

中國海外發展分派及分拆上市

中國海外發展分派

有關中國海外發展分派的資料

於二零一五年●，中國海外發展董事會宣佈向合資格中國海外發展股東(即於記錄日期名列中國海外發展股東名冊的中國海外發展股份登記持有人)宣派中國海外發展分派。

中國海外發展分派將完全以實物分派方式向合資格中國海外發展股東按彼等於記錄日期於中國海外發展的股權比例撥付合共**3,286,860,460**股股份，相當於本公司全部已發行股本。根據中國海外發展分派，合資格中國海外發展股東將有權就於記錄日期每持有三股中國海外發展股份獲取一股股份。中國海外發展分派項下合資格中國海外發展股東之就我們的股份的碎股將不作處理，其將由中國海外發展彙集並在市場上出售，而有關出售合計所得款項(經扣除開支及稅項)將由中國海外發展保留並撥歸其所有。

於二零一五年●，中國海外發展宣佈，由於分拆上市乃僅以中國海外發展分派形式進行，故分拆上市對中國海外發展而言不會構成上市規則第十四章項下之交易，因此，將毋須中國海外發展遵守上市規則第十四章有關通告或股東批准之規定。

中國海外發展分派的條件

中國海外發展分派須待上市委員會批准股份透過介紹方式在聯交所主板上市及買賣後，且有關批准於分拆上市完成前並無被撤回，方可作實。倘此項條件未能達成，則中國海外發展分派不會進行及分拆上市將不會發生。

不合資格中國海外發展股東

根據中國海外發展分派向若干中國海外發展股東作出的股份分派可能會受香港以外的司法權區之法例所規限。居住於香港以外司法權區的中國海外發展股東應自行瞭解及遵守所有適用於彼等之法例及監管規定。中國海外發展股東及實益中國海外發展股東有責任令其本人信納其已全面遵守就中國海外發展分派而適用於彼等的相關司法權區之法例，包括取得任何所需的政府、外匯管制或其他同意，或遵守該等司法權區之所有其他所需正式手續及支付任何股份發行、股份轉讓或其他應繳稅款。

中國海外發展海外股東及實益中國海外發展股東如對下列問題有任何疑問，敬請諮詢其各自的專業顧問：任何司法權區、地區或地方的任何法律或法規條文或任何司法或監管裁定或解釋的潛在適用性或後果，尤其是在股份的收取、購買、留存、出售或其他方面是否有任何限制或禁令。謹此強調，中國海外發展、本公司、聯席保薦人、彼等各自的任何董事、高級人員、僱員、代理或代表或任何涉及分拆上市的其他人士均不就上述內容承擔任何責任。

中國海外發展分派及分拆上市

不合資格中國海外發展股東即為那些於記錄日期時，註冊地址位於香港以外司法權區的中國海外發展股東，或據中國海外發展所知為居於或身處香港以外司法權區的中國海外發展股東或實益中國海外發展股東，且中國海外發展董事會及董事會根據其所作詢問後，認為中國海外發展股東或實益中國海外發展股東居於或身處的相關司法權區適用法律的法律限制及／或於該等司法權區的相關監管機構或證券交易所的規定剔除該等股東根據中國海外發展分派收取股份之舉實屬必要及合宜。有關不合資格中國海外發展股東將不會收取任何股份。

不合資格中國海外發展股東原應根據中國海外發展分派收取的股份，將由中國海外發展代表彼等於股份開始於聯交所買賣後在合理切實可行的情況下儘快將其市場出售，而該等出售之所得款項總額(扣除開支及稅款)將以港幣支付予相關不合資格中國海外發展股東(根據彼等於記錄日期在中國海外發展之持股比例)，以充分清償該等股東根據中國海外發展分派原可收取的有關股份，如不合資格中國海外發展股東應收取的金額少於港幣50元，有關金額將撥歸中國海外發展所有。向不合資格中國海外發展股東支付的淨所得款項預期將於[編纂]或前後作出。

