

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 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)

獲豁免關連交易

收購事項

於二零一九年十一月十四日，買方(本公司全資附屬公司)與該等賣方訂立有關收購事項的該協議。

上市規則涵義

第一賣方為郭先生的兒子，而第二賣方為郭先生的配偶。因此，訂立該協議構成本公司於上市規則第14A章項下的關連交易。由於有關收購事項的適用百分比率超過0.1%但少於5%，故收購事項須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

收購事項

於二零一九年十一月十四日，買方(本公司全資附屬公司)與該等賣方訂立有關收購事項的該協議。收購事項的主要條款載列如下。

標的事宜

買方同意：

(i) 向該等賣方收購銷售股份；及

賣方	銷售股份數目	於該協議 及完成日期佔 目標公司 已發行 股份總數的 百分比
第一賣方	25,200,000	84%
第二賣方	2,100,000	7%
總計：	27,300,000	91%

(ii) 向第一賣方收購股東貸款。

銷售股份的代價

銷售股份的代價為57,330,000港元，其中52,920,000港元及4,410,000港元分別支付予第一賣方及第二賣方。

買方於簽署該協議時已分別向第一賣方及第二賣方支付為數5,292,000港元及441,000港元的按金(「按金」)。

代價(扣除按金)47,628,000港元及3,969,000港元須於完成時分別支付予第一賣方及第二賣方。

本公司擬從本集團的內部資源撥付收購事項。

股東貸款的代價

於完成時，就股東貸款支付的代價面值為64,400,000港元。

代價的基準

銷售股份的代價乃經計及(其中包括)(i)目標公司的往績記錄及未來前景；及(ii)獨立估值師使用香港七間可資比較上市公司的經調整市賬率^(附註)進行估值，其介乎0.75至2.85倍(平均值為1.53倍)，並就缺乏市場流通性折讓20%作出調整後釐定。該七間可資比較公司乃於聯交所主板及GEM上市，擁有充分營運往績及可得的公開財務資料。該等公司於主要業務、營運地點、營運規模及面積方面與目標公司可資比較，且其收入大部分來自證券交易及經紀、孖展、配售及其他融資服務。

該等賣方就銷售股份產生的原收購成本為54,600,000港元。

先決條件

買方的付款責任須待下列條件於完成前獲達成後，方可作實：

- (a) 買方全權酌情信納對目標公司進行的盡職調查；
- (b) 自香港所有相關政府、監管及其他機關、機構及部門(包括但不限於證監會及聯交所)就該協議項下擬進行的交易、因該協議項下擬進行的交易而落實該協議及其附帶的一切其他事宜取得一切所需同意、確認、許可、批准、牌照及授權；
- (c) 自香港及其他適用司法權區的相關政府或監管機構取得就該協議及其項下擬進行的交易所需與買方、其控股公司及其股東及董事有關的一切其他所需豁免、同意及批准(如有必要)；

附註：目標公司並無無形資產。因此，無形資產並無計入估值所用的市場可資比較數據中。

- (d) 概無監管機構於完成前對目標公司或其任何董事或高級職員提出法律或紀律程序；
- (e) 目標公司自證監會取得證券及期貨條例項下從事第1類受規管活動的牌照尚未獲撤銷或成為有條件；
- (f) 目標公司的負責人員仍任職於目標公司；及
- (g) 證監會已授出證監會批准。

買方可全權酌情豁免條件，惟第(b)、(c)及(g)項條件不得獲豁免。完成於取得證監會批准後10個工作日內進行。倘第(g)項條件於最後截止日期或之前尚未獲達成，該協議將予終止，且該等賣方須向買方退還按金。

目標公司的財務資料

下文載列目標公司截至二零一九年三月三十一日止兩個財政年度的經審核財務資料：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一八年	二零一九年
	港元	港元
稅前溢利	1,055,540	860,867
稅後溢利	992,112	890,867

於二零一九年三月三十一日，目標公司的資產淨值為139,095,501港元。

進行收購事項的原因

於該協議日期，買方持有目標公司已發行股本的9%。完成後，買方將全資擁有目標公司，而目標公司的業績將與本集團的賬目綜合入賬。

目標公司於二零零七年六月十八日在香港註冊成立。其主要從事證券交易(證券及期貨條例項下第1類受規管活動)、提供保證金融資服務以及提供代理人及保管服務。目標公司主要資產為現金及現金等值項目、代客戶持有的現金及應收交易賬款。

本集團計劃利用目標公司作為其構建金融服務及相關業務的起始平台。本集團目前持有可從事證券及期貨條例項下第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的牌照。透過訂立該協議，待完成後，本集團能夠參與買賣證券，其可為金融服務提供進一步協同效益。

鑒於香港作為全球金融中心的主導地位，董事認為收購事項將為本集團打進香港證券市場提供最佳機遇，放眼未來，此舉預期將增加股東價值且對本公司及股東整體有利。

董事(包括獨立非執行董事惟不計及郭先生，彼被視為於該協議項下擬進行的交易中擁有權益)認為，該協議乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，而該協議的條款及條件(包括代價)屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

於為批准該協議而召開的董事會會議上，郭先生被視為於該協議項下擬進行的交易中擁有權益，並已於董事會會議上就批准該協議的決議案放棄投票。

上市規則涵義

第一賣方為郭先生的兒子，而第二賣方為郭先生的配偶。因此，訂立該協議構成本公司於上市規則第14A章項下的關連交易。

由於有關收購事項的適用百分比率超過0.1%但少於5%，故收購事項須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	收購銷售股份及股東貸款
「協定會計準則」	指	目標公司根據香港公認會計準則及常規自其註冊成立日期採納的一致會計政策，並按持續基準應用且於各方面符合香港法例第622章公司條例及其他相關法例(如有)
「該協議」	指	買方、該等賣方與目標公司就收購事項訂立日期為二零一九年十一月十四日的協議

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	佳兆業集團控股有限公司*，一家於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成收購事項
「按金」	指	具有本公告「代價」一節賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「第一賣方」	指	郭曉群先生
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零二零年十二月三十一日
「郭先生」	指	郭英成先生
「買方」	指	佳兆業金融集團有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「銷售股份」	指	27,300,000股目標公司股份，合共相當於完成後目標公司已發行股本總數的91%
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會

「證監會批准」	指	證監會批准買方成為目標公司的主要股東
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中的普通股
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	第一賣方於該協議日期應收目標公司64,400,000港元的貸款
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	佳兆業金融集團有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司
「該等賣方」	指	第一賣方及第二賣方

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，二零一九年十一月十四日

於本公告日期，執行董事為郭英成先生、孫越南先生、鄭毅先生、麥帆先生及翁昊先生；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。

* 僅供識別