

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公佈僅供說明之用，並不構成收購、購買或認購任何證券之邀請或要約。



**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)



**新鴻基有限公司**

**SUN HUNG KAI & CO. LIMITED**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：86)



**天安中國投資有限公司**

**TIAN AN CHINA INVESTMENTS COMPANY LIMITED**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：28)

#### 聯合公佈

- (1) 聯合地產(香港)有限公司建議向新鴻基有限公司收購天安中國投資有限公司之權益
- (2) 新鴻基有限公司建議作出之實物分派
- (3) 新鴻基有限公司之主要及關連交易
- (4) 聯合集團有限公司之主要交易
- (5) 聯合地產(香港)有限公司之須予披露交易
- (6) 天安中國投資有限公司之股價敏感資料

#### (7) 恢復

聯合集團有限公司、  
聯合地產(香港)有限公司、  
新鴻基有限公司及  
天安中國投資有限公司  
之股份買賣

財務顧問



禹銘投資管理有限公司  
YU MING INVESTMENT MANAGEMENT LIMITED

## 緒言

於二零一零年四月十九日，買方(作為買方，聯合地產之間接全資附屬公司)及聯合地產(作為買方之擔保人)與新鴻基(作為賣方)訂立收購協議，以收購天安權益(相當於天安已發行股本總數約38.06%，即新鴻基於天安持有之全部權益)。於完成後，(i)新鴻基將更加專注於其金融服務業務；(ii)新鴻基獨立股東將根據建議分派收取聯合地產股份；及(iii)聯合地產將直接持有(而非透過其擁有62.31%權益之附屬公司新鴻基持有)天安約38.06%股權。

## 收購協議

於二零一零年四月十九日，買方(聯合地產之間接全資附屬公司)、聯合地產及新鴻基訂立收購協議，據此及在條件之規限下，買方同意(其中包括)收購，及新鴻基同意(其中包括)出售天安權益，即573,589,096股天安股份，佔天安現有已發行股本總數約38.06%。聯合地產已同意就買方履行收購協議下之義務提供擔保。

交易事項之代價將以向新鴻基發行股份權益票據之方式支付，股份權益票據將賦予可要求發行2,293,561,833股繳足聯合地產股份之權利。按聯合地產股份於二零一零年四月十六日之收市價每股聯合地產股份1.66港元以及新鴻基持有之573,589,096股天安股份計算，天安權益之價值約為3,807,310,000港元。交易事項之代價相當於以新鴻基持有之每1股天安股份換約4股聯合地產股份之交換比率計算。

## 財務影響

交易事項代價之實際價值將取決於聯合地產股份於完成日期之市價，因此，因有關新鴻基、聯合地產及聯合集團之交易而產生之財務影響以及溢利或虧損將僅於完成日期方可確定。

## 新鴻基建議作出之實物分派

新鴻基董事會擬建議新鴻基獨立股東於新鴻基股東特別大會上批准，於完成後按於本公佈日期已發行之1,752,148,077股新鴻基股份為基準，在股份權益票據項下就每股新鴻基股份配發1.309股繳足聯合地產股份。假設完成作實，建議分派將按以下形式進行：

分派形式	金額	分派類型
新鴻基建議就截至二零零九年十二月三十一日止年度分派末期股息每股新鴻基股份0.16港元	279,800,000港元	股份權益票據
特別股息	價值取決於每股聯合地產股份於完成日期之市價	股份權益票據

倘交易事項未獲新鴻基獨立股東於新鴻基股東特別大會上批准，則新鴻基末期股息可以現金或新鴻基董事會認為合適之其他方式支付。

於股份權益票據項下將予發行之2,293,561,833股聯合地產股份中，按聯合地產現時持有1,091,885,163股新鴻基股份計算，彼等將可獲擁有1,429,277,678股聯合地產股份之權益。該等權益將於向聯合地產分派股份權益票據後註銷，而與有關股份權益票據之聯合地產股份將不予配發。因此，聯合地產將只會向新鴻基獨立股東配發最多864,284,155股聯合地產股份。該864,284,155股聯合地產股份佔聯合地產現有已發行股本約14.19%，或佔就發行股份權益票據而擴大後的聯合地產已發行股本約12.43%。

## 新鴻基之主要及關連交易

由於(i)交易事項之有關百分比率超逾25%但低於75%；及(ii)聯合地產為新鴻基之控股股東，而買方及股份權益票據發行人均為聯合地產之全資附屬公司，根據上市規則交易事項構成新鴻基之主要及關連交易，因此須在新鴻基股東特別大會上經新鴻基獨立股東批准。由於就交易事項而言，聯合地產被視為擁有與其他新鴻基股東不同之重大利益，故聯合地產及其聯繫人須於新鴻基股東特別大會上就批准交易事項及建議分派之決議案放棄表決。

於本公佈日期，新鴻基有四位獨立非執行董事，即白禮德先生、Alan Stephen Jones先生、Carlisle Caldwell Procter先生及王敏剛先生。白禮德先生亦為聯合集團之獨立非執行董事，而Alan Stephen Jones先生亦為聯合地產及聯合集團之獨立非執行董事，故彼等並不被視為具有充分獨立性可出任新鴻基獨立董事委員會成員。因此，新鴻基已成立了由Carlisle Caldwell Procter先生及王敏剛先生組成的獨立董事委員會，以就交易事項及建議分派向新鴻基獨立股東提供意見。獨立財務顧問將獲委任，以就交易事項及建議分派向新鴻基獨立董事委員會及新鴻基獨立股東提供意見。

