

---

## 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通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

---



# 中國建築興業集團有限公司

## CHINA STATE CONSTRUCTION DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：830)

### 與中國建築股份有限公司 有關幕牆承建合約之 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



### 紅日資本有限公司

RED SUN CAPITAL LIMITED

---

董事局函件載於本通函第5至18頁。獨立董事委員會函件載於本通函第19至20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21至43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11月27日(星期三)上午11時30分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48至49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該表格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該會議的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](http://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](http://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該會議的任何續會，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義，概以英文本為準。

2024年11月8日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事局函件 .....	5
獨立董事委員會函件.....	19
獨立財務顧問函件 .....	21
附錄 – 一般資料 .....	44
股東特別大會通告 .....	48

---

## 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：

「年度上限」	指	就於框架協議期限內的一個相關期間／年度，中建股份及本公司(或彼等各自的附屬公司)作為合營企業承建商或聯合承建商於相關期間／年度可獲授的幕牆承建合約的最高總合約金額，統稱為「年度上限」
「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，股份於香港聯交所主板上市(股份代號：830)
「條件」	指	本通函「董事局函件」內「框架協議—先決條件」一段所載之條件
「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的涵義
「合作協議」	指	具有本通函「董事局函件」內「框架協議—合作協議的慣常條款」一節所界定的涵義
「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，其股份於香港聯交所主板上市(股份代號：3311)
「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，為中建股份、中國建築國際及本公司各自的最終控股公司

---

## 釋 義

---

「中建股份」	指	中國建築股份有限公司，一間於中國註冊成立的股份有限公司，其股份於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（不包括在香港聯交所上市的附屬公司及彼等各自的附屬公司），且對「中建股份（或其附屬公司）」的提述應據此理解
「董事」	指	本公司之董事
「生效日期」	指	(i)2024年12月1日或(ii)所有條件均獲達成之日的翌日（以較後者為準）
「股東特別大會」	指	本公司謹訂於2024年11月27日（星期三）上午11時30分假座香港柴灣新業街8號八號商業廣場15樓1507至1512室召開及舉行之股東特別大會，以供獨立股東考慮並酌情批准框架協議及交易（連同年度上限）
「執行委員會」	指	具有本通函「董事局函件」內「框架協議－合營協議的慣常條款－(d)管理」一節所界定的涵義
「幕牆承建合約」	指	由招標人授出的幕牆承建合約，該招標人為第三方發展商／業主客戶
「幕牆承建工程」	指	幕牆承建合約項下的幕牆承建工程
「框架協議」	指	中建股份與本公司於2024年10月31日就中建股份及本公司（或彼等各自的附屬公司）作為合營企業承建商或作為聯合承建商合作訂立並履行幕牆承建合約而訂立的框架協議
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

---

## 釋 義

---

「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「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，以就框架協議及交易（連同年度上限）向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或「紅日」	指	紅日資本有限公司，為就框架協議及交易（連同年度上限）向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	毋須在股東特別大會上就考慮並酌情批准框架協議及交易（連同年度上限）放棄投票的股東
「合營協議」	指	具有本通函「董事局函件」內「框架協議－合營協議的慣常條款」一節所界定的涵義
「最後實際可行日期」	指	2024年11月4日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「虧損」	指	具有本通函「董事局函件」內「框架協議－合營協議的慣常條款－(b)利潤／虧損分攤」一節所界定的涵義
「訂約方」	指	中建股份及本公司，為框架協議的訂約方，而「訂約方」指其中任何一方
「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
「程序」	指	具有本通函「董事局函件」內「框架協議－中建股份與本公司之合作」一節所界定的涵義

---

## 釋 義

---

「法律程序」	指	具有本通函「董事局函件」內「框架協議－合作協議的慣常條款－(b)利潤／虧損分攤」一節所界定的涵義
「各自權益」	指	具有本通函「董事局函件」內「框架協議－合營協議的慣常條款－(a)權益比例」一節所界定的涵義
「各自工程」	指	具有本通函「董事局函件」內「框架協議－合作協議的慣常條款－(a)工程分配」一節所界定的涵義
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「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
「交易」	指	框架協議項下擬進行的交易
「%」	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：

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

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

**與中國建築股份有限公司  
有關幕牆承建合約之  
持續關連交易**

**緒言**

茲提述中國建築國際及本公司於2024年10月31日聯合刊發的公告，內容有關於2024年10月31日，中建股份與本公司訂立框架協議，據此，中建股份及本公司(或彼等各自的附屬公司)可作為合營企業承建商或作為聯合承建商合作訂立及履行幕牆承建合約，惟須受年度上限規限。

---

## 董事局函件

---

本通函旨在向閣下提供(其中包括)：

- 框架協議及交易(連同年度上限)之進一步詳情；
- 獨立董事委員會函件，當中載有委員會對框架協議及交易(連同年度上限)之意見；
- 獨立財務顧問函件，當中載有獨立財務顧問就框架協議及交易(連同年度上限)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框架協議及交易(連同年度上限)。

### 持續關連交易

於2024年10月31日，中建股份與本公司訂立框架協議。據此，雙方同意彼等(或彼等各自的附屬公司)可根據框架協議及框架協議內擬訂立的其他協議的條款並在其規限下，作為合營企業承建商或聯合承建商合作訂立幕牆承建合約。當中建股份及本公司(或彼等各自的附屬公司)作為合營企業承建商合作訂立相關幕牆承建合約並落實相關幕牆承建工程時，彼等將根據框架協議及合營協議的條款成立合約合營企業。當中建股份及本公司(或彼等各自的附屬公司)作為聯合承建商合作訂立相關幕牆承建合約並落實相關幕牆承建工程時，彼等將根據框架協議的條款訂立合作協議。

預期各幕牆承建合約的授出一般需經過投標程序或相關第三方發展商／業主客戶可能採用的其他指定合約授出程序，於此期間將釐定相關幕牆承建合約的合約金額。

框架協議預期不會成立任何合營企業公司，亦不會收購或出售任何實體。根據框架協議及合營協議擬成立的任何合約合營企業，均為中建股份(或其附屬公司)及本公司(或其附屬公司)之間共同經營安排，並將從事單一目的項目，屬收益性質，並於本公司的一般及日常業務過程中進行。該等合約合營企業預期於本公司財務報表中歸類為「共同經營」。根據框架協議及合作協議擬進行的任何其他形式的合作，均為中建股份(或其附屬公司)及本公司(或其附屬公司)之間的聯合安排，並無設立任何獨立法人實體開展幕牆承建合約。



### 框架協議

框架協議的主要條款如下：

#### 日期

2024年10月31日

#### 訂約方

- (a) 中建股份；及
- (b) 本公司

#### 期限

待所有條件獲達成後，框架協議將涵蓋自生效日期起至2026年12月31日止（包括首尾兩日）的期間。

#### 先決條件

框架協議須待下列條件獲達成後，方可作實：

- (a) 本公司已於股東特別大會上就框架協議及交易（連同年度上限）取得獨立股東的批准；及
- (b) 本公司已遵守香港聯交所根據上市規則可能施加的作為框架協議及交易的條件的所有其他規定（如有）。

上述兩個條件均不可豁免。倘上述條件於2024年12月31日或之前（或訂約方可能書面協定的其他日期）未獲達成，框架協議將立即終止，且任何人士概無權享有框架協議項下或與框架協議有關的任何權利或利益，亦毋須承擔任何責任。

為免生疑，董事確認於條件獲達成前，本集團不會就任何幕牆承建工程訂立任何合約合營企業或其他形式的合作。

### 標的事項

根據框架協議，中建股份及本公司同意：

- (a) 中建股份及本公司(或彼等各自的附屬公司)可作為合營企業承建商或作為聯合承建商合作訂立及履行幕牆承建合約，惟中建股份及本公司(或彼等各自的附屬公司)於財政年度相關期間或相關財政年度(視情況而定)可共同獲授的最高總合約金額不得超過本通函下文「年度上限」一段所載的相關年度上限；及
- (b) 根據框架協議及合營協議擬訂立及履行特定幕牆承建合約的任何合約合營企業或根據框架協議及合作協議擬訂立及履行特定幕牆承建合約的任何其他形式的合作，均為中建股份及本公司(或彼等各自的附屬公司)之間的合營企業、共同經營安排或聯合安排，並無設立任何獨立法人實體開展幕牆承建合約。

