

---

## 分拆及[編纂]

---

### 分拆

於2020年6月19日，聯交所確認合景泰富可按其根據上市規則《第15項應用指引》（「**第15項應用指引**」）向聯交所呈交的建議進行分拆。

合景泰富自2007年起於聯交所主板上市。於分拆完成後，合景泰富集團將主要從事物業開發、物業投資、酒店營運及教育，而本集團將專注於提供住宅物業管理服務及商業物業管理營運服務。分拆旨在允許將合景泰富集團及本集團的兩項業務平台分開，使之具有清晰的劃分，且令合景泰富集團及本集團各自管理層可更明確地將業務重心放在各自的核心業務分部上。

### 分拆理由及益處

合景泰富董事認為，分拆對合景泰富集團及本集團均具有商業利益，理由如下：

- (a) 分拆將使合景泰富的股東有機會在本集團業務的獨立平台下將對本集團的投資價值變現；
- (b) 分拆將使本集團打造獨立[編纂]集團的身份及擁有獨立的融資平台，並通過[編纂]擴大我們的投資者基礎。分拆將令本集團能直接進入資本市場進行股權及／或債務融資，為我們的現有業務及未來擴張提供資金，而無需依賴合景泰富，從而提高我們的運營及財務管理效率；
- (c) 作為獨立[編纂]的集團，本集團將能夠進一步建立聲譽，從而能更好地磋商及招攬更多業務；
- (d) 分拆將有助本集團提升企業形象，從而提高我們吸引戰略投資者直接投資本集團及與本集團建立戰略夥伴關係的能力，從而為本集團創造協同效應；及
- (e) 分拆將使合景泰富集團及本集團在各集團業務方面能夠實現更集中的發展、策略規劃及更好的資源分配。合景泰富集團與本集團均將受益於單獨管理架構下的有效決策流程，抓住新商機，尤其是本集團擁有專門的管理團隊專注其發展及業務。

根據第15項應用指引的規定，倘進行分拆，合景泰富將充分顧及其股東的利益，通過[編纂]，即以實物[編纂]股份及[編纂]方式，向[編纂]提供股份的[編纂]。[編纂]的詳情載列

---

## 分拆及[編纂]

---

如下。根據[編纂]，各[編纂]有權根據[編纂]按於[編纂]的基準申請認購。有關[編纂]的詳情，請參閱本文件「[編纂]的架構」一節。

### [編纂]

[編纂]將完全以[編纂]方式，根據[編纂]在[編纂]各自於合景泰富的持股比例按於[編纂]所持有的每[編纂]獲得[編纂]的基準(下調至最接近股數)向彼等分派合共[編纂]，為緊隨[編纂]後及[編纂]完成前合景泰富持有的本公司全部已發行股份。[編纂]須待[編纂]在所有方面成為無條件後方可作實。倘有關條件未能達成，則不會作出[編纂]，亦不會進行分拆。

[編纂]根據[編纂]享有的零碎股份權益將由合景泰富保留以於市場出售，且合景泰富將保留出售所得款項淨額，於扣除出售的相關開支後撥歸合景泰富所有。

待[編纂]成為無條件後，我們預期於[編纂]或之前將股票寄送至根據[編纂]有權收到股份的[編纂]。股票僅會於[編纂]成為無條件後生效。

股份將以每手[編纂]進行買賣。[編纂]將竭盡所能為[編纂]提供對盤服務，以方便合資格[編纂]買賣可能根據[編纂]獲得的碎股(如有)。

### 合景泰富港股通投資者

根據聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))上提供的「滬港通及深港通持股紀錄查詢服務」，於2020年10月9日，中國結算持有161,271,165股合景泰富股份，相當於合景泰富已發行股份總數的約5.07%。中國結算為香港結算代理人的中央結算系統參與者。合景泰富中國港股通投資者可根據[編纂]透過中國結算持有我們的股份。按照於2016年9月30日經修訂及生效且於2020年3月13日作最後修訂的《上海證券交易所滬港通業務實施辦法》及於2016年9月30日頒佈及生效且於2020年3月13日作最後修訂的《深圳證券交易所深港通業務實施辦法》，凡在中國結算開設證券賬戶記存我們股份的合景泰富中國港股通投資者(或相關中國結算參與者(視情況而定))，只能根據滬港通及深港通於聯交所進行證券出售。

合景泰富中國港股通投資者應就中國結算規定的後勤安排詳情徵詢其中介人(包括經紀商、託管商、代名人或中國結算參與者)及/或其他專業顧問的意見。