

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聯合公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明不會就本聯合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的任何損失承擔任何責任。

本聯合公告僅作說明用途，並不構成收購、購買或認購本公司的任何證券的邀請或要約。



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)



EAGLE LEGEND ASIA LIMITED

鵬程亞洲有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：936)

盛君集團有限公司

(於英屬處女群島註冊成立的有限公司)

聯合公告

(1)(a) 有關要約人收購鵬程亞洲有限公司股份的有條件協議

(b) 有關收購鵬程亞洲有限公司股份的佳兆業集團控股有限公司的獲豁免關連交易

**(2) 佳兆業金融集團有限公司代表要約人
可能作出的強制性無條件現金要約
以收購鵬程亞洲有限公司的所有已發行股份
(要約人及／或其一致行動人士已擁有
及／或已同意收購者除外)**

要約人財務顧問

RAINBOW.

RAINBOW CAPITAL (HK) LIMITED
流博資本有限公司

* 僅供識別

(1)(a) 該協議

於二零二一年四月二十八日，賣方與要約人訂立該協議，據此，賣方有條件同意出售且要約人有條件同意購買合共324,400,000股鵬程股份，相當於鵬程於本聯合公告日期全部已發行股本約30.60%，現金總代價為145,980,000港元(即每股銷售股份0.45港元)。

完成須待本聯合公告「(1)(a)該協議」一節「完成條件」一段所載條件達成或(倘適當)獲豁免後，於完成日期作實。

(1)(b) 佳兆業集團的獲豁免關連交易

於本聯合公告日期，郭先生及郭曉群先生各自為佳兆業集團的控制人(定義見上市規則第14A.28(1)條)。而要約人(佳兆業集團的全資附屬公司)有條件同意向賣方收購銷售股份，該賣方並非佳兆業集團的關連人士。Excel Range為鵬程的主要股東，於本聯合公告日期，持有鵬程26%股權，其由郭先生的女兒及郭曉群先生的姊妹郭曉亭、郭曉欣及郭灝麗各自擁有約33.3%權益，故為郭先生及郭曉群先生各自的聯繫人(定義見上市規則)。收購事項根據上市規則第14A.28條構成佳兆業集團的關連交易。

由於有關收購事項的適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)的最高者超過0.1%但少於5%，故此收購事項只須遵守上市規則第14A章項下申報及公告的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

(2) 可能作出的強制性無條件現金要約

於本聯合公告日期，要約人概無擁有、控制或指揮任何鵬程股份或其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。於本聯合公告日期，Excel Range(其已簽訂一致行動承諾，並為與要約人一致行動的人士)持有275,600,000股鵬程股份，佔鵬程全部已發行股本的26%。除上述者外，於本聯合公告日期，概無要約人及其一致行動人士擁有、控制或指揮任何鵬程股份或其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。緊接完成後，要約人及其一致行動人士將擁有合共600,000,000股鵬程股份，佔鵬程全部已發行股本約56.60%。因此，要約人於完成後將須根據收購守則規則26.1就所有已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有或已同意收購者除外)作出強制性無條件現金要約。

Excel Range不可撤回地及無條件地向要約人承諾，其將就鵬程與要約人一致行動，Excel Range將在鵬程的股東大會上與要約人以同一方式投票，並將讓要約人主導鵬程的控制權。一致行動承諾將自收購事項完成日期起生效，並將於下列各項最早發生的日子終止：(a)要約人或Excel Range不再是鵬程的直接或間接股東；(b)要約人書面同意終止有關承諾；及(c)鵬程結業。

在交易完成的前提下，佳兆業金融將根據以下條款按收購守則，為及代表要約人作出要約：

就每股要約股份..... 現金0.45港元

於本聯合公告日期，已發行鵬程股份為1,060,000,000股，且鵬程概無任何發行在外的期權、認股權證、衍生工具或可轉換為股份的證券。

要約主要條款載於本聯合公告「(2)可能作出的強制性無條件現金要約」一節。要約人擬以佳兆業集團提供的墊款為代價及要約項下應付代價撥付。

法博資本(作為要約人就收購事項及要約的財務顧問)信納，要約人擁有(且將維持擁有)充足財務資源，以撥付(i)代價；及(ii)要約獲悉數接納後的應付代價。

假設鵬程已發行股本並無變動，並根據每股要約股份0.45港元的要約價格，鵬程全部已發行股本的價值將為477,000,000港元。要約將向鵬程獨立股東作出。由於要約人及其一致行動人士(包括Excel Range)緊接完成後將持有合共600,000,000股鵬程股份，要約將涉及460,000,000股鵬程股份。根據每股要約股份0.45港元的要約價格，要約的代價為207,000,000港元。要約結束後，要約人有意維持鵬程股份於聯交所的上市地位。

