

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，並明確表示概不就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之任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購中原建業有限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)

主要交易

收購目標公司25%已發行股本 及 根據特別授權發行代價股份

收購事項

董事會欣然宣佈，於2026年9月23日(交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方及目標公司訂立股份購買協議，據此，根據股份購買協議之條款及條件，買方有條件同意收購，而賣方有條件同意出售銷售股份(相當於目標公司已發行股本合共25%)，代價為100,000,000港元，其將部分以現金13,725,490.20港元結付，及部分透過根據特別授權按發行價每股代價股份0.08港元配發及發行1,078,431,373股代價股份結付。

根據於本公告日期本公司已發行股份總數4,638,617,028股，代價股份相當於完成前本公司已發行股本約23.25%及經發行代價股份擴大後之本公司已發行股本約18.86%(假設自本公告日期起至完成，除發行代價股份外，本公司已發行股本概無變動)。代價股份將根據待股東於股東特別大會上批准之特別授權予以配發及發行。本公司將向上市委員會申請批准代價股份上市及買賣。

於收購事項完成後，目標公司將不會成為本公司的附屬公司，而目標集團的財務業績將不會綜合計入本公司的財務報表。

上市規則涵義

由於就收購事項而言，一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)為25%或以上但全部均低於100%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司一項主要交易，並須遵守申報、公告、通函及股東批准的規定。

一般事項

將召開及舉行股東特別大會，以考慮並酌情批准(其中包括)股份購買協議、收購事項及根據特別授權發行代價股份。

一份載有(其中包括)(i)股份購買協議、收購事項以及根據特別授權配發及發行代價股份的進一步詳情；(ii)目標集團的財務資料；(iii)本集團的未經審核備考財務資料；(iv)估值報告；(v)上市規則規定的其他資料；及(vi)股東特別大會通告的通函，預期將根據上市規則於2026年10月31日或之前提供予股東，因本公司需要更多時間編製將載入通函之若干資料。

董事會欣然宣佈，於2026年9月23日(交易時段後)，買方(本公司之間接全資附屬公司)與賣方及目標公司訂立股份購買協議，據此，根據股份購買協議之條款及條件，買方有條件同意收購，而賣方有條件同意出售銷售股份

(相當於目標公司已發行股本合共25%)，代價為100,000,000港元，其將部分以現金13,725,490.20港元結付，及部分透過根據特別授權按發行價每股代價股份0.08港元配發及發行1,078,431,373股代價股份結付。

股份購買協議

股份購買協議的主要條款如下：

日期 2026年9月23日

訂約方：

- (i) 買方(作為買方)；
- (ii) 賣方(作為賣方)；及
- (iii) 目標公司

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，賣方、目標公司及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

標的事項： 買方同意購買，而賣方(作為銷售股份的合法及實益擁有人)同意出售銷售股份。銷售股份相當於目標公司已發行股本合共25%，不附帶任何產權負擔，並附帶其於完成時所附有一切權利及利益，其中：

- (a). 中財和銳同意出售目標公司1,275股普通股，相當於目標公司已發行股本的12.75%；及
- (b). CBN同意出售目標公司1,225股普通股，相當於目標公司已發行股本的12.25%。

代價

根據股份購買協議，買方應付的代價為100,000,000港元，其將部分以現金13,725,490.20港元結付，及部分透過根據特別授權按發行價每股代價股份0.08港元配發及發行1,078,431,373股代價股份結付。

代價分配

賣方之間的代價分配如下：

- (a). 550,000,000代價股份(按發行價計算相當於44,000,000港元)將配發及發行予中財和銳，而現金代價7,000,000港元已支付予中財和銳並將計入代價。因此，應付予中財和銳的代價總額為51,000,000港元，佔代價約51.0%；及
- (b). 528,431,373代價股份(按發行價計算相當於42,274,509.8港元)將配發及發行予CBN，而現金代價6,725,490.20港元將支付予CBN。因此，應付予CBN的代價總額為49,000,000.0港元，佔代價約49.0%。

