

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)

須予披露的交易

公佈
貸款交易

誠如新鴻基所告知及確認，於二零一四年八月八日，新鴻基之間接全資附屬公司Itso（作為貸款人）與借款人甲（作為借款人）及擔保人（作為擔保人）訂立過往貸款協議甲，據此，Itso同意（其中包括）按當中所載條款及在所載條件之規限下向借款人甲提供貸款最多70,000,000港元。

誠如新鴻基所告知及確認，於二零一四年十一月十七日，新鴻基之間接全資附屬公司新鴻基結構融資（作為貸款人）與借款人乙（作為借款人）及擔保人（作為擔保人）訂立過往貸款協議乙，據此，新鴻基結構融資同意（其中包括）按當中所載條款及在所載條件之規限下向借款人乙提供貸款最多230,000,000港元。

誠如新鴻基所告知及確認，於二零一五年十二月二十三日，新鴻基結構融資（作為貸款人）與借款人（作為借款人）訂立貸款協議，據此，新鴻基結構融資同意（其中包括）按當中所載條款及在所載條件之規限下向借款人提供該貸款。

由於新鴻基結構融資為新鴻基之間接全資附屬公司，而新鴻基為聯合地產之間接非全資附屬公司，而聯合地產則為本公司之非全資附屬公司，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，新鴻基結構融資所訂立之該交易構成本公司、聯合地產及新鴻基各自之交易。

按獨立基準計算時，由於百分比率概無超逾5%，故該交易並不構成本公司之須予公佈交易。與過往交易合併計算時，由於相關百分比率超逾5%但低於25%，故該交易構成本公司之須予披露交易。

誠如聯合地產及新鴻基所告知及確認，該交易根據上市規則按獨立或與過往交易合併基準計算均不構成聯合地產及新鴻基各自之須予公佈交易，原因是概無百分比率超逾5%。

過往交易

過往貸款協議甲

誠如新鴻基所告知及確認，於二零一四年八月八日，新鴻基之間接全資附屬公司Itso與借款人甲及擔保人訂立過往貸款協議甲，據此，Itso(作為貸款人)同意(其中包括)按當中所載條款及在所載條件之規限下向借款人甲提供貸款最多70,000,000港元，年息率為6%，自提取日期起計為期兩年，藉以償還一間公司所結欠當時現有債務。

過往貸款協議乙

誠如新鴻基所告知及確認，於二零一四年十一月十七日，新鴻基結構融資與借款人乙及擔保人訂立過往貸款協議乙，據此，新鴻基結構融資(作為貸款人)同意(其中包括)按當中所載條款及在所載條件之規限下向借款人乙提供貸款最多230,000,000港元，年息率為5.75%，自過往貸款協議乙日期起計為期十八個月，藉以用作其一般營運資金。借款人乙已就為數230,000,000港元之貸款按平息率0.25%向新鴻基結構融資支付不可退還預付手續費。

該交易

貸款協議

日期：二零一五年十二月二十三日

訂約方：(1) 新鴻基結構融資，作為貸款協議之貸款人；及
(2) 借款人，作為貸款協議之借款人。

於本公佈日期，據董事所知以及新鴻基所告知及確認，並根據借款人、擔保人附屬公司、擔保人及Aveo所提供之確認，在(i)借款人及(ii)本公司、聯合地產、新鴻基及彼等之最終實益擁有人之間，存在以下關係(「已予披露關係」)：

1. 李成煌先生(「李先生」)為Lee and Lee Trust(全權信託)其中一名信託人；
2. Lee and Lee Trust實益擁有本公司已發行股份總數約73.88%權益；
3. 新鴻基之董事兼集團執行主席李先生為借款人及擔保人附屬公司甲之董事、Mulpha International Berhad(「MIB」)及Mulpha Australia Limited(「MAL」)之執行主席以及AOG之董事兼非執行主席；
4. 李先生之間接權益連同其聯繫人之直接及間接權益(具上市規則第14A章賦予該詞之涵義)構成MIB已發行股本總數約40.3%權益；
5. 借款人由Aveo Healthcare全資擁有之Group Sino擁有30%權益，而Aveo Healthcare由少數股東權益(「少數股東權益」)及Aveo分別擁有14.36%及85.64%權益；及
6. Aveo由MIB及其附屬公司(包括MIB之全資附屬公司MAL)擁有約25.46%權益。

