

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)



**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**

**延長貸款償還日期**

誠如新鴻基所告知及確認，於二零二二年一月二十七日，新鴻基財務(作為貸款人)與個人乙(作為借款人)及個人甲、公司甲及公司丙(作為聯合擔保人)訂立該貸款協議，據此，新鴻基財務同意(其中包括)向個人乙按當中所載條款及在所載條件之規限下提供為數35,000,000港元之該貸款。

誠如新鴻基所告知及確認，於二零二二年九月二日，新鴻基財務(作為貸款人)與個人乙(作為借款人)及個人甲、公司甲及公司丙(作為聯合擔保人)訂立補充貸款協議，據此，新鴻基財務同意(其中包括)按當中所載條款及在所載條件之規限下將該貸款未償還本金的償還日期由二零二二年七月二十七日延長至二零二三年一月二十七日，並解除公司丙於該貸款協議項下的所有責任。

誠如新鴻基所告知及確認，於二零二三年三月十七日，新鴻基財務(作為貸款人)與個人乙(作為借款人)及個人甲和公司甲(作為聯合擔保人)訂立第二份補充貸款協議，據此，新鴻基財務同意(其中包括)按當中所載條款及在所載條件之規限下將該貸款未償還本金的償還日期由二零二三年一月二十七日進一步延長至二零二三年七月二十七日。

誠如新鴻基所告知及確認，於二零二三年七月二十七日，新鴻基財務(作為貸款人)與個人乙(作為借款人)及個人甲和公司甲(作為聯合擔保人)訂立第三份補充貸款協議，據此，新鴻基財務同意(其中包括)按當中所載條款及在所載條件之規限下將該貸款未償還本金的償還日期由二零二三年七月二十七日進一步延長至二零二四年一月二十九日。

誠如新鴻基所告知及確認，公司乙在該貸款交易項下以新鴻基財務為受益人已簽立一項擔保契據(公司乙)。

誠如新鴻基所告知及確認，截至第三份補充貸款協議日期，該貸款的未償還本金為數10,000,000港元仍未償還，並須由個人乙向新鴻基財務償還款項。

### **新鴻基信貸二零二一年貸款交易**

誠如新鴻基所告知及確認，於二零二一年五月七日，新鴻基信貸(作為貸款人)與公司甲(作為借款人)及個人甲(作為擔保人)訂立新鴻基信貸二零二一年貸款協議，據此，新鴻基信貸同意(其中包括)向公司甲按當中所載條款及在所載條件之規限下提供為數130,000,000港元之貸款。

誠如新鴻基所告知及確認，於二零二三年六月二十一日，新鴻基信貸(作為貸款人)與公司甲(作為借款人)及個人甲(作為擔保人)訂立新鴻基信貸二零二一年補充貸款協議，據此，新鴻基信貸同意(其中包括)按當中所載條款及在所載條件之規限下將上述貸款未償還本金的償還日期由二零二三年五月十日延長至二零二五年六月二十一日。

誠如新鴻基所告知及確認，上述貸款由公司甲以新鴻基信貸為受益人對位於香港淺水灣的一項物業所簽立的第一法定押記作為抵押。

誠如新鴻基所告知及確認，截至本聯合公佈日期，經新鴻基信貸二零二一年補充貸款協議修訂及／或補充之新鴻基信貸二零二一年貸款協議項下貸款的未償還本金為數130,000,000港元仍未償還，並須由公司甲向新鴻基信貸償還款項。

## 新鴻基信貸二零二二年貸款交易

誠如新鴻基所告知及確認，於二零二二年二月二十三日，新鴻基信貸(作為貸款人)與公司甲和公司乙(作為聯合借款人)及個人甲和個人乙(作為聯合擔保人)訂立新鴻基信貸二零二二年貸款協議，據此，新鴻基信貸同意(其中包括)向公司甲和公司乙按當中所載條款及在所載條件之規限下提供為數150,000,000港元之貸款。

誠如新鴻基所告知及確認，上述貸款由公司甲全數已發行股份之股份按揭、公司乙全數已發行股份之股份按揭、位於香港淺水灣若干物業之物業按揭以及轉讓租金收入作為抵押。

誠如新鴻基所告知及確認，截至本聯合公佈日期，新鴻基信貸二零二二年貸款協議項下貸款的未償還本金為數150,000,000港元仍未償還，並須由公司甲及公司乙向新鴻基信貸償還款項。