綜合文件

要約人及鵬程擬將要約文件及受要約人董事會通函併入綜合文件。根據收購守則規則8.2，載有(其中包括)要約條款連同接納及轉讓表格的綜合文件，應於本聯合公告日期後21日內或執行人員可能批准的較後日期寄發予鵬程股東。本公司將於寄發綜合文件時另行刊發公告。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

根據收購守則規則2.1，獨立董事委員會(由並無於要約中擁有直接或間接權益的鵬程獨立非執行董事(即徐小伍先生、李永軍先生及刁英峰先生)組成)已告成立，以就要約特別是要約條款是否公平合理和應否接納要約向鵬程獨立股東提供意見。

紅日已獲委任為獨立財務顧問，以就要約特別是要約條款是否公平合理及應否接納要約向獨立董事委員會提供意見。委任紅日事宜已獲獨立董事委員會批准。

警告

完成須待該協議所載條件獲達成或豁免(視情況而定)後，方可作實，而收購事項未必會進行至完成。佳兆業集團股東及有意投資者於買賣佳兆業集團證券時務請審慎行事。

股東及潛在投資者應注意，要約為可能作出的強制性無條件現金要約，須待完成落實方會作出。由於完成未必一定落實，要約未必一定進行。刊發本聯合公告在任何方面均不暗示將作出要約。本聯合公告乃按照收購守則作出，目的為(其中包括)知會鵬程股東有關鵬程已獲通知倘完成落實則將會作出要約的事實。鵬程董事概不就要約條款的公平性或合理性或應否接納要約於本聯合公告內作出推薦建議，並強烈建議鵬程獨立股東，除非及直至彼等已接收並閱覽綜合文件後(包括獨立董事委員會就要約作出的推薦建議及獨立財務顧問就要約發出的意見函件)，才就要約達成意見。鵬程股東及有意投資者於買賣鵬程股份時務請審慎行事。

任何人士如對應採取的行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

(1)(a) 該協議

於二零二一年四月二十八日，賣方與要約人訂立該協議。

該協議的主要條款載於下文。

標的事項

賣方有條件同意出售且要約人有條件同意購買合共324,400,000股鵬程股份，相當於鵬程於本聯合公告日期全部已發行股本約30.60%。

代價

代價為145,980,000港元，即每股銷售股份0.45港元，乃由要約人與賣方經公平磋商和考慮到鵬程股份的現行市價及交易流動性及鵬程的上市地位協定。

要約人將於完成時以現金向賣方支付代價。代價將由要約人以佳兆業集團提供的墊款撥付。

完成條件

完成須待以下條件於最後期限或以前達成(或獲要約人豁免)後，方可作實：

- (a) 要約人及鵬程已根據收購守則刊發該協議下擬進行交易所觸發的要約相關的本聯合公告；
- (b) 賣方根據該協議提供的各項保證於該協議日期及完成日期均屬真實準確並於所有方面概無誤導成份，且賣方並無違反該協議的任何條款或承諾；
- (c) 自該協議日期至完成日期，賣方已遵守及履行該協議下的條款及責任；

- (d) 自該協議日期至完成日期，鵬程股份仍於所有時間在聯交所上市及買賣，而且於完成日期或以前，證監會及／或聯交所並無表示，將會或可能會基於完成或該協議的條款及／或其他事宜(包括但不限於因完成或要約導致未能滿足公眾持股量規定以外的原因)而撤回或反對鵬程股份的上市地位，惟就聯交所及／或證監會批准就該協議及／或要約下擬進行交易暫停買賣鵬程股份除外；
- (e) 於完成日期，賣方與要約人均無向任何主管當局取得、提起或威脅提起訴訟以取得任何具約束力的命令，該命令限制或禁止任何一方完成該協議或尋求補償，或可能會對要約人的免於產權負擔而持有銷售股份的法定和實益權益產生不利影響，且該協議及其下擬進行交易已遵守適用法律及規例；
- (f) 自該協議日期起，(i)鵬程集團整體的狀況(財務或其他)、前景、營運業績或一般事宜不受任何重大不利影響；及(ii)鵬程集團營運所在的司法權區的適用法律並無將會對鵬程集團整體造成重大不利變動的改變(不論該改變是於完成日期當日或以前實施)；及
- (g) 於完成日期，概無鵬程集團成員公司已違反或無法履行(亦無任何事件(發出通知及／或失效時間及／或滿足任何其他規定)導致鵬程集團任何成員公司無法履行)任何其參與訂立的或對其資產約束的任何契據或協議的條款，且此等違反或無法履行情況將會對鵬程集團造成重大不利影響。

