

此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函的任何內容或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有美的置業控股有限公司股份，應立即將本通函連同隨附的選擇表格送交買家或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買家或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

任何股東如在香港以外任何地區收到本通函及／或選擇表格，均不應視之為獲提供一項選擇股份的邀請，除非美的置業控股有限公司可毋須遵照任何登記或其他法律規定、政府或監管程序或任何其他類似手續，即可在有關地區內合法地向該股東提出該項邀請。在香港以外地區的任何股東如希望根據以股代息計劃收取新股份，須自行承擔責任遵守有關司法管轄地區的法律規定，包括任何適用程序或任何其他類似手續。

MIDEA REAL ESTATE HOLDING LIMITED

美的置業控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3990)

有關截至2021年12月31日止年度之末期股息

之

以股代息計劃

2022年6月13日

目 錄

	頁次
時間表	1
釋義	2
董事會函件	
1. 緒言	4
2. 以股代息計劃	5
3. 以股代息計劃之影響	6
4. 以股代息計劃之好處	6
5. 選擇表格	6
6. 海外股東	7
7. 以股代息計劃之條件	8
8. 聯交所上市、結算及交收	8
9. 一般事項	9

時 間 表

以下為以時間表形式列示之有關以股代息計劃之事件概要：

除淨日期..... 2022年5月30日(星期一)

股份過戶文件送達股份過戶登記分處

以作登記的最後時間 2022年5月31日(星期二)
下午4時30分

暫停辦理本公司股份過戶登記手續以釐定

股東享有末期股息之權利..... 2022年6月1日(星期三)
至2022年6月2日(星期四)
(包括首尾兩日)

記錄日期..... 2022年6月2日(星期四)

向股份過戶登記分處交回選擇

表格之最後時間(附註2) 2022年6月29日(星期三)
下午4時30分

寄發股息單及／或新股份之確實股票

(郵誤風險概由收件人承擔) 2022年7月13日(星期三)

預期買賣新股份之首日 2022年7月14日(星期四)
(惟須待有關合資格股東
收妥新股份之確實股票)

附註：

1. 本通函所有日期及時間均指香港日期及時間。
2. 倘於2022年6月29日(星期三)下午4時30分或之前任何時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號或香港政府公佈「超強颱風後的極端情況」，則交回選擇表格之最後時間將會延遲。進一步資料載於本通函之「董事會函件－選擇表格」一節。

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞語具有下列涵義：

「股東週年大會」	指	本公司於2022年5月26日上午11時正假座中國廣東省佛山市順德區北滘鎮誠德路1號美的置業廣場4棟30層以現場會議與網絡虛擬會議相結合方式舉行的股東週年大會
「董事會」	指	本公司董事會
「股份過戶登記分處」	指	本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓
「英屬維京群島」	指	英屬維京群島
「本公司」	指	美的置業控股有限公司，一間於2017年11月29日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：3990)
「董事」	指	本公司董事
「選擇表格」	指	供擬全部或部分以新股份方式代替現金收取末期股息的合資格股東使用的以股代息計劃的選擇表格
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊的股東
「末期股息」	指	向合資格股東派付截至2021年12月31日止年度每股1.60港元之末期股息
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新股份」	指	根據以股代息計劃而將予配發、發行及入賬列作繳足的新股份

釋 義

「海外股東」	指	於記錄日期於本公司股東名冊所示登記地址位於香港境外的股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門及台灣
「記錄日期」	指	2022年6月2日(星期四)，即確定股東各自收取末期股息權利之日期
「以股代息計劃」	指	為合資格股東提供以股代息選擇之計劃，據此合資格股東可選擇全數或部分以獲配發入賬列作繳足之新股份代替現金股息之方式收取末期股息
「股份」	指	本公司股本中每股面值為1.00港元(或因本公司股本不時進行拆細、合併、重新分類或重組而產生的有關其他面值)的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

倘本通函的中英文版本出現歧義，概以英文版為準。

MIDEA REAL ESTATE HOLDING LIMITED

美的置業控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3990)

執行董事：

郝恒樂先生(主席)

王全輝先生

林戈先生

張子良先生

註冊辦事處：

Walkers Corporate Limited

190 Elgin Avenue

George Town

Grand Cayman KY1-9008

Cayman Islands

非執行董事：

何劍鋒先生

趙軍先生

香港主要營業地點：

香港

九龍

尖沙咀

廣東道9號

海港城港威大廈

第6座39樓3906-3910室

獨立非執行董事：

譚勁松先生

歐陽偉立先生

陸琦先生

敬啟者：

有關截至2021年12月31日止年度之末期股息

之

以股代息計劃

1. 緒言

於2022年3月25日，董事會建議向於記錄日期名列本公司股東名冊上之股東派發末期股息。於2022年5月16日，董事會決定將末期股息之派發日期由原定的2022年8月17日或前後提前至2022年7月13日或前後。於股東週年大會上，末期股息已獲股東批准，而合資格股東獲授權根據以股代息計劃選擇全部以現金或全部以新股份或部分以新股份部分以現金的方式收取末期股息。

