

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本聯合公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



聯合集團有限公司
(ALLIED GROUP LIMITED)

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：373)



聯合地產(香港)有限公司
(ALLIED PROPERTIES (H.K.) LIMITED)

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：56)

聯合公佈

(1) 聯合集團之主要交易及聯合地產之須予披露交易 –
WAH CHEONG DEVELOPMENT (B.V.I.) LIMITED
建議出售ALLIED OVERSEAS LIMITED約74.52%權益

(2) 聯合集團及聯合地產之須予披露交易 –
ALLIED OVERSEAS LIMITED
建議收購天葉控股有限公司

(3) 聯合集團及聯合地產證券恢復買賣

股份協議

於二零一三年十月十五日，根據股份協議，SkyOcean有條件同意購買及Wah Cheong有條件同意出售待售股份及待售認股權證，總代價為1,473,563,853港元。於本聯合公佈日期，待售股份相當於AOL現有已發行股本約74.52%，惟可因應認股權證之行使而變動。

購股完成須待股份協議所指定，並於本聯合公佈「股份協議」一節「先決條件」一段所載之條件獲達成或豁免(視乎情況而定)後，方告落實。

項目收購協議

於二零一三年十月十五日，根據項目收購協議，勝邦有條件同意出售及AOL有條件同意購買項目收購股份，總代價為450,000,000港元。項目收購股份相當於天葉全部已發行及繳足股本。

項目收購完成須待項目收購協議所指定，並於本聯合公佈「項目收購協議」一節「先決條件」一段所載之條件獲達成或豁免(視乎情況而定)後，方告落實。

股份協議及項目收購協議之間互為條件。購股完成擬與項目收購完成同時進行。

上市規則之涵義

聯合集團

股份交易

由於股份交易的一項或多項適用百分比率超過25%，但低於75%，故根據上市規則第14章，股份交易構成聯合集團一項主要交易。

項目收購交易

由於項目收購交易的一項或多項適用百分比率超過5%，但低於25%，故根據上市規則第14章，項目收購交易構成聯合集團一項須予披露交易。

根據上市規則第14.24條，由於股份交易及項目收購交易之間互為條件，該等交易將被視為一宗同時涉及收購及出售之交易。有關交易將會參照股份交易或項目收購交易(為一項主要交易)之百分比率(以較大者為準)進行分類，並須遵守適用於主要交易之申報、披露及／或股東批准規定。就聯合集團之通函而言，股份交易及項目收購交易將受適用於彼等各自之交易分類資料之要求所限。

聯合集團已就股份協議及項目收購協議及據此擬進行之交易，接獲Lee and Lee Trust之信託人及該等信託人的控制公司發出的書面同意，Lee and Lee Trust持有聯合集團已發行股本約67.60%，有資格出席聯合集團的股東大會，並於會上投票，及概無聯合集團股東須於股東特別大會上就批准股份交易及項目收購交易提呈的決議案放棄投票。因此，概不會根據上市規則第14.44條，就聯合集團股東批准股份交易及項目收購交易而舉行股東大會。

載有(其中包括)股份交易及項目收購交易詳情的通函將於二零一三年十一月二十日或之前寄發予聯合集團股東。

聯合地產

股份交易

由於股份交易的一項或多項適用百分比率超過5%，但低於25%，故根據上市規則第14章，股份交易構成聯合地產一項須予披露交易。

項目收購交易

由於項目收購交易的一項或多項適用百分比率超過5%，但低於25%，故根據上市規則第14章，項目收購交易構成聯合地產一項須予披露交易。

恢復買賣

應聯合集團及聯合地產之要求，其各自之證券自二零一三年十月十五日上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待發表本聯合公佈。聯合集團及聯合地產已分別向聯交所申請聯合集團股份、聯合地產股份及聯合地產認股權證自二零一三年十月三十一日上午九時正起於聯交所恢復買賣。

聯合集團股東、聯合地產股東、聯合地產認股權證持有人及潛在投資者請注意，股份交易及項目收購交易可能會或可能不會進行，原因是其各自受多項條件所限，而該等條件可能會或可能不會達成。聯合集團股東、聯合地產股東、聯合地產認股權證持有人及潛在投資者於買賣聯合集團及聯合地產證券時務請審慎行事。

股份協議

日期

二零一三年十月十五日

訂約方

賣方： Wah Cheong

買方： SkyOcean

賣方擔保人： 聯合地產

買方擔保人： 周先生

據聯合集團董事及聯合地產董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，SkyOcean及其最終實益擁有人以及周先生均為獨立於聯合集團及聯合地產及彼等各自之關連人士之第三方。

