

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，概不對因本聯合公告全部或任何部份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。

本聯合公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購要約人或目標公司證券的邀請或要約，亦非在任何司法權區作任何表決或批准的要約。



亞洲聯合基建控股有限公司
ASIA ALLIED INFRASTRUCTURE HOLDINGS LIMITED
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：00711.HK)



雅居物業管理
Modern Living Property Management
Modern Living Investments Holdings Limited
雅居投資控股有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：8426)

俊和海外控股有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

聯合公告

(1) 關於建議收購雅居投資控股有限公司控股權益的主要交易；

(2) 新百利融資有限公司

代表俊和海外控股有限公司

就雅居投資控股有限公司全部已發行股份(已由俊和海外控股有限公司及其一致行動人士擁有或同意將予收購者除外)

可能提出的強制無條件現金要約；

及

(3) 恢復股份買賣

俊和海外控股有限公司之財務顧問



新百利融資有限公司

雅居投資控股有限公司獨立董事委員會之獨立財務顧問



綽耀資本
REDSOLAR

買賣協議

於二零二四年一月二十六日(聯交所交易時段後)，要約人(為買方)及賣方訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售及要約人有條件同意收購473,870,000股目標公司股份，佔截至本聯合公告日期目標公司已發行股本約59.23%。

待售股份之代價應為最多165,854,500港元(相當於每股待售股份0.350港元)。要約人須於完成日期向賣方以現金支付136,854,500港元。一旦盈利目標達成，則須分階段向R5A支付代價的剩餘部份。

可能提出的強制無條件現金要約

賣方被視為與要約人一致行動之人士。於本聯合公告日期，要約人及其一致行動人士(不包括賣方)並無擁有、控制或可指示任何目標公司股份或目標公司其他有關證券。完成交易後，要約人及其一致行動人士(不包括賣方)將擁有合共473,870,000股目標公司股份(佔本聯合公告日期已發行目標公司股份約59.23%)以及要約人及其所有一致行動人士(包括R5A)將擁有合共553,870,000股目標公司股份(截至本聯合公告日期佔目標公司已發行股份約69.23%)。

根據收購守則規則26.1，緊隨完成交易後，要約人須就全部已發行目標公司股份(要約人及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外)提出強制無條件現金要約(即股份要約)。待完成交易後，新百利將代表要約人根據收購守則按下列基準提出股份要約：

每股要約股份 現金0.350港元

股份要約價與要約人根據買賣協議應付之每股待售股份最高價格相同。

股份要約一旦提出，將在所有方面成為無條件，且不以就最低數目之目標公司股份獲接納或任何其他條件為條件。除非收購守則允許，任何股份要約之接納將不可撤銷及不能撤回。

目標公司獨立董事委員會及獨立財務顧問

目標公司已成立由目標公司全體獨立非執行董事組成的目標公司獨立董事委員會，負責就股份要約向目標公司獨立股東提出建議。目標公司的唯一非執行董事譚慕潔女士為R5A的控股股東及吳先生的配偶，因而被視為於收購事項及股份要約中擁有重大權益。因此，彼不會擔任獨立董事委員會的成員。

綽耀已獲委任為獨立財務顧問，就股份要約及其接納事宜向目標公司獨立董事委員會提供意見。

亞洲聯合基建之上市規則涵義

由於該等交易的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則第14章)為25%或以上但少於100%，收購事項連同股份要約構成亞洲聯合基建的主要交易，因此須遵守上市規則第14章有關申報、公告及股東批准的規定。

亞洲聯合基建已根據上市規則第14.44條就收購事項及股份要約取得GT Winners Limited(其為954,604,705股亞洲聯合基建股份的實益擁有人，截至本聯合公告日期佔亞洲聯合基建全部已發行股本約53.44%)的書面批准。

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有(其中包括)收購事項及股份要約詳情以及根據上市規則須包括的其他資料的通函，須於本聯合公告刊發後15個營業日(定義見上市規則)內(即二零二四年二月二十三日或之前)由亞洲聯合基建寄發予亞洲聯合基建股東。

要約文件

要約人及目標公司擬將要約文件及受要約人通函併入綜合文件之內。根據收購守則規則8.2，要約人及目標公司或其代表須於本聯合公告日期起計21日內寄發綜合文件。由於股份要約須待完成交易後方可提出，因此要約人將根據收購守則規則8.2註釋2提出申請，尋求執行人員同意(可能會亦可能不會授出)將寄發綜合文件的最後期限延長至完成交易後7日內或執行人員可能批准的其他日期。要約人及目標公司將於適當時候就綜合文件的寄發作出進一步公佈。

恢復股份買賣

應亞洲聯合基建及目標公司要求，亞洲聯合基建股份及目標公司股份已分別自二零二四年一月二十九日上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本聯合公告。亞洲聯合基建及目標公司各自已分別向聯交所申請，自二零二四年二月一日上午九時正起恢復亞洲聯合基建股份及目標公司股份於聯交所買賣。

警告

完成交易須待買賣協議所載的先決條件獲達成或豁免(視乎情況而定)後，方可作實，而收購事項未必會達致完成交易。亞洲聯合基建股東及亞洲聯合基建的有意投資者在買賣亞洲聯合基建證券時務請審慎行事。

目標公司董事不會在本聯合公告就股份要約的公平性或合理性或就接納股份要約作出任何建議，並強烈建議目標公司獨立股東，除非及直至已收到及閱讀綜合文件(包括目標公司獨立董事委員會有關股份要約的推薦建議及獨立財務顧問有關股份要約的意見函件)，否則不應就股份要約達成意見。

股份要約須待完成交易後方可提出，而完成交易未必會發生。因此，未必會作出股份要約。目標公司股東及目標公司的有意投資者在買賣目標公司證券(包括目標公司股份及有關的任何購股權或權利)時，務請審慎行事。對應採取的行動有疑問的人士，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

緒言

於二零二四年一月二十六日(聯交所交易時段後)，要約人(為買方)及賣方訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售及要約人有條件同意收購473,870,000股目標公司股份，佔截至本聯合公告日期目標公司已發行股本約59.23%。

買賣協議

日期

二零二四年一月二十六日

訂約方

- (i) R5A；
- (ii) 吳先生；
- (iii) 何先生；
- (iv) 鄧先生(連同R5A、吳先生及何先生，為賣方)；及
- (v) 要約人(為買方)。

要約人為於開曼群島註冊成立的有限公司，其主要業務活動為投資控股。要約人為亞洲聯合基建的直接全資附屬公司。儘管根據收購守則，賣方被視為與要約人一致行動之人士，賣方及R5A之最終實益擁有人為獨立於亞洲聯合基建及亞洲聯合基建之關連人士之第三方，且賣方概無與亞洲聯合基建及亞洲聯合基建之關連人士有任何關係或關連。

待售股份

根據買賣協議，要約人有條件同意收購及賣方有條件同意出售待售股份(免除一切產權負擔)，連同其隨附或累計之一切權利及利益，包括享有記錄日期為完成日期當日或之後所宣派、作出或派付之任何股息或其他分派之一切權利。截至本聯合公告日期，待售股份總數(包括合共473,870,000股目標公司股份)佔目標公司全部已發行股本約59.23%。

代價

待售股份之代價應為最多165,854,500港元(相當於每股待售股份0.350港元)。要約人須於完成日期向賣方以現金支付初始代價136,854,500港元。一旦盈利目標達成，則須向R5A支付代價的剩餘部份：

