

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。



**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)

## 本公司的近期發展

本公告乃由本公司根據上市規則第13.09(1)條，以及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下的內幕消息條文(定義見上市規則)作出。

茲提述本公司日期分別為二零一四年十二月四日、十二月二十一日及十二月二十九日以及二零一五年一月一日、一月六日、一月十二日、一月十六日、一月二十八日、二月九日、二月十一日、二月十六日、三月八日、三月十三日、四月九日、九月十八日、十月二十九日及十一月十二日的公告(「該等公告」)。本公告所用詞彙與該等公告所界定者具相同涵義。

### (A) 業務的最新情況

本集團在深圳有四個物業項目處於預售階段。於二零一六年一月二十五日，涉及共981個單位的61,623平方米在本集團債權人提出申請後遭中國地方法院司法查封，因此無法正常銷售。涉及共320個單位的共31,256平方米建築面積仍遭受鎖定。據本公司所理解，仍受鎖定的主要原因是保障該等僅與本集團簽訂相應之臨時買賣合同的單位買家的權益。下列提供為按項目劃分的受鎖定及受司法查封明細：

物業項目	於二零一五年 十一月十日		於二零一六年 一月二十五日		物業種類
	受鎖定的概約 總建築面積 (平方米) (附註1及3)	查封的概約 總建築面積 (平方米) (附註3)	受鎖定的概約 總建築面積 (平方米) (附註3)	查封的概約 總建築面積 (平方米) (附註3)	
深圳佳兆業大鵬假日廣場 (附註2)	130,520	4,014	43,755	4,014	住宅及商業
深圳佳兆業悅峰花園	119,725	15,167	5,795	15,167	住宅及商業
深圳佳兆業中央廣場 (亦稱為深圳佳兆業城市廣場)	973,600	55,996	50,210	10,355	- 住宅及商業
山海美域花園 (亦稱為深圳佳兆業前海廣場)	205,693	1,720	12,073	1,720	住宅
總計	<u>1,429,538</u>	<u>76,897</u>	<u>111,833</u>	<u>31,256</u>	

附註：

1. 於二零一四年六月三十日的數據。
2. 該物業項目於二零一四年十一月二十八日首次被鎖定。相關鎖定於二零一四年十二月二日被臨時取消，並於二零一四年十二月三日再次施加。
3. 上述無受鎖定或司法查封物業項目的餘下建築面積為(a)本集團已售出的單位，而相關交易已向中國有關政府當局備檔及／或登記；或(b)根據中國法律並未符合預售規定的單位，因此不可進行預售。

本集團正積極與債權人商討，以儘快重新開售深圳該四個物業項目。

## (B) 委託獨立法證專家

繼本公司日期為二零一五年十月二十九日的公告後，董事會獨立委員會已委託FTI Consulting (Hong Kong) Limited(「FTI」)就本公司於二零一五年九月十八日的公告所披露由本公司核數師提出的問題進行法證調查。FTI已於二零一五年十一月二十六日展開有關工作，並於二零一五年十二月二十九日獲正式委託。

上述調查如有重大進展，本公司將於適當時候另行刊發公告。

## (C) 境內債務

於二零一六年一月二十五日，本集團金額約為人民幣333.2億元的境內債務已經辦理完相關手續，完成重組。其中，中信銀行股份有限公司及中信信託有限責任公司(合稱「中信」)向本集團提供了約人民幣163.5億元供重組之用。同時，中信等機構也表示，將繼續向本集團提供融資，支持本集團業務發展。經重組後，相關之法院／仲裁／強制執行程序已獲或將獲撤銷。下表概述：(i)本集團境內債權人向相關中國法院提出有關本集團資產保全的申請(「申請」)；及(ii)本集團於申請後接獲的後續民事裁定書及應訴通知書。

	於二零一五年 十一月十日	於二零一六年 一月二十五日
1. 申請	60份申請書	49份申請書
2. 申請中接獲的民事裁定書	28份裁定書	20份裁定書
3. 民事裁定書下具爭議的合同總額	約人民幣 15,043百萬元 (相等於約 17,838 百萬港元)	約人民幣 10,671百萬元 (相等於約 12,654 百萬港元)
4. 申請中接獲的應訴通知書	55份通知書	26份通知書
5. 應訴通知書下具爭議的合同總額(附註)	約人民幣 21,521百萬元 (相等於約 25,520 百萬港元)	約人民幣 13,019百萬元 (相等於約 15,438 百萬港元)

附註： 具爭議的合同總額包括本集團部分已重組的境內債務，相關中國地方法院尚未就此出具相關結案文書。

於本公告內，人民幣金額已按1.00港元兌人民幣0.8433元的匯率換算為港元，僅供說明用途。

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

二零一六年一月二十六日

於本公告日期，執行董事為郭英成先生、孫越南先生、鄭毅先生、喻建清先生及雷富貴先生；非執行董事為陳少環女士；獨立非執行董事為張儀昭先生及饒永先生。

\* 僅供識別