現金代價13,725,490.20港元已由或將由本公司內部財務資源撥付。代價股份將根據待股東於股東特別大會上尋求的特別授權配發及發行，惟須待先決條件(包括股東批准及聯交所上市批准)達成後方可作實。將向上市委員會申請批准代價股份上市及買賣。

代價基準

代價乃經公平磋商後參考(其中包括)以下各項釐定：

- (a). 誠如估值師根據市場法編製的估值報告所載，目標公司全部已發行股本於2025年12月31日的市場價值約為469,700,000港元，其詳情(包括估值假設、基準及方法的詳情)將載於本公司將提供予股東的通函，內容有關(其中包括)股份購買協議及收購事項；

(b). 目標集團的過往財務狀況及業績以及未來前景；

(c). AI驅動的市場推廣行業的競爭格局及經濟前景；及

(d). 本公告「收購事項的理由及裨益」一節所述收購事項的理由及裨益。

代價較117,425,000港元（即目標公司全部已發行股本的評定市場價值的25%）折讓約14.8%。

估值報告

於2025年12月31日，目標公司100%股權的市場價值由估值師採用市場法評估為約469,700,000港元。

估值途徑及方法

估值師已考慮成本法、收益法及市場法。由於成本法未能充分反映業務產生的經濟效益，故未獲採納。由於無法獲得充分支持的詳細營運資料及長期財務預測，故未採納收益法。估值師已識別出具有可資比較業務及地域特徵的上市公司，故採納市場法下的指引上市公司法。

可資比較公司的選擇

估值師從萬得數據庫中選取了六家於中國廣告代理行業經營、從事數字及智能市場推廣、超過50%的收入來自與被估值業務相同的行業，且有足夠財務數據可供比較的上市公司。

估值倍數

考慮到該業務於2025年的虧損狀況及資本結構的差異，估值師採納了企業價值對銷售額倍數（「企業價值／銷售額」）。估值報告中所述經選定可資比較公司的經調整企業價值／銷售額倍數載列如下。

可資比較公司	經調整企業 價值／銷售額
利歐集團股份有限公司	0.22 倍
北京值得買科技股份有限公司	2.10 倍
易點天下網絡科技股份有限公司	0.74 倍
天下秀數字科技(集團)股份有限公司	0.54 倍
浙文互聯集團股份有限公司	0.33 倍
引力傳媒股份有限公司	0.32 倍

經就公司規模差異作出調整後，估值師採納經調整企業價值／銷售額倍數平均值0.71倍。

採納的調整

估值師應用15.0%的控制權溢價以反映100%股權所代表的控制權，並應用21.6%的市場流通性不足折讓以反映非上市股份缺乏現成市場。

估值基準

估值基準為市場價值，即一項資產或負債於估值日期在自願買方與自願賣方經適當市場推廣後在公平交易中進行交換的估計金額，而交易各方均在知情、審慎及無強迫的情況下行事。

主要假設

估值所依據的主要假設包括：

- 審慎及有效的管理將繼續維持被估值資產的性質及完整性；
- 影響業務的政治、法律、技術、財政或經濟環境不會出現重大不利變動；

- 相關合約及協議的條款將獲履行；
- 所提供的經營許可證及註冊成立文件屬可靠及有效；
- 所提供的財務及營運資料屬準確；及
- 概無對被估值資產的價值構成不利影響的隱藏或意外狀況。

董事認為，估值報告對目標公司全部已發行股本的價值作出了客觀公正的評估。

基於上文所述，董事認為代價屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

代價股份

於完成後，本公司將根據上文所載的代價分配，按發行價每股代價股份0.08港元向賣方配發及發行代價股份（即1,078,431,373股新股份）。

根據於本公告日期本公司已發行股份4,638,617,028股，代價股份相當於完成前本公司已發行股本約23.25%及經發行代價股份擴大後之本公司已發行股本約18.86%（假設自本公告日期起至完成，除發行代價股份外，本公司已發行股本概無變動）。代價股份的總面值為10,784,313.73港元。

