

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作任何聲明，並明確表示概不對因本公告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。

本公告由本公司刊發，僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約。



**CENTRAL CHINA MANAGEMENT COMPANY LIMITED**

**中原建業有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：9982)

## 根據一般授權認購新股份

### 認購事項

於2026年6月18日(交易時段後)，本公司與認購人訂立認購協議，據此，認購人已有條件同意認購，而本公司已有條件同意配發及發行合共773,000,000股認購股份，認購價為每股認購股份0.09港元。

認購股份相當於本公告日期已發行股份總數約20.00%及經配發及發行認購股份擴大後之已發行股份總數約16.66%(假設自認購協議日期至完成日期期間，除發行認購股份外，本公司已發行股本並無其他變動)。

認購股份將根據一般授權予以配發及發行。本公司將向聯交所申請批准認購股份上市及買賣。

認購事項的所得款項總額為69,570,000港元，而認購事項的所得款項淨額（經扣除本公司產生的相關開支後）將為69,200,000港元，相當於淨認購價0.09港元。

由於完成須待認購協議所載的所有先決條件達成後方可作實，故認購事項未必一定進行。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 認購協議

於2026年6月18日（交易時段後），本公司與認購人訂立認購協議，據此，認購人已有條件同意認購，而本公司已有條件同意配發及發行合共773,000,000股認購股份，認購價為每股認購股份0.09港元。

認購協議的主要條款載列如下。

### 認購協議A

日期：2026年6月18日（交易時段後）

訂約方：(i) 本公司；及  
(ii) 認購人A。

根據認購協議A，本公司已有條件同意配發及發行，而認購人A已有條件同意認購600,000,000股認購股份，對價為54,000,000港元。

就董事深知、盡悉及確信，並經作出一切合理查詢後，認購人A及其最終實益擁有人均為獨立第三方。於認購協議A完成後，認購人A將成為主要股東（定義見上市規則）。

## 認購協議B

日期：2026年6月18日(交易時段後)

訂約方：(i) 本公司；及

(ii) 認購人B。

根據認購協議B，本公司已有條件同意配發及發行，而認購人B已有條件同意認購173,000,000股認購股份，對價為15,570,000港元。

就董事深知、盡悉及確信，並經作出一切合理查詢後，認購人B及其最終實益擁有人均為獨立第三方。於認購協議B完成後，認購人B將不會成為主要股東(定義見上市規則)。

## 認購股份

認購股份相當於本公告日期已發行股份總數約20.00%及經配發及發行認購股份擴大後之已發行股份總數約16.66%(假設自認購協議日期至完成日期期間，除發行認購股份外，本公司已發行股本並無其他變動)。認購股份之總面值為7,730,000港元。

認購股份於發行及繳足後，將在所有方面與於認購協議日期及配發及發行認購股份時的已發行股份享有同等地位。

## 認購價

認購價0.09港元較：

- (i) 於認購協議日期在聯交所所報收市價每股0.099港元折讓9.09%；及
- (ii) 於緊接認購協議日期前五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.1048港元折讓14.1%。

認購價乃由本公司與認購人經考慮現行市價、當前市況以及股份近期交易表現及成交量，經公平磋商而釐定。

經扣除本公司產生的相關開支後，淨認購價估計為69,200,000港元。本公司就認購事項（包括編製及磋商認購協議的條款及條件）產生的開支約為370,000港元。

### 認購協議的先決條件

完成須待以下條件於最後截止日期或之前達成後方告作實：

- (i) 上市委員會已批准認購股份於聯交所主板上市及買賣，且該批准於完成前並無被撤回或撤銷；
- (ii) 就各認購事項、各認購協議及其項下擬進行的交易可能須向任何政府機關及／或其他人士取得的所有其他必要批准及同意已獲取，且於完成前並無被撤回或撤銷；
- (iii) 本公司根據各認購協議作出的陳述、保證及承諾於認購協議日期及於完成時在所有重大方面仍然真實、準確及正確；及
- (iv) 各認購人根據各認購協議作出的陳述、保證及承諾於認購協議日期及於完成時在所有重大方面仍然真實及準確。

