

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之任何損失承擔任何責任。

本聯合公佈僅供參考，於任何司法權區並不構成要約人、聯合集團及聯合地產之任何證券之購買或認購要約或購買或認購邀請或者任何投票或批准之招攬（或前述要約、邀請或招攬之一部分），亦不得在違反適用法例之情況下於任何司法權區進行聯合地產之證券之任何出售、發行或轉讓。凡有關發放、發佈或分發會構成違反任何司法權區之有關法例，不得於或向該司法權區發放、發佈或分發本聯合公佈。



**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)

**要約人**

**陽山投資有限公司**  
**(SUNHILL INVESTMENTS LIMITED)**

(於香港註冊成立之有限公司)

**聯合公佈**

**(1)要約人建議**  
**根據公司條例第673條**  
**以協議安排方式**  
**私有化聯合地產**

**(2)建議宣派計劃股息**

**(3)聯合集團之主要交易**

**(4)建議撤銷聯合地產之上市地位**

**及**

**(5)恢復聯合集團及聯合地產之股份買賣**

**要約人之財務顧問**



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

**聯合地產之獨立財務顧問**



**PELICAN FINANCIAL**  
**百利勤金融**

## 緒言

於二零二零年四月九日(聯交所交易時段後)，要約人(為聯合集團之直接全資附屬公司)要求聯合地產董事會向計劃股東提呈該建議，當中將涉及(i)建議根據公司條例第673條以協議安排方式私有化聯合地產(即該計劃)；及(ii)待該計劃根據其條款及條件成為具約束力及效力後，聯合地產向於記錄日期名列聯合地產股東名冊之計劃股東派付計劃股息。

於最後交易日，聯合集團直接及間接持有聯合地產已發行股份總數約74.996%，其中(i)約31.141%乃透過要約人(為聯合集團之直接全資附屬公司)持有；(ii)約29.640%乃透過開鵬及Capscore(均為聯合集團之直接全資附屬公司)持有；及(iii)約14.215%乃由聯合集團直接持有。

於該建議完成後，

- (i) 計劃股東於生效日期持有之所有計劃股份將被註銷，作為交換，計劃股東將獲現金支付(a)要約人將就每股計劃股份以現金支付之計劃代價0.42港元；及(b)聯合地產將就每股聯合地產股份以現金支付之計劃股息1.50港元；
- (ii) 聯合地產之已發行股本將於生效日期透過註銷及終絕計劃股份而削減。緊隨此削減後，聯合地產之已發行股本將透過向要約人發行數目與已註銷之計劃股份相等之已入賬列作繳足之新聯合地產股份，增加至其原先之數額；
- (iii) 聯合集團將直接及間接(透過要約人、開鵬及Capscore(全部均為聯合集團之直接全資附屬公司))擁有聯合地產已發行股份數總之100%；及
- (iv) 聯合地產將根據上市規則第6.15條於緊隨生效日期後向聯交所申請撤銷聯合地產股份在聯交所之上市地位。

## 該建議之條款

該建議將規定計劃股份被註銷，作為交換，計劃股東獲支付：

總價格.....每股計劃股份1.92港元

當中包括(i)要約人將就每股計劃股份以現金支付之計劃代價0.42港元；及(ii)聯合地產將就每股聯合地產股份以現金支付之計劃股息1.50港元(不包括要約人、聯合集團、開鵬及Capscore，彼等已根據聯合集團豁免不可撤回及無條件同意豁免並放棄彼等享有計劃股息之權利)。

計劃代價及計劃股息將不會提高，而要約人及聯合地產亦無保留如此行事之權利。

該建議須待下文「該建議之條款－該建議之條件」及「該建議之條款－計劃股息」兩節所述之條件獲達成或豁免(如適用)後，方可作實。該計劃及計劃股息互為條件。所有條件將須於最後截止日期或之前獲達成或豁免(如適用)，否則該建議將告失效。

## 財務資源

要約人根據該計劃支付之計劃代價將由(i)聯合集團系公司之內部現金資源；及(ii)李先生根據融資協議向要約人授出之無抵押及免息之該融資提供資金。

由於李先生為聯合集團之行政總裁兼執行董事，故根據上市規則，提供該融資構成聯合集團之關連交易。由於該融資乃按一般商業條款或更佳條款進行，且不會以聯合集團系公司之資產作抵押，故根據上市規則第14A.90條，其構成聯合集團之全面豁免關連交易。

聯合地產根據該計劃支付之計劃股息將由聯合地產集團之內部現金資源提供資金。

禹銘(作為要約人之財務顧問)信納要約人及聯合地產具備充足財務資源，可用以償付實行該建議所需之計劃代價及計劃股息最高金額。

## 計劃股息

根據該建議，待無利害關係計劃股東於聯合地產股東大會上批准，以及該計劃根據其條款及條件成為具約束力及效力後，聯合地產將以現金方式向於記錄日期名列聯合地產股東名冊之聯合地產股東派付計劃股息每股聯合地產股份1.50港元。

根據聯合集團豁免，要約人、聯合集團、開鵬及Capscore已不可撤回及無條件同意豁免並放棄彼等享有計劃股息之權利，因此並無將予支付或應付要約人、聯合集團、開鵬及Capscore之計劃股息。

為免生疑問，每股聯合地產股份1.50港元之計劃股息為特別股息。其將不會影響合資格聯合地產股東收取聯合地產董事會於二零二零年三月三十日宣派之截至二零一九年十二月三十一日止年度之中期股息每股聯合地產股份0.08港元(代替末期股息)之權利。

## 聯合集團之主要交易

由於有關該建議之一個或多個適用百分比率超逾25%但低於100%，根據上市規則第14章，實行該建議構成聯合集團之主要交易，因而須遵守上市規則第14章之申報、公告、通函及股東批准之規定。

聯合集團已接獲一組密切聯繫之股東(包括由Lee and Lee Trust之信託人及其信託人控制之公司，即Cashplus Management Limited及Minty Hongkong Limited，持有合共131,706,380股聯合集團股份(於本聯合公佈日期佔聯合集團已發行股份總數約74.938%))就該建議發出之不可撤回及無條件書面批准。因此，根據上市規則第14.44條，上市規則第14章項下有關該建議之股東批准規定已獲達成，以代替聯合集團之股東大會。一份載有(其中包括)該建議詳情及有關聯合地產之資料之聯合集團通函將寄發予聯合集團股東。由於需要更多時間以編製聯合集團通函所載之資料，故預期該通函將於二零二零年五月二十九日或前後寄發予聯合集團股東。