要約人可通過向賣方作出書面通知隨時豁免全部或部分上文任何條件。倘上文條件於最後期限或以前時未獲達成或豁免，要約人可於下列情況通過向賣方作出書面通知終止協議：(a)該協議內繼續有效的條文將保持具有十足效力；及(b)該協議告終止將不會損害該協議項下任何一方應享有針對其他方就有關終止前任何違反該協議的權利。

於本聯合公告日期，除上文(a)段載列的條件外，其他條件概未達成。

完成

待上文「**完成條件**」一段載列的條件達成或(如適用)獲豁免後，完成將於完成日期落實。

於完成後，鵬程將由要約人持有約30.60%。根據一致行動承諾的條款，Excel Range不可撤回地及無條件地向要約人承諾，其將就鵬程與要約人一致行動，Excel Range將在鵬程的股東大會上與要約人以同一方式投票，並將讓要約人主導鵬程的控制權。由於一致行動承諾，於完成後，鵬程將作為佳兆業集團的附屬公司入賬。

(b) 佳兆業集團的獲豁免關連交易

第14A章

於本聯合公告日期，郭先生及郭曉群先生各自為佳兆業集團的控制人(定義見上市規則第14A.28(1)條)。而要約人(佳兆業集團的全資附屬公司)有條件同意向賣方收購銷售股份，該賣方並非佳兆業集團的關連人士。Excel Range為鵬程的主要股東，於本聯合公告日期，持有鵬程26%股權，其由郭先生的女兒及郭曉群先生的姊妹郭曉亭、郭曉欣及郭灝麗各自擁有約33.3%權益，故為郭先生及郭曉群先生各自的聯繫人(定義見上市規則)。收購事項根據上市規則第14A.28條構成佳兆業集團的關連交易。

由於有關收購事項的適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)的最高者超過0.1%但少於5%，故此收購事項只須遵守上市規則第14A章項下申報及公告的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

(2) 可能作出的強制性無條件現金要約

要約

於本聯合公告日期，要約人概無擁有、控制或指揮任何鵬程股份或其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。於本聯合公告日期，Excel Range(其已簽訂一致行動承諾，並為與要約人一致行動的人士)持有275,600,000股鵬程股份，佔鵬程全部已發行股本的26%。除上述者外，於本聯合公告日期，概無要約人及其一致行動人士擁有、控制或指揮任何鵬程股份或其他有

關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。緊接完成後，要約人及其一致行動人士將擁有合共600,000,000股鵬程股份，佔鵬程全部已發行股本約56.60%。因此，要約人於完成後將須根據收購守則規則26.1就所有已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有或已同意收購者除外)作出強制性無條件現金要約。

Excel Range不可撤回地及無條件地向要約人承諾，其將就鵬程與要約人一致行動，Excel Range將在鵬程的股東大會上與要約人以同一方式投票，並將讓要約人主導鵬程的控制權。一致行動承諾將自收購事項完成日期起生效，並將於下列各項最早發生的日子終止：(a)要約人或Excel Range不再是鵬程的直接或間接股東；(b)要約人書面同意終止有關承諾；及(c)鵬程結業。

在交易完成的前提下，佳兆業金融將根據以下條款按收購守則，為及代表要約人作出要約：

就每股要約股份..... 現金0.45港元

於本聯合公告日期，已發行鵬程股份為1,060,000,000股，且鵬程概無任何發行在外的期權、認股權證、衍生工具或可轉換為股份的證券。

假設鵬程已發行股本並無變動，並根據每股要約股份0.45港元的要約價格，鵬程全部已發行股本的價值將為477,000,000港元。要約將向鵬程獨立股東作出。由於要約人及其一致行動人士(包括Excel Range)緊接完成後將持有合共600,000,000股鵬程股份，要約將涉及460,000,000股鵬程股份。根據每股要約股份0.45港元的要約價格，要約的代價為207,000,000港元。

根據要約收購的要約股份將為繳足股款，而且不附帶產權負擔，並連同其所附的所有權利和利益，包括收取於作出要約日期(即寄發綜合文件日期)當日或以後宣派或作出或派付的任何股息或其他分派的所有權利。

要約於作出時將於所有方面為無條件。

鵬程不擬於要約期間(定義見收購守則)宣派任何股息。

要約價格

要約中每股要約股份0.45港元的要約價格：

- (a) 較最後交易日於聯交所所報的每股鵬程股份收市價0.57港元折讓約21.1%；
- (b) 較緊接最後交易日(包括該日)前連續5個交易日於聯交所所報的每股鵬程股份平均收市價約0.546港元折讓約17.6%；

