

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份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。



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)



新鴻基有限公司

SUN HUNG KAI & CO. LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：86)

聯合公佈

非常重大出售事項及關連交易 董事服務協議

董事服務協議

誠如新鴻基告知及確認，於二零一二年五月九日，亞洲聯合財務與長原先生訂立董事服務協議，由董事服務協議日期起計10年年期(受限於當中所載之提前終止條文)。根據董事服務協議，亞洲聯合財務委聘長原先生，長原先生則為亞洲聯合財務提供服務，以制訂、監督及實行中國發展項目以及完成重組。

上市規則涵義

誠如新鴻基告知及確認，董事服務協議為期超過三年。根據上市規則第13.68條，董事服務協議須取得聯合集團、聯合地產及新鴻基各自股東之事先批准。

由於中國發展獎勵(定義見下文)佔聯合集團、聯合地產及新鴻基各自之各相關百分比率少於5%，故向長原先生授出中國發展獎勵在根據上市規則第14章下毋須遵守通知、刊登公告及股東批准之規定。

於根據董事服務協議授出購股權(定義見下文)時，行使價、相關資產的價值及該等資產應佔的溢利及收益各自的實際幣值尚未確定，故就上市規則第14.76(1)條要求須予公佈交易之分類而言，聯合集團、聯合地產及新鴻基各自無法提供令聯交所信納的最高可能出現的幣值。聯合集團、聯合地產及新鴻基各自視授出購股權為上市規則第14.76(1)條項下的一項非常重大出售事項，因此，須待(其中包括)彼等各自股東於股東大會上批准後，方可作實。

儘管聯合集團董事會、聯合地產董事會及新鴻基董事會所知、所悉及所信，長原先生為聯合集團、聯合地產及新鴻基各自之間接非全資附屬公司亞洲聯合財務之董事及行政總裁，因此，其為聯合集團、聯合地產及新鴻基各自之關連人士。

向長原先生授出中國發展獎勵構成一項關連交易，但由於其構成上市規則第14A.31(6)條項下上市發行人的董事訂立之服務合約一部分，故此可獲豁免遵守關連交易規定。

亞洲聯合財務向長原先生授出購股權構成聯合集團、聯合地產及新鴻基各自之關連交易。由於行使價、相關資產的價值及該等資產應佔的收益各自的實際幣值於授出購股權時尚未確定，故就上市規則第14A.71條項下的關連交易之分類而言，聯合集團、聯合地產及新鴻基各自無法提供令聯交所信納的最高可能出現的幣值。因此，授出購股權須遵守上市規則第14A章申報、公告及獨立股東批准之規定。

概無聯合集團、聯合地產及新鴻基各自之股東須就任何將於彼等各自股東特別大會上提呈以批准董事服務協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

聯合集團、聯合地產及新鴻基各自將成立獨立董事委員會(僅由獨立非執行董事組成)，以就董事服務協議及其項下擬進行之交易之公平性及合理性向彼等各自之獨立股東提供意見、就董事服務協議是否符合聯合集團、聯合地產及新鴻基及彼等各自之股東之整體利益以及就彼等各自之股東如何投票提供意見。獨立財務顧問將獲委任以就此向聯合集團、聯合地產及新鴻基各自之獨立董事委員會提供意見。

董事服務協議

誠如新鴻基告知及確認，於二零一二年五月九日，亞洲聯合財務與長原先生訂立董事服務協議，由董事服務協議日期起計10年年期(受限於當中所載之提前終止條文)。根據董事服務協議，亞洲聯合財務委聘長原先生，長原先生則為亞洲聯合財務提供服務，以制訂、監督及實行中國發展項目以及完成重組。

董事服務協議之主要條款載列如下：

日期

二零一二年五月九日

訂約方

亞洲聯合財務： 聯合集團、聯合地產及新鴻基各自之間接非全資附屬公司

長原先生： 亞洲聯合財務之董事及行政總裁，透過長原先生全資擁有之 Icapital City Limited 間接持有亞洲聯合財務9.46%股權。除上文所述者外，長原先生並非聯合集團、聯合地產及新鴻基之董事、主要股東或任何關連人士之聯繫人士。