## **撤銷上市地位**

於該計劃生效後，所有計劃股份將被註銷（並向要約人發行同等數目之已繳足新聯合地產股份），而計劃股份之股票將自此不再具有所有權文件或憑證之效力。聯合地產將根據上市規則第6.15條於緊隨生效日期後向聯交所申請撤銷聯合地產股份於聯交所之上市地位。

受收購守則之規定所限，倘任何條件未能於最後截止日期或之前獲達成或豁免（如適用），該建議將告失效。倘該計劃不獲批准或該建議因其他原因失效，聯合地產股份於聯交所之上市地位將不獲撤銷。

## **計劃文件**

一份載有（其中包括）該建議之進一步詳情（包括該計劃及計劃股息）、說明函件、有關該建議之預期時間表、聯合地產獨立董事委員會之推薦建議、聯合地產獨立財務顧問之意見函件以及法院會議及聯合地產股東大會通告之計劃文件，將於切實可行且符合收購守則以及適用法例及規例規定之情況下盡快寄發予聯合地產股東。

## **聯合地產獨立董事委員會及聯合地產獨立財務顧問**

根據收購守則規則2.1及2.8，接獲要約之董事會必須為股東利益成立獨立董事委員會，以就要約是否公平合理及應否接納要約或如何投票提供推薦建議，且獨立董事委員會成員必須包括於要約中並無直接或間接利益之所有非執行董事。

聯合地產董事會目前有兩名非執行董事及三名獨立非執行董事。聯合地產主席兼非執行董事狄亞法先生亦為聯合集團主席兼非執行董事。聯合地產非執行董事李志剛先生亦為聯合集團之顧問。聯合地產獨立非執行董事Alan Stephen Jones先生及白禮德先生亦為聯合集團獨立非執行董事。為避免任何預期利益衝突，狄亞法先生、李志剛先生、Alan Stephen Jones先生及白禮德先生並無加入聯合地產獨立董事委員會。

僅由Steven Samuel Zoellner先生組成之聯合地產獨立董事委員會經已成立，以就該建議向無利害關係計劃股東提供意見。聯合地產獨立董事委員會就該建議是否公平合理，以及就無利害關係計劃股東於法院會議及聯合地產股東大會上應如何投票而作出之推薦建議將載於計劃文件。

百利勤金融有限公司已獲委任以就該建議向聯合地產獨立董事委員會及無利害關係計劃股東提供意見，而有關委任已獲聯合地產獨立董事委員會根據收購守則規則2.1批准。聯合地產獨立財務顧問就該建議是否公平合理，以及就無利害關係計劃股東於法院會議及聯合地產股東大會上應如何投票而發出之意見函件將載於計劃文件。

#### **暫停及恢復聯合集團及聯合地產之股份買賣**

應聯合集團之要求，聯合集團股份自二零二零年四月十四日上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本聯合公佈。聯合集團已向聯交所提出申請，要求自二零二零年四月二十一日上午九時正起恢復聯合集團股份於聯交所之買賣。

應聯合地產之要求，聯合地產股份自二零二零年四月十四日上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本聯合公佈。聯合地產已向聯交所提出申請，要求自二零二零年四月二十一日上午九時正起恢復聯合地產股份於聯交所之買賣。

## 警告

聯合集團股東及聯合集團潛在投資者務請注意，該建議須待條件獲達成或豁免（如適用）後，方可作實，故該建議可能會或可能不會實行，且該計劃可能會或可能不會生效。因此，聯合集團股東及聯合集團潛在投資者於買賣聯合集團證券時務請謹慎行事。任何人士如對應採取之行動有任何疑問，應諮詢其股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問。

聯合地產股東及聯合地產潛在投資者務請注意，該計劃及計劃股息互為條件，而派付計劃股息須待（其中包括）無利害關係計劃股東於聯合地產股東大會上批准，且該計劃根據其條款及條件成為具約束力及效力後，方可作實。該建議須待條件獲達成或豁免（如適用）後，方可作實，故該建議可能會或可能不會實行，且該計劃可能會或可能不會生效。因此，計劃股息可能會或可能不會落實。因此，聯合地產股東及聯合地產潛在投資者於買賣聯合地產證券時務請謹慎行事。任何人士如對應採取之行動有任何疑問，應諮詢其股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問。

本聯合公佈不擬亦並非構成於任何司法權區依據該建議或在其他情況下之出售或認購任何證券之要約或購買或認購任何證券之邀請，或對任何投票或批准之招攬，且不擬作為亦並非作為前述要約、邀請或招攬之一部分，而且不得在違反適用法例之情況下於任何司法權區出售、發行或轉讓聯合地產證券。該建議僅會透過計劃文件提出，而計劃文件將載列該建議之全部條款及條件，包括如何就該建議投票之詳情。對該建議之任何批准或其他回應，僅應基於計劃文件中之資料作出。

並非居於香港之人士是否可獲提供該建議，可能會受彼等所在或彼等身為公民之相關司法權區之法例所影響。並非居於香港之人士應自行了解並遵守所屬司法權區之任何適用法律或監管規定。有關聯合地產海外股東之詳情將載於計劃文件。

## 緒言

於二零二零年四月九日(聯交所交易時段後)，要約人(為聯合集團之直接全資附屬公司)要求聯合地產董事會向計劃股東提呈該建議，當中將涉及(i)建議根據公司條例第673條以協議安排方式私有化聯合地產(即該計劃)；及(ii)待該計劃根據其條款及條件成為具約束力及效力後，聯合地產向於記錄日期名列聯合地產股東名冊之計劃股東派付計劃股息。

於最後交易日，聯合集團直接及間接持有聯合地產已發行股份總數約74.996%，其中(i)約31.141%乃透過要約人(為聯合集團之直接全資附屬公司)持有；(ii)約29.640%乃透過開鵬及Capscore(均為聯合集團之直接全資附屬公司)持有；及(iii)約14.215%乃由聯合集團直接持有。

於該建議完成後，

- (i) 計劃股東於生效日期持有之所有計劃股份將被註銷，作為交換，計劃股東將獲現金支付(a)要約人將就每股計劃股份以現金支付之計劃代價0.42港元；及(b)聯合地產將就每股聯合地產股份以現金支付之計劃股息1.50港元；
- (ii) 聯合地產之已發行股本將於生效日期透過註銷及終絕計劃股份而削減。緊隨此削減後，聯合地產之已發行股本將透過向要約人發行數目與已註銷之計劃股份相等之已入賬列作繳足之新聯合地產股份，增加至其原先之數額；
- (iii) 聯合集團將直接及間接(透過要約人、開鵬及Capscore(全部均為聯合集團之直接全資附屬公司))擁有聯合地產已發行股份數總之100%；及
- (iv) 聯合地產將根據上市規則第6.15條於緊隨生效日期後向聯交所申請撤銷聯合地產股份在聯交所之上市地位。



