

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)

須予披露交易

建築設備業務之交易

於二零一四年四月十七日(交易時段後)，買方與賣方訂立該協議，據此，買方有條件同意購買及賣方有條件同意出售目標資產，代價為127,500,000港元，而買方將以現金結付賣方。目標資產包括目標股份及目標貸款。目標股份代表目標公司之全部已發行股本，而目標貸款代表目標集團結欠賣方之全部款項。

賣方為鵬程之全資附屬公司。完成交易須待(其中包括)鵬程就該項交易(i)獲聯交所批准刊發通函；及(ii)於股東特別大會向其股東取得批准後，方可作實。

買方為聯合地產之全資附屬公司。聯合地產由聯合集團擁有74.99%，因此為聯合集團之附屬公司。就聯合集團及聯合地產各自而言，由於一項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14.06(2)條，該項交易構成聯合集團及聯合地產各自之須予披露交易，須遵守上市規則第14章之公告及申報規定。

該項交易須待達成該協議之先決條件後，方可作實，故此未必一定會完成。聯合集團及聯合地產股東及潛在投資者及聯合地產認股權證持有人於買賣聯合集團及聯合地產之證券時務請審慎行事。

該項交易

於二零一四年四月十七日(交易時段後)，買方與賣方訂立該協議，據此，買方有條件同意購買及賣方有條件同意出售目標資產，代價為127,500,000港元。該協議之主要條款列載如下。

該協議

日期：二零一四年四月十七日(交易時段後)

訂約方：(i) Joy Club Enterprises Ltd.，聯合地產之全資附屬公司，為買方；及

(ii) Chief Key Limited，鵬程之全資附屬公司，為賣方。

賣方為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為鵬程之全資附屬公司。賣方之主要活動為投資控股。據聯合集團董事及聯合地產董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人並非聯合集團及／或聯合地產之關連人士或其各自之聯繫人士(定義見上市規則)。

將收購之資產

目標資產包括目標股份及目標貸款。目標股份代表目標公司之全部已發行股本，而目標貸款代表目標集團結欠賣方之全部款項。

代價

代價為127,500,000港元，應支付予賣方(或按其指示支付)，安排如下：

- (a) 6,375,000港元，即代價之5%，已作為按金(「按金」)於簽署該協議時支付；及
- (b) 121,125,000港元，即代價之95%，將於完成交易時支付。

完成交易後，按金將用於支付部分代價。倘完成交易未能於二零一四年七月三十一日進行或該協議以其他方式終止，則賣方須於3個營業日內向買方退還按金。

代價乃買方與賣方按公平原則磋商後釐定，已參考目標公司於二零一三年十二月三十一日之未經審核綜合除稅、特殊項目及非控股權益後溢利淨額分別約為9.6百萬港元及11.8百萬港元。代價為目標公司盈利約6倍，而聯合集團董事會及聯合地產董事會認為實屬公平合理。

先決條件

待達成以下條件後，方告完成交易：

- (a) 鵬程已向聯交所取得批准就該項交易向其股東寄發通函；
- (b) 遵照上市規則及所有適用法律之規定，在鵬程將召開之股東特別大會上，其股東通過決議案批准該協議及據此擬進行之交易；
- (c) 根據該協議擬進行之交易必須向任何有關政府或監管機關或機構、金融機構、供應商或客戶取得之所有同意書、批文及豁免，均已取得，而該等同意書、批文及豁免並無於完成交易前被修訂或撤回；及
- (d) 該協議所載之聲明、保證及承諾於完成交易時及該協議日期及完成交易日期間所有時間，依然為真實及準確，並無誤導。

買方有權豁免上文條件(c)及(d)。

控股股東鵬程國際控股有限公司持有鵬程75%之投票權，已向買方給予其承諾，將於鵬程之股東特別大會上投票贊成該項交易。倘上述該協議之先決條件並未於二零一四年七月三十一日或之前(或各訂約方可能書面協定之較後日期)達成或獲豁免(視乎情況而定)，該協議應於該日期終止及完結，概無訂約方可向另一方提出任何申索，亦概無訂約方須在該協議下承擔任何責任或債務，惟不包括對有關條款之先前違反事項。

承諾、保證及彌償

各賣方買方已向其他訂約方作出慣常保證。

買方同意及承諾合理盡其所能促使鵬程就目標集團之任何負債及／或債務向銀行及／或其他金融機構提供之所有擔保及／或擔保文件將於合理切實可行的基礎上及無論如何於完成交易起計12個月屆滿之前(或鵬程可能書面批准之較長期限)盡快解除。買方承諾，就完成交易後鵬程因提供之任何該等擔保及／或擔保文件而結欠銀行及／或其他金融機構之債務，向鵬程作出彌償，惟總額上限為173,372,000港元。

