

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何內容或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的Kaisa Group Holdings Ltd. 佳兆業集團控股有限公司\*股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司以及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明不會就本通函全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的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)

自股份溢價賬宣派及派付中期股息  
及  
股東特別大會通告

本公司謹訂於二零二零年十一月二十日(星期五)上午十一時假座香港中環金融街8號香港四季酒店4樓海景禮堂1舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函。

本通函隨附於股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下能否出席大會，務請按照代表委任表格上印備之指示填妥該表格，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓且無論如何均須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會及其任何續會，並於會上投票。

**股東特別大會的預防措施**

請參閱本文件第7頁有關股東特別大會上為預防及控制新型冠狀病毒傳播將採取的措施，包括：

- 必須量度體溫及健康申報
- 建議每位出席者佩戴外科口罩
- 將不會派發禮品及供應茶點

任何違反預防措施或現受到香港政府規定須接受檢疫之人士可能不獲批准進入大會會場。本公司提醒股東可委託大會主席作為代表，於大會上就相關決議案投票以代替親身出席大會。

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	3
股東特別大會的預防措施 .....	7
股東特別大會通告 .....	8

## 釋 義

於本通函中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「細則」	指	本公司於二零零九年十一月二十二日採納並經不時修訂的組織章程細則
「董事會」	指	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，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將於二零二零年十一月二十日(星期五)上午十一時假座香港中環金融街8號香港四季酒店4樓海景禮堂I舉行的股東特別大會，以考慮並(倘適當)批准自股份溢價賬宣派及派付中期股息，或其任何續會
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「中期股息」	指	董事會建議的每股股份3港仙的擬派中期股息
「最後實際可行日期」	指	二零二零年十月二十日，即本通函付印前就確定以供載入本通函的若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「記錄日期」	指	二零二零年十二月四日(星期五)，釐定獲派中期股息資格的日期
「股東名冊」	指	本公司股東名冊

## 釋 義

「人民幣」	指	人民幣，中華人民共和國法定貨幣
「股份」	指	本公司每股面值0.1港元的普通股
「股份溢價賬」	指	本公司的股份溢價賬
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比



**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)

執行董事：

郭英成先生(主席)  
孫越南先生(副主席)  
麥帆先生  
李海鳴先生  
郭曉群先生

註冊辦事處：

Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman, KY1-1111  
Cayman Islands

非執行董事：

陳少環女士

香港主要營業地點：

香港  
中環  
皇后大道中99號  
中環中心30樓

獨立非執行董事：

饒永先生  
張儀昭先生  
劉雪生先生

敬啟者：

**自股份溢價賬宣派及派付中期股息**

**1. 緒言**

誠如本公司日期為二零二零年八月二十七日的截至二零二零年六月三十日止六個月中期業績公告所披露，董事會建議，自股份溢價賬派付中期股息予於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東。

\* 僅供識別

## 董事會函件

本通函旨在向閣下提供有關將於股東特別大會提呈有關宣派及派付中期股息決議案的資料。

### 2. 中期股息

本公司擬自股份溢價賬派付中期股息。

於二零二零年六月三十日，根據本公司的未經審核綜合財務報表，股份溢價賬進賬內的金額為人民幣5,057,307,000元(約5,771,904,000港元)。

於最後實際可行日期，本公司有6,131,277,697股已發行股份。

假設自最後實際可行日期起至記錄日期止本公司股本概無變動，中期股息將透過註銷股份溢價賬進賬內的約人民幣161,165,000元(約183,938,000港元)派付。在派付中期股息後，股份溢價賬進賬內仍將有約人民幣4,896,142,000元(約5,587,966,000港元)。

#### 派付中期股息的條件

待下列條件達成後方可派付中期股息：

- (i) 股東根據細則第134條通過普通決議案宣派及批准派付中期股息；  
及
- (ii) 董事信納，概無合理理由相信本公司於緊隨派付中期股息日期後，不能於日常業務過程中當其債務到期時償還該等債務。

待上述條件達成後，預期中期股息將於二零二零年十二月十八日或前後以現金派付予於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東。

上文所載條件不得獲豁免。倘未能達成上文所載任何條件，本公司將不會派付中期股息。

### 自股份溢價賬派付中期股息的理由

經考慮本公司現金流量及財務狀況，董事會認為派付中期股息乃屬適宜，用以肯定股東長久的支持。董事亦認為，不必維持股份溢價賬於目前水平。因此，董事會認為自股份溢價賬派付中期股息符合股東及本公司的整體利益。

派付中期股息不會涉及削減本公司法定或已發行股本，亦不涉及削減股份面值或有關股份買賣安排。

派付中期股息對本集團的相關資產、負債、業務營運、管理或財務狀況不會有任何不利影響。

### 3. 暫停辦理股份過戶登記手續

#### (i) 為釐定符合資格收取中期利息的股東

為釐定符合資格收取中期股息的股東，本公司將於二零二零年十二月二日(星期三)至二零二零年十二月四日(星期五)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股東登記手續。

