

此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何內容或應採取的行動有任何疑問，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。

閣下如已將名下的佳兆業集團控股有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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，並表明不會就本通函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。



**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)

**執行董事：**

郭英成先生(主席)  
孫越南先生(副主席)  
張建軍先生(副主席)  
鄭毅先生  
麥帆先生

**註冊辦事處：**

Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman, KY1-1111  
Cayman Islands

**非執行董事：**

陳少環女士

**香港主要營業地點：**

香港  
中環  
金融街8號  
國際金融中心二期  
20樓2001室

**獨立非執行董事：**

饒永先生  
張儀昭先生  
劉雪生先生

敬啟者：

有關截至二零一七年十二月三十一日止年度之  
末期股息  
之以股代息安排

\* 僅供識別

## 緒言

於二零一八年三月二十七日，佳兆業集團控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)公布(其中包括)建議向本公司股東(「股東」)派付截至二零一七年十二月三十一日止年度的末期股息每股本公司股份(「股份」)11.8港仙(「二零一七年末期股息」)。

於二零一八年六月十一日舉行的本公司二零一七年股東週年大會上，股東批准二零一七年末期股息。

二零一七年末期股息將支付予在二零一八年六月二十二日(「記錄日期」)辦公時間結束時名列在本公司股東名冊(「股東名冊」)之股東。

本通函旨在載列以股代息安排適用之相關程序及有關股東須採取之行動。

## 以股代息安排詳情

根據以股代息安排(「以股代息安排」)，每位於記錄日期名列在股東名冊之股東可選擇收取：

- (a) 按於記錄日期所持每股股份獲派現金股息11.8港仙；或
- (b) 按發行價(定義見下文)折算成代息股份的新股份(「代息股份」)，惟按下文所述不獲配發任何零碎股份；或
- (c) 部份按上列(a)項與部份按上列(b)項之組合。

二零一七年末期股息將從本公司的股份溢價賬中支付。就二零一七年末期股息發行之代息股份一經發行，即在各方面享有與本公司現有已發行股份相同之權利，惟該等代息股份將不會享有二零一七年末期股息。收取代息股份以代替全部或部份現金股息的權利不得轉讓。

按於記錄日期已發行股份6,068,492,329股計算，倘並無接獲收取代息股份之選擇，就二零一七年末期股息本公司應付之現金股息總額約為716百萬港元。倘全體股東選擇代息股份收取彼等享有之二零一七年末期股息，則將予發行之代息股份最多為191,799,141股，佔本公司現有已發行股本約3.16%及本公司經發行代息股份後已擴大之發行股本約3.06%。

## 代息股份配發基準

就計算根據以股代息安排將配發予股東之代息股份數目而言，代息股份之發行價(「發行價」)為股份截至記錄日期(包括該日)止連續五個交易日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)所報之平均收市價折讓5%計算。因此，每位股東按以股代息安排可收取之代息股份數目之計算方式如下：

$$\begin{array}{rcl} \text{將予收取之代息} & & \text{於記錄日期} \\ \text{股份數目(向下調整至} & = & \text{持有並選擇代息股份} \times \\ \text{最接近之整數)} & & \text{之現有股份數目} \end{array} \times \frac{0.118 \text{ 港元}}{3.93 \text{ 港元}} \times \frac{95}{100}$$

每位股東根據其選擇將予收取的代息股份數目將向下調整至最接近之整數。按以股代息安排股東將不會獲配發任何零碎股份。閣下如選擇收取代息股份之最高應收數額以代替現金股息，則可能出現應收股息餘額，即按向閣下配發以發行價計算之代息股份現金等值總額與就閣下所持股份計算可用以選擇代息股份之最高應收股息兩者間之差額。零碎代息股份將不予配發，相關利益將歸本公司所有。

按照以收取代息股份方式收取部分或全部二零一七年末期股息之選擇，配發予股東之代息股份，可能包含少於買賣單位的股份(少於一手1,000股股份)。本公司將不會作出任何特別買賣安排以便買賣或處置少於買賣單位的代息股份。務請股東注意，少於買賣單位的股份之買賣價與整手股份之買賣價相比通常會有所折讓。

閣下可選擇就所持有之全部或部分股份收取代息股份。零碎股份將不獲發行。閣下如選擇只就部分股息收取代息股份，將以現金收取餘額。

## 將採取之行動

本通函附上選擇表格(「選擇表格」)。務請細閱下列指示及選擇表格上印列之指示。

閣下如欲全數以現金方式收取二零一七年末期股息，則毋須填寫選擇表格。

閣下如欲選擇全數以代息股份收取二零一七年末期股息，或以部份現金及部份代息股份方式收取二零一七年末期股息，請務必填寫及簽署選擇表格，並於二零一八年八月六日下午四時三十分前交回本公司股份過戶登記處香港分處香港中央證券登記有限公司(「股份登記處」)，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖。