代價股份將根據待股東於股東特別大會上批准之特別授權予以配發及發行。

代價股份於發行及配發並繳足股款後，將在所有方面與本公司現有已發行股份享有同等地位，包括收取於發行日期後宣派、作出或派付的所有股息及其他分派的權利。

根據股份購買協議，於完成後其後轉讓代價股份或銷售股份並無合約限制。

倘於完成前，本公司已發行股本出現任何股份拆細、合併、資本化發行、供股、公開發售或其他變動，對發行價或代價股份數目構成重大影響，則訂約方將作出合理所需的相應調整，以維持股份購買協議的商業意圖，惟須遵守上市規則以及適用法律及法規。

發行價

每股代價股份0.08港元的發行價相當於：

- (a). 較於股份購買協議日期在聯交所所報收市價每股0.091港元有折讓約12.1%；
- (b). 較於緊接股份購買協議日期前五(5)個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.0964港元有折讓約17.0%；
- (c). 較於緊接股份購買協議日期前三十(30)個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.0929港元有折讓約13.9%；及
- (d). 較本公司每股股份資產淨值約每股0.64港元之折讓約87.5%，乃根據本公司截至2026年6月30日止六個月的中期報告所載本公司於2026年6月30日的最新已公佈未經審核綜合權益（歸屬於本公司股權股東）約人民幣2,562,546,000元（相當於2,979,185,026港元）及於本公告日期已發行股份總數4,638,617,028股計算。

發行價乃由賣方與本公司經公平磋商，並經參考（其中包括）股份近期交易價格、現行市況及本公告「收購事項的理由及裨益」一節所述收購事項的理由及裨益後釐定。董事認為，基於現行市況，發行價屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

本公司將向上市委員會申請批准代價股份上市及買賣。

付款條款

現金代價

現金代價須按以下方式支付：

- (a). 買方已於2026年8月根據相關當事方訂立的條款書向中財和銳支付7,000,000港元，而該金額將用作抵銷並被視為已悉數結清應付予中財和銳的7,000,000港元現金代價；

(b). 買方須於股份購買協議日期後三(3)個營業日內向CBN支付3,725,490.20港元；及

(c). 餘額3,000,000港元須由買方於股東特別大會上取得必要的股東批准及自相關監管機構取得所有必要的批准後向CBN支付。

倘收購事項的任何所需批准遭拒絕、撤回或因其他原因未能取得，或倘股份購買協議因任何先決條件未於最後截止日期前達成而終止，賣方須於該拒絕、撤回、未能取得或終止後五(5)個營業日內，共同及個別促使向買方(或其相關指定附屬公司)退還就收購事項實際支付或轉讓予任何賣方或其代名人的所有現金款項。

概無就收購事項給予或規定任何擔保或抵押。

股份代價

86,274,509.8港元將由本公司按發行價發行及配發1,078,431,373股代價股份的方式支付。

先決條件

完成須待以下所有先決條件達成後，方可作實：

(a). 股東已於股東特別大會上，在上市規則、本公司組織章程文件及適用法律規定的情況下，通過所有必要決議案，批准股份購買協議、收購事項以及根據特別授權配發及發行代價股份；

(b). 聯交所已就代價股份授出上市批准及批准買賣；

(c). 已就收購事項自聯交所、證監會及任何其他政府機關取得所有必要批准；

(d). 本公司已釐定收購事項構成一項主要交易，且上市規則第14章項下的所有適用規定已獲遵守；

(e). 股份購買協議的各訂約方已取得所有必要的公司批准；

- (f). 概無已頒佈的適用法律、命令、判決或禁制令禁止或重大限制完成；及
- (g). 目標集團的業務、資產、負債、財務狀況或前景於股份購買協議日期至完成期間並無發生重大不利變動。

概無先決條件可獲豁免，惟獲適用法律及上市規則所允許並經買方書面同意者除外。

於本公告日期，賣方及買方均無表示有意豁免任何先決條件。

就(c)段所載的先決條件而言，於本公告日期，除上述批准外概無執行及履行股份購買協議或完成所需的來自政府或監管機構（包括中國及香港的相關主管機關）的其他批准、同意、備案或豁免。將於完成後三個營業日內向中國證監會備案。

