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　閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之**中天建設(湖南)集團有限公司**股份全部**售出或轉讓**，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手出售或轉讓之銀行、持牌證券交易商、註冊機構或其他代理商，以便轉交予買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致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)

(1)重續持續關連交易；
及
(2)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

紅日资本有限公司
RED SUN CAPITAL LIMITED

除非文義另有所指，否則本封面所用之詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第8至33頁。獨立董事委員會函件載於本通函第34至35頁，當中載有其致獨立股東的建議。獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的函件載於本通函第36至72頁。

本公司謹訂於2026年11月25日(星期三)上午十時正假座中國湖南省株洲市荷塘區金龍東路298號一期科研樓經營部會議室舉行股東特別大會，召開股東特別大會或其任何續會之通告載於本通函第82至84頁。於股東特別大會上使用的代表委任表格亦已隨附於本通函內。無論　閣下能否親身出席股東特別大會及／或於會上投票，務請盡快將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥，並交回本公司於香港之股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司(地址為香港北角電氣道148號21樓2103B)，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，　閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票，在此情況下，委任代表的文書將被視為已被撤銷。

2026年11月5日

目　錄

頁次

目錄 i

釋義 1

董事會函件 8

1. 緒言 8

2. 背景 9

3. 建築服務框架協議 10

4. 採購框架協議 18

5. 內部控制措施 27

6. 有關各方之資料 28

7. 上市規則的涵義 29

8. 獨立董事委員會及獨立財務顧問 31

9. 股東特別大會 31

10. 暫停辦理過戶登記手續 32

11. 推薦意見 32

12. 其他資料 33

獨立董事委員會函件 34

獨立財務顧問函件 36

附錄一 — 一般資料 73

股東特別大會通告 82

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「公告」	指	(i)本公司日期為2026年1月2日、2026年1月27日、2026年2月13日、2026年3月6日、2026年3月27日、2026年4月17日、2026年5月8日、2026年5月29日、2026年6月26日、2026年7月31日、2026年8月31日、2026年9月30日、2026年10月14日及2026年10月30日的公告，內容有關(其中包括)建築服務框架協議及採購框架協議以及其項下擬進行的交易(包括其各自的建議年度上限)；及(ii)經修訂年度上限公告
「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	中天建設與湖南恒基地產、武廣投資及杭蕭科技就向湖南恒基地產、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日分別訂立並經日期為2026年10月14日的補充建築服務框架協議修訂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11月25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(由經修訂年度上限補充及修訂)
「股東特別大會通告」	指	本通函第82至84頁所載召開股東特別大會之通告
「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、楊先生、甘映華女士(楊先生之配偶)、陳先生、劉先生及獨立第三方分別持有約70%、5%、2.5%、2.5%、1%及19%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	中天建設與湖南恒基地產、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，由中天控股及獨立第三方分別持有約68.29%及31.71%的股權，並被視為本公司的關連人士
「湖南恒基地產」	指	湖南中天恒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、甘映華女士(楊先生之配偶)、楊中華女士(陳先生之配偶及楊先生之胞妹)及獨立第三方分別持有約85.82%、2.80%、0.34%及11.04%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(由經修訂年度上限補充及修訂)
「獨立財務顧問」	指	紅日資本有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，作為獨立財務顧問，就建築服務框架協議及採購框架協議以及各自的建議年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見(由經修訂年度上限補充及修訂)

「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(不包括楊先生、陳先生、劉先生及閔先生)(由經修訂年度上限補充及修訂)
「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
「最後可行日期」	指	2026年10月30日，即本通函付印前為確定其所載若干資料之最後可行日期
「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
「陳先生」	指	陳衛武先生，本公司執行董事，持有方格智能約2.5%股權、中天控股約2.93%股權及本公司約0.31%股權
「劉先生」	指	劉小紅先生，本公司執行董事，持有方格智能約1%股權、中天控股約6.16%股權及本公司約0.59%股權

「閔先生」	指	閔世雄先生，本公司執行董事，持有中天控股約1.3%股權及本公司約0.14%股權
「楊先生」	指	楊中杰先生，本公司董事長兼執行董事，持有方格智能約5%股權、中天控股約25.24%股權及本公司約2.29%股權
「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日分別訂立並經日期為2026年10月14日的補充採購框架協議修訂的採購框架協議：(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
「經修訂年度上限」	指	經修訂年度上限公告所披露的建築服務框架協議及採購框架協議項下分別擬定的建議經修訂年度上限
「經修訂年度上限公告」	指	本公司日期為2026年10月14日的公告
「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
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	本公司股份持有人
「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
「補充建築服務框架協議」	指	中天建設與湖南恒基地產、武廣投資及杭蕭科技就將建議年度上限修訂為經修訂年度上限於2026年10月14日分別訂立的建築服務框架協議的補充協議，詳情載於經修訂年度上限公告
「補充採購框架協議」	指	中天建設與方格智能及杭蕭科技就將建議年度上限修訂為經修訂年度上限於2026年10月14日分別訂立的採購框架協議的補充協議，詳情載於經修訂年度上限公告
「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，由湖南恒基地產全資擁有，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)，一間於中國成立的股份有限公司，為本公司之視作關連人士，於最後可行日期，由79名個人持有，其中身為本集團董事或高級管理層成員或彼等聯繫人的8名個人合共持有約40.96%，身為獨立第三方的71名個人(包括我們的僱員及前僱員)合共持有約59.04%
「ZT (A)」	指	ZT (A) Limited，一間於2020年3月23日在英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司。於最後可行日期，該公司由79名人士持有，其中身為本集團董事或高級管理層成員或彼等聯繫人的8名個人合計持有約40.96%股權，身為獨立第三方的71名個人(包括我們的僱員)，合計持有約59.04%股權
「%」	指	百分比

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)

執行董事:
楊中杰先生*(董事長)*
劉小紅先生
陳衛武先生
閔世雄先生

獨立非執行董事:
劉建龍博士
鄧建華女士
劉國煇先生

開曼群島註冊辦事處:
71 Fort Street
PO Box 500
George Town
Grand Cayman
KY1-1106
Cayman Islands

香港主要營業地點:
香港
九龍
尖沙咀
麼地道77號
華懋廣場
9樓913室

敬啟者:

(1)重續持續關連交易;
及
(2)股東特別大會通告

1. 緒言

茲提述公告,內容有關(其中包括)建築服務框架協議項下各項服務交易及採購框架協議項下採購交易的條款及建議年度上限(由經修訂年度上限補充及修訂)。

本通函旨在向　閣下提供(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(由經修訂年度上限補充及修訂)；(ii)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致獨立股東的推薦意見函件(由經修訂年度上限補充及修訂)；(iii)獨立財務顧問就該事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的函件；(iv)股東特別大會通告；及(v)上市規則要求的其他資料。

2. 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)與湖南恒基地產、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恒基地產、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。

於2026年10月14日(交易時間後)，中天建設(i)與湖南恒基地產、武廣投資及杭蕭科技分別訂立補充建築服務框架協議；及(ii)與方格智能及杭蕭科技分別訂立補充採購框架協議，以修訂各自的建議年度上限。除將各自的建議年度上限修訂為經修訂年度上限外，建築服務框架協議及採購框架協議項下的所有其他條款及條件均保持不變。

3. 建築服務框架協議

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，其主要條款載列如下：

主要條款

日期：	2025年12月31日
訂約方：	下述各方均為委託方： (i) 湖南恒基地產(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) 承包商：中天建設
主要事項：	中天建設同意向湖南恒基地產、武廣投資及杭蕭科技各方提供一般樓宇建築服務及裝修裝飾建築服務。中天建設將與湖南恒基地產、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：	本集團的建築合約將按固定單價或固定總價為基準訂立。建築費用及各個別建築合約的條款必須對本集團公平合理，並應根據本集團日常及一般業務過程中的一般商業條款釐定，條款對本集團而言不遜於本集團向獨立第三方提供的條款。具體而言，於釐定各個別建築合約的建築費用及條款時，本集團將考慮以下因素：

(i) 就按固定單價基準訂立的建築合約而言，本集團將編製工程量清單。將納入個別建築合約的工程量清單項目的價格應與本集團向獨立第三方提供的價格相同或不遜於本集團向獨立第三方提供的價格。特別是，本集團將考慮估值指引中所載的政府定價指引及方法(如《建設工程工程量清單計價規範》，包括監管機構不時發佈的此類指導材料的更新)。該等定價資料由株洲市建設工程造價管理站(株洲市住房和城鄉建設局監管)於建設工程造價管理總站的官方網站(https://zjt.hunan.gov.cn/hnweb/)及株洲市建設工程造價信息期刊上每年發佈六期。

(ii) 就固定總價基準的建築合約而言，經考慮項目進度、建築項目的複雜性及規模、工程範圍的潛在變更、項目所在地的地理位置及環境條件等因素後，本集團將與委託方協商合約總價，並參考本集團於最近期間(通常每六個月或每年更新一次)為獨立第三方進行的類似或可比交易的合約價格。一般情況下，本集團在釐定合約總價時會考慮及取得三至五項可比交易的相關資料。

除本集團將參考上述類似或可比交易的合約價格而釐定的合約價格外，本集團將參考訂約方之間訂立的現有合約條款釐定合約條款。

評估及審批程序將首先由本集團合約審查小組對建議合約價格及條款進行評估及審閱。合約審查小組由負責商業及合約事務的副總經理召集，其職能僅限於啟動合約審閱程序及安排相關部門參與。為免生疑問，負責商業及合約事務的副總經理不參與合約審查小組開展的實質審閱。其僅於下文所述的管理團隊審核階段，以本集團管理團隊成員身份參與評估及審閱過程。合約審查小組成員包括合約主管、商業及合約部門負責人、法務部門負責人、財務部門負責人、生產安全部門負責人及審核部門負責人。商業及合約部門負責人擔任合約審查小組的負責人，負責主持小組對擬議合約的實質審閱，其他成員則從各自的角度審核擬議合約。審閱完成後，審查小組意見將由商業及合約部的一名主管予以彙編並提交本集團管理團隊審閱。本集團管理團隊由總經理、常務副總經理、分管財務副總經理、分管生產副總經理、分管技術副總經理、分管運營副總經理及負責商業及合約事務的副總經理組成。任何重大意見、關注或建議將由本集團管理團隊共同評估及討論，如有需要，建議合約條款及／或定價將作出相應修訂。同時，相關合約將提交審核委員會審閱。商業及合約部主管亦將負責整合本集團管理團隊及審核委員會的意見。管理團隊之結論連同綜合意見及建議，其後將呈報予董事會，董事會將考慮所有相關意見，然後作出最終批准決定。

(iii) 就按固定單價及固定總價基準訂立的建築合約而言，合約價格包括建築合約項下的估計建築成本(如原材料成本、機器及設備成本、分包成本、勞動力成本、工程的複雜度)之上的加價。加價率指示性範圍為6%至10%(固定總價)及3%至6%(固定單價)，參照湖南省住房和城鄉建設廳發佈的招標投標法規規定的相關標準。成本控制經理將首先根據項目成本分析釐定加價率的範圍。合約的具體加價率隨後將由管理層審閱及釐定。

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

結算安排： 根據個別建設項目的實施進度分期付款。董事會已參考與獨立第三方協定的可資比較項目的結算條款，並遵循市場慣例，以確保結算安排公平合理。一般而言，委託方須按月支付已完成工程的80%，並於項目完成時支付合約總價的約97%，餘額將於兩年保修期屆滿後結清。

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	**2024年**	**2025年**
	（人民幣千元）	*（人民幣千元）*	*（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	**390,500**	**366,000**	**386,000**

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過往交易金額載列如下：

	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）*
	（經審核）	（經審核）	（經審核）
湖南恒基地產	5,820	零	零
武廣投資	188,085	28,513	49,514
杭蕭科技	917	1,967	295
總計	**194,822**	**30,480**	**49,809**

原建築服務框架協議屆滿後及訂立建築服務框架協議前並無訂立任何交易，惟於最後可行日期，本集團根據ZL一期二區項目(定義見下文)下實施的雜項事宜向武廣投資提供服務的合約金額約為人民幣934,000元，該金額低於最低豁免門檻。上述雜項事宜為涉及高層建築建造的相關建築工程，因此屬於建築服務框架協議項下一般樓宇建築服務的範疇。

原建築服務框架協議的利用率偏低是由於過去三年國內房地產市場持續低迷，房價持續下跌，項目投資停滯所致。

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(由經修訂年度上限補充及修訂)：

	截至12月31日止年度		
	2026年	**2027年**	**2028年**
	(人民幣千元)	*(人民幣千元)*	*(人民幣千元)*
湖南恒基地產	—	12,000	10,000
武廣投資	15,000	90,000	83,000
杭蕭科技	250	150	100
總計	**15,250**	**102,150**	**93,100**

