

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。

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 Prosperity Holdings Limited

### 佳兆業美好集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2168)

#### 關連交易 有關視作出售一家附屬公司股權

#### 注資

於2020年3月6日，投資者與目標公司訂立協議以由投資者向目標公司注資人民幣8.327百萬元。

#### 上市規則之涵義

#### (1) 第14章

交割後，本公司持有的目標公司股權將由約92.26%減至約45.20%。目標公司將不再為本公司附屬公司，而其業績將不再合併入賬至本集團合併財務報表。注資根據上市規則第14.29條構成本公司的視作出售事項。

## **(2) 第14A章**

投資者為佳兆業的全資附屬公司。於協議日期，佳兆業擁有本公司103,530,000股股份權益，佔本公司已發行股本約73.95%。因此，投資者根據上市規則第14A章為本公司的關連人士。

注資根據上市規則構成本公司的關連交易。

由於有關注資的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，注資須遵守上市規則第14A章項下申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## **注資**

於2020年3月6日，投資者與目標公司就注資訂立協議。協議的主要條款載列如下。

### **標的事宜**

投資者將以現金向目標公司注入人民幣8.327百萬元，交割後目標公司的註冊資本將由人民幣8百萬元增至人民幣16.327百萬元，而投資者將持有目標公司51%股權。

### **先決條件**

注資將於目標公司股東通過修訂目標公司組織章程細則以更改其註冊資本及訂立協議起計15日內進行。

### **交割**

待先決條件均獲達成後，交割將於完成向相關工商行政管理局登記注資當日進行。

交割後，各股權持有人將可按其各自的繳足資本比例享有符合中國公司法的有關權利及利益。

## 進行注資的理由及裨益

注資將提升目標公司財務狀況，並擬用作滿足其一般營運資金需求。交割後，目標公司將繼續專注於軟件開發服務，並預期將構建融合佳兆業集團各會員系統的平台，以捕捉不同業務分部的業務機會。目標公司預期將受惠於佳兆業集團的資源優勢及管理，而本公司將能繼續透過其於目標公司的餘下持股權享有經濟利益。K生活平台支持的線上社區增值服務將於交割後由本集團營運，未來將繼續滿足住戶的各類需求。與此同時，本集團將能專注於其主要業務分部，並於日後享有目標公司將予開發的平台所支持的任何其他新業務。

注資金額乃訂約方參考(i)目標公司重新規劃的未來發展計劃；(ii)目標公司於其日常業務過程中的資金需求；及(iii)獨立第三方評估師基於目標公司於2019年10月31日的財務表現使用市場法編製的估值結果並經公平磋商後釐定。

董事(包括獨立非執行董事但不包括翁昊先生及吳建新先生)認為，協議的條款(於本集團一般及日常業務過程中訂立)乃按公平基準及一般商業條款進行，誠屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

## 視作出售的財務影響

交割後，目標公司的註冊資本將由人民幣8百萬元增至人民幣16.327百萬元，其中51%將由投資者擁有。目標公司將不再為本公司附屬公司，而其財務業績將不再合併入賬至本集團合併財務報表。

基於本公司現時可得的資料，本集團因注資帶來的視作收益預期約為人民幣5.6百萬元，即於2019年10月31日的本公司應佔目標公司的市值(按照一名獨立第三方評估師所編製的估值結果)與於2019年12月31日的長期股權投資的賬面值之間的差額。然而，本公司因注資將錄得的實際視作收益將視乎本公司應佔目標公司於交割日期的市值及本公司長期股權投資餘額而定。

## 訂約方的資料

### (1) 本集團及目標公司

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。

目標公司為一家互聯網公司，主要從事軟件開發服務。

於協議日期，目標公司的註冊及繳足資本為人民幣8百萬元。目標公司於緊接交割前及緊隨交割後的股權載列如下。

	緊接交割前		緊隨交割後	
	目標公司 的註冊 資本金額 (人民幣千元)	百分比	目標公司 的註冊 資本金額 (人民幣千元)	百分比
投資者	-	-	8,327.0	51.00%
佳兆業物業(深圳)	7,380.6	92.26%	7,380.6	45.20%
深圳招科創新投資基金 合夥企業(有限合夥)	579.2	7.24%	579.2	3.55%
深圳雲升創新投資管理有限公司	40.2	0.50%	40.2	0.25%
總計	<u>8,000.0</u>	<u>100.00%</u>	<u>16,327.0</u>	<u>100.00%</u>

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，目標公司其他股東及彼等各自的最終實益擁有人各自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。

以下載列目標公司截至2019年12月31日止兩個年度的未經審核財務資料。

	截至 2018年 12月31日 止年度 (未經審核) 人民幣千元	截至 2019年 12月31日 止年度 (未經審核) 人民幣千元
收益	5,630	27,542
除稅前溢利／(虧損)	(5,650)	4,345
除稅後溢利／(虧損)	(5,650)	4,345

於2019年12月31日，目標公司的未經審核負債淨值約為人民幣7.4百萬元。

## (2) 佳兆業集團及投資者

佳兆業集團主要在中國從事物業發展、物業投資、物業管理、酒店及餐飲業務、戲院、百貨店及文化中心業務、水路客貨運業務等。

投資者為佳兆業的全資附屬公司，為一家投資控股公司。

## 上市規則之涵義

### (3) 第14章

交割後，本公司持有的目標公司股權將由約92.26%減至約45.20%。目標公司將不再為本集團附屬公司，而其業績將不再合併入賬至本集團。注資根據上市規則第14.29條構成本公司的視作出售事項。

### (4) 第14A章

投資者為佳兆業的全資附屬公司。於協議日期，佳兆業擁有本公司103,530,000股股份權益，佔本公司已發行股本約73.95%。因此，投資者根據上市規則第14A章為本公司的關連人士，而注資根據上市規則構成本公司的關連交易。

由於有關注資的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，注資須遵守上市規則第14A章項下申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

翁昊先生為佳兆業董事，而吳建新先生為佳兆業集團高級副總裁。彼等各自已於相關董事會決議案放棄投票。

## 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，以下詞彙將具有以下涵義：

「協議」	指	投資者與目標公司就注資訂立日期為2020年3月6日的協議
「董事會」	指	董事會
「注資」	指	向目標公司注資人民幣8.327百萬元
「本公司」	指	佳兆業美好集團有限公司，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
「交割」	指	注資完成交割
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「投資者」	指	深圳市春榆信息諮詢有限公司，一家於中國成立的有限公司，為佳兆業的全資附屬公司
「佳兆業」	指	佳兆業集團控股有限公司(股份代號：1638)，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市
「佳兆業集團」	指	佳兆業及其附屬公司
「佳兆業物業(深圳)」	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，為本公司的全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，惟僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	深圳市齊家互聯網科技有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司，為佳兆業物業(深圳)的直接附屬公司

承董事會命  
佳兆業美好集團有限公司  
主席  
廖傳強

香港，2020年3月6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。