

此 乃 要 件 請 即 處 理

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美好集團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 PROSPERITY HOLDINGS LIMITED

佳兆業美好集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：2168)

- (1) 重選董事；
(2) 發行及購回股份的一般授權；
及
(3) 股東週年大會通告

本公司謹訂於二零二五年六月十九日(星期四)下午三時正假座香港中環干諾道中13-14號歐陸貿易中心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14至第17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。股東週年大會上不會提供餐飲服務及不會派發禮物。

二零二五年五月十三日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄一 – 重選董事	8
附錄二 – 購回授權的說明函件	11
股東週年大會通告	14

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十九日(星期四)下午三時正假座香港中環干諾道中13-14號歐陸貿易中心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	具上市規則賦予之相同涵義；
「公司法」	指	開曼群島法律第22章公司法(一九六一年第三號法例，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	佳兆業美好集團有限公司，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	具上市規則賦予之相同涵義；
「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；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；

釋 義

「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)，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%的一般授權；
「佳兆業集團」	指	佳兆業控股及其附屬公司；
「佳兆業控股」	指	佳兆業集團控股有限公司(股份代號：1638)，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份在聯交所主板上市；
「最後實際可行日期」	指	二零二五年五月九日，即本通函付印前就確定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)；
「股東」	指	股份持有人；
「股份」	指	本公司每股面值0.01港元的普通股；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；

釋 義

「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 PROSPERITY HOLDINGS LIMITED

佳兆業美好集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2168)

執行董事：

郭英成先生(主席)

廖傳強先生(行政總裁)

李海鳴先生

郭曉群先生

趙建華先生

牟朝輝女士

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

獨立非執行董事：

劉洪柏先生

馬秀敏女士

陳斌先生

香港主要營業地點：

香港

銅鑼灣

希慎道33號

利園一期

19樓1901室

敬啟者：

- (1) 重選董事；
(2) 發行及購回股份的一般授權；
及
(3) 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。

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)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)屆滿。

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154,110,000股已發行股份為基準計算及假設於股東週年大會前不會進一步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30,822,000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)屆滿。

待通過有關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，以授權董事擴大大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84(1)條，於每屆股東週年大會上，當時為數三分之一的董事(或如董事人數並非三(3)的倍數，則須為最接近但不少於三分之一之數目)須輪席退任，每位董事須至少每三年在股東週年大會上輪席退任一次。

因此，董事(包括執行董事趙建華先生及牟朝輝女士；及獨立非執行董事馬秀敏女士)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。

建議重選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14至第17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，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全部決議案。

董事會函件

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十九日(星期四)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十六日(星期一)至二零二五年六月十九日(星期四)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。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十三日(星期五)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，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室，以辦理登記手續。

責任聲明

本通函包括遵照上市規則所提供的詳情，以提供有關本公司的資料，董事願就此共同及個別承擔全部責任。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
佳兆業美好集團有限公司
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的履歷載列如下：

執行董事

趙建華

趙先生，54歲，於二零二二年八月二十二日獲委任為執行董事。彼曾任湖南省永州市公安局警務保障部政委。趙先生於一九九一年畢業於衡陽市財政會計學校，主修財務。彼於二零零零年取得中央黨校政法學士，並於二零二二年完成國家開放大學法律事務專業課程。趙先生擁有中華人民共和國人事部及財政部頒授的會計師職稱。

於最後實際可行日期，趙先生並無擁有或視作擁有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的權益。

趙先生已與本公司訂立為期三年的服務合約，自二零二二年八月二十二日至二零二五年八月三十一日(包括首尾兩天)。根據服務合約，趙先生於二零二四年收取董事袍金人民幣275,000元。

趙先生過去三年並無於任何公眾公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)擔任任何其他董事職務。

趙先生與本公司董事、高級管理人員、主要股東或控股股東並無任何關係。

牟朝輝

牟女士，50歲，於二零二二年九月十六日獲委任為執行董事兼行政總裁。牟女士於二零一一年二月加入佳兆業集團，歷任深圳集團副總裁、廣州區域常務副總裁及總裁、資本投資集團副總裁及常務副總裁、新事業集團常務副總裁、集團控股副總裁以及集團控股成本管理總部總裁。加入佳兆業集團前，牟女士曾任職於卓越集團及惠州方直集團。牟女士於二零一八年七月畢業於武漢科技大學，獲得工程管理專業本科學歷。

於最後實際可行日期，牟女士並無擁有或視作擁有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的權益。

牟女士已與本公司訂立為期三年的服務合約，自二零二二年九月十六日至二零二五年九月十五日(包括首尾兩天)。根據服務合約，牟女士於二零二四年收取董事袍金人民幣207,000元。

