

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聯合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。

本聯合公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購佳兆業集團控股有限公司證券之邀請或要約。本聯合公告不構成任何證券在美國或在任何其他司法權區(倘在該司法權區證券法律下進行註冊登記或符合規定前，該等要約、邀請或出售在該司法權區屬非法)的出售要約或購買邀請。本聯合公告中所稱證券，不得根據美國《1933年證券法》進行登記，並且除非豁免於證券法登記規定或屬不受該等規定約束的交易，否則不得在美國發售或出售。在美國進行的任何證券公開發售將通過招股書的方式進行。該等招股書必須載有開展發售的公司之詳細資料及其管理及財務報表。

**SUNAC 融創中國**



**SUNAC CHINA HOLDINGS LIMITED KAISA GROUP HOLDINGS LIMITED**

**融創中國控股有限公司**  
(於開曼群島註冊成立之有限責任公司)  
(股票代碼：01918)

**佳兆業集團控股有限公司**  
(於開曼群島註冊成立之有限責任公司)  
(股票代碼：1638)

**EASE SUCCESS HOLDINGS LIMITED**

(於英屬維爾京群島註冊成立之有限責任公司)

## 聯合公告

**(1) 關於要約方簽訂收購佳兆業2,529,196,133股股份  
的股份買賣協議之融創的主要交易**

**(2) 摩根士丹利代表要約方**

**收購佳兆業全部已發行股份(已由要約方及其一致行動人持有的  
股份及不接納股份除外)**

**以取消佳兆業全部未行使期權及可轉換債券  
的可能有條件強制性現金要約，**

**及**

**(3) 恢復融創股份的買賣**

**Ease Success Holdings Limited**

**的財務顧問**

**Morgan Stanley**

**摩 根 士 丹 利**

## 概要

### 1. 股份買賣協議

於2015年1月30日，賣方、要約方、保證人及融創訂立股份買賣協議，據此賣方已有條件同意出售其在佳兆業已發行股本中實益持有的總計2,529,196,133股股份。要約方已有條件同意購買出售股份，購買價格為每股1.80港元，現金總代價為4,552,553,039.40港元。倘交割前佳兆業向佳兆業股東支付股息，代價將會減少。倘代價有所調整，將於交割前刊發公告。保證人已同意無條件及不可撤銷地向要約方保證賣方將完全履行其在本協議項下的所有義務，融創已同意無條件及不可撤銷地向賣方承諾要約方將完全履行其在本協議項下的所有義務。出售股份約佔佳兆業全部已發行股本的49.25%。

股份買賣協議的交割應於此聯合公告中標題為「股份買賣協議的先決條件」的章節下述的條件(e)被滿足之日後的首個營業日進行(或於股份買賣協議各方可能同意的其他日期)。

### 2. 可能有條件強制性現金要約

於股份買賣協議日期，要約方及與其一致行動人概無持有或控制任何佳兆業之股份、可兌換證券、期權、認股權證或衍生工具，惟摩根士丹利的聯屬人士(並非獲豁免主要交易商或獲豁免基金經理)與其客戶訂立的在外流通股權掉期合約除外，據此，一名客戶將承受570,000股股份的長期經濟風險，而其他客戶將承受5,575,000股股份或382,000股股份的短期經濟風險(持倉已由摩根士丹利集團的獲豁免主要交易商實體全面對沖)。受限於待購股交割後，要約方將擁有合2,529,196,133股股份，佔佳兆業已發行股份總數約49.25%。於本聯合公告日期，除在外流通股權及可轉換債券以外，概無任何賦予持有人認購、兌換或轉換為任何股份的外流通股權證、衍生工具或可轉換證券。

根據收購守則第26.1條，股份買賣協議交割後，要約方將(A)就所有已發行股份(除(i)要約方及其一致行動人於股份要約作出時已擁有或同意收購之股份，及(ii)不接納股份以外)以現金提出股份要約，並根據收購守則第13.5條，(B)就所有在外流通股份期權之注銷提出期權要約，並(C)提出本聯合公告下述之可轉債要約。

### 股份要約

就所持每股股份而言 ..... 現金 1.80 港元

該股份要約之主要條款規定於本聯合公告之「可能有條件強制性現金要約」項下。

股份要約價可因為佳兆業在交割前向佳兆業股東支付任何股息而作出調整。倘股份要約價有所調整，本公司將於交割前刊發載有調整詳情的公告。

融創已接收富德生命(佔佳兆業已發行總股份當中約29.94%的1,537,696,106股股份之法定與實益擁有人)之不可撤銷承諾，(i)其將不接納就不接納股份之要約；(ii)將不向要約方或其他第三方出售、轉讓或處置任何不接納要約，或於要約截止前於任何不接納股份上設置產權負擔。股份要約因此將不會延伸至不接納股份。該不可撤銷承諾於任何條件下均具有約束力。

摩根士丹利已被任命為要約方關於該要約之財務顧問，且信納要約方有且將保持足夠財務資源根據股份買賣協議及悉數接納要約償付出售股份之代價。

## 期權要約

要約方將根據收購守則第13條，向佳兆業期權持有人提出(或促使代其提出)適當的要約，以注銷所有在外流通之股份期權，並以現金補償。

(A) 就行使價為1.50港元之127,801,000份股份期權而言：

注銷每份股份期權.....現金0.30港元

(B) 就行使價為2.00港元之34,335,000份股份期權而言：

注銷每份股份期權.....現金0.0001港元

(C) 就行使價為2.61港元之11,000,000份股份期權而言：

注銷每份股份期權.....現金0.0001港元

(D) 就行使價為2.84港元之3,000,000份股份期權而言：

注銷每份股份期權.....現金0.0001港元

上述期權要約價格可因交割前佳兆業向佳兆業股東支付任何股息而予調整。倘期權要約價格進行有關調整，將於交割前刊發載有該調整詳情的公告。

期權要約將根據收購守則延伸至所有佳兆業期權持有人。期權要約之進一步資料將載列於致佳兆業期權持有人之函件中，該函件將於切實可行情況下儘快與綜合文件同時寄發。

## 可轉債要約

要約方將根據收購守則第13條，提出(或促使代其提出)為可轉換債券之如下可轉債要約，作為數要約之部分：

就每面值為1港元可轉換債券而言.....現金0.68港元

基於每要約股份 1.80 港元之股份要約價(可作出「股份要約」一節所述的調整)除以 2.64 港元之當期轉股價格，可轉債要約項下每在外流通面值為 1 港元之可轉換債券之要約價為 0.68 港元。