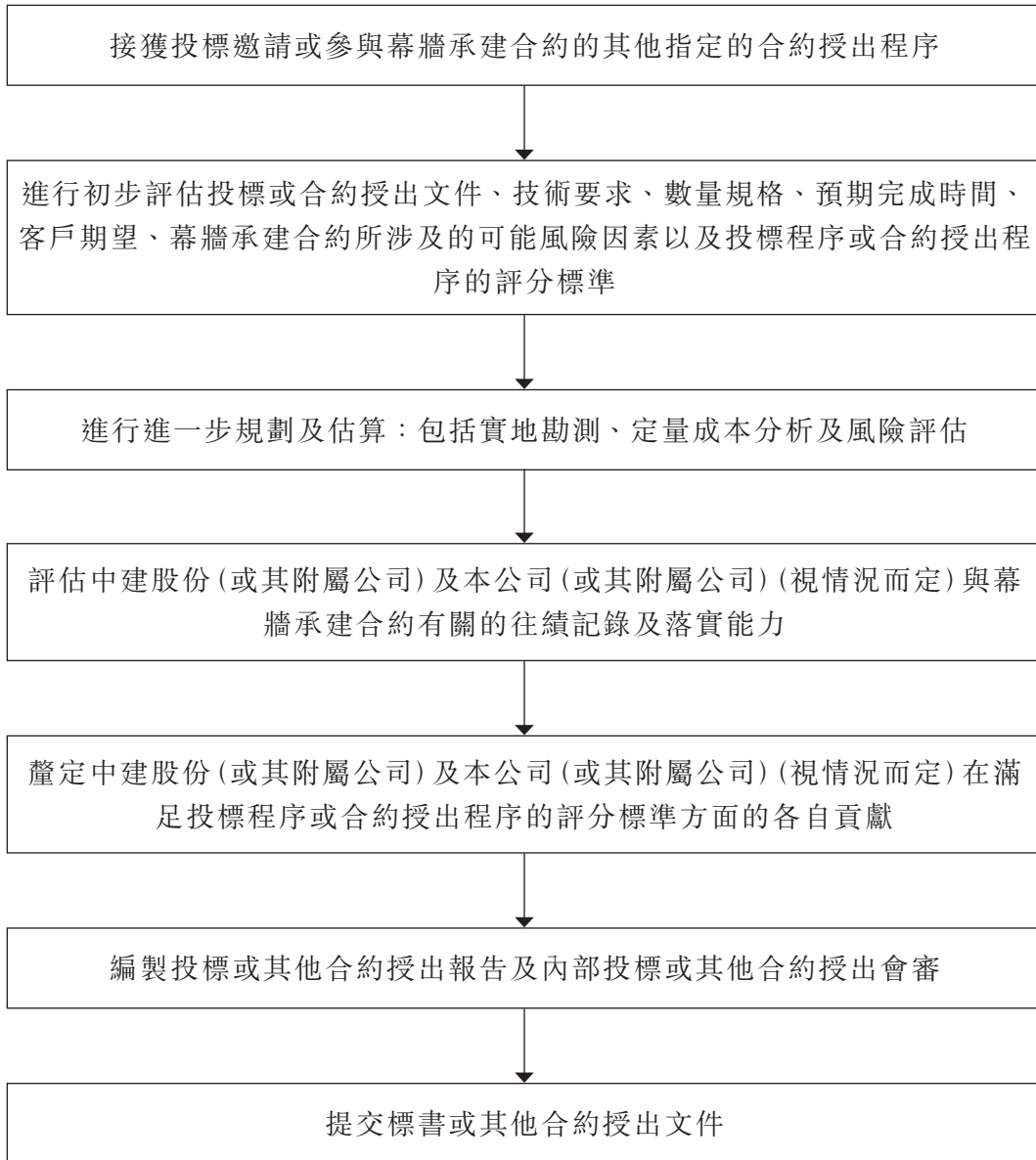
### 中建股份與本公司之合作

倘中建股份(或其附屬公司)或本公司(或其附屬公司)決定參與相關第三方發展商／業主客戶就幕牆承建合約可能實施的投標程序或有關其他指定合約授出程序，則中建股份(或其附屬公司)或本公司(或其附屬公司)作為合營企業承建商或聯合承建商可邀請另一訂約方(或其附屬公司)共同參與該程序，前提為中建股份(或其附屬公司)或本公司(或其附屬公司)(視情況而定)的工程部門就該程序的評分標準作出定性及定量評估後，認為與另一訂約方(或其附屬公司)的合營或合作將最大限度地提高該投標程序或合約授出程序的評分，從而提高成功獲授幕牆承建合約的機會。

中建股份(或其附屬公司)或本公司(或其附屬公司)(視情況而定)的工程部門將在其有關幕牆承建合約的標準投標或其他合約授出提交程序期間決定是否邀請另一訂約方(或其附屬公司)共同參與相關第三方發展商／業主客戶可能實施的有關投標程序或合約授出程序。提交標書或其他合約授出文件的整個程序(「**程序**」)一般包括：(i)接獲投標邀請或參與幕牆承建合約的其他指定的合約授出程序；(ii)進行初步評估投標或合約授出文件；

## 董事局函件

(iii)進行進一步規劃及估算；(iv)評估另一訂約方(或其附屬公司)與幕牆承建合約有關的往績記錄及落實能力；(v)釐定中建股份及本公司(或彼等各自的附屬公司)在滿足投標程序或合約授出程序的評分標準方面的各自貢獻；(vi)編製投標或其他合約授出報告及內部投標或其他合約授出會審；及(vii)提交標書或其他合約授出文件。



在評估投標或合約授出文件時，中建股份(或其附屬公司)或本公司(或其附屬公司)(視情況而定)的工程部門將考慮的因素包括技術要求、數量規格、預期完成時間、客戶期望、幕牆承建合約所涉及的可能風險因素以及投標程序或合約授出程序的評分標準。然後，中建股份(或其附屬公司)或本公司(或其附屬公司)(視情況而定)的工程部門將進行實地勘測、進行定量成本分析及風險評估。

---

## 董事局函件

---

倘於程序期間，中建股份(或其附屬公司)或本公司(或其附屬公司)(視情況而定)的工程部門認為，中建股份及本公司(或彼等各自的附屬公司)參與有關幕牆承建合約的投標程序或其他指定合約授出程序，將最大限度地提高投標或合約授出的評分，從而提高成功獲授幕牆承建合約的機會，則本公司(或其附屬公司)及中建股份(或其附屬公司)可合作參與有關投標程序或合約授出程序。中建股份(或其附屬公司)或本公司(或其附屬公司)(視情況而定)的工程部門將審閱及批准參與有關投標程序或合約授出程序的決定。

### 幕牆承建合約的合約金額

於一般原則下及根據市場慣例，各幕牆承建合約的合約金額應在一般業務過程中按照正常商業條款及公平原則，經投標程序或相關第三方發展商／業主客戶可能採用的其他指定合約授出程序來釐定。

### 年度上限

於框架協議期限內的各相關期間／年度，中建股份及本公司(或彼等各自的附屬公司)作為合營企業承建商或聯合承建商可共同獲授的最高總合約金額不得超過以下年度上限：

自生效日期 起至2024年 12月31日止期間	截至2025年 12月31日止年度	截至2026年 12月31日止年度
港幣12億元	港幣12億元	港幣12億元

### 釐定年度上限的基準

本集團過往概無與中建股份集團成立任何合約合營企業以進行幕牆承建工程。於相關期間／年度內，年度上限乃參照幕牆承建合約的估計年度合約金額而釐定，本公司(或其附屬公司)及中建股份(或其附屬公司)應向相關第三方發展商／業主客戶承擔共同及個別的責任，以履行幕牆承建工程。估計年度合約金額代表本公司(或其附屬公司)在第三方發展商／業主客戶要求本公司(或其附屬公司)履行或完成中建股份(或其附屬公司)根據相關合營協議或合作協議所負責的工程時，所承擔的估計最大責任風險。

在釐定年度上限時，本公司亦已考慮以下因素：

- (a) 於2024年第四季度向第三方發展商提交但尚未獲授在中國的幕牆承建工程的投標金額約港幣12億元；及

---

## 董事局函件

---

- (b) 本集團於截至2025年及2026年12月31日止各年度對幕牆承建工程的預期投標，其總合約金額約各港幣12億元。截至2025年12月31日止年度的預期投標金額乃根據框架協議日期本公司管理層可獲得的有關潛在項目的資料而釐定，該等項目可供投標且適合本集團尋求與其他建築公司合作，並考慮到可能的技術要求、預期的定價範圍、預期的工程範圍及規模，以及相關建築材料的現行市價及分包費用。本集團截至2026年12月31日止年度對幕牆承建工程的預期投標金額乃基於假設本集團與中建股份集團於2026年共同進行的交易量與2025年共同進行的交易量比較，將維持於相似水平而釐定。

基於上文所述，董事認為釐定年度上限的基準屬公平合理。

### 合營協議的慣常條款

於框架協議期限內，倘中建股份及本公司(或彼等各自的附屬公司)作為合營企業承建商合作訂立相關幕牆承建合約並落實相關幕牆承建工程，中建股份及本公司(或彼等各自的附屬公司)將不時訂立一份標準的單獨合營協議(「**合營協議**」)，其中至少包含下文所載建築業的慣常條款，以設立一個合約合營企業，以訂立及履行特定幕牆承建合約：

#### (a) 權益比例

中建股份及本公司(或彼等各自的附屬公司)在合營協議項下的各合約合營企業中的各自權益(「**各自權益**」)將由中建股份(或其附屬公司)或本公司(或其附屬公司)(視情況而定)的工程部門根據中建股份及本公司(或彼等各自的附屬公司)為滿足各幕牆承建合約的投標程序或相關第三方發展商／業主客戶可能採用的其他指定合約授出程序的評分標準而作出的各自貢獻來釐定。中建股份及本公司(或彼等各自的附屬公司)在滿足評分標準及各自貢獻方面，將由中建股份(或其附屬公司)或本公司(或其附屬公司)(視情況而定)的工程部門在標書提交過程中釐定。

### (b) 利潤／虧損分攤

中建股份及本公司(或彼等各自的附屬公司)應向相關第三方發展商／業主客戶承擔共同及個別的責任，以履行授予彼等的幕牆承建合約，儘管彼等之間在合營協議下有合約安排。然而，因合約合營企業而產生的權利、權益、利潤及利益以及責任、義務、風險及虧損應由中建股份及本公司(或彼等各自的附屬公司)根據彼等各自權益分攤或承擔。倘任一訂約方(或其附屬公司)因幕牆承建工程而產生或與之有關的任何責任、損害賠償、付款、成本、費用、收費、開支(包括任何利息或罰款)、申索、關稅、徵費及稅項(統稱「虧損」)超過其各自權益的比例，則另一訂約方(或其附屬公司)應賠償、保護並完全彌償該訂約方(或其附屬公司)免受任何此類虧損，使整體虧損在各訂約方(或彼等各自的附屬公司)之間按照彼等各自權益進行分攤。

