

此 乃 要 件 請 即 處 理

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。

閣下如對本通函任何方面或應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商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下全部中原建業有限公司的股份，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格送交買方或其承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。



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)

- (1) 建議授予
購回股份及發行股份的一般授權；
(2) 建議重選董事；
(3) 建議從股份溢價賬中宣派及派付末期股息；
及
(4) 股東週年大會通告

中原建業有限公司的董事會函件載於本通函第6至11頁。

中原建業有限公司謹訂於2022年5月10日(星期二)上午十一時正假座香港九龍柯士甸道西一號環球貿易廣場77樓7701A室同時以室內會議和通過電子設施線上虛擬會議的方式舉行截至2021年12月31日止年度的股東週年大會，大會通告載於本通函第20至25頁。

本通函隨附股東週年大會上適用的代表委任表格，亦刊載於中原建業有限公司及香港聯合交易所有限公司網站。不論閣下能否出席股東週年大會，務請按代表委任表格上所印列的指示將表格填妥，並儘早交回中原建業有限公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論在任何情況，該表格須於股東週年大會或其任何續會之指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。

誠如本通函「股東週年大會特別安排」一節所載，股東週年大會將以混合大會方式舉行。本公司強烈建議股東以電子方式行使出席股東週年大會及於會上投票的權利。

股東週年大會的預防措施

請參閱本通函第1頁，了解將在股東週年大會上實施的預防措施，以確保股東週年大會與會者的安全並防止Covid-19疫情傳播，包括但不限於：

1. 限制股東週年大會的出席人數以避免會場過度擁擠；
2. 進行強制體溫篩檢／檢查；
3. 強制佩戴口罩；
4. 座位間距維持適當的社交距離；及
5. 將不會提供禮品、食品或飲料。

任何與會者如(a)拒絕遵守預防措施；(b)須遵守政府規定的任何檢疫規定或與任何隔離人士有密切聯繫；(c)須遵守政府規定的檢測要求或指示，且並無呈陰性；或(d)感到不適或有任何Covid-19症狀，將在法律允許的情況下由公司全權酌情拒絕進入或被要求離開股東週年大會會場。

視乎現行政府法規，股東及／或其代表可能無法親身出席股東週年大會會場。強烈建議股東通過電子方式行使其權利出席股東週年大會並於會上投票，或委任股東週年大會主席為其受委代表，並在上述指定時間前交回其代表委任表格，代替親自出席股東週年大會。

2022年4月4日

目 錄

	頁次
股東週年大會的預防措施.....	1
股東週年大會的特殊安排.....	2
釋義.....	4
董事會函件.....	6
緒言.....	6
購回授權.....	7
發行授權.....	7
從股份溢價賬中派付末期股息.....	8
重選董事.....	10
股東週年大會.....	10
責任聲明.....	11
推薦建議.....	11
附錄一 一 有關購回授權的說明函件.....	12
附錄二 一 擬膺選連任董事詳情.....	16
股東週年大會通告.....	20

股東週年大會的預防措施

鑑於冠狀病毒疫情持續以及近期預防及控制其傳播的指引，本公司將於股東週年大會上實施下列預防措施以保障出席股東週年大會之股東、員工及其他持份者免受感染的風險：

1. 於舉行股東週年大會當日，本公司將按照屆時適用的政府及／或監管部門發佈的要求或指引於股東週年大會會場限制親身出席的與會人數。由於股東週年大會會場可容納人數有限，加上社交距離要求以確保與會者安全，僅股東及／或其代表與自己相關股東週年大會工作人員方可進入股東週年大會會場。獲准進入股東週年大會會場的人數不得超過股東週年大會會場可容納的人數上限；
2. 每位股東、受委代表及其他出席人士須於股東週年大會會場入口進行強制體溫測量。任何體溫超過攝氏37.4度的人士可能不獲批准進入或被要求離開股東週年大會會場；
3. 本公司將要求所有出席人士於獲批准出席股東週年大會前及期間全程佩戴外科口罩，並保持安全的座位距離；
4. 將會為股東週年大會會場的座位間距作出安排以維持適當的社交距離；
5. 將不會於股東週年大會提供禮品、食品或飲料；及
6. 根據政府及／或監管機關的現行要求或指引，或考慮Covid-19疫情發展後視作合適的任何其他額外預防措施。

任何與會者如(a)拒絕遵守預防措施；(b)須遵守政府規定的任何檢疫規定或與任何隔離人士有密切聯繫；(c)須遵守政府規定的檢測要求或指示，並且並無呈陰性；或(d)感到不適或有任何Covid-19症狀，將在法律允許的情況下由公司全權酌情拒絕進入或被要求離開股東週年大會會場。

敬請股東(a)謹慎考慮出席於密閉環境舉行的股東週年大會的風險；(b)遵從任何有關Covid-19的任何現行適用要求或指引，以決定是否出席股東週年大會；及(c)倘股東已感染或懷疑已感染Covid-19，或曾與已感染或懷疑感染Covid-19的人士有緊密接觸，請勿出席股東週年大會。

視乎現行政府法規，股東及／或其代表可能無法親身出席股東週年大會會場。強烈建議股東通過電子方式行使其權利出席股東週年大會並於會上投票，或委任股東週年大會主席為其受委代表，並在上述指定時間前交回其代表委任表格，代替親自出席股東週年大會。

