
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)

重續有關中國海外發展工程之 持續關連交易 及 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

ALTUS CAPITAL LIMITED
浩德融資有限公司

董事局函件載於本通函第4至14頁。獨立董事委員會函件載於本通函第15至16頁，當中載有其致獨立股東之推薦建議。獨立財務顧問函件載於本通函第17至31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2024年6月25日(星期二)上午11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36至37頁。

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股份過戶登記香港分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。代表委任表格可於本公司網站www.cscd.com.hk(於「投資者關係」一欄)及香港交易及結算所有限公司網站www.hkexnews.hk下載。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。

2024年5月29日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事局函件	4
獨立董事委員會函件.....	15
獨立財務顧問函件	17
附錄 – 一般資料.....	32
股東特別大會通告	36

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：

「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海外發展及本公司的控股股東
「中國海外發展」	指	中國海外發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：688)
「中國海外發展集團」	指	中國海外發展及其不時之附屬公司(不包括於聯交所上市的附屬公司及其各自之附屬公司)
「中國海外發展工程」	指	為中國海外發展集團及少數控股集團各自的物業開發項目提供幕牆工程，及為中國海外發展集團及少數控股集團各自於中國的物業發展項目提供項目監理服務
「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)，且為本公司之控股股東
「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，且為中國海外、中國海外發展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
「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海外發展框架協議及其項下擬進行之交易(包括新中國海外發展工程上限)
「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
「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，以就新中國海外發展框架協議及其項下擬進行之交易(包括新中國海外發展工程上限)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新中國海外發展框架協議及其項下擬進行之交易之獨立財務顧問(包括新中國海外發展工程上限)
「獨立股東」	指	中國海外及其聯繫人以外之本公司股東
「最後實際可行日期」	指	2024年5月22日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「少數控股集團」	指	中國海外發展集團持有30%至50%權益的公司及彼等各自不時的附屬公司(不包括該等於任何證券交易所上市的公司及其附屬公司)

釋 義

「新中國海外發展 框架協議」	指	中國海外發展與本公司於2024年4月29日有關中國海外發展集團及少數控股集團各自就中國海外發展工程不時委聘本集團擔任承建商或服務供應商(視情況而定)而訂立之框架協議，自2024年7月1日起至2027年6月30日止(包括首尾兩日)為期三年
「新中國海外 發展工程上限」	指	自2024年7月1日起至2027年6月30日止(包括首尾兩日)為期三年，中國海外發展集團及少數控股集團根據新中國海外發展框架協議可授予本集團有關中國海外發展工程之合約之最高總合約金額
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門及台灣
「前中國海外發展 框架協議」	指	中國海外發展與本公司於2021年3月29日有關中國海外發展集團及少數控股集團各自委聘本集團作為承建商或服務供應商(視情況而定)就有關中國海外發展集團及少數控股集團各自之建築工程提供承建及工程工作、項目管理、監理及諮詢服務而訂立之框架協議，自2021年7月1日起至2024年6月30日止(包括首尾兩日)為期三年
「前中國海外 發展工程上限」	指	根據前中國海外發展框架協議於期限內可授予本集團有關提供承建及工程工作、項目管理、監理及諮詢服務之合約之最高總合約金額
「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
「%」	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

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

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：

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

重續有關中國海外發展工程之
持續關連交易

緒言

茲提述中國建築國際及本公司於2024年4月29日聯合刊發的公告，內容有關於2024年4月29日，中國海外發展與本公司訂立新中國海外發展框架協議以重續前中國海外發展框架協議。根據新中國海外發展框架協議，自2024年7月1日起至2027年6月30日止（包括首尾兩日）為期三年，中國海外發展集團及少數控股集團各自可就中國海外發展工程不時委聘本集團，而本集團可擔任承建商或服務供應商（視情況而定），惟須遵守新中國海外發展工程上限。

董事局函件

本通函旨在向閣下提供(其中包括)：

- 新中國海外發展框架協議及其項下擬進行之交易(包括新中國海外發展工程上限)之進一步詳情；
- 獨立董事委員會函件，當中載有委員會對新中國海外發展框架協議及其項下擬進行之交易(包括新中國海外發展工程上限)之意見；
- 獨立財務顧問函件，當中載有獨立財務顧問就新中國海外發展框架協議及其項下擬進行之交易(包括新中國海外發展工程上限)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新中國海外發展框架協議及其項下擬進行之交易(包括新中國海外發展工程上限)。

重續有關中國海外發展工程之持續關連交易

茲提述中國建築國際與本公司日期為2021年3月29日聯合刊發之公告及本公司日期為2021年4月23日之通函，內容有關(其中包括)中國海外發展與本公司訂立之前中國海外發展框架協議，該協議將於2024年6月30日期滿。

預期中國海外發展集團將繼續邀請本集團參與競投中國海外發展工程。就此，於2024年4月29日，中國海外發展與本公司訂立新中國海外發展框架協議，以重續前中國海外發展框架協議。根據新中國海外發展框架協議，自2024年7月1日起至2027年6月30日止(包括首尾兩日)，為期三年，中國海外發展集團及少數控股集團各自可就中國海外發展工程不時委聘本集團，而本集團可擔任承建商或服務供應商(視情況而定)，惟須遵守新中國海外發展工程上限。

新中國海外發展框架協議

日期	2024年4月29日
訂約方	1. 中國海外發展；及 2. 本公司。

董事局函件

有關中國海外發展工程之持續關連交易

待下文所載先決條件獲達成後，新中國海外發展框架協議將於2024年7月1日開始及於2027年6月30日結束（包括首尾兩日），據此，訂約方同意：

- (a) 中國海外發展集團及少數控股集團各自可不時邀請本集團作為承建商或服務供應商（視情況而定）參與競投中國海外發展工程。本集團可根據中國海外發展集團或少數控股集團（視情況而定）的投標程序及按向中國海外發展集團或少數控股集團（視情況而定）提供予其他獨立第三方承建商或服務供應商之相同及一般條款，競投中國海外發展工程；
- (b) 倘本集團經過上述競投而獲授任何合約，本集團可根據所接納標書之條款，擔任中國海外發展集團或少數控股集團（視情況而定）有關中國海外發展工程之承建商或服務供應商（視情況而定），惟中國海外發展集團及少數控股集團可授予本集團之有關中國海外發展工程之合約之最高總合約金額不得超過(i)港幣5.05億元（自2024年7月1日至2024年12月31日期間）；(ii)港幣1.1億元（截至2025年12月31日止年度）；(iii)港幣6.6億元（截至2026年12月31日止年度）；及(iv)港幣1.1億元（自2027年1月1日至2027年6月30日期間）（即新中國海外發展工程上限）；
- (c) 中國海外發展集團或少數控股集團（視情況而定）應付有關中國海外發展工程的合約款項將根據特定合約所載之付款條款支付；及
- (d) 本公司將確保將與中國海外發展集團及少數控股集團訂立之所有交易（就上市規則而言構成本公司之持續關連交易）將按新中國海外發展框架協議所載之條款訂立，並於其日常及一般業務過程中在新中國海外發展工程上限之限額內按非獨佔基準及於合理需要時訂立。

