

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聯合公佈之內容概不負責，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聯合公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Chuang's Consortium International Limited
(莊士機構國際有限公司)
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號: 367)



Chuang's China Investments Limited
(莊士中國投資有限公司)
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號: 298)

有關根據佳兆業重組交換佳兆業票據 之自願性聯合公佈

本聯合公佈乃莊士機構及莊士中國自願作出。

交換佳兆業票據

莊士中國董事會及莊士機構董事會宣佈，於2025年9月17日，莊士中國集團及莊士機構集團接獲其投資銀行通知，其分別已收到/預期將會收到莊士中國新佳兆業組合及莊士機構新佳兆業組合。此乃根據於重組生效日期為2025年9月15日的佳兆業重組，莊士中國集團及莊士機構集團根據其中交換佳兆業票據之安排交換其莊士中國舊佳兆業票據及莊士機構舊佳兆業票據而已收到/預期將會收到的。

莊士中國集團及莊士機構集團概無就交換佳兆業票據已經/將會支付或收取任何現金代價。

有關交換佳兆業票據之詳情如下：

(a) 就莊士中國集團而言

莊士中國舊佳兆業票據	莊士中國新佳兆業組合
(i) 於2022年4月9日到期本金額為3,000,000美元之11.25%票據；及 (ii) 於2022年6月30日到期本金額為8,400,000美元之8.50%票據。 莊士中國舊佳兆業票據之本金總額為11,400,000美元。	(1) 於2027年12月28日到期本金額約為400,000美元之6.721%票據(「2027年票據」)； (2) 於2028年12月28日到期本金額約為600,000美元之5.25%票據(「2028年票據」)； (3) 於2029年12月28日到期本金額約為900,000美元之5.50%票據(「2029年票據」)； (4) 於2030年12月28日到期本金額約為1,100,000美元之5.75%票據(「2030年票據」)； (5) 於2031年12月28日到期本金額約為1,700,000美元之6.00%票據(「2031年票據」)；及 (6) 於2032年12月28日到期本金額約為1,600,000美元之6.25%票據(「2032年票據」)； (2027年票據、2028年票據、2029年票據、2030年票據、2031年票據及2032年票據各自或統稱為「新票據」) (7) 將於2025年12月31日到期強制性轉換為發行人普通股本金額約為300,000美元之強制性可換股債券(「2025年強制性可換股債券」)； (8) 將於2026年12月31日到期強制性轉換為發行人普通股本金額約為400,000美元之強制性可換股債券(「2026年強制性可換股債券」)； (9) 將於2027年12月31日到期強制性轉換為發行人普通股本金額約為500,000美元之強制性可換股債券(「2027年強制性可換股債券」)；

莊士中國舊佳兆業票據	莊士中國新佳兆業組合
	(10) 將於2028年12月31日到期強制性轉換為發行人普通股本金額約為800,000美元之強制性可換股債券(「2028年強制性可換股債券」)； (11) 將於2029年12月31日到期強制性轉換為發行人普通股本金額約為800,000美元之強制性可換股債券(「2029年強制性可換股債券」)； (12) 將於2030年12月31日到期強制性轉換為發行人普通股本金額約為900,000美元之強制性可換股債券(「2030年強制性可換股債券」)； (13) 將於2031年12月31日到期強制性轉換為發行人普通股本金額約為900,000美元之強制性可換股債券(「2031年強制性可換股債券」)；及 (14) 將於2032年12月31日到期強制性轉換為發行人普通股本金額約為1,800,000美元之強制性可換股債券(「2032年強制性可換股債券」)。 (2025年強制性可換股債券、2026年強制性可換股債券、2027年強制性可換股債券、2028年強制性可換股債券、2029年強制性可換股債券、2030年強制性可換股債券、2031年強制性可換股債券及2032年強制性可換股債券各自或統稱為「強制性可換股債券」) 上述莊士中國新佳兆業組合(包括新票據及強制性可換股債券)已與莊士中國舊佳兆業票據及當中發行人尚未償付之未償還利息約1,300,000美元進行交換。 (上述莊士中國新佳兆業組合金額乃經參考發行人不時公佈的公眾資料後估計。)