倘上述任何先決條件未能於最後截止日期前達成，則訂約方於各認購協議項下有關各認購事項的所有權利、義務及責任將告停止及終止，而各認購協議的任何訂約方概不得就各認購事項向任何其他訂約方提出任何申索，惟任何先前違反各認購協議者除外。

## 完成

待所有先決條件達成後，完成將於完成日期落實。於完成日期，本公司將向認購人配發及發行認購股份，而認購人將以現金方式結清總對價69,570,000港元。

任何認購協議的完成彼此之間並非互為條件。

## 一般授權

認購股份將根據一般授權的行使而發行。因此，發行認購股份毋須經股東批准。根據一般授權，本公司獲授權發行的新股份總數為773,123,405股股份，佔股東週年大會日期已發行股份總數的20%。發行及配發認購股份將動用約99.98%的一般授權。

## 申請上市

本公司將向聯交所申請批准認購股份於聯交所上市及買賣。

## 有關本公司及認購人的資料

### 本公司

本公司為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。本集團主要於中國河南省及其他省份從事提供房地產代建服務。

### 認購人

認購人A為一間於香港註冊成立的投資控股有限公司，並由新岸資本控制，新岸資本為一家領先的中國私募信貸及私募債務投資管理機構，在中國及香港私募股權及不良債務領域擁有深厚經驗。新岸資本團隊已為全球機構投資者(包括主權財富基金、養老基金、保險公司、基金會、捐贈基金及家族辦公室)在中國管理超過20億美元的私募信貸及私募債務投資。透過

其專注於中國的信貸平台，新岸資本提供量身定制的中國信貸解決方案，並選擇性地尋求不良債務機遇，在亞洲私募信貸市場擁有豐富經驗。

認購人B為一間於香港註冊成立的投資控股有限公司，由 Mr. Bai Xueren 全資擁有，彼曾於中國及香港多家公司擔任高級管理人員，且於物業管理業務方面擁有豐富經驗。

### **認購事項的理由及裨益**

本集團主要於中國河南省及其他省份從事提供房地產代建服務。本公司一直積極監察行業內的結構性機遇，並探索與資產管理公司及地方不良資產紓困基金合作以發揮協同效應，為盤活不良資產及困境項目提供綜合解決方案，同時發展困境項目管理的專業能力。因此，認購人A的認購是一項策略性舉措，透過將本集團的房地產代建專業知識與認購人A在不良資產領域的經驗及交易尋源能力相結合，促進雙方合作。憑藉此潛在戰略合作夥伴關係，本集團可獲得更多接觸中國及香港困境項目機遇的渠道，並增強其提供增值重組及盤活服務的能力。認購事項籌集的資金將支持本集團擴展困境房地產代建業務，並投資於技術創新，以提高其房地產代建服務的效率及生產力。因此，認購事項的投資可增強本集團的競爭地位，使其收入來源多元化，並推動長期可持續增長。其亦表明認購人對本集團未來發展及前景的信心。董事認為，認購事項將加強本集團的資本基礎並提升其財務靈活性，從而支持其業務發展。認購事項亦提供寶貴機遇，以進一步提升本集團整體財務狀況。

鑑於上文所述，董事（包括獨立非執行董事）認為認購協議（包括認購價）乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

## 所得款項用途

認購事項的所得款項總額為69,570,000港元，而認購事項的所得款項淨額（經扣除本公司產生的相關開支後）將為69,200,000港元，相當於淨認購價0.09港元。

本公司擬將認購事項所得款項淨額用作以下用途：

- (i) 約50.0百萬港元，相當於所得款項淨額約72.25%，將用於發展困境物業的房地產代建業務，包括投資困境房地產項目，從而使本集團能夠在該等項目的重組及盤活中發揮積極作用，同時提供全面的房地產代建服務，包括規劃、重新定位施工監管及資產增值，以提高整體項目可行性；
- (ii) 約15.0百萬港元（相當於所得款項淨額約21.68%）將用於房地產代建服務數碼化及智能化升級的研發，包括探索與技術平台合作發展專業技術創新能力、成立附屬公司開發該等技術以及組建專門的信息技術團隊在人工智能代理、計算中心開發及房地產代建系統等領域進行研究；
- (iii) 約4.2百萬港元（相當於所得款項淨額約6.07%）將用作本集團一般營運資金。

