

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，概不對因本聯合公佈全部或任何部分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



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)

自願公佈

聯合公佈

分包銷交易

誠如聯合地產所告知及確認，於二零一三年二月一日，分包銷商（聯合地產之間接全資附屬公司）與包銷商訂立分包銷協議，據此，分包銷商同意（其中包括）根據分包銷協議所載之條款及條件，及按確定配額承諾獲分包銷商悉數認購的基準，分包銷一般分包銷承諾。

誠如聯合地產所告知及確認，於二零一三年二月一日，分包銷商、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)該債項須用於償還分包銷商因認購透過確定配額承諾及一般分包銷承諾所認購的供股股份而應付的所有款項；及(ii)該債項的剩餘餘額（扣除認購款項總額後）應由澳洲公司於供股完成後以現金償還予AP Finance。

由於分包銷商及AP Finance為聯合地產之間接全資附屬公司，而聯合地產則為聯合集團之非全資附屬公司，根據上市規則之「上市發行人」定義包含上市發行人之附屬公司，因此根據上市規則，分包銷商與AP Finance訂立之該交易亦須被視為聯合地產及聯合集團各自之交易。

由於有關百分比率超逾5%但低於25%，故該交易構成聯合集團之須予披露交易。誠如聯合地產所告知及確認，由於其相關百分比率均不超逾5%，故該交易並不構成聯合地產之須予公佈交易。

緒言

誠如聯合地產所告知及確認，澳洲公司擬透過供股按比例向其現有股東提呈新股份以供認購，藉以籌集資金。於二零一三年二月一日，澳洲公司與包銷商訂立包銷協議，據此，包銷商已同意包銷包銷股份及認購認購不足股份。於同日，包銷商已與分包銷商（聯合地產之間接全資附屬公司）訂立分包銷協議，據此，分包銷商同意（其中包括）根據分包銷協議所載之條款及條件，及按確定配額承諾獲分包銷商悉數認購的基準，分包銷一般分包銷承諾。

茲提述聯合集團與聯合地產於二零一二年十一月二十日刊發之聯合公佈及聯合集團於二零一三年一月二十三日刊發之公佈。如該等公佈內所披露者，已訂立貸款協議，據此，合共410,700,000港元的貸款融資已由AP Finance（作為貸款人）授予澳洲公司（作為借款人）。此外，於二零一三年二月一日，AP Finance、分包銷商與澳洲公司訂立償付及抵銷契據。下文載列分包銷協議與償付及抵銷契據之詳情。

分包銷協議

日期： 二零一三年二月一日

訂約各方： (1) 包銷商；及
(2) 分包銷商

根據聯合地產（經作出一切合理查詢後並倚賴包銷商之確認）提供之資料及確認，並就聯合集團董事及聯合地產董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，包銷商及其最終實益擁有人均為獨立於聯合集團及聯合地產以及彼等各自之關連人士之第三方。

分包銷協議之主要條款

誠如聯合地產所告知及確認，根據分包銷協議，分包銷協議之主要條款如下：

將認購之確定配額： 分包銷商將承諾以總額15,344,697澳元（相等於約124,292,000港元）認購其配額76,723,485股供股股份。

一般分包銷責任： 倘供股出現認購不足，分包銷商將作為一般分包銷商，以總額25,000,000澳元（相等於約202,500,000港元）分包銷最多125,000,000股供股股份。

分包銷費用： 包銷商根據分包銷協議應付予分包銷商之分包銷費用應相等於分包銷商根據其一般分包銷承諾須予認購金額之6%。分包銷費用乃經包銷商與分包銷商按公平原則協商後釐定。

根據6%之分包銷費用及一般分包銷承諾，分包銷商預期最多可向包銷商收取1,500,000澳元（相等於約12,150,000港元）。

終止分包銷協議：

分包銷協議須待包銷商與澳洲公司訂立包銷協議後方可作實。包銷協議將載有包銷商的終止權利，即可能賦予包銷商權利終止包銷協議的事件。

分包銷商概無權利終止包銷協議或分包銷協議。分包銷商確認及同意，將接受包銷商就包銷協議作出的決定及行動，而包銷商並無責任就任何該等事宜通知或諮詢分包銷商，或以任何方式取得資格以行使或不行使包銷商於包銷協議項下的權利、權力或彌補措施。

倘供股未能繼續進行或包銷協議遭終止，分包銷協議亦將終止，而分包銷商概無任何責任。因此，倘包銷協議遭終止，包銷商於分包銷協議項下的所有責任（包括支付任何分包銷費用的責任）將予終止。

分包銷商於分包銷協議項下的責任僅於下列事件發生（以最早發生者為準）時方告終止：

- (a) 包銷商於包銷協議項下的責任終止；或
- (b) 當包銷商知會分包銷商所需要認購任何認購不足供股股份之三(3)個營業日內，分包銷商遞交或促使遞交連同認購該等認購不足股份款項之有效申請。