### 聯合集團之主要交易

由於聯合集團就交易事項之相關百分比率超逾25%但低於100%，根據上市規則交易事項構成聯合集團之主要交易。

由於概無任何人士須就交易事項於聯合集團股東特別大會放棄表決，故聯合集團已就批准交易事項取得聯合集團之控股股東Lee and Lee Trust(其於本公佈日期持有108,626,492股聯合集團股份(相當於聯合集團現有已發行股本總數約52.39%))之書面股東批准，以代替舉行聯合集團股東特別大會。

### 聯合地產之須予披露交易

由於有關交易事項之百分比率超逾5%但低於25%，根據上市規則交易事項構成聯合地產之須予披露交易。於聯合地產股東特別大會上，將會向聯合地產股東提呈一項普通決議案，以批准配發及發行根據特別授權在股份權益票據項下之將予配發及發行之聯合地產股份。

Steven Samuel Zoellner先生為聯合地產之獨立非執行董事，亦為新鴻基股東，於本公佈日期持有49,200股新鴻基股份。假設建議分派獲得批准及完成，64,402股聯合地產股份將會根據建議分派在股份權益票據項下發行予Steven Samuel Zoellner先生。因此，Steven Samuel Zoellner先生被視為擁有利益衝突，並已於聯合地產董事會會議就批准交易事項放棄表決。由於Steven Samuel Zoellner先生將僅根據建議分派按比例在股份權益票據項下收取聯合地產股份，根據股份權益票據發行聯合地產股份並不被視為一項關連交易。經考慮Steven Samuel Zoellner先生已於聯合地產董事會會議放棄表決，彼將有權於新鴻基股東特別大會上表決。

## 天安之股價敏感資料

交易事項為天安之股價敏感資料，本公佈由天安根據上市規則第13.09條作出。

由於交易事項及建議分派受限於多項可能或未必可能達成之條件，故聯合集團、聯合地產、新鴻基及天安之股東以及有意投資者務請注意，交易事項及建議分派不一定能夠進行。聯合集團、聯合地產、新鴻基及天安之股東以及有意投資者於買賣聯合集團、聯合地產、新鴻基及天安證券時務請審慎行事。

本公佈僅供說明之用，並不構成收購、購買或認購任何證券之邀請或要約。

應聯合集團、聯合地產、新鴻基及天安之要求，其各自之股份已於二零一零年四月十九日(星期一)上午九時三十分起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公佈。聯合集團、聯合地產、新鴻基及天安已各自分別向聯交所申請於二零一零年四月二十六日(星期一)上午九時三十分起於聯交所恢復買賣聯合集團股份、聯合地產股份、新鴻基股份及天安股份。

### A. 收購協議

於二零一零年四月十九日，買方(作為買方，聯合地產之全資附屬公司)及聯合地產(作為買方之擔保人)與新鴻基(作為賣方)訂立收購協議，以收購天安權益(相當於天安已發行股本總數約38.06%，即新鴻基在天安持有之全部權益)。於完成後，(i)新鴻基將更加專注於其金融服務業務；(ii)新鴻基獨立股東將根據建議分派收取聯合地產股份；及(iii)聯合地產將直接持有(而非透過其擁有62.31%權益之附屬公司新鴻基持有)天安約38.06%股權。聯合地產已同意就買方履行收購協議下之義務提供擔保。

#### 日期

二零一零年四月十九日

#### 訂約方

買方：	買方(聯合地產間接全資擁有之附屬公司)
賣方：	新鴻基
擔保人：	聯合地產

## 交易事項

根據收購協議，買方同意在條件達成後(其中包括)收購，及新鴻基同意(其中包括)出售天安權益，即573,589,096股天安股份，佔天安現有已發行股本總數約38.06%。聯合地產已同意就買方履行收購協議下之義務提供擔保。

## 代價

交易事項之代價將以向新鴻基發行股份權益票據之方式支付，股份權益票據將賦予可要求發行2,293,561,833股繳足聯合地產股份之權利。按聯合地產股份於二零一零年四月十六日之收市價每股聯合地產股份1.66港元以及新鴻基持有之573,589,096股天安股份計算，天安權益之價值約為3,807,310,000港元。交易事項之代價相當於以新鴻基持有之每1股天安股份換約4股聯合地產股份之交換比率計算。

根據交易事項之代價，天安權益之價值約為每股天安股份約6.64港元，乃各訂約方在考慮(其中包括)(i)於二零零九年十二月三十一日天安權益於新鴻基財務報表之賬面值減除新鴻基應佔天安之儲備約3,804,240,000港元；(ii)天安股份於二零一零年四月十六日之收市價每股天安股份5.10港元；及(iii)聯合地產股份於二零一零年四月十六日之收市價每股聯合地產股份1.66港元後經公平磋商釐定。

## 股息

就股份權益票據項下獲發行及配發之聯合地產股份之持有人將有權收取於完成後建議及宣派之股息。為免生疑問，該等就股份權益票據發行及配發之聯合地產股份將無權收取聯合地產董事會於二零一零年四月一日建議分派截至二零零九年十二月三十一日止財政年度每股聯合地產股份0.015港元之末期股息。

各方協定，在完成之前，天安所宣派、派付或作出或天安權益已計入或應計入之股息、分派及資本回報之全部權利及權益(包括但不限於天安董事會於二零一零年三月十九日建議派發截至二零零九年十二月三十一日止財政年度每股天安股份0.07港元之末期股息)將完全歸屬新鴻基所有。

