

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分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。

Zhongtian Construction (Hunan) Group Limited

中天建設(湖南)集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2433)

重續持續關連交易

重續現有持續關連交易

董事會謹此宣佈，於2025年12月31日(交易時間後)，中天建設(i)與湖南恆基地產、武廣投資及杭蕭科技分別訂立建築服務框架協議，以重續原建築服務框架協議；及(ii)與方格智能及杭蕭科技分別訂立採購框架協議，以重續原採購框架協議。有關原建築服務框架協議及原採購框架協議的更多詳情，請參閱本公司日期為2023年3月20日的招股章程。根據建築服務框架協議，中天建設同意向湖南恆基地產、武廣投資及杭蕭科技提供一般樓宇建築服務及裝修裝飾建築服務。根據採購框架協議，(i)方格智能同意向中天建設提供有關保溫、監控系統及智能系統安裝等輔助建築服務；及(ii)杭蕭科技同意向中天建設提供裝配式鋼結構產品及裝配式鋼結構產品加工服務。

上市規則的涵義

中天控股為一間於中國成立的有限公司，並為一間投資控股公司。自上市起，本公司自願將中天控股及其聯繫人視為其關連人士，包括湖南恆基地產、武廣投資、杭蕭科技及方格智能。建築服務框架協議項下的服務交易及採購框架協議項下的採購交易將在本公司日常及一般業務過程中持續或經常進行，因此，根據上市規則第14A章，該等交易構成本公司的持續關連交易。

由於建築服務框架協議項下的服務交易及採購框架協議項下的採購交易於截至2028年12月31日止三個年度的建議年度上限的一個或多個適用百分比率預期將超過5%，故該等服務交易及採購交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。據董事所知、所悉及所信，概無股東於服務交易或採購交易中擁有任何重大權益，因此，概無股東將須於股東特別大會上就批准建築服務框架協議及採購框架協議以及各自建議年度上限的決議案放棄投票。

董事會已委聘由三名獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就建築服務框架協議及採購框架協議以及各自建議年度上限向獨立股東提供意見。本公司將委任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。

一份載有(其中包括)(i)建築服務框架協議及採購框架協議以及各自建議年度上限的詳情；(ii)獨立財務顧問就建築服務框架協議及採購框架協議以及各自建議年度上限致獨立董事委員會之意見函件；及(iii)獨立董事委員會就建築服務框架協議及採購框架協議以及各自建議年度上限提供的推薦建議函件的股東特別大會通函預期將於2026年1月27日或之前向股東寄發，這是由於本公司需要額外時間編製及落實將載入通函的若干資料。

背景

董事會謹此宣佈，於2025年12月31日(交易時間後)，中天建設(i)與湖南恆基地產、武廣投資及杭蕭科技分別訂立建築服務框架協議，以重續原建築服務框架協議；及(ii)與方格智能及杭蕭科技分別訂立採購框架協議，以重續原採購框架協議。有關原建築服務框架協議及原採購框架協議的更多詳情，請參閱本公司日期為2023年3月20日的招股章程。根據建築服務框架協議，中天建設同意向湖南恆基地產、武廣投資及杭蕭科技提供一般樓宇建築服務及裝修裝飾建築服務。根據採購框架協議，(i)方格智能同意向中天建設提供有關保溫、監控系統及智能系統安裝等輔助建築服務；及(ii)杭蕭科技同意向中天建設提供裝配式鋼結構產品及裝配式鋼結構產品加工服務。

建築服務框架協議的主要條款與原建築服務框架協議大致相同。

建築服務框架協議的主要條款

日期：2025年12月31日

訂約方：聘用方：

(i) 湖南恆基地產(作為房地產開發商)

(ii) 武廣投資(作為房地產開發商)

(iii) 杭蕭科技(作為業主)