- (c) 較緊接最後交易日(包括該日)前連續10個交易日於聯交所所報的每股鵬程股份平均收市價約0.541港元折讓約16.8%；
- (d) 較緊接最後交易日(包括該日)前連續30個交易日於聯交所所報的每股鵬程股份平均收市價約0.514港元折讓約12.5%；
- (e) 較於二零二零年十二月三十一日鵬程股東應佔鵬程集團每股鵬程股份經審核綜合資產淨值約0.1196港元(根據於本聯合公告日期合共1,060,000,000股鵬程股份及於二零二零年十二月三十一日鵬程股東應佔鵬程集團經審核綜合資產淨值約126,808,000港元)溢價約276.3%。

鵬程股份最高及最低股價

於緊接最後交易日(包括該日)前六個月期間：(a)鵬程股份在聯交所所報最高收市價為於二零二一年二月十六日的每股鵬程股份0.59港元；及(b)鵬程股份在聯交所所報最低收市價為於二零二一年一月十三日、十四日及十五日的每股鵬程股份0.38港元。

確認財務資源

要約人就要約獲悉數接納應付最高現金金額為207,000,000港元(假設由本聯合公告日期起直至要約結束鵬程已發行股本並無任何變動)。要約人擬以佳兆業集團提供的墊款為代價及要約項下應付代價撥付。

浚博資本(作為要約人就收購事項及要約的財務顧問)信納，要約人擁有(且將維持擁有)充足財務資源，以撥付(i)代價；及(ii)要約獲悉數接納後的應付代價。

接納要約的影響

任何鵬程獨立股東接納要約將被視為構成該等人士作出保證，其根據要約所出售的所有鵬程股份不附帶產權負擔，並連同在任何時間應計或附帶的所有權利和利益，包括收取於作出要約日期(即寄發綜合文件日期)當日或以後宣派或作出或派付的所有股息及分派的權利。

接納要約不得撤回且不能撤回，惟根據收購守則准許者除外。

付款

就接納要約的現金付款將於接獲正式完成接納日期七個營業日(定義見收購守則)內儘快作出。要約人或其代表必須收妥作為所有權憑證的相關文件，接納要約的程序方告完整及有效。

香港印花稅

賣方從價印花稅按鵬程股份的市價或要約人就相關接納要約應付代價的0.1%(以較高者為準)計算，將於接納要約後從應付相關鵬程股東的金額中扣除。要約人將安排代表接納要約的鵬程股東繳付賣方從價印花稅，並就接納要約及轉讓要約股份繳付買方從價印花稅。

鵬程海外股東

由於向並非居住香港人士作出要約或會受其居住的有關司法權區的法律所影響，身為香港以外司法權區的公民、居民或國民的鵬程海外股東應遵守任何適用法律或監管規定，並於必要時尋求法律意見。欲接納要約的鵬程海外股東須自行負責就接納要約全面遵守有關司法權區的法律及規例(包括獲取任何可能需要的政府、交易所限制或其他同意、遵守其他必要手續及繳付任何該等司法權區的轉讓或其他稅項)。

任何由有關鵬程海外股東接納要約將被視為構成有關鵬程海外股東向要約人聲明及保證已遵守適用當地法律及規定。鵬程海外股東如有任何疑問應諮詢其專業顧問。

稅務意見

如鵬程獨立股東對接納或拒絕要約的稅務影響有任何疑問，建議彼等諮詢其專業顧問。要約人、與要約人一致行動人士、鵬程、賣方及彼等各自最終實益擁有人、董事、顧問、代理或聯繫人或任何其他參與要約人士對任何人士因接納或拒絕要約而產生的任何稅務影響或責任概不負責。

鵬程證券的買賣及權益

要約人確認，於本聯合公告日期：

- (a) 除Excel Range持有的275,600,000股鵬程股份外，要約人及其任何一致行動人士(包括佳兆業集團)概無對鵬程股份或鵬程的可換股證券、認股權證、期權或有關該等證券的任何衍生工具附帶的任何投票權或權利具有擁有權或控制權或指揮權；
- (b) 要約人及其任何一致行動人士(包括佳兆業集團及Excel Range)概無於二零二一年四月二十八日(即本聯合公告日期及根據收購守則要約期間開始日期)前六個月買賣任何鵬程股份、鵬程的可換股證券、認股權證或期權或有關該等證券的任何衍生工具；
- (c) 除一致行動承諾外，概無關於要約人股份或鵬程股份而且可能對要約而言屬重大的於收購守則規則22註釋8提及的任何類型安排(不論藉期權、彌償或其他方式)；
- (d) 除該協議外，概無由要約人或其任何一致行動人士(包括佳兆業集團及Excel Range)參與訂立的協議或安排，而涉及要約人可能會亦可能不會援引或尋求援引要約的先決條件或條件的情況；
- (e) 要約人或其任何一致行動人士(包括佳兆業集團及Excel Range)概無借入或借出鵬程任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；
- (f) 要約人或其任何一致行動人士(包括佳兆業集團及Excel Range)概無收取任何接納要約的不可撤回承諾；
- (g) 要約人或其任何一致行動人士(包括佳兆業集團及Excel Range)概無訂立有關鵬程證券的發行在外的衍生工具的協議或安排；