包銷商與分包銷商協定之分包銷協議之條款及應付予分包銷商之分包銷費用金額相比市場慣例屬公平及商業合理。

分包銷商可在其認為合適之情況下，可能會把分包銷股份配售給對供股有意之任何獨立第三方。

償付及抵銷契據

日期： 二零一三年二月一日

訂約方： (1) AP Finance；
(2) 分包銷商；及
(3) 澳洲公司

償付及抵銷契據之主要條款

誠如聯合地產所告知及確認，根據償付及抵銷契據，訂約各方同意，待包銷商與分包銷商訂立分包銷協議後，澳洲公司須按下列方式向AP Finance償還該債項：

- (a) 該債項須悉數用於分包銷商根據分包銷協議之條款及條件作出確定配額承諾及一般分包銷承諾項下之認購而應付之認購款項總額；及
- (b) 該債項根據償付及抵銷契據之條款應用於認購款項總額後，任何未償還之餘額（「餘額」）須由澳洲公司於供股完成時（或償付及抵銷契據訂約各方另行協定之日期）以現金償還予AP Finance。餘額須包括（並允許）就於最後支付日期未償還累計利息或到期及結欠融資費用作出之任何調整。

於根據償付及抵銷契據之條款悉數償還餘額後，AP Finance與澳洲公司之間之任何剩餘貸款、資金或既定債務安排須被視為悉數清償及解除，澳洲公司及AP Finance對另一方概無任何進一步負債或責任（現有、或然或其他）。

考慮到(i)貸款協議及分包銷協議之整體條款及條件；及(ii)抵銷交易事實上確保該債項獲提前償還，償付及抵銷契據之條款屬公平合理。

澳洲公司財務資料概要

誠如聯合地產所告知及確認，於下表載列截至二零一一年及二零一二年六月三十日止兩個年度，應佔澳洲公司21.28%權益（可能被分包銷商收購）之經審核綜合財務資料。

	截至六月三十日止年度	
	二零一一年 千澳元	二零一二年 千澳元
營業額	12,296	13,905
除稅前溢利／(虧損)淨額	207	(916)
除稅後溢利／(虧損)淨額	207	(916)

誠如聯合地產所告知及確認，於二零一二年六月三十日，應佔澳洲公司21.28%權益（可能被分包銷商收購）之經審核綜合資產淨值為約16,770,000澳元（相等於約135,837,000港元）。

倘分包銷商根據分包銷協議認購所有分包銷股份，分包銷商於澳洲公司之股權可能由約23.50%增加最多約21.28%至約44.78%。

該交易之理由及裨益

誠如聯合地產所告知及確認，分包銷協議以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)由澳洲公司發行供股股份乃較當前市價有可觀折扣；(ii)分包銷費用具吸引力；及(iii)抵銷交易將確保該債項獲提早償還。基於上文所述，聯合地產董事認為該交易、分包銷協議之條款以及償付及抵銷契據屬公平合理，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，認為該交易符合聯合集團及其股東之整體利益。

有關聯合集團、聯合地產、AP FINANCE、包銷商、分包銷商及澳洲公司之資料

聯合集團

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、提供金融服務、提供護老服務、醫療及美學設備分銷以及上市與非上市證券投資。

聯合地產

聯合地產為一間於香港註冊成立之有限公司，其證券於聯交所主板上市。

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、提供金融服務、提供護老服務、醫療及美學設備分銷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74.97%權益。

AP Finance

誠如聯合地產所告知及確認，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。

於本聯合公佈日期，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（經作出一切合理查詢後並倚賴澳洲公司及包銷商之確認）所告知及確認，包銷商為一間以澳洲為註冊地之公司。包銷商之主要業務為股票經紀。

分包銷商

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

於本聯合公佈日期，分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）所告知及確認，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。

上市規則之涵義

於本聯合公佈日期，誠如聯合地產（經作出一切合理查詢後，就其所知及所信，並倚賴澳洲公司之確認）所告知及確認，以及就聯合集團董事及聯合地產董事所知，(i)澳洲公司及其最終實益擁有人及(ii)聯合集團、聯合地產及其最終實益擁有人之間僅存在以下關係（「披露關係」），即：

1. 李成輝先生（聯合集團及聯合地產行政總裁及執行董事）及李淑慧女士（聯合集團非執行董事）為Lee and Lee Trust之兩名信託人；
2. Lee and Lee Trust連同李成輝先生之個人權益實益擁有聯合集團全部已發行股本約65.01%之權益；
3. 聯合集團實益擁有聯合地產全部已發行股本約74.97%之權益；
4. 聯合地產被視為透過分包銷商實益擁有澳洲公司全部已發行股本約23.50%之權益；
5. 李成輝先生為澳洲公司非執行董事，獲澳洲公司董事會委任；及
6. 狄亞法先生（聯合集團及聯合地產主席及非執行董事）亦為澳洲公司董事及非執行主席，獲澳洲公司董事會委任。王大鈞先生（聯合地產執行董事、AP Finance及分包銷商董事）亦為狄亞法先生於澳洲公司之替任董事。

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）提供之資料及確認以及就聯合集團董事及聯合地產董事（經作出一切合理查詢後）所知、所悉及所信，除本聯合公佈另有載列外，澳洲公司及其最終實益擁有人均為獨立於聯合集團、聯合地產及其各自關連人士之第三方。

