

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

聯合公佈

貸款交易

茲提述聯合集團日期為二零一一年十一月十日、二零一二年二月二日及二零一二年五月二十九日之公佈及聯合集團與聯合地產日期為二零一一年十二月十五日及二零一二年二月十四日之聯合公佈，內容有關貸款人（聯合地產之間接全資附屬公司）與借款人之前交易。

誠如聯合地產所告知及確認，貸款人已根據前協議向借款人提供貸款融資，用於提供資金予借款人進行工廠改造及加快借款人現有營運及項目之勘探投入或撥作借款人之一般企業用途。

誠如聯合地產所告知及確認，於二零一二年五月二十九日，貸款人與借款人訂立新貸款協議，據此（其中包括），貸款人已向借款人提供貸款融資，用於提供資金予借款人以加快借款人現有營運及項目之勘探投入或撥作借款人之一般企業用途。根據新貸款協議授出之貸款融資包括(i)前協議下已授出之當時現有融資之未償還結餘總額及(ii)新貸款協議下已授出之額外貸款融資金額。

誠如聯合地產所告知及確認，於二零一二年十一月二十日，貸款人與借款人訂立第二份新貸款協議，據此（其中包括），貸款人同意向借款人提供融資，用於提供資金予借款人以加快借款人現有營運及項目之勘探投入或撥作借款人之一般企業用途。融資包括新融資及現有墊款金額。於生效日期，新貸款協議之條款將不再適用於現有墊款，並以第二份新貸款協議之條款取代。

由於貸款人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，根據上市規則下「上市發行人」之定義應包含上市發行人之附屬公司，因此根據上市規則，貸款人所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。

倘該交易按個別基準計算，各項百分比率均不超逾5%，故該交易不構成聯合集團或聯合地產各自之須予披露交易。倘該交易根據上市規則與前交易合併計算時，相關百分比率超逾5%但低於25%，故該交易構成聯合集團及聯合地產各自之須予披露交易。

茲提述聯合集團日期為二零一一年十一月十日、二零一二年二月二日及二零一二年五月二十九日之公佈及聯合集團與聯合地產日期為二零一一年十二月十五日及二零一二年二月十四日之聯合公佈，內容有關貸款人（聯合地產之間接全資附屬公司）與借款人之前交易。

誠如聯合地產所告知及確認，於二零一二年十一月二十日，貸款人與借款人訂立第二份新貸款協議，據此（其中包括），貸款人同意向借款人提供融資，用於提供資金予借款人以加快借款人現有營運及項目之勘探投入或撥作借款人之一般企業用途。

第二份新貸款協議

日期： 二零一二年十一月二十日

各訂約方： (1) 貸款人；及
(2) 借款人

於本聯合公佈日期，誠如聯合地產所告知及確認及儘其（經作出一切合理查詢後並根據借款人之書面確認）所知及所信，以及就聯合集團董事及聯合地產董事所知，(i) 借款人及其最終實益擁有人；及(ii) 聯合集團、聯合地產與彼等的最終實益擁有人僅存在以下關係（「披露關係」）：

1. 聯合集團及聯合地產行政總裁兼執行董事李成輝先生及聯合集團非執行董事李淑慧女士為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於聯合集團之全部已發行股本中實益擁有約64.98%權益；
3. 聯合集團於聯合地產之全部已發行股本中實益擁有約74.97%權益；
4. 聯合地產於借款人之全部已發行股本中實益擁有約23.50%權益；及

5. 借款人之非執行董事李成輝先生及聯合集團及聯合地產主席兼非執行董事狄亞法先生亦為借款人之董事兼非執行主席。聯合地產執行董事及貸款人董事王大鈞先生亦為借款人之董事狄亞法先生之替任董事。

根據聯合地產所提供之資料及作出之確認，並儘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，除披露關係外，借款人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。

經考慮披露關係後，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，根據第二份新貸款協議授出融資並非聯合集團或聯合地產之關連交易；及
2. 借款人於訂立第二份新貸款協議之獨立性並未受披露關係影響，因為(i)李成輝先生及狄亞法先生已放棄就有關第二份新貸款協議之借款人董事會決議案投票；及(ii)Lee and Lee Trust、聯合集團及聯合地產未能控制所有或大部分借款人董事會之組成。