## 該建議之條款

### 計劃代價及計劃股息

該建議將規定計劃股份被註銷，作為交換，計劃股東獲支付：

總價格.....每股計劃股份1.92港元

當中包括(i)要約人將就每股計劃股份以現金支付之計劃代價現金0.42港元；及(ii)聯合地產將就每股聯合地產股份以現金支付之計劃股息1.50港元(不包括要約人、聯合集團、開鵬及Capscore，彼等已根據聯合集團豁免不可撤回及無條件同意豁免並放棄彼等享有計劃股息之權利)。

於本聯合公佈日期，聯合地產有6,812,201,460股已發行聯合地產股份。聯合地產概無任何已發行但尚未行使之購股權、認股權證、衍生工具、可換股證券或其他相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

### 不提價聲明

計劃代價及計劃股息將不會提高，而要約人及聯合地產亦無保留如此行事之權利。

### 價值對比

總價格每股計劃股份1.92港元較：

- 聯合地產股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股1.43港元溢價約34.3%；
- 聯合地產股份按截至最後交易日(包括該日)止5個交易日於聯交所所報之每日收市價計算所得之平均收市價每股1.41港元溢價約36.2%；
- 聯合地產股份按截至最後交易日(包括該日)止30個交易日於聯交所所報之每日收市價計算所得之平均收市價每股1.38港元溢價約39.1%；

- 聯合地產股份按截至最後交易日(包括該日)止60個交易日於聯交所所報之每日收市價計算所得之平均收市價每股1.44港元溢價約33.3%；
- 聯合地產股份按截至最後交易日(包括該日)止180個交易日於聯交所所報之每日收市價計算所得之平均收市價每股1.56港元溢價約23.1%；及
- 於二零一九年十二月三十一日之聯合地產股東應佔經審核綜合資產淨值每股聯合地產股份約5.70港元折讓約66.3%。

總價格乃經計及(其中包括)聯合地產集團之財務資料及聯合地產股份於過去一年在聯交所之成交價後釐定。

### 最高價及最低價

於最後交易日前六個月期間，聯合地產股份於聯交所所報之最高收市價為二零一九年十月十四日及十五日之每股1.63港元，而聯合地產股份於聯交所所報之最低收市價為二零二零年三月十六日之每股1.29港元。

### 總代價

於本聯合公佈日期，聯合地產有6,812,201,460股已發行聯合地產股份。1,703,289,939股計劃股份佔聯合地產已發行股份總數約25.004%。

假設聯合地產於該建議完成前之股權架構概無任何其他變動，實行該建議所需之現金代價總額將為3,270,316,683港元，其中(i) 715,381,774港元(相當於根據該計劃應付之總計劃代價)將由要約人提供資金；及(ii) 2,554,934,909港元(相當於應付計劃股東之全數計劃股息)將由聯合地產提供資金。

## 財務資源確認

要約人根據該計劃支付之計劃代價將由(i)聯合集團系公司之內部現金資源；及(ii)李先生根據融資協議向要約人授出之無抵押及免息之該融資提供資金。

由於李先生為聯合集團之行政總裁兼執行董事，故根據上市規則，提供該融資構成聯合集團之關連交易。由於該融資乃按一般商業條款或更佳條款進行，且不會以聯合集團系公司之資產作抵押，故根據上市規則第14A.90條，其構成聯合集團之全面豁免關連交易。

聯合地產根據該計劃支付之計劃股息將由聯合地產集團之內部現金資源提供資金。

禹銘(作為要約人之財務顧問)信納要約人及聯合地產具備充足財務資源，可用以償付實行該建議所需之計劃代價及計劃股息最高金額。

## 該建議之條件

該建議(包括該計劃)須待下列條件及本聯合公佈「計劃股息」一節所載之條件獲達成或豁免(如適用)後，方會生效並對聯合地產及所有計劃股東具約束力：

- (i) 親身或委派代表出席法院會議並於會上進行表決，且代表計劃股份持有人之表決權佔至少75%之該等持有人於法院會議上批准(以投票方式表決)該計劃，且於法院會議上就該計劃所投之反對票數(以投票方式表決)並不超過全部無利害關係股份所附總表決權之10%，惟前提是：
  - (a) 無利害關係計劃股東所持而就此親身或委派代表於法院會議上投票之計劃股份所附票數中的至少75%批准(以投票方式表決)該計劃；及
  - (b) 於法院會議上就批准該計劃之決議案所投之反對票數(以投票方式表決)，並不超過無利害關係計劃股東所持全部計劃股份所附票數之10%；

- (ii) 特別決議案獲親身或委派代表出席聯合地產股東大會並於會上進行表決之聯合地產股東以至少75%之大多數票通過(且在其他方面遵從公司條例第564條中之程序規定)，以批准並落實該計劃，包括批准透過註銷並終絕計劃股份而削減聯合地產已發行股本，以及向要約人發行數目與已註銷之計劃股份數目相等之新聯合地產股份(已入賬列作繳足)；
- (iii) 高等法院允許該計劃(無論有否修改)及確認該計劃所涉及之聯合地產已發行股本削減，且公司註冊處處長根據公司條例第2部登記高等法院之命令文本；
- (iv) 公司條例第230及231條以及第673及674條中分別有關聯合地產已發行股本削減及該計劃之程序規定獲得遵從；
- (v) 無利害關係計劃股東於聯合地產股東大會上通過普通決議案，以批准宣派及派付計劃股息；
- (vi) 已取得或(視乎情況而定)完成與該建議或按其條款實行該建議相關之所有該等授權(如有)，且所有該等授權在不經修改之情況下仍具有十足效力及作用；
- (vii) 任何司法權區之政府、政府機構、準政府機構、法定或監管機構、法院或代理機構均未曾採取或提起任何行動、法律程序、訟案、調查或研訊(亦未曾頒佈、作出或建議，且持續並無尚未了結之任何法規、規例、索求或命令)，而會(在各情況下)導致該建議或按其條款實行該建議屬無效、不可強制執行、非法或並不切實可行(或者會就該建議或按其條款實行該建議而施加任何重大條件或責任)；
- (viii) 就該建議或按其條款實行該建議而言，於所有有關司法權區之所有必要法律或監管責任均已獲得遵從，且未曾施加有關法例或規例中並無明文規定之(或屬於有關法例或規例中明文規定之要求之上的)任何法律或監管要求；