股東週年大會的特殊安排

本公司並不希望以任何方式減少股東行使權利及投票的機會，但意識到需要保護股東週年大會與會者以減低感染新冠肺炎之風險。為了股東週年大會與會者的健康和 safety，本公司將調整股東週年大會的安排，以盡量減少親自出席，同時仍令股東可以投票及提問。有關股東週年大會特別安排的詳情載列如下。

透過電子設施出席股東週年大會

股東週年大會將以混合大會方式舉行。本公司強烈建議股東透過網上方式瀏覽網站—<http://meetings.computershare.com/CCMGT2022AGM> (「網上平台」) 出席、參與股東週年大會並於會上投票。使用網上平台參與股東週年大會之股東將被計入股東週年大會法定人數內，而彼等將可透過網上平台投票及提交問題。

網上平台允許對決議案進行「部分投票」，換言之，通過網上平台投票的股東無需以相同的方式就彼所有股份投票(「贊成」或「反對」)。倘為受委代表，彼可以就彼獲委任為受委代表的有關股份數目進行投票。股東週年大會之投票環節一旦結束，透過網上平台作出之投票不可撤回。

網上平台將於股東週年大會開始前約30分鐘開放予登記股東及非登記股東登入(請參閱下文之登入資料及安排)，並可透過連接至互聯網之智能電話、平板裝置或電腦於任何地點登入。股東應預留充足時間登入網上平台，以完成相關程序。

登記股東之登入資料

有關股東週年大會之安排(包括進入網上平台之登入資料)之詳情，均載於本公司連同本通函寄發致登記股東之通知信函(「股東通知」)。

非登記股東之登入資料

有意使用網上平台出席及參與股東週年大會，並於會上投票之非登記股東，應：

- (1) 聯絡並指示代其持有股份之銀行、經紀、託管商、代理人或香港中央結算(代理人)有限公司(統稱「中介公司」)以委任該非登記股東為代表或公司代表出席股東週年大會；及
- (2) 於相關中介公司規定之期限前，向其中介公司提供彼等之電郵地址。

股東週年大會的特殊安排

有關股東週年大會之安排(包括進入網上平台之登入資料)之詳情，將由本公司之香港股份過戶登記處，香港中央證券登記有限公司，發送至由中介公司提供之非登記股東的電郵地址。任何非登記股東已就此目的透過相關中介公司提供電郵地址，但於2022年5月9日(星期一)正午12時前尚未獲取登入資料，應聯絡本公司之香港股份過戶登記分處尋求協助。倘無登入資料，非登記股東將無法使用網上平台參與及投票。因此，非登記股東應就上述第(1)及(2)項向其中介公司發出清晰具體之指示。

受委代表或公司代表之登入資料

有關股東週年大會之安排(包括進入網上平台之登入資料)之詳情，將由本公司之香港股份過戶登記處，香港中央證券登記有限公司，發送至由受委代表於有關委任代表表格向其提供的電郵地址。

登記股東及非登記股東謹請注意，每套登入資料僅可用於一個裝置。亦請將登入資料妥為保存以於股東週年大會使用，請勿向任何人士透露有關資料。本公司或其代理概不就傳送登入資料或任何使用登入資料作投票或其他用途承擔任何義務或責任。

倘閣下對股東週年大會有任何疑問，請透過以下方法聯絡本公司的股份過戶登記處香港分處香港中央證券登記有限公司：

地址：香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號鋪

網站：www.computershare.com/hk/contact

電話：+852 2862 8555

傳真：+852 2865 0990

釋 義

本通函中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司擬於2022年5月10日(星期二)上午十一時正假座香港九龍柯士甸道西一號環球貿易廣場77樓7701A室舉行的股東週年大會或任何續會，旨在審議並酌情批准(其中包括)重選董事、自本公司的股份溢價賬宣派及派付末期股息以及授予發行授權(及擴大發行授權)及購回授權
「股東週年大會通告」	指	載於本通函第20至25頁的股東週年大會通告
「組織章程細則」	指	本公司經修訂及重述的組織章程細則
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中原建業有限公司，一間於2020年10月22日根據開曼群島法例註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「公司法」	指	開曼群島法例第22章《公司法》(1961年第三號法例，經綜合及修訂)
「董事」	指	本公司董事
「末期股息」	指	根據董事會建議，向於記錄日期名列本公司股東名冊的股東派發截至2021年12月31日止年度的每股9.90港仙擬議末期股息
「恩輝」	指	恩輝投資有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由胡葆森先生全資擁有，並為本公司的控股股東之一
「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	中國香港特別行政區

釋 義

「發行授權」	指	股東週年大會通告中普通決議案5(A)所載的一般授權，即建議授權董事配發、發行及以其他方式處理面值不超過截至股東週年大會日期本公司已發行股本總面值20%的新增股份
「最後可行日期」	指	2022年3月25日，即本通函付印前為確定其所載若干資料的最後可行日期
「上市日期」	指	2021年5月31日，即已發行股份首次於聯交所上市日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「薪酬委員會」	指	本公司薪酬委員會
「購回授權」	指	股東週年大會通告中普通決議案5(B)所載的一般授權，即建議授權董事行使本公司權力以購回面值不超過截至股東週年大會日期本公司已發行股本總面值10%的股份
「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	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	公司收購及合併守則，經不時修訂、補充或另行修改
「%」	指	百分比