主體事宜

根據股份協議，SkyOcean有條件同意購買及Wah Cheong有條件同意出售待售股份及待售認股權證。於本聯合公佈日期，待售股份相當於AOL現有已發行股本約74.52%，惟可因應認股權證之行使而變動。

股份代價

股份代價為每股待售股份8.61港元及每股待售認股權證3.61港元，總計為1,473,563,853港元。股份代價乃由Wah Cheong與SkyOcean按公平原則磋商釐定，並已考慮多項因素，包括但不限於AOL集團之財務狀況(包括資產淨值)及表現以及現行市價。

股份代價將由SkyOcean按下列方式支付予Wah Cheong：

- (i) 於緊隨股份協議日期之下一個營業日，SkyOcean已支付該筆按金予Wah Cheong，該款項將於購股完成時用作支付部分股份代價；及
- (ii) 於購股完成時，倘Wah Cheong已履行其於購股完成下之責任，股份代價餘額1,326,207,468港元將支付予Wah Cheong。

倘購股完成因任何條件未獲達成(或倘適用，豁免)，或因Wah Cheong不遵守購股完成之責任而未告落實，Wah Cheong將向SkyOcean以現金退還該筆按金，連同由股份協議日期起累計的利息。

先決條件

購股完成須待以下各項達成後，方可作實，條件包括：

- (i) 除根據股份協議所披露者外，於股份協議日期及購股完成日期作出之重大保證維持真實及準確且並無誤導成份；
- (ii) Wah Cheong及AOL已取得完成股份協議項下擬進行之交易所需由任何政府當局、監管機構或其他第三方出具或作出之一切批文、授權、同意、牌照、證書、許可證、特許權、協議或任何其他許可，且一直保持十足效力及效用；
- (iii) AOL、Wah Cheong、聯合地產及聯合集團就買賣待售股份及待售認股權證以及據股份協議及項目收購協議項下擬進行之交易，已取得所有必須同意及批文(包括股東批准，其中有關股東按照上市規則規定放棄投票)；
- (iv) 概無任何適用之法例或規例禁止、限制或合理預期將禁止、限制完成根據股份協議擬進行之任何交易或對其施加或合理預期將對其施加條件或限制；

- (v) 於購股完成時，概無正在進行、尚未了結或據Wah Cheong、SkyOcean、聯合地產及周先生所知確實面臨之任何具司法管轄權之法院、審裁處或仲裁人或任何政府機關之真正法律、行政或仲裁行動、訟案、投訴、檢控、聆訊、強制令、問訊、調查或法律程序，乃涉及禁止或限制根據股份協議擬進行之任何交易或對其施加任何條件或限制或有其他質疑；
- (vi) 並無撤銷AOL股份之上市地位，AOL股份於購股完成日期前仍可於聯交所買賣（惟不超過十個連續交易日或SkyOcean可能書面同意之其他期間或與根據股份協議擬進行之交易有關之停牌則除外），且聯交所及證監會概無表示彼等任何一方將會因有關根據股份協議擬進行之交易或由其所引致之原因而反對股份持續上市；
- (vii) 聯交所及證監會並無任何規則，列明據股份協議及項目收購協議擬進行之交易將被視為或視作上市規則下之反收購；
- (viii) 聯交所及證監會告知，彼等對於就據股份協議擬進行之交易發佈之AOL公佈及於聯交所網站公佈之有關AOL公佈並無進一步意見；
- (ix) AOL獨立股東通過必需決議案，批准項目收購協議及據此擬進行之交易；
- (x) 項目收購協議之先決條件已達成或獲豁免（有關股份協議須成為無條件之條件及項目收購協議及股份協議同時完成之所需條件除外）；
- (xi) 項目收購完成根據其條款與購股完成同時完成；及
- (xii) 於購股完成時，AOL於香港持牌銀行之銀行戶口之現金總額不少於487,399,000港元，且不附產權負擔。

Wah Cheong及SkyOcean須盡各自最大努力促使於二零一四年一月三十一日(或Wah Cheong與SkyOcean可能書面協定之其他較後日子)或之前達成上述條件，惟上文第(xi)及(xii)段所載之條件將與購股完成同時進行或達成則另作別論。

SkyOcean可全權酌情豁免上述任何條件，惟第(iii)、(iv)、(viii)、(ix)、(x)及(xi)項條件不得豁免。

倘上述任何條件未能於二零一四年一月三十一日或之前，或Wah Cheong與SkyOcean可能書面議定之較後日期達成(或獲豁免(如適用))(除上文第(xi)及(xii)段所載之條件與購股完成同時進行或達成外)，股份協議將告失效及終止，且不再具有效力，惟當中指定之若干條文除外，而股份協議訂約方之間毋需承擔其項下之任何責任及債務，惟任何先前違反條款者及股份協議訂明之持續條文產生之任何索償除外。

