

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聯合公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本聯合公告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**中國建築興業集團有限公司**

CHINA STATE CONSTRUCTION DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：830)



**中國建築國際集團有限公司**

CHINA STATE CONSTRUCTION INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3311)

## 中國建築國際關連交易； 及 中國建築興業須予披露及關連交易

### 出售一間附屬公司之全部股權

#### 買賣協議

於2023年10月11日(交易時段後)，(1)買方；(2)賣方(中國建築興業直接全資附屬公司及中國建築國際間接全資附屬公司)；及(3)中國建築興業(作為賣方的擔保人)訂立買賣協議，據此(i)買方有條件同意收購，而賣方有條件同意出售銷售股份(相當於目標公司全部股權)，代價為不超過港幣950,000,000元；及(ii)中國建築興業同意擔保賣方履行買賣協議項下之責任。

於本聯合公告日期，賣方持有目標公司全部股權。於完成後，由於賣方、中國建築興業及中國建築國際將不再直接或間接持有目標集團的任何股權，故目標集團將不再為賣方、中國建築興業及中國建築國際的附屬公司。因此，目標集團的財務業績將不會併入中國建築興業集團及中國建築國際集團的財務報表。

#### 上市規則涵義

於本聯合公告日期，由於中國海外於買方已發行股本中擁有約61.18%權益及於中國建築國際已發行股本中擁有約64.81%權益，而中國建築國際於中國建築興業已發行股本中擁有約70.78%權益，故中國海外為買方、中國建築國際及中國建築興業的控股股東。由於買方同時為中國建築國際及中國建築興業的關連人士的聯繫人，根據上市規則第14A章，該交易構成中國建築國際及中國建築興業各自的關連交易。

就中國建築國際而言，由於有關該交易的所有適用百分比率超過0.1%但低於5%，該交易須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

就中國建築興業而言，由於有關該交易的一項或多項適用百分比率超過5%，故該交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及獨立股東批准規定。此外，由於有關該交易的一項或多項適用百分比率超過5%但全部均低於25%，該交易構成一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

### **一般事項**

中國建築興業股東特別大會將予召開及舉行，以供中國建築興業獨立股東考慮及酌情批准買賣協議及該交易。

一份載有(其中包括)買賣協議及該交易的進一步詳情的通函將於2023年11月15日或之前寄發予中國建築興業的股東，原因為中國建築興業預期將需要更多時間編製及落實將載入通函的資料。

**該交易須待買賣協議所載若干先決條件(於本聯合公告「買賣協議—先決條件及完成」一節有更詳盡描述)獲達成或豁免(視情況而定)後，方告完成。概無法保證買賣協議的任何先決條件將獲達成或豁免(視情況而定)。因此，該交易可能會或可能不會進行。中國建築國際及中國建築興業的股東及潛在投資者於買賣中國建築國際及中國建築興業的證券時務請審慎行事。**

### **買賣協議**

於2023年10月11日(交易時段後)，(1)買方；(2)賣方(中國建築興業直接全資附屬公司及中國建築國際間接全資附屬公司)；及(3)中國建築興業(作為賣方的擔保人)訂立買賣協議，據此(i)買方有條件同意收購，而賣方有條件同意出售銷售股份(相當於目標公司全部股權)，代價為不超過港幣950,000,000元；及(ii)中國建築興業同意擔保賣方履行買賣協議項下之責任。

買賣協議的主要條款載列如下：

日期： 2023年10月11日

訂約方： (i) 買方，作為買方；  
(ii) 賣方，作為賣方；及  
(iii) 中國建築興業，作為賣方的擔保人

## 將予出售資產

根據買賣協議，買方有條件同意收購，而賣方有條件同意出售銷售股份（相當於目標公司全部股權）。

## 代價

根據買賣協議應付代價為不超過港幣950,000,000元（可根據下文所載「代價調整」及「溢利保證」各段所載機制作出調整），須由買方按以下方式支付予賣方：

- (1) 港幣855,000,000元將由買方（或其以書面指示的代名人）於完成時支付予賣方，作為第一期代價；及
- (2) 代價餘額（可根據下文「代價調整」及「溢利保證」各節所載機制作出調整）（「**餘額**」）須由買方於確認資產淨值調整（如有）或賣方自買方收到目標集團截至2023年12月31日止年度的未經審核綜合財務報表（以較後者為準）後的5個營業日內支付予賣方（經扣除資產淨值調整（如有）及溢利保證補償（如有））。倘資產淨值調整（如有）及溢利保證補償（如有）之總額超過餘額（調整前），則賣方須根據上文所述時限向買方支付差額。

