

此乃要件 請即處理

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。

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，並明確表示概不會就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之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)

- (1) 建議授予發行及購回股份之一般授權
- (2) 重選董事
- 及
- (3) 股東週年大會通告

中原建業有限公司謹訂於2025年5月21日(星期三)上午十時正假座香港九龍尖沙咀海港城港威大廈2座16樓1602-1605室舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第19至23頁。

中原建業有限公司股東務請注意，倘於股東週年大會當日上午六時正後任何時間香港發出八號或以上熱帶氣旋警告信號、黑色暴雨警告信號或香港聯合交易所有限公司交易所規則第一章界定的「極端情況」，則股東週年大會將根據中原建業有限公司組織章程細則予以延後，並將於中原建業有限公司及香港聯合交易所有限公司網站刊發補充通告，知會股東改期後股東週年大會的日期、時間及地點。

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或延會之指定舉行時間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或延會，並於會上投票。

2025年4月23日

## 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件.....	4
附錄一 一 購回股份的說明函件 .....	11
附錄二 一 膺選連任董事的詳情 .....	15
股東週年大會通告 .....	19

## 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	本公司將於2025年5月21日(星期三)上午十時正假座香港九龍尖沙咀海港城港威大廈2座16樓1602-1605室舉行的股東週年大會(或其任何續會或延會)，以考慮及酌情通過股東週年大會通告提呈的決議案
「股東週年大會通告」	指	本通函所載召開股東周年大會通告
「細則」	指	本公司經修訂及重列的組織章程細則，不時經修訂、補充及修改
「審核委員會」	指	本公司審核委員會
「董事會」	指	董事會
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予的涵義
「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(股份代號：9982)
「公司法」	指	開曼群島法例第22章《公司法》(1961年第3號法例，經綜合及修訂)
「核心關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「擴大授權」	指	授予董事的一般授權，可將根據購回授權所購回的股份數目加入發行授權內
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元

## 釋 義

「香港」	指	中國香港特別行政區
「發行授權」	指	授予董事的一般授權，可配發、發行及以其他方式處理不超過於批准該授權之日已發行股份總數(不包括任何庫存股份(如有))20%的新股份(包括任何出售或轉讓庫存股份)(倘於該授權獲批准後進行任何股份合併或拆細，則須作出調整，惟緊接該等合併或拆細前後日期可配發及發行的最高新股份數目佔已發行股份總數的百分比須相同)
「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
「最後實際可行日期」	指	2025年4月11日，即本通函付印前確定其所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)
「提名委員會」	指	本公司提名委員會
「中國」	指	就本通函而言，指中華人民共和國，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「薪酬委員會」	指	本公司薪酬委員會
「購回授權」	指	授予董事的一般授權，以授權董事行使本公司權力購回股份，數目不超過於批准該授權之日已發行股份總數10%(不包括任何庫存股份(如有))(倘於該授權獲批准後進行任何股份合併或拆細，則須作出調整，惟緊接該等合併或拆細前後日期可購回的最高股份數目佔已發行股份總數的百分比須相同)

## 釋 義

「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「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
「附屬公司」	指	屬於上市規則定義「附屬公司」涵義的任何實體
「收購守則」	指	證監會頒佈的《公司收購及合併守則》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「%」	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

陳愛國先生

段居偉先生

獨立非執行董事：

徐穎先生

劉殿臣先生

閔穎春女士

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港

九龍尖沙咀

海港城港威大廈

2座16樓

1602-1605室

敬啟者：

**(1) 建議授予發行及購回股份之一般授權**

**(2) 重選董事**

**及**

**(3) 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：

- (a) 向董事授出發行授權；
- (b) 向董事授出購回授權；
- (c) 向董事授出擴大授權；及
- (d) 重選董事。

## 發行授權、購回授權及擴大授權

於2024年6月28日舉行的本公司股東週年大會上，經當時股東通過之普通決議案，授予董事行使本公司權力(其中包括)購回及發行股份的一般授權。上述所有授權將於即將舉行的股東週年大會結束時失效。

### (a) 發行授權

有關批准授出發行授權的普通決議案將於股東週年大會上提呈。新發行授權(倘獲授出)將授權董事配發、發行及以其他方式處理不超過於相關決議案通過之日已發行股份總數(不包括任何庫存股份(如有))20%的新股份(包括出售或轉讓任何庫存股份)(倘於該授權獲批准後進行任何股份合併或拆細，則須作出調整，惟緊接該等合併或拆細前後日期可配發及發行的最高新股份數目佔已發行股份總數的百分比須相同)。