購股完成

待上述條件獲達成或豁免(倘適用)後，購股完成須於上述最後一項先決條件(上文第(xi)及(xii)段所載須與購股完成同時發生或達成之條件除外)獲達成或獲豁免當日起計第五個營業日上午十時正，或Wah Cheong與SkyOcean可能書面協定之其他日期，與項目收購完成同時發生(股份協議訂約方另有協定者除外)。購股完成後，AOL將不再為聯合集團及聯合地產的附屬公司。

在不影響SkyOcean享有之任何其他補償的情況下，倘Wah Cheong於購股完成日期，未有遵守其於任何方面的任何責任，則SkyOcean須知會Wah Cheong有關違規事項，且Wah Cheong可將購股完成延遲至購股完成日期起計不超過5個營業日，並於購股完成日期起計5個營業日內就任何有關違規事項作出補救，倘未能作出上述行動，則SkyOcean可：

- (i) 將購股完成延遲至購股完成日期後不超過30日之日期；
- (ii) 於切實可行情況下進行購股完成(在不影響SkyOcean於股份協議之權利下)；或

- (iii) 撤銷其於股份協議下的責任，而Wah Cheong須立即以現金全數退還該筆按金及當中所有累計利息予SkyOcean，並向SkyOcean支付相當於該筆按金的款額(違反若干責任除外，該等責任之達成並非Wah Cheong直接控制)，股份協議訂約方確認該款額屬SkyOcean可能產生的潛在虧損的真正估計數額，而非罰款。

在不影響Wah Cheong享有之任何其他補償的情況下，倘(a) SkyOcean於購股完成日期，未有遵守其任何責任；或(b)倘項目收購協議下之所有先決條件已獲達成(或根據當中之條款獲豁免)，且AOL願意及作好準備，促成項目收購完成，惟有關項目收購完成因勝邦違約而沒有落實，而購股完成則因項目收購完成之條件未有根據項目收購協議之條款與購股完成同時發生而沒有落實，則Wah Cheong須知會SkyOcean有關違規事項，而SkyOcean可將購股完成延遲至購股完成日期起計不超過5個營業日，並於購股完成日期起計5個營業日內就任何有關違規事項作出補救，倘未能作出上述行動，則Wah Cheong可：

- (i) 沒收及扣留SkyOcean根據股份協議支付予Wah Cheong該筆按金全數的獨家利益及當中所有累計利息；據此，股份協議訂約方之所有權利、責任及負債將由該日起失效，而股份協議訂約方不得就股份協議向任何其他方提出申索，惟就任何先前違反股份協議之申索(如有)除外；或
- (ii) 在不影響Wah Cheong於股份協議或適用法律下之其他權利(包括其追求特定表現的權利)的情況下，延長購股完成之時限至較後日期。

收購要約

SkyOcean向Wah Cheong承諾，待購股完成後，遵守其於收購守則下之責任，尤其是按下列主要條款及條件向要約股份及要約認股權證持有人提出收購要約：

- (i) SkyOcean須就根據收購要約接納的每股要約股份以現金向要約股份持有人支付最少每股要約股份8.61港元之金額；

- (ii) SkyOcean須就根據收購要約接納的每份要約認股權證以現金向要約認股權證持有人支付最少每份要約認股權證3.61港元之金額；
- (iii) 賣家從價印花稅將由接納要約股份及要約認股權證持有人支付，並將由SkyOcean就接納相關收購要約應支付予要約股份及要約認股權證持有人之代價中扣除；及
- (iv) 要約股份及要約認股權證獲收購時將不附帶任何類型之產權負擔，並連同附帶之一切權利，包括收取所有於提出收購要約當日後所宣派、作出或支付的股息及分派的權利。

Wah Cheong向SkyOcean承諾，會竭盡所能促使AOL及其董事遵守其各自於收購守則下的責任，並遵守其作為AOL股東於收購守則下的責任。購股完成後，根據收購守則，股份協議訂約方須竭盡所能促使於收購守則規定之有關日期前將要約文件及受要約人董事會通函寄發予所有AOL股份持有人。

賣方擔保

鑑於SkyOcean訂立股份協議，聯合地產無條件及不可撤回地向SkyOcean擔保，聯合地產將促使Wah Cheong按照或根據股份協議妥善及準時履行和遵守其所有責任、承擔、承諾、保證、彌償及契諾，並同意彌償SkyOcean由或因Wah Cheong違反其任何責任、承擔、保證、承諾、彌償或契諾可能蒙受之一切損失(包括法律成本及開支)。