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(由經修訂年度上限補充及修訂)時，董事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2024年及2025年暫停，且鑒於房地產行業所處的經營環境，由於建設項目的新投資減少，預計湖南恒基地產及武廣投資的合作參與規模將有所降低。截至本通函日期，原建築服務框架協議項下唯一剩餘的在建建設項目是武廣投資的中天•麓台一期二區項目(「**ZL一期二區項目**」)。本集團為ZL一期二區項目的總承包商。ZL一期二區項目的剩餘合約金額約為人民幣183百萬元(剩餘工程量預計將於2029年年中完成)，且該總合約金額約為人民幣10.05億元，乃根

據該項目一期一區的合約價格、近年來的市場價格波動以及市場上可資比較項目的項目價格而釐定。ZL一期二區項目約45%的建造工程已完成，餘下工程預期將於2029年年中完工*(附註1)*；

(ii) 具體而言：

(a) 湖南恒基地產的建議年度上限(由經修訂年度上限補充及修訂)乃參考以下因素而釐定：(i)與湖南恒基地產之間的多個建設項目於2024年及2025年暫停以及房地產行業的經營環境，及(ii)預計將於2027年1月簽訂的即將到來的蘆淞堡項目(預計將於2027年2月底啟動，並於2029年年底前完工)合約，預計合約金額約為人民幣30,000,000元；

(b) 武廣投資的建議年度上限(由經修訂年度上限補充及修訂)乃根據ZL一期二區項目及其二期*(附註2)*(預計將於2026年11月啟動，並於2029年年中前完工*(附註1)*)合約項下將於未來三個財政年度向武廣投資提供的服務價值約人民幣243百萬元，並參考項目進度表而釐定。服務價值約人民幣243百萬元乃參考相關項目的餘下工程量清單及相關工程的適用預算配額，並考慮現行市場價格而釐定。由於相關項目預期於2029年年中前完工，服務價值將根據預期施

附註1：雖然有關ZL一期二區項目及其二期的相關項目合約已於或將於建築服務框架協議有效期內訂立，惟根據目前的項目實施時間表，ZL一期二區項目及其二期下的若干工程預期將於2028年12月31日後進行。因此，相關交易金額預期將於2028年12月31日後確認。由於建築服務框架協議僅涵蓋截至2028年12月31日止的交易，倘本集團於2028年12月31日後繼續進行該等交易，本公司將訂立新框架協議及／或其他必要協議以規管相關交易。本公司將於訂立或繼續任何於2028年12月31日後的任何持續關連交易前，遵守上市規則第十四A章項下所有適用規定。

附註2：ZL一期二區二期項目主要包括一般樓宇建築工程及各類樓宇裝修裝飾工程。總合約金額預計約為人民幣60百萬元。根據建議付款安排，已完成工程價值的80%將根據施工進度按月支付以及約97%的總合約金額將於項目完成後支付，餘額將於兩年保修期屆滿後支付。根據目前的施工進度，於2026年、2027年及2028年12月31日，ZL一期二區項目二期的累計竣工進度預期分別約為總工程的0%、25%及72%。

工進度逐步確認。於截至2026年、2027年及2028年12月31日止三個年度各年，預期交易總額分別約為人民幣15百萬元、人民幣90百萬元及人民幣83百萬元。該等金額包括ZL一期二區項目約人民幣15百萬元、人民幣75百萬元及人民幣55百萬元，以及二期的人民幣零元、人民幣15百萬元及人民幣28百萬元。根據項目實施時間表，剩餘合約金額的餘額預計將於2028年12月31日後確認；及

(c) 杭蕭科技的建議年度上限(由經修訂年度上限補充及修訂)經參考以下因素而釐定：(i)就杭蕭科研樓項目提供的日常維護及維修服務產生的歷史收益，截至2025年12月31日止三個年度的總金額約為人民幣1,211,000元，及(ii)截至2028年12月31日止三個年度，本集團將為杭蕭科研樓提供的餘下維護及維修服務的估計價值約人民幣500,000元。雖然杭蕭科研樓的建造工程已完工，截至2026年、2027年及2028年12月31日止年度，日常維護及維修服務*(附註3)*的估計交易金額分別約為人民幣250,000元、人民幣150,000元及人民幣100,000元。

(iii) 預期成本，包括材料成本及人工成本；

(iv) 有關部門的定價指導；及

*附註3：*儘管杭蕭科研樓的建築工程已完成，本集團繼續為該樓宇提供日常維護及維修服務，包括消防及智能建築系統的維護、就影響屋頂及外牆工程的滲水進行的維修、定期電梯維護及景觀維護服務。本公司認為，該等服務是建築服務框架協議項下一般樓宇建築服務及裝修裝飾建築服務的附屬，因為該等服務涉及本集團過往建造的建築工程及設施的保養、維修及維護。

(v) 通用緩衝率(參考業內可資比較項目，介乎3%至5%)，用以應對建築工程項下任何突發價格調整及工程變更指令。

在考慮上述因素後，基於本公司目前提供的建築服務以及計劃承接的項目的建築金額的確定性，董事會認為建築服務框架協議之建議年度上限(由經修訂年度上限補充及修訂)屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

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恒基地產、武廣投資及杭蕭科技提供建築服務。董事認為，向湖南恒基地產、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：

(i) 本集團已與湖南恒基地產、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

(ii) 向湖南恒基地產、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。

4. 採購框架協議

採購框架協議的主要條款與原採購框架協議大致相同，其主要條款載列如下：

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：

根據採購框架協議，本集團就其項下採購貨物支付的費用應與向獨立第三方提供的價格相同，或對本集團而言應不遜於向獨立第三方提供的價格。

通常，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。

招投標程序指招標方及投標方依照中國相關規則及條例進行招標、投標、開標、評標和中標的流程。收到的標書將由本集團的評標小組進行評估，該小組將通過比較所有投標人提供的價格和條款來選擇所採購貨物及／或服務的供應商，以便根據招標文件中公佈的評標方法向提供最佳價格及／或服務條款的投標人授予中標合同。

如須進行招標程序，方格智能及杭蕭科技提交的標書將與獨立第三方提交的其他標書受到平等對待。因此，上述定價機制將確保採購框架協議下交易安排的價格公平及合理，且不遜於任何獨立第三方所提供的定價。

除上述招標要求外，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：

(i) 方格智能應就具體採購交易在個別合同中向本集團提供工程量清單。待納入個別採購合同的工程量清單項目的價格應與向獨立第三方提供的價格相同或不遜於向獨立第三方所提供的價格。具體而言，工程量清單的項目應參考估值指引所載的政府定價指引及方法(如建設工程工程量清單計價規範，包括監管機構不時發佈的此類指引材料的更新)。該等定價資料由株洲市住房和城鄉建設局監管之株洲市建設工程造價管理站發佈，每年共六期，刊登於建設工程造價管理總站官方網站(https://zjt.hunan.gov.cn/hnweb/)及株洲市建設工程造價信息期刊；及

(ii) 經考慮項目進度、建設項目的複雜性和規模、工作範圍的潛在修訂、項目所在地的地理位置和環境條件等因素後，方格智能最近一期與獨立第三方進行的類似或可比交易。

除上述招標要求外，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：

(i) 價格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；及

(ii) 本集團將進行市場調研，並定期(即至少按季度)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，並釐定相關類型預製鋼結構產品及加工服務的現行市場價格。

就相關市場價格及市場調研而言，如上文所述，本集團將查閱株洲市建設工程造價管理站不時發佈的定價資料。

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

結算安排： 根據個別項目的里程碑階段分期付款，或按月結算，支付當月已完成工程量約80%的款項。董事會已參考與獨立第三方協定的可資比較項目的結算條款，並遵循市場慣例，以確保結算安排公平合理。

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	**160,000**	**160,000**	**160,000**

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過往交易金額載列如下：

	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）*
	（經審核）	（經審核）	（經審核）
方格智能	零	零	零
杭蕭科技	111,410	42,067	35,291
總計	**111,410**	**42,067**	**35,291**

原採購框架協議屆滿後及採購框架協議前並無訂立任何交易。

原採購框架協議使用率低下是由於過去三年國內房地產市場持續低迷，房價持續下跌，項目投資暫停所致。

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(由經修訂年度上限補充及修訂)：

	截至12月31日止年度		
	2026年	**2027年**	**2028年**
	(人民幣千元)	*(人民幣千元)*	*(人民幣千元)*
方格智能	—	4,000	4,000
杭蕭科技	13,200	21,600	9,800
總計	**13,200**	**25,600**	**13,800**

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(由經修訂年度上限補充及修訂)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) (a)於2025年12月31日分別與方格智能及杭蕭科技訂立的ZL一期二區項目的兩份現有合約*(附註4)*(預期於2029年完成)，(b)於2025年12月31日根據該等合約，方格智能及杭蕭科技將提供的原材料或服務的剩餘合約價值分別約為人民幣10百萬元及人民幣24百萬元，以及(c)ZL一期二區項目的兩份現有合約的預期採購金額：截至2026年、2027年、2028年及2029年12月31日止年度，向方格智能採購的金額分別約為人民幣零元、人民幣4百萬元、人民幣4百萬元及人民幣2百萬元，向杭蕭科技採購的

附註4：根據與方格智能訂立的現有合約，方格智能須提供與ZL一期二區項目相關的弱電及智能建築系統的安裝及調試服務。合約總額約為人民幣10.48百萬元。根據合約條款，合約金額須基於相關工程的進度及完成情況分期支付。根據與杭蕭科技訂立的現有合約，杭蕭科技須供應與ZL一期二區項目相關的鋼結構半成品及相關配套服務。合約總額約為人民幣145百萬元。根據合約條款，合約金額須基於相關工程的進度及完成情況分期支付。上述兩份現有合約均不涵蓋ZL一期二區第二期項目。

金額分別約為人民幣5百萬元、人民幣10百萬元、人民幣5.5百萬元及人民幣3.5百萬元。合約款項將根據項目完成情況分期支付，約為當月已完成工程量的80%。所有未結款項將於項目完成後三個月內結清；

(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，經計及方格智能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；

(v) 成本增加或市場增長等市場資料；及

(vi) 一般緩衝率(參考業內可資比較項目，介乎3%至5%)，以應對採購交易中任何不可預見的需求增長。

經考慮(i)上述因素，(ii)執行中的剩餘合約價格，(iii)2026年與杭蕭科技新簽署的兩份採購服務合約，及(iv)中天建設與杭蕭科技預期將分別於2026年10月末及2026年12月初簽署兩份採購服務合約後，董事會認為採購框架協議之建議年度上限(由經修訂年度上限補充及修訂)屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。2026年與杭蕭科技新簽署的兩份採購服務合約包括：(i)關於丹霞崑山自然遺產地展覽配套設施項目(一期)鋼結構件加工及製造合約，金額為約人民幣4.5百萬元；

及(ii)關於湖南省郴州市資興市資五產業園光伏組件高透基板材料項目*(附註5)*合約，金額為約人民幣1.2百萬元。兩份合約均預期於2026年前完成。中天建設與杭蕭科技預期簽署的兩份採購服務合約包括：(i)關於邵陽經開區冷鏈物流基礎建設項目*(附註5)*的採購服務合約，金額為約人民幣6百萬元；及(ii)關於中方縣中方鎮和桐木鎮全區土地綜合整治項目*(附註5)*的採購服務合約，金額為約人民幣11百萬元。與杭蕭科技簽署的兩份合約均預計將於2028年前完成。就邵陽經開區冷鏈物流基礎建設項目而言，截至2026年、2027年及2028年12月31日止年度的預計採購金額分別約為人民幣1百萬元、人民幣4百萬元及人民幣1百萬元。就中方縣中方鎮和桐木鎮全區土地綜合整治項目而言，截至2026年、2027年及2028年12月31日止年度的預計採購金額分別約為人民幣1百萬元、人民幣7百萬元及人民幣3百萬元。

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：

(i) 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；

*附註5：*光伏組件高透基板材料項目、邵陽經開區冷鏈物流基礎建設項目及中方縣中方鎮和桐木鎮全區土地綜合整治項目涉及使用裝配式鋼結構產品及相關加工服務作為建築工程的一部分。因此，杭蕭科技預期將為上述項目提供該等產品及服務。據此，有關產品及服務的採購屬於採購框架協議的範圍。

(ii) 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；及

(iii) 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。

5. 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本集團可獲得或獨立第三方可提供的條款，並按一般商業條款執行，本集團已採納以下內部控制程序：

(i) 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務部門)共同負責評估框架協議項下持續關連交易的條款，尤其是每筆交易項下的定價政策及年度上限的公平性；

(ii) 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。具體而言，本公司已於其報告系統中採納90%的門檻，以不時監控建築服務框架協議及採購框架協議項下持續關連交易的交易總額，從而確保本集團有足夠的年度上限進行相關持續關連交易。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；

