

閣下如對本通函任何內容或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的佳兆業集團控股有限公司*股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明不會就本通函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。



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)

**建議重選董事
發行及購回股份的一般授權
及
股東週年大會通告**

本公司謹訂於二零二五年六月二十五日(星期三)上午十一時正假座香港中環干諾道中13-14號歐陸貿易中心11樓1101-1102室會議室A舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第17至20頁。本通函隨附於股東週年大會上股東適用的代表委任表格。

無論閣下能否親身出席股東週年大會並於會上投票，務請按照隨附的代表委任表格印備的指示填妥表格，並盡快將填妥的代表委任表格交回本公司的香港股份過戶登記分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17M樓，惟無論如何須於股東週年大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回。填妥並交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。股東週年大會上將不會提供食品及飲品及派發禮品。

目 錄

頁次

釋義	1
董事會函件	3
附錄一 – 重選董事	7
附錄二 – 購回授權的說明函件	14
股東週年大會通告	17

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞語具有下列涵義：

「股東週年大會」	指	本公司將於二零二五年六月二十五日(星期三)上午十一時正假座香港中環干諾道中13-14號歐陸貿易中心11樓1101-1102室會議室A舉行的股東週年大會或其任何續會；
「細則」	指	經不時修訂的本公司組織章程細則；
「審核委員會」	指	本公司審核委員會；
「董事會」	指	董事會；
「購回授權」	指	將提呈以授予董事購回不超過於通過有關決議案日期已發行股份數目(不包括庫存股份)10%的股份的一般授權；
「緊密聯繫人」	指	具上市規則賦予的涵義；
「公司法」	指	開曼群島法律第22章公司法(一九六一年法律第三條，經綜合及修訂)(經不時修訂、補充或以其他方式修改)；
「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；
「核心關連人士」	指	具上市規則賦予的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣；

* 僅供識別

釋 義

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「發行授權」	指	配發及發行新股份及／或轉售本公司庫存股份(須遵守上市規則)的一般授權，惟總數不得超過於通過有關決議案當日已發行股份數目(不包括庫存股份)20%；
「最後實際可行日期」	指	二零二五年五月六日，即本通函付印前就確定以供載入本通函之若干資料的最後實際可行日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改；
「章程大綱」	指	經不時修訂的本公司組織章程大綱；
「提名委員會」	指	本公司提名委員會；
「中國」	指	中華人民共和國，除文義另有所指及僅就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「薪酬委員會」	指	本公司薪酬委員會；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂；
「股份溢價賬」	指	本公司的股份溢價賬；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元的普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則；
「庫存股份」	指	具上市規則賦予的涵義；及
「%」	指	百分比。



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)

執行董事：

郭英成先生(主席)

麥帆先生(副主席)

郭曉群先生

李海鳴先生

羅婷婷女士

宋偉先生

劉立好先生

獨立非執行董事：

饒永先生

張儀昭先生

劉雪生先生

李大鵬先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港

中環

皇后大道中99號

中環中心30樓

敬啟者：

**建議重選董事
發行及購回股份的一般授權
及
股東週年大會通告**

緒言

本通函旨在向閣下提供有關將於股東週年大會提呈有關下列各項決議案的資料：(i)重選退任董事；(ii)授予董事購回授權；(iii)授予董事發行授權；及(iv)擴大發行授權以包括根據購回授權所購回的股份。

* 僅供識別

購回股份的一般授權

於股東週年大會上，本公司將向股東提呈普通決議案，授予董事一項一般授權以行使本公司一切權力，在上市規則的規限下，購回不超過於通過決議案當日已發行股份數目(不包括庫存股份)的10%的股份。購回授權將於(a)本公司下屆股東週年大會結束時；(b)根據法例或細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿；及(c)於股東大會上經股東通過普通決議案撤銷或修訂該項授權當日(以最早者為準)結束。

本通函附錄二載有說明函件，以向股東提供合理必要的資料，使彼等就投票贊成或反對授出購回授權作出知情決定。

發行股份的一般授權

於股東週年大會上，本公司將向股東提呈普通決議案，授予董事一項一般授權，配發及發行新股份及／或轉售本公司庫存股份(須遵守上市規則)，惟總數不得超過於通過有關決議案當日已發行股份數目(不包括庫存股份)20%。

