

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、購買或認購本公司證券的邀請或要約，亦不在任何司法權區構成任何投票或批准的招攬。

本公告並非旨在以直接或間接方式於或向美國或有關發佈、刊發或派發屬違法的司法權區派發。本公告並不構成在美國或任何其他倘無根據當地證券法律登記或符合資格即屬違法的司法權區，要約提呈出售任何證券或邀請作出購買任何證券的要約。倘無登記或獲適用豁免登記規定，證券不得在美國提呈發售或出售。於美國公開發售任何證券將須以招股章程的方式進行，而招股章程須載有關於提呈發售的公司、管理層以及財務報表的詳盡資料。本公司無意在美國公開發售證券。



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)

**(1) 同意徵求
有關下表所載列票據**

(2) 可能根據一般授權及特別授權發行新股份

票據說明
(於各情況下)

編號	由本公司發行)	ISIN 編號	通用代碼	未償還本金額	同意費(每1美元票據本金額)
1	於二零二七年/ 二零二八年到期的 可變利率優先票據 (「二零二七年票據」)	XS3091370430 (S規例) XS3091370604 (144A 條) XS3091370943 (IAI)	309137043 (S規例) 309137060 (144A 條) 309137094 (IAI)	399,968,474 美元 ¹	於屆滿期限(定義見下文)或之前有效提交同意的各合資格持有人將收取相等於相關系列票據最低現金利息總額約0.5%的現金同意費,其將根據相關契約於二零二五年十二月二十八日、二零二六年六月二十八日及二零二六年十二月二十八日向有關合資格持有人支付,並根據該合資格持有人就其於屆滿期限或之前已有效提交同意的相關系列票據項下的指示持有量計算(四捨五入至最接近的美元金額,半美元向上進位)
2	於二零二八年到期的 可變利率優先票據 (「二零二八年票據」)	XS3093811498 (S規例) XS3093811738 (144A 條) XS3093811902 (IAI)	309381149 (S規例) 309381173 (144A 條) 309381190 (IAI)	599,952,710 美元 ²	
3	於二零二九年到期的 可變利率優先票據 (「二零二九年票據」)	XS3093812207 (S規例) XS3093812462 (144A 條) XS3093812892 (IAI)	309381220 (S規例) 309381246 (144A 條) 309381289 (IAI)	999,921,180 美元 ³	
4	於二零三零年到期的 可變利率優先票據 (「二零三零年票據」)	XS3093813197 (S規例) XS3093813437 (144A 條) XS3093813601 (IAI)	309381319 (S規例) 309381343 (144A 條) 309381360 (IAI)	1,199,905,415 美元 ⁴	
5	於二零三一年到期的 可變利率優先票據 (「二零三一年票據」)	XS3093813940 (S規例) XS3093814161 (144A 條) XS3093814591 (IAI)	309381394 (S規例) 309381416 (144A 條) 309381459 (IAI)	1,799,858,122 美元 ⁵	
6	於二零三二年到期的 可變利率優先票據 (「二零三二年票據」), 連同二零二七年票 據、二零二八年票 據、二零二九年票 據、二零三零年票 據及二零三一年票 據 統稱為「票據」, 各為一個「系列」)	XS3093814831 (S規例) XS3093815051 (144A 條) XS3093815481 (IAI)	309381483 (S規例) 309381505 (144A 條) 309381548 (IAI)	1,686,077,068 美元 ⁶	

- ¹ 於本公告日期,二零二七年票據的本金總額31,526美元由本公司及其聯屬人士持有或代其持有。根據相關契約,該等已購回而未註銷的二零二七年票據不得被視為未償還。
- ² 於本公告日期,二零二八年票據的本金總額47,290美元由本公司及其聯屬人士持有或代其持有。根據相關契約,該等已購回而未註銷的二零二八年票據不得被視為未償還。
- ³ 於本公告日期,二零二九年票據的本金總額78,820美元由本公司及其聯屬人士持有或代其持有。根據相關契約,該等已購回而未註銷的二零二九年票據不得被視為未償還。
- ⁴ 於本公告日期,二零三零年票據的本金總額94,585美元由本公司及其聯屬人士持有或代其持有。根據相關契約,該等已購回而未註銷的二零三零年票據不得被視為未償還。
- ⁵ 於本公告日期,二零三一年票據的本金總額141,878美元由本公司及其聯屬人士持有或代其持有。根據相關契約,該等已購回而未註銷的二零三一年票據不得被視為未償還。
- ⁶ 於本公告日期,二零三二年票據的本金總額132,937美元由本公司及其聯屬人士持有或代其持有。根據相關契約,該等已購回而未註銷的二零三二年票據不得被視為未償還。

