

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)

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

誠如聯合地產告知及確認，於二零一零年十二月十三日，貸款人（聯合地產之間接全資附屬公司）與借款人訂立貸款協議，據此，貸款人同意（其中包括）向借款人提供初步融資款項，用於提供借款人之工廠改造資金及加快借款人現有營運及項目之勘探投入或撥作一般企業用途。

誠如聯合地產告知及確認，於二零一一年六月十三日，通過修訂契據，貸款人與借款人訂立修訂契據，據此，貸款人同意（其中包括）向借款人提供額外融資款項用作與初步融資款項相同之用途，並授予借款人延遲貸款協議及修訂契據下全部債務之償還日期之權利。

誠如聯合地產告知及確認，於二零一一年十一月十日，通過第二份修訂契據，貸款人與借款人訂立第二份修訂契據，據此，貸款人同意（其中包括）向借款人提供第三批融資款項用作與初步融資款項相同之用途。

誠如聯合地產告知及確認，於二零一一年十二月十五日，通過第三份修訂契據，貸款人與借款人訂立第三份修訂契據，據此，貸款人同意（其中包括）向借款人提供貸款融資用作與初步融資款項相同之用途。

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。

倘該交易按單一基準計算，聯合集團及聯合地產之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，當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。

貸款協議之第三份修訂契據

日期： 二零一一年十二月十五日

訂約方： (1) 貸款人
(2) 借款人

於本聯合公佈日期，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，與(ii) 聯合集團、聯合地產及彼等最終實益擁有人僅存在以下關係（「所披露之關係」）：

1. 李成輝先生（聯合集團及聯合地產之行政總裁兼執行董事），彼為Lee and Lee Trust之其中一名信託人，亦為借款人之非執行董事；
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56.76%權益；
3. 狄亞法先生（聯合集團及聯合地產之主席兼非執行董事）亦為借款人之非執行主席兼董事；
4. 王大鈞先生（聯合地產之執行董事）亦為借款人之董事狄亞法先生之替任董事；
5. 聯合集團於聯合地產之全部已發行股本中實益擁有約72.34%權益；及
6. 聯合地產被視為於借款人之全部已發行股本中實益擁有約26.93%權益。

就聯合集團董事及聯合地產董事（已作出一切合理查詢後）所知、所悉及所信，除本聯合公佈所載者外，借款人及其最終實益擁有人均為獨立第三方，與聯合集團及聯合地產以及彼等各自之關連人士概無關連。

經考慮所披露之關係，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，該交易並非為聯合集團或聯合地產之關連交易；及
2. 所披露之關係並未妨礙借款人訂立貸款協議之獨立性，因為(i)李成輝先生、狄亞法先生及王大鈞先生已就該交易於借款人董事會書面決議案上放棄投票；及(ii)Lee and Lee Trust、聯合集團及聯合地產無法控制借款人董事會之所有或大多數席位之組成。

第三份修訂契據之主要條款

誠如聯合地產告知及確認及根據第三份修訂契據，第三份修訂契據之主要條款如下：

貸款融資： 總額為80,000,000港元之有抵押現金墊款融資，包括第四批融資款項、第五批融資款項及第六批融資款項

用途： 用於提供借款人之工廠改造資金及加快借款人現有營運及項目之勘探投入或撥作一般企業用途

利息： 按利率計算，每三個月支付一次，最後利息期日期截至還款日期當日

融資費用：

1. 融資費用－首個期間：借款人同意向貸款人支付首個期間之不可退還融資費用2,280,000港元（即初步融資款項之1.5%）。該筆融資費用將於首個撥付日期自首批墊款中扣除。
2. 融資費用－第二個期間：倘債務未能於首個期間到期之前或之日全數預付，則借款人必須向貸款人支付：
 - a. 第二個期間之不可退還融資費用2,280,000港元（即初步融資款項之1.5%）；
 - b. 按額外融資款項乘以年利率5%計得之第二個期間之不可退還融資費用1,914,246.58港元；及
 - c. 按初步融資款項與額外融資款項之總額乘以年利率6%計得之第二個期間之按比例計融資費用，惟該筆融資費用可根據下文第10條予以退還。