### (c) 融資及其他支援

合營協議下的合約合營企業的任何初始及額外的營運資金由中建股份及本公司(或彼等各自的附屬公司)根據彼等各自權益出資。各訂約方(或彼等各自的附屬公司)在需要時向合約合營企業提供全面的技術及其他支援。

### (d) 管理

合營協議下的合約合營企業由中建股份及本公司(或彼等各自的附屬公司)成立的執行委員會(「**執行委員會**」)管理。執行委員會包括由中建股份(或其附屬公司)委任的有關成員及本公司(或其附屬公司)委任的有關成員，其人數須根據彼等各自權益釐定。由中建股份(或其附屬公司)委任的一名成員及本公司(或其附屬公司)委任的一名成員出席執行委員會會議將構成法定人數。在執行委員會會議上作出的任何重大／主要事項(包括下文第(f)段指定的事項)的決定，須得到出席會議的成員的一致同意。

### (e) 擔保

倘第三方發展商／業主客戶要求中建股份及本公司(或彼等各自的附屬公司)各自的母公司為有關訂約方履行相關幕牆承建合約提供擔保，中建股份及本公司(或彼等各自的附屬公司)各自應賠償其母公司因有關擔保而產生的任何責任。

### **(f) 轉移限制**

未經另一訂約方(或其附屬公司)事先書面同意,中建股份(或其附屬公司)及本公司(或其附屬公司)均不得:(i)轉移、轉讓、抵押在合營協議下的權利、權益及利益或就此設置產權負擔;(ii)改變合約合營企業的業務性質或範圍;及(iii)促使合營企業訂立有關幕牆承建工程的任何非公平交易。

### **合作協議的慣常條款**

於框架協議期限內,倘中建股份及本公司(或彼等各自的附屬公司)作為聯合承建商合作訂立相關幕牆承建合約並落實相關幕牆承建工程,中建股份及本公司(或彼等各自的附屬公司)將不時訂立一份標準的單獨合作協議(「**合作協議**」),其中至少包含下文所載建築業的慣常條款:

### **(a) 工程分配**

中建股份及本公司(或彼等各自的附屬公司)在合作協議下各自的幕牆承建工程(「**各自工程**」)將由中建股份及本公司(或彼等各自的附屬公司)根據其在實施各幕牆承建工程中各自的貢獻來釐定。中建股份及本公司(或彼等各自的附屬公司)各自的貢獻將由中建股份及本公司(或彼等各自的附屬公司)在標書提交過程中釐定。

### **(b) 利潤／虧損分攤**

中建股份及本公司(或彼等各自的附屬公司)應向相關第三方發展商／業主客戶承擔共同及個別的責任,以履行授予彼等的相關幕牆承建合約,儘管彼等之間在合作協議下有合約安排。然而,中建股份及本公司(或彼等各自的附屬公司)各自應有權享有其各自工程產生或與之相關的權利、權益、利潤及利益,並承擔責任、義務、風險及虧損。倘任一訂約方(或其附屬公司)因另一訂約方(或其附屬公司)的任何各自工程引起或與之相關而招致任何虧損或面臨或可能面臨或受威脅面臨或被指控面臨任何訴訟、行動、令狀、起訴以及法律程序、要求、判決、裁決及申索(統稱「**法律程序**」),則另一訂約方(或其附屬公司)應賠償、保護並完全彌償該訂約方(或其附屬公司)免受任何此類虧損及法律程序(包括但不限於因調查、應對、抗辯或和解或妥協,或執行任何和解或妥協或就任何此類虧損或任何此類法律程序取得的判決所產生或與之相關的收費、費用及開支)。

### (c) 擔保

倘第三方發展商／業主客戶要求中建股份及本公司(或彼等各自的附屬公司)各自的母公司為有關訂約方履行相關幕牆承建合約提供擔保，中建股份及本公司(或彼等各自的附屬公司)各自應賠償其母公司因有關擔保而產生的任何責任。

### (d) 轉讓限制

未經另一訂約方(或其附屬公司)事先書面同意，中建股份(或其附屬公司)及本公司(或其附屬公司)均不得轉移、轉讓、抵押在合作協議下的權利、權益及利益或就此設置產權負擔。

## 訂立框架協議的理由

董事認為，透過訂立框架協議，本集團可進一步加強其整體競爭力及業務增長，並受惠於中建股份集團的豐富經驗及其與中國及海外發展商／業主客戶建立的良好工作關係。中建股份作為全球最大的工程承包商之一，經營業務遍佈全球100多個國家及地區，業務範圍涉及城市建設的全部領域與項目建設的每個環節，亦為中國若干超高層摩天大樓的承建商，如深圳平安金融中心、天津周大福金融中心、廣州周大福金融中心及北京中信大廈。多年來，中建股份集團作為中國及海外多個重要地標建築項目的承建商，與發展商／業主客戶建立了穩定的工作關係。中建股份集團及本集團合作成為合營企業承建商或聯合承建商，將(i)使本集團能夠獲得更多來自中建股份集團的發展商／業主客戶的投標機會並多樣化其客戶基礎；及(ii)增加成功獲授幕牆承建合約的機會。

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，框架協議的條款屬公平合理，且交易(連同年度上限)乃按正常商業條款訂立，預期將於本集團一般及日常業務過程中進行，並符合本公司及股東的整體利益。

## 有關本集團及中建股份集團的資料

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，而中國建築國際則間接擁有本公司已發行股本約70.78%之權益。其為一間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。

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。



---

## 董事局函件

---

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、房地產開發與投資、基礎設施建設與投資、設計及勘探的集團企業。

### 上市規則的涵義

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，而中國建築國際則間接擁有本公司已發行股本約70.78%的權益。因此，中建股份集團成員公司為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，中建股份集團成員公司(作為一方)與本集團成員公司(作為另一方)之間的交易構成本公司的持續關連交易。

由於根據框架協議於相關期間／年度中建股份及本公司(或彼等各自的附屬公司)可共同獲授的最高總合約金額(即年度上限)之所有適用百分比率超過5%，因此，根據上市規則第14A章，交易(連同年度上限)須遵守年度審核、申報、公告及獨立股東批准的規定。

鑒於(i)框架協議項下擬設立的各合約合營企業將進行屬本公司一般及日常業務過程中的收益性質的單一目的項目；(ii)合營安排按公平原則及一般商業條款訂立；及(iii)合營協議的標準條款載有規定，未經另一訂約方(或其附屬公司)事先同意，中建股份(或其附屬公司)及本公司(或其附屬公司)均不得(其中包括)：(1)更改合約合營企業的業務性質或範疇；及(2)促使合營企業進行有關幕牆承建工程的任何非公平交易，董事認為框架協議項下擬進行的交易並不構成上市規則第14章的須予公佈交易。

概無董事於框架協議及交易中擁有任何重大利益，亦無董事須就批准訂立框架協議及交易(連同年度上限)的董事局決議案放棄投票。然而，張海鵬先生(主席兼非執行董事、中國建築國際的主席兼執行董事及中國海外的董事兼總經理)已自願就批准訂立框架協議及交易(連同年度上限)的董事局決議案放棄投票。

股東務請注意，年度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。年度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。

### 內部監控措施

本公司已實施一系列內部監控措施，以監察交易，以及確保(i)交易乃根據框架協議訂立及(ii)合營協議及合作協議載有上述慣常條款。

除上述本集團之標準及系統性投標程序所包含的程序外，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及其他合約授出提交的條款及價格，以確保其符合本集團採購程序、投標程序及合約管理政策。

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交易而訂立的特定合約詳情，以確保交易乃於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款或更佳條款訂立，且其價格及條款符合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之獨立董事委員會已告成立，以就框架協議及交易（連同年度上限）的條款向獨立股東提供意見。紅日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48至49頁。

本公司將於2024年11月27日（星期三）上午11時30分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框架協議及交易（連同年度上限）。

---

## 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該表格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該會議的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該會議的任何續會，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%，而中國建築國際為中建股份的間接非全資附屬公司。作為中建股份之聯繫人，加寶控股有限公司將於股東特別大會上就有關框架協議及交易（連同年度上限）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)於框架協議及交易（連同年度上限）中擁有重大利益；及(ii)將於股東特別大會上就有關框架協議及交易（連同年度上限）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身份，本公司將於2024年11月22日（星期五）至2024年11月27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

---

為確保符合出席股東特別大會並於會上投票的資格，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於2024年11月21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。

### 推薦意見

務請閣下垂注載於本通函第19至20頁之獨立董事委員會意見函件，當中載有其就框架協議及交易（連同年度上限）向獨立股東提供之推薦意見。

亦請閣下垂注載於本通函第21至43頁之獨立財務顧問函件，當中載有其就框架協議及交易（連同年度上限）向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

董事局認為，框架協議的條款屬公平合理，且交易（連同年度上限）乃按正常商業條款訂立，預期將於本集團一般及日常業務過程中進行，並符合本公司及股東的整體利益。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11月8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：

與中國建築股份有限公司  
有關幕牆承建合約之  
持續關連交易

吾等謹此提述本公司日期為2024年11月8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。

獨立董事委員會已告成立，就其認為框架協議的條款是否屬公平合理，且交易(連同年度上限)是否乃按正常商業條款訂立、是否預期將於本集團一般及日常業務過程中進行、是否符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見。紅日已獲委任為獨立財務顧問，以就框架協議及交易(連同年度上限)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等敬請閣下垂注通函第5至18頁所載的董事局函件及通函第21至43頁所載的紅日意見函件全文，兩者均提供框架協議及交易(連同年度上限)的詳情。

經考慮(i)框架協議及交易(連同年度上限)；(ii)紅日的意見；及(iii)董事局函件所載的相關資料，吾等認為，框架協議的條款屬公平合理，且交易(連同年度上限)乃按正常商業條款訂立，預期將於本集團一般及日常業務過程中進行，並符合本公司及股東的整體利益。

