

香港交易及結算所有限公司以及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明不會就本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約。

向香港以外司法權區派發本公告或會受到法律限制。取得本公告之人士須自行了解並且遵守任何有關限制。未有遵守該等限制可能構成違反任何有關司法權區之證券法，本公司就此將不承擔任何責任。

本公告或其任何副本概不得在美國，或在發佈或派發本公告屬違法的任何其他司法權區內發佈或派發。本公告所述證券並無及將不會根據《一九三三年美國證券法》（「美國證券法」）或美國任何州或司法權區的法例登記，亦不得在未經登記或並無獲美國證券法及適用州法例的適用登記規定豁免的情況下，於美國予以提呈發售或出售或進行受有關規定規限的交易。於美國公開發售任何證券將以供股章程方式作出。有關供股章程將載有關於作出提呈發售的公司及其管理層及財務報表的詳細資料。本公司無意將本公告所述的任何供股部分或任何證券於美國進行登記或於美國公開發售證券。



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) 建議按於記錄日期每持有七(7)股股份可獲發一(1)股供股股份之基準進行供股；
 - (2) 暫停辦理股份過戶登記手續；
- 及
- (3) 可能根據購股權計劃及可換股債券調整購股權

供股包銷商



建議供股

本公司建議按於記錄日期每持有七(7)股現有股份可獲發一(1)股供股股份的基準進行供股，認購價為每股供股股份2.95港元，以籌集最多約2,586百萬港元(扣除開支前)(假設本公司已發行股本於記錄日期或之前並無變動，且所有合資格股東悉數承購彼等各自獲配發的供股股份)或約2,729百萬港元(扣除開支前)(假設於記錄日期或之前因所有已歸屬購股權獲悉數行使及可換股債券獲悉數轉換而發行新股份，惟本公司已發行股本於記錄日期或之前並無其他變動，且所有合資格股東悉數承購彼等各自獲配發的供股股份)。

估計供股所得款項淨額將約為2,552百萬港元(假設本公司已發行股本於記錄日期或之前並無變動，且所有合資格股東悉數承購彼等各自獲配發的供股股份)或約2,692百萬港元(假設於記錄日期或之前因所有已歸屬購股權獲悉數行使及可換股債券獲悉數轉換而配發及發行新股份，惟本公司已發行股本於記錄日期或之前並無其他變動，且所有合資格股東悉數承購彼等各自獲配發的供股股份)。

本公司現時擬將供股所得款項淨額用作為潛在收購一個位於北京的房地產項目的部分代價。倘上述收購並無進行至完成，則供股所得款項淨額將用於本集團一般營運資金，以進一步發展本集團的物業發展業務，包括但不限於在合適機會出現時收購其他房地產項目。

不可撤回承諾

於本公告日期，大昌、大豐及大正(各自為主要股東)分別持有708,033,378股股份、843,065,378股股份及843,065,377股股份，分別相當於本公司已發行股本約11.54%、13.74%及13.74%。

於二零二一年三月二十六日，本公司已接獲大昌、大豐及大正之不可撤回承諾，據此：

- (i) 大昌、大豐及大正已不可撤回地向本公司承諾根據章程文件之條款認購將按彼等合法及實益擁有之合共2,394,164,133股股份以未繳股款形式向彼等暫定配發之合共342,023,447股供股股份(將分別由大昌、大豐及大正認購101,147,625股供股股份、120,437,911股供股股份及120,437,911股供股股份)；

- (ii) 大昌、大豐及大正已不可撤回地向本公司承諾確保彼等當前實益擁有之合共2,394,164,133股股份不會由彼等出售、處置或轉讓且於記錄日期仍將由彼等實益擁有；及
- (iii) 大豐已不可撤回地向本公司承諾以額外申請方式申請額外100,000,000股供股股份。

包銷協議

於二零二一年三月二十六日，本公司與包銷商就建議供股訂立包銷協議，據此，包銷商同意悉數包銷最多434,531,938股供股股份，即可發行供股股份的最低總數(假設本公司已發行股本於記錄日期或之前並無變動)，或最多483,107,148股供股股份，即可發行供股股份的最高總數(假設於記錄日期或之前根據全部已歸屬購股權獲悉數行使及可換股債券獲悉數轉換而發行新股份，惟本公司已發行股本於記錄日期或之前並無其他變動)，不包括將由大昌、大豐及大正根據不可撤回承諾承購的承諾股份。包銷協議詳情載於本公告「包銷安排」一節。

供股須受條件所限。尤其是，須待包銷協議成為無條件及包銷商並無終止包銷協議，方可作實。

包銷協議載有可能導致包銷商終止包銷協議之詳細條件及事件。有關包銷協議條件及終止理由之詳情，請參閱本公告「包銷安排」一節。倘包銷協議並無成為無條件或遭終止，供股將不會進行。

購股權計劃項下購股權及可換股債券之潛在調整

供股可能導致行使購股權計劃項下購股權之行使價及／或將予發行之股份數目，以及根據可換股債券條款轉換可換股債券之轉換價及／或將予發行之股份數目作出調整。

本公司將於適時以公告形式通知該等購股權及可換股債券的持有人及股東有關按購股權計劃及可換股債券之條款將予作出的調整(如有)，而有關調整將經由獨立財務顧問或本公司核數師(視情況而定)核證。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二一年四月八日(星期四)至二零二一年四月十四日(星期三)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，以確定股東供股配額。於此期間不會辦理股份過戶登記手續。

上市規則的涵義

基於供股將導致本公司的已發行股本或市值較緊接本公告日期前的十二個月內增加不多於50%，根據上市規則第7.19A條，供股毋須待股東批准。

一般事項

載有(其中包括)供股詳情之供股章程預期將由本公司於寄發日期寄發予合資格股東。暫定配額通知書及額外申請表格亦將於同日寄發予合資格股東。供股章程文本可於本公司網站(www.kaisagroup.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)查閱。視乎本公司於有關司法權區之法律顧問之意見及在合理可行之情況下，本公司將向不合資格股東以及購股權之持有人寄發供股章程作參考之用，但不會向彼等寄發任何暫定配額通知書或額外申請表格。

買賣股份及未繳股款供股股份之風險警告

股東及本公司潛在投資者務請注意，供股須待包銷協議成為無條件及包銷商並無根據包銷協議條款終止包銷協議後，方可作實。另請注意，包銷協議載有授予包銷商權利以於發生若干事件(包括不可抗力事件)時終止其義務之條文。有關進一步詳情，請參閱本公告「包銷安排—終止包銷協議」一節。因此，供股未必一定會進行。