- (A) 倘二零二四年純利為15,000,000港元或以上，則要約人須於目標公司截至二零二四年十二月三十一日止年度之年報發佈後十個營業日內向R5A支付首筆遞延代價10,000,000港元的款項；
- (B) 倘二零二五年純利為15,000,000港元或以上，則要約人須於目標公司截至二零二五年十二月三十一日止年度之年報發佈後十個營業日內向R5A支付第二筆遞延代價10,000,000港元；
- (C) 倘二零二四年純利為13,000,000港元或以上及少於15,000,000港元，而二零二四年純利及二零二五年純利的總和為30,000,000港元或以上，則要約人須於目標公司截至二零二五年十二月三十一日止年度之年報發佈後十個營業日內向

R5A 支付首筆遞延代價；為免混淆，倘二零二四年純利少於 13,000,000 港元，而二零二四年純利及二零二五年純利的總和為 30,000,000 港元或以上，則毋須支付首筆遞延代價；及

(D) 倘二零二六年純利為 15,000,000 港元或以上，則要約人須於目標公司截至二零二六年十二月三十一日止年度之年報發佈後十個營業日內向 R5A 支付第三筆遞延代價 9,000,000 港元。

倘目標集團進行為香港公營及資助房屋提供物業管理服務以外的新業務營運，要約人及 R5A 須以信實態度討論是否需要調整任何盈利目標，前提是所有遞延代價之總金額不得多於 29,000,000 港元。為免混淆，該調整可能與盈利目標金額、支付遞延代價（如適用）的時間及／或目標公司各個財政年度應付的遞延代價金額有關。該調整（如有）的整體作用將是維持或調低遞延代價的總金額。

一旦任何盈利目標未能達成，應付 R5A 之總代價將扣減遞延代價的相關金額，而應付其他賣方的總代價則不會減少。

鑒於上述買賣協議的條款，R5A 為取得遞延代價，目標公司需要實現二零二四年純利、二零二五年純利及二零二六年純利，每年不得少於 15,000,000 港元。根據收購守則規則 10，該等盈利目標構成盈利預測。

代價金額乃由要約人與賣方經公平磋商釐定，並已考慮（其中包括）(i) 目標集團的業務前景及財務資料；(ii) 亞洲聯合基建及要約人將於完成交易後獲得目標公司的控股權益；及 (iii) 目標公司股份於 GEM 買賣的歷史成交價。

各賣家將出售的待售股份數量及應收代價載列如下：

	R5A	吳先生	何先生	鄧先生
將出售的待售股份數量	411,440,000	53,390,000	4,840,000	4,200,000
初始代價	115,004,000 港元	18,686,500 港元	1,694,000 港元	1,470,000 港元
首筆遞延代價	10,000,000 港元	不適用	不適用	不適用
第二筆遞延代價	10,000,000 港元	不適用	不適用	不適用
第三筆遞延代價	9,000,000 港元	不適用	不適用	不適用
總代價	<u>144,004,000 港元</u>	<u>18,686,500 港元</u>	<u>1,694,000 港元</u>	<u>1,470,000 港元</u>

先決條件

完成交易須待以下條件達成或豁免(如適用)後，方告作實：

- (A) 直至完成日期，目標公司股份維持在GEM上市及買賣，且在完成交易之前並無收到聯交所或證監會的通知或指示，指目標公司股份在GEM之上市地位將會或可能(不論基於任何理由)撤回或暫停買賣超過連續7個營業日(不包括就證監會或聯交所審批本聯合公告或有關買賣協議下擬進行交易之任何公告之任何暫停)；
- (B) 亞洲聯合基建股東通過(按上市規則之規定)決議案批准買賣協議下擬進行之交易；
- (C) 已就買賣協議下擬進行之交易取得目標集團一切業主及合約對手方之必要批文及同意；
- (D) 已就買賣協議下擬進行之交易遵守及符合所有相關監管規定(包括但不限於GEM上市規則及香港所有相關監管規定)；
- (E) 目標集團之業務、營運、財務狀況或前景於買賣協議日期及完成日期之間並無發生任何重大不利變動或潛在重大不利變動；
- (F) 賣方在買賣協議下的保證及陳述在所有重大方面維持真實及準確；及
- (G) 各賣方已履行及遵守買賣協議所載其須於完成交易或之前履行或遵守之所有協議、責任及條件。

要約人可豁免任何載於上述(A)、(C)、(E)、(F)及(G)項的先決條件，有關豁免可按要約人決定之該等條款及條件作出。所有其他先決條件不得豁免。

於本聯合公告日期，(B)項所載之先決條件已獲達成。其餘先決條件概未獲達成。

倘先決條件未能在最後完成日期中午12時正或之前(或賣方及要約人可能以書面協定之較後日期)獲達成或豁免(如適用)，則買賣協議將告失效，而要約人及賣方之所有權利及責任亦將不具效力，惟有關任何累計權利及責任者除外，且不得損害買賣協議所載之若干存續條文。

完成交易

倘買賣協議下所有先決條件獲達成或豁免(視乎情況而定)，則完成交易將於完成日期發生。

完成交易後，目標公司將成為亞洲聯合基建的間接非全資附屬公司，而目標公司的財務報表將綜合入賬至亞洲聯合基建的財務報表。

賣方承諾

賣方已於買賣協議向要約人作出以下承諾：

- (1) 不接納股份要約：於要約期間(定義見收購守則)，R5A不得接納有關餘下股份及目標公司任何由R5A持有或控制的其他證券的股份要約。
- (2) 不出售：於買賣協議日期開始至完成日期後36個月止期間，R5A不得銷售、轉讓或以其他方式出售任何餘下股份或餘下股份的任何經濟利益，或就此增設任何產權負擔。要約人與R5A並無就R5A在上述36個月期間後如何處置餘下股份達成協議。
- (3) 無重大不利變動：賣方承諾於相關期間，不得根據香港財務報告準則就以下各項作出任何重大撇銷或就可能產生之虧損作出任何重大會計撥備：(A)對目標集團提出之任何申索或法律程序或買賣協議所載之任何現有訴訟；(B)目標集團提供物業管理服務的業務；及(C)指定資產價值。

該承諾不得應用於(a)完成日期後對目標集團提出之任何新訴訟、申索或法律程序；(b)目標集團於完成日期後訂立的任何新物業管理服務合約；(c)目標集團於完成日期後收購的任何新金融資產；(d)有關任何不可預見或未預見或目標集團於完成日期未能控制的指定資產(其若於相關期間發生將導致於相關期間對指定資產作出重大撇銷或重大撥備)的任何變動或發展或任何事件或一連串事件或、事項或情況。

- (4) 賣方承諾，現金及現金等價物總額於完成日期將不少於100百萬港元。

- (5) 就物業管理人牌照：
- (a) 何先生承諾於買賣協議日期開始至完成日期起計滿36個月當日止期間，維持物業管理業監管局授予的物業管理人(第1級)牌照。
 - (b) 鄧先生承諾於買賣協議日期開始至完成日期起計滿36個月當日止期間，維持物業管理業監管局授予的物業管理人(第2級)牌照。
 - (c) 何先生、鄧先生及R5A承諾，於目標集團在買賣協議日期所訂立各份物業管理合約的合約期內(包括其可能的期限延展)，目標集團將根據法律規定維持物業管理業監管局授予的物業管理人牌照。於本聯合公告日期，目標集團就其目前所有物業管理合約持有充份的物業管理人牌照。
- (6) 買方須委聘目標公司核數師以於完成交易後30個營業日內核實現金及現金等價物於完成日期之總額。倘現金及現金等價物於完成日期之總額少於100百萬港元，則賣方須於上述核實日期起計10個營業日內向要約人以現金支付一筆相當於(x)完成日期現金及現金等價物較100百萬港元短欠的差額總額乘以(y) 59.23%所得出之積數。
- (7) 各賣方承諾及契諾，於不競爭期間，彼或其任何聯屬人士將不會：
- (a) 以其名義或透過其任何聯屬人士，或連同或代表任何其他人士，直接或間接從事、涉及(不論是作為股東、董事、僱員、合作伙伴、代理或任何其他形式)任何與香港的該等業務構成直接競爭的業務或於當中擁有權益；及
 - (b) 以其名義或透過其任何聯屬人士，或連同或代表任何其他人士，僱用、招攬或引誘或試圖僱用、招攬或引誘目標集團任何成員公司之任何人士，以進行任何與香港的該等業務構成直接競爭的業務，而該人士於有關終止日期或之前12個月內為或曾經為目標集團任何有關成員公司的董事、高級職員、法律代表、經理或僱員，無論有關人士是否因離職而違反合約。
- (8) 於不競爭期間，除與目標集團的僱傭有關並為目標集團的利益外，任何賣方或其任何聯屬人士(由任何賣方促成)不得直接或間接，無論單獨或作為主事人、合作夥伴、成員公司、經理、代理、僱員、僱主、顧問、獨立承包商、

