

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、購買或認購證券的邀請或要約，或邀請訂立協議以進行任何該等事宜，亦不被視作邀請收購、購買或認購任何證券的任何要約。

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、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)

建議發行優先票據

本公司建議進行優先票據的國際發售。

票據的定價(包括本金總額、發售價及利率)將根據中信銀行國際、瑞信、德意志銀行及海通國際作為票據發行之聯席全球協調人、聯席賬簿管理人兼(連同方正證券(香港)融資有限公司)作為聯席牽頭經辦人進行之累計投標結果釐定。落實票據之條款後，預期中信銀行國際、瑞信、德意志銀行、方正證券(香港)融資有限公司、海通國際與本公司等各方將訂立購買協議。

本公司擬將票據發行所得款項淨額用於現有債務再融資。

* 僅供識別

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的散戶投資者發行，故並無編製PRIIPs重要資訊文件。

本公司將就票據在新交所上市及報價向新交所作出申請。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、附屬公司擔保人、合營附屬公司擔保人(如有)或本公司任何其他附屬公司或聯營公司、票據或附屬公司擔保的價值指標。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。

由於截至本公告日期尚未就票據發行訂立具約束力之協議，因此票據發行或會或不會作實。投資者及本公司股東在買賣本公司證券時務須審慎行事。倘簽訂購買協議，本公司將會就票據發行作出進一步公告。

緒言

本公司建議進行優先票據的國際發售。票據的定價(包括本金總額、發售價及利率)將根據中信銀行國際、瑞信、德意志銀行及海通國際作為票據發行之聯席全球協調人、聯席賬簿管理人兼(連同方正證券(香港)融資有限公司)作為聯席牽頭經辦人進行之累計投標結果釐定。落實票據之條款後，預期中信銀行國際、瑞信、德意志銀行、方正證券(香港)融資有限公司、海通國際與本公司等各方將訂立購買協議，據此，中信銀行國際、瑞信、德意志銀行、方正證券(香港)融資有限公司及海通國際將為票據的初步買方。本公司將於簽立購買協議後就票據發行作出進一步公告。

票據並無亦將不會根據證券法進行登記。票據根據證券法S規例將僅於離岸交易中在美國境外向非美籍人士提呈發售，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或向美籍人士(定義見證券法S規例)或代表或為其利益提呈發售或出售。票據概不會發售予香港公眾人士。

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的散戶投資者發行，故並無編製PRIIPs重要資訊文件。

票據發行的理由

本公司擬將票據發行所得款項淨額用於現有債務再融資。

上市

本公司將就票據在新交所上市及報價向新交所作出申請。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、附屬公司擔保人、合營附屬公司擔保人(如有)或本公司任何其他附屬公司或聯營公司、票據或附屬公司擔保的價值指標。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：

「董事會」	指	董事會
「中信銀行國際」	指	中信銀行(國際)有限公司
「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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「海通國際」	指	海通國際證券有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「合營附屬公司擔保人」	指	就本公司於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)
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「票據」	指	本公司將按照購買協議的條款及條件發行的美元計值優先票據
「票據發行」	指	本公司進行的票據發行
「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、中信銀行國際、瑞信、德意志銀行、方正證券(香港)融資有限公司及海通國際就票據發行訂立的協議
「證券法」	指	一九三三年美國證券法(經修訂)
「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	附屬公司擔保人就票據提供的擔保
「附屬公司擔保人」	指	於票據發行日期將就票據提供擔保之本公司若干現有非中國附屬公司
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「美國」	指	美利堅合眾國
「%」	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，二零一九年二月十九日

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；獨立非執行董事為饒永先生、張儀昭先生及劉雪生先生。