

此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本供股章程的任何方面或將採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的中深建業控股有限公司證券全部售出或轉讓，應立即將本供股章程送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、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、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對章程文件的內容概不負責，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章程文件全部或任何部分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。

各章程文件隨附本供股章程附錄三「15.送呈香港公司註冊處處長文件」一段所指定的文件，已根據公司(清盤及雜項條文)條例(香港法例第32章)第342C條送呈香港公司註冊處處長辦理登記。香港公司註冊處處長、香港聯合交易所有限公司及香港證券及期貨事務監察委員會對任何章程文件的內容概不負責。

向香港以外司法權區派發本供股章程或會受到法律限制。取得本供股章程的人士(包括但不限於代理、託管人、代名人及受託人)應自行了解及遵守任何有關限制。未有遵守該等限制可能構成違反任何有關司法權區之證券法，本公司就此將不承擔任何責任。尤其是，除本公司釐定之若干例外情況外，不應於、向或從任何刊發或派發本供股章程及暫定配額通知書可屬違法之任何司法權區派發、轉發或傳送有關文件。

待供股股份獲准以未繳股款及繳足股款形式於聯交所上市及買賣，以及遵守香港結算之股份收納規定後，供股股份將以未繳股款及繳足股款形式獲香港結算接納為合資格證券，可於中央結算系統內寄存、結算及交收，自供股股份分別以未繳股款及繳足股款形式開始於聯交所買賣當日或香港結算釐定之其他日期起生效，有關該等交收安排及該等安排如何影響閣下之權利及權益之詳情，閣下應諮詢閣下之股票經紀、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之意見。聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易須於其後第二個交收日在中央結算系統內交收。中央結算系統內之所有活動均須遵守不時生效之香港結算一般規則及香港結算運作程序。



Zhongshen Jianye Holding Limited

中 深 建 業 控 股 有 限 公 司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2503)

**建議按於記錄日期
每持有一(1)股股份獲發兩(2)股供股股份之基準
以非包銷基準進行供股**

配售代理



貝塔國際證券

BETA INTERNATIONAL SECURITIES

本封面所用詞彙與本供股章程所界定者具有相同涵義。

供股將按非包銷基準進行。根據本公司之憲章文件，香港及開曼群島適用法律以及上市規則，供股並無有關最低認購額之規定。然而，供股須待本供股章程「董事會函件—供股的條件」一節所載供股條件在供股成為無條件之最後時限(目前預期為2026年7月2日(星期四))或之前達成後，方可作實。倘供股條件未有在供股成為無條件之最後時限或之前達成，則供股將不會進行。

股份已由2026年5月20日(星期三)起按除權基準買賣。供股股份將由2026年6月4日(星期四)起至2026年6月11日(星期四)(包括首尾兩天)以未繳股款方式買賣。

擬於供股條件達成之最後時限(現預期為2026年7月2日(星期四)下午五時正)前買賣股份及/或未繳股款供股股份之股東或其他人士，將因此承擔供股可能不會成為無條件及可能不會進行之風險。因此，股東及潛在投資者於買賣股份及/或未繳股款供股股份時務請審慎行事，如對其狀況有任何疑問，應諮詢其專業顧問之意見。

接納供股股份及繳付股款之最後接納時限為2026年6月16日(星期二)下午四時正。接納及繳付股款及/或轉讓之手續載於本供股章程第18至20頁。

2026年6月2日

目 錄

	頁次
釋義	1
預期時間表	8
董事會函件	10
附錄一 — 本集團的財務資料	I-1
附錄二 — 本集團的未經審核備考財務資料	II-1
附錄三 — 一般資料	III-1

釋 義

於本供股章程內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則所賦予該詞的涵義
「該公告」	指	本公司日期為2026年3月26日之公告，內容有關(其中包括)增加法定股本、供股及配售事項
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業之日，不包括星期六或星期日，或香港於上午九時正至中午十二時正之間任何時間發出黑色暴雨警告或八號或以上熱帶氣旋警告信號且未於中午十二時正或之前取消的日子
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「中央結算系統」	指	香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
「該通函」	指	本公司日期為2026年4月30日內容有關(其中包括)供股的通函
「本公司」	指	中深建業控股有限公司(股份代號：02503)，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「公司法」	指	開曼群島公司法第22章及其當時生效之任何修訂或重新頒佈，並包括據此納入或替代之所有其他法律
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例(經不時修訂)
「公司(清盤及雜項 條文)條例」		香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例(經不時修訂)

釋 義

「補償安排」	指	配售代理根據配售協議按上市規則第7.21(1)(b)條按盡力基準配售未獲認購供股股份(如有)之安排
「完成」	指	完成供股及配售事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司於2026年5月18日(星期一)舉行的股東特別大會，以考慮及批准增加法定股本、供股及其項下擬進行之交易
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「華建諮詢」	指	華建諮詢有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於最後實際可行日期由桑海鋒先生獨資實益擁有
「華建投資」	指	華建投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於最後實際可行日期由王焱先生獨資實益擁有
「增加法定股本」	指	建議透過增設額外3,000,000,000股未發行股份，將本公司之法定股本由20,000,000港元(分為2,000,000,000股股份)增加至50,000,000港元(分為5,000,000,000股股份)
「獨立股東」	指	根據上市規則毋須於股東特別大會上放棄投票的任何股東

釋 義

「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，獨立於本公司及其任何關連人士或彼等各自的任何聯繫人且並非與彼等一致行動或與之有關的第三方
「不可撤銷承諾」	指	中深亨泰、中深持泰、華建投資及華建諮詢於2026年3月26日簽立的以本公司為受益人的不可撤銷承諾，詳情載於「不可撤銷承諾」一段
「最後交易日」	指	2026年3月26日，即緊接該公告日期前股份於聯交所的最後交易日
「最後實際可行日期」	指	2026年5月26日，即本供股章程付印前為確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「最後接納時限」	指	2026年6月16日(星期二)下午四時正(或本公司可能釐定的其他時間或日期)，即章程文件中所述接納供股股份要約及繳付股款的最後時限
「最後終止時限」	指	2026年6月26日(星期五)下午四時正(或配售代理與本公司可能協定的其他時間或日期)，即終止配售協議的最後時限
「上市委員會」	指	具有上市規則所定義的涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「桑先生」	指	本公司主席兼執行董事桑先鋒先生
「冼先生」	指	執行董事冼玉榮先生
「淨收益」	指	根據補償安排之任何溢價總額(即經扣除配售代理根據配售協議配售之未獲認購供股股份之認購價總額

釋 義

「無行動股東」	指	該等並未按其保證配額認購供股股份(不論部分或全部)之合資格股東或非合資格股東(視情況而定)
「非合資格股東」	指	董事根據本公司法律顧問提供之法律意見，基於相關地方法律之限制或該地方相關監管機構或證券交易所之規定，認為不向該等股東提呈發售供股股份乃屬必要或權宜之海外股東
「海外函件」	指	本公司致非合資格股東之函件，解釋非合資格股東不獲准參與供股之情況
「海外股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊且該股東名冊所示地址位於香港境外的股東
「暫定配額通知書」	指	就供股將向合資格股東發出之可放棄暫定配額通知書
「承配人」	指	由配售代理促使根據配售協議認購任何未獲認購供股股份之任何機構、專業或其他投資者(彼等的最終實益擁有人須為獨立第三方)
「配售事項」	指	配售代理於配售期內根據配售協議所載條款及條件按盡力基準以私人配售方式向獨立承配人提呈發售未獲認購供股股份的要約
「配售代理」	指	貝塔國際證券有限公司，一間根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團，為本公司根據配售協議委任的配售代理

釋 義

「配售協議」	指	本公司與配售代理就補償安排訂立日期為2026年3月26日(交易時段後)的配售協議，據此，配售代理同意按盡力基準促使承配人認購未獲認購供股股份
「配售期」	指	2026年6月18日(星期四)至2026年6月25日(星期四)下午四時正期間，或本公司可能公佈的其他日期，即配售代理尋求實施補償安排的期間
「配售價」	指	未獲認購供股股份的配售價至少應相等於認購價，而最終價格將視乎配售過程中未獲認購供股股份的需求及市況而釐定
「配售股份」	指	配售代理根據配售協議之條款及條件按盡力基準將予配售的未獲認購供股股份
「寄發日期」	指	2026年6月2日(星期二)或本公司可能公佈之其他日期，即章程文件寄發日期
「中國」	指	中華人民共和國，就本供股而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「供股章程」	指	本公司將寄發予股東載有供股詳情之供股章程
「章程文件」	指	供股章程及暫定配額通知書之統稱
「合資格股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東，惟非合資格股東除外
「記錄日期」	指	2026年5月29日(星期五)或本公司可能公佈之其他日期，即釐定股東參與供股配額之參考日期

釋 義

「股份過戶登記處」	指	本公司之香港股份過戶登記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
「供股」	指	建議按認購價以合資格股東於記錄日期每持有一(1)股股份獲發兩(2)股供股股份之基準發行供股股份，並須按章程文件所載條款及條件進行
「供股股份」	指	根據建議供股將予發行及配發之股份，基準為於記錄日期每持有一(1)股已發行股份獲發兩(2)股供股股份，即根據本公司於最後實際可行日期之已發行股本計算之2,288,567,396股股份
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「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0.01港元的普通股
「股東」	指	已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	每股供股股份0.15港元
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「未獲認購供股股份」	指	該等未獲合資格股東認購的供股股份及原應配發予非合資格股東(視情況而定)的供股股份
「中深持泰」	指	中深持泰資本有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於最後實際可行日期由冼先生獨資實益擁有

釋 義

- 「中深亨泰」 指 中深亨泰資本有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於最後實際可行日期由桑先生獨資實益擁有
- 「%」 指 百分比

預期時間表

下文所載供股及配售事項之預期時間表僅作指示用途，並假設所有供股及配售事項之條件均獲達成而編製。

事件	日期與時間
未繳股款供股股份買賣首日	2026年6月4日(星期四)
分拆暫定配額通知書的最後時限	2026年6月8日(星期一) 下午四時三十分
買賣未繳股款供股股份的最後日期	2026年6月11日(星期四)
接納供股股份及繳付股款之最後接納時限	2026年6月16日(星期二) 下午四時正
公佈受補償安排規限之未獲認購供股股份數目	2026年6月17日(星期三)
配售代理開始配售未獲認購供股股份	2026年6月18日(星期四)
配售代理配售未獲認購供股股份的截止時間	2026年6月25日(星期四)
將於聯交所及本公司網站刊載供股配發結果公告	2026年7月2日(星期四)
寄發繳足股款供股股份的股票及配售事項將告完成	2026年7月3日(星期五)
若供股終止，寄發退款支票(如有)	2026年7月3日(星期五)
開始買賣繳足股款供股股份	2026年7月6日(星期一)上午九時正
向相關無行動股東(如有)或非合資格股東 (如有)支付淨收益	2026年7月10日(星期五)

