

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)

## 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(為聯合地產之間接全資附屬公司)(作為貸款人)與借款人(為借款人甲之間接非全資附屬公司)(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%。

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、二零一八年六月二十七日及二零一八年七月三十一日，貸款人(作為貸款人)與借款人(作為借款人)訂立該等補充協議，據此，貸款人(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將貸款之償還日期延長至二零一八年八月三十一日之請求。除(i)於日期為二零一六年七月十五日之補充協議，利率改為香港銀行同業拆息加2.9%之年利率、(ii)於日期為二零一七年一月二十日之補充協議，利率改為香港銀行同業拆息加2.75%之年利率，及(iii)於日期為二零一八年七月三十一日之補充協議，貸款利率改為7%之年利率外，貸款協議之所有其他條款及條件維持不變並在各方面具十足效力及作用。於本聯合公佈日期，貸款之總金額尚未償還並已到期而須由借款人償還予貸款人。

茲提述有關新鴻基貸款交易之聯合公佈。誠如新鴻基所告知及確認，於二零一八年六月二十八日，貸款人甲（為新鴻基之間接全資附屬公司）（作為貸款人）與借款人甲（作為借款人）訂立新鴻基貸款協議，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500,000,000港元之貸款作為其一般營運資金，於提取日期起計首個月之年利率約為25.7%，其後年利率則為13%。貸款由貸款轉讓、債權證及股份抵押作為抵押，有關詳情載於聯合公佈內。

誠如聯合地產所告知及確認，於二零一八年八月三十一日，貸款人（作為貸款人）與借款人（作為借款人）訂立第八份補充協議，據此，(i)貸款人接納借款人將貸款之償還日期延長至二零一九年二月二十八日之請求，及(ii)貸款利率改為每月1.5%。除上述者外，貸款協議（經該等補充協議補充）於本聯合公佈日期之所有其他條款及條件維持不變並在各方面具十足效力及作用。

誠如聯合地產所告知及確認，為分散其附屬公司之資產組合，於二零一八年八月三十一日，貸款人、新貸款人（為聯合地產之間接全資附屬公司）與借款人訂立轉讓契據，據此，根據轉讓契據所載條款及在所載條件之規限下，貸款人（作為轉讓人）同意出售，而新貸款人（作為受讓人）同意購買貸款人於貸款協議（經該等補充協議及第八份補充協議補充）項下之所有權利、所有權及權益，代價為150,000,000港元。轉讓將於轉讓契據日期生效。

由於貸款人及新貸款人均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」之定義應包括上市發行人之附屬公司，因此根據上市規則，貸款人及新貸款人所訂立之該交易及轉讓均構成聯合地產及聯合集團各自之交易。

按獨立基準計算時，由於概無百分比率超逾5%，故該交易及轉讓各自並不構成聯合地產及聯合集團各自之須予公佈交易。然而，按照上市規則與新鴻基貸款交易合併計算時，由於相關百分比率超逾5%但低於25%，故該交易及轉讓各自構成聯合地產及聯合集團各自之須予披露交易。

## 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(為聯合地產之間接全資附屬公司)(作為貸款人)與借款人(為借款人甲之間接非全資附屬公司)(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、二零一八年六月二十七日及二零一八年七月三十一日，貸款人(作為貸款人)與借款人(作為借款人)訂立該等補充協議，據此，貸款人(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將貸款之償還日期延長至二零一八年八月三十一日之請求。除(i)於日期為二零一六年七月十五日之補充協議，利率改為香港銀行同業拆息加2.9%之年利率、(ii)於日期為二零一七年一月二十日之補充協議，利率改為香港銀行同業拆息加2.75%之年利率，及(iii)於日期為二零一八年七月三十一日之補充協議，貸款利率改為7%之年利率外，貸款協議之所有其他條款及條件維持不變並在各方面具十足效力及作用。於本聯合公佈日期，貸款之總金額尚未償還並已到期而須由借款人償還予貸款人。

## 新鴻基貸款協議

茲提述有關新鴻基貸款交易之聯合公佈。誠如新鴻基所告知及確認，於二零一八年六月二十八日，貸款人甲(為新鴻基之間接全資附屬公司)(作為貸款人)與借款人甲(作為借款人)訂立新鴻基貸款協議，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500,000,000港元之貸款作為其一般營運資金，於提取日期起計首個月之年利率約為25.7%，其後年利率則為13%。貸款由貸款轉讓、債權證及股份抵押作為抵押，有關詳情載於聯合公佈內。

## 第八份補充協議

誠如聯合地產所告知及確認，於二零一八年八月三十一日，貸款人(作為貸款人)與借款人(作為借款人)訂立第八份補充協議，據此，(i)貸款人接納借款人將貸款之償還日期延長至二零一九年二月二十八日之請求，及(ii)貸款利率改為每月1.5%。除上述者外，貸款協議(經該等補充協議補充)於本聯合公佈日期之所有其他條款及條件維持不變並在各方面具十足效力及作用。

