

---

## 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  
有關新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議之  
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50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2023年12月20日(星期三)上午10時正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55至57頁。本通函亦附奉股東特別大會適用之代表委任表格。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請將隨附之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(即2023年12月18日(星期一)上午10時正)交回。填妥及交回隨附之代表委任表格後，股東仍可依願出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

本通函以英文及中文發出。中、英文版本如有任何歧異，則概以英文版為準。

2023年11月30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.....	51
股東特別大會通告 .....	55

---

## 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」、「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
「中國海外」	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，為中建股份的全資附屬公司以及中國建築國際及本公司的控股股東
「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），為本公司之控股股東
「中國建築國際集團」	指	中國建築國際、其不時之附屬公司（不包括本集團）及30%受控公司
「中國建築國際工程上限」	指	機電工程上限、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
「中國建築國際工程獨立股東」	指	中國建築國際及其聯繫人以外之股東
「中國建築國際工程交易」	指	機電工程交易、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之有限責任公司，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

---

## 釋 義

---

「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及中國海外的控股公司
「中建股份集團」	指	中建股份及其不時的附屬公司（不包括於聯交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	為中建股份集團之建築工程提供的承建及工程工作、項目諮詢服務及項目管理服務
「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，中建股份集團每年可向本集團（作為中建股份集團分包承建商或服務供應商（視情況而定））授出建築工程分包合約、項目諮詢合約及項目管理合約之最高合約總額
「中建股份工程獨立股東」	指	中建股份及其聯繫人以外之股東
「中建股份工程交易」	指	中建股份集團委聘本集團為中建股份工程之分包承建商或服務供應商（視情況而定），詳情載於本通函董事局函件「(1)重續與中建股份之持續關連交易－新中國建築興業－中建股份分包承建協議－中建股份工程交易」一節內
「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新中國建築興業－中建股份分包承建協議、新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及其各自項下擬進行之交易（連同中建股份工程上限及中國建築國際工程上限）
「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

---

## 釋 義

---

「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－中建股份分包承建協議、新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及其各自項下擬進行之交易向獨立股東提供意見(連同中建股份工程上限及中國建築國際工程上限)
「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新中國建築興業－中建股份分包承建協議、新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議及其各自項下擬進行之交易之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	中建股份工程獨立股東(就新中國建築興業－中建股份分包承建協議而言)及／或中國建築國際工程獨立股東(就新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議而言)
「保險服務及履約保證上限」	指	中國建築國際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「(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	2023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租賃機械之最高租金總值

---

## 釋 義

---

「機械租賃交易」	指	本集團就其建築工程向中國建築國際集團租賃機械，詳情載於本通函董事局函件「(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
「機電工程上限」	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（作為本集團之分包承建商）授出有關提供機電工程工作之合約之最高合約總值
「機電工程交易」	指	本集團委聘中國建築國際集團為本集團之分包承建商，以就本集團之建築工程提供機電工程工作，詳情載於本通函董事局函件「(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)機電工程交易」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2023年10月20日就中國建築國際工程交易而訂立之協議
「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2023年10月20日就中建股份工程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、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2020年10月19日訂立之協議，內容有關自2021年1月1日起至2023年12月31日止期間(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自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建築材料

---

## 釋 義

---

「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2020年10月19日就中建股份集團自2021年1月1日起至2023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》
「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合約之最高合約總值
「材料供應交易」	指	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，詳情載於本通函董事局函件「(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：

張海鵬先生

註冊辦事處：

P.O. Box 309

Ugland House

Grand Cayman

KY1-1104

Cayman Islands

執行董事：

吳明清先生 (副主席兼行政總裁)

王海先生

王萬祥先生

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

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

張欣宇先生

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  
有關新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議之  
持續關連交易

緒言

茲提述中國建築國際與本公司於2023年10月20日聯合刊發之公告，內容有關中建股份與本公司於2023年10月20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，

---

## 董事局函件

---

自2024年1月1日起至2026年12月31日止(包括首尾兩日)三年內,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2023年10月20日之公告,內容有關中國建築國際與本公司於2023年10月20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2024年1月1日至2026年12月31日止(包括首尾兩日)三年內,(1)本集團可委聘中國建築國際集團為本集團之分包承建商,以就本集團之建築工程提供機電工程工作,惟須遵守機電工程上限;(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據此擬進行之交易(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據此擬進行之交易(連同中國建築國際工程上限)之進一步詳情;
- 獨立董事委員會函件,當中載有委員會就(i)新中國建築興業—中建股份分包承建協議及據此擬進行之交易(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據此擬進行之交易(連同中國建築國際工程上限)之意見;
- 獨立財務顧問函件,當中載有獨立財務顧問就(i)新中國建築興業—中建股份分包承建協議及據此擬進行之交易(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據此擬進行之交易(連同中國建築國際工程上限)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據此擬進行之中建股份工程交易(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據此擬進行之中國建築國際工程交易(連同中國建築國際工程上限)。

### (I) 重續與中建股份之持續關連交易

茲提述(i)中國建築國際與本公司日期為2020年10月19日聯合刊發之公告及(ii)本公司日期為2020年11月20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2023年12月31日期滿。

預期於前中國建築興業－中建股份分包承建協議屆滿後，中建股份集團將繼續邀請本集團競投中建股份集團之建築工程。就此，於2023年10月20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，自2024年1月1日起至2026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	2023年10月20日
訂約方	1. 中建股份；及 2. 本公司。

#### 中建股份工程交易

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，自2024年1月1日起至2026年12月31日止(包括首尾兩日)三年內：

- (a) 本集團任何成員公司可根據中建股份集團不時之招標程序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(「**中建股份工程交易**」)；
- (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2024年、2025年及2026年12月31日止財政年度分別可向本集團授出之合約總額不得超過港幣12億元、港幣15億元及港幣15億元(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。

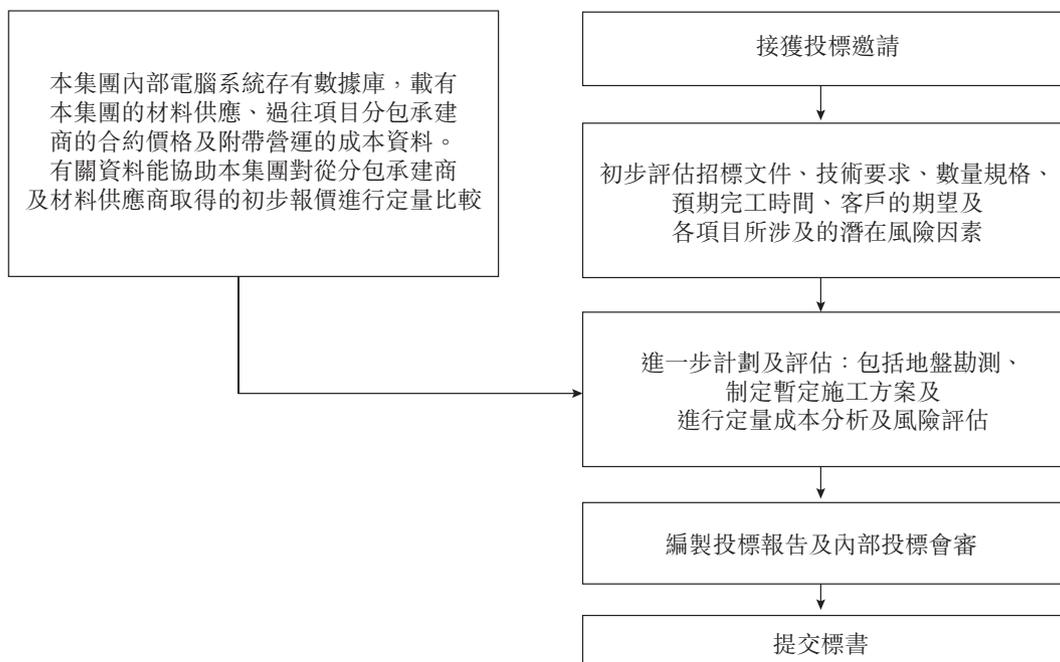
## 董事局函件

### 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。

## 董事局函件

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。

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。

### 過往交易金額

下表載列截至2022年12月31日止兩個年度及截至2023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：

	截至12月31日止年度		截至
	2021年	2022年	2023年
	(港幣百萬元)	(港幣百萬元)	6月30日
	(約整)	(約整)	止六個月
			(港幣百萬元)
			(約整)
提供中建股份工程之實際金額	450	680	129
年度上限	1,000	1,000	1,000
使用率	45.0%	68.0%	12.9% <sup>(附註)</sup>

