

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分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。

本公告或其任何副本皆不得在美國或在發放或分派本公告可能違法的任何其他司法管轄區境內直接或間接發放或分派。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。

本公告並不構成在美國出售任何證券的要約或邀請。證券並無亦不會根據證券法登記，且倘無登記或獲豁免登記，證券不得在美國提呈發售、出售或轉讓。於美國公開發售任何證券將須以可向本公司索取的招股章程的方式進行，並將載有關本公司及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分在美國進行登記。



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)

根據一般授權
配售現有股份及認購新股份

配售代理



於2020年6月9日(交易時段前)，本公司與賣方及配售代理就配售事項及認購事項訂立該協議。

根據該協議，配售代理個別地有條件同意(作為賣方的代理)，根據悉數包銷基準按配售價每股32.55港元配售總共14,000,000股現有股份，而賣方有條件同意按配售價認購數目與配售代理所配售配售價股份數目相同的新股份。

經扣除相關費用及開支後，估計本公司將自認購事項收取的所得款項淨額約為451.0百萬港元。

於2020年6月9日(交易時段前)，本公司與賣方及配售代理訂立該協議。該協議的主要條款載列如下：

配售事項

配售股份數目

配售代理個別地有條件同意(作為賣方的代理)，根據悉數包銷基準配售總共14,000,000股現有股份，相當於本公司於本公告日期的已發行股本約10.00%及經認購事項擴大的已發行股本約9.09%。

配售價

配售價為每股32.55港元，較：

- (i) 於最後交易日2020年6月8日在聯交所所報收市價每股36.15港元折讓約9.96%；及
- (ii) 直至最後交易日(包括該日)前5個交易日於聯交所所報平均收市價約每股37.46港元折讓約13.11%。

配售價由本公司、賣方及配售代理經參考股份的當前市價及市場對配售股份的需求後公平磋商釐定。

董事認為，根據現行市況，配售價屬公平合理，且符合本公司及股東的整體最佳利益。

配售股份數目的權利

將予出售的配售股份概不附帶任何留置權、押記、產權負擔及其他第三方權利，且隨附於該協議日期的一切權利，包括收取於該協議日期或之後所宣派、作出或派付的所有股息及分派的權利。配售股份於所有方面與其他現有股份享有同等地位。

配售代理及承配人的獨立性

預期配售股份將由配售代理配售予不少於六名獨立專業、機構及／或個人投資者。投資者及其各自的最終實益擁有人均為獨立於本公司或其關連人士且與彼等無關的第三方。預期概無承配人將因配售事項而成為本公司主要股東。

配售代理及配售代理將安排的承配人為或將為(視情況而定)獨立於本公司董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人。

配售事項條件

各配售代理於該協議項下的責任須待以下條件獲達成後，方可作實：

(i) 完成配售事項前，概無發生以下事項：

- A. 任何重大不利變動或可能合理涉及本公司或本公司及其附屬公司整體狀況(財務或其他方面)或盈利、資產、業務、營運或前景出現重大不利變動的任何發展，前提是在該協議日期前本公司在聯交所網站上作出任何公告所披露的任何事項或事件，均不會引起、衍生或與之相關的事件、情況、發展、變化、出現或影響，而被視為構成重大不利變化，或在釐定是否存在重大不利變化時予以考慮；或
- B. (a)聯交所對任何本公司證券，或(b)在聯交所、上海證券交易所、深圳證券交易所、東京證券交易所、倫敦證券交易所、紐約證券交易所或納斯達克全國市場的買賣的任何暫停或限制；或
- C. 任何敵對行為之爆發或升級、恐怖活動、香港、中國、日本、新加坡、美國、英國或歐洲經濟區任何其他成員國宣佈全國進入緊急狀態或宣戰或其他災難或危機；或
- D. 香港、中國、日本、新加坡、美國、英國或歐洲經濟區任何其他成員國之商業銀行業務或證券交收或結算服務遭遇任何嚴重受阻，及/或香港、中國、日本、新加坡、美國、英國或歐洲經濟區任何成員國相關機構宣佈商業銀行活動全面停頓；或
- E. 香港、中國、日本、新加坡、美國、英國或歐洲經濟區任何成員國的金融市場或國際金融、政治或經濟狀況、貨幣匯率、外匯管制或稅收出現任何重大不利變動或涉及潛在重大不利變動或影響的發展，