預期股份將自二零二一年四月一日(星期四)起按除權基準買賣。預期供股股份將於二零二一年四月十九日(星期一)至二零二一年四月二十六日(星期一)(包括首尾兩天)以未繳股款形式買賣。

於本公告日期起直至供股的所有條件達成之日止期間買賣任何股份，以及買賣未繳股款供股股份的任何股東，將相應承擔供股可能無法成為無條件或可能無法進行的風險。任何擬買賣股份或未繳股款供股股份的股東或其他人士應諮詢其專業顧問意見。

建議供股

本公司建議按於記錄日期每持有七(7)股現有股份可獲發一(1)股供股股份的基準進行供股，認購價為每股供股股份2.95港元，以籌集最多約2,586百萬港元(扣除開支前)(假設本公司已發行股本於記錄日期或之前並無變動，且所有合資格股東悉數承購彼等各自獲配發的供股股份)或約2,729百萬港元(扣除開支前)(假設於記錄日期或之前因所有已歸屬購股權獲悉數行使及可換股債券獲悉數轉換而發行新股份，惟本公司已發行股本於記錄日期或之前並無其他變動，且所有合資格股東悉數承購彼等各自獲配發的供股股份)。

供股的條款載列如下：

發行統計數據

供股基準	於記錄日期每持有七(7)股現有股份可獲發一(1)股供股股份
認購價	每股供股股份2.95港元
於本公告日期已發行股份數目	6,135,887,697股股份
根據供股將予發行的供股股份數目	不少於876,555,385股供股股份(附註1)及不超過925,130,595股供股股份(附註2)
承諾股東承諾將予承購的供股股份數目	大昌、大豐及大正根據不可撤回承諾同意將予承購之合共442,023,447股供股股份(相當於本公司建議暫定配發之最高供股股份數目約47.78%)，當中包括(i)大昌、大豐及大正以臨時申請函方式提出並同意將予承購之342,023,447股供股股份(相當於本公司建議暫定配發之最高供股股份數目約36.97%)；及(ii)大豐根據不可撤回承諾以超額申請方式提出申請認購之100,000,000股供股股份(相當於本公司建議暫定配發之最高供股股份數目約10.81%)
供股股份之總面值	不少於87,655,538.5港元(附註1)及不超過92,513,059.5港元(附註2)

供股完成後已發行股份的 7,401,044,762 股股份(附註2)
最高數目

所籌集的最高資金 約2,729百萬港元(附註1)
(扣除開支前)

附註：

1. 假設本公司已發行股本於記錄日期或之前並無變動。
2. 假設於記錄日期或之前因所有已歸屬購股權獲悉數行使及可換股債券獲悉數轉換而配發及發行新股份，惟本公司已發行股本於記錄日期或之前並無其他變動。

於本公告日期，有尚未行使及已歸屬的購股權可於記錄日期或之前行使，以認購已根據購股權計劃授出的合共170,912,000股股份。假設已歸屬購股權獲悉數行使，則於記錄日期或之前根據購股權計劃將予配發及發行之最高新股份數目將為170,912,000股，此將導致發行及配發24,416,000股額外供股股份。

於本公告日期，尚未轉換可換股債券之未轉換本金總額為100,000,000美元，可於悉數轉換後根據可換股債券的條款轉換為合共169,114,470股股份(按轉換價4.63港元計算)。假設可換股債券獲悉數轉換，則在有關轉換後於記錄日期或之前將予配發及發行之最高新股份數目將為169,114,470股，此將導致發行及配發24,159,210股額外供股股份。

假設：

- (i) 於記錄日期或之前並無因任何已歸屬購股權獲行使及／或因可換股債券獲轉換而配發及發行新股份，且所有合資格股東悉數承購彼等各自獲配發的供股股份，則根據供股條款建議暫定配發之最高未繳股款供股股份數目佔於本公告日期已發行股份總數約14.29%，並將佔經供股擴大後已發行股份之12.50%；及
- (ii) 因所有已歸屬購股權獲悉數行使及可換股債券獲悉數轉換而於記錄日期或之前配發及發行新股份，惟本公司已發行股本於記錄日期或之前並無其他變動，且所有合資格股東悉數承購彼等各自獲配發的供股股份，則根據供股條款建議暫定配發之最高未繳股款供股股份數目佔於本公告日期已發行股份總數約15.08%，並將佔經供股擴大後已發行股份之12.50%。

於本公告日期，除上文詳述之已歸屬購股權及可換股債券外，本公司概無其他尚未行使之衍生工具、購股權、認股權證、轉換權或其他可轉換或交換為或賦予任何權利認購供股股份之類似權利。除因行使已歸屬購股權及可換股債券外，本公司無意於記錄日期或之前發行或授出任何股份、可換股證券、認股權證及／或購股權。

認購價

認購價為每股供股股份2.95港元，須於合資格股東接納相關供股股份暫定配額或(如適用)申請額外供股股份或於未繳股款供股股份承讓人接納相關供股股份暫定配額時悉數支付。

認購價較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股股份3.94港元折讓約25.13%；
- (ii) 股份截至最後交易日止連續五個交易日的平均收市價每股股份約4.07港元折讓約27.52%；
- (iii) 股份截至最後交易日止連續十個交易日的平均收市價每股股份約4.08港元折讓約27.68%；
- (iv) 股份截至最後交易日止連續三十個交易日的平均收市價每股股份約4.01港元折讓約26.38%；
- (v) 根據股份於最後交易日在聯交所所報之收市價計算所得之理論除權價每股股份約3.82港元折讓約22.70%；及
- (vi) 對選擇不參與／不能參與供股之現有股東構成約3.44%之理論攤薄效應，此乃按理論攤薄價每股股份約3.93港元計算。

認購價乃經參考(其中包括)股份當前之市場價格、當前市況及本公司擬根據供股籌集之資金款額後予以釐定。

董事認為，供股之條款(包括認購價)屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。於悉數接納相關供股股份之暫定配額後，每股供股股份之淨價(即認購價減供股所產生之成本及開支)將約為每股供股股份2.91港元。

暫定配額基準

暫定配額基準為合資格股東於記錄日期營業時間結束時每持有七(7)股股份可獲發一(1)股供股股份。

合資格股東如欲申請認購全部或任何部分暫定配額，應填妥有關暫定配額通知書，並於最後接納日期下午四時正或之前將該通知書連同申請有關供股股份所需的股款一併送達過戶登記處。

倘合資格股東僅願接受或放棄或轉讓根據暫定配額通知書其獲暫定配發的部分供股股份，則該合資格股東將需要把暫定配額通知書拆分成規定的面額。有關如何拆分暫定配額通知書的詳情將載於供股章程。

