

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

收購亞太資源有限公司
全部已發行股本約23.9%

買賣協議

於二零一五年十二月十六日，買方(聯合地產之間接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售銷售股份(相當於亞太資源於買賣協議日期之全部已發行股本約23.9%)，代價為484,018,062港元。

收購事項須待買賣協議所指定及本聯合公佈「買賣協議」一節「先決條件」一段所述之條件獲達成或豁免(視情況而定)後，方告作實。

上市規則之涵義

由於買方為聯合地產之間接全資附屬公司，而聯合地產為聯合集團之非全資附屬公司，根據上市規則下「上市發行人」之定義應包括上市發行人之附屬公司，因此根據上市規則第14章，訂立買賣協議亦構成聯合集團及聯合地產各自之交易。

由於聯合集團之相關百分比率超逾5%但低於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成聯合集團之須予披露交易。

由於概無適用百分比率超逾5%，根據上市規則第14章，收購事項並不構成聯合地產之須予公佈交易。本聯合公佈乃由聯合地產自願作出。

聯合集團及聯合地產之股東及有意投資者以及聯合地產認股權證持有人務請注意，由於收購事項須受多項條件所規限，而該等條件可能會或可能不會達成，故收購事項可能會或可能不會進行。聯合集團及聯合地產之股東及有意投資者以及聯合地產認股權證持有人於買賣聯合集團及聯合地產股份／證券時務請審慎行事。

緒言

於二零一五年十二月十六日，買方（聯合地產之間接全資附屬公司）與賣方訂立買賣協議，據此，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售銷售股份（相當於亞太資源於買賣協議日期之全部已發行股本約23.9%），代價為484,018,062港元。

買賣協議之重大條款概述如下：

買賣協議

日期：二零一五年十二月十六日

訂約方：(i) 買方，聯合地產之間接全資附屬公司；及
(ii) 賣方。

根據賣方提供之確認，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，賣方及莊女士（為賣方之最終唯一法定及實益擁有人）均為獨立於聯合集團、聯合地產及彼等各自之關連人士（定義見上市規則）之第三方。

主體事宜

根據買賣協議，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售銷售股份（相當於亞太資源於買賣協議日期之全部已發行股本約23.9%）。

代價

銷售股份之代價合共為484,018,062港元，並應由買方以下列方式向賣方或其代名人支付：

- (i) 以支票方式支付可退還按金48,401,806.2港元（「可退還按金」），並已於簽訂買賣協議時支付作為代價之部分付款；及
- (ii) 代價餘額435,616,255.8港元之銀行本票，由一間香港持牌銀行於完成時開出。

可退還按金連同任何應計利息應由賣方於下列情況以現金全數退還予買方：

- (i) 倘任何條件未獲達成或未以其他方式獲買方豁免而各訂約方無義務繼續達致完成，於最後截止日期後七個營業日內（或賣方與買方可能書面協定之其他日期）；或
- (ii) 買方由於賣方違約而發出終止通知後七個營業日內（或賣方與買方可能書面協定之其他日期）。

賣方應有權於賣方由於買方違約而發出終止通知後七個營業日內（或賣方與買方可能書面協定之其他日期）全數沒收可退還按金連同應計利息。

代價(或每股亞太資源股份0.22港元)由買方與賣方基於商業基準公平磋商而釐定，並經考慮(其中包括)(i)亞太資源於二零一五年六月三十日之已刊發經審核資產淨值約1,927.7百萬港元或每股亞太資源股份0.31港元(基於亞太資源股份於二零一五年六月三十日之已發行總股本6,127,767,990股)；(ii)亞太資源於二零一五年六月三十日之經調整資產淨值(「經調整資產淨值」)約2,234.1百萬港元(基於亞太資源於二零一五年六月三十日之已刊發經審核資產淨值約1,927.7百萬港元，並已就亞太資源公開發售籌集之最高金額(扣除開支前)約306.4百萬港元作出調整)或每股亞太資源股份0.24港元(基於在亞太資源公開發售後亞太資源股份於二零一五年十一月三十日之已發行總股本9,191,651,985股)；及(iii)亞太資源股份於二零一五年十二月十六日在聯交所之收市成交價每股亞太資源股份0.083港元。代價(或每股亞太資源股份0.22港元)較(i)於二零一五年六月三十日應佔經審核資產淨值每股亞太資源股份約0.31港元折讓約29.0%；(ii)於二零一五年六月三十日應佔經調整資產淨值每股亞太資源股份約0.24港元折讓約8.3%；及(iii)於買賣協議日期之收市成交價每股亞太資源股份0.083港元溢價約165.1%。

