局函件(「**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。

前中國建築興業－中建股份分包承建協議及新中國建築興業－中建股份分包承建協議

於2026年10月22日，中建股份與　貴公司訂立新中國建築興業－中建股份分包承建協議，以重續前中國建築興業－中建股份分包承建協議，自2027年1月1日起至2029年12月31日止(包括首尾兩日)，為期三年。根據新中國建築興業－中建股份分包承建協議，中建股份集團可不時委聘　貴集團為其分包承建商或服務供應商(視情況而定)提供中建股份工程，惟須遵守中建股份工程上限。

前中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議

於2026年10月22日，中國建築國際與　貴公司訂立新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議，以重續前中國建築興業－中國建築國際營運服務協議，自2027年1月1日起至2029年12月31日止(包括首尾兩日)，為期三年。根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議，(1)　貴集團可委聘中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司為　貴集團之承建商，就　貴集團之建築工程提供工程工作，惟須遵守工程上限；(2)　貴集團可就　貴集團之建築工程向中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司租賃機械，惟須遵守機械租賃上限；(3)　貴集團可委聘中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司向　貴集團提供保險服務及就　貴集團之建築工程發出履約保證，惟須遵守保險服務及履約保證上限；及(4)中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司可向　貴集團供應材料，惟須遵守材料供應上限。

上市規則之涵義

於最後實際可行日期，由於中建股份間接擁有　貴公司已發行股本約70.81%權益，故其為　貴公司之中介控股公司。因此，中建股份集團、中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司之成員公司為　貴公司之關連人士，按上市規則第14A章，中建股份工程交易及中國建築國際營運服務交易構成　貴公司之持續關連交易。

由於最高中建股份工程上限之所有適用百分比率超過5%，因此，按上市規則第14A章，中建股份工程交易須遵守年度審核、申報、公告及獨立股東批准之規定。

由於中國建築國際營運服務上限之一項或多項適用百分比率超過5%，故根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議擬進行之中國建築國際營運服務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周勁松先生、陳曼琪女士及薛永恒先生組成的獨立董事委員會已告成立，以就(i)新中國建築興業－中建股份分包承建協議及新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議之條款是否按一般商業條款訂立及是否屬公平合理；(ii)中建股份工程交易及中國建築國際營運服務交易是否符合　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－中建股份分包承建協議(包括中建股份工程上限)及新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議(包括中國建築國際營運服務上限)及其項下擬進行交易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－中建股份分包承建協議及新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議之條款是否按一般商業條款訂立及是否屬公平合理；(ii)中建股份工程交易及中國建築國際營運服務交易是否符合　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－中建股份分包承建協議(包括中建股份工程上限)及新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議(包括中國建築國際營運服務上限)及其項下擬進行交易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。

吾等曾就重續與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2025年5月9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　貴公司之其他交易擔任獨立財務顧問或財務顧問。根據上市規則第13.84條，及鑒於吾等獲委聘就新中國建築興業－中建股份分包承建協議及新中國建築興業－中國建築國際營運服務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－中建股份分包承建協議及新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議；(ii)前中國建築興業－中建股份分包承建協議及前中國建築興業－中國建築國際營運服務協議；(iii) 貴公司截至2025年12月31日止年度之年報(「**中國建築興業2025年年報**」)；(iv) 貴公司截至2026年6月30日止六個月之中期報告(「**中國建築興業2026年中期報告**」)；及(v)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. 貴集團之財務表現

下文載列 貴集團截至2024年(「**2024財政年度**」)及2025年(「**2025財政年度**」)12月31日止兩個年度以及截至2025年(「**2025上半年**」)及2026年(「**2026上半年**」)6月30日止六個月之主要過往財務數據,乃摘錄自中國建築興業2025年年報及中國建築興業2026年中期報告。

	2025財政年度	**2024財政年度**	**2026上半年**	**2025上半年**
	港幣千元	*港幣千元*	*港幣千元*	*港幣千元*
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)	(未經審核)
營業額				
– 幕牆及承包工程	5,076,748	7,223,863	2,578,910	2,848,698
– 運營管理	898,751	877,831	475,239	489,366
總營業額	**5,975,499**	**8,101,694**	**3,054,149**	**3,338,064**
毛利				
– 幕牆及承包工程	314,584	861,536	162,075	487,186
– 運營管理	138,443	105,414	89,679	100,849
總毛利	**453,027**	**966,950**	**251,754**	**588,035**
貴公司擁有人應佔溢利	237,341	650,253	133,285	386,159

2025財政年度與2024財政年度相比較

於2025財政年度, 貴集團的總營業額減少約26.2%至港幣59.755億元,主要受到幕牆及承包工程之營業額較2024財政年度下降29.7%所致。營業額減少主要由於受嚴峻的地產市場狀況與更廣泛的經濟週期影響,新工程量減少,加上港澳數個大型項目已於2024財政年度完成。

與此同時,幕牆及承包工程之毛利減少約63.5%,主要由於造價競爭激烈、部分項目結算未達到預期的利潤;及前期籌備工作階段延遲、工期延長或改動增加以致項目成本上升。毛利減少被運營管理業務毛利增長31.3%所抵銷,而該增長乃受惠於2025年12月出售加拿大海頤閣養老公寓產生約港幣1.162億元一次性收益。整體而言, 貴集團於2025財政年度之總毛利減少約53.1%至港幣4.53億元。

由於上述各項，於2025財政年度， 貴集團之 貴公司擁有人應佔溢利減少約63.5%。

2026上半年與2025上半年相比較

於2026上半年， 貴集團的總營業額減少約8.5%至港幣30.541億元，主要受到幕牆及承包工程之營業額較2025上半年下降9.5%所致。由於物業發展商當前投資態度仍趨審慎， 貴集團承接較少新工程項目，以致幕牆及承包工程之營業額於2026上半年相應減少。

另外，由於若干承包項目的結算收益未能達到 貴集團之預期目標，加上原材料價格上升及人民幣升值，導致銷售成本增加，對項目毛利構成壓力。因此，幕牆及承包工程之毛利於2026上半年減少約66.7%至港幣1.621億元，導致 貴集團整體毛利按年減少約57.2%，及 貴公司擁有人應佔溢利按年下降65.5%。