(iii) 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；及

(iv) 在考慮與本公司關連人士進行的交易價格時，本集團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定價及條款，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。

6. 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，被視為本公司之關連人士。

湖南恒基地產

湖南恒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，分別由中天控股、甘映華女士(楊先生之配偶)、楊中華女士(陳先生之配偶及楊先生之胞妹)及獨立第三方持有約85.82%、2.80%、0.34%及11.04%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，由湖南恒基地產全資擁有。

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，分別由中天控股持有68.29%的股權，及獨立第三方持有31.71%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，分別由中天控股、楊先生、甘映華女士(楊先生之配偶)、陳先生、劉先生及獨立第三方持有70%、5%、2.5%、2.5%、1%及19%的股權。

7. 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。於最後可行日期，中天控股由79名個人持有，其中身為本集團董事或高級管理層成員或彼等聯繫人的8名個人*(附註6)*合共持有約40.96%，身為獨立第三方的71名個人(包括本集團僱員及前僱員)合共持有約59.04%。於最後可行日期，楊先生為單一最大股東，持有中天控股約25.24%的已發行股份。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，包括湖南恒基地產、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

*附註6：*即楊先生約佔25.24%、劉先生約佔6.16%、甘映華女士(楊先生的配偶)約佔3.88%、陳先生約佔2.93%、閔先生，執行董事，約佔1.30%、周向陽先生，湖南中天建築安全科技有限公司董事，約佔0.75%、楊冰泉女士(閔先生的配偶)約佔0.37%以及楊勇先生，株洲凱大起重設備安裝工程有限公司董事，約佔0.33%。上述人士並非於中天控股中一致行動的人士。

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，根據上市規則第十四A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(由經修訂年度上限補充及修訂)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十四A章項下的申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。鑒於於最後可行日期(i)楊先生持有方格智能約5%的股權、中天控股約25.24%的股權及本公司約2.29%的股權；(ii)陳先生持有方格智能約2.5%的股權、中天控股約2.93%的股權及本公司約0.31%的股權；(iii)劉先生持有方格智能約1%的股權、中天控股約6.16%的股權及本公司約0.59%的股權；及(iv)閔先生持有中天控股約1.3%的股權及本公司約0.14%的股權，楊先生、陳先生、劉先生及閔先生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(由經修訂年度上限補充及修訂)的決議案放棄投票。據董事所知、所悉及所信，除上述者外，概無其他股東於服務交易或採購交易中擁有任何重大權益，因此，概無其他股東將須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

楊先生、陳先生及劉先生均為執行董事，因持有中天控股及方格智能的股份，已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(由經修訂年度上限補充及修訂)的董事會決議案放棄投票。除上述者外，概無其他董事在服務交易及採購交易中擁有任何重大權益，因此概無其他董事已就此等董事會決議案放棄投票。

8. 獨立董事委員會及獨立財務顧問

董事會已委任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(由經修訂年度上限補充及修訂)向獨立股東提供意見。

紅日資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

因此，請注意本通函第34至35頁所載獨立董事委員會函件，其中載有該委員會向獨立股東提供的建議，以及本通函第36至72頁所載獨立財務顧問函件，其中載有該顧問向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見。

9. 股東特別大會

股東特別大會將於2026年11月25日(星期三)上午十時正假座中國湖南省株洲市荷塘區金龍東路298號一期科研樓經營部會議室舉行。召開股東特別大會的通知載於本通函第82至84頁。

鑒於於最後可行日期(i)楊先生持有方格智能約5%的股權、中天控股約25.24%的股權及本公司約2.29%的股權；(ii)陳先生持有方格智能約2.5%的股權、中天控股約2.93%的股權及本公司約0.31%的股權；(iii)劉先生持有方格智能約1%的股權、中天控股約6.16%的股權及本公司約0.59%的股權；及(iv)閔先生持有中天控股約1.3%的股權及本公司約0.14%的股權，楊先生、陳先生、劉先生及閔先生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(由經修訂年度上限補充及修訂)的決議案放棄投票。據董事所深知、盡悉及確信，除上述者外，不包括楊先生、陳先生、劉先生及閔先生，概無其他股東在股東特別大會上提出的決議案中擁有任何重大權益，亦不會於股東特別大會上放棄投票。

隨函附上股東特別大會上使用的代表委任表格。無論股東是否能親自出席股東特別大會及／或在股東特別大會上投票， 閣下均須盡快(但無論如何不得遲於股東特別大會或股東特別大會任何續會(視屬何情況而定)指定舉行時間前48小時)，按照所附代表委任表格上的印列之指示填寫所附代表委任表格，並將其交回本公司在香港的股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，地址：香港北角電氣道148號21樓2103B。倘 閣下有意親身出席，填寫並返回代表委任表格不會妨礙股東親自出席股東特別大會或其任何續會並投票，在這種情況下，委託代理文書應被視為已撤銷。

10. 暫停辦理過戶登記手續

公司股東名冊將於2026年11月20日(星期五)至2026年11月25日(星期三)(包括首尾兩天)暫停辦理以確定股東有權出席股東特別大會並在會上投票，在此期間不會登記股份轉讓。確定股東出席股東特別大會並在會上投票的資格的記錄日期為2026年11月25日(星期三)。為有資格出席股東特別大會並在股東特別大會上投票，股東應確保所有轉讓檔案及相關股份證書於2026年11月19日(星期四)下午四時三十分之前遞交至香港北角電氣道148號21樓2103B的公司股份登記處寶德隆證券登記有限公司。

11. 推薦意見

董事(不包括須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(由經修訂年度上限補充及修訂)的相關董事決議案放棄投票的董事，但包括獨立非執行董事，經考慮獨立財務顧問的意見後，其意見載於本通函獨立董事委員會函件)認為，建築服務框架協議項下服務交易及採購框架協議項下的採購交易的條款及建議年度上限(由經修訂年度上限補充及修訂)乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，符合本公司及股東整體利益。因此，董事建議獨立股東投票贊成股東特別大會通告中列出的相關決議案。

12. 其他資料

務請　閣下垂注本通函附錄所列的其他資料。

此　致

列位股東　台照

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
楊中杰

2026年11月5日

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)

敬啟者:

持續關連交易之續訂

茲提述本公司刊發的日期為2026年11月5日之通函(「**通函**」),本函件為通函之一部分。除文義另有所指外,通函所界定之詞彙及表述於本函件中具有相同涵義。

我們已獲董事會委任為獨立董事委員會成員,負責審議建築服務框架協議及採購框架協議及其各自的建議年度上限(由經修訂年度上限補充及修訂),並就該等協議的公平性及合理性向獨立股東提供意見。紅日資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問,就此事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

謹請 閣下垂注董事會函件(載於本通函第8至33頁)及獨立財務顧問函件(載於本通函第36至72頁)全文,兩者分別詳述建築服務框架下服務交易及採購框架協議下採購交易(連同各自的建議年度上限(由經修訂年度上限補充及修訂))。另請 閣下垂注本通函附錄一所載之其他資料。

經審議建築服務框架協議及採購框架協議之條款(包括各自的建議年度上限(由經修訂年度上限補充及修訂))、獨立財務顧問之意見及董事會函件所載相關資料後，我們認為，建築服務框架協議項下服務交易及採購框架協議項下採購交易的條款及建議年度上限(由經修訂年度上限補充及修訂)，均於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

據此，我們建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈批准建築服務框架協議下的服務交易及採購框架協議下的採購交易的相關決議案。

此　致

列位獨立股東　台照

謹啟

為及代表

獨立董事委員會

獨立非執行董事

劉建龍博士	**鄧建華女士**	**劉國煇先生**

2026年11月5日

以下載列由紅日資本有限公司(作為獨立董事委員會及獨立股東就建築服務框架協議、採購框架協議及據此擬進行的交易(包括建築服務年度上限及採購年度上限)的獨立財務顧問)發出的函件,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
27樓2703室

電話:(852) 2857 9208
傳真:(852) 2857 9100

敬啟者:

重續持續關連交易

I. 緒言

茲提述我們獲委任為獨立財務顧問,向獨立董事委員會及獨立股東就建築服務框架協議及採購框架協議,包括建築服務年度上限(由經修訂年度上限補充及修訂)(定義見下文)及採購年度上限(由經修訂年度上限補充及修訂)(定義見下文)(統稱「**年度上限**」)以及據此擬進行的交易(詳情載於日期為2026年11月5日之致股東通函(「**通函**」)所載之董事會函件(「**董事會函件**」))提供意見。除非另有說明,本函中所定義之術語,其涵義應與通函中所載者相同。

茲提述該等公告，內容有關(其中包括)建築服務框架協議及補充建築服務框架協議項下各項服務交易及採購框架協議及補充採購框架協議項下採購交易的條款及年度上限。

董事會謹此宣佈，於2025年12月31日(交易時間後)，中天建設(i)與湖南恒基地產、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 貴公司日期為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恒基地產、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。

於2026年10月14日(交易時間後)，中天建設(i)與湖南恒基地產、武廣投資及杭蕭科技分別訂立補充建築服務框架協議；及(ii)與方格智能及杭蕭科技分別訂立補充採購框架協議，以修訂各自的建議年度上限。除將各自的建議年度上限修訂為經修訂年度上限外，建築服務框架協議及採購框架協議項下的所有其他條款及條件均保持不變。

誠如董事會函件所述，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。於最後可行日期，中天控股由79名個人持有，其中身為 貴集團董事或高級管理層成員或彼等聯繫人的8名個人合共持有約40.96%，身為獨立第三方的71名個人(包括我們的僱員及前僱員)合共持有約59.04%。於最後可行日期，楊先生持有中天控股已發行股份約25.24%。自上市起， 貴公司自願將中天控股及其聯繫人視為其關連人士，包

括湖南恒基地產、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　貴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　貴公司的持續關連交易。

II. 獨立董事委員會

貴公司已成立獨立董事委員會，成員包括所有獨立非執行董事，即劉建龍博士、鄧建華女士及劉國煇先生，旨在就建築服務框架協議、採購框架協議及據此擬進行的交易(包括年度上限)向獨立股東提供意見。我們已獲委任為獨立財務顧問，就此事向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

我們的任命已獲獨立董事委員會批准。我們作為獨立財務顧問的職責，是就建築服務框架協議、採購框架協議及據此擬進行的交易(包括年度上限)，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，說明：(i)該等協議的條款是否符合一般商業條款且屬公平合理；以及(ii)據此擬進行的各項交易是否於　貴集團的日常及慣常業務過程中進行，並符合　貴公司及股東整體的利益；以及獨立股東應如何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(包括年度上限)項下擬進行交易的相關決議案進行投票。

III. 我們的獨立性

於最後可行日期，我們與　貴公司、湖南恒基地產、武廣投資、杭蕭科技及方格智能，或與建築服務框架協議及採購框架協議有關的任何相關方，均無關聯且互不隸屬。因此，我們具備資格就建築服務框架協議及採購框架協議所擬進行的交易(包括年度上限)，向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

在過去兩年內，我們並未曾擔任　貴公司任何獨立董事委員會及／或獨立股東的獨立財務顧問。

除就委任獨立財務顧問而支付或應付予我們的正常專業費用外，在過去兩年內，我們並未擔任獨立財務顧問，亦未與 貴公司存在任何利益關係或持續業務關係，致使我們不符合上市規則第13.84條所規定的獨立性要求；且並不存在任何安排，致使我們已從 貴集團或任何其他方收取或將收取任何費用或利益，而該等費用或利益可合理地被視為與我們的獨立性有關。因此，我們認為根據上市規則第13.84條，我們與 貴集團並無關連。

IV. 意見的依據及假設

在擬定本意見時，我們已依賴通函所載或所提述之陳述、資料、意見及聲明，以及 貴集團、 貴公司董事及／或高級管理層(「**管理層**」)向我們提供之資料及聲明。我們已假定，通函所載或所提述，或由 貴公司、董事及管理層向我們作出、提供或提交之所有資料、陳述及意見(該等資料、陳述及意見由彼等全權負責)，於作出時在所有重大方面均屬真實、準確及完整，且於最後可行日期仍屬如此。

我們已假定，董事於通函中所作出的所有意見及陳述，均在進行適當及審慎查詢後，以合理方式作出。董事及管理層確認，通函所載及引述的資料並無遺漏任何重大事實。此外，根據相關上市規則，我們已採取合理步驟，以便我們能形成知情觀點，從而為我們的意見提供合理依據，該等步驟包括(其中包括)(i)取得建築服務框架協議，補充建築服務框架協議，採購框架協議及補充採購框架協議，並審閱其條款；(ii)取得並審閱該等公告；(iii)審閱通函所載內容，包括建築服務框架協議及採購框架協議的理由及裨益；及(iv)審閱 貴集團截至2026年6月30日止六個月之中期報告(「**2026年中期報告**」)、 貴集團截至2025年12月31日止年度之年報(「**2025年年報**」)、 貴集團截至2024年12月31日止年度之年報(「**2024年年報**」)及 貴公司日期為2023年3月20日之招股章程(「**招股章程**」)，以供我們分析 貴集團背景及過往財務表現。

