
此乃要件 請即處理

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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

閣下如對本通函任何內容或應採取之行動**有任何疑問**，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有**建業地產股份有限公司**的股份，應立即將本通函連同隨附代表委任表格送交買主或受讓人、或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理，以便轉交買主或受讓人。



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)

**有關截至2021年12月31日止年度
末期股息之
以股代息計劃**

2022年6月20日

目 錄

	頁次
概要時間表	1
釋義	2
董事會函件	
緒言.....	4
以股代息計劃詳情.....	5
配發新股份之基準.....	5
以股代息計劃的裨益.....	6
以股代息計劃的影響.....	6
選擇表格.....	7
海外股東及中國港股通投資者.....	8
暫停辦理股份過戶登記期間.....	9
以股代息計劃的條件.....	10
上市及買賣以及寄發股票.....	11
中央結算及交收系統.....	11
責任聲明.....	11
一般事項及推薦建議.....	12

概要時間表

末期股息除淨日 2022年6月6日(星期一)

向本公司股份過戶登記處提交已填妥過戶表格連同
相關股票的最後時間..... 2022年6月7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
各自獲派末期股息的權利..... 2022年6月8日(星期三)至
2022年6月9日(星期四)

記錄日期 2022年6月9日(星期四)

遞交選擇表格的最後時間..... 2022年7月6日(星期三)
下午4時30分

預期寄發現金股息支票及新股份股票的日期..... 2022年7月15日(星期五)

預期新股份開始買賣的日期..... 2022年7月18日(星期一)

附註：

1. 所有對時間的提述均為香港時間
2. 倘8號或以上熱帶氣旋警告信號，或由超強颱風引起的「極端情況」，或「黑色」暴雨警告信號於2022年7月6日下午4時30分前任何時間於香港生效，則遞交選擇表格之最後時間將會延長。進一步資料載於「董事會函件」

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司於2022年5月31日(星期二)下午3時正舉行之股東週年大會
「董事會」	指	董事會
「中央結算系統」	指	香港中央結算有限公司成立及營運的中央結算系統
「本公司」	指	建業地產股份有限公司*，於2007年11月15日根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司的董事
「選擇表格」	指	有關以股代息計劃之選擇表格
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東登記冊之股東
「末期股息」	指	將於2022年7月15日(星期五)向合資格股東支付之截至2021年12月31日止年度之末期股息每股股份2.70港仙，可以股代息
「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

* 僅供識別

釋 義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新股份」	指	根據以股代息計劃將予發行之新股份（入賬列作繳足）
「海外股東」	指	於記錄日期本公司股東登記冊所示地址位於香港境外之合資格股東
「中國」	指	中華人民共和國
「記錄日期」	指	2022年6月9日（星期四），即釐定合資格收取末期股息之股東之日期
「以股代息計劃」	指	董事會建議及於本公司日期為2022年3月28日的業績公告中宣佈的以股代息計劃，其將提供選擇以全部新股份或部份新股份及部分現金或全部現金的方式收取末期股息的選項
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「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



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)

執行董事：

胡葆森先生(主席)
王俊先生

非執行董事：

林明彥先生
李樺女士
陳瑛女士

獨立非執行董事：

張石麟先生
辛羅林先生
孫煜揚博士

註冊辦事處：

Cricket Square Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman
KY1-1111
Cayman Islands

香港營業地點：

香港
九龍
柯士甸道西1號
環球貿易廣場
77樓7701B-7702A室

敬啟者：

**有關截至2021年12月31日止年度
末期股息之
以股代息計劃**

緒言

於2022年3月28日，本公司宣佈，董事會已宣佈向於記錄日期名列本公司股東登記冊之股東派付末期股息。於股東週年大會上，末期股息已獲股東批准。根據以股代息計劃，合資格股東可選擇以現金，或以繳足之新股份代替現金之形式，或部分以現金及部分以繳足之新股份代替現金之形式收取末期股息。

* 僅供識別

董事會函件

本通函旨在向閣下提供有關以股代息計劃之適用程序以及股東就此應採取之行動。

以股代息計劃詳情

合資格股東可選擇按以下其中一種方式收取末期股息：

- a) 現金每股股份2.70港仙；或
- b) 配發市值(如下文計算)相等於股東原先有權收取現金之(不包括就零碎股份作出之調整)末期股息金額之有關數目新股份；或
- c) 部分現金及部分新股份。

配發新股份之基準

就計算根據以股代息計劃將予配發之新股份數目而言，一股新股份之市值按相等於2022年6月2日(星期四)起至2022年6月9日(星期四)(包括首尾兩日)之五個連續交易日一股股份於聯交所所報之平均收市價計算，為每股股份0.704港元(「**平均收市價**」)。因此，合資格股東就於記錄日期其名下登記之股份比例有權收取之新股份數目計算如下：

$$\text{將予收取之新股份數目} = \frac{\text{於記錄日期持有並選擇收取新股份之股份數目}}{\text{}} \times \frac{(0.027 \text{ 港元 (每股股份之末期股息)})}{(0.704 \text{ 港元 (平均收市價)})}$$