緒言

於二零二五年十二月二日，根據同意徵求聲明所載條款及在其條件規限下，本公司就本公司、附屬公司擔保人及GLAS Agency (Hong Kong) Limited (作為各系列票據的受託人)訂立日期為二零二五年九月十五日有關各系列的契約(經於本公告日期前補充或修訂)的建議修訂，向截至記錄日期(即二零二五年十二月一日)的未償還票據的合資格票據持有人開始進行同意徵求。同意徵求的主要目的是根據同意徵求聲明所載條款及在其所載條件的規限下修訂契約條款，以股份形式代替現金支付於二零二五年十二月二十八日就票據應付的最低現金利息(定義見契約)，且本公司可選擇以股份形式代替現金支付於二零二六年六月二十八日及二零二六年十二月二十八日就票據應付的最低現金利息。

除另有界定者外，本公告所用詞彙與同意徵求聲明所界定者具有相同涵義。

背景及目的

鑒於中央明確提出「好房子」戰略，推動房地產行業健康發展，本集團積極響應國家政策導向，秉持高質量發展理念，主動管理債務和優化資本結構，致力實現境外債務重組成功後的可持續價值重塑。本集團依託「資產盤活+運營提效」雙輪驅動，強化現金流管理，以保障「保交樓」等核心業務，切實維護債權人權益。面對宏觀波動與行業承壓，本集團亦多維施策，深化債務管理、拓展融資渠道，並審慎啟動「以股代息」的同意徵求，以優化債務結構、增強財務韌性，全面提升流動性與資本運作效能，為長期穩健發展奠定堅實基礎，最終實現企業及各利益相關方共贏雙贏的可持續發展格局。

(1) 同意徵求

票據的同意徵求於二零二五年十二月二日開始並將於二零二五年十二月十七日下午四時正(倫敦時間)或依據同意徵求聲明延長的任何期限(「屆滿期限」)屆滿，除非本公司另行延長或提早終止則另作別論。倘適用屆滿期限獲延長或提早終止，本公司將作出適當公告。

本公司接納同意及支付同意費的責任須待(其中包括)就各系列票據的建議修訂獲持有各系列票據本金總額不少於75%的合資格持有人有效交付同意(「**必要同意**」)後，方可作實。在信息及製表代理人收到必要同意後(其隨即向受託人、本公司及附屬公司擔保人確認已於有關日期(「**同意日期**」)下午四時正(倫敦時間)收到必要同意)，並在符合契約所含各自條件後，本公司、附屬公司擔保人及受託人將在切實可行的情況下盡快簽立關於各系列票據的補充契約(統稱及各自為「**補充契約**」)，以使建議修訂生效(該時間稱為「**生效時間**」)。同意日期可早於或等同屆滿期限，而生效時間可早於、等同或晚於屆滿期限。本公司將於生效時間後在切實可行的情況下盡快就該生效時間刊發公告。補充契約將訂明，建議修訂須待生效時間方可作實，且僅於本公司已根據此同意徵求向有權收取同意費的合資格持有人支付所需款項後方告生效。

任何合資格持有人如欲參與同意徵求，必須在屆滿期限之前，並在Euroclear及Clearstream所設定的期限之前(除非同意徵求提前終止)，向Euroclear或Clearstream(視情況而定)提交(或安排由其代表提交)有效的電子同意指示(「**電子同意指示**」)。惟Euroclear或Clearstream的直接參與者(定義見同意徵求聲明)方可透過Euroclear及Clearstream提交電子同意指示。倘閣下並非Euroclear或Clearstream的直接參與者，則閣下必須聯絡閣下的經紀、交易商、商業銀行、託管人、信託公司或其他代名人，以安排其直接參與者(閣下透過其持有票據)代表閣下在相關結算系統指定的時限之前向相關結算系統提交電子同意指示。電子同意指示必須通過Euroclear或Clearstream就票據提交最少本金1美元(超出部分為1美元的整數倍)。

持有人於交付後不得撤銷同意。就票據而言，本公司自生效時間起及之後收到有效交付必要同意後，該等票據的各現有及未來持有人將受契約(經補充契約修訂)的條款約束，不論該持有人是否交付同意。