然而，我們並未對所提供的資料進行任何獨立核實，亦未就　貴集團及其(如適用)相關股東、附屬公司或關聯公司的財務狀況、業務及事務，以及各方的過往經歷、經驗與往績，或其各自所經營市場的前景，進行任何獨立調查。

我們認為，我們已獲提供足夠的資料，足以讓我們形成知情觀點，並為我們的意見提供合理的依據。我們並無理由質疑　貴集團、董事及／或管理層以及相關顧問向我們提供的陳述、資料、意見及聲明之真實性、準確性及完整性，亦無理由相信在提供予我們的資料或上述文件所提及的資料中，有任何重大資料被隱瞞或遺漏。

本函件專供獨立董事委員會及獨立股東就建築服務框架協議及採購框架協議所擬進行之交易(包括年度上限)進行審議之用；除載入通函外，未經我們事先書面同意，不得引用或援引本函件之全部或部分內容，亦不得將本函件用於任何其他用途。

V. 所考量的主要因素與理由

在向獨立董事委員會及獨立股東提出意見時，我們已考慮以下主要因素及理由：

1. 中國經濟及湖南省建築業概況

根據中國國家統計局網站(*http://data.stats.gov.cn*)公佈之資料，我們列出實際國內生產總值(「**GDP**」)的年同比(「**年同比**」)變動情況。

	2021年	**2022年**	**2023年**	**2024年**	**2025年**
實際**GDP年同比**變動(%)	8.6	3.1	5.4	5.0	5.0

資料來源：　中國國家統計局

如上表所示，中國GDP在2021年、2022年、2023年、2024年及2025年分別錄得約8.6%、3.1%、5.4%、5.0%及5.0%的年同比增長。

根據湖南省統計局發佈的《湖南省2025年國民經濟和社會發展統計公報》[1]（「**公報**」），2024年建築業總增值額約為人民幣3,830.7億元，較上年略微下降約1.0%。此外，該公報指出，2025年的建築物建築面積約為587.654百萬平方米，較上一年減少約24.8%，同時，竣工建築面積為213.258百萬平方米，較去年略微減少約4.0%。上述統計數據可能顯示，湖南省建築市場正經歷調整與整合期，反映出其正朝向更高質量的交付轉變，而非廣泛擴張。

2. 貴集團之資料

貴集團主要在中國從事提供建築服務。下表載列摘自2025年年報及2026年中期報告並經匯總整理之 貴集團財務資料：

貴集團綜合損益及其他全面收益表摘要

	截至2025年6月30日止六個月	**截至2026年6月30日止六個月**	**截至2024年12月31日止年度**	**截至2025年12月31日止年度**
	人民幣千元（未經審核）	*人民幣千元*（未經審核）	*人民幣千元*（經審核）	*人民幣千元*（經審核）
收入	346,554	321,035	930,801	586,346
所得稅前虧損	(21,532)	(98,093)	(30,816)	(82,426)
期內／年內虧損	(19,533)	(87,500)	(26,441)	(77,697)

1 *資料來源：https://www.hunan.gov.cn/hnszf/zfsj/tjgb/202603/t20260325_33941663.html*

截至2025年12月31日止年度(「2025財年」)及截至2024年12月31日止年度(「2024財年」)的財務表現

貴集團的收入由2024財年的約人民幣930.8百萬元減少至2025財年的約人民幣586.4百萬元，降幅約為人民幣344.5百萬元。如2025年年報所述，營收減少主要歸因於各主要建築業務分部的營收下滑，包括民用建築工程減少約35.3%、市政工程建設減少約51.9%、裝配式鋼結構工程增加約43.2%，以及其他專業承包工程減少約32.7%，此乃市場環境嚴峻所致。

貴集團的所得稅前虧損由2024財年的約人民幣30.8百萬元增加至2025財年的約人民幣82.4百萬元，增幅約為人民幣51.6百萬元。該惡化主要歸因於金融資產及合約資產的減值支出增加，這反映出由於客戶結算週期延長，以及建築業的財務壓力加劇，導致預期信貸虧損上升。

截至2026年6月30日止六個月(「2026年首六個月」)及截至2025年6月30日止六個月(「2025年首六個月」)的財務表現

貴集團的收入由2025年首六個月的約人民幣346.6百萬元減少至2026年首六個月的約人民幣321.0百萬元，降幅約為人民幣25.5百萬元。如2026年中期報告所述，營收減少主要是由於市政工程、地基基礎工程、裝配式鋼結構工程及其他專業承包工程產生的收入減少所致，部分被民用建築工程的收入增加所抵銷。

貴集團於2026年首六個月錄得期內虧損約人民幣87.5百萬元，較2025年首六個月的期內虧損約人民幣19.5百萬元增加約人民幣68.0百萬元。如2026年中期報告所述，該虧損增加主要由於(i)金融及合約資產的減值虧損由2025年首六個月的約人民幣24.3百萬元大幅上升至2026年首六個月的約人民幣104.1百萬元；及(ii)毛利由2025年首六個月的約人民幣39.1百萬元減少至2026年首六個月的約人民幣32.2百萬元，部分被(a)行政及其他開支由2025年首六個月

的約人民幣34.5百萬元減少至2026年首六個月的約人民幣24.5百萬元；及(b)財務成本由2025年首六個月的約人民幣2.2百萬元減少至2026年首六個月的約人民幣1.9百萬元所抵銷。

VI. 建築服務框架協議

根據建築服務框架協議，中天建設同意分別向湖南恒基地產、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。以下為建築服務框架協議的主要條款摘要：

日期： 2025年12月31日

訂約方： 下列各方均為聘用方：

(i) 湖南恒基地產(作為物業開發商)

(ii) 武廣投資(作為物業開發商)

(iii) 杭蕭科技(作為物業業主)

中天建設(作為承包商)

主要事項： 中天建設同意向湖南恒基地產、武廣投資及杭蕭科技各方提供一般樓宇建築服務及裝修裝飾建築服務。中天建設將與湖南恒基地產、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： 建築費用及各個別建築合約的條款必須對 貴集團公平合理，並應根據 貴集團日常及一般業務過程中的一般商業條款釐定，條款對 貴集團而言不遜於 貴集團向獨立第三方提供的條款。

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。

結算安排： 根據個別建設項目的實施進度分期付款。董事會已參考與獨立第三方協定的可資比較項目的結算條款，並遵循市場慣例，以確保結算安排公平合理。一般而言，委託方須按月支付已完成工程的80%，並於項目完成時支付合約總價的約97%，餘額將於兩年保修期屆滿後結清。

有關建築服務框架協議的進一步詳情，請參閱董事會函件中標題為「3.建築服務框架協議」的一節。

建築服務框架協議項下服務交易的定價基準

在評估建築服務框架協議項下服務交易的定價基準時，我們共取得16份樣本合約(「**建築樣本**」)(其中包括與關連人士簽訂的四份樣本合約(「**關連建築樣本**」)，其與截至2025年12月31日止三個年度各年不少於97%的過往交易金額有關，且我們認為關連建築樣本具代表性，以及與獨立第三方簽訂的十二份樣本合約)，篩選標準如下：(a)該等交易的性質及工作範圍與建築服務框架協議項下將提供的服務

相類似；及(b) 貴集團與關連人士簽訂的合約曾根據原建築服務框架協議貢獻收入；(c)於截至2025年12月31日止三個年度內進行的關連建築樣本。關連建築樣本乃於 貴公司與(i)武廣投資；(ii)杭蕭科技；或(iii)湖南恒基地產之間進行。我們已審閱 貴公司與湖南恒基地產簽訂的合約，該合約涉及的交易金額約為人民幣5百萬元，屬於截至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過往交易金額，並注意到，該交易於 貴集團日常及一般業務過程中按一般商業條款進行。

我們已取得並審閱關連建築樣本的合約，並注意到(i)三份關連建築樣本採用固定單價；(ii)一份關連建築樣本採用固定總價，且該關連建築樣本對固定總價的採用由相關成本及合約部門(作為合約審查小組的一部分)基於項目工期、複雜程度及建築規模等因素進行評估，並由經營副總經理及董事會審批，其中已審議三項可比交易，管理層透過將合約總價除以總樓面面積計算出每總樓面面積的價格，並確認該關連建築樣本不遜於獨立可比交易。鑒於採用固定總價的關連建築樣本已與相關部門及董事會批准的三項可比交易進行比較，故採用固定總價的關連建築樣本的評估及審批流程符合原建築服務框架協議項下的定價政策。據管理層告知，管理層已審閱(i)政府定價指引及方法，包括根據建設工程工程量清單計價規範編製的建設工程工程量清單計價標準、株洲建設工程造價信息及湖南省房屋建築與裝飾工程消耗量標準；及(ii)就各關連建築樣本編製的預算成本匯總。我們注意到，關連建築樣本所產生的利潤率，並不遜於與獨立第三方簽訂的同類合約的建築樣本。就此而言，我們認為建築服務框架協議項下的定價政策屬公平合理。此外，我們注意到建築樣本的結算條款(包括與關連人士及獨立第三方進行的交易)

均基於各建築項目的進度。因此，我們認為，根據各個別建築項目的進度釐定的結算條款乃按一般商業條款釐定，屬公平合理。董事會認為，且我們亦認同，適用於建築服務框架協議項下交易的定價基準屬公平合理。

誠如董事會函件所述，建築服務框架協議項下的結算安排根據個別建設項目的實施進度採用分期付款。董事會已參考與獨立第三方協定的可資比較項目的結算條款，並遵循市場慣例，以確保結算安排公平合理。就此，我們已取得及審閱與關連人士及獨立第三方執行的建築樣本付款記錄。我們注意到，關連建築樣本的付款期限不遜於與獨立第三方執行的建築樣本的付款期限，且公平合理並符合一般商業條款。該等建築樣本項目的結算條款乃根據各項目的工程範圍、複雜程度及工期等因素予以釐定，涉及(其中包括)按月／按季完成工程量、分期款項、約定質保金比例及／或約定付款比例等主要要素。摘自四份關連建築樣本的付款安排(視乎各關連建築樣本的條款而定)包括下列各項的任何組合(其中包括)：(i)按月已完成工程量的70%至85%；(ii)項目完工時支付50%；(iii)驗收合格後支付合約金額的85%至90%；及(iv)餘款作為質保金，以確保項目質量或於工程竣工時結清，這與董事會函件所載建築服務框架協議的結算安排一致，主要按已完成工程及項目完成情況釐定。根據管理層提供的付款條款(包括與關連人士及獨立第三方訂立的條款)，我們注意到，關連建築樣本的付款條款不遜於與獨立第三方訂立的條款。據管理層告知，不論該等建築樣本是與關連人士抑或獨立第三方訂立，其結算安排均經過公平磋商後釐定，且均採用相同商業考量因素。鑒於關連建築樣本根據個別建設項目的實施進度分期付款，且董事會已參考與獨立第三方協定的可資比較項目的結算條款，故認為關連建築樣本的結算安排不遜於與獨立第三方訂立的條款。

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	**2024年**	**2025年**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*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	**390,500**	**366,000**	**386,000**

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過往交易金額載列如下：

	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*
	（經審核）	（經審核）	（經審核）
湖南恒基地產	5,820	零	零
武廣投資	188,085	28,513	49,514
杭蕭科技	917	1,967	295
總計	**194,822**	**30,480**	**49,809**
整體利用率	49.9%	8.3%	12.9%

如董事會函件所述，原建築服務框架協議屆滿後及訂立建築服務框架協議前並無訂立任何交易，惟於最後可行日期， 貴集團根據ZL一期二區項目(定義見下文)下實施的雜項事宜向武廣投資提供服務的合約金額約為人民幣934,000元，該金額

低於最低豁免門檻。上述雜項事宜為涉及高層建築建造的相關建築工程，因此屬於建築服務框架協議項下一般樓宇建築服務的範疇。

經修訂年度上限補充及修訂的建築服務框架協議項下的建議年度上限(「建築服務年度上限」)

貴公司預計，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築服務年度上限：

	截至12月31日止年度		
	2026年	**2027年**	**2028年**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
湖南恒基地產	—	12,000	10,000
武廣投資	15,000	90,000	83,000
杭蕭科技	250	150	100
總計	**15,250**	**102,150**	**93,100**