## 完成及條件

交易之完成須待下列條件達成(或在下述之若干情況獲豁免)後，方可在完成日期作實：

(a) 就交易事項而言買方及聯合地產取得必需之所有有關第三方同意或批准；



- (b) 就交易事項而言新鴻基及天安取得必需之所有有關第三方同意或批准；
- (c) 於新鴻基股東特別大會上就收購協議及根據收購協議預計進行之該等交易及建議分派取得新鴻基獨立股東批准；
- (d) 於聯合地產股東特別大會上就收購協議及根據收購協議預計進行之該等交易及根據股份權益票據發行聯合地產股份取得聯合地產股東批准；
- (e) 於聯合集團股東特別大會上就收購協議及根據收購協議預計進行之該等交易取得聯合集團股東批准，或(若上市規則允許)以持有聯合集團已發行股本面值超過50%之聯合集團股東之書面決議案之形式取得聯合集團股東批准；
- (f) 聯交所批准或同意批准按照令聯合地產及新鴻基滿意之條款及條件根據股份權益票據而可能發行之全部聯合地產股份上市及買賣；及
- (g) 執行理事確認及/或根據收購守則第26.1條附註6授出豁免批准買方不會因完成根據收購協議預計進行之該等交易而根據收購守則須根據收購守則第26.1條就天安股份(不包括買方及其一致行動人士持有之天安股份)提出全面收購建議。

新鴻基可隨時以書面方式全部或部份豁免上文(b)項所載之條件(惟只涉及新鴻基之同意及批准而言)，而該豁免僅可依據新鴻基可能規定之該等條款及條件授出。買方及聯合地產可隨時以書面方式全部或部份豁免上文(a)項所載之條件，而該豁免僅可依據買方及/或聯合地產可能規定之該等條款及條件授出。收購協議之訂約方可一起以書面方式協定全部或部份豁免上文(b)項所載之條件(涉及新鴻基之同意及批准者除外)，而該豁免僅可依據彼等可能同意之該等條款及條件授出。上文(g)項所載之條件不得豁免。

倘若任何條件未能於二零一零年七月三十一日或之前(或各方以書面方式協定之較後日期)達成或獲豁免，收購協議將會終止及再無效力，而任何一方均無權根據或就收購協議擁有任何權利或利益或須履行任何義務，或須對其他人士負上任何責任(就任何先前違反而須負責者除外)。

## B. 股份權益票據之條款

發行人： 股份權益票據發行人  
擔保人： 聯合地產

### 權益

股份權益票據賦予持有人配發權。於完成時將發行予新鴻基之股份權益票據，將附有涉及2,293,561,833股聯合地產股份之配發權。

根據股份權益票據將予發行之任何聯合地產股份將入賬列作繳足股本，且各自及與於發行日期已發行之所有其他聯合地產股份在各方面享有同等權益，並享有一切於發行日期或之後所分派的所有股息及其他分派。

### 股息之地位

根據股份權益票據發行及配發之聯合地產股份之持有人將有權收取於完成後宣派之股息。為免生疑問，根據股份權益票據發行及配發之聯合地產股份之持有人將無權收取聯合地產董事會於二零一零年四月一日建議分派截至二零零九年十二月三十一日止財政年度每股聯合地產股份0.015港元之末期股息。

### 可轉讓性及行使

股份權益票據僅可根據建議分派轉讓一次，而其隨附之配發權於轉讓時被視為已自動行使，故此有關新鴻基股東將自動獲發行有關聯合地產股份。新鴻基股東將不會收取股份權益票據，但將會根據建議分派直接收取聯合地產股份。然而，轉讓予聯合地產或其任何附屬公司之任何股份權益票據將會自動註銷，而其隨附之配發權將會自動喪失，故聯合地產或其任何附屬公司將不會根據建議分派收取任何聯合地產股份。根據股份權益票據將予發行之任何聯合地產股份，將按與於完成日期聯交所每日報價表所報聯合地產股份之收市價相等之發行價發行。於二零一零年四月十六日(即暫停買賣聯合地產股份以待刊發本公佈前之最後交易日)，聯交所每日報價表所報之聯合地產股份收市價為每股聯合地產股份1.66港元。

由於將會向新鴻基(並非聯合地產之關連人士)發行股份權益票據以償付聯合地產根據交易事項應付之代價，故根據上市規則，因新鴻基向巧合為聯合地產之關連人士之任何新鴻基股東分派根據股份權益票據而發行之任何聯合地產股份將不會構成一項關連交易，原因是建議分派將由新鴻基作出，而聯合地產與該等人士之間並無進行任何交易。



## 有效期

股份權益票據於配發權獲行使或註銷或被視為獲行使或註銷前一直有效。

## 上市

本公司將不會申請將股份權益票據上市。本公司將會向聯交所上市委員會申請批准因行使股份權益票據項下之配發權而可能發行之任何新聯合地產股份上市及買賣。

根據股份權益票據發行聯合地產股份須獲聯合地產股東於聯合地產股東特別大會上批准方可作實。

## C. 新鴻基建議作出之實物分派

新鴻基董事會擬建議新鴻基獨立股東於新鴻基股東特別大會上批准，於完成後按於本公佈日期已發行之1,752,148,077股新鴻基股份為基準，在股份權益票據項下就每股新鴻基股份配發1.309股繳足聯合地產股份。假設完成作實，建議分派將按以下形式進行：

分派形式	金額	分派類型
新鴻基建議就截至二零零九年十二月三十一日止年度分派末期股息每股新鴻基股份0.16港元	279,800,000 港元	股份權益票據
特別股息	價值取決於每股聯合地產股份於完成日期之市價	股份權益票據