倘及當Wah Cheong因任何理由失責而並無履行按照或根據股份協議承諾或表示將承諾之任何義務或責任，聯合地產將於要求時立即無條件促使Wah Cheong履行該等責任及根據股份協議規定的方式達成(或促使達成)有關失責而引致之責任，以及致使SkyOcean可享有假若Wah Cheong已妥善履行及達成該等義務或責任應有之同等利益。

買方擔保

鑑於Wah Cheong訂立股份協議，周先生無條件及不可撤回地向Wah Cheong擔保，SkyOcean按照或根據股份協議妥善及準時履行和遵守其所有責任、承擔、承諾、保證、彌償及契諾，並同意彌償Wah Cheong由或因SkyOcean違反其任何責任、承擔、保證、承諾、彌償或契諾可能蒙受之一切損失(包括法律成本及開支)。

倘及當SkyOcean因任何理由失責而並無履行按照或根據股份協議承諾或表示將承諾之任何義務或責任，周先生將於要求時立即無條件根據股份協議規定的方式履行(或促使履行)及達成(或促使達成)有關失責而引致之義務或責任，致使Wah Cheong可享有假若SkyOcean已妥善履行及達成該等義務或責任應有之同等利益。

股份協議及項目收購協議之間互為條件。購股完成擬與項目收購完成同時進行。

AOL的資料

下表載列AOL集團之主要財務資料，有關資料分別基於其截至二零一一年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年之經審核綜合財務報表：

	截至二零一一年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 千港元	截至二零一二年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 千港元
除稅前溢利	14,765	96,910
除稅後溢利	14,724	95,990
年內溢利(包括已終止經營業務)	13,231	95,990

	於二零一一年 十二月三十一日 (經審核) 千港元	於二零一二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
資產淨值	1,509,457	1,553,102

股份交易之財務影響及所得款項擬定用途

根據股份代價1,473,563,853港元、聯合地產未經審核綜合財務報表上於AOL之投資賬面值於二零一三年六月三十日約1,152,498,000港元及估計印花稅1,430,687港元，聯合地產應計之收益(扣除法律及專業費用和稅項前)將約為319,635,000港元。

聯合集團之應佔收益估計約239,694,000港元，乃基於聯合地產之應佔收益319,635,000港元及因應聯合地產之非控股權益約79,941,000港元調整後計算得出。

聯合地產擬應用股份代價之所得款項償還借貸及作為營運資金。

項目收購協議

日期

二零一三年十月十五日

訂約方

賣方： 勝邦

買方： AOL

賣方擔保人： 周先生

據聯合集團董事及聯合地產董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，勝邦及周先生為獨立於聯合集團及聯合地產及其各自之關連人士之第三方。

勝邦確認，訂立項目收購協議時，AOL依賴勝邦作出的有關保證及承諾，該等保證及承諾亦作為聲明，旨在吸引AOL訂立項目收購協議。

主體事宜

根據項目收購協議，AOL將予收購的資產包括項目收購股份，即天葉全部股權。

天葉所持有之主要資產為其於天洋國際所持有之全部股權，而天洋國際則持有天洋地產的全部股權。天洋地產持有該幅土地及該項目的權益，以及唐山管理的全部股權。

天葉集團及該幅土地的更多詳情載於下文「有關天葉集團的資料」一段。

項目收購代價

根據項目收購協議，項目收購代價為450,000,000港元。

項目收購代價將由AOL以香港持牌銀行開出之本票支付予SkyOcean。項目收購代價乃由AOL與勝邦參考天葉集團物業權益之估值後公平磋商釐定。

AOL將以內部資源為項目收購代價撥資。

先決條件

項目收購完成須待下列條件達成或獲豁免(視情況而定)後，方可作實：

- (i) AOL於項目收購協議日期起計4個星期內，完成對天葉集團各成員公司的盡職審查，並合理信納天葉於二零一三年八月三十一日的未經審核綜合資產淨值不少於450,000,000港元，該金額乃根據天葉及天洋地產各自之未經審核資產負債表及未經審核損益表釐定，並已就周先生注資及該項目之估計市值作出調整；

- (ii) AOL就天洋地產、唐山管理及該幅土地取得其中國法律顧問以AOL合理信納之形式及內容編製的法律意見；
- (iii) (i) AOL(根據上市規則或其他適用法律及法規須放棄投票的有關股東除外)；(ii)聯合地產(倘規定)之股東通過必要之決議案，批准項目收購協議及據此擬進行之交易；及(iii)聯合集團(倘規定)之股東通過必要之決議案，批准項目收購協議及據此擬進行之交易；
- (iv) 截至項目收購協議日期及於項目收購完成時，項目收購協議中的保證在所有方面屬真確及準確且並無誤導成份，尤如其於項目收購協議日期與項目收購完成期間所有時間作出；
- (v) AOL股東(根據上市規則或其他適用法律及法規須放棄投票的有關股東除外)通過必要之決議案，批准(倘規定)持續關連交易，包括周先生或周先生實益擁有之公司向天葉集團借出之現有貸款，以及天葉集團以周先生或周先生實益擁有之公司為受益人向天葉集團提供之財務資助；
- (vi) 股份協議下之先決條件已達成或獲豁免(有關項目收購協議須成為無條件之條件及股份協議及項目收購協議須同時完成之條件除外)；及
- (vii) 根據股份協議之條款，股份協議之完成與項目收購完成同時發生。