先決條件

新中國海外發展框架協議及其項下擬進行之交易（包括新中國海外發展工程上限）有待本公司於股東特別大會透過投票表決方式獲得獨立股東批准後，方可作實。

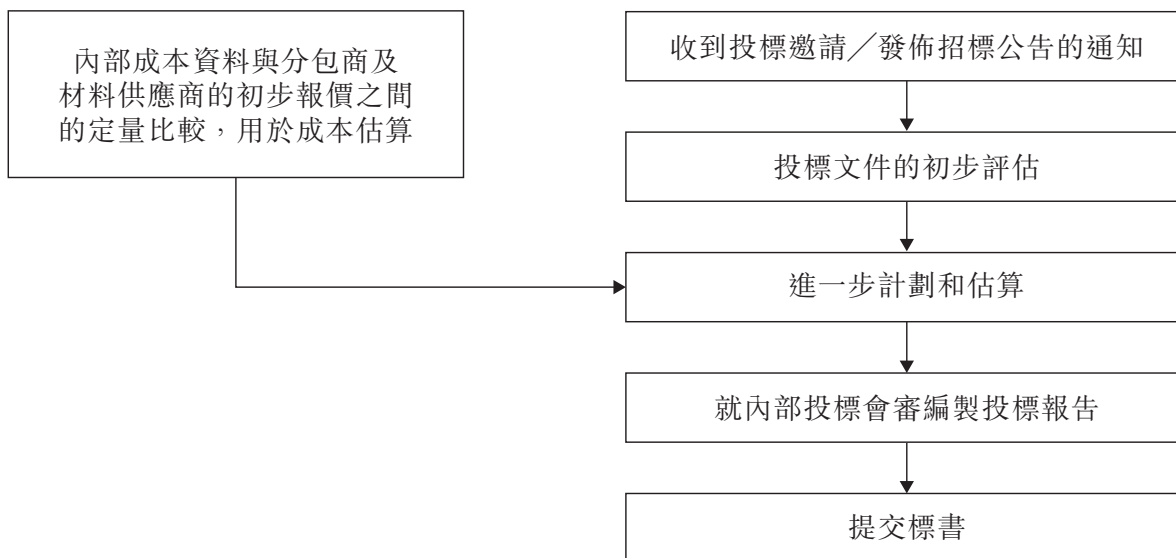
董事局函件

本集團就中國海外發展工程之定價基準

按照一般原則，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，及其定價及條款對本集團而言不會遜於提供予本集團獨立第三方之價格及條款。

本集團於獲甄選及委任為中國海外發展集團或少數控股集團（視情況而定）提供中國海外發展工程前，一般須經過投標或類似程序。本集團就中國海外發展工程向中國海外發展集團及少數控股集團提交標書的價格及條款受限於本集團的統一及系統化之投標程序，該程序適用於向關連人士及獨立第三方投標，以確保本集團向中國海外發展集團及少數控股集團擬提交標書的價格及條款對本集團而言不會遜於提交予獨立第三方的價格及條款。

統一及系統化之投標程序一般包括(i)收到投標邀請／發佈招標公告的通知；(ii)投標文件的初步評估；(iii)進一步計劃和估算；(iv)就內部投標會審編製投標報告；及(v)提交標書。該程序（如下圖所示）將使本集團能夠審視潛在投標的可行性及盈利能力，並決定提交標書的施工範圍、施工計劃及定價條款。



本集團不時收到來自業主的投標邀請／發佈招標公告的通知。於收到投標文件後，本集團將在技術要求、數量規格、項目的預期完工時間、客戶的預期及項目所涉及的可能風險方面對投標文件進行初步評估。本集團其後將進行地盤勘測、制定暫定施工計劃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，本集團將對其內部數據庫存有的材料及人工成本及分包商報價的成本資料與從分包商及材料供應商的初步報價進行定量比較，用於成本估算。本集團亦將考慮過往中標項目的合約價格、相關市場資料(如材料價格趨勢)及中標的機會。本集團將審閱及比較至少兩份過往向獨立第三方提交的標書及過往向關連人士提交的標書(如有)的價格，以確保標書的定價對本集團而言不會遜於提供予獨立第三方的價格。本集團其後將編製投標報告(當中包括標書之定價及主要條款)供其投標委員會進行審議。投標委員會其後將召開會議進行商討，並於投標委員會批准通過投標價格及條款後，本集團將向招標方提交標書。

倘本集團經過競投獲授任何合約，中國海外發展集團或少數控股集團(視情況而定)的相關項目業主將會向本集團發出中標通知書，而本集團將會根據中國海外發展集團或少數控股集團(視情況而定)所接納標書的條款擔任中國海外發展集團或少數控股集團(視情況而定)有關中國海外發展工程之承建商或服務供應商(視情況而定)。本公司可能根據行業慣例向相關業主提供履約擔保，以保證本集團履行相關合約。

新中國海外發展工程上限的計算

新中國海外發展工程上限乃參考以下因素計算：

- (a) 根據前中國海外發展框架協議可授予本集團之合約之最高總合約金額，即(i)港幣3.1億元(於2021年7月1日至2021年12月31日期間)；(ii)港幣3.1億元(截至2022年12月31日止年度)；(iii)港幣5.1億元(截至2023年12月31日止年度)；及(iv)港幣1.55億元(於2024年1月1日至2024年6月30日期間)(即前中國海外發展工程上限)；
- (b) 根據前中國海外發展框架協議授予本集團之合約之過往總合約金額於2021年7月1日至2021年12月31日期間約為港幣4,200萬元、於截至2022年12月31日止年度約為港幣840萬元及於截至2023年12月31日止年度為零，分別佔相應前中國海外發展工程上限約13.5%、2.7%及零；