- (h) 除代價外，要約人或其任何一致行動人士(包括佳兆業集團及Excel Range)概無已經或將會就根據該協議買賣銷售股份向賣方或其任何一致行動人士支付其他代價、補償或任何形式的利益；
- (i) 賣方及其任何一致行動人士作為一方與要約人及其任何一致行動人士(包括佳兆業集團及Excel Range)作為另一方之間概無諒解、安排或特別交易(定義見收購守則規則25)；及
- (j) 除該協議及一致行動承諾外，(i)任何鵬程股東；與(ii)(a)要約人及其任何一致行動人士(包括佳兆業集團及Excel Range)或(ii)(b)鵬程、其附屬公司或聯營公司之間概無諒解、安排或協議或特別交易(定義見收購守則規則25)。

(3) 鵬程股權架構

於本聯合公告日期，已發行鵬程股份為1,060,000,000股。鵬程並無影響鵬程股份的發行在外的期權、認股權證、衍生工具或可換股權利。於本聯合公告日期，鵬程董事並無持有任何鵬程股份。

於本聯合公告日期及緊接完成後鵬程股權架構載列如下：

	於本聯合公告日期		緊接完成後及要約前	
	鵬程 股份數目	%	鵬程 股份數目	%
要約人及其一致行動人士				
要約人	—		324,400,000	30.60
Excel Range	275,600,000	26.00	275,600,000	26.00
小計	275,600,000	26.00	600,000,000	56.60
賣方	324,400,000	30.60	—	—
鵬程獨立股東	460,000,000	43.40	460,000,000	43.40
	<u>1,060,000,000</u>	<u>100.00</u>	<u>1,060,000,000</u>	<u>100.00</u>

(4) 鵬程集團的資料

鵬程為一間投資控股公司。鵬程集團主要從事(i)買賣建築機械及備件、出租經營租賃下的建築機械以及提供建築機械維修及保養服務及(ii)物業發展。

以下為鵬程集團截至二零一九年十二月三十一日與二零二零年十二月三十一日止兩個財政年度的經審核綜合財務業績概要，其乃按照適用於香港財務報告準則的相關會計準則及財務規例編製：

	截至以下日期止財政年度	
	二零一九年 十二月三十一日 千港元 (經審核)	二零二零年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
收益	124,473	143,061
除所得稅前虧損	(64,918)	(62,489)
年度溢利／(虧損)	16,300	(132,545)
資產淨值	490,578	127,276

鵬程的核數師並無就鵬程集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合財務報表發表任何意見。有關不發表意見的基準詳情載於鵬程截至二零二零年十二月三十一日止年度的年度報告內。

(5) 要約人及佳兆業集團的資料

要約人為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司。要約人為一間投資控股公司。要約人為佳兆業集團的全資附屬公司。佳兆業集團的控股股東為郭英成先生。

佳兆業集團為一家大型綜合房地產發展商。佳兆業集團的股份於二零零九年十二月九日開始在聯交所主板買賣。作為粵港澳大灣區房地產市場的先行者，佳兆業以前瞻性的視野，緊隨國家戰略方向，布局包括綜合開發、城市更新、商業營運、酒店管理、物業管理服務等地產業務，產品覆蓋住宅、別墅、寫字樓、服務式公寓、綜合商業大樓及大型城市綜合體。

佳兆業集團作為於深圳以城市更新起家的企業，多年來深耕大灣區內城市更新市場，並憑藉自身良好口碑及豐富經驗，在業內建立起龍頭地位。在截至二零二零年十二月三十一日止年度，佳兆業集團成功轉化位於香港、深圳、廣州、惠州等城市在內的9個城市更新項目，轉化建築面積約1.8百萬平方米，轉化貨值人民幣64,000百萬元，超額完成全年轉化目標。按二零二零年新增土地的權益代價來計，通過城市更新供應的土地佔佳兆業集團整體的土地供應的約29%，這為佳兆業集團補充低成本的土地儲備提供了重要的渠道。

佳兆業集團秉承「專業、創新、價值、責任」的核心價值觀，積極在中國廣泛參與城市項目發展。近年來，佳兆業集團亦把握國策發展導向，選擇性擴展業務至包括文體、大健康、科技產業等領域，以搶佔協同發展帶來的機遇。佳兆業集團相信，佳兆業集團的品牌「佳兆業」，是佳兆業集團發展優質物業並提供滿意服務的承諾，佳兆業集團的發展將會為中國城市化建設注入更多的創造力。