合資格股東

供股將僅提供予合資格股東。本公司將向合資格股東寄發章程文件。視乎本公司於有關司法權區之法律顧問之意見及在合理可行之情況下，本公司將向不合資格股東以及購股權及可換股債券之持有人寄發供股章程作參考之用，但不會向不合資格股東寄發任何暫定配額通知書或額外申請表格。

為符合參與供股之資格，股東必須：

- (i) 於記錄日期營業時間結束時已登記為本公司股東；及
- (ii) 並非不合資格股東。

為於記錄日期登記為本公司股東，股東必須於二零二一年四月七日(星期三)下午四時三十分前，將股份之任何過戶文件連同有關股票送交過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716舖。

本公司預期將於二零二一年四月十五日(星期四)向合資格股東寄發章程文件。

購股權及可換股債券之持有人如欲參與供股，須根據購股權計劃之條款及條件行使購股權，以及根據可換股債券的條款及條件轉換可換股債券，並於記錄日期或之前在本公司登記為因行使購股權而獲配發及發行之股份之持有人。

中國港股通投資者可透過中國結算參與供股。中國結算將為中國港股通投資者提供代名人服務，以(a)於聯交所出售彼等之未繳股款供股股份；及／或(b)根據相關法律及法規按認購價認購彼等根據供股按於記錄日期所持股份之比例配額。然而，中國結算將不會支持有關中國港股通投資者透過滬／深港通申請認購供股項下之額外供股股份。

悉數承購彼等於供股項下之按比例配額之合資格股東於本公司所佔權益將不會被攤薄，惟因第三方承購任何經彙集之零碎供股股份配額而導致之任何攤薄除外。倘合資格股東未有全數承購其於供股項下之任何配額，其於本公司所佔股權比例將被攤薄。

海外股東(如有)之權利

除(a)香港及(b)中國(根據中國證監會發出的《關於港股通下香港上市公司向境內原股東配售股份的備案規定》(公告[2016]21號)通知)以外，章程文件不擬根據任何司法權區之適用證券法例登記或存檔。於記錄日期之海外股東(如有)或不符合資格參與供股，詳細解釋載列於下文。

根據上市規則第13.36(2)(a)條，董事將就根據有關海外司法權區之法律以及有關監管機構或證券交易所之規定將供股之範圍擴大至海外股東之可行性作出查詢。倘董事經作出有關查詢後認為，根據相關地區法律下之法律限制或該地區有關監管機構或證券交易所之規定，不讓海外股東參與供股乃屬必要或權宜，則不會向有關海外股東提呈發售供股股份(無論以未繳股款還是繳足股款形式)。在該等情況下，供股之範圍將不會擴大至不合資格股東。將不合資格股東(如有)自供股範圍排除之基準將載於供股章程。視乎本公司於有關司法權區之法律顧問之意見及在合理可行之情況下，本公司將於寄發日期向不合資格股東以及購股權及可換股債券之持有人寄發供股章程作參考之用，但不會向彼等寄發任何暫定配額通知書或額外申請表格。

倘經扣除開支後可獲得溢價，本公司將於未繳股款供股權開始買賣後及無論如何於未繳股款供股權最後買賣日期前，在切實可行的情況下盡快安排於市場上出售原應暫定配發予不合資格股東之未繳股款供股權。每次出售所得款項淨額扣除開支及印花稅後如不少於100港元，將按比例(向下約整至最接近港仙)以港元支付予相關不合資格股東。100港元或少於100港元的個別金額將撥歸本公司所有。不合資格股東之任何未售配額連同暫定配發但未獲接納之任何供股股份，將可供合資格股東以額外申請表格提出額外申請。

居於香港境外之海外股東及股份實益擁有人務請注意，視乎董事根據上市規則第13.36(2)(a)條作出查詢之結果，彼等不一定有權參與供股。倘本公司全權酌情信納有關交易獲豁免或毋須遵守引致有關司法權區關於提呈發售或接納供股股份之限制之法例或規例，則本公司保留權利容許登記地址位於或居於香港以外司法權區之任何股東(不論為直接持有人或實益擁有人)承購供股股份，本公司亦保留權利於其相信接納或申請供股股份將違反任何地區或司法權區之適用證券或其他法例或規例之情況下，將任何該等接納或申請當作無效。因此，有關海外股東及股份實益擁有人於買賣股份時務請審慎行事。

供股股份之地位

每股供股股份於配發及繳足股款時之面值將為0.10港元。供股股份一經配發、發行及繳足股款，將在各方面與當時之已發行股份享有同地位。繳足股款供股股份之持有人將有權收取本公司於配發及發行供股股份日期後可能宣派、作出或派付之所有未來股息及分派。

供股股份之零碎配額

本公司將不會暫定配發及不會接受申請任何零碎供股股份。所有零碎供股股份將予彙集並約整至最接近的整數，而倘經扣除開支後可獲得溢價，本公司將於公開市場出售因彙集而產生的所有未繳股款供股權。任何尚未售出之零碎未繳股款供股權總數將可提呈供合資格股東額外申請。本公司概不就供股提供碎股對盤服務。

申請額外供股股份

合資格股東(中國港股通投資者除外)將有權以額外申請方式申請：

- (i) 不合資格股東如屬合資格股東時原可獲配發之任何未售供股股份；
- (ii) 已暫定配發但未獲合資格股東有效接納，或未繳股款供股權之受棄讓人或承讓人基於其他原因不予認購之任何供股股份；及
- (iii) 任何因彙集零碎未繳股款供股權而產生之未售出供股股份。

第(i)至(iii)項統稱為「未獲接納供股」。

僅合資格股東(中國港股通投資者除外)方可申請額外供股股份，方法僅為按額外申請表格上印備之指示填妥額外申請表格，連同所申請額外供股股份所需股款，一併於指定時間(現時預期為二零二一年四月二十九日(星期四)下午四時正)或本公司可能釐定的有關較後時間前送交過戶登記處。

儘管章程文件有所規定，但倘本公司全權酌情信納有關交易獲豁免或毋須遵守引致有關司法權區關於提呈發售或接納供股股份之限制之法例或規例，則本公司保留權利容許登記地址位於或居於香港以外司法權區之任何股東(不論為直接持有人或實益擁有人)承購額外供股股份。在符合上市規則第7.21(3)(b)條規定的情況下，董事將會按照公平公正之基準酌情分配額外供股股份(如有)，並基於以下原則：

- (i) 於可行情況下盡量符合每份申請項下所申請額外供股股份數目比例；
- (ii) 不會優先考慮通過暫定配額通知書申請認購的供股股份或合資格股東所持有的現有股份數目；及
- (iii) 不會優先處理零碎股持股湊足完整買賣單位持股之申請。

