

此乃要件 請即處理

閣下對本通函的任何方面或應採取的行動如有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商或註冊證券機構、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建發物業管理集團有限公司股份，應立即將本通函及隨附的選擇表格(如有)送交買主或承讓人，或經手出售或轉讓的銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理人，以便轉交買主或承讓人。

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，並明確表示概不會就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。

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的邀約，除非本公司可在毋須遵照有關司法權區的任何登記或其他規定或手續的情況下合法向其作出該邀約。任何海外股東希望就二零二二年末期股息收取代息股份，其須自行承擔責任，遵守一切有關司法權區的法律規定，包括獲得任何政府或其他同意或遵守任何規定及辦理所需手續。

C&D Property Management Group Co., Ltd

建發物業管理集團有限公司

(於英屬處女群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2156)

有關 二零二二年末期股息的 以股代息計劃

倘閣下希望全部或部分以代息股份而不是現金的形式收取二零二二年末期股息，應根據選擇表格上印列的指示填妥該表格，並最遲須於二零二三年六月二十七日(星期二)下午四時三十分前盡快將填妥的選擇表格交回股份過戶登記分處。

二零二三年六月九日

目 錄

	頁次
時間表	ii
釋義	1
董事會函件	
緒言	3
以股代息計劃	4
以股代息計劃的好處	5
以股代息計劃的條件	5
選擇表格	6
海外股東	7
上市及寄發股票	8
一般事項	9

時間表

以下為以時間表形式列示的有關以股代息計劃的事件概要：

最後付息日期 二零二三年五月三十一日(星期三)

除淨日期..... 二零二三年六月一日(星期四)

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以享有權利收取

二零二二年末期股息 二零二三年六月二日(星期五)
下午四時三十分

暫停辦理股份過戶登記手續

以釐定股東享有二零二二年

末期股息的相關權利 二零二三年六月五日(星期一)至
二零二三年六月八日(星期四)
(首尾兩天包括在內)

記錄日期..... 二零二三年六月八日(星期四)

向股份過戶登記分處交回

選擇表格的最後時間(附註2) 二零二三年六月二十七日(星期二)
下午四時三十分

寄發現金股息支票及/或代息股份的

確實股票(郵誤風險概由收件人承擔)..... 二零二三年七月七日(星期五)

預期買賣代息股份的首日..... 二零二三年七月十日(星期一)
(惟須待有關合資格股東收妥
代息股份的確實股票)

附註：

1. 本通函所有日期及時間均指香港日期及時間。
2. 倘香港於二零二三年六月二十七日(星期二)下午四時三十分或之前任何時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或超級颱風後的「極端情況」或「黑色」暴雨警告訊號，則交回選擇表格的最後時間將會延長。進一步資料載於本通函「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，下列詞彙具有以下涵義：

「二零二二年末期股息」	指	向於記錄日期營業時間結束時名列股東名冊的股東派付截至二零二二年十二月三十一日止年度末期股息每股股份0.1港元
「董事會」	指	本公司的董事會
「股份過戶登記分處」	指	本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「中央結算系統」	指	中央結算及交收系統
「本公司」	指	建發物業管理集團有限公司，於英屬處女群島註冊成立的英屬處女群島商業有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「選擇表格」	指	供選擇全部或部分以代息股份形式代替現金收取二零二二年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	於記錄日期營業時間結束時名列股東名冊的股東
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	二零二三年六月二日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂或補充)

釋 義

「海外股東」	指	於記錄日期營業時間結束時於股東名冊所示地址位於香港以外的股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「記錄日期」	指	二零二三年六月八日，即確定股東各自收取二零二二年末期股息權利的日期
「股東名冊」	指	本公司的股東名冊
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「以股代息計劃」	指	為合資格股東提供以股代息選擇的計劃，據此合資格股東可選擇全部或部分以獲配發入賬列作繳足的代息股份代替現金股息的方式收取二零二二年末期股息
「代息股份」	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
「股份」	指	本公司每股面值0.01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

