

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，概不對因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之任何損失承擔任何責任。



皓天財經集團

WONDERFUL SKY FINANCIAL GROUP HOLDINGS LIMITED

皓天財經集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限責任公司)

(股份代號：1260)

須予披露交易
有關根據佳兆業重組交換佳兆業票據

董事會宣佈，於二零二五年九月十八日，本公司獲其經紀通知，根據重組生效日期為二零二五年九月十五日的佳兆業重組，本公司已收到交換佳兆業票據項下交換舊佳兆業票據所得之新佳兆業組合。

本公司概無就交換佳兆業票據已經／將會支付或收取任何現金代價。

由於根據交換佳兆業票據收購新佳兆業組合的最高相關適用百分比率(定義見上市規則)超過5%(但低於25%)，根據上市規則，根據交換佳兆業票據收購新佳兆業組合構成本公司的一項須予披露交易，故須遵守上市規則之通知及公告規定。

交換佳兆業票據

有關交換佳兆業票據之詳情如下：

舊佳兆業票據	新佳兆業組合
於二零二五年四月十六日到期本金額為5,000,000美元之11.25%票據	(1) 於二零二七年十二月二十八日到期本金額約為170,000美元之5%票據(「二零二七年票據」)； (2) 於二零二八年十二月三十日到期本金額約為250,000美元之5.25%票據(「二零二八年票據」)； (3) 於二零二九年十二月三十日到期本金額約為420,000美元之5.5%票據(「二零二九年票據」)； (4) 於二零三零年十二月三十日到期本金額約為500,000美元之5.75%票據(「二零三零年票據」)； (5) 於二零三一年十二月三十日到期本金額約為760,000美元之6%票據(「二零三一年票據」)；及 (6) 於二零三二年十二月三十日到期本金額約為710,000美元之6.25%票據(「二零三二年票據」)； (二零二七年票據、二零二八年票據、二零二九年票據、二零三零年票據、二零三一年票據及二零三二年票據各自或統稱為「新佳兆業票據」)

舊佳兆業票據	新佳兆業組合
	(7) 將於二零二五年十二月三十一日到期轉換為發行人普通股本金額約為100,000美元之強制性可換股債券(「二零二五年強制性可換股債券」)； (8) 將於二零二六年十二月三十一日到期轉換為發行人普通股本金額約為200,000美元之強制性可換股債券(「二零二六年強制性可換股債券」)； (9) 將於二零二七年十二月三十一日到期轉換為發行人普通股本金額約為200,000美元之強制性可換股債券(「二零二七年強制性可換股債券」)； (10) 將於二零二八年十二月三十一日到期轉換為發行人普通股本金額約為300,000美元之強制性可換股債券(「二零二八年強制性可換股債券」)； (11) 將於二零二九年十二月三十一日到期轉換為發行人普通股本金額約為300,000美元之強制性可換股債券(「二零二九年強制性可換股債券」)； (12) 將於二零三零年十二月三十一日到期轉換為發行人普通股本金額約為400,000美元之強制性可換股債券(「二零三零年強制性可換股債券」)；

舊佳兆業票據	新佳兆業組合
	(13) 將於二零三一年十二月三十一日到期轉換為發行人普通股本金額約為400,000美元之強制性可換股債券(「二零三一年強制性可換股債券」)；及 (14) 將於二零三二年十二月三十一日到期轉換為發行人普通股本金額約為800,000美元之強制性可換股債券(「二零三二年強制性可換股債券」)。 (二零二五年強制性可換股債券、二零二六年強制性可換股債券、二零二七年強制性可換股債券、二零二八年強制性可換股債券、二零二九年強制性可換股債券、二零二零年強制性可換股債券、二零三一年強制性可換股債券及二零三二年強制性可換股債券各自或統稱為「強制性可換股債券」) 上述新佳兆業組合(包括新佳兆業票據及強制性可換股債券)已與舊佳兆業票據及當中發行人尚未償付之未償還利息約620,000美元進行交換。 (上述新佳兆業組合金額乃經參考發行人不時公佈的公眾資料後估計。)

新佳兆業票據之主要條款概要

發行人：佳兆業集團控股有限公司

發行日期：二零二五年九月十五日

已發行本金額：二零二七年票據：400,000,000美元
二零二八年票據：600,000,000美元
二零二九年票據：1,000,000,000美元
二零三零年票據：1,200,000,000美元
二零三一年票據：1,800,000,000美元
二零三二年票據：約1,686,000,000美元