鑑於披露關係，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（倘適用）董事會決議案投票，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。

第二份新貸款協議之主要條款

誠如聯合地產所告知及確認及根據第二份新貸款協議，第二份新貸款協議之主要條款如下：

- 融資： 總額為360,700,000港元之現金墊款融資，包括現有墊款（280,700,000港元）及新融資（80,000,000港元），而當中280,700,000港元為循環融資。
- 用途： 加快借款人現有營運及項目之勘探投入或撥作借款人的一般企業用途。
- 利息： 年利率為6%。

融資費用：

1. 融資費用

(a) 倘借款人提取該筆融資，借款人須向貸款人支付：

- i. 每月不可退還之融資費用，並適用於各項墊款，年利率為該項墊款的9%；
- ii. 每月按比例計算之融資費用，並適用於各項墊款，年利率為該項墊款的6%，融資費用可根據下文第3項予以退還；及
- iii. 借款人於出資日結欠及應付貸款人之任何到期未付融資費用，適用於各項墊款。

(b) 僅就現有墊款而言：

- i. 貸款人須保留借款人根據新貸款協議支付之二零一二年九月、十月及十一月份之融資費用；
- ii. 於二零一二年九月、十月及十一月份毋須支付上文(a)段項下的融資費用；及
- iii. 於二零一二年十一月後之月份，借款人須就現有墊款金額支付上文(a)段項下的融資費用，如同第二份新貸款協議項下之墊款。

2. 支付融資費用

(a) 於第1(a)(i)及1(a)(ii)項所述之融資費用應於每月第一日提前支付，於新墊款開始之月份，則於出資日自該墊款扣除該等費用，惟扣除之費用應視為借款人提取的該墊款的一部分；及

(b) 於第1(a)(iii)項所述之融資費用應由貸款人於出資日從相關墊款中扣除，惟因此而扣除之費用應視為借款人提取之該墊款之一部分。

3. 按比例退還融資費用

倘借款人於還款日期前償還或預付任何部分已提取的融資，貸款人須立即以現金向借款人退還款項，該金額相等於按自償還或預付日期（包括該日）起至作出償還或預付之月份之最後一日止期間按天數每日計算之已償還或預付金額按年利率6%計算之金額。

股本籌集： 借款人須於第二份新貸款協議日期後就來自其進行首次股本籌集之任何所得款項淨額之首10,000,000澳元支付等值港元，以預付其於第二份新貸款協議日期後各次提取之墊款。

還款日期： 二零一四年六月三十日

第二份新貸款協議
生效日期： 二零一二年十一月二十日下午五時正

誠如聯合地產所告知及確認，貸款人就融資所收取之利率及融資費用乃由貸款人與借款人經參考向借款人提供融資之成本及融資之條款後按公平原則磋商釐定。

取代現有墊款之條款

誠如聯合地產所告知及確認，現有墊款目前受新貸款協議之條款所規管，其還款日期為二零一四年六月三十日。當第二份新貸款協議於生效日期生效後，新貸款協議之條款將不再適用於現有墊款，並由第二份新貸款協議之條款取代。現有墊款應構成第二份新貸款協議下之墊款，而出資日被視為二零一二年九月一日。

該交易之理由及裨益

誠如聯合地產（經作出一切合理查詢後）所告知及確認，第二份新貸款協議之條款乃經貸款人與借款人公平磋商後釐定。貸款人為持牌放債人，主要從事借款服務業務。授出融資所產生之總收入（以融資費用及利息之形式）為融資項下總墊款金額之總年利率的21%（假設借款人未有提早還款），經考慮同類交易之現行市場基準及向借款人提供融資涉及之成本，該合併利率屬公平合理。鑑於第二份新貸款協議乃於貸款人之一般及日常業務過程中訂立且將會為貸款人帶來合理收入，聯合地產董事認為授予融資以及第二份新貸款協議之條款屬公平合理，符合一般商業條款，而該交易符合聯合地產及其股東之整體利益，並已確認對聯合集團而言亦屬相同。