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)

主席兼非執行董事：

胡葆森先生

執行董事：

胡冰先生

馬曉騰先生

非執行董事：

李樺女士

獨立非執行董事：

朱保國先生

徐穎先生

蕭志雄先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman

KY1-1111

Cayman Islands

香港營業地點：

香港

九龍

柯士甸道西一號

環球貿易廣場

77樓7701A室

敬啟者：

(1) 建議授予

購回股份及發行股份的一般授權；

(2) 建議重選董事；

(3) 建議從股份溢價賬中宣派及派付末期股息；

及

(4) 股東週年大會通告

緒言

本通函旨在向股東提供合理必要的資料，以令股東能夠審議及酌情批准(其中包括)將於股東週年大會上提呈的以下決議案：

董事會函件

- (a) 授予董事購回授權以購回本公司股份；
- (b) 授予董事發行授權(及擴大發行授權)以配發、發行及以其他方式處理新增股份；
- (c) 從本公司股份溢價賬中宣派及派付末期股息；及
- (d) 重選退任董事。

購回授權

根據當時唯一股東於2021年5月12日通過的書面決議案，董事獲授一般授權，可行使本公司權力以購回股份。該授權將於股東週年大會結束時失效。因此，股東週年大會上將提呈普通決議案，提呈股東審議及酌情批准授予董事購回授權，以行使本公司權力購回不超過本公司於股東週年大會通過該決議案當日已發行股本10%之股份。購回授權的詳情載於股東週年大會通告普通決議案5(B)。

於最後可行日期，本公司已發行股本包括3,289,706,120股股份。假設於最後可行日期至於股東週年大會上批准購回授權的決議案通過日期期間本公司的已發行股本並無變動，根據購回授權可購回的股份數目最多為328,970,612股。

根據上市規則的規定，本通函附錄一載有說明函件，旨在提供有關購回授權的必要資料。購回授權的效力將持續至(i)本公司下一屆股東週年大會結束；或(ii)組織章程細則或任何適用法律規定本公司須舉行下一屆股東週年大會的期限屆滿；或(iii)批准購回授權的普遍決議案項下的授權被股東以普通決議案方式撤銷或更改之日(以較早者為準)。

發行授權

根據當時唯一股東於2021年5月12日通過的書面決議案，董事獲授予配發、發行及處置新增股份的一般授權。該授權將於股東週年大會結束時失效。因此，股東週年大會上將提呈兩項普通決議案，提呈股東審議及酌情批准授予董事發行授權，以行使本公司權力配發、發行及處理不超過截至股東週年大會上該

決議案通過日期止本公司已發行股本20%的新增股份，及擴大發行授權以將根據購回授權購回的股份數目加入。發行授權及其擴大授權詳情分別載於股東週年大會通告普通決議案5(A)及5(C)。

於最後可行日期，本公司已發行股本包括3,289,706,120股股份。假設於最後可行日期至於股東週年大會上批准發行授權的決議案通過日期期間本公司的已發行股本並無變動，於批准發行授權的決議案通過當日，根據發行授權可發行的股份數目最多為657,941,224股。

發行授權及其擴大授權的效力將持續至(i)本公司下一屆股東週年大會結束；或(ii)組織章程細則或任何適用法律規定本公司須舉行下一屆股東週年大會的期限屆滿；或(iii)批准發行授權及其擴大授權的普通決議案項下的授權被股東以普通決議案方式撤銷或更改之日(以較早者為準)。

從股份溢價賬中派付末期股息

誠如本公司於2022年3月15日的2021年末期業績公告所述，董事會已建議從本公司截至2021年12月31日止年度的股份溢價賬中宣派及派付每股9.90港仙的末期股息，須經股東在股東週年大會上批准。於最後實際可行日期，本公司已發行股份為3,289,706,120股。根據於最後實際可行日期的已發行股份數目，末期股息(如宣派及派付)合共約為326百萬港元。待達成下文「從股份溢價賬支付末期股息的條件」一段所載的條件後，末期股息擬根據組織章程細則第134條及公司法第34(2)條從本公司股份溢價賬中支付。

根據本公司截至2021年12月31日止年度的經審核綜合財務報表，截至2021年12月31日，本公司股份溢價賬的貸記金額約為636百萬港元。在派付該末期股息後，本公司股份溢價賬的貸記餘額將約為310百萬港元。

(a) 從股份溢價賬戶支付末期股息的條件

從本公司的股份溢價賬中支付末期股息須滿足以下條件：

- (i) 股東通過一項普通決議案，批准根據組織章程細則第134條從本公司股份溢價賬中宣派及支付末期股息；及

董事會函件

- (ii) 董事信納沒有合理理由相信本公司現時及於緊隨支付末期股息當日將無法償還其在日常業務過程中到期的債務。

上述所載條件均不得豁免。如未達成上述條件，末期股息將不予支付。在滿足上述條件的前提下，預計末期股息將於2022年6月20日(星期一)以現金支付給於2022年5月23日(星期一)營業結束時名列本公司股東名冊的股東。

為釐定股東享有末期股息的權利，本公司將於2022年5月19日(星期四)至2022年5月23日(星期一)暫停辦理股份過戶登記手續。所有已填妥的股份過戶表格連同有關股票須於2022年5月18日(星期三)下午四時三十分前交送本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)，以辦理股份過戶登記手續。