持份者、合資企業或投資者，或作為任何法團、有限公司、合夥企業或其他實體的董事或高級職員，或以任何其他方式或身份：

- (a) 與任何客戶一同招攬或轉移或試圖招攬或轉移目標集團任何業務；
- (b) 與被目標集團招攬為客戶的任何人士或實體一同招攬或轉移或試圖招攬或轉移目標集團任何業務；
- (c) 誘使或促使，或企圖誘使或促使任何銷售人員、供應商、賣家、代表、獨立承包商、經紀、代理或與目標集團任何成員公司有業務往來的其他人士終止或改變這種關係或聯繫，或代表、分銷或銷售與目標集團的服務構成競爭的服務；或
- (d) 另行向任何客戶提供任何目標集團任何成員公司當前或一直提供的任何服務。

可能強制無條件現金要約

於本聯合公告日期，目標公司有800,000,000股已發行目標公司股份。

於本聯合公告日期，目標公司並無任何其他未行使購股權、認股權證或可轉換或交換目標公司股份之有關證券。

賣方被視為與要約人一致行動之人士。於本聯合公告日期，要約人及其一致行動人士(不包括賣方)並無擁有、控制或可指示任何目標公司股份或目標公司其他有關證券，且於本聯合公告日期前6個月期間並無買賣目標公司股份或目標公司其他有關證券以換取價值。

完成交易後，要約人及其一致行動人士(不包括賣方)將擁有合共473,870,000股目標公司股份(截至本聯合公告日期佔已發行目標公司股份約59.23%)以及要約人及其所有一致行動人士(包括R5A)將擁有合共553,870,000股目標公司股份(截至本聯合公告日期佔已發行目標公司股份約69.23%)。根據收購守則規則26.1，緊隨完成交易後，要約人須就全部已發行目標公司股份(要約人及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外)提出強制無條件現金要約。

股份要約之主要條款

待完成交易後，新百利將代表要約人根據收購守則按下列基準提出股份要約：

每股要約股份..... 現金0.350港元

股份要約價與要約人根據買賣協議應付之每股待售股份最高價格相同。

根據收購守則，股份要約延伸至所有目標公司獨立股東。然而，誠如本聯合公告「買賣協議—賣方承諾」一節第(1)段所述，R5A於要約期(定義見收購守則)內不得接受與餘下股份有關的股份要約及R5A所持或控制的任何其他目標公司證券。

股份要約須待完成交易後方可提出，而完成交易則以買賣協議下之先決條件於最後完成日期前獲達成或豁免(視乎情況而定)為條件。倘任何有關先決條件未能於最後完成日期(或要約人與賣方可能以書面協定之較後日期)前獲達成或豁免(視乎情況而定)，買賣協議將告失效以及股份要約將不會提出。

股份要約一旦提出，將在所有方面成為無條件，且不以就最低數目之目標公司股份獲接納或任何其他條件為條件。除非收購守則允許，任何股份要約之接納將不可撤銷及不能撤回。

目標公司確認，於本聯合公告日期，(i)其並無宣派任何尚未派付之股息或任何其他分派；及(ii)其無意於股份要約截止日期(包括該日)前宣派或派付任何未來股息或作出其他分派。倘於本聯合公告日期後，就要約股份作出或派付任何股息或其他分派，要約人保留將股份要約價扣減相等於有關股息或其他分派的淨金額之權利。

股份要約價比較

股份要約價每股要約股份0.350港元較：

- (i) 目標公司股份於二零二四年一月二十六日(即最後交易日)在聯交所所報之收市價每股0.285港元溢價約22.81%；
- (ii) 目標公司股份於緊接最後交易日(包括該日)前五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.279港元溢價約25.45%；

- (iii) 目標公司股份於緊接最後交易日(包括該日)前十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.253港元溢價約38.34%；
- (iv) 目標公司股份於緊接最後交易日(包括該日)前三十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.202港元溢價約73.27%；
- (v) 二零二二年十二月三十一日每股目標公司股份經審核綜合淨資產約0.188港元(根據目標公司於二零二三年三月三十日刊發之年報所披露目標集團於二零二二年十二月三十一日之經審核綜合淨資產約150,291,000港元及於二零二二年十二月三十一日之800,000,000股已發行目標公司股份計算)溢價約86.17%；
- (vi) 二零二三年六月三十日每股目標公司股份未經審核綜合淨資產約0.202港元(根據目標公司於二零二三年八月十日刊發之中期報告所披露目標集團於二零二三年六月三十日之未經審核綜合淨資產約161,349,000港元及於二零二三年六月三十日之800,000,000股已發行目標公司股份計算)溢價約73.27%；及
- (vii) 二零二三年九月三十日每股目標公司股份未經審核綜合淨資產約0.194港元(根據目標公司於二零二三年十一月十四日刊發之第三季度報告所披露目標集團於二零二三年九月三十日之未經審核綜合淨資產約154,905,000港元及於二零二三年九月三十日之800,000,000股已發行目標公司股份計算)溢價約80.41%。

最高及最低目標公司股份收市價

目標公司股份於截至最後交易日(包括該日)止六個月期間在聯交所所報之最高及最低收市價分別為於二零二四年一月二十五日之每股目標公司股份0.305港元及二零二三年十月十一日之每股目標公司股份0.147港元。

股份要約之總值

於本聯合公告日期及基於股份要約價每股目標公司股份0.350港元及股份要約涉及246,130,000股目標公司股份(不包括(a)要約人及其一致行動人士將收購之473,870,000股待售股份；及(b)80,000,000股餘下股份)，股份要約之價值約為86,145,500港元。

確認財政資源

R5A (於完成交易時持有80,000,000股餘下股份)已在買賣協議內承諾，不會接納股份要約，因此，要約人就初始代價及股份要約獲全面接納應付的現金數額最多不超過223,000,000港元(假設已發行目標公司股份總數自本聯合公告日期直至股份要約截止為止概無任何變動)。

要約人擬透過內部資源撥付買賣協議下應付的初始代價及股份要約的所需款項，而內部資源有可能改為貸款融資。一旦財務資源的撥款來源出現任何變動，要約人將適時公佈更多資料。新百利(作為要約人的財務顧問)信納，要約人具備充足財務資源以支付初始代價及股份要約獲全面接納的所需款項。

接納股份要約的影響

於本聯合公告日期，目標公司並無已宣派惟尚未派付之股息或任何其他分派。

一旦接納股份要約，目標公司獨立股東將出售彼等之目標公司股份(不附帶任何產權負擔並隨附在股份要約提出之日一即綜合文件寄發日期一或其後任何時間就該等股份應計及附帶之所有權利及利益，包括但不限於收取所有於綜合文件日期或之後宣派的股息及分派，以及據該等股份或就此可能支付、作出或宣派或同意作出或支付的任何資本回報(如有)的權利)。