---

## 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11月8日

---

## 獨立財務顧問函件

---

以下為紅日發出之載有紅日就框架協議及交易(連同年度上限)致獨立董事委員會及獨立股東意見之函件全文，以供載入本通函。



**紅日資本有限公司**  
**RED SUN CAPITAL LIMITED**

香港  
德輔道中141號  
中保集團大廈  
3樓310室

電話：(852) 2857 9208  
傳真：(852) 2857 9100

敬啟者：

### 與中國建築股份有限公司 有關幕牆承建合約之 持續關連交易

#### I. 緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就框架協議及交易(連同年度上限)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2024年11月8日致股東之通函(「**通函**」)所載董事局函件(「**董事局函件**」)，本函件構成其中一部分。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。

於2024年10月31日，中建股份與 貴公司訂立框架協議。據此，雙方同意彼等(或彼等各自的附屬公司)可根據框架協議及框架協議內擬訂立的其他協議的條款並在其規限下，作為合營企業承建商或聯合承建商合作訂立幕牆承建合約。當中建股份及 貴公司(或彼等各自的附屬公司)作為合營企業承建商合作訂立相關幕牆承建合約並落實相關幕牆承建工程時，彼等將根據框架協議及合營協議的條款成立合約合營企業。當中建股份及 貴公司(或彼等各自的附屬公司)作為聯合承建商合作訂立相關幕牆承建合約並落實相關幕牆承建工程時，彼等將根據框架協議的條款訂立合作協議。

---

## 獨立財務顧問函件

---

預期各幕牆承建合約的授出一般需經過投標程序或相關第三方發展商／業主客戶可能採用的其他指定合約授出程序，於此期間將釐定相關幕牆承建合約的合約金額。

框架協議預期不會成立任何合營企業公司，亦不會收購或出售任何實體。根據框架協議及合營協議擬成立的任何合約合營企業，均為中建股份(或其附屬公司)及 貴公司(或其附屬公司)之間共同經營安排，並將從事單一目的項目，屬收益性質，並於 貴公司的一般及日常業務過程中進行。該等合約合營企業預期於 貴公司財務報表中歸類為「共同經營」。根據框架協議及合作協議擬進行的任何其他形式的合作，均為中建股份(或其附屬公司)及 貴公司(或其附屬公司)之間的聯合安排，並無設立任何獨立法人實體開展幕牆承建合約。

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，而中國建築國際則間接擁有 貴公司已發行股本約70.78%的權益。因此，中建股份集團成員公司為 貴公司的關連人士。故根據上市規則第14A章，中建股份集團成員公司(作為一方)與 貴集團成員公司(作為另一方)之間的交易構成 貴公司的持續關連交易。

由於根據框架協議於相關期間／年度中建股份及 貴公司(或彼等各自的附屬公司)可共同獲授的最高總合約金額(即年度上限)之所有適用百分比率超過5%，因此，根據上市規則第14A章，交易(連同年度上限)須遵守年度審核、申報、公告及獨立股東批准的規定。

鑒於(i)框架協議項下擬設立的各合約合營企業將進行屬 貴公司一般及日常業務過程中的收益性質的單一目的項目；(ii)合營安排按公平原則及一般商業條款訂立；及(iii)合營協議的標準條款載有規定，未經另一訂約方(或其附屬公司)事先同意，中建股份(或其附屬公司)及 貴公司(或其附屬公司)均不得(其中包括)：(1)更改合約合營企業的業務性質或範疇；及(2)促使合營企業進行有關幕牆承建工程的任何非公平交易，董事認為框架協議項下擬進行的交易並不構成上市規則第14章的須予公佈交易。

概無董事於框架協議及交易中擁有任何重大利益。然而，張海鵬先生(主席兼非執行董事、中國建築國際的主席兼執行董事及中國海外的董事兼總經理)已自願就批准訂立框架協議及交易(連同年度上限)的董事局決議案放棄投票。



### II. 獨立董事委員會

董事局成員現時包括主席兼非執行董事張海鵬先生；執行董事朱海明先生（行政總裁）及王萬祥先生；非執行董事黃江先生；及獨立非執行董事周勁松先生、陳曼琪女士及張欣宇先生。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就交易是否按正常商業條款於 貴集團一般及日常業務過程中訂立，及交易的條款（連同年度上限）是否屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益，向獨立股東提供意見。

吾等（紅日）已獲委任為獨立財務顧問，以就該等事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，並就交易的條款（連同年度上限）表達吾等之意見，以供獨立董事委員會在向獨立股東作出推薦意見時予以考慮。

### III. 吾等之獨立性

於最後實際可行日期，吾等獨立於 貴公司、中建股份及彼等各自的股東、董事或最高行政人員、彼等各自的任何聯繫人或任何與交易有關的相關訂約方，且與彼等概無關連。因此，吾等合資格就交易的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

除是次委任，紅日於過去兩年並無根據上市規則擔任 貴公司的獨立財務顧問。

除就吾等獲委任為獨立財務顧問而應向吾等支付的一般諮詢費用外，概無吾等向 貴集團收取任何其他費用或利益而可合理視為與吾等之獨立性相關之安排。因此，吾等認為，吾等依據上市規則第13.84條屬獨立人士。

#### IV. 吾等意見的基準及假設

於編製吾等的意見時，吾等僅依賴通函所載涉及 貴集團及彼等各自的股東及管理層相關事宜的陳述、資料、意見、所信之事及聲明，以及 貴集團及／或其高級管理層（「**管理層**」）及／或董事提供予吾等的資料及聲明。吾等已假設通函所載或提述的所有資料、聲明及意見（均已由 貴公司、董事及管理層提供，且彼等須就此獨自負上全責）於作出時乃真實準確以及於最後實際可行日期仍屬真實準確。吾等已假設通函（包括本函件）所載或提述的或在其他情況下由 貴集團及／或管理層及／或董事提供、作出或給予的所有該等陳述、資料、意見、所信之事及聲明（其／彼等須就此獨自負責）於作出時乃真實準確及於最後實際可行日期仍屬真實準確。吾等已假設通函（包括本函件）所載或提述的或在其他情況下由 貴集團及／或管理層提供、作出或給予的所有該等陳述、資料、意見、所信之事及聲明（其／彼等須就此獨自負責）於作出及給予時在所有重大方面屬真實準確及有效完整以及於通函日期在所有重大方面仍屬真實準確及有效完整。吾等已假設通函中所載由管理層及／或董事作出或提供的涉及 貴集團相關事宜的所有意見、所信之事及聲明，均經妥當而審慎的查詢後合理作出。吾等亦已向 貴公司及／或管理層及／或董事尋求並取得確認，通函中提供及提述的資料並未遺漏任何重大事實。

吾等認為，吾等已獲提供充足的資料及文件以使吾等能達致知情意見，且 貴公司已向吾等保證並無對吾等隱瞞任何重大資料，以使吾等得以合理依賴獲提供的資料，從而為吾等的意見提供合理基礎。吾等並無理由懷疑 貴集團及／或管理層及／或董事及彼等各自的顧問向吾等提供的陳述、資料、意見、所信之事及聲明的真實性、準確性及完整性，亦無理由相信吾等獲提供或上述文件提述的資料中已隱瞞或遺漏重大資料。然而，吾等並無就獲提供的資料進行任何獨立核實，亦無就 貴集團、中國建築國際（及其附屬公司）及中建股份集團及彼等各自之股東及附屬公司或聯屬人士的業務及事務，以及彼等各自之歷史、經驗及往績記錄，或彼等各自營運所在市場的前景展開任何獨立調查。

本函件僅就獨立董事委員會及獨立股東分別考慮交易條款（連同年度上限）向彼等提供參考而發出，除為載入通函外，若無吾等事先書面同意，不得引用或提述本函件全部或部分內容，亦不得將本函件作任何其他用途。

## V. 所考慮之主要因素及理由

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東有關交易條款(連同年度上限)之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

### 1. 貴集團及中建股份集團之背景資料

#### 1.1 貴集團之主要業務及財務資料

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。

下文載列 貴集團截至2023年及2022年12月31日止年度之經審核綜合收益表(摘錄自 貴集團截至2023年12月31日止年度之年報(「**2023年年報**」))及於2024年及2023年6月30日之未經審核綜合資產負債表(摘錄自 貴集團截至2024年6月30日止六個月之中期報告(「**2024年中期報告**」))之概要：

按業務活動劃分的 貴集團經營業績概要：

	截至12月31日止年度		截至6月30日止六個月	
	2022年	2023年	2023年	2024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>收入</b>	<b>7,668,983</b>	<b>8,665,765</b>	<b>4,716,239</b>	<b>4,722,048</b>
幕牆及總承包工程	6,679,114	7,718,645	4,162,421	4,214,456
運營管理	989,869	947,120	553,818	507,592
銷售成本	(6,843,678)	(7,692,702)	(4,040,852)	(3,961,414)
<b>毛利</b>	<b>825,305</b>	<b>973,063</b>	<b>675,387</b>	<b>760,634</b>
貴公司股東應佔期間／				
年內溢利	421,852	580,420	436,655	550,470

#### 截至2022年及2023年12月31日止年度

貴集團的總收入由截至2022年12月31日止年度的約港幣7,669.0百萬元增加約港幣996.8百萬元或13.0%至截至2023年12月31日止年度的約港幣8,665.8百萬元。

---

## 獨立財務顧問函件

---

誠如2023年年報所載，幕牆及總承包工程分部的收入由截至2022年12月31日止年度的約港幣6,679.1百萬元增加約港幣1,039.5百萬元或15.6%至截至2023年12月31日止年度的約港幣7,718.6百萬元。有關增加主要由於2022年獲授新項目的建築工程動工，以及於香港及中國的幕牆項目進展順利。