如董事會函件所述，建築服務年度上限乃根據以下因素釐定：

(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2024年及2025年暫停，且鑒於房地產行業所處的經營環境，由於建設項目的新投資減少，預計湖南恒基地產及武廣投資的合作參與規模將有所降低。截至本通函日期，原建築服務框架協議項下唯一剩餘的在建建設項目是武廣投資的中天•麓台一期二區項目(「**ZL一期二區項目**」)。 貴集團為ZL一期二區項目的總承包商。ZL一期二區項目的剩餘合約金額約為人民幣183百萬元(剩餘工程量預計將於2029年年中完成)，且該總合約金額約為人民幣10.05億元，

乃根據該項目一期一區的合約價格、近年來的市場價格波動以及市場上可資比較項目的項目價格而釐定。ZL一期二區項目約45%的建造工程已完成，該項目預期將於2029年年中完工[附註1]；

(ii) 具體而言：

(a) 湖南恒基地產的建築服務年度上限乃參考以下因素而釐定：(i)與湖南恒基地產之間的多個建設項目於2024年及2025年暫停以及房地產行業的經營環境，及(ii)預計將於2027年1月簽訂的即將到來的蘆淞堡項目(預計將於2027年2月啟動，並於2029年年底前完工)合約，預計合約金額約為人民幣30,000,000元；

(b) 武廣投資的建築服務年度上限乃根據ZL一期二區項目及二期項目[附註2](預計將於2026年11月啟動，並於2029年年中前完工[附註1])合約項下將於未來三個財政年度向武廣投資提供的服務價值約人民幣243百萬元，並參考項目進度表而釐定；服務價值約人民幣243百萬元乃參考相關項目的餘下工程量清單及相關工程的適用預算配額，並考慮現行市場價格而釐定。由於相關項目預期於

[附註1] 雖然有關ZL一期二區項目及其二期的相關項目合約已於或將於建築服務框架協議有效期內訂立，惟根據目前的項目實施時間表，ZL一期二區項目及其二期下的若干工程預期將於2028年12月31日後進行。因此，相關交易金額預期將於2028年12月31日後確認。由於建築服務框架協議僅涵蓋截至2028年12月31日止的交易，倘 貴集團於2028年12月31日後繼續進行該等交易， 貴公司將訂立新框架協議及／或其他必要協議以規管相關交易。 貴公司將於訂立或繼續任何於2028年12月31日後的任何持續關連交易前，遵守上市規則第14A章項下所有適用規定。

[附註2] ZL一期二區二期項目主要包括一般樓宇建築工程及各類樓宇裝修裝飾工程。總合約金額預計約為人民幣60百萬元。根據建議付款安排，已完成工程價值的80%將根據施工進度按月支付以及約97%的總合約金額將於項目完成後支付，餘額將於兩年保修期屆滿後支付。根據目前的施工進度，於2026年、2027年及2028年12月31日，ZL一期二區項目二期的累計竣工進度預期分別約為總工程的0%、25%及72%。

2029年年中前完工，服務價值將根據預期施工進度逐步確認。於截至2026年、2027年及2028年12月31日止三個年度各年，預期交易總額分別約為人民幣15百萬元、人民幣90百萬元及人民幣83百萬元。該等金額包括ZL一期二區項目約人民幣15百萬元、人民幣75百萬元及人民幣55百萬元，以及二期的約人民幣零元、人民幣15百萬元及人民幣28百萬元。根據項目實施時間表，剩餘合約金額的餘額預計將於2028年12月31日後確認；及

(c) 杭蕭科技的建築服務年度上限經參考以下因素而釐定：(i)就杭蕭科研樓項目提供的日常維護及維修維護服務產生的歷史收益，截至2025年12月31日止三個年度的總金額約為人民幣1,211,000元，及(ii)截至2028年12月31日止三個年度， 貴集團將為杭蕭科研樓提供的餘下維護及維修服務的估計價值約人民幣500,000元。雖然杭蕭科研樓的建造工程已完工，截至2026年、2027年及2028年12月31日止年度，日常維護及維修服務*(附註3)*的估計交易金額分別約為人民幣250,000元、人民幣150,000元及人民幣100,000元。

(iii) 預期成本，包括材料成本及人工成本；

(iv) 有關部門的定價指導；及

(v) 通用緩衝率(參考業內可資比較項目，介乎3%至5%)，用以應對建築工程項下任何突發價格調整及工程變更指令。

(附註3) 儘管杭蕭科研樓的建築工程已完成， 貴集團繼續為該樓宇提供日常維護及維修服務，包括消防及智能建築系統的維護、就影響屋頂及外牆工程的滲水進行的維修、定期電梯維護及景觀維護服務。 貴公司認為，該等服務是建築服務框架協議項下一般樓宇建築服務及裝修裝飾建築服務的附屬，因為該等服務涉及 貴集團過往建造的建築工程及設施的保養、維修及維護。

在考慮上述因素後，基於 貴公司目前提供的建築服務以及計劃承接的項目建築金額的確定性，董事會認為建築服務年度上限屬公平合理，且符合 貴公司及股東的整體利益。

我們就建築服務年度上限進行的分析及工作

於截至2023年、2024年及2025年12月31日止各年度，根據原建築服務框架協議所訂各年度上限的整體利用率，分別約為49.9%、8.3%及12.9%。

如2024年年報所述，2024財年是充滿宏觀經濟逆風、中國房地產行業持續承壓以及建築行業流動性普遍收緊的一年。在2024財年， 貴集團的收益大幅下降約52.3%。此下滑主要歸因於前一年數個重大項目的完工，以及在市場環境疲軟的情況下，新項目開工數量減少。

經與管理層商討並據其說明，我們了解到，原建築服務框架協議的利用率偏低，主要歸因於過去三年國內房地產市場持續低迷，其特徵為房價持續下跌及項目投資停滯。我們亦注意到，於2024財年及2025財年，並無與湖南恒基地產根據原建築服務框架協議進行任何交易。就此，經與管理層商討並據其說明，我們了解到，其原因是湖南恒基地產此前曾計劃於2023年收購株洲市東部地區一幅土地，用於一個預期開發週期約四年的房地產開發項目，然而，由於銀行向湖南恒基地產提供的授信額度收緊，湖南恒基地產並無足夠資金完成土地收購及後續建設，導致湖南恒基地產最終取消其於該項目的投資。因此，於2024財年及2025財年，並無與湖南恒基地產根據原建築服務框架協議進行任何交易。

在評估建築服務年度上限的合理性時，我們已與管理層進行討論，並獲悉建築服務年度上限乃參考以下各項而釐定：(a)與湖南恒基地產、武廣投資及杭蕭科技訂立的各現有建築合約及潛在建築合約將確認的估計收入；(b)預期於建築服務

框架協議期限內，湖南恒基地產、武廣投資及杭蕭科技將授予中天建設或由中天建設為其承建的建築項目；(c)提供有關建築服務的預期成本，包括材料成本及人工成本；(d)有關政府定價指導及市場狀況；及(e)介乎3%至5%的合理緩衝率，用以應對項目範圍、施工進度及價格波動的潛在變動。

我們已審閱並與管理層討論一份時間表(「**項目時間表**」)，該時間表載列湖南恒基地產、武廣投資及杭蕭科技於最後可行日期，根據截至2026年、2027年及2028年12月31日止三個年度各年之建築服務框架協議，就提供建築服務而批出的進行中建築項目清單。

具體而言， 貴集團已與武廣投資及杭蕭科技訂立現有合約。在該等項目中，有一個項目，即武廣投資的ZL一期二區項目，合約總額約為人民幣10.05億元，其剩餘合約金額約為人民幣183百萬元(剩餘項目工程預計於2029年年中完成)。就此，我們已取得並審閱由管理層編製的ZL一期二區項目的相關合約文件及項目收入時間表。就ZL一期二區項目而言，中天建設預計於截至2026年、2027年及2028年12月31日止三個年度各年將提供約人民幣15.0百萬元、人民幣75.0百萬元及人民幣55.0百萬元的合約金額及預計在2028年之後將提供的約人民幣38.0百萬元。此外，我們已審閱武廣投資發出的工程邀約函。根據該邀約函及管理層估計的項目時間表，該等項目第二期預計於2026年11月開始動工；截至2026年、2027年及2028年12月31日止各年度的估計交易金額分別為零、約人民幣15百萬元及人民幣28百萬元。

我們進一步注意到，建築服務年度上限的剩餘部分主要歸因於 貴集團預計將就以下項目提供的建築服務。

第一，湖南恒基地產預期的蘆淞堡項目(「**蘆淞堡區項目**」)，相關建築合約預計於2027年1月訂立，建築工程預計於其後不久開始，並於2029年年底前完成。根據管理層編製的初步項目時間表，預計授予 貴集團的合約總值約為人民幣30.0百萬元。我們已審閱湖南恒基地產就蘆淞堡區項目發出的招標計劃啟動通知函，並注意到蘆淞堡區項目的計劃總投資額約為人民幣120百萬元。經考慮(i)項目規模

及開發計劃；(ii) 貴集團預計承接的建築服務範圍；及(iii) 貴集團過往與湖南恒基地產的合作經驗，管理層估計，就蘆淞堡區項目而言，預計授予 貴集團的建築合約總值約為人民幣30.0百萬元。根據我們對管理層提供的初步建設時間表的審閱，大部分建築工程預計將於截至2027年及2028年12月31日止兩個年度內進行。因此， 貴集團預計將於截至2027年及2028年12月31日止年度分別提供估計價值約人民幣12百萬元及人民幣10百萬元的建築服務。因此，該兩個年度的建議年度上限所涉及的總金額約人民幣22百萬元指有關期間計劃進行的建築工程的估計價值。鑒於已識別的相關項目、預期合約價值約人民幣30百萬元，以及預期施工進度時間表支持分配將約人民幣22百萬元的建築服務至截至2027年及2028年12月31日止年度，我們認為建議年度上限得到項目儲備及合理實施時間表的支持，因此屬公平合理。

第二，武廣投資的ZL一期二區項目預期的第二期(預計於2026年11月開始，並於2029年年中完成)，根據管理層提供的初步項目進度， 貴集團預計將於未來三個財政年度提供估計總值約人民幣60.0百萬元的建築服務。在評估該估計的基準時，我們已審閱相關項目資料，包括項目範圍及建設時間表以及管理層的相關估計。我們注意到，約人民幣60.0百萬元的估計服務價值乃參考 貴集團將於項目不同階段進行的預計建築工程及於相關財政年度將予確認的相應預計服務價值而得出。我們進一步注意到，相關年度應佔的預計交易金額與施工進度時間表一致，並構成管理層釐定建築服務年度上限所採納的部分基準。因此，我們認為建議年度上限所依據的預計交易金額得到已確定項目及合理實施時間表的支持。

我們進一步注意到，就杭蕭科技而言，建築服務年度上限主要歸因於 貴集團將為杭蕭科研樓提供的維護服務。我們已審閱過往交易金額及其合約總額，並注意到 貴集團將於未來三個財政年度繼續為該項目提供有償日常維護服務，

剩餘合約價值約為人民幣500,000元。儘管杭蕭科研樓的建設工程已竣工，但 貴集團仍持續為該大樓及其設施提供維護及維修服務。該等服務屬於建築服務框架協議所涵蓋的一般樓宇建設及翻新裝修服務的附帶服務，原因是該等服務涉及對 貴集團先前已實施工程的維護及維修。因此，我們認為建議年度上限得到已確定的相關項目及現有合約安排的支持，屬公平合理。

經考慮 貴集團目前承接之項目預期收入以及 貴集團可競標及執行之潛在項目代表相關建築服務年度上限，董事會認為(我們亦贊同)截至2026年、2027年及2028年12月31日止各年度之建築服務年度上限基準屬合理。

經考量(i)上文標題為「V. 所考量的主要因素與理由 — 1.中國經濟及湖南省建築業概況」一節所述湖南省建築活動前景，其中中國GDP於2023年錄得約5.4%的穩定增長，2024年則為5.0%；及(ii) 貴集團已落實的在建項目及獲邀接洽的潛在項目，我們認為，鑒於建築活動並無經濟衰退的跡象，管理層假設截至2028年12月31日止年度的建築工程量將與截至2027年12月31日止年度的水平相若，此假設屬合理。

我們亦自管理層獲悉，倘若當時的相關年度上限不足以應對建築工程因價格突發調整及工程訂單的變更， 貴公司在為關連人士展開相關建築工程前，須徵求獨立股東的批准，此舉將導致相關項目出現不必要的延誤；因此， 貴公司須徵求獨立股東的批准，將相關年度上限上調，以應對需求增加的情況。

如董事會函件所述，釐定建築服務年度上限時，已納入通用緩衝率(參考業內可資比較項目，介乎3%至5%)，用以應對建築工程項下任何突發價格調整及工程變更指令。就此而言，我們已與管理層討論，並獲悉有關緩衝乃參考 貴集團承接的可資比較項目及現行行業慣例釐定，旨在應對施工過程中可能出現的不可