概無因為買賣協議而須宣派的任何分派或股息，而於本聯合公告日期，目標公司概無計劃於本聯合公告日期起至股份要約截止期間就目標公司股份宣派、建議或派付任何股息或作出任何其他分派。

付款

就接納股份要約的現金付款將盡快作出，惟必須在已填妥的股份要約接納文件及就該等接納的要約股份相關所有權文件已遵照收購守則由過戶登記處或代要約人收到(據此令致每份有關接納文件完整及有效)之日後7個營業日(定義見收購守則)內支付。任何不足一仙的款項一概不予支付，而應付予任何接納股份要約的目標公司獨立股東的代價款額將向上約整至最接近仙位。

香港印花稅

接納股份要約之目標公司獨立股東應付之香港賣方從價印花稅，乃按要約股份市值或要約人就有關接納股份要約應付之代價(以較高者為準)之0.1%計算，將從要約人應付予接納股份要約之相關目標公司獨立股東之款項中扣除。要約人將安排

代表接納股份要約之目標公司獨立股東支付賣方從價印花稅，並將就接納股份要約及轉讓要約股份支付買方從價印花稅。

稅務意見

目標公司獨立股東務請就接納或拒絕股份要約產生之稅務影響諮詢本身的專業顧問。要約人、要約人之一致行動人士、目標公司、賣方、新百利或其各自之任何最終實益擁有人、董事、高級職員、代理或聯繫人或參與股份要約之任何其他人士概不對任何人士因接納或拒絕股份要約而產生之任何稅務影響或負債承擔責任。

目標公司海外股東

於本聯合公告日期，目標公司確認概無目標公司股東於香港境外居住，惟並不排除目標公司股東於股份要約提出期間在香港境外居住的可能性。

由於向非香港居民之人士提出股份要約可能受該等人士所居住相關司法權區的法律影響，故屬於香港境外司法權區公民、居民或國民的目標公司海外股東須遵守任何適用法律或監管規定，及於必要時尋求法律意見。有意接納股份要約的目標公司海外股東須負責自行確定就接納股份要約全面遵守相關司法權區的法例及規例（包括就該等司法權區取得任何可能需要的政府或其他同意，或遵守其他必要的手續及支付任何應繳的過戶或其他稅項）。

任何目標公司海外股東作出的任何接納，將被視作構成該目標公司海外股東向要約人的聲明及保證，表示彼已遵守當地法例及規定。如有疑問，目標公司海外股東應諮詢彼等的專業顧問。

盈利預測

根據收購守則規則10，二零二四年純利、二零二五年純利及二零二六年純利之各個盈利目標構成盈利預測，應由目標公司之財務顧問及核數師或顧問會計師根據收購守則規則10.4彙報。根據收購守則規則10.1及10.2之註釋1(c)，財務顧問須信

納該預測乃由董事經適當的考慮後審慎地作出的，且核數師或顧問會計師必須信納該預測在會計政策及計算方法上已根據所作的假設正確編製。

按照收購守則規則10之規定，該預測已根據收購守則作出呈報，而來自核數師（目標公司之核數師）及綽耀（目標公司之獨立財務顧問）之必要報告亦已向執行人員提交，並附於本聯合公告作為附件。

預測財務資料乃根據目標集團之歷史財務資料編製。預測財務資料已在所有重大方面按照與目標集團在其截至二零二二年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表（於目標集團二零二二年年報概述）內一般採納的會計政策一致的基準編製。以下是目標公司董事根據收購守則規則10.2及收購守則規則10.1及10.2之註釋編製及於預測中採用、經核數師及綽耀審閱之假設之詳情：

(A) 一般假設

- (i) 假設目標集團將能夠繼續其業務，並保留主要管理層及人員，以及不會因目標公司董事無法控制的任何不可預見因素或任何不可預見原因而受到重大干擾，包括在預測期間發生自然災害或災難、流行病或嚴重事故；
- (ii) 香港的現行法律或法規、政府政策或政治、法律、財政、市場或經濟狀況不會出現重大變化；
- (iii) 目標集團營運所在的香港的稅基或稅率不會出現重大變動；
- (iv) 目標集團經營業務所在的司法權區不會出現嚴重通脹或通縮，以及利率或匯率與現時相比不會出現重大變動；及
- (v) 不會有任何政府行動或任何其他目標公司無法控制的不可預見情況，對目標集團的運作及業績造成重大不利影響。

(B) 特定假設

- (i) 除預測財務資料所載者外，不會有重大未編入預算的資本開支或壞帳；
- (ii) 目標集團的服務價格及目標集團主要材料的採購價格不會出現意料之外的重大波動；

- (iii) 除預測財務資料所載者外，目標集團的業務將不會出現意料之外的重大擴展或收縮；
- (iv) 根據過往重續合約的能力、房屋委員會給予理想表現的評分及在私營界別的聲譽，目標集團將能夠繼續重續其現有合約；而且目標集團將繼續就其可參與的合約提交標書，而根據目標集團截至二零二三年十二月三十一日止年度贏得超過兩項招標的能力，其於截至二零二四年十二月三十一日止年度將能夠贏得房屋委員會及私營界別至少兩項招標，包括居者有其屋計劃的屋邨；
- (v) 在預測期間，房屋委員會的招標制度將不會出現重大變動；及
- (vi) 根據一間金融機構向目標集團出具的現有銀行融資函件，該金融機構於預測期間向目標集團提供的可用信貸限額將不會出現重大變動，該銀行融資函件一般為循環性質，除非以其他方式取消，否則將繼續有效，而其條款亦將繼續適用，惟向目標集團寄發新訂、經修訂或補充融資函件則作別論。

核數師已根據香港核證委聘準則第3000號(經修訂)《審核或審閱歷史財務資料以外之核證委聘》，檢視計算預測時所採用之會計政策及計算方法，並認為就會計政策及計算方法而言，該預測已按照目標公司董事採納之基準及假設妥為編製，並在所有重大方面按與目標集團就其截至二零二二年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表一般採納之會計政策一致之基準呈列。

綽耀已審閱該預測，並與目標公司董事及目標公司管理層討論包括目標公司董事在編製預測時採用之會計政策基準在內之事宜，並認為該預測乃由目標公司董事經審慎周詳考慮後按合理基準客觀地編製。

其他披露

要約人確認，於本聯合公告日期：

- (i) 除根據買賣協議將予收購之待售股份及R5A持有之餘下股份外，要約人及其一致行動人士概無擁有或控制或指示任何投票權或涉及目標公司股份、期權、認股權證或其他可轉換為目標公司股份之證券之權利；

- (ii) 除「買賣協議—賣方承諾」一段所詳述由賣方作出之承諾外，要約人及其一致行動人士概無收到任何接納或不接納股份要約之不可撤銷承諾；
- (iii) 除待售股份及下文所披露者外，要約人及其一致行動人士於緊接本聯合公告日期前六個月期間概無買賣任何目標公司股份、任何期權、認股權證、衍生工具或可轉換為目標公司股份之證券或涉及目標公司證券之其他衍生工具以換取價值；

姓名	交易日期	交易性質	涉及目標公司股份數目	每股目標公司股份平均交易價	每股目標公司股份最高交易價
吳先生	二零二三年八月二十九日	購買目標公司股份	700,000	0.1595 港元	0.1610 港元