董事局函件

- (c) 於2024年7月1日至2024年12月31日期間，中國海外發展工程之估計總合約金額港幣5.05億元乃基於(i)計劃向中國海外發展集團提交之標書總額約港幣4.5億元（經參考（其中包括）收到的邀請函）；及(ii)根據本集團與中國海外發展集團之間的討論，中國海外發展集團可供本集團投標的潛在項目（中國海外發展集團已表示有可能就若干項目進行招標）總額約港幣5,500萬元進行估計；截至2025年12月31日止年度，中國海外發展工程之估計總合約金額港幣1.1億元乃根據2024年7月1日至2024年12月31日期間可供投標之潛在項目之相同估計基準按比例進行估計；截至2026年12月31日止年度，中國海外發展工程之估計總合約金額港幣6.6億元乃主要根據與中國海外發展集團上半年可供本集團投標之一般潛在項目（截至2024年12月31日止六個月約為港幣5,500萬元）之相同估計基準（及根據上文(ii)所載本集團與中國海外發展集團之間的討論）以及本集團於2026年下半年可投標的潛在項目（估計總合約金額為港幣6億元）估計；於2027年1月1日至2027年6月30日期間，中國海外發展工程之估計總合約金額港幣1.1億元部分乃採用與截至2024年12月31日止六個月可供投標之潛在項目（即港幣5,500萬元）之相同估計基準進行估計，亦已計及截至2026年12月31日止年度的一般潛在可投標項目港幣5,500萬元（倘成功中標）可能於截至2027年6月30日止六個月內獲授，因為僅可能於2026年最後一個季度接獲有關潛在項目的投標邀請。就本集團可能投標的潛在項目（如上文所述，估計總合約金額為港幣6億元）而言，根據本公司管理層可得的資料，該等大型項目的承建商可能於2026年選定，因此，該等項目不應計入截至2027年6月30日止六個月的新中國海外發展工程上限；及
- (d) 其他因素，如通貨膨脹。

於截至2025年12月31日止年度及於2027年1月1日至2027年6月30日期間的中國海外發展工程總合約金額乃按比例估計，當中已考慮(i)中國物業市場目前的前景仍然樂觀；(ii)中國海外發展集團的業務擴張（反映於其已提升的財務業績）；及(iii)中國海外發展集團的潛在發展項目（基於其土地儲備）。此外，識別2026年之後的潛在可投標合約並不可行，而截至2026年12月31日止年度的一般潛在可投標項目僅可於截至2027年6月30日止六個月內獲授，因為僅可能於2026年最後一個季度接獲有關潛在項目的投標邀請，惟於截至2026年12月31日止年度本集團可能投標的潛在項目（估計總合約金額為港幣6億元）除外，該等項目的承建商可能於2026年選定。基於上文所述，本集團預期中國海外發展集團(a)於截至2025年12月31日止年度的潛在投標邀請將較截至2024年12月31日止六個月維持相似水平；及(b)截至2027年6月30日止六個月的潛在投標邀請將較截至2025年12月31日止年度維持相似水平。

董事局函件

於最後實際可行日期，本集團已識別以下潛在投標／項目：

- (1) 計劃於2024年7月1日至2024年12月31日期間向中國海外發展集團提交的潛在投標，位於中國成都，總建築面積約為550,000平方米，其中約353,000平方米將涉及中國海外發展工程；
- (2) 於2024年7月1日至2024年12月31日期間本集團可能投標的潛在項目，該項目與中國北京的一個項目有關，需要中國海外發展工程之面積約為30,000平方米；及
- (3) 截至2026年12月31日止年度本集團可能投標的潛在項目，估計總合約金額為港幣6億元，與位於中國蘇州的項目有關，且與總建築面積超過300,000平方米的地標性建築有關。

訂立新中國海外發展框架協議之理由及裨益

董事認為，能參與中國海外發展工程可使本集團在幕牆承建及運營管理業務方面獲得更為廣泛的客戶基礎，從而擴大本集團的市場接觸面。此外，儘管由於在香港缺乏有關總承包工程之合適項目可供投標（佔估計前中國海外發展工程上限之重大部分），導致前中國海外發展工程上限之使用率低，但鑒於(i)中國海外發展集團與本集團根據前中國海外發展框架協議之良好合作，中國海外發展集團及時付款，並根據前中國海外發展框架協議於2021年7月1日至2023年12月31日期間授予本集團之合約為本集團創造收入約港幣5,040萬元，從而證明其信譽度；(ii)中國海外發展集團可能邀請本集團投標的潛在項目；(iii)載列於本通函「獨立財務顧問函件」進一步詳述的行業前景；及(iv)本集團承接所有可能產生額外收入來源的潛在項目的靈活性，延續長期及穩固的業務關係可產生穩定的項目管道及收入流，並可能使本集團就幕牆承建及運營管理業務方面獲得更為廣泛的客戶基礎，從而促進本集團業務的擴張，因此並無對釐定新中國海外發展工程上限產生影響，且參考中國海外發展集團可能取得的所有建築項目的最佳估計而設定新中國海外發展工程上限對股東而言屬適當及有利。

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已載於本通函）認為，新中國海外發展框架協議項下擬進行的交易預期將於本集團一般及日常業務過程並經訂約方公平磋商後按一般商業條款訂立，且新中國海外發展框架協議項下擬進行之交易（包括新中國海外發展工程上限）之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則的涵義

於最後實際可行日期，中國海外於中國海外發展已發行股份數目中擁有約56.10%的權益及於本公司已發行股本中擁有約70.78%的權益，故中國海外同時為中國海外發展及本公司的控股股東。因此，根據上市規則第14A章，中國海外發展集團及少數控股集團之成員公司為本公司的關連人士，而新中國海外發展框架協議項下擬進行之交易構成本公司的持續關連交易。

由於最高新中國海外發展工程上限之所有適用百分比率超過5%，因此根據上市規則第14A章，新中國海外發展框架協議項下擬進行的交易（包括新中國海外發展工程上限）須遵守年度審閱、申報、公告及獨立股東批准之規定。