倘任何先決條件未於最後截止日期或之前達成，買方可與賣方商討並協定延長最後截止日期或終止股份購買協議。根據本條文終止後，除先前違約及明確於終止後繼續有效的條文外，訂約方於股份購買協議項下再無其他義務。

完成

待所有先決條件達成後，完成將於所有先決條件達成之日（或股份購買協議訂約方可能書面協定的其他日期）後第五(5)個營業日落實。

倘因某訂約方未能遵守其完成義務而導致未能在完成日期落實完成，則非違約方可在切實可行的情況下繼續進行完成、將完成時間推遲最多20個營業日或終止股份購買協議。

於收購事項完成後，目標公司將不會成為本公司的附屬公司，而目標集團的財務業績將不會綜合計入本公司的財務報表。

在完成後並在遵守上市規則及所有適用法律及監管規定的情況下，賣方須在切實可行的情況下盡快與買方或其指定公司訂立一份全面戰略合作協議，並須盡最大努力支持本公司發展其AI科技業務及提升智能科技於其房地產代建服務業務的應用，以促進其戰略轉型。與此同時，賣方須促使目標公司與買方或一家指定附屬公司成立合營公司，以在亞太地區發展及擴展AI科技及市場推廣業務。合營公司的詳細條款將載於待其股東協定的股東協議及組織章程文件中。本公司將於適當時候就成立合營公司遵守上市規則第14章及第14A章項下的適用規定。

對本公司股權架構的影響

假設自本公告日期起至完成，除發行代價股份外，本公司已發行股本概無變動，下表顯示本公司(i)於本公告日期；及(ii)緊隨完成後的股權架構：

股東名稱／姓名	於本公告日期		緊隨完成後	
	所持股份 數目	佔已發行 股份總數概約 百分比	所持股份 數目	佔已發行 股份總數概約 百分比
金陵國際投資有限公司	966,406,000	20.83 %	966,406,000	16.90 %
星佑投資有限公司	600,000,000	12.93 %	600,000,000	10.49 %
中財和銳	—	—	550,000,000	9.62 %
CBN	—	—	528,431,373	9.24 %
王瑞先生	414,071,620	8.93 %	414,071,620	7.24 %
其他公眾股東	<u>2,658,139,408</u>	<u>57.30 %</u>	<u>2,658,139,408</u>	<u>46.49 %</u>
合計	<u>4,638,617,028</u>	<u>100 %</u>	<u>5,717,048,401</u>	<u>100 %</u>

附註：

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。

於完成後，根據本公司公開可得的資料及就董事所深知，本公司將繼續遵守上市規則項下的最低公眾持股量規定。

有關訂約方及目標公司的資料

有關本集團及買方的資料

本公司為一家投資控股公司，本集團主要從事向中國房地產開發項目提供房地產代建服務。

買方為一間根據香港法律註冊成立的有限公司，主要從事經營本集團科技業務，並為本公司的間接全資附屬公司。

有關賣方的資料

中財和銳

中財和銳為一間根據香港法律註冊成立的有限公司，主要從事產業投資、股權投資、資產管理及諮詢服務。於本公告日期，中財和銳由中財和銳產業發展有限公司全資擁有，並由陳昉及苑林分別最終擁有90%及10%。

CBN

CBN為一間根據香港法律註冊成立的有限公司，主要從事投資控股，聚焦人工智能及前沿科技。於本公告日期，CBN由Zhang Yan全資擁有。

有關目標公司的資料

目標公司為一間根據香港法律註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。於本公告日期，目標公司的已發行股本分別由中財和銳及CBN擁有51%及49%並由陳昉，苑林及Zhang Yan分別最終擁有45.9%、5.1%及49%。於完成後，目標公司將分別由中財和銳、CBN及買方擁有38.25%、36.75%及25%。