1.3. 貴集團之展望

貴集團預期香港北部都會區發展規劃、澳門新一輪娛樂綜合大型項目、大灣區深度融合，中東及東南亞(如新加坡)等「一帶一路」開發計劃，可帶來更多項目機會。在此情況下， 貴集團將於此等市場繼續尋求大型及具有高潛力的項目。

此外，隨著樓房老化及更嚴謹的幕牆安全標準，預計對幕牆檢查、維護及翻新服務的需求將會增加。根據香港政府2026年施政報告，預計每年將有約十個公共屋邨進行幕牆美化工程。 貴公司將憑藉其技術優勢，積極開拓相關市場機會。

根據中國建築興業2026年中期報告，光伏建築一體化(「**BIPV**」)為 貴集團新業務發展的重點。 貴集團在香港及中國已有BIPV項目落地，可帶動公私營機構，進一步開拓環保節能建築，推動建築及能源體系低碳化轉型與可持續發展。國家住建部等部委高度重視BIPV，將其作為建築領域實現「雙碳」目標、發展綠色建築的重要抓手， 貴集團將持續加強與相關國家部委的溝通，通過BIPV政策引導、標準規範制定建議等方式推動在城鄉領域廣泛應用。

1.4. 中建股份集團之主要業務

中建股份為中國建築國際及 貴公司的中介控股公司，並為主要在中國不同城市及世界不同國家從事建築工程之承建商。

根據中建股份2025財政年度的年報，營業額由2024財政年度約人民幣21,873億元減少至2025財政年度之人民幣20,821億元，減幅約為4.8%。營業額下降主要由於來自以下分部的營業額減少：(i)建築工程分部；及(ii)房地產開發與投資分部。中建股份於2024財政年度簽訂新合約之合約總值約人民幣45,027億元，而2025財政年度則為人民幣45,458億元，按年輕微增加約1.0%。

1.5. 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2025財政年度的年報，營業額由2024財政年度約人民幣1,053億元下降至2025財政年度的人民幣1,004億元，減幅約為4.6%。營業額減少主要由於：(i)缺乏大型醫院及綜合娛樂項目，導致澳門分部的建築及相關業務營業額減少；及(ii) 貴集團幕牆及承包工程的應佔營業額減少。

根據中國建築國際2026上半年中期報告，營業額由2025上半年的約人民幣566億元下降至2026上半年的人民幣439億元，減幅約為22.5%。營業額減少主要受中國建築國際集團各業務整體表現所影響，包括香港分部缺乏大型新項目、中國內地分部的建築相關投資項目減少，以及 貴集團幕牆及承包工程的應佔營業額下降。

1.6. 經濟及樓宇建築活動之展望

中國

下表載列摘錄自國家統計局http://data.stats.gov.cn有關中國物業市場的統計數據。

	2021年	**2022年**	**2023年**	**2024年**	**2025年**
物業發展投資額	人民幣13.8兆元	人民幣12.4兆元	人民幣11.2兆元	人民幣10.0兆元	人民幣8.3兆元
在建中物業總面積(平方米)	98億	90億	84億	73億	66億

吾等發現，根據上表之統計數據，物業發展投資額呈下降趨勢，於截至2025年的五年期間，年度投資額介乎人民幣8.3兆元至人民幣13.8兆元之間。同樣地，在建中物業總面積亦有所減少，在上述五年期間介乎66億平方米至98億平方米之間。

儘管物業發展投資額有所下降，吾等從Research and Markets（成立於2002年，為全球最大國際市場研究報告與市場數據的市場研究平台）於2026年9月14日發佈題為《中國建築市場（2026-2031）－由基礎設施投資與城市化驅動的增長》的新聞稿中注意到，預計中國建築市場將由2025年之4.85兆美元增長至2026年之5.03兆美元，增幅約為3.71%。預計到2031年，該市場將達到6.01兆美元，2026年至2031年間之複合年增長率為3.65%。長期增長預計將受到政府基礎建設支出、城市化、翻新計劃及對節能建築之需求所支持。

特別是，預期城市化將帶動住宅及公共設施的需求。中國《第十五個五年規劃》定下到2030年將城市化率提升至71%的目標，並透過改革以改善農民工獲取城市服務的機會以支持此目標。預期此將帶動對可負擔房屋、醫院、學校、交通網絡及社區設施的需求，而中部及西部省份更快速的城市擴張將擴大建設機會的地理範圍。

此外，根據中國國家統計局，2025年的國內生產總值（「**國內生產總值**」）約為人民幣140.2兆元，其中建築業與房地產業分別貢獻約人民幣8.6兆元及人民幣8.3兆元。與2024年相比，2025年中國國內生產總值錄得約4.0%的穩定增長。根據國際貨幣基金組織於2026年10月發佈的《世界經濟展望》，預計2026年中國國內生產總值增長率將為4.5%，2027年則為4.0%。

香港

香港經濟預料將維持穩定增長，為建築市場提供有利背景。根據香港政府統計處（「**政府統計處**」），於2025年，香港實質本地生產總值按年增長約3.6%，而2026上半年進一步按年增長5.1%。考慮到2026上半年優於預期的表現及短期前景，政府統計處預測2026年全年實質本地生產總值增長率將介乎3.5%至4.5%。

此外，建築市場亦呈穩健增長勢頭。於2026年第一季及第二季（暫定數據），總承建商所承辦的建築工程總值，按名義價值計算，分別按年增長約2.9%及4.1%，顯示香港建築活動正逐步復甦。

根據Research and Markets於2026年4月8日發佈題為《2026年香港建築業報告：2026年預計下滑1.6%後將於2027至2030年期間受交通、工業及房屋項目帶動而回升並以4%之複合年增長率增長》之新聞稿，預計香港建築業將於2026年下滑1.6%，隨後於2027年至2030年期間，在政府投資於升級香港交通基礎設施以及推動工業及房屋項目的支持下，將實現回升並以4%的平均年增長率增長。

