

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。

本聯合公佈僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購聯合地產(香港)有限公司及天安中國投資有限公司之任何證券之邀請或要約。



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)



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

有關禹銘投資管理有限公司代表
聯合地產(香港)有限公司之全資附屬公司
CHINA ELITE HOLDINGS LIMITED
向獨立天安股東提呈收購
天安中國投資有限公司之
已發行股本中**103,180,000**股天安收購股份之
自願性有條件部份換股要約

部份換股要約之最後截止

收購人之財務顧問



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

於二零一一年十二月二十三日(星期五)最後截止日期下午四時正，收購人收到(i)合共548,296,460股天安收購股份的有效批准，佔並非由收購人及其一致行動人士持有之天安股份約60.65%；及(ii)合共113,035,379股天安收購股份的有效接納，佔並非由收購人及其一致行動人士持有之天安股份約12.50%。

收購人宣佈部份換股要約在所有方面已成為及被宣佈為無條件，並於二零一一年十二月二十三日(星期五)(即最後截止日期)截止。

緒言

茲提述聯合集團有限公司、聯合地產(香港)有限公司(「聯合地產」)及天安中國投資有限公司(「天安」)日期為二零一一年九月十四日就(其中包括)部份換股要約刊發之聯合公佈，以及聯合地產及天安就部份換股要約分別於二零一一年十一月十八日及二零一一年十二月九日聯合刊發之綜合文件(「綜合文件」)及聯合公佈。除文義另有所指外，本聯合公佈所用詞彙與綜合文件所界定者具有相同涵義。

部份換股要約之最後截止

於二零一一年十二月二十三日(星期五)下午四時正，收購人收到獨立天安股東提交有關部份換股要約之有效批准及有效接納如下：

- (i) 就548,296,460股天安收購股份收到部份換股要約之有效批准，佔並非由收購人及其一致行動人士持有之天安股份約60.65%；及
- (ii) 就113,035,379股天安收購股份收到部份換股要約之有效接納，佔並非由收購人及其一致行動人士持有之天安股份約12.50%。

部份換股要約須待達成以下各項後，方可作實：

- (a) 執行理事就部份換股要約發出同意；
- (b) 於首個截止日期下午四時正或之前(或收購人在執行理事批准下可能決定之較後時間及/或日期)就最少103,180,000股天安收購股份收到部份換股要約之有效接納；
- (c) 部份換股要約獲於首個截止日期(或若於首個截止日期部份換股要約未能就接納而言成為無條件，則為最後截止日期)名列股東名冊及持有50%以上投票權之獨立天安股東批准，以在批准及接納表格所載單獨欄目內填寫註明之有關批准部份換股要約之天安收購股份數目為證；及
- (d) 聯交所批准就部份換股要約而根據聯合地產董事會於二零一一年六月一日舉行之聯合地產股東週年大會上取得之一般授權配發及發行予接納天安股東之聯合地產交換股份上市及買賣。

概無上述部份換股要約之條件可被豁免。

於最後截止日期，所有上述條件均已達成，因此，部份換股要約於最後截止日期在所有方面已成為及被宣佈為無條件。

根據收購守則規則**28.3**，除非獲得執行理事同意，否則收購人及與其在部份換股要約過程中一致行動之人士及其後與彼等任何一方一致行動之任何人士，不可於緊隨要約期間完結後**12**個月內取得天安之投票權。

獨立天安股東於部份換股要約項下之按比例權益

由於收購人已收到超過103,180,000股天安收購股份的有效接納，故收購人向每位接納天安股東認購的天安收購股份總數將按以下公式(載於綜合文件)根據其現有持股量按比例釐定：

$$\frac{A}{B} \times C$$

A: 103,180,000股天安收購股份(作出部份換股要約之天安收購股份總數)

B: 113,035,379股天安收購股份(根據部份換股要約交出之天安收購股份總數)

C: 相關個別接納天安股東根據部份換股要約交出之天安收購股份數目

因此，倘一名接納天安股東根據部份換股要約向收購人交出其所有天安收購股份，收購人不會認購其所有天安收購股份。

交收代價

倘股份過戶登記處不遲於二零一一年十二月二十三日(星期五)(即最後截止日期)下午四時正收到已填妥之批准及接納表格連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何令人滿意之一份或多份相關彌償保證)(如適用)，聯合地產交換股份之股票將於二零一二年一月三日或之前寄發予接納天安股東。