倘未獲接納供股的相關供股股份總數高於額外申請表格項下申請的額外供股股份總數，董事將向申請額外供股股份的各合資格股東分配所申請額外供股股份的實際數目。

由代名人公司(包括香港中央結算(代理人)有限公司)代其持有股份的投資者務請注意，就供股而言，董事會將根據本公司的股東名冊視代名人公司為單一股東。建議由代名人公司(包括香港中央結算(代理人)有限公司)持有股份之投資者考慮彼等是否願意於記錄日期前安排登記相關股份於實益擁有人名下。股東及投資者如對其身份有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

對於該等其股份由代名人公司(包括香港中央結算(代理人)有限公司)代為持有且欲以本身名義在本公司股東名冊上登記的投資者，須於最後遞交時限前將所有必要文件送交過戶登記處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716舖。

根據不可撤回承諾，大豐承諾其將以額外申請表格方式額外申請未獲合資格股東承購的100,000,000股供股股份(不包括根據不可撤回承諾向承諾股東暫定配發及承諾股東承諾將予認購的供股股份)。

任何未獲合資格股東承購及未獲超額申請承購之供股股份(不包括承諾股份)將由包銷商根據包銷協議之條款及條件認購。

稅項

倘股東對接獲、購買、持有、行使、出售或買賣未繳股款供股股份或供股股份，且就不合資格股東而言，如對代表其自身收取出售未繳股款供股股份之所得款項淨額(如有)所涉稅務問題有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣。本公司概無任何部分股本於任何其他證券交易所上市或買賣，亦無尋求或擬尋求批准於任何其他證券交易所上市或買賣。

供股股份將合資格獲納入中央結算系統

待未繳股款及繳足股款供股股份獲准於聯交所上市及買賣並符合香港結算之股份收納規定後，未繳股款及繳足股款供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，可自未繳股款及繳足股款供股股份各自於聯交所開始買賣當日或香港結算釐定之其他日期起於中央結算系統內存管、結算及交收。

聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易，須於其後第二個交易日在中央結算系統內交收。所有在中央結算系統內進行之活動均須遵守不時生效之《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》。股東應諮詢其持牌證券交易商或其他專業顧問之意見，以了解有關交收安排及有關安排對其權利及權益影響之詳情。

未繳股款供股股份及繳足股款股份均將以每手1,000股為單位進行買賣。買賣登記於本公司股東名冊之未繳股款及繳足股款供股股份，須繳納香港之印花稅、聯交所交易費、證監會交易徵費或任何其他適用之費用及收費。

印花稅及其他適用費用

買賣未繳股款及繳足股款供股股份須繳納香港印花稅、聯交所交易費、證監會交易徵費或任何其他適用費用及收費。

供股之股票及退款支票

待下文所載之供股條件達成後，預期所有繳足股款供股股份之股票將於二零二一年五月七日(星期五)或之前以普通郵遞方式寄送至有權收取股票人士之登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。

倘供股未成為無條件或並不予進行，則就有關暫定配額所收取的股款將於二零二一年五月七日(星期五)或之前不計利息以支票方式退還予有關合資格股東或其他經已有效放棄或轉讓其未繳股款權利的人士(如屬聯名接納人則為排名首位人士)，並以普通郵遞方式寄發至該等合資格股東或有關其他人士在過戶登記處登記的登記地址，郵誤風險概由有關人士承擔。本公司概不會就匯款發出任何收據。

不可撤回承諾

於本公告日期，大昌、大豐及大正(各自為主要股東)分別持有708,033,378股股份、843,065,378股股份及843,065,377股股份，分別相當於本公司已發行股本約11.54%、13.74%及13.74%。

於二零二一年三月二十六日，本公司已接獲大昌、大豐及大正各自之不可撤回承諾，據此：

- (i) 大昌、大豐及大正各自已不可撤回地向本公司承諾根據章程文件之條款認購將按彼等合法及實益擁有之合共2,394,164,133股股份以未繳股款形式向彼等暫定配發之合共342,023,447股供股股份(將分別由大昌、大豐及大正認購101,147,625股供股股份、120,437,911股供股股份及120,437,911股供股股份)；及

- (ii) 大昌、大豐及大正各自已不可撤回地向本公司承諾確保彼等當前實益擁有之合共2,394,164,133股股份不會由彼等出售、處置或轉讓且於記錄日期仍將由彼等實益擁有；及
- (iii) 大豐已不可撤回地向本公司承諾以額外申請方式申請額外100,000,000股供股股份。

除不可撤回承諾外，於本公告日期，本公司並無接獲任何其他股東有關彼等對供股項下將向其配發之供股股份意向之任何資料或不可撤回承諾。

包銷安排

於二零二一年三月二十六日，本公司與包銷商就建議供股訂立包銷協議，據此，包銷商將悉數包銷承諾股份以外之供股股份。

包銷協議之主要條款如下：

日期： 二零二一年三月二十六日

包銷商： 海通國際證券有限公司為一家於香港註冊成立的有限公司並為可進行證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動業務的持牌法團，而包銷乃於包銷商之日常及一般業務過程中進行。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，包銷商及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

所包銷之供股股份數目： 最多434,531,938股供股股份，即可發行供股股份的最低總數(假設本公司已發行股本於記錄日期或之前並無變動)，或最多483,107,148股供股股份，即可發行供股股份的最高總數(假設於記錄日期或之前根據所有已歸屬購股權獲悉數行使及可換股債券獲悉數轉換而發行新股份，惟本公司已發行股本於記錄日期或之前並無其他變動)，不包括將由大昌、大豐及大正根據不可撤回承諾承購的承諾股份。

包銷佣金： 包銷股份總認購價之2.5%，其乃經參考類似交易之現行市場費率後釐定。

包銷協議之條款(包括佣金率)乃由本公司與包銷商經參考本集團之財務狀況、供股規模、目前及預期市況、本公司市價及市場現行包銷佣金後經公平磋商而釐定。董事認為，包銷協議之條款(包括佣金率)屬公平合理並符合本公司與股東之整體利益。概無董事於包銷協議項下擬進行之交易中擁有重大權益。

待包銷協議所載之所有先決條件獲達成(或獲豁免)(「包銷協議之先決條件」一節所載之段落項下第(i)至(iii)項不得豁免之該等先決條件除外)，且在包銷協議並未根據其條款於最後終止時限之前予以終止之情況下，包銷商應根據章程文件之條款(倘該等條款適用)認購或促使認購該等未獲承購股份。