(b) 從股份溢價賬戶支付末期股息的理由及影響

董事會認為，鑑於本集團的盈利能力和本集團強勁流動資金狀況，派發末期股息屬適當。在考慮到包括本公司的財務和現金流狀況在內的多項因素後，以及獎勵股東在COVID-19疫情下充滿挑戰的經濟環境中的持續支持，並增強投資者對本公司的信心，董事會認為建議根據組織章程細則第134條及公司法第34(2)條從本公司股份溢價賬中支付末期股息屬恰當舉措，同時亦建議如此派發股息。

董事會認為該安排符合本公司及其股東的整體利益。董事會相信派付末期股息不會對本集團的相關資產、業務、營運或財務狀況造成任何重大不利影響，亦不涉及本公司法定或已發行股本的任何削減或削減股份的面值或導致有關股份的交易安排發生任何變化。最後，董事會認為，從本公司的股份溢價賬中宣派及派付末期股息符合本公司及股東的整體利益。

重選董事

根據組織章程細則第84條，於本公司每屆股東週年大會上，屆時三分之一董事(如人數不是三的整倍數，則為最接近的數目，但不得低於三分之一)應輪值退任，惟每位董事三年內至少須輪值退任一次。退任董事於其退任的大會上仍屬董事，並符合資格膺選連任。輪值退任的董事(須確定輪值退任的董事人數)包括任何有意退任而無意膺選連任的董事。任何其他就此退任的董事應為自彼等重選或委任起任期最長而須接受輪值退任的董事。根據組織章程細則第84(1)及84(2)條，胡葆森先生、胡冰先生及馬曉騰先生將於股東週年大會退任，且符合資格重選並願意膺選連任。

擬於股東週年大會上重選的董事之詳細資料載於本通函附錄二。

股東週年大會

股東週年大會通告載列於本通函第20至25頁。

本通函隨附股東週年大會上適用的代表委任表格，其亦刊載於本公司及聯交所網站。閣下無論是否擬出席股東週年大會，均務請按代表委任表格上所印備指引將其填妥，並儘早及於任何情況下均不遲於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間前48小時，將其交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓。

填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。

經作出一切合理查詢後，就董事所深知、盡悉及確信，概無股東須就將於股東週年大會上提呈的決議案放棄投票。

根據上市規則第13.39(4)條，股東於本公司股東大會上須以投票方式表決。因此，股東於股東週年大會上將以投票表決方式審議並酌情批准決議案。

董事會函件

責任聲明

本通函乃遵照上市規則的規定而提供有關本公司的資料，董事對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，本通函所載資料於所有重大方面均屬準確及完整以及並無誤導性或欺詐成份，以及本通函並無遺漏任何其他事實，致使當中所載任何內容或本通函有誤導成份。

推薦建議

董事認為，授予購回授權及發行授權(及其擴大授權)、從本公司股份溢價賬中宣派及派付末期股息及重選退任董事均符合本公司及股東的整體利益。因此，董事建議全體股東於股東週年大會上投票贊成擬提呈的所有相關決議案。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
中原建業有限公司
主席
胡葆森
謹啟

2022年4月4日

本附錄一乃根據上市規則第10.06(1)(b)條作出的說明函件，旨在為閣下就贊成或反對擬提呈於股東週年大會的有關建議授予購回授權的普通決議案作出知情決定提供必要資料。

上市規則條文

上市規則允許在聯交所作第一上市的公司可在聯交所購回其本身之證券，惟須受若干限制之規限，其中最重要者摘要如下。

行使購回授權

於最後可行日期，本公司已發行股本為32,897,061.20港元，共有3,289,706,120股股份。待批准授予建議購回授權的決議案於股東週年大會上通過後，並假設自最後可行日期至批准購回授權的決議案通過當日並無進一步發行及／或購回股份，則倘悉數行使購回授權，本公司將自通過授出購回授權決議案日期至以下較早日期期內購回最多328,970,612股股份（佔通過該決議案當日本公司已發行普通股股本10%）：(i)本公司下一屆股東週年大會結束時，除非授權於大會上以普通決議案方式獲無條件或有條件重續；(ii)任何適用開曼群島法例或組織章程細則規定本公司須召開下一屆股東週年大會之期限屆滿時；或(iii)批准購回授權的普通決議案項下的授權被股東以普通決議案方式撤銷或更改之日。

進行購回的理由

董事相信要求股東批准授予可使本公司在聯交所購回股份的購回授權，乃符合本公司及其股東之最佳利益。視乎當時市場條件及資金安排情況而定，該等購回可導致每股的資產淨值及／或每股盈利提升，且僅會在董事相信購回乃符合本公司及股東的利益時始會進行。董事將考慮當前環境，於相關時間決定該等購回的時間安排、擬購回股份數目、購回價格及購回股份的其他條款。

購回的資金來源

於購回股份時，本公司僅可動用根據組織章程細則、適用的開曼群島法例及上市規則可合法作有關用途的資金。除非根據聯交所不時生效的買賣規則，本公司不得以現金之外的代價或其他結算方式購回股份。受上述限制規限，本公司將以可用於派發股息或分派的資金或就購回目的而發行新股份所得的款項或股本(須符合開曼群島公司法(經修訂))購回股份。