鑒於已予披露關係，董事認為：

1. 根據上市規則第14A章，該交易並非本公司之關連交易；

2. 由於李先生不能控制借款人及擔保人附屬公司各自董事會之全部或大部分成員之組成，故借款人及擔保人附屬公司於訂立貸款協議、該等股份押記及該等債權證之獨立性並未受已予披露關係影響。

根據新鴻基(經作出合理查詢及根據借款人、擔保人附屬公司、擔保人及Aveo確認)所提供的資料及作出的確認，並就董事(經作出一切合理查詢後)所知、所悉及所信，除本公佈所載以外，及除擔保人集團於本公司、聯合地產及新鴻基之非重大投資股權外，借款人、擔保人附屬公司及彼等之最終實益擁有人，作為(i)擔保人之主要股東(定義見上市規則)；及(ii)Aveo Healthcare及少數股東權益，均為獨立於本公司、聯合地產及新鴻基及彼等各自之關連人士之第三方。

貸款協議之主要條款

誠如新鴻基所告知及確認，貸款協議之主要條款如下：

貸款金額：	約75,000,000港元
不可退還安排費用：	該貸款金額之平息率1%
還款日期：	自貸款協議日期起計十二個月
用途：	該貸款將由借款人用作其一般營運資金
利率：	年息率12%
貸款之抵押品：	(1) 該等債權證；及 (2) 該等股份押記

該等債權證

誠如新鴻基所告知及確認，該貸款以該等債權證作為抵押，該等債權證由擔保人附屬公司藉將擔保人附屬公司所有業務、物業及／或資產之第一固定及浮動押記以新鴻基結構融資為受益人之方式設立。

倘發生違約事件時或發生任何可能導致借款人違約之事件時，該等債權證及該等債權證所構成或根據該等債權證的所有抵押將成為可即時執行。

該等股份抵押

誠如新鴻基所告知及確認，該貸款以該等股份抵押作為抵押，該等股份抵押由借款人、擔保人附屬公司甲及擔保人附屬公司乙以該等股份之第一固定抵押之方式設立。

倘發生任何違約事件或發生任何可能導致借款人違約之事件時，新鴻基結構融資(作為該等股份抵押之承押人)將有權(其中包括)於執行該等股份抵押及出售該等股份時將該等股份轉讓予其本身。

進行該交易之理由及裨益

誠如新鴻基所告知及確認，貸款協議之條款(包括適用息率)乃經新鴻基結構融資與借款人經考慮當前市場利率及常規後按公平原則磋商釐定。根據新鴻基之確認，新鴻基結構融資簽訂貸款協議時經考慮(i)向借款人提供該貸款之借貸成本；(ii)該交易將產生之利息收入；及(iii)相關抵押品。此外，誠如新鴻基所告知及確認，進行該交易乃屬新鴻基結構融資一般及日常業務之一部分。鑒於上文所述，新鴻基執行委員會認為，貸款協議之條款乃按一般商業條款訂立及該交易屬公平合理，且符合新鴻基及其股東之整體利益。

根據新鴻基提供之資料及作出的確認，及就董事所知、所悉及所信，董事認為該交易屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

有關本公司、新鴻基結構融資、借款人及擔保人附屬公司之資料

本公司

本公司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。

本公司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。

新鴻基結構融資

誠如新鴻基所告知及確認，新鴻基結構融資為一間於香港註冊成立之有限公司，並為新鴻基之間接全資附屬公司，主要業務為提供貸款融資。新鴻基結構融資根據香港法例第163章放債人條例持有放債人牌照。