附註：按比例計算，截至2023年6月30日止六個月之使用率約為25.8%。

截至2021年及2022年12月31日止兩個年度以及截至2023年6月30日止六個月，前中國建築興業—中建股份分包承建協議項下現有年度上限之過往使用率介乎約12.9%至68%(按比例計算：25.8%至68.0%)。上述期間之使用率波動乃主要由於中建股份集團授出之合約數目及價值以及中建股份集團成功中標所致。

---

## 董事局函件

---

儘管前中國建築興業－中建股份分包承建協議項下之中建股份工程之年度上限使用率波動，經考慮(i)中國經濟及建築活動之發展，尤其是中國房地產市場（詳情載於本通函第37至38頁的獨立財務顧問函件「1.6 經濟及樓宇建築活動展望」一段）；及(ii)市場上可得之潛在建築項目，董事局認為，為保持本集團承接所有潛在項目之靈活性，經參考中建股份集團可能取得之建築項目之最佳估計後，設定中建股份工程上限屬適當並符合本公司及股東之整體利益。

### 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2021年12月31日、2022年12月31日及2023年12月31日止三個年度各年分別為港幣10億元；
- (b) 中國建築興業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2024年12月31日止年度，中建股份集團之新建築項目之估計合約總額約港幣12億元乃基於(i)已向中建股份集團提交之標書總額約為港幣1.96億元；(ii)計劃向中建股份集團提交，或與中建股份集團磋商中之項目之標書總額約為港幣6.76億元（連同(i)於相關年度中建股份集團可獲得的18個潛在新建築項目的估計合約總額約港幣18億元的約48.4%，一旦成功中標，本集團將於2024年或2025年獲授有關合約）；及(iii)可從中建股份集團獲得之潛在項目總額約為港幣8.83億元進行估計；截至2025年12月31日止年度，中建股份集團之新建築項目之估計合約總額約港幣15億元乃基於可從中建股份集團獲得之12個潛在項目之估計總額約為港幣15.37億元進行估計，一旦成功中標，本集團將於2025年或2026年獲授有關合約；截至2026年12月31日止年度，按與截至2025年12月31日止年度相同的基準進行估計（考慮到截至2025年12月31日止年度來自中建股份集團的潛在新建築項目的合約總額，並假設對整體經濟及樓宇建築活動並無重大不利影響，本公司管理層相信，中建股份集團將能夠維持其業務規模，並將有相若數量的建築合約可供投標）；及
- (d) 根據中國國家統計局於2023年10月發佈的數據，中國的通脹率約為0.4%。

---

## 董事局函件

---

### 先決條件

根據新中國建築興業－中建股份分包承建協議擬進行之中建股份工程交易(連同中建股份工程上限)須待獨立股東於股東特別大會上通過批准新中國建築興業－中建股份分包承建協議及據此擬進行之中建股份工程交易(連同中建股份工程上限)之決議案後，方可作實。

### 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，根據新中國建築興業－中建股份分包承建協議擬進行之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，且根據新中國建築興業－中建股份分包承建協議擬進行之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。

### 上市規則之涵義

於最後實際可行日期，中建股份為中國建築國際之中介控股公司，而中國建築國際間接擁有本公司已發行股本約70.78%之權益。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，中建股份集團之成員公司(作為一方)與本集團之成員公司(作為另一方)根據新中國建築興業－中建股份分包承建協議擬進行之中建股份工程交易構成本公司之持續關連交易。

由於根據新中國建築興業－中建股份分包承建協議每年可獲授之最高合約總額(即中建股份工程上限)之所有適用百分比率超過5%，因此，按上市規則第14A章，根據新中國建築興業－中建股份分包承建協議擬進行之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。

---

## 董事局函件

---

概無董事於根據新中國建築興業－中建股份分包承建協議擬進行之中建股份工程交易中擁有任何重大權益。然而，張海鵬先生（即本公司主席兼非執行董事、中國建築國際之主席兼執行董事及中國海外之董事）已就本公司批准訂立新中國建築興業－中建股份分包承建協議及據此擬進行之中建股份工程交易（連同中建股份工程上限）之董事局決議案自願放棄投票。

### (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2020年10月19日之公告及日期為2020年11月20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2023年12月31日期滿。

董事預期中國建築國際集團將繼續(i)為本集團之建築工程提供機電工程工作；(ii)向本集團出租機械；(iii)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)向本集團供應材料。就此，於2023年10月20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，自2024年1月1日起至2026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)本集團可委聘中國建築國際集團為本集團之分包承建商，就本集團之建築工程提供機電工程工作；(2)本集團可就本集團之建築工程向中國建築國際集團租賃機械；(3)本集團可委聘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(4)中國建築國際集團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 2023年10月20日

訂約方 1. 中國建築國際；及  
2. 本公司。

#### (1) 機電工程交易

根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議，中國建築國際與本公司均同意，自2024年1月1日起至2026年12月31日止（包括首尾兩日）三年內：

- (a) 中國建築國際集團任何成員公司可根據本集團不時適用之分包承建程序，擔任本集團之分包承建商，以就本集團之建築工程提供機電工程工作（「機電工程交易」）；

---

## 董事局函件

---

- (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擔任本集團之分包承建商以就本集團之建築工程提供機電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2026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之合約總額不得超過港幣5.5億元(即機電工程上限)。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及條件，機電工程交易項下之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授出合約之定價基準**

作為一般原則，有關機電工程交易合約之價格和條款須按一般商業條款在日常業務過程中經公平原則磋商後釐定，且其價格及條款對本集團而言不遜於本集團之獨立第三方分包承建商提供之價格及條款。

倘中國建築國際集團獲最終業主提名為本集團之分包承建商，支付予中國建築國際集團之代價將由最終業主委聘之獨立專業工料測量師釐定。

倘本集團有權甄選其承建商，本集團將進行篩選程序，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，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、能力及過往關係及往績記錄)條件下，中標者將為投標價最低者。

本集團存有一份預先核准承建商名冊(須由其管理層定期檢討並更新，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之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。

## 董事局函件

### 過往交易金額

下表載列截至2022年12月31日止兩個年度及截至2023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機電工程工作之實際合約總額：

	截至12月31日止年度		截至
	2021年 (港幣百萬元) (約整)	2022年 (港幣百萬元) (約整)	2023年 6月30日 止六個月 (港幣百萬元) (約整)
中國建築國際集團提供機電工程 工作之實際合約總額	零	零	零
年度上限	4.5	4.5	4.5
使用率 <sup>(附註)</sup>	零	零	零

附註：由於中國建築國際集團未獲最終業主提名為本集團之分包承建商，故使用率為零。

截至2021年及2022年12月31日止兩個年度以及截至2023年6月30日止六個月，中國建築國際集團根據前中國建築興業－中國建築國際營運服務協議就本集團之建築工程提供機電工程之過往使用率為零。此乃主要由於本集團獲授合約之範圍及性質以及獲授合約之最終業主偏好所致。

儘管就中國建築國際集團根據前中國建築興業－中國建築國際營運服務協議向本集團之建築工程提供機電工程工作而言，年度上限未獲使用，但鑒於董事局認為中國建築國際集團為可靠之服務供應商，可協助本集團提供更具競爭力之價格及降低項目延誤風險，經參考董事局對本集團所有可能獲授之潛在項目之最佳估計後，董事局認為釐定機電工程上限符合本公司及股東之整體利益。

### 機電工程上限之計算方式

機電工程上限：

- (a) 截至2024年12月31日止財政年度乃參考本集團於2023年第四季及2024年可能投標的香港物業發展商提供的潛在住宅／商業建築項目(估計總合約金額為港幣65億元)而釐定；

## 董事局函件

- (b) 截至2025年12月31日止財政年度乃參考本集團於2024年第四季可能投標的香港物業發展商提供的潛在商業建築項目(估計合約金額為港幣42億元)而釐定；及
- (c) 截至2026年12月31日止財政年度乃參考本集團於2025年第四季可能投標的香港物業發展商提供的潛在住宅建築項目(估計總合約金額為港幣33億元)而釐定。

機電工程工作成本預計佔本集團將投標之潛在新建築項目之合約總額範圍介乎約10.5%至18.2%，乃根據機電工程工作成本對本集團於2016年至2023年進行之五個已竣工住宅／商業建築項目合約金額之最低及最高佔比(佔本集團同期總承包工程合約金額約80%)計算。因此，經考慮(1)機電工程工作成本對上述本集團過往項目合約金額之最高佔比(即18.2%)及(2)基於已公佈潛在建築項目(即2023年第四季及2024年為港幣65億元；2025年為港幣42億元；2026年為港幣33億元)，本集團將於截至2024年、2025年及2026年12月31日止三個年度各年獲授港幣30億元之建築合約的估計，因此截至2026年12月31日止三個年度各年之機電工程上限設定為港幣5.5億元。