董事現無意購回任何股份，且僅會於彼等認為購回符合本公司最佳利益時行使購回權力。董事認為，倘購回授權按當前現行市值獲全面行使，則與本公司截至2021年12月31日(即本公司所刊發最近期經審核綜合財務報表的編製日期)止經審核的綜合財務報表所披露狀況相較而言，有可能對本公司的營運資金及資產負債比率產生重大不利影響。然而，董事並不建議於本公司的營運資金要求或董事不時認為適用於本公司的資產負債狀況會受到重大不利影響時行使購回授權以購回股份。

承諾

董事已向聯交所承諾，只要有關規則及法例適用，彼等將會根據上市規則、本公司組織章程大綱、組織章程細則及適用的開曼群島法例，行使購回授權。

就董事經所有合理查詢後所深知，倘購回授權獲股東批准，概無董事或彼等各自之聯繫人現時有意向本公司或其附屬公司出售股份。

本公司的核心關連人士(定義見上市規則)概未知會本公司，倘本公司獲授權購回股份，彼等現時有意向本公司出售股份，亦概未承諾彼等不會向本公司出售股份。

收購守則的影響

倘因購回股份而導致某位股東在本公司的投票權所佔的權益比例有所增加，則根據收購守則規則32，該增加將被視為收購。因此，視乎增持的股東權益水平，一位股東或一批一致行動(按收購守則的涵義)的股東可取得或合併對本公司的控制權，並須根據收購守則規則26條提出強制性收購建議。

於最後可行日期，本公司已發行3,289,706,120股股份。根據本公司依據證券及期貨條例第336條規定而存置的股東名冊，胡葆森先生於經由恩輝持有的2,065,631,867股股份中擁有權益，約佔本公司已發行股本的62.79%。

假設本公司已發行股本維持不變，倘董事根據購回授權全面行使購回股份的權力，則胡葆森先生於本公司的持股比例會由佔本公司已發行股本約62.79%增加至約69.77%。因此，可能會引致根據收購守則向股東作出強制性收購要約的責任。董事現無意行使會引致收購責任或致使公眾持股量低於聯交所規定的有關最低規定(現時為本公司全部已發行股本的25%)的任何購回授權。

本公司購回股份

於最後可行日期前六個月內，本公司於聯交所購回合共5,582,000股股份，總代價為8,605,000港元(包括交易成本)，詳情如下：

回購日期	已回購 股份數目	每股價格	
		最高(港元)	最低(港元)
2021年12月2日	650,000	1.72	1.67
2021年12月7日	640,000	1.61	1.57
2021年12月8日	1,250,000	1.63	1.56
2021年12月10日	630,000	1.65	1.53
2021年12月15日	910,000	1.45	1.41
2021年12月17日	792,000	1.46	1.36
2021年12月21日	710,000	1.44	1.38

購回股份已於2022年3月8日註銷。

除上文所披露者外，本公司於最後可行日期前六個月內並無回購股份。

股份價格

股份自上市日期起直至最後可行日期在聯交所買賣的最高及最低價格如下：

月份	股份價格(每股)	
	最高(港元)	最低(港元)
2021年		
5月(上市日期起)	2.78	2.4
6月	2.95	2.15
7月	2.29	1.67
8月	1.98	1.69
9月	1.75	1.21
10月	1.37	1.18
11月	1.49	1.02
12月	1.72	1.33
2022年		
1月	1.65	1.25
2月	1.42	1.02
3月(直至最後可行日期)	1.25	0.8

根據組織章程細則將於股東週年大會退任以及合資格並願意膺選連任的董事的詳情載列如下：

履歷

胡葆森先生(曾用名滑建明)(「胡先生」)，71歲，為本公司董事會主席、非執行董事兼控股股東。胡先生為本公司提名委員會主席及薪酬委員會成員。彼於2020年10月22日獲委任為董事，並於2020年11月6日任命為非執行董事及董事會主席。胡先生負責制定本集團整體發展及策略規劃。胡先生為本集團控股股東之一。胡先生為本公司非執行董事李樺女士的父親。胡先生亦為本集團附屬公司前啟投資有限公司、中原建業(香港)有限公司以及河南前啟商業管理有限公司(「河南前啟」)的董事。

胡先生乃建業地產股份有限公司(股份代號：832)(「建業地產」，連同其附屬公司「建業地產集團」)的創始人及於房地產開發及投資方面擁有近30年的經驗。彼於1992年5月涉足中國房地產市場，為建業地產集團打下根基，並創立「建業」品牌。彼一直擔任建業地產主席兼執行董事，並同時擔任建業地產及建業地產集團多個附屬公司的董事，及負責制定發展策略、決策投資項目並釐定建業地產集團(包括本集團)的發展方向。

於2017年，胡先生受邀參與河南日報社金陽光公益獎的評選，榮獲首屆(2017)「中原社會責任功勳人物」獎。其所資助的河南省本源人文公益基金會則獲得首屆(2017)「中原社會責任優秀公益組織」獎。

於2018年，胡先生獲得多項榮譽，包括被聘為「河南省工商聯諮詢委員會副主任」；在河南日報社舉辦的「河南省紀念改革開放40年」活動中，榮獲「河南卓越貢獻企業家」榮譽稱號；在河南省房地產業商會舉辦的「改革開放四十年中原城市大發展」活動中榮獲河南房地產行業領袖企業家的最高榮譽稱號。此外，因胡先生在環保項目推進方面的積極貢獻，阿拉善SEE基金會亦授予其「金駝獎」。

