

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。

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。



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**

合資格股東於優先發售中的保證配額基準

合資格股東於優先發售(一經進行)中獲得佳兆業物業股份(「預留股份」)的保證配額基準已予確定。

保證配額基準為合資格股東於二零一八年十一月十九日(星期一)(即記錄日期)每持有2,000股股份的完整倍數可認購一(1)股預留股份。

* 僅供識別

緒言

茲提述本公司日期為二零一八年六月二十二日、二零一八年十一月五日及二零一八年十一月八日有關建議分拆的公告(「**該等公告**」)。除另有界定者外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

合資格股東於優先發售中獲得保證配額的基準

合資格股東於優先發售(一經進行)中獲得佳兆業物業股份(「**預留股份**」)的保證配額基準已予確定。

保證配額基準為合資格股東於二零一八年十一月十九日(星期一)(即記錄日期)每持有2,000股股份的完整倍數可認購一(1)股預留股份。

合資格股東獲得預留股份的保證配額不可轉讓，且未繳款配額不可在聯交所買賣。

合資格股東可申請多於、等於或少於其於優先發售項下的保證配額的預留股份數目，或僅可申請優先發售項下的超額預留股份。

於符合優先發售的條款及條件的情況下，有效申請少於或等於合資格股東於優先發售項下的保證配額的預留股份數目將獲全數接納。

倘合資格股東申請的預留股份數目多於合資格股東於優先發售項下的保證配額，則有關保證配額將在符合上文所述條款及條件的情況下獲全數接納，但所申請的超額部分將僅在合資格股東於優先發售項下未按其保證配額認購而有足夠可用預留股份的情況下方獲接納。有關超額部分將如何獲接納的詳情，將於佳兆業物業的招股章程(「**招股章程**」)內詳述。

於記錄日期持有少於2,000股股份因而並無預留股份的保證配額的合資格股東仍有權通過僅申請超額預留股份參與優先發售。相關申請僅在合資格股東於優先發售項下未按其保證配額認購而有足夠可用預留股份的情況下方獲接納。

倘優先發售得以進行，優先發售的詳情(包括申請(含額外申請)優先發售項下預留股份的條款及條件)將載於招股章程及隨附的藍色申請表格。

由於全球發售的規模及架構尚未落實，本公告所載的合資格股東於優先發售中獲得預留股份的保證配額基準可能有變。倘合資格股東於優先發售中獲得預留股份的保證配額基準出現變動，本公司將另行刊發公告。

一般事項

就全球發售而言，佳兆業物業股份的價格可根據香港法例第571W章《證券及期貨(穩定價格)規則》予以穩定。任何擬進行的穩定價格措施及其如何受到香港法例第571章《證券及期貨條例》的規管的詳情將載於招股章程。

建議分拆須待(其中包括)聯交所上市委員會批准佳兆業物業股份上市及買賣，以及董事會及佳兆業物業董事會的最終決定後方告落實，其乃取決於(其中包括)市場狀況。股東及本公司的潛在投資者務請注意，概不保證建議分拆將會進行或將於何時進行。倘建議分拆因任何原因而不予進行，優先發售將不會進行。因此股東及本公司的潛在投資者於買賣或投資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。

本公司將於適當時就建議分拆另行刊發公告。

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，二零一八年十一月二十日

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。