於截至2022年12月31日止兩個財政年度及2023年1月1日至2023年6月30日期間，中國建築國際集團並未獲本集團委聘提供任何機電工程工作，原因為中國建築國際集團並未獲最終業主提名為本集團之分包承建商。

儘管於截至2022年12月31日止兩個財政年度及2023年1月1日至2023年6月30日期間，中國建築國際並未獲本集團委聘提供任何機電工程工作，機電工程上限屬公平合理，原因為(i)機電工程工作將促進本集團業務發展；(ii)其將為本集團提供委聘中國建築國際集團進行機電工程工作之靈活性而非義務；及(iii)其將避免在本集團有意委聘中國建築國際集團之機電工程工作時出現不當延誤。

### (2) 機械租賃交易

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，自2024年1月1日起至2026年12月31日止(包括首尾兩日)三年內：

- (a) 本集團可不時根據本集團適用之供應商甄選程序就本集團之建築工程向中國建築國際集團任何成員公司租賃機械(「**機械租賃交易**」)；

---

## 董事局函件

---

- (b) 訂約方可不時訂立進一步特定合約，當中載列有關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之詳細條款，惟截至2026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4,000萬元(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) 本集團將按特定合約所載之條款向中國建築國際集團支付機械租金。

根據特定合約之條款及條件，機械租賃交易項下之應付費用一般將按每日計算，並以每月付款之方式結算。

### **本集團向中國建築國際集團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一般商業條款在日常業務過程中經公平原則磋商後釐定，且其價格及條款對本集團而言不遜於本集團之獨立第三方供應商提供之價格及條款。

本集團將從預先核准供應商名冊(須由其管理層定期檢討並更新，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。

## 董事局函件

### 過往交易金額

下表載列截至2022年12月31日止兩個年度及截至2023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：

	截至12月31日止年度		截至
	2021年 (港幣百萬元) (約整)	2022年 (港幣百萬元) (約整)	2023年 6月30日 止六個月 (港幣百萬元) (約整)
本集團就租賃機械所支付之			
租金總額	5.7	0.5	7.2
年度上限	25	25	25
使用率	22.8%	2.0%	28.8% (附註)

附註：按比例計算，截至2023年6月30日止六個月之使用率約為57.6%。

截至2021年及2022年12月31日止兩個年度以及截至2023年6月30日止六個月，本集團根據前中國建築興業－中國建築國際營運服務協議就向中國建築國際集團租賃機械所支付之租金總額之過往使用率相對較低且波動不定。過往使用率較低及波動乃主要由於本集團獲授而需要租賃機械之合約範圍及性質所致。

儘管就本集團根據前中國建築興業－中國建築國際營運服務協議向中國建築國際集團租賃機械所支付之租金總額而言，年度上限之過往使用率較低且波動不定，但鑒於董事局認為中國建築國際集團為可靠之機械供應商，可協助本集團提供更具競爭力之價格及降低項目延誤風險，經參考董事局對本集團所有可能獲授之潛在項目之最佳估計後，董事局認為釐定機械租賃上限符合本公司及股東之整體利益。

### 機械租賃上限之計算方式

機械租賃上限：

- (a) 截至2024年12月31日止財政年度乃參考以下各項釐定：(i)截至2022年12月31日止兩個年度及截至2023年6月30日止六個月之過往交易金額；及(ii)本集團於2023年第四季及2024年可能投標的香港物業發展商提供的潛在住宅／商業建築項目(估計總合約金額為港幣65億元)；
- (b) 截至2025年12月31日止財政年度乃參考本集團於2024年第四季可能投標的潛在商業建築項目(估計合約金額為港幣42億元)而釐定；及

## 董事局函件

- (c) 截至2026年12月31日止財政年度乃參考本集團於2025年第四季可能投標的潛在住宅／商業建築項目(估計總合約金額為港幣33億元)而釐定。

機械租賃成本預計佔本集團將投標之潛在新建築項目合約總額範圍介乎約0.4%至1.5%，乃根據機械租賃成本對本集團於2016年至2023年進行之五個已竣工住宅／商業建築項目合約金額之最低及最高佔比(佔本集團同期總承包工程合約金額約80%)計算。因此，經考慮(1)機械租賃成本對上述本集團過往項目合約金額之最高佔比(即1.5%)及(2)基於已公佈潛在建築項目(即2023年第四季及2024年為港幣65億元；2025年為港幣42億元；2026年為港幣33億元)，本集團將於截至2024年、2025年及2026年12月31日止三個年度各年獲授港幣30億元之建築合約的估計，因此截至2026年12月31日止三個年度各年之機械租賃上限設定為港幣4,000萬元。

### (3) 保險服務及履約保證交易

根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議，中國建築國際與本公司同意，自2024年1月1日起至2026年12月31日止(包括首尾兩日)三年內：

- (a) 中國建築國際集團任何成員公司可根據本集團適用之保險公司甄選程序不時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2026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7,500萬元(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支付保險服務及履約保證之保費／費用。

根據特定合約之條款及條件，保險服務及履約保證交易項下之應付費用一般將於發出臨時保單及履約保證時結清。

## 董事局函件

### 中國建築國際集團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一般商業條款在日常業務過程中經公平原則磋商後釐定，且其價格及條款對本集團而言不遜於本集團之獨立第三方保險公司提供之價格及條款。

本集團將(直接或間接透過保險經紀)向獨立保險公司及中國建築國際集團獲取最少三份報價。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

下表載列截至2022年12月31日止兩個年度及截至2023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：

	截至12月31日止年度		截至 2023年 6月30日 止六個月
	2021年	2022年	
	(港幣百萬元)	(港幣百萬元)	(港幣百萬元)
	(約整)	(約整)	(約整)
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	20	1.2	4.2
年度上限	70	70	70
使用率	28.6%	1.7%	6.0% (附註)

附註：按比例計算，截至2023年6月30日止六個月之使用率約為12%。

截至2021年及2022年12月31日止兩個年度以及截至2023年6月30日止六個月，本集團根據前中國建築興業－中國建築國際營運服務協議就向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／費用總額之過往使用率相對較低，且波動不定。過往使用率較低及波動主要由於本集團獲授而需要提供保險服務之合約範圍及性質所致。

---

## 董事局函件

---

儘管就本集團根據前中國建築興業－中國建築國際營運服務協議向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／費用總額而言，年度上限之過往使用率較低且波動不定，但鑒於董事局認為中國建築國際集團為可靠之保險公司，可協助本集團提供更具競爭力之價格及降低項目延誤風險，經參考董事局對本集團所有可能獲授之潛在項目之最佳估計後，董事局認為釐定保險服務及履約保證上限符合本公司及股東之整體利益。

### **保險服務及履約保證上限之計算方式**

保險服務及履約保證上限：

- (a) 截至2024年12月31日止財政年度乃參考以下各項釐定：(i)截至2022年12月31日止兩個年度及截至2023年6月30日止六個月的過往交易金額；及(ii)本集團於2023年第四季及2024年可能投標香港物業發展商的潛在住宅／商業建築項目，估計總合約金額為港幣65億元；
- (b) 截至2025年12月31日止財政年度乃參考本集團於2024年第四季可能投標的潛在商業建築項目(估計合約金額為港幣42億元)而釐定；及
- (c) 截至2026年12月31日止財政年度乃參考本集團於2025年第四季可能投標的潛在住宅建築項目(估計總合約金額為港幣33億元)而釐定。

保險服務及履約保證成本預計佔本集團將投標之潛在新建築項目合約總額範圍介乎約0.8%至2.4%，乃根據保險服務及履約保證成本對本集團於2016年至2023年進行之五個已竣工住宅／商業建築項目合約金額之最低及最高佔比(佔本集團同期總承包工程合約金額約80%)計算。因此，經考慮(1)保險服務及履約保證成本對上述本集團過往項目合約金額之最高佔比(即2.4%)及(2)基於已公佈潛在建築項目(即2023年第四季及2024年為港幣65億元；2025年為港幣42億元；2026年為港幣33億元)，本集團將於截至2024年、2025年及2026年12月31日止三個年度各年獲授港幣30億元之建築合約的估計，因此截至2026年12月31日止三個年度各年之保險服務及履約保證上限設定為港幣7,500萬元。

### **(4) 材料供應交易**

根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議，中國建築國際與本公司同意，自2024年1月1日起至2026年12月31日止(包括首尾兩日)三年內：