根據聯合地產提供之資料及作出之確認以及儘聯合集團董事所知、所悉及所信，聯合集團董事認為，授予融資以及第二份新貸款協議之條款屬公平合理，而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、貸款人及借款人之資料

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、提供護老服務以及醫療及美學設備分銷。

於本聯合公佈日期，聯合集團於聯合地產之全部已發行股本中實益擁有約74.97%權益。

貸款人

貸款人為一間於香港註冊成立之有限公司，為聯合地產之間接全資附屬公司。

根據放債人條例（香港法例第163章），貸款人為持有放債人牌照之註冊放債人且其主要從事借貸服務業務。

借款人

誠如聯合地產（經作出一切合理查詢後並根據借款人作出之確認）所告知及確認，借款人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。借款人之主要業務為金礦開採及礦產勘探。

前交易

誠如聯合地產所告知及確認，貸款人已根據新貸款協議向借款人提供貸款融資，用於提供資金予借款人以加快借款人現有營運及項目之勘探投入或撥作借款人之一般企業用途，其連同前協議共同構成前交易。

誠如聯合地產所告知及確認，該交易及前交易由同一訂約方所訂立。根據上市規則第14.22條，聯合集團董事及聯合地產董事認為前交易及該交易應就上市規則第14章而合併計算。

上市規則之涵義

由於貸款人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，根據上市規則下「上市發行人」之定義應包含上市發行人之附屬公司，因此根據上市規則，貸款人所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。

倘該交易按個別基準計算，各項百分比率均不超逾5%，故該交易不構成聯合集團或聯合地產各自之須予披露交易。倘該交易根據上市規則與前交易合併計算時，相關百分比率超逾5%但低於25%，故該交易構成聯合集團及聯合地產各自之須予披露交易。

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：

「澳元」	指	澳元，澳大利亞聯邦法定貨幣；
「墊款」	指	根據第二份新貸款協議之條款及條件按各次提取墊付借款人融資之本金額；
「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；
「聯合集團董事」	指	聯合集團之董事；
「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	聯合地產董事會；
「聯合地產董事」	指	聯合地產之董事；
「借款人」	指	第二份新貸款協議、新貸款協議及前協議項下之借款人；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「生效日期」	指	二零一二年十一月二十日下午五時正，為第二份新貸款協議之條款將生效之日期；
「現有墊款」	指	根據新貸款協議授出之現有融資之未償還結餘總額，於第二份新貸款協議日期為280,700,000港元；
「融資」	指	根據第二份新貸款協議之條款及條件，由貸款人向借款人授出金額為360,700,000港元之現金墊款融資（當中280,700,000港元為循環融資），包括現有墊款及新融資；
「出資日」	指	已或將根據第二份新貸款協議向借款人提供墊款之日期；
「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；
「貸款人」	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）之持牌放債人並為聯合地產之間接全資附屬公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「新融資」	指	根據第二份新貸款協議向借款人授出金額為80,000,000港元之新貸款融資；
「新貸款協議」	指	由貸款人及借款人於二零一二年五月二十九日訂立之貸款協議；
「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；

「前協議」	指	由貸款人及借款人訂立之下列前協議： (i) 日期為二零一零年十二月十三日之貸款協議； (ii) 日期為二零一一年六月十三日之修訂契據； (iii) 日期為二零一一年十一月十日之第二份修訂契據； (iv) 日期為二零一一年十二月十五日之第三份修訂契據；及 (v) 日期為二零一二年二月二日之第四份修訂契據（抵押人為附加的訂約方）；
「前交易」	指	前協議及新貸款協議項下擬進行之交易，即貸款人與借款人根據前協議及新貸款協議進行之前貸款交易，須與該交易合併計算以釐定百分比率；
「第二份新貸款協議」	指	由貸款人及借款人於二零一二年十一月二十日訂立之貸款協議；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「該交易」	指	有關第二份新貸款協議項下擬授出新融資之交易；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，二零一二年十一月二十日

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。