終止包銷協議

如於最後終止時限時之前任何時間發生以下事件，包銷商有權透過向本公司發出書面通知，終止包銷協議所載安排：

- (i) 有關或關於下列任何事件或情況(不論可否預見)發生、存在或生效或為公眾所知，而包銷商全權認為將對本集團整體法律、業務、財務或貿易狀況構成重大不利影響，對供股構成重大不利影響或使本公司或包銷商進行供股變為不當或不智：
 - (a) 頒佈任何新法律或法規或更改任何現有法律或法規(或其司法詮釋)或發生其他任何性質之事件；
 - (b) 發生任何政治、軍事、金融、經濟或其他性質(包括但不限於上列任何一項或性質屬任何地方、全國或國際爆發敵對狀態、恐怖活動、災害、危機、武裝衝突、商業銀行活動全面中止、商業銀行或證券交收或結算服務出現中斷、交易暫停或受限或該等情況升級)之地方、國家或國際事件或變動(不論是否屬於包銷協議日期前及/或其後發生或持續之一連串事件或變動之一部分)；
 - (c) 香港或中國發生任何市況變動或同時發生任何情況(包括但不限於任何股票市場變動、任何財政或貨幣政策或外匯或貨幣市場變動或者證券買賣暫停或受嚴重限制)；

- (d) 出現任何與本公司或本集團其他成員公司之整體狀況(財務、經營或法律)、盈利、流動資金、業務、管理、物業、資產、股本、經營業績有關或有影響之重大不利變動(不論是否於日常業務過程中產生)；
 - (e) 屬於不可抗力事件性質之任何事件或情況(包括但不限於任何政府行動、經濟制裁、暴亂、火災、爆炸、水災、地震、內亂、戰亂或宣戰、爆發、恐怖活動、天災、疫症、宣佈進入緊急或危機狀態)；
- (ii) 本公司違反包銷協議項下對於供股而言屬重大之任何義務或承諾；
 - (iii) 任何章程文件所載任何聲明於任何重大方面屬或已屬失實、不準確或存有誤導成分，或任何章程文件出現任何重大遺漏；
 - (iv) 股份暫停買賣為期超過連續五(5)個交易日(以待刊發有關供股之公告者除外)或股份上市已遭撤回；
 - (v) 包銷商應根據包銷協議接獲通知，或包銷商應透過其他方式知悉，包銷協議所載任何聲明或保證於作出之日於任何重大方面屬失實、不準確、不正確或存有誤導成分，或倘按包銷協議所載重申時屬失實、不準確、不正確或存有誤導成分，而包銷商全權認為其對或可能對或將會對本集團整體的業務、財務或貿易狀況構成重大不利變動，或對供股構成重大不利影響，使或可能使或將會使進行供股變為不當或不智；或
 - (vi) 於上文(iii)所述事宜或事件發生或獲包銷商知悉後，本公司未能按包銷商可能合理要求之方式(及(如適用)內容)及時發表公布或通函(於寄發章程文件後)，以防止本公司之證券出現虛假市場。

倘包銷商終止包銷協議，則將不會進行供股。倘包銷商終止包銷協議，本公司將另行刊發公告。

包銷協議之先決條件

供股須待下列各項條件達成後，方可作實：

- (i) 聯交所上市委員會批准或同意批准(僅待配發及寄發適用之所有權文件後)所有未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣，且並無撤回或撤銷有關批准；
- (ii) 於不遲於寄發日期，將章程文件及(如必要)符合公司(清盤及雜項條文)條例之其他文件分別送交聯交所及由香港公司註冊處處長備案及登記，並遵循公司(清盤及雜項條文)條例、公司條例及上市規則之規定；
- (iii) 於寄發日期將章程文件寄發予合資格持有人；
- (iv) 於供股章程所載未繳股款供股股份開始買賣首日之前的營業日之前達成各項條件(上文(i)分條所述的上市批准除外)，以使未繳股款及繳足股款供股股份獲接納為合資格證券以於中央結算系統內存放、結算及交收且屆時本公司並無獲香港結算通知，表示持有及作結算用途之有關接納事宜或措施已經或將會遭拒絕；
- (v) 承諾股東於包銷協議日期當日或之前向本公司及包銷商交付正式簽立的不可撤回承諾的正本，而各承諾股東於不可撤回承諾所述的時間前根據不可撤回承諾於所有重大方面已履行所有義務，且不可撤回承諾尚未終止；
- (vi) 本公司於包銷協議的所有聲明、保證及承諾於包銷協議日期直至及包括最後終止時限於所有重大方面仍屬真實及準確且並無誤導成分；而於最後終止時限前，(1)於任何方面概無發生重大違約；(2)概無導致包銷商認為重大違約已發生或可能發生；及(3)概無發生任何事宜且能合理預期該事宜導致重大違反或申索；
- (vii) 截至及包括最後終止時限前任何時候仍於聯交所主板上市之股份及股份現時之上市地位未被撤銷，且於最後終止時限前並無收到聯交所指示指有關上市可能被撤銷或拒絕受理(或將或可能附帶條件)，包括但不限於基於供股或相關包銷協議條款或基於任何其他原因所導致者；及
- (viii) 包銷商於包銷協議所列特定時間接獲本公司發出包銷協議所載所有先決條件文件(其形式及內容須獲包銷商信納)。

上文所述之任何條件(除第(i)、(ii)及(iii)項條件外)可於任何時間由包銷商全權酌情豁免，有關豁免可全部或部分作出，惟須受包銷商釐定之條款及條件所限。倘上述條件未能於二零二一年七月三十一日或之前獲達成或豁免，協議訂約方的所有責任將告停止及終結，訂約方概不可向另一方提出任何申索，惟任何先前違反包銷協議者除外。

禁售承諾

本公司已向包銷商承諾，除非得到包銷商事先書面同意，否則本公司將不會(惟根據供股發售、配發及發行供股股份、由購股權轉換為股份以及根據購股權計劃將予授出的購股權除外)及促使本集團任何其他成員公司不會，於包銷協議日期起至供股股份以繳足股款形式於聯交所開始買賣首日後的90日止(包括該日)期間(「**禁售期**」)內任何時候：