可轉債要約將根據收購守則延伸至所有佳兆業可轉債持有人。可轉債要約之進一步資料將載列於致佳兆業可轉債持有人之函件中，該函件將於切實可行情況下儘快與綜合文件同時寄發。

### 3. 要約的條件

股份要約受限於股份要約須待要約截止日期或之前下午四時正(或要約方可能決定而執行人員可能批准之其他較後日期及/或時間)接獲涉及有關數目之股份(連同於要約之前或要約期內已擁有或同意收購之股份)將導致要約方及其一致行動人持有佳兆業超過 50.0% 投票權)的股份要約的有效接納(且不可(在情況許可下)撤回)方可作實。

要約方在收購守則之條文許可及根據守則之條文下保留權利延長要約截止日期。倘股份要約已獲延長，惟條件於最後截止日期或之前仍未達成，則股份要約將告失效。

期權要約及可轉債要約需待股份要約成為無條件後方可作實，並以此為條件。

要約乃按以下基準提出，即任何人士接納股份要約將構成該一名或多名人士作出的保證，表示其所出售根據股份要約收購之股份並不附帶所有屬任何性質的留置權、押記、產權負擔、優先購買權及任何其他第三方權利，以及連同該等股份於本公告日期或其後附帶的所有權利，包括收取於本聯合公告日期或之後宣派、作出或派付的所有股息及其他分派(如有)之權利。

#### **4. 上市規則的影響**

由於其適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，股票購買及要約構成了融創的主要交易，並須遵循上市規則的申報、公告及股東批准之規定。

#### **5. 獨立董事委員會**

佳兆業已設立獨立董事委員會，就要約是否公平合理及是否接納要約，為佳兆業股東、佳兆業期權持有人及佳兆業可轉債持有人提供建議。

獨立董事委員會由佳兆業全部非執行董事(陳少環女士除外，如下文所解釋)組成，即張儀昭先生及饒永先生。除作為佳兆業期權持有人外，獨立董事委員會成員與要約概無任何直接或間接利害關係。鑒於陳少環女士為富德生命提名的佳兆業董事及富德生命已作出不可撤銷承諾，陳女士被視作於要約有利益，因此並非獨立董事委員會的成員之一。

佳兆業將委任獨立財務顧問，就要約條款為獨立董事委員會提供意見。該等委任預計在本聯合公告作出後不久作出，且有待獨立董事委員會批准。獨立財務顧問的意見將載入綜合文件中。

#### **6. 一般事項**

佳兆業的執行董事認為要約條款公平合理且符合佳兆業股東、佳兆業期權持有人、佳兆業可轉債持有人整體的利益。

佳兆業無意在要約期內，就股份宣派或支付任何股息或作出其他分派。

## **7. 寄送文件**

融創將向其股東寄發通函，當中載有(其中包括但不限於)股份購買、要約及上市規則規定的任何其他資料。由於預期編製通函所載相關財務數據需額外時間，故融創將向聯交所申請寄發通函的時間延長至不遲於2015年5月30日。

要約方及佳兆業各自董事會有意向將要約文件及獲要約方董事會通函納入綜合要約文件中。根據收購守則第8.2條，綜合文件須在本公告日期後21日內向佳兆業股東、佳兆業期權持有人及佳兆業可轉債持有人寄發，當中載有(其中包括)要約條款、獨立董事委員會的建議、獨立財務顧問就要約提供的意見及一份接納及股份轉讓及取消股份期權及可轉換債券的表格。如條件在本聯合公告日期後21日內未獲滿足或豁免(如適用)，則要約方將根據收購守則第8.2條註釋2申請行政人員同意將寄發綜合要約文件的時間延長至交割後7日內的任何時候。

## **8. 恢復融創股份的買賣**

應融創的要求，融創在交易所的股份買賣已經於2015年1月30日上午九時起暫停，以待刊發本聯合公告。融創已經向聯交所提交了於2015年2月9日上午九時正起恢復其股票買賣的申請。

應佳兆業的要求，股份買賣已經於2014年12月29日上午九時起暫停並將繼續暫停，以待刊發載有佳兆業內幕資料的進一步公告。

警告：要約僅存在可能性。

要約只在股份買賣協議交割時方會提出。交割須待本聯合公告「股份買賣協議的先決條件」一節所述條件獲達成(或豁免，如適用)方可作實，故不一定提出要約。股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 1. 股份買賣協議

日期	2015年1月30日
訂約方	大昌 大豐 大正作為賣方 易勝控股有限公司作為要約方 郭俊偉先生 郭英智先生 郭英成先生作為賣方保證人 融創作為要約方的保證人

經要約方董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其各自的最終實益擁有人為獨立於要約方及其關聯人士之第三方。

### 要約方將從賣方獲得的股份

受限於並根據股份買賣協議的條款和條件，要約方已有條件同意購買，每一賣方已有條件同意出售股份，不附帶任何的產權負擔並連同股份買賣協議簽署之日的所有權利，或自股份買賣協議簽署之日後的任何時間附於出售股份的所有權利，包括在股份買賣協議日期或之後宣佈、支付或同意將會作出的有關出售股份的一切股息或分派的權利。倘交割前佳兆業向佳兆業股東支付股息，代價將會減少。倘代價有所調整，將於交割前刊發公告。

## 託管協議

股份購買協議訂約方已同意盡力於二零一五年二月十六日(或訂約方之間相互協定的較後日期)或之前訂立託管協議。託管協議將訂明，於確定賣方的指定銀行賬戶的代價(扣除先前作出的任何預付款)後，託管代理將無條件向要約方轉讓出售股份。

## 出售股份代價

出售股份代價4,552,553,039.40港元指每股出售股份的價格1.80港元。該代價由賣方及要約方參考股份的現時市場價格進行公平磋商後協定。各賣方須予支付的相關代價載列如下：

賣方	相關出售股份	佔佳兆業		相關代價 (港元)
		股本百分比	每股股份代價	
大豐	1,035,026,457	20.15%	1.80	1,863,047,622.60
大昌	1,000,307,622	19.48%	1.80	1,800,553,719.60
大正	493,862,054	9.62%	1.80	888,951,697.20
總計	2,529,196,133	49.25%	—	4,552,553,039.40