目標公司透過其附屬公司經營其業務。其主要營運附屬公司於中國成立，並主要從事軟件及信息技術服務、技術推廣服務、文化藝術活動以及運營及維護服務。

目標集團主要從事提供由AI及大數據技術支持的營銷及技術服務。其主要服務包括AI驅動的客戶獲取及市場推廣服務、客戶運營服務及開發特定行業的AI智能體。目標集團為若干主流互聯網平台的簽約廣告代理。其亦持有多項與AI技術相關的專利，包括有關開發智能客服聊天機器人以及視頻生成的方法及系統的技術。目標集團亦具備生成式引擎優化(「GEO」)的技術能力。此外，目標集團已為房地產行業開發軟件產品，包括AI數字員工系統及智能客戶市場推廣系統。

目標集團截至2025年12月31日止兩個年度及截至2026年3月31日止三個月的經審核綜合財務資料(乃根據各綜合財務報表附註1所述基準編製，當中參照香港財務報告準則會計準則)概要摘錄如下：

	截至12月31日止年度		截至3月31日止三個月
	2024年	2025年	2026年
	(經審核)	(經審核)	(經審核)
	(千港元)	(千港元)	(千港元)
除稅前淨溢利／(虧損)	10,860	(1,451)	5,592
除稅後淨溢利／(虧損)	9,700	(1,919)	5,201

於2026年3月31日，目標集團的經審核總資產及資產淨值分別約為213.4百萬港元及52.4百萬港元。於2026年3月31日，銷售股份應佔賬面值約為13.0百萬港元，乃按目標公司擁有人應佔綜合權益51,913,425港元的25%計算。

截至2024年及2025年12月31日止兩個年度各年以及截至2026年3月31日止三個月，銷售股份應佔的除稅前及除稅後溢利／（虧損）（按目標集團經審核除稅前及除稅後溢利／（虧損）的25%計算）概述如下：

	截至12月31日止年度		截至 3月31日止 三個月
	2024年	2025年	2026年
	（經審核）	（經審核）	（經審核）
	（千港元）	（千港元）	（千港元）
除稅前淨溢利／（虧損）	2,715	(363)	1,398
除稅後淨溢利／（虧損）	2,425	(480)	1300

本公司於過往十二個月的股本集資

於2026年6月18日，本公司與認購人訂立認購協議，據此，773,000,000股新股份按每股0.09港元的價格獲配發及發行（「**2026年認購事項**」），而2026年認購事項已於2026年8月14日完成。2026年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）約為69,200,000港元，其中：

- (a). 約72.25%（或50.0百萬港元）已分配予發展困境物業的房地產代建業務，而於本公告日期，概無該等資金被動用。本公司將繼續按預定用途使用該等所得款項；
- (b). 約21.68%（或15.0百萬港元）已分配予房地產代建服務數字化及智能化升級的研發，而於本公告日期，約8.0百萬港元已按預定用途動用，而約7.0百萬港元仍未動用，本公司將繼續按預定用途使用剩餘所得款項；及
- (c). 約6.07%（或4.2百萬港元）已分配作為本集團的一般營運資金，而於本公告日期，約3.0百萬港元已按預定用途動用，而約1.2百萬港元仍未動用，本公司將繼續按預定用途使用剩餘所得款項。

除上文所披露者外，於緊接本公告日期前12個月內，本公司並無從事任何涉及發行股本證券的融資活動。

收購事項的理由及裨益

1. 把握代建行業轉型及AI應用所帶來的發展機遇

隨著房地產開發及代建行業持續發展，行業競爭格局日益分化，市場競爭重點逐步由規模擴張轉向專業服務能力、品牌公信力及全流程價值創造能力。具備較高品牌知名度、充足資源及綜合服務能力的企業，預期將更有條件應對市場環境變化，並把握行業整合所帶來的機遇。

代建業務主要涉及提供可標準化及可複製的專業服務。業務的多個環節，包括投資評估、項目策劃、成本控制及營銷，均涉及知識密集型及重複性工作流程。董事會認為，AI技術在該等領域具有相當大的應用潛力，可提升業務決策及項目執行效率、優化營運成本，並改善服務質素及客戶體驗。因此，具備AI應用能力的代建服務提供商預期可在響應速度、成本管理及服務能力方面形成差異化。