(ix) 實行該建議不會引致下列各項，且未曾發生任何事件或出現任何情況而會或預期可能會引致下列各項：

- (a) 聯合地產集團之任何成員公司之任何負債(實際或者或然)立即或在其所列到期日或還款日前須予償還，或者變成(或可被宣佈為)立即或在其所列到期日或還款日前須予償還；
- (b) 聯合地產集團之任何成員公司為一方的(或者任何前述成員公司或其任何資產可能受之約束、享有或受之規限的)任何協議、安排、特許、許可證或文書(或聯合地產集團之任何成員公司在前述各項下之任何權利、法律責任、責任或權益)予以終止或遭受不利修改(或聯合地產集團之任何成員公司就此產生任何重大責任或法律責任)；或
- (c) 對聯合地產集團之任何成員公司之全部或任何部分業務、財產或資產設立或強制執行任何抵押權益，或任何前述抵押(不論在何時出現)變成可強制執行，

而(在各情況下)就聯合地產集團整體而言或者就該建議或按其條款實行該建議而言屬重大；及

(x) 自本聯合公佈日期起：

- (a) 聯合地產集團之任何成員公司之業務、資產、財務或經營狀況、利潤或前景概無發生就聯合地產集團整體而言或就該建議事項而言屬重大之不利變動；及
- (b) 任何前述成員公司為一方(不論是作為原告人、被告人或其他身份)之任何訴訟、仲裁、其他法律程序或其他爭議解決程序(就聯合地產集團整體而言或者就該建議或按其條款實行該建議而言屬重大者)，均概無被提起、以書面形式被威脅進行或者仍未了結，且任何政府、準政府機構、超國家機構、監管或調查機構或法院針對或關乎任何前述成員公司或其所經營業務之調查(就聯合地產集團整體而言或者就該建議或按其條款實行該建議而言屬重大者)，亦概無以書面形式被威脅進行、展開或者仍未了結。

要約人保留整體上或就任何特定事宜而豁免所有或任何上述條件(惟(i)至(v)項條件除外)之權利。聯合地產概無豁免任何上述條件之權利。所有上述條件將須於最後截止日期或之前獲達成或豁免(如適用)，否則該建議將告失效。倘該建議被撤回、不獲批准或失效，則聯合地產股份於聯交所之上市地位將不獲撤銷。

經參考(vi)段之條件，於本聯合公佈日期，要約人並不知悉有任何對該等授權之要求((i)至(v)段之條件所載者除外)。

經參考(vii)段之條件，於本聯合公佈日期，要約人並不知悉有任何有關之行動、法律程序、訟案、調查、法規、規例、索求或命令。

經參考(viii)段之條件，於本聯合公佈日期，要約人並不知悉有任何有關之不遵從情況或監管要求((i)至(v)段之條件所載者除外)。

經參考(ix)段之條件，於本聯合公佈日期，要約人並不知悉有任何有關事件或情況。

根據收購守則規則30.1註釋2，只有在產生援引任何上述條件之權利之情況就該建議而言是對要約人極為重要之情況下，要約人方可援引任何或所有上述條件，作為不繼續進行該建議之依據。

如獲批准，該建議將對所有計劃股東具有約束力(無論彼等是否出席法院會議或聯合地產股東大會或於會上進行表決)。

計劃股東根據該建議收取計劃代價及計劃股息之權利將於記錄日期釐定。

假設上述條件於最後截止日期或之前獲達成或有效豁免(如適用)，現時預期該計劃將於二零二零年十月或前後成為具約束力及效力。詳細預期時間表將載於計劃文件。

## 計劃股息

根據該建議，待下列條件(所有條件均不得豁免)獲達成後，聯合地產將以現金方式向所有於記錄日期名列聯合地產股東名冊之聯合地產股東派付計劃股息每股聯合地產股份1.50港元。

- (i) 無利害關係計劃股東於聯合地產股東大會上通過普通決議案，以批准宣派及派付計劃股息；及
- (ii) 該計劃根據其條款及條件成為具約束力及效力。

根據聯合集團豁免，要約人、聯合集團、開鵬及Capscore已不可撤回及無條件同意豁免並放棄彼等享有計劃股息之權利(「**豁除權利**」)，因此並無將予支付或應付要約人、聯合集團、開鵬及Capscore之計劃股息。豁除權利將由聯合地產予以保留，且於該建議完成後，聯合地產將由聯合集團直接及間接(透過要約人、開鵬及Capscore(全部均為聯合集團之直接全資附屬公司))全資擁有。

聯合地產董事會意識到計劃股息為該建議不可或缺之一部分，因此建議派發計劃股息每股聯合地產股份1.50港元，惟計劃股息之條件須於最後截止日期或之前獲達成後，方可作實。

計劃股息將於該計劃根據其條款及條件成為具約束力及效力且獲無利害關係計劃股東於聯合地產股東大會上批准後，由聯合地產以現金方式向聯合地產股東(不包括要約人、聯合集團、開鵬及Capscore，彼等已根據聯合集團豁免不可撤回及無條件同意豁免並放棄彼等享有計劃股息之權利)派付，且將於要約人向計劃股東支付計劃代價當日派付。

為免生疑問，每股聯合地產股份1.50港元之計劃股息為特別股息。其將不會影響合資格聯合地產股東收取聯合地產董事會於二零二零年三月三十日宣派之截至二零一九年十二月三十一日止年度之中期股息每股聯合地產股份0.08港元(代替末期股息)之權利。

一份將載有計劃股息進一步詳情，包括但不限於有關派付計劃股息之安排、海外股東權利及計劃股息之預期時間表之計劃文件將於適當時候寄發予聯合地產股東。

聯合集團股東及聯合集團潛在投資者務請注意，該建議須待條件獲達成或豁免（如適用）後，方可作實，故該建議可能會或可能不會實行，且該計劃可能會或可能不會生效。因此，聯合集團股東及聯合集團潛在投資者於買賣聯合集團證券時務請謹慎行事。任何人士如對應採取之行動有任何疑問，應諮詢其股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問。

