

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分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)



**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)



**新鴻基有限公司**

**SUN HUNG KAI & CO. LIMITED**

(於香港註冊成立之有限公司)  
(股份代號：86)

**聯合公佈**  
**須予披露的交易**  
**貸款交易**

誠如聯合地產所告知及確認，於二零一六年一月二十七日，貸款人甲(為聯合地產之間接全資附屬公司)(作為貸款人)與借款人甲(為借款人之間接非全資附屬公司)(作為借款人)訂立先前貸款協議，據此，貸款人甲同意(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最多150,000,000港元之貸款。

誠如聯合地產所告知及確認，於二零一六年七月十五日、二零一七年一月二十日、二零一七年七月三十一日、二零一七年十月三十日、二零一八年一月二十四日及二零一八年六月二十七日，貸款人甲(作為貸款人)與借款人甲(作為借款人)訂立該等先前補充協議，據此，貸款人甲(其中包括)按當中所載條款及在所載條件之規限下接納借款人甲將先前貸款協議項下貸款之償還日期延長至二零一八年七月三十一日之請求。於二零一八年六月二十七日，即最近一次先前補充協議日期，先前貸款協議項下150,000,000港元之貸款尚未償還並到期而須由借款人甲償還予貸款人甲。

誠如新鴻基所告知及確認，於二零一八年六月二十八日，貸款人(為新鴻基之間接全資附屬公司)(作為貸款人)與借款人(作為借款人)訂立貸款協議，據此，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提供貸款。

由於貸款人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」之定義應包括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構成新鴻基、聯合地產及聯合集團各自之交易。

由於相關百分比率超逾5%但低於25%，故該交易構成新鴻基之須予披露交易。

按獨立基準計算時，由於概無百分比率超逾5%，故該交易並不構成聯合地產之須予公佈交易。然而，按照上市規則與先前交易合併計算時，由於相關百分比率超逾5%但低於25%，故該交易構成聯合地產之須予披露交易。

由於相關百分比率超逾5%但低於25%，該交易按獨立基準及按照上市規則與先前交易合併計算均構成聯合集團之須予披露交易。

## 先前貸款協議

誠如聯合地產所告知及確認，於二零一六年一月二十七日，貸款人甲(為聯合地產之間接全資附屬公司)(作為貸款人)與借款人甲(為借款人之間接非全資附屬公司)(作為借款人)訂立先前貸款協議，據此，貸款人甲同意(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最多150,000,000港元之貸款作為其一般營運資金，貸款期為自提取日期起計為期六個月，年利率為香港銀行同業拆息加2.75%。

## 該等先前補充協議

誠如聯合地產所告知及確認，於二零一六年七月十五日、二零一七年一月二十日、二零一七年七月三十一日、二零一七年十月三十日、二零一八年一月二十四日及二零一八年六月二十七日，貸款人甲(作為貸款人)與借款人甲(作為借款人)訂立該等先前補充協



利率： 提取貸款日期起計首個月為每年約25.7%，其後為每年13%

貸款之抵押品：

- (i) 轉讓；
- (ii) 債權證；
- (iii) 上市公司股份抵押；及
- (iv) 借款人股份抵押

### 轉讓

誠如新鴻基所告知及確認，貸款由抵押方以貸款人為受益人藉轉讓作為抵押，該轉讓涉及債權人之一切權利、所有權及權益，以及收取及追討借款人欠抵押方價值約為711,000,000港元之股東貸款之所有利益及權利，該股東貸款須於貸款人要求時向貸款人償還。

### 債權證

誠如新鴻基所告知及確認，貸款以債權證作為抵押，債權證由借款人藉將其所有資產之第一固定及浮動押記以貸款人為受益人之方式設立。

於發生違約事件時或發生可能導致借款人違約之任何事件時，債權證及債權證所構成或根據債權證作出之所有抵押品將成為可即時執行。

### 上市公司股份抵押

誠如新鴻基所告知及確認，貸款以上市公司股份抵押作為抵押，上市公司股份抵押由借款人藉將上市公司股份及證券戶口其他證券權益以第一固定抵押方式並以貸款人為受益人設立。

於發生違約事件時或發生可能導致借款人違約之任何事件時，貸款人(作為上市公司股份抵押之承按人)將有權(其中包括)在執行上市公司股份抵押時將上市公司股份轉讓至旗下及出售上市公司股份。

## 借款人股份抵押

誠如新鴻基所告知及確認，貸款以借款人股份抵押作為抵押，由抵押方藉將借款人股份以第一固定抵押方式並以貸款人為受益人設立。

於發生違約事件時或發生可能導致借款人違約之任何事件時，貸款人(作為借款人股份抵押之承按人)將有權(其中包括)在執行借款人股份抵押時將借款人股份轉讓至旗下及出售借款人股份。

## 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(包括適用利率)乃經貸款人與借款人按公平原則磋商及經考慮當前市場利率及常規後釐定。根據新鴻基之確認，貸款人簽訂貸款協議時經考慮(i)向借款人提供貸款之借貸成本；(ii)該交易將帶來之利息收入；及(iii)相關抵押品。此外，誠如新鴻基所告知及確認，進行該交易乃屬貸款人一般及日常業務之一部分。鑒於上文所述，新鴻基董事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之確認，及就聯合地產董事所知、所悉及所信，聯合地產董事認為該交易屬公平合理，且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作出之確認，及就聯合集團董事所知、所悉及所信，聯合集團董事認為該交易屬公平合理，且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、貸款人、借款人及抵押方之資料