(b) 就莊士機構集團而言

莊士機構舊佳兆業票據	莊士機構新佳兆業組合
(i) 於2022年4月9日到期本金額為3,000,000美元之11.25%票據； (ii) 於2022年6月30日到期本金額為8,000,000美元之8.50%票據；及 (iii) 於2023年9月28日到期本金額為2,000,000美元之9.75%票據。 莊士機構舊佳兆業票據之本金總額為13,000,000美元。	(1) 本金額約為400,000美元之2027年票據； (2) 本金額約為600,000美元之2028年票據； (3) 本金額約為1,100,000美元之2029年票據； (4) 本金額約為1,300,000美元之2030年票據； (5) 本金額約為2,000,000美元之2031年票據； (6) 本金額約為1,800,000美元之2032年票據； (7) 本金額約為300,000美元之2025年強制性可換股債券； (8) 本金額約為400,000美元之2026年強制性可換股債券； (9) 本金額約為500,000美元之2027年強制性可換股債券； (10) 本金額約為900,000美元之2028年強制性可換股債券； (11) 本金額約為900,000美元之2029年強制性可換股債券； (12) 本金額約為1,100,000美元之2030年強制性可換股債券； (13) 本金額約為1,100,000美元之2031年強制性可換股債券；及 (14) 本金額約為2,000,000美元之2032年強制性可換股債券。

莊士機構舊佳兆業票據	莊士機構新佳兆業組合
	上述莊士機構新佳兆業組合（包括新票據及強制性可換股債券）已與莊士機構舊佳兆業票據及當中發行人尚未償付之未償還利息約1,400,000美元進行交換。 （上述莊士機構新佳兆業組合金額乃經參考發行人不時公佈的公眾資料後估計。）

新票據之主要條款概要

發行人：佳兆業集團控股有限公司

發行日期：2025年9月15日

已發行本金額：

2027年票據：400,000,000美元

2028年票據：600,000,000美元

2029年票據：1,000,000,000美元

2030年票據：1,200,000,000美元

2031年票據：1,800,000,000美元

2032年票據：約1,686,000,000美元

計息起始日：2023年12月31日

年息：2027年票據：6.721%（以現金支付）或7.721%（以實物支付）（「以實物支付」）（附註）

2028年票據：5.25%（以現金支付）或6.25%（以實物支付）

2029年票據：5.50%（以現金支付）或6.50%（以實物支付）

2030年票據：5.75%（以現金支付）或6.75%（以實物支付）

2031年票據：6.00%（以現金支付）或7.00%（以實物支付）

2032年票據：6.25%（以現金支付）或7.25%（以實物支付）

附註：若2027年票據的到期日延後至2028年12月28日，則年息將增至7.221%（以現金支付）或8.221%（以實物支付）。

利息付款：

- 每半年支付利息一次
 - 就計息起始日後首個五年期間而言，發行人可選擇現金利息或以實物支付利息，前提乃先於以下有關各批新票據的期間支付所載列最低現金利息：
 - 0.361% 須於2025年12月28日一次性支付
 - 0.625% 須於2026年內每半年支付一次，共兩次
 - 0.875% 須於2027年內每半年支付一次，共兩次
 - 1.125% 須於2028年內每半年支付一次，共兩次
- 自2029年1月1日起，新票據的利息全部以現金支付。

到期日：

2027年票據：2027年12月28日（附註）

2028年票據：2028年12月28日

2029年票據：2029年12月28日

2030年票據：2030年12月28日

2031年票據：2031年12月28日

2032年票據：2032年12月28日

附註： 2027年票據的到期日可延後至2028年12月28日，前提乃發行人在2027年12月15日或之前支付相等於2027年票據當時未償還本金額1%的現金延後費用。