倘交易事項未獲新鴻基獨立股東於新鴻基股東特別大會上批准，則新鴻基末期股息可以現金或新鴻基董事會認為合適之其他方式支付。

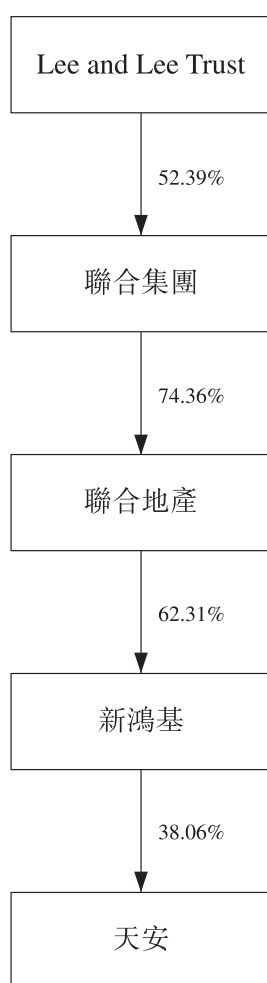
於股份權益票據項下將予發行之2,293,561,833股聯合地產股份中，按聯合地產現時持有1,091,885,163股新鴻基股份計算，彼等將可獲擁有1,429,277,678股聯合地產股份之權益。該等權益將於向聯合地產分派股份權益票據後註銷，而與有關股份權益票據之聯合地產股份將不予配發。因此，聯合地產將只會向新鴻基獨立股東配發最多864,284,155股聯合地產股份。該864,284,155股聯合地產股份佔聯合地產現有已發行股本約14.19%，或佔就發行股份權益票據而擴大後的聯合地產已發行股本約12.43%。

於完成後，天安將繼續按權益列入聯合地產之綜合賬目，天安之最終控制權不會因交易事項而發生變動。聯合地產已向執行理事申請豁免聯合地產因交易事項而須根據收購守則第26.1條附註6就天安股份提出全面收購建議之責任。

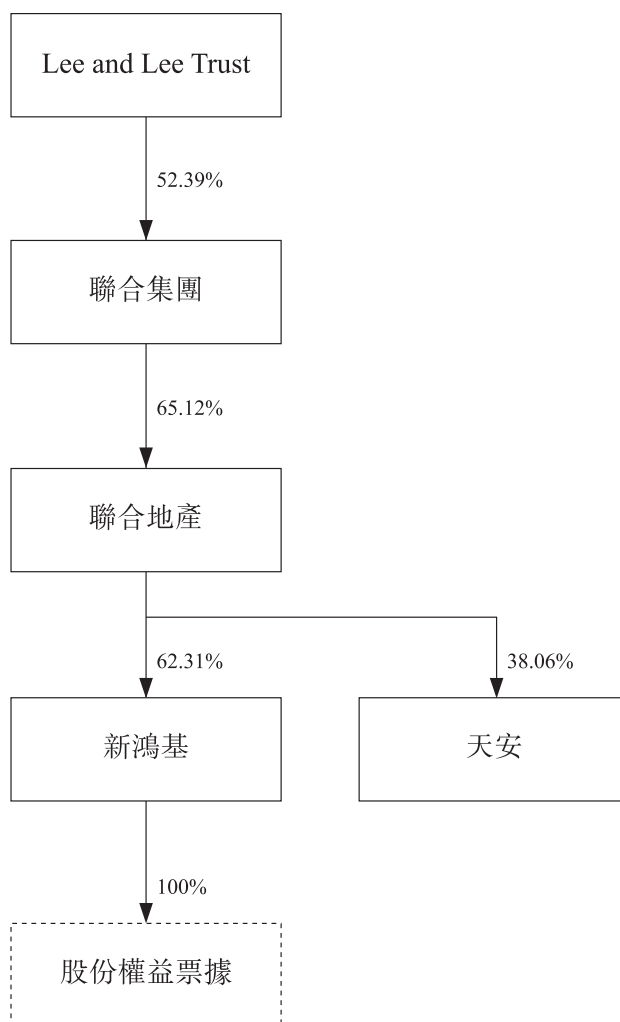
聯合地產股份之碎股權益將不會根據建議分派向新鴻基股東作出分派，但會兌換為聯合地產股份及由新鴻基於市場出售。根據建議分派，海外新鴻基股東應佔之任何聯合地產股份權益(碎股權益除外)將會出售，其所得款項(扣除開支)將以現金支付予該等股東。有關海外新鴻基股東之權益之進一步資料將於新鴻基之通函內披露。