### 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、護老服務，提供財務融資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、護老服務、提供財務融資以及上市與非上市證券投資。

於本聯合公佈日期，聯合地產由聯合集團實益擁有約74.99%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活動為私人財務、主要投資、按揭貸款及金融服務。

於本聯合公佈日期，新鴻基由聯合地產實益擁有約57.29%權益。

## 貸款人

誠如新鴻基所告知及確認，貸款人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，主要從事提供貸款融資及證券買賣業務。貸款人持有香港法例第163章《放債人條例》下之放債人牌照。

## 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。借款人之主要業務為控股投資。

## 抵押方

誠如新鴻基所告知及確認，抵押方為於香港註冊成立之有限公司。抵押方之主要業務為控股投資。

## 上市規則之涵義

由於貸款人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」之定義應包括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構成新鴻基、聯合地產及聯合集團各自之交易。

由於相關百分比率超逾5%但低於25%，故該交易構成新鴻基之須予披露交易。

按獨立基準計算時，由於概無百分比率超逾5%，故該交易並不構成聯合地產之須予公佈交易。然而，按照上市規則與先前交易合併計算時，由於相關百分比率超逾5%但低於25%，故該交易構成聯合地產之須予披露交易。

由於相關百分比率超逾5%但低於25%，該交易按獨立基準及按照上市規則與先前交易合併計算均構成聯合集團之須予披露交易。

## 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：

「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，其股份於聯交所主板上市(股份代號：56)，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；
「轉讓」	指	由抵押方於二零一八年六月二十八日以貸款人為受益人，藉借款人欠抵押方價值約為711,000,000港元之股東貸款而設立之轉讓；
「借款人」	指	貸款協議下之借款人、上市公司股份抵押之抵押人、債權證下之押記人及為抵押方之全資附屬公司；
「借款人甲」	指	先前交易下之借款人及借款人之間接非全資附屬公司；
「借款人股份」	指	借款人全部已發行股份；

「借款人股份抵押」	指	抵押方於二零一八年六月二十八日以貸款人(作為承按人)為受益人就借款人股份設立之抵押；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「債權證」	指	借款人於二零一八年六月二十八日以貸款人為受益人，以第一固定及浮動押記方式就借款人之所有資產設立之債權證；
「香港銀行同業拆息」	指	一個月利息期之港元香港銀行同業拆息；
「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	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，為貸款協議下之貸款人；
「貸款人甲」	指	AP Finance Limited，一間於香港註冊成立之有限公司及聯合地產之間接全資附屬公司，為先前交易下之貸款人；
「該上市公司」	指	一間於聯交所主板上市之公司；
「上市公司股份」	指	該上市公司之3,165,974,000股股份；
「上市公司股份抵押」	指	借款人於二零一八年六月二十八日以貸款人(作為承按人)為受益人就上市公司股份及於證券戶口之其他證券權益設立之抵押；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；

「貸款」	指	貸款人根據貸款協議所載條款及在其條件之規限下向借款人提供500,000,000港元之貸款；
「貸款協議」	指	貸款人(作為貸款人)與借款人(作為借款人)於二零一八年六月二十八日訂立之貸款協議；
「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；
「先前貸款協議」	指	貸款人甲與借款人甲於二零一六年一月二十七日訂立之貸款協議；
「該等先前補充協議」	指	貸款人甲與借款人甲於二零一六年七月十五日、二零一七年一月二十日、二零一七年七月三十一日、二零一七年十月三十日、二零一八年一月二十四日及二零一八年六月二十七日訂立之先前貸款協議之該等補充協議；
「先前交易」	指	先前貸款協議(經該等先前補充協議補充)項下擬進行之交易；
「抵押方」	指	轉讓項下之轉讓人及借款人股份抵押項下之抵押人；
「證券戶口」	指	借款人於新鴻基投資服務開立並維持之證券戶口；
「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(股份代號：86)，並為聯合地產及聯合集團各自之間接非全資附屬公司；
「新鴻基董事會」	指	新鴻基董事會；
「新鴻基董事」	指	新鴻基之董事；

「新鴻基投資服務」	指	新鴻基投資服務有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，可從事根據證券及期貨條例(香港法例第571章)所界定之第1類(買賣證券)及第4類(就證券提供意見)受規管活動之持牌法團，並為新鴻基擁有30%之聯營公司；
「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

承新鴻基董事會命  
新鴻基有限公司  
執行董事  
**Peter Anthony Curry**

香港，二零一八年六月二十八日

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白禮德先生、Alan Stephen Jones先生及楊麗琛女士組成。

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。

於本聯合公佈日期，新鴻基董事會由執行董事李成焯先生(集團執行主席)、周永贊先生及Peter Anthony Curry先生；非執行董事Jonathan Andrew Cimino先生；獨立非執行董事歐陽杞浚先生、白禮德先生、Alan Stephen Jones先生、梁慧女士及王敏剛先生組成。