聯合地產董事會注意到，於買賣協議日期，亞太資源股份之收市成交價每股0.083港元較亞太資源股份每股經調整資產淨值約0.24港元折讓65.4%以及香港上市發行人之股價按彼等不時之資產淨值出現折讓並非不常見之情況。經考慮上述因素以及在市場上收購如此大批之亞太資源股份之困難度後，聯合地產董事認為按代價進行收購事項實為良機，即使代價或較亞太資源股份之現行成交價有溢價，惟仍屬公平合理，且符合聯合地產及其股東之整體利益。

先決條件

(A) 買賣協議須待(其中包括)下列條件獲達成後，方告完成：

- (i) 賣方保證於買賣協議日期及完成時仍屬真實準確，且在任何重大方面並無誤導，猶如於買賣協議日期至完成期間任何時間作出；及

- (ii) 於完成日期前，亞太資源股份之上市地位未被撤回，亞太資源股份繼續於聯交所買賣（惟暫停買賣不超過七個連續交易日或買方可能書面同意之其他期間，或就買賣協議項下擬進行之交易而暫停買賣除外），且聯交所及／或香港證券及期貨事務監察委員會概無表示亞太資源股份之上市地位將被暫停、撤銷或撤回。

(B) 買賣協議亦須待下列其中一項條件於最後截止日期或之前獲達成，方告作實：

- (i) 買方收到澳洲聯邦之財長或代表其發出之書面通知，表明根據澳洲政府之外商投資政策及外資併購法並不反對買賣協議項下擬進行之交易；
- (ii) 外資併購法規定之期間屆滿，而於有關期間，澳洲聯邦之財長可根據外資併購法作出一項命令或臨時禁令，禁止買賣協議項下擬進行之交易；或
- (iii) 倘就禁止買賣協議項下擬進行之交易作出臨時禁令，而作出最終命令之隨後期間在並無作出任何有關最終命令情況下失效。

買方可全權酌情豁免條件(A)(ii)及(B)項以外之任何條件。倘買方或賣方有責任達成條件，彼等應各自盡最大努力於最後截止日期或之前達成或促使達成條件。

倘任何條件未能於最後截止日期或之前達成或以其他方式獲買方根據買賣協議豁免（視情況而定），則買方及賣方並無義務繼續達致完成，除賣方向買方退還可退還按金連同任何應計利息以及買賣協議若干條款外，買賣協議之條文應停止生效，而任何一方不得向另一方提出任何索償，惟有關索償因先前違反買賣協議之任何條文而產生則除外。

完成及終止

倘所有條件於最後截止日期或之前達成或以其他方式獲買方根據買賣協議豁免(視情況而定)，完成將於完成日期或賣方及買方可能書面協定之其他日期及時間進行。

賣方保證

根據買賣協議，賣方及買方各自已向另一方作出慣例保證。賣方已就其違反賣方保證向買方作出慣例保證，訂明有關違反之最高債務不得高於代價總額。

除非買方於完成日期起計第一個週年當日或之前向另一方發出書面違約索償通知，否則買方不得向賣方提出違約索償。

有關賣方及亞太資源之資料

根據賣方提供之資料，賣方及亞太資源之資料如下：

賣方

賣方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。其為莊女士間接全資擁有之公司，並因持有銷售股份而成為亞太資源約23.9%權益之法定及實益擁有人。賣方之主要業務為控股投資。

亞太資源

亞太資源為一間於百慕達註冊成立之有限公司，其證券於聯交所主板上市。亞太資源集團主要從事(i)買賣及投資以天然資源及相關業務以及相關行業公司為主的上市證券；及(ii)買賣基本金屬及商品。

根據亞太資源截至二零一五年六月三十日止年度之年報，亞太資源集團擁有兩大主要策略性投資，分別為Mount Gibson Iron Limited(「**Mount Gibson**」，一間於澳洲上市之鐵礦石生產商)26.6%權益及Metals X Limited(「**Metals X**」，一間於澳洲上市之新興多元化

礦業公司) 23.9%權益。Mount Gibson及Metals X於亞太資源集團之財務報表中均列為聯營公司。此外，根據亞太資源截至二零一五年六月三十日止年度之年報，亞太資源集團亦擁有一項重大投資，為ABM Resources NL(「**ABM Resources**」，一間於澳洲上市之黃金生產及勘探公司) 14.8%權益。

以下為亞太資源之綜合財務資料，乃分別摘錄自其截至二零一四年及二零一五年六月三十日止年度之經審核財務報表：

	截至二零一五年 六月三十日止年度 千港元 (經審核)	截至二零一四年 六月三十日止年度 千港元 (經審核)
收入	256,372	774,512
除稅前淨(虧損)溢利	(850,392)	912,653
除稅後淨(虧損)溢利	(847,926)	907,260
資產淨值	1,927,713	3,129,201

