

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)日期為二零二五年十二月二日有關下表所載列票據的
同意徵求聲明的
補充同意徵求聲明**

(2)可能根據一般授權及特別授權發行新股份

編號	票據說明	ISIN 編號	通用代碼	未償還本金額
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)	460,116,157 美元 ¹
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)	672,638,649 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)	1,126,050,128 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)	1,357,243,014 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)	2,044,838,812 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〕	XS3093814831 (S 規例) XS3093815051 (144A 條) XS3093815481 (IAI)	309381483 (S 規例) 309381505 (144A 條) 309381548 (IAI)	1,923,977,861 美元 ⁶

- 1 告日期，二零二七年票據的本金總額36,267美元由本公司及其聯屬人士持有或代於其持二年票據的未償還本金額已反映未償還的二零二七年票據本金額因本公司選擇按本公司告日期，二零二八年票據的本金總額53,019美元由本公司及其聯屬人士持有或代於其持二年票據的未償還本金額已反映未償還的二零二八年票據本金額因本公司選擇按本公司告日期，二零二九年票據的本金總額88,762美元由本公司及其聯屬人士持有或代於其持二年票據的未償還本金額已反映未償還的二零二九年票據本金額因本公司選擇按本公司告日期，二零三零年票據的本金總額106,987美元由本公司及其聯屬人士持有或代於其持二年票據的未償還本金額已反映未償還的二零三零年票據本金額因本公司選擇按本公司告日期，二零三一年票據的本金總額161,189美元由本公司及其聯屬人士持有或代於其持二年票據的未償還本金額已反映未償還的二零三一年票據本金額因本公司選擇按本公司告日期，二零三二年票據的本金總額151,693美元由本公司及其聯屬人士持有或代於其持二年票據的未償還本金額已反映未償還的二零三二年票據本金額因本公司選擇按本公司告日期，二零三三年票據的本金總額245,000,001美元而有所增加。
- 2 告日期，二零二八年票據的本金總額53,019美元由本公司及其聯屬人士持有或代於其持二年票據的未償還本金額已反映未償還的二零二八年票據本金額因本公司選擇按本公司告日期，二零二九年票據的本金總額88,762美元由本公司及其聯屬人士持有或代於其持二年票據的未償還本金額已反映未償還的二零二九年票據本金額因本公司選擇按本公司告日期，二零三零年票據的本金總額106,987美元由本公司及其聯屬人士持有或代於其持二年票據的未償還本金額已反映未償還的二零三零年票據本金額因本公司選擇按本公司告日期，二零三一年票據的本金總額161,189美元由本公司及其聯屬人士持有或代於其持二年票據的未償還本金額已反映未償還的二零三一年票據本金額因本公司選擇按本公司告日期，二零三二年票據的本金總額151,693美元由本公司及其聯屬人士持有或代於其持二年票據的未償還本金額已反映未償還的二零三二年票據本金額因本公司選擇按本公司告日期，二零三三年票據的本金總額245,000,001美元而有所增加。
- 3 告日期，二零二九年票據的本金總額88,762美元由本公司及其聯屬人士持有或代於其持二年票據的未償還本金額已反映未償還的二零二九年票據本金額因本公司選擇按本公司告日期，二零三零年票據的本金總額106,987美元由本公司及其聯屬人士持有或代於其持二年票據的未償還本金額已反映未償還的二零三零年票據本金額因本公司選擇按本公司告日期，二零三一年票據的本金總額161,189美元由本公司及其聯屬人士持有或代於其持二年票據的未償還本金額已反映未償還的二零三一年票據本金額因本公司選擇按本公司告日期，二零三二年票據的本金總額151,693美元由本公司及其聯屬人士持有或代於其持二年票據的未償還本金額已反映未償還的二零三二年票據本金額因本公司選擇按本公司告日期，二零三三年票據的本金總額245,000,001美元而有所增加。
- 4 告日期，二零三零年票據的本金總額106,987美元由本公司及其聯屬人士持有或代於其持二年票據的未償還本金額已反映未償還的二零三零年票據本金額因本公司選擇按本公司告日期，二零三一年票據的本金總額161,189美元由本公司及其聯屬人士持有或代於其持二年票據的未償還本金額已反映未償還的二零三一年票據本金額因本公司選擇按本公司告日期，二零三二年票據的本金總額151,693美元由本公司及其聯屬人士持有或代於其持二年票據的未償還本金額已反映未償還的二零三二年票據本金額因本公司選擇按本公司告日期，二零三三年票據的本金總額245,000,001美元而有所增加。
- 5 告日期，二零三一年票據的本金總額161,189美元由本公司及其聯屬人士持有或代於其持二年票據的未償還本金額已反映未償還的二零三一年票據本金額因本公司選擇按本公司告日期，二零三二年票據的本金總額151,693美元由本公司及其聯屬人士持有或代於其持二年票據的未償還本金額已反映未償還的二零三二年票據本金額因本公司選擇按本公司告日期，二零三三年票據的本金總額245,000,001美元而有所增加。
- 6 告日期，二零三二年票據的本金總額151,693美元由本公司及其聯屬人士持有或代於其持二年票據的未償還本金額已反映未償還的二零三二年票據本金額因本公司選擇按本公司告日期，二零三三年票據的本金總額245,000,001美元而有所增加。

緒言

茲提述本公司日期為二零二五年十二月二日、二零二五年十二月十七日、二零二五年十二月二十八日及二零二六年一月十六日的公告(「該等公告」)及日期為二零二五年十二月二日的同意徵求聲明(「同意徵求聲明」)，內容有關同意徵求。