本通函旨在(i)提供有關以股代息計劃之資料，及(ii)載列相關條款、程序及條件以及合資格股東就此應採取之行動(倘彼等擬參與以股代息計劃)。

2. 以股代息計劃

根據以股代息計劃，末期股息將以現金派發予於記錄日期名列本公司股東名冊的股東，並向合資格股東提供以股代息選擇。

為確定股東收取末期股息之權利，本公司已於2022年6月1日(星期三)至2022年6月2日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。接受辦理股份過戶登記以享有收取末期股息之權利之最後時間為2022年5月31日(星期二)下午4時30分。

合資格股東可選擇以下其中一種方式收取末期股息：

- (i) 現金股息每股1.60港元；或
- (ii) 獲配發總市值(就零碎股份作出調整除外)相等於合資格股東有權以現金收取末期股息總額之已繳足新股份(按下文所載方式計算)(「**有權收取之最高股數**」)；或
- (iii) 部分收取新股份(不超過有權收取之最高股數)，其餘收取現金。

如合資格股東選擇全部或部分以現金方式收取末期股息，該現金股息將以每股1.60港元支付。

為計算根據以股代息計劃將予配發及發行的新股份數目，新股份之市值(按相等於股份於2022年5月27日(星期五)起至2022年6月2日(星期四)(包括首尾兩日)止連續五個交易日在聯交所所報之平均收市價(「**平均收市價**」)的金額計算)為每股12.97港元。因此，合資格股東有權就於記錄日期登記於名下之股份按比例收取之新股份數目將按以下方式計算：

$$\begin{array}{rcl}
 \begin{array}{l} \text{將收取之新股份數目} \\ \text{(向下調整至} \\ \text{最接近之整數)} \end{array} & = & \begin{array}{l} \text{於記錄日期持有} \\ \text{且選擇以新股份代息之} \\ \text{股份數目} \end{array} \times \frac{\begin{array}{l} \text{每股1.60港元} \\ \text{(末期股息)} \end{array}}{\begin{array}{l} \text{12.97港元} \\ \text{(平均收市價)} \end{array}}
 \end{array}$$

於釐定該等新股份價格時，本公司並無倘公開將會或可能將會對新股份的可變現價格產生重大不利影響的非公開信息。

向合資格股東發行之新股份數目將向下調整至最接近之整數。上文(ii)及(iii)選項產生之新股份之零碎配額將不予配發，而其收益將撥歸本公司所有。

於新股份配發及發行日期，新股份於各方面將與現有已發行股份且彼此之間享有同等權益，並可充分享有可能宣派、作出或支付的所有未來股息及分派(末期股息除外)。該等新股份屬不可放棄。

3. 以股代息計劃之影響

基於記錄日期已發行1,239,249,000股股份，倘全體合資格股東選擇以現金收取末期股息，則本公司須支付的現金股息總額將為1,982,798,400港元。倘全體合資格股東選擇以新股份方式收取彼等應收之末期股息，則本公司將予發行最多152,875,744股之新股份，佔本公司於記錄日期已發行股本約12.34%及佔經發行新股份擴大後本公司當時已發行股本約10.98%(假設自本通函日期起至發行新股份日期止本公司之已發行股本概無其他變動，惟發行新股份除外)。

敬請合資格股東注意，獲配發新股份可能須遵從香港法例第571章證券及期貨條例第XV部之通知規定。股東如對該等條文因發行新股份而可能對其產生之影響或對其稅務狀況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

4. 以股代息計劃之好處

以股代息計劃將給予合資格股東機會以市價增加彼等於本公司之投資，而毋須承擔經紀費、印花稅及相關交易成本。以股代息計劃亦將對本公司有利，因該等原應派付予選擇收取新股份以代替全部或部分現金股息之合資格股東之現金，將由本公司保留作營運資金。

5. 選擇表格

本通函隨附一份選擇表格，以供擬全部以新股份或部分以新股份部分以現金之方式收取末期股息的合資格股東使用。敬請細閱下文所載列之指示以及選擇表格所印備之指示。

倘閣下擬全部以現金方式收取末期股息，則毋須採取任何行動，亦毋須交回選擇表格。合資格股東若未選擇以新股份方式收取末期股息，將以現金方式收取末期股息。

董事會函件

倘閣下擬全部以新股份或部分以新股份部分以現金之方式收取末期股息，則須將隨附之選擇表格簽署、註明日期並交回。倘閣下已簽妥選擇表格但未有列明閣下擬收取新股份以代替現金股息之股份數目，或倘閣下選擇收取新股份之股份數目超逾閣下於記錄日期已登記的持有量，則閣下將被視為僅就於記錄日期已登記於名下之所有股份選擇收取新股份。

選擇表格須根據其上印備之指示填妥並不遲於**2022年6月29日(星期三)下午4時30分**交回股份過戶登記分處，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。逾時交回的選擇表格概不受理。