根據《2026-27年度財政預算案》，香港政府於2026-27年度的基建開支預算約為港幣1,280億元，而於2027-28年度至2030-31年度的中期預測期間，開支預計將維持在相若水平。預計在2026-27年度至2030-31年度的未來五年內，公共房屋總建屋量將達約196,000個單位，較前五年期間增長逾80%，與此同時，香港政府正加速推進北部都會區發展計劃。在此背景下，儘管私人住宅建築市場預計將保持審慎態度，惟公共房屋及北部都會區的發展仍是樓宇建築需求的主要驅動力。

新加坡

根據新加坡能源、貿易及工業部的初步估計，新加坡經濟在2026年第三季按年增長5.4%，較2026年第二季的6.2%有所放緩。其中，2026年第三季建築業按年增加8.8%，高於第二季的6.1%，此乃由於公營及私營界別的建築產出均有所上升。

根據新加坡建築與工程局(「**建築與工程局**」)於2026年1月22日發佈《2026年建築需求穩健，新加坡透過合作與創新加強對建築環境企業的支持》的新聞稿，建築與工程局預測，2026年的總建築需求(即將要批出的合約價值)按名義價值計將維持穩定，介乎470億新加坡元至530億新加坡元之間，與2025年錄得的505億新加坡元大致相若。預計此項需求將因樟宜機場第五航廈發展計劃、濱海灣金沙綜合度假村擴建計劃、新登加綜合暨社區醫院、市區線第二階段延長線計劃以及新加坡地鐵湯申－東海岸線延長計劃授出額外建築合約所支持。

就2027年至2030年的中期而言，建築與工程局預測新加坡的年度建築需求平均將介乎390億新加坡元至460億新加坡元之間。除樟宜機場第五航廈發展計劃及新加坡建屋發展局的「預購組屋」項目外，中期建築需求預期將獲得多項大型開發計劃的強勁支撐，包括位於肯特崗之新加坡國立大學醫院重建工程、多所初級學院以及新加坡社科大學全新市區校園之發展計劃。

2. 新中國建築興業－中建股份分包承建協議

2.1. 訂立新中國建築興業－中建股份分包承建協議之理由及裨益

透過成功中標參與中建股份工程，(i)中建股份工程交易將令 貴集團有潛力提升其營運業績；及(ii) 貴集團將獲得更多元化的客戶群，從而擴大其市場接觸面。中建股份集團亦可利用 貴集團在摩天大樓地標幕牆項目的廣泛經驗及專業知識，提升建築效率，此舉或可提高其未來中標率，從而擴充 貴集團的潛在項目儲備。此外，鑒於中建股份集團與 貴集團根據前中國建築興業－中建股份分包承建協議之良好合作關係，中建股份與 貴公司之間繼續長期穩定的業務關係，可為中建股份與 貴公司帶來協同效益，從而促進 貴集團的業務擴展。

考慮到上文「1.1 貴集團之主要業務」及「1.4中建股份集團之主要業務」多段所載列 貴集團及中建股份集團之主要業務，中建股份集團持續就中建股份集團之建築工程不時委聘 貴集團為其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，吾等認同管理層之觀點，認為新中國建築興業－中建股份分包承建協議乃於 貴集團一般及日常業務過程中訂立。

此外，計及根據新中國建築興業－中建股份分包承建協議持續與中建股份集團合作將改善 貴集團營運業績及擴大其市場接觸面的潛在裨益，吾等認同管理層之觀點，認為訂立新中國建築興業－中建股份分包承建協議符合 貴公司及股東的整體利益。

2.2. 新中國建築興業－中建股份分包承建協議之主要條款

新中國建築興業－中建股份分包承建協議將自2027年1月1日起至2029年12月31日止(包括首尾兩日)。有關新中國建築興業－中建股份分包承建協議條款之進一步詳情載於董事局函件內「新中國建築興業－中建股份分包承建協議」分節。

吾等注意到，新中國建築興業－中建股份分包承建協議之主要條款與前中國建築興業－中建股份分包承建協議之主要條款大致相同。

2.3. 貴集團向中建股份集團投標之定價基準及投標程序

合約之價格及條款須按一般商業條款於日常業務過程中經公平原則磋商後釐定，且給予中建股份集團之價格及條款不優於給予獨立第三方之價格及條款。

貴集團於獲甄選為中建股份集團之分包承建商或服務供應商(視情況而定)前，一般須經過投標或類似程序。 貴集團就中建股份工程向中建股份集團提交標書之價格及條款須符合 貴集團之標準及系統化之投標程序(市場營銷管理工作程序)(「**內部程序手冊**」)，該程序適用於向關連人士及獨立第三方投標，以確保 貴集團向中建股份集團擬提交標書之價格及條款對中建股份集團而言不優於提交予獨立第三方之價格及條款。

吾等已審閱內部程序手冊，並注意到其涵蓋有關(i)接獲投標邀請；(ii)初步評估投標文件；(iii)進一步計劃及估算；(iv)編製投標報告及內部投標會審；及(v)提交標書的程序(「**投標程序**」)。

吾等已取得 貴集團自2024年1月1日至2026年6月30日期間(「**回顧期間**」)內向中建股份集團及獨立第三方提交投標的清單。為評估投標程序是否有效實行，吾等已隨機選出六份 貴集團於回顧期間內獲授項目所涉及投標評估表格之樣本。其中，三份樣本與中建股份集團及關連人士授予的投標有關，而餘下三份樣本與獨立第三方批授之投標有關。考慮到(i)所選定樣本涵蓋回顧期間內與中建股份集團進行的主要承包項目(佔中建股份工程交易總額約53%)；(ii)獨立第三方批授的投標相關的樣本數目與中建股份集團批授的投標所選取的樣本數目相若；(iii)就2024財政年度、2025財政年度及2026上半年各期間，所選取樣本中涵蓋一個由中建股份集團批授的投標，及一個由獨立第三方批授的投標樣本；及(iv)該等樣本由吾等以隨機方式獨立選取，吾等認為，就吾等之評估而言，樣本規模足夠、公平且具代表性。