除另有界定外，本公告所用詞彙具有該等公告、同意徵求聲明及補充同意徵求聲明所賦予的相同涵義。

(1) 補充同意徵求

修訂同意費

本公司決定提高同意費。同意徵求聲明中對合資格持有人應付同意費所有提述現將予以修訂，以使在同意徵求的條款及條件規限下，於屆滿期限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1.0%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)。

修訂建議修訂

本公司決定將作為利息支付股份發行的股份的發行價由每股0.5港元修訂為每股0.3港元。

新屆滿期限

根據同意徵求聲明，本公司保留延長屆滿期限、終止同意徵求或以其他方式修訂同意徵求條款的權利。為給予持有人更多時間以就同意徵求交付同意，本公司謹此宣佈，根據同意徵求聲明的條款，已將屆滿期限由二零二六年一月二十三日下午四時正(倫敦時間)(「現有屆滿期限」)進一步延長至二零二六年二月六日下午四時正(倫敦時間)(「屆滿期限」，其將取代同意徵求聲明內的現有屆滿期限)，並即時生效。根據同意徵求聲明的條款及條件，於屆滿期限或之前有效交付同意的各合資格持有人將根據同意徵求聲明詳述的條款收取同意費。

有關遞交電子同意指示之要求的澄清

本公司謹此澄清有關遞交電子同意指示之要求。即日起，須就相關系列票據的每位實益擁有人提交電子同意指示，且該指示須包含實益擁有人之全名、電郵地址及電話號碼。為免生疑問，有關要求不影響已有效遞交之電子同意指示，且無須就補充同意徵求聲明發佈前由合資格持有人或其代表遞交之電子同意指示採取任何行動。

於現有屆滿期限或之前已有效交付同意的合資格持有人無須採取任何行動。該等與同意徵求有關的指示維持有效且不可撤回。

除上述修訂及補充同意徵求聲明進一步所述外，同意徵求聲明所載同意徵求的所有其他條款及條件維持不變。

任何託管人、中介機構或結算系統設定的期限可能早於上述期限。

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補充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

根據對建議修訂作出的修訂，本公司決定(i)提高同意費至相等於相關系列票據的最低現金利息總額約1.0%(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)；及(ii)將作為利息支付股份發行的股份的發行價由每股0.5港元修訂為每股0.3港元。

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609,589,110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6.34%；及
- (ii) 經配發及發行該等股份擴大的本公司已發行股本約5.96%。

二零二五年十二月利息支付股份的總面值為60,958,911.0港元，而基於最後交易日香港聯交所所報每股0.084港元的收市價計算的市值為51,205,485.2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1,232,637,666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12.82%；及
- (ii) 經配發及發行該等股份擴大的本公司已發行股本約11.37%。

二零二六年六月利息支付股份的總面值為123,263,766.6港元，而基於最後交易日香港聯交所所報每股0.084港元的收市價計算的市值為103,541,563.9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1,266,949,840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13.18%；及
- (ii) 經配發及發行該等股份擴大的本公司已發行股本約11.65%。

二零二六年十二月利息支付股份的總面值為126,694,984.0港元，而基於最後交易日香港聯交所所報每股0.084港元的收市價計算的市值為106,423,786.6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0.3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0.084港元溢價約257.1%；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0.0884港元溢價約239.4%。

考慮到股份的現行市價、與相關債權人的進一步磋商、債權人對重組條款的接受程度評估及下文「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	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	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。

調整同意費及發行價乃經考慮股份的現行市價、與相關債權人的進一步磋商及債權人對重組條款的接受程度評估後作出。提高同意費並降低發行價，旨在為票據持有人提供更具吸引力的要約，從而鼓勵更高程度的參與。

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		(i) 緊隨配發及發行 二零二五年十二月 利息支付股份後		(ii) 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)		(iii) 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	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
郭英成先生(附註1)	1,791,656,738	18.64	1,791,656,738	17.53%	1,791,656,738	15.64%	1,791,656,738	14.08%
大正投資有限公司(附註2)	963,503,287	10.02	963,503,287	9.43%	963,503,287	8.41%	963,503,287	7.57%
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	0.07%	7,600,000	0.07%	7,600,000	0.06%
富德生命人壽保險股份有限公司(附註5)	1,537,696,106	16.00	1,537,696,106	15.05%	1,537,696,106	13.43%	1,537,696,106	12.09%
票據持有人(附註6)	0	0.00	609,589,110	5.96%	1,842,226,776	16.08%	3,109,176,616	24.45%
其他股東(附註7)	5,310,563,827	55.26	5,310,563,827	51.96%	5,310,563,827	46.37%	5,310,563,827	41.75%
總計	9,611,257,958	100.00	10,220,847,068	100.00%	11,453,484,734	100.00%	12,720,434,574	100.00%

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。
- 本公司獨立非執行董事。
- 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。
- 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
本公司日期為二零二四年十一月二十九日的公告及本公司日期為二零二五年九月一日的翌日披露報表	就本集團的境外債務重組發行股份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一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 本公司可予配發及發行以滿足二零二五年十二月現金利息支付的609,589,110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 本公司可予配發及發行以滿足二零二六年十二月現金利息支付的1,266,949,840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0.3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1,232,637,666股股份；
「最後交易日」	指 二零二六年一月二十二日，即補充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；
「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；
「補充同意徵求聲明」	指 日期為二零二六年一月二十三日有同意徵求的補充同意徵求聲明；
「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，二零二六年一月二十三日

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

* 僅供識別