C&D Property Management Group Co., Ltd
建發物業管理集團有限公司

(於英屬處女群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2156)

執行董事：

喬海俠女士(行政總裁)

黃黨輝先生

非執行董事：

林偉國先生(主席)

許伊旋先生

獨立非執行董事：

李卓然先生

李國泰先生

胡一威先生

註冊辦事處：

2/F, Palm Grove House

P.O. Box 3340

Road Town, Tortola

British Virgin Islands

香港主要營業地點：

香港灣仔

皇后大道東213號

胡忠大廈

35樓3517室

敬啟者：

有關
二零二二年末期股息的
以股代息計劃

緒言

於二零二三年三月三十日，董事會宣佈本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的經審核全年業績及宣派將以現金派付二零二二年末期股息予於記錄日期營業時間結束時名列股東名冊的股東，並向合資格股東提供以股代息選擇。

本通函旨在(i)提供有關以股代息計劃的資料，及(ii)載列相關程序及條件以及合資格股東就此應採取的行動(倘彼等擬參與以股代息計劃)。

以股代息計劃

根據以股代息計劃，二零二二年末期股息將以現金派付予於記錄日期營業時間結束時名列股東名冊的股東，並向合資格股東提供以股代息選擇。

為確定股東各自收取二零二二年末期股息的權利，本公司於二零二三年六月五日(星期一)至二零二三年六月八日(星期四)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。接受辦理過戶登記以享有收取二零二二年末期股息的權利的最後時間為二零二三年六月二日(星期五)下午四時三十分。

合資格股東可選擇以下其中一種方式收取二零二二年末期股息：

- (i) 現金股息每股股份0.1港元；或
- (ii) 獲配發總市值(就零碎股份作出調整除外)相等於合資格股東選擇以現金收取的二零二二年末期股息總額的入賬列作繳足代息股份數目(按下文所載方式計算)(「有權收取的最高股數」)；或
- (iii) 部分收取代息股份(不超過有權收取的最高股數)，其餘收取現金。

合資格股東有權收取的代息股份數目應按照於記錄日期登記在其名下之現有股份數目的比例，並按下文所載方式計算。為計算根據以股代息計劃將予配發及發行的代息股份數目，代息股份的價格(向上調整至小數點後兩位)將為由二零二三年六月二日(星期五)至二零二三年六月八日(星期四)(首尾兩天包括在內)連續五個交易日期間每股現有股份於聯交所所報的平均收市價(向上調整至小數點後兩位)(「平均收市價」)減10%折讓，有關百分比乃為方便股東將其股息再投資為股份而釐定。因此，合資格股東按上述(ii)及(iii)選項以代息股份方式選擇收取二零二二年末期股息應收的代息股份數目將按以下方式計算：

$$\begin{array}{rcccl}
 \text{將收取的} & & & & \text{每股股份} \\
 \text{代息股份數目} & & \text{於記錄日期持有} & & \text{二零二二年末期股息} \\
 \text{(向下調整至最接近} & = & \text{且選擇代息股份} & \times & \text{(即0.1港元)} \\
 \text{的整數)} & & \text{的股份數目} & & \hline
 & & & & \text{平均收市價} \times 90\%
 \end{array}$$

董事會函件

於代息股份配發及發行日期，代息股份於各方面將與現有已發行股份享有同等權益，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(二零二二年末期股息除外)。

向合資格股東發行的代息股份數目將向下調整至最接近的整數。上文(ii)及(iii)選項產生的代息股份的零碎配額將不予配發，而其收益將撥歸本公司所有。

僅供說明用途，根據於最後實際可行日期已發行的1,343,311,106股股份，以及股份於截至最後實際可行日期(包括該日)止五個連續交易日在聯交所所報的平均收市價3.95港元，估計將予發行的代息股份數目最多將約為37,733,458股股份，佔本公司於最後實際可行日期已發行股本約2.81%及本公司當時經發行代息股份而擴大的已發行股本約2.73%。