借款人

誠如新鴻基所告知及確認，借款人為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由Aveo Healthcare全資擁有之Group Sino及擔保人之間接全資附屬公司分別擁有30%及70%。借款人之主要業務為控股投資。

擔保人附屬公司甲

誠如新鴻基所告知及確認，擔保人附屬公司甲為一間於香港註冊成立之有限公司，並為借款人之直接全資附屬公司。擔保人附屬公司甲之主要業務為控股投資。

擔保人附屬公司乙

誠如新鴻基所告知及確認，擔保人附屬公司乙為一間於香港註冊成立之有限公司，並為擔保人附屬公司甲之直接全資附屬公司。擔保人附屬公司乙之主要業務為控股投資。

擔保人附屬公司丙

誠如新鴻基所告知及確認，擔保人附屬公司丙為一間於香港註冊成立之有限公司，並為擔保人附屬公司乙之直接全資附屬公司。擔保人附屬公司丙之主要業務為控股投資。

擔保人附屬公司丁

誠如新鴻基所告知及確認，擔保人附屬公司丁為一間於香港註冊成立之有限公司，並為擔保人附屬公司乙之直接全資附屬公司。擔保人附屬公司丁之主要業務為控股投資。

上市規則之涵義

由於新鴻基結構融資為新鴻基之間接全資附屬公司，而新鴻基為聯合地產之間接非全資附屬公司，而聯合地產則為本公司之非全資附屬公司，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，新鴻基結構融資所訂立之該交易構成本公司、聯合地產及新鴻基各自之交易。

按獨立基準計算時，由於百分比率概無超逾5%，故該交易並不構成本公司之須予公佈交易。與過往交易合併計算時，由於相關百分比率超逾5%但低於25%，故該交易構成本公司之須予披露交易。

誠如聯合地產及新鴻基所告知及確認，該交易根據上市規則按獨立或與過往交易合併基準計算均不構成聯合地產及新鴻基各自之須予公佈交易，原因是概無相關百分比率超逾5%。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「AOG」	指	Aveo Group，由Aveo及Aveo Group信託組成之合併證券，於澳洲證券交易所上市；
「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)，並為本公司之非全資附屬公司；

「Aveo」	指	一間於澳洲註冊成立之公眾有限公司，為AOG一部分；
「Aveo Healthcare」	指	Aveo Healthcare Ltd.，由少數股東權益及Aveo分別擁有14.36%及85.64%；
「董事會」	指	董事會；
「借款人」	指	貸款協議之借款人，由擔保人之間接全資附屬公司及Group Sino分別擁有70%及30%權益；
「借款人甲」	指	過往貸款協議甲項下借款人及擔保人之全資附屬公司；
「借款人乙」	指	過往貸款協議乙項下借款人及擔保人之全資附屬公司；
「本公司」	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)；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「債權證甲」	指	擔保人附屬公司甲利用涉及其所有業務、物業及資產之第一固定及浮動押記以新鴻基結構融資為受益人設立之債權證；
「債權證乙」	指	擔保人附屬公司乙利用涉及其所有業務、物業及資產之第一固定及浮動押記以新鴻基結構融資為受益人設立之債權證；
「債權證丙」	指	擔保人附屬公司丙利用涉及其所有業務、物業及資產之第一固定及浮動押記以新鴻基結構融資為受益人設立之債權證；