待通過授出發行授權的普通決議案後以及根據於最後實際可行日期的已發行股份7,015,468,487股為基準計算及假設於股東週年大會前不再發行或購回股份且本公司並無任何庫存股份，本公司將可根據發行授權發行1,403,093,697股股份，即通過有關批准發行授權的決議案當日之已發行股份數目的20%。發行授權將於(a)本公司下屆股東週年大會結束時；(b)根據法例或細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿；及(c)於股東大會上經股東通過普通決議案撤銷或修訂該項授權當日(以最早者為準)結束。

待通過購回授權及發行授權的普通決議案後，本公司亦將提呈普通決議案，以授權董事擴大本公司根據購回授權所購回的股份數目的發行授權。

重選董事

根據細則第83(3)條，獲委任以填補董事會臨時空缺或出任現時董事會新增的董事席位的任期僅至彼獲委任後的公司首屆股東週年大會為止，屆時可膺選連任。因此，羅婷婷女士、宋偉先生、劉立好先生及李大鵬先生須於股東週年大會退任，並合資格膺選連任。

根據細則第84(1)條，李海鳴先生、郭曉群先生及劉雪生先生各自將於股東週年大會上輪值告退，彼等符合資格並願意於股東週年大會上膺選連任。

股東週年大會上將提呈普通決議案建議重選李海鳴先生、郭曉群先生、羅婷婷女士、宋偉先生及劉立好先生為執行董事，及重選劉雪生先生及李大鵬先生為獨立非執行董事。

載列於上市規則附錄C1企業管治守則之守則條文第B.2.3條規定，倘獨立非執行董事服務公司董事會超過九年，對該獨立非執行董事之續任須按獨立決議案方式獲股東批准。

在考慮劉雪生先生獲建議重選為獨立非執行董事之時，本公司提名委員會已考慮董事會多元化政策所載的各種多元化方向，包括但不限於技能、經驗、背景及付出的時間，以及劉雪生先生過往為董事會提供有關本集團業務事宜的寶貴、獨立及客觀的見解。此外，提名委員會已根據上市規則第3.13條所載的獨立指引評估及檢討劉雪生先生的獨立性。本公司亦已收到有關劉雪生先生分別完全符合上市規則第3.13條所載獨立性規定之年度確認書，且提名委員會信納劉雪生先生具有上市規則要求之獨立性。

退任董事的詳情載列於本通函附錄一。

股東週年大會

股東週年大會通告載列於本通函第17至20頁。

根據上市規則的規定，股東於股東週年大會上的所有投票將以點票表決的方式進行。

本通函隨附於股東週年大會適用的代表委任表格。無論閣下是否有意親身出席股東週年大會並於會上投票，務請按照代表委任表格印備的指示填妥表格，

董事會函件

並盡快將填妥的代表委任表格交回本公司的香港股份過戶登記分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17M樓，惟無論如何須於股東週年大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回。填妥代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。

推薦意見

董事認為重選退任董事、建議授予董事購回授權及發行授權以及擴大發行授權均符合本公司及股東的整體最佳利益，因此，董事(包括獨立非執行董事)建議全體股東投票贊成將於股東週年大會提呈的有關決議案。

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定有權出席將於二零二五年六月二十五日(星期三)舉行之應屆股東週年大會及於會上投票之本公司股東，本公司將於二零二五年六月二十日(星期五)至二零二五年六月二十五日(星期三)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股東登記手續。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件須於二零二五年六月十九日(星期四)下午四時三十分前送交本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司以供登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

責任聲明

董事願就本通函共同及個別承擔全部責任，包括遵守上市規則所提供的詳情，以提供有關本公司的資料。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於所有重大方面準確及完整，概無產生誤導或欺騙，及概無遺漏任何其他事宜，致使其所載的任何聲明或本通函產生誤導。

