

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因依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)

**須予披露交易**

**收購NAM TAI PROPERTY INC.的17.7%權益**

於二零一七年七月十一日(交易時段後)，買方與賣方就收購事項訂立該協議。

由於收購事項的其中一項適用百分比率超過5%但少於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的須予披露交易。

## 收購事項

於二零一七年七月十一日(交易時段後)，買方與賣方就收購事項訂立該協議。該協議的主要條款載列如下。

日期：二零一七年七月十一日

訂約方：

買方：順帆有限公司，本公司的間接全資附屬公司

賣方：第一賣方及第二賣方

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，第一賣方及第二賣方各自為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

## 標的事項

6,504,355股目標股份，包括：目標公司(i) 6,344,355股於該協議日期由賣方持有的目標股份；及(ii) 160,000股將由賣方於該協議日期起計三十日內在彼等的購股權獲行使時收購的目標股份。

6,504,355股目標股份相當於目標公司購股權獲行使而擴大的目標公司已發行股份的17.7%。

## 代價

目標股份的總代價為110,574,035美元，將於完成時以現金結付。

買方已向賣方支付可退回訂金(「訂金」)人民幣10,000,000元。訂金將按於完成日期由中國人民銀行公佈的匯率用作結付部分代價。

訂金在(i)訂約方相互協定終止該協議；或(ii)下文「先決條件」一段的第i項條件未獲達成的情況下退還予買方。

收購事項的代價乃經訂約方公平磋商後釐定，並參考(i)該土地的估值；及(ii)該土地的重建前景。本公司董事會認為代價屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

## 先決條件

完成將於完成日期作實。完成須待若干條件獲達成或豁免後方告作實，有關條件包括(其中包括)：

- i. 完成令人信納的盡職審查；及
- ii. 紐約證券交易所、美國證監會或任何其他政府機關並無就目標股份的公開買賣施加任何停止令或暫停買賣。

倘因賣方未能履行彼等於該協議項下的責任而導致完成未能於二零一七年八月十一日或之前作實，賣方須向買方退回訂金，並向買方支付罰金人民幣10,000,000元。

## 董事提名

完成後，第一賣方與買方擬就委任買方指定人士為目標公司董事會的董事進行討論，並須取得目標公司董事會或目標公司股東週年大會(如適用)的批准。

## 進行收購事項的理由及裨益

買方為本公司的間接全資附屬公司，主要從事投資控股。本公司為投資控股公司，其附屬公司主要在中國從事物業發展、物業投資、物業管理以及酒店及餐飲業務。

目標公司為一家在英屬處女群島註冊成立的公司，並於紐約證券交易所上市，主要從事房地產開發及管理。

目標公司的主要資產為目標公司生產設施原址的該土地。目標公司計劃將該土地開發為研發園。相關建設許可申請按照目標公司計劃的進度順利進行。本公司董事會認為，該土地發展潛力優厚，將該土地發展為研發園將為目標公司帶來未來租金收入。本公司認為收購目標公司權益的策略與其現有業務一致，將為股東帶來可持續回報。

本公司董事會認為該協議及其項下擬進行交易的條款誠屬公平合理及一般商業條款，而訂立該協議符合本公司及股東的整體利益。

## 目標公司的財務資料

目標公司於二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日的資產淨值分別為265,565,000美元及236,346,000美元。

目標公司於截至二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止兩個財政年度的除稅前及除稅後淨虧損如下：

	截至 二零一五年 十二月 三十一日 止年度 (美元)	截至 二零一六年 十二月 三十一日 止年度 (美元)
除稅前淨虧損	13,158,000	9,534,000
除稅後淨虧損	13,158,000	9,534,000

## 上市規則的涵義

由於收購事項的其中一項適用百分比率超過5%但少於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的須予披露交易。

## 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：

「收購事項」	指	買方收購目標股份
「該協議」	指	買方與賣方就收購事項所訂立日期為二零一七年七月十一日的協議
「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獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市
「完成」	指	完成收購事項
「完成日期」	指	收購事項的條件獲達成或豁免後的盡快情況下，惟不得遲於二零一七年八月十一日
「訂金」	指	具本公告「代價」一段所賦予之涵義
「第一賣方」	指	顧明均先生
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「該土地」	指	兩幅位於中國廣東省深圳市寶安區分別為26,313.3平方米(宗地編號：A116-0006)及26,313.9平方米(宗地編號：A116-0018)的相連土地，以及一幅103,739.07平方米(宗地編號：A614-0489)的土地
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「紐約證券交易所」	指	紐約證券交易所
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	順帆有限公司，一家在英屬處女群島註冊成立的有限公司

「美國證監會」	指	美國證券交易委員會
「第二賣方」	指	曹瑞仙女士
「股份」	指	本公司每股面值0.1港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Nam Tai Property Inc.，為一家在英屬處女群島註冊成立的公司，其普通股於紐約證券交易所上市及買賣，股份代號為NTP
「目標股份」	指	目標公司每股面值0.01美元的普通股
「美元」	指	美元，美利堅合眾國的法定貨幣
「賣方」	指	第一賣方及第二賣方
「%」	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，二零一七年七月十一日

於本公告日期，執行董事為郭英成先生、孫越南先生、鄭毅先生、喻建清先生及麥帆先生；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。

\* 僅供識別