

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份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。

本公告概不構成在美國境內或未有根據任何有關司法管轄區證券法登記或合資格前作出有關要約、邀請或出售則屬違法的任何司法管轄區出售任何證券的要約或購買任何證券的要約邀請。未辦理登記手續或未獲適用登記規定豁免前，不得在美國提呈發售或出售任何證券。任何將在美國進行的證券公開發售，將通過招股章程作出。該招股章程將載述有關提呈發售的公司，其管理層以及財務報表的詳細資料。本公司並無計劃在美國登記發售的任何部份，或在美國進行證券公開發售。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何證券的邀請或要約。



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)

**建議分拆中原建業有限公司及將其於香港聯合交易所有限公司
主板獨立上市**

宣佈分派

- (1) 合資格股東於優先發售中的保證配額基準**
- (2) 合資格股東於分派中的保證配額基準**
- (3) 供中國港股通投資者的額外資訊**

本公司及中原建業之獨家財務顧問



於2021年5月12日，董事會批准建議分拆，並宣佈將以分派方式宣派特別中期股息。分派須（其中包括）待建議分拆獲上市委員會批准，且有關批准於建議分拆完成前不被撤回，方始作實。

合資格股東於優先發售中獲得預留股份的保證配額基準以及合資格股東於分派（倘及當進行時）中獲發中原建業股份的保證配額基準已釐定。

於優先發售中的保證配額基準為合資格股東於記錄日期每持有90股股份的完整倍數可認購一(1)股預留股份。

分派基準為合資格股東於記錄日期每持有一(1)股股份可獲發一(1)股中原建業股份。

本公司股東及有意投資者務請留意，建議分拆取決於（其中包括）上市委員會批准、本公司及中原建業各自董事會之最終決定、市況及其他考慮因素。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會落實。故此，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。

緒言

茲提述本公司日期為2020年11月10日、2021年4月7日、2021年4月30日、2021年5月3日及2021年5月4日之公告，內容有關建議分拆中原建業及將中原建業股份於聯交所主板獨立上市。除非本公告另有界定者外，本公告所用詞彙具有該等公告所界定之相同涵義。

宣佈分派

1. 合資格股東於優先發售中的保證配額基準

合資格股東於優先發售(倘及當進行時)中獲得中原建業股份(「**預留股份**」)的保證配額基準已釐定，為合資格股東於記錄日期(即2021年5月14日(星期五)下午四時三十分)每持有本公司90股股份(「**股份**」)的完整倍數可認購一(1)股預留股份。

合資格股東獲得預留股份的保證配額不可轉讓，且概無任何未繳款配額在聯交所買賣。

合資格股東可申請多於、等於或少於保證配額數目的預留股份，或僅申請優先發售項下的超額預留股份。

於符合優先發售的條款及條件的情況下，有效申請少於或等於合資格股東於優先發售項下保證配額數目的預留股份將獲全數接納。

倘合資格股東申請的預留股份數目多於其於優先發售項下保證配額，則相關保證配額將於符合上述條款及條件的情況下獲全數接納，但有關申請的超額部份將僅於合資格股東未根據其於優先發售項下的保證配額認購而有足夠可用預留股份的情況下獲接納。有關超額部份將如何獲接納的詳情將於中原建業的招股章程(「**招股章程**」)內進一步載述。

於記錄日期持有少於90股股份並因此不會享有認購預留股份的保證配額的合資格股東仍有權通過僅申請超額預留股份參與優先發售。有關申請僅於合資格股東未根據其於優先發售項下的保證配額認購而有足夠可用預留股份的情況下獲接納。

倘優先發售進行，優先發售的詳情(包括申請(包括超額申請)優先發售項下預留股份的條款及條件)將載於招股章程及隨附的藍色申請表格。

由於全球發售的規模及架構尚未落實，本公告所載的合資格股東於優先發售中獲得預留股份的保證配額基準可予更改。倘合資格股東於優先發售中獲得預留股份的保證配額基準出現變動，本公司將另行刊發公告。

2. 合資格股東於分派中的配額基準

於2021年5月12日，董事會宣佈分派。合資格股東於分派(倘及當進行時)中獲發中原建業股份的保證配額基準已釐定。

按董事會宣佈，分派須待上市委員會批准中原建業股份上市及買賣，且有關批准於中原建業股份於聯交所主板開始買賣當日上午八時正(香港時間)前不被撤回，方始作實。倘此條件未獲達成，則分派將不會作出，且建議分拆將不會進行。

倘分派成為無條件，其將全數透過向於記錄日期名列本公司股東名冊的合資格股東作出中原建業股份實物分派的方式宣派，基準為合資格股東於記錄日期每持有一(1)股股份獲派發一(1)股中原建業股份。

合資格股東於分派下獲發零碎中原建業股份的配額將由本公司保留並於市場出售，而於扣除相關開支後，本公司會將出售所得款項撥歸本公司所有。

由於分派的詳情尚未落實，本公告所載的合資格股東於分派中獲發中原建業股份的配額基準可予更改。倘合資格股東於分派中獲發中原建業股份的配額基準出現變動，本公司將另行刊發公告。

3. 中國港股通投資者

根據聯交所網站(www.hkexnews.hk)上提供的「滬港通及深港通持股紀錄查詢服務」，於2021年5月11日，中國證券登記結算有限責任公司（「**中國結算**」）持有153,554,000股股份，相當於已發行股份總數（即2,967,116,120股股份）約5.18%。中國結算為香港中央結算（代理人）有限公司的中央結算系統參與者。

根據《內地與香港股票市場交易互聯互通機制登記、存管、結算業務實施細則》第23條，中國結算並無提供與認購新發行股份有關的服務。因此，透過中國結算（作為代名人）持有股份的深港通（「**深港通**」）中國南向交易投資者（「**中國港股通投資者**」）為不合資格股東，且無法透過深港通的交易機制參與優先發售。

中國港股通投資者可根據分派透過中國結算持有中原建業股份。按照《深圳證券交易所深港通業務實施辦法》，凡在中國結算開設股份賬戶記存中原建業股份的中國港股通投資者（或相關中國結算參與者（視情況而定）），只能根據深港通於聯交所出售中原建業股份。

中國港股通投資者應就中國結算規定的統籌安排詳情諮詢其中介人（包括經紀、託管人、代名人或中國結算參與者）及／或其他專業顧問的意見。

一般事項

就全球發售而言，中原建業股份的價格可根據香港法例第571W章證券及期貨（穩定價格）規則予以穩定。有關任何擬進行的穩定價格行動以及其如何受香港法例第571章證券及期貨條例規管的詳情將載於招股章程。

有關建議分拆的詳情（包括規模、全球發售架構及預期時間表）仍未落實。本公司將於適當時就建議分拆另行刊發公告。

本公司股東及有意投資者務請留意，建議分拆取決於（其中包括）上市委員會批准、本公司及中原建業各自董事會之最終決定、市況及其他考慮因素。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會落實。故此，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。

承董事會命
建業地產股份有限公司*
主席
胡葆森

香港，2021年5月12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