致使有關配售代理全權判斷以上事件將導致配售配售股份或執行購買配售股份之合約成為不切實可行或不合宜，或不宜進行；

(ii) 截至該協議日期及交割日時，本公司及賣方根據該協議作出的陳述及保證為真實、準確且不具誤導性；及

(iii) 於交割日或之前，本公司及賣方各自已遵守所有該協議及承諾且就其而言已達成根據該協議須遵守或達成的所有條件。

完成配售事項

預期配售事項將於2020年6月11日或之前(或該協議之訂約方可能以書面協定之有關其他時間及日期)完成。

認購事項

將予認購的新股份數目

賣方將認購14,000,000股新股份，相當於本公司於本公告日期的已發行股本約10.00%及經認購事項擴大的本公司已發行股本約9.09%。

認購價

每股新股份的認購價相當於配售價每股32.55港元。

認購股份的面值及市值分別為140,000港元及506,100,000港元，有關金額分別按於最後交易日的收市價每股36.15港元計算。每份認購股份的淨價格為每股32.21港元。

每股新股份的認購價(等同配售價)由本公司與賣方經參考配售價後公平磋商釐定。

董事(包括獨立非執行董事)認為，根據現行市況，認購事項的條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

發行認購股份的一般授權

認購股份將根據於2019年股東週年大會上授予董事的一般授權予以配發和發行。

根據一般授權，最多可配發及發行28,000,000股新股份。自2019年股東週年大會日期起至本公告日期為止，本公司概無根據一般授權配發及發行股份，而一般授權亦未被動用。因此，配發及發行認購股份毋須獲得股東批准。

認購股份的地位

認購股份於繳足後與於認購事項完成日期的已發行股份在所有方面享有相同權益，包括於認購事項完成日期後收取任何股息或分派的權利。

認購事項的條件

認購事項須待下列條件達成後，方可作實：

- (1) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣，且有關上市及批准並無在其後根據該協議交付認購股份的正式股票前遭撤回；及
- (2) 配售事項已根據該協議的條款完成。

上述條件均不得獲豁免。

倘該等條件於該協議日期後14日內(或訂約方可能協定的較後日期)仍未達成，則賣方及本公司於認購事項項下的責任及負債將告失效及作廢，且本公司及賣方概不得就成本、損害賠償、補償或其他事項向對方提出申索。

認購事項的完成

認購事項將於上述最後一項條件達成當日後第二個營業日(或賣方及本公司可能書面協定的其他時間及/或日期)完成。

根據上市規則第14A.92(4)條，由於賣方(控股股東)為本公司的關連人士，且認購事項構成本公司獲豁免的關連交易，故除非獲聯交所另行豁免，否則倘認購事項於該協議日期後14日內尚未完成，則有關關連交易的上市規則相關條文(包括獨立股東批准的規定)將適用於認購事項。倘發生該情況，本公司將另行刊發公告。

申請上市

本公司將向聯交所申請批准認購股份上市及買賣。

禁售承諾

根據該協議條款，

- (a) 賣方於該協議日期起至交割日後90天當日止期間，將不會並將促使其代名人、由其控制之任何人士、與其有關係之任何信託或其任何代表不會在未經各配售代理事先書面同意下(i)直接或間接提呈、發售、借出、訂約出售、質押、授出任何購股權或以其他方式出售(或進行任何交易，致使或可合理預期地導致賣方或賣方的任何聯屬公司或與賣方或賣方的任何聯屬公司有共同利益之任何人士處置(不論是實際處置或因現金結算或其他方式而有效經濟處置))本公司任何股本證券或任何可轉換或可行使或可交換為本公司股本證券之證券；(ii)訂立任何掉期或類似協議以全部或部分轉移該等股份擁有權之經濟風險，而不論上文(i)或(ii)所述之任何該等交易是否將通過交付股份或其他證券、以現金或其他方式清償；或(iii)公佈有關落實任何該等交易之意向；及
- (b) 於該協議日期起至交割日後90天當日止期間，本公司將不會且賣方將促使本公司不會在未經各配售代理事先書面同意下(i)直接或間接進行或安排或促使配售、配發或發行或提呈配發或發行或授出任何購股權、權利或認股權證以認購或進行任何交易，致使或可合理預期地導致上文所述(不論是實際處置或因現金結算或其他方式而有效經濟處置)本公司任何股本證券或任何可轉換或可行使或可交換為本公司股本證券之證券；或(ii)訂立任何掉期或類似協議以全部或部分轉移該等股份擁有權之經濟風險，而不論上文(i)或(ii)所述之任何該等交易是否將通過交付股份或其他證券、以現金或其他方式清償；或(iii)公佈有關落實任何該等交易之意向。