於最後實際可行日期，根據中國海外發展所提供資料，中國海外發展股東名冊上有20名中國海外發展股東的登記地址位於香港境外，即加拿大、澳門、馬來西亞、日本、菲律賓、中國、臺灣、泰國、英國及美國。

根據所獲法律意見及在相關的情況下，計入截至最後實際可行日期相關司法權區的中國海外發展海外股東數目及／或其當時持有的中國海外發展股份數目，並假定相關法律規定維持不變，除外司法權區預期為：

- (i) 加拿大；及
- (ii) 美國。

故於該等除外司法權區的中國海外發展海外股東預期為不合資格中國海外發展股東。

就除外司法權區而言，中國海外發展將向中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)發函，通知其根據除外司法權區的適用法律及法規，倘彼等代表地址位於任何除外司法權區的任何實益中國海外發展股東持有任何中國海外發展股份，則彼等應代表任何中國海外發展海外股東出售彼等根據中國海外發展分派獲取的股份，並將有關出售所得款項淨額支付予該等實益中國海外發展股東。中國海外發展、本公司、聯席保薦人、我們或彼等各自的任何董事、高級人員、僱員、代理或代表或任何涉及分拆上市的其他人士概不就出售有關股份或向相關實益中國海外發展股東支付出售有關股份所得款項淨額承擔任何責任。

中國海外發展分派及分拆上市

倘任何中國海外發展股東於記錄日期在中國海外發展股東名冊所示的地址位於，或中國海外發展得悉於記錄日期任何中國海外發展股東或實益中國海外發展股東位於或居於，香港以外且並非上文所述的任何其他司法權區，且在中國海外發展董事會及董事會作出有關諮詢及考慮有關情況後認為，按照有關司法權區適用法例項下法律限制或有關司法權區相關監管機構或證券交易所之規定，有關中國海外發展股東不應獲發中國海外發展分派項下股份，本公司將另行公告。

向中國海外發展海外股東提供的資料

居於或位於美國的中國海外發展海外股東

概無股份將作為中國海外發展分派一部分而分派至美國。我們的股份並未根據美國證券法或美國任何州份的法律登記，亦不會於未作登記或未獲豁免遵守美國證券法及適用州份法律的登記規定的情況下於美國境內發售或出售。證券不會於美國境內公開發售。美國證交會及任何其他美國聯邦或州證券委員會或監管機構概無批准或否決我們的股份，亦概無通過有關本文件內容是否充分的意見。違反聲明在美國乃屬刑事罪行。

居於或位於中國的中國海外發展海外股東

考慮到難以確定在中國的中國海外發展股東是否已遵守中國的相關法律程序，中國法律顧問向我們的董事作出建議，上市文件不應在中國境內派發。

中國海外發展滬港通中國投資者

根據聯交所網站(www.hkexnews.hk)提供的「中央結算系統持股紀錄查詢服務」，於最後實際可行日期，中國結算持有3,404,000股中國海外發展股份，相當於全部已發行中國海外發展股份約0.03%。中國結算為香港中央結算(代理人)有限公司的中央結算系統參與者。

我們的董事已作出相關查詢，並已獲中國法律顧問告知，指中國海外發展滬港通中國投資者可通過中國結算根據中國海外發展分派收取股份。此外，根據中國法律顧問告知及滬港通的《常問問題系列29》，在中國結算開設的股票賬戶存入我們股份的中