---

## 董事局函件

---

- (a) 中國建築國際集團任何成員公司可根據本集團適用之供應商甄選程序就本集團之建築工程不時向本集團供應材料(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，當中載列有關材料供應之詳細條款，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2026年12月31日止三個財政年度各年材料供應之總額不得超過港幣2.7億元(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支付材料供應金額。

根據特定合約之條款及條件，材料供應交易項下之應付費用一般將於交付材料後結算。

### **中國建築國際集團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一般商業條款在日常業務過程中經公平原則磋商後釐定，且其價格及條款對本集團而言不遜於本集團獨立第三方供應商所提供之價格及條款。

本集團將從預先核准供應商名冊(須由其管理層定期檢討並更新，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。本集團僅邀請名冊內供應商提交報價。

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。

## 董事局函件

### 過往交易金額

下表載列截至2022年12月31日止兩個年度及截至2023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：

	截至12月31日止年度		截至
	2021年 (港幣百萬元) (約整)	2022年 (港幣百萬元) (約整)	2023年 6月30日 止六個月 (港幣百萬元) (約整)
本集團就中國建築國際集團供應			
材料所支付之總額	12	13	0.3
年度上限	150	150	150
使用率	8.0%	8.7%	0.2% (附註)

附註：按比例計算，截至2023年6月30日止六個月之使用率約為0.4%。

截至2021年及2022年12月31日止兩個年度以及截至2023年6月30日止六個月，本集團根據前中國建築興業－中國建築國際營運服務協議就中國建築國際集團供應材料所支付之總額之過往使用率相對較低且波動不定。過往使用率較低及波動主要由於本集團獲授而需要材料供應之合約範圍及性質所致。

儘管就本集團根據前中國建築興業－中國建築國際營運服務協議向中國建築國際集團材料供應所支付之總金額而言，年度上限之過往使用率較低且波動不定，但鑒於董事局認為中國建築國際集團為可靠之材料供應商，可協助本集團提供更具競爭力之價格及降低項目延誤風險，經參考董事局對本集團所有可能獲授之潛在項目之最佳估計後，董事局認為釐定材料供應上限符合本公司及股東之整體利益。

### 材料供應上限之計算方式

材料供應上限：

- (a) 截至2024年12月31日止財政年度乃參考以下各項釐定：(i)截至2022年12月31日止兩個年度及截至2023年6月30日止六個月的過往交易金額；及(ii)本集團於2023年第四季及2024年可能投標香港物業發展商的潛在住宅／商業建築項目，估計總合約金額為港幣65億元；
- (b) 截至2025年12月31日止財政年度乃參考本集團於2024年第四季可能投標的潛在商業建築項目(估計合約金額為港幣42億元)而釐定；及

---

## 董事局函件

---

- (c) 截至2026年12月31日止財政年度乃參考本集團於2025年第四季可能投標的潛在住宅建築項目(估計總合約金額為港幣33億元)而釐定。

材料供應成本預計佔本集團將投標之潛在新建築項目之合約總額範圍介乎約2.8%至9.2%，乃根據材料供應成本對本集團於2016年至2023年進行之五個已竣工住宅／商業建築項目合約金額之最低及最高佔比(佔本集團同期總承包工程合約金額約80%)計算。因此，經考慮(1)材料供應成本對上述本集團過往項目合約金額之最高佔比(即9.2%)及(2)基於已公佈潛在建築項目(即2023年第四季及2024年為港幣65億元；2025年為港幣42億元；2026年為港幣33億元)，本集團將於截至2024年、2025年及2026年12月31日止三個年度各年獲授港幣30億元之建築合約的估計，因此截至2026年12月31日止三個年度各年之材料供應上限設定為港幣2.7億元。

### 先決條件

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工程交易(連同中國建築國際工程上限)須待獨立股東於股東特別大會上通過批准新中國建築興業－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工程交易(連同中國建築國際工程上限)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工程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方面之專業知識及其穩健之財務基礎，已向其客戶證明其為專業及可靠之承建商及供應商，且與中國建築國際集團持續長久及穩固之業務合作關係能使本集團的承建商及供應商網絡更多元化，因此，本集團能通過確保其承建商／供應商提供更具競爭力之價格及服務、降低項目延遲交付的風險及提高承建商／供應商之表現以符合複雜及精益求精之業務需求而贏得競爭優勢及獲得最大利潤，從而為中國建築國際集團及本集團帶來協同效應，促進本集團業務之擴張。

---

## 董事局函件

---

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工程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工程交易之條款(連同中國建築國際工程上限)屬公平合理,並符合本公司及股東之整體利益。

### 上市規則之涵義

於最後實際可行日期,中國建築國際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-中國建築國際營運服務協議擬進行之中國建築國際工程交易構成本公司之持續關連交易。

由於中國建築國際工程上限之適用百分比率超過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工程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工程交易中擁有任何重大權益。然而,張海鵬先生(本公司之主席兼非執行董事、中國建築國際之主席兼執行董事及中國海外之董事)、吳明清先生(本公司之副主席、執行董事兼行政總裁)及黃江先生(非執行董事)均已就本公司批准訂立新中國建築興業-中國建築國際營運服務協議及據此擬進行之中國建築國際工程交易(連同中國建築國際工程上限)之董事局決議案自願放棄投票。

### 一般資料

中建股份為本公司之中介控股公司,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。

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以及設計及勘探的綜合企業。

---

## 董事局函件

---

### 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交易，以及確保該等交易之協定價格符合上述定價政策。

除上述本集團之標準及系統性投標提交程序外，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交易的條款及價格，以確保其符合本集團的適用政策及程序（如採購程序、投標程序及合約管理政策）。

此外，董事局之審核委員會（「**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一般及日常業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立，且其協定價格符合新中國建築興業－中建股份分包承建協議及／或新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議（視情況而定）所載之定價政策或機制。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。

### 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其項下擬進行之中建股份工程交易（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其項下擬進行之中國建築國際工程交易（連同中國建築國際工程上限）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55至57頁。

本公司將於2023年12月20日（星期三）上午10時正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通過決議案，以批准（其中包括）(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其項下擬進行之中國建築國際工程交易（連同中國建築國際工程上限）。

---

## 董事局函件

---

無論閣下能否出席股東特別大會，務請將隨附的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（即2023年12月18日（星期一）上午10時正）交回。填妥及交回隨附之代表委任表格後，股東仍可依願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及聯交所網站刊載。

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%。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其項下擬進行之中建股份工程交易（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其項下擬進行之中國建築國際工程交易（連同中國建築國際工程上限）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) 加寶控股有限公司各自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身份，本公司將於2023年12月15日（星期五）至2023年12月20日（星期三）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶登記。

---

## 董事局函件

---

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2023年12月14日（星期四）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其項下擬進行之中建股份工程交易（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其項下擬進行之中國建築國際工程交易（連同中國建築國際工程上限）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50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其項下擬進行之中建股份工程交易（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其項下擬進行之中國建築國際工程交易（連同中國建築國際工程上限）向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

董事局認為，(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中建股份工程交易；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中國建築國際工程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(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其項下擬進行之中國建築國際工程交易（連同中國建築國際工程上限）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

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  
張海鵬  
謹啟

2023年11月30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  
有關新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議之  
持續關連交易**

吾等謹此提述本公司日期為2023年11月30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其項下擬進行之中建股份工程交易(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其項下擬進行之中國建築國際工程交易(連同中國建築國際工程上限)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50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其項下擬進行之中建股份工程交易(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其項下擬進行之中國建築國際工程交易(連同中國建築國際工程上限)；(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

---

## 獨立董事委員會函件

---

承建協議及其項下擬進行之中建股份工程交易(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其項下擬進行之中國建築國際工程交易(連同中國建築國際工程上限)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**  
獨立非執行董事

**陳曼琪**  
獨立非執行董事

**張欣宇**  
獨立非執行董事

謹啟

2023年11月30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(連同中建股份工程上限及中國建築國際工程上限)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：

**(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新中國建築興業－  
中國建築國際營運服務協議之  
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2023年11月30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。

---

## 獨立財務顧問函件

---

### 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2023年10月20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2024年1月1日起至2026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2023年10月20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2024年1月1日起至2026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為 貴集團之分包承建商，以就 貴集團之建築工程提供機電工程工作，惟須遵守機電工程上限；(2) 貴集團可就 貴集團建築工程向中國建築國際集團租賃機械，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，中建股份為中國建築國際之中介控股公司，而中國建築國際間接擁有 貴公司已發行股本約70.78%之權益。因此，中建股份集團之成員公司及中國建築國際集團分別為 貴公司之關連人士。

