

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之內容概不負責，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倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

**關連交易
成立合營公司**

董事會宣佈，於二零一三年四月十五日，本公司的間接全資附屬公司捷豐投資與富昌海外已就成立合營公司訂立框架協議，以參與該區的土地拍賣及／或招標，發展物業項目。

富昌海外為富昌集團的全資附屬公司。由於富昌集團乃由本公司執行董事、主席兼控股股東郭英成先生、本公司執行董事兼控股股東郭英智先生及本公司控股股東郭俊偉先生擁有同等數額的股份，故富昌海外為本公司的關連人士。因此，就上市規則而言，成立合營公司構成本公司的關連交易。

由於成立合營公司所需的資金的適用百分比率高於0.1%但低於5%，成立合營公司須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守經獨立股東批准的規定。

由於合營公司未必能成為該區土地拍賣及／或招標的得標者，故此股東及公眾投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

* 僅供識別

框架協議

日期：二零一三年四月十五日

框架協議的訂約方：

- (1) 捷豐投資，本公司的間接全資附屬公司，並為一家投資控股公司。
- (2) 富昌海外，富昌集團的全資附屬公司，並為一家投資控股公司。由於富昌集團乃由本公司執行董事、主席兼控股股東郭英成先生、本公司執行董事兼控股股東郭英智先生及本公司控股股東郭俊偉先生擁有同等數額的股份，故富昌海外為本公司的關連人士。

成立合營公司

捷豐投資與富昌海外已就於中國前海成立合營公司訂立框架協議，以參與該區的土地拍賣及／或招標，發展物業項目。倘合營公司成為該區土地拍賣及／或招標的得標者，捷豐投資將協助合營公司建設、開發、經營、維護及管理物業項目，而富昌海外將協助合營公司開展及經營金融業務。

合營公司的註冊資本

根據框架協議的條款，合營公司的註冊資本為人民幣500百萬元(相等於約619.58百萬港元)，並將由捷豐投資及富昌海外分別直接或間接(透過由捷豐投資與富昌海外按51:49的比例共同成立的中介控股公司)擁有51%及49%權益。

註冊資本人民幣500百萬元(相等於約619.58百萬港元)將用於該區的土地拍賣及／或招標，以發展物業項目，並將由訂約方按彼等各自於合營公司的股權比例出資。合營公司的註冊資本乃經訂約方公平磋商後根據合營公司投入營運所需的資金要求而釐定。捷豐投資對合營公司註冊資本的出資人民幣255百萬元(相等於約315.99百萬港元)將由本集團的內部資源撥付。

倘合營公司未能成為該區土地拍賣及／或招標的得標者，合營公司的註冊資本將會減少，並將於完成有關根據中國法律及法規削減註冊資本的適用法律程序後，按合營公司訂約各方的出資比例分派予彼等。

合營公司的董事會

合營公司的董事會將由三名董事組成。捷豐投資將有權委任兩名董事，而富昌海外將有權委任一名董事。捷豐投資將委任合營公司的總經理及法人代表，而富昌海外將委任合營公司的監事。合營公司將列作本公司的附屬公司，而其賬目將於本公司的財務報表綜合入賬。

有關本公司、捷豐投資、富昌集團及富昌海外的資料

本公司是中國其中一家具領導地位的房地產開發商，主要在中國從事開發大型住宅物業及綜合商業物業。捷豐投資為本公司的間接全資附屬公司，並為一家投資控股公司。

富昌海外為於英屬處女群島成立的公司，並為一家投資控股公司。富昌海外為富昌集團的全資附屬公司，主要於中國從事物業投資。富昌集團主要於香港及中國從事金融業務。

交易事項的理由

前海深港現代服務業合作區位於中國珠江三角洲及深圳以西，總面積約15平方公里。該區擁有毗鄰香港及澳門的獨特優勢，目標發展為現代服務業區域。該區目前正力邀擁有金融、物流、資訊科技、技術服務及其他專業服務背景的投資者於該區投資，而當地中國政府將會為該區的合資格投資者提供財務及稅務優惠獎勵。

憑藉富昌集團的背景，本集團或可得以透過與富昌海外成立合營公司參與該區的土地拍賣及／或招標，以發展物業項目。合營公司訂約各方將會利用彼等本身的經驗在該區合作發展物業項目。

董事(包括獨立非執行董事)認為，捷豐投資及富昌海外成立合營公司將透過整合本集團於中國深圳及珠江三角洲的市場地位而有利於本集團的發展，而且於本公司的日常及一般業務過程中按一般商業條款進行，乃公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

一般事項

富昌海外為富昌集團的全資附屬公司。由於富昌集團乃由本公司執行董事、主席兼控股股東郭英成先生、本公司執行董事兼控股股東郭英智先生及本公司控股股東郭俊偉先生擁有同等數額的股份，故富昌海外為本公司的關連人士。因此，就上市規則而言，成立合營公司構成本公司的關連交易。

由於郭英成先生及郭英智先生於交易事項中擁有重大權益，彼等已放棄就批准成立合營公司的董事會決議案進行表決。

由於成立合營公司所需的資金的適用百分比率高於0.1%但低於5%，成立合營公司須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守經獨立股東批准的規定。

由於合營公司未必能成為該區土地拍賣及／或招標的得標者，故此股東及公眾投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

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，於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具上市規則賦予的涵義；
「控股股東」	指	具上市規則賦予的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「框架協議」	指	捷豐投資與富昌海外就成立合營公司於二零一三年四月十五日訂立的戰略合作框架協議；
「富昌集團」	指	富昌金融集團有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由本公司執行董事、主席兼控股股東郭英成先生、本公司執行董事兼控股股東郭英智先生及本公司控股股東郭俊偉先生擁有同等數額的股份；

「富昌海外」	指	富昌金融集團(海外)有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為富昌集團的全資附屬公司；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「捷豐投資」	指	捷豐投資有限公司，於英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司間接全資附屬公司；
「合營公司」	指	根據框架協議將於中國成立的合營公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「該區」	指	前海深港現代服務業合作區。

就本公告而言，貨幣換算所採用之匯率為人民幣0.807元兌1.00港元。有關匯率僅作說明用途，並不表示任何人民幣或港元金額已經、可能已經或可能按有關匯率兌換。

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，二零一三年四月十五日

於本公告日期，本公司執行董事為郭英成先生、郭英智先生、孫越南先生、譚禮寧博士、陳耿賢先生及金志剛先生；及本公司獨立非執行董事為饒永先生、張儀昭先生及霍義禹先生。