- (iv) 要約人或其任何一致行動人士概無訂立任何與涉及目標公司證券之尚未行使衍生工具有關之協議或安排；
- (v) 除根據買賣協議買賣待售股份外，概無訂立與要約人或目標公司之股份有關而可能對股份要約（如收購守則規則22註釋8所指）屬重大之安排（不論以期權、彌償保證或其他方式）；
- (vi) 除買賣協議外，要約人及／或其一致行動人士概無訂立涉及其可能或不可能援引或尋求援引股份要約之先決條件或條件之協議或安排；
- (vii) 要約人及其一致行動人士概無借入或借出任何目標公司有關證券；
- (viii) 除代價外，要約人或其一致行動人士概無就收購事項向賣方、其最終實益擁有人（如適用）或其一致行動人士支付或將支付其他代價、補償或任何形式之利益；
- (ix) 要約人或其任何一致行動人士概無與賣方、其最終實益擁有人（如適用）及其任何一致行動人士訂立構成特別交易（定義見收購守則規則25）之諒解、安排或協議；

- (x) (a)任何目標公司股東；與(b)(i)要約人及其任何一致行動人士或(b)(ii)目標公司、其附屬公司或聯營公司之間概無訂立構成特別交易(定義見收購守則規則25)之諒解、安排或協議；及
- (xi) 概無任何作為離職補償或另外就股份要約向任何目標公司董事支付或將支付利益(法定補償除外)。

目標集團的資料

目標公司於開曼群島註冊成立為有限公司，其股份於GEM上市(股份代號：8426)。目標集團主要從事提供物業管理服務，服務對象主要為香港的公營房屋及資助房屋。

房屋委員會是目標集團的唯一客戶，亦是目標集團全部總收益的來源。目標集團的物業管理服務包括(i)屋邨管理服務(涉及一般管理、租賃管理、財務管理、小型維修及保養以及項目管理服務)；(ii)保安服務；及(iii)清潔服務。

下表載列目標集團於二零二三年九月三十日已訂約提供服務的物業數目。

物業類型	屋邨／合約數目
(1) 公共屋邨(不包括居者有其屋計劃的屋邨)	17
(2) 居者有其屋計劃的屋邨	4

以下載列目標集團截至二零二三年九月三十日止九個月及截至二零二三年六月三十日止六個月的未經審核財務資料概要(分別摘錄自目標公司二零二三年第三季度報告及二零二三年中期報告)及目標集團截至二零二二年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日止兩個財政年度的經審核財務資料(摘錄自目標公司二零二二年年報)：

	截至 二零二三年 九月三十日 止九個月 (未經審核) 千港元	截至 二零二二年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 千港元	截至 二零二一年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 千港元
收入	250,179	405,987	479,758
除稅前溢利	19,603	23,592	30,260
期內／年度溢利	17,364	21,180	25,457

	於 二零二三年 六月 三十日 (未經審核) 千港元	於 二零二二年 十二月 三十一日 (經審核) 千港元	於 二零二一年 十二月 三十一日 (經審核) 千港元
總資產	214,215	201,983	209,288
總負債	(52,866)	(51,692)	(64,553)
淨資產	161,349	150,291	144,735

目標公司的股權架構

下表載列(i)於本聯合公告日期；及(ii)緊接完成交易後及股份要約截止前目標公司的股權架構(假設自本聯合公告日期起目標公司已發行股本並無其他變動)：

	於本聯合公告日期		緊隨完成交易後及 股份要約截止前	
	目標公司 股份數目	概約百分比	目標公司 股份數目	概約百分比
要約人	—	—	473,870,000	59.23
R5A (附註3)	491,440,000	61.43	80,000,000	10.00
吳先生 (附註3)	53,390,000	6.67	—	0.00
何先生 (附註3)	4,840,000	0.61	—	0.00
鄧先生 (附註3)	4,200,000	0.53	—	0.00
要約人及其一致行動人士	553,870,000	69.23	553,870,000	69.23
公眾股東	246,130,000	30.77	246,130,000	30.77
總計	800,000,000	100.00	800,000,000	100.00

附註：

- (1) 百分比已作出約整調整，相加後可能不等於100%。
- (2) 除吳先生、何先生及鄧先生外，於本聯合公告日期，概無目標公司董事持有目標公司任何證券。
- (3) 根據收購守則「一致行動」定義之第(9)類假設及就本聯合公告「買賣協議-賣方承諾」一節所述賣方向要約人作出之承諾而言，賣方被視為與要約人一致行動。

賣方的資料

R5A為於英屬處女群島註冊成立的公司，其為投資控股公司，分別由譚慕潔女士（吳先生的配偶及目標公司的非執行董事）、宋理明先生、何先生、鄧先生及何迪威先生最終擁有55.34%、16.40%、14.07%、12.91%及1.28%。其為491,440,000股目標公司股份的登記擁有人，佔目標公司已發行股本約61.43%。

吳先生為香港居民，以及目標公司的執行董事及公司秘書和目標集團的行政總裁。吳先生為53,390,000股目標公司股份的實益擁有人，佔目標公司已發行股本約6.67%。吳先生為譚慕潔女士的配偶，就證券及期貨條例而言，後者被視為於R5A持有的所有目標公司股份中擁有權益。

何先生為香港居民，以及目標公司的執行董事及主席。何先生為4,840,000股目標公司股份的實益擁有人，佔目標公司已發行股本約0.61%。

鄧先生為香港居民，以及目標公司的執行董事。鄧先生為4,200,000股目標公司股份的實益擁有人，佔目標公司已發行股本約0.53%。

要約人及亞洲聯合基建的資料

要約人

要約人於開曼群島註冊成立為有限公司，主要業務為投資控股。其為亞洲聯合基建的直接全資附屬公司。

亞洲聯合基建

亞洲聯合基建為於百慕達註冊成立的有限公司，其已發行普通股於聯交所主板上市（股份代號：00711），業務性質為投資控股。其附屬公司主要從事土木工程、機電工程、地基及樓宇建築工程、物業發展及資產租賃、專業服務（包括提供保安、隧道及其他設施管理服務）、非專營巴士服務及生產正電子發射斷層掃描放射性藥物。

收購事項的理由及裨益

目標集團的業務主要集中於香港公共房屋及資助房屋的物業管理，截至二零二三年九月三十日，現有物業管理組合包括由房屋委員會擁有的17個公共屋邨及房屋委員會授出的4個居者有其屋計劃的屋苑。經考慮物業管理行業的市場潛力後，收購事項為亞洲聯合基建集團提供機會，以成熟的品牌擴展其在香港物業管理市場的業務。收購事項將使亞洲聯合基建集團利用目標集團現有的網絡及關係，以及經驗豐富、知識淵博的員工及管理層、相關牌照及批文，無縫延續目標集團的現有業務營運，儘管環境充滿挑戰，目標集團的業績仍令人滿意，並預期透過穩定的物業管理費收入，繼續為目標集團帶來可觀的增長及業績。因此，股份要約截止後，要約人擬繼續經營目標集團的現有主營業務。要約人及目標公司均有信心，要約人將為目標集團的策略性發展提供有力支持，使目標集團成為香港物業管理行業中實力更強大的公司。

要約人不擬(i)於股份要約截止後，對目標集團現有業務及運營作出任何重大改變；(ii)終止僱用目標集團的任何僱員；或(iii)出售或重新調配目標集團的固定資產，惟於其日常及一般業務過程中進行者除外。要約人將繼續確保良好的企業管治，不時監察及檢討目標集團的業務及運營，並可能採取其認為必要或適當的步驟，以優化目標集團的價值。然而，要約人保留權利對目標集團的業務及運營作出其認為必要或適當的更改，以優化目標集團的價值。

鑒於買賣協議的條款及條件乃經公平磋商達致，亞洲聯合基建董事（包括亞洲聯合基建獨立非執行董事）認為，收購事項的條款屬公平合理，並符合亞洲聯合基建及亞洲聯合基建股東的整體利益。由於概無亞洲聯合基建董事在買賣協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，故概無亞洲聯合基建董事須就批准買賣協議及其項下擬進行的交易的相關董事會決議案放棄投票。