由於根據新中國建築興業－中建股份分包承建協議每年可獲授之最高合約總額（即中建股份工程上限）按上市規則定義下之適用百分比率超過5%，故根據新中國建築興業－中建股份分包承建協議擬進行之中建股份工程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。

由於中國建築國際工程上限按上市規則定義下之適用百分比率超過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工程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(即周勁松先生、陳曼琪女士及張欣宇先生)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屬公平合理；(ii)中建股份工程交易及中國建築國際工程交易是否符合 貴公司及股東的整體利益及是否於 貴集團一般及日常業務過程中進行；(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(連同中建股份工程上限)及新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議(連同中國建築國際工程上限)及其項下分別擬進行之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屬公平合理；(ii)中建股份工程交易及中國建築國際工程交易是否符合 貴公司及股東的整體利益及是否於 貴集團一般及日常業務過程中進行；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(連同中建股份工程上限)及新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議(連同中國建築國際工程上限)及其項下分別擬進行之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(i)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2022年4月29日之通函)；及(ii)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)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) 貴集團截至2022年12月31日止年度之年報(「**中國建築興業2022年年報**」)；(iv) 貴集團截至2023年6月30日止六個月之中期報告(「**中國建築興業2023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 貴公司、董事及 貴公司管理層(「**管理層**」)向吾等提供之聲明、資料、意見及陳述。吾等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 貴集團事宜之所有聲明、資料、意見及陳述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。

吾等並無理由認為任何該等聲明、資料、意見或陳述為不真實、不準確或有誤導成份，吾等亦不知悉有遺漏任何重大事實，致使該等聲明、資料、意見或陳述為不真實、不準確或有誤導成份。

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，吾等並無對 貴集團之業務、財務狀況及事務或未來前景進行獨立調查。

### 主要考慮因素及理由

#### 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、幕牆承建業務(包括幕牆系統設計、工程、製造及安裝)及運營管理業務。

## 獨立財務顧問函件

### 1.2 貴集團之財務表現

下文載列 貴集團之綜合財務資料概要，乃摘錄自中國建築興業2022年年報及中國建築興業2023年中期報告。

	截至12月31日止年度		截至6月30日止六個月	
	2022年	2021年	2023年	2022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)
<b>營業額</b>	7,668,983	6,294,827	4,716,239	3,806,036
幕牆承建工程	5,784,122	4,478,100	3,647,654	2,899,023
總承包工程	894,992	806,592	514,767	305,098
運營管理	989,869	1,010,135	553,818	601,915
<b>毛利</b>	825,305	676,854	675,387	535,659
<b>貴公司擁有人</b>				
<b>應佔溢利</b>	421,852	291,976	436,655	321,763

截至2021年12月31日止年度（「**2021財政年度**」）與截至2022年12月31日止年度（「**2022財政年度**」）的比較

於2022財政年度，貴集團錄得高營業額及溢利，主要由於其幕牆承建業務所致。憑藉 貴集團的強勁訂單，其營業額由2021財政年度約港幣63億元增加至2022財政年度約港幣77億元。幕牆承建業務方面，由於香港及中國內地幕牆項目進展良好，該分部的營業額由2021財政年度約港幣45億元增加至2022財政年度約港幣58億元，增幅為29.2%。由於2021年獲授的新項目的建築工程動工，總承包工程分部產生的營業額由2021財政年度的約港幣8億元增加至2022財政年度的港幣9億元。於2022財政年度，受人民幣貶值對營業額的影響及中國內地熱電廠的煤炭成本增加，來自運營管理分部的營業額由2021財政年度的港幣1,010.1百萬元輕微減少至2022財政年度的約港幣989.9百萬元。

由於上述營業額大幅增加，貴公司擁有人應佔 貴集團溢利亦由2021財政年度的約港幣292.0百萬元大幅增加至2022財政年度的港幣421.9百萬元。

---

## 獨立財務顧問函件

---

截至2023年6月30日止六個月（「2023年上半年」）與截至2022年6月30日止六個月（「2022年上半年」）的比較

於2023年上半年，貴集團於香港及中國內地幕牆項目的幕牆承建業務繼續取得良好進展。貴集團的整體營業額由2022年上半年的約港幣38億元增加至2023年上半年的約港幣47億元，主要由於幕牆承建業務的營業額由2022年上半年的約港幣29億元增加至2023年上半年的港幣36億元。就總承包工程分部而言，由於2022年獲授的新項目的建築工程動工，該分部的營業額亦由2022年上半年的約港幣305.1百萬元增加至2023年上半年的港幣514.8百萬元。貴公司擁有人應佔貴集團溢利整體增加主要由於上述營業額增加所致。

### 1.3 貴集團之展望

貴集團預期全球經濟將持續復甦。中國內地將加大宏觀調控力度，出台更多經濟扶持政策，為經濟增長注入活力。隨著香港、澳門、中國內地及其他國家重新開放，預期經濟將繼續強勁復甦，進一步釋放香港及澳門的建築需求。同時，粵港澳大灣區建設的深化亦將為香港及澳門建築業帶來重大發展機遇。

### 1.4 中建股份集團之主要業務

中建股份為貴公司之中介控股公司，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。

根據中建股份截至2022年12月31日止年度之年報，截至2022年及2021年12月31日止年度之營業額分別約為人民幣20,551億元及人民幣18,927億元，增長率約為8.6%。該增長主要由於(i)樓宇建築工程分部及(ii)基建投資分部產生之營業額增加所致。截至2022年及2021年12月31日止年度，中建股份訂立之新合約總值分別約為人民幣39,031億元及人民幣35,295億元，同比增長約10.6%。

### 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。

根據中國建築國際截至2022年12月31日止年度之年報，截至2022年及2021年12月31日止年度之營業額分別約為港幣1,020億元及港幣773億元，增加約港幣247億元或31.9%。該增加乃主要由於(i)建築合約之營業額增加約港幣131億元；及(ii)建築相關投資項目之營業額增加約港幣97億元。

## 獨立財務顧問函件

根據中國建築國際截至2023年6月30日止六個月之中期報告，截至2023年及2022年6月30日止六個月的營業額分別約為港幣551億元及港幣538億元，增加約港幣13億元或2.4%。該增加乃主要由於(i)建築相關投資項目營業額增加約港幣119億元；及(ii)建築合約確認營業額減少約港幣104億元的淨影響所致。

### 1.6 經濟及樓宇建築活動展望

#### 中國

下表載列中國物業市場之統計數據，乃摘錄自國家統計局(<http://data.stats.gov.cn>)。

	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣
房地產開發投資金額	12.0萬億元	13.2萬億元	14.1萬億元	14.8萬億元	13.3萬億元
在建物業總面積(平方米)	82億	89億	93億	98億	90億

吾等注意到，根據上表之統計數據，截至2022年止五個年度，房地產開發投資金額保持穩定，年度投資額介乎人民幣12.0萬億元至人民幣14.8萬億元。同樣地，於上述五年內，在建物業總面積亦保持穩定，介乎82億平方米至98億平方米。

此外，根據中國國家統計局的資料，2022年的國內生產總值(「**國內生產總值**」)約為人民幣121.0萬億元，其中建築業及房地產業分別貢獻約人民幣8.3萬億元及人民幣7.4萬億元。中國國內生產總值於2022年錄得穩定增長約5.3%。根據國際貨幣基金組織於2023年10月發佈的《世界經濟展望》，中國的國內生產總值增長率預期於2023年為5.0%及於2024年為4.2%。

#### 香港

根據香港政府統計處(「**政府統計處**」)公佈的數據，2022年香港國內生產總值實質錄得同比下跌約3.5%。政府發言人指出，2022年全年的跌幅乃由於外圍環境惡化所致。然而，隨著香港及中國取消防疫措施，市場情緒有所改善，香港經濟於2023年繼續復甦。根據政府統計處的估計，香港國內生產總值於2023年第一及第二季錄得同比增長約2.9%及1.5%。

---

## 獨立財務顧問函件

---

此外，總承建商於2023年第二季所完成的建築工程名義總值較2023年第一季度增加約7.5%，顯示香港建築市場保持復甦的步伐。

根據行政長官2023年施政報告，香港政府已確定足夠的土地，以於未來五年期間（即由2024年至2025年起至2028年至2029年）提供約172,000個公共房屋單位。同時，香港政府亦已取得土地以於未來五年興建約80,000個私人房屋單位。

## 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

於成功中標後，透過參與中建股份工程，(i)中建股份工程交易可讓 貴集團潛在提升其經營業績；及(ii)可使 貴集團的客戶群更多元化，從而擴大其市場接觸面。中建股份集團亦可利用 貴集團於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，從而提升其未來的中標率，進而改善 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 貴公司帶來協同效應，從而促進 貴集團的業務擴展。