### 預期之股權變動

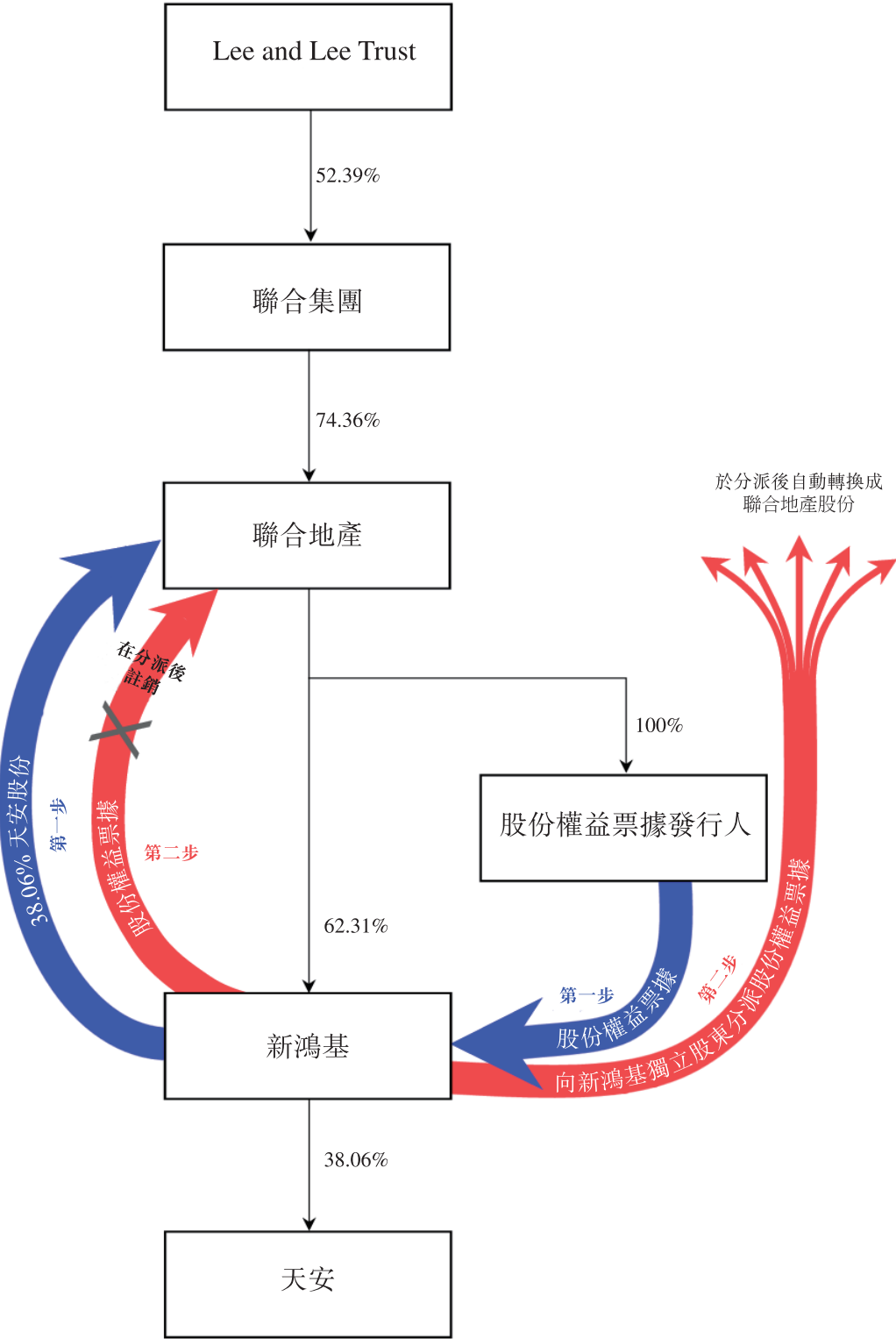
聯合集團、聯合地產、新鴻基及天安於本公佈日期之股權架構如下：



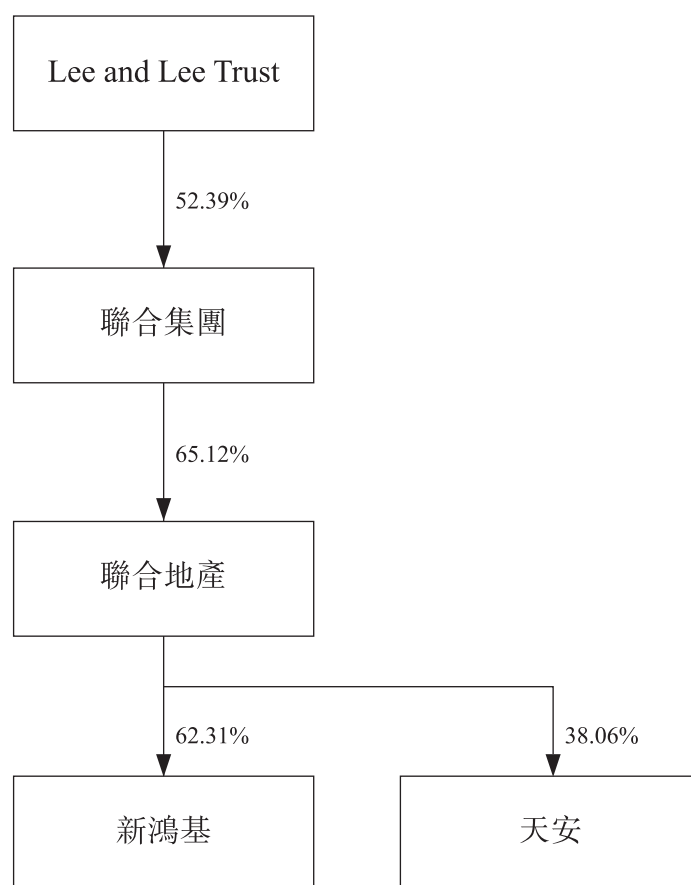
於完成後，聯合地產將持有天安之38.06%權益，新鴻基將持有股份權益票據。聯合集團、聯合地產、新鴻基及天安於完成後之股權架構如下：



下圖描述交易事項及建議分派之流程：



相關公司於交易事項及建議分派完成後之股權將如下所示：



聯合地產股份之權益變動如下所示：

實益股東(附註1)	於本公佈日期		於向新鴻基獨立股東 作出分派及股份權益票據 獲悉數轉換後	
	聯合地產股份 (附註1)	%	聯合地產股份	%
Lee and Lee Trust (附註2)	4,528,120,310	74.36	4,528,120,310	65.12
John Zwaanstra (附註3及4)	306,798,000	5.04	531,038,586	7.64
莊舜而	375,082,000	6.16	375,082,000	5.40
其他聯合地產股東	878,832,120	14.44	878,832,120	12.64
新鴻基獨立股東 (附註3及4)	—	—	640,043,569	9.20
總計	<u>6,088,832,430</u>	<u>100.00</u>	<u>6,953,116,585</u>	<u>100.00</u>