此外，在房地產行業持續調整的背景下，董事會認為，將科技能力與本集團的代建業務相結合，可使本集團豐富現有業務模式、探索可持續的收入來源，並提升其長期發展潛力。實施「代建＋科技」發展策略亦預期可提升本集團在資本市場的關注度、擴闊投資者基礎，並為本集團創造新的業務發展機遇。

經考慮行業競爭格局及AI技術在代建行業的應用仍處於發展階段，董事會認為，與完全依賴內部自主開發相比，透過收購事項取得相對成熟的技術能力及相關資源，可縮短本集團技術及業務能力的發展週期，並

促進AI技術與其現有代建業務的整合。基於上述因素，董事會認為，收購事項具有策略意義，並具備經濟價值及未來業務拓展潛力。

2. 以AI賦能品牌建設、營銷及銷售，促進業務多元化及長遠發展

於收購事項完成後，本集團擬逐步將目標集團在內容營銷及AI驅動客戶獲取方面的技術能力，應用於本集團與政府及企業客戶合作、招商引資、客戶拓展以及代建業務品牌建設等方面。

董事會認為，隨著房地產市場逐步由新開發轉向現有物業資產營運，客戶觸達、銷售轉化及營銷效率日益成為影響物業項目整體表現的重要因素。傳統物業銷售模式較為依賴中介渠道、實體銷售網點及個別銷售人員的經驗，可能面臨渠道成本相對較高、對客戶線索響應延遲、客戶需求匹配準確度不一致，以及難以量化營銷成效等問題。透過引入目標集團的相關技術，本集團擬建立涵蓋內容推廣、精準投放、客戶線索響應、需求匹配及營銷成效評估的數字化營銷體系。

此外，收購事項預期可使本集團逐步將現有代建服務由項目開發及建設管理延伸至營銷及銷售支持。視乎個別項目的具體需求，本集團可向委託方提供「代建＋營銷及銷售」一體化服務，從而進一步豐富其服務內容、提升綜合服務能力，並拓闊潛在收入來源。

3. 推動代建業務流程智能化，提升營運效率及標準化水平

本集團的代建業務涵蓋投資評估、項目策劃、規劃及設計、招標及採購、建設管理、營銷及銷售、項目交付及營運等多個環節。該等環節涉及大量資料蒐集、分析評估、財務建模、文件編製及跨部門協作，其中部分工作仍較依賴人工流程及個人經驗。

於收購事項完成後，本集團擬利用目標集團在AI應用以及行業專用AI智能體工程化及部署方面的能力，逐步推動代建業務流程的數字化及智能化轉型。相關技術可應用於市場數據整理、項目策劃、財務建模及文件編製等多個方面。預期該等應用可減少重複性工作、縮短處理時間，並提升本集團業務流程的效率及一致性。

此外，本集團擬整合其過往經驗、資料及營運標準，以逐步建立標準化、可複製及可持續優化的代建管理體系。視乎相關系統的開發進度、應用成效及市場需求，本集團亦可考慮將較成熟的系統商業化，以探索代建服務費以外的潛在收入來源。

4. 啟動「代建 + AI科技」業務模式

董事會認為，收購事項是本集團啟動「代建 + AI科技」業務模式的重要一步，並為其潛在策略轉型奠定堅實基礎。目標集團的AI及科技能力預期可與本集團現有代建業務、客戶資源及項目管理能力產生協同效應，並支持AI技術在業務拓展、營銷管理、項目執行及內部營運方面的應用。

收購事項亦將使本集團能夠逐步累積相關軟件、知識產權、數據資產及行業知識，從而提升其綜合服務能力及業務可擴展性。

此外，收購事項將有助於本集團逐步將業務模式由傳統代建服務延伸至營銷及銷售等領域，從而使本集團的業務模式更多元化，並拓闊其潛在收入來源。董事會認為，收購事項符合本集團科技轉型及業務多元化的整體發展策略，並預期可提升本集團的長期競爭力及發展潛力。

基於上文所述，董事認為股份購買協議的條款及其項下擬進行的交易屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則涵義

由於就收購事項而言，一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）為25%或以上但全部均低於100%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司一項主要交易，並須遵守申報、公告、通函及股東批准的規定。