運營管理分部的收入由截至2022年12月31日止年度的約港幣989.9百萬元減少約港幣42.7百萬元或4.3%至截至2023年12月31日止年度的約港幣947.1百萬元，主要歸因於(i)人民幣貶值對收入的影響；及(ii)中國熱電廠煤炭成本增加。

截至2023年12月31日止年度，貴集團的毛利約為港幣973.1百萬元，較2022年同期約港幣825.3百萬元增加約17.9%。

因此，貴公司股東應佔貴公司溢利由截至2022年12月31日止年度的約港幣421.9百萬元增加約港幣158.6百萬元至截至2023年12月31日止年度的約港幣580.4百萬元。

### **截至2023年及2024年6月30日止六個月**

貴集團的總收入由截至2023年6月30日止六個月的約港幣4,716.2百萬元增加約港幣5.8百萬元至截至2024年6月30日止六個月的約港幣4,722.0百萬元。

誠如2024年中期報告所載，幕牆及總承包工程分部的收入由截至2023年6月30日止六個月的約港幣4,162.4百萬元增加約港幣52.0百萬元或1.25%至截至2024年6月30日止六個月的約港幣4,214.5百萬元，主要由於香港及中國的幕牆項目持續進展順利。

運營管理分部的收入由截至2023年6月30日止六個月的約港幣553.8百萬元減少約港幣46.2百萬元至截至2024年6月30日止六個月的約港幣507.6百萬元，此乃由於在中國人民幣貶值對收入的影響所致。

截至2024年6月30日止六個月，貴集團的毛利約為港幣760.6百萬元，較2023年同期約港幣675.4百萬元增加約12.6%。

因此，貴公司股東應佔期內溢利由截至2023年6月30日止六個月的約港幣436.7百萬元增加約港幣113.8百萬元至截至2024年6月30日止六個月的約港幣550.5百萬元。

---

## 獨立財務顧問函件

---

貴集團綜合財務狀況表概要

### 於2022年及2023年12月31日之財務狀況

於2023年12月31日，貴集團的總資產主要包括(i)合約資產約港幣4,571百萬元，而於2022年12月31日則約為港幣3,998.4百萬元；(ii)貿易及其他應收款約港幣2,087.1百萬元，而於2022年12月31日則約為港幣1,798.6百萬元；及(iii)物業、廠房及設備約港幣1,723.4百萬元，而於2022年12月31日則約為港幣1,795.4百萬元。

於2023年12月31日，貴集團的總負債主要包括(i)貿易應付款、其他應付款及應計費用約港幣3,585.4百萬元，而於2022年12月31日則約為港幣3,486.2百萬元；(ii)應付集團系內公司款約港幣1,844.4百萬元，較2022年12月31日約港幣1,775.2百萬元增加約3.9%；(iii)銀行借款約港幣1,188.0百萬元，而於2022年12月31日則約為港幣1,325.8百萬元；及(iv)合約負債約港幣1,512.6百萬元，而於2022年12月31日則約為港幣1,500.9百萬元。

基於以上原因，貴公司股東應佔權益總額於2023年12月31日約為港幣2,401.8百萬元，較2022年12月31日約港幣2,092.3百萬元增加約14.8%。

### 於2023年12月31日及2024年6月30日之財務狀況

於2024年6月30日，貴集團的總資產主要包括(i)合約資產約港幣5,499.7百萬元，而於2023年12月31日則約為港幣4,571.6百萬元；(ii)貿易及其他應收款約港幣1,950.1百萬元，而於2023年12月31日則約為港幣2,087.1百萬元；及(iii)物業、廠房及設備約港幣1,589.4百萬元，而於2023年12月31日則約為港幣1,723.4百萬元。

於2024年6月30日，貴集團的總負債主要包括(i)貿易應付款、其他應付款及應計費用約港幣3,904.1百萬元，而於2023年12月31日則約為港幣3,585.4百萬元；(ii)應付集團系內公司款約港幣1,914.1百萬元，而於2023年12月31日則約為港幣1,844.4百萬元；(iii)銀行借款約港幣1,417.9百萬元，而於2023年12月31日則約為港幣1,188.0百萬元；及(iv)合約負債約港幣914.1百萬元，而於2023年12月31日則約為港幣1,512.6百萬元。

基於以上原因，貴公司股東應佔權益總額於2024年6月30日約為港幣2,812.2百萬元，較2023年12月31日約港幣2,401.8百萬元增加約17.1%。

### 1.2 中建股份主要業務

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，而中國建築國際則間接擁有 貴公司已發行股本約70.78%之權益。中建股份為一間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2023年12月31日止年度的年報，其總收入由截至2022年12月31日止年度的約人民幣20,551億元增加至截至2023年12月31日止年度的約人民幣22,655億元，增長約10.2%。

### 1.3 中國經濟概況

吾等自管理層獲悉，框架協議項下的大部分潛在項目位於中國，有關詳情載於本函件「9.年度上限」一節。因此，吾等於下文載列中國的經濟數據以供參考：

下表載列中國2021年至2023年的全國國內生產總值、城鎮化率及城鎮居民人均可支配收入的概要：

	2021年	2022年	2023年
(概約)			
全國國內生產總值(人民幣萬億元)	114.9	120.5	126.1
總人口(以百萬計)	1,412.6	1,411.8	1,409.7
城鎮人口(以百萬計)	914.2	920.7	932.7
城鎮化率(%)	64.72	65.22	66.16
城鎮居民人均可支配收入(人民幣元)	47,412	49,283	51,821

資料來源：中國國家統計局

如中國國家統計局(「國家統計局」)網站(<http://data.stats.gov.cn>)所披露，2023年中國國內生產總值(「國內生產總值」)同比增長約5.2%(2022年：3.0%)，而根據中國國家統計局於2024年7月公佈的初步資料，中國經濟持續推動增長，較截至2024年6月30日止六個月的國內生產總值，錄得國內生產總值同期增長約5.0%。

---

## 獨立財務顧問函件

---

根據中國政府於2021年3月公佈的十四五規劃（「十四五規劃」），自2021年起未來五年常住人口城鎮化率目標約為65.0%。根據中國政府有關十四五規劃的公告，中國政府將專注於提高整體經濟的質量和效益，以實現可持續及健康發展，其中包括：(i)提升產業鏈供應鏈現代化水平；(ii)發展戰略性新興產業；(iii)加快發展現代服務業；(iv)統籌推進基礎設施建設；及(v)加快數位化發展。中國政府亦將不時出台政府政策，以促進中國建築行業的長期可持續增長。近年來中國城鎮化率及人均收入的提高以及中國經濟的持續發展將繼續推動中國建築行業的長期增長。

### 2. 框架協議的主要條款

#### 日期

2024年10月31日

#### 訂約方

- (a) 中建股份；及
- (b) 貴公司。

#### 期限

框架協議將涵蓋自生效日期起至2026年12月31日止（包括首尾兩日）的期間。

#### 標的事項

根據框架協議，中建股份及 貴公司同意：

- (a) 中建股份及 貴公司（或彼等各自的附屬公司）可作為合營企業承建商或作為聯合承建商合作訂立及履行幕牆承建合約，惟中建股份及 貴公司（或彼等各自的附屬公司）於財政年度相關期間或相關財政年度（視情況而定）可共同獲授的最高總合約金額不得超過通函中董事局函件的「年度上限」一段所載的相關年度上限；及

- (b) 根據框架協議及合營協議擬訂立及履行特定幕牆承建合約的任何合約合營企業或根據框架協議及合作協議擬訂立及履行特定幕牆承建合約的任何其他形式的合作，均為中建股份及 貴公司(或彼等各自的附屬公司)之間的合營企業、共同經營安排或聯合安排，並無設立任何獨立法人實體開展幕牆承建合約。

框架協議的主要條款及條件的詳情載於通函中董事局函件的「框架協議」一節。

### 3. 訂立框架協議的理由及裨益

董事認為，透過訂立框架協議， 貴集團可進一步加強其整體競爭力及業務增長，並受惠於中建股份集團的豐富經驗及其與中國及海外發展商／業主客戶建立的良好工作關係。中建股份<sup>1</sup>作為全球最大的工程承包商之一，經營業務遍佈全球100多個國家及地區，業務範圍涉及城市發展的各個領域及建設項目的各個階段，亦為中國若干超高層摩天大樓的承包商，如深圳平安金融中心、天津周大福金融中心、廣州周大福金融中心及北京中信大廈。多年來，中建股份集團作為中國及海外多個重要地標建築項目的承包商，與發展商／業主客戶建立了穩定的工作關係。中建股份集團及 貴集團合作成為合營企業承建商或聯合承建商，將(i)使 貴集團能夠獲得更多來自中建股份集團的發展商／業主客戶的投標機會並多樣化其客戶基礎；及(ii)增加成功獲授幕牆承建合約的機會。

董事認為，框架協議的條款屬公平合理，且交易(連同年度上限)乃按正常商業條款訂立，預期將於 貴集團一般及日常業務過程中進行，並符合 貴公司及股東的整體利益。

經考慮(i) 貴集團主要從事幕牆承建業務；及(ii)中建股份於中國大型公共基礎設施及／或樓宇項目方面的多年經驗，吾等同意董事意見，認為雙方訂立框架協議將進一步增強 貴集團於幕牆承建工程方面的整體競爭力及業務增長，對 貴集團及股東整體有利。

<sup>1</sup> 中建股份成立於2007年。(來源：<https://cscec-sea.com/en/about-us/overview/cscec>)