若下述期間八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號或香港政府公佈的「超強颱風後的極端情況」在香港生效，交回選擇表格之最後時間將按下文(a)或(b)段(視乎情況而定)延期：

- (a) 若於2022年6月29日(星期三)中午12時正前任何時間生效並於中午12時正後取消，交回選擇表格的最後時間將延至同一個營業日下午5時正；或
- (b) 若於2022年6月29日(星期三)中午12時正至下午4時30分期間任何時間生效，交回選擇表格的最後時間將延至下一個營業日下午4時30分，前提是該下一個營業日上午9時正至下午4時30分期間概無上述任何警告訊號生效。

若未能根據其上印備之指示填妥並交回選擇表格，將導致相關合資格股東之末期股息全部以現金方式支付。相關選擇表格一經簽署並交回股份過戶登記分處後，有關末期股息之選擇概不得以任何方式撤回、撤銷、取代或修改。本公司將不會對已交回之選擇表格另發收據。

6. 海外股東

根據於記錄日期的本公司股東名冊，有兩名合資格股東的登記地址位於英屬維京群島，概無其他海外股東。

根據於記錄日期已取得之有關法律意見及／或由於有關之法律及／或監管限制及／或規定，該等海外股東有資格參與以股代息計劃。因此，本通函副本連同選擇表格亦派發給於記錄日期名列本公司股東名冊之所有海外股東，而彼等如本通函所載有權根據以股代息計劃選擇收取新股份。

董事會函件

本通函及選擇表格並不會根據任何司法權區的證券法或相應法例登記或備案。任何海外股東如在香港以外任何地區收到本通函及／或選擇表格，概不可視之為參與以股代息計劃之邀約，除非本公司可在毋須遵照有關司法權區之任何登記或其他規定或手續的情況下合法向其作出該等邀約。居於本公司提出該等邀約屬違法的司法權區之股東將被視為接收本通函及／或選擇表格僅作參考之用。

儘管本公司已向其法律顧問作出查詢，但倘海外股東希望就末期股息收取新股份，其須自行承擔責任，遵守一切有關司法權區之法律規定，包括獲得任何政府或其他同意或遵守任何規定或辦理所需手續。以新股份代替現金方式收取股息的人士亦須遵守適用於香港境外之轉售股份的任何限制。海外股東如對彼等之處境有任何疑問，應諮詢彼等各自之專業顧問。

7. 以股代息計劃之條件

以股代息計劃須待聯交所上市委員會批准根據以股代息計劃將予發行之新股份上市及買賣後，方可作實。倘在不太可能之情況下，上述條件未獲達成，則以股代息計劃將不會生效，而選擇表格將告無效，屆時末期股息將悉數以現金支付。

8. 聯交所上市、結算及交收

本公司已向聯交所上市委員會申請批准新股份之上市及買賣。預計現金股息支票及新股份之股票(倘合資格股東選擇以新股份方式收取彼等部分或全部末期股息)將於2022年7月13日(星期三)前後以平郵方式寄予合資格股東，一切郵誤風險由收件人自行承擔。一名合資格股東有權收取之所有新股份將獲發一張股票。預期於聯交所買賣新股份之首日為2022年7月14日(星期四)前後(惟須待有關合資格股東收妥新股份之確實股票)。

股份現於聯交所上市及買賣。本公司股本概無於任何其他證券交易所上市或買賣。本公司現時並未尋求其證券於任何其他證券交易所上市。

董事會函件

倘根據以股代息計劃發行之新股份獲准在聯交所上市及買賣，該等新股份將按照本通函中向股東披露的條款發行，並將自其於聯交所開始買賣日期或香港中央結算有限公司指定之其他日期起獲香港中央結算有限公司接納為合資格證券，可於中央結算及交收系統內寄存、結算及交收。股東應就該等交收安排之詳情及該等安排對其權利及權益之影響尋求其持牌證券交易商或註冊證券機構或其他專業顧問之意見。

9. 一般事項

所有合資格股東均可參與以股代息計劃。為避免生疑，新股份並不向公眾人士(合資格股東除外)提呈要約，而選擇收取新股份以代替全部或部分現金股息的權利不得轉讓。

向選擇以收取新股份方式收取部分或全部末期股息之合資格股東發行之新股份可能包含碎股(即不足200股每手買賣單位)。本公司將不會作出特別買賣安排以方便零碎新股份之買賣或處置。股東應注意，碎股之買賣價與整手股份之買賣價相比通常會有折讓。

至於全部或部分收取現金或新股份是否合乎閣下之利益，須視乎閣下個別之情況而定，因此每位股東須自行作出決定，並就其決定所產生之影響自負責任。如閣下對應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之專業顧問。

身為受託人之股東應就其是否有權作出收取新股份之選擇及該等選擇於有關信託文書之條款項下之效力尋求專業意見。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
美的置業控股有限公司
主席、執行董事兼總裁
郝恒樂
謹啟

2022年6月13日