「債權證丁」	指	擔保人附屬公司丁利用涉及其所有業務、物業及資產之第一固定及浮動押記以新鴻基結構融資為受益人設立之債權證；
「該等債權證」	指	債權證甲、債權證乙、債權證丙及債權證丁；
「董事」	指	本公司之董事；
「Group Sino」	指	Group Sino Investment Ltd.， Aveo之間接非全資附屬公司，而Aveo由Aveo Healthcare全資擁有；
「擔保人」	指	於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市，為過往貸款協議甲及過往貸款協議乙之擔保人；
「擔保人集團」	指	擔保人及其各附屬公司；
「擔保人附屬公司」	指	擔保人附屬公司甲、擔保人附屬公司乙、擔保人附屬公司丙及擔保人附屬公司丁；
「擔保人附屬公司甲」	指	債權證甲項下押記人及股份抵押乙項下抵押人，為擔保人之間接非全資附屬公司；
「擔保人附屬公司乙」	指	債權證乙項下押記人以及股份抵押丙及股份抵押丁項下抵押人，為擔保人之間接非全資附屬公司；
「擔保人附屬公司丙」	指	債權證丙項下押記人，為擔保人之間接非全資附屬公司；
「擔保人附屬公司丁」	指	債權證丁項下押記人，為擔保人之間接非全資附屬公司；
「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；
「Itso」	指	Itso Limited，一間於香港註冊成立之有限公司及新鴻基之間接全資附屬公司，為過往貸款協議甲項下貸款人；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「該貸款」	指	新鴻基結構融資根據貸款協議所載條款及在其所載條件規限下向借款人提供金額約為75,000,000港元之貸款；
「貸款協議」	指	新鴻基結構融資(作為貸款人)與借款人(作為借款人)訂立日期為二零一五年十二月二十三日之貸款協議，據此，新鴻基結構融資(作為貸款人)已同意根據當中所載條款及在其所載條件規限下向借款人提供該貸款；
「百分比率」	指	據上市規則第14.07條所載之百分比率，用作釐定一項交易的類別；
「過往貸款協議甲」	指	Itso(作為貸款人)、借款人甲(作為借款人)與擔保人(作為擔保人)訂立日期為二零一四年八月八日之貸款協議，據此，Itso同意根據當中所載之條款及條件向借款人甲提供最多為70,000,000港元之貸款；
「過往貸款協議乙」	指	新鴻基結構融資(作為貸款人)、借款人乙(作為借款人)與擔保人(作為擔保人)訂立日期為二零一四年十一月十七日之貸款協議，據此，新鴻基結構融資同意根據當中所載之條款及條件向借款人乙提供最多為230,000,000港元之貸款；

「過往交易」	指	過往貸款協議甲及過往貸款協議乙項下擬進行之交易，須根據上市規則與該交易合併計算以釐定百分比率；
「股份甲」	指	擔保人附屬公司甲之全部已發行股份；
「股份乙」	指	擔保人附屬公司乙之全部已發行股份；
「股份丙」	指	擔保人附屬公司丙之全部已發行股份；
「股份丁」	指	擔保人附屬公司丁之全部已發行股份；
「該等股份」	指	股份甲、股份乙、股份丙及股份丁；
「股份抵押甲」	指	由借款人(作為抵押人)以新鴻基結構融資(作為承押人)為受益人就股份甲設立之抵押；
「股份抵押乙」	指	由擔保人附屬公司甲(作為抵押人)以新鴻基結構融資(作為承押人)為受益人就股份乙設立之抵押；
「股份抵押丙」	指	由擔保人附屬公司乙(作為抵押人)以新鴻基結構融資(作為承押人)為受益人就股份丙設立之抵押；
「股份抵押丁」	指	由擔保人附屬公司乙(作為抵押人)以新鴻基結構融資(作為承押人)為受益人就股份丁設立之抵押；
「該等股份抵押」	指	股份抵押甲、股份抵押乙、股份抵押丙及股份抵押丁；
「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)，並為本公司及聯合地產各自之間接非全資附屬公司；

「新鴻基執行委員會」	指	經新鴻基董事會授權之執行委員會；
「新鴻基結構融資」	指	新鴻基結構融資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及新鴻基之間接全資附屬公司，為過往貸款協議乙及貸款協議項下貸款人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「該交易」	指	貸款協議項下擬進行之交易；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
聯合集團有限公司
 執行董事
勞景祐

香港，二零一五年十二月二十三日

於本公佈日期，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。