於2019年11月至2020年8月，胡先生擔任築友智造科技集團有限公司（一間於聯交所上市的公司，股份代號：726）的執行董事兼董事會主席。築友智造科技集團有限公司的主要業務包括研發、設計、製造及銷售組裝建築預製件。自2013年1月起，胡先生亦擔任上海中城聯盟投資管理股份有限公司（一間此前於中國全國中小企業股份轉讓系統上市的公司，股份代號：833880，後來於2019年12月5日終止上市）的董事。上海中城聯盟投資管理股份有限公司主要從事提供專業資產管理服務，專注於私募股權房地產及房地產投資信託。

胡先生於1979年畢業於位於中國的鄭州大學，主修英語。

於最後實際可行日期，胡先生（通過其受控法團）於2,065,631,867股（佔已發行股份約62.79%）、恩輝的20,000股（佔全部已發行股本）和建業地產（恩輝和建業地產均為本公司的相聯法團）的2,077,486,867股股份（約佔已發行股份的70.09%）中擁有權益，在每種情況下均符合證券及期貨條例第XV部的涵義。

胡先生已與本公司訂立委任書，自上市日期起為期三年（可根據有關委任書規定的若干情況終止）。胡先生的年薪為人民幣3,000,000元。自2021年1月1日至2021年12月31日向胡先生支付的酬金總額為人民幣1,420,000元。其薪酬待遇乃由董事會經考慮本公司薪酬委員會的建議，並參考其經驗及資質後釐定。根據本公司組織章程細則，彼須於股東週年大會上輪席告退及重選連任。

除上文所披露者外，就重選胡先生為董事而言，概無其他資料須根據上市規則第13.51(2)條的規定作出披露，及概無其他事項需提請股東注意。

胡冰先生(「胡冰先生」)，45歲，為本公司執行董事。彼於2020年11月6日獲委任為本集團執行董事。胡冰先生主要負責本集團之整體日常營運和管理以及其戰略發展。胡冰先生亦為本集團附屬公司河南中原建業城市發展有限公司(「中原建業」)、河南前啟及中原建業(海南)管理服務有限公司之董事。

胡冰先生於2004年1月加入建業地產集團，並於建業地產集團擔任多個職務。該等職務包括財務中心的總經理助理、副總經理及總經理、財務管理中心副總監及總監兼計劃預算部總經理、執行副總裁兼財務管理中心總經理、副總裁、首席財務官及首席運營官。於擔任該等高級管理層職務期間，彼於其創立以來參與管理房地產代建業務及財務事宜並參與關鍵管理及決策。於2020年7月，彼正式獲委任為中原建業的董事。自2020年11月起，彼正式辭任建業地產集團的全部職務以持續專注於本集團業務。

胡冰先生為中國註冊資產評估師，於2001年9月獲得中國財政部頒發的牌照。彼於1997年7月取得位於中國的中南財經大學(現名中南財經政法大學)工商管理學院的國有資產管理評估學士學位，並於2004年6月取得位於中國的北京大學光華管理學院工商管理碩士學位。

於最後實際可行日期，胡先生於11,220,000股(佔已發行股份約0.34%)和建業地產(本公司的相聯法團)的11,000,000股股份(約佔已發行股份的0.37%)中擁有權益，符合證券及期貨條例第XV部的涵義。

胡冰先生已與本公司訂立服務合約，自上市日期起為期三年(可根據有關服務合約規定的若干情況終止)。胡冰先生的年薪為人民幣2,200,000元。自2021年1月1日至2021年12月31日向胡先生支付的酬金總額為人民幣4,714,000元。其薪酬待遇乃由董事會經考慮本公司薪酬委員會的建議，並參考其經驗及資質後釐定。根據本公司組織章程細則，彼須於股東週年大會上輪席告退及重選連任。

除上文所披露者外，就重選胡先生為董事而言，概無其他資料須根據上市規則第13.51(2)條的規定作出披露，及概無其他事項需提請股東注意。

馬曉騰先生(「馬先生」)，45歲，為本公司執行首席執行官。彼於2020年11月6日獲委任為本集團執行董事。馬先生亦獲委任為本公司的首席執行官，自2022年2月14日起生效。馬先生主要負責本集團之整體日常營運和管理以及其戰略發展。馬先生亦為本集團附屬公司河南前啟之董事。

馬先生於2001年3月加入建業地產集團，並於建業地產集團擔任多個職務。從2001年3月至2002年9月，馬先生擔任鄭州分公司銷售部銷售及銷售主任以及安陽分公司籌備組銷售經理。從2002年10月至2016年12月，彼擔任商丘分公司銷售部經理、總經理助理、副總經理及總經理，周口分公司總經理及周口區域總公司總經理，主要負責管理有關區域房地產項目及輕資產項目。從2017年1月至2019年1月，馬先生擔任建業地產助理總裁、周口區域總公司總經理、扶溝項目總經理及周口建業綠色基地發展有限公司總經理，主要負責管理我們的業務。自2019年2月起，彼擔任中原建業總裁並監督我們的業務。