經考慮披露關係以及澳洲公司及包銷商之確認，聯合集團董事及聯合地產董事均認為：

1. 根據上市規則第14A章，該交易並非聯合集團或聯合地產之關連交易；及
2. 澳洲公司於訂立該交易之獨立性並無受披露關係影響，原因在於(i)李成輝先生及狄亞法先生獲澳洲公司董事會委任為其董事；及(ii) Lee and Lee Trust、聯合集團及聯合地產無法控制澳洲公司董事會全體或大部分成員組成。

鑒於披露關係，李成輝先生及狄亞法先生亦已放棄就有關本聯合公佈之聯合集團及聯合地產董事會決議案投票（如適當），而李淑慧女士亦已放棄就有關本聯合公佈之聯合集團董事會決議案投票。

由於分包銷商及AP Finance為聯合地產之間接全資附屬公司，而聯合地產則為聯合集團之非全資附屬公司，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，分包銷商與AP Finance訂立之該交易亦須被視為聯合地產及聯合集團各自之交易。

由於聯合集團之相關百分比率超逾5%但低於25%，故該交易構成聯合集團之須予披露交易。誠如聯合地產所告知及確認，由於其相關百分比率均不超逾5%，故該交易並不構成聯合地產之須予公佈交易。

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：

「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	聯合集團之董事會；
「聯合集團董事」	指	聯合集團之董事；
「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，其證券於聯交所主板上市(股份代號：56及認股權證代號：1183)，並為聯合集團之非全資附屬公司；
「聯合地產董事會」	指	聯合地產之董事會；
「聯合地產董事」	指	聯合地產之董事；
「澳洲證券及投資監察委員會」	指	澳洲證券及投資監察委員會；
「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，澳洲聯邦法定貨幣；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「確定配額承諾」	指	分包銷商根據分包銷協議以總額15,344,697澳元(相等於約124,292,000港元)認購其配額76,723,485股供股股份之責任；
「一般分包銷承諾」	指	倘供股出現認購不足，分包銷商根據分包銷協議以總額25,000,000澳元(相等於約202,500,000港元)分包銷最多125,000,000股供股股份之責任；
「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	於訂立償付及抵銷契據當日，澳洲公司到期及結欠AP Finance合共410,700,000港元之尚未償還債項；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「貸款」	指	AP Finance根據貸款協議之條款及條件向澳洲公司授出總金額為410,700,000港元之貸款融資；
「貸款協議」	指	AP Finance(作為貸款人)與澳洲公司(作為借款人)於二零一二年十一月二十日及二零一三年一月二十三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；

「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；
「供股章程」	指	將由澳洲公司為供股而刊發之供股章程，章程將於二零一三年二月八日或前後遞交予澳洲證券及投資監察委員會；
「供股」	指	澳洲公司之現有股東根據供股章程之條款及條件，建議按記錄日期持有之每四股澳洲公司股份獲配五股供股股份的基準以每股供股股份0.2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，該等股份將由澳洲公司申請於澳洲證券交易所上市；
「償付及抵銷契據」	指	AP Finance、分包銷商及澳洲公司於二零一三年二月一日訂立之償付及抵銷契據，據此，訂約各方已同意（其中包括）(i)該債項須用於償還分包銷商因認購根據確定配額承諾及一般分包銷承諾所認購之供股股份而應付之所有款項；及(ii)該債項的剩餘餘額（扣除認購款項總額後）應由澳洲公司於供股完成後以現金償還予AP Finance；
「認購不足股份」	指	包銷股份數目減去已申請認購之供股股份數目；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「分包銷商」	指	Allied Properties Resources Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，乃分包銷協議之分包銷商及償付及抵銷契據之訂約方；
「分包銷協議」	指	包銷商與分包銷商於二零一三年二月一日訂立之分包銷協議，據此，分包銷商同意認購確定配額承諾項下之供股股份及分包銷一般分包銷承諾項下之供股股份；

「分包銷股份」	指	根據分包銷協議，倘供股出現認購不足，分包銷商同意以總額25,000,000澳元（相等於約202,500,000港元）分包銷最多125,000,000股之供股股份；
「認購款項總額」	指	分包銷商就認購確定配額承諾及一般分包銷承諾項下股份將支付的金額；
「該交易」	指	分包銷協議以及償付及抵銷契據項下擬進行之交易；
「包銷商」	指	Patersons Securities Limited，一間以澳洲為註冊地之公司，乃包銷協議及分包銷協議之包銷商；
「包銷協議」	指	包銷商與澳洲公司於二零一三年二月一日訂立之包銷協議，據此，包銷商已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；
「包銷股份」	指	澳洲公司股東根據供股將獲提呈認購之326,415,846股供股股份；及
「%」	指	百分比。

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
李志剛

香港，二零一三年二月一日

就本聯合公佈而言，澳元兌港元之換算乃採用1.00澳元相等於8.10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黃保欣先生、白禮德先生及Alan Stephen Jones先生組成。

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。