

重要文件

重要事項：閣下如對本招股章程的任何內容有任何疑問，應諮詢獨立專業意見。



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)

全球發售

發售股份數目：1,000,000,000股我們將予提呈發售的新股份

(可予調整及視乎超額配股權行使與否而定)

香港發售股份數目：100,000,000股發售股份(可予調整)

國際發售股份數目：900,000,000股股份(可予調整及視乎超額配股權行使與否而定)

最高發售價：每股發售股份不超過4.45港元(另加1%經紀佣金、0.005%聯交所交易費及0.004%證監會交易徵費)，須於申請時繳足，並可根據最終定價退回多繳款項

面值：每股0.10港元

股份代號：1638

獨家全球協調人

CREDIT SUISSE
瑞信

聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人

CREDIT SUISSE
瑞信

CREDIT SUISSE
瑞信

建銀國際
CCB International

 **中銀國際**

聯席保薦人

 **中銀國際**

副牽頭經辦人

 **新百利有限公司**

 **英皇證券**
Emperor Securities

香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本招股章程的內容概不負責，對其準確性或完備性亦不發表任何聲明，並表明不會就本招股章程全部或任何部分內容或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本招股章程連同本招股章程附錄八「送呈公司註冊處處長及備查文件」所列明的文件，已根據香港公司條例(香港法例第32章)第342C條的規定送呈香港公司註冊處處長登記。證券及期貨事務監察委員會與香港公司註冊處處長對本招股章程或上述任何其他文件的內容概不負責。

預期聯席賬簿管理人(代表包銷商)與我們將於定價日協定發售價。預期定價日為二零零九年十二月三日或前後，惟無論如何不遲於二零零九年十二月四日。發售價不會超過4.45港元，目前預期不會低於3.45港元。申請香港發售股份的申請人於申請時必須支付最高發售價每股香港發售股份4.45港元，另加1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費。倘發售價低於4.45港元，多繳款項可予退還。

聯席賬簿管理人(代表包銷商)可在我們的同意下於遞交香港公開發售申請最後期限的上午之前，隨時減少發售股份數目及/或將指示發售價範圍調低至超過於本招股章程所列者。在此情況下，有關調低發售股份數目及/或指示發售價範圍的公布將於遞交香港公開發售申請最後期限的上午前在南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)刊登。

如於股份在聯交所開始交易當日上午八時正前出現某些狀況，則獨家全球協調人(代表香港包銷商)可以終止香港包銷商在香港包銷協議下認購及促使申請人認購香港發售股份的義務。該等狀況載於本招股章程「包銷一包銷安排及費用—香港公開發售—終止的理由」一節。閣下務須參閱該節的其他詳情。

股份未曾且將不會根據美國證券法進行登記，因此不得在美國境內或向美籍人士或為美籍人士的利益而發售、出售、質押或轉讓，惟依據第144A條的規定並在其規限下獲豁免遵守美國證券法登記規定，或按照S規例第903條或第904條在美國境外，可向合資格機構買家發售、出售或交付發售股份則除外。

* 僅供識別

二零零九年十一月二十六日