為符合資格收取中期股息，所有股份過戶文件須於二零二零年十二月一日(星期二)下午四時三十分前送交本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司以供登記，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

#### (ii) 為釐定符合資格參與股東特別大會的股東身份

為釐定符合資格參與股東特別大會的股東身份，本公司將於二零二零年十一月十七日(星期二)至二零二零年十一月二十日(星期五)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股東登記手續。

為符合資格參與股東特別大會，所有股份過戶文件須於二零二零年十一月十六日(星期一)下午四時三十分前送交本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司以供登記，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

#### 4. 責任聲明

本通函載列遵照上市規則提供的詳情，以提供有關本集團的資料。董事願就本通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函概無遺漏其他事實，致使其所載的任何聲明不正確或產生誤導。

#### 5. 股東特別大會

股東特別大會通告載列於本通函第8至第9頁。

根據上市規則的規定，股東於股東特別大會上的所有投票將以點票表決的方式進行。

本通函隨附股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下是否有意親身出席股東特別大會並於會上投票，務請按照代表委任表格印備的指示填妥表格，並盡快將填妥的代表委任表格交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回。填妥代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。

#### 6. 推薦意見

董事認為自股份溢價賬宣派及派付中期股息符合本公司及股東的整體利益，因此，董事建議股東投票贊成將於股東特別大會提呈的有關決議案。

此 致

列位股東 台照

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

二零二零年十月二十三日



## 股東特別大會的預防措施

保障我們的股東、員工及其他持份者的健康對我們至為重要。鑑於新型冠狀病毒疫情持續，本公司將於股東特別大會上實施下列預防措施以保障出席股東、員工及其他持份者免受感染的風險：

- (i) 每位股東、委任代表及其他出席者於每個大會會場入口必須量度體溫。任何體溫超過攝氏37.4度的人士將可能不獲批准進入或被要求離開大會會場。
- (ii) 本公司鼓勵每位出席者於整個大會舉行期間在會場內佩戴外科口罩，並保持安全的座位距離。
- (iii) 大會將不會供應茶點及派發禮品。
- (iv) 每位出席者可被查詢是否(a)於股東特別大會前過去14天內曾到訪香港以外地區；及(b)現受到香港政府規定須接受檢疫之人士。任何人士如於上述任何一項回答「是」，將可能不獲批准進入或被要求離開大會會場。

此外，本公司提醒所有股東無需親身出席大會仍可行使投票權。股東可填寫並交回隨附之代表委任表格委任大會主席代表股東於大會上就相關決議案投票以代替親身出席大會。

倘股東就大會有任何疑問，請聯絡本公司之股份過戶及登記處香港中央證券登記有限公司：

香港中央證券登記有限公司  
香港灣仔皇后大道東183號  
合和中心17樓1712-1716室  
電郵：hkinfo@computershare.com.hk  
電話：2862 8555  
傳真：2865 0990



## 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)

茲通告佳兆業集團控股有限公司謹訂於二零二零年十一月二十日(星期五)上午十一時假座香港中環金融街8號香港四季酒店4樓海景禮堂I舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過(不論有否修訂)本公司下列決議案：

#### 普通決議案

本通告中未有明確界定的詞彙應與本公司日期為二零二零年十月二十三日的通函中所界定者具有相同涵義。

「動議：

- (a) 批准、確認及追認自股份溢價賬宣派及派付中期股息；及
- (b) 授權任何董事進行彼全權酌情認為就派付中期股息或與其相關而言屬必要或合宜的有關行動、事宜及簽立其他文件。」

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，二零二零年十月二十三日

\* 僅供識別

## 股東特別大會通告

附註：

1. 凡有權出席大會並於會上投票的任何股東，均有權委任一名或多名代表以其名義出席大會及投票。受委任代表毋須為本公司股東。
2. 本通函隨附於股東特別大會適用的代表委任表格。代表委任表格及授權簽署之授權書或其他授權文件(如有)，須於大會指定舉行時間48小時前送交本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。
3. 填妥並交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席大會或其任何續會，並於會上或就有關投票表決事宜投票，在此情況下，委任代表文據將被視為已撤銷論。
4. 為釐定符合資格收取中期股息的股東，本公司將於二零二零年十二月二日(星期三)至二零二零年十二月四日(星期五)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股東登記手續。

於本通告日期，本公司執行董事為郭英成先生、孫越南先生、麥帆先生、李海鳴先生及郭曉群先生；本公司非執行董事為陳少環女士；本公司獨立非執行董事為饒永先生、張儀昭先生及劉雪生先生。