- (i) 配發、發行、出售、接受認購、要約配發、發行或出售、訂約或同意配發、發行或出售、借出、授出或出售任何購股權、認股權證、合約或權利以供認購或購買、授出或購買任何購股權、認股權證、合約或權利以配發、發行或出售，或以其他方式或訂約或同意直接或間接、有條件或無條件轉讓或出售或就本公司任何股份或任何其他證券或任何前述者的任何權益(包括但不限於任何可轉換、可交換或可行使以取得或代表收取本公司任何股份或任何其他證券的任何證券，或認購或購買該等股份或證券之權利的認股權證或其他權利)設立產權負擔，或公開披露有意採取任何前述行動，或就發行預託憑證將股份寄存在存管處；
- (ii) 購回、註銷、報銷、削減、贖回、重購、購買或以其他方式認購本公司任何股份或任何其他證券；
- (iii) 訂立任何掉期或其他安排以全部或部分轉讓本公司任何股份或任何其他證券或任何上述者之任何權益(包括但不限於任何可轉換、可交換或可行使以取得或代表收取本公司任何股份或任何其他證券的任何證券，或認購或購買該等股份或證券之權利的認股權證或其他權利)；
- (iv) 訂立任何與上文(i)或(iii)所述的任何交易具有相同經濟效益的交易；或
- (v) 要約、同意或宣布有意進行上文(i)、(ii)、(iii)或(iv)所述的任何交易，

而在各情況下，不論該等交易是否透過交付本公司股份或有關其他證券(倘適用)，或以現金或其他方式結算(不論配發或發行本公司股份或有關其他證券是否將於禁售期內完成)。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二一年四月八日(星期四)至二零二一年四月十四日(星期三)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，以確定供股配額。於此期間不會辦理股份過戶登記手續。

供股之條件

供股須待包銷商根據包銷協議之義務成為無條件，且包銷商並無終止包銷協議，方可作實。

包銷協議載有可能導致包銷商終止包銷協議之詳細條件及事件。有關包銷協議條件及終止理由之詳情，請參閱本公告「包銷安排」一節。倘包銷協議並無成為無條件或遭終止，供股將不會進行。

預期時間表

二零二一年

有關供股之預期時間表載列如下：

按連權基準買賣股份之最後日期.....三月三十一日(星期三)

按除權基準買賣股份之首日.....四月一日(星期四)

股東遞交股份之過戶文件以符合資格

參與供股之最後時限.....四月七日(星期三)
下午四時三十分

暫停辦理本公司股份過戶登記手續

以釐定供股配額(包括首尾兩天).....四月八日(星期四)至
四月十四日(星期三)

釐定供股配額之記錄日期.....四月十四日(星期三)

本公司恢復辦理股份過戶登記手續.....四月十五日(星期四)

寄發章程文件.....四月十五日(星期四)

買賣未繳股款供股權之首日.....四月十九日(星期一)

分拆暫定配額通知書之最後時限	四月二十一日(星期三) 下午四時三十分
買賣未繳股款供股權之最後日期	四月二十六日(星期一)
接納供股股份及繳付股款以及申請額外 供股股份及繳付股款之最後時限	四月二十九日(星期四) 下午四時正
終止包銷協議及供股成為無條件之 最後時限	四月三十日(星期五) 下午五時正
於聯交所網站及本公司網站公佈供股結果	五月六日(星期四)或之前
寄發全部及部分不成功額外認購申請之 退款支票	五月七日(星期五)或前後
寄發繳足股款供股股份之股票	五月七日(星期五)
預期繳足股款供股股份開始買賣之首日	五月十日(星期一)

本公告內的全部日期及時間均指香港本地日期及時間。以上預期時間表及本公告其他部分所列出的日期或最後時限均僅屬指示性質，可由本公司予以延後或更改。預期時間表的任何更改將於適當時候向股東發佈及知會聯交所。

惡劣天氣對接納供股股份及繳付股款之最後時限之影響

倘於下列時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號、「黑色」暴雨警告信號及／或出現極端情況，則接納供股股份及繳付股款之最後時限將不會發生：

- (i) 於最後接納日期香港當地時間中午十二正時前生效而於中午十二時正後除下，屆時接納供股股份及繳付股款之最後時限將延至同一營業日下午五時正；或
- (ii) 於最後接納日期香港當地時間中午十二時正至下午四時正期間生效，屆時接納供股股份及繳付股款之最後時限將重訂為於香港時間上午九時正至下午四時正期間上述任何警告並無生效之下一個營業日下午四時正。

倘並無於二零二一年四月二十九日(星期四)下午四時正的最後時限或之前接納供股股份及繳付股款，本節所述的日期可能會受到影響。在該情況下，本公司將作出公告。

本公司之股權架構

情況(1)：假設並無因任何已歸屬購股權獲行使及／或可換股債券獲轉換而配發及發行新股份以及本公司已發行股本自本公告日期起直至記錄日期並無變動

下表載列本公司(i)於本公告日期；(ii)緊隨供股完成後(假設全體合資格股東悉數承購彼等各自之供股股份配額)；及(iii)緊隨供股完成後(假設概無合資格股東承購任何供股股份(大昌、大豐及大正根據不可撤回承諾承購承諾股份除外)，且所有未獲承購股份均獲包銷商及／或其促使的認購人承購)的股權架構：

股東	於本公告日期		緊隨供股完成後(假設全體合資格股東悉數承購彼等各自之供股股份配額)		緊隨供股完成後(假設概無合資格股東承購任何供股股份(大昌、大豐及大正根據不可撤回承諾承購承諾股份除外)，且所有未獲承購股份均獲包銷商及／或其促使的認購人承購)	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
大昌(附註(i))	708,033,378	11.54	809,181,003	11.54	809,181,003	11.54
大豐(附註(ii))	843,065,378	13.74	963,503,289	13.74	1,063,503,289	15.17
大正(附註(iii))	843,065,377	13.74	963,503,288	13.74	963,503,288	13.74
富德生命人壽保險股份有限公司(附註(iv))	1,537,696,106	25.06	1,757,366,978	25.06	1,537,696,106	21.93
本公司其他董事及／或其 附屬公司及彼等之聯繫人 麥帆先生及其聯繫人	1,143,000	0.02	1,306,285	0.02	1,143,000	0.02
包銷商及／或其促使的 認購人	-	-	-	-	434,531,938	6.20
其他股東	2,202,884,458	35.90	2,517,582,239	35.90	2,202,884,458	31.41
總計	6,135,887,697	100.00	7,012,443,082	100.00	7,012,443,082	100.00

情況(2)：假設因所有已歸屬購股權獲悉數行使以及可換股債券獲悉數轉換而配發及發行新股份，惟本公司已發行股本自本公告日期起直至記錄日期並無其他變動

下表載列本公司(i)於本公告日期；(ii)緊隨所有已歸屬購股權獲悉數行使以及可換股債券獲悉數轉換(乃基於轉換價4.63港元)後，惟本公司已發行股本自本公告日期起直至記錄日期並無其他變動；(iii)緊隨供股完成後(假設全體合資格股東悉數承購彼等各自之供股股份配額)；及(iv)緊隨供股完成後(假設概無合資格股東承購任何供股股份(大昌、大豐及大正根據不可撤回承諾承購承諾股份除外)，且所有未獲承購股份均獲包銷商及/或其安排的認購人承購)的股權架構：