倘一名接納天安股東交出之天安收購股份未獲收購人全數認購，該等剩餘的天安股份之股票或過戶收據或任何其他所有權文件(及／或任何一份或多份相關彌償保證)(視乎情況而定)或替代股票將於二零一二年一月三日或之前以平郵方式向彼退回或寄發，郵遞風險概由彼承擔。

零碎股份安排

天安股份目前以每手1,000股為單位買賣。聯合地產股份目前以每手2,000股為單位買賣。聯合地產或天安之每手買賣單位將不會因進行部份換股要約而改變。接納天安股東可能因接納部份換股要約而持有零碎天安股份及／或聯合地產股份。

為方便接納天安股東於接納部份換股要約後為其持有之零碎天安股份及／或聯合地產股份對盤，新鴻基投資服務有限公司(地址為香港銅鑼灣希慎道33號利園42樓，聯絡人為張俊偉先生(電話號碼：(852) 3920 2782))已獲收購人及天安委任為指定經紀為買賣市場上之零碎天安股份及聯合地產股份對盤，委任期為二零一一年十二月二十八日至二零一二年一月二十七日，為期30天。此零碎股份安排可讓天安股份及聯合地產股份之零碎股份持有人出售彼等之零碎股份，或補足零碎股份至1,000股天安股份及2,000股聯合地產股份之完整買賣單位。接納天安股東應注意，並不保證零碎股份可對盤成功。

收購人及其一致行動人士於天安股份及天安股份之權利中擁有之權益

緊接部份換股要約開始前，收購人及其一致行動人士持有602,789,096股天安股份，相當於本聯合公佈日期天安全部已發行股本約40.00%。除上文所述者外，收購人或其一致行動人士概無於部份換股要約之要約期間前持有、控制或指示任何天安股份或天安股份之權利。

於部份換股要約之要約期間，除部份換股要約項下之天安收購股份外，收購人或其一致行動人士概無(i)收購或同意收購任何天安股份或天安股份之權利及天安之任何其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；或(ii)買賣或借用或借出天安任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)以換取代價。

聯合地產及天安之股權架構及公眾持股量

聯合地產之股權架構

於完成後，接納天安股東將獲配發及發行總數為412,720,000股聯合地產交換股份，作為部份換股要約項下之代價。該412,720,000股聯合地產交換股份將根據聯合地產董事會於二零一一年六月一日舉行之聯合地產股東週年大會上所獲得之一般授權發行。

下表載列聯合地產於本聯合公佈日期及緊隨完成後之股權架構：

聯合地產之股東	於本聯合公佈日期		緊隨完成後	
	聯合地產 股份數目	概約百分比	聯合地產 股份數目	概約百分比
聯合集團 ¹	5,030,031,045	72.34	5,030,031,045	68.29
公眾聯合地產股東				
Penta ²	559,779,637	8.05	559,779,637	7.60
其他	<u>1,363,307,686</u>	<u>19.61</u>	<u>1,776,027,686</u>	<u>24.11</u>
合計	<u>6,953,118,368</u>	<u>100.00</u>	<u>7,365,838,368</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. 於本聯合公佈日期，該權益包括持有：(i)由Capscore Limited(「Capscore」)持有之1,973,216,190股聯合地產股份之權益；(ii)由開鵬投資有限公司(「開鵬」)持有之45,903,120股聯合地產股份之權益；(iii)由陽山投資有限公司(「陽山」)持有之2,042,556,855股聯合地產股份之權益；及(iv)由聯合集團持有之968,354,880股聯合地產股份之權益。此外，總數為1,006,006,209份聯合地產認股權證由Capscore、開鵬、陽山及聯合集團所持有並可產生合共1,006,006,209股相關聯合地產股份之權益。Capscore、開鵬及陽山均為聯合集團之全資附屬公司。因此，聯合集團被視作擁有Capscore、開鵬及陽山所持之聯合地產股份及相關聯合地產股份之權益。

李成輝先生連同李淑慧女士及李成煌先生均為Lee and Lee Trust(全權信託)之信託人。於本聯合公佈日期，彼等透過Lee and Lee Trust共同擁有聯合集團已發行股本約56.76%權益(包括李成輝先生之個人權益)，因此彼等被視為擁有聯合集團擁有之聯合地產股份及相關聯合地產股份之權益。