計息起始日：二零二三年十二月三十一日

年息：二零二七年票據：5.00%(以現金支付)或6.00%(以實物支付)(「以實物支付」)(附註)
二零二八年票據：5.25%(以現金支付)或6.25%(以實物支付)
二零二九年票據：5.50%(以現金支付)或6.50%(以實物支付)
二零三零年票據：5.75%(以現金支付)或6.75%(以實物支付)
二零三一年票據：6.00%(以現金支付)或7.00%(以實物支付)
二零三二年票據：6.25%(以現金支付)或7.25%(以實物支付)

附註：若二零二七年票據的到期日延後至二零二八年十二月二十八日，則年息將增至5.50%(以現金支付)或6.50%(以實物支付)。

利息付款：每半年支付利息一次

- 就計息起始日後首個五年期間而言，發行人可選擇現金利息或以實物支付利息，前提乃先於以下有關各批新佳兆業票據的期間支付所載列最低現金利息：
 - 0.350%，須於二零二五年十二月二十八日一次性支付
 - 每年1.25%，須於二零二六年內每半年支付一次，共兩次

- 每年1.75%，須於二零二七年內每半年支付一次，共兩次
- 每年2.25%，須於二零二八年內每半年支付一次，共兩次

自二零二九年一月一日起，新佳兆業票據的利息全部以現金支付。

到期日： 二零二七年票據：二零二七年十二月二十八日(附註)
二零二八年票據：二零二八年十二月三十日
二零二九年票據：二零二九年十二月三十日
二零三零年票據：二零三零年十二月三十日
二零三一年票據：二零三一年十二月三十日
二零三二年票據：二零三二年十二月三十日

附註：二零二七年票據的到期日可延後至二零二八年十二月二十八日，前提乃發行人在二零二七年十二月十五日或之前支付相等於二零二七年票據當時未償還本金額1%的現金延後費用。

擔保人： 與先前於二零二一年六月一日由發行人發行的二零二六年六月票據涉及的附屬公司擔保人相同，及將添加發行人集團的部分其他附屬公司作擔保人，惟受相關條款及條件規限。

上市： 新加坡證券交易所有限公司

強制性可換股債券之主要條款概要

發行人：佳兆業集團控股有限公司

發行日期：二零二五年九月十五日

已發行本金額：二零二五年強制性可換股債券：300,000,000美元
二零二六年強制性可換股債券：400,000,000美元
二零二七年強制性可換股債券：500,000,000美元
二零二八年強制性可換股債券：800,000,000美元
二零二九年強制性可換股債券：800,000,000美元
二零三零年強制性可換股債券：1,000,000,000美元
二零三一年強制性可換股債券：1,000,000,000美元
二零三二年強制性可換股債券：約1,886,000,000美元

年息：所有強制性可換股債券均為0%

到期日：二零二五年強制性可換股債券：二零二五年十二月三十一日
二零二六年強制性可換股債券：二零二六年十二月三十一日
二零二七年強制性可換股債券：二零二七年十二月三十一日
二零二八年強制性可換股債券：二零二八年十二月三十一日
二零二九年強制性可換股債券：二零二九年十二月三十一日
二零三零年強制性可換股債券：二零三零年十二月三十一日
二零三一年強制性可換股債券：二零三一年十二月三十一日
二零三二年強制性可換股債券：二零三二年十二月三十一日

轉換：	自願轉換的開始日期	換股價 (每股港元)
二零二五年強制性可換股債券	二零二五年十二月三十一日	4.75
二零二六年強制性可換股債券	二零二六年六月三十日	4.75
二零二七年強制性可換股債券	二零二七年六月三十日	4.75
二零二八年強制性可換股債券	二零二七年十二月三十一日	4.05
二零二九年強制性可換股債券	二零二八年十二月三十一日	4.05
二零三零年強制性可換股債券	二零二九年十二月三十一日	4.05
二零三一年強制性可換股債券	二零三零年十二月三十一日	4.05
二零三二年強制性可換股債券	二零三一年十二月三十一日	4.05

- 可於上述自願轉換的開始日期起隨時按各自於上述換股價自願轉換為發行人的普通股。

- 提前自願轉換觸發條件：若在二零二七年十二月三十一日後，發行人的30日平均股價相等於或高於各自於上述換股價，則相應的強制性可換股債券應根據強制性可換股債券持有人的選擇即時按各自於上述換股價轉換，惟受相關條款及條件規限。
- 強制性可換股債券之未償還本金額將於到期日根據上述相關換股價強制轉換為發行人之普通股。

折讓購回： 發行人可自行選擇在二零二五年、二零二六年及二零二七年期間按相當於強制性可換股債券未償還本金額的25%、35%及50%的折讓價向所有持有人按比例購回任何或全部強制性可換股債券，惟須受相關條款及條件規限。