承包方：中天建設

- 主要事項：中天建設同意向湖南恆基地產、武廣投資及杭蕭科技提供一般樓宇建築服務及裝修裝飾建築服務。中天建設將與湖南恆基地產、武廣投資或杭蕭科技(視情況而定)單獨簽訂建築合約，當中將根據建築服務框架協議的原則及條款於所有重大方面詳細說明並記錄將予實施的具體項目的條款及規定。
- 定價政策：根據建築服務框架協議，建築服務費應參照當地住房和城鄉建設局頒佈的估價指引所載的定價指導及方法釐定。中天建設亦會考慮項目進度、建設項目的複雜性及規模、工程範圍的潛在修訂、項目場地的地理位置及環境條件等因素，以確保價格及條款對本集團而言不遜於本集團向獨立第三方提供的價格及條款。
- 期限：自2026年1月1日起至2028年12月31日止，須待獨立股東於股東特別大會上批准後方可作實

過往交易金額、建議年度上限及釐定服務交易之建議年度上限的基準

過往交易金額

於截至2025年12月31日止三個年度，原建築服務框架協議項下持續關連交易的年度上限載列如下：

	截至12月31日止年度		
	2023年 (人民幣千元)	2024年 (人民幣千元)	2025年 (人民幣千元)
湖南恒基地產	50,000	30,000	50,000
武廣投資	330,000	330,000	330,000
杭蕭科技	10,500	6,000	6,000
總計	<u>390,500</u>	<u>366,000</u>	<u>386,000</u>

於截至2023年12月31日及2024年12月31日止各年及截至2025年10月31日止十個月，原建築服務框架協議項下持續關連交易的過往交易金額載列如下：

	截至12月31日止年度		截至2025年 10月31日 止十個月
	2023年 (人民幣千元)	2024年 (人民幣千元)	(人民幣千元) (附註)
湖南恒基地產	5,280	66	零
武廣投資	188,084	28,512	22,312
杭蕭科技	917	零	294
總計	<u>194,281</u>	<u>28,578</u>	<u>226,006</u>

附註：截至2025年10月31日止十個月的數據乃未經審核之數據。

建議年度上限

本公司預計，在建築服務框架協議之期限內，建築服務框架協議項下持續關連交易的最高金額不會超過以下建議年度上限：

	截至12月31日止年度		
	2026年 (人民幣千元)	2027年 (人民幣千元)	2028年 (人民幣千元)
湖南恒基地產	10,000	10,000	10,000
武廣投資	100,000	80,000	80,000
杭蕭科技	5,000	5,000	2,000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
總計	115,000	95,000	92,000

釐定建議年度上限的基準

於達致上述建築服務框架協議之建議年度上限時，董事亦已考慮以下主要因素：

- (i) 原建築服務框架協議期限內的過往交易金額。由於與湖南恒基地產及武廣投資的多個建設項目已於2025財年完工，且鑒於房地產行業所處的經營環境，湖南恒基地產及武廣投資已減少建設項目的新投資。唯一剩餘的建設項目是武廣投資的中天·麓台二期項目；
- (ii) 與湖南恒基地產、武廣投資及杭蕭科技訂立的現有建築合約中將予確認的估計收入；
- (iii) 預期成本，包括材料成本及人工成本；及
- (iv) 有關部門的定價指導。

在考慮上述因素後，董事會認為建築服務框架協議之建議年度上限屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

定價政策

根據建築服務框架協議，建築服務費應參照當地住房和城鄉建設局頒佈的估價指引所載的定價指導及方法釐定。中天建設亦會考慮項目進度、建設項目的複雜性及規模、工程範圍的潛在修訂、項目場地的地理位置及環境條件等因素，以確保價格及條款對本集團而言不遜於本集團向獨立第三方提供的價格及條款。

進行服務交易之理由及裨益

本集團分別自2000年、2020年及2017年起一直在其日常及一般業務過程中為湖南恆基地產、武廣投資及杭蕭科技提供建築服務。董事認為，向湖南恆基地產、武廣投資及杭蕭科技提供建築服務將對本集團有利，原因如下：