於最後實際可行日期，已發行股份數目為3,865,617,028股繳足股份。待批准授予發行授權的決議案後，並假設自最後實際可行日期至股東週年大會日期並無進一步配發及發行或購回股份，則倘悉數行使發行授權可導致發行最多773,123,405股新股份(倘於該授權獲批准後進行任何股份合併或拆細，則須作出調整，惟緊接該等合併或拆細前後日期可配發及發行的最高新股份數目佔已發行股份總數的百分比須相同)。本公司現時無意根據發行授權發行任何股份。

**(b) 購回授權**

有關批准授出購回授權的普通決議案將於股東週年大會上提呈。新購回授權(倘獲授出)將授權董事行使本公司權力購回其本身股份，數目不超過於相關決議案通過之日已發行股份數目10%(不包括任何庫存股份(如有))(倘於該授權獲批准後進行任何股份合併或拆細，則須作出調整，惟緊接該等合併或拆細前後日期可購回的最高股份數目佔已發行股份總數的百分比須相同)。

待批准授予購回授權的建議決議案後，並假設於最後實際可行日期有3,865,617,028股繳足股份且自最後實際可行日期至股東週年大會日期並無配發及發行或購回股份，則本公司將獲准根據購回授權購回最多386,561,702股股份(倘於該授權獲批准後進行任何股份合併或拆細，則須作出調整，惟緊接該等合併或拆細前後日期可購回的最高股份數目佔已發行股份總數的百分比須相同)。本公司現時無意根據購回授權購回任何股份。

根據上市規則第10.06(1)(b)條須寄送予股東有關購回授權之說明文件載於本通函附錄一。說明文件載有一切股東合理所需的資料，以便股東於股東週年大會就是否批准有關決議案作出知情決定。

**(c) 擴大授權**

本公司建議授予董事擴大授權，以準許彼等在獲授上文所述購回授權後，於發行授權內加入根據購回授權購回的任何股份。假設於最後實際可行日期有3,865,617,028股繳足股份且自最後實際可行日期至股東週年大會日期並無配發及發行或購回股份，則倘購回授權獲全面行使，本公司將獲准根據擴大授權進一步發行386,561,702股新股份。

發行授權、購回授權及擴大授權授予董事的權利將持續有效，直至以下最早發生者為止：(i)本公司下一屆股東週年大會結束；(ii)法律或細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；及(iii)股東通過普通決議案在股東大會上撤銷或修訂該等授權時。

## 重選董事

根據細則第83(3)條，董事會為填補董事會臨時空缺或為增補現有董事會而委任的任何董事，其任期直至其獲委任後本公司舉行的首屆股東週年大會為止，屆時可膺選連任。根據細則第84條，於本公司每屆股東週年大會上，按當時在任董事人數計三分之一(或倘數目並非三的倍數，則取最接近但不少於三分之一的數目)的董事須於股東週年大會退任，惟每位董事每三年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。其餘退任的董事將為自上次重選連任或獲委任以來任期最長而須輪值退任的其他董事，而如有超過一名人士於同日出任或連任董事，則以抽籤方式釐定退任者(除非彼等另行達成協議)。董事會根據細則第83(3)條委任的任何董事在釐定輪值退任的特定董事或董事人數時不應被考慮在內。

根據細則第83(3)及84條，以下董事將於股東週年大會結束時退任，並符合資格及有意膺選連任：

姓名	職位
(a) 胡葆森先生	非執行董事
(b) 徐穎先生	獨立非執行董事
(c) 閆穎春女士	獨立非執行董事

倘於股東週年大會獲重選，胡葆森先生、徐穎先生及閆穎春女士各自將須遵守細則所載的輪值退任、罷免、辭任或終止董事職務的規定，或遵守根據細則、開曼群島法例及上市規則喪失擔任董事資格的規定。根據上市規則須披露有關彼等的詳細資料載於本通函附錄二。

## 提名委員會就重選獨立非執行董事的推薦意見

提名委員會已遵循本公司採納的提名政策及董事會成員多元化政策，重新委任徐穎先生及閆穎春女士為獨立非執行董事。於檢討董事會架構時，提名委員會將從多個方面考慮董事會成員多元化，包括但不限於性別、年齡、文化及