#### 4. 合營協議的慣常條款

於框架協議期限內，倘中建股份及 貴公司(或彼等各自的附屬公司)作為合營企業承建商合作訂立相關幕牆承建合約並落實相關幕牆承建工程，中建股份及 貴公司(或彼等各自的附屬公司)將不時訂立一份標準的單獨合營協議(即合營協議)，其中至少包含下文所載建築業的慣常條款，以設立一個合約合營企業，以訂立及履行特定幕牆承建合約：

##### **(a) 權益比例**

中建股份及 貴公司(或彼等各自的附屬公司)在合營協議項下的各合約合營企業中的各自權益(即各自權益)將由中建股份(或其附屬公司)或 貴公司(或其附屬公司)(視情況而定)的工程部門根據中建股份及 貴公司(或彼等各自的附屬公司)為滿足各幕牆承建合約的投標程序或相關第三方發展商／業主客戶可能採用的其他指定合約授出程序的評分標準而作出的各自貢獻來釐定。中建股份及 貴公司(或彼等各自的附屬公司)在滿足評分標準及各自貢獻方面，將由中建股份(或其附屬公司)或 貴公司(或其附屬公司)(視情況而定)的工程部門在董事局函件所載的標書提交過程中釐定。

##### **(b) 利潤／虧損分攤**

中建股份及 貴公司(或彼等各自的附屬公司)應向相關第三方發展商／業主客戶承擔共同及個別的责任，以履行授予彼等的幕牆承建合約，儘管彼等之間在合營協議下有合約安排。然而，因合約合營企業而產生的權利、權益、利潤及利益以及責任、義務、風險及虧損應由中建股份及 貴公司(或彼等各自的附屬公司)根據彼等各自權益分攤或承擔。倘任一訂約方(或其附屬公司)因幕牆承建工程而產生或與之有關的任何責任、損害賠償、付款、成本、費用、收費、開支(包括任何利息或罰款)、申索、關稅、徵費及稅項(即虧損)超過其各自權益的比例，則另一訂約方(或其附屬公司)應賠償、保護並完全彌償該訂約方(或其附屬公司)免受任何此類虧損，使整體虧損在各訂約方(或彼等各自的附屬公司)之間按照彼等各自權益進行分攤。

##### **(c) 融資及其他支援**

合營協議下的合約合營企業的任何初始及額外的營運資金由中建股份及 貴公司(或彼等各自的附屬公司)根據彼等各自權益出資。各訂約方(或彼等各自的附屬公司)在需要時向合約合營企業提供全面的技術及其他支援。

**(d) 管理**

合營協議下的合約合營企業由中建股份及 貴公司(或彼等各自的附屬公司)成立的執行委員會(即執行委員會)管理。執行委員會包括由中建股份(或其附屬公司)委任的有關成員及 貴公司(或其附屬公司)委任的有關成員,其人數須根據彼等各自權益釐定。由中建股份(或其附屬公司)委任的一名成員及 貴公司(或其附屬公司)委任的一名成員出席執行委員會會議將構成法定人數。在執行委員會會議上作出的任何重大/主要事項(包括董事局函件「合營協議的慣常條款」段落中第(f)段指定的事項)的決定,須得到出席會議的成員的一致同意。

**(e) 擔保**

倘第三方發展商/業主客戶要求中建股份及 貴公司(或彼等各自的附屬公司)各自的母公司為有關訂約方履行相關幕牆承建合約提供擔保,中建股份及 貴公司(或彼等各自的附屬公司)各自應賠償其母公司因有關擔保而產生的任何責任。

**(f) 轉移限制**

未經另一訂約方(或其附屬公司)事先書面同意,中建股份(或其附屬公司)及 貴公司(或其附屬公司)均不得:(i)轉移、轉讓、抵押在合營協議下的權利、權益及利益或就此設置產權負擔;(ii)改變合約合營企業的業務性質或範圍;及(iii)促使合營企業訂立有關幕牆承建工程的任何非公平交易。

**5. 合作協議的慣常條款**

於框架協議期限內,倘中建股份及 貴公司(或彼等各自的附屬公司)作為聯合承建商合作訂立相關幕牆承建合約並落實相關幕牆承建工程,中建股份及 貴公司(或彼等各自的附屬公司)將不時訂立一份標準的單獨合作協議(即合作協議),其中至少包含下文所載建築業的慣常條款:

**(a) 工程分配**

中建股份及 貴公司(或彼等各自的附屬公司)在合作協議下各自的幕牆承建工程(即各自工程)將由中建股份及 貴公司(或彼等各自的附屬公司)根據其在實施各幕牆承建工程中各自的貢獻來釐定。中建股份及 貴公司(或彼等各自的附屬公司)各自的貢獻將由中建股份及 貴公司(或彼等各自的附屬公司)在標書提交過程中釐定。

**(b) 利潤／虧損分攤**

中建股份及 貴公司(或彼等各自的附屬公司)應向相關第三方發展商／業主客戶承擔共同及個別的責任，以履行授予彼等的相關幕牆承建合約，儘管彼等之間在合作協議下有合約安排。然而，中建股份及 貴公司(或彼等各自的附屬公司)各自應有權享有其各自工程產生或與之相關的權利、權益、利潤及利益，並承擔責任、義務、風險及虧損。倘任一訂約方(或其附屬公司)因另一訂約方(或其附屬公司)的任何各自工程引起或與之相關而招致任何虧損或面臨或可能面臨或受威脅面臨或被指控面臨任何訴訟、行動、令狀、起訴以及法律程序、要求、判決、裁決及申索(即法律程序)，則另一訂約方(或其附屬公司)應賠償、保護並完全彌償該訂約方(或其附屬公司)免受任何此類虧損及法律程序(包括但不限於因調查、應對、抗辯或和解或妥協，或執行任何和解或妥協或就任何此類虧損或任何此類法律程序取得的判決所產生或與之相關的收費、費用及開支)。

**(c) 擔保**

倘第三方發展商／業主客戶要求中建股份及 貴公司(或彼等各自的附屬公司)各自的母公司為有關訂約方履行相關幕牆承建合約提供擔保，中建股份及 貴公司(或彼等各自的附屬公司)各自應賠償其母公司因有關擔保而產生的任何責任。

**(d) 轉讓限制**

未經另一訂約方(或其附屬公司)事先書面同意，中建股份(或其附屬公司)及 貴公司(或其附屬公司)均不得轉移、轉讓、抵押在合作協議下的權利、權益及利益或就此設置產權負擔。

**6. 吾等對框架協議條款的分析**

為了評估框架協議及交易的公平性及合理性，吾等已按竭誠基準嘗試取得於2022年1月1日至最後實際可行日期期間訂立的框架協議樣本，該等框架協議按非詳盡及隨機基準訂立，內容有關 貴公司與獨立第三方就幕牆承建工程訂立的成立合營企業，然而，管理層告知吾等， 貴集團並無訂立類似框架協議，亦無於該期間內與關連人士(包括中建股份)訂立類似框架協議。為進一步分析，吾等已將抽樣的審閱期間由2020年1月1日延長至最後實際可行日期。儘管如此，管理層告知吾等， 貴集團於該延長審閱期間並無與獨立第三方或關連人士(包括中建股份)訂立類似框架協議。

---

## 獨立財務顧問函件

---

因此，吾等已根據香港聯交所網站(www.hkex.com.hk)上公佈的資料，按詳盡基準對香港建築或物業相關行業的上市公司(「**抽樣上市公司**」)所訂立的合營安排進行研究。挑選樣本乃基於以下標準：(i)抽樣上市公司於香港聯交所主板上市，並根據最近期經審核財務報表，經考慮 貴集團的收益後，最近期兩個完整財政年度錄得的收益不少於10億港元；(ii)合營企業的業務活動與幕牆承建工程有關，然而，由於 貴集團的業務性質不同，無法識別可資比較對象，因此吾等決定將標準擴展至建築或物業相關服務；及(iii)相關公告或通函自2023年10月(即框架協議日期起約12個月)起刊發。吾等認為就吾等就此進行的分析而言，審閱期間屬最近及合理，並且反映現行市場慣例。根據甄選標準，(i)十三家抽樣上市公司已發佈有關訂立合營協議的公告。鑒於甄選標準，吾等認為所識別的樣本足以反映相關行業的現行市場慣例；及(ii)延長審閱期間可能無法反映相關行業的現行市況，因此，成立合營企業的條款可能於相關時間應對此環境而有所不同。因此，基於上文所述，吾等已確定十三個公告／通函樣本，內容有關抽樣上市公司與獨立第三方及／或關連方訂立的合營協議(「**可資比較對象**」)。根據上述標準，儘管可資比較對象的背景及經營規模可能不同於框架協議項下擬訂立的幕牆承建合約，吾等認為，於比較在香港聯交所上市的建築及物業相關行業的公司成立合營企業或擬進行合作而訂立的主要條款方面，可資比較對象可以作為吾等分析的有意義及可資比較的參考。

## 獨立財務顧問函件

下表載列可資比較對象的相關詳情：

公司名稱	股份代號	公告/ 通函日期	公司應佔 權益比例 (概約 百分比)	對手方為 關連人士 或獨立 第三方	可資比較 對象的 描述	共擔損益	出繳營運 資金	成立合營 企業管理 層及/或 執行委員會 以管理 營運事宜		
								擔保/賠償	轉讓權利	
惠記集團有限公司	610	2024年10月3日	60	關連人士	設計及建築 工程	是	是	是	是	未提及
BHCC Holding Limited	1552	2024年7月18日	10	關連人士	土地租賃與 開發	未提及	是	未提及	未提及	未提及
國浩集團有限公司	53	2024年7月15日	60	關連人士	項目的實 施、建 設、管 理、運營 及維護	未提及	是	是	未提及	須獲事先書面 批准或同意
建發國際投資集團 有限公司	1908	2024年2月2日	45	關連人士	土地投資及 開發	未提及	未提及	是	未提及	未提及
中國海外發展 有限公司	688	2024年4月2日	85	獨立第三方	土地投資 及開發	是	是	未提及	是	須獲另一訂約 方書面同意
建發國際投資集團 有限公司	1908	2023年12月21日	45	關連人士	土地購置	未提及	是	是	未提及	可於合營企業 成立後一年 內轉移至指 定附屬公司
國浩集團有限公司	53	2023年12月18日	30	關連人士	項目的實 施、建 設、管 理、運營 及維護	未提及	是	是	未提及	須獲事先書面 批准或同意
金融街物業股份 有限公司	1502	2023年12月18日	51	獨立第三方	物業管理及 相關服務	未提及	是	未提及	未提及	未提及