預見情況，包括材料及人工成本波動、項目實施時間表變動、變更指令及客戶要求的建築工程範圍調整。我們進一步注意到，緩衝僅佔整體估計交易金額的相對較小比例，並作為建築項目固有的正常商業不確定性的應急撥備，而不是預期交易的額外撥備。考慮到相關建設項目的性質、規模及持續時間，以及項目範圍變動及施工期間成本波動的可能性，管理層認為(我們亦贊同)採用3%至5%的緩衝率屬公平合理。

管理層認為(我們亦贊同此觀點)，為確保 貴集團在承接現行及潛在項目時能保持靈活性，根據管理層就湖南恒基地產及武廣投資可能授予 貴集團的所有潛在項目作出的最佳估計，設定建築服務的年度上限，此舉既合適，亦符合股東的利益。綜合考量該等公司可能授予之潛在新建工程項目之總合約價值，以及進行中項目之預計進度，我們認為將截至2026年12月31日止年度之建築服務年度上限定為人民幣15.2百萬元、截至2027年12月31日止年度為人民幣102.2百萬元，以及截至2028年12月31日止年度為人民幣93.1百萬元屬合理。

重續建築服務框架協議之理由及裨益

如董事會函件所述， 貴集團分別自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恒基地產、武廣投資及杭蕭科技提供建築服務。董事認為，向湖南恒基地產、武廣投資及杭蕭科技提供建築服務將對 貴集團有利，原因如下：(i) 貴集團已與湖南恒基地產、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(ii)向湖南恒基地產、武廣投資及杭蕭科技提供建築服務的價格及條款對 貴集團而言不遜於 貴集團向獨立第三方提供的價格及條款。

湖南恒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，分別由中天控股、甘映華女士(楊先生之配偶)、楊中華女士(陳先生之配偶及楊先生之胞妹)及獨立第三方持有約85.82%、2.80%、0.34%及11.04%的股權。

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，由湖南恒基地產全資擁有。

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，分別由中天控股持有約68.29%的股權，及獨立第三方持有約31.71%的股權。

貴集團主要在中國從事提供建築服務。中天建設為一間於中國成立的股份有限公司，並為 貴公司的間接非全資附屬公司。其從事施工承包業務。根據日期為2023年3月10日之原建築服務框架協議， 貴集團於截至2025年12月31日止之三年內，定期與湖南恒基地產、武廣投資及杭蕭科技進行持續交易，內容涉及向湖南恒基地產、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。

鑒於原建築服務框架協議已於2025年12月31日屆滿，董事會認為(我們亦認同管理層的意見)，為遵守上市規則規定及方便行政管理，有必要與湖南恒基地產、武廣投資及杭蕭科技續訂上述框架協議，以簡化中天建設與湖南恒基地產、武廣投資及杭蕭科技之間的持續關連交易。建築服務框架協議及採購框架協議將使 貴公司能夠進行服務交易及採購交易，並遵循上市規則第十四A章項下的相關申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定，從而減輕 貴公司在遵守該等規定方面的行政負擔及成本。

透過簽訂建築服務框架協議，並在後續中標項目中擔任承包商， 貴集團持續鞏固及強化其在中國的建築業務。透過與湖南恒基地產、武廣投資及杭蕭科技合作， 貴集團得以進一步拓展業務版圖、提升市場競爭力，並在中國蓬勃發展的建築產業中鞏固整體市場地位。董事會認為，該等舉措將為可持續增長創造重大機遇。憑藉其綜合實力、行業專業知識及合作夥伴關係， 貴集團已做好充分準備，能夠應對中國建築業錯綜複雜的市場動態，致力為股東創造最大價值。

經考慮：(i) 貴集團主要在中國從事提供建築服務；(ii)湖南恒基地產及武廣投資主要從事房地產開發；(iii)杭蕭科技為物業業主，其物業對建築服務有需求；(iv)建築服務框架協議項下擬進行的交易有助於推進 貴集團的主要業務；(v)建築服務框架協議項下各個別建築合約的建築費用及條款預期將於 貴集團日常及一般業務過程中訂立，且條款公平合理，且符合 貴公司及股東的整體利益；(vi) 貴公司根據建築服務框架協議提供的定價條款及付款條款不遜於 貴集團向獨立第三方提供的條款；及(vii)上文所述訂立建築服務框架協議的理由，我們贊同董事會的觀點，即建築服務框架協議項下擬進行的交易乃於 貴集團日常及一般業務過程中按一般商業條款進行；建築服務框架協議的條款及據此擬進行的交易(包括建築服務年度上限)均屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

VII. 採購框架協議

茲提述涉及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之公告。下文載列採購框架協議的主要條款：

日期： 2025年12月31日

訂約方：

(i) 方格智能(作為供應商)

(ii) 杭蕭科技(作為供應商)

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：

根據採購框架協議， 貴集團就其項下採購貨物支付的費用應與向獨立第三方提供的價格相同，或對 貴集團而言應不遜於向獨立第三方提供的價格。

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。

結算安排： 根據個別項目的里程碑階段分期付款，或按月結算，支付當月已完成工程量約80%的款項。董事會已參考與獨立第三方協定的可資比較項目的結算條款，並遵循市場慣例，以確保結算安排公平合理。

有關採購框架協議的進一步詳情，請參閱董事會函件中標題為「4. 採購框架協議」的一節。

採購框架協議項下採購交易的定價基準

在根據採購框架協議的條款評估採購交易時，我們已隨機取得並審閱了 貴集團與杭蕭科技於截至2025年12月31日止三年，根據原採購框架協議簽訂的八份現行合約(「**採購樣本**」)，該等合約整體涉及截至2025年12月31日止三個年度各年不少於80%的過往交易金額，因此我們認為採購樣本具有代表性。如管理層所告知，(i)服務供應商(包括獨立第三方服務供應商及關連服務供應商)均已向 貴公司提交報價；根據與關連方簽訂的原採購框架協議，每項採購樣本均須就業務、技術及定價方面與兩份獨立第三方服務供應商的報價進行比較，其後，每項採購樣本均經由 貴公司採購部門管理層、副總裁及總經理批准；及(ii)管理層已就裝配式鋼結構產品(包括鋼板、工字鋼及人工加工費)每半年進行市場調研，參考包括株洲建設工程造價信息，其為由株洲市建設工程造價管理站發佈的定價資料，管理層亦取得不少於兩名獨立第三方服務供應商的報價，這符合原採購框架協議項下的定價政策。據管理層告知並參考市場調研結果，截至2025年12月31日止三個年度各半年度的裝配式鋼結構產品價格維持穩定，波動幅度低於10%；因此，我們認為針對裝配式鋼結構產品按每半年開展的市場調研具有代表性。基於我們對採

購樣本的觀察，每份採購樣本均已與兩間獨立第三方服務供應商的報價進行比較，並獲　貴公司管理層批准，而　貴集團就其所採購貨物應付的費用，須與向獨立第三方提供的價格相同，或對　貴集團而言不遜於向獨立第三方提供的價格。據管理層告知，採購樣本的價格將參考市場調研結果及／或最新可獲得公開價格資料。就此，我們認為採購樣本的定價對　貴集團而言不遜於獨立第三方所提供的價格。

誠如董事會函件所述，結算安排根據個別項目的里程碑階段分期付款，或按月結算，支付當月已完成工程量約80%的款項。董事會已參考與獨立第三方協定的可資比較項目的結算條款，並遵循市場慣例，以確保結算安排公平合理。就此，我們亦已取得並審閱與關連人士及獨立第三方進行交易的結算安排。採購樣本的付款計劃(視乎各採購樣本的條款而定)包括下列各項的任何組合(其中包括)：(i)按月完成工作量的70%至85%；(ii)驗收合格後支付合約金額；(iii)交付後支付85%款項；及(iv)餘款作為質保金，以確保項目質量或按工程竣工情況結算，這與董事會函件所載採購框架協議的結算安排一致，主要按里程碑階段或已完成工程釐定。根據管理層提供的付款條款(包括與關連人士及獨立第三方訂立的條款)，我們注意到，採購樣本的付款條款不遜於與獨立第三方訂立的條款。據管理層告知，不論採購合約是與關連人士抑或獨立第三方訂立，該等採購樣本的結算安排均經過公平磋商後釐定，包括各個項目的範圍、複雜程度及工期予以釐定，並涉及(其中包括)預付款、每月完成工程量、分期款項、約定質保金比例及／或約定付款比例等關鍵因素，且均採用相同商業考量因素。基於上述情況，我們認為該等採購樣本的結算條款屬公平合理，並按一般商業條款訂立。董事會認為，且我們亦認同，適用於採購框架協議項下交易的定價基準屬公平合理。

過往交易金額

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各年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	**160,000**	**160,000**	**160,000**

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各年的過往交易金額載列如下。

	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*
	（經審核）	（經審核）	（經審核）
方格智能	—	—	—
杭蕭科技	111,410	42,067	35,291
總計	**111,410**	**42,067**	**35,291**
整體使用率	69.6%	26.3%	22.1%

採購框架協議項下的建議年度上限(由經修訂年度上限補充及修訂)(「採購年度上限」)

貴公司預計,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採購年度上限:

	截至12月31日止年度		
	2026年	**2027年**	**2028年**
	人民幣千元	*人民幣千元*	*人民幣千元*
方格智能	零	4,000	4,000
杭蕭科技	13,200	21,600	9,800
總計	**13,200**	**25,600**	**13,800**

如董事會函件所述,採購年度上限乃根據以下因素釐定:

(i) 原採購框架協議期限內的過往交易金額;

(ii) (a)於2025年12月31日分別與方格智能及杭蕭科技訂立的ZL一期二區項目(預期於2029年完成)兩份現有合約*(附註4)*;(b)於2025年12月31日根據該等合約方格智能及杭蕭科技將提供的原材料或服務的剩餘合約價值分別約為人民幣10.0百萬元及人民幣24.0百萬元;及(c)截至2026年、2027年、2028年及2029年12月31日止年度,就ZL一期二區項目的兩份現有合約預期向方格智能採購的金額分別為零、約人民幣4.0百萬元、人民幣4.0

(附註4) 根據與方格智能訂立的現有合約,方格智能須提供與ZL一期二區項目相關的弱電及智能建築系統的安裝及調試服務。合約總額約為人民幣10.48百萬元。根據合約條款,合約金額須基於相關工程的進度及完成情況分期支付。根據與杭蕭科技訂立的現有合約,杭蕭科技須供應與ZL一期二區項目相關的鋼結構半成品及相關配套服務。合約總額約為人民幣145百萬元。根據合約條款,合約金額須基於相關工程的進度及完成情況分期支付。上述兩份現有合約均不涵蓋ZL一期二區項目的二期。

百萬元及人民幣2.0百萬元，而向杭蕭科技採購的金額分別約為人民幣5.0百萬元、人民幣10.0百萬元、人民幣5.5百萬元及人民幣3.5百萬元。合約款項將根據項目完成情況分期支付，為當月已完成工程量的約80%。所有未結款項將於項目完成後三個月內結清；

(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) 貴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，經計及方格智能及杭蕭科技的商業計劃以及建設項目對該等服務的估計需求；

(v) 成本增加或市場增長等市場資料；及

(vi) 一般緩衝率(參考業內可資比較項目，介乎3%至5%)，以應對採購交易中任何不可預見的需求增長。

經考慮(i)上述因素；(ii)執行中的剩餘合約價格；(iii) 2026年與杭蕭科技新訂立的兩份採購服務合約；及(iv)中天建設與杭蕭科技預期將分別於2026年10月末及2026年12月初簽署的兩份採購服務合約後，董事會認為採購年度上限屬公平合理，且符合 貴公司及股東的整體利益。2026年與杭蕭科技新簽署的兩份採購服務合約包括：(i)關於丹霞崀山自然遺產地展覽配套設施項目(一期)鋼結構件加工及製造合約，金額為約人民幣4.5百萬元；及(ii)關於湖南省郴州市資興市資五產業園光伏組件高透基板材料項目*(附註5)*合約，金額為約人民幣1.2百萬元。兩份合約均預期

(附註5) 光伏組件高透光基板材料項目、邵陽經開區冷鏈物流基礎建設項目以及中方縣中方鎮和桐木鎮全區土地綜合整治項目涉及使用裝配式鋼結構產品及相關加工服務作為建築工程的一部分。因此，杭蕭科技預期將為上述項目提供該等產品及服務。據此，有關產品及服務的採購屬於採購框架協議的範圍。