概無董事於新中國海外發展框架協議或其項下擬進行之交易中擁有任何重大利益，且概無董事須就批准訂立新中國海外發展框架協議及其項下擬進行之交易（包括新中國海外發展工程上限）之董事局決議案放棄投票。然而，張海鵬先生（本公司之主席兼非執行董事及中國海外的董事）已自願就批准訂立新中國海外發展框架協議及其項下擬進行之交易（包括新中國海外發展工程上限）的董事局決議案放棄投票。

股東務請注意，新中國海外發展工程上限乃董事根據現時所得資料對有關交易金額之最佳估計。新中國海外發展工程上限與本集團之財務或潛在財務表現並無直接關係，亦不應被視為與之有任何直接關係。

一般資料

中國海外發展集團主要從事房地產開發業務、商業物業運營業務以及其他業務。

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）及運營管理業務。

中建集團為中國海外、中國海外發展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、房地產開發與投資、基礎設施建設及投資、以及設計及勘探的綜合企業。

內部監控措施

本公司已實施一系列內部監控措施，以監察根據新中國海外發展框架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（如本集團採購程序（「**採購程序**」）、投標程序（「**投標程序**」）及合約管理政策（「**合約管理政策**」））。

此外，董事局轄下之審核委員會（「**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海外發展框架協議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，並根據相關準則及實務說明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，以就新中國海外發展框架協議項下擬進行的交易（包括新中國海外發展工程上限）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36至37頁。

本公司將於2024年6月25日（星期二）上午11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批准新中國海外發展框架協議及其項下擬進行之交易（包括新中國海外發展工程上限）。

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小時前交回。代表委任表格可於本公司網站www.cscd.com.hk（於「投資者關係」一欄）及香港交易及結算所有限公司網站www.hkexnews.hk下載。填妥及交回代表委任表格後，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。

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%，而中國建築國際則為中國海外的附屬公司。作為中國海外之聯繫人，加寶控股有限公司將於股東特別大會上就有關新中國海外發展框架協議及其項下擬進行之交易（包括新中國海外發展工程上限）之決議案放棄投票。除加寶控股有限公司外，概無其他股東(i)於新中國海外發展框架協議及其項下擬進行之交易（包括新中國海外發展工程上限）中擁有重大利益；及(ii)將於股東特別大會上就有關新中國海外發展框架協議及其項下擬進行之交易（包括新中國海外發展工程上限）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。

董事局函件

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定有權出席股東特別大會並於會上投票的股東身份，本公司將於2024年6月20日(星期四)至2024年6月25日(星期二)(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。

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2024年6月19日(星期三)下午4時30分前一併送達本公司的股份過戶登記香港分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理股份過戶登記手續。

推薦意見

務請閣下垂注載於本通函第15至16頁之獨立董事委員會意見函件，當中載有其就新中國海外發展框架協議及其項下擬進行之交易(包括新中國海外發展工程上限)向獨立股東提供之推薦意見。

亦請閣下垂注載於本通函第17至31頁之獨立財務顧問函件，當中載有就新中國海外發展框架協議及其項下擬進行之交易(包括新中國海外發展工程上限)向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

董事局認為，新中國海外發展框架協議及其項下擬進行之交易(包括新中國海外發展工程上限)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，且新中國海外發展框架協議及其項下擬進行之交易(包括新中國海外發展工程上限)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

2024年5月29日



中國建築興業集團有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：830)

敬啟者：

重續有關中國海外發展工程之 持續關連交易

吾等謹此提述本公司日期為2024年5月29日之通函(「**通函**」)，本函件為其中一部分。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事局委任為獨立董事委員會成員，以考慮新中國海外發展框架協議及其項下擬進行之交易(包括新中國海外發展工程上限)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17至31頁。謹請閣下亦垂注通函第4至14頁所載之董事局函件及通函附錄所載之其他資料。

經考慮(i)新中國海外發展框架協議及其項下擬進行之交易(包括新中國海外發展工程上限)；(ii)浩德融資有限公司之意見；及(iii)董事局函件所載之相關資料，吾等認為，新中國海外發展框架協議及其項下擬進行之交易(包括新中國海外發展工程上限)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。

獨立董事委員會函件

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

2024年5月29日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問就新中國海外發展框架協議(包括新中國海外發展工程上限)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：

重續有關中國海外發展工程之 持續關連交易

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就新中國海外發展框架協議項下擬進行之交易(包括新中國海外發展工程上限)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。有關詳情載於日期為2024年5月29日的通函(「**通函**」)(本函件構成其中一部分)所載「董事局函件」。除非本函件另有界定或文義另有所指，否則本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

前中國海外發展框架協議及新中國海外發展框架協議

於2021年3月29日，中國海外發展與 貴公司訂立前中國海外發展框架協議，據此，中國海外發展集團可自2021年7月1日起至2024年6月30日止期間不時委聘 貴集團提供中國海外發展工程，惟須遵守前中國海外發展工程上限。由於前中國海外發展框架協議將於2024年6月30日期滿，中國海外發展與 貴公司擬就中國海外發展工程重續前中國海外發展框架協議，為期三年。

於2024年4月29日，中國海外發展與 貴公司訂立新中國海外發展框架協議，以重續前中國海外發展框架協議。根據新中國海外發展框架協議，自2024年7月1日起至2027年6月30日止(包括首尾兩日)為期三年，中國海外發展集團及少數控股集團各自可就中國海外發展工程不時委聘 貴集團，而 貴集團可不時擔任中國海外發展工程之承建商或服務供應商(視情況而定)，惟須遵守新中國海外發展工程上限。

上市規則的涵義

於最後實際可行日期，中國海外於中國海外發展已發行股份數目中擁有約56.10%的權益及於 貴公司已發行股本中擁有約70.78%的權益，故中國海外同時為中國海外發展及 貴公司的控股股東。因此，根據上市規則第14A章，中國海外發展集團及少數控股集團之成員公司為 貴公司的關連人士，而新中國海外發展框架協議項下擬進行之交易構成 貴公司的持續關連交易。

由於最高新中國海外發展工程上限之所有適用百分比率超過5%，因此根據上市規則第14A章，新中國海外發展框架協議項下擬進行的交易須遵守年度審閱、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、陳曼琪女士及張欣宇先生組成之獨立董事委員會已告成立，以就新中國海外發展框架協議項下擬進行之交易(i)訂立新中國海外發展框架協議是否於 貴集團一般及日常業務過程中進行，並符合 貴公司及股東之整體利益；(ii)新中國海外發展框架協議之條款是否按一般商業條款訂立，且就獨立股東而言屬公平合理；(iii)新中國海外發展工程上限是否屬公平合理地達致；及(iv)獨立股東於股東特別大會上應如何就將予提呈之相關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。

