

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)

須予披露交易

包銷交易

誠如聯合地產告知及確認，於二零一零年七月十四日，包銷商（聯合地產之間接全資附屬公司）與澳洲公司訂立包銷協議，據此，包銷商同意（其中包括）根據包銷協議所載之條款及條件，包銷認購包銷股份。

誠如聯合地產告知及確認，於二零一零年七月十四日，包銷商、AP Finance及澳洲公司訂立償付及抵銷契據，據此，訂約各方同意（其中包括）(i)包銷商於包銷協議項下之責任與該債項抵銷；及(ii)於悉數償還該債項後，澳洲公司於貸款協議項下之還款責任應被視作獲解除。

由於包銷商及AP Finance為聯合地產之間接全資附屬公司，而聯合地產則為本公司之非全資附屬公司，根據上市規則之「上市發行人」定義應包含上市發行人之附屬公司，因此根據上市規則，包銷商與AP Finance訂立之該交易亦被視為本公司之交易。

由於本公司之相關百分比率超逾5%但低於25%，故該交易構成本公司之須予披露交易。

誠如聯合地產告知及確認，由於概無聯合地產之相關百分比率超逾5%，故該交易並不構成聯合地產之須予披露交易。

緒言

誠如聯合地產告知及確認，澳洲公司擬透過供股按比例向其現有股東提呈若干新股份以供認購，藉以籌集資金。包銷商（乃澳洲公司之一名股東）亦將作為有關包銷股份之包銷商，認購短缺股份。支付申請款項之方式將受包銷協議及償付及抵銷契據之條款及條件所規限。

包銷協議

日期： 二零一零年七月十四日

訂約各方： (1) 包銷商
(2) 澳洲公司

於本公佈日期，根據聯合地產董事（已作出一切合理查詢後）之確認，並就聯合集團董事所知，與(i)澳洲公司及其最終實益擁有人，及(ii)本公司、聯合地產及彼等之最終實益擁有人僅存在以下關係（「所披露之關係」）：

1. 其中一名聯合集團董事亦為聯合地產之董事（「相關董事」），彼為Lee and Lee Trust之一名信託人，亦為澳洲公司之非執行董事；
2. Lee and Lee Trust連同相關董事之個人權益於本公司之全部已發行股本中實益擁有約52.62%權益；
3. 本公司於聯合地產之全部已發行股本中實益擁有約65.12%權益；及
4. 聯合地產被視為實益擁有889,557,408股股份，佔澳洲公司之全部已發行股本約25.14%權益，其中約21.41%由包銷商持有及約3.73%由包銷商之聯繫人士持有。

根據聯合地產（經作出一切合理查詢後並倚賴澳洲公司之確認）提供之資料及確認，並就聯合集團董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除本公佈所載者外，澳洲公司及其最終實益擁有人均為獨立第三方，與本公司、聯合地產及彼等各自之關連人士概無關連。

經考慮所披露之關係，聯合集團董事認為：

1. 根據上市規則第14A章，該交易並非本公司之關連交易；及
2. 所披露之關係並未妨礙澳洲公司訂立該交易之獨立性，因為(i)相關董事已於澳洲公司、聯合地產及本公司董事會決議案上就該交易放棄投票；及(ii)Lee and Lee Trust、本公司及聯合地產無法控制澳洲公司董事會之所有或大多數席位之組成。

包銷協議之主要條款

誠如聯合地產告知及確認，根據包銷協議，包銷協議之主要條款如下：

- 包銷責任： 包銷商已同意認購或促使認購供股項下之短缺股份。
- 包銷股份數目： 4,246,068,071股供股股份，即供股項下之供股股份總數。
- 包銷佣金： 澳洲公司根據包銷協議應付予包銷商之包銷佣金將為3,003,139澳元（相等於約20,573,905港元），相等於包銷金額63,691,021澳元（相等於約436,334,447港元）減包銷商配額13,638,706澳元（相等於約93,436,047港元）之淨值之6%。
- 先決條件： 包銷商於包銷協議項下之責任須待澳洲公司訂立償付及抵銷契據後方可作實。
- 認購價： 每股供股股份0.015澳元。
- 申請款項： 包銷商根據包銷交易應付之最高金額為63,691,021澳元（相等於約436,334,447港元）。
- 包銷商就認購短缺股份應付之申請款項實際金額須為用以認購短缺股份之申請款項總額減該債項。
- 配售： 包銷商可促使任何人士分包銷由包銷商及澳洲公司釐定之該部份包銷股份。
- 終止： 倘發生一項終止事件（定義見包銷協議），而該事件帶來或可能帶來嚴重不利影響或根據適用之澳洲法律可令包銷商產生責任，則構成一項終止事件。
- 倘有（其中包括）以下情況，則為發生終止事件：
- (a) 澳洲公司不履行包銷協議內任何重大條款及條件或違反任何保證或契諾，或其根據包銷協議作出或訂立之任何保證或契諾在任何重大方面為不真實或不準確；