中國海外發展分派及分拆上市

國海外發展滬港通中國投資者(或相關中國結算參與者(視情況而定))，可根據滬港通於聯交所出售有關股份，惟不可購買我們的股份，因我們的股份並非滬港通下的合資格證券。

中國海外發展滬港通中國投資者應諮詢其中介人(包括股票經紀、託管人、代理人或中國結算參與者)及／或其他專業顧問的意見，以取得有關中國結算所規定的後勤安排的詳情。

向居於或位於台灣之中國海外發展海外股東提供的資料

本文件所述以中國海外發展分派方式發行及轉讓股份未經亦將不會按照證券法例及法規向臺灣金融監督管理委員會(「金管會」)登記，而股份不得在臺灣透過公開發售或構成臺灣證券交易法定義下的發售之情況下發售或出售，其須向臺灣金管會登記或取得批准。概無任何臺灣人士或實體獲授權於臺灣發售或出售股份。

分拆上市

倘分拆上市得以進行，將在符合上市規則的情況下落實。分拆上市將透過股份以介紹方式上市及中國海外發展分派落實，合資格中國海外發展股東將據此獲得相關股份。分拆上市並無涉及股份或任何其他本公司證券的購買或認購要約，且概不會與分拆上市一併籌集資金。

進行分拆上市的理由及得益

中國海外發展認為分拆上市符合中國海外發展集團(包括本集團)以及中國海外發展股東之整體利益，及分拆上市將改善中國海外發展集團及本集團各自的業務及令雙方受益良多：

(a) 釋放本集團的潛在價值

中國海外發展董事相信，本集團物業管理業務的獨立上市將釋放其對中國海外發展股東的潛在價值，並可識別及確立本集團物業管理業務的公允價值。中國海外發展董事預計此價值將大幅提升中國海外發展集團的現有價值，使中國海外發展股東受益。

(b) 專注並明晰主營業務

分拆上市將令中國海外發展集團及本集團各自的管理團隊可以更有效地專注彼等各自截然不同的業務，使兩者的業務有更專注的策略及有效的資源分配。此亦將促進管理層全力專注於本集團的進一步發展及抓緊任何於物業管理行業(尤其是在中國)產生的商機。

中國海外發展分派及分拆上市

(c) 建立本集團獨立投資者基礎

分拆上市將導致本集團能按獨立基準估值，從而向投資者提供更多本集團經營業績的資料。分拆上市亦有助本集團建立新的投資者基礎，因為這將能吸引側重於物業管理行業的新投資者。

(d) 提升集資的靈活性

由於分拆上市後，本集團將在股本及債務資本市場擁有獨立的集資平台，這將增加融資靈活性。本集團業務獨立上市亦將可釐清本集團的信貸狀況，讓金融機構可清晰地對本集團業務的信貸評級進行分析並依據其作出借貸。

(e) 管理層激勵

本公司的股價表現可作為公眾評估本集團表現的獨立基準，此可進而作為管理層就本集團業務尋求進步及提升效率的誘因。

[編纂]

中國海外發展分派及分拆上市

有關出售股份碎股的安排

為協助股東出售(若其願意)根據中國海外發展分派所收取的股份碎股，本公司已委任[編纂]及[編纂]([碎股交易商])由上市日期(包括該日)起計六十日期間([對盤期])盡最大努力提供股份碎股買賣對盤服務([對盤服務])。

中國海外發展分派及分拆上市

倘成功對盤，碎股交易商將不會就所售股份碎股收取酬金，因本公司已同意將有關費用作為委任碎股交易商費用的一部分。與碎股交易商開立經紀賬戶使用對盤服務將以滿意地完成所要求的開戶程序為條件。

任何股東如有意使用對盤服務，可於對盤期內聯絡以下人士：

[編纂]

擁有經紀賬戶並有意出售其根據中國海外發展分派收取的股份碎股的股東，亦可聯絡並通知其經紀碎股交易商將於對盤期內盡最大努力為股份碎股提供流通量。通過其經紀向碎股交易商出售其股份碎股的股東需負責支付所有應付其經紀的費用(如有)，但無需向碎股交易商支付額外酬金。

根據中國海外發展分派獲得分派的股份持有人應注意，上述有關股份碎股的對盤安排以及所提供的流通量並無保證。股東對任何該等安排如有疑問，敬請諮詢彼等本身的專業顧問。