- 本集團已與湖南恆基地產、武廣投資及杭蕭科技建立穩定的業務關係，了解彼此的業務運營、建築要求、質量控制等要求，這使合作及運營能夠順利進行，並有助於節約成本；及
- 向湖南恆基地產、武廣投資及杭蕭科技提供建築服務的價格及條款對本集團而言不遜於本集團向獨立第三方提供的價格及條款。

採購框架協議的主要條款與原採購框架協議大致相同。

採購框架協議的主要條款

日期：2025年12月31日

訂約方：供應商：

(i) 方格智能

(ii) 杭蕭科技

採購商：中天建設

主要事項：(i)方格智能同意向中天建設提供有關保溫、監控系統及智能系統安裝等輔助建築服務；及(ii)杭蕭科技同意向中天建設提供裝配式鋼結構產品及裝配式鋼結構產品加工服務。中天建設將與方格智能或杭蕭科技(視情況而定)單獨簽訂合約，當中將根據採購框架協議的原則及條款於所有重大方面詳細說明並記錄將予實施的具體採購交易的條款及規定。

定價政策：根據本集團的採購政策及供應商審批制度，其原材料採購通常透過以下方式進行：(i)倘採購金額超過人民幣2,000,000元，則透過招標方式進行；或(ii)倘採購金額低於人民幣2,000,000元，則直接從其主要原材料的合資格供應商名單中選擇的供應商處進行。合資格供應商的選擇基於各種標準，包括價格、質量、交貨時間表、售後服務、地點、供應能力、信用狀況、客戶群及基於過往經驗的客戶服務。

根據採購框架協議，本集團須支付的費用應按如下方式釐定：

對於方格智能提供的有關保溫、監控系統及智能系統安裝等輔助建築服務：

- 當地住房和城鄉建設局頒佈的估價指引所載的定價指導及方法；及
- 價格將考慮項目進度、建設項目的複雜性及規模、工程範圍的潛在修訂、項目場地的地理位置及環境條件等因素，以確保價格及條款對本集團而言不遜於獨立第三方供應商提供的價格及條款。

對於杭蕭科技提供的裝配式鋼結構產品及裝配式鋼結構產品加工服務：

- 價格通常應與獨立第三方供應商按一般商業條款向本集團提供的同類原材料及加工服務的相關市場價格一致。本集團將進行市場調研，並定期聯繫其供應商(包括杭蕭科技及獨立第三方)，以了解市場狀況，並釐定相關類型原材料及加工服務的現行市場價格；及
- 倘相關原材料及加工服務的採購採用招標方式，則應按照適用於所有同類原材料供應商的本集團內部規章制度，根據採用此種方式的結果釐定價格。根據該等規章制度，倘杭蕭科技中標，其提供的條款(包括報價)須不遜於參與投標的任何獨立第三方供應商提供的條款。

期限：自2026年1月1日起至2028年12月31日止，須待獨立股東於股東特別大會上批准後方可作實

過往交易金額、建議年度上限及釐定採購交易之建議年度上限的基準

過往交易金額

於截至2025年12月31日止三個年度，原採購框架協議項下持續關連交易的年度上限載列如下：

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
方格智能	10,000	10,000	10,000
杭蕭科技	150,000	150,000	150,000
總計	<u>160,000</u>	<u>160,000</u>	<u>160,000</u>

於截至2023年12月31日及2024年12月31日止各年及截至2025年10月31日止十個月，原採購框架協議項下持續關連交易的過往交易金額載列如下：

	截至12月31日止年度		截至2025年
	2023年	2024年	10月31日
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	止十個月
			(附註)
方格智能	零	零	零
杭蕭科技	111,268	42,066	5,777
總計	<u>111,268</u>	<u>42,066</u>	<u>5,777</u>

附註：截至2025年10月31日止十個月的數據乃未經審核之數據。

建議年度上限

本公司預計，在採購框架協議之期限內，採購框架協議項下持續關連交易的最高金額不會超過以下建議年度上限：

	截至12月31日止年度		
	2026年 (人民幣千元)	2027年 (人民幣千元)	2028年 (人民幣千元)
方格智能	3,000	2,000	3,000
杭蕭科技	<u>30,000</u>	<u>20,000</u>	<u>10,000</u>
總計	<u>33,000</u>	<u>22,000</u>	<u>13,000</u>