審閱選定樣本後，吾等發現，(i)該等投標乃根據投標程序評估及進行；(ii)於釐定相關項目的投標價時， 貴公司已審閱至少兩份已提交予獨立第三方之標書，作為可比項目；及(iii)給予中建股份集團之定價基準(乃參考 貴集團內部數據庫內涉及分包承建商就 貴集團過往項目及周邊業務所供應物料及合約價格而保存的成本資料所編製)及條款乃按照給予獨立第三方的定價及條款之類似基準釐定。

誠如董事局函件所述，中建股份工程交易項下應付費用一般以依照建築進度支付進度款之方式結付，惟須遵守相關合約條款及條件。在評估付款條款是否公平合理時，吾等已審閱上述六個選定樣本的合約，並注意到與中建股份集團簽訂的合約所訂明的付款條款，並不遜於與獨立第三方簽訂的合約所訂明的條款。

基於上述各項，吾等認同管理層之觀點，認為新中國建築興業－中建股份分包承建協議乃按一般商業條款訂立，並屬公平合理。

2.4. 中建股份工程上限之釐定基準

下表載列截至2027年(「**2027財政年度**」)、2028年(「**2028財政年度**」)及2029年(「**2029財政年度**」)12月31日止年度各年之建議中建股份工程上限。

	2027財政年度 *(港幣百萬元)*	**2028財政年度** *(港幣百萬元)*	**2029財政年度** *(港幣百萬元)*
中建股份工程上限	4,200	5,400	2,400

中建股份工程上限乃參照以下因素釐定。

2.4.1. 過往交易金額及年度上限

下表載列2024財政年度、2025財政年度及2026上半年各期間由 貴集團提供中建股份工程之實際金額以及相應現有年度上限：

	2024財政年度 *(港幣百萬元)*	**2025財政年度** *(港幣百萬元)*	**2026上半年** *(港幣百萬元)*
提供中建股份工程之實際金額	18.6	366.2	30.4
年度上限	1,200.0	1,500.0	1,500.0
使用率	1.6%	24.4%	2.0%*(附註)*

*附註： 此使用率之計算基準為(i)2026上半年提供中建股份工程之實際金額；及除以(ii)截至2026年12月31日止年度(「**2026財政年度**」)之現有年度上限。*

吾等注意到，前中國建築興業－中建股份分包承建協議項下年度上限之過往使用率相對為低，於回顧期間介乎約1.6%至24.4%。據管理層表示，低使用率主要由於中建股份集團批授之合約數目及總值較低，以及中建股份集團中標次數低於預期。

儘管使用率偏低，鑒於市場上潛在之建築項目(詳見下文「2.4.2.中建股份工程上限之計算方式」一段所進一步闡述)，管理層認為，且吾等認同，參照管理層對中建股份集團已取得或預期將獲授之建築項目所作之最佳估計以設定中建股份工程上限，實屬恰當，亦符合 貴公司及股東之整體利益，藉此為 貴集團提供足夠靈活性以承接所有潛在項目。

2.4.2. 中建股份工程上限之計算方式

吾等從管理層了解到，2027財政年度、2028財政年度及2029財政年度各年，中建股份工程上限指中建股份集團新建築項目之估計合約總額，乃參考(i)與中建股份集團磋商中之項目；及(ii)可自中建股份集團獲得之潛在項目計算。

於評估中建股份工程上限是否公平合理時，吾等已審閱並與管理層討論一份附表，當中載列中建股份集團於2027財政年度及2028財政年度可參與投標之潛在新建築項目清單(「**中建股份潛在項目附表**」)。吾等從管理層了解到，中建股份潛在項目附表乃根據中建股份集團提供的資料編製，該資料列出已由中建股份集團中標或預期將由其參與投標的項目，而中建股份集團預期將就該等中建股份工程委聘分包承建商。

2027財政年度中建股份工程上限

就2027財政年度，管理層估計中建股份集團新建築項目之合約總額約為港幣42億元，主要基於(i)與中建股份集團磋商中之項目約港幣35.50億元；及(ii)可自中建股份集團獲得之潛在項目約港幣6.50億元計算。

按照吾等之審閱，中建股份潛在項目附表包括六個項目，2027財政年度之估計合約總額約為港幣42.48億元，預期 貴集團將於2027財政年度成功中標後獲授該等項目。其中， 貴集團已接獲中建股份集團之邀請，就三個項目進行投標，估計合約總額約為港幣35.70億元。於最後實際可行日期， 貴集團已就一項估計合約金額約為港幣29.70億元之項目提交標書，並就另外兩項估計合約總額約為港幣6億元之項目擬備標書。該等項目佔2027財政年度估計合約總額約84.0%。吾等已取得並審閱相關標書文件及(如有)內部標書批准記錄，並注意到其中所載資料與中建股份潛在項目附表所載資料一致。

吾等進一步就其餘三個潛在項目之存在與有效性進行桌面研究，此等項目之估計合約總額約為港幣6.78億元。基於中建股份集團網站及中國新聞網站上可得資料，吾等注意到此等項目已由各項目業主授予中建股份集團。

根據吾等上述之工作結果，吾等認為中建股份潛在項目附表所載六個項目乃用作釐定2027財政年度中建股份工程上限之基準，實屬公平合理。

2028財政年度中建股份工程上限

就2028財政年度，管理層估計中建股份集團新建築項目之合約總額約為港幣54億元，主要基於(i)與中建股份集團磋商中之項目約港幣29.70億元；及(ii)可自中建股份集團獲得之潛在項目約港幣24.30億元計算。

按照吾等之審閱，中建股份潛在項目附表包括11個項目，2028財政年度之估計合約總額約為港幣54.04億元，預期　貴集團將於2028財政年度成功中標後獲授該等項目。於最後實際可行日期，　貴集團已就其中一項估計合約金額約為港幣29.70億元之項目提交標書。該金額已計入上述2027財政年度中建股份工程上限之估計內。吾等從管理層了解到，由於中標時間仍未確定，該相同金額亦已計入2028財政年度中建股份工程上限之估計內。儘管截至最後實際可行日期已提交標書，該項目可能於2028財政年度獲批授。鑒於該項目之估計合約金額龐大，佔2028財政年度中建股份工程上限約55.0%，且將該金額納入估計可讓　貴集團在成功中標後，靈活把握商機並創造額外收益，吾等認為，於釐定2028財政年度建議中建股份工程上限時，將相同金額納入考量實屬合理。