代價乃由買方與賣方經公平磋商後按一般商業條款釐定，並參考（其中包括）(i) 目標集團過往財務業績；(ii) 目標集團業務概覽及未來前景；(iii) 目標公司於2023年8月31日的股權估值；及(iv) 下文「訂立買賣協議的理由及裨益」一節所述對中國建築興業集團的裨益。

基於上述因素，中國建築國際董事及中國建築興業董事認為，代價屬公平合理，並分別符合中國建築國際及其股東的整體利益以及中國建築興業及其股東的整體利益。

## 代價調整

倘目標集團之經審核資產淨值低於未經審核資產淨值，則代價將透過扣減經審核資產淨值與未經審核資產淨值之差額予以下調（「**資產淨值調整**」）。倘經審核資產淨值高於未經審核資產淨值，則不會作出調整。

## 先決條件及完成

完成須待下列條件獲達成（或豁免）後，方可作實：

- (1) 買方已書面確認對目標集團進行之盡職審查之結果已獲確認；
- (2) 中國建築興業獨立股東已根據上市規則於中國建築興業股東特別大會上以普通決議案方式批准訂立買賣協議及該交易；
- (3) 除上文第(2)項條件外，賣方及目標集團已就買賣協議及該交易取得所需的一切必要同意及批准；
- (4) 買方已就買賣協議及該交易取得所需的一切必要同意及批准；
- (5) 買賣協議內的聲明及保證於完成時仍屬真實及準確，且並無誤導成分；及
- (6) 自買賣協議日期起至完成期間，目標集團並無重大不利變動（或影響）。

買方可隨時全權酌情以書面豁免任何上文第(1)、(5)及(6)項條件，而有關豁免可根據買方可能釐定的有關條款及條件作出。除第(1)、(5)及(6)項條件外，上述所有其他條件均不可豁免。倘買賣協議所載的任何先決條件(除第(5)及(6)項條件外，其將於完成日期仍屬真實)未能於2023年12月31日(或訂約方可能書面協定的較後日期)獲達成或豁免(視情況而定)，則買賣協議將告終止，而訂約方於買賣協議項下的責任及義務將告終止(惟任何先前違反者除外)。

## 完成

完成將於買賣協議項下所有先決條件獲達成(或豁免，視情況而定)的當月最後一個營業日或獲達成(或豁免)後的第三個營業日(以較後者為準)或買方與賣方可能協定的其他日期落實。

於完成後，由於賣方、中國建築興業及中國建築國際將不再直接或間接持有目標集團的任何股權，故目標集團將不再為賣方、中國建築興業及中國建築國際的附屬公司。因此，目標集團的財務業績將不會併入中國建築興業集團及中國建築國際集團的財務報表。

## 溢利保證

根據買賣協議，賣方不可撤銷地向買方保證及擔保，目標集團根據香港財務報告準則編製的截至2023年12月31日止年度未經審核綜合除稅後純利(包括非經常及特殊項目)將不少於港幣50,000,000元(「**保證溢利**」)。

倘目標集團截至2023年12月31日止年度的實際未經審核綜合除稅後純利(包括非經常及特殊項目)(「**實際溢利**」)低於保證溢利，則賣方及／或本公司(作為賣方之擔保人)須根據以下公式補償買方：

$$A - B = C$$

其中：

「A」=保證溢利；

「B」=實際溢利；及

「C」=將透過抵銷買方應付賣方之餘額之方式扣除之差額。

為免生疑問，倘差額為負數，則透過抵銷買方應付賣方之餘額之方式扣除之差額應視為零。

## 有關目標集團的資料

目標公司為一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。於本聯合公告日期，目標公司為中海通信的直接控股公司，而中海通信則為中海監理的直接控股公司。中海通信為一間於中國成立的有限責任公司，從事通訊工程諮詢業務。中海監理為一間於中國成立的有限責任公司，從事項目監理及項目諮詢業務。