股東	於本公告日期		緊隨所有已歸屬購股權獲悉數行使以及可換股債券獲悉數轉換後，惟本公司已發行股本自本公告日期起直至記錄日期並無其他變動		緊隨供股完成後(假設全體合資格股東悉數承購彼等各自之供股股份配額)		緊隨供股完成後(假設概無合資格股東承購任何供股股份(大昌、大豐及大正根據不可撤回承諾承購承諾股份除外)，且所有未獲承購股份均獲包銷商及/或其安排的認購人承購)	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
大昌(附註(i))	708,033,378	11.54	708,033,378	10.93	809,181,003	10.93	809,181,003	10.93
大豐(附註(ii))	843,065,378	13.74	843,065,378	13.02	963,503,289	13.02	1,063,503,289	14.37
大正(附註(iii))	843,065,377	13.74	843,065,377	13.02	963,503,288	13.02	963,503,288	13.02
富德生命人壽保險股份有限公司(附註(iv))	1,537,696,106	25.06	1,537,696,106	23.74	1,757,366,978	23.74	1,537,696,106	20.78
已歸屬購股權持有人(附註(v))	-	-	164,912,000	2.55	188,470,857	2.55	164,912,000	2.23
可換股債券持有人(附註(vi))	-	-	169,114,470	2.61	193,273,680	2.61	169,114,470	2.29
本公司其他董事及/或其附屬公司及彼等之聯繫人								
麥帆先生及其聯繫人	1,143,000	0.02	7,143,000	0.11	8,163,429	0.11	7,143,000	0.09
包銷商及/或其促使的認購人	-	-	-	-	-	-	483,107,148	6.53
其他股東	2,202,884,458	35.90	2,202,884,458	34.02	2,517,582,240	34.02	2,202,884,458	29.76
總計	6,135,887,697	100.00	6,475,914,167	100.00	7,401,044,762	100.00	7,401,044,762	100.00

附註：

- (i) 大昌為郭先生全資擁有的公司。
- (ii) 大豐為興勝亞洲有限公司全資擁有的公司，其由宏一亞洲有限公司全資擁有。宏一亞洲有限公司由駿佳企業有限公司全資擁有，而其則由東亞銀行(信託)有限公司全資擁有，即為由郭先生創辦的家族信託的受託人。
- (iii) 大正為郭英智先生(郭先生胞弟)全資擁有的公司。
- (iv) 富德生命人壽保險股份有限公司持有1,537,696,106股股份，當中887,995,149股股份乃由富德資源投資控股集團有限公司持有，後者由富德生命人壽保險股份有限公司全資擁有。因此，富德生命人壽保險股份有限公司被視為擁有富德資源投資控股集團有限公司持有的股份權益。
- (v) 根據所有已歸屬購股權獲悉數行使。
- (vi) 根據可換股債券獲悉數轉換。

進行供股之理由及所得款項用途

本集團主要在中國從事物業發展、物業投資、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。

董事會認為供股將有助本公司改善其資本架構。

供股的預期所得款項總額、所得款項淨額及每股供股股份淨價載列如下：

	假設本公司已發行股本於記錄日期或之前並無變動，且概無合資格股東承購任何供股股份(大昌、大豐及大正根據不可撤回承諾承購承諾股份除外) 港元(概約)	假設本公司已發行股本於記錄日期或之前並無變動，且全體合資格股東悉數承購彼等各自之供股股份配額 港元(概約)	假設因所有已歸屬購股權獲悉數行使及可換股債券獲悉數轉換而於記錄日期或之前發行新股份，惟本公司已發行股本於記錄日期或之前並無其他變動，且全體合資格股東悉數承購彼等各自之供股股份配額 港元(概約)
所得款項總額	2,586百萬元	2,586百萬元	2,729百萬元
所得款項淨額	2,552百萬元	2,552百萬元	2,692百萬元
每股供股股份淨價	2.91	2.91	2.91

本公司現時擬將供股所得款項淨額用作為潛在收購一個位於北京的房地產項目的部分代價。倘上述收購並無進行至完成，則供股所得款項淨額將用於本集團一般營運資金，以進一步發展本集團的物業發展業務，包括但不限於在合適機會出現時收購其他房地產項目。董事會認為，供股為本集團籌集資金的良機，同時可擴大其股東及資本基礎。供股亦將籌得額外資金，為本集團的長遠增長提供資金，在並無增加融資成本下加強本集團的財務狀況。因此，董事會認為透過供股集資乃符合本公司及股東的整體利益。

購股權計劃項下購股權及可換股債券之潛在調整

供股可能導致行使購股權計劃項下購股權之行使價及／或將予發行之股份數目，以及根據可換股債券條款轉換可換股債券之轉換價及／或將予發行之股份數目作出調整。

本公司將於適時以公告形式通知該等購股權及可換股債券的持有人及股東有關按購股權計劃及可換股債券之條款將予作出的調整(如有)，而有關調整將經由獨立財務顧問或本公司核數師(視情況而定)核證。

於過去十二個月之集資活動

本公司於緊接本公告日期前十二個月並無進行任何股權集資活動。

上市規則的涵義

基於供股將導致本公司的已發行股本或市值較緊接本公告日期前的十二個月內增加不多於50%，根據上市規則第7.19A條，供股毋須待股東批准。供股將遵照上市規則第7.21(1)條進行。

一般事項

載有(其中包括)供股詳情之供股章程預期將由本公司於寄發日期寄發予合資格股東。暫定配額通知書及額外申請表格亦將於同日寄發予合資格股東。供股章程文本可於本公司網站(www.kaisagroup.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)查閱。視乎本公司於有關司法權區之法律顧問之意見及在合理可行之情況下，本公司將向不合資格股東以及購股權之持有人寄發供股章程作參考之用，但不會向彼等寄發任何暫定配額通知書或額外申請表格。

買賣股份及未繳股款供股股份之風險警告

股東及本公司潛在投資者務請注意，供股須待包銷協議成為無條件及包銷商並無根據包銷協議條款終止包銷協議後，方可作實。另請注意，包銷協議載有授予包銷商權利以於發生若干事件(包括不可抗力事件)時終止其義務之條文。有關進一步詳情，請參閱本公告「包銷安排－終止包銷協議」一節。因此，供股未必一定會進行。