獨立財務顧問函件

獨立財務顧問

作為獨立董事委員會之獨立財務顧問，吾等之職責為就(i)新中國海外發展框架協議是否於 貴集團一般及日常業務過程中訂立，並符合 貴公司及股東之整體利益；(ii)新中國海外發展框架協議條款是否按一般商業條款訂立，且就獨立股東而言屬公平合理；(iii)新中國海外發展工程上限是否屬公平合理地達致；及(iv)獨立股東於股東特別大會上應如何就將予提呈之相關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)建議出售一間附屬公司之全部股權(有關詳情載於 貴公司日期為2023年10月11日之公告)；及(ii)重續與中建股份及中國建築國際之持續關連交易(有關詳情載於 貴公司日期為2023年11月30日之通函)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海外發展框架協議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)新中國海外發展框架協議；(ii) 貴公司截至2023年12月31日止年度之年報(「**2023年年報**」)；(iii)中國海外發展截至2023年12月31日止年度之年報；及(iv)通函所載之其他資料。

吾等亦依賴通函所載或提述及／或由 貴公司、董事及 貴公司管理層(「**管理層**」)向吾等提供之陳述、資料、意見及聲明。吾等已假設通函所載或提述及／或吾等獲提供之全部陳述、資料、意見及聲明於作出時乃屬真實、準確及完備，且於最後實際可行日期仍屬真實、準確及完備。董事將就包括遵照上市規則而提供有關 貴集團之資料共同及個別地承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及確信，通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項，致令通函所載任何陳述有所誤導。

獨立財務顧問函件

吾等並無理由相信，吾等於達致吾等意見時所依賴之任何陳述、資料、意見或聲明屬失實、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，以致吾等獲提供之陳述、資料、意見或聲明失實、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

於達致吾等之推薦建議時，吾等已考慮以下所載之主要因素及理由：

1. 貴集團之背景資料及其與中國海外發展集團之關係

1.1 貴集團及中國海外發展集團之主要業務

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。

中國海外發展集團主要從事物業發展、商業物業營運及其他業務。

1.2 貴集團之經營業績

下文載列 貴集團截至2022年及2023年12月31日止年度各年之經營業績概要，乃摘錄自2023年年報。

	截至12月31日止年度	
	2023年 ([2023財政年度]) (經審核) 港幣千元	2022年 ([2022財政年度]) (經審核) 港幣千元
收入	8,665,765	7,668,983
毛利	973,063	825,305
貴公司股東應佔溢利	580,420	421,852

獨立財務顧問函件

2023財政年度的收入約為港幣86.658億元，較2022財政年度約港幣76.69億元增加約13.0%。倚托香港堅穩的市場，貴集團建築業務展現亮麗成績。貴集團在香港的幕牆承建業務繼續受惠於現有項目的良好進展，於2023財政年度的收入及盈利均創歷史新高。貴公司股東應佔溢利為港幣5.804億元，較2022財政年度約港幣4.219億元增加37.6%。

1.3 經濟及樓宇建築活動之展望

中國

管理層注意到，物業市場於過去五年保持強盛。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>)：

	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
房地產開發投資 金額	人民幣 13.2萬億元	人民幣 14.1萬億元	人民幣 14.8萬億元	人民幣 12.8萬億元	人民幣 11.1萬億元
在建物業總面積 (平方米)	89億	93億	98億	90億	84億

吾等注意到，根據上表之統計數據，截至2023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11.1萬億元至人民幣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84億平方米至98億平方米。

此外，根據中國國家統計局的資料，2023年生產總值（「生產總值」）約為人民幣126.0萬億元，其中建築業及房地產業分別貢獻約人民幣8.6萬億元及人民幣7.4萬億元。中國生產總值於2023年錄得穩定增長約4.6%。根據國際貨幣基金組織於2024年1月更新發佈的《世界經濟展望》，中國生產總值增長率預期於2024年為4.6%及於2025年為4.1%。

獨立財務顧問函件

香港

根據香港政府統計處(「政府統計處」)公佈的數據，2023年香港生產總值實質錄得同比增長約3.2%。此外，2023年總承建商進行的建造工程總值較2022年名義增長約8.8%，顯示香港建築市場的復甦步伐。

貴集團預計全球貿易及投資疲軟局面難以改變，將拖累全球經濟連續放緩。儘管如此，中國經濟預計穩步向好。港澳地區深入融合粵港澳大灣區建設，新加坡、中東等「一帶一路」國家出台一系列開發計劃，將帶來大量項目機會。貴集團將繼續聚焦高端市場，提供優質服務，結合多元化市場的特點，增強運營管理模式，優化全球業務佈局。

展望未來，管理層認為，貴集團將擁有大量商機，並將受惠於中國經濟及中國物業市場。

2. 訂立新中國海外發展框架協議之理由及裨益

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，這與中國海外發展工程類似。

管理層認為，鑒於中國海外發展集團及時付款，並根據前中國海外發展框架協議於2021年7月1日至2023年12月31日期間獲授的合約為貴集團創造收入約港幣5,040萬元，從而證明其信譽度，前中國海外發展框架協議項下之合作令人滿意。

除既有業務關係外，管理層亦考慮到中國海外發展集團積極參與中國物業發展行業，擁有規模可觀之土地儲備(於2023年及2022年12月31日，中國海外發展集團的土地儲備分別約為5,400萬平方米及6,840萬平方米)。

獨立財務顧問函件

管理層了解，中國海外發展集團滿意 貴集團在前中國海外發展框架協議項下擬進行交易方面之表現，並將繼續邀請 貴集團參與競投中國海外發展工程。為加強與中國海外發展集團有關中國海外發展工程之業務合作， 貴集團已作為戰略合作夥伴積極參與中國海外發展集團的項目。管理層預期，這一關係將產生穩定之籌備中項目及收入流，從而促進 貴集團之總承包業務、幕牆承建業務及運營管理業務之業務拓展。此外，參與中國海外發展工程有可能使 貴集團就幕牆承建及運營管理業務方面獲得更為廣泛的客戶基礎，從而擴大 貴集團的市場覆蓋範圍。

