

---

**此乃要件 請即處理**

---

**閣下如**對本通函任何方面或應採取之行動**有任何疑問**，應諮詢 閣下之持牌證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

**閣下如已出售或轉讓**所有名下之聯合集團有限公司股份，應立即將本通函送交買方或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券商或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函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**

**授予金新集團有限公司短期貸款**

---

二零零七年五月二十八日

	頁次
釋義 .....	1
<b>董事會函件</b>	
緒言 .....	3
貸款協議 .....	4
有關金新之資料 .....	5
有關本公司、聯合地產、新鴻基及百達利之資料 .....	5
貸款協議之理由及裨益 .....	6
該交易之財務影響 .....	6
上市規則之涵義 .....	6
其他資料 .....	6
附錄 — 一般資料 .....	7

## 釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「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
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「百達利」	指	百達利財務有限公司，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
「董事會」	指	董事會
「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，並為聯合地產之最終控股公司
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「最後實際可行日期」	指	二零零七年五月二十三日，即本通函付印前就確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「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	百達利、金新與林先生就授予該貸款融資而訂立日期為二零零七年五月四日之貸款協議
「該貸款融資」	指	一項最多達1,000,000,000港元之短期貸款融資
「林先生」	指	林旭明先生，為金新全部已發行股本之最終實益擁有人

---

## 釋 義

---

「金新」	指	金新集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股東」	指	本公司之股東
「股份」	指	本公司股本中每股面值2港元之普通股股份
「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，其證券於聯交所主板上市，並為聯合地產之附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義



**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)

執行董事：

李成輝 (行政總裁)

勞景祐

麥伯雄

非執行董事：

狄亞法 (主席)

李淑慧

獨立非執行董事：

黃保欣

白禮德

麥尊德

Alan Stephen Jones

敬啟者：

註冊辦事處：

香港

灣仔

告士打道138號

聯合鹿島大廈

22樓

**須予披露交易**

**授予金新集團有限公司短期貸款**

**緒言**

於二零零七年五月四日，百達利 (為新鴻基之間接全資附屬公司) 與金新訂立貸款協議，據此，百達利同意向金新提供該貸款融資 (為一項最多達1,000,000,000港元之短期貸款融資)，據金新表示，此貸款融資乃作其一般營運資金用途。該貸款融資乃由金新向百達利以金新之銀行賬戶設立之第一固定押記及林先生 (為金新全部已發行股本之最終實益擁有人) 就金新於貸款協議及該押記下之責任給予之個人擔保作抵押。

## 董事會函件

貸款協議項下之本金及其他款項(包括安排費)已於二零零七年五月七日全數償還。

根據上市規則第14章，基於本公司所計算之資產及代價比率均介乎5%至25%之間，故授予該貸款融資已構成本公司之須予披露交易。

本通函旨在向股東提供有關該貸款融資之進一步詳情以及上市規則規定之其他資料。

### 貸款協議

日期： 二零零七年五月四日

訂約方：

- (1) 百達利作為貸款人
- (2) 金新作為借款人
- (3) 林先生作為擔保人

該貸款融資： 一項最多達1,000,000,000港元之短期貸款融資

該貸款融資之目的： 供金新作一般營運資金

期限： 由貸款協議日期起計14日，而貸款協議項下之本金及其他應付款項須於二零零七年五月十八日或之前(或百達利與金新可能協定之其他較後日期)償還

安排費及利息： 安排費為4,500,000港元(相等於該貸款融資之0.45%)，但不計利息。此乃經百達利與金新公平磋商後達成，並為一般之商業條款

抵押品：

- (1) 金新向百達利以金新之銀行賬戶(乃持有該貸款融資款項之賬戶)設立之第一固定押記
- (2) 林先生(為金新全部已發行股本之最終實益擁有人)就金新於貸款協議及該第一固定押記下之責任給予之個人擔保