建議修訂旨在根據同意徵求聲明所載條款及在其所載條件的規限下修訂契約條款，以股份形式代替現金支付於二零二五年十二月二十八日就票據應付的最低現金利息，及允許選擇以股份形式代替現金支付於二零二六年六月二十八日及二零二六年十二月二十八日就票據應付的最低現金利息。

有關相關票據的建議修訂構成單項提案，同意的合資格持有人須同意相關票據的全部建議修訂，不得就若干建議修訂或就部分而非全部票據作選擇性同意。倘就系列票據取得必要同意且建議修訂對相關票據生效，則建議修訂將對該等票據的所有持有人(包括不同意的持有人)具有約束力。有關相關票據的建議修訂將體現在對相關契約的修訂中，主要採用同意網站上提供的相關補充契約中規定的格式。

倘本公司未能取得進行建議修訂所需之必要同意，本公司可能無法按照原支付時間表支付票據項下利息，從而可能對本公司的業務及財務狀況造成重大不利影響，進而可能對其償還票據及尋求再融資之能力造成重大不利影響。

同意費

根據同意徵求聲明的條款及條件，於二零二五年十二月十七日下午四時正(倫敦時間)或之前有效交付同意的各合資格持有人將以股份形式收取相等於相關系列票據的最低現金利息總額約0.5%的現金同意費，其將根據相關契約於二零二五年十二月二十八日、二零二六年六月二十八日及二零二六年十二月二十八日向有關合資格持有人支付，並根據該合資格持有人就其於屆滿期限或之前已有效提交同意的相關系列票據項下的指示持有量計算(四捨五入至最接近的美元金額，半美元向上進位)(「**同意費**」)。

同意徵求完成及支付同意費之條件(「條件」)

本公司接納同意及支付同意費的責任須待以下條件達成後，方可作實：

- (i) 於屆滿期限或之前就根據同意徵求的條款就票據收到有效交付的必要同意；
- (ii) 各訂約方簽立補充契約；
- (iii) 不存在任何法律或法規，且不存在任何待決或面臨威脅的禁令或其他法律程序(倘作出不利裁決)會導致實施建議修訂或支付同意費屬違法或無效或被禁止，或將會質疑其合法性或有效性；及

- (iv) (A)本公司的業務、財產、資產、負債、財務狀況、營運或經營業績概無發生或面臨任何變動(或涉及潛在變動的發展)，及(B)金融市場概無發生整體上或影響本公司股權或票據或本公司其他債務的任何變動(或涉及潛在變動的發展)，而就上文(A)或(B)項而言，本公司合理判斷其對本公司造成或可能造成不利影響，或對本公司及／或同意徵求的任何本公司聯屬人士的擬定利益造成或可能造成重大不利影響。

除非所有其他條件已獲達成(或(如適用)獲本公司豁免)，否則信息及製表代理人收到必要同意將不會令本公司有責任接納同意或向同意合資格持有人支付同意費，或使本公司、附屬公司擔保人或受託人有責任簽立補充契約。

倘任何條件於屆滿期限或之前未獲達成(或未獲本公司豁免)，本公司可全權酌情且毋須發出任何通知，允許同意徵求根據同意徵求失效或延長徵求期及繼續徵求同意。在適用法律的規限下，同意徵求可能因任何理由於有效交付同意前的任何時間被放棄或終止，在此情況下，收到的任何同意將作廢，且不會支付任何同意費。

受託人無義務監察或核實本公司支付同意費的合規性及同意費是否已支付，且不對任何方因未如此行事而承擔責任。

簡要時間表

以下概述同意徵求的預期時間表。

事件	時間及日期	描述
記錄日期	二零二五年十二月一日	僅於截至記錄日期的在冊合資格持有人有資格同意建議修訂。
屆滿期限	二零二五年十二月十七日下午四時正(倫敦時間)，除非經本公司延長並通知受託人或終止。	為符合資格收取同意費，同意必須於屆滿期限或之前有效交付。同意一經交付，則不得撤回。