預期時間表

本供股章程內所有時間及日期均指香港本地時間及日期。上述預期時間表或本供股章程其他部分所指明的日期或期限僅屬指示性質，並可予以延長或更改。預期時間表如有任何變動，將根據上市規則於適當時候向股東及聯交所刊發或發出通知。

惡劣天氣及／或極端情況對接納供股股份及繳付股款之最後時限之影響

若出現八號或以上熱帶氣旋警告信號、香港特別行政區政府公佈的超級颱風造成的「極端情況」或「黑色」暴雨警告，則最後接納時限將不會作實：

- (i) 於最後接納時限當日中午十二時前任何當地時間在香港有效，而於中午十二時後不再有效。取而代之，最後接納時限將延長至同一營業日下午五時正；

或

- (ii) 於最後接納時限當日中午十二時至下午四時之間任何當地時間在香港有效。取而代之，最後接納時限將改為下一個營業日下午四時正，而該營業日上午九時正至下午四時正期間任何時間並無上述任何一項警告在香港生效。

倘最後接納時限未能於現時預定日期作實，上文「預期時間表」一節所述之日期或會受到影響。本公司將在實際可行情況下盡快以公告方式通知股東有關預期時間表之任何變動。



Zhongshen Jianye Holding Limited

中深建業控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2503)

執行董事：

桑先鋒先生(主席)

冼玉榮先生

獨立非執行董事：

劉志紅女士

曾慶禮先生

謝華剛先生

註冊辦事處：

Cricket Square, Hutchins Drive

P.O. Box 2681, Grand Cayman

KY1-1111, Cayman Islands

總部及中國主要營業地點：

中國

深圳市

光明區

光明街道

華強創意產業園

4棟B座8樓

香港主要營業地點：

香港灣仔

軒尼詩道302-308號

集成中心12樓1204室

敬啟者：

建議按於記錄日期
每持有一(1)股股份獲發兩(2)股供股股份之基準
以非包銷基準進行供股

緒言

茲提述該公告及該通函，內容有關(其中包括)供股、配售協議及其項下擬進行的交易。

董事會函件

於股東特別大會上，有關批准(其中包括)供股及其項下擬進行之交易之決議案已獲獨立股東以投票表決方式正式通過。請參閱本公司日期為2026年5月18日的公告，內容有關(其中包括)股東特別大會的投票表決結果。

本供股章程旨在向閣下提供(其中包括)(i)供股之進一步詳情，包括有關買賣、轉讓及接納供股股份的資料；(ii)本集團之財務資料；(iii)本集團之未經審核備考財務資料；及(iv)本集團之其他一般資料。

建議供股

董事會建議按合資格股東於記錄日期每持有一(1)股股份獲發兩(2)股供股股份之基準，以認購價每股供股股份0.15港元配發和發行2,288,567,396股供股股份。供股只供合資格股東認購，而非合資格股東將不得認購。本次供股概無任何超額認購安排。

待供股之條件獲達成後，不論暫定配發之供股股份之接納水平如何，供股將按非包銷基準進行。

供股的進一步詳情載列如下：

發行統計數據

供股基準：	於記錄日期營業時間結束時合資格股東每持有一(1)股股份可獲發兩(2)股供股股份
認購價：	每股供股股份0.15港元
於最後實際可行日期已發行股份數目：	1,144,283,698股股份
供股股份的最高數目：	最多2,288,567,396股供股股份
供股股份的最高總面值：	22,885,673.96港元
供股完成時已發行股份總數上限：	3,432,851,094股股份(假設於供股完成時或之前不會配發及發行任何新股份(供股股份除外))

董事會函件

供股所得款項總額：	最多約343.3百萬港元(扣除開支前)(假設所有供股股份均由合資格股東承購)
供股所得款項淨額：	最多約341.3百萬港元(假設所有供股股份均獲合資格股東承購)
每股供股股份之淨認購價：	約為0.149港元(假設所有供股股份均由合資格股東承購)

根據供股條款將予發行之2,288,567,396股供股股份佔(i)本公司於最後實際可行日期之已發行股本總額200%；及(ii)緊隨完成後經配發及發行供股股份擴大之本公司已發行股本總額66.7%。

於最後實際可行日期，本公司並無已發行但尚未行使的可換股證券、購股權或認股權證，而該等證券、購股權或認股權證賦予任何認購、轉換或交換為股份的權利。

合資格股東

供股只適用於合資格股東。本公司將(i)向合資格股東寄發章程文件；及(ii)向非合資格股東寄發海外函件連同供股章程，僅供參考。

為符合供股資格，股東必須：(i)於記錄日期營業時間結束時已於本公司股東名冊登記；及(ii)並非非合資格股東。

股份由代名人持有(或於中央結算系統持有)的股東應注意，根據本公司股東名冊，董事會將視代名人(包括香港結算(代理人)有限公司)為單一股東，並建議彼等考慮是否願意於記錄日期前安排將相關股份登記於其名下。

為於記錄日期結束時登記為本公司股東，股東必須於2026年5月21日(星期四)下午四時三十分前將任何股份過戶文件(連同有關股票)送交股份過戶登記處辦理登記。

按比例配額悉數承購的合資格股東於本公司的權益將不會被攤薄。

不承購其供股股份配額之合資格股東及非合資格股東應注意，彼等於本公司之股權將會被攤薄。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於2026年5月22日(星期五)至2026年5月29日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以確定供股配額，期間將不會辦理股份過戶登記。

認購價

合資格股東須於接納供股股份之相關暫定配發及(如適用)未繳股款供股股份之承讓人認購供股股份時繳足每股供股股份0.15港元之認購價。

認購價較：

- (i) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股0.215港元折讓約30.23%；
- (ii) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.219港元折讓約31.51%；
- (iii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.227港元折讓約33.98%；
- (iv) 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.238港元折讓約36.95%；
- (v) 經供股影響調整之理論除權價每股股份約0.173港元折讓約13.29%(基於最後交易日股份在聯交所所報之收市價每股0.219港元計算)；
- (vi) 2025年12月31日之每股綜合資產淨值約人民幣0.49元(相當於約0.54港元)(根據本公司截至2025年12月31日止年度之全年業績公告所披露於2025年12月31日本公司擁有人應佔經審核綜合資產淨值約人民幣555.8百萬元及於該公告日期之1,144,283,698股已發行股份計算)折讓約72.22%；及
- (vii) 相當於約23.45%之理論攤薄效應(定義見上市規則第7.27B條，即理論攤薄價每股股份約0.177港元較基準價每股股份約0.231港元(定義見上市規則第7.27B條，經計及(i)股份於該公告日期在聯交所所報之收市價

董事會函件

每股0.219港元；及(ii)股份於該公告日期前五個連續交易日於聯交所所報平均收市價每股約0.231港元之較高者)之折讓)。

認購價乃根據(其中包括)股份之現行市價、本集團之財務狀況及本供股章程「進行供股的理由及裨益及所得款項用途」一節所述的供股理由及其裨益經公平磋商後達致。

考慮到每股市價近期呈下跌趨勢，董事認為，將認購價定為較上述現行市價及每股綜合資產淨值有所折讓乃屬公平合理。於最後交易日(包括該日)前六個月期間，每股最高收市價為0.79港元(於2025年11月17日及18日)，其後整體呈下降趨勢，至最後交易日跌至0.219港元，跌幅約為72.3%。董事會相信，倘將認購價定於或接近現行市價水平，吸引現有股東足額認購以籌集擬定所得款項的可能性將較低。

此外，於最後交易日(包括該日)前六個月，本公司股份的日均成交量(即5,724,700股股份，乃按最後交易日(包括該日)前六個月的總成交量除以總日數計算)僅佔本公司已發行股本總額約0.5%，反映股份在市場上的交投流動性薄弱。

於現行市場環境及經濟情緒下，經參考(i)股份近期之市場表現及如上文所述於最後交易日(包括該日)前六個月之日均成交量(反映股份缺乏流動性及需求)；(ii)本集團近期業務表現及財務狀況，尤其是本集團截至2025年12月31日止年度錄得虧損，而截至2024年12月31日止年度則錄得溢利；及(iii)供股之理論攤薄效應並未導致25%或以上之理論攤薄影響，董事認為，將認購價定為低於如上文所述之現行市價及每股綜合資產淨值，以增加供股之吸引力並激勵合資格股東及投資者參與供股，乃屬商業上合理。

各合資格股東有權按其於本公司之現有持股比例以相同價格認購供股股份。董事認為供股的條款(包括認購價)屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

供股股份的地位

供股股份(於配發、發行及繳足股款時)將於各方面與供股股份配發及發行日期之已發行股份享有同等地位。供股股份持有人將有權收取於配發及發行繳足股款供股股份當日或之後宣派、作出或派付之所有未來股息及分派。

暫定配額的基準

暫定配發基準為於記錄日期營業時間結束時合資格股東每持有一(1)股股份獲發兩(2)股供股股份(未繳股款形式)。

合資格股東可於最後接納時限或之前，向股份過戶登記處遞交正式填妥之暫定配額通知書及就所申請供股股份應付股款之支票或銀行本票，以申請彼等各自之全部或任何部分暫定配額。

倘合資格股東僅欲接納根據暫定配額通知書其獲暫定配發的部分供股股份，或放棄或轉讓部分供股股份，則該合資格股東須將其暫定配額通知書拆細為所需面值。有關如何分拆暫定配額通知書的詳情將載於供股章程。

海外股東(如有)的權利

章程文件無意、並無及將不會根據香港以外任何司法權區之適用證券法例登記或存檔。海外股東可能不符合資格參與供股。

根據上市規則第13.36(2)(a)條，董事將就相關地區法律及相關監管機構或證券交易所規定項下的法律限制作出查詢。根據法律意見，倘董事會認為，基於相關地方法例之法律限制或相關海外監管機構或證券交易所之規定，不向任何海外股東提呈發售供股股份乃屬必要或權宜，則不會向該海外股東暫定配發未繳股款供股股份或配發繳足股款供股股份。在此情況下，供股將不會擴展至任何該等非合資格股東。

根據本公司截至最後實際可行日期之股東名冊，有5名海外股東之登記地址位於中國(合共持有59,996,000股股份，佔已發行股份約5.24%)及5名海外股東的登記地址位於英屬處女群島(合共持有758,184,498股股份，佔已發行股份約66.26%)。本公司已就有關海外股東在該等司法權區適用證券法例下之法律限

董事會函件

制及相關監管機構或證券交易所有關供股的規定徵詢法律意見，並獲告知，相關證券法或其他類似法律並無限制會妨礙本公司於供股中將登記地址位於英屬處女群島及中國的海外股東包括在內。根據有關意見，登記地址位於英屬處女群島及中國之海外股東將不會被排除於供股之外，因此將為合資格股東。因此，供股將擴展至該等登記地址位於英屬處女群島及中國之海外股東。