3. 融資費用 — 第三個期間：倘借款人提取第三批融資款項，則借款人須向貸款人支付：
 - a. 按第三批融資款項乘以年利率6%計得之第三個期間之不可退還融資費用；
 - b. 按第三批融資款項乘以年利率6%計得之第三個期間之按比例計融資費用，惟該筆融資費用可根據下文第10條予以退還；及
 - c. 誠如上文第1及2條所載，借款人於提取第三批融資款項當日須向貸款人支付與初步融資款項及／或額外融資款項有關之首個期間或第二個期間之任何到期未付融資費用。

4. 融資費用 — 第四個期間：倘初步融資款項、額外融資款項及第三批融資款項之任何部份未能於第二個期間及第三個期間到期之前或之日悉數償還或預付，則借款人須向貸款人支付：
 - a. 按初步融資款項及額外融資款項之總額乘以年利率5%及第三批融資款項乘以年利率6%計得之第四個期間之不可退還融資費用；及
 - b. 按初步融資款項、額外融資款項及第三批融資款項之總額乘以年利率6%計得之第四個期間之按比例計融資費用，惟該筆融資費用可根據下文第10條予以退還。

5. 融資費用 — 第五個期間：倘借款人提取第四批融資款項，則借款人須向貸款人支付：
 - a. 按第四批融資款項乘以年利率6%計得之第五個期間之不可退還融資費用；
 - b. 按第四批融資款項乘以年利率6%計得之第五個期間之按比例計融資費用，惟該筆融資費用可根據下文第10條予以退還；及
 - c. 誠如上文第1至4條（首尾兩條包括在內）所載，借款人於提取第四批融資款項當日須向貸款人支付與初步融資款項及／或額外融資款項及／或第三批融資款項有關之首個期間或第二個期間或第三個期間或第四個期間之任何到期未付融資費用。

6. 融資費用 – 第六個期間：倘借款人提取第五批融資款項，則借款人須向貸款人支付：
 - a. 按第五批融資款項乘以年利率6%計得之第六個期間之不可退還融資費用；
 - b. 按第五批融資款項乘以年利率6%計得之第六個期間之按比例計融資費用，惟該筆融資費用可根據下文第10條予以退還；及
 - c. 誠如上文第1至5條（首尾兩條包括在內）所載，借款人於提取第五批融資款項當日須向貸款人支付與初步融資款項及／或額外融資款項及／或第三批融資款項及／或第四批融資款項有關之首個期間、第二個期間、第三個期間、第四個期間或第五個期間之任何到期未付融資費用。

7. 融資費用 – 第七個期間：倘借款人提取第六批融資款項，則借款人須向貸款人支付：
 - a. 按第六批融資款項乘以年利率6%計得之第七個期間之不可退還融資費用；
 - b. 按第六批融資款項乘以年利率6%計得之第七個期間之按比例計融資費用，惟該筆融資費用可根據下文第10條予以退還；及
 - c. 誠如上文第1至6條（首尾兩條包括在內）所載，借款人於提取第六批融資款項當日須向貸款人支付與初步融資款項及／或額外融資款項及／或第三批融資款項及／或第四批融資款項及／或第五批融資款項有關之首個期間、第二個期間、第三個期間、第四個期間、第五個期間或第六個期間之任何到期未付融資費用。

8. 融資費用 – 第八個期間：倘欠付貸款人之第四批融資款項、第五批融資款項及第六批融資款項之任何部份於二零一一年十二月三十一日仍未支付，則借款人須向貸款人支付：
 - a. 按第四批融資款項乘以年利率6%計得之第八個期間之不可退還融資費用；
 - b. 按第四批融資款項總額乘以年利率6%計得之第八個期間之按比例計融資費用，惟該筆融資費用可根據下文第10條予以退還；