吾等進一步就其餘十個潛在項目之存在與有效性進行桌面研究，該等項目之估計合約總額約為港幣24.34億元。基於中建股份集團網站及中國新聞網站上可得資料，吾等注意到其中六個項目(總額約港幣12.44億元)已由相關項目業主授予中建股份集團。其餘四項潛在項目總額約港幣11.90億元，涉及新加坡之醫療設施擴建與重建、一所新教育園區及建議交通基礎設施開發。吾等注意到，此等潛在項目與上文「1.6.經濟及

樓宇建築活動之展望」一節所討論之大型開發項目中期施工計劃相符。吾等從管理層了解到，基於中建股份集團表示其擬於相關招標開放時參與競標，此四項位於新加坡之潛在項目已納入2028財政年度中建股份工程上限之估計內。倘中建股份集團成功取得此等項目， 貴集團或有機會根據中建股份工程交易承接相關工程，惟須待中標後方可落實。

根據吾等上述之工作結果，吾等認為中建股份潛在項目附表所載11個項目乃用作釐定2028財政年度中建股份工程上限之基準，實屬公平合理。

2029財政年度中建股份工程上限

就2029財政年度，管理層估計中建股份集團新建築項目之合約總額約為港幣24億元，乃按照就2028財政年度採納之相同基準計算，當中不包括於最後實際可行日期已提交中建股份集團且估計合約金額約港幣29.70億元之項目。

吾等從管理層了解到，建築合約之招標通常涉及將於未來12至24個月內進行的建築工程。根據目前可得資料，管理層指出，要編製一份類似中建股份潛在項目附表，且涵蓋2028財政年度之後期間之潛在合約清單，並不可行。

於釐定2029財政年度建議中建股份工程上限時，管理層已考慮：(i)中建股份集團於2028財政年度潛在新建築項目之估計合約總額約港幣54.04億元；及(ii)不宜繼續沿用2028財政年度中建股份工程上限估算中納入該項合約金額約為港幣29.70億元超大型項目的做法。扣除該項目後，2028財政年度的估計合約總額將約為港幣24.34億元。假設整體經濟及樓宇建築活動並無受到重大不利影響，且中建股份集團將維持其業務規模，並於2029財政年度有相若數目之建築合約可供投標，管理層建議將2029財政年度之中建股份工程上限定為港幣24億元。

2.4.3. 章節概要

經考慮：(i)潛在項目(包括已提交標書之項目及中建股份集團可能投標之項目)分別佔2027財政年度及2028財政年度中建股份工程上限約101.1%及100.1%；(ii)若投標成功，可能分別於2028財政年度及2029財政年度獲授2027財政年度及2028財政年度之潛在項目；(iii) 貴集團保留靈活性以承接所有潛在項目之需要；及(iv)上文「1.6.經濟及樓宇建築活動之展望」一段所討論之經濟及樓宇建築活動整體前景，吾等認為建議中建股份工程上限乃按公平合理之基準釐定。

3. 新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議

3.1. 訂立新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議之理由及裨益

中國建築國際集團在樓宇建築領域擁有豐富的專業知識，並維持穩健的財務狀況，為其客戶之可靠承建商及供應商。延續與中國建築國際集團此長期且穩固的業務關係使　貴集團獲得更多元化之承建商及供應商基礎，亦將使　貴集團能夠確保其承建商及供應商提供更具競爭力的價格與服務、降低項目交付延誤的風險、增強承建商及供應商表現以應對複雜且嚴苛業務需求，從而獲得競爭優勢並將利潤最大化。此等優勢將為中國建築國際集團與　貴集團創造協同效益，並有助　貴集團業務擴張。

經計及上文「1.1. 貴集團之主要業務」及「1.5.中國建築國際集團之主要業務」多段所述　貴集團及中國建築國際集團之主要業務，以及上文「1.2. 貴集團之財務表現」一段所述　貴集團之營運規模，　貴集團持續(i)委聘中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司作為　貴集團的承建商，就　貴集團之建築工程提供工程工作；(ii)就　貴集團之建築工程向中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司租賃機械；(iii)委聘中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司提供保險服務及就　貴集團之建築工程發出履約保證；及(iv)為　貴集團向中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司採購材料，吾等認同管理層之觀點，認為新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議乃於　貴集團之一般及日常業務過程中訂立。

經考慮(i)上文「1.6.經濟及樓宇建築活動之展望」一段所述香港建築市場正面之前景；(ii)　貴集團可提升向其客戶提供之工程及服務質素；及(iii)中國建築國際營運服務交易使　貴集團能以具競爭力的價格採購服務，吾等認同管理層之觀點，認為訂立新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議符合　貴公司及股東的整體利益。

3.2. 新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議之主要條款

新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議將自2027年1月1日起至2029年12月31日止(包括首尾兩日)。中國建築國際集團及中國建築國際聯營公司將(i)就　貴集團之建築工程提供工程工作；(ii)向　貴集團租賃機械；(iii)向　貴集團提供保險服務及就　貴集團之建築工程發出履約保證；及(iv)向　貴集團供應材料。有關新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議條款之進一步詳情載於董事局函件內「新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議」一節。

吾等注意到，新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議之主要條款與前中國建築興業－中國建築國際營運服務協議之主要條款大致相同。

3.3. 中國建築國際營運服務交易之定價基準

合約之價格及條款須按一般商業條款於日常業務過程中經公平原則磋商後釐定，且給予 貴集團之價格及條款不遜於獨立第三方所提供之價格及條款。

就新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議項下擬進行之(i)工程交易；(ii)機械租賃交易；(iii)保險服務及履約保證交易；及(iv)材料供應交易而言， 貴集團將進行篩選程序，分別從預先核准承建商、賣家、保險商或供應商名冊獲取報價。在有關服務供應商符合所有基本要求(例如經驗、往績記錄及財務穩健性)條件下， 貴集團將選擇報價最低之服務供應商。