由於目標公司於2023年7月新註冊成立，除作為內部重組的一部分收購中海通信外，其自註冊成立以來並無涉及任何重大業務交易，而其唯一資產為中海通信的全部股權。於2023年8月31日，目標公司的未經審核資產淨值約為1美元。

下文載列目標公司自其註冊成立起直至2023年8月31日根據香港財務報告準則編製的若干未經審核財務資料：

**自註冊成立起直至2023年8月31日止期間**  
(未經審核)  
港幣千元

除稅前溢利淨額	零
除稅後溢利淨額	零

以下載列中海通信截至2022年12月31日止兩個財政年度各年根據香港財務報告準則編製的若干未經審核財務資料：

	<b>截至下列日期止財政年度</b>	
	<b>2022年</b> <b>12月31日</b> (未經審核) 港幣千元	<b>2021年</b> <b>12月31日</b> (未經審核) 港幣千元
除稅前溢利淨額	4	1
除稅後溢利淨額	4	1

於2022年12月31日，中海通信的未經審核資產淨值約為港幣1,884,000元。



下文載列中海監理根據香港財務報告準則編製的截至2022年12月31日止兩個財政年度各年的若干未經審核財務資料：

	截至下列日期止財政年度	
	2022年 12月31日 (未經審核) 港幣千元	2021年 12月31日 (未經審核) 港幣千元
除稅前溢利淨額	46,261	80,278
除稅後溢利淨額	63,760	60,145

於2022年12月31日，中海監理未經審核資產淨值約為港幣447,686,000元。

於本聯合公告日期，賣方持有目標公司全部股權。於完成後，由於賣方、中國建築興業及中國建築國際將不再直接或間接持有目標集團的任何股權，故目標集團將不再為賣方、中國建築興業及中國建築國際的附屬公司。因此，目標集團的財務業績將不會併入中國建築國際集團及中國建築興業集團的財務報表。

### **對中國建築興業集團的財務影響及所得款項用途**

預期於該交易完成後，中國建築國際集團及中國建築興業集團將確認出售收益約港幣5.3億元，此乃參考未經審核資產淨值計算。該交易產生的實際收益金額將須待中國建築國際及中國建築興業的核數師審閱及最終審核後，方可作實。

經扣除有關根據買賣協議出售目標公司開支後，預期中國建築興業所得款項淨額將約為港幣9.48億元，而中國建築興業集團擬將所得款項淨額約40%用作香港及澳門幕牆承建業務的一般營運資金及約60%用作償還其部分現有債務，以減少財務費用。

## **有關買賣協議訂約方的資料**

買方及其附屬公司主要從事提供物業管理服務、增值服務及停車位買賣業務。

賣方為中國建築興業直接全資附屬公司，主要從事投資控股。中國建築興業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。

中國建築國際為中國建築興業的控股股東。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。

中國海外為買方、中國建築國際及中國建築興業的控股股東。中國海外為一間於香港註冊成立的有限公司，其主要業務為投資控股。

中建集團為買方、賣方、中國建築興業、中國建築國際及中國海外各自的最終控股公司。中建集團連同其附屬公司(不包括於任何證券交易所上市的附屬公司)為主要從事樓宇建築、國際工程承包、房地產開發及投資、基礎設施建設及投資以及設計及勘探的綜合企業。

## **訂立買賣協議的理由及裨益**

中國建築興業董事(不包括其獨立非執行董事，彼等將於審閱中國建築興業獨立財務顧問意見後提供意見)認為，訂立買賣協議將有利於中國建築興業集團，原因為該交易符合中國建築興業整體營運及發展計劃，並為中國建築興業集團建立其幕牆承建業務作為其核心業務的策略性舉措。該交易使中國建築興業變現其於非核心業務投資，從而整合中國建築興業集團資源，優化其業務模式，加大發展建築光伏一體化業務以達致可持續成功。中國建築興業董事(不包括其獨立非執行董事，彼等將於審閱中國建築興業獨立財務顧問的意見後提供意見)亦認為，買賣協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且該交易符合中國建築興業及其股東的整體利益。