附註：

1. 上表所用之股權數據乃摘錄自聯合地產股東根據香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部於聯交所網站存檔之最新權益披露表格。上表所提及之聯合地產股東為有關聯合地產股份之最終實益擁有人。
2. 4,528,120,310股聯合地產股份由聯合集團直接及間接持有，聯合集團分別由Cashplus Management Limited(為Zealous Developments Limited(「Zealous」)之全資附屬公司)擁有約15.81%權益及由Minty Hongkong Limited(「Minty」)擁有約36.58%權益，Minty及Zealous均由Lee and Lee Trust(全權信託)之信託人全資擁有，因此，Lee and Lee Trust被視為根據證券及期貨條例第XV部項下擁有聯合地產股份之權益。
3. 新鴻基獨立股東John Zwaanstra先生擁有171,306,788股新鴻基股份之權益，按此基準，John Zwaanstra先生將根據建議分派按比例在股份權益票據項下收取將予配發及發行之224,240,586股聯合地產股份。因此，於完成後，其將持有合共531,038,586股聯合地產股份。
4. 經計及上文所述根據股份權益票據將向John Zwaanstra先生配發及發行之224,240,586股聯合地產股份，根據股份權益票據將向新鴻基獨立股東配發及發行之聯合地產股份總數將為864,284,155股。

#### D. 有關天安之財務資料

根據天安於二零零九年十二月三十一日之經審核財務報表，天安之收入、純利及資產淨值如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元
收入	473,329	1,083,528
除稅及非經常項目前溢利	689,250	1,367,830
除稅及非經常項目後溢利	689,307	1,082,993
資產淨值	9,847,087	10,884,316

#### 財務影響

於完成後，新鴻基仍將為上市公司及餘下集團之主要業務為提供金融服務。

交易事項代價之實際價值將取決於聯合地產股份於完成日期之市價，因此，因有關新鴻基、聯合地產及聯合集團之交易而產生之財務影響以及溢利或虧損將僅於完成日期方可確定。

## 交易事項之理由及裨益

買方之主要業務為控股投資。

聯合地產集團之主要業務為控股投資、經紀與金融、私人財務、醫療、物業租賃、酒店營運與管理服務以及物業投資及發展。

新鴻基集團之主要業務為財富管理、經紀及證券放款、企業融資、資產管理、私人財務以及透過其於天安之權益提供策略性投資、物業投資及租賃。

天安之主要業務為控股投資。天安集團主要經營範圍包括：在中國開發高檔住宅、別墅、辦公樓及商用物業、物業投資、物業管理及酒店營運，以及生產及銷售建築物料。

於完成後，(i)新鴻基將更加專注於金融服務業務；(ii)新鴻基獨立股東將根據建議分派收取聯合地產股份；及(iii)聯合地產將直接持有(而非透過其擁有62.31%權益之附屬公司新鴻基持有)天安約38.06%股權。

## 新鴻基交易事項之理由及裨益

新鴻基董事會認為，新鴻基於完成後應專注於其金融服務業務，並亦認為交易事項將令投資者可將新鴻基與其他金融機構進行比較，因而可能會透過重估新鴻基股份以及透過建議分派而為新鴻基股東帶來更大價值。新鴻基董事會認為，由於現有企業架構，新鴻基股份之現行市價並無充分反映其所持有之天安權益之價值，交易事項將會為新鴻基股東釋放價值，令彼等可藉透過建議分派持有聯合地產股份之方式將其部份價值變現。新鴻基董事會(不包括該等將於考慮將獲委任之獨立財務顧問之意見後就收購協議及建議分派出具意見之新鴻基非執行董事及獨立非執行董事(Alan Stephen Jones先生及白禮德先生除外))認為，交易事項及建議分派之條款均屬一般商業條款，並屬公平合理及符合新鴻基及新鴻基股東之整體利益。

## 聯合地產及聯合集團交易事項之理由及裨益

交易事項將透過整合聯合地產於香港及中國內地持有之所有物業權益，令聯合地產可維持其於天安之更大直接控股權及可改善聯合地產之企業架構。交易事項將增加聯合地產於天安之實際權益，由應佔天安全部已發行股本之約23.72%增加至約38.06%。

聯合地產董事會認為，交易事項之條款乃屬公平合理及符合聯合地產及聯合地產股東之整體利益。

聯合集團之主要業務為控股投資。其主要附屬公司之主要業務為物業投資及發展、酒店相關業務、提供醫療保健服務、提供金融服務，以及上市與非上市證券投資。聯合集團將透過其附屬公司聯合地產享有相同之利益。

## 於過往十二個月發行之股份

聯合地產於過往十二個月曾發行以下證券：

日期(二零零九年)	發行	已發行 股份數目	發行價 (港元)	所得 款項總額 (港元)	款項用途
六月十日或以前	行使認股權證	437,396,870	1.00	437,396,870	營運資金

## 上市規則之影響

### 新鴻基之主要及關連交易

聯合地產為新鴻基之控股股東，而買方及股份權益票據發行人均為聯合地產之全資附屬公司，因此為新鴻基之關連人士。因此，交易事項構成新鴻基之關連交易。由於有關交易事項之一項或多項適用百分比率超逾25%但低於75%，交易事項亦構成新鴻基之主要交易。因此，就新鴻基而言，交易事項須遵守上市規則第14及14A章之公告、申報及獨立股東批准規定。於新鴻基股東特別大會上，將會提呈決議案，以批准交易事項及建議分派。由於就交易事項而言，聯合地產被視為擁有與其他新鴻基股東不同之重大利益，故聯合地產及其聯繫人須於新鴻基股東特別大會就有關決議案放棄表決。

