

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 Property Holdings Limited **佳兆業物業集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2168)

須予披露交易

收購嘉興大樹物業管理有限公司60%股權

於2019年4月12日(交易時段後)，買方、賣方、目標公司及目標附屬公司就收購事項訂立該協議。

由於收購事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，惟所有適用百分比率均低於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，因此須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

收購事項

於2019年4月12日(交易時段後)，買方、賣方、目標公司及目標附屬公司就收購事項訂立該協議。該協議的主要條款載列如下。

標的事項

賣方同意出售，而買方同意購買目標公司60%股權。

代價

收購事項的代價為人民幣36,580,000元，須按以下方式分三期以現金支付：

期數	付款日期	金額
1	賣方向買方(作為託管人)交付目標公司章程文件(包括牌照及證書)及公司綠盒(包括公司印章)後三個工作日內	人民幣 7,300,000元
2	買方登記為銷售股份(佔目標公司60%股權)的登記持有人後三個工作日內	人民幣 22,000,000元
3	向買方發放所有公司文件、牌照、公司綠盒、重大合約，以及目標公司及目標附屬公司各自的授權銀行簽署人變更後十個工作日內	人民幣 7,280,000元

收購事項的條件

買方根據該協議的責任須待目標公司完成重組後，方可作實，故於完成重組後，目標公司將僅從事物業管理服務業務，其資產包括目標附屬公司註冊資本的100%權益。

目標公司的資料

目標公司主要提供物業管理業務，包括住宅社區、辦公室及商業大樓、政府建築物以及其他非住宅項目。於重組完成及收購事項完成後，其資產包括其於目標附屬公司的全部註冊資本的權益。目標附屬公司目前為數個金融機構提供物業管理服務。於2018年12月31日，其在管項目包括38個住宅社區及42個非住宅項目，在管總建築面積達約7.9百萬平方米，均位於浙江省嘉興市。

於本公告日期，目標公司由賣方持有60%及獨立於本公司及本公司關連人士(定義見上市規則)的第三方持有40%。以下載列目標集團截至2018年12月31日止年度的未經審核合併財務資料。

**截至2018年
12月31日止年度
(未經審核)
人民幣千元**

除稅前溢利	6,996
除稅後淨溢利	5,445

於2018年12月31日，目標集團的未經審核合併淨資產約為人民幣17,047,000元。

收購事項完成後，目標公司將成為本公司的附屬公司，而目標公司的業績、資產及負債將併入本集團賬目。

訂約方的資料

(1) 本集團與買方

本集團主要在中國從事提供物業管理服務、交付前及顧問服務、社區增值服務及智能解決方案服務。買方為本公司的全資附屬公司，主要從事提供物業管理服務以及交付前及顧問服務。

(2) 賣方

賣方為一家於中國成立的公司，主要從事投資控股。於本公告日期，其持有目標公司60%股權。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方、目標公司及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士(定義見上市規則)的第三方。

進行收購事項的理由及裨益

董事認為，收購事項為進一步拓展本集團於長三角地區的物業管理組合及提升其市場影響力及競爭力的良機，以取得該地區的新合約。

收購事項的代價乃由訂約方經公平磋商而達致，並參考(其中包括)(1)目標集團的過往財務表現及未來發展潛力；(2)目標集團管理的現有非住宅項目組合；(3)目標集團於當地物業管理市場的領先市場地位；及(4)目標集團在管物業毗鄰上海的策略性位置而釐定。

董事認為收購事項的條款(包括代價)屬一般商業條款，公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於收購事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，惟所有適用百分比率均低於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，因此須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具備以下涵義。

「收購事項」	指	收購目標公司60%股權
「該協議」	指	買方、賣方、目標公司及目標附屬公司就收購事項訂立日期為2019年4月12日的協議
「本公司」	指	佳兆業物業集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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地區
「買方」	指	佳兆業物業管理(深圳)有限公司，一家於中國成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司
「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
「目標公司」	指	嘉興大樹物業管理有限公司，一家於中國成立的有限公司
「目標集團」	指	目標公司及目標附屬公司
「目標附屬公司」	指	嘉興市融樹酒店管理有限公司，一家於中國成立的有限公司，並於本公告日由目標公司全資擁有
「賣方」	指	深圳前海銀樺信息諮詢有限公司，一家於中國成立的有限公司

承董事會命
佳兆業物業集團有限公司
主席
廖傳強

香港，2019年4月12日

於本公告日期，本公司董事會包括執行董事廖傳強先生、郭麗女士、翁昊先生及吳建新先生；及獨立非執行董事劉洪柏先生、馬秀敏女士及陳斌先生。