概無中國建築興業董事於買賣協議及該交易中擁有任何重大權益，且概無中國建築興業董事須就批准買賣協議及該交易的董事局決議案放棄投票。然而，張海鵬先生（中國建築興業主席兼非執行董事、中國建築國際主席兼執行董事及中國海外董事）已就批准買賣協議及該交易的中國建築興業董事局決議案自願放棄投票。

中國建築國際董事（包括其獨立非執行董事）認為，訂立買賣協議將有利於中國建築國際集團，原因為其乃變現其於目標集團投資的良機。中國建築國際董事（包括其獨立非執行董事）亦認為，買賣協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且該交易符合中國建築國際及其股東的整體利益。

概無中國建築國際董事於買賣協議及該交易中擁有任何重大權益，且概無中國建築國際董事須就批准買賣協議及該交易的董事局決議案放棄投票。然而，張海鵬先生（中國建築國際主席兼執行董事、中國建築興業主席兼非執行董事及中國海外董事）、顏建國先生（中國建築國際非執行董事及中國海外董事長兼總經理）及陳曉峰先生（中國建築國際非執行董事）已就批准買賣協議及該交易的中國建築國際董事局決議案自願放棄投票。

## **上市規則涵義**

於本聯合公告日期，由於中國海外於買方已發行股本中擁有約61.18%權益及於中國建築國際已發行股本中擁有約64.81%權益，而中國建築國際於中國建築興業已發行股本中擁有約70.78%權益，故中國海外為買方、中國建築國際及中國建築興業的控股股東。由於買方同時為中國建築國際及中國建築興業的關連人士的聯繫人，根據上市規則第14A章，該交易構成中國建築國際及中國建築興業各自的關連交易。

就中國建築國際而言，由於有關該交易的所有適用百分比率超過0.1%但低於5%，該交易須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

就中國建築興業而言，由於有關該交易的一項或多項適用百分比率超過5%，故該交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及獨立股東批准規定。此外，由於有關該交易的一項或多項適用百分比率超過5%但全部均低於25%，該交易構成一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

## 一般事項

中國建築興業股東特別大會將予召開及舉行，以供中國建築興業獨立股東考慮及酌情批准買賣協議及該交易。

由中國建築興業全體獨立非執行董事組成的中國建築興業獨立董事委員會已經成立，以就買賣協議及如何於中國建築興業股東特別大會上投票向中國建築興業獨立股東提供意見。浩德融資有限公司已獲委任為中國建築興業獨立財務顧問，以就此向中國建築興業獨立董事委員會及中國建築興業獨立股東提供意見。中國建築興業股東特別大會將以投票方式進行表決，而中國海外及其聯繫人將於中國建築興業股東特別大會上放棄投票。

一份載有(其中包括)買賣協議及該交易的進一步詳情的通函將於2023年11月15日或之前寄發予中國建築興業的股東，原因為中國建築興業預期將需要更多時間編製及落實將載入通函的資料。

該交易須待買賣協議所載若干先決條件(於本聯合公告「買賣協議—先決條件及完成」一節有更詳盡描述)獲達成或豁免(視情況而定)後，方告完成。概無法保證買賣協議的任何先決條件將獲達成或豁免(視情況而定)。因此，該交易可能會或可能不會進行。中國建築國際及中國建築興業的股東及潛在投資者於買賣中國建築國際及中國建築興業的證券時務請審慎行事。