將於2026年前完成。中天建設與杭蕭科技預期簽署的兩份採購服務合約包括：(i)關於邵陽經開區冷鏈物流基礎建設項目(附註5)的採購服務合約，金額為約人民幣6.0百萬元；及(ii)關於中方縣中方鎮和桐木鎮全區土地綜合整治項目(附註5)的採購服務合約，金額為約人民幣11.0百萬元。與杭蕭科技簽署的兩份合約均預計將於2028年前完成。就邵陽經開區冷鏈物流基礎建設項目而言，截至2026年、2027年及2028年12月31日止年度的預計採購金額分別約為人民幣1.0百萬元、人民幣4.0百萬元及人民幣1.0百萬元。就中方縣中方鎮和桐木鎮全區土地綜合整治項目而言，截至2026年、2027年及2028年12月31日止年度的預計採購金額分別約為人民幣1.0百萬元、人民幣7.0百萬元及人民幣3.0百萬元。

我們就採購年度上限進行的分析及工作

如上表所示，截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度，根據原採購框架協議所訂各年度上限的整體使用率，分別約為69.6%、26.3%及22.1%。

經與管理層商討後，原採購框架協議使用率低下是由於過去三年國內房地產市場持續低迷，房價持續下跌，項目投資暫停所致。

我們已取得並審閱管理層就以下合約編製之時間表(「**採購時間表**」)：該等合約涉及方格智能及杭蕭科技於截至2028年12月31日止財政年度內提供保溫、監控系統及智能系統安裝等輔助建築服務，以及裝配式鋼結構產品及相關加工服務。下文載列　貴集團曾承接以提供(a)配套建築服務及／或(b)裝配式鋼結構產品及加工服務的項目概要。

	項目	服務	由項目業主委聘	貴集團預計採購金額 *概約* *人民幣千元*
1	ZL一期二區項目	輔助建築服務	受聘	8,000
2	ZL一期二區項目	裝配式鋼結構產品及加工服務	受聘	20,500
3	丹霞崑山自然遺產地	裝配式鋼結構產品及加工服務	受聘	4,500
4	資五產業園光伏組件高透基板材料項目	裝配式鋼結構產品及加工服務	受聘	1,200
5	中方縣中方鎮及桐木鎮全區域土地綜合整治項目*(附註)*	裝配式鋼結構產品及加工服務	受聘	11,000

項目	服務	由項目業主委聘	貴集團預計採購金額 *概約* *人民幣千元*
6	邵陽經開區冷鏈物流基礎建設項目*(附註)*	裝配式鋼結構產品及加工服務	受聘	6,000

附註： 中天建設已就項目5及項目6(即中方縣中方鎮和桐木鎮全區土地綜合整治項目及邵陽經開區冷鏈物流基礎建設項目)與各項目業主訂立建築合約。然而，於最後可行日期，中天建設與杭蕭科技之間的相關採購合約尚未訂立。儘管中天建設與杭蕭科技尚未就項目5及項目6訂立採購合約，但中天建設已就項目5及項目6分別與各項目業主訂立建築合約。鑒於採購年度上限乃參照 貴集團與項目業主訂立的現有合約及該等項目所產生的預期採購需求而釐定，此舉將為 貴集團實施正在進行的項目提供足夠的靈活性，我們認為，就 貴公司及獨立股東而言，釐定採購年度上限的基準屬公平合理。

該採購時間表列出了 貴集團正在進行的房地產開發項目，該等項目目前可供 貴集團提供建築服務。經我們審閱及與管理層討論後，我們注意到，採購年度上限主要參照 貴集團與項目業主訂立的現有合約而釐定，預期將於截至2028年12月31日止三個財政年度內進行。

該等合約包括 貴集團受聘提供隔熱保溫、監控系統及智能系統安裝的輔助建築服務以及須向方格智能採購加工服務的一個項目，根據在建項目及預期時間表，截至2028年12月31日止三個年度各年的預計採購金額分別為零、人民幣4.0百萬元及人民幣4.0百萬元。

此外，貴集團已受聘為五個項目提供裝配式鋼結構產品及加工服務，該等服務須向杭蕭科技採購，根據各合約總額及預期時間表，截至2028年12月31日止三個年度各年的預計採購金額分別約為人民幣13.2百萬元、人民幣21.6百萬元及人民幣9.8百萬元。

管理層認為且我們贊同，為使　貴集團承接兩個在建項目維持靈活性，基於　貴集團與項目業主訂立的現有合約釐定採購年度上限，對股東屬恰當及有益。經計及在建項目的合約總價值及預期進度，我們認為釐定截至2026年12月31日止年度為人民幣13.2百萬元、截至2027年12月31日止年度為人民幣25.6百萬元、截至2028年12月31日止年度為人民幣13.8百萬元之採購年度上限屬合理。

鑒於：(i)　貴集團基於營運所需，確實需要方格智能及杭蕭科技提供服務；(ii)採購年度上限乃參考　貴集團與項目業主訂立的現有合約以及該等項目產生的預期採購需求釐定，這使　貴集團可靈活推展其在建項目，我們認為，就　貴公司及獨立股東而言，釐定採購年度上限的基準屬公平合理。

重續採購框架協議之理由及裨益

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，分別由中天控股、楊先生、甘映華女士(楊先生之配偶)、陳先生、劉先生及獨立第三方持有約70%、5%、2.5%、2.5%、1%及19%的股權。

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，由中天控股持有約68.29%的股權。

如董事會函件所述，貴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　貴集團有利，原因如下：(i)　貴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；(ii)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 貴集團提供數量充足、品質可靠的原材料及服務，這將確保 貴集團業務的順利運營；及(iii) 貴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 貴公司而言不遜於獨立第三方供應商提供的價格及條款，預期此等具競爭力的採購價格將提升 貴集團的盈利能力。

貴集團主要在中國從事提供建築服務。根據日期為2023年3月10日的原採購框架協議， 貴集團自2023年起，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。鑒於原採購框架協議已於2025年12月31日屆滿，董事會經審議後認為(我們亦認同管理層的意見)，為遵守上市規則規定及行政便利，有必要與方格智能及杭蕭科技續訂上述框架協議，藉此簡化中天建設與方格智能及杭蕭科技之間的持續交易。採購框架協議載列規管中天建設向方格智能及杭蕭科技進行重複性採購交易的條款，以使中天建設能夠更有效地管理及監控該等交易，並遵循上市規則第14A章項下的相關申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定，從而減輕 貴公司在遵守該等規定方面的行政負擔及成本。

經考慮(i)採購框架協議項下擬進行之交易有助於推進 貴集團之主要業務；(ii)上文所述訂立採購框架協議之理由；(iii)根據採購框架協議進行的交易將按一般商業條款進行；及(iv)採購年度上限賦予 貴集團靈活性，可按對 貴集團而言不遜於獨立第三方所提供條款的條件，聘用方格智能及杭蕭科技，我們贊同董事

會之觀點，認為採購框架協議項下擬進行之交易乃於 貴集團日常及一般業務過程中按一般商業條款進行；採購框架協議之條款及據此擬進行之交易(包括採購年度上限)均屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

內部控制措施

如董事會函件所述，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 貴集團可獲得或獨立第三方可提供的條款，並按一般商業條款執行， 貴集團已採納以下內部控制程序。

(i) 貴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、 貴集團政策及上市規則。此外，審核委員會、董事會及 貴公司各內部部門(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，尤其是每筆交易項下的定價政策及年度上限的公平性；

(ii) 貴公司審核委員會、董事會及 貴公司各內部部門亦定期監控服務交易及採購交易。特別是， 貴公司已於其報告系統中採納90%的門檻，以不時監控建築服務框架協議及採購框架協議項下持續關連交易的交易總額，以確保 貴集團有足夠的年度上限進行相關持續關連交易。此外， 貴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；

(iii) 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；及

(iv) 在考慮與 貴公司關連人士進行的交易價格時， 貴公司將繼續定期研究現行市場狀況及慣例，並參考 貴集團與獨立第三方進行同類交易的定價及條款，以確保 貴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。

此外，根據上市規則第14A章，(a)獨立非執行董事應每年審閱建築服務框架協議及採購框架協議項下擬進行的交易，並確認該等交易乃根據規管該等交易的協議訂立，且條款屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益；及(b) 貴集團的外部核數師須每年就建築服務框架協議及採購框架協議項下擬進行的交易提交報告，並確認其是否注意到任何情況，致使彼等相信該等交易在所有重大方面並非根據規管該等交易的相關協議訂立。

經考慮我們所進行之工作，包括：(i)我們對所採樣之根據原建築服務框架協議及原採購框架協議進行之過往交易，連同相關文件所作之審閱；及(ii)我們對適用於建築服務框架協議及採購框架協議擬進行交易之定價政策及內部控制措施(包括審批程序、對照建議年度上限監控交易金額、獨立非執行董事及核數師進行年度審閱，以及與獨立第三方的可比交易及當前市場資料作出對比)所作之審閱及分析，我們認為， 貴集團的內部控制措施充分及恰當，可確保該等交易按一般商業條款進行，條款屬公平合理，且對 貴集團而言不遜於可自獨立第三方獲得的條款。

VIII. 推薦意見

在向獨立董事委員會及獨立股東提出建議時，吾等已考慮上述主要因素及理由，特別是：

(i) 訂立建築服務框架協議及採購框架協議之理由及裨益；

(ii) 根據建築服務框架協議進行的交易，是　貴集團現有主要業務的延伸與延續，並將擴大　貴集團的收入基礎；

(iii) 根據採購框架協議進行的交易，是　貴集團現有主要業務的延伸與延續，並將提升　貴集團的盈利能力；

(iv) 根據建築服務框架協議及採購框架協議擬進行的交易，應於　貴集團的日常及一般業務過程中按一般商業條款進行，且須受內部程序規管，以確保該等擬進行交易的條款，對　貴集團而言不遜於　貴集團在類似條件下與獨立第三方進行的類似交易；及

(v) 用以釐定建築服務年度上限及採購年度上限的基準屬合理，

吾等認為：(i)訂立建築服務框架協議及採購框架協議以及據此擬進行的交易(包括年度上限)，均屬　貴集團的日常及一般業務過程，並符合　貴公司及股東的整體利益；及(ii)建築服務框架協議及採購框架協議的條款，以及據此擬進行的交易(包括年度上限)，均屬一般商業條款，就獨立股東而言屬公平合理。

因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東，且吾等本身亦推薦獨立股東於股東特別大會上投票贊成相關普通決議案，以批准建築服務框架協議及採購框架協議以及據此擬進行的交易(包括年度上限)。

此　致

中天建設(湖南)集團有限公司之獨立董事委員會及獨立股東　台照

代表
紅日資本有限公司
董事總經理
蕭永禧
謹啟

2026年11月5日

蕭永禧先生是於香港證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人，亦是紅日資本有限公司負責根據證券及期貨條例從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之負責人員，在企業融資行業擁有逾26年的經驗。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定而提供有關本集團之資料。董事就本通函共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載之資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事項，致使本通函或其所載任何陳述有所誤導。

2. 權益披露

(a) 本公司董事及主要行政人員之權益

於最後可行日期，本公司董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中，擁有(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益／淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或被視為擁有的權益或淡倉)，或(ii)須根據證券及期貨條例第352條登記於該條所指的登記冊內的權益／淡倉，或(iii)須依據上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「**標準守則**」)向本公司及聯交所另行知會的權益／淡倉如下：

(1) 於本公司股份或相關股份的權益：

董事／主要行政人員姓名	**身份／權益性質**	**相關公司**	**股份數目** *(附註1)*	**持股概約百分比**
楊中杰先生(「**楊先生**」)	受控法團權益／配偶權益 *(附註2)*	ZT (E) Limited (「**ZT (E)**」)	13,164,000 (L)	2.29%
劉小紅先生(「**劉先生**」)	受控法團權益 *(附註3)*	ZT (F) Limited (「**ZT (F)**」)	3,376,000 (L)	0.59%

董事／主要行政人員姓名	身份／權益性質	相關公司	股份數目 *(附註1)*	持股概約百分比
陳衛武先生(「**陳先生**」)	受控法團權益／配偶權益 *(附註4)*	ZT (H) Limited (「**ZT (H)**」)	1,770,000 (L)	0.31%
閔世雄先生(「**閔先生**」)	受控法團權益 *(附註5)*	ZT (K) Limited (「**ZT (K)**」)	812,000 (L)	0.14%

附註：

(1) 字母「L」指該人士於該等股份的「好倉」(定義見證券及期貨條例第XV部)。

(2) ZT (E)由楊先生和甘映華女士分別持有約77.93%及22.07%的權益。甘映華女士為楊先生的配偶。根據證券及期貨條例，楊先生被視為於甘映華女士持有的所有股份中擁有權益。根據證券及期貨條例，楊先生被視為於ZT (E)持有的全部股份中擁有權益。

