
分派及分拆

分派

有關分派的資料

於[編纂]，根據分派，建業地產董事會以向本公司全部已發行股本之合資格建業地產股東進行實物分派之方式宣派有條件特別中期股息。

根據分派，合資格建業地產股東將有權就於分派記錄日期每持有[編纂]股建業地產股份獲發一股股份。因此，合資格建業地產股東於分派記錄日期持有本公司的權益比例將與其持有建業地產的權益比例相同。合資格建業地產股東根據分派可獲派的股份零碎配額將不予分派，而將由建業地產合併在市場上出售，出售所得款項總額(扣除開支及稅項)將由建業地產保留，歸建業地產所有。建業地產股東應注意，彼等毋須就根據分派所獲取的股份向建業地產或我們支付任何代價或根據分派填妥任何申請表格以獲取股份。

我們的股份將以每手買賣單位2,000股股份進行交易。由於分派，合資格建業地產股東可能收取零碎股份。詳情請參閱「有關本上市文件及上市的資料 — 碎股安排」。

除外建業地產股東根據分派原應收到的股份將由建業地產代其於股份開始於聯交所買賣後在合理切實可行的情況下盡快在市場出售。該等出售所得款項總額(扣除開支及稅款)將按彼等於分派記錄日期持有建業地產的股權比例以港元支付予相關除外建業地產股東，以充分補償該等股東根據分派原應獲得的有關股份，倘若除外建業地產股東應收取的金額少於100港元，有關金額將撥歸建業地產所有。

分派的條件

分派須待上市委員會批准股份以介紹方式於主板上市及買賣後，且有關批准於分拆完成前並無被撤回，方可作實。倘未達成此項條件，分派將不會進行，而分拆亦將不會進行。

除外建業地產股東

本公司根據分派向若干建業地產股東分派股份可能會受香港以外司法權區的法例所規限。在建業地產的股東名冊中登記的地址位於香港以外司法權區或身處或居於香港以外司法權區的建業地產股東及實益建業地產股東應自行了解及遵守所有適用於彼等的法律及監管規定。建業地產股東及實益建業地產股東有責任令其本人信納就分派而言其已全面遵守適用於彼等的相關

本文件為草擬本，所載資料並不完整及可作更改。本文件的資料須與本文件封面「警告」一節一併閱讀。

分派及分拆

司法權區的法例，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的任何其他所需手續及支付任何股份發行、股份轉讓或其他應繳稅款。

海外建業地產股東及實益建業地產股東如對下列問題有任何疑問，敬請諮詢彼等的專業顧問：任何司法權區、地區或地方的任何法律或法規條文或司法或監管裁定或詮釋的潛在適用性或後果，尤其是在股份的收購、留存、出售或其他方面(視情況而定)是否有任何限制或禁令。謹此強調，建業地產、本公司、任何聯席保薦人、任何彼等、本公司或建業地產各自的董事、高級職員或代表或涉及上市的任何其他人士均不就上述內容承擔任何責任。

除外建業地產股東即為那些於分派記錄日期，註冊地址位於除外司法權區的海外建業地產股東，及據建業地產所知為居於或身處香港以外司法權區的其他建業地產股東或實益建業地產股東，且建業地產董事會及董事會根據其所作詢問及其法律顧問所提供法律意見後認為，按照建業地產股東或實益建業地產股東居於或身處的相關司法權區適用法律項下法律限制及／或有關司法權區相關監管機構或證券交易所的規定剔除該等股東根據分派收取股份之舉實屬必要及合宜。有關除外建業地產股東將不會收取任何股份。

於最後可行日期，根據建業地產所提供的資料，建業地產股東名冊上並無建業地產股東的登記地址位於香港境外。

根據所獲法律意見及在相關情況下，計入於最後可行日期相關司法權區的海外建業地產股東數目及／或其當時持有的建業地產股份數目，並假定相關法律規定維持不變，並無除外司法權區。

就除外司法權區而言，建業地產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)致函通知彼等，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建業地產股東持有任何建業地產股份，則彼等應代表實益建業地產股東出售彼等根據分派獲發的股份，並將有關出售所得款項淨額支付予該等實益建業地產股東。建業地產、本公司、任何聯席保薦人、任何彼等、本公司或建業地產各自的董事、高級職員或代表或涉及上市的任何其他人士概不就出售有關股份或向任何相關實益建業地產股東支付出售有關股份所得款項淨額承擔任何責任。

分派及分拆

倘於分派記錄日期任何建業地產股東在建業地產股東名冊所示的地址位於，或建業地產得悉於分派記錄日期任何建業地產股東或實益建業地產股東位於或居於上文並無提及的香港以外任何其他司法權區，且在建業地產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律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的規定，有關建業地產股東不應獲發分派項下的股份，本公司將刊發公告。