吾等已與管理層討論，並注意到中國建築國際營運服務交易應遵照物資採購工作程序(「**採購程序**」)所載之定價政策。吾等已審閱採購程序，並發現當中規定，在適用情況下，應向 貴集團預先核准服務供應商名冊上的服務供應商徵求報價，且在符合所有其他基本要求的情況下，應選定報價最低之服務供應商。

吾等已取得回顧期間內過往中國建築國際營運服務交易之全份清單。吾等注意到，於回顧期間內曾進行一項工程交易、一項機械租賃交易、兩項保險服務及履約保證交易以及兩項材料供應交易。為評估採購程序是否有效實行，吾等從各類別中獲取交易金額最高之交易進行審閱。

就每個選定樣本， 貴公司於採購程序中曾評估多家服務供應商，包括中國建築國際集團及多名獨立第三方。經考慮中國建築國際集團能符合相關項目要求及／或其具競爭力之報價後，選定中國建築國際集團。根據吾等對 貴公司內部評估的審閱結果，就相關項目選定之服務供應商(i)已名列預先核准承建商名單內；及(ii)在符合基本要求的前提下，於至少三個報價當中，提供最低報價。

基於上述各項，吾等認同管理層之觀點，認為新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議乃按一般商業條款訂立，並屬公平合理。

3.4. 中國建築國際營運服務上限之釐定基準

下表載列2027財政年度、2028財政年度及2029財政年度各年之建議中國建築國際營運服務上限。

	2027財政年度 *(港幣百萬元)*	**2028財政年度** *(港幣百萬元)*	**2029財政年度** *(港幣百萬元)*
工程上限	200	200	200
機械租賃上限	16	16	16
保險服務及履約保證上限	26	26	26
材料供應上限	100	100	100

中國建築國際營運服務上限乃參照以下因素釐定。

3.4.1. 過往交易金額及年度上限

下表載列2024財政年度、2025財政年度及2026上半年各期間由中國建築國際集團提供中國建築國際營運服務交易之實際金額以及相應現有年度上限：

	2024財政年度 *(港幣百萬元)*	**2025財政年度** *(港幣百萬元)*	**2026上半年** *(港幣百萬元)*
工程交易			
實際交易金額	–	94.0	–
年度上限	550.0	550.0	550.0
使用率	0.0%	17.1%	0.0%*(附註)*
機械租賃交易			
實際交易金額	1.5	0.1	0.1
年度上限	40.0	40.0	40.0
使用率	3.6%	0.1%	0.1%*(附註)*
保險服務及履約保證交易			
實際交易金額	2.0	0.3	4.4
年度上限	75.0	75.0	75.0
使用率	2.7%	0.4%	5.9%*(附註)*
材料供應交易			
實際交易金額	1.1	2.1	0.2
年度上限	270.0	270.0	270.0
使用率	0.4%	0.8%	0.1%*(附註)*

附註： 此使用率之計算基準為(i)2026上半年各中國建築國際營運服務交易之實際金額；及除以(ii)2026財政年度各年度上限。

吾等注意到，前中國建築興業－中國建築國際營運服務協議項下年度上限之過往使用率相對為低，並於回顧期間波動，介乎零至約17.1%。據管理層表示，偏低及波動之使用率主要由於向　貴集團批授之合約範圍及性質，以及獲授合約最終業主之偏好。

儘管使用率偏低且波動不定，鑒於(i)　貴集團與中國建築國際集團之間長期業務關係；及(ii)中國建築國際集團有能力以具競爭力的價格提供服務並降低項目交付延誤的風險，管理層認為且吾等認同，參照管理層對　貴集團可能參與之潛在建築項目的估計，設定中國建築國際營運服務上限實屬適當，且符合　貴公司及股東之整體利益。

3.4.2. 中國建築國際營運服務上限之計算方式

誠如董事局函件所載，2027財政年度、2028財政年度及2029財政年度各年之中國建築國際營運服務上限乃參考以下各項釐定(i) 2027財政年度、2028財政年度及2029財政年度可供　貴集團投標之香港潛在建築項目之估計合約金額分別約港幣11.46億元、港幣11.26億元及港幣10.78億元；及(ii)相關成本佔　貴集團按合約金額計過去九年以來所承建五大已竣工住宅及商業總承包項目(「**先前項目**」)的合約金額之過往最高比例(a)工程工作18.2%；(b)機械租賃1.5%；(c)保險服務及履約保證2.4%；及(d)材料供應9.2%。

2027財政年度、2028財政年度及2029財政年度各年的估計合約總額乃根據管理層對香港潛在項目的了解而編製，而該等項目經　貴集團內部評估，認為在接獲投標邀請後中標的機率較高。於評估該等估計是否公平合理時，吾等已審閱並與管理層討論一份附表，當中載列　貴集團於2027財政年度至2029財政年度期間將投標的潛在新建築項目(「**香港潛在項目附表**」)。吾等從管理層了解到，倘　貴集團成功中標，香港潛在項目附表所載之項目將要求工程工作、機械租賃、保險服務及／或履約保證以及材料供應。基於吾等之審閱，就2027財政年度、2028財政年度及2029財政年度，香港潛在項目附表分別包括兩個、一個及一個項目，估計合約金額分別約為港幣11.46億元、港幣11.26億元及港幣10.78億元。

吾等就上述潛在項目之存在與有效性進行桌面研究。基於香港政府部門網站及香港新聞網站可得資料，我們注意到該等潛在項目確實存在，且目前處於早期規劃階段。相關公告或新聞中披露的資料，包括項目估計規模、發展商、建築地盤位置及物業擬定用途，均與香港潛在項目附表所載者一致。