此 致

列位股東 台照

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
謹啟

二零二五年五月十三日

建議將於股東週年大會上重選的董事履歷載列如下：

執行董事

李海鳴

李先生，50歲，為本公司執行董事及首席營運官，負責本集團房地產分部的管理及投資。自二零二零年三月起，彼亦擔任本集團多家附屬公司高級管理人員，包括鼎盛樂園娛樂集團服務有限公司及國際樂園集團主席、佳兆業服務有限公司總裁及主席、肯渡項目開發公司總經理。李先生於二零零二年七月加入本集團，並於本集團擔任多個職位，包括於二零一七年七月至二零一九年一月起擔任本集團副總裁、於二零一五年五月至二零一七年七月擔任深圳地產高級管理人員、於二零零七年七月至二零一五年四月擔任長沙地產高級管理人員。李先生於二零二零年四月八日獲委任為佳兆業美好集團有限公司(聯交所上市公司，股份代號：2168)的執行董事。李先生於二零零零年七月畢業於廣東省委黨校，取得工商管理學士學位，並於一九九四年七月畢業於重慶建築工程學院建築專業。

於最後實際可行日期，李先生擁有由本公司授予的購股權，可認購7,226,990股股份，相當於本公司已發行股本約0.10%。除上文披露者外，李先生並無擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何股份的權益。

李先生已與本公司訂立服務合約，為期三年。根據服務合約，李先生於二零二四年錄得的酬金為人民幣2,139,000元，包括薪金及其他福利以及退休福利計劃供款，乃參考其經驗、表現及現行市況而釐定。李先生自二零二零年四月八日起獲委任為佳兆業美好集團有限公司(聯交所上市公司(股份代號：2168))執行董事。除所披露者外，李先生過去三年並無於上市公司(其證券在香港或海外任何證券市場上市)擔任任何其他董事職務。

李先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無任何其他關係。

郭曉群

郭先生，33歲，為本公司執行董事。彼現任本集團上海地區主席及總裁，彼負責監督本集團之業務(包括併購、物業發展及投融資)及於上海的業務發展。郭先生於二零一八年五月至二零二零年三月擔任本集團上海地區地產及財富管理副總裁。自二零二零年三月起，其被委任為本集團上海地區主席。郭先生於二零一三年七月畢業於英國艾塞克斯大學，取得財務管理學士學位，並於二零一四年七月取得英國倫敦大學學院社會學碩士學位。

於最後實際可行日期，郭先生並無於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份或相關股份中擁有或被視作擁有任何權益。

郭先生已與本公司訂立服務合約，為期三年。根據服務合約，郭先生於二零二四年錄得的酬金為人民幣765,000元，包括薪金及其他福利以及退休福利計劃供款，乃參考其經驗、表現及現行市況而釐定。郭先生自二零二三年七月十二日起獲委任為佳兆業美好集團有限公司(聯交所上市公司(股份代號：2168))執行董事。除所披露者外，郭先生過去三年並無於上市公司(其證券在香港或海外任何證券交易市場上市)擔任任何其他董事職務。

郭先生為本公司主席兼執行董事郭英成先生之子。除上文所披露者外，郭先生與本公司任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無任何其他關係。

羅 婷 婷

羅女士，40歲，為本公司執行董事。彼亦為本集團首席財務官，主要負責本集團的財務管理工作。羅女士於二零一一年四月加入本集團，先後擔任集團控股計劃財務部部門總經理、集團總裁助理等職務。加入本集團前，羅女士在大型會計師事務所工作。羅女士於二零零六年七月畢業於江西財經大學財政學和英語專業，取得經濟學和文學雙學士學位。

於最後實際可行日期，羅女士並無於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的任何股份或相關股份中擁有或被視作擁有任何權益。

羅女士已與本公司訂立服務合約，為期三年。根據服務合約，羅女士於二零二四年錄得的酬金為人民幣304,000元，包括薪金及其他福利以及退休福利計劃供款，乃參考其經驗、表現及現行市況而釐定。羅女士自二零二四年十月二十二日起獲委任為佳兆業健康集團控股有限公司(聯交所上市公司(股份代號：876))執行董事。除所披露者外，羅女士過去三年並無於上市公司(其證券在香港或海外任何證券市場上市)擔任任何其他董事職務。