預期股份將自二零二一年四月一日(星期四)起按除權基準買賣。預期供股股份將於二零二一年四月十九日(星期一)至二零二一年四月二十六日(星期一)(包括首尾兩天)以未繳股款形式買賣。

於本公告日期起直至供股的所有條件達成之日止期間買賣任何股份，以及買賣未繳股款供股股份的任何股東，將相應承擔供股可能無法成為無條件或可能無法進行的風險。任何擬買賣股份或未繳股款供股股份的股東或其他人士應諮詢其專業顧問意見。

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	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行開門辦理一般銀行業務之日(不包括星期六、星期日及公眾假期)
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及營運之中央結算及交收系統
「中國結算」	指	中國證券登記結算有限責任公司
「承諾股份」	指	大昌、大豐及大正根據不可撤回承諾同意承購之合共442,023,447股供股股份，當中包括(i)大昌、大豐及大正以臨時申請函方式提出並同意將就彼等合法及實益擁有之2,394,164,133股股份承購之342,023,447股供股股份；及(ii)大豐以超額申請方式提出申請認購之100,000,000股供股股份

「公司條例」	指	香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例
「本公司」	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，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1638)
「可換股債券」	指	本公司於二零一八年十二月三十日發行的10.5%二零二一年到期可換股債券
「大昌」	指	大昌投資有限公司，於英屬處女群島註冊成立之公司，並由郭先生全資擁有
「大豐」	指	大豐投資有限公司，於英屬處女群島註冊成立之公司，並由郭先生所成立的家族信託全資擁有
「大正」	指	大正投資有限公司，於英屬處女群島註冊成立之公司，並由郭英智先生(郭先生胞弟)全資擁有
「董事」	指	本公司董事
「額外申請表格」	指	有意申請超出其供股項下按比例獲發配額之供股股份之合資格股東適用之額外申請表格
「家族信託」	指	由郭先生作為財產授予人成立的家族信託，由東亞銀行(信託)有限公司擔任受託人
「最後接納日期」	指	二零二一年四月二十九日(星期四)，即接納供股股份及繳付股款之最後日期，或本公司及包銷商可能釐定之其他時間或日期
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「港元」	指	香港之法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	獨立於本公司的第三方，且並非本公司的關連人士（定義見上市規則）
「不可撤回承諾」	指	大昌、大豐及大正以本公司為受益人所簽立之日期為二零二一年三月二十六日的不可撤回承諾函件，其主要條款於本公告「不可撤回承諾」一節內披露
「最後交易日」	指	二零二一年三月二十五日，即刊發本公告前之最後完整交易日
「最後遞交時限」	指	二零二一年四月七日(星期三)下午四時三十分，為遞交股份過戶文件以符合參與供股資格之最後時限
「最後終止時限」	指	二零二一年四月三十日(星期五)下午五時正，或訂約方可能書面協定之較後日期或時間，即最後接納日期後下一個營業日，即終止包銷協議之最後時限
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「郭先生」	指	郭英成先生，本公司執行董事兼控股股東
「未繳股款供股權」	指	於繳付認購價前認購供股股份(以未繳股款供股股份之方式)之權利
「不合資格股東」	指	董事就有關司法權區法例下之法律限制或有關海外監管機構或證券交易所之規定作出審慎周詳查詢後認為有必要或適宜限制其參與供股之海外股東
「海外股東」	指	於記錄日期下午五時正時名列本公司股東名冊且登記地址位於香港境外之股東
「暫定配額通知書」	指	將向合資格股東發出有關供股之暫定配額通知書
「寄發日期」	指	二零二一年四月十五日(星期四)或本公司可能釐定之其他日期，即章程文件寄發予合資格股東之日期

「中國」	指	中華人民共和國
「中國港股通投資者」	指	透過滬港通及深港通旗下的中國結算(作為代名人)持有香港上市公司股份的中國投資者
「供股章程」	指	將向股東寄發之章程，當中載有(其中包括)供股之詳情
「章程文件」	指	本公司將予刊發之供股章程、暫定配額通知書及額外申請表格
「合資格股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東(不合資格股東除外)
「記錄日期」	指	二零二一年四月十四日(星期三)或本公司可能釐定之其他日期，即釐定股東供股配額之參考日期
「過戶登記處」	指	香港中央證券登記有限公司，為本公司之香港股份過戶登記分處
「供股」	指	按於記錄日期每持有七(7)股已發行現有股份獲發一(1)股供股股份之基準以供股方式按認購價發行
「供股股份」	指	不少於876,555,385股新股份(假設本公司已發行股本於記錄日期或之前並無變動)以及根據供股建議將予配發及發行之不超過925,130,595股新股份(假設於記錄日期或之前因所有已歸屬購股權獲悉數行使及可換股債券獲悉數轉換而配發及發行新股份，惟本公司已發行股本於記錄日期或之前並無其他變動)
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「滬港通」	指	由聯交所、上海證券交易所、香港結算及中國結算為成立香港與上海之間的市場互通而制定的證券交易及結算聯通機制
「購股權計劃」	指	本公司分別於二零零九年十一月二十二日及二零一九年六月十四日採納之購股權計劃

「購股權」	指	本公司根據購股權計劃授出而尚未行使之購股權
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「深港通」	指	由聯交所、深圳證券交易所、香港結算及中國結算為成立香港與深圳之間的市場互通而制定的證券交易及結算聯通機制
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	根據供股每股供股股份2.95港元之認購價
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「包銷商」	指	海通國際證券有限公司，根據證券及期貨條例獲准進行第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動的持牌法團
「包銷協議」	指	本公司與包銷商於二零二一年三月二十六日訂立之包銷協議，根據其條款經不時修訂、補充及／或修改
「包銷股份」	指	最多434,531,938股供股股份，為最低可發行之供股股份總數(假設本公司已發行股本於記錄日期或之前並無變動)，或最多483,107,148股供股股份，為最多可發行之供股股份總數(假設於記錄日期或之前因所有已歸屬購股權獲悉數行使及可換股債券獲悉數轉換而發行新股份，惟於本公司已發行股本記錄日期或之前並無其他變動)，不包括包銷商根據包銷協議所載條款包銷之大昌、大豐及大正根據不可撤回承諾承購的承諾股份
「未獲承購股份」	指	未有於最後接納日期或之前根據暫定配額通知書及額外申請表格接獲有效申請之供股股份(如有)

「已歸屬購股權」 指 根據購股權計劃已授出之尚未行使且已歸屬可認購170,912,000股股份之購股權，該等購股權可於記錄日期或之前予以行使

「%」 指 百分比

承董事會命
佳兆業集團控股有限公司
主席
郭英成

香港，二零二一年三月二十六日

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