AOL可豁免上述條件(除上文第(iii)、(v)、(vi)及(vii)段所載條件外)。AOL及勝邦均不得豁免上文第(iii)、(v)、(vi)及(vii)段所載任何條件。

倘任何上述條件未能於二零一四年一月三十一日(或項目收購協議之訂約方可能書面協定之其他日子)或之前達成或獲豁免(視乎情況而定)，項目收購協議將會終止，而任何訂約方不再對另一方承擔有關協議項下之任何其他責任，惟先前違反條款者除外。

項目收購完成

待上述條件達成或豁免(視乎情況而定)後，項目收購完成將於購股完成日期進行。於項目收購完成時，天葉集團之各成員公司將成為AOL之全資附屬公司及其財務業績將綜合入賬至AOL集團。

賣方擔保

鑑於AOL訂立項目收購協議，周先生無條件及不可撤回地向AOL擔保，勝邦按照或根據項目收購協議妥善及準時履行和遵守所有責任、承擔、承諾、保證、彌償及契諾，並同意彌償AOL由或因勝邦違反其任何責任、承擔、保證、承諾、彌償或契諾可能蒙受之一切損失(包括法律成本及開支)。

倘及當勝邦因任何理由失責而並無履行按照或根據項目收購協議承諾或表示將承諾之任何義務或責任或彌償，勝邦將於要求時立即無條件根據項目收購協議規定的方式履行(或促使履行)及達成(或促使達成)有關失責而引致之義務或責任或彌償，致使AOL可享有假若勝邦已妥善履行及達成該等義務或責任或彌償應有之同等利益。

有關天葉集團的資料

天葉集團

天葉為於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，註冊成立日期為二零一三年八月八日，由勝邦全資擁有。天葉之主要資產為其於天洋國際的投資項目，而天洋國際則為於二零一零年八月十九日在香港註冊成立之投資控股有限公司，並持有天洋地產之100%股權。

天洋地產於二零一一年十二月十二日在中國成立為外商獨資企業。天洋地產的註冊股本及繳足股本均為25,100,000美元。周先生為天洋地產的法定代表人。天洋地產持有該幅土

地及該項目的權益，其業務範疇涵蓋開發、興建及營運該幅土地上之住宅物業及輔助商業設施及提供物業管理服務。

唐山管理為於二零一三年五月八日在中國成立的有限公司。唐山管理的註冊股本及繳足股本均為人民幣5,000,000元。周先生為唐山管理的法定代表人。唐山管理的擬定業務為物業管理，惟截至本聯合公佈日期為止，該公司尚未投入營運。

該幅土地及該項目

該幅土地位於遷安市，西至燕山大路，東至豐慶路，南至惠昌大街，北至惠興大街，由五幅地塊組成，總佔地面積202,000平方米，目前正發展「天洋城4代」商業項目(第一期)。該項目包括兩幅地塊，總佔地面積106,000平方米，規劃總建築面積163,000平方米，將建成六座商業大廈。最後檢驗、竣工、進行內部粉飾工程及開業預期於二零一四年第二季完成。

「天洋城4代」為城市綜合項目，在該幅土地上發展多用途城市綜合體，集商業、辦公室、住宅、旅遊、文化、飲食、娛樂及購物於一身，附設購物中心、商業區、特別主題公園、辦公室、飲食區及住宅單位。

有關天葉集團的財務資料

上市規則第14.58(6)條及第14.58(7)條各規定，須於本聯合公佈中披露天葉集團之綜合資產值及應佔綜合純利。就該等規定而言，聯合集團及聯合地產已向聯交所申請豁免，可於本聯合公佈剔除有關資料，理由為：

- (i) 項目收購交易構成AOL之一項主要及關連交易，因此，AOL已連同SkyOcean刊發AOL公佈，內容有關(其中包括)項目收購交易。就此，AOL已申請豁免，可於AOL公佈中剔除有關資料，原因是天葉集團之綜合資產淨值及應佔綜合純利之數字為未經審核數字(其為於AOL公佈日期僅有之資料)，而有關資料(如披露)將根據收購守