年期

在下文所載的先決條件及提前終止條文的規限下，亞洲聯合財務由董事服務協議日期起委聘長原先生，為期10年。

終止

亞洲聯合財務可於發生若干事件時終止董事服務協議，該等事件包括長原先生超過6個月無法履行其職務、嚴重或持續違反董事服務協議、犯了任何不誠實行為、重大不當行為或故意疏忽職守、破產、患有精神病或神志失常、未經休假申請連續3個月缺席亞洲聯合財務董事會會議、與其債權人達成安排或債務重組協議、遭法律禁止擔任董事、就任何刑事罪行或將會嚴重損害其履行職務的任何罪行被定罪或根據不時生效的任何有關內幕交易的成文法則或法規被識辨為內幕交易者。

先決條件

誠如新鴻基告知及確認，董事服務協議須待下列條件獲達成後，方為有效：

- (a) 根據上市規則之規定，聯合集團、聯合地產及新鴻基各自己取得彼等各自之股東對董事服務協議及其項下擬進行交易之批准；
- (b) 聯合集團、聯合地產及新鴻基各自己就董事服務協議及其項下擬進行交易遵守上市規則之所有規定，且獲聯交所信納；及
- (c) 取得有關董事服務協議及其項下擬進行交易所需之所有其他必要同意及批准。

中國發展獎勵

誠如新鴻基告知及確認，根據董事服務協議，亞洲聯合財務將就中國發展項目向長原先生授出一項獎勵(「中國發展獎勵」)，由截至二零一二年十二月三十一日止財政年度起計10年期間，每年派發。每個財政年度的中國發展獎勵金額上限為20,000,000港元。

中國發展獎勵金額須計算如下：

$$A = 20\% \times (B - C)$$

其中：

A = 某一財政年度之中國發展獎勵

B = 亞洲聯合財務股東就有關財政年度應佔中國附屬公司之除稅後合併溢利淨額

C = 亞洲聯合財務集團就其於中國附屬公司之合併權益投資之資本成本(即按每月結束時亞洲聯合財務股東應佔亞洲聯合財務集團於中國附屬公司之合併權益投資乘以香港上海滙豐銀行有限公司於相關財政年度各月份結束時採納之港元最優惠貸款利率(以每月百分比列示)計算之亞洲聯合財務集團於相關財政年度各月之資本成本總額)

於董事服務協議於某一財政年度屆滿時，長原先生有權按董事服務協議屆滿日期前已屆滿之日數的比例收取有關中國發展獎勵之金額。

購股權

誠如新鴻基告知及確認，根據董事服務協議，亞洲聯合財務將向長原先生授出購股權（「購股權」），以(i)認購不多於新公司經擴大已發行股本的20%（相當於新公司於緊接行使購股權日期前之日已發行股本25%）；或(ii)根據董事服務協議條款及在其規限下，向亞洲聯合財務或其附屬公司購買不多於行使購股權當日新公司當時現有已發行股本的20%，惟長原先生於悉數行使購股權後不應持有超過新公司當時已發行股本的20%。長原先生於轉讓任何新公司之股份予第三方前須取得亞洲聯合財務董事會之事先書面批准（有關批准不應無理不給予）。

誠如新鴻基告知及確認，購股權之行使價（「行使價」）將按照長原先生根據其行使購股權將認購之股權比例應佔之股東權益及股東貸款（均為於行使購股權時）之總額釐定並將計算如下：