經考慮上文「1.2 貴集團之財務表現」及「1.4 中建股份集團之主要業務」各段所述 貴集團及中建股份集團之主要業務，中建股份集團繼續委聘 貴集團為其分包承建商或服務供應商，以不時為中建股份集團之建築項目提供承建及工程工作、項目諮詢服務及項目管理服務，吾等認同管理層之意見，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，經考慮(i)上文「1.6 經濟及樓宇建築活動展望」一段所述中國物業市場的統計數據，當中有大量資金投資於物業發展；及(ii)根據新中國建築興業－中建股份分包承建協議，繼續與中建股份集團合作或會提升 貴集團之經營業績，並有助 貴集團擴大其市場範圍。吾等認同管理層之意見，認為訂立新中國建築興業－中建股份分包承建協議符合 貴公司及股東之整體利益。

### 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2024年1月1日起至2026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之條款之進一步詳情載於通函所載「董事局函件」內「本集團向中建股份集團投標之定價基準」一節。

### 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)呈交標書之程序(「**投標程序**」)。

吾等已取得貴集團於2021年1月1日至2023年6月30日期間向中建股份集團及獨立第三方提交的標書的完整清單。為確定投標程序是否已有效執行，吾等已從中建股份集團及關連方及獨立第三方於上述期間的中標標書中隨機選擇六份有關貴集團承辦項目的投標評估表格樣本(「**樣本交易**」)。於樣本交易中，三組樣本與中建股份集團及關連方授出的標書有關，而另外三組樣本則與獨立第三方授出的標書有關。

經審閱樣本交易後，吾等注意到標書乃根據投標程序進行評估及處理，而向中建股份集團提供之定價基準(乃參考貴集團內部電腦數據庫存有之供應材料之成本資料及分包承建商就貴集團過往項目及周邊業務之合約程序而編製)及條款乃按與向獨立第三方提供的類似基準釐定。因此，基於上文所述，吾等認同管理層的意見，即中建股份工程交易的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理。

## 獨立財務顧問函件

### 2.4 釐定中建股份工程上限之基準

下表載列截至2026年12月31日止三個年度之建議中建股份工程上限。

	截至12月31日止年度		
	2024年 (港幣百萬元) (約整)	2025年 (港幣百萬元) (約整)	2026年 (港幣百萬元) (約整)
提供中建股份工程之金額	1,200	1,500	1,500

中建股份工程上限乃參照下文所載因素後釐定。

#### 2.4.1 過往交易金額及年度上限

下表載列截至2022年12月31日止兩個年度及截至2023年6月30日止六個月由貴集團提供中建股份工程之實際金額：

	截至12月31日止年度		截至
	2021年 (港幣百萬元) (約整)	2022年 (港幣百萬元) (約整)	2023年6月30日 止六個月 (港幣百萬元) (約整)
提供中建股份工程 之實際金額	450	680	129
年度上限	1,000	1,000	1,000
使用率	45.0%	68.0%	12.9% (附註)

附註：按比例計算，截至2023年6月30日止六個月之使用率約為25.8%。

截至2021年及2022年12月31日止兩個年度以及截至2023年6月30日止六個月，前中國建築興業－中建股份分包承建協議項下現有年度上限的過往使用率介乎約12.9%至68%（按比例計算：25.8%至68.0%）。上述期間使用率的波動乃主要由於中建股份集團授出的合約數目及價值以及中建股份集團成功中標所致。

儘管前中國建築興業－中建股份分包承建協議項下中建股份工程的年度上限使用率有所波動，但經考慮(i)上文「1.6 經濟及樓宇建築活動展望」一段所述中國經濟及建築活動的發展；及(ii)市場上可供選擇的潛在建築項目（詳見下文「2.4.2 中建股份工程上限之計算方式」一段），管理層認為且吾等同意，為

---

## 獨立財務顧問函件

---

保持 貴集團承辦所有潛在項目的靈活性，經參考根據中建股份集團可能取得的建築項目的最佳估計後，設定中建股份工程上限屬適當且符合 貴公司及股東的利益。

### 2.4.2 中建股份工程上限之計算方式

誠如通函「董事局函件」所載，截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度各年的中建股份工程上限乃參考中國的潛在建築項目計算。

#### 截至2024年12月31日止年度中建股份工程上限

截至2024年12月31日止年度，管理層就中建股份集團之新建築項目之估計合約總額約港幣12億元乃基於(i)已向中建股份集團提交之標書總額約為港幣1.96億元；(ii)計劃向中建股份集團提交，或與中建股份集團磋商中之項目之標書總額約為港幣6.76億元；及(iii)可從中建股份集團獲得之潛在項目總額約為港幣8.83億元進行估計。

於評估中建股份工程上限的公平性及合理性時，吾等已審閱並與管理層討論載列截至2024年及2025年12月31日止年度可供中建股份集團投標之潛在新建築項目清單之時間表（「**潛在項目時間表**」）。

就截至2024年12月31日止年度的潛在項目而言，潛在項目時間表包括18個項目，估計合約總額約為港幣18億元，一旦成功中標， 貴集團將於2024年或2025年獲授合約。吾等已就所述項目的有效性及存在性進行桌面研究，並注意到該等項目已透過多份刊物（如(i)中國地區政府運營的公開招標信息網站；(ii)中國新聞網站；及(iii)中建股份網站）公佈。在18個估計合約總額約為港幣18億元的項目中，(i)吾等已審閱所提交的兩份標書，並注意到標書總額為港幣1.96億元；及(ii)吾等注意到， 貴集團正在編製投標文件，內容有關計劃向中建股份集團提交，或與中建股份集團磋商中之項目總額約為港幣6.76億元之五份標書。因此，兩份已提交標書以及五份正在編製或與中建股份集團磋商的標書的金額約為港幣8.72億元，即估計合約總額約港幣18億元的48.4%。上述約港幣18億元中餘下估計合約金額港幣8.83億元與可供中建股份集團投標的11個潛在項目有關。

---

## 獨立財務顧問函件

---

### 截至2025年12月31日止年度中建股份工程上限

截至2025年12月31日止年度，管理層就中建股份集團之新建築項目之估計合約總額約港幣15億元乃基於可從中建股份集團獲得之潛在項目總額約為港幣15億元進行估計。

就截至2025年12月31日止年度的潛在項目而言，吾等從潛在項目時間表注意到，其包括12個項目，估計合約總額為港幣15億元，一旦成功中標，貴集團將於2025年或2026年獲授合約。吾等已就所述12個項目的有效性及存在性進行桌面研究，並注意到該等項目已透過多份刊物（如(i)中國地區政府運營的公開招標信息網站；(ii)中國新聞網站；及(iii)中建股份網站）公佈。

### 截至2026年12月31日止年度中建股份工程上限

截至2026年12月31日止年度，估計合約總額約港幣15億元乃按與截至2025年12月31日止年度相同的基準進行估計。

吾等自管理層了解到，建築合約招標通常與未來12至24個月進行的建築項目有關，根據目前可得資料，管理層告知，編製與2025年後潛在項目時間表類似的潛在合約清單屬不切實際。考慮到截至2025年12月31日止年度來自中建股份集團的潛在新建築項目的合約總額，並假設對整體經濟及樓宇建築活動並無重大不利影響，管理層相信，中建股份集團將能夠維持其業務規模，並將有相若數量的建築合約可供投標。

### 2.4.3 章節概要

經考慮(i)截至2024年12月31日止年度的潛在項目（即(a)已提交標書；(b)正在編製或磋商標書；及(c)中建股份集團可投標者）佔截至2024年12月31日止年度中建股份工程上限約146.3%；(ii)截至2025年12月31日止年度的潛在項目佔截至2025年12月31日止年度中建股份工程上限約102.5%；(iii)倘成功中標，2024年之潛在項目可於2025年獲授，而2025年之潛在項目亦可於2026年獲授；(iv) 2026年之潛在新建築項目將僅於較後階段（即2024年或2025年）可供投標；(v) 貴集團將保持承辦所有潛在項目之靈活性；及(vi)本函件上文「1.6 經濟及樓宇建築活動展望」一段所述的經濟及樓宇建築活動的整體前景，吾等認為中建股份工程上限乃按屬公平合理基準釐定，而使用截至2025年12月31日止兩個年度之潛在項目之估計合約金額作為釐定截至2026年12月31日止年度之年度上限之基準乃屬合理。