有意申請供股股份之股東(包括海外股東)有責任於認購其於供股項下之暫定配額前，確保遵守所有相關司法權區之法律及法規，包括取得任何政府或其他同意，以及就認購及繼續出售供股股份支付於該司法權區所須支付之任何稅項及關稅。

若本公司認為任何供股股份之接納或申請將違反任何地區或司法權區之適用證券或其他法律或法規，本公司保留權利將有關接納或申請視為無效。

在作出有關要約或邀請或招攬即屬違法之任何司法權區內，供股並不構成亦不屬於出售或發行未繳股款供股股份或繳足股款供股股份之任何要約或邀請之一部分，或購買未繳股款供股股份或繳足股款供股股份或承購未繳股款供股股份或繳足股款供股股份任何配額之任何要約招攬。

本公司將安排於未繳股款供股股份開始買賣後及未繳股款供股股份買賣結束前，在可取得溢價(扣除開支)之情況下，盡快在市場出售原應暫定配發予非合資格股東之未繳股款供股股份。每次出售所得款項(扣除開支)如超過100港元，將按比例支付予相關非合資格股東。考慮到行政成本，100港元或以下的個別款項將撥歸本公司所有。

非合資格股東任何未售出之供股股份配額及任何暫定配發但未獲合資格股東接納之供股股份，將可能由配售代理根據補償安排配售予屬獨立第三方之投資者(或視情況而定，彼等之最終實益擁有人)。

海外股東應注意，彼等可能或未必有權參與供股。因此，海外股東於買賣本公司證券時務請審慎行事。

無零碎配額

按合資格股東於記錄日期每持有一(1)股股份可認購兩(2)股供股股份之權利計算，供股將不會產生供股股份之零碎配額。本公司將不會就供股提供零碎股份對盤服務。

上市申請

本公司已向聯交所上市委員會申請批准根據供股將予發行及配發之未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣。本公司並無任何證券於任何其他證券交易所上市或買賣，亦無正在或建議尋求任何該等證券之上市或買賣批准。

未繳股款及繳足股款供股股份將以每手4,000股供股股份買賣。

供股股份將符合資格納入中央結算系統

待未繳股款及繳足股款供股股份獲准於聯交所上市及買賣，以及符合香港結算之股份收納規定後，未繳股款及繳足股款供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，可於中央結算系統內寄存、結算及交收，由未繳股款及繳足股款供股股份分別於聯交所開始買賣當日或香港結算釐定之其他日期起生效。

聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易須於其後第二個交易日在中央結算系統進行交收。中央結算系統之所有活動均受不時生效之香港結算一般規則及香港結算運作程序所規限。股東應向其持牌證券交易商或其他專業顧問查詢有關交收安排之詳情及該等安排將如何影響彼等之權益。

印花稅及其他適用費用

買賣未繳股款及繳足股款供股股份須繳納(i)印花稅、(ii)聯交所交易費、(iii)證監會交易徵費；及(iv)香港任何其他適用費用及收費。

股東如對收取、購買、持有、行使、處置或買賣未繳股款供股股份或繳足股款供股股份及(就非合資格股東而言)代其收取出售未繳股款供股股份所得款項淨額(如有)之稅務影響有任何疑問，務請諮詢彼等之專業顧問。

供股股票及退款支票

待下文所載供股條件達成後，預期所有繳足股款供股股份之股票將於2026年7月3日(星期五)或之前以普通郵遞方式寄往有權收取股票之人士之登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。

倘供股未能成為無條件，退款支票預期將於2026年7月3日(星期五)或之前以普通郵遞方式寄出，郵誤風險概由各股東自行承擔。

非包銷基準

待供股條件達成後，不論暫定配發供股股份之接納水平如何，供股將按非包銷基準進行。

倘供股未獲全數認購，任何未獲合資格股東認購之供股股份將根據補償安排按盡力基準配售予獨立承配人。任何未根據補償安排配售之未獲認購供股股份將不會由本公司發行，供股規模亦會相應削減。供股不設最低集資額。

本公司開曼法律顧問已確認，公司法並無有關供股最低認購額的適用法定規定。

由於供股將按非包銷基準進行，申請認購其於暫定配額通知書項下全部或部分配額之股東或會在不知情下招致根據收購守則就股份提出全面收購建議之責任。因此，供股將按以下條款進行：本公司將規定股東在供股股份未獲悉數接納之情況下提出申請，而任何股東(香港結算(代理人)有限公司除外)就其於供股項下保證配額提出之申請，將根據上市規則第7.19(5)條之附註被削減至不會觸發有關股東根據收購守則提出全面收購建議之責任之水平。

接納、分拆暫定配額及繳付股款及／或轉讓供股股份之程序

本供股章程隨附合資格股東適用之暫定配額通知書，賦予註明為收件人之合資格股東權利可認購當中所示數目之供股股份。

董事會函件

合資格股東如欲接納暫定配額通知書上所列彼等獲暫定配發之全部供股股份，必須按照暫定配額通知書上印備之指示將暫定配額通知書連同接納時應繳之全數股款，於不遲於2026年6月16日(星期二)下午四時正(或於惡劣天氣及／或極端情況下，於本供股章程「預期時間表—惡劣天氣及／或極端情況對接納供股股份及繳付股款之最後時限之影響」一節所述最後接納時限的較後日期及／或時間)，交回香港股份過戶登記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。所有股款須以港元的支票或銀行本票繳付。支票須由香港持牌銀行戶口開出，銀行本票亦須由香港持牌銀行發出，並註明抬頭人為「ZHONGSHEN JIANYE HOLDING LIMITED」，及以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出。該款項將構成根據章程文件之條款及於本公司組織章程大綱及細則之規限下接納供股股份之暫定配額。供股股份的任何股款應四捨五入至最接近的仙位。

務請注意，除非原承配人或已有效轉讓權利的任何人士於不遲於2026年6月16日(星期二)下午四時正(或於惡劣天氣及／或極端情況下，則於本供股章程「惡劣天氣及／或極端情況對接納供股股份及繳付股款之最後時限之影響」一節所述最後接納時限的較後日期及／或時間)，將填妥的暫定配額通知書連同適當股款交回香港股份過戶登記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，否則該暫定配額及其項下的所有權利及配額將被視為已遭拒絕而將予註銷。

合資格股東如僅欲接納部分暫定配額，或轉讓其根據暫定配額通知書獲暫定配發之供股股份之部分認購權，或向超過一名人士轉讓其所持之部分或全部權利(並非作為聯名持有人)，則須於2026年6月8日(星期一)下午四時三十分前將原暫定配額通知書交回香港股份過戶登記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)予以註銷，而香港股份過戶登記分處將註銷原暫定配額通知書並按所需數目發出新暫定配額通知書。新暫定配額通知書於交回原暫定配額通知書後第二個營業日上午九時正後於香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司可供領取，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。務請注意，向承讓人轉讓認購相關供股股份的權利及承讓人接納該等權利須繳納香港從價印花稅。

董事會函件

即使暫定配額通知書並未按相關指示填妥，本公司無需但可全權酌情決定視暫定配額通知書為有效，並使遞交暫定配額通知書的人士或其代表受其約束。本公司可要求有關人士於稍後填妥未填妥的暫定配額通知書。

暫定配額通知書載有關於合資格股東接納及／或轉讓全部或部分供股股份暫定配額所應遵循程序的進一步資料。

倘本公司認為向任何人士作出的轉讓可能違反適用法例或監管規定，本公司保留拒絕登記有關轉讓之權利。

所有隨附已填妥暫定配額通知書的支票或銀行本票將於收訖後隨即過戶，而有關股款所賺取的所有利息(如有)將全部撥歸本公司所有。合資格股東或任何獲提名承讓人填妥暫定配額通知書並連同支付供股股份款項的支票或銀行本票一併交回，即表示該人士保證該支票或銀行本票將於首次過戶時兌現。在不損害本公司其他相關權利的情況下，本公司保留權利拒絕受理任何有關支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現的暫定配額通知書，而在此情況下，有關暫定配額及其項下所有權利將被視為已遭放棄及將予註銷。合資格股東必須於申請供股股份時繳付實際應繳的金額，任何未繳足股款的申請將不獲受理。倘繳付過多款額，則僅在多繳款額為100港元或以上時方會向申請人發出退款支票(不計利息)。

本公司將不會就所接獲的任何暫定配額通知書及／或相關申請股款另發收據。倘「董事會函件—供股—供股的條件」一節所載供股的任何條件未於2026年7月2日(星期四)下午五時正(或本公司可能釐定的較後日期)或之前達成，則供股將不會進行。於該情況下，就接納供股股份收取的股款(不計利息)將於2026年7月3日(星期五)或之前以支票形式退還合資格股東或獲有效轉讓未繳股款供股股份的其他人士(倘為聯名接納人士，則為排名首位者)，而有關支票將由香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司以平郵方式寄往有關合資格股東或有關其他人士的登記地址，郵誤風險概由彼等承擔。

董事會函件

有關未獲認購供股股份及補償安排之程序

根據上市規則第7.21(1)(b)條，本公司必須作出安排，向獨立承配人提呈發售未獲認購供股股份，以處置未獲認購供股股份，而該等未獲認購供股股份之受益人為獲發售供股股份之股東。根據上市規則第7.21(1)(a)條之規定，供股將不會有超額申請安排。

於2026年3月26日，本公司與配售代理訂立配售協議，內容有關按盡力基準向獨立承配人配售未獲認購供股股份。根據配售協議，本公司已委任配售代理於配售期內按盡力基準向獨立承配人配售未獲認購供股股份，而已實現的該等供股股份超出認購價之任何溢價將按比例支付予該等無行動股東及非合資格股東。配售代理將盡最大努力，於不遲於2026年6月25日(星期四)下午四時正為所有(或盡可能多)該等未獲認購供股股份物色收購人。任何未獲配售之未獲認購供股股份將不會由本公司發行，而供股規模亦將相應削減。

淨收益(如有)將按下列比例(但四捨五入至最接近的仙位)支付(不計息)予無行動股東及非合資格股東：

- A. 有關合資格股東(或於有關未繳股款權失效時持有任何未繳股款權的有關人士)的未繳股款權未獲有效全數申請，參照其未繳股款權的股份未獲有效申請；及
- B. 相關非合資格股東參照其於記錄日期於本公司之持股量。

倘及就任何淨收益而言，任何無行動股東或非合資格股東根據上述基準有權獲得100港元或以上之金額，則有關金額將僅以港元支付予相關無行動股東及非合資格股東，而100港元以下的個別款項將撥歸本公司所有。

配售協議

配售協議的主要條款概述如下：

日期： 2026年3月26日(交易時段後)