代價透過下列方式以現金支付：

- (a) 1,550,000,000 港元(即相當於代價的約 34.05%)將於股份買賣協議日期轉入賣方指定的帳戶(「**首批預付款**」)；
- (b) 775,000,000 港元(即相當於代價的約 17.02%)將於託管協議日期後一個工作日或之前轉入賣方指定的帳戶(「**第二批預付款**」)；及
- (c) 在交割時，要約方應將總額為 2,227,553,039.40 港元的剩餘代價付款至賣方的指定帳戶。

在佳兆業在交割前向佳兆業股東支付股息的情況下，代價可能會減少。倘代價有所調整，則將於交割前刊發公告。

### 股份買賣協議的先決條件

交割應當取決於下列條件的滿足(或豁免(如適用))：

- (a) 以下事宜將通過令要約方滿意的方法解決或執行：(i) 債務違約已經通過債權人同意或豁免；(ii) 部分或全部現有債務已經進行重組及再融資，並在現有債務下沒有違約事件及可能違約事件的發生；
- (b) 因出售股份而導致的現有債務條款下的所有違約已被現有債務的相關債權人豁免，從而使交易的交割不會違反或可能違反現有債務下的任何條款；
- (c) 所有現有糾紛、法院申請通過和解及其他方式解決，並該解決令要約方滿意；
- (d) 佳兆業集團的所有業務運營非正常經營狀態通過令要約方滿意的方式解決；及
- (e) 融創的股東已在股東大會上批准關於股份購買及要約的相關決議案及與股份購買及要約相關的其他決議案。

除上文條件(e)外，要約方可就股份買賣協議豁免任何先決條件。

假設於2015年7月31日或股份買賣協議各訂約方約定的其他時間，條件未被滿足或豁免(如適用)，任何一方可運用酌情權終止股份買賣協議。

### 陳述及保證

各賣方和保證人以共同及連帶的方式向要約方和融創提供與股份購買相關的陳述與保證。

要約方及融創均已共同及連帶就股份購買向賣方及保證人提供合乎慣例的陳述與保證。

## 擔保

每一保證人已共同及連帶保證賣方在股份買賣協議下的義務被充分和及時地履行。

融創已保證要約方在股份買賣協議下的義務被充分和及時地履行。

## 股份買賣協議的交割

在本聯合公告的「股份買賣協議的先決條件」一節中所述條件(e)被滿足之日後的第一個工作日交割。

賣方須於交割時將(其中包括)以下交付予要約方：

- (a) 除託管協議另有訂明外，(i)將正式簽署的轉讓文書和所出售的票據連同證明出售股份的股票交付予要約方(或要約方指定的任何第三方)；及／或(ii)指示將出售股份轉讓至要約方指定的中央結算系統帳戶；
- (b) 批准訂立股份買賣協議及授權轉讓出售股份的各賣方董事會決議案；
- (c) 除於交割前已舉行佳兆業董事會會議外，佳兆業在交割日召開一次批准下列決議的董事會會議，並且這些決議在其生效之日前沒有被修改或撤銷：
  - i. 任命要約方提名的四名代表為佳兆業的執行董事或非執行董事，並且該任命於綜合文件寄出之日生效；
  - ii. 要約方提名的4位董事中的1名董事應當被任命為佳兆業董事會的聯席主席和佳兆業提名委員會主席；

- iii. 要約方提名的4位董事中的1名董事也應當被任命為佳兆業的首席執行官，並且該任命於交割日生效；及
- iv. 促使孫越南、金志剛、喻建清及陳少環各自辭任佳兆業董事一職，且上述辭任之生效日須符合收購守則第7條；

## 股份買賣協議的終止

倘發生導致賣方作出的聲明、保證及承諾不真實、不準確或產生誤導的任何事件或事實，要約方可終止股份買賣協議，在該情況下，賣方須於股份買賣協議被終止後的首個營業日將首批預付款及(倘適用)第二批預付款退還予要約方。

倘發生導致要約方作出的聲明、保證及承諾不真實、不準確或產生誤導的任何事件或事實，賣方可終止股份買賣協議，在該情況下，賣方應有權保留首批預付款及應(倘適用)於股份買賣協議被終止後的首個營業日將第二批預付款退還予要約方。

## 2. 可能有條件強制性現金要約

於本聯合公告日期，有5,135,427,910股已發行股份及176,136,000份涉及176,136,000股股份之在外流通股份期權。在外流通股份期權各自的行使價及其可行使期間如下：

行使價 (港元)	未行使之股份 期權數目	行使期
1.50	127,801,000	2013年6月6日至2022年6月5日
2.00	34,335,000	2011年7月23日至2020年7月22日
2.61	11,000,000	2015年2月21日至2024年2月20日
2.84	3,000,000	2014年8月21日至2024年8月20日

佳兆業在2010年12月21日發行15億人民幣以美元結算的利率為8.0%的2015年到期可轉換債券。1,499,800,000人民幣的可轉換債券於本聯合公告日期仍未轉換。倘可轉換債券按2.64港元的轉換價悉數轉換，佳兆業將發行662,184,424股新股。

除於本聯合公告「可能有條件強制性現金要約」一節披露以外，佳兆業概無其他未認購股份、可兌換或轉換為股份或其他股權權益之期權、認股權證、衍生工具或其他證券。

於股份買賣協議日期，要約方及與其一致行動人概無持有或控制任何佳兆業之股份、可兌換證券、期權、認股權證或衍生工具，惟摩根士丹利的聯屬人士（並非獲豁免主要交易商或獲豁免基金經理）與其客戶訂立的在外流通股權掉期合約除外，據此，一名客戶將承受570,000股股份的長期經濟風險，而其他客戶將承受5,575,000股股份或382,000股股份的短期經濟風險（持倉已由摩根士丹利集團的獲豁免主要交易商實體全面對沖）。受限於及於待購股交割後，要約方將擁有合共2,529,196,133股股份，佔佳兆業已發行股份總數約49.25%。根據收購守則第26.1條，要約方將在股份買賣協議交割後(A)就所有已發行股份（除(i)要約方及其一致行動人於股份要約作出時已擁有或同意將予以收購之股份，及(ii)不接納股份以外）以現金提出股份要約，並根據收購守則第13.5條，(B)就所有在外流通股權之注銷提出期權要約，並(C)提出本聯合公告下述之可轉債要約。

要約方已收到富德生命（佔佳兆業已發行總股份約29.94%當中1,537,696,106股股份之法定與實益擁有人）之不可撤銷承諾，(i)其將不接納就不接納股份之要約；(ii)將不向要約方或其他第三方出售、轉讓或處置任何不接納要約，或於要約截止前於任何不接納股份上設置產權負擔。股份要約因此將不會延伸至不接納股份。該不可撤銷承諾於一切情形下均具有約束力。