就董事所深知，金新及其最終實益擁有人均為獨立第三方，與本公司及其任何附屬公司或任何聯繫人士，或與本公司之任何關連人士、其任何附屬公司或其任何聯繫人士概無關連。

貸款協議項下之本金及其他款項(包括安排費)已於二零零七年五月七日全數償還。

### 有關金新之資料

董事獲知金新為一間於香港註冊成立之有限公司。其主要業務為在中國內地進行投資。

### 有關本公司、聯合地產、新鴻基及百達利之資料

#### 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、提供金融服務及提供保健服務。

#### 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保健服務。

於最後實際可行日期，本公司實益擁有聯合地產約74.93%之權益。

#### 新鴻基

新鴻基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。

新鴻基之主要業務為控股投資。其主要附屬公司之主要業務為財富管理及經紀、資產管理、資本市場、私人財務以及主要投資。

於最後實際可行日期，聯合地產實益擁有新鴻基約65.17%之權益。

## 百達利

百達利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。

百達利主要從事借貸業務，並根據香港法例第163章放債人條例持有放債人牌照。

## 貸款協議之理由及裨益

百達利為持牌放債人。授予該貸款融資乃百達利日常業務過程中進行之其中一項交易。該貸款融資已產生約4,500,000港元收入，為百達利在短時間內帶來重大收入。

考慮到該貸款融資之條款、抵押品及授予該貸款融資所帶來之裨益，董事相信該貸款融資之條款乃公平合理及符合股東之整體利益。

## 該交易之財務影響

董事認為，貸款協議項下之交易提供了就該貸款融資收取安排費所產生之溢利之機會，可增加本集團之收益、盈利及資產淨值。

此外，董事認為，授予該貸款融資於二零零七年五月四日至二零零七年五月七日期間對本集團之資產及負債造成短期影響，導致本集團之資產及負債於此段期間增加。

## 上市規則之涵義

根據上市規則第14章，基於本公司所計算之資產及代價比率均介乎5%至25%之間，故授予該貸款融資已構成本公司之須予披露交易。

## 其他資料

敬希 閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
聯合集團有限公司  
主席  
狄亞法  
謹啟

二零零七年五月二十八日



## 1. 責任聲明

本通函所載資料乃遵照上市規則之規定而刊載，旨在提供有關本公司之資料。董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及確信，本通函所載意見乃經審慎周詳考慮方作出，且無遺漏其他事實，致使其所載之任何聲明產生誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 董事權益

除下文所披露外，於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團（釋義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之相關條文彼等被視作或當作擁有之權益及淡倉（如有））；(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於證券及期貨條例之相關條文所指之登記冊之任何權益或淡倉；或(iii)根據上市規則附錄10所載《上市發行人董事進行證券交易之標準守則》須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉：

董事姓名	持有 股份之數目	佔本公司已發行股本 之概約百分比	權益性質
李成輝	102,956,613	42.07	22,921股股份屬個人權益 (以實益擁有人身份持有) 及102,933,692股股份屬 其他權益(附註1)
李淑慧	102,933,692	42.06	其他權益(附註1)

附註：

- 李成輝先生及李淑慧女士為間接持有102,933,692股股份之全權信託Lee and Lee Trust之信託人。
- 上述所有權益均屬好倉。

## (b) 主要股東及其他人士之權益

除下文及上文(a)段所披露外，於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員並未知悉任何人士於本公司或其任何相聯法團（釋義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定須作出披露之權益或淡倉，或於最後實際可行日期直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益。

(i) 本公司根據證券及期貨條例第336條之規定而存置之登記冊所記錄於股份之權益

股東名稱	持有 股份之數目	佔本公司 已發行股本之 概約百分比	附註
Cashplus Management Limited (「Cashplus」)	27,089,000	11.07	—
Zealous Developments Limited (「Zealous」)	27,089,000	11.07	1, 2
Minty Hongkong Limited (「Minty」)	75,844,692	30.70	—
Lee and Lee Trust	102,933,692	42.06	3, 4
中國網絡資本有限公司 (「中國網絡」)	14,246,494	5.78	5
Vigor Online Offshore Limited (「Vigor Online」)	14,246,494	5.78	6, 7
China Spirit Limited (「China Spirit」)	14,246,494	5.78	6, 8
莊淑沅	14,246,494	5.78	6, 9