董事會函件

- 發行人： 本公司
- 配售代理： 貝塔國際證券有限公司
- 配售代理為一間根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動的持牌法團。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，配售代理及其最終實益擁有人均不持有任何股份權益，並為獨立第三方。
- 配售佣金： 待配售事項完成落實後，本公司須支付配售佣金，金額為相當於配售價乘以配售代理成功配售之未獲認購供股股份總數所得金額之0.5%。
- 配售價： 每股未獲認購供股股份不低於0.15港元
- 配售期： 自緊隨公佈未獲認購供股股份數目當日(預期為2026年6月18日(星期四))後第一(1)個營業日開始至2026年6月25日(星期四)下午四時正的期間(包括首尾兩日)，或由本公司與配售代理以書面協定的其他日期。
- 承配人： 承配人將為機構投資者、專業投資者及其他投資者。配售代理須確保承配人(或視情況而定，其最終實益擁有人)並非股東，且為獨立第三方，亦不會與配售代理及其一致行動人士一致行動。為免生疑，概無承配人會成為主要股東。
- 配售未獲認購供股股份的地位： 配售未獲認購供股股份(如有)在配發、發行及繳足股款後，在各方面與供股完成日期已發行的現有股份享有同等地位。
- 配售協議的條件： 配售代理於配售協議項下的責任須待(其中包括)達成下列條件後，方可作實：

董事會函件

- (i) 供股成為無條件；
- (ii) 配售事項完成日期前任何時間，配售協議所載之本公司保證、聲明及承諾均維持真實及準確，且於所有重大方面均並無誤導成份；
- (iii) 上市委員會批准未獲認購供股股份上市及買賣，且有關批准及許可其後於配售事項完成前並未被撤回；
- (iv) 概無任何承配人因配售事項而成為本公司主要股東；
- (v) 如適用，本公司就配售協議項下擬進行之交易取得相關機構的一切必要同意及批准(如有)；及
- (vi) 於股東特別大會上通過一切必要決議案，以審議及批准(其中包括)供股及其項下擬進行的交易。

除上述第(ii)項條件可由配售代理豁免外，概無其他上述條件可獲豁免。倘上述先決條件於最後終止時限或之前未獲達成或由配售代理豁免，配售協議項下之訂約方所有權利、責任及負債將告停止及終結，且訂約方概不得對另一方就配售事項提出任何索償(任何先前違約情況及／或於有關終止前之配售協議項下可能產生的任何權利或責任除外)。

終止：

倘發生以下情況，則配售代理可於配售協議日期起至最後終止時限之前任何時間，透過向本公司發出書面通知即時終止配售協議：

董事會函件

- (i) 頒佈任何新法例或規例或任何現行法例或規例（或其司法詮釋）出現變動或發生其他任何性質之變動，而配售代理全權酌情認為本公司之業務或財務或經營狀況或前景會受到重大不利影響；
- (ii) 本地、國家或國際間發生任何政治、軍事、金融、經濟、貨幣（包括香港貨幣價值與美利堅合眾國貨幣掛鈎的系統出現變動）或其他性質（不論是否與上述任何情況不同）之事件或轉變（不論是否屬於配售協議日期之前及／或之後發生或持續出現之連串事件或變化之一部分），或本地、國家或國際間爆發敵對或武裝衝突或衝突升級，或事件足以影響本地證券市場，或發生前述多個情況，而配售代理全權酌情認為會對本公司業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響，又或會對成功向潛在投資者配售未獲認購供股股份造成不利影響或令本公司或配售代理繼續進行配售事項屬不宜或不智；
- (iii) 香港市場狀況或多個情況發生任何重大變動（包括但不限於證券買賣暫停或受重大限制）而對配售事項的成功造成影響（成功即完成向潛在投資者配售未獲認購供股股份），或配售代理全權酌情認為本公司或配售代理繼續進行配售事項屬不宜或不智或不適當；
- (iv) 股份於聯交所暫停買賣連續七個交易日或以上（因公佈配售協議而暫停者除外）；

董事會函件

- (v) 任何第三方威脅或經已針對本集團任何成員公司提起對配售事項而言屬重大的訴訟或申索；
- (vi) 本集團任何成員公司被頒令清盤或清算或提出清盤或清算呈請，或本集團任何成員公司與其債權人達成任何債務重整協議或債務安排或訂立債務償還安排或通過決議案將本集團任何成員公司清盤，或委任臨時清盤人、接管人或管理人接管本集團任何成員公司的全部或部分資產或業務，或本集團任何成員公司發生任何類似事項；
- (vii) 任何債權人要求於指定到期日前償還或支付本集團任何成員公司本身或須承擔責任的任何債務，或發生任何可導致本公司須或可能須承擔任何重大責任的事件、行動或不作為；
- (viii) 本集團的業務、總體事務、管理、前景、資產及／或負債、股東權益、經營業績或狀況、財務或其他情況出現任何變化或涉及可能變化的任何動向或出現會影響本集團的業務、總體事務、管理、前景、資產及／或負債、股東權益、經營業績或狀況、財務或其他情況的任何變化或涉及可能變化的任何動向（在配售協議日期或之前向公眾披露的情況除外），且配售代理全權酌情認為該等變化對或可能會對配售事項的成功有重大不利影響，或使或可能會使繼續進行配售事項屬不可行、不智或不宜；
- (ix) 本公司嚴重違反（或嚴重違反的情況屬可予補救，但違反情況未有於合理時間作出補救）或未有遵守根據配售協議所作出或承擔的任何責任或承諾；或

- (x) 配售代理得悉配售協議所載任何聲明或保證於作出時在任何重大方面為失實或不準確或於重複作出時會於任何重大方面成為失實或不準確，而配售代理全權酌情認為任何該等虛假聲明或保證將對或很大可能對本公司的財務或貿易狀況或前景造成重大不利變動，或在其他方面很可能對配售事項造成重大損害。

配售協議的條款乃由配售代理與本公司經參考(i)供股之現行市價，包括聯交所上市公司於最後交易日前三個月內所公佈，本公司所識別的、僅涉及補償安排而不設超額認購之近期14宗供股交易之配售佣金，該等佣金介乎約1.0%至3.0%，平均數及中位數分別約為1.8%及2.0%；(ii)本集團之現有財務狀況，包括本集團截至2025年12月31日止年度之虧損表現及經營活動所用現金淨額；(iii)供股規模，當中可能涉及配售最多805,277,012股供股股份(相當於本公司於最後實際可行日期現有已發行股本約70.4%)；及(iv)股份每日收市價於最後交易日(包括該日)前六個月之整體下跌趨勢，如股份收市價由2025年11月17日及18日之最高每股0.79港元下跌約72.3%至最後交易日之0.219港元所示。考慮到上述各項，尤其是配售協議項下之0.5%配售佣金低於近期供股交易之平均數及中位數，董事認為，配售代理收取之配售佣金率不遜於本公司所得之條款，且配售協議的條款屬公平合理且按正常商業條款訂立。

配售代理確認其為獨立第三方。配售代理將於配售期內按盡力基準尋求促使並非股東或為獨立第三方的認購人(或(視乎情況而定)其最終實益擁有人)認購所有(或盡可能多的)未獲認購供股股份。

倘所有或任何未獲認購供股股份已獲順利配售，任何淨收益將分配予相關無行動股東及非合資格股東。任何未獲配售代理配售之未獲認購供股股份將不會由本公司發行。於最後實際可行日期，配售代理尚未確認任何承配人。於任

何情況下，任何承配人須互相獨立，且應獨立於本公司任何關連人士且並非按其指示行事或與彼等有任何重大關係。因此，本公司認為補償安排將為無行動股東提供補償機制，保障股東利益，及屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

由於本公司已根據上市規則第7.21(1)(b)條的規定設有上述補償安排，誠如上市規則第7.21(1)(a)條所規定，將不會有與供股有關的額外申請安排。

待供股的條件獲達成後，不論暫定配發供股股份的接納程度如何，供股將按非包銷基準進行。並無有關供股最低認購水平的適用法定要求。倘若供股認購不足，供股規模將相應縮減。

供股的條件

供股須待以下條件獲達成後，方可作實：

- (a) 增加法定股本已生效；
- (b) 獨立股東於股東特別大會上批准供股；
- (c) 於寄發日期前，將經兩名董事(或彼等正式書面授權之代理人)正式簽署證明已獲董事決議批准之每份章程文件之正式核證副本(及須隨附之所有其他文件)送交聯交所，以及將符合上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例之其他規定之每份章程文件送交香港公司股份過戶登記處存檔及登記；
- (d) 於登記後向合資格股東寄發章程文件(及如適用，向非合資格股東(如有)寄發供股章程，僅供參考)，並於寄發日期或之前於聯交所網站刊發章程文件；
- (e) 聯交所上市委員會於未繳股款及繳足股款供股股份開始買賣首日之前批准或同意批准(視乎配發情況而定)未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣，且並無撤回或撤銷有關上市；
- (f) 配售協議未有根據其條款終止且仍然具十足效力及作用；及

董事會函件

- (g) 已取得並履行相關政府或監管機構就供股及據此擬進行之交易所作出的所有其他必要豁免、同意及批准(如屬必要)。

於最後實際可行日期，上述條件(a)及(b)已獲達成。上述所有先決條件均不可豁免。倘上述任何條件於2026年7月2日(星期四)(或本公司可能釐定的有關較後日期)下午五時正或之前無法達成，則供股將不會進行。

由於建議供股須待上述條件獲達成後，方可作實，故建議供股未必會進行。

不可撤銷承諾

截至最後實際可行日期，(i)中深亨泰(由桑先生實益擁有100%權益)持有284,172,240股股份，佔本公司於最後實際可行日期已發行股本總額約24.83%；(ii)中深持泰(由冼先生實益擁有100%權益)持有71,040,560股股份，佔本公司於最後實際可行日期已發行股本總額約6.21%；(iii)華建投資(由王焱先生實益擁有100%權益)持有270,502,674股股份，佔本公司於最後實際可行日期已發行股本總額約23.64%；及(iv)華建諮詢(由桑海鋒先生實益擁有100%權益)持有115,929,718股股份，佔本公司於最後實際可行日期已發行股本總額約10.13%。

根據於2026年3月26日簽立的不可撤銷承諾的條款，中深亨泰、中深持泰、華建投資及華建諮詢已集體向本公司作出不可撤銷及無條件的承諾：

- (a) 中深亨泰、中深持泰、華建投資及華建諮詢將分別認購或促成認購568,344,480股供股股份、142,081,120股供股股份、541,005,348股供股股份及231,859,436股供股股份，代表彼等各自於供股項下獲暫定配發的全部配額；
- (b) 中深亨泰、中深持泰、華建投資及華建諮詢同意，於記錄日期前不會出售或安排出售彼等於不可撤回承諾日期持有的任何股份；及
- (c) 中深亨泰、中深持泰、華建投資及華建諮詢將向股份過戶登記處提交或確保提交申請568,344,480股供股股份、142,081,120股供股股份、541,005,348股供股股份及231,859,436股供股股份，相當於彼等根據供股獲暫時配發(按未繳股款基準)的供股股份數目。