- c. 倘第五批融資款項於二零一一年十二月三十一日仍未支付，則：
 - i. 須支付按第五批融資款項乘以年利率6%計得之第八個期間之不可退還融資費用；及
 - ii. 須支付按第五批融資款項乘以年利率6%計得之第八個期間之按比例計融資費用，惟該筆融資費用可根據下文第10條予以退還；及
- d. 倘第六批融資款項於二零一一年十二月三十一日仍未支付，則：
 - i. 須支付按第六批融資款項乘以年利率6%計得之第八個期間之不可退還融資費用；及
 - ii. 須支付按第六批融資款項乘以年利率6%計得之第八個期間之按比例計融資費用，惟該筆融資費用可根據下文第10條予以退還。

9. 支付融資費用

- a. 在下文第9(b)至9(k)條（首尾兩條包括在內）之規限下，上文第2(c)、3(b)、4(b)、5(b)、6(b)、7(b)及（倘適用）8(b)、8(c)(ii)及8(d)(ii)條所述之融資費用將於每個季度首日或之前以現金方式預付。
- b. 第2(a)及(b)條所述之融資費用以及第2(c)條所述於第二個期間之首個季度付款，將於第二個期間自與額外融資款項有關之首筆墊款中扣除。
- c. 第3(a)條所述之融資費用以及第3(b)條所述於第三個期間之首個季度付款，將於第三個期間自與第三批融資款項有關之首筆墊款中扣除。
- d. 第3(c)條所述之融資費用將由貸款人於第三個期間自與第三批融資款項有關之首筆墊款中扣除。
- e. 第4(a)條所述之融資費用以及第4(b)條所述於第四個期間之首個季度付款，將於第五個期間自與第四批融資款項有關之首筆墊款中扣除。
- f. 第5(a)條所述之融資費用以及第5(b)條所述於第五個期間之首個季度付款，將於第五個期間自與第四批融資款項有關之首筆墊款中扣除。
- g. 第5(c)條所述之融資費用將由貸款人於第五個期間自與第四批融資款項有關之首筆墊款中扣除。

- h. 第6(a)條所述之融資費用以及第6(b)條所述於第六個期間之首個季度付款，將於第六個期間自與第五批融資款項有關之首筆墊款中扣除。
- i. 第6(c)條所述之融資費用將由貸款人於第六個期間自與第五批融資款項有關之首筆墊款中扣除。
- j. 第7(a)條所述之融資費用以及第7(b)條所述於第七個期間之首個季度付款，將於第七個期間自與第六批融資款項有關之首筆墊款中扣除。
- k. 第7(c)條所述之融資費用將由貸款人於第七個期間自與第六批融資款項有關之首筆墊款中扣除。
- l. 第8條項下應付之融資費用須於第八個期間開始當日或之前以現金方式予以支付。

10. 退還融資費用：

倘借款人於還款日期前償還債務之任何部分，則貸款人須立即以現金向借款人退還款項：

- a. 根據第2(c)條就部分債務償還日期起至第二個期間屆滿止期間所償還部分債務而支付之該部分費用；
- b. 根據第3(b)條就部分債務償還日期起至第三個期間屆滿止期間所償還部分債務而支付之該部分費用(若有)；及
- c. 根據第4(b)、5(b)、6(b)、7(b)、8(b)、8(c)(i)或8(d)(ii)條而支付之任何部分費用，其金額相等於按自償還或預付日期(包括該日)起至該季度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。

還款日期： 二零一二年六月三十日

誠如聯合地產告知及確認，貸款人於貸款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貸款融資之成本及貸款融資之條款後按公平原則磋商釐定。

就交易作出之抵押

誠如聯合地產告知及確認，於二零一一年十二月十五日，貸款人與借款人之全資附屬公司Tanami Exploration NL (ACN 063 213 598) (「抵押人」) 訂立一項股份抵押契據，據此，抵押人同意將ABM Resources NL (ABN 58 009 127 020)股本中之66,981,671股已繳足股款之普通股(「抵押股份」)以及該等抵押股份所附有或因持有該等抵押股份或其權益而產生或以其他方式存在之所有現時及未來之權利及資產權益作為抵押，以擔保借款人如期支付其就初步融資款項、額外融資款項、第三批融資款項及貸款融資而承擔之所有債項及貨幣性負債。