將向合資格股東發行之新股份數目將向下約整至最接近整數。上文選擇(b)及(c)之新股份零碎配額將不予配發，其利益將撥歸本公司所有。新股份於發行時將於所有方面與配發及發行新股份當日之已發行股份享有同等地位，惟其無權收取末期股息。新股份將以資本化本公司儲備或溢利之方式配發，不可棄權。

合資格股東有權選擇股息方式之最後日期為2022年7月6日(星期三)。收取新股份之選擇必須不遲於2022年7月6日(星期三)下午4時30分交回本公司之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17M樓。

董事會函件

倘8號或以上熱帶氣旋警告信號，或由超強颱風引起的「極端情況」，或「黑色」暴雨警告符合以下情況，則遞交選擇表格之最後時間將為無效：

- a) 於2022年7月6日(星期三)中午12時正前任何本地時間於香港生效及於中午12時正後不再生效。則遞交選擇表格的截止時間將為同一營業日的下午5時正；
- b) 於2022年7月6日(星期三)中午12時正至下午4時30分期間任何本地時間於香港生效。則遞交選擇表格的截止時間將重訂為下一個該等警告並無於上午9時正至下午4時30分期間任何時間生效的營業日的下午4時30分。

以股代息計劃的裨益

以股代息計劃將為股東提供按市值增加彼等於本公司之投資之機會，而毋須產生經紀費用、印花稅及有關交易成本。其亦將令本公司受惠，原因為原須向選擇收取新股份以代替全部或部分現金股息之股東支付之現金將可保留作本公司之營運資金。

以股代息計劃的影響

於記錄日期，本公司有2,964,116,120股已發行股份以及77,884,000份本公司購股權計劃項下尚未行使之購股權。除有關尚未行使之購股權外，本公司並無其他可轉換為本公司股份之認股權證、購股權或其他證券。由於尚未行使之購股權於記錄日期尚未轉換為股份，故於記錄日期僅2,964,116,120股已發行股份有權參與以股代息計劃。倘所有合資格股東均選擇以現金收取末期股息，則本公司應付之總現金股息將為80,031,135.24港元。倘所有合資格股東均選擇以新股份代替現金之方式收取彼等有權收取之末期股息，則根據平均收市價，根據以股代息計劃將予發行之最高新股份數目將為113,680,590股股份，相當於本公司於記錄日期之已發行股本約3.84%及本公司經發行有關新股份擴大後之已發行股本約3.69%。

董事會函件

胡葆森先生(本公司控股股東，透過恩輝投資有限公司持有彼之權益)持有合共2,078,036,867股股份，相當於本公司於記錄日期之已發行股本約70.11%，已向本公司表明彼將選擇以新股份方式收取末期股息。假設概無其他股東選擇以新股份方式收取末期股息，則恩輝投資有限公司及其聯繫人於本公司之股權將增加至約70.89%。在此情況下，本公司將仍然符合上市規則第8.08條項下之公眾持股量規定。

股東應注意，根據以股代息計劃將予發行之新股份可能須遵守香港法例第571章證券及期貨條例第XV部項下之披露規定。**股東如對發行新股份可能會導致該等條文如何影響彼等有任何疑問，務請尋求彼等自身之專業意見。股東如對彼等之稅務狀況有任何疑問，亦務請尋求彼等自身之專業意見。**

選擇表格

本通函現隨附選擇表格，以供欲選擇以全部新股份的方式或部份以現金及部份以新股份的方式收取末期股息的合資格股東使用。務請仔細閱讀以下指示及列印在選擇表格內之指示。

閣下如欲僅以現金收取全部末期股息，則無須採取任何行動，亦無須交回選擇表格。股東若不作以新股份收取末期股息的選擇將以現金收取末期股息。

閣下如欲僅以新股份收取全部末期股息，則僅須於選擇表格上簽名及填上日期後交回選擇表格。

閣下如選擇收取新股份或部分現金及部分新股份，則應使用隨附的選擇表格。倘閣下填妥選擇表格但未有列明欲收取新股份之股份數目，或倘閣下選擇收取新股份的數目大於閣下於2022年6月9日(星期四)登記持有股份數目，則閣下將被視為已選擇就閣下已登記為持有人之全部股份收取新股份。

董事會函件

任何股東如欲選擇就末期股息配額收取新股份以代替現金（不論全部或部分），均必須按隨附之選擇表格上印列之指示填妥表格，並不遲於2022年7月6日（星期三）下午4時30分交回本公司之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。交回選擇表格將不會獲發收據。

如並無按選擇表格上印列之指示填妥及交回表格，則有關合資格股東之末期股息將會全數以現金方式派付。簽署相關選擇表格並交回香港中央證券登記有限公司後，有關末期股息之選擇不得以任何方式撤回、撤銷、取代或更改。