建業地產及本公司保留全權酌情決定是否准許任何建業地產股東或實益建業地產股東參與分派的權利。

海外建業地產股東的資料

建業地產中國港股通投資者

根據聯交所網站(www.hkexnews.hk)提供的「滬港通及深港通持股紀錄查詢服務」，於最後可行日期，中國結算持有134,125,000股建業地產股份，相當於已發行建業地產股份總數約4.74%。中國結算為香港結算代理人的中央結算系統參與者。

建業地產董事會及董事會已作出相關查詢及獲中國法律顧問告知，建業地產中國港股通投資者可透過中國結算持有我們分派的股份。根據於2016年9月30日頒佈並生效的《深圳證券交易所深港通業務實施辦法》(於2020年3月13日最後修訂)，在中國結算開設股票賬戶記載有我們股份的建業地產中國港股通投資者(或相關中國結算參與者，視情況而定)可通過深港通在聯交所出售該等股份。

建業地產中國港股通投資者應就中國結算規定的流程安排詳情諮詢其中介人(包括經紀、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。

海外建業地產股東的其他資料

以下概述適用於海外建業地產股東或居於或位於若干司法權區的人士的規定。

1. 全部海外建業地產股東

本上市文件僅由建業地產股東獨家作評估分派之用且除此之外不應另作他用。本上市文件並不構成或形成在作出下述要約或招攬或其他行為屬違法的司法權區出售或發行股份的任何要約或邀請的一部分，亦不構成或形成招攬任何要約以收購股份或承購股份任何配額或為促成交易作出的任何招攬或行為的一部分。

分派及分拆

股份或本上市文件概未且亦不會根據任何司法權區證券法律進行登記。因此，除上文所另行披露者外，在未根據該等司法權區各自證券法律登記或不符合資格或在該等司法權區適用規定下獲豁免登記或資格規定的情況下，股份概不可直接或間接向該等司法權區或於該等司法權區內發售、出售、質押、承購、轉售、放棄、轉讓或交付。

香港以外地區的任何人士(包括但不限於任何代理人、保管人、代名人或受託人)如有意收取或購買、持有或出售或買賣股份或行使股份所附帶任何權利，則有責任信納其已全面遵守相關地區或司法權區的法律及法規，包括取得任何政府或其他同意以及繳納相關地區或司法權區規定繳納的任何稅項、關稅及其他款項。

建業地產股東應注意其毋須就根據分派收取的任何股份向建業地產或我們支付或提供任何代價。任何人士根據分派接納股份將被視為構成該人士對本公司作出其已全面遵守當地法律及規定的聲明及保證。該等人士如有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

分拆

建業地產已根據上市規則第15項應用指引向聯交所遞交分拆建議且聯交所已確認建業地產可進行分拆。

分拆將根據上市規則(包括上市規則第15項應用指引)進行。由於建業地產於分拆完成後以分派方式出售其於本公司的股權以及合資格建業地產股東於本公司的間接應佔權益不會遭到攤薄，根據上市規則第14章及第14A章，分拆不會構成建業地產的一項交易。因此，分拆毋須取得建業地產股東的批准。

除進行分派外，分拆不會涉及本公司提呈發售任何股份以供出售或認購，且本公司不會籌集新增所得款項。

分派及分拆

進行分拆的理由及裨益

分拆乃透過將建業地產集團拆分為本集團及餘下建業地產集團，從而將房地產代建業務從建業地產集團的其他業務中分離所進行的分拆。

建業地產及本公司董事會認為，分拆符合建業地產、本公司及彼等／我們各自股東的整體利益，原因如下：

- (i) **更為明確之業務及投資者重點：**分拆及本集團上市將為本集團及餘下集團創造更為明確之業務重心。此舉將進一步提升其品牌並為投資者提供各集團公司的更佳投資重點；
- (ii) **提升企業形象及投資者透明度：**分拆將提升本集團的企業形象及品牌意識，同時增加本集團的運營及融資透明度，並為投資者、市場及評級機構提供本集團更為清晰之業務及財務狀況；
- (iii) **更為清晰及專注之管理方式：**分拆將提升本集團及餘下集團的相關管理方式，完善資源分配、更加專注於彼等各自的業務並增強其決策流程以及對市場變化的應變能力；及
- (iv) **更好地進入資本市場及提升融資靈活性：**分拆將令本集團直接進入資本市場獲取股權及／或債務融資，從而為其現有業務營運及未來拓展撥付資金而無須依賴建業地產，因而加速拓展並提升營運及財務表現。