上市： 新加坡證券交易所有限公司

一般事項

有關上述新佳兆業票據及強制性可換股債券、交換佳兆業票據及佳兆業重組的更多詳情，請參閱發行人在二零二三年十月十七日、二零二四年八月二十日、二零二四年九月十三日、二零二四年九月十六日、二零二四年十一月二十九日、二零二四年十二月十一日、二零二四年十二月十九日、二零二五年一月二十七日、二零二五年二月七日、二零二五年二月二十八日、二零二五年三月二十四日、二零二五年三月二十八日、二零二五年四月八日、二零二五年五月二十三日、二零二五年六月十三日、二零二五年六月二十九日、二零二五年九月一日、二零二五年九月十二日及二零二五年九月十五日發佈的公佈。上述新佳兆業票據及強制性可換股債券的主要條款概要亦摘錄自發行人該等公佈。

有關發行人之資料

根據董事會可得之公開資料，發行人為於聯交所主板上市之投資控股公司，其附屬公司主要從事物業發展、物業投資、物業管理、酒店及餐飲業務以及在中國的其他業務。

於本公告日期，據董事會經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，發行人及其各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。

有關本公司、本集團及買方之資料

本公司為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(股份代號：1260)。

本集團主營業務為提供財經及公關服務、投資控股及證券投資。

買方為於英屬處女島註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。

進行交換佳兆業票據之理由及好處

就有關交換佳兆業票據，董事會已考慮以下因素：

- (i) 新佳兆業票據將於二零二七年十二月二十八日至二零三二年十二月三十日期間到期，即期限較舊佳兆業票據到期日二零二五年四月十六日延長約2.7年至7.7年；
- (ii) 強制性可換股債券將於二零二五年十二月三十一日至二零三二年十二月三十一日期間到期轉換為發行人普通股；
- (iii) 同意費(即舊佳兆業票據本金額的0.1%)及截至交換佳兆業票據完成日期(即二零二五年九月十五日(但不包括當日))的未付及應計利息計入新佳兆業票據及強制性可換股債券之本金額；
- (iv) 誠如發行人所發出日期為二零二三年十月十七日的公佈所述，發行人將基於以下指導原則全力推動重組：
 - 1. 公平對待所有債權人，尊重其現有的法律權利及債權人之間的優先權；
 - 2. 以實現長期、可持續的資本結構為目標，降低業務運營風險，並為所有利益相關方釋放價值；及
 - 3. 增強發行人應對當前市場變化的適應能力，以實現可持續經營，並改善重組後境外債務及發行人股票的交易表現。

考慮到上述因素，董事會認為，交換佳兆業票據之條款屬公平合理並符合一般商業條款，且交換佳兆業票據符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則的涵義

由於根據交換佳兆業票據收購新佳兆業組合的最高相關適用百分比率(定義見上市規則)超過5%(但低於25%)，根據上市規則，根據交換佳兆業票據收購新佳兆業組合構成本公司的一項須予披露交易，故須遵守上市規則之通知及公告規定。

釋義

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	Wonderful Sky Financial Group Holdings Limited(皓天財經集團控股有限公司)，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(股份代號：1260)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「發行人」	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，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1638)
「交換佳兆業票據」	指	根據佳兆業重組之條款，以舊佳兆業票據交換新佳兆業組合

「佳兆業重組」	指	發行人於二零二三年十月十七日、二零二四年八月二十日、二零二四年九月十三日、二零二四年九月十六日、二零二四年十一月二十九日、二零二四年十二月十一日、二零二四年十二月十九日、二零二五年一月二十七日、二零二五年二月七日、二零二五年二月二十八日、二零二五年三月二十四日、二零二五年三月二十八日、二零二五年四月八日、二零二五年五月二十三日、二零二五年六月十三日、二零二五年六月二十九日、二零二五年九月一日、二零二五年九月十二日及二零二五年九月十五日公佈的重組安排，涉及交換佳兆業票據
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新佳兆業組合」	指	新佳兆業票據及強制性可換股債券之統稱
「舊佳兆業票據」	指	於二零二五年四月十六日到期本金額為5.0百萬美元之11.25%票據，由發行人發行並由本公司持有
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	FORTUNATE IDEA HOLDINGS LIMITED，一家於英屬維京群島註冊成立之有限公司，並為本公司一家間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

承董事會命
皓天財經集團控股有限公司
公司秘書
李立菊

香港，二零二五年十月三日

於本公告日期，本公司之執行董事為劉天倪先生及劉欣怡小姐；本公司之獨立非執行董事為李靈修女士、林映融女士及張廣達先生。