進行收購事項之理由及裨益

聯合地產集團現時主要從事物業投資及發展、酒店相關業務、提供財務融資以及上市與非上市證券投資。聯合地產已透過其全資附屬公司投資於澳洲之資源行業。聯合地產董事會認為，由於亞太資源在澳洲的Mount Gibson、Metals X及ABM Resources擁有重大投資，收購事項將補充其現有資源投資。投資於亞太資源可提高對聯合地產資源投資之監控，並可能於其後理順股權架構，務求達致削減成本及於聯合地產集團內獲得其他協同效益。

鑒於上文所述，聯合地產董事認為，買賣協議之條款及條件乃按一般商業條款訂立，收購事項屬公平合理，且符合聯合地產及其股東之整體利益。

就聯合集團董事所知、所悉及所信，聯合集團董事認為收購事項屬公平合理，且符合聯合集團及其股東之整體利益。

有關聯合集團、聯合地產及買方之資料

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、提供財務融資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、提供財務融資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74.91%權益。

買方

買方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。買方之主要業務為控股投資。

於本聯合公佈日期，買方為聯合地產之間接全資附屬公司。

上市規則之涵義

由於買方為聯合地產之間接全資附屬公司，而聯合地產為聯合集團之非全資附屬公司，根據上市規則下「上市發行人」之定義應包括上市發行人之附屬公司，因此根據上市規則第14章，訂立買賣協議亦構成聯合集團及聯合地產各自之交易。

由於聯合集團之相關百分比率超逾5%但低於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成聯合集團之須予披露交易。

由於概無適用百分比率超逾5%，根據上市規則第14章，收購事項並不構成聯合地產之須予公佈交易。本聯合公佈乃由聯合地產自願作出。

一般事項

聯合集團及聯合地產之股東及有意投資者以及聯合地產認股權證持有人務請注意，由於收購事項須受多項條件所規限，而該等條件可能會或可能不會達成，故收購事項可能會或可能不會進行。聯合集團及聯合地產之股東及有意投資者以及聯合地產認股權證持有人於買賣聯合集團及聯合地產股份／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：

「收購事項」	指	根據買賣協議收購銷售股份
「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
「亞太資源」	指	亞太資源有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其證券於聯交所主板上市(股份代號：1104)
「亞太資源集團」	指	亞太資源及其附屬公司

「亞太資源公開發售」	指	根據公開發售於二零一五年七月十三日配發及發行之3,063,883,995股亞太資源股份，基準為於二零一五年六月十七日每持有兩股現有亞太資源股份可認購一股亞太資源股份，其詳情載於亞太資源日期為二零一五年六月十八日之發售章程
「亞太資源股份」	指	亞太資源已發行股本中每股面值0.10港元之普通股
「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
「聯合地產集團」	指	聯合地產及其附屬公司
「聯合地產認股權證」	指	聯合地產發行之已上市認股權證，附帶認購聯合地產普通股之權利，其詳情披露於聯合地產日期為二零一一年六月八日之公佈(認股權證代號：1183)
「營業日」	指	香港持牌銀行開門營運一般業務之日子(不包括星期六、星期日、公眾假期以及香港於上午九時正至下午五時正期間的任何時間內懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號之日子)
「完成」	指	根據買賣協議之條款完成收購銷售股份

「完成日期」	指	最後一項條件獲達成當日後五個營業日內之任何營業日，或買方與賣方可能以書面方式協定之其他日期
「條件」	指	完成之先決條件，其詳情載於本聯合公佈「先決條件」一節
「代價」	指	買方就收購事項應付予賣方或其代名人之總額484,018,062港元
「外資併購法」	指	一九七五年外資併購法案(澳洲聯邦)
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零一六年二月二十九日，或由賣方與買方可能以書面方式協定之其他日期
「莊女士」	指	莊舜而女士，為賣方之最終唯一法定及實益擁有人
「買方」	指	Allied Properties Investments (1) Company Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為聯合地產之間接全資附屬公司
「買賣協議」	指	買方與賣方就收購事項所訂立日期為二零一五年十二月十六日之買賣協議

「銷售股份」	指	賣方合法實益擁有並將根據買賣協議出售予買方之2,200,082,100股亞太資源股份，相當於亞太資源於買賣協議日期之全部已發行股本約23.9%
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Vigor Online Offshore Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為莊女士間接全資擁有之公司
「賣方保證」	指	買賣協議所載賣方作出之聲明及保證
「%」	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，二零一五年十二月十六日

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。