

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。除非已經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及其管理層以及財務報表的詳盡資料。本公司不會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)

**發行額外二零二二年到期的2億美元11.95%優先票據
(將與二零二二年到期的4億美元11.95%優先票據合併並
形成單一系列)**

謹此提述本公司日期為二零一九年十月十五日及二零一九年十月十六日有關原有票據的公告及日期為二零一九年十月二十九日有關建議額外票據發行的公告。

董事會欣然宣佈，於二零一九年十月二十九日，本公司及附屬公司擔保人與瑞信、巴克萊及佳兆業金融集團就額外票據發行訂立購買協議。

購買協議

日期：二零一九年十月二十九日

購買協議的訂約方

- (a) 本公司(作為發行人)；
- (b) 附屬公司擔保人；
- (c) 瑞信；
- (d) 巴克萊；及
- (e) 佳兆業金融集團

瑞信是就發售及出售額外票據之獨家全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人及連同巴克萊及佳兆業金融集團作為發售及出售額外票據之聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人。彼等亦是額外票據的初步買家。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，瑞信及巴克萊各自為獨立第三方，且並非本公司及其關連人士之關連人士。

於本公告日期，佳兆業金融集團由郭英成先生的家族成員控制多數權益。由於佳兆業金融集團根據購買協議認購的金額(包括任何佣金)在上市規則項下的所有適用百分比率低於0.1%，購買協議項下擬進行的交易將符合上市規則第14A.76(1)條的最低豁免水平，將獲全面豁免遵守上市規則第14A章的申報、公告、年度審閱規定及獨立股東批准規定。

額外票據及附屬公司擔保(統稱「證券」)並無亦將不會根據美國證券法或任何州證券法進行登記，且除非已如此登記且已獲豁免遵守美國證券法登記規定或在毋須遵守美國證券法登記規定的交易中進行，否則不得在美國境內或向美籍人士(定義見美國證券法S規例)，或以其名義或為其利益提呈發售或出售。證券僅由初步買家提呈發售或出售予(1)根據美國證券法第144A條豁免遵守美國證券法項下的登記規定的合資格機構買家(定義見美國證券法第144A條)，及(2)在遵守美國證券法S規例下在美國境外的非美籍人士。額外票據概不會發售予香港公眾人士，亦不會向本公司任何關連人士配售。

額外票據的主要條款

除下列者外，額外票據的主要條款與本公司日期為二零一九年十月十六日的公告所載的原有票據的條款相同：

提呈發售的票據

待若干完成條件達成後，本公司將發行本金總額為2億美元的額外票據，除非根據額外票據條款提前贖回，否則其將於二零二二年十月二十二日到期。

發售價

額外票據的發售價將為額外票據本金額的100.790%另加二零一九年十月二十二日(包括當日)起至二零一九年十一月一日(不包括當日)止期間的累計利息。

額外票據發行的理由

本公司為投資控股公司，而其附屬公司主要在中國從事物業發展、物業投資及物業管理、酒店及餐飲業務、戲院、百貨店及文化中心業務以及水路客貨運業務。本公司擬將額外票據發行所得款項淨額用於為一年內到期的現有中長期債務再融資。

上市

本公司將就額外票據在新交所上市及報價向新交所作出申請。額外票據原則上獲批准納入新交所正式上市名單及在新交所上市及報價不應被視為發售、本公司、額外票據、附屬公司擔保、附屬公司擔保人或彼等各自的附屬公司或聯營公司(如有)的價值指標。新交所對本公告所作任何陳述、所表達意見或所載報告的正確性概不承擔責任。

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：

「額外票據」	指	二零二二年到期的額外2億美元11.95%優先票據(將與二零二二年到期的4億美元11.95%優先票據合併並形成單一系列)
「額外票據發行」	指	本公司發行額外票據

「巴克萊」	指	Barclays Bank PLC
「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之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「瑞信」	指	Credit Suisse (Hong Kong) Limited
「董事」	指	本公司董事
「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
「契約」	指	本公司(作為額外票據發行人)、初步附屬公司擔保人(作為擔保人)及花旗國際有限公司(作為受託人)訂立的書面協議，當中訂明額外票據的條款，包括額外票據利率及到期日
「合營附屬公司擔保人」	指	就本公司於額外票據項下的責任提供擔保的本公司若干附屬公司(附屬公司擔保人除外)
「佳兆業金融集團」	指	佳兆業金融集團有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「原有票據」	指	本公司於二零一九年十月二十二日發行的二零二二年到期的4億美元11.95%優先票據
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「購買協議」	指	由(其中包括)本公司、瑞信、巴克萊及佳兆業金融集團就額外票據發行訂立日期為二零一九年十月二十九日的協議

「證券」	指	額外票據及附屬公司擔保
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司擔保」	指	附屬公司擔保人就額外票據發行提供的擔保
「附屬公司擔保人 質押人」	指	任何附屬公司擔保人，其質押抵押品以擔保本公司於額外票據及契約項下的責任以及該等附屬公司擔保人於其附屬公司擔保項下的責任
「附屬公司擔保人」	指	就額外票據提供擔保之本公司若干現有附屬公司
「美元」	指	美元
「美國證券法」	指	一九三三年美國證券法(經修訂)
「%」	指	百分比

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，二零一九年十月三十日

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；獨立非執行董事為張儀昭先生、饒永先生及劉雪生先生。

* 僅供識別