若該股份要約(i)並未於2015年8月31日前提出；(ii)終止；(iii)失效，或(iv)被撤銷，富德生命做出的不可撤銷承諾將失效且不具有約束力。

要約項下將予收購的股份不應附帶任何留置權、押記、產權負擔、優先購買權及不論任何性質之第三方權利，以及連同該等股份於本聯合公告日期或其後附帶的所有權利，包括全數收取於本聯合公告日期或之後宣派、做出派付的所有股息及其他分派(如有)指權利。

要約一經提出，摩根士丹利將根據收購守則第 26.1 條及第 13 條，代表要約方按照本聯合公告所載的條款提出要約。

## 2.1 要約代價

### 股份要約

就所持每股股份而言 ..... 現金 1.80 港元

股份要約價可因為佳兆業在交割前向佳兆業股東支付任何股息而作出調整。倘股份要約價有所調整，則本公司將於交割前刊發載有調整詳情的公告。

摩根士丹利已被任命為要約方關於股份購買及該要約之財務顧問，且信納要約方有且將保持足夠財務資源根據股份買賣協議及悉數接納要約償付出售股份之代價。

### 期權要約

於本聯合公告日期，除 176,136,000 份在外流通股份期權及可轉換債券以外，概無任何賦予持有人認購、兌換或轉換為任何股份的在外流通認股權證、衍生工具或可轉換證券。

要約方將根據收購守則第 13 條，向佳兆業期權持有人提出(或促使代其提出)適當的要約，以注銷所有在外流通之股份期權，並以現金補償。

(A) 就行使價為 1.50 港元之 127,801,000 份股份期權而言：

注銷每份股份期權..... 現金 0.30 港元

(B) 就行使價為 2.00 港元之 34,335,000 份股份期權而言：

注銷每份股份期權..... 現金 0.0001 港元

(C) 就行使價為 2.61 港元之 11,000,000 份股份期權而言：

注銷每份股份期權..... 現金 0.0001 港元

(D) 就行使價為 2.84 港元之 3,000,000 份股份期權而言：

注銷每份股份期權..... 現金 0.0001 港元

期權要約將根據收購守則延伸至所有佳兆業期權持有人。期權要約之進一步資料將載列於致佳兆業期權持有人之函件中，該函件將於切實可行情況下儘快與綜合文件同時寄發。

#### 可轉債要約

要約方將根據收購守則第 13 條，提出(或促使代其提出)為可轉換債券之如下可轉債要約，作為數要約之部分：

就每面值為 1 港元可轉換債券而言..... 現金 0.68 港元

基於每要約股份 1.80 港元(可作出「股份要約」一節所述的調整)之股份要約價除以 2.64 港元之當期轉股價格，可轉債要約項下每未在外流通面值為 1 港元之可轉換債券之要約價為 0.68 港元。人民幣 1 元兌 1.1656 港元的匯率載於可轉換債券的條款及條件。

期權要約需待股份要約成為無條件後方可作實，並以此為條件。可轉債要約將會根據收購守則延伸至所有佳兆業可轉債持有人。有關可轉債要約的進一步資料將會載於致佳兆業可轉債持有人的函件，在可行情況下與綜合文件寄發時同時寄發。

## 2.2 要約的條件

股份要約受限於股份要約須待要約截止日期或之前下午四時正(或要約方可能決定而執行人員可能批准之其他較後日期及／或時間)接獲涉及有關數目之股份(連同於要約之前或要約期內已擁有或同意收購之股份)將導致要約方及其一致行動人持有佳兆業超過50.0%投票權)的股份要約的有效接納(且不可(在情況許可下)撤回)方可作實。

要約方在收購守則之條文許可及根據守則之條文下保留權利延長要約截止日期。倘股份要約已獲延長，惟條件於最後截止日期或之前仍未達成，則股份要約將告失效。

期權要約及可轉債要約需待股份要約成為無條件後方可作實，並以此為條件。

要約乃按以下基準提出，即任何人士接納股份要約將構成該一名或多名人士作出的保證，表示其根據股份要約收購所出售之股份並不附帶所有屬任何性質的留置權、押記、產權負擔、優先購買權及任何其他第三方權利，以及連同該等股份於本聯合公告日期或其後附帶的所有權利，包括收取於本聯合公告日期或之後宣派、作出或派付的所有股息及其他分派(如有)之權利。

要約僅將於股份買賣協議交割時作出。待本聯合公告中「股份買賣協議的先決條件」一段所述條件獲達成(或豁免，如適用)後，方告交割。因此，要約未必會作出。務請股東及有意投資者於處理股份時審慎行事。

## 2.3 要約價

股份要約項下之每股股份要約價(可作出「股份要約」一節所述的調整)較：

- (a) 每股股份於最後交易日在聯交所所報之收市價約 1.59 港元溢價約 13.21%；
- (b) 每股股份於股份緊接最後交易日(包括該日)前連續五(5)個交易日在聯交所所報之平均收市價約 1.81 港元折讓約 0.55%；
- (c) 每股股份於股份緊接最後交易日(包括該日)前連續十(10)個交易日在聯交所所報之平均收市價約 2.05 港元折讓約 12.20%；
- (d) 每股股份於股份緊接最後交易日(包括該日)前連續三十(30)個交易日在聯交所所報之平均收市價約 2.59 港元折讓約 30.50%；
- (e) 每股股份於股份緊接最後交易日(包括該日)前連續六十(60)個交易日在聯交所所報之平均收市價約 2.77 港元折讓約 35.02%。

## 2.4 股份之最高價與最低價

緊接最後交易日前六個月期間，股份於 2014 年 10 月 6 日在聯交所所報之最高收市價為 3.20 港元，而股份於 2014 年 12 月 23 日在聯交所所報之最低收市價為 1.53 港元。

## 2.5 總代價

於本聯合公告日期，已發行 5,135,427,910 股股份，當中 1,068,535,671 股由除 (i) 要約方及其一致行動人(就根據買賣協議將予收購的出售股份)，及 (ii) 富德生命(其做出了涉及不接納股份之承諾)以外之佳兆業股東持有。按要約價每股股份 1.80 港元(可作出「股份要約」一節所述的調整)為基準，股份要約之價值為 1,923,364,207.80 港元。

於本聯合公告日期，合共有 176,136,000 份涉及 176,136,000 股股份之在外流通股份期權。假設並無股份期權於要約截止日期前獲行使，達成注銷所有尚在外流通股份期權所需的總代價約為 38,345,133.50 港元。

