

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。

本公告並不構成在美國或任何倘無根據當地證券法律登記或符合資格前作出有關提呈、要約或出售即屬違法的司法權區，要約提呈出售任何證券或邀請作出購買任何證券的要約。除非已經登記或獲適用豁免登記規定，證券不得在美國提呈發售或出售。於美國公開發售任何證券將須以招股章程的方式進行，而招股章程須載有關於提呈發售的公司、管理層以及財務報表的詳盡資料。本公司無意為發售的任何部份於美國進行登記或在美國進行公開發售證券。

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**

**保證配額的記錄日期
及暫停辦理過戶登記手續**

釐定保證配額的記錄日期為二零一八年十一月十九日(星期一)。本公司股東名冊將於二零一八年十一月十九日(星期一)暫停辦理過戶登記手續，其時於二零一八年十一月十九日(星期一)當日概不辦理任何股份過戶登記事宜。

建議分拆須待(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。倘建議分拆因任何原因而不予以進行，優先發售將不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。任何人士對本身之狀況或應採取之行動有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

本公司將於適時就建議分拆作出進一步公告。

緒言

茲提述本公司日期為二零一八年六月二十二日內容有關建議分拆的公告。

本公司擬透過全球發售分拆佳兆業物業，並將佳兆業物業股份在聯交所主板獨立上市。全球發售由香港公開發售及國際發售(包括優先發售)組成。

根據上市規則第15項應用指引的規定，倘建議分拆得以進行，董事會建議充分考慮股東的權益，透過優先發售給予合資格股東保證配額。有關建議分拆(包括全球發售的規模及架構，以及保證配額的條款)的詳情仍未落實，本公司將於適時作出進一步公告。

刊發本公告的目的為知會股東有關釐定保證配額的記錄日期。

於記錄日期名列本公司股東名冊的股東(不包括不合資格股東)將有權根據優先發售按保證基準申請佳兆業物業股份，有關保證配額將按彼等各自於記錄日期所持有本公司的持股量作為基準釐定，其詳情將另行公佈。

在相關法律限制及監管規定的規限下，合資格股東(不論彼等選擇參與優先發售與否)及並非身為合資格股東的股東(或並不符合保證配額基準的股東)亦可(i)根據香港公開發售申請佳兆業物業股份(如合資格)；或(ii)表明有意根據國際發售申請佳兆業物業股份(如合資格)。

任何人士對本身之狀況或應採取之行動有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

記錄日期及暫停辦理過戶登記手續

釐定保證配額的記錄日期為二零一八年十一月十九日(星期一)。本公司股東名冊將於二零一八年十一月十九日(星期一)暫停辦理過戶登記手續，其時於二零一八年十一月十九日(星期一)當日概不辦理任何股份過戶登記事宜。

股東及潛在投資者務請注意，本公司股東名冊將於二零一八年十一月十六日(星期五)至二零一八年十一月二十一日(星期三)(首尾兩日包括在內)暫停辦理過戶登記手續，以釐定符合資格出席將於二零一八年十一月二十一日(星期三)舉行有關建議派付中期股息的本公司股東特別大會的股東身份。故此，買賣附有保證配額權利的股份的最後日期為二零一八年十一月十三日(星期二)。

為符合資格享有保證配額，所有股份過戶文件最遲須於二零一八年十一月十五日(星期四)下午四時三十分送達本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室以作登記。

由於佳兆業物業招股章程的最終登記及刊發日期尚未釐定，本公告所載釐定保證配額的記錄日期及暫停辦理本公司股份過戶登記的日期，須視乎建議分拆的最終時間表而可能有變。

倘釐定保證配額的記錄日期及暫停辦理本公司股份過戶登記的日期有變，本公司將作出進一步公告，而經修訂的記錄日期及暫停辦理本公司股份過戶登記的日期將取消及取代本公告所載釐定保證配額的記錄日期及暫停辦理本公司股份過戶登記的日期。

一般資料

有關建議分拆(包括架構及預期時間表)的詳情仍未落實，本公司將於適時就建議分拆作出進一步公告。

建議分拆須待(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。倘建議分拆因任何原因而不予以進行，優先發售將不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。彼等對本身之狀況或應採取之行動有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

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：

「保證配額」	指	合資格股東根據優先發售按保證基準申請的佳兆業物業股份配額，保證配額按彼等各自於記錄日期下午四時三十分所持有本公司的持股量作為基準釐定
「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*，一家在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「全球發售」	指	香港公開發售及國際發售(包括優先發售)
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港公開發售」	指	根據佳兆業物業招股章程及申請表格所載的條款及條件，提呈發售佳兆業物業股份以供香港公眾人士認購
「國際發售」	指	佳兆業物業的一組國際包銷商於美國境外根據S規例透過離岸交易發售佳兆業物業股份
「佳兆業物業」	指	佳兆業物業集團有限公司，一家在開曼群島註冊成立的有限公司，於本公告日期為本公司的附屬公司
「佳兆業物業股份」	指	佳兆業物業每股面值0.01港元的普通股
「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	於記錄日期其登記地址位於任何司法權區，或就本公司所知其居於任何司法權區，而本公司及佳兆業物業認為按照有關司法權區法律下的法律限制或該司法權區相關監管機構或證券交易所的規定剔除其參與優先發售之舉實屬必要的股東
「優先發售」	指	優先向合資格股東發售佳兆業物業股份，作為全球發售的保證配額
「建議分拆」	指	建議分拆佳兆業物業股份並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	二零一八年十一月十九日，即為釐定合資格股東可獲得優先發售中佳兆業物業股份的保證配額的記錄日期
「S規例」	指	美國證券法S規例
「股份」	指	本公司每股面值0.1港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美國」	指	美利堅合眾國

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，二零一八年十一月五日

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；獨立非執行董事為饒永先生、張儀昭先生及劉雪生先生。

* 僅供識別