事 件	時 間 及 日 期	描 述
同 意 日 期	信息及製表代理人收到必要同意，而有關信息及製表代理人其後向受託人及本公司證明已於該日下午四時正(倫敦時間)收到必要同意。	緊隨同意日期後，本公司可就票據向受託人簽立及交付補充契約，以使建議修訂生效。
生 效 時 間	本公司、附屬公司擔保人及受託人就建議修訂簽立補充契約的時間，即於同意日期後但可能於屆滿期限之前、同時或之後。	相關補充契約一經正式簽立，建議修訂將生效並對所有相關證券持有人(包括不同意持有人)具有約束力。建議修訂須待同意費支付予同意持有人後方可生效。
同 意 費 的 支 付 日 期	於屆滿期限及同意徵求的條件獲達成(或獲本公司根據同意徵求聲明豁免)後在實際可行的情況下盡快支付。	待支付同意費的條件達成後，本公司將向於屆滿期限或之前根據相關系列票據有效交付其同意的相關系列票據的各合資格持有人支付同意費。

進一步詳情

本公司已委聘Kroll Issuer Services Limited擔任就同意徵求的信息及製表代理人(按同意徵求聲明及各自的相關文件規定)。

有關同意徵求的所有文件(包括任何更新)可於同意網站<https://deals.is.kroll.com/kaisa-consent>查閱。有關同意徵求的所有公告及通告亦將透過結算系統由信息及製表代理人派發予合資格持有人。

如擬索取協助遞交同意或索取同意徵求聲明以及其相關文件的額外副本，可按下文所載地址及電話號碼聯絡Kroll Issuer Services Limited。

信息及製表代理人：

Kroll Issuer Services Limited

倫敦：

The News Building 3
London Bridge Street
London SE1 9SG
United Kingdom
電話：+44 20 7704 0880

香港：

香港
金鐘
皇后大道東1號
太古廣場3座3樓
電話：+852 2281 0114

電郵：kaisa@is.kroll.com

收件人：Alison Lee/Scott Chen

同意網站：<https://deals.is.kroll.com/kaisa-consent>

如有任何疑問，請透過上述聯絡方式與信息及製表代理人聯繫。

(2) 可能根據一般授權及特別授權發行股份

可能股份發行的背景

誠如本公告所載列，在收到必要同意後，並在符合契約所含各自條件後，本公司、附屬公司擔保人及受託人將在切實可行的情況下盡快簽立補充契約，以使建議修訂生效。

根據建議修訂，契約中就票據支付最低現金利息(定義見契約)的利息支付安排應於二零二五年十二月二十八日以股份形式代替現金支付，且本公司可選擇於二零二六年六月二十八日及二零二六年十二月二十八日以股份形式代替現金支付票據應付的最低現金利息。

利息支付股份

(1) 二零二五年十二月利息支付股份

將予配發及發行的二零二五年十二月利息支付股份數目為365,753,466股股份，乃由二零二五年十二月現金利息支付(即23,445,735美元，或按固定匯率計算的182,876,733港元)除以發行價計算得出。

二零二五年十二月利息支付股份相當於：

(i) 於本公告日期的本公司現有已發行股本約4.01%；及

(ii) 經配發及發行該等股份擴大的本公司已發行股本約3.86%。

二零二五年十二月利息支付股份的總面值為36,575,346.6港元，而基於最後交易日香港聯交所所報每股0.121港元的收市價計算的市值為44,256,169.4港元。

於配發及發行二零二五年十二月利息支付股份後，相等於二零二五年十二月現金利息支付的金額應被視為不可撤回及已無條件結付。

(2) 二零二六年六月利息支付股份

在本公司可選擇以股份形式代替現金就二零二六年六月現金利息支付付款的情況下，將予配發及發行的二零二六年六月利息支付股份數目為739,582,599股股份，乃由二零二六年六月現金利息支付(即47,409,141美元，或按固定匯率計算的369,791,300港元)除以發行價計算得出。

二零二六年六月利息支付股份相當於：

(i) 於本公告日期的本公司現有已發行股本約8.11%；及

(ii) 經配發及發行該等股份擴大的本公司已發行股本約7.50%。

二零二六年六月利息支付股份的總面值為73,958,259.9港元，而基於最後交易日香港聯交所所報每股0.121港元的收市價計算的市值為89,489,494.5港元。

於配發及發行二零二六年六月利息支付股份後，相等於二零二六年六月現金利息支付的金額應被視為不可撤回及已無條件結付。

(3) 二零二六年十二月利息支付股份

在本公司可選擇以股份形式代替現金就二零二六年十二月現金利息支付付款的情況下，將予配發及發行的二零二六年十二月利息支付股份數目為760,169,904股股份，乃由二零二六年十二月現金利息支付(即48,728,840美元，或按固定匯率計算的380,084,952港元)除以發行價計算得出。