海外股東及中國港股通投資者

本通函並不會根據香港以外的任何司法權區的證券法或同等法規的要求註冊或存檔。海外股東（如有）所在有關司法權區的法例可能影響彼等是否能參與以股代息計劃。於作出要約可能屬違法的香港以外的司法權區內接獲本通函及／或選擇表格將不會構成要約，而在該等情況下，本通函及／或選擇表格將視為僅作提供資料而寄發。本通函及選擇表格並不構成提呈發售本公司證券或招攬購買本公司證券或其中一部分，而選擇表格乃不可轉讓。因此，除在將會導致須遵守任何國家或司法權區的任何適用規則及規例的情況外，於或向任何該等國家或司法權區內，將不會直接或間接提呈以股代息計劃，而本通函或有關以股代息計劃的任何其他資料或廣告均不得予以分發或出版。

根據董事可得資料，概無於記錄日期名列本公司股東登記冊而按該股東登記冊顯示其地址為香港以外的海外股東。

董事會函件

於記錄日期，中國證券登記結算有限責任公司（「**中國結算**」）持有本公司174,996,000股股份，佔本公司已發行股份總數之約5.90%。據聯交所就有關上市規則之詮釋於2014年11月14日發出及於2016年11月4日及2018年7月13日更新之常問問題系列29，作為滬港通及深港通代名人透過中國結算持有本公司股份之中國投資者（「**中國港股通投資者**」）可透過中國結算參與以股代息計劃。中國結算將根據相關法例及法規就中國港股通投資者持有之全部或部分本公司股份提供代名人服務，以供其選擇收取新股份。

中國港股通投資者應就中國結算要求之後勤安排詳情向其中介人（包括經紀、託管人、代名人或中國結算參與者）及／或其他專業顧問尋求意見，並就選擇收取新股份向有關中介人提供指示。

以股代息計劃乃遵照香港法律及適用於香港以股代息計劃的所有其他相關守則、規則及其他規定而作出。所有居任地為香港境外的股東應諮詢彼等之專業顧問，以確定其是否有權參與以股代息計劃或是否需要獲得任何政府部門或其他同意或是否需要辦理其他手續。

暫停辦理股份過戶登記期間

本公司已於2022年6月8日（星期三）至2022年6月9日（星期四）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記，以釐定合資格收取末期股息之股東。

以股代息計劃的條件

以股代息計劃須待聯交所上市委員會批准新股份上市及買賣後，方可作額。本公司已向聯交所申請新股份上市及買賣。除此條件外，末期股息概無其他條件。倘在罕見情況下，上述條件未獲達成，則以股代息計劃將不會生效，而選擇表格亦將失效，末期股息則將全數以現金支付。

董事會函件

上市及買賣以及寄發股票

預期有關新股份的股票及領取現金的支票將於2022年7月15日(星期五)或前後日子寄交有權領取有關權益的股東，郵誤風險概由彼等承擔。預期新股份將於2022年7月18日(星期一)上午9時正於聯交所開始買賣。待根據以股代息計劃發行的新股份獲准在聯交所上市及買賣後，該等新股份將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。股東務請就此等交收安排的詳情以及該等安排將如何影響彼等的權利及權益諮詢彼等持牌證券交易商或其他專業顧問的意見。

股份於聯交所上市。概無本公司股份於任何其他證券交易所上市或買賣，亦無現正或建議徵求批准於任何其他證券交易所上市或買賣。

中央結算及交收系統

待以股代息計劃項下將予發行之新股份獲批准在聯交所上市及買賣後，本公司將予發行之有關新股份將獲香港中央結算有限公司接納為合資格證券，可於新股份在聯交所開始買賣日期或香港中央結算有限公司釐定之有關其他日期起，在中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者於任何交易日之交易須於其後第二個營業日在中央結算系統內進行交收。中央結算系統之所有活動均須遵守不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程式規則。有關該等結算安排及有關安排將如何影響股東權利及權益之詳情，股東應尋求彼等之股票經紀或其他專業顧問的意見。

責任聲明

本通函乃根據上市規則提供有關本公司的資料，董事對此共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就其所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份，及本通函並無遺漏其他事項致使其所載任何聲明或本通函產生誤導。

董事會函件

一般事項及推薦建議

根據以新股份收取部分或全部末期股息之選擇而向合資格股東發行之新股份或會以零碎股份(少於1,000股的一手完整買賣單位)方式配發。本公司將不會就買賣或出售以零碎股份方式發行的新股份作出特別買賣安排。合資格股東應注意，零碎股份通常會按低於完整買賣單位之價格成交。

收取現金或新股份(全部或部分)對閣下是否有利，視乎閣下本身個別情況而定，就此所作決定及其所導致一切影響完全屬各股東的責任。閣下如對應採取的行動疑問，應諮詢閣下之專業顧問。本通函(或任何其他材料)並無提供有關以股代息計劃的財務產品意見，故本通函(或任何其他材料)的內容不應被視作構成有意影響任何股東作出參與以股代息計劃決定的推薦建議或意見。

身為信託人之股東應諮詢專業顧問之意見，以確定根據有關信託文據內之條款其是否有權選擇收取新股份及其影響。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
建業地產股份有限公司*
主席
胡葆森
謹啟

2022年6月20日