(6) 賣方的資料

賣方為一間於香港註冊成立的公司，其主要業務為投資控股。賣方為曾力先生全資及實益擁有。

經佳兆業集團董事作出一切合理查詢後，就彼等所深知、全悉及確信，賣方及曾力先生各自獨立於佳兆業集團及佳兆業集團的關連人士。

(7) EXCEL RANGE 的資料

根據Excel Range所提供的資料，Excel Range為一間於英屬處女群島註冊成立的公司，主要從事投資控股業務。

Excel Range由郭先生的女兒及郭曉群先生的姊妹郭曉亭、郭曉欣及郭灝麗各自持有約33.3%。因此，Excel Range為郭先生及郭曉群先生各自的聯繫人（定義見上市規則）。郭先生因擔任佳兆業集團的主席、執行董事及主要股東而為佳兆業集團的關連人士，而郭曉群先生因擔任佳兆業集團的執行董事而為佳兆業集團的關連人士。因此，Excel Range因身為郭先生及郭曉群先生各自的聯繫人而為佳兆業集團的關連人士。

Excel Range於二零一九年四月收購275,600,000股鵬程股份。Excel Range所持275,600,000股鵬程股份的原收購成本為175,502,080港元，即每股鵬程股份0.6368港元。

(8) 收購事項及要約的原因

鵬程集團主要從事買賣建築機械及備件、出租經營租賃下的建築機械以及提供建築機械維修及保養服務以及物業發展，而佳兆業集團通過其附屬公司，主要在中國從事物業發展、物業投資、物業管理、酒店及餐飲業務、戲院、百貨店及文化中心業務、水路客貨運業務。佳兆業集團董事相信，收購事項及要約對鵬程及佳兆業集團及彼等各自的附屬公司均屬相輔相成。佳兆業集團董事亦相信，完成收購事項及要約後，鵬程及佳兆業集團各自業務之間將通過鵬程及佳兆業集團分別於香港及中國提供及交付的交叉產品及服務將創造協同作用及化學作用。

佳兆業集團董事(不包括郭先生及郭曉群先生，但包括佳兆業集團的獨立非執行董事)認為，該協議及要約的條款為正常商業條款，屬公平合理，並符合佳兆業集團及其股東的整體利益。

郭先生為佳兆業集團的主席、執行董事及主要股東及郭曉群先生為佳兆業集團的執行董事及郭先生的兒子(其家族成員透過Excel Range為鵬程的主要股東)，於批准收購事項及要約的董事會會議上被視為於該等事項中擁有重大權益。因此，郭先生及郭曉群先生各自已就批准收購事項及要約的決議案放棄投票。

(9) 要約人有關鵬程集團的未來意向

於完成後，鵬程將由要約人持有約30.60%。根據一致行動承諾的條款，Excel Range不可撤回地及無條件地向要約人承諾，其將就鵬程與要約人一致行動，Excel Range將在鵬程的股東大會上與要約人以同一方式投票，並將讓要約人主導鵬程的控制權。由於一致行動承諾，於完成後鵬程將作為佳兆業集團的附屬公司入賬。

於本聯合公告日期，要約人擬保持鵬程集團的現有主要業務，且無意終止聘用僱員(更改鵬程的董事會組成除外)或變賣或重新部署鵬程集團的資產(屬其日常業務過程者除外)。

於要約結束後，要約人將對鵬程集團的業務活動／營運及財務狀況進行檢討，為鵬程集團未來業務發展制定業務計劃及策略。視乎檢討結果而定及倘出現合適投資或業務機會，要約人可能會為鵬程開拓其他業務機遇，此可能涉及收購或投資資產及／或業務或與要約人的業務夥伴合作，以促進鵬程集團的業務增長及鞏固資產基礎以及拓闊其收入來源。於本聯合公告日期，要約人並無確定計劃向鵬程集團注入任何資產或業務，亦未就此進行任何討論或磋商。

建議更改鵬程董事會組成

要約人擬自不早於收購守則下所准許日期或要約人認為適當的較後日期提名新董事加入鵬程董事會。鵬程董事會成員的任何更改均將遵照收購守則及／或上市規則作出，並會在適當時候另行刊發公告。