聯合地產股東及聯合地產潛在投資者務請注意，該計劃及計劃股息互為條件，而派付計劃股息須待（其中包括）無利害關係計劃股東於聯合地產股東大會上批准，且該計劃根據其條款及條件成為具約束力及效力後，方可作實。該建議須待條件獲達成或豁免（如適用）後，方可作實，故該建議可能會或可能不會實行，且該計劃可能會或可能不會生效。因此，計劃股息可能會或可能不會落實。因此，聯合地產股東及聯合地產潛在投資者於買賣聯合地產證券時務請謹慎行事。任何人士如對應採取之行動有任何疑問，應諮詢其股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問。

### 對該建議屬重大之安排

於本聯合公佈日期：

- (i) 概無有關要約人股份或聯合地產股份對該建議可能屬重大（收購守則規則22註釋8所指）之安排（不論以購股權、彌償保證或其他方式）；
- (ii) 要約人及／或要約人一致行動人士並未就聯合地產證券訂立尚未行使之衍生工具；



- (iii) 要約人並無作為訂約一方訂立任何協議或安排，而當中與其可能會或可能不會援引或尋求援引該建議之先決條件或條件之情況有關；
- (iv) 要約人或任何要約人一致行動人士並未收到任何不可撤回承諾以投票贊成或反對該建議；及
- (v) 概無要約人及／或要約人一致行動人士借用或借出聯合地產相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

## 聯合地產股權架構

假設聯合地產股權架構於該建議完成前並無任何其他變動，下表載列聯合地產於本聯合公佈日期及緊隨該建議完成後之股權架構：

聯合地產股東	於本聯合公佈日期		緊隨該建議 完成後 (附註1)	
	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
要約人 (附註2)	2,121,437,331	31.141	3,824,727,270	56.145
要約人一致行動人士				
聯合集團 (附註2)	968,354,880	14.215	968,354,880	14.215
Capscore (附註2)	1,973,216,190	28.966	1,973,216,190	28.966
開鵬 (附註2)	45,903,120	0.674	45,903,120	0.674
要約人及要約人 一致行動人士持有之				
聯合地產股份總數	5,108,911,521	74.996	6,812,201,460	100.000
計劃股東 (附註3)	1,703,289,939	25.004	–	–
聯合地產股份總數	<u>6,812,201,460</u>	<u>100.000</u>	<u>6,812,201,460</u>	<u>100.000</u>

附註：

1. 根據該計劃，聯合地產之已發行股本將透過註銷及終絕計劃股份於生效日期予以削減。假設聯合地產股權架構於該建議完成前並無變動，在有關削減後，要約人將隨即獲發行其數目與已註銷之計劃股份數目相等之已入賬列作繳足之新聯合地產股份，使聯合地產之已發行股本增至於計劃股份被註銷前之先前數額。聯合地產之賬冊內因削減資本而產生之儲備，將用於悉數繳足要約人就此獲發行之新聯合地產股份。
2. Capscore及開鵬各自均為聯合集團之直接全資附屬公司及要約人之同系附屬公司。聯合集團、要約人、CapScore及開鵬擁有權益之聯合地產股份不會構成計劃股份之一部分及不會於法院會議上進行表決，且無權享有計劃股息及不會於該計劃生效後註銷。
3. 聯合地產獨立非執行董事Steven Samuel Zoellner先生於本聯合公佈日期為22,402股聯合地產股份（佔計劃股份約0.001%）之持有人，亦為該計劃項下之計劃股東。
4. 上表列示之所有百分比均為近似值。

於本聯合公佈日期：

- (i) 聯合地產已發行股本包括6,812,201,460股聯合地產股份；
- (ii) 要約人直接持有2,121,437,331股聯合地產股份，佔聯合地產已發行股份總數約31.141%；
- (iii) 要約人一致行動人士對合共2,987,474,190股聯合地產股份（佔聯合地產已發行股份總數約43.855%）具有擁有權、控制權或指示權；
- (iv) 除上文(ii)及(iii)段所披露者外，要約人及要約人一致行動人士於任何其他聯合地產股份中並無具有法定及實益擁有權、控制權或指示權；及
- (v) 要約人或要約人一致行動人士並無有關聯合地產股份可換股證券、認股權證或購股權之持有權、控制權或指示權。

所有聯合地產股東將有權就於聯合地產股東大會上提呈之特別決議案進行投票，以批准並落實該計劃，包括批准透過註銷並終絕計劃股份而削減聯合地產已發行股本，以及向要約人發行數目與已註銷之計劃股份數目相等之新聯合地產股份（已入賬列作繳足），詳情載於上文「該建議之條款－該建議之條件」一節(ii)段之條件。要約人及要約人一致行動人士指出，倘該計劃於法院會議上獲得批准，要約人及要約人一致行動人士將就於聯合地產股東大會上提呈之該決議案投贊成票。

於該計劃生效後，聯合集團將持有聯合地產已發行股份總數100%，其中(i)約56.145%將透過要約人(為聯合集團之直接全資附屬公司)間接持有；(ii)約29.640%將透過開鵬及Capscore(均為聯合集團之直接全資附屬公司)間接持有；及(iii)約14.215%將由聯合集團直接持有。

## **要約人之財務顧問、聯合地產獨立董事委員會及聯合地產獨立財務顧問**

要約人已委聘禹銘作為其有關該建議之財務顧問。

根據收購守則規則2.1及2.8，接獲要約之董事會必須為股東利益成立獨立董事委員會，以就要約是否公平合理及應否接納要約或如何投票提供推薦建議，且獨立董事委員會成員必須包括於要約中並無直接或間接利益之所有非執行董事。

聯合地產董事會目前有兩名非執行董事及三名獨立非執行董事。聯合地產主席兼非執行董事狄亞法先生亦為聯合集團主席兼非執行董事。聯合地產非執行董事李志剛先生亦為聯合集團之顧問。聯合地產獨立非執行董事Alan Stephen Jones先生及白禮德先生亦為聯合集團獨立非執行董事。為避免任何預期利益衝突，狄亞法先生、李志剛先生、Alan Stephen Jones先生及白禮德先生並無加入聯合地產獨立董事委員會。

僅由Steven Samuel Zoellner先生組成之聯合地產獨立董事委員會經已成立，以就該建議向無利害關係計劃股東提供意見。聯合地產獨立董事委員會就該建議是否公平合理，以及就無利害關係計劃股東於法院會議及聯合地產股東大會上應如何投票而作出之推薦建議將載於計劃文件。