完成交易

待所有先決條件已達成或獲豁免後五個營業日內(或賣方與買方可能書面協定之其他時間及／或日期)，將完成交易。

完成交易後，目標公司將成為聯合地產與聯合集團之間接附屬公司。

目標集團之資料

目標集團主要在香港、澳門及新加坡從事銷售及租賃建築設備。目標公司包括Chief Strategy及Gold Lake。

目標貸款代表目標集團結欠賣方之全數款額，於二零一四年二月二十八日，金額為56,295,414港元。

Chief Strategy為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要於香港及澳門從事租賃及銷售建築設備業務。Chief Strategy於截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度各年之未經審核綜合財務資料列載如下：

截至十二月三十一日止年度	二零一二年 (千港元)	二零一三年 (千港元)
收入	43,789	88,682
除稅、特殊項目及非控股權益前(虧損)／溢利淨額	(3,110)	11,792
除稅、特殊項目及非控股權益後(虧損)／溢利淨額	(2,015)	11,842
Chief Strategy股東應佔資產淨值	58,672	71,735

Gold Lake為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要在新加坡從事租賃及銷售建築設備業務。Gold Lake於截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度各年之未經審核綜合財務資料列載如下：

截至十二月三十一日止年度	二零一二年 (千港元)	二零一三年 (千港元)
收入	167,110	202,977
除稅、特殊項目及非控股權益前溢利淨額	16,348	11,472
除稅、特殊項目及非控股權益後溢利淨額	14,135	9,551
Gold Lake股東應佔資產淨值	93,815	101,872

聯合集團、聯合地產及買方之資料

聯合集團為一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市。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、提供金融服務及上市與非上市證券投資。

聯合地產為一間於香港註冊成立的有限公司，其證券於聯交所主板上市。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74.99%權益。

買方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其主要業務為投資控股。於本聯合公佈日期，買方為聯合地產之全資附屬公司。

該項交易之理由

聯合集團及聯合地產一直尋求可增強及擴大聯合集團及聯合地產盈利基礎之投資機會。於二零一三年十二月三十一日，聯合集團及聯合地產之現金及現金等價物分別相等於約4,996.9百萬港元及4,383.1百萬港元。目標集團從事之目標業務為於香港、澳門及新加坡銷售及租賃建築設備，代表聯合地產可為其現有公司組合增添多元化的成員，而估值亦屬合理，為目標公司盈利約六倍。

鑑於當前新加坡、香港及中國對物業發展及建築工程之需求，目標業務之未來前景預期將繼續增長。

經考慮上述因素，聯合集團董事會及聯合地產董事會認為該協議之條款屬公平合理，而該項交易符合聯合集團及聯合地產股東之整體利益。

一般資料

就聯合集團及聯合地產各自而言，由於一項適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14.06(2)條，該項交易構成聯合集團及聯合地產各自之須予披露交易，須遵守上市規則第14章之公告及申報規定。

該項交易須待達成該協議之先決條件後，方可作實，故此未必一定會完成。聯合集團及聯合地產股東及潛在投資者及聯合地產認股權證持有人於買賣聯合集團及聯合地產之證券時務請審慎行事。

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的有限公司，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	聯合集團的董事
「該協議」	指	賣方與買方就買賣目標資產訂立之有條件買賣協議，日期為二零一四年四月十七日
「聯合地產」	指	聯合地產(香港)有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其證券於聯交所主板上市(股份代號：56及認股權證代號：1183)，並為聯合集團的非全資附屬公司
「聯合地產董事會」	指	聯合地產董事會
「聯合地產董事」	指	聯合地產的董事
「聯合地產股份」	指	聯合地產之普通股
「聯合地產認股權證」	指	聯合地產發行之上市認股權證，附有權利可認購聯合地產股份，有關詳情於聯合地產日期為二零一一年六月八日之公佈中披露(認股權證代號：1183)
「營業日」	指	香港銀行在正常營業時間通常對外營業之日(不包括星期六、星期日、公眾假期及上午九時正至下午五時正期間在香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或黑色暴雨警告訊號之日)
「Chief Strategy」	指	Chief Strategy Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本聯合公佈日期，為賣方之全資附屬公司

「完成交易」	指	完成該協議
「代價」	指	127,500,000港元，即買方就該項交易應付予賣方之總款額
「鵬程」	指	鵬程亞洲有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：936)
「Gold Lake」	指	Gold Lake Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本聯合公佈日期，為賣方之全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	上市規則第14.07條所載用於釐定交易分類的百分比率
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	Joy Club Enterprises Ltd.，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為聯合地產之全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標資產」	指	目標股份及目標貸款
「目標業務」	指	於香港、澳門及新加坡銷售及租賃建築設備之業務
「目標公司」	指	Chief Strategy及Gold Lake
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司

「目標貸款」	指	目標集團結欠賣方之全數股東貸款，於二零一四年二月二十八日，總額為56,295,414港元
「目標股份」	指	目標公司之全部已發行股本
「該項交易」	指	根據該協議之條款及條件收購目標股份及目標貸款
「賣方」	指	Chief Key Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為鵬程之全資附屬公司
「%」	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，二零一四年四月十七日

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。

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。