### 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方面之專業知識及其穩健之財務基礎，已向其客戶證明其為專業及可靠之承建商及供應商，且與中國建築國際集團持續長久及穩固之業務合作關係能使 貴集團之承建商及供應商網絡更多元化，因此， 貴集團能通過確保其承建商／供應商提供更具競爭力之價格及服務、降低項目延遲交付的風險及提高承建商／供應商之表現以符合複雜及精益求精之業務需求而贏得競爭優勢及獲得最大利潤，從而為中國建築國際集團及 貴集團帶來協同效應，促進 貴集團業務之擴張。

經考慮上文「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」各段所述 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， 貴集團繼續(i)委聘中國建築國際集團為 貴集團之分包承建商，為 貴集團之建築工程提供機電工程工作；(ii)就 貴集團之建築工程向中國建築國際集團出租機械；(iii)委聘中國建築國際集團向 貴集團提供保險服務，並就 貴集團之建築工程發出履約保證；及(iv)委聘中國建築國際集團向 貴集團供應材料，吾等認同管理層之意見，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展望」一段所述 貴集團行業之前景，尤其是香港(即 貴集團大部分收益來源之地區)經濟已顯著復甦，且行政長官2023年施政報告有關住房單位的前景樂觀；及(ii)根據新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議與中國建築國際集團繼續合作，可確保 貴集團向其客戶交付之工程質素，有助 貴集團取得競爭優勢及提升盈利能力，吾等認同管理層之意見，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 貴公司及股東之整體利益。

### 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2024年1月1日起至2026年12月31日止(包括首尾兩日)。中國建築國際集團將(i)為 貴集團之建築工程提供機電工程工作；(ii)向 貴集團出租機械；(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通函所載「董事局函件」內「本集團向中國建築國際集團授出合約之定價基準」一節。

### 3.3 中國建築國際工程交易之定價基準

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，且其價格及條款對 貴集團而言不遜於獨立第三方所提供者。

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)機電工程交易；(ii)機械租賃交易；(iii)保險服務及履約保證交易；及(iv)供應材料交易而言， 貴集團將進行篩選程序，以分別向預先核准承建商、賣方、保險公司或供應商名單取得報價。倘該等服務供應商滿足經驗、往績記錄及財務健康等所有基本要求， 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工程交易須遵守物資採購工作程序(「採購程序」)所載之定價政策。吾等已審閱採購程序，並注意到其載列須取得 貴集團預先核准之服務供應商名單(如適用)中服務供應商之報價規定，且考慮到上述所有其他基本要求均已達成，應選擇最低報價之服務供應商。

吾等已取得2021年1月1日至2023年6月30日期間有關中國建築國際工程交易之過往交易之完整清單，並隨機選擇12個樣本(「樣本」)，其中四個樣本與機械租賃交易有關、四個樣本與保險服務及履約保證交易有關及四個樣本與供應材料交易有關。就樣本而言，吾等已審閱相關批准表格，當中載有對服務供應商所提交報價之分析，而選定服務供應商為報價最低之服務供應商，惟須符合基本要求。

## 獨立財務顧問函件

因此，經考慮(i)中國建築國際工程交易可讓 貴集團物色價格具競爭力之服務供應商；(ii) 貴集團可提升向客戶交付之工程／服務質素；及(iii)新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議項下之定價基準將按不遜於獨立第三方所提供之條款訂立，吾等認為中國建築國際工程交易之條款屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。

### 3.4 釐定中國建築國際工程上限之基準

下表載列截至2026年12月31日止三個年度之建議中國建築國際工程上限。

	截至12月31日止年度		
	2024年 (港幣百萬元) (約整)	2025年 (港幣百萬元) (約整)	2026年 (港幣百萬元) (約整)
機電工程上限	550	550	550
機械租賃上限	40	40	40
保險服務及履約保證上限	75	75	75
材料供應上限	270	270	270

中國建築國際工程上限乃參照下文所載因素後釐定。

#### 3.4.1 過往交易金額及年度上限

下表載列截至2022年12月31日止兩個年度及截至2023年6月30日止六個月中國建築國際工程交易之實際金額：

	截至12月31日止年度		截至
	2021年 (港幣百萬元) (約整)	2022年 (港幣百萬元) (約整)	2023年6月30日 止六個月 (港幣百萬元) (約整)
機電工程上限 (附註1)	零	零	零
機械租賃上限 (附註2)	5.7	0.5	7.2
保險服務及履約 保證上限 (附註3)	20.0	1.2	4.2
建築材料供應上限 (附註4)	12.0	13.0	0.3

附註：

- 截至2021年及2022年12月31日止年度各年以及截至2023年12月31日止年度，前中國建築興業－中國建築國際營運服務協議項下之機電工程上限為港幣4.5億元。由於中國建築國際集團並未獲最終業主提名為 貴集團之分包承建商，故使用率為零。

## 獨立財務顧問函件

2. 截至2021年及2022年12月31日止年度各年以及截至2023年12月31日止年度，前中國建築興業－中國建築國際營運服務協議項下之機械租賃上限為港幣2,500萬元，而使用率分別為22.8%、2.0%及28.8%。按比例計算，截至2023年6月30日止六個月之使用率約為57.6%。
3. 截至2021年及2022年12月31日止年度各年以及截至2023年12月31日止年度，前中國建築興業－中國建築國際營運服務協議項下之保險服務及履約保證上限為港幣7,000萬元，而使用率分別為28.6%、1.7%及6.0%。按比例計算，截至2023年6月30日止六個月的使用率約為12.0%。
4. 截至2021年及2022年12月31日止年度各年以及截至2023年12月31日止年度，前中國建築興業－中國建築國際營運服務協議項下之建築材料供應上限為港幣1.5億元，而使用率分別為8.0%、8.7%及0.2%。按比例計算，截至2023年6月30日止六個月的使用率約為0.4%。

截至2021年及2022年12月31日止兩個年度以及截至2023年6月30日止六個月，有關前中國建築興業－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較低且波動不定。過往使用率偏低及波動主要由於 貴集團獲授合約的範圍及性質以及獲授合約的最終僱主偏好所致。儘管過往使用率偏低且波動不定，管理層認為且吾等同意，鑒於中國建築國際集團為可靠的服務供應商，可協助 貴集團提供更具競爭力的價格及降低延誤項目的風險，根據彼等對 貴集團所有可能獲授的潛在項目的估計釐定中國建築國際工程上限符合 貴公司及股東的利益。

### 3.4.2 中國建築國際工程上限之計算方式

誠如通函「董事局函件」所載，釐定截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度各年之中國建築國際工程上限之基準乃參考管理層於香港可取得之已識別潛在住宅／商業項目計算如下：

#### 截至2024年12月31日止年度之中國建築國際工程上限

中國建築國際工程上限乃參考 貴集團於2023年第四季及2024年可能投標的香港物業發展商提供的潛在住宅／商業建築項目（估計總合約金額為港幣65億元）而釐定。

#### 截至2025年12月31日止年度之中國建築國際工程上限

中國建築國際工程上限乃參考 貴集團於2024年第四季可能投標的香港物業發展商提供的潛在商業建築項目（估計合約金額為港幣42億元）而釐定。

---

## 獨立財務顧問函件

---

截至2026年12月31日止年度之中國建築國際工程上限

中國建築國際工程上限乃參考 貴集團於2025年第四季可能投標的香港物業發展商提供的潛在住宅建築項目（估計總合約金額為港幣33億元）而釐定。

上述截至2026年12月31日止三個年度各年的總合約金額乃根據管理層對香港潛在項目的了解進行估計。吾等已審閱及討論載列 貴集團於2023年第四季至2025年第四季將投標的潛在新建築項目清單的時間表（「**潛在香港項目時間表**」）。吾等自管理層了解到，潛在香港項目時間表所載項目（倘成功授予 貴集團）將需要機電工程、機械租賃、保險服務及／或履約保證及材料供應。

吾等注意到，潛在香港項目時間表包括11個潛在建築項目，估計合約金額介乎約港幣1.55億元至港幣42億元。於評估載入管理層已識別潛在項目（如時間表）之合理性時，吾等已對所述項目之有效性及存在性進行桌面研究，並注意到該等項目已透過多份刊物（如(i)香港政府部門網站；及(ii)香港報章網站）公佈，當中載有估計規模、發展商、建築地盤位置及物業用途等資料。吾等從時間表中注意到， 貴集團擬(i)於2023年第四季投標三個項目，估計總合約金額約為港幣30億元，及於2024年投標五個項目，估計總合約金額為港幣35億元（合共港幣65億元）；(ii)於2025年投標一個重大項目，估計合約金額為港幣42億元；及(iii)於2026年投標兩個項目，估計總合約金額為港幣33億元。