## 董事會函件

教育背景、專業及資格、技能、知識、服務年期以及行業及地區經驗。所有董事會委任均以用人唯才為原則，並根據董事會整體運作所需的才能、技能及經驗等標準考慮候選人，以維持董事會組成的良好平衡。

合資格於股東週年大會上膺選連任的本公司獨立非執行董事徐穎先生及閆穎春女士各自己根據上市規則第3.13條作出年度獨立性確認書。提名委員會已根據上市規則第3.13條所載的獨立性準則審閱徐穎先生及閆穎春女士各自的獨立性確認書，並信納彼等各自仍屬上市規則第3.13條項下的獨立人士。此外，提名委員會已評估彼等作為獨立非執行董事的表現，認為彼等各自均作出寶貴貢獻，並投入足夠時間於本公司，且已展示彼等為本公司事務提供獨立、均衡及客觀意見的能力。

提名委員會亦認為，徐穎先生及閆穎春女士各自將為董事會帶來彼等自身的見解、技能及經驗，進一步詳情載於本通函附錄二彼等的履歷。具體而言，徐穎先生可就企業策略規劃向董事會提供寶貴意見，而閆穎春女士在會計及財務領域擁有豐富經驗，且有助促進董事會的性別多元化。參考彼等過往的貢獻及雄厚而多元化的背景及經驗，提名委員會認為，徐穎先生及閆穎春女士各自均可促進董事會的多元化，而重選彼等將符合本公司及股東的整體利益。

因此，經提名委員會推薦，董事會已建議徐穎先生及閆穎春女士各自於股東週年大會上重選為獨立非執行董事。作為良好的企業管治常規，徐穎先生及閆穎春女士各自己於相關董事會會議及提名委員會會議上就於股東週年大會上提呈予股東建議重選彼等的提案放棄投票。

### 提名委員會就重選獨立非執行董事以外的董事的推薦意見

提名委員會在向董事會作出有關重選胡葆森先生的推薦意見時，已考慮本公司採納的提名政策及董事會成員多元化政策。提名委員會認為，胡先生已作出並將繼續作出寶貴貢獻，並投入足夠時間於本公司，且促進董事會的多元化。因此，提名委員會認為，重選彼將符合本公司及股東的整體利益。

## 股東週年大會

股東週年大會通告載於本通函第19至23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或延會指定舉行時間前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17M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或延會，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，於最後實際可行日期，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。

## 股東週年大會的記錄日期及暫停辦理股份過戶登記

本公司將於2025年5月16日(星期五)至2025年5月21日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以確定股東出席股東週年大會並於會上投票的資格。於該等日期，概不會辦理任何股份過戶登記。確定股東出席股東週年大會並於會上投票資格的記錄日期為2025年5月21日(星期三)。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票必須於不遲於2025年5月15日(星期四)下午四時三十分送達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。

## 推薦建議

董事會認為於股東週年大會通告內提呈之決議案符合本公司及股東之整體利益。因此，董事會建議全體股東投票贊成將於股東週年大會上提呈的所有決議案。

## 董事會函件

### 董事之責任

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；各董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後，確認就其深知及確信，本通函所載資料在所有重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

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

2025年4月23日

本說明函件載有上市規則第10.06(1)(b)條及其他相關條文規定須載列的所有資料，讓股東可作出知情決定，於股東週年大會上投票贊成或反對將提呈的有關建議授出購回授權的普通決議案。

## 股本

於最後實際可行日期，已發行股份數目為3,865,617,028股繳足股份。

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，並假設自最後實際可行日期至批准購回授權的決議案通過當日並無進一步配發及發行或購回股份，則倘悉數行使購回授權，本公司將可於自通過授出購回授權決議案日期起至下列最早發生日期止期間內購回最多386,561,702股股份(佔通過該決議案當日本公司已發行股份數目10%) (倘於該授權獲批准後進行任何股份合併或拆細，則須作出調整，惟緊接該等合併或拆細前後日期可購回的最高新股份數目佔已發行股份總數的百分比須相同)：(i)本公司下屆股東週年大會結束時；(ii)法律或細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；及(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、更改或續期之日。

## 進行購回的理由

董事相信尋求股東批准授予可使本公司在市場購回其股份的購回授權，乃符合本公司及其股東之整體最佳利益。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其股東的整體利益時始會進行。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2024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。

### 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。在若干情況下，視乎增持的股東權益水平，一位股東或一批一致行動的股東可因其權益增持而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。