(i) 倘長原先生認購新公司之新股份，

$$A = \frac{B}{C} \times D + \left[\frac{B+F}{B+C} \times E - G \right]$$

其中：

A = 行使價

B = 將予發行之新公司新股份數目

C = 於緊接行使購股權日期前之日新公司已發行之股份總數

D = 基於截至緊接行使購股權日期前之月份結束時編製之每月管理賬目，於緊接行使購股權日期前之月份結束時新公司股東應佔綜合權益（新公司附屬公司之非控股權益除外）

E = 新公司於緊接行使購股權日期前之日欠付其股東之貸款總額

F = 長原先生於緊接行使購股權日期前之日持有新公司已發行之股份總數

G = 新公司於緊接行使購股權日期前之日欠付長原先生之貸款總額

(ii) 倘長原先生向亞洲聯合財務或其附屬公司購買新公司已發行之股份，

$$A = \frac{B}{C} \times D + \frac{B}{C} \times E$$

其中：

A = 行使價

B = 將予購買之新公司股份數目

C = 於緊接行使購股權日期前之日新公司已發行之股份總數

D = 基於截至緊接行使購股權日期前之月份結束時編製之每月管理賬目，於緊接行使購股權日期前之月份結束時新公司股東應佔綜合權益（新公司附屬公司之非控股權益除外）

E = 新公司於緊接行使購股權日期前之日欠付其股東之貸款總額

新公司股東應佔綜合權益計算如下：

$$H = I + J - K - L$$

其中：

H = 新公司股東應佔綜合權益

I = 新公司已發行股本繳足或入賬列作繳足之總額

- J = 新公司及其附屬公司綜合收益及資本儲備中進賬總額(新公司附屬公司非控股權益應佔之任何金額除外)。收益儲備應包括新公司及其附屬公司之綜合保留損益賬
- K = 新公司已宣派、建議或作出但未派付之股息或其他分派總額
- L = 新公司及其附屬公司綜合收益及資本儲備扣減之總額(新公司附屬公司非控股權益應佔之任何金額除外)。收益儲備應包括新公司及其附屬公司之綜合保留損益賬

倘亞洲聯合財務與長原先生就行使價持不同意見，亞洲聯合財務就行使價之決定應為最終決定及對亞洲聯合財務及長原先生具約束力(在無明顯錯誤的情況下)。

誠如亞洲聯合財務向新鴻基以及新鴻基向聯合集團及聯合地產告知及確認，亞洲聯合財務目前有意部分透過股東貸款方式撥資新公司收購中國附屬公司，惟就有關貸款金額及詳情尚未有確實計劃。於支付行使價後亞洲聯合財務及長原先生將被視為按彼等各自於新公司之股權比例持有新公司欠付其股東之貸款之有關金額，亞洲聯合財務及長原先生應就此訂立貸款轉讓書。亞洲聯合財務及長原先生須同時促使按彼等於新公司之股權比例獲償還新公司所欠付彼等之貸款。有關還款時間及方法尚未有確實計劃。

購股權之行使期(「**行使期**」)將由董事服務協議日期起計為期10年。

行使購股權須於達成下列條件後，方可作實：(1)取得中國有關政府審批機關就重組發出之所須批准；及(2)重組完成。上述條件僅為亞洲聯合財務之利益而設，亞洲聯合財務可全權酌情及隨時豁免任何或所有該等條件。有關豁免可按亞洲聯合財務認為合理條款及條件下作出。

於亞洲聯合財務達成上述兩項條件或豁免有關條件後，購股權將成為可予行使，而長原先生可於行使期屆滿前隨時行使全部或部分購股權。一旦購股權成為可予

行使，中國發展獎勵將終止支付。為免產生疑問，於購股權成為可予行使之財政年度，長原先生將有權按購股權成為可予行使日期前已屆滿之日數的比例收取有關中國發展獎勵之金額。長原先生亦有權保留過往財政年度已收取之中國發展獎勵。

由於行使價將參考上述新公司股東應佔綜合權益以及新公司欠付其股東之貸款金額計算，聯合集團、聯合地產及新鴻基各自無法估計悉數行使購股權之收益或虧損。

亞洲聯合財務董事目前擬將行使購股權所得款項用作亞洲聯合財務集團之一般營運資金。

有關出售集團之資料

誠如新鴻基告知及確認，新公司擬成立以持有直接或間接從事或將從事中國業務之中國附屬公司之所有股權，惟現不擬直接持有任何物業權益。於本聯合公佈日期，中國附屬公司持有組成彼等物業業務一部分之物業權益佔中國附屬公司不多於1%的總資產。

中國附屬公司截至二零一一年十二月三十一日止兩個年度應佔合併溢利淨額(除稅及非經常性項目前後)如下：

	截至二零一一年 十二月三十一日止年度 (港元)	截至二零一零年 十二月三十一日止年度 (港元)
除稅及非經常性項目前之 溢利淨額	184,290,850	64,577,765
除稅及非經常性項目後之 溢利淨額	141,335,262	47,595,348