吾等進一步注意到，潛在項目的估計合約金額乃根據總樓面面積及每平方米估計建築價格而釐定，而每平方米估計建築價格則主要參考潛在項目之規模及地點而釐定。吾等隨機選取兩個先前項目，並將香港潛在項目附表所採用的每平方米估計建築價格，與該等項目的過往每平方米建築價格(按實際合約金額除以相應總樓面面積計算)進行比較，並注意到香港潛在項目附表所採用的每平方米估計建築價格均處於上述過往價格的範圍內。

根據吾等上述之工作結果，吾等認為香港潛在項目附表所載四個項目乃用作釐定中國建築國際營運服務上限之基準，實屬公平合理。

就成本比例而言，管理層亦已參考過往項目所產生的工程工作、機械租賃、保險服務及履約保證以及材料供應成本，編製一份附表(「**過往香港項目附表**」)，以釐定中國建築國際營運服務上限。吾等已取得並審閱過往香港項目附表，並注意到其中提及五個由　貴集團承接的先前項目。經考慮先前項目(i)為　貴集團於過去九年來所承接五大已竣工住宅及商業總承包工程；及(ii)按性質上及預期將需要之營運服務及材料類別計，與潛在項目相類似，吾等認為，就評估相關成本佔比作為中國建築國際營運服務上限之釐定基準而言，先前項目為具代表性之過往參考資料。

吾等亦審閱過往香港項目附表所載先前項目各類別成本佔比，即(i)工程工作；(ii)機械租賃；(iii)保險服務及履約保證；及(iv)材料供應的相關計算，並注意到各成本類別過往最高佔比，與適用於潛在建築工程估計合約金額的相應佔比一致。

工程上限

基於吾等對過往香港項目附表的審閱，工程工作佔先前項目合約總額約10.5%至18.2%。倘將工程工作過往最高佔比(即18.2%)套用於2027財政年度、2028財政年度及2029財政年度各年香港潛在建築項目之估計合約金額，於2027財政年度、2028財政年度及2029財政年度，估計工程交易分別約為港幣2.09億元、港幣2.05億元及港幣1.96億元。

經考慮三份年度估算(介乎約港幣1.96億元至港幣2.09億元，為大致相若，且乃參考過往佔比率計算)，吾等認為就2027財政年度、2028財政年度及2029財政年度各年的工程上限統一設定為港幣2億元，乃屬合理。

機械租賃上限

基於吾等對過往香港項目附表的審閱，機械租賃成本佔先前項目合約總額約0.4%至1.5%。倘將機械租賃過往最高佔比(即1.5%)套用於2027財政年度、2028財政年度及2029財政年度各年香港潛在建築項目之估計合約金額，於2027財政年度、2028財政年度及2029財政年度，估計機械租賃交易分別約為港幣1,700萬元、港幣1,700萬元及港幣1,600萬元。

經考慮三份年度估算(介乎約港幣1,600萬元至港幣1,700萬元，為大致相若，且乃參考過往佔比率計算)，吾等認為就2027財政年度、2028財政年度及2029財政年度各年的機械租賃上限統一設定為港幣1,600萬元，乃屬合理。

保險服務及履約保證上限

基於吾等對過往香港項目附表的審閱，保險服務及履約保證成本佔先前項目合約總額約0.8%至2.4%。倘將保險服務及履約保證成本之過往最高佔比(即2.4%)套用於2027財政年度、2028財政年度及2029財政年度各年香港潛在建築項目之估計合約金額，於2027財政年度、2028財政年度及2029財政年度，估計保險服務及履約保證交易分別約為港幣2,800萬元、港幣2,700萬元及港幣2,600萬元。

經考慮三份年度估算(介乎約港幣2,600萬元至港幣2,800萬元，為大致相若，且乃參考過往佔比率計算)，吾等認為就2027財政年度、2028財政年度及2029財政年度各年的保險服務及履約保證上限統一設定為港幣2,600萬元，乃屬合理。

材料供應上限

基於吾等對過往香港項目附表的審閱，材料供應成本佔先前項目合約總額約2.8%至9.2%。倘將材料供應成本之過往最高佔比(即9.2%)套用於2027財政年度、2028財政年度及2029財政年度各年香港潛在建築項目之估計合約金額，於2027財政年度、2028財政年度及2029財政年度，估計材料供應交易分別約為港幣1.05億元、港幣1.04億元及港幣9,900萬元。

經考慮三份年度估算(介乎約港幣9,900萬元至港幣1.05億元，為大致相若，且乃參考過往佔比率計算)，吾等認為就2027財政年度、2028財政年度及2029財政年度各年的材料供應上限統一設定為港幣1億元，乃屬合理。

3.4.3. 章節概要

經考慮(i)中國建築國際營運服務交易將有助於推動　貴集團業務發展；(ii)中國建築國際營運服務上限乃參考公開公佈的潛在建築項目及　貴集團過往項目成本而釐定；(iii)採用過往成本佔比的最高值(而非平均值)以釐定中國建築國際營運服務上限能設定一個不過高的上限，同時提供參與中國建築國際營運服務交易的靈活性，而不會干擾日常營運，亦無需就該等持續關連交易重新遵守上市規則之規定；及(iv)中國建築國際營運服務上限為　貴集團提供靈活性(而非義務)，可就中國建築國際營運服務交易委聘中國建築國際集團，吾等認為，建議中國建築國際營運服務上限乃按公平合理之基準釐定。特別是，吾等認同管理層的觀點，即以過往最高成本佔比(而非平均值)作為基準，讓　貴集團擁有靈活性以把握潛在機會，並避免因重新遵守相關上市規則之規定而可能造成的長期干擾；因此，吾等認為　貴集團於釐定建議中國建築國際營運服務上限時所採用的基準及假設屬公平合理。

4. 內部監控措施

根據董事局函件，　貴集團已實施一系列內部監控措施，以監察中建股份工程交易及中國建築國際營運服務交易。

根據上文「2.3.　貴集團向中建股份集團投標之定價基準及投標程序」及「3.3.中國建築國際營運服務交易之定價基準」多段中分別所述的投標程序及採購程序，吾等注意到，　貴公司的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，以確保符合　貴集團適用的政策及程序，包括採購程序、投標程序及合約管理政策。