假設由最後實際可行日期起至股東週年大會日期概無進一步配發及發行或購回股份，則購回授權獲全面行使將導致已發行股份之數目由3,865,617,028股減至3,479,055,326股。

於最後實際可行日期，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1,841,455,862股股份中擁有權益，約佔本公司已發行股本的47.64%。

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(董事目前無意如此行事)，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47.64%增加至約52.93%。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。

## 股份價格

股份在最後實際可行日期前12個月內及直至並包括最後實際可行日期在聯交所買賣的最高及最低價格如下：

	股份價格	
	最高 (港元)	最低 (港元)
<b>2024年</b>		
4月	0.11	0.11
5月	0.11	0.11
6月	0.11	0.11
7月	0.11	0.11
8月	0.11	0.11
9月	0.11	0.11
10月	0.11	0.11
11月	0.11	0.11
12月	0.11	0.11
<b>2025年</b>		
1月	0.11	0.11
2月	0.11	0.11
3月	0.11	0.11
4月(直至最後實際可行日期)	0.11	0.11

## 購回股份

於最後實際可行日期前六個月內，本公司未購回任何其股份。

## 一般事項

概無任何董事，或(就彼等經作出一切合理查詢後所深知)彼等任何緊密聯繫人現時有意於購回授權獲股東批准之情況下，向本公司出售任何股份。

概無任何本公司核心關連人士知會本公司彼等現時有意於購回授權獲股東批准的情況下，向本公司出售股份，亦無承諾不會出售。

董事已向聯交所承諾，在可能適用的情況下，彼等將根據上市規則及開曼群島適用法律行使本公司權力，根據購回授權購回股份。

任何股份購回完成後，本公司可註銷已購回股份及／或將其作為庫存股份持有，其中須(其中包括)考慮購回當時的市場狀況及其資本管理需求，而該等狀況及需求或會因應情況變化而有所改變。

董事確認，本附錄一所載的說明函件及建議購回授權概無任何異常之處。

以下為擬於股東週年大會上重選的董事詳情：

### 1. 胡葆森先生(「胡先生」)

胡葆森先生(曾用名滑建明)，74歲，為本公司董事會主席、非執行董事兼控股股東。胡先生為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。胡先生為本集團的控股股東之一。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)有限公司及河南前啟商業管理有限公司(「河南前啟」)之董事。

胡先生乃建業地產股份有限公司(股份代號：832)(「建業地產」)及其附屬公司(「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31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」。

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，胡先生於經由恩輝持有的1,841,455,862股股份中擁有或被視為擁有權益，約佔本公司已發行股本的47.64%。

胡先生已與本公司訂立一份委任函，初步任期為三年，自2021年5月12日開始，可自動續期一年，惟須根據細則及上市規則的規定於本公司股東週年大會上輪值告退及膺選連任。

根據委任函之條款，胡先生有權收取薪酬委員會建議並由董事會批准的每年3,000,000港元酬金，此乃參考彼於本公司的職責及責任以及當時的市況，並須不時審閱。

## 2. 徐穎先生(「徐先生」)

徐穎先生，42歲，於2021年5月12日獲委任為本集團獨立非執行董事。徐先生為審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員。徐先生主要負責就本集團的策略、政策、表現、問責制、資源、關鍵委任及行為規範提供獨立判斷。

自2007年8月起至2010年4月，徐先生擔任萬達寶軟件(深圳)有限公司的實施顧問兼技術主管。從2010年4月起，徐先生歷任深圳市明源雲科技有限公司(前稱為深圳市明源軟件股份有限公司)的實施顧問、深圳公司諮詢部經理、公司服務總監以及明源地產研究院的首席成本專家、解決方案中心負責人及院長。徐先生在房地產行業擁有十一餘年經驗，他曾受邀在中國城市房地產開發商策略聯盟、首鋼基金及柯羅尼資本(Colony Capital)舉辦的活動作為特殊演講嘉賓進行演講。從2019年8月起，徐先生為昌建商學院的客座教授。徐先生亦參與出版許多書籍與行業報告，包括《房地產項目運營最佳實踐》、《千億之路》、《上市房企年報經營分析報告》系列及《疫情新挑戰房企新機遇》等。

徐先生於2004年6月獲得位於中國的中南大學國際經濟與貿易學士學位。

於最後實際可行日期，徐先生並無於股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定的任何權益。

徐先生已與本公司訂立一份委任函，據此，彼有權收取薪酬委員會建議並由董事會批准的每年240,000港元酬金，此乃參考彼於本公司的職責及責任以及當時的市況，並須不時審閱。