附註：

- 該權益指Cashplus於27,089,000股股份中之相同權益。
- Cashplus為Zealous之全資附屬公司，因此，Zealous被視作擁有Cashplus所持股份之權益。
- Minty及Zealous由Lee and Lee Trust (全權信託) 之信託人全資擁有。
- 李成輝先生及李淑慧女士 (均為董事) 與李成煌先生均為Lee and Lee Trust之信託人。因此，彼等被視作擁有Minty及Zealous所持股份之權益。

5. 該等權益包括由：(i) Honest Opportunity Limited (「Honest Opportunity」) 持有之6,791,170股股份之權益，該公司為Classic Fortune Limited (「Classic Fortune」) 之全資附屬公司，而Classic Fortune則為中國網絡之全資附屬公司；(ii) Focus Clear Limited (「Focus Clear」) 持有之7,455,324股股份之權益，該公司為Besford International Limited (「Besford」) 之全資附屬公司，而Besford則為中國網絡之全資附屬公司。因此，中國網絡被視作擁有Honest Opportunity、Classic Fortune、Focus Clear及Besford所持股份之權益。
6. 該權益指中國網絡於14,246,494股股份中之相同權益。
7. Vigor Online持有中國網絡37.32%權益，因此，Vigor Online被視作擁有中國網絡所持股份之權益。
8. Vigor Online為China Spirit之全資附屬公司，因此，China Spirit被視作擁有Vigor Online所持股份之權益。
9. China Spirit由莊淑澗女士全資擁有，因此，莊淑澗女士被視作擁有China Spirit所持股份之權益。
10. 上述所有權益均屬好倉。

(ii) 於本集團其他成員公司股份之權益

本公司非全資 附屬公司之名稱	股東名稱	持有 股份之數目	佔有關 已發行股本之 概約百分比
Best Decision Investments Limited	李建平	17,500	35.00
大連聯勝金融大廈 有限公司	大連商業集團 總公司	不適用	30.00
大連聯華商城開發 有限公司	大連民興房地產 發展有限公司	不適用	20.00
GFIA - SHK Managers Limited (「GFIA」)	LOTE Limited (「LOTE」)	49	49.00 (附註)
Hardy Wall Limited	Betterhuge Limited	35	35.00
新鴻基財經資訊 有限公司	日新資訊有限公司	49	49.00
亞洲聯合財務 有限公司	ITOCHU Hong Kong Limited	25,625,000	18.64

附註：雖然本集團持有GFIA 51%之權益，惟其由本集團及LOTE共同控制，其損益由本集團及LOTE各佔一半。

### 3. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司已訂立或擬訂立不會於一年內到期或本集團有關成員公司不可於一年內毋須賠償（法定賠償除外）而可予終止之服務合約。

### 4. 董事在構成競爭性業務中之權益

除下文所披露外，於最後實際可行日期，概無董事（獨立非執行董事除外）或彼等各自之聯繫人士被視為根據上市規則於任何構成競爭性業務中擁有權益：

- (i) 狄亞法先生為聯合地產之董事，該公司透過一間附屬公司部份從事借貸業務；
- (ii) 李成輝先生及李淑慧女士為 Lee and Lee Trust 之其中兩名信託人，Lee and Lee Trust 被視為聯合地產、新鴻基及天安中國投資有限公司（「天安」）各自之主要股東，該等公司透過彼等之附屬公司部份從事下列業務：
  - 聯合地產透過一間附屬公司部份從事借貸業務；
  - 新鴻基透過其若干附屬公司部份從事借貸、提供金融服務及物業投資業務；及
  - 天安透過一間附屬公司部份從事借貸業務。李成輝先生為天安之董事；
- (iii) 李成輝先生為 Allied Kajima Limited 之董事，該公司透過其若干附屬公司部份從事物業租賃、管理服務及酒店相關業務；及
- (iv) 勞景祐先生為天安之董事，該公司透過一間附屬公司部份從事借貸業務。