釐定建議年度上限的基準

於達致上述採購框架協議之建議年度上限時，董事亦已考慮以下主要因素：

- (i) 原採購框架協議期限內的過往交易金額；
- (ii) 於2025年9月30日分別與方格智能及杭蕭科技訂立的現有合約，以及於2025年9月30日根據該等合約提供的原材料或服務的剩餘合約價值；
- (iii) 需要方格智能及杭蕭科技提供原材料或服務的即將開展的項目的預期採購需求；
- (iv) 本集團可能聘用方格智能或杭蕭科技的潛在項目的預期採購需求，經計及方格智慧及杭蕭科技的商業計劃以及我們建設項目對該等服務的估計需求；及
- (v) 成本增加或市場增長等市場資料。

在考慮上述因素後，董事會認為採購框架協議之建議年度上限屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

定價政策

根據本集團的採購政策及其供應商的審批制度，其原材料採購通常透過以下方式進行：(i)倘採購金額超過人民幣2,000,000元，則透過招標方式進行；或(ii)倘採購金額低於人民幣2,000,000元，則直接從其主要原材料的合資格供應商名單中選擇的供應商處進行。合資格供應商的選擇基於各種標準，包括價格、質量、交貨時間表、售後服務、地點、供應能力、信用狀況、客戶群及基於過往經驗的客戶服務。

根據採購框架協議，本集團須支付的費用應按如下方式釐定：

對於方格智能提供的有關保溫、監控系統及智能系統安裝等輔助建築服務：

- 當地住房和城鄉建設局頒佈的估價指引所載的定價指導及方法；及
- 價格將考慮項目進度、建設項目的複雜性及規模、工程範圍的潛在修訂、項目場地的地理位置及環境條件等因素，以確保價格及條款對本集團而言不遜於獨立第三方供應商提供的價格及條款。

對於杭蕭科技提供的裝配式鋼結構產品及裝配式鋼結構產品加工服務：

- 價格通常應與獨立第三方供應商按一般商業條款向本集團提供的同類原材料及加工服務的相關市場價格一致。本集團將進行市場調研，並定期聯繫其供應商(包括杭蕭科技及獨立第三方)，以了解市場狀況，並釐定相關類型原材料及加工服務的現行市場價格；及

- 倘相關原材料及加工服務的採購採用招標方式，則應按照適用於所有同類原材料供應商的本集團內部規章制度，根據採用此種方式的結果釐定價格。根據該等規章制度，倘杭蕭科技中標，其提供的條款(包括報價)須不遜於參與投標的任何獨立第三方供應商提供的條款。

進行採購交易之理由及裨益

本集團一直在其日常及一般業務過程中自方格智能及杭蕭科技採購原材料及服務。董事認為，從方格智能及杭蕭科技處採購原材料及服務將對本集團有利，原因如下：

- 本集團已與方格智能及杭蕭科技建立穩定的業務關係，了解彼此的業務運營、建築要求、質量控制等要求，這使合作及運營能夠順利進行，並有助於節約成本；及
- 方格智能於提供輔助建築服務方面擁有多年經驗，而杭蕭科技於裝配式鋼結構的設計及製造方面擁有專業知識，憑藉其各自成熟的團隊，方格智能及杭蕭科技能夠及時向本集團提供數量充足、品質可靠的原材料及服務，這將確保本集團業務的順利運營；
- 本集團從方格智能及杭蕭科技處採購原材料及服務的價格及條款對本公司而言不遜於獨立第三方供應商提供的價格及條款。