## 獨立財務顧問函件

公司名稱	股份代號	公告/ 通函日期	公司應佔 權益比例 (概約 百分比)	對手方為 關連人士 或獨立 第三方	可資比較 對象的 描述	共擔損益	出繳營運 資金	成立合營 企業管理 層及/或 執行委員會 以管理 營運事宜		
								擔保/賠償	轉讓權利	
金融街物業股份 有限公司	1502	2023年12月18日	51	獨立第三方	物業管理及 相關服務	未提及	是	未提及	未提及	未提及
中國海外發展有限 公司	688	2023年12月15日	90	關連人士	土地購置	是	是	未提及	未提及	須獲另一訂約 方書面同意
金融街物業股份 有限公司	1502	2023年12月11日	51	獨立第三方	物業管理及 相關服務	未提及	是	未提及	未提及	未提及
中國中信股份 有限公司	267	2023年11月13日	87	獨立第三方	開發商業、 住宅及辦 公室物業	是	是	是	是	未提及
中國海外發展有限 公司	688	2023年10月24日	85	獨立第三方	土地投資及 開發	未提及	未提及	未提及	未提及	未提及
貴公司	830	2024年10月31日	將於 各標書 中釐定	關連人士	參與幕牆 承建合約	是	是	是	是	須獲另一訂約 方書面同意

---

## 獨立財務顧問函件

---

股東務請注意，根據框架協議條款成立的合營企業或合作的業務、營運及前景以及交易可能與可資比較對象的業務、營運及前景相似或不相似，而上述樣本乃用作就成立合營企業或訂立合作的一般市場慣例提供一般參考。

吾等經審閱可資比較對象後注意到下列情況：

- (i) 根據各自的可資比較對象，抽樣上市公司(如適用)作為合營夥伴應佔的權益比例各不相同，各個合營夥伴的權益比例為10%至90%；
- (ii) 根據可資比較對象各自的合營企業協議，合營企業產生的責任、權益、利潤及虧損應按照合營夥伴各自的權益來分攤或承擔；
- (iii) 營運資金應根據可資比較對象各自的合營企業協議下的合營夥伴各自的權益出資；
- (iv) 根據可資比較對象的合營企業協議，在特定或適當情況下，各種營運事項可由合營夥伴設立的執行委員會的多數成員決定，而若干特定事項需要執行委員會／股東的一致同意；
- (v) 根據吾等就可資比較對象進行的工作，可資比較對象的合營協議載有規管以下情況的條款並不罕見：(a)合營夥伴的母公司須就訂約方的表現提供擔保，而合營夥伴應賠償其母公司因有關擔保而產生的任何責任；及(b)合營夥伴各自須就另一訂約方的表現提供擔保，而合營夥伴應各自賠償對方因有關擔保而產生的任何責任；及
- (vi) 根據吾等就可資比較對象進行的工作，關於訂約方轉移、轉讓或質押權益，可資比較對象的合營協議包含類似條款並不罕見。

除上表所列的可資比較對象外，吾等在工作過程中進一步識別出三家其他具有類似框架協議的上市公司，即賢能集團有限公司、東方興業控股有限公司及世紀金花商業控股有限公司。儘管該等公司未能達至篩選標準，且未被歸類為可資比較對象，上述三間上市公司訂立之標的框架協議亦顯示框架協議的條款並不罕見。

基於上述分析，吾等認為，董事局函件中「合營協議的慣常條款」及「合作協議的慣常條款」一段所載的條款與市場慣例總體上一致，因此被認為屬公平及合理。

---

## 獨立財務顧問函件

---

經考慮(i)幕牆承建合約屬於 貴集團的主要業務活動；(ii) 貴集團訂立框架協議的理由及裨益；(iii)吾等對框架協議條款進行分析的結果；及(iv)框架協議所載的合營協議的慣常條款及合作協議的慣常條款與上文所述的市場慣例一致，吾等同意董事意見，認為框架協議於 貴集團一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，其條款屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

### 7. 中建股份與 貴公司的合作

#### **內部批准程序**

倘中建股份(或其附屬公司)或 貴公司(或其附屬公司)決定參與相關第三方發展商／業主客戶就幕牆承建合約可能實施的投標程序或有關其他指定合約授出程序，則中建股份(或其附屬公司)或 貴公司(或其附屬公司)作為合營企業承建商或聯合承建商可邀請另一訂約方(或其附屬公司)共同參與該程序，前提為中建股份(或其附屬公司)或 貴公司(或其附屬公司)(視情況而定)的工程部門就該程序的評分標準作出定性及定量評估後，認為與另一訂約方(或其附屬公司)的合營或合作將最大限度地提高該投標程序或合約授出程序的評分，從而提高成功獲授幕牆承建合約的機會。

中建股份(或其附屬公司)或 貴公司(或其附屬公司)(視情況而定)的工程部門將在其有關幕牆承建合約的標準投標或其他合約授出提交程序期間決定是否邀請另一訂約方(或其附屬公司)共同參與相關第三方發展商／業主客戶可能實施的有關投標程序或合約授出程序。提交標書或其他合約授出文件的整個程序(即程序)一般包括：(i)接獲投標邀請或參與幕牆承建合約的其他指定的合約授出程序；(ii)進行初步評估投標或合約授出文件；(iii)進行進一步規劃及估算；(iv)評估另一訂約方(或其附屬公司)與幕牆承建合約有關的往績記錄及落實能力；(v)釐定中建股份及 貴公司(或彼等各自的附屬公司)在滿足投標程序或合約授出程序的評分標準方面的各自貢獻；(vi)編製投標或其他合約授出報告及內部投標或其他合約授出會審；及(vii)提交標書或其他合約授出文件。



---

## 獨立財務顧問函件

---

在評估投標或合約授出文件時，中建股份(或其附屬公司)或 貴公司(或其附屬公司)(視情況而定)的工程部門將考慮的因素包括技術要求、數量規格、預期完成時間、客戶期望、幕牆承建合約所涉及的可能風險因素以及投標程序或合約授出程序的評分標準。然後，中建股份(或其附屬公司)或 貴公司(或其附屬公司)(視情況而定)的工程部門將進行實地勘測、進行定量成本分析及風險評估。

倘於程序期間，中建股份(或其附屬公司)或 貴公司(或其附屬公司)(視情況而定)的工程部門認為，中建股份及 貴公司(或彼等各自的附屬公司)參與有關幕牆承建合約的投標程序或其他指定合約授出程序，將最大限度地提高投標或合約授出的評分，從而提高成功獲授幕牆承建合約的機會，則 貴公司(或其附屬公司)及中建股份(或其附屬公司)可合作參與有關投標程序或合約授出程序。中建股份(或其附屬公司)或 貴公司(或其附屬公司)(視情況而定)的工程部門將審閱及批准參與有關投標程序或合約授出程序的決定。

### **吾等的分析**

就吾等有關評估 貴集團內部批准程序的工作而言，吾等已審閱 貴集團規管程序的內部標準程序，當中載列(其中包括)涵蓋下列範疇的標準投標程序：(i)接獲投標邀請；(ii)投標文件的初步評估；(iii)進一步計劃及評估；(iv)評估潛在合營夥伴的往績記錄及履行能力；(v)釐定中建股份(或其附屬公司)及 貴公司(或其附屬公司)(視情況而定)對達致投標程序的評分標準各自作出的貢獻；(vi)編製投標報告及內部投標會審；及(vii)提交標書或其他合約授出文件。

此外，吾等已討論並自管理層了解到：(i)同樣程序將適用於與獨立第三方及 貴集團的關連人士的投標；(ii) 貴公司的外部核數師亦將對框架協議項下的持續關連交易進行年度審閱，包括定價政策及年度上限；及(iii)獨立非執行董事將對框架協議項下的持續關連交易進行年度審閱，以確保該等交易按正常商業條款進行，並符合框架協議的條款。

---

## 獨立財務顧問函件

---

鑒於吾等獲管理層告知，貴集團於上述延長期間內並未與獨立第三方或關連人士(包括中建股份)訂立類似框架協議，因此吾等已取得並審閱合營夥伴或合作夥伴的工程投標審批表(「**工程投標審批表**」)樣本，以供用於未來與關連人士或獨立第三方訂立的合約合營企業或合作的投標。根據吾等與管理層的討論及對工程投標審批表樣本的審閱，吾等了解到(i)與關連人士的合約合營企業或合作將根據適用於與獨立第三方的合約合營企業或合作的相同指定程序予以審閱；及(ii)在工程投標審批表樣本所載的評估與上述程序一致。

此外，根據正在審閱的工程投標審批表的程序及樣本以及吾等與管理層的討論，吾等亦注意到，貴公司及潛在合營夥伴或潛在合作夥伴於各合約合營企業或合約合作中的各自權益將根據貴公司及潛在合營夥伴或合作夥伴對滿足投標程序或相關第三方發展商／業主可能採用的其他指定合約授出程序的評分標準的各自貢獻來釐定，並可能根據各方各自的下列各項而有所不同(i)往績記錄及落實能力；(ii)對滿足投標程序評分標準的貢獻；及(iii)提升成功獲得合約機會的能力。根據吾等與管理層的討論，吾等注意到，釐定貴公司及潛在合營夥伴或潛在合作夥伴就與關連人士投標於各合約合營企業或合約合作中各自權益的基礎，將根據相同指定評估進行評估，與獨立第三方的投標方式並無區別。