(3) ZT (F)由劉先生全資擁有。根據證券及期貨條例，劉先生被視為於ZT (F)持有的全部股份中擁有權益。

(4) ZT (H)由陳先生和楊中華女士分別持有約94.97%及5.03%的權益。楊中華女士為陳先生的配偶。根據證券及期貨條例，陳先生被視為於楊中華女士持有的所有股份中擁有權益。根據證券及期貨條例，陳先生被視為於ZT (H)持有的全部股份中擁有權益。

(5) ZT (K)由閔先生全資擁有。根據證券及期貨條例，閔先生被視為於ZT (K)持有的全部股份中擁有權益。

(2) 於本公司相關法團股份或相關股份的權益：

董事／主要行政人員姓名	相關法團名稱	身份／直接或間接持有的權益性質	於相關法團股份數目／注資額*(附註1)*	佔相關法團持股／股權概約百分比
楊先生	ZT (A) *(附註2)*	實益擁有人／配偶權益 *(附註3)*	21,831 (L)	24.27%
劉先生	ZT (A) *(附註2)*	實益擁有人	4,621 (L)	5.13%
陳先生	ZT (A) *(附註2)*	實益擁有人	2,195 (L)	2.44%
閔先生	ZT (A) *(附註2)*	實益擁有人／配偶權益 *(附註4)*	1,253 (L)	1.39%
楊先生	中天建設 *(附註5)*	實益擁有人	108,049 (L)	0.14%
劉先生	中天建設 *(附註5)*	實益擁有人	35,550 (L)	0.05%
陳先生	中天建設 *(附註5)*	實益擁有人	17,681 (L)	0.03%
閔先生	中天建設 *(附註5)*	實益擁有人	8,554 (L)	0.01%

董事／主要行政人員姓名	相關法團名稱	身份／直接或間接持有的權益性質	於相關法團股份數目／注資額*(附註1)*	佔相關法團持股／股權概約百分比
閔先生	株洲凱大起重設備安裝工程有限公司(「**凱大設備**」)*(附註6)*	實益擁有人	人民幣76,000元 (L)	1.17%

附註：

(1) 字母「L」指該人士於該等股份的「好倉」(定義見證券及期貨條例第XV部)。

(2) 於最後可行日期，ZT (A)已擁有本公司約28.93%的權益。根據證券及期貨條例，ZT (A)為本公司的相關法團。

(3) 楊先生及甘映華女士分別擁有ZT (A)約21.03%及3.24%的權益。甘映華女士為楊先生的配偶。根據證券及期貨條例，楊先生被視為於甘映華女士持有的所有股份中擁有權益。

(4) 閔先生及楊冰泉女士分別擁有ZT (A)約1.08%及0.31%的權益。楊冰泉女士為閔先生的配偶。根據證券及期貨條例，閔先生被視為於楊冰泉女士持有的全部股份中擁有權益。

(5) 中天建設(一家於中國成立的公司)由株洲杭蕭材料貿易有限公司擁有約99.50%的權益，而株洲杭蕭材料貿易有限公司由株洲兆麟貿易有限公司擁有約99.99%的權益，株洲兆麟貿易有限公司為本公司的間接全資附屬公司。根據證券及期貨條例，中天建設為本公司的相關法團。

(6) 凱大設備(一家於中國成立的公司)由中天建設擁有約56.99%的權益。根據證券及期貨條例，凱大設備為本公司的相關法團。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無本公司董事及主要行政人員於本公司或其任何相關法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或被視為擁有的任何權益及淡倉)，或(ii)須根據證券及期貨條例第352條登記於該條所指的登記冊內的權益及淡倉，或(iii)須根據標準守則知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

(b) 本公司主要股東於股份的權益

於最後可行日期，據董事所深知，下列人士(並非本公司董事或主要行政人員)於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文向本公司披露記錄於根據證券及期貨條例第336條須備存的登記冊內的權益或淡倉：

股東名稱	身份／權益性質	股份數目 *(附註1)*	持股概約百分比
ZT (A) *(附註2)*	實益擁有人	166,638,000 (L)	28.93%

附註：

1. 字母「L」指該人士／法團於股份中的「好倉」(定義見證券及期貨條例第XV部)。

2. ZT (A)由79名個人股東(包括8名為本集團董事或高級管理層成員的個人或彼等聯繫人)持有約40.96%的權益及71名作為獨立第三方的個人(包括本公司的僱員)持有約59.04%，該等個人股東連同彼等各自之緊密聯繫人概無控制ZT (A)股東大會三分之一或以上投票權。

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事並不知悉任何其他人士於本公司股份、相關股份或債權證中擁有或被視為或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須予披露的任何權益或淡倉，或須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊內的任何權益或淡倉。

3. 董事於合約及資產的權益

於最後可行日期，董事概無直接或間接於任何集團成員公司自2025年12月31日(即本公司最近期已刊發經審核賬目編製日期)後所收購或處置、或租賃予其之資產中擁有任何權益，亦無於任何集團成員公司擬收購或處置、或擬租賃予其之資產中擁有任何權益。

截至最後可行日期，任何董事概無於任何集團成員公司所訂立且仍存續之合約或安排中擁有重大權益，而該等合約或安排相對於集團整體業務而言屬重大。

4. 董事服務合約

於最後可行日期，概無董事曾與任何集團成員公司訂立或擬訂立不可由該集團於一年內無須支付賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

5. 董事於競爭業務的權益

於最後可行日期，各董事及其各自之緊密聯繫人(定義見上市規則)概無持有任何與本集團業務存在直接或間接競爭或可能構成競爭之其他業務權益。

6. 董事於擁有須披露權益的公司所擔任的職位

楊先生為本公司董事會主席兼執行董事，並擔任ZT (A)的董事。除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事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3分部的條文須向本公司作出披露之權益或淡倉的公司擔任董事或僱員。

7. 重大不利變動

截至2026年6月30日止六個月，本集團錄得擁有人應佔虧損約人民幣85.8百萬元，而截至2025年6月30日止六個月則約為人民幣18.4百萬元。虧損增加主要由於金融資產及合約資產的減值虧損大幅上升以及毛利減少，有關影響部分被行政及其他開支及財務成本減少所抵銷。除上述外，於最後可行日期，董事認為自2025年12月31日(即本公司最近期已刊發經審核賬目編製日期)以來，本集團之財務或經營狀況並無任何重大不利變動。

8. 法律訴訟

於最後可行日期，本集團任何成員公司概無未決或面臨重大訴訟或索償。

9. 專家及同意書

本通函所載意見或建議由具備下列資格的專家提供：

名稱	資格
紅日資本有限公司	根據證券及期貨條例獲發牌進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之法團

於最後可行日期，獨立財務顧問已就本通函刊發及當中以其名義發出之函件及提述其名稱之形式與內容，給予書面同意且並無撤回該同意。

於最後可行日期，上述專家：

(a) 已就本通函刊發及當中以其名義發出之建議函件及提述其名稱之形式與內容，給予書面同意且並無撤回該同意；

(b) 並無直接或間接持有任何本集團成員公司之股份，亦無任何認購或提名他人認購任何本集團成員公司證券之權利(不論是否具法律約束力)；及

(c) 概無直接或間接於任何本集團成員公司自2025年12月31日(即本公司最近期已刊發經審核賬目編製日期)後所收購或處置、或租賃予其之任何資產中擁有任何權益，亦無於任何本集團成員公司擬收購或處置、或擬租賃予其之任何資產中擁有任何權益。

10. 公司資料

(1) 本公司的註冊辦事處位於71 Fort Street, PO Box 500, George Town, Grand Cayman, KY1-1106, Cayman Islands。

(2) 本公司香港總部及主要營業地點位於香港九龍尖沙咀麼地道77號華懋廣場9樓913室。

(3) 本公司中國總部及主要營業地點位於中國湖南省株洲市荷塘區金龍東路298號一期科研樓。

(4) 本公司股份過戶登記處為寶德隆證券登記有限公司，位於香港北角電氣道148號21樓2103B。

(5) 本公司秘書為陳潔明女士，彼為香港會計師公會會員。

11. 展示文件

下列文件之副本將於聯交所網站(網址:www.hkexnews.hk)及我們的網站(網址:www.ztcon.com)公開展示,直至本通函日期起計(包括該日)14天為止:

(a) 日期為2025年12月31日的建築服務框架協議;

(b) 日期為2025年12月31日的採購框架協議;

(c) 日期為2026年10月14日的補充建築服務框架協議;

(d) 日期為2026年10月14日的補充採購框架協議;

(e) 獨立董事委員會的函件,其全文載於本通函第34至35頁;

(f) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件,其全文載於本通函第36至72頁;及

(g) 獨立財務顧問的書面同意書。

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)

股東特別大會通告

茲通告中天建設(湖南)集團有限公司(「**本公司**」)謹訂於2026年11月25日(星期三)上午十時正假座中國湖南省株洲市荷塘區金龍東路298號一期科研樓經營部會議室舉行股東特別大會(「**股東特別大會**」)或於其任何續會,以考慮及酌情通過下列決議案為本公司普通決議案,不論有否修訂:

本股東特別大會通告中未明確定義的字詞和詞彙與本公司日期為2026年11月5日致股東的通函中所界定者具有相同涵義。

普通決議案

1. 「**動議**:

(a) 謹此批准、確認及追認(i)建築服務框架協議及補充建築服務框架協議及(ii)採購框架協議及補充採購框架協議(其副本已分別標記「A」和「B」並由大會主席簽署以供識別)以及據此擬進行的交易,連同據此擬進行的交易各自的建議年度上限(由經修訂年度上限補充及修訂);及

(b) 謹此追認、確認及批准為執行建築服務框架協議(經補充建築服務框架協議修訂)及採購框架協議(經補充採購框架協議修訂)而進行的所有行為、執行的事項及所有訂立的文件或契據,以及據此擬進行的交易,連同據此擬進行的交易各自的建議年度上限(由經修訂年度上限補充及

修訂），以及任何一名董事在此獲授權就執行建築服務框架協議（經補充建築服務框架協議修訂）及採購框架協議（經補充採購框架協議修訂）及／或據此擬進行的交易及／或據此擬進行的交易各自的建議年度上限（由經修訂年度上限補充及修訂）作出所有該等行為及事項及訂立所有該等文件或契據及採取董事酌情認為必要、可取或權宜的所有措施，並就有關事宜作出及同意董事認為必要或可取的變更、修訂或豁免。」

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
楊中杰

香港，2026年11月5日

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票之本公司股東，均可委任他人作為其受委代表代其出席該大會並於會上投票。持有兩股或以上股份之股東可委派超過一名受委代表代其出席股東特別大會並於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。投票表決可親身或以受委代表投票方式進行。

2. 受委代表委任文據必須由委任人或其正式書面授權之授權代表親筆簽署，或如委任人為法團，則必須加蓋印鑑或由高級職員或獲正式授權之授權代表代為親筆簽署。

3. 受委代表委任文據及（如本公司要求）經簽署之授權書或其他授權文件（如有），或經公證人簽署證明之授權書或其他授權文件副本，最遲須於股東特別大會或其任何續會（視情況而定）指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B，方為有效。

4. 受委代表委任文據於簽立日期起計十二個月屆滿後失效，惟就原訂於該日起計十二個月內舉行股東特別大會的續會或於股東特別大會或其任何續會上要求投票表決者除外。

5. 如股份為由聯名登記持有人持有，則該等聯名登記持有人士當中任何一名聯名持有人均可親身或委派受委代表就有關股份於上述股東特別大會投票，猶如其為唯一有權投票者；惟倘超過一名該等聯名持有人親身出席股東特別大會，則排名較先人士(不論親身或委派委任代表)的投票方獲接納，其他聯名持有人的投票概不受理，就此而言，排名先後乃根據本公司股東名冊有關聯名股權的排名次序而定。

6. 填妥及交回受委代表委任文據後，股東仍可依愿親身出席股東特別大會並於會上投票，於該情況下，有關受委代表委任文據將視作已撤銷。

7. 本公司將於2026年11月20日(星期五)至2026年11月25日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記。該期間內股份的過戶概不受理。為符合資格出席股東特別大會並投票，所有過戶文件連同有關股票，必須於2026年11月19日(星期四)下午四時三十分之前送達本公司之香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B。

8. 本公司於2026年11月5日刊發的通函內，已隨附一份適用於股東特別大會的代表委任表格。

9. 倘大會當日上午七時正後任何時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號，大會將會延期。本公司將於本公司網站www.ztcon.com及聯交所披露易網站www.hkexnews.hk發佈公告以知會本公司股東重新安排的大會日期、時間及地點。

於本通告日期，董事會包括董事長兼執行董事楊中杰先生；執行董事劉小紅先生、陳衛武先生及閔世雄先生；以及獨立非執行董事劉建龍博士、鄧建華女士及劉國煇先生。