則規則10構成盈利預測，並須由AOL核數師及財務顧問作出報告，以及認為待編製有關報告後始發表AOL公佈將對AOL造成負擔；及

- (ii) 由於本聯合公佈所披露有關項目收購交易的資料，與AOL公佈所披露者大致相同。因此，倘獲聯交所授出豁免，則AOL所採用之豁免範圍應擴大至涵蓋本聯合公佈，致使本聯合公佈所披露之有關資料，將與AOL公佈所披露者相符一致。

基於上述原因，聯交所已同意向聯合集團及聯合地產授出豁免，惟須遵守(其中包括)下列條件：

- (i) 根據上市規則第14.58(6)條及第14.58(7)條之規定，將於寄發聯合集團通函時另行發表聯合公佈，以載列天洋國際集團於二零一零年八月十九日至二零一三年六月三十日止期間之綜合經審核純利(除稅前後)，以及天洋國際集團於二零一三年六月三十日之綜合經審核資產淨值；及
- (ii) 於聯合集團通函內載列上文所述天洋國際集團之財務資料。

股份協議及項目收購協議之間互為條件。購股完成擬與項目收購完成同時進行。

有關聯合集團、聯合地產、AOL、WAH CHEONG、SKYOCEAN及勝邦的資料

(1) 聯合集團

聯合集團為一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。於本聯合公佈日期，聯合集團由Lee and Lee Trust實益擁有約67.60%。李成輝先生、李淑慧女士及李成煌先生為Lee and Lee Trust之信託人。

聯合集團的主要業務為控股投資。其主要附屬公司的主要業務為物業投資及發展、酒店相關業務、提供金融服務、提供護老服務、醫療及美學設備分銷以及上市及非上市證券投資。

(2) 聯合地產

聯合地產為一間於香港註冊成立之有限公司，其證券於聯交所主板上市。

聯合地產的主要業務為控股投資。其主要附屬公司的主要業務為物業投資及發展、酒店相關業務、提供金融服務、提供護老服務、醫療及美學設備分銷以及上市與非上市證券投資。

於本聯合公佈日期，聯合地產由聯合集團實益擁有約74.99%權益。

(3) AOL

AOL為一間於百慕達註冊成立之有限公司，其證券於聯交所主板上市。

AOL集團之主要業務為提供護老服務、分銷醫療設備及投資。

於本聯合公佈日期，AOL由聯合地產實益擁有約74.52%權益。

(4) WAH CHEONG

Wah Cheong為根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，並為聯合地產之間接全資附屬公司。其主要業務為控股投資。

(5) SKYOCEAN

SkyOcean為於二零一三年八月十二日根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司。該公司為一間投資控股公司，並由周先生及周先生之胞妹周金女士實益擁有80%及20%。

(6) 勝邦

勝邦為根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，由周先生實益全資擁有。勝邦之主要業務為投資控股。

(7) 周政

周先生，42歲，為勝邦之唯一實益擁有人及唯一董事。周先生之主要工作經驗涉及於中國物業開發、商業零售及財務投資行業。彼目前為天洋控股有限公司之股東、主席兼總裁，該公司為於中國成立之公司，主要從事物業開發、商業零售、財務投資及文化產業。

進行該等交易的理由及對聯合集團及聯合地產的裨益

AOL為聯合地產的一項長期投資。然而，聯合集團董事及聯合地產董事認為，根據股份交易達成待售股份及待售認股權證的售價極具吸引力，故聯合地產應把握此機會，套現其AOL投資的資本收益。股份交易的所得款項將強化聯合集團及聯合地產的財務狀況，並提升彼等之現金流。

AOL集團主要從事護老服務、分銷醫療設備及投資業務。自二零一零年出售保健業務以來，AOL已向AOL股東派發股息約337.2百萬港元，並一直發掘投資項目(包括債券投資)，以善用其盈餘現金。美國於二零一二年推行寬鬆貨幣政策，令AOL集團之債券投資受惠，惟二零一三年的美國貨幣政策搖擺不定，導致AOL集團債券價值波動不穩。聯合集團董事會及聯合地產董事會均相信，除繼續為向投資項目投入資金外，就業務營運作出的持續投資，將對AOL集團有利。聯合集團董事會及聯合地產董事會均認為，項目收購協議(須待進一步盡職審查及獲AOL董事會信納後，方告作實)正正包含可持續長遠投資元素。待項目收購完成後，AOL集團現有業務將會加入物業開發業務。

經考慮上述因素，聯合集團董事會及聯合地產董事會認為股份協議及項目收購協議之條款誠屬公平合理，而據股份協議及項目收購協議擬進行之交易亦符合聯合集團股東及聯合地產股東之整體利益。