內部控制措施

為確保建築服務框架協議及採購框架協議項下持續關連交易的條款屬公平合理或不遜於獨立第三方可獲得或提供的條款，並按一般商業條款執行，本集團已採納以下內部控制程序：

- 本集團已採納並實施關連交易管理制度。根據該制度，審核委員會負責檢討持續關連交易是否符合有關持續關連交易的相關法律、法規、本集團政策及上市規則。此外，審核委員會、董事會及本公司各內部部門(包括但不限於財務部門及法律部門)共同負責評估框架協議項下持續關連交易的條款，尤其是每筆交易的定價政策及年度上限的公平性。
- 本公司審核委員會、董事會及本公司各內部部門亦定期監控服務交易及採購交易。此外，本公司管理層亦定期檢討建築服務框架協議及採購框架協議的定價政策。
- 獨立非執行董事及核數師將對建築服務框架協議及採購框架協議項下的持續關連交易進行年度審查，並提供年度確認函，以確保根據上市規則，交易按照協議條款、一般商業條款及定價政策進行。
- 在考慮與本公司關連人士進行的交易價格時，本公司將繼續定期研究現行市場狀況及慣例，並參考本集團與獨立第三方進行同類交易的價格及條款，以確保本公司關連人士透過投標程序或雙方商業談判(視情況而定)提供的定價及條款屬公平合理且不遜於向獨立第三方提供的定價及條款。

有關各方之資料

本公司

本公司為一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，並為一間投資控股公司。

中天建設

中天建設為一間於中國成立的股份有限公司，並為本公司的間接非全資附屬公司。其從事施工承包業務。

中天控股

中天控股為一間於中國成立的有限公司，並為一間投資控股公司。

湖南恆基地產

湖南恆基地產為一間於中國成立的有限公司，主要從事房地產開發，由中天控股持有約85.82%的股權。

武廣投資

武廣投資為一間於中國成立的有限公司，主要從事房地產開發，由湖南恆基地產全資擁有。

杭蕭科技

杭蕭科技為一間於中國成立的股份有限公司，主要從事鋼結構設計及製造，由中天控股持有68.29%的股權。

方格智能

方格智能為一間於中國成立的股份有限公司，主要從事提供輔助建築服務及計算機軟件，由中天控股持有70.00%的股權。

上市規則的涵義

中天控股為一間於中國成立的有限公司，並為一間投資控股公司。自上市起，本公司自願將中天控股及其聯繫人視為其關連人士，包括湖南恆基地產、武廣投資、杭蕭科技及方格智能。建築服務框架協議項下的服務交易及採購框架協議項下的採購交易將在本公司日常及一般業務過程中持續或經常進行，因此，根據上市規則第14A章，該等交易構成本公司的持續關連交易。

由於建築服務框架協議項下的服務交易及採購框架協議項下的採購交易於截至2028年12月31日止三個年度的建議年度上限的一個或多個適用百分比率預期將超過5%，故該等服務交易及採購交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。據董事所知、所悉及所信，概無股東於服務交易或採購交易中擁有任何重大權益，因此，概無股東將須於股東特別大會上就批准建築服務框架協議及採購框架協議以及各自建議年度上限的決議案放棄投票。

設立獨立董事委員會及委任獨立財務顧問

董事會已委聘由三名獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就建築服務框架協議及採購框架協議以及各自建議年度上限向獨立股東提供意見。本公司將委聘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。

股東特別大會通函

一份載有(其中包括)(i)建築服務框架協議及採購框架協議以及各自建議年度上限的詳情；(ii)獨立財務顧問就建築服務框架協議及採購框架協議以及各自建議年度上限致獨立董事委員會之意見函件；及(iii)獨立董事委員會就建築服務框架協議及採購框架協議以及各自建議年度上限提供的推薦建議函件的股東特別大會通函預期將於2026年1月27日或之前向股東寄發，這是由於本公司需要額外時間編製及落實將載入通函的若干資料。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用大寫詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指 具上市規則賦予之涵義
「審核委員會」	指 董事會審核委員會
「董事會」	指 董事會
「本公司」	指 中天建設(湖南)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：2433)
「關連人士」	指 具上市規則賦予之涵義
「建築服務框架協議」	指 中天建設與湖南恆基地產、武廣投資及杭蕭科技就向湖南恆基地產、武廣投資及杭蕭科技提供一般樓宇建築服務及裝修裝飾建築服務於2025年12月31日分別訂立的建築服務框架協議
「董事」	指 本公司董事

