

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。本公告所述證券不會根據證券法登記，且除非已獲豁免遵守證券法登記規定或基於毋須遵守證券法登記規定的交易，否則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、其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)

發行200百萬美元優先永續資本證券

茲提述本公司日期為二零二零年九月二十三日的公告，內容有關優先永續資本證券發行。董事會欣然宣佈，於二零二零年九月二十三日，本公司與聯席牽頭經辦人就優先永續資本證券發行訂立認購協議。

認購協議

日期：二零二零年九月二十三日

認購協議的訂約方

- (a) 本公司；
- (b) 瑞信；
- (c) 德意志銀行；及
- (d) 瑞銀。

瑞信、德意志銀行及瑞銀已獲委任為優先永續資本證券發行的聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，瑞信、德意志銀行及瑞銀均為獨立第三方，且並非本公司及其關連人士之關連人士。

MiFID II專業人士／僅限ECPs／無PRIIPs重要資訊文件－製造商目標市場(MiFID II產品管理)僅限合資格交易對手方及專業客戶(所有分銷渠道)。由於不可向歐洲經濟區或英國的散戶投資者發行，故並無編製PRIIPs重要資訊文件。

優先永續資本證券並無亦將不會根據證券法進行登記。優先永續資本證券根據證券法S規例將僅由優先永續資本證券的聯席牽頭經辦人在美國境外提呈發售或出售，且除非已獲豁免遵守證券法登記規定或在毋須遵守該等登記規定的交易中進行，否則不得在美國境內提呈發售或出售。優先永續資本證券概不會發售予香港公眾人士。

優先永續資本證券的主要條款及條件

下文為優先永續資本證券的若干條文概要。此概要並不完備，且應與本公司所提供的優先永續資本證券條文一併閱覽，以確保其完整性。

提呈發售的證券

待若干完成條件達成後，本公司將發行本金總額為200百萬美元的優先永續資本證券。

發行價

優先永續資本證券的發行價將為優先永續資本證券本金額的100%。

分派

待優先永續資本證券的條款及條件達成後，優先永續資本證券賦予權利，自發行日期起按適用分派率(定義見下文)收取分派(各為「分派」)。待優先永續資本證券的條款及條件達成後，優先永續資本證券的分派須每半年於各分派支付日以美元支付，而首個分派支付日為二零二一年三月三十日。

分派率

適用於優先永續資本證券的分派比率(「分派率」)：

- (i) 就自發行日(包括該日)起至首個重設日(不包括該日)止期間而言為初步分派率；及
- (ii) 就(A)自首個重設日(包括該日)起至緊隨首個重設日後的重設日(不包括該日)期間及(B)自首個重設日後各重設日(包括該日)起至緊隨重設日後當日(不包括該日)期間而言，為相關重設分派率。

提高分派率

發生控制權變動觸發事件或相關債務違約事件後，除非在有關事件發生後第30日之前本公司已向受託人發出不可撤銷的贖回通知或受託人收到有關事件已不復存在的證據，否則當時適用的分派率及隨後的分派率將每年上升5%，自有關事件發生後第30日起(包括當日)生效直至有關事件獲糾正或補救為止。

降低分派率

倘於控制權變動觸發事件或相關債務違約事件後提高分派率後，有關事件於受託人收到證據後不復存在，則分派率須每年降低5%，自受託人收到有關證據當日後30個曆日當日起(包括當日)生效。

選擇性遞延

根據優先永續資本證券的條款及條件，本公司可全權酌情選擇遞延(全部或部分)任何分派，除非發生強制分派付款事件則作別論。

優先永續資本證券的地位

優先永續資本證券為本公司的直接、無條件、無抵押及非後償責任，在受償權利上較明顯次於優先永續資本證券受償的本公司任何現有及未來責任有優先受償權；且至少就本公司所有其他無抵押及非後償債務處於同等受償地位(惟根據適用法律該等無抵押及非後償債務有任何優先權則另當別論)及實際次於本公司的所有現有及未來有抵押責任，惟以就此作為抵押品的抵押品價值為限，以及實際次於本公司附屬公司的全部現有及未來責任，而有關優先永續資本證券的付款結構上次於本公司附屬公司的責任。

本公司選擇贖回

本公司可選擇透過向優先永續資本證券持有人及受託人發出不少於30日及不多於60日的通知(有關通知將屬不可撤回)，於下列時間贖回全部而非部份優先永續資本證券，贖回價相當於其本金額另加截至預訂贖回日期(但不包括當日)之任何累計分派(包括任何延期分派及額外分派金額)：

- (i) 於首個重設日；或
- (ii) 於首個重設日後的任何營業日。

購買

本公司或其任何附屬公司可隨時及不時以任何價格在公開市場或以其他方式購買優先永續資本證券。

預期發行日期

二零二零年九月三十日

所得款項的擬定用途

本公司擬將優先永續資本證券發行所得款項淨額用於為一年內到期的現有中長期境外債務再融資。

上市

本公司將就優先永續資本證券在新交所上市及報價向新交所作出申請。優先永續資本證券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、本公司或本公司任何其他附屬公司或聯營公司、優先永續資本證券的價值指標。新交所對本公告所作任何陳述或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：

「董事會」 指 董事會

「營業日」 指 就首個重設日而言，香港、紐約及倫敦商業銀行及外匯市場結算付款及開放經營一般業務(包括進行外匯交易及外幣存款)的任何日子

「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有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有香港聯合交易所有限公司證券上市規則賦予之涵義
「瑞信」	指	Credit Suisse (Hong Kong) Limited
「德意志銀行」	指	德意志銀行新加坡分行
「董事」	指	本公司董事
「分派支付日」	指	由二零二一年三月三十日(包括該日)開始每年三月三十日及九月三十日
「歐洲經濟區」	指	歐洲經濟區
「首個重設日」	指	二零二三年九月三十日或倘該日並非營業日，則為隨後下一個營業日
「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
「初步分派率」	指	每年10.875%
「初步利差」	指	10.718%
「發行日」	指	二零二零年九月三十日
「聯席牽頭經辦人」	指	瑞信、德意志銀行及瑞銀
「中國」	指	中華人民共和國
「相關重設分派率」	指	有關相關重設日期另加初步利差加上遞升息差的國庫利率(定義見優先永續資本證券的條款及條件)
「重設日期」	指	各首個重設日及首個重設日後滿三個曆年後的各日
「證券法」	指	一九三三年美國證券法(經修訂)

「優先永續資本證券」	指	本公司根據認購協議的條款及條件將予發行的本金總額為200百萬美元的優先永續資本證券
「優先永續資本證券發行」	指	本公司根據認購協議建議發行優先永續資本證券
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「遞升息差」	指	每年5%
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購協議」	指	由瑞信、德意志銀行、瑞銀及本公司就優先永續資本證券發行訂立日期為二零二零年九月二十三日的協議
「瑞銀」	指	UBS AG香港分行
「英國」	指	英國
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	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，二零二零年九月二十四日

於本公告日期，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；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