羅女士與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無任何其他關係。

宋 偉

宋先生，40歲，為本公司執行董事。彼於二零一九年九月獲委任為本集團高級副總裁，同時任深圳集團總裁。宋先生於二零一零年六月加入本公司，先後擔任董事局總裁辦公室總經理助理、集團戰略發展部副總經理、董事局總裁辦公室總經理、深圳城市更新集團總裁、集團控股副總裁等職務。加入本公司前，宋先生先後在湖北日報傳媒集團、恒大地產集團從事新聞、策劃工作。在城市更新、土地整備利益統籌領域，宋先生具有深厚的行業積澱，帶領團隊成功實施了深圳坂田佳兆業城市廣場、鹽田整體搬遷項目、福田東山項目等多個標杆項目，並積極推動行業發展，是深圳市房地產業協會城市更新專業委員會創始副主任。宋先生於二零零七年六月畢業於湖北大學，取得新聞傳播專業學士學位，於二零二二年五月畢業於同濟大學與美國德克薩斯大學阿靈頓分校合作開設的高級工商管理專業，取得碩士學位。

於最後實際可行日期，宋先生擁有由本公司授予的購股權，可認購8,259,417股股份，相當於本公司已發行股本約0.12%。除上文披露者外，宋先生並無擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何股份的權益。

宋先生已與本公司訂立服務合約，為期三年。根據服務合約，宋先生於二零二四年錄得的酬金為人民幣298,000元，包括薪金及其他福利以及退休福利計劃供款，乃參考其經驗、表現及現行市況而釐定。除所披露者外，宋先生過去三年並無於上市公司(其證券在香港或海外任何證券市場上市)擔任任何其他董事職務。

宋先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無任何其他關係。

劉 立 好

劉先生，41歲，為本公司執行董事。彼亦為本集團執行總裁及首席投資官，負責管理本集團的投資及融資事務。劉先生於二零一二年八月加入本集團，先後擔任北京區域總裁助理、上海區域副總裁、深圳集團總裁、主席等職務。加入本集團前，劉先生先後在戴德梁行、招商局光明科技園有限公司從事商業地產分析、運營管理工作。劉先生畢業於江西財經大學金融學、法學專業，取得經濟學、法學學士學位。

於最後實際可行日期，劉先生擁有由本公司授予的購股權，可認購4,129,708股股份，相當於本公司已發行股本約0.06%。除上文披露者外，劉先生並無擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何股份的權益。

劉先生已與本公司訂立服務合約，為期三年。根據服務合約，劉先生於二零二四年錄得的酬金為人民幣391,000元，包括薪金及其他福利以及退休福利計劃供款，乃參考其經驗、表現及現行市況而釐定。劉先生自二零二四年十月二十二日起獲委任為佳兆業健康集團控股有限公司(一間於聯交所上市的公司(股份代號：876))執行董事。除所披露者外，劉先生過去三年並無於上市公司(其證券在香港或海外任何證券市場上市)擔任任何其他董事職務。

劉先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無任何其他關係。

獨立非執行董事**劉雪生**

劉先生，61歲，自二零一七年二月二十八日起為獨立非執行董事。劉先生自一九九九年二月加入深圳市註冊會計師協會（「深圳市註冊會計師協會」），現任副秘書長。在加入深圳市註冊會計師協會前，劉先生自一九九二年四月至一九九九年二月擔任深圳華僑城集團公司的會計師。劉先生於一九八九年畢業於江西財經學院（現稱江西財經大學），取得學士學位，並於一九九二年畢業於上海財經大學，主修會計且取得經濟學碩士學位。彼於一九九五年獲認可為中華人民共和國註冊會計師。劉先生自二零一一年五月至二零一八年九月曾任深圳證券交易所上市的天音通信控股股份有限公司（深圳000829）的獨立董事、自二零一一年九月至二零一七年九月曾任華孚時尚股份有限公司（深圳002042）的獨立董事及自二零一六年五月至二零一九年五月曾任深圳市理邦精密儀器股份有限公司（深圳300206）的獨立董事。劉先生現任平安基金管理有限公司獨立董事，深圳計量質量檢測研究院理事。自二零零八年六月至二零一一年六月，劉先生為於香港上市的東江環保股份有限公司（股份代號：895）的獨立非執行董事。