於本聯合公告日期，在外流通的可轉換債券本金總額為 1,499,800,000 人民幣。假設於要約截止日期前並無可轉換債券獲轉換，可轉債要約之價值為 1,191,931,963.64 港元。

根據上文所述及假設並無股份期權於要約截止日期前獲行使及並無可轉換債券獲轉換，假設就所有股份有效接納股份要約，則要約之價值約為 3,153,641,304.94 港元。

倘於要約截止日期前所有在外流通股份期權獲行使，且可轉換債券獲轉換，佳兆業將須發行 838,320,424 股股份，佔經擴大佳兆業已發行股本約 14.03%。假設股份要約獲全數接納（包括所有因行使股份期權及轉換可轉換債券而已發行及配發之股份），股份要約之最大價值將因而增加至 3,432,340,971.44 港元。於此情況下，要約方於期權要約項下及可轉債要約項下並無應付款項，而佳兆業則應收取自行行使全數股份期權而產生的總認購價 297,601,500 港元。

## 2.6 不可撤銷承諾

根據不可撤銷承諾，且有利於融創，富德生命不可撤銷且無條件地承諾：

- (i) 將不接納就不接納股份之要約；
- (ii) 將不向要約方或其他第三方出售、轉讓或處置任何不接納股份，或於要約截止前於任何不接納股份上設置產權負擔。

富德生命做出的不可撤銷承諾將失效且不具有約束力，若該股份要約 (i) 並未於 2015 年 8 月 31 日前提出；(ii) 終止；(iii) 失效，或 (iv) 被撤銷。

要約方與融創並不視彼等或任何其一致行動人將為富德人壽的一致行動人。

## 2.7 確認財務資源

要約方償付要約項下應付代價所需的資金將由其內部現金資源撥支。

摩根士丹利已被任命為要約方關於該要約之財務顧問。摩根士丹利信納要約方有且將保持足夠財務資源根據股份買賣協議及悉數接納要約償付出售股份之代價。

## 3. 一般資料

### 3.1 佳兆業資料

成立於1999年，佳兆業集團是一家大型綜合性物業開發商。佳兆業集團的股份於2009年12月9日開始在聯交所主板上市。多年以來，佳兆業集團一直專注於城市物業開發，其業務範圍涵蓋物業開發、商業運營、酒店管理及物業管理服務，產品包括住宅物業、別墅、辦公樓宇、酒店式公寓、綜合性商業樓宇以及超大型城市綜合體。佳兆業集團創立於深圳，並已擴展至最具經濟活力的城市及地區，包括珠三角、長三角、西部地區、華中地區及環渤海地區。於2014年2月20日，佳兆業集團在這些地區的31座城市擁有90個項目。

下表載列了佳兆業集團分別截止2012年及2013年12月31日年度的若干經審計財務資料摘要以及摘自佳兆業股份中期報告的佳兆業集團分別截止2013年及2014年6月30日六個月期間的未經審計財務資料：

	截止12月31日年度		截止6月30日六個月期間	
	2013年 (經審計) 人民幣千元	2012年 (經審計) 人民幣千元	2014年 (未經審計) 人民幣千元	2013年 (未經審計) 人民幣千元
營業收入	19,523,056	11,955,020	6,792,523	7,016,075
所得稅前溢利	5,155,860	3,269,402	2,121,110	1,764,226
佳兆業股東權益				
應佔溢利	2,857,449	2,072,219	1,328,655	1,024,624

	截至 12 月 31 日		截至 6 月 30 日	
	2013 年 (經審計) 人民幣千元	2012 年 (經審計) 人民幣千元	2014 年 (未經審計) 人民幣千元	2013 年 (未經審計) 人民幣千元
淨資產	41,259,428	28,513,872	53,700,261	33,427,339

佳兆業集團的進一步財務資料將載於綜合文件中。

除融創及佳兆業就佳兆業向融創出售若干項目公司股權及債務均於 2015 年 2 月 1 日刊發的公告所披露者外，融創與佳兆業各自獨立於對方，且兩者並無進行任何過往或建議交易。

### 3.2 賣方資料

賣方均為於英屬維爾京群島註冊成立的公司，並為投資控股公司。

賣方各自由 Credit Suisse Trust Limited 作為郭氏家族信託受益人的受託人而最終擁有。

### 3.3 融創及要約方資料

融創為一家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。融創為中國領先的房地產發展商之一。於本聯合公告日期，融創在中國的五個主要經濟區域(即北京、天津、上海、重慶及杭州)擁有已發展或發展中的高端及優質房地產項目。要約方是融創的一家全資附屬公司。

孫宏斌先生(「孫先生」)於本聯合公告日期持有融創已發行股本總額約 47.12%，為融創的控股股東。孫先生為融創集團創辦人、融創董事會主席、融創集團執行董事兼行政總裁。孫先生主要負責融創集團的整體的發展戰略和日常重大經營事項的最終決策，包括土地採購、股權收購及高級管理人員的任命。孫先生

在中國物業行業擁有近二十幾年豐富經驗。彼於一九九四年開始創建房地產企業，多年來積累了豐富的房地產項目的管理經驗。孫先生於一九八五年取得中國清華大學工程學碩士學位。彼亦於二零零零年完成美國哈佛商學院的高級管理課程。

### 3.4 要約的理由及裨益

融創堅持聚焦在一、二線的優質城市發展，已經在京、津、滬、渝、杭取得領先地位。深圳、廣州是融創一直尋求拓展的新城市。本次收購將借助佳兆業在深圳、廣州的優勢地位與優質的土地儲備，迅速進入深圳、廣州市場，進一步完善融創的區域佈局。除深圳及廣州外，股份購買亦將增加融創在其他城市的土地儲備，從而為其未來增長與發展奠下堅實基礎。

融創董事(包括獨立非執行董事)認為股份買賣協議及要約所擬交易有利於融創集團的發展且系於融創一般及正常業務過程中按正常商業條款開展，屬公平合理且符合融創股東整體的利益。