公眾持股量及維持鵬程的上市地位

聯交所已表明，倘於要約結束時，公眾人士於任何時候的持股量低於適用於鵬程的最低規定百分比(即已發行鵬程股份的25%)，或倘聯交所認為：

- 鵬程股份買賣存在或可能存在虛假市場；或
- 公眾人士持有鵬程股份數量不足以維持有序市場，則其將考慮行使酌情權暫停鵬程股份買賣。因此，務請留意，於要約結束時或會出現公眾持有鵬程股份數量不足而鵬程股份買賣可能會暫停，直至鵬程股份有充足公眾持股量為止。

要約人的董事及任何將被要約人委任為鵬程的新董事將共同及個別地向聯交所承諾，將採取適當措施確保鵬程股份在要約結束後有充足公眾持股量。要約人有意維持鵬程股份於聯交所的上市地位。

(10) 一般事項

獨立董事委員會及獨立財務顧問

根據收購守則規則2.1，獨立董事委員會(由並無於要約中擁有直接或間接權益的鵬程獨立非執行董事(即徐小伍先生、李永軍先生及刁英峰先生)組成)已告成立，以就要約特別是要約條款是否公平合理和應否接納要約向鵬程獨立股東提供意見。

紅日已獲委任為獨立財務顧問，以就要約特別是要約條款是否公平合理及應否接納要約向獨立董事委員會提供意見。委任紅日事宜已獲獨立董事委員會批准。

寄發綜合文件

要約人及鵬程擬將要約文件及受要約人董事會通函併入將予寄發的綜合文件。

根據收購守則規則8.2，載有(其中包括)(i)要約的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會的推薦建議；(iii)獨立財務顧問就要約特別是要約條款是否公平合理及應否接納要約致獨立董事委員會的意見函件；及(iv)相關接納及轉讓表格的綜合文件，應於本聯合公告日期後21日內或執行人員可能批准的較後日期寄發予鵬程股東。本公司將於寄發綜合文件時另行刊發公告。

務請鵬程獨立股東小心細閱綜合文件，包括就要約特別是要約條款是否公平合理及應否接納要約事宜由獨立財務顧問向獨立董事委員會發出的意見及由獨立董事委員會向鵬程獨立股東發出的推薦建議。

(11) 披露交易

根據收購守則規則3.8，謹此提醒鵬程、要約人或佳兆業集團的聯繫人(包括持有鵬程、要約人或佳兆業集團有關類別證券(定義見收購守則規則22註釋4)5%或以上的人士)根據收購守則的規定披露彼等買賣鵬程有關證券事宜。

根據收購守則規則3.8，收購守則規則22註釋11全文轉載如下：

「股票經紀、銀行及其他中介人的責任

代客買賣有關證券的股票經紀、銀行及其他人，都負有一般責任在他們能力所及的範圍內，確保客戶知悉規則第22條下要約人或受要約公司的聯繫人及其他人應有的披露責任，及這些客戶願意履行這些責任。直接與投資者進行交易的自營買賣商及交易商應同樣地在適當情況下，促請投資者注意有關規則。但假如在任何7日的期間內，代客進行的任何有關證券的交易的總值(扣除印花稅和經紀佣金)少於100萬元，這規定將不適用。

這項豁免不會改變主事人、聯繫人及其他人士自發地披露本身的交易的責任，不論交易所涉及的總額為何。

對於執行人員就交易進行的查詢，中介人必須給予合作。因此，進行有關證券交易的人應該明白，股票經紀及其他中介人在與執行人員合作的過程中，將會向執行人員提供該等交易的有關資料，包括客戶的身分。」

警告

完成須待該協議所載條件獲達成或豁免(視情況而定)後，方可作實，而收購事項未必會進行至完成。佳兆業集團股東及有意投資者於買賣佳兆業集團證券時務請審慎行事。

股東及潛在投資者應注意，要約為可能作出的強制性無條件現金要約，須待完成落實方會作出。由於完成未必一定落實，要約未必一定進行。刊發本聯合公告在任何方面均不暗示將作出要約。本聯合公告乃按照收購守則作出，目的為(其中包括)知會鵬程股東有關鵬程已獲通知倘完成落實則將會作出要約的事實。鵬程董事概不就要約條款的公平性或合理性或應否接納要約於本聯合公告內作出推薦建議，並強烈建議鵬程獨立股東，除非及直至彼等已接收並閱覽綜合文件後(包括獨立董事委員會就要約作出的推薦建議及獨立財務顧問就要約發出的意見函件)，才就要約達成意見。鵬程股東及有意投資者於買賣鵬程股份時務請審慎行事。