於本公佈日期，新鴻基有四位獨立非執行董事，即白禮德先生、Alan Stephen Jones先生、Carlisle Caldow Procter先生及王敏剛先生。白禮德先生亦為聯合集團之獨立非執行董事，而Alan Stephen Jones先生亦為聯合地產及聯合集團之獨立非執行董事，故彼等並不被視為具有充分獨立性可出任新鴻基獨立董事委員會成員。因此，新鴻基已成立了由Carlisle Caldow Procter先生及王敏剛先生組成的獨立董事委員會，以就交易事項及建議分派向新鴻基獨立股東提供意見。獨立財務顧問將獲委任，以就交易事項及建議分派向新鴻基獨立董事委員會及新鴻基獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)收購協議及建議分派進一步詳情、新鴻基獨立董事委員會之意見函、獨立財務顧問致新鴻基獨立董事委員會及新鴻基獨立股東之意見函及新鴻基股東特別大會通告之通函，將於切實可行之情況下儘快寄發予新鴻基股東。

### 聯合地產之須予披露交易

就聯合地產而言，由於有關交易事項之最少一項適用百分比率超逾5%但低於25%，交易事項構成聯合地產之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章之公告及申報規定。於聯合地產股東特別大會上，將會向聯合地產股東提呈一項普通決議案，以批准配發及發行根據特別授權在股份權益票據項下之將予配發及發行之聯合地產股份。

Steven Samuel Zoellner先生為聯合地產之獨立非執行董事，亦為新鴻基股東，於本公佈日期持有49,200股新鴻基股份。假設建議分派獲得批准及完成，64,402股聯合地產股份將會根據建議分派在股份權益票據項下發行予Steven Samuel Zoellner先生。因此，Steven Samuel Zoellner先生被視為擁有利益衝突，並須於聯合地產董事會會議就批准交易事項放棄表決。由於Steven Samuel Zoellner先生將僅根據建議分派按比例在股份權益票據項下收取聯合地產股份，根據股份權益票據發行聯合地產股份並不被視為一項關連交易。經考慮Steven Samuel Zoellner先生已於聯合地產董事會會議放棄表決，彼將有權於新鴻基股東特別大會上表決。

一份載有(其中包括)收購協議進一步詳情及聯合地產股東特別大會通告之通函，將於切實可行之情況下儘快寄發予聯合地產股東。

### 聯合集團之主要交易

由於聯合地產為聯合集團擁有74.36%權益之附屬公司，根據上市規則，交易事項亦被視為聯合集團之交易。由於有關交易事項之一項或多項適用百分比率超逾25%但低於100%，交易事項構成聯合集團之主要交易。因此，就聯合集團而言，交易事項須遵守上市規則第14章之公告、申報及股東批准規定。

由於概無任何人士須就交易事項於聯合集團股東特別大會放棄表決，故聯合集團已就批准交易事項取得聯合集團之控股股東Lee and Lee Trust(其於本公佈日期持有108,626,492股聯合集團股份(相當於聯合集團現有已發行股本總數約52.39%))之書面股東批准，以代替舉行聯合集團股東特別大會。

一份載有(其中包括)收購協議進一步詳情之通函，將於切實可行之情況下儘快寄發予聯合集團股東。

## 天安之股價敏感資料

交易事項為天安之股價敏感資料，本公佈由天安根據上市規則第13.09條作出。

### 一般事項

交易事項及建議分派之完成將不會影響天安股份於聯交所上市。

除交易事項及建議分派外，新鴻基於二零一零年四月二十二日就重大集資而與非新鴻基關連人士之獨立第三方訂立有條件認購協議。新鴻基、聯合地產及聯合集團各自就有關集資而於二零一零年四月二十六日刊發一份公佈。

由於交易事項及建議分派受限於多項可能或未必可能達成之條件，故聯合集團、聯合地產、新鴻基及天安之股東以及有意投資者務請注意，交易事項及建議分派不一定能夠進行。聯合集團、聯合地產、新鴻基及天安之股東以及有意投資者於買賣聯合集團、聯合地產、新鴻基及天安證券時務請審慎行事。

本公佈僅供說明之用，並不構成收購、購買或認購任何證券之邀請或要約。

應聯合集團、聯合地產、新鴻基及天安之要求，其各自之股份已於二零一零年四月十九日(星期一)上午九時三十分起暫停買賣，以待刊發本公佈。聯合集團、聯合地產、新鴻基及天安已各自分別向聯交所申請於二零一零年四月二十六日(星期一)上午九時三十分起於聯交所恢復買賣聯合集團股份、聯合地產股份、新鴻基股份及天安股份。

### 釋義

「收購協議」	指	買方、聯合地產及新鴻基就交易事項而於二零一零年四月十九日簽訂之有條件收購協議
「聯合集團」	指	聯合集團有限公司，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(股份代號：373)
「聯合集團董事會」	指	聯合集團董事會
「聯合集團股東特別大會」	指	聯合集團股東特別大會
「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
「聯合集團股東」	指	聯合集團股份之持有人



「配發權」	指	股份權益票據持有人要求聯合地產向其發行固定數目之已繳足聯合地產股份而毋須支付任何款項之權利
「聯合地產」	指	聯合地產(香港)有限公司，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(股份代號：56)，為聯合集團之非全資附屬公司，並為收購協議之擔保人
「聯合地產董事會」	指	聯合地產董事會
「聯合地產股東特別大會」	指	聯合地產為批准(其中包括)發行股份權益票據及發行股份權益票據項下將予發行之聯合地產股份而將予舉行之股東特別大會
「聯合地產集團」	指	聯合地產及其附屬公司
「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
「聯合地產股東」	指	聯合地產股份持有人
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予之涵義
「營業日」	指	香港持牌銀行開門營運一般業務之日(不包括星期六、星期日、公眾假期以及香港於上午九時正至下午五時正任何時間內懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號之日)
「完成」	指	根據收購協議之條款完成買賣天安權益
「完成日期」	指	完成之日期，即條件獲達成或豁免後十個營業日，或收購協議訂約方可能協定之其他日期
「條件」	指	完成之先決條件，詳情載列於本公佈「完成及條件」一節
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具上市規則所賦予之涵義
「執行理事」	指	證監會企業融資部執行理事
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