### 3.5 要約方關於佳兆業的意向

要約方將促使和幫助目標公司盡快扭轉現有的緊張局面，重塑市場信心和聲譽；在未來發展上，有意繼續並優化目標公司的現有業務，強化其在華南區域市場的優勢地位。

### 3.6 佳兆業執行董事聲明

佳兆業的執行董事認為要約條款公平合理且符合佳兆業股東、佳兆業期權持有人及佳兆業可轉債持有人整體的利益。

### 3.7 佳兆業的獨立董事委員會

根據收購守則第2.1條，董事會如果接獲要約或就有意作出的要約而被接觸，便須為股東的利益著想，設立董事會的獨立委員會，就(i)該項要約是否公平和合

理，及(ii)是否接納該項要約或如何表決，提出建議。根據收購守則第2.8條，獨立董事委員會應包括在要約無直接或間接利益的獲要約方公司所有非執行董事。

鑒於陳少環女士為富德生命提名的佳兆業董事及富德生命已作出不可撤銷承諾，陳女士被視作於要約有利益，因此並非獨立董事委員會的成員之一。

因此，張儀昭先生及饒永先生已獲委任為佳兆業關於要約的獨立董事委員會成員。

獨立財務顧問將獲委任(有待佳兆業獨立董事委員會批准)，在適當時候就要約為佳兆業的獨立董事委員會提供意見。佳兆業將就獨立財務顧問的委任作出進一步公告。

### 3.8 佳兆業的公眾持股量

根據收購守則第2.11條，鑒於上述不可撤銷承諾，要約方將不會行使任何強制收購權利。

如果，且在要約交割時，少於25%的股份由公眾持有或者如果聯交所認為：

- 股份買賣存在或可能存在虛假市場；或者
- 公眾持有的股份不足以保持有秩序的市場，

則聯交所可酌情暫停股份買賣。就此而言，應注意，要約交割時，公眾持股量不充分且股份買賣或會因此暫停，直至達到指定的公眾持股量水平。

誠如佳兆業於2015年1月16日刊發的公告所披露者外，佳兆業的公眾持股量約為20.81%。要約方有意與佳兆業一同，按照上市規則的要求，盡合理努力保持股份在聯交所的上市地位並促使不低於25%的佳兆業已發行股本由公眾持有。

佳兆業及要約方認為，需採取的適當行動應包括要約方減持可接受的足夠數目的股份及／或佳兆業為此而進行的新股增發。佳兆業及要約方將於必要時就此另行刊發公告。

### 3.9 要約的其他條款

#### 代價結算

接受要約的應付代價的結算應儘快進行，但是在任何情況下，不遲於以下較晚者後7個營業日：(i) 收到對相關要約的完整及有效接納之日；或(ii) 要約成為或宣佈為無條件之日。

#### 香港印花稅

賣方因接納股份要約而引起的從價印花稅，將由佳兆業各股東按要約股份代價每1,000港元(或不足1,000港元的部分)收取1.00港元的稅率繳納，並且應在要約方接納要約時，向該獨立股東支付的現金款中扣除。要約方將繳納買方的從價印花稅，並將負責向香港印花稅署申報股份要約項下收到有效接納的買賣股份所應繳納之全部印花稅。

關於期權要約及可轉債要約，概無應繳納的印花稅。

### 3.10 海外股東

要約方有意在可行的情況下向所有佳兆業股東、佳兆業期權持有人及佳兆業可轉債持有人發出要約，包括居住於香港之外的上述人士。並非居住於香港的人士取得要約或會受到相關海外司法權區法律的影響。並非居住於香港的人士應了解並遵守其所在司法權區的適用規定。

如海外佳兆業股東、佳兆業期權持有人及／或佳兆業可轉債持有人收取綜合文件為任何相關法律禁止或者須滿足若干條件或規定，且要約方董事認為該等條件或規定過分繁冗或構成負擔或者因其他原因不符合要約方或者要約方股東整

體的最佳利益，則綜合文件將不會(須經行政人員同意)被寄送給該等海外佳兆業股東、佳兆業期權持有人及／或佳兆業可轉債持有人。佳兆業將申請行政人員在相關時候根據收購守則第8條註釋3所要求的任何豁免。

有關海外佳兆業股東、佳兆業期權持有人及／或佳兆業可轉債持有人收取綜合文件的安排將載於另外刊發的公告中。

### 3.11 綜合文件

要約方及佳兆業各自董事會有意向將要約文件及獲要約方董事會通函納入綜合要約文件中。根據收購守則第8.2條，綜合文件須在本公告日期後21日內向佳兆業股東、佳兆業期權持有人及佳兆業可轉債持有人寄發，當中載有(其中包括)要約條款、獨立董事委員會的建議、獨立財務顧問就要約提供的意見及一份接納及股份轉讓及取消股份期權及可轉換債券的表格。如條件在本公告日期後21日內未獲滿足或豁免(如適用)，則要約方將根據收購守則第8.2條註釋2申請行政人員同意將寄發綜合要約文件的時間延長至交割後7日內的任何時候。

### 3.12 進一步協議或安排

要約方確認，於本聯合公告日期(本聯合公告「可能有條件強制性現金要約」一節所披露摩根士丹利的聯屬人士持有的股權掉期合約(不包括獲豁免主要交易商及獲豁免基金經理於摩根士丹利集團內持有的任何權益)除外)：

(a) 要約方、其最終實益擁有人及彼等各自之一致行動人：

- (i) 概無流通在外的股份、購股權、認股權證、衍生工具或可轉換或交換為股份的其他證券或佳兆業其他類型的股本權益；
- (ii) 概無擁有或控制或指示任何股份或購股權之任何表決權，或擁有或控制或指示佳兆業已發行股本或表決權的任何其他權利或權益；及

- (b) 要約方、其最終實益擁有人及彼等各自之一致行動人概無訂立有關佳兆業證券之流通在外衍生工具；
- (c) 要約方、其最終實益擁有人及彼等各自之一致行動人概無收到接納要約的任何不可撤銷承諾；
- (d) 概無收購守則第22條註釋8所述類別與要約方股份或股份有關而可能對可能要約有重大影響之安排(不論購股權、彌償保證或其他方式)；
- (e) 除股份買賣協議外，要約方、其最終實益擁有人及彼等任何一方之一致行動人概無作為當事一方訂立任何協議或安排，從而或會或者未必引致或者尋求引致要約某前提條件或者條件的情形；及
- (f) 要約方、其最終實益擁有人及彼等各自之一致行動人概無訂立關於佳兆業證券的發行在外衍生工具的任何安排或合約，亦未借入或借出佳兆業任何有關證券(在收購守則第22條註釋4中定義)。

