
[編纂] 及 分 拆

[編纂]

有關[編纂]的資料

於2021年5月12日(星期三)，建業地產董事會宣佈向[編纂](即[編纂][編纂])進行[編纂]。[編纂]將完全以[編纂]方式支付，根據[編纂]各自在[編纂]於建業地產的持股比例按於[編纂]所持有的每[編纂]獲得[編纂]本公司股份的基準向彼等分派合共[編纂]股股份，相當於緊隨資本化發行後及[編纂]完成前建業地產持有的本公司[編纂]股份。

[編纂]根據[編纂]可獲派的任何股份[編纂]配額將不予分派，而將由建業地產合併在市場上出售，該等出售所得款項總額(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[編纂]所獲取的股份向建業地產或我們支付任何代價或根據[編纂]填妥任何申請表格以獲取股份。

待[編纂]成為無條件後，我們預期於[編纂]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]於各方面成為無條件，且[編纂]並無根據其條款被終止的情況下方為有效(預期為[編纂]上午8時正前後)。<[編纂]如在收取股票前或股票成為有效之前按公開可得的分配詳情買賣股份，所有風險概由投資者自行承擔。

我們的股份將以每手買賣單位[編纂]股股份進行交易。由於[編纂]，[編纂]可能收取零碎股份。詳情請參閱「有關本文件及[編纂]的資料 — 碎股安排」。

[編纂]

[編纂]的條件

[編纂]須待[編纂]成為無條件，方可作實。倘未達成此項條件，[編纂]將不會進行，而分拆亦將不會進行。

本文件為草擬本，其所載資料為不完整並可作更改，閱讀本文件有關資料時必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

[編纂] 及 分 拆

[編纂]

[編纂] 及 分 拆

[編纂]

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[151,645,000]股建業地產股份，相當於已發行建業地產股份總數約[5.13]%。中國結算為香港結算代理人的[編纂]。

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[編纂]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2021年1月22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)僅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。

[編纂] 及 分 拆

[編纂]

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。[編纂]不會構成上市規則第14及14A章項下建業地產的交易，而[編纂](倘獲落實)將會構成上市規則第14.29條項下視作出售於建業地產附屬公司的權益。由於上市規則第14.07條項下有關分拆的一項或多項適用百分比率將超過5%惟所有百分比率均少於25%，故分拆將構成上市規則第14章項下建業地產的須予披露交易。因此，分拆毋須取得建業地產股東的批准。

[編纂] 及 分 拆

緊隨完成分拆後(假設[編纂]項下的[編纂]由[編纂]悉數承接)：(1)本公司將不再為建業地產集團的附屬公司；及(2)恩輝(由胡先生全資擁有的投資控股公司)將直接持有本公司已發行股本約[編纂]%。因此，胡先生及恩輝均為控股股東。

我們認為，我們與餘下集團之間有足夠的業務界限。餘下集團的主要業務主要專注於房地產開發(即重資產模式)及(較少情況下)物業租賃業務(餘下集團將物業租予商業租戶)及酒店運營業務(餘下集團作為酒店擁有人並為酒店客人提供服務)。鑑於本集團與餘下集團單獨運營不同的業務模式，而不同的業務具有不同的目標客戶及提供不同的產品及服務，故我們承接與餘下集團不同的業務。此外，由於我們的管理獨立性、運營獨立性及財務獨立性，我們相信我們能夠於[編纂]後獨立於控股股東進行我們的業務。有關更多詳情，請參閱本文件「與控股股東的關係」一節。

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[編纂]重點**：分拆及本集團[編纂]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[編纂]提供各集團公司的更佳投資重點；
- (ii) **提升企業形象及[編纂]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[編纂]、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。

[編纂] 及 分 拆

根據第15項應用指引的規定，倘進行分拆，建業地產將充分顧及其股東的利益，通過[編纂]，即以[編纂][編纂]股份及[編纂]方式，向[編纂]提供股份的[編纂]。[編纂]的詳情載列於本章節前文。根據[編纂]，各[編纂]有權根據[編纂]按於[編纂]所持每[編纂]對應[編纂]的基準申請認購。有關[編纂]的詳情，請參閱本文件「[編纂]」一節。