徐先生獲委任的初始任期為三年，自2021年5月12日開始，可自動續期一年，並須根據細則及上市規則的規定於本公司股東週年大會上輪值告退及膺選連任。

### 3. 閆穎春女士(「閆女士」)

閆穎春女士，65歲，於2024年12月27日獲委任為本集團獨立非執行董事。彼為薪酬委員會主席以及審核委員會及提名委員會成員。彼於1986年獲得中南財經大學會計專業的畢業證書，並於2000年取得中國高級會計師任職資格，在財務管理方面擁有逾30年經驗。彼於1985年至1988年間，出任鄭州市五金交電公司財務部副經理。彼於1988年至1991年間，出任中原海外發展總公司財務部副總經理。彼於1992年至2018年間，歷任建業地產集團的財務部經理、人力資源部經理、總經理助理、總會計師、副總裁、財務總監及董事會辦公室主管等不同職務。彼於2007年11月至2018年8月，彼為建業地產的執行董事。

於最後實際可行日期，閆穎春女士於15,200,000股股份中擁有權益或被視為擁有權益。

閆穎春女士已與本公司訂立一份委任函，據此，彼有權收取薪酬委員會建議並由董事會批准的每年240,000港元酬金，此乃參考彼於本公司的職責及責任以及當時的市況，並須不時審閱。

閆穎春女士獲委任的初始任期為三年，自2024年12月27日開始，並須根據細則及上市規則的規定於本公司股東週年大會上輪值告退及膺選連任。

## 其他資料

倘於股東週年大會獲重選，除會受較早屆滿之任期所規限外，上述全體董事將須遵守細則所載的輪值退任、罷免、辭任或終止職務的規定，或遵守根據細則、開曼群島法例及上市規則喪失擔任董事資格的規定。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，上述董事(i)概無於本公司或本集團任何其他成員公司擔任任何其他職位；(ii)現時或於過去三年內概無擔任證券於香港或海外任何證券市場上市的其他公眾公司的任何其他董事職務，且概無其他主要委任或專業資格；(iii)概無於股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何權益；及(iv)概無與本公司任何其他董事、高級管理層或主要股東或控股股東有任何關係。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，並無其他須披露之資料，且上述擬重選之董事亦無涉及上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(w)條之條文之任何規定所要求須予披露之任何事項，而董事會亦不知悉任何其他有關彼等重選而須提請股東垂注之事項。



**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)

(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)

**股東週年大會通告**

茲通告本公司謹訂於2025年5月21日(星期三)上午十時正假座香港九龍尖沙咀海港城港威大廈2座16樓1602-1605室舉行股東週年大會(「大會」)，藉以處理下列事項：

**普通事項**

1. 省覽及採納截至2024年12月31日止年度經審核綜合財務報表及本公司董事(「董事」)會報告以及本公司獨立核數師(「核數師」)報告。
2. 通過以下決議案，每項決議案均為獨立決議案：
  - (a) 重選胡葆森先生為非執行董事。
  - (b) 重選徐穎先生為獨立非執行董事。
  - (c) 重選閔穎春女士為獨立非執行董事。
3. 續聘栢淳會計師事務所有限公司為核數師並授權董事會釐定其酬金。
4. 授權董事會釐定董事酬金。

## 特別事項

考慮及酌情通過下列決議案(不論是否經修訂)作為普通決議案：

### 5. 「動議：

- (a) 除遵照本公司之組織章程細則進行以下各項而可能不時發行的任何本公司股份外：(a)供股(定義見下文)或(b)行使根據本公司當時採納之任何購股權計劃或同類安排以授予或發行本公司股份或權利以購買本公司股份的任何購股權或(c)行使本公司發行的任何認股權證或可轉換債券或可轉換為本公司股份的任何證券(認股權證及其他證券先前已獲本公司股東批准)所附帶的認購或轉換權利或(d)任何以股代息或同類安排，謹此無條件授予董事一般授權，以於有關期間(定義見下文)行使本公司所有權力配發、發行及處理本公司股本中的額外股份(包括任何出售或轉讓庫存股份，具有香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)所賦予的涵義)或可轉換為本公司股份的證券或購股權、認股權證或類似權利以認購任何本公司股份或該等可轉換證券，並作出或授予要約、協議或購股權，而該等要約、協議或購股權會或可能要求於有關期間內或之後行使該等權力，惟數目不得超過於本決議案日期本公司已發行股份數目(不包括庫存股份(如有))的百分之二十(20%) (倘於該授權獲批准後進行任何股份合併或拆細，則須作出調整，惟緊接該等合併或拆細前後日期可配發及發行的本公司最高新股份數目佔本公司已發行股份總數的百分比須相同)；及
- (b) 就本決議案而言：「有關期間」乃指由本決議案獲通過起至下列三者中最早之日期止之期間：
  - (i) 本公司下一屆股東週年大會結束；
  - (ii) 法律或本公司組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或