經考慮上文所述，吾等認為訂立新中國海外發展框架協議乃於 貴集團一般及日常業務過程中訂立，並符合 貴公司及股東之整體利益。

3. 新中國海外發展框架協議之主要條款

3.1 新中國海外發展框架協議期限

新中國海外發展框架協議將於2024年7月1日開始及於2027年6月30日結束（包括首尾兩日）。中國海外發展集團及少數控股集團各自可不時邀請 貴集團作為承建商或服務供應商（視情況而定）參與競投中國海外發展工程。 貴集團可根據中國海外發展集團或少數控股集團（視情況而定）的投標程序及按向中國海外發展集團或少數控股集團（視情況而定）提供予其他獨立第三方承建商或服務供應商之相同及一般條款，競投中國海外發展工程。

新中國海外發展框架協議條款之進一步詳情載於通函「董事局函件」的「新中國海外發展框架協議」一節。

3.2 新中國海外發展框架協議之定價

根據新中國海外發展框架協議，工程合約之價格及付款條款須按一般商業條款於一般業務過程中經公平原則磋商後釐定，及其定價及條款對 貴集團而言不會遜於提供予 貴集團獨立第三方客戶之價格及條款。

中國海外發展集團或少數控股集團甄選及委聘承建商或服務供應商以承辦中國海外發展工程前， 貴集團將進行招標或類似程序。有關投標程序之詳情，請參閱通函所載「董事局函件」。

獨立財務顧問函件

吾等已審閱 貴集團投標程序之內部程序指引，當中涵蓋(其中包括)涉及(i)收到投標邀請；(ii)投標文件的初步評估；(iii)進一步計劃和估算；(iv)就內部投標會審編製投標報告；及(v)提交標書之程序(統稱「**投標程序**」)。吾等注意到，相同投標程序適用於將提交予中國海外發展集團及獨立第三方之標書。

為確定投標程序已有效執行，吾等已從 貴集團取得2021年7月至2024年4月期間(「**回顧期間**」)(即處於前中國海外發展框架協議的期間)完整的招標清單，並已選擇並審閱11套有關 貴集團承辦項目之投標評估表格(「**樣本交易**」)，當中包含(其中包括)所需工程類型、估計面積、估計總合約金額等各項目詳情以及各部門(包括市場部、技術服務部、項目部及技術管理部)決定是否進行投標之書面記錄。

樣本交易乃根據以下標準隨機選擇：(i)涵蓋幕牆承建業務及運營管理業務的投標；(ii)與獨立第三方及中國海外發展集團的投標，涵蓋截至2021年12月31日止六個月、截至2022年12月31日止年度、截至2023年12月31日止年度及截至2024年4月30日止四個月各期間(該等投標於各期間的投標金額均位於前十位)。其中五項樣本交易為向中國海外發展集團提交的標書，而其中六項樣本交易為向獨立第三方提交的標書。樣本交易之選擇使得吾等可就上述期間提交予獨立第三方之項目之投標程序與提交予中國海外發展集團之項目之投標程序進行比較。吾等認為回顧期間及樣本交易屬充分，並且充分反映前中國海外發展框架協議項下之過往交易。

審閱樣本交易之文件後，(i)吾等認為標書已按投標程序進行評估及處理；及(ii)吾等注意到提供予中國海外發展集團及提供予獨立第三方之定價基準相同，而向中國海外發展集團提交的標書處於或高於向獨立第三方收取的標書的估計利潤率範圍。

經計及上述，吾等認為，新中國海外發展框架協議之條款及條件乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。

4. 新中國海外發展工程上限

4.1 新中國海外發展工程上限之釐定基準

截至2024年12月31日止六個月、截至2026年12月31日止兩個年度各年及截至2027年6月30日止六個月，新中國海外發展工程上限(即就中國海外發展集團及少數控股集團可能授予 貴集團之中國海外發展工程之合約最高總合約金額)如下：

	截至2024年 12月31日 止六個月	截至2025年 12月31日 止年度	截至2026年 12月31日 止年度	截至2027年 6月30日 止六個月
新中國海外發展框架 協議項下之交易	港幣5.05億元	港幣1.1億元	港幣6.6億元	港幣1.1億元

有關新中國海外發展工程上限之釐定基準之詳情，請參閱本通函「董事局函件」。

4.2 新中國海外發展工程上限之公平性及合理性

為評估新中國海外發展工程上限之公平性及合理性，吾等已考慮以下因素：

前中國海外發展工程上限之過往使用率

誠如通函「董事局函件」所載，中國海外發展集團授予 貴集團之過往總合約金額分別為約港幣4,200萬元(2021年7月1日至2021年12月31日期間)、約港幣840萬元(截至2022年12月31日止年度)及零(截至2023年12月31日止年度)，分別相當於相應前中國海外發展工程上限的約13.5%、2.7%及零。

據管理層告知，由於在香港缺乏有關總承包工程之合適項目可供投標(估計前中國海外發展工程上限之重大部分)， 貴集團提交之標書數量不及預期，因而導致前中國海外發展工程上限之使用率低。

儘管前中國海外發展工程上限之使用率低，但考慮到中國海外發展集團可能邀請 貴集團投標的潛在項目以及行業前景(進一步說明見下文)，管理層認為且吾等同意，為維持 貴集團承接所有潛在項目之靈活性，參考彼等根據中國海外發展集團可能獲得之所有建築項目作出之最佳估計而設定新中國海外發展工程上限，就 貴集團股東而言將為適當及有利。

獨立財務顧問函件

新中國海外發展工程上限

管理層估計，有關新中國海外發展框架協議之新中國海外發展工程上限乃基於中國海外發展集團可能邀請 貴集團投標之潛在項目。該等潛在項目由 貴集團之市場營銷團隊基於以下各項估計：(i)中國海外發展集團之土地儲備；(ii)中國海外發展集團之物業發展項目；(iii)收到項目的投標邀請；及(iv) 貴集團從中國海外發展集團可能委聘 貴集團以承辦中國多個城市及香港之幕牆承建工程及／或運營管理工程之項目的類型及／或位置的過往經驗獲得的理解。

截至2024年12月31日止六個月之新中國海外發展工程上限

截至2024年12月31日止六個月，管理層就中國海外發展工程之估計總額港幣5.05億元，乃根據(i)計劃向中國海外發展集團提交之標書總額約港幣4.5億元；(ii) 貴集團可從中國海外發展集團投標的潛在項目約港幣5,500萬元而預測。

