

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份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

誠如新鴻基告知及確認，於二零一零年一月二十七日，新鴻基結構融資（為新鴻基之間接全資附屬公司）及新鴻基財務（為新鴻基之間接非全資附屬公司）（作為貸款人）分別與首名借款人訂立首份貸款協議，並與第二名借款人訂立第二份貸款協議及第三份貸款協議。

根據首份貸款協議，新鴻基結構融資已同意（其中包括）根據其所載條款及在其條件規限下向首名借款人提供不超過140,400,000港元之貸款，為期三個月。首項貸款乃以債券及股份押記作為抵押。

根據第二份貸款協議及第三份貸款協議，新鴻基財務已同意（其中包括）根據其所載條款及在其條件規限下向第二名借款人分別提供不超過64,000,000港元及23,263,667港元之貸款，均為期三個月。

由於新鴻基結構融資及新鴻基財務均為新鴻基之附屬公司，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，新鴻基結構融資及新鴻基財務所訂立之該等交易須被視為新鴻基、聯合地產及聯合集團各自之交易。

聯合地產及聯合集團就各項該等交易按單一基準計算之百分比率不超過5%，因而並不構成聯合地產及聯合集團各自之須予披露交易。倘該等交易以合併計算，聯合地產及聯合集團各自之相關百分比率超過5%但低於25%，故該等交易構成聯合地產及聯合集團各自之須予披露交易。誠如新鴻基告知及確認，由於概無百分比率超過5%，故該等交易按單一基準計算或於合併計算時均不構成新鴻基之須予公佈交易。

貸款協議

首份貸款協議

- 日期：二零一零年一月二十七日
- 訂約方：
- (1) 新鴻基結構融資（作為首份貸款協議之貸款人）
 - (2) 首名借款人（作為首份貸款協議之借款人）

第二份貸款協議及第三份貸款協議

- 日期：二零一零年一月二十七日
- 訂約方：
- (1) 新鴻基財務（作為第二份貸款協議及第三份貸款協議之貸款人）
 - (2) 第二名借款人（作為第二份貸款協議及第三份貸款協議之借款人）

根據新鴻基（已作出一切合理查詢及倚賴借款人之確認）提供之資料及確認，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，首名借款人及其最終實益擁有人（即第二名借款人，彼為個人）均為獨立第三方，與聯合集團、聯合地產及新鴻基以及彼等各自之關連人士概無關連。

首份貸款協議之主要條款

誠如新鴻基告知及確認，首份貸款協議之主要條款如下：

- 貸款金額：不超過140,400,000港元
- 期限：三個月，可由新鴻基結構融資與首名借款人協商後延長
- 目的：首項貸款須用作首名借款人之一般營運資金
- 利息：首項貸款之應計利息按首項貸款利率計算，並須由首名借款人於首份貸款協議所載之償還日期支付
- 首項貸款之抵押品：
- (1) 債券

首項貸款以債券為抵押品，債券乃由首名借款人藉將首名借款人所有承擔、物業、資產及權利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。

於發生違約事件時或發生可能導致首名借款人違約之任何事件時，新鴻基結構融資（作為承押人）將有權（其中包括）出售及／或接管首名借款人之承擔、物業、資產及權利。

(2) 股份押記

首項貸款亦以股份押記為抵押品，股份押記乃由首名借款人藉將附屬公司之全部已發行股本之第一定額押記以新鴻基結構融資為受益人之方式設立。

於發生違約事件時或發生可能導致首名借款人違約之任何事件時，新鴻基結構融資（作為承押人）將有權（其中包括）出讓、出售及／或將根據股份押記抵押予彼之附屬公司股份轉讓予彼本身。

