

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，概不對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。

本公告僅供參考用途，並不構成收購、購買或認購證券的邀請或要約，亦非旨在提出任何該等要約或邀請。尤其是，本公告並不構成亦非在香港或其他地方出售證券的要約或招攬購買證券的任何要約。



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)

建議分拆
CENTRAL CHINA MANAGEMENT COMPANY LIMITED
及將其股份於香港聯合交易所有限公司
主板獨立上市

本公司及CCMC之獨家財務顧問



BNP PARIBAS

本公告乃由建業地產股份有限公司*（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）董事會（「董事會」）根據《證券及期貨條例》（香港法例第571章）第XIVA部以及聯交所《證券上市規則》（「上市規則」）第13.09(2)(a)條及第15項應用指引（「第15項應用指引」）作出。

本公司建議分拆Central China Management Company Limited (「**CCMC**」，連同其附屬公司統稱「**CCMC集團**」)，並以介紹方式將其股份於香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)主板獨立上市，將以實物形式向本公司股東(「**股東**」)分派本公司所擁有之**CCMC**全部已發行股本之方式進行(「**建議分拆**」)。**CCMC**集團主要從事物業項目管理。本公司已根據第15項應用指引就建議分拆向聯交所提交分拆建議，而聯交所已確認本公司可進行建議分拆。

於2020年11月10日，**CCMC**透過其委任的聯席保薦人工銀國際融資有限公司及建銀國際金融有限公司就**CCMC**股份(「**CCMC**股份」)於聯交所主板上市及買賣向聯交所提出申請。**CCMC**上市文件之申請版本(「**申請版本**」)(編纂形式)預期將自2020年11月10日起於聯交所網站可供閱覽及下載。

於建議分拆完成後，本公司將不再保留於**CCMC**已發行股本之任何權益，而**CCMC**將不再為本公司之附屬公司。

建議分拆取決於(其中包括)聯交所之批准，以及本公司及**CCMC**各自董事會的最終決定。因此，本公司股東及有意投資者務請留意，概不保證建議分拆將會落實或何時將可落實。故本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時務須審慎行事。任何人士如對本身之處境或任何應採取之行動有疑問，敬請諮詢其本身之專業顧問。

1. 緒言

本公告乃由董事會根據《證券及期貨條例》（香港法例第571章）第XIVA部及上市規則第13.09(2)(a)條及第15項應用指引作出。

本公司建議分拆CCMC，並以介紹方式將其股份於聯交所主板獨立上市，將以實物形式向股東分派本公司所擁有之CCMC全部已發行股本之方式進行。CCMC集團主要從事物業項目管理。本公司已根據第15項應用指引就建議分拆向聯交所提交分拆建議，而聯交所已確認本公司可進行建議分拆。

2. 上市申請及申請版本

董事會欣然宣佈，於2020年11月10日，CCMC透過其委任的聯席保薦人工銀國際融資有限公司及建銀國際金融有限公司就CCMC股份於聯交所主板上市及買賣向聯交所提出申請。

申請版本（編纂形式）預期將自2020年11月10日起於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk/APP/SEHKAPPMainIndex.htm>)可供閱覽及下載。申請版本載有（其中包括）有關CCMC之若干業務及財務資料。

股東務須注意，申請版本為草擬本，其中所載資料可能會出現重大變動。本公司概不就申請版本承擔任何義務或責任。

3. 建議分拆及上市規則涵義

建議分拆將以實物形式向股東分派本公司所擁有之CCMC全部已發行股本（「分派」）之方式進行，建議基準為於相關記錄日期（日期待定）每持有一股本公司股份獲派發一股CCMC股份。董事會擬宣派一項特別中期股息，並以向合資格股東分派之方式派付。緊隨建議分拆完成後，就分派而言，合資格股東於CCMC持有之權益比例將與彼等於記錄日期於本公司持有之權益比例相同。本公司將於適當時刊發有關分派之進一步公告。

由於本公司於CCMC之權益將透過分派方式出售，故建議分拆並不構成上市規則第十四及十四A章項下本公司之交易。因此，根據上市規則，毋須就建議分拆及分派取得股東批准。

於建議分拆完成後，本公司將不再保留於CCMC已發行股本之任何權益，而CCMC將不再為本公司之附屬公司。

4. 股份保證配額

董事會擬根據本公司組織章程細則以及所有相關法律法規宣派有條件特別中期股息，並透過實行分派的方式派付該等股息，以符合上市規則第15項應用指引規定之保證配額。由於建議分拆將僅透過分派的方式進行，故建議分拆將不會向公眾提呈發售任何新CCMC股份。

5. 有關CCMC集團及本集團之資料

CCMC乃於2020年10月22日在開曼群島註冊成立。CCMC集團主要於中國從事提供物業開發項目所有階段的項目管理服務。

於分拆後，本集團（CCMC集團除外）將繼續主要於中國從事物業開發以及物業租賃及酒店經營。

6. 建議分拆之理由及裨益

基於以下原因，董事會認為建議分拆符合本公司及CCMC以及彼等各自股東之整體利益：

- (i) **更明確的業務及投資者重心：**CCMC建議分拆及上市將為CCMC集團及本集團建立更明確的業務重心，繼而將進一步提升品牌知名度，讓投資者投資於各集團時有更高的專注度；
- (ii) **提高企業形象及為投資者提供更佳透明度：**建議分拆將提高CCMC的企業形象及品牌知名度，同時增加CCMC集團的營運及財務透明度，並使投資者、市場及評級機構更清楚CCMC集團的業務及財務狀況；
- (iii) **管理層目標更清晰及專注：**建議分拆將使CCMC集團及本集團各自的管理層改善資源分配，更好地專注於彼等各自的業務，並加強彼等的決策過程及對市場變化的應對；及
- (iv) **進入資本市場的機會更多及增加財務靈活性：**建議分拆將使CCMC集團直接進入資本市場進行股權及／或債務融資，以撥付其現有營運及未來拓展而無需倚賴本公司，繼而加速其拓展及提升其營運及財務表現。

本公司股東及有意投資者應注意，建議分拆取決於（其中包括）本公司及CCMC各自董事會的最終決定。因此，本公司股東及有意投資者務請留意，概不保證建議分拆將會落實或何時將可落實。故本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時務須審慎行事。任何人士如對本身之處境或任何應採取之行動有疑問，敬請諮詢其本身之專業顧問。

本公司將於適當時刊發有關建議分拆之進一步公告。

承董事會命
建業地產股份有限公司*
主席
胡葆森

香港，2020年11月10日

於本公告日期，董事會由九名董事組成，包括執行董事胡葆森先生、王俊先生及袁旭俊先生；非執行董事林明彥先生、李樺女士及陳瑛女士；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