任何人士如對應採取的行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

釋義

於本聯合公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	要約人根據該協議的條款及條件向賣方收購銷售股份
「一致行動」	指	具有收購守則所賦予的涵義
「一致行動承諾」	指	Excel Range於二零二一年四月二十八日向要約人訂立的承諾契據，據此，Excel Range不可撤回地及無條件地向要約人承諾(其中包括)，其將就鵬程與要約人一致行動
「該協議」	指	由賣方與要約人就買賣銷售股份所訂立的日期為二零二一年四月二十八日有關買賣銷售股份的有條件協議
「聯繫人」	指	具有收購守則所賦予的涵義
「營業日」	指	除星期六、星期日及香港公眾假期以外的日子
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「完成」	指	根據該協議的條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	緊接本聯合公告「 (1)(a) 該協議 」一節第(i)段「 完成條件 」一段所載完成條件達成當日後第三個營業日(或該協議訂約方協定的其他日期)

「綜合文件」	指	要約人及鵬程根據收購守則將予向鵬程股東共同發佈有關要約的綜合要約及回覆文件，當中載有(其中包括)要約的詳情(連同接納及轉讓表格)及獨立董事委員會及獨立財務顧問各自的意見函
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	要約人應付賣方銷售股份的代價
「鵬程」	指	鵬程亞洲有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：936)
「鵬程集團」	指	鵬程及其附屬公司
「鵬程獨立股東」	指	鵬程股份的持有人，要約人及其一致行動人士(包括Excel Range)除外
「鵬程海外股東」	指	鵬程股東名冊中顯示位居於香港境外地點的鵬程獨立股東
「鵬程股東」	指	鵬程的股東
「鵬程股份」	指	鵬程股本中的普通股
「Excel Range」	指	Excel Range Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由郭先生女兒及郭曉群先生(佳兆業集團的執行董事)的姊妹郭曉亭、郭曉欣及郭灝麗各自持有約33.3%權益
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或任何獲其轉授權力的人士
「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

「獨立董事委員會」	指	鵬程董事會轄下將予成立的獨立委員會，由鵬程的所有獨立非執行董事(彼等於要約並無直接或間接利益)組成，其成立目的是就要約特別是要約條款是否公平合理以及應否接納要約，向鵬程獨立股東提供建議
「獨立財務顧問」或「紅日」	指	紅日資本有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，乃就要約特別是要約條款是否公平合理以及應否接納要約，向獨立董事委員會提供建議而獲委任的獨立財務顧問
「佳兆業金融」	指	佳兆業金融集團有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動的持牌法團，為要約人之要約代理人
「佳兆業集團」	指	佳兆業集團控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1638)
「最後交易日」	指	二零二一年四月二十八日，乃緊接本聯合公告發布以前的鵬程股份最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後期限」	指	二零二一年九月三十日，或該協議訂約各方可能書面協定的較後日期
「郭先生」	指	郭英成，乃佳兆業集團的主席、執行董事兼主要股東
「要約」	指	佳兆業金融將代表要約人作出的強制無條件現金要約，以根據收購守則收購要約人及其一致行動人士尚未擁有或同意收購的所有已發行的鵬程股份

「要約股份」	指	要約涉及的460,000,000股鵬程股份
「要約人」	指	盛君集團有限公司，一家在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為佳兆業集團的全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「宏博資本」	指	宏博資本有限公司，根據證券及期貨條例可從事第一類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，乃就收購事項及要約為要約人的財務顧問
「銷售股份」	指	要約人將根據該協議的條款和條件從賣方收購的324,400,000股鵬程股份，佔本聯合公告日期鵬程全部已發行股本約30.60%
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則

* 僅供識別

「賣方」 指 福港投資有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，由曾力先生全權實益擁有

「%」 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

承董事會命
鵬程亞洲有限公司
執行董事
陳華杰

承董事會命
盛君集團有限公司
董事
麥帆

香港，二零二一年四月二十八日

於本聯合公告日期，要約人的董事為麥帆先生及Lee Kin Ping Gigi女士。

於本聯合公告日期，佳兆業集團執行董事為郭英成先生、孫越南先生、麥帆先生、郭曉群先生及李海鳴先生；佳兆業集團非執行董事為陳少環女士；佳兆業集團獨立非執行董事為饒永先生、張儀昭先生及劉雪生先生。

要約人董事及佳兆業集團董事願就本聯合公告所載的資料(有關鵬程集團者除外)的準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，於本聯合公告所表達的意見(由鵬程董事表達者除外)乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本聯合公告並無遺漏任何其他事實，致令本聯合公告所載的任何陳述產生誤導。

於本聯合公告日期，鵬程執行董事為郭培能先生、趙毅先生及陳華杰先生；鵬程獨立非執行董事為徐小伍先生、李永軍先生及刁英峰先生。

鵬程董事願就本聯合公告所載的資料(以有關鵬程集團為限)的準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，鵬程董事於本聯合公告所表達的意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本聯合公告並無遺漏任何其他事實，致令本聯合公告所載的任何陳述產生誤導。