- (b) 發生任何逆轉而重大影響或可能影響澳洲公司或其關連法團之資產、經營或財務狀況；或
- (c) 現有金融市場、政治或經濟狀況（其中包括）澳洲、香港或其他國際金融市場有任何重大逆轉或發生混亂，或發生任何重大逆轉而導致包銷商合理認為澳洲公司不可能推銷供股或根據供股章程履行合同以發行及配發供股股份，或供股之成功可能受不利影響。

當發生終止事件時，包銷商可：

- (a) 終止其包銷責任而不引致成本或責任；或
- (b) 調低其承諾認購短缺股份之數目；或
- (c) 豁免其有關終止事件之權利。

完成：

由於進行包銷交易，包銷商於澳洲公司之直接權益可能由約21.41%增加最多約42.87%至緊隨完成供股後約64.28%（假設包銷商認購所有包銷股份）。

視乎包銷股份被分包銷之可能情況，澳洲公司可能成為聯合地產之間接非全資附屬公司，並因而成為本公司之間接非全資附屬公司，因此澳洲公司之財務業績、資產及負債可能須被綜合計入聯合地產及本公司之財務報表。

除有關股份轉讓之澳洲法律規定外，包銷商隨後出售短缺股份並無任何限制。

誠如聯合地產董事告知及確認，包銷協議之條款及應付予包銷商之佣金與市場慣例比較屬公平，並經澳洲公司與包銷商同意為商業上合理之條款。

償付及抵銷契據

日期： 二零一零年七月十四日

訂約各方： (1) AP Finance
(2) 包銷商
(3) 澳洲公司

償付及抵銷契據之主要條款

誠如聯合地產告知及確認，根據償付及抵銷契據，訂約各方同意，惟須待澳洲公司訂立包銷協議後：

- (a) 包銷商於包銷協議項下之責任將與該債項抵銷；
- (b) 包銷商於包銷協議項下之責任獲履行後，任何未償還之該債項應由澳洲公司根據AP Finance及／或包銷商（倘適用）指定之方式以現金償還予AP Finance及／或包銷商；及
- (c) 悉數償還該債項時，澳洲公司於貸款協議項下的還款責任獲解除後，將終止貸款協議並且貸款協議之訂約方概無對任何其他訂約方負有任何責任，惟明確列於（其中包括貸款協議終止）終止後依然有效或延續之該等義務及責任除外。

誠如聯合地產董事告知及確認，考慮到(i)貸款協議及包銷協議之整體條款及條件；及(ii)抵銷交易確保提前償還貸款債項，償付及抵銷契據之條款屬公平及合理。

澳洲公司財務資料概要

誠如聯合地產告知及確認，本公司於下表載列截至二零零八年及二零零九年六月三十日止兩個年度及截至二零零九年十二月三十一日止半年，應佔澳洲公司42.87%權益（可能被包銷商收購）之經審核財務資料及未經審核財務資料，其編製所依據之會計政策與聯合地產及本公司所採納之會計政策一致：

	截至六月三十日止年度		截至 二零零九年 十二月三十一日 止半年
	二零零八年 千澳元	二零零九年 千澳元	千澳元
營業額	10,335	13,169	12,237
除稅前（虧損）／溢利	(14,116)	(9,015)	3,017
除稅後（虧損）／溢利	(13,970)	(9,015)	3,017

誠如聯合地產告知及確認，於二零零九年六月三十日，應佔澳洲公司42.87%權益（可能被包銷商收購）之經審核資產淨值為約8,547,145澳元（相等於約58,554,781港元），及於二零零九年十二月三十一日，應佔澳洲公司42.87%權益（可能被包銷商收購）之未經審核資產淨值為約11,644,346澳元（相等於約79,773,086港元）。

倘包銷商根據包銷協議認購所有包銷股份，(i)包銷商於澳洲公司之股權可能由約21.41%增加最多約42.87%至約64.28%，及澳洲公司可能成為包銷商之附屬公司；及(ii)澳洲公司之業績、資產及負債可能須被綜合計入聯合地產及本公司之財務報表。

該交易之理由及裨益

誠如聯合地產告知及確認，包銷協議及償付及抵銷契據之條款乃經訂約各方按公平原則協商後釐定，並已考慮到(i)由澳洲公司發行包銷股份乃較當前市價有可觀折扣；(ii)包銷佣金具吸引力；及(iii)抵銷交易將確保提早償還貸款債項。基於上文所述，聯合地產董事認為該交易、包銷協議及償付及抵銷契據之條款屬公平合理，符合一般商業條款，以及該交易符合聯合地產及其股東之整體利益。

根據聯合地產所提供之資料及確認，聯合集團董事已接納聯合地產之確認，因而贊同聯合地產董事之意見，認為該交易符合本公司及其股東之整體利益。

有關本公司、AP FINANCE、包銷商及澳洲公司之資料

本公司

本公司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。

本公司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、提供醫療及保健服務、提供金融服務，以及上市與非上市證券投資。

AP Finance

誠如聯合地產告知及確認，AP Finance為一間於香港註冊成立之有限公司。AP Finance為一間根據放債人條例（香港法例第163章）持有放債人牌照之註冊放債人，主要從事借貸業務。