擔保人：

乃和先前於2021年6月1日由發行人發行的2026年6月票據涉及的附屬公司擔保人相同，及將添加發行人集團的部分其他附屬公司作擔保人，惟受相關條款及條件規限。

上市：

新加坡證券交易所有限公司

強制性可換股債券之主要條款概要

發行人：佳兆業集團控股有限公司

發行日期：2025年9月15日

已發行本金額：

2025年強制性可換股債券：	300,000,000 美元
2026年強制性可換股債券：	400,000,000 美元
2027年強制性可換股債券：	500,000,000 美元
2028年強制性可換股債券：	800,000,000 美元
2029年強制性可換股債券：	800,000,000 美元
2030年強制性可換股債券：	1,000,000,000 美元
2031年強制性可換股債券：	1,000,000,000 美元
2032年強制性可換股債券：	約 1,886,000,000 美元

年息：所有強制性可換股債券均為 0%

到期日：

2025年強制性可換股債券：	2025年12月31日
2026年強制性可換股債券：	2026年12月31日
2027年強制性可換股債券：	2027年12月31日
2028年強制性可換股債券：	2028年12月31日
2029年強制性可換股債券：	2029年12月31日
2030年強制性可換股債券：	2030年12月31日
2031年強制性可換股債券：	2031年12月31日
2032年強制性可換股債券：	2032年12月31日

轉換：

	自願轉換的 開始日期	換股價 (每股港元)
2025年強制性可換股債券	2025年12月31日	4.75
2026年強制性可換股債券	2026年6月30日	4.75
2027年強制性可換股債券	2027年6月30日	4.75
2028年強制性可換股債券	2027年12月31日	4.05
2029年強制性可換股債券	2028年12月31日	4.05
2030年強制性可換股債券	2029年12月31日	4.05
2031年強制性可換股債券	2030年12月31日	4.05
2032年強制性可換股債券	2031年12月31日	4.05

- 可於上述自願轉換的開始日期起隨時按各自於上述換股價自願轉換為發行人的普通股。
- 提前自願轉換觸發條件：若在2027年12月31日後，發行人的30日平均股價相等於或高於各自於上述換股價，則相應的強制性可換股債券應根據強制性可換股債券持有人的選擇即時按各自於上述換股價轉換，惟受相關條款及條件規限。
- 強制性可換股債券之未償還本金額將於到期日根據上述相關換股價強制轉換為發行人之普通股。

折讓購回：

發行人可自行選擇在2025年、2026年及2027年期間，按相當於強制性可換股債券未償還本金額的25%、35%及50%的折讓價，向所有持有人按比例購回任何或全部強制性可換股債券，惟須受相關條款及條件規限。

上市：

新加坡證券交易所有限公司

一般事項

有關上述新票據及強制性可換股債券、交換佳兆業票據及佳兆業重組的更多詳情，請參閱發行人在2023年10月17日、2024年8月20日、2024年9月13日、2024年9月16日、2024年11月29日、2024年12月11日、2024年12月19日、2025年1月27日、2025年2月7日、2025年2月28日、2025年3月24日、2025年3月28日、2025年4月8日、2025年5月23日、2025年6月13日、2025年6月29日、2025年9月1日、2025年9月12日及2025年9月15日發佈的公佈。上述新票據及強制性可換股債券的主要條款概要亦摘錄自發行人該等公佈。

有關發行人之資料

根據莊士中國董事會及莊士機構董事會可得之公開資料，發行人為於聯交所主板上市之投資控股公司，其附屬公司主要從事物業發展、物業投資、物業管理、酒店及餐飲業務以及在中國的其他業務。

有關莊士中國及莊士中國集團之資料

莊士中國為於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：298）。於本聯合公佈日期，莊士中國為莊士機構集團擁有約61.15%權益之間接非全資附屬公司。