於悉數行使購股權時，新公司將成為亞洲聯合財務擁有80%之附屬公司。

於二零一二年三月三十一日，估值師使用柏力克-舒爾斯期權定價模式進行的購股權市值估值為265.2百萬港元。

訂立董事服務協議之原因

誠如亞洲聯合財務向新鴻基以及新鴻基向聯合集團及聯合地產告知及確認，長原先生自一九九三年九月一日起獲亞洲聯合財務委聘。在其領導下，亞洲聯合財務已成為香港領先之私人財務公司。其於近年錄得可觀溢利並已成為新鴻基之主要溢利來源。長原先生一直被視為中國業務之主要創辦人以及對其發展及擴充非常重要。然而，其過往及現時之薪酬方案（包括薪金及按亞洲聯合財務董事會酌情決定派發之年度表現花紅）被視為與其對亞洲聯合財務集團之成功作出之貢獻不相稱。因此，為確保其留任及向其提供足夠獎勵以繼續發展中國業務，亞洲聯合財務與長原先生訂立董事服務協議。

經考慮董事服務協議之條款、訂立董事服務協議之原因以及亞洲聯合財務之建議，新鴻基董事會（其獨立非執行董事除外）認為董事服務協議之條款及其項下擬進行之交易屬公平合理，並符合新鴻基及其股東之整體利益。

經考慮訂立董事服務協議之原因以及新鴻基之建議，聯合地產董事會（其獨立非執行董事除外）認為董事服務協議之條款及其項下擬進行之交易屬公平合理，並符合聯合地產及其股東之整體利益。

經考慮訂立董事服務協議之原因、新鴻基之建議以及聯合地產同意新鴻基之建議，聯合集團董事會（其獨立非執行董事除外）認為董事服務協議之條款及其項下擬進行之交易屬公平合理，並符合聯合集團及其股東之整體利益。

上市規則涵義

誠如新鴻基告知及確認，董事服務協議為期超過三年。根據上市規則第13.68條，董事服務協議須取得聯合集團、聯合地產及新鴻基各自股東之事先批准。

由於中國發展獎勵佔聯合集團、聯合地產及新鴻基各自之各相關百分比率少於5%，故向長原先生授出中國發展獎勵在根據上市規則第14章下毋須遵守通知、刊登公告及股東批准之規定。

於根據董事服務協議授出購股權時，行使價、相關資產的價值及該等資產應佔的溢利及收益各自的實際幣值尚未確定，故就上市規則第14.76(1)條要求須予公佈交易之分類而言，聯合集團、聯合地產及新鴻基各自無法提供令聯交所信納的最高可能出現的幣值。聯合集團、聯合地產及新鴻基各自視授出購股權為上市規則第14.76(1)條項下的一項非常重大出售事項，因此，須待(其中包括)彼等各自股東於股東大會上批准後，方可作實。

儘聯合集團董事會、聯合地產董事會及新鴻基董事會所知、所悉及所信，長原先生為聯合集團、聯合地產及新鴻基各自之間接非全資附屬公司亞洲聯合財務之董事及行政總裁，因此，其為聯合集團、聯合地產及新鴻基各自之關連人士。

向長原先生授出中國發展獎勵構成一項關連交易，但由於其構成上市規則第14A.31(6)條項下上市發行人的董事訂立之服務合約一部分，故此可獲豁免遵守關連交易規定。

亞洲聯合財務向長原先生授出購股權構成聯合集團、聯合地產及新鴻基各自之關連交易。由於行使價、相關資產的價值及該等資產應佔的收益各自的實際幣值於授出購股權時尚未確定，故就上市規則第14A.71條項下的關連交易之分類而言，聯合集團、聯合地產及新鴻基各自無法提供令聯交所信納的最高可能出現的幣值。因此，授出購股權須遵守上市規則第14A章申報、公告及獨立股東批准之規定。

概無聯合集團、聯合地產及新鴻基各自之股東須就任何將於彼等各自股東特別大會上提呈以批准董事服務協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