於本公佈日期，AP Finance為聯合地產之間接全資附屬公司。

包銷商

誠如聯合地產告知及確認，包銷商為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。包銷商之主要業務為控股投資。

於本公佈日期，包銷商為聯合地產之間接全資附屬公司。

澳洲公司

誠如聯合地產（經作出一切合理查詢後並倚賴澳洲公司之確認）告知及確認，澳洲公司為一間以澳洲為註冊地之公司，其證券於澳洲證券交易所上市。澳洲公司之主要業務為金礦開採及礦產勘探。

上市規則之規定

由於包銷商及AP Finance為聯合地產之間接全資附屬公司，而聯合地產則為本公司之非全資附屬公司，根據上市規則之「上市發行人」定義應包含上市發行人之附屬公司，因此根據上市規則，包銷商與AP Finance訂立之該交易亦被視為本公司之交易。

由於本公司之相關百分比率超逾5%但低於25%，故該交易構成本公司之須予披露交易。

誠如聯合地產告知及確認，由於概無聯合地產之相關百分比率超逾5%，故該交易並不構成聯合地產之須予披露交易。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯合集團董事」	指	本公司之董事；
「AP Finance」	指	AP Finance Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，根據放債人條例（香港法例第163章）之持牌放債人、聯合地產之間接全資附屬公司、貸款協議之貸款人及償付及抵銷契據之訂約方；
「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，並為本公司之非全資附屬公司；
「聯合地產董事」	指	聯合地產之董事；
「申請款項」	指	根據供股認購供股股份應付之款項；

「澳洲公司」	指	Tanami Gold NL，一間以澳洲為註冊地之公司及進行供股之公司，為包銷協議及償付及抵銷契據之訂約方，其證券於澳洲證券交易所上市；
「澳元」	指	澳元，澳洲法定貨幣；
「本公司」	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；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「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；
「該債項」	指	貸款債項及包銷佣金；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「貸款」	指	AP Finance根據貸款協議之條款及條件向澳洲公司授出為數37,000,000澳元之有期貸款融資；
「貸款協議」	指	AP Finance（作為貸款人）與澳洲公司（作為借款人）於二零一零年三月二十四日所訂立之貸款協議，據此，AP Finance同意根據貸款協議之條款及條件向澳洲公司授出貸款；
「貸款債項」	指	貸款之未償還本金總額、貸款之未償還本金之所有應計利息（但尚未支付）及貸款協議項下或根據貸款協議或就貸款協議或與貸款協議有關而於貸款協議生效期內任何時間應由澳洲公司（作為借款人）支付AP Finance（作為貸款人）之所有其他款項（包括AP Finance授出貸款所產生之財務成本及開支總金額約400,000澳元）；
「抵銷交易」	指	償付及抵銷契據項下擬進行之交易；
「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；

「供股」	指	澳洲公司之現有股東根據招股章程之條款及條件，建議按比例以每股供股股份0.015澳元之認購價認購供股股份；
「供股股份」	指	根據供股將予配發及發行之澳洲公司新股份，並由澳洲公司將該等股份於澳洲證券交易所申請上市；
「償付及抵銷契據」	指	AP Finance、包銷商及澳洲公司於二零一零年七月十四日所訂立之償付及抵銷契據，據此，訂約各方同意（其中包括）(i)該債項將用於支付短缺股份申請款項；及(ii)澳洲公司於貸款協議項下之還款責任將於該債項悉數償還後獲解除；
「短缺」或「短缺股份」	指	包銷股份數目減去已申請認購之供股股份數目；
「短缺股份申請款項」	指	包銷商就認購短缺股份應付之申請款項；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「終止事件」	指	根據包銷協議之條款及條件可能導致包銷協議終止之事件；
「該交易」	指	包銷協議及償付及抵銷契據項下擬進行之交易；
「包銷商」	指	Allied Properties Resources Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，乃包銷協議之包銷商及償付及抵銷契據之訂約方；
「包銷商配額」	指	包銷商基於其於澳洲公司之股權根據供股可能認購之供股股份數目；
「包銷協議」	指	包銷商及澳洲公司於二零一零年七月十四日所訂立之包銷協議，據此，包銷商同意根據包銷協議之條款及條件認購或促使認購包銷股份；

「包銷佣金」	指	澳洲公司根據包銷協議應付予包銷商之包銷佣金，金額為3,003,139澳元（相等於約20,573,905港元）；
「包銷交易」	指	包銷協議項下擬進行之交易；
「包銷金額」	指	63,691,021澳元（相等於約436,334,447港元）；
「包銷股份」	指	澳洲公司股東根據供股將獲提呈認購之供股股份；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
聯合集團有限公司
執行董事
勞景祐

香港，二零一零年七月十五日

就本公佈而言，澳元兌港元之換算乃採用1.00澳元相等於6.8508港元之匯率換算，反之亦然。該匯率乃於適當情況下採用，僅供說明之用，並不表示任何金額已經或可以按該匯率或任何其他匯率兌換。

於本公佈日期，本公司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黃保欣先生、白禮德先生、麥尊德先生及Alan Stephen Jones先生組成。