莊士中國集團主要從事物業發展、投資及買賣、酒店經營及管理、墓園發展及經營、貨品及商品銷售，以及證券投資及買賣。

有關莊士機構及莊士機構集團之資料

莊士機構為於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：367）。

莊士機構集團主要從事物業發展、投資及買賣、酒店經營及管理、墓園發展及經營、貨品及商品銷售、證券投資及買賣以及融資業務。

於本聯合公佈日期，莊士機構集團持有莊士中國已發行股本總數約61.15%。

釋義

「莊士中國」	指	Chuang's China Investments Limited (莊士中國投資有限公司)，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：298)。於本聯合公佈日期，莊士機構集團擁有莊士中國約61.15%權益
「莊士中國董事會」	指	莊士中國董事會
「莊士中國集團」	指	莊士中國及其附屬公司
「莊士中國新佳兆業組合」	指	發行人根據交換佳兆業票據將向莊士中國之全資附屬公司發行之多項新產品，有關詳情載於本聯合公佈「交換佳兆業票據」一節
「莊士中國舊佳兆業票據」	指	(i) 於2022年4月9日到期本金額為3,000,000美元之11.25%票據及(ii)於2022年6月30日到期本金額為8,400,000美元之8.50%票據，皆由發行人發行並由莊士中國之全資附屬公司持有
「莊士機構」	指	Chuang's Consortium International Limited (莊士機構國際有限公司)，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：367)
「莊士機構董事會」	指	莊士機構董事會
「莊士機構集團」	指	莊士機構及其附屬公司(包括莊士中國集團)
「莊士機構新佳兆業組合」	指	發行人根據交換佳兆業票據將向莊士機構之全資附屬公司發行之多項新產品，有關詳情載於本聯合公佈「交換佳兆業票據」一節
「莊士機構舊佳兆業票據」	指	(i) 於2022年4月9日到期本金額為3,000,000美元之11.25%票據；(ii) 於2022年6月30日到期本金額為8,000,000美元之8.50%票據；及(iii) 於2023年9月28日到期本金額為2,000,000美元之9.75%票據，皆由發行人發行並由莊士機構的全資附屬公司持有
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區

「發行人」	指	佳兆業集團控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1638）
「交換佳兆業票據」	指	根據佳兆業重組之條款，以舊佳兆業票據交換新佳兆業組合
「佳兆業重組」	指	發行人於2023年10月17日、2024年8月20日、2024年9月13日、2024年9月16日、2024年11月29日、2024年12月11日、2024年12月19日、2025年1月27日、2025年2月7日、2025年2月28日、2025年3月24日、2025年3月28日、2025年4月8日、2025年5月23日、2025年6月13日、2025年6月29日、2025年9月1日、2025年9月12日及2025年9月15日公佈的重組安排，涉及交換佳兆業票據
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新佳兆業組合」	指	莊士中國新佳兆業組合及莊士機構新佳兆業組合
「舊佳兆業票據」	指	莊士中國舊佳兆業票據及莊士機構舊佳兆業票據
「中國」	指	中華人民共和國
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

承董事會命

Chuang's Consortium International Limited

（莊士機構國際有限公司）

主席及董事總經理

莊家彬

承董事會命

Chuang's China Investments Limited

（莊士中國投資有限公司）

主席

莊家彬

香港，2025年9月17日

於本聯合公佈日期，莊家彬先生、洪定豪先生、莊家豐先生、李美心小姐、羅莊家蕙女士、莊家淦先生及陳俊文先生為莊士機構之執行董事，而石禮謙先生、方承光先生、謝偉銓先生及范駿華先生為莊士機構之獨立非執行董事。

於本聯合公佈日期，莊家彬先生、李美心小姐、莊家豐先生及莊家淦先生為莊士中國之執行董事，黎慶超先生為莊士中國之非執行董事，而石禮謙先生、吳傑莊博士及邱智明先生為莊士中國之獨立非執行董事。