交回選擇表格後將不會獲發收據。

倘香港在下列時間發出八號或以上熱帶氣旋警告訊號又或「黑色」暴雨警告訊號，遞交選擇表格的最後限期將不再適用：

- (i) 在二零一八年八月六日中午十二時前生效並在中午十二時後取消；屆時，遞交選擇表格的最後限期將順延至同一營業日下午五時正；
- (ii) 在二零一八年八月六日中午十二時至下午四時期間生效；屆時，遞交選擇表格的最後限期將改為下一個在上午九時至下午四時期間再無任何該等警告訊號生效的營業日的下午四時三十分。

有關選擇表格經簽署及交回股份登記處後，就二零一七年末期股息作出之選擇一概不得以任何方式撤回、撤銷、取代或修改。

閣下如簽署選擇表格，惟並無註明欲以代息股份方式收取其二零一七年末期股息之股份數目，或有關選擇以代息股份方式收取其二零一七年末期股息之股份數目超過閣下於記錄日期登記持有之股份數目，則閣下將被視為就閣下持有之全數股份選擇收取代息股份。

## 海外股東

於記錄日期，本公司股東名冊內有三名股東的登記地址位於英屬處女群島(「英屬處女群島」)(「海外股東」)。

董事獲相關地方法律顧問告知，在將以股代息安排延伸至海外股東方面並無限制或規定。因此，以股代息安排將延伸至海外股東。

任何股東如在香港以外任何地區收到本通函及／或選擇表格，均不應視之為本公司發出一項選擇收取股份之邀請，除非本公司毋須在有關地區遵守任何登記或其他法律規定、政府或監管程序或任何類似手續，即可合法向該等人士發出該項邀請。居住在香港以外地區之任何股東如欲收取以股代息安排下之代息股份，須負責遵守有關司法管轄區之法律(包括任何程序及任何其他類似手續)。收取代息股份以代替現金股息之任何人士，亦須負責遵守在香港以外地區轉售代息股份時所適用之任何限制。

### 以股代息安排之條件

以股代息安排須待依其所發行之代息股份獲聯交所批准上市買賣始可作實。倘若未能符合該條件，本通函所述之以股代息安排將不會生效，選擇表格亦告失效，而二零一七年末期股息將全數以現金支付。

### 聯交所上市、結算及交收

本公司將向聯交所上市委員會申請批准代息股份上市買賣。待獲聯交所批准，預期應得現金之支票及／或代息股份之股票將於二零一八年八月二十三日以平郵寄發予股東，郵誤風險概由收件人自行承擔。

代息股份預期於二零一八年八月二十四日上午九時正在聯交所開始買賣。

本公司之股份僅在聯交所上市。於二零二零年到期的7.25%優先票據、於二零二一年到期的7.875%優先票據、於二零二二年到期的8.50%優先票據及於二零二四年到期的9.375%優先票據於新加坡證券交易所有限公司上市。

除上文所披露者外，本公司並無任何股權或債務證券在任何其他交易所上市或買賣或有意上市或買賣。

買賣股份可透過中央結算及交收系統交收。閣下應就結算安排之詳情及該安排對閣下權利及權益之影響諮詢閣下之股票經紀或其他專業顧問之意見。

## 以股代息安排之優點

股東可憑以股代息安排按發行價增加其在本公司之投資而毋須承擔經紀佣金、印花稅及有關之買賣成本。對本公司而言，該以股代息安排亦屬有利，若股東就全部或部份股息選擇收取代息股份以代替現金股息，原本應派予股東之現金將可由本公司保留作為一般營運資金運用。

## 推薦及建議

至於選擇收取代息股份以代替現金股息是否合乎閣下之利益，須視乎閣下之個別情況而定，因此每位股東須自行作出決定，並就其決定所產生之影響自負責任。

如任何股東對本通函之內容有任何疑問，應諮詢其持牌證券商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

此 致

列位股東 台照

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，二零一八年七月二十日

## 預期時間表

事件	日期
記錄日期.....	二零一八年六月二十二日
股份登記處接收選擇表格之最後日期.....	不遲於二零一八年八月六日 下午四時三十分
派付二零一七年末期股息.....	二零一八年八月二十三日
寄發代息股份的股票.....	二零一八年八月二十三日
預期首日買賣代息股份(倘獲聯交所之上市批准).....	二零一八年八月二十四日 上午九時正