### 3.13 股份權益及衍生工具

要約方、其一致行動人(本聯合公告「可能有條件強制性現金要約」一節所披露摩根士丹利的聯屬人士持有的股權掉期合約(不包括獲豁免主要交易商及獲豁免基金經理於摩根士丹利集團內持有的任何權益)除外)，概無擁有、控制或指示任何股份、股份權利(包括購買協議、購股權、認股權證、可轉換證券、表決權及接納任何要約的不可撤銷承諾)或關於股份的衍生工具，並且於2015年2月6日(即本聯合公告日期)前六個月期間，彼等概無買賣任何股份、股份權利(包括購買協議、購股權、認股權證、可轉換證券及表決權)或關於股份的衍生工具。

### 3.14 交割對佳兆業股權結構的影響

	截至本聯合公告日期		緊隨交割後但在對要約的 任何接納之前	
	股份數目	約合百分比	股份數目	約合百分比
		(%)*		(%)*
要約方及其一致				
行動人**	—	—	2,529,196,133	49.25%
賣方				
大豐	1,035,026,457	20.15%	—	—
大昌	1,000,307,622	19.48%	—	—
大正	493,862,054	9.62%	—	—
小計	2,529,196,133	49.25%	—	—
富德生命#	1,537,696,106	29.94%	1,537,696,106	29.94%
公眾	1,068,535,671	20.81%	1,068,535,671	20.81%
合計	5,135,427,910	100.00%	5,135,427,910	100.00%

\* 註釋：上述百分比系取整後所得數字。

\*\* 註釋：以上的股權詳細資料並無計及本聯合公告「可能有條件強制性現金要約」一節所述摩根士丹利的聯屬人士持有的股權掉期合約（不包括獲豁免主要交易商及獲豁免基金經理於摩根士丹利集團內持有的任何權益），因為有關股權掉期合約並不涉及實際的股份實益擁有權。

# 要約方及融創並不視其或任何其一致行動人將為富德人壽的一致行動人。

## 4. 恢復融創股份的買賣

應融創要求，暫停於聯交所買賣融創的股份，自2015年1月30日上午九時起生效直至聯合公告刊發。融創已向聯交所申請恢復買賣融創的股份，自2015年2月9日上午九時正起生效。

應佳兆業的要求，股份在聯交所的買賣已經於2014年12月29日上午九時起暫停並將繼續暫停，以待刊發載有佳兆業內幕資料的進一步公告。

## 5. 上市規則的影響

由於其適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，股票購買及要約構成了融創的主要交易，並須遵循上市規則的申報、公告及股東批准之規定。

融創將向其股東寄發通函，當中載有(其中包括但不限於)股份購買、要約及上市規則規定的任何其他資料。由於預期編製通函所載相關財務數據需額外時間，故融創將向聯交所申請寄發通函的時間延長至不遲於2015年5月30日。

## 6. 交易披露

根據收購守則第3.8條，特此提醒佳兆業的連絡人(包括持有某一類別有關證券(在收購守則第22項規則註釋4中定義)5.0%或以上的人士)及要約方根據收購守則的規定披露其對股份的買賣。

根據收購守則第3.8條，以下複製的是收購守則第22條註釋11全文：

*「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，確保客戶知悉規則下連絡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、連絡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訊，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數據，包括客戶的身分。」

## 7. 釋義

於本聯合公告內，除非文義另有所指，否則下列詞語及詞匯具有以下涵義：

「營業日」	指香港的銀行開門營業的任何一天(不包括星期六、星期天和公眾假日)；
「可轉債要約」	指要約方根據根據收購守則第13條向佳兆業的可轉換債券持有人作出的可能有條件現金要約；
「交割」	指股份買賣協議之交割；
「交割日」	指根據股份買賣協議交割發生之日，即條件(e)滿足後的第一個營業日(或者股份買賣協議各方協商的其他日期)；
「綜合文件」	指要約方和佳兆業將根據收購守則聯合向所有佳兆業的股東、佳兆業的期權持有人以及佳兆業的可轉換債券持有人聯合簽署的綜合要約及回應文件，載有(其中包括)要約之詳細條款；
「一致行動人」	指收購守則所界定的，與某人一致行動的人士；
「條件」	指本聯合公告的「股份買賣協議的先決條件」段落所載列的、股份買賣協議的條件(並且每個條件作為「條件」)；

「代價」	指根據股份買賣協議為買賣出售股份所需的4,552,553,039.40港元的總代價；
「可轉換債券」或「可轉債」	指佳兆業在2010年12月21日發行的15億人民幣以美元結算的利率為8.0%的2015年到期可轉換債券；
「法院申請」	指由某些佳兆業集團的債權人提出的有關佳兆業集團資產保全申請；
「大昌」	指大昌投資有限公司(為Credit Suisse Trust Limited(作為郭氏家族信託受益人的受託人)間接全資擁有的公司)，1,000,307,622股股份的實益擁有人；
「大豐」	指大豐投資有限公司(為Credit Suisse Trust Limited(作為郭氏家族信託受益人的受託人)間接全資擁有的公司)，1,035,026,457股股份的實益擁有人；
「大正」	指大正投資有限公司(為Credit Suisse Trust Limited(作為郭氏家族信託受益人的受託人)間接全資擁有的公司)，493,862,054股股份的實益擁有人；
「債務違約」	指現有債務的違約事項；
「託管協議」	指要約方和賣方就穩當看管和及時發放出售股份而簽訂的託管協議；
「執行人員」	指證監會企業融資部執行董事或任何執行董事之代表；
「現有糾紛」	指交割如下事項：(i)佳兆業被指控違反了與其項目合作夥伴簽訂的合作協議條款；(ii)佳兆業和有關其訂立的合作協議或貸款協議的任何訂約方貸款人之間的任何糾紛；(iii)任何嚴重違反合同或佳兆業集團和第三方之間的義務的事項；

「現有債務」	指佳兆業集團的現有債務，包括：(1)可換股債券；(2) 2.5億美元利率為12.875%的2017年到期債券；(3) 5億美元利率為10.25%的2020年到期債券；(4) 8億美元利率為8.875%的2018年到期債券；(5) 18億人民幣利率為6.875%的2016年到期債券；(6) 4億美元利率為9.0%的2019年到期債券；(7)於2013年8月2日簽訂的4億港元融資協議，佳兆業作為借款人，佳兆業的若干附屬公司為保證人，滙豐銀行為出借人；(8)於2013年9月2日簽訂的2.5億港元融資協議，佳兆業為借款人，佳兆業的若干附屬公司為保證人，中國工商銀行(亞洲)有限公司為出借人；(9)於2013年11月14日簽訂的2億美元融資協議，佳兆業為借款人，佳兆業的若干附屬公司為保證人，PA Bloom Opportunity V Limited是出借人；(10)以及其他向要約方和融創披露的佳兆業集團的境內或海外債務；
「保證人」	指郭俊偉先生、郭英智先生和郭英成先生的統稱
「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」	指佳兆業的全體非執行董事(陳少環女士除外)組成的委員會(其中無任何人於要約有任何直接或間接利益，作為佳兆業期權持有人除外)，該委員會建立的目的是就要約是否公平合理以及是否接受要約，向佳兆業股東、佳兆業期權持有人以及佳兆業可轉換債券持有人提出建議，成員包括張儀昭先生及饒永先生；