經考慮(i)關於適當的投標程序(即程序)的內部控制指引亦適用於與關連人士或獨立第三方作出的投標；(ii)貴公司的外聘核數師及獨立非執行董事將對框架協議項下的持續關連交易進行年度審閱；及(iii)釐定貴公司及潛在合營夥伴或潛在合作夥伴於各個合約合營企業或各個合約合作中的各自權益的基礎後，吾等認為，上述內部控制程序的有效實施將確保貴公司有足夠內部控制程序規管框架協議項下持續關連交易的投標程序(即程序)。

### 8. 幕牆承建合約的合約金額

於一般原則下及根據市場慣例，各幕牆承建合約的合約金額應在一般業務過程中按照正常商業條款及公平原則，經投標程序或相關第三方發展商／業主客戶可能採用的其他指定合約授出程序來釐定。

## 9. 年度上限

於框架協議期限內的各相關期間／年度，中建股份及 貴公司(或彼等各自的附屬公司)作為合營企業承建商或聯合承建商可共同獲授的最高總合約金額不得超過以下年度上限：

自生效日期起至 2024年12月31日止期間	截至 2025年12月31日止年度	截至 2026年12月31日止年度
港幣12億元	港幣12億元	港幣12億元

### 釐定年度上限的基準

於相關期間／年度內，年度上限乃參照幕牆承建合約的估計年度合約金額而釐定， 貴公司(或其附屬公司)及中建股份(或其附屬公司)應向相關第三方發展商／業主客戶承擔共同及個別的责任，以履行幕牆承建工程。估計年度合約金額代表 貴公司(或其附屬公司)在第三方發展商／業主客戶要求 貴公司(或其附屬公司)履行或完成中建股份(或其附屬公司)根據相關合營協議或合作協議所負責的工作時，所承擔的估計最大責任風險。

誠如董事局函件所載，在釐定年度上限時， 貴公司亦已考慮以下因素：

- (a) 於2024年第四季度向第三方發展商提交但尚未獲授在中國的幕牆承建工程的投標金額約港幣12億元；及
- (b) 貴集團於截至2025年及2026年12月31日止各年度對幕牆承建工程的預期投標，其總合約金額約各港幣12億元。截至2025年12月31日止年度的預期投標金額乃根據框架協議日期 貴公司管理層可獲得的有關潛在項目的資料而釐定，該等項目可供投標且適合 貴集團尋求與其他建築公司合作，並考慮到可能的技術要求、預期的定價範圍、預期的工程範圍及規模，以及相關建築材料的現行市價及分包費用。 貴集團截至2026年12月31日止年度對幕牆承建工程的預期投標金額乃基於假設 貴集團與中建股份於2026年共同進行的交易量與2025年共同進行的交易量比較，將維持於相似水平而釐定。

---

## 獨立財務顧問函件

---

於評估年度上限的公平性及合理性時，吾等已審閱並與管理層討論一份時間表，其中載列截至2026年12月31日止三個年度 貴集團將投標的潛在新項目清單，待成功投標後，訂約方將合作訂立及履行框架協議下的幕牆承建合約。上述時間表包括(i)於2024年第四季度提交但尚未獲授的一個潛在項目，估計合約金額約為港幣12億元，訂約方已與第三方發展商進行多次初步討論；(ii)於2025年將投標的4個潛在項目，各個潛在項目的估計合約金額介乎約港幣169百萬元至港幣350百萬元， 貴公司已通過其市場調研確定該等潛在項目；及(iii)於2026年將投標的4個潛在項目，各個潛在項目的估計合約金額約港幣300百萬元。吾等獲管理層告知，上述潛在項目的規模乃參考截至2025年12月31日止年度的年度上限下的潛在項目規模及 貴集團承接的典型項目規模，倘框架協議項下進行的幕牆承建的總合約金額可能超過相關期間／年度的年度上限， 貴公司將重新遵守上市規則。吾等亦注意到，上述潛在項目大多位於中國。

經考慮(i)載列潛在新項目的時間表僅基於 貴集團目前可獲得的資料；(ii)將由 貴集團投標的潛在新項目清單的時間表並非詳盡；(iii)根據時間表中所載的潛在項目清單，中建股份集團與 貴集團於截至2024年、2025年及2026年止三個年度各年可能合作訂立的潛在項目的總潛在合約金額分別約為港幣12億元、港幣11.9億元及港幣12億元；(iv)上文所述訂約方已與第三方發展商進行多次初步討論；及(v)倘框架協議項下進行的幕牆承建的總合約金額可能超過相關期間／年度的年度上限， 貴公司將重新遵守上市規則，吾等認為該時間表及上文所述 貴公司／訂約方進行的相關準備工作構成釐定年度上限的公平及合理基礎。

經考慮(i)本函件上文「1.3中國經濟概況」一段所載的中國經濟概況；(ii)如上文所詳述中建股份集團與 貴集團於截至2024年、2025年及2026年止三個年度各年可能合作訂立的潛在項目；及(iii)計算年度上限的基準及假設，吾等認為釐定年度上限的基準對 貴公司及獨立股東而言屬公平合理。

然而，股東獲告知，年度上限乃董事根據所得資料對有關交易金額之最佳估計。此外，年度上限將為 貴集團提供靈活性，惟並無義務與中建股份集團共同提交幕牆承建合約的投標以及為幕牆承建合約提交的任何投標均須符合上述程序。

## VI. 推薦建議

經考慮本函件上文載列的因素，尤其是下列各項後：

- (i) 訂立框架協議的依據及理由；
- (ii) 根據框架協議，中建股份(或其附屬公司)及 貴公司(或其附屬公司)作為合營企業承建商或聯合承建商可能共同獲得的相關幕牆承建合約的落實，使 貴集團業務進一步發展及持續；
- (iii) 根據框架協議，中建股份(或其附屬公司)及 貴公司(或其附屬公司)作為合營企業承建商或聯合承建商可能共同獲得的相關幕牆承建合約的落實，將於 貴集團的一般及日常業務過程中進行；及
- (iv) 年度上限的釐定基準包括(其中包括)潛在幕牆承建合約的估計年度合約金額，其詳情載於本函件上文「9.年度上限」一節，

吾等認為，框架協議的條款屬公平合理，且交易(連同年度上限)乃按正常商業條款訂立，並於 貴集團的一般及日常業務過程中進行，並符合 貴公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會建議(而吾等亦建議)獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准框架協議及交易(連同年度上限)的決議案。

此 致

中國建築興業集團有限公司  
獨立董事委員會及獨立股東 台照

為及代表  
紅日資本有限公司  
董事總經理  
鍾建舜  
謹啟

2024年11月8日

鍾建舜先生為紅日資本有限公司的負責人員，可進行證券及期貨條例下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，並獲准作為保薦人承接工作。彼於大中華地區機構融資行業積逾25年經驗。

## 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）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香港聯交所之權益及淡倉（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之權益及淡倉）；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之標準守則須知會本公司及香港聯交所之權益及淡倉如下：

### 於股份之好倉

董事姓名	身份	持有 股份數目	佔已發行 股份概約 百分比 <sup>(附註)</sup>
張海鵬先生	實益擁有人	4,100,000	0.182%
朱海明先生	實益擁有人	8,000	0.000%
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股中國建築國際普通股(佔中國建築國際當時已發行股份約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)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(佔中海物業集團有限公司當時已發行股份約0.000%)及100,000股中建股份A股(佔中建股份當時已發行有投票權股份約0.000%)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香港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之權益及淡倉)；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香港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	於有關公司之職位
張海鵬先生	中國海外	董事兼總經理
	中國建築國際	主席兼執行董事

### 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、朱海明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
紅日	根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

紅日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，紅日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，紅日並無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。

## 8. 展示文件

以下文件於本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日)期間(不少於14天)在香港聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.cscd.com.hk刊發：

- (a) 框架協議；
- (b) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函第19至20頁；
- (c) 獨立財務顧問函件，其全文載於本通函第21至43頁；及
- (d) 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2024年11月27日(星期三)上午11時30分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、確認及追認框架協議(定義見本公司日期為2024年11月8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)及交易(定義見通函)；
- (ii) 批准於框架協議期限(自生效日期(定義見通函)起至2026年12月31日止)內相關期間／年度之年度上限(定義見通函)；及
- (B) 授權本公司任何一名董事(或倘簽立加蓋印鑒的文件，則本公司任何兩名董事或本公司一名董事及秘書)代表本公司簽立一切有關其他文件、文據及協議，並作出其／彼等認為附帶於、附屬於或關於框架協議及交易以及其實施的事宜(包括加蓋公司印鑒)的一切有關行動或事宜。」

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11月8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. 只有股東方有權出席大會(或大會任何續會)，並於會上投票。
2. 凡有權出席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。
3. 代表委任表格可於本公司網站[www.cscd.com.hk](http://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](http://www.hkexnews.hk)下載。
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. 簽署及填妥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，最遲須於大會或大會任何續會(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，股東仍可依願出席大會或大會任何續會(視情況而定)，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，猶如彼為唯一擁有投票權者，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的投票(不論親身或委派代表)將獲接納，而其他聯名持有人的投票將不獲接納。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11月22日(星期五)至2024年11月27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大會並於會上投票的權利。為確保符合出席大會並於會上投票的資格，本公司所有股份過戶文件連同有關股票，必須於2024年11月21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。
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。