牟女士過去三年並無於任何公眾公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)擔任任何其他董事職務。

牟女士與本公司董事、高級管理人員、主要股東或控股股東並無任何關係。

獨立非執行董事

馬秀敏

馬女士，52歲，自二零一八年十一月十二日起為獨立非執行董事，負責就本集團營運及管理提供獨立意見。

馬女士目前為深圳衡大會計師事務所(普通合夥)合夥人。馬女士於稅務管理、會計及內部監控擁近21年經驗，二零零七年至二零一三年為深圳證券交易所上市公司深圳市科陸電子科技股份有限公司(股份代碼：002121)獨立董事，二零一六年至二零一八年為深圳證券交易所上市公司深圳市奧拓電子股份有限公司(股份代碼：002587)獨立董事。馬女士於一九九二年七月畢業於華中理工大學，取得技術經濟學文憑，並於一九九七年六月取得中南財經政法大學(前稱中南財經大學)經濟管理本科文憑。馬女士取得財政部所授中級會計師資格、財政部頒授的註冊會計師證書、深圳證券交易所發出的獨立董事資格證書。

於最後實際可行日期，馬女士擁有由本公司授予的購股權，可認購50,000股本公司股份，相當於本公司已發行股本約0.03%。除所披露者外，馬女士並無擁有或視作擁有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的權益。

馬女士已與本公司訂立委任函，自二零二四年十二月六日起為期三年，除非及直至任何一方向另一方發出不少於三個月的書面通知予以終止為止。根據委任函，馬女士於二零二四年收取董事袍金人民幣165,000元。

馬女士過去三年並無於任何公眾公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)擔任任何其他董事職務。

馬女士與本公司董事、高級管理人員、主要股東或控股股東並無任何關係。

其他

概無任何其他與上述將予重選的董事有關的資料須根據上市規則第13.51(2)條(h)至(v)分段予以披露，亦無任何其他與上述董事有關的事項須提請股東垂注。

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154,110,000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，則本公司可根據購回授權購回最多達15,411,000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。購回股份進行註銷可能會提高每股資產淨值及／或每股盈利，惟視乎當時的市況及資金安排而定。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

於進行購回時，本公司僅可運用根據章程大綱、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撥支，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已註銷。

董事認為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(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)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(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)構成重大不利影響，則董事不擬行使購回授權。

4. 股價

自二零二四年四月一日至最後實際可行日期，股份在聯交所的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	2.00	1.36
五月	2.51	1.57
六月	2.28	2.02
七月	2.25	1.89
八月	2.21	1.85
九月	2.60	1.29
十月	3.10	1.94
十一月	2.04	1.59
十二月	1.78	1.41
二零二五年		
一月	1.81	1.49
二月	1.85	1.44
三月	1.85	1.65
四月	1.99	1.39
五月(截至最後實際可行日期)	1.59	1.53

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)任何彼等之緊密聯繫人，目前並無意於購回授權獲股東批准後出售其股份予本公司。

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其股份予本公司，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，佳兆業控股於103,530,000股股份中擁有權益，佔已發行股份總數約67.18%。倘董事根據購回授權全面行使權力購回股份，(假設現行股份持有不變)則佳兆業控股將分別於已發行股份總數約74.64%中擁有權益。董事認為，該項增加不會導致根據收購守則規則26作出強制要約的責任。

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任何股份。



KAISA PROSPERITY HOLDINGS LIMITED

佳兆業美好集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2168)

茲通告佳兆業美好集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零二五年六月十九日(星期四)下午三時正假座香港中環干諾道中13-14號歐陸貿易中心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. 重選趙建華先生為執行董事。
3. 重選牟朝輝女士為執行董事。
4. 重選馬秀敏女士為獨立非執行董事。
5. 授權本公司董事會(「董事會」)釐定董事酬金。
6. 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。

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決議案：

普通決議案

7. 「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

股東週年大會通告

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」)之規定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。」

8. 「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)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的權利；
- (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的權利；

股東週年大會通告

(c) 除根據(i)配售新股(定義見下文)；或(ii)本公司當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本公司現有購股權、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外，董事根據(a)段之批准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)之股份(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」指於董事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

9. 「動議待召開大會通告(「通告」)所載之第7及第8項決議案(該等決議案構成通告之一部份)通過後，擴大通告所載第8項決議案的一般授權，方法為加上相當於本公司根據通告所載第7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
佳兆業美好集團有限公司
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代其出席大會及投票。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)，最遲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，本公司股東仍可依願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份過戶登記手續：

為釐定有權出席將於二零二五年六月十九日(星期四)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十六日(星期一)至二零二五年六月十九日(星期四)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。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十三日(星期五)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。

於本通告日期，執行董事為郭英成先生、廖傳強先生、李海鳴先生、郭曉群先生、趙建華先生及牟朝輝女士；及獨立非執行董事為劉洪柏先生、馬秀敏女士及陳斌先生。