通函

一份載有(其中包括)(i)有關董事服務協議之進一步資料；及(ii)股東特別大會通告之通函將分別寄發予聯合集團、聯合地產及新鴻基各自之股東。由於落實通函資料需時，通函將不會於本聯合公佈刊發後15個營業日內寄發，惟將不遲於二零一二年六月十五日寄發。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

聯合集團、聯合地產及新鴻基各自將成立獨立董事委員會(僅由獨立非執行董事組成)，以就董事服務協議及其項下擬進行之交易之公平性及合理性向彼等各自之獨立股東提供意見、就董事服務協議是否符合聯合集團、聯合地產及新鴻基及彼等各自之股東之整體利益以及就彼等各自之股東如何投票提供意見。獨立財務顧問將獲委任以就此向聯合集團、聯合地產及新鴻基各自之獨立董事委員會提供意見。

有關聯合集團、聯合地產、新鴻基及亞洲聯合財務之資料

聯合集團

聯合集團系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

聯合地產集團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、提供護老服務以及醫療及美學設備分銷。於本聯合公佈日期，聯合地產由聯合集團實益擁有約74.97%之權益。

新鴻基

新鴻基集團之主要業務為財富管理及經紀、資本市場、資產管理、私人財務及主要投資。於本聯合公佈日期，新鴻基由聯合地產實益擁有約53.78%之權益。

亞洲聯合財務

亞洲聯合財務集團之主要業務為私人財務。於本聯合公佈日期，亞洲聯合財務由新鴻基實益擁有約58.18%之權益。

釋義

於本聯合公佈內，除文義另有所指外，下列詞語及詞彙具有以下涵義：

「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	聯合集團董事會
「聯合集團系公司」	指	聯合集團及其附屬公司
「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），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
「聯合地產集團」	指	聯合地產及其附屬公司
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事服務協議」	指	亞洲聯合財務與長原先生於二零一二年五月九日訂立的董事服務協議
「出售集團」	指	新公司及中國附屬公司
「股東特別大會」	指	聯合集團、聯合地產及新鴻基分別就批准董事服務協議及其項下擬進行之交易而將予舉行之股東特別大會
「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
「長原先生」	指	長原彰弘先生，亞洲聯合財務之董事及行政總裁
「新公司」	指	亞洲聯合財務就重組而言將予註冊成立之新公司
「中國」	指	中華人民共和國（就本聯合公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣）
「中國業務」	指	於中國之借貸業務
「中國發展項目」	指	亞洲聯合財務集團發展中國業務之項目
「中國附屬公司」	指	亞洲聯合財務於中國註冊成立或將註冊成立之所有附屬公司，其直接或間接從事中國業務
「重組」	指	建議註冊成立新公司以持有中國附屬公司之所有股權，以及由亞洲聯合財務、其附屬公司或代理股東於中國附屬公司持有並將轉移至新公司之所有直接及間接股權
「新鴻基」	指	新鴻基有限公司，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：86），並為聯合集團及聯合地產各自之間接非全資附屬公司
「新鴻基董事會」	指	新鴻基董事會
「新鴻基集團」	指	新鴻基及其附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具上市規則所賦予之涵義
「亞洲聯合財務」	指	亞洲聯合財務有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為新鴻基擁有58.18%之附屬公司，並為聯合集團及聯合地產各自之間接非全資附屬公司

「亞洲聯合財務集團」	指	亞洲聯合財務及其不時之附屬公司
「估值師」	指	普敦國際評估有限公司
「%」	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

承新鴻基董事會命
新鴻基有限公司
執行董事
Peter Anthony Curry

香港，二零一二年五月九日

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。

於本聯合公佈日期，新鴻基董事會由執行董事李成焯先生(集團執行主席)、梁永祥先生、唐登先生及 Peter Anthony Curry 先生；非執行董事吳裕泉先生、梁伯韜先生、明程先生、Roy Kuan(管文浩)先生及何志傑先生(為 Roy Kuan(管文浩)先生之替任董事)；以及獨立非執行董事白禮德先生、Alan Stephen Jones 先生、Carlisle Caldow Procter 先生及王敏剛先生組成。