百利勤金融有限公司已獲委任以就該建議向聯合地產獨立董事委員會及無利害關係計劃股東提供意見，而有關委任已獲聯合地產獨立董事委員會根據收購守則規則2.1批准。聯合地產獨立財務顧問就該建議是否公平合理，以及就無利害關係計劃股東於法院會議及聯合地產股東大會上應如何投票而發出之意見函件將載於計劃文件。

## 實行該建議之理由及裨益

### 就無利害關係計劃股東而言

該建議為無利害關係計劃股東提供機會，可就彼等之計劃股份收取較現行市價溢價之總價格。總價格分別較聯合地產股份於過去兩年之最低收市價及最高收市價高出48.8%及1.1%。由於聯合地產股份交投淡靜，無利害關係計劃股東可能無法按其意願，將彼等於聯合地產股份之股權投資轉換為具有更佳前景或股份流通量更高之其他公司證券。鑒於現時經濟狀況及復甦時間之不確定性，該建議可能對部分無利害關係計劃股東而言尤為及時。

為免生疑問，如非因聯合集團豁免，則聯合地產將無法向計劃股東派付計劃股息。此乃由於在並無聯合集團豁免之情況下，除向持有聯合地產已發行股份總數約25.004%之計劃股東派付計劃股息外，聯合地產亦須另向要約人、聯合集團、開鵬及Capscore（於本聯合公佈日期合共持有聯合地產已發行股份總數約74.996%）派付計劃股息，因而令聯合地產之現金流出約為該建議之四倍。

### 就聯合地產而言

過去兩年，聯合地產股份一直按低於其綜合資產淨值之重大折讓價（介乎66.7%至77.4%）（按聯合地產股份之最低及最高收市價除以截至二零一九年十二月三十一日聯合地產股東應佔經審核綜合資產淨值每股聯合地產股份約5.7港元計算）買賣。聯合地產未能在聯合地產股東之權益不被攤薄之情況下籌集股本資金，而維持上市地位之成本（包括監管合規、披露及刊發財務報表）不斷上升，令上市失去其原意。聯合地產董事會（不包括在聯合地產董事會中放棄投票之聯合地產董事，即李先生（聯合集團及聯合地產各自之行政總裁兼執行董事）、狄亞法先生、Alan Stephen Jones先生及白禮德先生，以及將於考慮聯合地產獨立財務顧問就該建議是否公平合理提供之意見後發表意見之聯合地產獨立董事委員成員，即 Steven Samuel Zoellner先生）認為，上市地位之意義已不大，倘該建議獲無利害關係計劃股東同意，則聯合地產能夠將管理層之時間及財務資源集中於其他範疇。

## 就聯合集團及其股東而言

由聯合集團系公司應付之計劃代價與聯合集團系公司已放棄之計劃股息組成之總價格較聯合地產股份之最近成交價大幅溢價。每項私有化(如該建議)均存在一個兩難局面。此似乎對聯合集團系公司不公平。然而，交易須使雙方獲益方可達成。聯合集團系公司雖實際上為該建議之計劃股份支付較高價格，惟聯合集團於該建議完成後，將按較聯合地產之綜合資產淨值折讓之價格進一步收購聯合地產約25.004%之權益。

聯合地產股權於該建議完成後之全面合併將能為聯合集團帶來對聯合地產最大之營運及財務控制權，並使聯合集團之整體組織結構更為高效及更具成本效益。在聯合地產不具上市地位之情況下，聯合集團將能夠靈活地管理聯合地產之業務並將聯合地產若干現有業務納入聯合集團。鑒於維持聯合地產上市地位之行政及合規成本不斷增加，聯合集團董事會認為，實行該建議將有助聯合集團將管理層之時間及財務資源集中於聯合地產及聯合集團之核心業務。

鑒於上文所述，聯合集團董事(不包括在聯合集團董事會中放棄投票之聯合集團董事，即李先生、狄亞法先生、李淑慧女士、Alan Stephen Jones先生及白禮德先生)認為，該建議之條款乃按一般商業條款訂立，且該建議屬公平合理，並符合聯合集團及聯合集團股東之整體利益。

## 要約人就聯合地產之意向

要約人之意向為聯合地產集團於聯合地產私有化後維持其現有業務。要約人並無因該建議而計劃對聯合地產集團之業務及／或資產進行任何重大變更、重新部署固定資產或終止僱用聯合地產集團員工。

## 有關要約人及聯合集團之資料

要約人為一間於香港註冊成立之有限公司，並為聯合集團之直接全資附屬公司。要約人之主要業務為控股投資。

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。

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、於香港提供護老服務、物業管理、清潔及護衛服務、提供財務融資以及上市與非上市證券投資。

於本聯合公佈日期，聯合集團由Lee and Lee Trust(全權信託)實益擁有約74.950%權益(包括李先生之個人權益)。

### 有關聯合地產之資料

聯合地產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。

聯合地產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、提供財務融資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74.996%權益。

### 聯合地產集團之財務資料

根據聯合地產之經審核綜合財務報表，截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止財政年度之綜合除稅前及除稅後純利以及聯合地產股東應佔綜合溢利，以及聯合地產於二零一八年及二零一九年十二月三十一日之綜合資產淨值(按聯合地產股東應佔權益列示)如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年	二零一八年
	百萬港元	百萬港元
綜合除稅前純利	4,229.0	3,492.3
綜合除稅後純利	3,993.8	3,248.4
聯合地產股東應佔綜合溢利	2,880.3	2,343.4

於十二月三十一日  
二零一九年 二零一八年  
百萬港元 百萬港元

綜合資產淨值 38,804.1 36,737.7

### 撤銷聯合地產股份之上市地位

於該計劃生效後，所有計劃股份將被註銷（並向要約人發行同等數目之已繳足新聯合地產股份），而計劃股份之股票將自此不再具有所有權文件或憑證之效力。聯合地產將根據上市規則第6.15條於緊隨生效日期後向聯交所申請撤銷聯合地產股份於聯交所之上市地位。

計劃股東將透過公佈獲通知聯合地產股份之確切最後買賣日期，以及該計劃及聯合地產股份於聯交所撤銷上市地位之生效日期。實行該計劃之詳細時間表將載於計劃文件。

無利害關係計劃股東將獲通知批准及使該計劃生效之法院會議及聯合地產股東大會之確切日期，以及該計劃及聯合地產股份於聯交所撤銷上市地位之生效日期。

受收購守則之規定所限，倘任何條件未能於最後截止日期或之前獲達成或豁免（如適用），該建議將告失效。倘該計劃不獲批准或該建議因其他原因失效，聯合地產股份於聯交所之上市地位將不獲撤銷。