2. 根據分別於聯交所及證監會網站所示Penta存檔之權益披露表及交易披露表，於本聯合公佈日期，Penta於(i)559,779,637股聯合地產股份；及(ii)103,303,321份上市以實物交收之衍生工具及413,810,953份非上市以現金交收之衍生工具(合共相當於517,114,274股相關聯合地產股份)中擁有好倉權益。上市以實物交收之衍生工具將於二零一六年六月失效，而由於非上市以現金交收之衍生工具並非由聯合地產發行，聯合地產董事並無有關該等由Penta持有之非上市以現金交收之衍生工具之轉換性、條款及條件的資料，因此，並無就Penta於完成或之前將該等衍生工具轉換為聯合地產股份之情況作出假設。就部份換股要約而言，Penta為獨立天安股東，但未被視為天安之公眾持股量之一部份。

誠如上文股權架構表所示，於配發及發行412,720,000股聯合地產交換股份完成後，公眾聯合地產股東將持有2,335,807,323股聯合地產股份，相當於緊隨配發及發行聯合地產交換股份後聯合地產之經擴大已發行股本約31.71%。因此，已符合上市規則所規定由公眾聯合地產股東持有之聯合地產股份之最低規定百分比。

天安股權架構

於完成後，收購人將收購合共103,180,000股天安收購股份，佔於本聯合公佈日期天安之全部已發行股本約6.85%；收購人及其一致行動人士將持有合共705,969,096股天安股份，佔於本聯合公佈日期天安之全部已發行股本約46.85%。

下表載列天安於本聯合公佈日期及緊隨完成後之股權架構：

天安之股東	於本聯合公佈日期		緊隨完成後	
	天安股份數目	概約百分比	天安股份數目	概約百分比
收購人及其一致行動人士 ¹	602,789,096	40.00	705,969,096	46.85
Penta ²	424,281,476	28.16	424,281,476	28.16
馬申先生 ³	62,550	0.01	47,945	0.00
公眾天安股東	<u>479,636,369</u>	<u>31.83</u>	<u>376,470,974</u>	<u>24.99</u>
合計	<u>1,506,769,491</u>	<u>100.00</u>	<u>1,506,769,491</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. 於本聯合公佈日期，收購人為聯合地產之間接全資附屬公司，聯合地產由聯合集團擁有約72.34%權益，而聯合集團由Lee and Lee Trust擁有約56.75%權益。
2. 根據分別於聯交所及證監會網站所示Penta存檔之權益披露表及交易披露表，於本聯合公佈日期，Penta於(i)424,281,476股天安股份；及(ii)相等於24,365,000股相關天安股份之非上市以現金交收之衍生工具持有好倉權益。然而，該等衍生工具並非由天安發行，而天安董事或聯合地產董事亦無有關轉換該等衍生工具為天安股份或其任何條款及條件之資料。因此，在上表完成後之股權架構中概無作出有關轉換該等衍生工具為天安股份之假設。就部份換股要約而言，Penta為獨立天安股東，但並未視為天安之公眾持股量之一部份。
3. 馬申先生為執行天安董事。就部份換股要約而言，馬申先生為獨立天安股東，但並未視為天安之公眾持股量之一部份。

誠如上文股權架構表所示，於完成轉讓103,180,000股天安收購股份予收購人後，376,470,974股天安股份將由公眾天安股東持有，佔於本聯合公佈日期天安之全部已發行股本約24.99%。因此，於完成後，公眾天安股東將持有之天安全部已發行股本少於25%之最低規定百分比。收購人及其一致行動人士將採取所需措施(包括向獨立於收購人及其一致行動人士及並非彼等之關連人士之其他投資者配售天安股份)，以在上市規則許可的情況下儘快將天安之公眾持股量恢復至不低於25%。

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
天安中國投資有限公司
執行董事
杜燦生

香港，二零一一年十二月二十三日

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。

於本聯合公佈日期，收購人之董事會由李志剛先生及王大鈞先生組成。

聯合地產各董事及收購人各董事願就本聯合公佈所載之資料(不包括該等有關天安之資料)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定，就彼等所知，本聯合公佈所表達之意見(不包括該等由天安發表之意見)乃經審慎周詳考慮後始行發表，且本聯合公佈並無遺漏其他事實致使本聯合公佈所載之任何聲明產生誤導。

於本聯合公佈日期，天安董事會由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(副董事總經理)、勞景祐先生及杜燦生先生；非執行董事李成輝先生(主席)、鄭慕智博士及李樹賢先生；以及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組成。

天安各董事願就本聯合公佈所載之資料(不包括該等有關聯合地產及收購人之資料)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定，就彼等所知，本聯合公佈所表達之意見(不包括該等由聯合地產及收購人發表之意見)乃經審慎周詳考慮後始行發表，且本聯合公佈並無遺漏其他事實致使本聯合公佈所載之任何聲明產生誤導。