於最後實際可行日期，劉先生擁有由本公司授予的購股權，可認購1,238,913股股份，相當於本公司已發行股本約0.02%。除上文披露者外，劉先生並無擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何股份的權益。

劉先生與本公司訂立委任函，為期一年，並將於委任函屆滿時自動延長一年。根據委任函，劉先生於二零二四年錄得的酬金為人民幣274,000元（包括董事袍金）。劉先生過去三年並無於上市公司（其證券在香港或海外任何證券交易市場上市）擔任任何其他董事職務。

劉先生與本公司董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無任何關係。

李大鵬

李先生，44歲，自二零二五年三月三十一日起為本公司獨立非執行董事。李先生畢業於英國格林尼治大學，取得房地產管理碩士學位。李先生現任星島新聞集團有限公司(「星島」)海外事業部總裁及總編輯，同時亦擔任中國內地業務總裁。於二零二五年二月加入星島前，李先生於二零零四年四月至二零二五年二月擔任深圳市土地房產交易中心策劃部副經理，並先後擔任龍光地產股份有限公司品牌管理部副經理、深圳卓越集團營銷管理部高級品牌經理、寶能投資集團品牌中心副總監以及本公司投資關係副總裁(當中彼並無參與本集團業務的管理)等職務。

於最後實際可行日期，李先生並無於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份或相關股份中擁有或被視作擁有任何權益。

李先生與本公司訂立委任函，為期一年，並將於委任函屆滿時自動延長一年。根據委任函，李先生收取固定董事袍金每年人民幣300,000元。李先生過去三年並無於上市公司(其證券在香港或海外任何證券交易市場上市)擔任任何其他董事職務。

李先生與本公司董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無任何關係。

建議重選的董事各自並無涉及上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條項下的任何事項，且概無其他有關彼等重選為董事的事項須提請本公司股東及聯交所垂注。

本說明函件向所有股東提供合理必要的資料，使彼等就投票贊成或反對批准購回授權的普通決議案作出知情決定。本說明函件載有上市規則第10.06(1)(b)條規定必須提供的一切資料。

1. 股本

於最後實際可行日期，本公司之已發行股本為7,015,468,487股股份，且本公司並無任何庫存股份。

待授出購回授權之普通決議案通過後，並根據於股東週年大會舉行前再無發行或購回任何股份且本公司並無任何庫存股份的基準計算，則本公司可根據購回授權購回最多達701,546,848股股份(即已發行股份(不包括庫存股份)的10%)。

2. 購回股份之原因

董事相信，購回授權符合本公司及其股東之整體最佳利益。雖然無法預先估計董事可能認為宜於購回股份的任何具體情況，惟彼等相信具備購回股份的能力將令本公司更具靈活性，整體上有利於本公司及其股東。於行使股份購回授權時，視乎相關購回時間的市況及本公司資金管理需要，董事可決議於任何有關購回結算後註銷購回股份或以庫存股份方式持有該等股份。購回股份進行註銷或可提高每股資產淨值及／或每股盈利，惟視乎當時的市場情況及資金安排而定。另一方面，由本公司以庫存股份方式持有的購回股份可按市價於市場上轉售，以為本公司募集資金，或轉讓或用於其他用途，惟須遵守章程大綱、細則及開曼群島法例。本公司可向股東保證，董事僅會在彼等認為符合本公司及股東整體最佳利益之情況下方會進行購回事項。

3. 購回之資金

於購回股份時，本公司僅可運用根據其章程大綱、細則及開曼群島法例規定可合法作此用途的資金。任何購回股份所需款項可從本公司之溢利或就購回而新發行股份所得之款項或倘獲細則授權及在公司法規限下，則可從其股本中撥支，以及倘購回應付任何溢價，則可從本公司溢利或本公