進行供股的理由及裨益及所得款項用途

本集團主要於中國提供建築服務。本集團為一家擁有建築工程、市政公用工程、地基基礎、機電安裝工程、裝飾裝修一級施工資質的綜合工程承包商。本集團按項目基準服務客戶，包括政府部門、國有企業、上市公司及私營企業。本集團擬進一步加強其在中國建築行業的市場地位，包括但不限於通過供股強化財務狀況，使本公司能夠擴大其資本基礎，從而承接更大規模的項目。

誠如本公司截至2025年12月31日止年度（「**2025財年**」）的年度報告（「**2025年年報**」）所披露，本集團收益由截至2024年12月31日止年度（「**2024財年**」）約人民幣750.6百萬元減少約43.3%至2025財年約人民幣425.3百萬元。該減少主要由於(i)2025財年的工程施工項目較2024財年減少；及(ii)部分項目於2025財年已完成或邁入後期發展階段，導致所確認的收益減少。本集團毛利亦由2024財年約人民幣41.3百萬元減少約60.9%至2025財年約人民幣16.2百萬元，主要歸因於若干項目於最終結算後的收入調整、就某一項目產生的額外原材料成本，以及年內開展的若干新項目的毛利率相對較低，約為4.5%。收益及毛利的減少導致本集團由2024財年的溢利約人民幣1.9百萬元轉為2025財年的虧損約人民幣36.5百萬元。

由於本集團相關業務的動態性質及本集團的虧損表現，本集團於2024財年及2025財年分別錄得經營活動所用現金淨額約人民幣152.9百萬元及人民幣164.2百萬元。於2025年12月31日，本集團的貿易及其他應付款項約為人民幣944.7百萬元，而銀行借款約人民幣69.6百萬元為流動負債。於貿易應付款項中，賬齡在一年以內的金額約為人民幣123百萬元，主要包括應付目前在建項目的分包商及材料供應商款項。為確保各項目按計劃進度推進，本集團需及時結算相關款項，這給整體經營業務現金流量帶來了額外壓力。儘管本集團於2025年12月31日持有現金及銀行結餘約人民幣58.6百萬元，惟上述現金結餘須用於為其現有進行中項目提供資金，且為先前集資活動的未動用所得款項。截至最後實際可行日期，本集團有146項進行中合約，其中五項大型工程（詳情載於下文）將需要額外資金約人民幣200.0百萬元支持其未來6個月內之現金流。因此，本集團即時需要財務資源以清償負債。供股所得款

董事會函件

項可緩解現金流壓力。除供股所得款項外，本集團亦將利用經營現金流入或尋求額外銀行借款，以滿足資金需求。

在本集團於最後實際可行日期處於初始／前期階段的項目中，其中五個項目需要透過供股取得外部資金。該五個現有項目的合約總額約為人民幣504.1百萬元。就該等項目而言，預付款項(如有)不足以支付早期階段(通常為各項目開始日期起計首三至六個月，視乎該等項目的預期工期而定)將產生的前期成本。該等項目的詳情如下：

項目類型	地點	建築項目類型	合約總值 人民幣百萬元	預期／實際 開始日期	預期完成日期
1. 住宅樓宇(和源府項目 總承包工程)	安徽省淮北市	建築工程	350.0	2026年4月	2028年11月
2. 景觀美化(中心南片區 重大產業配套工程)	廣東省深圳市	市政公用工程	59.4	2026年4月	2026年12月
3. 基礎設施及公共設施 (公明排洪渠流域 排水管網整治完善 工程)	廣東省深圳市	市政公用工程	46.8	2026年6月	2027年4月
4. 基礎設施及公共設施 (龍華區公共機構 (建築)供水設施)	廣東省深圳市	市政公用工程	31.5	2025年10月	2027年5月
5. 景觀美化(深圳羅湖區 湖貝項目)	廣東省深圳市	市政公用工程	16.4	2025年10月	2026年6月

鑑於前期成本屬項目相關開支(如材料成本及分包費用)，董事認為，礙於內部資源有限，單單依靠其他現有或已完成項目的未來現金流量為上述前期成本提供資金將妨礙本集團業務增長。預計前期成本於客戶支付首筆在建工程款項後仍然存在。因此，於日常業務營運過程中，本集團或會產生暫時性現金流出淨額。舉例而言，2024財年及2025財年，本集團分別錄得經營活動所用現金淨額約人民幣152.9百萬元及人民幣164.2百萬元。因此，基於上述及其他原因(如本集團將承接的大型項

董事會函件

目數目預計會隨擴充計劃而增加，而客戶或難免需要額外時間驗證更大規模的工程)，董事認為無法保證本集團定能隨時產生充足現金流量支持業務營運及增長。

由於在項目啟動時需要支付大量成本以確保有效的項目執行(此乃正常業務營運及行業常規)，董事認為，供股屬公平合理，因為這為本公司提供了一個機會，可在不產生任何利息負擔的情況下為本集團的業務營運籌集額外資金，並鞏固本集團的財務狀況。

此外，本集團必須維持充足的現金儲備以支付必要開支，從而支持持續經營並履行合規義務。該等開支包括(但不限於)法律及專業費用、董事酬金以及員工成本。根據2025年年報，本集團於2024財年及2025財年分別錄得行政開支約人民幣40.0百萬元及人民幣42.4百萬元。因此，本集團擬籌集額外資金，以應付其即時財務承擔及營運資金需求。

供股之所得款項總額預計約為343.3百萬港元。經扣除相關開支後供股之所得款項淨額預計約為341.3百萬港元。本公司擬將供股所得款項淨額用於以下用途：

- (i) 約225.3百萬港元(佔所得款項淨額約66.0%)用於應付本集團最近獲授若干項目的資金需求及現金流量。本集團預計於2027年底全部使用此項所得款項淨額；
- (ii) 約68.2百萬港元(佔所得款項淨額約20.0%)用於償還債務(包括應付貿易及其他款項以及應計費用)。本集團預計於2026年底全部使用此項所得款項淨額；及
- (iii) 約47.8百萬港元(佔所得款項淨額約14.0%)用作本集團一般營運資金，包括員工成本、租金開支、法律及專業費用及其他經營開支。本集團預計於2027年底全部使用此項所得款項淨額。

倘供股及配售事項(視情況而定)認購不足，供股及配售事項(視情況而定)的所得款項淨額將按上述用途比例分配及使用。

其他集資方案

董事會於議決進行供股前已考慮多種集資方案，包括債務融資及股權融資方案（如公開發售及配售新股）。

董事會認為，債務融資將增加本集團資本負債率，同時考慮到當前利率環境，債務融資將加重本集團持續利息開支，繼而可能影響本集團盈利能力。

就股權融資方案而言，董事會認為配售新股屬次優集資方式，因為此方案將導致現有股東持股權益出現即時攤薄，且未給予彼等參與本公司資本基礎擴大的機會。至於公開發售，雖然其與供股類似，均可為合資格股東提供參與機會，但其不容許於公開市場上買賣供股權利。

董事會認為，供股能為本公司提供更好的財務靈活性，既可強化本公司的資本基礎，從而提高整體營運資金以滿足本集團發展計劃，又不會進一步加重本集團利息負擔。供股亦賦予所有合資格股東機會，以維持彼等於本公司的股權比例，並避免全額承購供股項下配額的股東持股比例遭攤薄。

鑒於上文所述，董事會認為供股條款屬公平合理的正常商業條款，並符合本公司和股東的整體利益。

過去十二個月的集資活動

本公司在緊接最後實際可行日期前過去十二個月內進行了下列股本集資活動：

公告日期	集資活動	所得款項淨額	所得款項的擬定用途	所得款項的實際用途
2025年7月2日及 2025年7月3日	根據一般授權按認購價 0.61港元認購 123,552,000股新股份	約75.1百萬港元	(i) 約52.7百萬港元用於 應付若干項目的資金 需求及現金流量；及 (ii) 約22.4百萬港元用作 一般營運資金	按擬定用途悉 數使用

除上文所披露者外，本公司於緊接最後實際可行日期前過去十二個月內並無進行任何股本集資活動。

董事會函件

對本公司股權結構之影響

以下為本公司(i)於最後實際可行日期；(ii)緊隨供股完成後(假設所有股東已悉數承購彼等有權認購之供股股份)；(iii)緊隨供股完成後(假設概無合資格股東(受限於不可撤銷承諾的股東除外)承購供股股份的任何配額，而所有配售股份已根據配售事項配售予獨立第三方)；及(iv)緊隨供股完成後(假設概無合資格股東(受限於不可撤銷承諾的股東除外)承購供股股份的任何配額，且未獲認購供股股份均未配售予獨立承配人)之股權架構，僅供說明之用：

	於最後實際可行日期		緊隨供股完成後(假設獲全體股東悉數接納)		緊隨供股完成後(假設概無合資格股東(受限於不可撤銷承諾的股東除外)承購供股股份的任何配額，而所有未獲認購供股股份已配售予獨立承配人)		緊隨供股完成後(假設概無合資格股東(受限於不可撤銷承諾的股東除外)承購供股股份的任何配額，且未獲認購供股股份均未配售予獨立承配人)	
	概約百分比		概約百分比		概約百分比		概約百分比	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
中深亨泰 (附註1及6)	284,172,240	24.83%	852,516,720	24.83%	852,516,720	24.83%	462,830,559	28.75%
中深持泰 (附註2及6)	71,040,560	6.21%	213,121,680	6.21%	213,121,680	6.21%	115,703,568	7.18%
華建投資 (附註3及6)	270,502,674	23.64%	811,508,022	23.64%	811,508,022	23.64%	440,566,973	27.35%
華建諮詢 (附註4及6)	115,929,718	10.13%	347,789,154	10.13%	347,789,154	10.13%	188,814,418	11.72%
華建科技有限公司 (附註5)	16,539,306	1.45%	49,617,918	1.45%	16,539,306	0.48%	16,539,306	1.03%
現有公眾股東	386,099,200	33.74%	1,158,297,600	33.74%	386,099,200	11.25%	386,099,200	23.97%
承配人	—	—	—	—	805,277,012	23.46%	—	—
總計	<u>1,144,283,698</u>	<u>100%</u>	<u>3,432,851,094</u>	<u>100%</u>	<u>3,432,851,094</u>	<u>100%</u>	<u>1,610,554,024</u>	<u>100%</u>