合資格股東有權取得的代息股份實際數目須待記錄日期營業時間結束後方可確定。代息股份的配發基準、本公司最多將發行的代息股份數目及與本公司現有已發行股本及本公司將經發行代息股份而擴大的已發行股本作比較的發行規模，將於記錄日期營業時間結束後分別在聯交所及本公司網站上發佈。

以股代息計劃的好處

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的投資，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代息股份以代替全部或部分現金股息的合資格股東的現金，將由本公司保留作營運資金。

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就二零二二年末期股息將予配發及發行的代息股份上市及買賣後，方可作實。

倘未能達成上述條件，則本通函所述的以股代息計劃將不會生效，且選擇表格將視為無效。屆時二零二二年末期股息將全部以現金派付。

選擇表格

本通函隨附一份供合資格股東選擇全部或部分以代息股份代替現金股息收取二零二二年末期股息的選擇表格。倘閣下擬全部以現金方式收取二零二二年末期股息，則毋須採取任何行動。

倘閣下選擇全部以代息股份或部分以現金及部分以代息股份方式收取二零二二年末期股息，則須填寫隨附的選擇表格。倘閣下已簽妥選擇表格但未有列明閣下有意收取代息股份以代替現金股息的股份數目，或倘閣下選擇收取代息股份的股份數目超逾閣下於記錄日期已登記的持有量，則在此任何一種情況下，閣下將被視為僅就於記錄日期已登記於名下的所有股份選擇收取代息股份。

選擇表格須根據其上印列的指示填妥並最遲須於二零二三年六月二十七日(星期二)下午四時三十分前交回股份過戶登記分處，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。逾時交回的選擇表格概不受理。未能根據選擇表格上印列的指示填寫並交回已簽署的選擇表格，將導致相關股東的二零二二年末期股息全部以現金形式支付。

本公司將不會對選擇表格另發收據。相關選擇表格一經簽署並交回股份過戶登記分處後，有關二零二二年末期股息的選擇概不得以任何方式撤回、撤銷、取代或修改。

倘香港在下列時間發出八號或以上熱帶氣旋警告訊號或超級颱風後的「極端情況」或「黑色」暴雨警告訊號，交回選擇表格的最後時間將視乎不同情況按下文(a)或(b)項順延：

- (a) 在二零二三年六月二十七日(星期二)中午十二時正前任何時間生效並在中午十二時正後取消。交回選擇表格的最後時間將順延至同一營業日下午五時正；或
- (b) 在二零二三年六月二十七日(星期二)中午十二時正至下午四時三十分期間任何時間生效。交回選擇表格的最後時間將順延至下一個營業日下午四時三十分，而該營業日由上午九時正至下午四時三十分期間任何時間再無任何上述警告訊號生效。

倘閣下是非註冊股東，即閣下的股份是通過中介機構(例如銀行、託管商或證券經紀人)持有的，或者是以閣下的代名人義註冊的，則閣下將不會收到選擇表格。倘閣下希望就二零二二年末期股息全部或部分收取代息股份而非現金，請直接與閣下的中介機構或代名人聯繫。

海外股東

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的邀約，除非本公司可在毋須遵照有關司法權區的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的股東將被視為收取本通函及／或選擇表格僅作參考之用。

根據於最後實際可行日期的股東名冊，本公司有一名登記地址位於英屬處女群島的海外股東持有266,846,361股股份，佔已發行股份約19.86%。除上述者外，於最後實際可行日期，概無其他合資格股東的登記地址位於香港境外。