## 股東週年大會通告

(iii) 本公司股東在股東大會上以普通決議案撤銷或修訂本決議案所授予之權力之日；

而「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份持有人於該日持有本公司股份之比例向彼等提出發售本公司股份之建議(惟董事可就零碎股權或任何有關司法權區法例之任何限制或義務，或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)。」

### 6. 「動議：

- (a) 在下文(b)段的規限下，謹此一般及無條件批准董事於有關期間(定義見下文)行使本公司的一切權力，在聯交所或本公司股份可能上市並獲聯交所及香港證券及期貨事務監察委員會認可的任何其他證券交易所購買或以其他方式收購本公司股本中的股份，以及(倘上市規則准許)釐定購回的該等本公司股份應否由本公司持有作為庫存股份或以其他方式註銷，惟須遵守及遵守所有適用法律、規則及規例以及上市規則或任何其他證券交易所不時修訂的規定；
- (b) 本公司根據上文(a)段的批准獲授權購回的股份總數不得超過本公司於本決議案通過日期已發行股份(不包括庫存股份(如有))數目的百分之十(10%) (倘於該授權獲批准後進行任何股份合併或拆細，則須作出調整，惟緊接該等合併或拆細前後日期可購回的本公司最高股份數目佔本公司已發行股份總數的百分比須相同)；及
- (c) 就本決議案而言：「有關期間」乃指由本決議案獲通過起至下列三者中最早之日期止之期間：
  - (i) 本公司下一屆股東週年大會結束；
  - (ii) 法律或本公司組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或

## 股東週年大會通告

(iii) 本公司股東在股東大會上以普通決議案撤銷或修訂本決議案所授予之權力之日。」

7. 「**動議**：待召開本大會的通告第5及6號決議案獲通過後，根據召開本大會通告第5號決議案授予董事行使本公司權力配發、發行及以其他方式處理本公司股份的一般授權，將透過加入根據召開本大會通告第6號決議案授予本公司董事的授權而購回或以其他方式收購的本公司股份數目而予以擴大。」
8. 省覽及採納截至2023年12月31日止年度之經審核綜合財務報表及董事會報告與核數師報告。

承董事會命  
中原建業有限公司  
主席  
胡葆森

香港，2025年4月23日

附註：

1. 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。受委代表毋須為本公司股東。
2. 按印列指示填妥及簽署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或延會指定舉行時間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。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會或其任何續會或延會，並於會上投票。在此情況下，其代表委任表格將被視為已予撤回。
3. 本公司將由2025年5月16日(星期五)至2025年5月21日(星期三)(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2025年5月15日(星期四)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1712-1716號舖，以辦理登記手續。

## 股東週年大會通告

4. 倘為任何股份的聯名登記持有人，其中任何一人可在大會(或其任何續會或延會)上親自或由代表就該股份投票，猶如其為唯一有權投票的人；倘多於一名聯名登記持有人親身或委派代表出席大會，則股東名冊內排名首位的有關聯名登記持有人方可就共同持有的相關股份投票，而其他聯名持有人概不得投票。
5. 對於上文第5號決議案，董事謹此聲明，彼等目前並無計劃根據上文第5號決議案將予授出的一般授權發行本公司任何新股份。
6. 若於大會當日上午六時正後任何時間，發出八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號或香港聯合交易所有限公司交易所規則第一章界定的「極端情況」，則大會將根據本公司組織章程細則延期舉行，股東將獲告知延會日期、時間及地點，且倘有需要，將根據本公司組織章程細則發出有關通知。

倘黃色或紅色暴雨警告生效，則大會將按原定計劃舉行。於惡劣天氣情況下，本公司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。

於本通告日期：(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、陳愛國先生及段居偉先生；及(3)獨立非執行董事為徐穎先生、劉殿臣先生及閔穎春女士。