- 於最後實際可行日期，中深亨泰由本公司主席兼執行董事桑先生實益擁有100%權益。

董事會函件

2. 於最後實際可行日期，中深持泰由執行董事冼先生實益擁有100%權益。
3. 於最後實際可行日期，華建投資由王焱先生實益擁有100%權益。
4. 於最後實際可行日期，華建諮詢由桑海鋒先生實益擁有100%權益。
5. 於最後實際可行日期，華建科技有限公司由Wu Haibin先生實益擁有100%權益。
6. 中深亨泰、中深持泰、華建投資及華建諮詢將認購的供股股份總數將下調至不會因供股而(i)觸發須根據收購守則提出全面要約責任之水平；及(ii)不會令本公司之公眾持股量低於25%。

上市規則之涵義

由於供股將使本公司已發行股本總額於緊接最後實際可行日期前12個月期間增加超過50%，根據上市規則第7.19A條的規定，供股須待獨立股東於股東特別大會上批准，方可作實。

根據上市規則第7.27A(1)條，倘根據上市規則第7.19A條的規定供股須獲股東批准，則供股必須待股東在股東大會上通過決議案批准後，方可作實，而任何控股股東及其聯繫人或(倘並無控股股東)本公司董事(不包括獨立非執行董事)及最高行政人員及彼等各自的聯繫人須放棄投票贊成供股。

於股東特別大會日期，本公司並無任何控股股東(定義見上市規則)。然而，執行董事桑先生及冼先生分別於由中深亨泰和中深持泰持有的284,172,240股及71,040,560股股份(分別佔本公司於股東特別大會日期已發行股本總額的約24.83%及6.21%)中擁有權益。因此，桑先生、冼先生及彼等的聯繫人須於股東特別大會上放棄投票贊成批准供股及其項下擬進行之交易之決議案。除上文所述者外，概無股東及董事須放棄投票贊成批准供股及其項下擬進行之交易之決議案。於股東特別大會上，股東已以投票表決方式正式通過批准(其中包括)供股及其項下擬進行之交易之必要決議案。

供股本身不會造成25%或以上之理論攤薄影響，亦不存在累積理論攤薄效應。因此，供股的理論攤薄影響符合上市規則第7.27B條。

截至最後實際可行日期，本公司並無庫存股份。

董事會函件

有關買賣股份及未繳股款供股股份風險的警告

供股須待(其中包括)聯交所批准未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣之條件達成後,方可作實。請參閱本供股章程「供股的條件」一節。

股東及本公司潛在投資者務請注意,倘供股之條件未獲達成,供股將不會進行。自最後實際可行日期起至供股之所有條件獲達成當日買賣任何股份,以及以未繳股款形式買賣供股股份之任何股東,將相應承擔供股未必成為無條件甚或不會進行之風險。

待達成條件後,不論暫定配發之供股股份之接納水平如何,供股將按非包銷基準進行。因此,倘供股認購不足,供股規模將縮減。未悉數認購其保證配額之合資格股東及非合資格股東(如有)應注意,彼等於本公司之股權可能被攤薄,攤薄程度將部分取決於供股之規模。

股東及本公司潛在投資者於買賣股份及/或供股股份時務請審慎行事。任何股東或其他人士如擬買賣股份及/或未繳股款供股股份,建議應諮詢其專業顧問。

其他資料

敬請閣下垂注本供股章程各附錄所載的其他資料。

雜項

就詮釋而言,本供股章程將以英文文本為準。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
中深建業控股有限公司
主席
桑先鋒
謹啟

2026年6月2日

1. 本集團財務資料概要

本集團截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度的經審核綜合財務資料於下列文件中披露，該等文件已刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.zsjy.top>)。請參閱下文所述的超連結：

- (i) 本公司截至2023年12月31日止年度的年報：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0425/2024042501089_c.pdf

- (ii) 本公司截至2024年12月31日止年度的年報：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0410/2025041000733_c.pdf

- (iii) 本公司截至2025年12月31日止年度的年報：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2026/0420/2026042000568_c.pdf

2. 債務聲明

於2026年4月30日(即本供股章程付印前就確定本集團債務而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團的未償還債務如下：

借款及其他租賃承擔

本集團有未償還(i)有擔保及有抵押銀行借款約人民幣50百萬元；(ii)無擔保及無抵押銀行借款約人民幣20百萬元；及(iii)無擔保及無抵押租賃負債約人民幣0.2百萬元。租賃負債指租賃物業的剩餘租賃付款根據香港財務報告準則第16號採用本集團增量借款利率貼現的現值。

本集團於2026年4月30日的有抵押銀行借款由下列項目作抵押：

- (i) 本公司董事提供的擔保；及
- (ii) 本集團若干土地及樓宇質押。

或然負債

於2026年4月30日，本集團並無任何重大或然負債。

除上文所披露者外，於2026年4月30日，本集團概無任何已發行但未償還、及授權或以其他方式增設但未發行之債務證券、或定期貸款或其他借貸或屬借貸性質之債務（包括銀行透支）及承兌負債（一般貿易票據除外）或承兌信貸或租購承擔、未償還按揭及質押或擔保或其他重大或然負債。

資本承擔

於2026年4月30日，本集團並無任何資本承擔。

經營租賃承擔

於2026年4月30日，根據香港財務報告準則第16號，本集團所有未來租賃付款均已確認為經營租賃負債，且並無任何其他經營租賃承擔。

3. 營運資金

董事經審慎周詳查詢並計及供股及其項下擬進行的交易、本集團可動用的財務資源（包括內部產生的資金及可用銀行融資）後認為，如無不可預見的情況，本集團將有足夠營運資金滿足其自本供股章程日期起計未來至少12個月的需求。

4. 重大不利變動

董事確認本集團的財務或交易狀況自2025年12月31日（即本集團最新刊發經審核綜合財務報表的編製日期）起至最後實際可行日期（包括該日）概無任何重大不利變動。

5. 本集團的財務及業務前景

本集團為一家擁有建築工程施工總承包、市政公用工程施工總承包、地基基礎工程專業承包、建築機電安裝工程專業承包及建築裝飾裝修施工專業承包一級資質的綜合工程總承包商。

根據《國民經濟和社會發展第十五個五年規劃綱要》，中國將加快建築業等傳統產業的現代化轉型，推動智能化、綠色化、融合化發展，構建現代化基礎設施體系，並大力推進綠色建築、智能建造、可再生能源基礎設施、城市更新及數字化轉型，實現高質量、可持續增長。廣東省「十五五」規劃亦強調科技自立自強、實體經

濟做強做優、區域協調發展，支持基礎設施及建築領域創新。在國家及省級政策持續推動下，建築服務需求預計保持穩健增長。廣東省建築業總產值在能源、基礎設施、綠色項目及城市更新投資帶動下，未來數年預計維持穩定增長。有鑑於此，本集團將憑藉多年專業積淀，聚焦綠色建築、智能建造及全過程工程解決方案，持續擴大市場份額及抓住發展機遇。

於完成收購華建發展有限公司(「華建」)後，本集團預期將華建的工程諮詢及監理專長融入本集團現有的服務體系。此整合預計將強化全過程工程服務能力，降低項目風險與成本，提升交付質量，並加強市場上整合服務品牌的認可度。本集團計劃借助全國業務網絡，將華建的服務範圍從珠江三角洲擴展至更多地區，並透過本集團的培訓體系及資源平台，進一步提升華建的服務能力。

以下為供股完成後本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，僅供說明用途。儘管未經審核備考財務資料乃經合理審慎編製，但閱讀該等資料之股東應謹記，該等數字本身須作出調整，且未必能全面反映本集團於有關財政期間之財務業績及狀況。

A. 本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

除文義另有所指外，本報告所用詞彙與供股章程所界定者具有相同涵義。以下載列之本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表（「未經審核備考財務資料」）乃由董事根據上市規則第4.29條並參考香港會計師公會頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製，以說明供股對本公司擁有人於2025年12月31日應佔本集團經審核綜合有形資產淨值之影響，猶如供股已於2025年12月31日進行。

未經審核備考財務資料乃根據本公司擁有人於2025年12月31日應佔本集團之經審核綜合有形資產淨值（摘錄自本集團截至2025年12月31日止年度之已刊發年報）編製，並已納入隨附附註所述的未經審核備考調整。

未經審核備考財務資料乃由董事基於董事的判斷及假設編製，僅作說明用途，且因其假設性質使然，未必真實反映倘供股已於2025年12月31日或任何未來日期完成，本公司擁有人應佔本集團綜合有形資產淨值。

	於 2025年12月31日本 公司擁有人應佔本 集團經審核 綜合有形資產淨值 (附註1) 人民幣千元	未經審核估計供股 所得款項淨額 (附註2) 人民幣千元	於 2025年12月31日本 公司擁有人應佔本 集團未經審核備考經 調整綜合有形資產 淨值報表 (附註3) 人民幣千元
	<u>550,871</u>	<u>306,263</u>	<u>857,134</u>
供股完成前於2025年12月31日 本集團每股現有股份之經審 核綜合有形資產淨值(附註4)			<u>人民幣0.481元</u>
緊隨供股完成後本集團每股經 調整股份之未經審核備考經 調整綜合有形資產淨值報表 (附註5)			<u>人民幣0.250元</u>

附註：

1. 於2025年12月31日本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值乃摘錄自本集團截至2025年12月31日止年度之年報所載於2025年12月31日本公司擁有人應佔本集團經審核綜合資產淨值約人民幣555,832,000元，並經撇除無形資產約人民幣4,961,000元後作出調整。
2. 供股之估計所得款項淨額乃基於2,288,567,396股供股股份按認購價每股供股股份0.15港元(相當於約人民幣0.13元)計算，並經扣除供股直接應佔的所有必要估計開支約2,000,000港元(相當於約人民幣1,800,000元)。

3. 供股完成後本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表指2025年12月31日本公司擁有人應佔本集團未經審核綜合有形資產淨值，另加上文附註2所載供股之估計所得款項淨額(如適用)。
4. 供股完成前本集團每股現有股份之經審核綜合有形資產淨值乃基於上文附註1所披露之金額，除以緊接供股完成前之1,144,283,698股現有股份(當中已計及就收購華建發展有限公司及其附屬公司的全部股權而於2026年1月15日配發及發行的402,971,698股代價股份)釐定。
5. 緊隨供股完成後本集團每股經調整股份之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃基於上文附註3所披露之金額，除以假設供股已於2025年12月31日完成之3,432,851,094股經調整股份釐定。
6. 概無對本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表作出調整，以反映本集團於2025年12月31日之後的任何經營業績或訂立之其他交易。
7. 就編製未經審核備考財務資料而言，所採用的港元兌人民幣匯率為1港元相當於人民幣0.89元，反之亦然。

下文載列本公司獨立申報會計師國富浩華(香港)會計師事務所有限公司(香港執業會計師)就本集團載列於本供股章程附錄二A節之未經審核備考財務資料而發出之報告全文，僅為載入本供股章程而編製。