前交易

誠如聯合地產告知及確認，於二零一零年十二月十三日，貸款人(聯合地產之間接全資附屬公司)與借款人訂立貸款協議，據此，貸款人同意(其中包括)向借款人提供初步融資款項，用於提供借款人之工廠改造資金及加快借款人現有營運及項目之勘探投入或撥作一般企業用途。

誠如聯合地產告知及確認，於二零一一年六月十三日，通過修訂契據，貸款人與借款人訂立修訂契據，據此，貸款人同意(其中包括)向借款人提供額外融資款項用作與初步融資款項相同之用途，並授予借款人延遲貸款協議及修訂契據下全部債務之償還日期之權利。

誠如聯合地產告知及確認，於二零一一年十一月十日，通過第二份修訂契據，貸款人與借款人訂立第二份修訂契據，據此，貸款人同意(其中包括)向借款人提供第三批融資款項用作與初步融資款項相同之用途。

誠如聯合地產告知及確認，由於第三份修訂契據下擬進行之該交易及前交易乃由相同訂約方於十二(12)個月期間內作出，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，就上市規則第14章而言，前交易及第三份修訂契據下擬進行之該交易應予合併計算。

該交易之理由及裨益

誠如聯合地產(已作出一切合理查詢後並倚賴貸款人作出之確認)告知及確認，第三份修訂契據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，其主要業務為借款服務。鑑於進行該交易乃屬貸款人一般及日常業務之一部份且將會為其帶來利息收入，故聯合地產董事認為該交易及貸款協議之條款屬公平合理，符合一般商業條款，同時該交易符合聯合地產及其股東之整體利益，並已向聯合集團董事確認此事。

根據聯合地產所提供之資料及確認，聯合集團董事已接納聯合地產之確認，因而贊同聯合地產董事之意見，認為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、借款人及抵押人之資料

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、提供金融服務及提供護老服務。

於本聯合公佈日期，聯合地產由聯合集團實益擁有約72.34%之權益。

貸款人

貸款人為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），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。

於本聯合公佈日期，貸款人為聯合地產之間接全資附屬公司。

借款人

誠如聯合地產（已作出一切合理查詢後並倚賴借款人作出之確認）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。

抵押人

誠如聯合地產（已作出一切合理查詢後並倚賴借款人作出之確認）告知及確認，抵押人為一間以澳洲為註冊地之公司及為借款人之全資附屬公司。抵押人之主要業務為金礦開採及礦產勘探。

上市規則之規定

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。

倘該交易按單一基準計算，聯合集團及聯合地產之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，當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：

「額外融資款項」	指	82,200,000港元；
「墊款」	指	根據貸款協議之條款及條件，由貸款人按各次提取付予借款人之貸款融資、初步融資款項、額外融資款項及第三批融資款項之本金額；
「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	聯合集團之董事會；
「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	貸款協議項下之借款人；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「修訂契據」	指	貸款人及借款人於二零一一年六月十三日訂立之貸款協議之修訂契據；
「第八個期間」	指	從二零一二年一月一日開始及截至二零一二年六月三十日止之期間（包括首尾兩日）；

「第五批融資款項」	指	20,000,000港元。提取第五批融資款項僅可於獲得貸款人書面批准後由借款人於建議提取時間作出；
「第五個期間」	指	從借款人首次提取第四批融資款項之日期及截至二零一一年十二月三十一日止之期間（包括首尾兩日）；
「首個期間」	指	從二零一零年十二月十三日開始及截至二零一一年六月十三日止之期間（包括首尾兩日）；
「第四批融資款項」	指	40,000,000港元；
「第四個期間」	指	自緊隨第二個期間及第三個期間屆滿後之日開始及截至二零一二年六月三十日止之期間（包括首尾兩日）；
「出資日」	指	已／將向借款人提供墊款之日期；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「初步融資款項」	指	152,000,000港元；
「利率」	指	貸款協議所規定之年利率6%；
「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	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「貸款協議」	指	貸款人與借款人於二零一零年十二月十三日所訂立之貸款協議，根據修訂契據、第二份修訂契據及第三份修訂契據予以變更；
「貸款融資」	指	貸款人根據第三份修訂契據之條款及條件向借款人授出為數80,000,000港元之有抵押現金墊款貸款融資；
「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；