要約人對目標集團的意向

股份要約截止後，要約人擬繼續經營目標集團的現有主要業務，並將維持目標公司在GEM的上市地位。然而，要約人保留權利對目標集團的業務及運營作出其認為必要或適當的更改，以優化目標集團的價值。

要約人將檢討目標集團現有主要業務及財務狀況，以制訂業務計劃及策略，進一步發展目標集團的業務。視乎檢討結果，要約人可能會探討其他商機，並考慮是否適宜進行任何資產出售、資產收購、集資、業務重組及／或業務多元化，以提升目標集團的長遠增長潛力。

儘管如上文所述，於本聯合公告日期，並未物色到任何投資或商業機會，而要約人亦無就注入任何資產或業務至目標集團訂立任何協議、安排、諒解或磋商，且要約人無意終止僱用目標集團的僱員或出售或重新部署目標集團的資產，惟於正常業務過程中進行者除外。

目標公司獨立董事委員會及獨立財務顧問

根據收購守則規則2.1，目標公司已成立由目標公司全體獨立非執行董事組成的目標公司獨立董事委員會，負責就股份要約向目標公司獨立股東提出建議。目標公司的唯一非執行董事譚慕潔女士為R5A的控股股東及吳先生的配偶，因而被視為在收購事項及股份要約中擁有重大權益。因此，彼將不會成為獨立董事委員會的成員。

綽耀已獲委任為獨立財務顧問，就股份要約及其接納事宜向目標公司獨立董事委員會提供意見。目標公司獨立董事委員會已批准綽耀的委任。

建議更改目標公司的董事會組成

要約人擬提名(1)彭一庭先生、(2)徐建華先生、(3)彭一邦博士工程師太平紳士及(4)余俊樂先生為目標公司董事會的四名新執行董事，由收購守則所容許的最早時間起生效，而任何該等委任均會遵照收購守則及GEM上市規則作出。上述所有獲提名人士均為亞洲聯合基建的執行董事，其履歷詳情載於亞洲聯合基建於二零二三年七月十八日刊發的截至二零二三年三月三十一日止年度的年報內。

目標公司董事會的任何變動將遵照收購守則及GEM上市規則的規定進行，目標公司將於適當時候作進一步公佈。

目標公司的公眾持股量及上市地位

在股份要約截止後，要約人擬維持目標公司股份在GEM的上市地位。聯交所已申明，倘於股份要約截止時公眾人士在任何時候持有的少於目標公司適用的最低規定百分比（即已發行目標公司股份的25%），或倘聯交所相信：

- (i) 目標公司股份買賣存在或可能存在虛假市場；或
- (ii) 公眾人士持有的目標公司股份不足以維持有序市場，

則聯交所可考慮行使其酌情權暫停目標公司股份買賣，直至公眾持股量恢復至規定水平為止。

要約人及將獲委任進入目標公司董事會的新成員（如有）將向聯交所承諾，會採取適當步驟以確保目標公司股份有足夠的公眾持股量，這可能包括但不限於要約人藉配售減持足夠數量的已獲接納目標公司股份。於本聯合公告日期，尚未確認或作出任何安排。彼等將在適當時候根據GEM上市規則及收購守則的規定作出進一步公告。

亞洲聯合基建之上市規則涵義

由於該等交易的一個或多個適用百分比率（定義見上市規則第14章）為25%或以上但少於100%，收購事項連同股份要約構成亞洲聯合基建的主要交易，因此須遵守上市規則第14章有關申報、公告及股東批准的規定。

根據上市規則第14.44條，倘(1)亞洲聯合基建將召開股東大會批准收購事項及股份要約而並無亞洲聯合基建股東須放棄投票；及(2)已取得一名亞洲聯合基建股東或一批密切聯繫的亞洲聯合基建股東的書面批准，而彼等合共持有在批准收購事項及股份要約的該股東大會上超過50%的亞洲聯合基建表決權，則亞洲聯合基建股東對收購事項及股份要約的批准可藉亞洲聯合基建股東的書面批准取得，以代替舉行股東大會。

亞洲聯合基建已根據上市規則第14.44條就收購事項及股份要約取得GT Winners Limited（其為954,604,705股亞洲聯合基建股份的實益擁有人，佔截至本聯合公告日期亞洲聯合基建全部已發行股本的約53.44%）的書面批准。概無亞洲聯合基建股東或彼等各自的任何緊密聯繫人於收購事項或股份要約中擁有任何重大權益；因此，倘亞洲聯合基建召開股東大會批准收購事項及股份要約，彼等均無須放棄投票。因此，根據上市規則第14.44條所允許，亞洲聯合基建將不會召開股東大會以批准收購事項或股份要約。

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有(其中包括)收購事項及股份要約詳情以及根據上市規則須包括的其他資料的通函，須於本聯合公告刊發後15個營業日(定義見上市規則)內(即二零二四年二月二十三日或之前)由亞洲聯合基建寄發予亞洲聯合基建股東。

要約文件

根據收購守則規則8.2，於本聯合公告日期後21日內，或在執行人員批准的較後日期內，要約人須向目標公司獨立股東寄發一份要約文件，連同股份要約的相關接納及轉讓表格。目標公司須於要約文件寄出後14日內向目標公司獨立股東發出受要約人通函。要約人及目標公司擬將要約文件及受要約人通函併入綜合文件之內。根據收購守則規則8.2，綜合文件須由要約人及目標公司或其代表於本聯合公告日期後21日內刊發。由於股份要約須待完成交易後方可提出，因此要約人將根據收購守則規則8.2註釋2提出申請，尋求執行人員同意(可能會或可能不會授予)，將寄發綜合文件的最後期限延長至完成交易後7日內或執行人員可能批准的其他日期。要約人及目標公司將於適當時候就綜合文件的寄發作出進一步公佈。

交易披露

根據收購守則規則3.8，謹提醒目標公司或要約人的聯繫人(包括持有目標公司或要約人的有關證券類別5%或以上的人士)根據收購守則披露彼等買賣目標公司證券的情況。根據收購守則規則3.8，收購守則規則22註釋11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1百萬元，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，包括客戶的身分。」

恢復股份買賣

應亞洲聯合基建及目標公司要求，亞洲聯合基建股份及目標公司股份已分別自二零二四年一月二十九日上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本聯合公告。亞洲聯合基建及目標公司各自已分別向聯交所申請，自二零二四年二月一日上午九時正起恢復亞洲聯合基建股份及目標公司股份於聯交所買賣。

警告

完成交易須待買賣協議所載的先決條件獲達成或豁免（視乎情況而定）後，方可作實，而收購事項未必會達致完成交易。亞洲聯合基建股東及亞洲聯合基建的有意投資者在買賣亞洲聯合基建證券時務請審慎行事。

目標公司董事不會在本聯合公告就股份要約的公平性或合理性或就接納股份要約作出任何建議，並強烈建議目標公司獨立股東，除非及直至已收到及閱讀綜合文件（包括目標公司獨立董事委員會有關股份要約的推薦建議及獨立財務顧問有關股份要約的意見函件），否則不應就股份要約達成意見。

股份要約須待完成交易後方可提出，而完成交易未必會發生。因此，未必會作出股份要約。目標公司股東及目標公司的有意投資者在買賣目標公司證券（包括目標公司股份及有關的任何購股權或權利）時，務請審慎行事。對應採取的行動有疑問的人士，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

釋義

於本聯合公告內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義。

「首筆遞延代價」	指	倘根據買賣協議達成盈利目標，要約人須向R5A支付的一筆金額為10,000,000港元的款項
「第二筆遞延代價」	指	倘根據買賣協議達成盈利目標，要約人須向R5A支付的一筆金額為10,000,000港元的款項