馬先生於2000年7月取得位於中國的河南財經學院房地產管理學士學位。

於最後可行日期，馬先生於建業地產(本公司的相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)) 3,800,000股股份(佔以發行股份約0.13%)中擁有權益。

馬先生已與本公司訂立服務合約，自上市日期起為期三年(可根據有關服務合約規定的若干情況終止)。馬先生的年薪為人民幣2,000,000元。自2021年1月1日至2021年12月31日向馬先生支付的酬金總額為人民幣6,051,000元。其薪酬待遇乃由董事會經考慮本公司薪酬委員會的建議，並參考其經驗及資質後釐定。根據本公司組織章程細則，彼須於股東週年大會上輪席告退及重選連任。

除上文所披露者外，就重選馬先生為董事而言，概無其他資料須根據上市規則第13.51(2)條的規定作出披露，及概無其他事項需提請股東注意。



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)

股東週年大會通告

茲通告中原建業有限公司(「本公司」)謹訂於2022年5月10日(星期二)上午十一時正假座香港九龍柯士甸道西一號環球貿易廣場77樓7701A室同時以室內會議和通過電子設施線上虛擬會議的方式舉行股東週年大會(「大會」)，藉以處理下列事項：

1. 審議及批准截至2021年12月31日止財政年度經審核綜合財務報表及本公司董事(「董事」)會報告以及獨立核數師報告。
2. 從本公司股份溢價賬中宣派及派付截至2021年12月31日止年度本公司每股股份9.90港仙之末期股息。
3. (A) 重選胡葆森先生為非執行董事。
(B) 重選胡冰先生為執行董事。
(C) 重選馬曉騰先生為執行董事。
(D) 授權董事會(「董事會」)釐定各董事的薪酬。
4. 續聘畢馬威會計師事務所為本公司核數師，並授權董事會釐定其於截至2022年12月31日止年度的酬金。
5. 考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列以特別事項方式提呈之決議案為普通決議案：

(A) 「動議：

- (i) 在下文第(iii)段之規限下，一般及無條件批准董事在有關期間(定義見下文)內行使本公司一切權力，配發、發行及處理本公司股本中之新增股份，以及作出或授予可能需行使該等權力之售股

股東週年大會通告

建議、協議、購股權(包括債券、認股權證及可轉換為本公司股份之債權證)及交換或轉換權，惟須遵守及按照所有適用法例及經不時修訂之香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)之規定；

- (ii) 批准上文(i)段，即授權董事於有關期間作出或授予可能需於有關期間結束後行使該等權力之售股建議、協議、購股權(包括債券、認股權證及可轉換為本公司股份之債權證)及交換或轉換權；
- (iii) 董事依據上文(i)段之批准而配發或發行或同意有條件或無條件配發及發行(不論是否根據購股權或其他方式配發)之股本面值總額不得超過於本決議案獲通過當日之本公司已發行股本面值總額之20%，惟根據(a)供股(定義見下文)，或(b)按本公司已採納之任何購股權計劃或類似安排行使購股權，以授予或發行予本公司及／或其任何附屬公司之僱員及董事及／或有關計劃或安排所指定的其他合資格參與者認購股份之購股權或收購股份之權利，或(c)按本公司可能發行之任何認股權證所附之認購權獲行使而發行股份，或(d)根據本公司組織章程大綱及細則發行股份作為代息股份或類似安排除外，而上述批准亦須受此數額限制；及
- (iv) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指由本決議案獲通過當日起至下列三者中最早之日期止之期間：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時，除非授權於大會上以普通決議案方式獲無條件或有條件重續；
- (b) 任何適用開曼群島法例或組織章程細則規定本公司須召開下一屆股東週年大會之期限屆滿時；或
- (c) 本決議案所述之授權於股東大會上藉通過本公司普通決議案予以撤銷、修訂或重續之日。

股東週年大會通告

「供股」乃指董事於所定期間內根據於某一指定記錄日期名列本公司股東名冊之股東於該日持有股份之比例向彼等提出發售股份之建議(惟董事可就零碎股權或任何有關司法權區法例之任何法律限制，或香港以外任何地區之任何認可監管機構或任何證券交易所之適用於本公司的規定，作出其認為必須或權宜之豁免或其他安排)。」

(B) 「動議：

- (i) 在下文(ii)段之規限下，一般及無條件批准董事在有關期間內行使本公司一切權力在聯交所或股份可能上市並經由聯交所及香港證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)就此認可之任何其他證券交易所購買或以其他方式收購本公司股本之股份，惟須遵守及按照證監會、聯交所或任何其他證券交易所不時修訂之所有適用規則及法規以及所有相關適用法例；
- (ii) 上文(i)段之批准授權購買本公司股份之面值總額不得超過本公司於本決議案通過當日已發行股本面值總額之10%，而上述批准亦須受此數額限制；及
- (iii) 就本決議案而言：「有關期間」乃指由本決議案獲通過當日起至下列三者中最早之日期止之期間：
 - (a) 本公司下屆股東週年大會結束時，除非授權於大會上以普通決議案方式獲無條件或有條件重續；
 - (b) 本公司根據任何適用開曼群島法例或組織章程細則規定須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；或
 - (c) 本決議案所述之授權於股東大會上藉通過本公司普通決議案予以撤銷、修訂或重續之日。」