「香港」	指	中國香港特別行政區
「Lee and Lee Trust」	指	Lee and Lee Trust，一項全權信託，於本公佈日期，其實益擁有108,626,492股聯合集團股份(相當於聯合集團已發行股本約52.39%)之權益
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「海外新鴻基股東」	指	於建議分派記錄日期名列新鴻基股東名冊為持有新鴻基股份之新鴻基股份持有人，其於記錄日期於該股東名冊之地址位於香港以外地區，而新鴻基董事會經查詢有關地區之法例之法律限制或當地之相關監管機構或證券交易所之規定(如實際可行)，認為不讓該等持有人參與建議分派項下之聯合地產股份分派乃屬必要或權宜者
「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
「建議分派」	指	於完成時，新鴻基建議就每股新鴻基股份而向新鴻基股東分派1.309股(按已發行之1,752,148,077股新鴻基股份計算)股份權益票據項下將予配發之聯合地產股份
「買方」	指	China Elite Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司以及股份權益票據發行人之全資附屬公司
「餘下集團」	指	除天安集團以外之新鴻基集團
「股份權益票據」	指	股份權益票據發行人將於完成時向新鴻基發行(並由聯合地產擔保)之股份權益票據，股份權益票據將賦予要求發行固定數目之繳足聯合地產股份之權利(包括因任何轉讓該等股份權益票據而產生之任何股份權益票據)
「股份權益票據發行人」	指	Joy Club Enterprises Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為聯合地產之全資附屬公司
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會

「新鴻基」	指	新鴻基有限公司，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(股份代號：86)，並為聯合集團及聯合地產之間接非全資附屬公司
「新鴻基董事會」	指	新鴻基董事會
「新鴻基股東特別大會」	指	新鴻基為批准(其中包括，如有)收購協議及建議分派而將予舉行之股東特別大會
「新鴻基集團」	指	新鴻基及其附屬公司
「新鴻基獨立股東」	指	除聯合地產及其聯繫人之新鴻基股東
「新鴻基股份」	指	新鴻基股本中每股面值0.20港元之股份
「新鴻基股東」	指	新鴻基股份持有人
「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
「天安」	指	天安中國投資有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：28)
「天安董事會」	指	天安董事會
「天安集團」	指	天安及其附屬公司
「天安權益」	指	573,589,096股天安股份(相當於天安已發行股本總數約38.06%)，即在收購協議之條款及條件規限下，由新鴻基持有並將向買方出售之全部股權
「天安股份」	指	天安股本中每股面值0.20港元之股份
「交易事項」	指	買方根據收購協議從新鴻基收購天安權益

「禹銘」

指 禹銘投資管理有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為證券及期貨條例項下之持牌法團，可進行第1類(買賣證券)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就企業財務提供意見)及第9類(資產管理)受規則活動，並為聯合地產之財務顧問

承董事會命  
聯合集團有限公司  
執行董事  
勞景祐

承董事會命  
聯合地產(香港)有限公司  
執行董事  
李志剛

承董事會命  
新鴻基有限公司  
執行董事  
唐登

承董事會命  
天安中國投資有限公司  
執行董事  
勞景祐

香港，二零二零年四月二十六日

於本公佈日期，聯合集團董事為：

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

獨立非執行董事：

黃保欣先生、白禮德先生、麥尊德先生及Alan Stephen Jones先生

於本公佈日期，聯合地產董事為：

執行董事：

李成偉先生(行政總裁)及李志剛先生

非執行董事：

狄亞法先生(主席)、賴顯榮先生及李兆忠先生

獨立非執行董事：

麥尊德先生、Steven Samuel Zoellner先生及Alan Stephen Jones先生

於本公佈日期，新鴻基董事為：

執行董事：

李成焯先生(主席)及唐登先生

非執行董事：

吳裕泉先生、Fevzi Timucin Engin先生、Josefh Kamal Eskandar先生(為Fevzi Timucin Engin先生之替任董事)、李成偉先生及明程先生

獨立非執行董事：

白禮德先生、Alan Stephen Jones先生、Carlisle Caldow Procter先生及王敏剛先生

於本公佈日期，天安董事為：

執行董事：

胡愛民先生(副主席)、宋增彬先生(副主席)、李成偉先生(董事總經理)、黃清海先生(副董事總經理)、馬申先生(副總裁)、勞景祐先生及杜燦生先生

非執行董事：

李成輝先生(主席)及鄭慕智博士

獨立非執行董事：

鄭鑄輝先生、金惠志先生、魏華生先生及楊麗琛女士

聯合集團董事對本公佈所載有關聯合集團之資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，本公佈所載由聯合集團發表之意見乃經審慎周詳考慮方始作出，且本公佈並無遺漏其他事實致使本公佈所載任何陳述產生誤導。

聯合地產董事對本公佈所載之資料(不包括該等有關聯合集團、新鴻基及天安之資料)之準確性共同及個別承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，本公佈所發表之意見(不包括該等由聯合集團、新鴻基及天安發表之意見)乃經審慎周詳考慮方始作出，且本公佈並無遺漏其他事實致使本公佈所載任何陳述產生誤導。

新鴻基董事對本公佈所載之資料(不包括該等有關聯合集團、聯合地產及天安之資料)之準確性共同及個別承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，本公佈所發表之意見(不包括該等由聯合集團、聯合地產及天安發表之意見)乃經審慎周詳考慮方始作出，且本公佈並無遺漏其他事實致使本公佈所載任何陳述產生誤導。

天安董事對本公佈所載有關天安之資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知，本公佈所載由天安發表之意見乃經審慎周詳考慮方始作出，且本公佈並無遺漏其他事實致使本公佈所載任何陳述產生誤導。