鑑於董事會乃獨立於上述公司之董事會，而上述各董事均未能控制董事會，本集團得以按公平原則以獨立於有關公司業務之方式進行其本身之業務。

## 5. 訴訟

除下文所披露外，於最後實際可行日期，本集團概無任何成員公司涉及任何重大訴訟或索償，而董事亦未知悉本集團任何成員公司有任何待決或將會向其提出之重大訴訟或索償：

- (a) 根據高等法院於二零零四年四月一日就新世界發展有限公司(「新世界發展」)與 Stapleton Developments Limited(「SDL」)向新鴻基之全資附屬公司新鴻基証券有限公司(「新鴻基証券」)提出之法律訴訟(高等法院民事訴訟1999年第3191宗)作出之裁決(「裁決」)，法院裁定新鴻基証券在新世界發展與IGB Corporation Berhad所成立各佔一半權益以購買馬來西亞吉隆坡一幅地皮及興建兩幢國際級酒店另加一幢有200個單位的服務式住宅樓房的合營企業(「合營企業」)中擁有12.5%權益，包括(其中包括)(i)就新鴻基証券於Great Union Properties Sdn. Bhd.(「GUP」)的權益而言，SDL(一間由新世界發展最終全資擁有之公司)以信託形式代新鴻基証券持有GUP已發行股份(「GUP股份」)的12.5%，而新鴻基証券在向新世界發展支付若干款項後，有權將GUP股份的法定所有權轉讓至其名下；(ii)就若干股東貸款而言，新鴻基証券實益擁有由SDL墊付予GUP本金額相等於114,904,023.60港元的貸款的25%權益。根據法官認定的口頭協議(「口頭協議」)內訂明之條款，新鴻基証券被判令向新世界發展支付總額105,534,018.22港元以及直至付款期間的利息。新鴻基証券已正式支付裁決金額。新鴻基証券進一步向上訴法院及終審法院就裁決上訴，兩次上訴皆實質上被駁回，惟新鴻基証券應付之金額獲作出調整。根據終審法院裁決，新鴻基証券被判須支付上訴之訴訟費。新鴻基証券就新世界發展的訟費及支出費用的最終金額迄今尚未確定。新鴻基証券亦已接獲新世界發展進一步索償之通知，索償金額為新世界發展代新鴻基証券按比例墊付股東貸款之金額37,498,011.41港元連同利息。新鴻基証券現已支付有關該等進一步索償之所有到期應付予新世界發展的本金額及利息。新鴻基証券已向新世界發展及SDL發出通知，(其中包括)註明其要求將GUP股份的法定權益轉讓至其名下，同時將新鴻基証券所屬股東貸款部分轉讓至其名下。
- (b) 於二零零六年六月，新鴻基接獲中國湖北省高級人民法院就二零零一年判令通知，判令凍結新鴻基証券達3百萬美元的資金(或等值之資產)，據此，新鴻基証券於中國長州電力發展有限公司的股份(「長州股份」)(價值3百萬美元)遭受凍結。新鴻基証券已於一九九八年出售長州股份。新鴻基繼續就此事作出調查。

## 6. 一般資料

- (a) 本公司之註冊辦事處位於香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈22樓。
- (b) 本公司之公司秘書為勞景祐先生，彼為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會會員，並持有澳洲Macquarie University之應用財務碩士學位。彼現為本公司之執行董事。
- (c) 本公司之合資格會計師為林錦榮先生。彼於一九九九年獲香港中文大學頒授工商管理碩士學位，現為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。
- (d) 本公司之股份過戶登記處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。
- (e) 本通函以英文及中文編製，如有任何歧異，概以英文文本為準。