## 釋義

於本聯合公告內，除非文義另有所指，下列詞彙於本聯合公告內使用時具有以下涵義：

「經審核資產淨值」	指	根據按照香港財務報告準則編製的目標集團截至2023年8月31日止八個月的經審核綜合財務報表，目標集團於2023年8月31日的經審核綜合資產淨值，將由賣方於完成日期前向買方提供
「聯繫人」、「關連人士」、「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的涵義
「營業日」	指	香港持牌銀行於其正常營業時間內一般開門營業之日(不包括星期六、星期日或公眾假期或於上午九時正至下午五時正期間任何時間香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號或公佈極端情況之日)
「中海通信」	指	深圳中海通信工程監理有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，為目標公司的直接全資附屬公司
「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
「完成」	指	根據買賣協議的條款及條件完成目標公司的出售
「代價」	指	買賣協議項下不超過港幣950,000,000元的代價(可予調整)

「中海監理」	指	中海監理有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，為中海通信全資附屬公司
「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的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：3311）
「中國建築國際集團」	指	中國建築國際及其不時的附屬公司
「中國建築興業」	指	中國建築興業集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：830），為買賣協議項下賣方之擔保人
「中國建築興業股東特別大會」	指	中國建築興業將予召開及舉行的股東特別大會，以供中國建築興業獨立股東考慮及酌情批准買賣協議及該交易
「中國建築興業集團」	指	中國建築興業及其不時的附屬公司（不包括目標集團）
「中國建築興業獨立董事委員會」	指	由中國建築興業全體獨立非執行董事組成的中國建築興業獨立董事委員會，以就買賣協議及該交易向中國建築興業獨立股東提供意見
「中國建築興業獨立財務顧問」	指	浩德融資有限公司，為中國建築興業獨立董事委員會及中國建築興業獨立股東有關買賣協議及該交易的獨立財務顧問
「中國建築興業獨立股東」	指	中國建築興業股份持有人（不包括中國海外及其聯繫人）

「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有限責任公司，且為中國海外、買方、中國建築國際及中國建築興業各自的最終控股公司
「極端情況」	指	根據香港政府勞工處於2019年6月頒佈的颱風及暴雨警告下的工作守則，超強颱風嚴重影響工作公眾長時間復工的極端情況，包括但不限於超強颱風後公共交通服務嚴重中斷、廣泛水浸、重大山體滑坡或大規模斷電
「港幣」	指	港幣，香港的法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「中國」	指	中華人民共和國，就本聯合公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「溢利保證補償」	指	賣方根據上文「溢利保證」一段向買方作出之補償
「買方」	指	中海物業集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2669)

「買賣協議」	指	買方、賣方及中國建築興業(作為賣方的擔保人)訂立日期為2023年10月11日的買賣協議，據此(其中包括)(i)買方同意收購，而賣方同意出售銷售股份；及(ii)中國建築興業同意擔保賣方履行買賣協議項下之責任
「銷售股份」	指	目標公司已發行股本中1股面值1.00美元的普通股，即目標公司的全部股權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Project Supervision Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，於本聯合公告日期為中國建築興業及中國建築國際間接全資附屬公司及中海通信直接控股公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司，即中海通信及中海監理
「該交易」	指	買賣協議項下擬進行的交易
「未經審核資產淨值」	指	根據按照香港財務報告準則編製的目標集團截至2023年8月31日止八個月的未經審核綜合財務報表，目標集團於2023年8月31日的未經審核綜合資產淨值
「美元」	指	美元，美利堅合眾國的法定貨幣



「賣方」 指 力進企業有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為中國建築興業直接全資附屬公司及中國建築國際間接全資附屬公司

承董事局命  
**中國建築國際集團有限公司**  
主席兼執行董事  
**張海鵬**

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10月11日

於本聯合公告日期，中國建築國際董事局成員包括中國建築國際主席兼執行董事張海鵬先生；中國建築國際非執行董事顏建國先生及陳曉峰先生；中國建築國際執行董事王曉光先生（中國建築國際行政總裁）及孔祥兆先生；及中國建築國際獨立非執行董事梁海明博士、王惠貞女士及陳子政先生。

於本聯合公告日期，中國建築興業董事局成員包括中國建築興業主席兼非執行董事張海鵬先生；中國建築興業執行董事吳明清先生（中國建築興業副主席兼行政總裁）、王海先生及王萬祥先生；中國建築興業非執行董事黃江先生；及中國建築興業獨立非執行董事周勁松先生、陳曼琪女士及張欣宇先生。