根據吾等與管理層的討論，吾等了解到， 貴集團將投標的潛在新建築項目清單的潛在香港項目時間表並非詳盡無遺，且若干項目可能延期至下一年。因此，於計算中國建築國際工程上限時，基於上述已公佈潛在建築項目（即2023年及2024年第四季為港幣65億元；2025年為港幣42億元；2026年為港幣33億元），管理層假設 貴集團將於截至2024年、2025年及2026年12月31日止三個年度各年獲授價值港幣30億元的建築項目。除估計 貴集團將獲授港幣30億元的建築合約外，管理層於釐定中國建築國際工程上限時亦已參考機電工程、機械租賃、保險服務及履約保證以及過往項目的材料供應成本編製一份時間表（「**過往項目時間表**」）。吾等已審閱過往項目時間表並注意到有關 貴集團四個過往項目的提述。

### 3.4.3 機電工程上限

吾等注意到，機電工程佔過往項目合約總額介乎約10.5%至18.2%。因此，經考慮機電工程工作對 貴集團過往項目合約金額的最高貢獻(即18.2%)以及上述 貴集團將於截至2024年、2025年及2026年12月31日止三個年度各年獲授價值港幣30億元的建築合約的估計，截至2026年12月31日止三個年度各年的機電工程上限設定為港幣5.5億元。

### 3.4.4 機械租賃上限

吾等注意到，機械租賃成本佔過往項目合約總額介乎約0.4%至1.5%。因此，經考慮機械租賃成本對 貴集團過往項目合約金額的最高貢獻(即1.5%)以及上述 貴集團將於截至2024年、2025年及2026年12月31日止三個年度各年獲授價值港幣30億元的建築合約的估計，截至2026年12月31日止三個年度各年的機械租賃上限設定為港幣4,000萬元。

### 3.4.5 保險服務及履約保證上限

吾等注意到，保險服務及履約保證成本佔過往項目合約總額介乎約0.8%至2.4%。因此，經考慮保險服務及履約保證成本對 貴集團過往項目合約金額的最高貢獻(即2.4%)以及上述 貴集團將於截至2024年、2025年及2026年12月31日止三個年度各年獲授價值港幣30億元的建築合約的估計，截至2026年12月31日止三個年度各年的保險服務及履約保證上限設定為港幣7,500萬元。

### 3.4.6 材料供應上限

吾等注意到，材料供應成本佔過往項目合約總額介乎約2.8%至9.2%。因此，經考慮材料供應成本對 貴集團過往項目合約金額的最高貢獻(即9.2%)以及上述 貴集團將於截至2024年、2025年及2026年12月31日止三個年度各年獲授價值港幣30億元的建築合約的估計，截至2026年12月31日止三個年度各年的材料供應上限設定為港幣27,000萬元。

### 3.5 本節概要

經考慮(i)中國建築國際工程交易將促進 貴集團業務發展；(ii)中國建築國際工程上限乃參考已公佈之潛在建築項目；(iii)中國建築國際工程上限已計及 貴集團過往項目的成本；及(iv)中國建築國際工程上限將為 貴集團提供委聘中國建築國際集團進行中國建築國際工程交易之靈活性而非義務，吾等認為中國建築國際工程上限乃屬公平合理地釐定。

## 4. 內部監控措施

根據通函「董事局函件」，吾等了解到 貴集團已採納一套內部監控措施，以監察新中國建築興業－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交易。

除上文「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 中國建築國際工程交易之定價基準」各段所述之投標程序及採購程序外，吾等注意到 貴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交易的條款及價格，以確保其符合 貴集團的適用政策及程序（如採購程序、投標程序及合約管理政策）。就上文「2.3 貴集團向中建股份集團投標之定價基準及投標程序」一段所述於2021年1月1日及2023年6月30日有關中建股份工程的六項樣本交易而言，吾等已隨機抽取三份樣本，並注意到已取得 貴公司項目投標決策委員會成員（包括 貴公司副主席及副總裁）的批准。此外，就上文「3.3 中國建築國際工程交易之定價基準」一段所述於2021年1月1日及2023年6月30日期間之12份中國建築國際工程交易樣本而言，吾等已隨機抽取四份樣本，並注意到已取得 貴公司分判採購決策委員會成員（包括 貴公司副主席、副總經理及總經理）之批准。因此，吾等認為 貴公司已遵守其內部控制措施，當中 貴公司的項目投標決策委員會及分判採購決策委員會對 貴集團的交易進行審閱。

此外，董事局審核委員會（「**審核委員會**」）已於每半年獲提供有關 貴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 貴集團一般及日常業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立，且其協定價格符合新中國建築興業－中建股份分包承建協議及／或新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議（視情況而定）所載之定價政策或機制。

貴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 貴集團的內部監控系統進行評估，

## 獨立財務顧問函件

以確保其有效性。外部核數師亦獲委聘就 貴集團於年內訂立的持續關連交易作出報告，並根據相關準則及實務說明向審核委員會報告其調查結果及結論。

於2021年1月1日至2023年6月30日期間，吾等知悉已就評估持續關連交易舉行五次審核委員會會議。因此，吾等已隨機抽取兩次審核委員會會議記錄，其中一次於2022年進行，另一次於2023年進行，並注意到上述評估已進行。鑒於上文所述，吾等認為，現有適當程序及安排可確保中建股份工程交易及中國建築國際工程交易將按相關協議中規定的條款進行。

### 推薦建議

經考慮上述因素及理由後，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；及(ii)中建股份工程交易及中國建築國際工程交易符合 貴公司及股東之整體利益，並於 貴集團一般及日常業務過程中進行。

因此，吾等推薦獨立股東及獨立董事委員會建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准重續新中國建築興業－中建股份分包承建協議(連同中建股份工程上限)及新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議(連同中國建築國際工程上限)項下之持續關連交易之決議案。

此 致

中國建築興業集團有限公司  
香港  
柴灣  
新業街8號  
八號商業廣場16樓

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  
梁綽然

負責人員  
譚浩基

謹啟

2023年11月30日

梁綽然女士(「梁女士」)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。彼亦為Altus Investments Limited之負責人員，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。梁女士於大中華地區之企業融資顧問及商業領域擁有逾30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九年經驗，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	持有股份數目	估本公司 已發行股份 概約百分比 <sup>(附註)</sup>
張海鵬先生	實益擁有人	4,000,000	0.177%
吳明清先生	實益擁有人	5,500,000	0.244%
黃江先生	實益擁有人	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2,255,545,000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：(i)張海鵬先生以實益擁有人身份持有880,000股中建股份A股的個人權益，佔中建股份當時已發行有投票權股份約0.002%；及(ii)王海先生以實益擁有人身份持有300,000股中建股份A股的個人權益，佔中建股份當時已發行有投票權股份約0.001%。

本公司獲告知，上文所載董事持有中建股份A股之全部權益均由中建股份根據其股票激勵計劃授予彼等。

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
張海鵬先生	中國海外	董事
	中國建築國際	主席兼執行董事
吳明清先生	加寶控股有限公司	董事

### 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，張海鵬先生、吳明清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。該等公司從事樓宇建築及相關業務。

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）於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有或被視為擁有權益而須根據上市規則予以披露。

#### 5. 重大不利變動

董事確認，自2022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2022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)在聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司網站 [www.cscd.com.hk](http://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；
- (d) 新中國建築興業－中國建築國際營運服務協議；
- (e) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函第29至30頁；
- (f) 獨立財務顧問函件，其全文載於本通函第31至50頁；及
- (g) 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2023年12月20日(星期三)上午10時正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) (i) 批准、確認及追認新中國建築興業—中建股份分包承建協議(定義見本公司日期為2023年11月30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2024年12月31日、2025年12月31日及2026年12月31日止財政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—中建股份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。」

2. 「動議：

- (A) (i) 批准、確認及追認新中國建築興業—中國建築國際營運服務協議(定義見本公司日期為2023年11月30日之通函(「通函」)，本通告構成其中一部分)(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2024年12月31日、2025年12月31日及2026年12月31日止財政年度各年之機電工程上限(定義見通函)；
- (iii) 批准截至2024年12月31日、2025年12月31日及2026年12月31日止財政年度各年之機械租賃上限(定義見通函)；

## 股東特別大會通告

- (iv) 批准截至2024年12月31日、2025年12月31日及2026年12月31日止財政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2024年12月31日、2025年12月31日及2026年12月31日止財政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－中國建築國際營運服務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  
張海鵬

香港，2023年11月30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。
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. 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。

---

## 股東特別大會通告

---

6. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願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2023年12月15日（星期五）至2023年12月20日（星期三）（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2023年12月14日（星期四）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。