「第三筆遞延代價」	指	倘根據買賣協議達成盈利目標，要約人須向R5A支付的一筆金額為9,000,000港元的款項
「二零二四年純利」	指	將列載於截至二零二四年十二月三十一日止年度年報的目標公司經審核綜合收益表內的目標公司截至二零二四年十二月三十一日止年度除稅後純利
「二零二五年純利」	指	將列載於截至二零二五年十二月三十一日止年度年報的目標公司經審核綜合收益表內的目標公司截至二零二五年十二月三十一日止年度除稅後純利
「二零二六年純利」	指	將列載於截至二零二六年十二月三十一日止年度年報的目標公司經審核綜合收益表內的目標公司截至二零二六年十二月三十一日止年度除稅後純利
「亞洲聯合基建」	指	亞洲聯合基建控股有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其已發行普通股於聯交所主板上市(股份代號：00711)
「亞洲聯合基建董事會」	指	亞洲聯合基建的董事會
「亞洲聯合基建董事」	指	亞洲聯合基建的董事
「亞洲聯合基建集團」	指	亞洲聯合基建及其附屬公司
「亞洲聯合基建股份」	指	亞洲聯合基建股本中每股面值0.10港元的普通股
「亞洲聯合基建股東」	指	亞洲聯合基建股份的持有人
「收購事項」	指	要約人擬根據買賣協議向賣方收購待售股份
「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義

「聯屬人士」	指	就某名特定人士而言，此詞彙指透過一或多個中介人士直接或間接控制該名特定人士、受該名特定人士控制或與該特定人士受共同控制的任何其他人士，或倘特定人士為自然人，指該名人士的配偶、父母及後嗣（不論藉血緣或收養而產生此關係一包括繼子女）；而就界定「聯屬人士」而言，「控制」、「受控制」（或任何相關詞彙）各指直接或間接擁有指示或促致指示對某人士進行管理的權力，無論是透過持有附投票權的證券、合約、信貸安排、代表（例如受託人、執行人、代理人）或以其他方式達致，而若一名人士直接或間接擁有或持有另一人士50%以上附投票權的股本權益，則該名人士應視為控制另一人士
「聯繫人」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義
「核數師」	指	羅兵咸永道會計師事務所，目標公司的核數師
「該等業務」	指	目標集團任何成員公司涉及提供物業管理服務的業務
「營業日」	指	在香港，銀行業普遍對外照常營業以供進行一般銀行業務的日子（並非星期六、星期日、香港公眾假期，或八號或以上熱帶氣旋警告、「黑色」暴雨警告信號或香港政府宣佈「極端情況」於上午九時正至下午五時正期間的任何時間在香港生效的任何日子）
「現金及現金等價物」	指	目標集團的(a)已質押銀行存款，(b)短期銀行存款及(c)現金及現金等價物
「客戶」	指	於不競爭期間開始前兩年內並於不競爭期間，目標集團任何成員公司就截至買賣協議日期的該等業務於香港向其提供服務的個人或實體
「完成交易」	指	按照買賣協議的條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	於本聯合公告內「買賣協議—先決條件」一節所載的所有先決條件達成（或豁免（如適用））後第三個營業日，或賣方與要約人可能協定的其他日期

「綜合文件」	指	將由亞洲聯合基建、要約人及目標公司遵照收購守則就股份要約共同向目標公司獨立股東刊發的綜合收購建議及回應文件
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	待售股份的代價
「遞延代價」	指	首筆遞延代價、第二筆遞延代價及第三筆遞延代價的任何一項
「指定資產」	指	目標公司二零二二年年報中所呈列目標集團的金融資產，惟不包括目標集團資產根據目標公司採用的會計政策及香港財務報告準則(如適用)進行的正常折舊或攤銷
「產權負擔」	指	包括(但不限於)涉及任何資產的任何選擇權、收購權、優先購買權、按揭、押記、質押、留置權、押貨預支、所有權保留、抵銷權、反索償、信託安排或其他抵押或任何衡平權或限制(包括香港法例第622章公司條例施加的任何限制)
「執行人員」	指	證監會企業融資部的執行董事或其任何代表
「預測財務資料」	指	盈利預測中有關盈利目標的財務資料
「預測期」	指	截至二零二六年十二月三十一日止三個年度
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「房屋委員會」	指	香港房屋委員會，為根據香港法例第283章《房屋條例》成立的法定組織

「初始代價」	指	本聯合公告內「買賣協議—代價」一節所披露將支付予賣方的第一筆代價
「最後交易日」	指	二零二四年一月二十六日，即緊接本聯合公告刊發前目標公司股份的最後一個交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後完成日期」	指	二零二四年三月三十一日
「吳先生」	指	吳福華先生
「何先生」	指	何柱明先生
「鄧先生」	指	鄧降福先生
「不競爭期間」	指	完成交易後的三年期間
「要約股份」	指	股份要約所指涉的目標公司股份
「要約人」	指	俊和海外控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司
「物業管理業監管局」	指	香港物業管理業監管局
「中國」	指	中華人民共和國，就本聯合公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「盈利目標」	指	就二零二四年純利、二零二五年純利及二零二六年純利所定的目標，其會觸發要約人根據買賣協議支付有關遞延代價的責任，誠如本聯合公告「買賣協議—代價」一節所載
「R5A」	指	R5A Group Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，其最終實益擁有人載於本聯合公告「賣方的資料」一節第一段

「綽耀」	指	綽耀資本有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為目標公司獨立董事委員會委任的獨立財務顧問，以便就股份要約向目標公司獨立董事委員會及目標公司獨立股東提供意見
「過戶登記處」	指	卓佳證券登記有限公司，為目標公司的香港股份過戶登記分處，以及接收及處理接納股份要約的收款代理，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓
「相關期間」	指	二零二三年一月一日至完成日期期間
「相關證券」	指	見收購守則規則22註釋4的定義
「餘下股份」	指	緊接完成交易後將仍然由R5A合法及實益擁有的80,000,000股目標公司股份
「買賣協議」	指	由要約人與賣方就收購事項訂立日期為二零二四年一月二十六日的購股協議
「待售股份」	指	將由要約人根據買賣協議的條款收購的473,870,000股目標公司股份，其佔目標公司已發行股本約59.23%
「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)
「股份要約」	指	將由新百利代表要約人提出的強制無條件現金要約，以遵照收購守則收購尚未為要約人及其一致行動人士擁有或同意購入的所有已發行目標公司股份
「股份要約價」	指	每股要約股份0.350港元
「新百利」	指	新百利融資有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為要約人的財務顧問

「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
「目標公司」	指	雅居投資控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行普通股於GEM上市(股份代號：8426)
「目標公司董事會」	指	目標公司董事的董事會
「目標公司董事」	指	目標公司的董事
「目標公司獨立董事委員會」	指	由目標公司的獨立非執行董事(即黃紹輝先生、吳紀法先生及黃比先生)組成的目標公司獨立委員會，其組成目的為就股份要約向目標公司獨立股東提供意見
「目標公司獨立股東」	指	除要約人及其一致行動人士以外的目標公司股東
「目標公司海外股東」	指	於目標公司股東名冊上所示地址位於香港境外的目標公司股東
「目標公司股份」	指	目標公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「目標公司股東」	指	目標公司股份的持有人
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「賣方」	指	R5A、吳先生、何先生及鄧先生的統稱
「%」	指	百分比

承董事會命
**亞洲聯合基建控股
 有限公司**
 主席
彭一庭

承董事會命
**俊和海外控股
 有限公司**
 董事
彭一邦 工程師
 太平紳士

承董事會命
**雅居投資控股
 有限公司**
 主席暨執行董事
何柱明

香港，二零二四年一月三十一日

於本聯合公告日期，亞洲聯合基建董事會包括四位執行董事，即彭一庭先生、徐建華先生、彭一邦博士工程師太平紳士及余俊樂先生；兩名非執行董事，即黃迪怡小姐及嚴玉麟博士銅紫荊星章，太平紳士；及四名獨立非執行董事，即胡偉亮先生、林右烽先生、何智恒先生及嚴震銘博士。