B. 本集團未經審核備考財務資料之會計師報告

獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料之核證報告

致中深建業控股有限公司董事

吾等已完成吾等之核證委聘，以就中深建業控股有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)編製 貴公司及其附屬公司(「統稱「貴集團」)之未經審核備考財務資料作出報告，僅供說明之用。未經審核備考財務資料(「未經審核備考財務資料」)包括 貴集團所刊發日期為2026年6月2日之供股章程(「供股章程」)第II-1至II-3頁所載 貴公司擁有人應佔 貴集團於2025年12月31日之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表。董事編製未經審核備考財務資料所依據的適用準則載於供股章程第II-1至II-3頁。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明供股對2025年12月31日 貴公司擁有人應佔 貴集團綜合有形資產淨值之影響，猶如供股已於2025年12月31日進行。於該過程中，董事已自所刊發年報所載 貴集團截至2025年12月31日止年度之經審核綜合財務報表中摘錄有關 貴集團綜合有形資產淨值的資料。

董事對未經審核備考財務資料的責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段，並參照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」(「會計指引第7號」)編製未經審核備考財務資料。

吾等的獨立性及品質管理

吾等已遵守香港會計師公會所頒佈之專業會計師道德守則有關獨立性及其他道德之規定，有關規定乃基於誠信、客觀、專業能力及應有謹慎、保密性及專業行為之基本原則而制定。

本所應用香港質量管理準則第1號，該準則要求事務所設計、實施及運作一個質量管理制度，包括有關遵從道德要求、專業標準及適用法律及監管規定之政策或程序。

申報會計師之責任

吾等之責任為根據上市規則第4.29(7)段之規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告吾等之意見。對於就編製未經審核備考財務資料所採用之任何財務資料而由吾等於過往發出之任何報告，除於刊發報告當日對該等報告之發出對象所承擔之責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等乃根據香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3420號「就編製章程內之未經審核備考財務資料作出報告之核證委聘」進行工作。該準則規定申報會計師遵守道德規定並計劃及執行程序，以對董事是否根據上市規則第4.29段及參考香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製未經審核備考財務資料以供載入投資通函編製備考財務資料取得合理保證。

就是次委聘而言，吾等概不負責就於編製未經審核備考財務資料所用之任何歷史財務資料更新或重新發出任何報告或意見，吾等獲委聘進行核證之過程當中亦不就編製未經審核備考財務資料所用之財務資料進行審核或審閱。

供股章程所載之未經審核備考財務資料僅旨在說明重大事項或交易對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如有關事項或交易已於供說明用途所選定之較早日期發生或進行。故此，吾等概不保證於2025年12月31日進行供股之實際結果將與所呈列者相同。

就未經審核備考財務資料是否已按照適用標準適當地編製而作出報告的合理核證委聘，涉及實施程序以評估董事用以編製未經審核備考財務資料的適用標準是否

提供合理基準，以呈列有關事件或交易直接造成的重大影響，並須就以下事項獲取充分適當的證據：

- 相關備考調整是否適當地按照該等標準編製；及
- 未經審核備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料適當應用該等調整。

所選程序取決於申報會計師之判斷，並考慮申報會計師對 貴集團性質、與編製未經審核備考財務資料有關之事件或交易以及其他相關委聘情況之了解。

是次委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列方式。

吾等相信吾等取得之憑證屬充分且恰當，可為吾等之意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所述基準妥為編製；
- (b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言，該等調整乃屬適當。

國富浩華(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，2026年6月2日

趙龍生

執業證書編號P08091

1. 責任聲明

本供股章程乃遵照上市規則提供有關本集團的資料，董事對本供股章程所載資料共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本供股章程所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，致使本供股章程所載任何聲明或本供股章程產生誤導。

2. 股本

本公司(a)於最後實際可行日期；及(b)緊隨供股完成後(假設所有合資格股東已悉數認購彼等各自配額之供股股份)之法定及已發行股本如下：

(a) 於最後實際可行日期

港元

法定：

<u>5,000,000,000</u>	股每股面值0.01港元的股份	<u>50,000,000.00</u>
----------------------	----------------	----------------------

已發行及繳足：

<u>1,144,283,698</u>	股每股面值0.01港元的股份	<u>11,442,836.98</u>
----------------------	----------------	----------------------

(b) 緊隨供股完成後

港元

法定：

<u>5,000,000,000</u>	股每股面值0.01港元的股份	<u>50,000,000.00</u>
----------------------	----------------	----------------------

已發行及繳足：

<u>3,432,851,094</u>	股每股面值0.01港元的股份	<u>34,328,510.94</u>
----------------------	----------------	----------------------

所有現有已發行股份均已繳足股款，並在各方面享有同等權益，包括有關股息、投票權及退還股本之所有權利。供股股份（於配發、發行及繳足股款時）將於配發及發行供股股份當日在各方面與已發行股份享有同等權益。繳足股款供股股份之持有人將有權收取於配發及發行供股股份當日或之後宣派、作出或派付之所有未來股息及分派。

本公司之部分股本或債務證券概無在聯交所以外之任何證券交易所上市或買賣或正在尋求或建議尋求批准上市或買賣，且目前並無建議或尋求申請將本公司股份或供股股份或任何其他證券在任何其他證券交易所上市或買賣。

截至最後實際可行日期，本公司並無已發行但尚未行使之可換股證券、購股權或認股權證，而該等證券、購股權或認股權證賦予任何認購、轉換或交換為股份之權利。本公司或其附屬公司並無持有，亦無透過任何代理或代名人持有庫存股份。

截至最後實際可行日期，本集團任何成員公司之資本概無附帶購股權或有條件或無條件同意附帶購股權。

截至最後實際可行日期，概無訂立任何放棄或同意放棄未來股息的安排。

3. 權益披露

(a) 本公司董事及主要行政人員的權益

除下文披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事或主要行政人員及／或彼等各自之任何聯繫人概無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、相關股份或債券中擁有或被視為擁有(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之權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊的權益或淡倉；或(iii)根據上市規則附錄C3所載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或淡倉。

股份及相關股份的好倉

姓名	身份／權益性質	持有／ 持有權益的 股份數目 ⁽¹⁾	持股 概約百分比
桑先生	受控法團權益	284,172,240(L) ⁽²⁾	24.83%
冼先生	受控法團權益	71,040,560(L) ⁽³⁾	6.21%

附註：

- (1) 字母「L」表示股份的好倉。
- (2) 指由桑先生全資擁有的中深亨泰持有的股份。
- (3) 指由冼先生全資擁有的中深持泰持有的股份。

(b) 主要股東及其他人士的權益

於最後實際可行日期，就本公司董事及主要行政人員所知，下列人士（本公司董事或主要行政人員除外）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在所有情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上之權益：

股份及相關股份的好倉

姓名／名稱	身份／權益性質	持有／ 持有權益的 股份數目 ⁽¹⁾	持股 概約百分比
中深亨泰	實益擁有人	284,172,240(L)	24.83%
中深持泰	實益擁有人	71,040,560(L)	6.21%
金巍女士	配偶權益	71,040,560(L) ⁽²⁾	6.21%
華建投資	實益擁有人	270,502,674(L)	23.64%

姓名／名稱	身份／權益性質	持有／ 持有權益的 股份數目 ⁽¹⁾	持股 概約百分比
王焱先生	受控法團權益	270,502,674(L) ⁽³⁾	23.64%
Wang Shili女士	配偶權益	270,502,674(L) ⁽⁴⁾	23.64%
華建諮詢	實益擁有人	115,929,718(L)	10.13%
桑海鋒先生	受控法團權益	115,929,718(L) ⁽⁵⁾	10.13%
Chen Xiaoli女士	配偶權益	115,929,718(L) ⁽⁶⁾	10.13%

附註：

- (1) 字母「L」表示股份的好倉。
- (2) 金巍女士為冼玉榮先生的配偶。根據證券及期貨條例，金巍女士被視為於冼先生擁有權益的所有股份中擁有權益。
- (3) 指由王焱先生全資擁有的華建投資持有的股份。
- (4) Wang Shili女士為王焱先生的配偶。根據證券及期貨條例，Wang Shili女士被視為於王焱先生擁有權益的所有股份中擁有權益。
- (5) 指由桑海鋒先生全資擁有的華建諮詢持有的股份。
- (6) Chen Xiaoli女士為桑海鋒先生的配偶。根據證券及期貨條例，Chen Xiaoli女士被視為於桑海鋒先生擁有權益的所有股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就本公司董事或主要行政人員所知，概無任何人士（本公司董事或主要行政人員除外）於股份或相關股份中擁有或被當作或視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上權益。

4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立任何現有或建議服務合約，而該等合約將不會於一年內屆滿或本集團可於一年內免付賠償（法定賠償除外）而予以終止。

5. 董事於本集團合約及資產之權益

於最後實際可行日期，(a)自2025年12月31日(即本集團最近期刊發之經審核賬目之編製日期)以來，概無董事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或曾擁有任何直接或間接權益；及(b)概無董事於本集團任何成員公司訂立且於最後實際可行日期仍然有效及對本集團業務屬重大之任何合約或安排中直接或間接擁有重大權益。

6. 競爭權益

於最後實際可行日期，本公司董事、控股股東或彼等各自之緊密聯繫人士(定義見上市規則)概無於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益，亦無於任何該等人士與本集團所擁有或可能擁有而根據上市規則須予披露之任何其他利益衝突中擁有任何權益。

7. 重大訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟、索償或仲裁，且就董事所知，本集團任何成員公司概無尚未了結或面臨威脅的重大訴訟、索償或仲裁。

8. 專家及同意書

以下為提供本供股章程所載意見或建議的專家資格：

名稱	資格
國富浩華(香港)會計師事務所有限公司	執業會計師

於最後實際可行日期，上述專家各自己就刊發本供股章程發出同意書，同意按本供股章程所示形式及涵義轉載其函件及報告以及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

於最後實際可行日期，上述專家確認其(a)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任何證券之權利(不論是否可依法強制執行)；及(b)自2025年12月31日(即本公司最近期刊發之經審核賬目之編製日

期)以來，並無直接或間接擁有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之權益。

9. 重大合約

本集團成員公司於最後實際可行日期前兩年內訂立下列合約(並非於本集團經營或擬經營之日常業務過程中訂立之合約)：

- (a) 配售協議；及
- (b) 本公司(作為買方)與華建投資有限公司、華建諮詢有限公司及華建科技有限公司(作為賣方)訂立的日期為2025年11月6日的買賣協議，內容有關以總代價213,574,999.9港元收購華建發展有限公司的全部已發行股份。

10. 公司資料

董事會

執行董事：

桑先鋒先生(主席)

冼玉榮先生(首席執行官)

獨立非執行董事：

劉志紅女士

曾慶禮先生

謝華剛先生

審核委員會：

劉志紅女士(主席)

曾慶禮先生

謝華剛先生

薪酬委員會：

謝華剛先生(主席)

劉志紅女士

曾慶禮先生

提名委員會：

曾慶禮先生(主席)