上市規則之涵義

聯合集團

股份交易

由於股份交易的一項或多項適用百分比率超過25%，但低於75%，故根據上市規則第14章，股份交易構成聯合集團一項主要交易。

項目收購交易

由於項目收購交易的一項或多項適用百分比率超過5%，但低於25%，故根據上市規則第14章，項目收購交易構成聯合集團一項須予披露交易。

根據上市規則第14.24條，由於股份交易及項目收購交易之間互為條件，該等交易將被視為一宗同時涉及收購及出售之交易。有關交易將會參照股份交易或項目收購交易（為一項主要交易）之百分比率（以較大者為準）進行分類，並須遵守適用於主要交易之申報、披露及／或股東批准規定。就聯合集團之通函而言，股份交易及項目收購交易將受適用於彼等各自之交易分類資料之要求所限。

聯合集團已就股份協議及項目收購協議及據此擬進行之交易，接獲Lee and Lee Trust之信託人及該等信託人的控制公司發出的書面同意，Lee and Lee Trust持有聯合集團已發行股本約67.60%，有資格出席聯合集團的股東大會，並於會上投票，及概無聯合集團股東須於股東特別大會上就批准股份交易及項目收購交易提呈的決議案放棄投票。因此，概不會根據上市規則第14.44條，就聯合集團股東批准股份交易及項目收購交易而舉行股東大會。

載有(其中包括)股份交易及項目收購交易詳情的通函將於二零一三年十一月二十日或之前寄發予聯合集團股東。

聯合地產

股份交易

由於股份交易的一項或多項適用百分比率超過5%，但低於25%，故根據上市規則第14章，股份交易構成聯合地產一項須予披露交易。

項目收購交易

由於項目收購交易的一項或多項適用百分比率超過5%，但低於25%，故根據上市規則第14章，項目收購交易構成聯合地產一項須予披露交易。

恢復買賣

應聯合集團及聯合地產之要求，其各自之證券自二零一三年十月十五日上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待發表本聯合公佈。聯合集團及聯合地產已分別向聯交所申請聯合集團股份、聯合地產股份及聯合地產認股權證自二零一三年十月三十一日上午九時正起於聯交所恢復買賣。

一般事項

聯合集團股東、聯合地產股東、聯合地產認股權證持有人及潛在投資者請注意，股份交易及項目收購交易可能會或可能不會進行，原因是其各自受多項條件所限，而該等條件可能會或可能不會達成。聯合集團股東、聯合地產股東、聯合地產認股權證持有人及潛在投資者於買賣聯合集團及聯合地產證券時務請審慎行事。

本聯合公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何證券之邀請或要約。

釋義

於本聯合公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「聯合集團」	指	聯合集團有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：373)
「聯合集團董事會」	指	聯合集團董事會
「聯合集團董事」	指	聯合集團董事
「聯合集團股東」	指	聯合集團股份持有人
「聯合集團股份」	指	聯合集團股本中每股面值2.00港元之股份
「AOL」	指	Allied Overseas Limited，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其證券於聯交所主板上市(股份代號：593及認股權證代號：664)
「AOL公佈」	指	AOL與SkyOcean聯合刊發之公佈，日期為二零一三年十月三十日，內容關於(其中包括)據股份協議及項目收購協議擬進行之交易，以及SkyOcean可能提出強制性無條件現金收購要約
「AOL集團」	指	AOL及其附屬公司
「AOL股份」	指	AOL股本中每股面值0.10港元之股份
「AOL股東」	指	AOL股份持有人
「聯合地產」	指	聯合地產(香港)有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其證券於聯交所主板上市(股份代號：56及認股權證代號：1183)，並為聯合集團的非全資附屬公司

「聯合地產董事會」	指	聯合地產董事會
「聯合地產董事」	指	聯合地產董事
「聯合地產股東」	指	聯合地產股份持有人
「聯合地產股份」	指	聯合地產股本中每股面值0.20港元之股份
「聯合地產認股權證」	指	聯合地產發行之上市認股權證，附有權利可認購聯合地產股份，有關詳情於聯合地產日期為二零一一年六月八日之公佈披露(認股權證代號：1183)
「營業日」	指	香港銀行一般公開營業日子(不包括(i)星期六或星期日；或(ii)於上午九時正至下午五時正任何時間於香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告或「黑色」暴雨警告訊號之任何日子)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「該筆按金」	指	根據股份協議，SkyOcean已支付予Wah Cheong之按金，金額為147,356,385港元
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「該幅土地」	指	天洋地產持有之五幅地塊，位於中國河北省遷安市，西至燕山大路，東至豐慶路，南至惠昌大街，北至惠興大街
「Lee and Lee Trust」	指	Lee and Lee Trust，為全權信託，於本聯合公佈日期，其實益擁有聯合集團已發行股本約67.60%之權益