對股權架構的影響

假設本公司已發行股本自本公告日期起至配售事項及認購事項完成當日止概無變動，則本公司於配售事項及認購事項完成前後的股權架構概述如下：

	於配售事項完成及 認購事項完成前		於配售事項完成後 但於認購事項完成前		於配售事項及 認購事項完成後	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
賣方(附註1)	103,530,000	73.95	89,530,000	63.95	103,530,000	67.23
其他股東	36,470,000	26.05	36,470,000	26.05	36,470,000	23.68
承配人	-	-	14,000,000	10	14,000,000	9.09
已發行股本總額	140,000,000	100	140,000,000	100	154,000,000	100

附註：

- (1) 賣方由首達投資全資實益擁有，而首達投資由佳兆業控股全資擁有。根據證券及期貨條例，佳兆業控股及首達投資各自被視為於賣方所擁有權益的相同數目股份中擁有權益。
- (2) 股權架構所載百分比數值乃經約整。

本公司於過去十二個月期間的股本集資活動

本公司於緊接本公告日期前過去十二個月期間並無進行任何其他股本集資活動。

進行配售事項及認購事項的理由

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。

董事認為，配售事項及認購事項是本公司集資以及拓闊其股東及資本基礎的機遇。董事認為，配售事項及認購事項將加強本集團的財務狀況，為本集團提供營運資金。

董事認為，該協議的條款(包括認購價及配售價)屬公平合理，按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

認購事項所得款項用途

經扣除相關費用及開支後，估計本公司將自認購事項收取的所得款項淨額約為451.0百萬港元。

本公司擬將認購事項所得款項淨額用作日後機遇出現時的潛在業務發展或投資及一般營運資金以及一般企業用途。

於本公告日期，(i)本公司擬投資與其核心業務相關之業務或目標，但尚未確定任何特定投資或收購目標；(ii)本集團尚未就該等投資或收購訂立任何協議；及(iii)尚未於可能投資或收購及一般營運資金之間制定該等所得款項淨額的分配計劃。本公司將在適當情況下根據上市規則的規定就任何該等投資或收購作出公告。

董事認為，配售事項及認購事項將為籌集額外資金以鞏固財務狀況，及擴闊本集團股東基礎及資本基礎提供良機以促進未來發展，亦可增加股份的流通性。

一般資料

於本公告日期，賣方持有103,530,000股股份，相當於本公司現有已發行股本約73.95%。賣方由首達投資全資實益擁有，而首達投資由佳兆業控股全資擁有。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，各配售代理及其各自最終實益擁有人均獨立於本公司及本公司關連人士，且與彼等概無關連。

由於配售事項及認購事項可能會亦可能不會完成，股東及投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載涵義：

- | | | |
|---------------|---|--|
| 「2019年股東週年大會」 | 指 | 本公司於2019年6月18日舉行的股東週年大會； |
| 「該協議」 | 指 | 本公司、賣方及配售代理就配售事項及認購事項所訂立日期為2020年6月9日的協議； |

「董事會」	指	董事會；
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業的任何日子(不包括星期六)；
「交割日」	指	2020年6月11日或賣方與配售代理可能書面協定的其他日期；
「本公司」	指	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，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：2168)；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「一般授權」	指	根據於2019年股東週年大會上通過的普通決議案所授予董事發行最多28,000,000股股份(相當於截至2019年股東週年大會日期已發行股份總數的20%)的一般授權；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司，而「本集團成員公司」亦據此詮釋；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「佳兆業控股」	指	佳兆業集團控股有限公司，一家在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：1638)；
「最後交易日」	指	2020年6月8日，即該協議日期前最後一個完整交易日；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「首達投資」	指	首達投資有限公司，一家在英屬處女群島註冊成立的公司；
「配售事項」	指	配售代理根據該協議按配售價向承配人配售配售股份；

「配售代理」	指	海通國際證券有限公司及農銀國際證券有限公司；
「配售價」	指	每股配售股份32.55港元；
「配售股份」	指	配售代理將根據配售事項配售的股份；
「中國」	指	中華人民共和國；
「證券法」	指	1933年美國證券法(經修訂)；
「股份」	指	本公司每股面值0.01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；
「認購事項」	指	賣方根據該協議認購認購股份；
「認購價」	指	每股認購股份32.55港元；
「認購股份」	指	賣方將根據認購事項認購的14,000,000股股份；
「賣方」	指	葉昌投資有限公司，於英屬處女群島註冊成立的公司，為配售股份的賣方；及
「%」	指	百分比。

代表董事會
佳兆業美好集團有限公司
主席
廖傳強

香港，2020年6月9日

於本公告日期，執行董事為廖傳強先生、郭麗女士、郭曉亭女士、李海鳴先生及吳建新先生；獨立非執行董事為劉洪柏先生、馬秀敏女士及陳斌先生。