二零二六年十二月利息支付股份相當於：

(i) 於本公告日期的本公司現有已發行股本約8.34%；及

(ii) 經配發及發行該等股份擴大的本公司已發行股本約7.70%。

二零二六年十二月利息支付股份的總面值為76,016,990.4港元，而基於最後交易日香港聯交所所報每股0.121港元的收市價計算的市值為91,980,558.4港元。

於配發及發行二零二六年十二月利息支付股份後，相等於二零二六年十二月現金利息支付的金額應被視為不可撤回及已無條件結付。

利息支付股份的地位

利息支付股份於配發及發行時將不附帶任何產權負擔，且在所有方面與配發及發行利息支付股份當日的已發行股份享有同等地位。

發行價

利息支付股份將按每股0.5港元的發行價配發及發行。

發行價較：

- (i) 於最後交易日香港聯交所所報收市價每股0.121港元溢價約313.2%；及
- (ii) 於緊接最後交易日前五個連續交易日香港聯交所所報股份平均收市價每股0.117港元溢價約327.4%。

考慮到股份的現行市價及下文「可能股份發行的理由及裨益以及所得款項用途」一段所載列可能股份發行的理由及裨益，董事會認為，發行價屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

可能股份發行的條件

可能股份發行須待下列條件達成後，方可作實：

- (i) 有關訂約方已正式簽立補充契約；及
- (ii) 就配發及發行二零二五年十二月利息支付股份而言，上市委員會授予及批准二零二五年十二月利息支付股份在香港聯交所上市及買賣；
- (iii) 就配發及發行二零二六年六月利息支付股份而言，上市委員會授予及批准二零二六年六月利息支付股份在香港聯交所上市及買賣，以及股東批准有關配發及發行二零二六年六月利息支付股份的特別授權；及

- (iv) 就配發及發行二零二六年十二月利息支付股份而言，上市委員會授予及批准二零二六年十二月利息支付股份在香港聯交所上市及買賣，以及股東批准有關配發及發行二零二六年十二月利息支付股份的特別授權。

配發及發行利息支付股份

根據補充契約，利息支付股份將於以下日期配發及發行予持有人：

相關利息 支付股份	配發期限 (以備註為準)	備註
(1) 二零二五年十二月利息支付股份	於二零二五年十二月二十八日或之前	即使契約或票據中有任何相反規定，於二零二六年二月二十六日(即適用寬限期屆滿日)或之前的股份交付，應被視為本公司已正式履行其於二零二五年十二月二十八日就二零二四年十二月二十八日(包括當日)至二零二五年十二月二十八日(不包括當日)期間任何累計未付利息繳付以股份支付的利息(定義見契約)的義務。
(2) 二零二六年六月利息支付股份	於二零二六年六月二十八日或之前	待取得發行二零二六年六月利息支付股份所需的所有適用批准(監管、企業或其他方面)，包括配發及發行二零二六年六月利息支付股份的特別授權。 即使契約或票據中有任何相反規定，於二零二六年八月二十七日(即適用寬限期屆滿日)或之前的股份交付，應被視為本公司已正式履行其於二零二六年六月二十八日就二零二五年十二月二十八日(包括當日)至二零二六年六月二十八日(不包括當日)期間任何累計未付利息繳付以股份支付的利息的義務。

相關利息 支付股份	配發期限 (以備註為準)	備註
(3) 二零二六年 十二月利息支 付股份	於二零二六年十二月 二十八日或之前	待取得發行二零二六年十二月 利息支付股份所需的所有適用 批准(監管、企業或其他方面)， 包括配發及發行二零二六年十二 月利息支付股份的特別授權。 即使契約或票據中有任何相反 規定，於二零二七年二月二十六 日(即適用寬限期屆滿日)或之前 的股份交付，應被視為本公司已 正式履行其於二零二六年十二月 二十八日就二零二六年六月 二十八日(包括當日)至二零二六 年十二月二十八日(不包括當日) 期間任何累計未付利息繳付以 股份支付的利息的義務。