董事會已向其法律顧問查詢英屬處女群島法律有關將以股代息計劃擴展至登記地址在英屬處女群島的海外股東。根據英屬處女群島法律顧問的意見，概不可向英屬處女群島的任何人士要約購買或認購代息股份，惟於遵守有關在英屬處女群島提呈證券要約的規則及英屬處女群島法律的情況下作出的要約除外。因此，以股代息計劃不構成，且不應解釋為向英屬處女群島公眾要約(就2010年證券及投資業務法第二部分(Part II of the Securities and Investment Business Act 2010)而言)購買或認購代息股份。代息股份不得由任何居住於英屬處女群島或以英屬處女群島為居藉的人士作為受益人收取，惟於英屬處女群島註冊成立且僅因其註冊成立而與英屬處女群島有名義上聯繫的英屬處女群島商業公司除外，亦不得由任何人士的託管商、代名人或受託人收取。因此，董事會認為，將登記地址在英屬處女群島的海外股東納入以股代息計劃屬合宜。

於最後實際可行日期，合共11,522,000股股份(佔已發行股份約0.86%)透過中國證券登記結算有限責任公司(「中國結算」)(作為代名人)根據滬港及深港股票市場交易互聯互通機制(「中國南向交易投資者」)持有。

根據聯交所就有關上市規則的詮釋所發出的常問問題系列29(於二零一四年十一月十七日發出以及於二零一六年十一月四日及二零一八年七月十三日更新)，來自中國的中國南向交易投資者可透過中國結算參與以股代息計劃。中國結算會根據相關法例和規定就中國南向交易投資者持有的所有或部分股份提供代名人服務，以供其選擇收取代息股份。

董事會函件

中國南向交易投資者應就中國結算要求的組織安排詳情向其中介機構(包括經紀、託管商、代名人或中國結算參與者)及／或其他專業顧問徵詢意見，並就有關選擇收取代息股份的事宜向中介機構提供指示。

所有合資格股東均可參與以股代息計劃。為避免生疑，代息股份並不向公眾(合資格股東除外)提呈要約，而選擇表格不得轉讓。

儘管本公司已向其法律顧問作出查詢，但倘股東(包括海外股東)希望就二零二二年末期股息收取代息股份，其須自行承擔責任，遵守一切有關司法權區的法律規定，包括獲得任何政府或其他同意或遵守任何規定及辦理所需手續。海外股東如對彼等的處境有任何疑問，應諮詢彼等自身的專業顧問。

上市及寄發股票

本公司將向聯交所申請代息股份的上市及買賣。預計現金股息支票及／或代息股份的確實股票(倘合資格股東選擇以代息股份方式收取彼等部分或全部二零二二年末期股息)將於二零二三年七月七日(星期五)寄予相關股東，一切郵誤風險由彼等自行承擔。代息股份預期將於二零二三年七月十日(星期一)開始於聯交所買賣(惟須待有關合資格股東收妥代息股份的確實股票)。所有代息股份的股票均屬不可放棄權利。

倘根據以股代息計劃發行的代息股份獲准在聯交所上市及買賣，該等代息股份將自其於聯交所開始買賣日或香港中央結算有限公司指定的其他日期起獲香港中央結算有限公司接納為合資格證券，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。中央結算系統的所有活動均須遵守不時生效的《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》。股東應就該等交收安排的詳情及該等安排對其權利及權益的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的意見。

股份於聯交所上市及買賣。本公司的股份或債務證券概無在任何其他證券交易所上市或買賣，亦無尋求或擬尋求批准在任何其他交易所上市或買賣。

向選擇以收取代息股份方式收取部分或全部二零二二年末期股息的合資格股東，而發行的代息股份可能包含碎股(少於每手1,000股股份)。本公司將不會作出特別買賣安排以方便零碎代息股份的買賣或處置。股東應注意，碎股的買賣價與整手股份的買賣價相比通常會有折讓。

董事會函件

一般事項

身為受託人的股東應就其是否有權作出收取代息股份的選擇及該等選擇於有關信託文書的條款項下的效力尋求專業意見。

至於全部或部分收取現金或代息股份是否合乎閣下的利益，須視乎閣下個別的情況而定，因此每位股東須自行作出決定，並就其決定所產生的影響自行承擔責任。閣下對應採取的行動如有任何疑問，應諮詢閣下自身的專業顧問。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
建發物業管理集團有限公司
主席兼非執行董事
林偉國
謹啟

二零二三年六月九日