

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。



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)

自願性公告

收購寧波朗通物業服務有限公司60%股權

董事會欣然宣佈，於2020年6月30日，買方、賣方、賣方擔保人及目標公司訂立該協議，內容有關根據該協議的條款及條件，按最高現金代價人民幣27,000,000元進行收購事項。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方、賣方擔保人、目標公司及彼等各自最終實益擁有人均為獨立第三方，與本公司及其關連人士(定義見上市規則)概無關連。

標的事宜

本公司同意從第一賣方收購目標公司59%股權，並從第二賣方收購目標公司1%股權。

完成

完成須待慣常先決條件達成後方可作實，包括賣方交付組織章程文件(包括執照及證書)以及公司文件包(包括公司公章)以及將買方登記為相當於目標公司60%股權的銷售股份的登記持有人。

預期轉讓銷售股份事宜的登記程序將於簽署該協議後30天內完成。

完成後，目標公司將由買方擁有60%及由第一賣方擁有40%，並將成為本公司的間接非全資附屬公司。目標公司的財務業績將於本公司的綜合財務報表內綜合入賬。

有關各方資料

(1) 本集團及買方

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) 目標公司

目標公司主要從事向工業園及商業物業提供物業管理服務，目前專注在中國浙江省寧波市拓展業務。於本公告日期，目標公司管理合共48個項目，總訂約建築面積約為4,015,000平方米。

(3) 賣方及賣方擔保人

於本公告日期，第一賣方持有目標公司99%股權，第二賣方持有目標公司1%股權。賣方擔保人為第一賣方的有限合夥人。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方、賣方擔保人、目標公司及彼等各自最終實益擁有人各自均為獨立第三方，與本公司及其關連人士(定義見上市規則)概無關連。

進行收購事項的理由及裨益

本集團一直積極透過自身成長、收購合併以及業務合作，拓展其物業管理業務規模。董事會認為本次收購事項是良好機遇，可進一步在長三角擴充其非住宅物業管理組合。董事相信，鑑於其良好的品牌和快速發展的業務往績記錄，目標公司於拓展並取得寧波市(特別是杭州灣新區)的潛在機遇方面具備有利條件。

該協議條款(包括代價)乃該協議訂約方公平磋商達致，當中已參考(1)目標公司過往的財務表現及未來發展潛力；及(2)目標公司目前管理的非住宅項目組合，

目標公司100%股權的估值為人民幣45,000,000元。代價將全數自本公司全球發售的所得款項撥付，而有關款項之50%已指定用於收購或投資其他物業管理公司。

經考慮上述各項，董事會認為該協議條款(包括代價)乃按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及其股東整體最佳利益。

上市規則的涵義

由於收購事項的所有相關適用百分比率均低於5%，收購事項並不構成聯交所證券上市規則第14章項下本公司的須予公佈交易。本公告乃本公司自願作出。

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	分別從第一賣方及第二賣方收購目標公司59%及1%股權
「該協議」	指	買方、賣方、賣方擔保人與目標公司就收購事項訂立日期為2020年6月30日的協議
「董事會」	指	董事會
「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
「完成」	指	收購事項完成
「董事」	指	本公司董事
「第一擔保人」	指	朱愛斌先生，為第一賣方有限合夥人
「第一賣方」	指	慈溪玖熙企業管理合夥企業(有限合夥)
「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
「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
「第二擔保人」	指	閔雲飛先生，為第一賣方有限合夥人
「第二賣方」	指	勵文敏先生，亦為第一賣方執行合夥人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	寧波朗通物業服務有限公司，一家於中國成立的有限公司
「賣方」	指	第一賣方及第二賣方
「賣方擔保人」	指	第一擔保人及第二擔保人

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6月30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。