可能股份發行的理由及裨益以及所得款項用途

本公司正致力於產生充足現金流以履行其財務承擔、對其現有信貸融資進行展期、尋求其他替代融資及借款及節省支出。本集團亦採取措施以緩解行業困境帶來的挑戰，包括加快銷售及現金回款。可能股份發行旨在支持支付票據的現金利息。作為該等措施的一部分，本公司已開展同意徵求，以改善財務狀況及穩定性、延長債務到期情況、強化資產負債表、改善現金流量管理及減少本公司的利息開支。配發及發行利息支付股份構成同意徵求的一部分。

本集團不會自發行利息支付股份收取所得款項淨額。

概無董事於可能股份發行中擁有重大權益。概無董事須就有關可能股份發行的董事會決議案放棄投票。董事認為，可能股份發行的條款就目前市況而言屬公平合理及按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

董事會(包括獨立非執行董事)相信，可能股份發行符合本公司及股東的整體利益以及補充契約的條款屬公平合理。

申請上市

本公司將向香港聯交所上市委員會申請批准利息支付股份上市及買賣。

利用一般授權配發及發行二零二五年十二月利息支付股份

二零二五年十二月利息支付股份將根據一般授權配發及發行。根據一般授權，本公司獲授權配發及發行的新股份總數為1,403,093,697股股份，相當於本公司於二零二五年股東週年大會日期已發行股本(不包括庫存股份)約20%。於本公告日期前，本公司並無動用一般授權的任何部分。因此，一般授權足以配發及發行二零二五年十二月利息支付股份，而配發及發行二零二五年十二月利息支付股份將無需股東進一步批准。

於股東特別大會尋求特別授權配發及發行二零二六年六月利息支付股份及二零二六年六月利息支付股份

二零二六年六月利息支付股份及二零二六年十二月利息支付股份將根據特別授權配發及發行。

倘本公司選擇以股份形式代替現金支付就二零二六年六月現金利息支付及二零二六年十二月現金利息支付付款，本公司將召開及舉行股東特別大會，藉以考慮及酌情批准有關授出配發及發行二零二六年六月利息支付股份及二零二六年十二月利息支付股份的特別授權的決議案。一份載有(其中包括)(i)配發及發行二零二六年六月利息支付股份及二零二六年十二月利息支付股份的特別授權的進一步詳情；及(ii)股東特別大會通告的通函，將於適當時候向股東寄發。

可能股份發行對本公司股權架構的影響

下表載列因可能股份發行完成而導致的本公司股權架構變動(假設自本公告日期至配發及發行相關利息支付股份日期期間，本公司股本及股權架構並無其他變動)：

股東	於本公告日期 股份數目 %		(i)緊隨配發及 發行二零二五年 十二月利息支付股份後 股份數目 %		(ii)在本公司可選擇 以股份形式代替現金 就二零二六年六月 現金利息支付付款的 情況下及緊隨配發及 發行二零二六年六月 利息支付股份後 (經計及(i)的影響) 股份數目 %		(iii)在本公司可選擇 以股份形式代替現金 就二零二六年十二月 現金利息支付付款的 情況下及緊隨配發及 發行二零二六年 十二月利息 支付股份後 (經計及(i)及(ii)的影響) 股份數目 %	
郭英成先生(附註1)	1,791,656,738	19.66	1,791,656,738	18.90	1,791,656,738	17.53	1,791,656,738	16.32
大正投資有限公司 (附註2)	963,503,287	10.57	963,503,287	10.16	963,503,287	9.43	963,503,287	8.77
麥帆先生(附註3)	238,000	0.00	238,000	0.00	238,000	0.00	238,000	0.00
張儀昭先生(附註4)	7,600,000	0.08	7,600,000	0.08	7,600,000	0.07	7,600,000	0.07
富德生命人壽 保險股份有限 公司(附註5)	1,537,696,106	16.87	1,537,696,106	16.22	1,537,696,106	15.05	1,537,696,106	14.00
票據持有人(附註6)	0	0.00	365,753,466	3.86	1,105,336,065	10.81	1,865,505,969	16.99
其他股東(附註7)	4,814,774,356	52.82	4,814,774,356	50.78	4,814,774,356	47.11	4,814,774,356	43.85
總計	<u>9,115,468,487</u>	<u>100.00</u>	<u>9,481,221,953</u>	<u>100.00</u>	<u>10,220,804,552</u>	<u>100.00</u>	<u>10,980,974,456</u>	<u>100.00</u>

