

香港交易及結算所有限公司以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，並表明不會就本公告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。

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。



KAISA GROUP HOLDINGS LTD.

佳兆業集團控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1638)

建議分拆

**佳兆業物業集團有限公司及
在香港聯合交易所有限公司主板
獨立上市**

建議分拆

本公司建議分拆本公司附屬公司佳兆業物業之股份在聯交所主板獨立上市。佳兆業物業股份於聯交所主板獨立上市構成本公司根據應用指引第15項分拆佳兆業物業。聯交所已確認本公司可進行建議分拆。

佳兆業物業申請上市

於2018年6月22日，佳兆業物業就申請佳兆業物業股份於聯交所主板上市及獲准買賣，向聯交所遞交上市申請表格(A1表格)。

建議分拆涉及透過由佳兆業物業進行股份發售，將佳兆業物業股份分拆並在聯交所主板獨立上市。股份發售的詳情尚未敲定。於本公告日期，本公司擁有佳兆業物業98.6%權益。按照計劃，待建議分拆及上市完成後，本公司將擁有佳兆業物業不少於50%權益，而佳兆業物業將仍然為本公司之附屬公司。

佳兆業物業乃本集團旗下所有從事物業管理業務的成員公司的控股公司，並為建議分拆的上市公司。

* 僅供識別

上市規則之涵義

根據上市規則第14.29條，建議分拆構成視作出售於本公司附屬公司之權益。由於建議分拆根據上市規則第14.07條之各個適用百分比率低於5%，建議分拆並不構成上市規則第十四章項下本公司之須予公布交易，且建議分拆將毋須獲得股東批准。

一般事項

謹此提醒股東及其他投資者，並無保證上市委員會將批准建議分拆及上市。本公司將於適當時候就建議分拆刊發進一步公告。

由於上市取決於(其中包括)上市委員會批准、董事會及佳兆業物業董事會最終決定、市場狀況及其他考慮因素，故建議分拆不一定實行。股東及其他投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

緒言

本公司建議分拆本公司附屬公司佳兆業物業之股份在聯交所主板獨立上市。佳兆業物業股份於聯交所主板獨立上市構成本公司根據應用指引第15項分拆佳兆業物業。聯交所已確認本公司可進行建議分拆。

於2018年6月22日，佳兆業物業就申請佳兆業物業股份於聯交所主板上市及獲准買賣，向聯交所遞交上市申請表格(A1表格)。

建議分拆

建議分拆涉及透過由佳兆業物業進行股份發售分拆佳兆業物業股份在聯交所主板獨立上市。有關股份發售之詳情尚未敲定。於本公告日期，本公司擁有佳兆業物業98.6%權益。按照計劃，待建議分拆及上市完成後，本公司將擁有佳兆業物業不少於50%權益，而佳兆業物業將仍然為本公司之附屬公司。

分拆集團

佳兆業物業乃本集團旗下所有從事物業管理業務的成員公司的控股公司，並為建議分拆的上市公司。

建議分拆之理由及裨益

本公司認為，由於預期建議分拆可為本公司及其股東整體而言創造更高價值，進行建議分拆在商業上有利而且符合股東利益，理由如下：

- (a) 建議分拆將為本公司及股東提供機會，透過物業管理業務的獨立平台，變現分拆集團的投資價值；
- (b) 建議分拆讓分拆集團能夠建立其作為獨立上市集團之身份，並擁有獨立的集資平台，透過股份發售拓闊投資者基礎。建議分拆可讓分拆集團在毋須依賴本公司的情況下，直接接觸資本市場以進行股本及／或債務融資，為其現有業務及未來擴充提供資金，從而有助於分拆集團加速拓展及改善營運與財務表現；
- (c) 建議分拆將可提升分拆集團之公司形象，繼而更加有能力吸引策略投資者投資於分拆集團及直接與分拆集團組成策略性夥伴，而該等策略性投資者則可為分拆集團創造協同效益；及
- (d) 建議分拆讓保留集團及分拆集團能夠更專注彼等各自業務之發展、策略規劃及更有效地分配資源；保留集團及分拆集團將受惠於獨立管理架構下更具效率之決策過程，以便把握新興商機，尤其是分拆集團設有專屬管理團隊專注於其發展。

保證配額及進一步公告

倘若董事會及佳兆業物業董事會決定進行建議分拆及股份發售，以及上市委員會批准上市，董事會將充分顧及股東之利益，在若干條件限制下，向合資格股東提供股份發售下之佳兆業物業股份保證配額。有關保證配額之詳情尚未敲定。本公司將於適當時候就此刊發進一步公告。

有關本集團之資料

本公司為投資控股公司。本集團主要在中國從事物業發展、物業投資、物業管理、酒店及餐飲業務、戲院、百貨店及文化中心業務、水路客貨運業務以及健康業務。

上市規則之涵義

根據上市規則第14.29條，建議分拆構成視作出售於本公司附屬公司之權益。由於建議分拆根據上市規則第14.07條之各個適用百分比率低於5%，建議分拆並不構成上市規則第十四章項下之本公司須予公布交易，且建議分拆將毋須獲得股東批准。

一般事項

佳兆業物業上市文件之編纂模式申請版本(「申請版本」)預期將載於聯交所網站<http://www.hkexnews.hk/app/sehkappmainindex.htm>可供查閱及下載。申請版本載有(其中包括)有關分拆集團之若干業務及財務資料。股東應注意，申請版本為草擬本，其中所載資料可予作出重大變更。

謹此提醒股東及其他投資者，並無保證上市委員會將批准建議分拆及上市。本公司將於適當時候就建議分拆刊發進一步公告。

由於上市須視乎(其中包括)上市委員會批准、董事會及佳兆業物業董事會之最終決定、市場狀況及其他考慮因素，故建議分拆不一定實行。股東及其他投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	佳兆業集團控股有限公司*，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「佳兆業物業」	指	佳兆業物業集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司；

「佳兆業物業股份」	指	佳兆業物業股本中每股面值0.01港元的普通股；
「上市」	指	佳兆業物業股份於聯交所主板上市；
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「不合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊之股東，且其於有關股東名冊顯示之地址為任何特定地區，以及據本公司得悉之時為居於任何特定地區之任何股東或實益擁有人；
「應用指引第15項」	指	上市規則應用指引第15項；
「中國」	指	中華人民共和國；
「物業管理業務」	指	提供物業管理服務，包括物業管理、樓宇及配套設施的保養及維修、社區保安管理、停車管理、設備安裝及物業諮詢服務；
「建議分拆」	指	建議分拆佳兆業物業股份於聯交所主板獨立上市；
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊之股東，惟不合資格股東除外；
「記錄日期」	指	為確定有權獲得保證配額之合資格股東之記錄日期；
「保留集團」	指	本公司及其附屬公司，不包括分拆集團；
「股東」	指	本公司股東；

「股份發售」	指	將佳兆業物業股份向香港公眾提呈發售以供認購，並向若干專業及機構投資者以及其他投資者進行國際配售(包括向合資格股東優先發售)；
「分拆集團」	指	佳兆業物業及其附屬公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
佳兆業集團控股有限公司
主席兼執行董事
郭英成

香港，二零一八年六月二十二日

於本公告日期，執行董事為郭英成先生、孫越南先生、張建軍先生、鄭毅先生及麥帆先生；非執行董事為陳少環女士；獨立非執行董事為張儀昭先生、饒永先生及劉雪生先生。