## 轉讓契據

誠如聯合地產所告知及確認，為分散其附屬公司之資產組合，於二零一八年八月三十一日，貸款人、新貸款人(為聯合地產之間接全資附屬公司)與借款人訂立轉讓契據，據此，根據轉讓契據所載條款及在所載條件之規限下，貸款人(作為轉讓人)同意出售，而新貸款人(作為受讓人)同意購買貸款人於貸款協議(經該等補充協議及第八份補充協議補充)項下之所有權利、所有權及權益，代價為150,000,000港元。轉讓將於轉讓契據日期生效。

誠如聯合地產(經作出一切合理查詢後及根據借款人確認)所告知及確認，並就聯合地產董事及聯合集團董事(經作出一切合理查詢後)所知、所悉及所信，借款人及其最終實益擁有人均為獨立於聯合地產及聯合集團以及彼等各自之關連人士之第三方。

## 該交易及轉讓之理由及裨益

誠如聯合地產所告知及確認，第八份補充協議之條款乃經貸款人與借款人按公平原則磋商以及經考慮當前市場利率及常規後釐定。根據聯合地產之確認，貸款人簽訂第八份補充協議時經考慮(i)向借款人繼續提供貸款之成本；及(ii)該交易將帶來之利息收入。此外，誠如聯合地產所告知及確認，轉讓契據乃為分散其附屬公司之資產組合而訂立。鑒於上文所述，聯合地產董事認為第八份補充協議及轉讓契據之條款乃按一般商業條款訂立，而該交易及轉讓屬公平合理，且符合聯合地產及其股東之整體利益。

根據聯合地產提供之資料及作出之確認，並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及轉讓屬公平合理，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、貸款人、新貸款人及借款人之資料

### 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、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。

### 貸款人

誠如聯合地產所告知及確認，貸款人為一間於香港註冊成立之有限公司，並為聯合地產之間接全資附屬公司，主要從事借貸。貸款人持有香港法例第163章《放債人條例》下之放債人牌照。

### 新貸款人

誠如聯合地產所告知及確認，新貸款人為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及聯合地產之間接全資附屬公司，並為控股投資及持有物業公司。

## 借款人

誠如聯合地產所告知及確認，借款人為一間於香港註冊成立之有限公司，並為借款人甲之間接非全資附屬公司。借款人之主要業務為控股投資。

## 上市規則之涵義

由於貸款人及新貸款人均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」之定義應包括上市發行人之附屬公司，因此根據上市規則，貸款人及新貸款人所訂立之該交易及轉讓構成聯合地產及聯合集團各自之交易。

按獨立基準計算時，由於概無百分比率超逾5%，故該交易及轉讓各自並不構成聯合地產及聯合集團各自之須予公佈交易。然而，按照上市規則與新鴻基貸款交易合併計算時，由於相關百分比率超逾5%但低於25%，故該交易及轉讓各自構成聯合地產及聯合集團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：

「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	貸款人根據轉讓契據向新貸款人轉讓貸款；
「借款人」	指	貸款協議(經該等補充協議及第八份補充協議補充)下之借款人、轉讓契據之訂約方及為借款人甲之間接非全資附屬公司；
「借款人甲」	指	新鴻基貸款協議下之借款人；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「轉讓契據」	指	貸款人(作為轉讓人)、新貸款人(作為受讓人)與借款人訂立日期為二零一八年八月三十一日之轉讓契據；
「第八份補充協議」	指	貸款人(作為貸款人)與借款人(作為借款人)於二零一八年八月三十一日訂立之貸款協議第八份補充協議；
「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；
「聯合公佈」	指	聯合集團、聯合地產及新鴻基日期為二零一八年六月二十八日之聯合公佈，內容有關新鴻基貸款交易；
「貸款人」	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，為貸款協議(經該等補充協議及第八份補充協議補充)下之貸款人及轉讓契據項下之轉讓人；

「貸款人甲」	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，為新鴻基貸款交易下之貸款人；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「貸款」	指	根據貸款協議(經該等補充協議及第八份補充協議補充)所載條款及在所載條件之規限下向借款人提供150,000,000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)於二零一六年一月二十七日訂立之貸款協議；
「新貸款人」	指	AP Diamond Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及聯合地產之間接全資附屬公司，為轉讓契據項下之受讓人；
「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；
「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；
「新鴻基貸款協議」	指	貸款人甲(作為貸款人)與借款人甲(作為借款人)於二零一八年六月二十八日訂立之貸款協議；
「新鴻基貸款交易」	指	新鴻基貸款協議項下擬進行之交易；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；

「該等補充協議」	指	貸款人與借款人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、二零一八年六月二十七日及二零一八年七月三十一日訂立之貸款協議補充協議；
「該交易」	指	貸款協議(經該等補充協議及第八份補充協議補充)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  
王大鈞

香港，二零一八年八月三十一日

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)及王大鈞先生；非執行董事狄亞法先生(主席)及李志剛先生；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。