## 本公司於過往12個月的股本集資活動

於本公告日期前過往12個月，本公司並無進行任何涉及發行股本證券的其他集資活動。

## 對本公司股權架構的影響

於本公告日期，本公司有3,865,617,028股已發行股份。下表載列本公司於(a)本公告日期及(b)緊隨配發及發行認購股份後(假設自本公告日期起至完成日期，本公司股本及股權架構概無其他變動)的股權架構：

股東	於本公告日期		緊隨配發及發行認購股份後 (假設自本公告日期起 至完成日期，本公司股本及 股權架構概無其他變動)	
	所持股份數目	佔已發行 股份百分比	所持股份數目	佔已發行 股份百分比
King Link International Investment Limited	966,406,000	25.00	966,406,000	20.83
恩輝投資有限公司(附註1)	778,049,862	20.13	778,049,862	16.77
認購人A	—	—	600,000,000	12.93
公眾股東	2,121,161,166	54.87	2,121,161,166	45.73
認購人B	—	—	173,000,000	3.73
<b>合計</b>	<b>3,865,617,028</b>	<b>100.0</b>	<b>4,638,617,028</b>	<b>100.0</b>

附註：

- (1) 恩輝投資有限公司由本公司主要股東、主席兼非執行董事胡葆森先生全資擁有。
- (2) 上表中的若干百分比數字已作約整。因此，所示總數未必為其前述數字的算術總和。

由於完成須待認購協議所載的所有先決條件達成後方可作實，故認購事項未必一定進行。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 本公告所用釋義

除非文義另有所指，否則本公告所用詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司於2025年5月21日舉行的股東週年大會
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般於正常辦公時間內開門營業的日子（不包括星期六、星期日或香港公眾假期）
「本公司」	指	中原建業有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：9982）
「完成」	指	認購事項A完成及認購事項B完成（視情況而定）
「完成日期」	指	認購事項A完成日期及認購事項B完成日期（視情況而定）
「先決條件」	指	各認購協議所載的完成先決條件；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的相同涵義
「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	根據股東週年大會上批准的決議案授予董事發行最多達已發行股份總數20%的新股份的一般授權以配發及發行最多達股東週年大會當日已發行股份總數20%（可予更新及擴大）

「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」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連的第三方
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「最後截止日期」	指	2026年7月18日(或相關認購人與本公司可能書面協定的有關其他日期)
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「股份」	指	本公司每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	認購人A及認購人B
「認購人A」	指	Star Bliss Investment Limited，一間於香港註冊成立的有限公司，為獨立第三方
「認購事項A」	指	本公司按認購價配發及發行600,000,000股認購股份，將由認購人A根據認購協議A的條款認購
「認購協議A」	指	本公司與認購人A就認購事項A所訂立日期為2026年6月18日的認購協議

「認購事項A完成」	指	根據認購協議A的條款及條件完成認購事項A
「認購事項A完成日期」	指	認購協議A項下所有先決條件達成後的第十(10)個營業日或認購人A與本公司書面協定落實完成的其他日期
「認購協議」	指	認購協議A及認購協議B
「認購人B」	指	Regulus Culture Limited，一間於香港註冊成立的有限公司，為獨立第三方
「認購事項B」	指	本公司按認購價配發及發行173,000,000股認購股份，將由認購人B根據認購協議B的條款認購
「認購協議B」	指	本公司與認購人B就認購事項B所訂立日期為2026年6月18日的認購協議
「認購事項B完成」	指	根據認購協議B的條款及條件完成認購事項B
「認購事項B完成日期」	指	認購協議B項下所有先決條件達成後的第十(10)個營業日或認購人B與本公司書面協定落實完成的其他日期
「認購價」	指	每股認購股份0.09港元的認購價

「認購股份」	指	將由認購人根據認購協議的條款及條件認購的 773,000,000股新股份
「認購事項」	指	認購事項A及認購事項B
「%」	指	百分比

承董事會命  
中原建業有限公司  
主席  
胡葆森

香港，2026年6月18日

於本公告日期：(1)主席兼非執行董事為胡葆森先生；(2)執行董事為王軍先生、劉琳女士、裴剛先生及王凱先生；及(3)獨立非執行董事為張學軍先生、劉殿臣先生、董曉春女士及王哲女士。