亞洲聯合基建董事對本聯合公告共同及個別承擔全部責任，其載有遵照上市規則而提交的詳情，以提供有關亞洲聯合基建集團的資料。亞洲聯合基建董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本聯合公告所載資料(與目標集團及要約人有關的資料除外)在各重大方面均屬準確及完備，且並無誤導或欺詐成份，而本聯合公告並無遺漏任何其他事項，致使當中任何陳述或本文件有所誤導。亞洲聯合基建董事亦對本聯合公告所載資料(與目標集團有關的資料除外)的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，就彼等所深知，亞洲聯合基建董事於本聯合公告中所表達意見乃經審慎周詳考慮後作出，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陳述有所誤導。

於本聯合公告日期，要約人的董事為彭一庭先生、彭一邦博士工程師太平紳士及余俊樂先生。

要約人的董事對本聯合公告所載資料(與亞洲聯合基建集團及目標集團有關的資料除外)的準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，要約人董事於本聯合公告中所表達意見乃經審慎周詳考慮後作出，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陳述有所誤導。

於本聯合公告日期，目標公司董事會包括四位執行董事，即何柱明先生、吳福華先生、宋理明先生及鄧降福先生；一名非執行董事譚慕潔女士；及三名獨立非執行董事黃比先生、黃紹輝先生及吳紀法先生。

目標公司董事對本聯合公告所載資料(以關乎目標集團的資料為限)的準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本聯合公告中由目標公司董事所表達的意見乃經審慎周詳考慮後作出，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陳述有所誤導。

本聯合公告將於刊登日期起於聯交所網站 www.hkexnews.com 的「最新公司公告」頁內刊登最少7天。本聯合公告亦將於目標公司網站 <http://www.modernliving.com.hk> 內刊登。

附錄一 — 核數師就盈利預測發出的函件

以下為羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師發)出的報告全文，以供收錄於本聯合公告內。



羅兵咸永道

獨立申報會計師就有關雅居投資控股有限公司截至二零二四年、二零二五年及二零二六年十二月三十一日止各年度權益持有人應佔綜合盈利預測而發出的鑒證報告

致雅居投資控股有限公司董事會

本所已對雅居投資控股有限公司(「貴公司」)截至二零二四年、二零二五年及二零二六年十二月三十一日止各年度的權益持有人應佔綜合盈利預測(「盈利預測」)完成鑒證工作並作出報告。盈利預測載於貴公司刊發日期為二零二四年一月三十一日的公告(「該公告」)，其內容有關新百利融資有限公司代表俊和海外控股有限公司就貴公司全部已發行股份(已由俊和海外控股有限公司及其一致行動人士擁有或同意將予收購者除外)可能提出的強制無條件現金要約。

董事對盈利預測的責任

貴公司董事須負責編製盈利預測，包括該公告第十五至十六頁所載編製盈利預測的基準和假設。該責任包括設計、執行和與維護與編製盈利預測相關的內部控制並應用適當的編製基準；以及根據情況作出合理估計。

我們的獨立性和質量管理

我們遵守香港會計師公會(「會計師公會」)頒佈的職業會計師道德守則中對獨立性及其他職業道德的要求，有關要求基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的關注、保密及專業行為的基本原則而制定的。

本會計師事務所採用會計師公會所頒佈的香港質量管理準則(HKSQM)第1號「會計師事務所對執行財務報表審計或審閱、或其他鑒證或相關服務業務實施的質量管理」，並要求事務所設計、執行及營運一套完善的質量管理系統，包括關於要遵守道德要求、專業準則規定及可適用的法律及監管規定的政策或程序。

羅兵咸永道會計師事務所
中國香港特別行政區中環太子大廈22樓
總機：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，www.pwchk.com

申報會計師的責任

我們的責任為根據《香港公司收購及合併守則》規則10，對盈利預測的會計政策及計算方法發表意見，並僅向閣下(作為整體)報告我們的意見，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

我們已根據會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則第3000號(修訂)「歷史財務資料審核或審閱以外的鑒證業務」執行我們的工作。該準則要求我們計劃和實施我們的工作以出具意見。

此鑒證業務涉及實施程序，以獲取有關盈利預測是否，就有關會計政策及計算方法而言，在所有重大方面已根據該公告第十五至十六頁所載的基準和假設適當編製的充分適當的證據。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷以及我們對項目風險的評估。在我們的工作範圍內，我們的工作已包括根據此等基準和假設覆核盈利預測的會計政策和數學計算。

盈利預測以一套涉及對未來事項和管理層行動帶有假設性質的基準和假設編製，而此等事項不可能以與過往結果相同的方法予以確定和核實，而且並非均可必然發生。即使此等帶有假設性質的預料事項發生，實際結果亦很大機會因其他預料事項經常不如預期地發生及其變化可能重大而與盈利預測存有差異。我們不是對編製盈利預測所採納的基準和假設的適當性和有效性作出報告。

我們相信，我們獲取的證據是充分、適當的，為發表意見提供了基礎。

意見

我們認為，基於以上所述，就有關會計政策及計算方法而言，盈利預測已在所有重大方面根據該公告第十五至十六頁所載由貴公司董事採納的基準和假設適當編製，以及其呈列基準在各重大方面均與貴集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表中所載貴集團通常所採納的會計政策一致。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零二四年一月三十一日

附錄二 — 綽耀資本有限公司就盈利預測發出的函件

以下載列目標公司獨立董事委員會及目標公司獨立股東的獨立財務顧問綽耀資本有限公司根據收購守則規則10.3(b)就若干財務資料作出報告的函件全文，以供載入本聯合公告。

雅居投資控股有限公司

董事會

香港新界

沙田安耀街3號

匯達大廈

11樓1102-1103室

敬啟者：

茲提述雅居投資控股有限公司(即目標公司)、俊和海外控股有限公司(即要約人)及亞洲聯合基建控股有限公司所刊發日期為二零二四年一月三十一日的聯合公告(「該聯合公告」)。除另有指明外，本函件所用詞彙與該聯合公告所界定者具有相同涵義。

根據買賣協議，倘達成若干盈利目標，代價(初步代價除外)的餘下部分將須付予R5A。根據收購守則規則10，二零二四年純利、二零二五年純利及二零二六年純利的各個盈利目標構成一項盈利預測(「盈利預測」)。盈利預測由目標公司董事根據目標集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的未經審核綜合財務資料以及目標集團截至二零二六年十二月三十一日止三個年度的綜合業績預測編製。

我們已審閱盈利預測，並與目標公司董事討論作出盈利預測所依據的基準及假設，該等基準及假設載於該聯合公告「盈利預測」一節。我們亦已考慮羅兵咸永道會計師事務所於二零二四年一月三十一日向目標公司董事會發出的函件，全文載於該聯合公告「核數師就盈利預測發出的函件」一節，當中指出，在會計政策及計算方法上，盈利預測已在所有重大方面根據該公告第15至16頁所載由目標公司董事採納的基準及假設妥為編製，並按與目標集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表中所載目標集團一般採用的會計政策在所有重大方面相同的基準呈列。

基於以上所述，我們信納盈利預測(包括目標公司董事須對其負上全責的基準及假設)乃經審慎周詳考慮後並按合理基準作出。

我們所進行的工作僅為根據收購守則規則10向目標公司董事報告，而不作其他用途。我們不對任何其他人士就該項工作承擔相關責任。

此 致

為及代表
綽耀資本有限公司

董事總經理
陳志峰

董事總經理
林安泰

謹啟

二零二四年一月三十一日