股東週年大會通告

(C)「動議：

待召開本大會之通告所載之第5(A)段及5(B)段決議案獲通過後，將根據召開本大會之通告所載第5(A)段決議案而授予董事行使本公司權力以配發、發行及以其他方式處理本公司股份之一般授權，並透過加入相當於本公司根據上文第5(B)段所述決議案授予本公司董事之授權而購買或以其他方式收購之本公司股份面值總額之數目之股份，從而擴大一般授權；惟該數額不得超過本決議案通過當日本公司已發行股本面值總額之10%。」

承董事會命
中原建業有限公司
主席
胡葆森

香港，2022年4月4日

附註：

- (a) 大會將為混合會議。股東可以選擇通過網絡平台出席、參與大會和於會上投票。使用網絡平台參與大會的股東亦將計入法定人數，且彼等將能夠透過網絡平台投下票數並提交問題。請參閱大會通函中「股東週年大會的特別安排」。
- (b) 在會議上，大會主席將根據組織章程細則第66條的規定，以投票方式對上述各項決議案進行表決。
- (c) 本公司將由2022年5月4日(星期三)至2022年5月10日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會進行任何股份之過戶登記。為符合資格出席大會，所有填妥的過戶表格連同有關股票須於2022年5月3日(星期二)下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖，以辦理登記手續。
- (d) 凡有權出席大會並可於會上投票之股東，均有權委派一名代理人出席並代其投票。凡有權出席大會並可於會上投票之持有兩股或以上股份之股東，均有權委派一名或多名代理人出席並代其投票。受委任代理人毋須為本公司股東，但按指定格式擬備之代表委任表格連同簽署人之授權書或其他授權文件(如有)或由公證人簽署證明之該等文件副本，須於大會或任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。然而，鑒於本公司採納本通函(本通告構成其中一部分)「股東週年大會的特殊安排」一節所載特殊安排，本公司強烈建議股東通過網上平台行使其權利出席大會並於會上投票，如股東欲透過受委代表於股東週年大會就任何決議案表決，彼應填妥代表委任表格且本公司亦強烈建議委任股東週年大會主席為其受委代表，以根據其指示於股東週年大會行使其表決權。

股東週年大會通告

- (e) 本公司股東於填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可依願親自出席大會或續會，並於會上表決投票，在此情況下，代表委任表格將被視作撤銷論。
- (f) 倘屬任何股份之聯名登記持有人，則任何一位該等人士均可於會上就該等股份投票(不論透過線上平台或委派代表)，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一位該等聯名持有人透過線上平台出席大會，則每臺設備僅供一人登陸或一位委派代表。
- (g) 董事會建議宣派截至2021年12月31日止年度的末期股息每股股份9.90港仙。須經股東於股東大會上批准支付末期股息，本公司將於2022年5月19日(星期四)至2022年5月23日(星期一)為釐定有權收取上述末期股息的股東身份而暫停辦理股東登記，於該日將不會進行股份過戶登記。為合資格收取擬派末期股息，所有已填妥的股份過戶表格連同有關股票，必須於不遲於2022年5月18日(星期三)下午四時三十分前送達本公司在香港的股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖。
- (h) 就上述所提呈之第3(A)至(C)項決議案而言，胡葆森先生、胡冰先生及馬曉騰先生將於大會上退任彼等的董事職務，惟彼等符合資格重選並願意膺選連任。願意膺選連任的退任董事的詳細資料載於通函附錄二。
- (i) 就上述所提呈之第5(A)項及第5(C)項決議案而言，須取得股東同意給予董事一般授權，以授權其根據上市規則配發及發行股份。董事會並無即時計劃發行任何取得股東同意的以股代息計劃之新股。
- (j) 就上述所提呈之第5(B)項決議案而言，董事謹聲明，彼等將在適當的情況下，出於本公司股東利益而行使所賦予的權力以購回本公司股份。根據上市規則的規定，通函附錄一已提供說明函件，內容包含了令本公司股東能對所提呈決議案作出知情的投票決定所需的資料。
- (k) COVID-19疫情情況：
- 由於香港不斷演變的COVID-19疫情狀況，本公司可能需要在短時間內更改大會安排。股東應瀏覽本公司網站www.centralchinamgt.com以獲取有關大會安排的未來公告和最新情況。如果COVID-19疫情狀況在大會期間或前後繼續影響香港，股東應定期自行評估是否應親自出席大會。雖然本公司提出並努力實施多項措施以保障與會人員的健康和安全(參見大會通函中「股東週年大會的預防措施」)，但本公司不承擔任何義務或責任保證成功實施或以其他方式實施任何或所有相關措施。
- (l) 倘預期將懸掛八號或以上颱風信號或黑色暴雨警告信號預期將於大會當日上午六時正後任何時間生效，則大會將根據本公司組織章程細則延期，股東將告知延會的日期、時間及地點，並於必要時根據本公司組織章程細則發出通知。
- 在黃色或紅色暴雨警告生效期間，股東大會將會如期舉行。於惡劣天氣情況下，股東需自行決定應否出席股東大會。決定出席者亦應留意自身情況，並建議需加倍留意及小心。
- (m) 本通函「股東週年大會的特殊安排」一節應構成本通告其中一部分。

股東週年大會通告

本通告中英版本如有任何歧義，概以英文版為準。

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。