代價股份將根據待股東於股東特別大會上尋求的特別授權予以配發及發行。代價股份數目超過本公司根據現有一般授權可供發行的股份數目。

一般事項

將召開及舉行股東特別大會，以考慮並酌情批准（其中包括）股份購買協議、收購事項及根據特別授權發行代價股份。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於收購事項中擁有重大權益而須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

概無董事於收購事項中擁有重大權益或須就相關董事會決議案放棄投票。

一份載有（其中包括）(i)股份購買協議、收購事項以及根據特別授權配發及發行代價股份的進一步詳情；(ii)目標集團的財務資料；(iii)本集團的未經審核備考財務資料；(iv)估值報告；(v)上市規則規定的其他資料；及(vi)股東特別大會通告的通函，預期將根據上市規則於2026年10月31日或之前提供予股東，因本公司需要更多時間編製將載入通函之若干資料。

完成須待股份購買協議項下的先決條件達成後方可作實，而收購事項未必一定進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據股份購買協議的條款及條件收購目標公司25%的已發行股本
「AI」	指	人工智能
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行通常開門營業的日子(星期六、星期日或公眾假期除外)
「CBN」	指	CBN Holding Ltd.，一間於香港註冊成立的有限公司，為賣方之一
「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，其已發行股份於主板上市(股份代號：09982)
「完成」	指	根據股份購買協議的條款及條件完成買賣銷售股份以及發行及配發代價股份，該事項須於所有先決條件均已達成當日後第五(5)個營業日(或股份購買協議訂約方可能書面協定的其他日期)落實
「先決條件」	指	股份購買協議及本公告所載的先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	根據股份購買協議買賣銷售股份的代價
「代價股份」	指	將由本公司發行及配發予賣方的合共1,078,431,373股新股份，根據發行價計算，其現金總值相當於86,274,509.8港元，用作部分結算代價

「指定附屬公司」	指	買方為與目標公司成立合營公司而書面指定的任何買方直接或間接附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	為考慮及(倘認為適當)批准股份購買協議及其項下擬進行的交易(包括但不限於根據特別授權配發及發行代價股份)而召開的本公司股東特別大會
「產權負擔」	指	任何性質的任何按揭、押記、質押、留置權、購股權、優先購買權、優先發售權、第三方權利或權益、轉讓、信託、擔保權益或其他產權負擔
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「發行價」	指	每股代價股份0.08港元，可根據本公告「代價股份」一節所述的調整機制予以調整
「合營公司」	指	將由目標公司與買方或指定附屬公司於完成後根據股份購買協議成立的合營公司
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「最後截止日期」	指	2027年2月28日，或股份購買協議訂約方可能書面協定的有關其他日期
「主板」	指	聯交所主板

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則（經不時修訂）
「買方」	指	中原（亞洲）科技發展有限公司，一間根據香港法律註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，僅為地理參考，除文義另有所指外，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣
「股份購買協議」	指	賣方、買方與目標公司就買賣銷售股份所訂立日期為2026年9月23日的股份購買協議
「銷售股份」	指	目標公司2,500股普通股，合共相當於目標公司已發行股本的25%
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「特別授權」	指	將於股東特別大會上向股東尋求特別授權，以配發及發行代價股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	公司收購、合併及股份回購守則（經不時修訂）

「目標公司」	指	連橫科技發展有限公司，一間於2025年10月8日在香港註冊成立的有限公司
「目標集團」	指	目標公司及其不時的附屬公司
「估值報告」	指	由估值師根據上市規則的適用規定編製及出具的有關目標集團的正式估值報告
「估值師」	指	聯合中和資產不動產評估諮詢有限公司，為本集團為評估目標公司100%股權的市場價值而委聘的獨立第三方
「賣方」	指	中財和銳及CBN，各為一名「賣方」
「中財和銳」	指	中財和銳投資集團有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為賣方之一
「%」	指	百分比

承董事會命
中原建業有限公司
主席
劉德彬

香港，2026年9月23日

於本公告日期：(1)主席兼非執行董事為劉德彬博士；(2)執行董事為王軍先生、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。