劉志紅女士

謝華剛先生

註冊辦事處	Cricket Square Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
總部及中國主要營業地點	中國 深圳市 光明區 光明街道 華強創意產業園 4棟B座8樓
香港主要營業地點	香港 灣仔 軒尼詩道302-308號 集成中心 12樓1204室
股份過戶登記總處	Conyers Trust Company (Cayman) Limited Cricket Square Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
香港股份過戶登記分處	卓佳證券登記有限公司 香港 夏慤道16號 遠東金融中心17樓
公司秘書	吳家齊先生 (香港會計師公會會員)

授權代表

冼玉榮先生
香港
灣仔
軒尼詩道302-308號
集成中心
12樓1204室

吳家齊先生
香港
灣仔
軒尼詩道302-308號
集成中心
12樓1204室

主要往來銀行

中國建設銀行
中國
廣東省
深圳市福田區
紅荔西路
市住宅局辦公樓

深圳福田銀座村鎮銀行
中國
廣東省
深圳市福田區
福虹路世界貿易廣場
裙樓F1樓

11. 供股涉及的各方

本公司

中國
深圳市
光明區
光明街道
華強創意產業園
4棟B座8樓

香港
灣仔
軒尼詩道302-308號
集成中心
12樓1204室

本公司法律顧問	樂博律師事務所有限法律責任合夥 香港 中環 康樂廣場1號 怡和大廈2206-19室
核數師及申報會計師	國富浩華(香港)會計師事務所有限公司 香港 銅鑼灣 禮頓道77號 禮頓中心9樓
配售代理	貝塔國際證券有限公司 香港 上環 信德中心 招商局大廈 33樓3326室

12. 董事及高級管理人員資料

執行董事

桑先鋒先生(「桑先生」)，30歲，本集團共同創辦人之一。桑先生為執行董事兼董事會主席，主要負責本集團策略規劃及監督本集團政策執行。桑先生擔任本公司13家附屬公司之董事。桑先生於2017年6月加入本集團。

除本公司高級管理層桑永威先生為桑先生的堂侄子外，桑先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無其他關係。

桑先生於2020年7月畢業於中國東北大學建築工程技術(網絡教育)專科學習。彼於2022年8月修畢清華大學深圳國際研究生院新實戰型房地產高級戰略研修班。

加入本集團前，桑先生於2016年4月至2017年5月就職於深圳建安置業工程有限公司(主要從事房地產開發及建築業務)，最終職位為營銷經理，主要負責營運部日常工作。

冼玉榮先生(「冼先生」)，40歲，本集團共同創辦人之一。冼先生為本公司執行董事兼首席執行官，主要負責本集團策略規劃及監督本集團政策執行。冼先生擔任本公司10家附屬公司之董事。冼先生於2017年6月加入本集團。

冼先生於2009年7月畢業於汕頭職業技術學院建築工程管理(工程造價)專科學習，並於2016年7月取得華中科技大學土木工程(在線教育)學士學位。彼於2018年8月在清華大學深圳研究生院修畢新實戰型房地產高級戰略研修班。冼先生於2024年10月在長江商學院修畢高級管理人員工商管理課程。彼於2021年12月獲深圳市企業聯合會、深圳市企業家協會、深圳報業集團及深圳廣電集團《時代商家》雜誌社評選為第四屆百名深圳新生代創業風雲人物，並於2022年5月獲宜旭信用評級有限公司頒授誠信企業家證書。

冼先生於2020年7月至2021年7月擔任深圳市企業聯合會及深圳市企業家協會副會長。

加入本集團前，冼先生於2009年7月至2010年6月在河源市城市建設工程有限公司(主要從事市政公用工程建設)擔任預算員，主要負責編製成本核算，包括進行施工圖預算、編製施工成本控制計劃、完工後核算施工成本並出具成本控制總結。於2010年10月至2013年3月，冼先生在深圳市福田建安建設集團有限公司(主要從事房屋建築工程及市政公用工程建設)擔任成本核算專員，主要負責進行成本核算及把控、進行商務對接(包括與投標方對接)、參與現場勘察、編製投標文件及參與商務洽談。於2013年5月至2017年5月，冼先生在深圳建安置業工程有限公司(主要從事房地產開發建設)擔任副總經理，主要負責日常營運管理，包括牽頭建立供應商信息庫、編製工程施工成本、擬定成本目標值以及根據擬定的成本目標值進行商務談判。

獨立非執行董事

劉志紅女士(「劉女士」)，48歲，於2023年12月19日獲委任為獨立非執行董事。彼亦擔任董事會審核委員會(「審核委員會」)主席以及董事會薪酬委員會(「薪酬委員會」)及董事會提名委員會(「提名委員會」)成員，負責監督並向董事會提供獨立意見及判斷。劉女士於2020年1月取得北京大學工商管理碩士學位。彼為中國註冊會計師協會會員。自2021年4月以來，劉女士一直擔任友邦保險香港的高級財富管理經理，主要負責提供專業金融服務、財富管理及投資組合建議。

劉女士於會計領域累積逾19年經驗。於2000年7月至2008年3月，劉女士就職於北京立信會計師事務所有限公司，最終職位為高級審計師。於2008年3月至2012年12月，劉女士在香港立信德豪會計師事務所有限公司工作，最終職位為助理經理。於2016年10月至2021年3月，劉女士擔任同景新能源集團控股有限公司(其股份於聯交所GEM上市，股份代號：8326)的首席財務官。彼自2023年6月起獲中油燃氣集團有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：603)委任為獨立非執行董事、審核委員會主席、薪酬委員會主席及提名委員會成員。

曾慶禮先生(「曾先生」)，49歲，於2023年12月19日獲委任為獨立非執行董事。彼亦擔任提名委員會主席以及審核委員會及薪酬委員會成員，負責監督並向董事會提供獨立意見及判斷。曾先生於2001年7月取得河南財經學院(現稱河南財經政法大學)法學(經濟法專業)學士學位。曾先生於2001年6月成為合資格中國律師。

曾先生在法律領域累積逾23年經驗。於2002年8月至2011年8月，曾先生在廣東吉光律師事務所擔任執業律師，主力提供工程及房地產相關法律服務。自2011年9月起，曾先生擔任廣東巨航律師事務所主任律師，主要負責為建築工程領域提供法律服務。

謝華剛先生(「謝先生」)，47歲，於2023年12月19日獲委任為獨立非執行董事。彼亦擔任薪酬委員會主席以及審核委員會及提名委員會成員，負責監督並向董事會提供獨立意見及判斷。謝先生於2003年7月取得焦作工學院(現稱河南

理工大學)土木工程學士學位、於2006年6月取得河南理工大學工程力學碩士學位及於2011年12月取得河海大學工學(岩土工程)博士學位。

謝先生於工程教育方面擁有逾19年經驗。自2006年8月以來，謝先生擔任銅陵學院土木工程學院教授(碩士生導師)，主要負責教授土木工程相關講座及課程。

高級管理層

郭騰飛先生(「郭先生」)，38歲，為財務經理，主要負責本集團的整體財務管理。彼於2009年7月畢業於開封大學，主修會計電算化專科學習。郭先生於2015年11月獲中國註冊會計師協會註冊為註冊會計師。

吳堅民先生(「吳先生」)，30歲，為審計經理，主要負責整體會計及審計事務。彼於2017年6月畢業於廣東水利電力職業技術學院，主修環境地質工程技術。

張磊先生(「張先生」)，43歲，為營運經理，主要負責本集團的整體營運及管理。張先生於2016年12月取得南昌大學工程造價管理專業學士學位(自學考試)。於2016年12月，張先生獲評定為高級工程師專業技術資格。

桑永威先生(「桑永威先生」)，34歲，為人力資源經理，主要負責本集團的整體人力資源及行政管理。彼於2015年7月取得鄭州航空工業管理學院的人力資源管理學士學位。於2013年12月，桑永威先生獲人力資源和社會保障部職業技能鑒定中心評定為三級企業人力資源管理師。

王旭光先生(「王先生」)，50歲，為工程經理，主要負責本集團的整體項目管理建設事宜。王先生於1997年7月畢業於河南廣播電視大學(現稱為河南開放大學)，主修工業與民用建築專科學習。彼於2000年12月獲河南省建設廳評定為

工業與民用建築助理工程師，並分別於2020年1月及2021年4月獲廣東省住房和城鄉建設廳註冊為建築工程二級建造師及市政公用工程二級建造師。王先生於建築工程行業擁有多年經驗。

劉傳文先生(「劉先生」)，55歲，為技術部經理，主要負責為本集團項目提供技術支持、研發及質量管理。彼於2006年1月取得中國地質大學(北京)的土木工程學士學位(網絡教育)。於2021年6月，彼獲中華人民共和國住房和城鄉建設部註冊為建築工程一級建造師。

董事及高級管理層辦公地址

董事及高級管理層辦公地址與本公司香港主要營業地址相同，即香港灣仔軒尼詩道302-308號集成中心12樓1204室。

13. 審核委員會

於最後實際可行日期，董事會轄下審核委員會(「審核委員會」)由劉志紅女士(審核委員會主席)、曾慶禮先生及謝華剛先生組成。審核委員會各成員的背景、董事職務及過往董事職務(如有)載於本附錄「12. 董事及高級管理人員資料」一節。審核委員會的主要角色及職能為監督與外聘核數師的關係、審閱本集團的中期業績及年度業績，以及監察遵守法定及上市要求的情況。

14. 約束力

章程文件及當中所載任何要約或申請之所有接納均受香港法例規管並按其詮釋。倘根據章程文件提出申請，則章程文件即具有使一切有關人士受香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第44A及44B條之所有條文(罰則除外)約束的效力(倘適用)。

15. 送呈香港公司註冊處處長之文件

章程文件及本附錄「8.專家及同意書」一段所述之書面同意各自的文本已根據香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第342C條之規定送呈香港公司註冊處處長進行登記。

16. 開支

有關供股之開支(包括配售佣金及應付財務顧問、法律顧問、申報會計師、財務印刷商及供股涉及之其他人士之專業費用)估計約為2.0百萬港元，由本公司支付。

17. 展示文件

下列文件之副本將於本供股章程日期起計十四日內在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(<http://www.zsjy.top>)刊載：

- (a) 本供股章程附錄「9.重大合約」一段所披露的重大合約；
- (b) 董事會函件，全文載於本供股章程第10至35頁；
- (c) 本供股章程附錄二所載本集團未經審核備考財務資料之獨立申報會計師核證報告；
- (d) 本附錄「8.專家及同意書」一節所述專家的書面同意；及
- (e) 章程文件。

18. 雜項

- (a) 於最後實際可行日期，就董事所知，並無任何限制影響本公司將溢利或資本從香港境外匯入香港。
- (b) 於最後實際可行日期，本集團並無重大外匯負債風險。
- (c) 本供股章程之中英文本如有任何歧異，概以英文本為準。