其他主要條款： 首名借款人須於提取首項貸款當日向新鴻基結構融資支付一筆一次性不可退還安排費。

第二份貸款協議及第三份貸款協議之主要條款

誠如新鴻基告知及確認，第二份貸款協議及第三份貸款協議之主要條款如下：

貸款金額： 第二項貸款不超過64,000,000港元
第三項貸款不超過23,263,667港元

期限： 三個月，可由新鴻基財務與第二名借款人協商後延長

目的： 第二項貸款及第三項貸款須用作第二名借款人之一般營運資金

利息： 第二項貸款及第三項貸款之應計利息分別按第二項貸款利率及第三項貸款利率計算，並須由第二名借款人按月支付

第二項貸款及第三項貸款之抵押品： 於第二份貸款協議及第三份貸款協議期限內任何時間，新鴻基財務有權要求第二名借款人於接獲新鴻基財務之要求後即時提供及簽立有關抵押文件（且一切費用及開銷由第二名借款人自負），其中包括但不限於債券及／或股份押記，或新鴻基財務於任何時候全權酌情釐定之該等形式及內容之該等其他抵押文件

該等交易之理由及裨益

誠如新鴻基告知及確認，首份貸款協議之條款乃新鴻基結構融資及首名借款人按公平原則磋商後釐定。誠如新鴻基告知及確認，第二份貸款協議及第三份貸款協議之條款乃新鴻基財務及第二名借款人按公平原則磋商後釐定。根據新鴻基之確認，新鴻基結構融資及新鴻基財務訂立之貸款協議乃經考慮：(i)有關類似交易之當前市場標準；(ii)向有關借款人提供相關貸款之借款成本；及(iii)各項該等交易將產生之利息收入。此外，誠如新鴻基告知及確認，進行該等交易乃屬新鴻基結構融資及新鴻基財務一般及日常業務之一部份。有鑒於上述，新鴻基董事會執行委員會認為，各份貸款協議之條款乃按一般商業條款訂立及該等交易屬公平合理，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確認，聯合地產董事接納新鴻基之確認，因而贊同新鴻基董事會執行委員會之意見，認為該等交易符合聯合地產及其股東之整體利益。

根據新鴻基提供之資料及確認，聯合集團董事亦接納新鴻基之確認，因而贊同新鴻基董事會執行委員會之意見，認為該等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、新鴻基財務、新鴻基結構融資、首名借款人及第二名借款人之資料

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、提供醫療保健服務、提供金融服務，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，其股份於聯交所主板上市。

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、提供醫療保健服務及提供金融服務。

於本公佈日期，聯合地產由聯合集團實益擁有約74.36%之權益。

新鴻基財務

誠如新鴻基告知及確認，新鴻基財務為一間於香港註冊成立之有限公司。新鴻基財務之主要業務為貸款服務及控股投資。新鴻基財務根據放債人條例（香港法例第163章）持有放債人牌照。

於本公佈日期，新鴻基財務為新鴻基之間接非全資附屬公司，而新鴻基則由聯合地產實益擁有約62.31%權益。

新鴻基結構融資

誠如新鴻基告知及確認，新鴻基結構融資為一間於香港註冊成立之有限公司。新鴻基結構融資之主要業務為提供貸款融資及控股投資。新鴻基結構融資根據放債人條例（香港法例第163章）持有放債人牌照。

於本公佈日期，新鴻基結構融資為新鴻基之間接全資附屬公司，而新鴻基則由聯合地產實益擁有約62.31%權益。

首名借款人

誠如新鴻基（已作出一切合理查詢）告知及確認，首名借款人為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，且為附屬公司之實益擁有人。首名借款人之主要業務為控股投資。

第二名借款人

誠如新鴻基（已作出一切合理查詢）告知及確認，第二名借款人為一名個人，且為首名借款人之全部已發行股本之實益擁有人。

上市規則之規定

由於新鴻基結構融資及新鴻基財務均為新鴻基之附屬公司，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，新鴻基結構融資及新鴻基財務所訂立之該等交易須被視為新鴻基、聯合地產及聯合集團各自之交易。

聯合地產及聯合集團就各項該等交易按單一基準計算之百分比率不超逾5%，因而並不構成聯合地產及聯合集團各自之須予披露交易。倘該等交易以合併計算，聯合地產及聯合集團各自之相關百分比率超逾5%但低於25%，故該等交易構成聯合地產及聯合集團各自之須予披露交易。誠如新鴻基告知及確認，由於概無百分比率超逾5%，故該等交易按單一基準計算或於合併計算時均不構成新鴻基之須予公佈交易。