「股東特別大會」	指	本公司將於2026年2月11日(星期三)上午十時正召開及舉行的股東特別大會，以考慮及在其認為適當時批准(其中包括)建築服務框架協議及採購框架協議項下擬進行的持續關連交易及其各自的建議年度上限
「方格智能」	指	湖南方格智能節能科技股份有限公司，一間於中國成立的股份有限公司，由中天控股持有70.00%的股權，並被視為本公司的關連人士
「原建築服務框架協議」	指	中天建設與湖南恆基地產、武廣投資及杭蕭科技就截至2025年12月31日止三個年度內擬進行的持續關連交易於2023年3月10日分別訂立的建築服務框架協議，其詳情載於本公司日期為2023年3月20日的招股章程
「原採購框架協議」	指	中天建設與方格智能及杭蕭科技就截至2025年12月31日止三個年度內擬進行的持續關連交易於2023年3月10日分別訂立的採購框架協議，其詳情載於本公司日期為2023年3月20日的招股章程
「本集團」	指	本公司及／或其附屬公司
「杭蕭科技」	指	湖南中天杭蕭鋼構科技股份有限公司，一間於中國成立的股份有限公司，由中天控股持有68.29%的股權，並被視為本公司的關連人士
「湖南恆基地產」	指	湖南中天恆基房地產開發有限公司，一間於中國成立的有限公司，由中天控股持有約85.82%的股權，並被視為本公司的關連人士

「獨立董事委員會」	指 一間由獨立非執行董事組成的獨立委員會，該等獨立非執行董事獲委任就建築服務框架協議及採購框架協議以及各自建議年度上限向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指 毋須於股東特別大會上就批准建築服務框架協議及採購框架協議項下擬進行的持續關連交易以及各自建議年度上限的決議案放棄投票的股東
「獨立第三方」	指 並非上市規則中定義的本公司關連人士且獨立於本公司及本公司關連人士的第三方
「上市」	指 股份於2023年3月30日在主板上市
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「主板」	指 聯交所主板
「中國」	指 中華人民共和國

「採購框架協議」	指 中天建設與方格智能及杭蕭科技就以下事項於2025年12月31日分別訂立的採購框架協議： (i)方格智能向中天建設提供有關保溫、監控系統及智能系統安裝等輔助建築服務；及(ii)杭蕭科技向中天建設提供裝配式鋼結構產品及裝配式鋼結構產品加工服務
「採購交易」	指 採購框架協議項下擬進行的持續關連交易
「人民幣」	指 人民幣，中國的法定貨幣
「服務交易」	指 建築服務框架協議項下擬進行的持續關連交易
「股份」	指 本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指 本公司股東
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指 具有上市規則所賦予的涵義
「武廣投資」	指 株洲武廣新里程投資發展有限責任公司，一間於中國成立的有限公司，由湖南恆基地產全資擁有，並被視為本公司的關連人士

「中天建設」	指 湖南中天建設集團股份有限公司(自1979年3月至1984年11月前稱株洲市住宅建築公司，自1984年11月至2004年3月前稱株洲市第二建築工程公司，自2004年3月至2007年4月前稱湖南中天建設有限公司，自2007年4月至2016年6月前稱湖南中天建設集團有限公司)，一間於中國成立的股份有限公司，並為本公司的間接非全資附屬公司，由本公司持有約99.50%的股權
「中天控股」	指 湖南中天控股集團股份有限公司(前稱湖南中天世紀投資股份有限公司*)，一間於中國成立的有限公司。自上市起，本集團自願將中天控股及其聯繫人視為關連人士
「%」	指 百分比

* 該等實體的英文名稱僅供識別。

承董事會命
中天建設(湖南)集團有限公司
董事長兼執行董事
楊中傑

香港，2026年1月2日

於本公告日期，董事會包括董事長兼執行董事楊中傑先生；執行董事劉小紅先生、陳衛武先生及閔世雄先生；及獨立非執行董事劉建龍博士、鄧建華女士及劉國輝先生。