司股份溢價賬之進賬額，或倘獲細則授權及在公司法規限下，則可從其股本中撥支。根據開曼群島法例，所購回之股份將被視為註銷。

董事認為，與最近刊發的於二零二四年十二月三十一日的經審核賬目披露之狀況比較，全面行使購回授權將不會對本公司之營運資金或資產負債狀況構成重大不利影響。倘行使購回授權致使可能對董事不時認為適合本公司的營運資金或資產負債狀況構成重大不利影響(與最近刊發的於二零二四年十二月三十一日的經審核賬目披露之狀況比較)，則董事不擬行使購回授權。

4. 股價

緊接最後實際可行日期前十二個月，股份在聯交所的每月最高及最低成交價如下：

月份	每股股份價格	
	最高價格 港元	最低價格 港元
二零二四年		
四月	0.114	0.075
五月	0.201	0.100
六月	0.154	0.128
七月	0.130	0.111
八月	0.117	0.091
九月	0.420	0.085
十月	0.620	0.260
十一月	0.320	0.184
十二月	0.233	0.196
二零二五年		
一月	0.198	0.174
二月	0.208	0.171
三月	0.212	0.181
四月	0.180	0.143
五月(截至最後實際可行日期)	0.180	0.180

5. 承諾

董事已向聯交所承諾，彼等將按照購回授權及根據上市規則及開曼群島法例行使本公司權力以進行購回。

各董事及(就彼等在作出一切合理查詢後所知)彼等之緊密聯繫人，目前並無任何計劃於購回授權獲股東批准後出售任何股份予本公司。

本公司各核心關連人士並無知會本公司，彼等目前有意在股東授出購回授權後出售股份予本公司，亦無承諾不會出售股份。

6. 收購守則及公眾持股量規定

倘因購回股份而導致某位股東於本公司之股本所佔權益比例增加，則該項增加將被視為就收購守則而言的一項收購事項，而倘該項增加導致控制權變動，則可能於若干情況下導致根據收購守則規則26就股份提出全面收購建議之責任。

於最後實際可行日期，郭英成先生(「郭先生」)於1,790,039,738股股份中擁有權益，佔已發行股份約25.52%。倘董事根據購回授權全面行使購回股份，郭先生的持股權將增至本公司已發行股本約28.35%。就此而言，郭先生將毋須根據收購守則規則26作出強制性收購。

倘行使購回授權會導致公眾人士持有之股份數目下降至已發行股份總數25%以下，則董事不會進行有關購回。

7. 本公司購回股份

於緊接最後實際可行日期前六個月，本公司概無於聯交所購回股份。



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)

茲通告佳兆業集團控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二五年六月二十五日(星期三)上午十一時正假座香港中環干諾道中13-14號歐陸貿易中心11樓1101-1102室會議室A舉行股東週年大會，以：

作為普通事項

1. 省覽、考慮及採納截至二零二四年十二月三十一日止年度的本公司董事(「董事」)會報告、經審核綜合財務報表及獨立核數師報告。
2. 重選李海鳴先生為執行董事。
3. 重選郭曉群先生為執行董事。
4. 重選羅婷婷女士為執行董事。
5. 重選宋偉先生為執行董事。
6. 重選劉立好先生為執行董事。
7. 重選劉雪生先生為獨立非執行董事。
8. 重選李大鵬先生為獨立非執行董事。
9. 授權本公司董事會(「董事會」)釐定董事酬金。
10. 續聘永拓富信會計師事務所有限公司為本公司核數師及授權董事會釐定其酬金。

* 僅供識別

股東週年大會通告

作為特別事項

及考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為本公司的普通決議案：

11. 「動議：

- (a) 在下文(b)段的規限下，一般及無條件批准董事於有關期間(定義見下文)行使本公司一切權力，根據並按照所有適用法例及不時修訂之香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)購回本公司的已發行股份(「股份」)；
- (b) 根據(a)段之批准購回的股份總數不得超過本決議案通過當日已發行股份數目(不包括庫存股份)的百分之十，而上述批准應作出相應限制；及
- (c) 就本決議案而言：

