

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不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。



**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)

**補充公告**  
**根據一般授權認購新股份**

茲提述本公司日期為二零二二年十一月十八日的公告(「該公告」)，內容有關認購事項。除另有界定外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

董事會謹此提供有關認購事項的進一步資料。

**進行認購事項之理由及所得款項用途**

董事會謹此進一步詳述進行認購事項之理由以及認購事項所得款項(「認購事項所得款項」)淨額的擬定用途。董事會特別謹此強調，其相信認購事項乃本公司擴大本集團政府代建及資本代建業務規模的合適機會，同時允許本集團維持現有內部現金資源。

誠如該公告所披露，本集團擬將認購事項所得款項用於：(i)本集團政府代建業務的發展；(ii)本集團資本代建業務的發展；及(iii)一般營運資金。董事會謹此就其使用認購事項的計劃及時間表進一步闡述如下：

所得款項用途	認購事項所得款項用途的分配		佔認購事項所得款項的百分比	時間表
	(百萬港元)	(人民幣 百萬元)	(%)	
政府代建業務的發展	137.0	123.5	50%	於完成後3年內
資本代建業務的發展	123.3	111.1	45%	於完成後3年內
一般營運資金	<u>13.7</u>	<u>12.4</u>	<u>5%</u>	於完成後2年內
<b>總計</b>	<b><u>274.1</u></b>	<b><u>247.0</u></b>	<b><u>100%</u></b>	

本集團發展其政府代建業務及資本代建業務與其日期為二零二一年五月十八日的招股章程(「招股章程」)以及後續財務報告事先披露的本集團策略及未來計劃一致。

於本公司上市之時，本集團專注於商業代建，尚未開始進行其政府代建業務及資本代建業務。誠如招股章程所披露，本公司已分配本公司上市所得款項(「首次公開發售所得款項」)中約25.6百萬港元在擴充其政府代建及資本代建方面，用於為該等新業務線各招聘兩名僱員留駐本集團總部及四名僱員留駐本集團的區域分辦事處。首次公開發售所得款項將於本公司上市後三年內(即二零二四年六月之前)使用，因此仍屬於本公司的當前計劃。如上文所述，該等初步員工乃屬於本集團總部或區域辦事處。本集團成功開始進行該兩個業務線後，將需要在項目層面增加員工以執行每個項目。

於本公司上市時，對於此類項目層面員工，本公司擬持續關注本公司的財務狀況以及市況，以確定適當的融資方式，無論是使用內部資源、債務融資或股本融資方式進行。

此後，本集團已開始進行該兩個業務線，惟迄今為止的業務規模有限。

分配用於發展該兩個業務線的首次公開發售所得款項及認購事項所得款項之間並無重疊。有關認購事項所得款項擬定用途的進一步資料載列如下：

### **政府代建業務的發展**

於本公告日期，本集團已與河南省的14家政府平台公司及8家國有企業訂立戰略合作協議。

該等協議已載列該等政府實體的意向，即與本集團（作為代建服務供應商）發展新的物業發展項目。

未來三年，本集團計劃從河南省的18個市中選出36家具有優質項目的政府平台公司成立合營企業，以實施本集團的政府代建業務。目前預期該等合營企業的初創資本需求將為每家合營企業約人民幣3.5百萬元，合共約人民幣124百萬元（包括約人民幣30百萬元的辦公室租賃開支、約人民幣44百萬元的員工成本、約人民幣44百萬元的項目競標按金及約人民幣6百萬元的營銷開支）。上述從認購事項所得款項撥出的員工成本將用於僱傭相關的項目層面員工，有別於首次公開發售所得款項撥出的員工成本，該員工成本將用於僱傭總部或區域辦事處層面的相關員工。

### **資本代建業務的發展**

於本公告日期，本集團已與多家資產管理公司訂立戰略合作協議，並已就兩個項目（總樓面面積分別約116,000平方米及324,400平方米）確立初步合作意向。

本集團計劃出資人民幣111百萬元盤活不良項目並為其提供房地產代建服務。根據各個項目的資金需求，目前預期人民幣41百萬元將用於116,000平方米的項目及人民幣70百萬元將用於324,400平方米的項目。

## 有關認購人之資料

認購人姓名如下：

認購人	姓名
認購人A	劉賽楠
認購人B	喬書民
認購人C	袁秀霞
認購人D	呂廣勤
認購人E	梁婉鈺
認購人F	曹偉
認購人G	高永奇
認購人H	徐全玉
認購人I	石洪璋
認購人J	付繼恩
認購人K	郭武權
認購人L	焦點

就董事於作出審慎周詳查詢後所深知、盡悉及確信，每位認購人均(1)獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)；(2)為居住於中國的高淨值個人投資者；及(3)獨立於其他認購人，且認購人之間概無任何家族關係。

鑒於完成須待先決條件達成後方告作實且認購事項未必一定進行，故本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

承董事會命  
中原建業有限公司  
主席  
胡葆森

香港，二零二二年十二月十六日

於本公告日期：(1)主席及非執行董事為胡葆森先生；(2)執行董事為胡冰先生及馬曉騰先生；(3)非執行董事為李樺女士；及(4)獨立非執行董事為朱保國先生、徐穎先生及蕭志雄先生。