倘該計劃不獲批准或該建議因其他原因失效，根據收購守則，日後作出要約將受到限制，除非經執行人員批准，否則要約人或進行該建議之過程中任何與其一致行動人士（或其後與其中任何人士一致行動之任何人士）將不得於自該計劃不獲批准或該建議因其他原因失效之日起計12個月內就聯合地產公佈任何要約或可能要約。要約人不擬尋求有關批准。

## 海外計劃股東

就並非居於香港之計劃股份持有人作出或實行該建議可能會受相關司法權區適用法例之影響。任何並非居於香港之計劃股份持有人應自行了解並遵守其所在司法權區之任何適用規定。

任何希望就該建議採取行動之海外計劃股份持有人均有責任信納其已完全遵守相關司法權區之法例(包括獲得所需之任何政府、外匯管制或其他所需同意)，符合必要之手續並支付該持有人在該司法權區應繳付之任何發行、轉讓或其他稅款。

計劃股份持有人之接納將被視為構成該等人士向要約人及聯合地產及彼等各自之顧問(包括要約人之財務顧問禹銘)作出聲明及保證，說明該等法例及監管規定均已獲遵守。倘對閣下之情況有任何疑問，謹請諮詢閣下之專業顧問。

倘任何相關法例或規例禁止海外計劃股份持有人收取計劃文件，或僅在遵照若干條件或規定後方可進行，且要約人或聯合地產董事認為有關條件或規定過分繁苛或累贅(或在其他方面不符合要約人或聯合地產或彼等各自股東之最佳利益)，則可能不會向該等海外計劃股份持有人寄發計劃文件。就此而言，聯合地產屆時將根據收購守則規則8註釋3申請豁免。僅在執行人員信納向該等海外計劃股份持有人寄發計劃文件過分累贅，方會授予該豁免。在授予豁免時，執行人員將會關注是否計劃文件中的所有重要資料均已向該等計劃股份持有人提供。倘執行人員授出任何有關豁免，則要約人及聯合地產保留權利，就該建議為並非居於香港之計劃股份持有人作出安排。有關安排可能包括透過在報章上刊登公佈或廣告通知有海外註冊地址之計劃股份持有人有關該計劃或該建議之任何事宜，而該報章可能會或可能不會在該計劃股份持有人所居住之司法權區內傳閱。即使該計劃股份持有人未能收到或看到有關通知，通知將被視為已經充分發出。



## 稅務意見

倘計劃股份持有人對接納或拒絕該建議之稅務影響有任何疑問，建議彼等徵詢其專業顧問之意見。謹此強調，要約人、聯合集團、聯合地產、禹銘或聯合地產獨立財務顧問或彼等各自之任何董事、高級人員或聯繫人或參與該建議之任何其他人士概不就任何人士因實行該建議而承受或產生之任何稅務影響或責任承擔責任。

## 聯合集團之主要交易

由於有關該建議之一個或多個適用百分比率超逾25%但低於100%，根據上市規則第14章，實行該建議構成聯合集團之主要交易，因而須遵守上市規則第14章之申報、公告、通函及股東批准之規定。

於本聯合公佈日期，除Steven Samuel Zoellner先生(為聯合地產之獨立非執行董事，因此為聯合集團附屬公司層面之關連人士)持有計劃股份約0.001%之權益外，聯合集團董事(經作出一切合理查詢後)所知、所悉及所信，計劃股份持有人及其最終實益擁有人為獨立於聯合集團及其關連人士之第三方。

聯合集團已接獲一組密切聯繫之股東(包括由Lee and Lee Trust之信託人及其信託人控制之公司，即Cashplus Management Limited及Minty HongKong Limited，持有合共131,706,380股聯合集團股份(於本聯合公佈日期佔聯合集團已發行股份總數約74.938%))就該建議發出之不可撤回及無條件書面批准。因此，根據上市規則第14.44條，上市規則第14章項下有關該建議之股東批准規定已獲達成，以代替聯合集團之股東大會。一份載有(其中包括)該建議詳情及有關聯合地產之資料之聯合集團通函將寄發予聯合集團股東。由於需要更多時間以編製聯合集團通函所載之資料，故預期該通函將於二零二零年五月二十九日或前後寄發予聯合集團股東。

## 計劃文件

一份載有(其中包括)該建議之進一步詳情(包括該計劃及計劃股息)、說明函件、有關該建議之預期時間表、聯合地產獨立董事委員會之推薦建議、聯合地產獨立財務顧問之意見函件以及法院會議及聯合地產股東大會通告之計劃文件，將於切實可行且符合收購守則以及適用法例及規例規定之情況下盡快寄發予聯合地產股東。

計劃文件將載列重要資料，而計劃股東於法院會議或聯合地產股東大會上作出任何投票(或委任代表投票)之前，應仔細閱覽計劃文件。

## 交易披露

謹此提醒要約人、聯合集團及聯合地產之聯繫人(定義見收購守則)須根據收購守則規則22披露彼等買賣聯合地產股份之情況。根據收購守則規則3.8規定，收購守則規則22註釋11之全文轉載如下：

### 「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22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訊，中介人必須給予合作。因此，進行任何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，包括客戶的身份。」

## 一般事項

於本聯合公佈日期：

- (i) 除該計劃下應就每股已註銷計劃股份支付之計劃代價外，要約人或要約人一致行動人士並無且將不會向計劃股東或與其一致行動人士支付有關計劃股份之任何其他代價、補償或利益（不論任何形式）；
- (ii) 要約人及要約人一致行動人士為一方與計劃股東及與其一致行動人士為另一方並無任何諒解、安排、協議或特別交易（定義見收購守則規則25）；及
- (iii) (i)任何聯合地產股東；及(ii)聯合地產、其附屬公司或聯營公司之間並無任何諒解、安排、協議或特別交易（定義見收購守則規則25）。

## 暫停及恢復聯合集團及聯合地產之股份買賣

應聯合集團之要求，聯合集團股份自二零二零年四月十四日上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本聯合公佈。聯合集團已向聯交所提出申請，要求自二零二零年四月二十一日上午九時正起恢復聯合集團股份於聯交所之買賣。

應聯合地產之要求，聯合地產股份自二零二零年四月十四日上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本聯合公佈。聯合地產已向聯交所提出申請，要求自二零二零年四月二十一日上午九時正起恢復聯合地產股份於聯交所之買賣。