於評估截至2024年12月31日止六個月的新中國海外發展工程上限的公平性及合理性時，就計劃向中國海外發展集團提交港幣4.5億元的標書而言，吾等(i)已取得並審閱投標邀請函；及(ii)已就該項目的有效性及存在性進行桌面研究。吾等從中國新聞網站獲悉，該項目位於中國成都，總建築面積約為550,000平方米，其中約353,000平方米將涉及中國海外發展工程。此外，吾等注意到， 貴集團的市場營銷團隊於達致估計投標價格港幣4.5億元時已參考其他項目的投標單價以及通脹成本。吾等了解到，於最後實際可行日期， 貴集團正在編製投標文件。

就估計投標金額合共約港幣5,500萬元的潛在項目而言，吾等了解到，有關估計乃基於 貴集團與中國海外發展集團之間的討論，而中國海外發展集團已表示有可能邀請投標若干項目。具體而言，該金額主要與中國北京的一個項目有關，所需中國海外發展工程面積約30,000平方米。 貴集團的市場營銷團隊於得出估計投標金額時已參考其他項目的投標單價。因此，吾等認為截至2024年12月31日止六個月的新中國海外發展工程上限乃按公平合理基準釐定。

截至2025年12月31日止年度之新中國海外發展工程上限

截至2025年12月31日止年度，中國海外發展工程的估計總合約金額港幣1.1億元乃根據2024年7月1日至2024年12月31日期間可供投標的潛在項目(即港幣5,500萬元)使用相同估計基準按比例估計。

獨立財務顧問函件

為評估截至2024年12月31日止六個月可供投標的潛在項目使用相同估計基準按比例釐定截至2025年12月31日止年度的新中國海外發展工程上限的合理性，吾等已考慮(i)行業前景；及(ii)中國海外發展集團的經營業績。

就上文「1.3 經濟及樓宇建築活動之展望」一段所述的行業前景而言，吾等已審閱及評估行業趨勢的數據，尤其是，吾等注意到(i)中國過去五年對物業開發的年度投資超過人民幣10萬億元以及在建物業的年度總面積超過80億平方米；及(ii)中國於2024年及2025年的預期生產總值增長率分別為4.6%及4.1%。有關數據與管理層認為中國物業市場於不久將來將繼續增長的觀點一致。

就中國海外發展集團的經營業績而言，吾等已審閱中國海外發展截至2023年12月31日止年度的年報。吾等注意到，截至2023年12月31日止年度，中國海外發展集團錄得收益及年內溢利較截至2022年12月31日止年度分別增長約12.3%及10.2%。此外，中國海外發展集團一直收購新土地儲備，其中分別於2023年及2022年收購約764萬平方米及739萬平方米；於2023年及2022年12月31日，中國海外發展集團的土地儲備分別約為5,400萬平方米及6,840萬平方米。

考慮到(i)中國物業市場的前景仍然樂觀；及(ii)中國海外發展集團的業務擴張(反映於其已提升的財務業績)以及中國海外發展集團的潛在發展項目(基於其土地儲備)，吾等認為，管理層預期中國海外發展集團的潛在投標邀請將與截至2024年12月31日止六個月相比處於相似水平屬合理。因此，吾等認為，就於2024年7月1日至2024年12月31日期間可供投標的潛在項目而言，使用相同的估計基準按比例估計截至2025年12月31日止年度的中國海外發展工程屬公平合理。

截至2026年12月31日止年度之新中國海外發展工程上限

截至2026年12月31日止年度，中國海外發展工程的估計總合約金額港幣6.6億元乃根據(i)與中國海外發展集團2026年上半年可供 貴集團投標的一般潛在項目(截至2024年12月31日止六個月約為港幣5,500萬元)之相同估計基準；以及(ii) 貴集團於2026年下半年可投標的大型潛在項目(估計總合約金額為港幣6億元)而估計。

吾等對釐定截至2026年12月31日止年度的新中國海外發展工程上限的合理性的評估(部分使用2024年7月1日至2024年12月31日期間可獲得的潛在項目之相同估計基準進行估計)乃基於(i)行業前景；及(ii)上述中國海外發展集團的

獨立財務顧問函件

經營業績。考慮到(i)中國物業市場目前的前景仍然樂觀；及(ii)中國海外發展集團的潛在發展項目(基於其土地儲備)，吾等認為，管理層預期中國海外發展集團的潛在投標邀請與截至2024年12月31日止六個月的預期潛在投標邀請相比將維持相似水平屬合理。

就可供投標估計總合約金額港幣6億元之潛在大型項目而言，吾等對該等項目的有效性及存在性進行桌面研究。吾等從中國新聞網站獲悉，該等項目位於中國蘇州，與總建築面積超過300,000平方米的地標建築有關。吾等注意到，此為中國海外發展集團的發展項目之一，且吾等已與管理層討論並了解到，根據彼等對中國海外發展集團可能邀請 貴集團進行投標的項目類型及/或位置的過往經驗的了解，中國海外發展集團將於適當時候邀請 貴集團進行投標。

截至2027年6月30日止六個月之新中國海外發展工程上限

於2027年1月1日至2027年6月30日期間，中國海外發展工程之估計總合約金額港幣1.1億元部分乃採用與截至2024年12月31日止六個月可供投標之一般潛在項目(即港幣5,500萬元)之相同估計基準進行估計。此外，截至2027年6月30日止六個月的預計中國海外發展工程亦已計及截至2026年12月31日止年度的一般潛在投標項目港幣5,500萬元(倘成功中標)可能於截至2027年6月30日止六個月內獲授，因為僅可能於2026年最後一個季度接獲有關潛在項目的投標邀請。就上述估計投標金額為港幣6億元的大型項目而言，根據管理層可得的資料，該等大型項目的承建商可能於2026年內獲選，因此，截至2027年6月30日止六個月的新中國海外發展工程上限不應計入該等項目。

吾等採用與截至2025年12月31日止年度可供投標之潛在項目之相同估計基準，對釐定截至2027年6月30日止六個月的新中國海外發展工程上限的合理性進行評估，乃基於(i)行業前景；及(ii)上述中國海外發展集團的經營業績。