「業務運營非常情況」	指第三方就佳兆業集團成員的物業商業開發作出的任何申請、命令、索償或影響，從而導致佳兆業及其附屬公司無法在日常及正常的業務經營過程中開發、銷售、出租物業，或使其上述活動受到限制。
「不可撤銷承諾」	指富德生命向融創作出的不可撤銷的承諾，承諾其：(i) 不得接受任何不接納股份的股份要約，及(ii) 不得在要約截止前處置或同意處置不接納股份；
「佳兆業」	指佳兆業集團控股有限公司，一家在開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股票代碼：1638)；
「佳兆業可轉換債券持有人」	指可轉換債券的持有人；
「佳兆業董事」	指不時在任的佳兆業董事；
「佳兆業集團」	指佳兆業及其附屬公司；
「佳兆業期權持有人」	指股份期權暫時的註冊受讓人／持有人；
「佳兆業股東」	指股份暫時的註冊持有人；
「郭氏信託」	指為由保證人成立的酌情信託，其受益人包括保證人及其直系親屬；
「最後交易日」	指2014年12月24日，即股份暫停於聯交所買賣以待刊發載有佳兆業內幕資料的公告之前最後一個交易日。
「上市規則」	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；

「最終截止日期」	指綜合文件發佈後60個曆日，除非要約方依據收購守則第15.5條取得佳兆業和執行人員的同意延長該日期；
「摩根士丹利」	指摩根士丹利亞洲有限公司，一家獲准從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合約提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團；
「不接納股份」	指交割富德生命於本聯合公告刊發之日持有的1,537,696,106股股份；
「要約方」	指易勝控股有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為融創的全資附屬公司；
「要約」	指股份要約、期權要約和可轉換債券要約；
「要約截止日期」	指綜合文件載列的股份要約的首個截止日期，即綜合文件發佈後21個曆日，或者任何可以依據收購守則延長的後續要約截止日期；
「要約條件」	指本聯合公告載列的要約的條件；
「期權要約」	指摩根士丹利代表要約方向佳兆業期權持有人提出的可能有條件強制性有條件現金收購要約以注銷所有未行使的期權；
「中國」	指中華人民共和國
「人民幣」	指人民幣，中國的法定貨幣；
「出售股份」	指股份買賣中所涉及的2,529,196,133股股份；

「賣方」	指大昌、大豐及大正，每家公司均為英屬維爾京群島註冊成立的有限公司並且各稱為「任一賣方」)
「證監會」	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	香港法例第571章《證券及期貨條例》
「股份」	指佳兆業於本聯合公告日期已發行股本中每股面值0.1港元的普通股；
「股份要約」	指摩根士丹利依據收購守則第26.1條，以股份要約價代表要約方提出的可能有條件強制性現金收購要約，以收購所有佳兆業股本中已發行及將予發行的股份(不包括(i)當股份要約作出之時，已經被要約方和其一致行動人持有、或者即將被要約方和其一致行動人收購的股份；和(ii)不接納股份)；
「股份要約價」	指要約方為購買股份要約下的每一股份，應向佳兆業的股東支付的1.80港元；
「股份期權計劃」	指佳兆業依據2009年11月22日通過的佳兆業股東會議決議而採用的股份期權計劃，該計劃會不時修訂；
「股份期權」	是指依據「股份期權計劃」由佳兆業授予涉及176,136,000股股份的176,136,000份在外流通股股份期權；
「股份買賣協議」	指賣方、要約方、保證人和融創在2015年1月30日就股份購買而簽訂的股份買賣協議；
「股份購買」	指依據股份買賣協議購買出售股份；

「富德生命」	指富德生命人壽保險股份有限公司(Funde Sino Life Insurance Co., Ltd.)，一家在中國成立的公司，以及富德資源投資控股集團有限公司(Fund Resources Investment Holding Group Company Limited)，一家在香港註冊成立的公司，為融創的獨立第三方，目前合共持有1,537,696,106股股份，截至本聯合公告日期佔佳兆業總發行股本29.94%；
「聯交所」	指香港聯合交易所有限公司；
「融創」	指融創中國控股有限公司，一家在開曼群島註冊成立的有限責任公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股票代碼：01918)
「收購守則」	證監會頒佈的《公司收購及合併守則》；及
「美元」	指美元，美利堅合眾國的法定貨幣。

承董事會命  
融創中國控股有限公司  
主席  
孫宏斌

承董事會命  
佳兆業集團控股有限公司  
聯席主席兼執行董事  
孫越南

2015年2月6日

要約方及融創的董事願對本公告所載資料(但有關佳兆業集團和賣方的資料除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就他們所深知，本公告所發表的意見(但佳兆業或任何佳兆業的董事和賣方發表的意見除外)是經審慎周詳考慮後才作出，且本公告並無遺漏任何其他事實，致使本公告的任何聲明具有誤導性。

於本聯合公告日期，孫宏斌先生為要約方唯一董事。

於本聯合公告日期，融創執行董事為孫宏斌先生、汪孟德先生、李紹忠先生、遲迅先生、商羽先生及荊宏先生；非執行董事為竺稼先生；及獨立非執行董事為潘昭國先生、李勤先生、馬立山先生及謝志偉先生。

佳兆業的董事願對本聯合公告(與要約方、融創、摩根士丹利、彼等各自聯繫人及與其一致行動人有關的資料除外)所載的資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就他們所深知，本聯合公告(要約方、融創、摩根士丹利、彼等各自聯繫人及與其一致行動人發表的意見除外)中所發表的意見是經審慎周詳考慮後才作出，且本聯合公告並無遺漏任何其他事實，致使本聯合公告的任何聲明具有誤導性。

於本聯合公告日期，佳兆業執行董事為孫越南先生、葉列理先生、雷富貴先生、金志剛先生及喻建清先生；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。