「前交易」	指	貸款協議及修訂契據及第二份修訂契據，即貸款人與借款人所進行之前貸款交易，須根據上市規則與該交易合併計算以釐定百分比率；
「季度」	指	<p>於七月一日、十月一日、一月一日及四月一日起計三個月期間，惟：</p> <p>(a) 第二個期間之首個季度須為自二零一一年六月十四日開始及截至二零一一年六月三十日止之期間；</p> <p>(b) 第二個期間之最後一個季度須為自二零一一年十月一日開始及截至二零一一年十一月三十日止之期間；</p> <p>(c) 第三個期間之首個季度須為自借款人首次提取第三批融資款項之日期及截至二零一一年十一月三十日止之期間；</p> <p>(d) 第四個期間之首個季度須為自二零一一年十二月一日開始及截至二零一一年十二月三十一日止之期間；</p> <p>(e) 第五個期間之首個季度須為自借款人首次提取第四批融資款項之日期及截至二零一一年十二月三十一日止之期間；</p> <p>(f) 第六個期間之首個季度須為自借款人首次提取第五批融資款項之日期及截至(i)二零一一年十二月三十一日（倘首次提款於該日或之前發生）；(ii)二零一二年三月三十日（倘首次提款於該日前但於二零一二年一月一日或之後發生）；或(iii)二零一二年六月三十日止之期間；及</p> <p>(g) 第七個期間之首個季度須為自借款人首次提取第六批融資款項之日期及截至(i)二零一一年十二月三十一日（倘首次提款於該日或之前發生）；(ii)二零一二年三月三十日（倘首次提款於該日前但於二零一二年一月一日或之後發生）；或(iii)二零一二年六月三十日止之期間；</p>
「第二份修訂契據」	指	貸款人與借款人於二零一一年十一月十日訂立之貸款協議之第二份修訂契據；
「第二個期間」	指	自緊隨首個期間到期後之日期開始及截至二零一一年十一月三十日止之期間（包括首尾兩日）；

「第七個期間」	指	倘第六批融資款項於二零一一年十二月三十一日或之前被提取，為借款人首次提取第六批融資款項之日期及截至二零一一年十二月三十一日止之期間（包括首尾兩日）；或倘第六批融資款項於二零一二年一月一日或之後被提取，則為借款人首次提取第六批融資款項之日期及截至二零一二年六月三十日止之期間（包括首尾兩日）；
「第六批融資款項」	指	20,000,000港元。提取第六批融資款項僅可於獲得貸款人書面批准後由借款人於建議提取時間作出；
「第六個期間」	指	倘第五批融資款項於二零一一年十二月三十一日或之前被提取，為借款人首次提取第五批融資款項之日期及截至二零一一年十二月三十一日止之期間（包括首尾兩日）；或倘第五批融資款項於二零一二年一月一日或之後被提取，則為借款人首次提取第五批融資款項之日期及截至二零一二年六月三十日止之期間（包括首尾兩日）；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「第三份修訂契據」	指	貸款人與借款人於二零一一年十二月十五日訂立之貸款協議之第三份修訂契據；
「第三批融資款項」	指	42,500,000港元；
「第三個期間」	指	從借款人首次提取第三批融資款項之日期及截至二零一一年十一月三十日止之期間（包括首尾兩日）；
「該交易」	指	貸款協議項下擬進行之交易（經第三份修訂契據作出變更）；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，二零一一年十二月十五日

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。