附註：

- 該等1,791,656,738股股份(i)以陳娥(郭英成先生的配偶)名義登記並由其實益擁有1,617,000股股份；(ii)以大昌投資有限公司(KS Holdings 1 Limited全資擁有的公司)名義登記並由其實益擁有819,506,003股股份。KS Holdings 1 Limited為由郭英成先生創辦及為受益人的家族信託項下819,506,003股股份的受託人；及(iii)以大豐投資有限公司(興勝亞洲有限公司全資擁有的公司)名義登記並由其實益擁有970,533,735股股份。興勝亞洲有限公司由宏一亞洲有限公司全資擁有，後者由駿佳企業有限公司全資擁有。駿佳企業有限公司由東亞銀行信託全資擁有。東亞銀行信託為由郭英成先生創辦及為受益人的家族信託項下970,533,735股股份的受託人。根據香港法例第571章證券及期貨條例，郭英成先生被視為於該等股份中擁有權益。
- 963,503,287股股份由大正投資有限公司(由郭英成先生的兄弟全資擁有)持有。
- 本公司執行董事。

4. 本公司獨立非執行董事。
5. 1,537,696,106股股份由富德生命人壽保險股份有限公司直接或間接持有，當中887,995,149股股份由富德資源投資控股集團有限公司持有，而富德資源投資控股集團有限公司由富德生命人壽保險股份有限公司全資擁有，及649,700,957股股份由富德生命人壽保險股份有限公司持有。
6. 據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，向相關票據持有人配發及發行相關利息支付股份後，各有關持有人將獨立於本公司及本公司關連人士，並將為公眾人士(定義見上市規則第8.24條)。
7. 據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，所有該等股東均為公眾人士(定義見上市規則第8.24條)。

過往十二個月的股本集資活動

除下文所述者外，於本公告日期前12個月內，本公司概無進行任何股本集資活動：

公告日期	活動	公告內所述所得款項用途	於本公告日期所得款項實際用途
二零二四年十一月二十九日	就本集團的境外債務重組發行2,100,000,000股新股份	本集團並無自該股份發行收取任何資金。	用途載列於本公司日期為二零二四年十一月二十九日的公告。

有關本公司的資料

本公司從事投資控股，而本集團主要在中華人民共和國從事物業發展、物業投資、物業管理、酒店及餐飲業務、文化中心業務及健康業務等。

本公告並非要約購買、招攬要約購買，或招攬要約出售票據。要約僅可根據同意徵求聲明的條款作出。

股東、票據合資格持有人及潛在投資者務請注意，同意徵求須待同意徵求聲明所載及公告所概述之同意徵求之先決條件獲達成或豁免後，方告完成。概不保證同意徵求將會完成，而本公司保留有條件或無條件修訂、撤回或終止同意徵求的權利。

本公司可全權酌情修訂或豁免同意徵求的若干先決條件。由於同意徵求未必會進行，股東、票據持有人及潛在投資者於買賣本公司證券及票據時務請審慎行事。

若作出或接納同意徵求違反任何司法權區法律，則不得向有關司法權區的票據持有人作出不符合同意徵求。倘本公司知悉於任何司法權區作出同意徵求或交付同意將違反適用法律，則本公司可全權酌情決定是否盡力遵守任何有關法律。倘經過有關努力(如有)後，本公司仍未能遵守任何有關法律，則不會向居住於該司法權區的任何票據持有人作出同意徵求，亦不會接納其或代其作出的同意。

前瞻性陳述

本公告內的前瞻性陳述(包括有關同意徵求的陳述)乃基於對本公司及其行業的現時預期、假設、估計及預測。該等陳述並非對未來表現的保證，而本公司的實際經營業績、財務狀況、流動資金及本公司經營所在行業的發展可能與本公告前瞻性陳述所作出或建議者有重大差異。未來事件及結果涉及若干難以預測的風險、不確定因素及假設。可能導致該等差異的重要因素包括但不限於與本公司業務相關的中國行業競爭環境及監管環境的變化、本公司及其附屬公司的業務及財務狀況的變化以及中國整體經濟趨勢的變化。

釋義

除文義另有所指外，本公告內所用詞彙具有下列涵義：

「二零二五年股東週年大會」	指	於二零二五年六月二十五日舉行之本公司二零二五年股東週年大會；
「董事會」	指	董事會；
「Clearstream」	指	Clearstream Banking S.A.；
「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有限公司，其股份於香港聯交所主板上市(股份代號：1638)；