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「重大保證」	指	股份協議所載Wah Cheong作出的保證，內容有關(1)待售股份及待售認股權證；(2)AOL之股本；(3)訴訟；及(4)AOL之現金狀況
「周先生」	指	周政先生
「收購要約」	指	根據收購守則由建銀國際金融有限公司代表SkyOcean(及其一致行動人士)就要約股份及要約認股權證可能提出之強制性無條件現金要約
「要約股份」	指	現有已發行AOL股份及收購要約截止前任何認股權證獲行使後將發行之AOL股份，但不包括待售股份及SkyOcean及其一致行動人士(定義見收購守則)於購股完成日期持有，以及／或SkyOcean及其一致行動人士於收購要約繼續可供接納時，已收購或同意收購之任何其他AOL股份
「要約認股權證」	指	現有及未行使之認股權證(數目視乎認股權證持有人於收購要約截止前是否行使認股權證所附之認購權而定)，但不包括待售認股權證，以及SkyOcean及其一致行動人士(定義見收購守則)於購股完成日期擁有，以及／或SkyOcean及其一致行動人士於收購要約維持可供接納時，已收購或同意收購之任何其他認股權證
「百分比率」	指	上市規則第14.07條所載用於釐定交易分類之百分比率

「中國」	指	中華人民共和國，就本聯合公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該項目」	指	天葉集團就該幅土地之物業發展項目
「項目收購協議」	指	由(其中包括)勝邦、AOL及周先生就買賣項目收購股份於二零一三年十月十五日訂立之有條件買賣協議
「項目收購完成」	指	根據項目收購協議完成買賣項目收購股份
「項目收購代價」	指	根據項目收購協議，AOL須就項目收購股份向勝邦支付的代價450,000,000港元
「項目收購股份」	指	天葉已發行股本中一股股份，由勝邦合法實益擁有，代表天葉之全部已發行及悉數繳足股本
「項目收購交易」	指	據項目收購協議擬進行之交易
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「待售股份」	指	Wah Cheong將根據股份協議出售予SkyOcean之166,165,776股AOL股份，相當於AOL於本聯合公佈日期之現有已發行股本約74.52%，惟可因應認股權證之行使而變動
「待售認股權證」	指	Wah Cheong將根據股份協議售予SkyOcean之11,877,153份認股權證
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會

「股份協議」	指	由(其中包括) Wah Cheong、SkyOcean、聯合地產及周先生就買賣待售股份及待售認股權證於二零一三年十月十五日訂立的有條件買賣協議
「購股完成」	指	根據股份協議，完成買賣待售股份及待售認股權證
「購股完成日期」	指	購股完成之日期
「股份代價」	指	買賣待售股份及待售認股權證之代價，即1,473,563,853港元
「股份交易」	指	據股份協議擬進行之交易
「勝邦」	指	勝邦控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「天葉」	指	天葉控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「天葉集團」	指	天葉及其附屬公司、天洋國際、天洋地產及唐山管理
「SkyOcean」	指	天洋投資控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「天洋國際」	指	天洋國際控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「天洋國際集團」	指	天洋國際及其附屬公司、天洋地產及唐山管理
「天洋地產」	指	天洋地產(唐山)有限公司，一間於中國成立之有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「唐山管理」	指	唐山天洋商業管理有限公司，一間於中國成立之有限公司
「Wah Cheong」	指	Wah Cheong Development (B.V.I.) Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，亦為聯合地產之間接全資附屬公司
「認股權證」	指	AOL按AOL董事會於二零一一年二月七日批准的基準每持有五股普通股獲發一份認股權證，發行認股權證，賦予持有人權利可按初步認購價每股普通股5.00港元以現金認購新普通股(可作出正常股本調整)，並於二零一六年三月四日屆滿
「%」	指	百分比

承聯合集團董事會命
聯合集團有限公司
 執行董事
勞景祐

承聯合地產董事會命
聯合地產(香港)有限公司
 執行董事
李志剛

香港，二零一三年十月三十日

於本聯合公佈日期，聯合集團董事會由執行董事李成輝先生(行政總裁)、勞景祐先生及麥伯雄先生，非執行董事狄亞法先生(主席)及李淑慧女士，以及獨立非執行董事白禮德先生及Alan Stephen Jones先生組成。

於本聯合公佈日期，聯合地產董事會由執行董事李成輝先生(行政總裁)、李志剛先生及王大鈞先生，非執行董事狄亞法先生(主席)，以及獨立非執行董事Steven Samuel Zoellner先生、Alan Stephen Jones先生及白禮德先生組成。