「有關期間」指本決議案通過當日至下列最早日期止期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (ii) 法例或本公司的組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿；或
- (iii) 股東在本公司股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂本決議案所載權力當日。」

12. 「動議：

- (a) 在下文(c)段規限下，一般及無條件批准董事於有關期間(定義見下文)內行使本公司一切權力，以配發、發行及處置額外股份及／或轉售本公司的庫存股份(須遵守上市規則)以及作出或授出可能須行使該權力的建議、協議、購股權及認購或兌換任何證券為股份權利；

股東週年大會通告

- (b) (a)段之批准應為授予董事的任何其他授權以外的授權，並授權董事於有關期間內作出或授出可能須於有關期間結束後行使該權力的建議、協議、購股權及認購或兌換任何證券為股份權利；
- (c) 根據(a)段之批准，而除根據(i)配售新股(定義見下文)；或(ii)本公司現時為向購股權計劃或類似安排所規定之承授人授出或發行股份或認購股份之權利而採納之任何購股權計劃或類似安排項下的購股權獲授出或行使；或(iii)根據可兌換為股份之任何現有本公司購股權、認股權證、債券、票據或其他證券之條款行使認購權或換股權而發行股份；或(iv)根據本公司之組織章程細則配發股份以代替股份的全部或部份股息之任何以股代息或類似安排，而由董事配發或同意有條件或無條件配發(不論根據購股權或其他方式)之股分(連同已轉售的本公司庫存股份)總數，不得超過於本決議案通過當日已發行股份數目(不包括庫存股份)的百分之二十，而上述批准應作出相應限制；及
- (d) 就本決議案而言：

「**有關期間**」指本決議案通過當日至下列最早日期止期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (ii) 法例或本公司的組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿；或
- (iii) 股東在本公司股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂本決議案所載權力當日；及

「**配售新股**」指董事於指定期間內向於指定記錄日期名列股東名冊的股份持有人按彼等當時的持股比例發售股份的建議(惟董事有權就零碎股份或就任何適用於香港以外任何地域的法例或任何監管機構或任何證券交易所的規定下的任何限制或責任而作出其認為必須或權宜的該等豁免或其他安排)。」

股東週年大會通告

13. 「動議待召開大會通告(「通告」)所載之第11及第12項決議案(該等決議案構成通告之一部份)通過後，擴大該通告所載第12項決議案的一般授權，另加相當於本公司根據該通告所載第11項決議案所述的一般授權購回之股份總數，惟此擴大的數額不得超過於本決議案通過當日已發行股份數目(不包括庫存股份)的百分之十。」

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，二零二五年五月十三日

附註：

- (1) 凡有權出席大會並於會上投票的任何本公司股東，均有權委任一名或多名代表以其名義出席大會及投票。受委任代表毋須為本公司股東。
- (2) 本通函隨附於股東週年大會適用的代表委任表格。代表委任表格及授權簽署之授權書或其他授權文件(如有)，須於大會指定舉行時間48小時前送交本公司的香港股份過戶登記分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17M樓，方為有效。
- (3) 填妥並交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席大會或其任何續會，並於會上或就有關投票表決事宜投票，在此情況下，委任代表文據將被視為已撤銷論。
- (4) 本公司將於下列期間暫停辦理股東登記手續：

為釐定有權出席將於二零二五年六月二十五日(星期三)舉行之應屆股東週年大會及於會上投票之本公司股東，本公司將於二零二五年六月二十日(星期五)至二零二五年六月二十五日(星期三)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股東登記手續。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件須於二零二五年六月十九日(星期四)下午四時三十分前送交本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司以供登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

- (5) 就通告第11項決議案載列之決議案而言，已尋求本公司股東批准授出一般授權予董事以購回股份。
- (6) 就通告第11及12項決議案載列之決議案而言，已尋求本公司股東批准授出一般授權予董事，根據上市規則配發、發行及處置額外股份。

於本通告日期，執行董事為郭英成先生、麥帆先生、李海鳴先生、郭曉群先生、羅婷婷女士、宋偉先生及劉立好先生；獨立非執行董事為饒永先生、張儀昭先生、劉雪生先生及李大鵬先生。