本聯合公佈不擬亦並非構成於任何司法權區依據該建議或在其他情況下之出售或認購任何證券之要約或購買或認購任何證券之邀請，或對任何投票或批准之招攬，且不擬作為亦並非作為前述要約、邀請或招攬之一部分，而且不得在違反適用法例之情況下於任何司法權區出售、發行或轉讓聯合地產證券。該建議僅會透過計劃文件提出，而計劃文件將載列該建議之全部條款及條件，包括如何就該建議表決之詳情。對該建議之任何批准或其他回應，僅應基於計劃文件中的資料作出。

## 釋義

於本聯合公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	具收購守則所賦予之涵義；
「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；
「聯合集團董事」	指	聯合集團董事；
「聯合集團系公司」	指	聯合集團及其附屬公司；
「聯合集團股份」	指	聯合集團普通股；
「聯合集團股東」	指	聯合集團股份持有人；
「聯合集團豁免」	指	聯合集團、開鵬、Capscore及要約人以聯合地產為受益人所簽立日期為二零二零年四月九日之豁免契據，以不可撤回及無條件豁免並放棄彼等享有計劃股息之權利；
「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；
「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；
「聯合地產股東大會」	指	將於緊隨法院會議後召開並舉行，以考慮並酌情批准實行該建議之所有必要決議案(包括計劃及計劃股息)之聯合地產之股東大會；

「聯合地產集團」	指	聯合地產及其附屬公司；
「聯合地產股份」	指	聯合地產普通股；
「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；
「該等授權」	指	與該建議相關之一切必需通告、登記、申請、存檔、授權、命令、認可、授予、豁免與同意、特許、確認、批核、允許、暫不採取行動寬免、豁免寬免命令及批准(包括但不限於根據或關乎任何適用法例及規例或者聯合地產之任何特許、許可或合約責任而屬必要或合宜之任何前述各項)，以及所有適當之等候期(包括其延展期)；
「CapScore」	指	CapScore Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，為聯合集團之直接全資附屬公司；
「開鵬」	指	開鵬投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為聯合集團之直接全資附屬公司；
「公司條例」	指	公司條例(香港法例第622章)；
「條件」	指	該建議(包括計劃及計劃股息)之條件，載於本聯合公佈「該建議之條款－該建議之條件」一節及「該建議之條款－計劃股息」一節內；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義；

「法院會議」	指	按照高等法院之指令將予召開，以就該計劃(不論有否修改)進行投票之計劃股份持有人會議(或其任何續會)；
「無利害關係計劃股東」	指	除要約人及要約人一致行動人士以外之聯合地產股份持有人；
「無利害關係股份」	指	具公司條例第674(3)條所賦予之涵義；
「生效日期」	指	該計劃按照公司條例生效當日；
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或任何獲執行董事轉授權力的人；
「該融資」	指	李先生根據融資協議授出為期一年之無抵押及免息貸款融資最多達250,000,000港元，其唯一目的乃為該建議項下要約人應付之計劃代價提供部分資金；
「融資協議」	指	李先生(作為貸款人)與要約人(作為借款人)就該融資所訂立日期為二零二零年四月九日之融資協議；
「高等法院」	指	香港高等法院；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「聯合地產獨立董事委員會」	指	組成以就該建議向無利害關係計劃股東提供意見之聯合地產獨立董事委員會；
「聯合地產獨立財務顧問」	指	百利勤金融有限公司，根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，並為獲委任以就該建議向聯合地產獨立董事委員會及無利害關係計劃股東提供意見之獨立財務顧問；

「最後交易日」	指	二零二零年四月九日，即聯合地產股份於刊發本聯合公佈前之最後交易日；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「最後截止日期」	指	二零二零年十二月三十一日，或要約人、聯合集團及聯合地產可能協定或(在適用之範圍內)執行人員可能同意及／或高等法院可能指示之較後日期；
「李先生」	指	李成輝先生，為聯合集團及聯合地產之行政總裁兼執行董事；
「要約人」	指	陽山投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為聯合集團之直接全資附屬公司；
「要約人一致行動人士」	指	與要約人就聯合地產進行一致行動之人士(包括但不限於聯合集團、開鵬及Capscore)；
「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；
「該建議」	指	私有化聯合地產之建議，包括該計劃及計劃股息；
「記錄日期」	指	將予公佈之適當記錄日期，以根據該建議釐定計劃股份持有人收取計劃代價之權利及釐定計劃股份持有人收取計劃股息之權利；
「公司註冊處處長」	指	根據公司條例委任之公司註冊處處長；
「該計劃」	指	根據公司條例第673條就實行該建議而將予提呈之協議安排；

「計劃代價」	指	根據該計劃要約人須以現金應付計劃股東之每股計劃股份0.42港元，以註銷計劃股份；
「計劃股息」	指	待(其中包括)該計劃根據其條款及條件成為具約束力及效力以及無利害關係計劃股東於聯合地產股東大會上批准後，聯合地產將宣佈以現金方式向於記錄日期名列聯合地產股東名冊之聯合地產股東派付建議特別股息每股聯合地產股份1.50港元；
「計劃文件」	指	將向聯合地產股東發出之要約人、聯合集團及聯合地產綜合計劃文件，其中包括該建議之詳情；
「計劃股東」	指	於記錄日期之計劃股份登記持有人；
「計劃股份」	指	除要約人、聯合集團、開鵬及Capscore持有以外之聯合地產股份；
「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；
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則；
「總價格」	指	計劃代價及計劃股息合計之現金總額，即1.92港元；
「交易日」	指	聯交所開放進行證券買賣業務之日子；



「禹銘」指 禹銘投資管理有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類（證券買賣）、第4類（就證券提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動之持牌法團，為要約人之財務顧問；及

「%」指 百分比。

承董事會命  
陽山投資有限公司  
董事  
勞景祐

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  
王大鈞

香港，二零二零年四月二十日

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、Alan Stephen Jones先生及楊麗琛女士組成。

聯合集團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集團之資料）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認，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董事發表之意見）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成份。

於本聯合公佈日期，要約人之董事為勞景祐先生及林錦榮先生。

要約人之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集團及聯合集團之資料）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認，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聯合集團各自之董事發表之意見）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成份。

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)及王大鈞先生，非執行董事狄亞法先生(主席)及李志剛先生，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。

聯合地產董事願就本聯合公佈所載之資料(不包括該等有關聯合集團及要約人之資料)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認，就彼等所知，本聯合公佈所表達之意見(不包括該等由聯合集團及要約人各自之董事發表之意見)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成份。