「同意徵求」	指	本公司為尋求同意對契約的建議修訂作出的徵求；
「同意徵求聲明」	指	日期為二零二五年十二月二日有關同意徵求的同意徵求聲明；
「同意網站」	指	載有關於同意徵求的所有文件及最新情況的網站，網址為 https://deals.is.kroll.com/kaisa-consent ；
「同意」	指	合資格持有人同意的適用建議修訂；
「二零二五年十二月現金利息支付」	指	於二零二五年十二月二十八日就票據應付的最低現金利息(定義見契約)，總金額為23,445,735美元；
「二零二五年十二月利息支付股份」	指	本公司將予配發及發行以滿足二零二五年十二月現金利息支付的365,753,466股股份；
「二零二六年十二月現金利息支付」	指	於二零二六年十二月二十八日就票據應付的最低現金利息(定義見契約)，總金額為48,728,840美元；
「二零二六年十二月利息支付股份」	指	本公司可能配發及發行以滿足二零二六年十二月現金利息支付的760,169,904股股份；
「董事」	指	本公司董事；
「股東特別大會」	指	本公司可能召開及舉行的股東特別大會，以供股東考慮及以投票方式酌情批准授出配發及發行二零二六年六月利息支付股份及二零二六年十二月利息支付股份的特別授權；
「合資格持有人」	指	美國境外及非美籍人士的在冊持有人；
「Euroclear」	指	Euroclear Bank SA/NV；
「固定匯率」	指	1美元=7.8港元；

「一般授權」	指	於二零二五年股東週年大會授予董事配發及發行股份的一般授權，惟總數不得超過於二零二五年股東週年大會日期已發行股本數目(不包括庫存股份) 20%；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「持有人」	指	票據持有人，包括票據特定本金額的實益擁有人，(i)於Euroclear、Clearstream或任何於Euroclear或Clearstream記錄中顯示為票據權益持有人的直接參與者(各稱為「 直接參與者 」)的記錄中所顯示者，或(ii)透過經紀、交易商、銀行、託管人、信託公司或其他代名人(其本身透過直接參與者持有票據)直接或間接持有票據者；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「契約」	指	由(其中包括)本公司、附屬公司擔保人及受託人訂立日期為二零二五年九月十五日有關票據的各份契約(經於本公告日期前補充或修訂)；
「信息及製表代理人」	指	Kroll Issuer Services Limited；
「利息支付股份」	指	二零二五年十二月利息支付股份、二零二六年六月利息支付股份及二零二六年十二月利息支付股份的統稱；
「發行價」	指	每股0.5港元；
「二零二六年六月現金利息支付」	指	於二零二六年六月二十八日就票據應付的最低現金利息(定義見契約)，總金額為47,409,141美元；
「二零二六年六月利息支付股份」	指	本公司可能配發及發行以滿足二零二六年六月現金利息支付的739,582,599股股份；
「最後交易日」	指	二零二五年十二月一日，即同意徵求聲明日期前的最後交易日；
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則；
「可能股份發行」	指	根據補充契約的條款可能向持有人配發及發行利息支付股份；

「中國」	指 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「建議修訂」	指 同意徵求聲明內所述及界定的若干建議修訂；
「記錄日期」	指 二零二五年十二月一日；
「香港聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司；
「股東」	指 本公司股東；
「股份」	指 本公司股本中每股面值0.1港元的普通股；
「特別授權」	指 可能於股東特別大會向股東尋求的特別授權，以授予董事會配發及發行二零二六年六月利息支付股份及二零二六年十二月利息支付股份的權力；
「附屬公司擔保人」	指 為本公司於票據的責任提供無條件及不可撤回擔保的本公司若干附屬公司；
「受託人」	指 GLAS Agency (Hong Kong) Limited，擔任各系列票據的受託人；
「美國」	指 美利堅合眾國；
「美國證券法」	指 一九三三年美國證券法(經修訂)；
「美元」	指 美元，美國法定貨幣；及
「%」	指 百分比。

代表董事會
佳兆業集團控股有限公司
主席兼執行董事
郭英成

香港，二零二五年十二月二日

於本公告日期，執行董事為郭英成先生、麥帆先生、李海鳴先生、郭曉群先生、羅婷婷女士、宋偉先生及劉立好先生；獨立非執行董事為饒永先生、張儀昭先生、劉雪生先生及李大鵬先生。

* 僅供識別