

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的任何損失承擔任何責任。



建業地產股份有限公司*
Central China Real Estate Limited
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：0832)

澄清公告

**須予披露交易
有關
訂立股權轉讓協議**

茲提述建業地產股份有限公司(「**本公司**」)於2026年7月23日刊發之公告(「**該公告**」)，內容有關(其中包括)該交易。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

本公司謹此澄清，於該公告「目標公司、目標資產、河南中原及一路有戲之資料—目標資產」一節中，目標資產及剩餘資產之財務資料不慎被標示為「備考」財務資料：

1. 上述章節中「目標資產應佔之除稅前及除稅後備考虧損淨額」一詞應修訂為「目標資產應佔之除稅前及除稅後未經審核虧損淨額」；
2. 上述章節中「目標資產於2025年12月31日之備考賬面淨值」一詞應修訂為「目標資產於2025年12月31日之未經審核賬面淨值」；
3. 上述章節中「剩餘資產應佔之除稅前及除稅後備考虧損淨額」一詞應修訂為「剩餘資產應佔之除稅前及除稅後未經審核虧損淨額」；及
4. 上述章節中「剩餘資產於2025年12月31日之備考賬面淨值」一詞應修訂為「剩餘資產於2025年12月31日之未經審核賬面淨值」。

本公司謹此澄清，該公告所披露之目標資產及剩餘資產之財務資料並不構成備考財務資料，原因如下：

- (i) 儘管河南中原及一路有戲各自同時經營文化旅遊及住宅物業業務，但各業務及其相關資產均備存獨立而清晰之會計記錄，因而可分別識別文化旅遊業務(即目標資產)及住宅物業業務(即剩餘資產)之財務業績及資產；
- (ii) 就目標資產及剩餘資產所披露之除稅前及除稅後虧損淨額乃分別摘錄自河南中原及一路有戲於相關期間之賬簿及記錄；
- (iii) 就目標資產及剩餘資產所披露之賬面淨值乃分別摘錄自河南中原及一路有戲於相關日期之賬簿及記錄；

- (iv) 上述財務資料為未經審核，並按與本集團於相關期間經審核財務報表所採納之會計政策一致之基準編製；及
- (v) 上述財務資料僅為目標資產及剩餘資產之歷史財務資料，乃直接摘錄自河南中原及一路有戲各自之賬簿及記錄，並無加入任何假設性調整。

本公司注意到，該公告所披露之(1)目標資產及剩餘資產應佔合併溢利／虧損淨額與(2)河南中原及一路有戲應佔合併溢利／虧損淨額於截至2024年及2025年12月31日止年度存在一項算術差異。本公司謹此澄清，該差異乃源於來自出租一處主題公園（屬文化旅遊物業）內部分附屬物業之若干附屬租金收入。就呈列所披露之未經審核溢利淨額數字而言，該等租金收入並未反映於目標資產或剩餘資產應佔溢利淨額內，因其並非來自文化旅遊營運或住宅物業營運，且於該交易後將予終止。然而，由於該部分附屬物業本身構成本次向買方出售範圍內之資產，該等文化旅遊資產之賬面淨值已妥為反映於目標資產之賬面淨值中。

基於目標資產及剩餘資產之財務資料乃直接摘錄自業務單位層面所備存之會計記錄，並無加入任何假設性調整，本公司核數師同意本公司認為該等財務資料並不構成備考財務資料。

本公司亦謹此補充以下有關剩餘資產之財務資料：

剩餘資產	截至2024年 12月31日止 財政年度 人民幣千元	截至2025年 12月31日止 財政年度 人民幣千元
河南中原		
除稅及特殊項目前之溢利／虧損淨額	26,117.4	(34,816.8)
除稅及特殊項目後之溢利／虧損淨額	20,653.4	(19,671.2)
一路有戲		
除稅及特殊項目前之虧損淨額	(44,149.6)	(7,995.2)
除稅及特殊項目後之虧損淨額	(47,657.4)	(88,426.4)

於2025年12月31日，河南中原剩餘資產之未經審核淨負債為人民幣369.95百萬元；於2025年12月31日，一路有戲剩餘資產之未經審核淨負債為人民幣1,029.75百萬元。

除上述澄清外，該公告所載所有其他資料維持不變。

承董事會命
建業地產股份有限公司
胡葆森
主席

香港，2026年8月14日

於本公告日期，董事會由七名董事組成，包括執行董事胡葆森先生及楊斐斐女士；非執行董事許會戰先生及張輝先生；及獨立非執行董事張石麟先生、辛羅林先生及孫煜揚博士。

* 僅供識別