此外，吾等從管理層了解到，工程合約投標通常與未來12至24個月內進行的建築工程有關，且根據目前可得資料，管理層告知，識別2026年後投標的潛在合約並不可行。

儘管識別2026年之後的潛在投標合約並不可行，但考慮到(i)中國物業市場目前的前景仍然樂觀；及(ii)中國海外發展集團的潛在發展項目(基於其土地儲備)，吾等認為，管理層預期中國海外發展集團的潛在投標邀請與截至2025年12月31日止年度的預期潛在投標邀請相比將維持相似水平屬合理。此外，由於截至2026年12月31日止年度的潛在投標項目僅可於截至2027年6月30日止六個月內獲授，吾等認同管理層認為經考慮有關因素後估計截至2027年6月30日止六個月的中國海外發展工程屬合理的意見。因此，吾等認為截至2027年6月30日止六個月的新中國海外發展工程上限乃按公平合理基準釐定。

本節概要

考慮到(i)新中國海外發展工程上限乃參考公開公佈的潛在建築項目；(ii)獲中國海外發展集團擔保的物業發展項目；(iii) 貴集團與中國海外發展集團就潛在投標項目的討論及意向；(iv)如上述2019年至2023年對物業開發行業的投資額及在建物業總面積所示，該行業的繁榮前景；(v)中國海外發展集團的經營規模及其土地儲備；及(vi)儘管前中國海外發展工程上限之使用率低，貴集團將保持承接所有可能產生額外收入來源及促進 貴集團業務擴展的潛在項目的靈活性，吾等認為新中國海外發展工程上限乃按公平合理基準釐定。

4.3 貴集團有關新中國海外發展框架協議之內部程序

誠如上文「3.2 新中國海外發展框架協議之定價」一段所述，吾等了解到 貴集團已採納一套內部監控措施，以監察新中國海外發展框架協議項下擬進行的交易。

此外，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「3.2 新中國海外發展框架協議之定價」一段所述的11項樣本交易而言，吾等已隨機抽取五項樣本，其中三項樣本與向中國海外發展集團提交的標書有關，兩項樣本與向獨立第三方提交的標書有關，並注意到已獲得 貴公司項目投標決策委員會成員(包括 貴公司副主席、副總裁及總經理)的批准。因此，吾等認為 貴公司已遵守其內部監控措施，而 貴公司的項目投標決策委員會及分判採購決策委員會已就 貴集團的交易進行審閱。

獨立財務顧問函件

此外，董事局轄下之審核委員會（「**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海外發展框架協議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，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7月1日至2023年12月31日期間，吾等了解到已就評估持續關連交易舉行五次審核委員會會議。因此，吾等已隨機抽取兩份審核委員會會議記錄，其中一份於2022年進行，另一份於2023年進行，並注意到已進行上述評估。

鑒於上文所述，吾等認為，已具備適當程序以確保新中國海外發展框架協議項下擬進行交易將(i)按公平及合理之條款進行；(ii)符合 貴公司及股東之整體利益；及(iii)按一般商業條款及於 貴集團一般及日常業務過程中進行。

推薦意見

經考慮上述主要因素，吾等認為(i)新中國海外發展框架協議乃於 貴集團一般及日常業務過程中訂立，且符合 貴公司及股東之整體利益；(ii)新中國海外發展框架協議之條款及條件乃按一般商業條款訂立且屬公平合理；及(iii)新中國海外發展工程上限屬公平合理。

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新中國海外發展框架協議及其項下擬進行的交易（包括新中國海外發展工程上限）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

梁焯然

負責人員

譚浩基

謹啟

2024年5月29日

獨立財務顧問函件

梁焯然女士(「**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機構融資顧問及商業領域方面擁有逾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
			已發行股份概約百分比 ^(附註)
張海鵬先生	實益擁有人	4,100,000	0.182%
吳明清先生	實益擁有人	5,700,000	0.253%
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50,000股中國建築國際股份(佔中國建築國際當時已發行股本約0.001%)及240,000股中建股份A股(佔中建股份當時已發行有投票權股份約0.001%)的個人權益；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(佔中建股份當時已發行有投票權股份約0.001%)的個人權益。

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2023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2023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。

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(即不少於十四日的期間)(包括該日)在聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.cscd.com.hk刊發：

- (a) 前中國海外發展框架協議；
- (b) 新中國海外發展框架協議；
- (c) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函第15至16頁；
- (d) 獨立財務顧問函件，其全文載於本通函第17至31頁；及
- (e) 本附錄「7.專家及同意書」一節所述之同意書。

股東特別大會通告



中國建築興業集團有限公司

CHINA STATE CONSTRUCTION DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：830)

茲通告中國建築興業集團有限公司(「本公司」)謹訂2024年6月25日(星期二)上午11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、確認及追認新中國海外發展框架協議(定義見本公司日期為2024年5月29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) 批准由2024年7月1日起至2027年6月30日止(包括首尾兩日)三年度期間之新中國海外發展工程上限(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海外發展框架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，2024年5月29日

股東特別大會通告

總辦事處及香港主要營業地點：

香港
柴灣
新業街8號
八號商業廣場16樓

註冊辦事處：

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

附註：

1. 大會的代表委任表格可於本公司網站www.cscd.com.hk (於「投資者關係」一欄) 及香港交易及結算所有有限公司網站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簽署，或倘委任人為法團，則須蓋上法團印鑒或經負責人、授權代表或其他獲授權人士正式簽署。
5. 填妥及簽署的代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件 (如有) 或經由公證人簽署證明的該等授權書或授權文件副本，最遲須於大會或其任何續會 (視情況而定) 指定舉行時間48小時前送達本公司的股份過戶登記香港分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。
6. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會或其任何續會 (視乎情況而定)，並於會上投票，惟在此情況下，代表委任表格將被視為已撤銷論。
7. 如屬本公司任何股份之聯名持有人，則任何一名該等聯名持有人均可親身或委派代表就有關股份投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一名該等聯名持有人出席任何大會，則排名首位之持有人之投票 (不論親身或委派代表) 將獲接納，而其他聯名持有人之投票將不獲接納。就此而言，排名先後乃按本公司股東名冊內有關聯名持有股份之排名次序而定。
8. 本公司將由2024年6月20日 (星期四) 至2024年6月25日 (星期二) (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2024年6月19日 (星期三) 下午4時30分前送達本公司的股份過戶登記香港分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理股份過戶登記手續。
9. 大會恕不設茶點飲品招待，亦不派發紀念品。
10. 本通告之中英文本如有任何歧異，概以英文本為準。