基於吾等對回顧期間內選定之中建股份工程交易及中國建築國際營運服務交易樣本的審閱(如上文「2.3.　貴集團向中建股份集團投標之定價基準及投標程序」及「3.3.中國建築國際營運服務交易之定價基準」多段分別所述)，該等樣本交易均經　貴公司項目投標決策委員會或　貴公司的分判採購決策委員會(視情況而定)的成員(包括　貴公司行政總裁及／或副總裁)批准。因此，吾等認為　貴公司已遵守其內部監控措施，且項目投標決策委員會及分判採購決策委員會已審閱　貴集團的相關標書。

此外，董事局轄下的審核委員會(「**審核委員會**」)已每半年獲提供有關中建股份工程交易及中國建築國際營運服務交易之具體合約詳情，以確保該等交易乃於　貴集團的日常及一般業務過程中按正常商業條款或更有利之條款進行，並符合新中國建築興業－中建股份分包承建協議及新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議(視情況而定)所載的定價政策及機制。

貴公司財務資金部進行內部監控程序及系統的年度檢討，以確保政策及程序得以嚴格遵守及操作有效。此外，審核委員會定期對　貴集團內部監控系統的整體成效進行評估。 貴公司亦委聘其外部核數師根據上市規則就持續關連交易進行年度審核。外部核數師直接向審核委員會報告其審核結果及結論，當中對合規情況進行獨立核查。

於回顧期內，據吾等了解，審核委員會共舉行五次會議，以評估持續關連交易。吾等隨機抽取兩份審核委員會會議紀錄，其中一份為2024財政年度召開的會議紀錄，另一份為2025財政年度召開的會議紀錄，並注意到上述評估工作已確實進行。因此，吾等認為已設立適當的程序及安排，以確保中建股份工程交易及中國建築國際營運服務交易依照相關協議所訂明的條款進行。

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－中建股份分包承建協議及新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理；(ii)中建股份工程交易及中國建築國際營運服務交易符合　貴公司及股東之整體利益，並將於　貴集團日常及一般業務過程中進行。

因此，吾等推薦獨立股東及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批准(i)新中國建築興業－中建股份分包承建協議及其項下擬進行之交易(連同中建股份工程上限)；及(ii)新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及其項下擬進行之交易(連同中國建築國際營運服務上限)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	*負責人員*
梁綽然	**譚浩基**

謹啟

2026年11月27日

*梁綽然女士(「**梁女士**」)為浩德融資有限公司的負責人員，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。彼亦為Altus Investments Limited的負責人員，根據證券及期貨條例獲發牌從事第1類(證券交易)受規管活動。梁女士在大中華區企業融資顧問行業及商界擁有超過35年經驗，特別是曾經參與首次公開發售保薦工作，並擔任各類企業融資諮詢交易的財務顧問或獨立財務顧問。*

*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，旨在提供有關本公司的資料；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	總計	佔已發行股份百分比*(附註)*
王曉光	實益擁有人	個人權益	4,100,000		
	配偶權益	家屬權益	1,080,000	5,180,000	0.230%
朱海明	實益擁有人	個人權益	408,000	408,000	0.018%
黃江	實益擁有人	個人權益	3,000,000	3,000,000	0.133%

附註： 百分比乃根據於最後實際可行日期之已發行股份總數(即2,254,641,000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(佔其當時已發行股份約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(佔其當時已發行股份約0.0003%)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的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中國建築國際及／或中國建築國際若干附屬公司擔任董事。該等公司從事建築及相關業務。

董事局獨立於中國建築國際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中國建築國際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權益。

5. 重大不利變動

董事並未知悉，自2025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有任何重大不利變動。

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2025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) 前中國建築興業－中建股份分包承建協議；

(b) 前中國建築興業－中國建築國際營運服務協議；

(c) 新中國建築興業－中建股份分包承建協議；及

(d) 新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議。

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2026年12月17日(星期四)上午10時正假座香港柴灣新業街8號八號商業廣場15樓舉行股東特別大會(「**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) (i) 追認、確認及批准新中國建築興業－中建股份分包承建協議(定義見本公司日期為2026年11月27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；

(ii) 批准截至2027年12月31日、2028年12月31日及2029年12月31日止三個年度各年之中建股份工程上限(定義見通函)；及

(B) 授權本公司任何一名董事(或如需簽立加蓋法團印章之文件，則本公司任何兩名董事或本公司一名董事及秘書)代表本公司簽立其認為就新中國建築興業－中建股份分包承建協議及其項下擬進行之交易以及其實行所附帶、附屬或有關之一切有關其他文件、文據及協議，以及作出一切有關行動及事宜，包括加蓋法團印章。」

2. 「**動議**：

(A) (i) 追認、確認及批准新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議(定義見通函)(其註有「**B**」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；

(ii) 批准截至2027年12月31日、2028年12月31日及2029年12月31日止三個年度各年之工程上限(定義見通函)；

(iii) 批准截至2027年12月31日、2028年12月31日及2029年12月31日止三個年度各年之機械租賃上限(定義見通函);

(iv) 批准截至2027年12月31日、2028年12月31日及2029年12月31日止三個年度各年之保險服務及履約保證上限(定義見通函);

(v) 批准截至2027年12月31日、2028年12月31日及2029年12月31日止三個年度各年之材料供應上限(定義見通函);及

(B) 授權本公司任何一名董事(或如需簽立加蓋法團印章之文件,則本公司任何兩名董事或本公司一名董事及秘書)代表本公司簽立其認為就新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及其項下擬進行之交易以及其實行所附帶、附屬或有關之一切有關其他文件、文據及協議,以及作出一切有關行動及事宜,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,2026年11月27日

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)及香港交易及結算所有限公司網站(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. 凡有權出席本公司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親筆簽署,或倘委任人為法團,則須蓋上法團印章或經負責人、授權代表或其他獲授權人士正式簽署。

5. 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2026年12月14日(星期一)至2026年12月17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，本公司所有股份過戶文件連同有關股票，必須於2026年12月11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。釐定合資格出席大會並於會上投票的股東的記錄日期為2026年12月17日(星期四)。

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義，概以英文本為準。