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：

「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；
「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，其股份於聯交所主板上市，並為聯合集團之非全資附屬公司；
「聯合地產董事」	指	聯合地產之董事；
「借款人」	指	首名借款人及第二名借款人；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「債券」	指	由首名借款人就其所有承擔、物業、資產及權利作出第一固定及浮動押記並以新鴻基結構融資為受益人而設立之債券；
「首名借款人」	指	首份貸款協議下之借款人；
「首項貸款」	指	新鴻基結構融資根據首份貸款協議所載條款及其條件規限下向首名借款人提供不超過140,400,000港元之貸款；
「首份貸款協議」	指	新鴻基結構融資與首名借款人於二零一零年一月二十七日訂立之貸款協議，據此，新鴻基結構融資(作為借款人)同意根據其所載之條款向首名借款人提供首項貸款；
「首項貸款利率」	指	首份貸款協議所載用於計算首名借款人根據首份貸款協議就首項貸款應付利息之利率；
「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	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「貸款協議」	指	首份貸款協議、第二份貸款協議及第三份貸款協議；

「貸款」	指	首項貸款、第二項貸款及第三項貸款；
「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；
「第二名借款人」	指	第二份貸款協議及第三份貸款協議下之借款人，彼為一名個人，且為首名借款人之全部已發行股本之實益擁有人；
「第二項貸款」	指	新鴻基財務根據第二份貸款協議所載條款及在其條件規限下向第二名借款人提供不超過64,000,000港元之貸款；
「第二份貸款協議」	指	新鴻基財務與第二名借款人於二零一零年一月二十七日訂立之貸款協議，據此，新鴻基財務（作為借款人）同意根據其所載之條款向第二名借款人提供第二項貸款；
「第二項貸款利率」	指	第二份貸款協議所載用於計算第二名借款人根據第二份貸款協議就第二項貸款應付利息之利率；
「股份押記」	指	由首名借款人（作為抵押人）以新鴻基結構融資（作為承押人）為受益人就附屬公司之全部已發行股本設立之股份押記；
「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，並為聯合集團及聯合地產之間接非全資附屬公司；
「新鴻基董事會執行委員會」	指	由新鴻基董事會授權之執行委員會；
「新鴻基財務」	指	新鴻基財務有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為放債人條例（香港法例第163章）下之持牌放債人及新鴻基之間接非全資附屬公司，即第二份貸款協議及第三份貸款協議之貸款人；
「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，為放債人條例（香港法例第163章）下之持牌放債人及新鴻基之間接全資附屬公司，即首份貸款協議之貸款人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	首名借款人之直接全資附屬公司；

「第三項貸款」	指	新鴻基財務根據第三份貸款協議所載條款及在其條件規限下向第二名借款人提供不超過23,263,667港元之貸款；
「第三份貸款協議」	指	新鴻基財務與第二名借款人於二零一零年一月二十七日訂立之貸款協議，據此，新鴻基財務（作為借款人）同意根據其所載之條款向第二名借款人提供第三項貸款；
「第三項貸款利率」	指	第三份貸款協議所載用於計算第二名借款人根據第三份貸款協議就第三項貸款應付利息之利率；
「該等交易」	指	該等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

承董事會命
聯合地產（香港）有限公司
 執行董事
李志剛

香港，二零一零年一月二十八日

於本公佈日期，聯合集團董事為：

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

獨立非執行董事：

黃保欣先生、白禮德先生、麥尊德先生及Alan Stephen Jones先生

於本公佈日期，聯合地產董事為：

執行董事：

李成偉先生（行政總裁）及李志剛先生

非執行董事：

狄亞法先生（主席）、賴顯榮先生及李兆忠先生

獨立非執行董事：

麥尊德先生、Steven Samuel Zoellner先生及Alan Stephen Jones先生