## 上市規則之涵義

由於新鴻基財務及新鴻基信貸各自為新鴻基之間接非全資附屬公司，而新鴻基為聯合集團之間接非全資附屬公司，根據上市規則第14章下「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，新鴻基財務所訂立之該交易被視為新鴻基及聯合集團各自之交易。

誠如新鴻基所告知及確認，按獨立基準及基於概無百分比率超過5%，該交易並不構成新鴻基之須予公佈交易。然而，誠如新鴻基所告知及確認，根據上市規則與新鴻基信貸二零二一年貸款交易及新鴻基信貸二零二二年貸款交易合併計算時，由於新鴻基之相關百分比率超逾5%但低於25%，故該交易構成新鴻基之須予披露交易。

誠如聯合集團所告知及確認，按獨立基準及基於概無百分比率超過5%，該交易並不構成聯合集團之須予公佈交易。然而，誠如聯合集團所告知及確認，根據上市規則與新鴻基信貸二零二一年貸款交易及新鴻基信貸二零二二年貸款交易合併計算時，由於聯合集團之相關百分比率超逾5%但低於25%，故該交易構成聯合集團之須予披露交易。

## 延長貸款償還日期

誠如新鴻基所告知及確認，於二零二二年一月二十七日，新鴻基財務(作為貸款人)與個人乙(作為借款人)及個人甲、公司甲及公司丙(作為聯合擔保人)訂立該貸款協議，據此，新鴻基財務同意(其中包括)向個人乙按當中所載條款及在所載條件之規限下提供為數35,000,000港元之該貸款。

誠如新鴻基所告知及確認，於二零二二年九月二日，新鴻基財務(作為貸款人)與個人乙(作為借款人)及個人甲、公司甲及公司丙(作為聯合擔保人)訂立補充貸款協議，據此，新鴻基財務同意(其中包括)按當中所載條款及在所載條件之規限下將該貸款未償還本金的償還日期由二零二二年七月二十七日延長至二零二三年一月二十七日，並解除公司丙於該貸款協議項下的所有責任。

誠如新鴻基所告知及確認，於二零二三年三月十七日，新鴻基財務(作為貸款人)與個人乙(作為借款人)及個人甲和公司甲(作為聯合擔保人)訂立第二份補充貸款協議，據此，新鴻基財務同意(其中包括)按當中所載條款及在所載條件之規限下將該貸款未償還本金的償還日期由二零二三年一月二十七日進一步延長至二零二三年七月二十七日。

誠如新鴻基所告知及確認，於二零二三年七月二十七日，新鴻基財務(作為貸款人)與個人乙(作為借款人)及個人甲和公司甲(作為聯合擔保人)訂立第三份補充貸款協議，據此，新鴻基財務同意(其中包括)按當中所載條款及在所載條件之規限下將該貸款未償還本金的償還日期由二零二三年七月二十七日進一步延長至二零二四年一月二十九日。

誠如新鴻基所告知及確認，截至第三份補充貸款協議日期，該貸款的未償還本金為數10,000,000港元仍未償還，並須由個人乙向新鴻基財務償還款項。

### 第三份補充貸款協議

日期：二零二三年七月二十七日

訂約方：(1) 新鴻基財務；  
(2) 個人乙；  
(3) 個人甲；及  
(4) 公司甲。

誠如新鴻基(經作出一切合理查詢及根據個人乙、個人甲、公司甲及公司乙確認)所告知及確認，並就新鴻基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，個人乙、個人甲、公司甲及公司乙及其最終實益擁有人均為獨立於新鴻基及聯合集團以及彼等各自之關連人士之第三方，且與彼等概無關連。

### 第三份補充貸款協議之主要條款

誠如新鴻基所告知及確認，根據第三份補充貸款協議，該貸款協議現已修訂及補充(其中包括)如下：

利率：(i) 二零二二年一月二十七日至二零二二年二月二十六日之年利率為26.444196%；  
(ii) 二零二二年二月二十七日至二零二二年七月二十六日之年利率為24%；  
(iii) 二零二二年七月二十七日至二零二二年八月二十九日之年利率為28.203030%；  
(iv) 二零二二年八月三十日至二零二三年一月二十六日之年利率為24%；  
(v) 二零二三年一月二十七日至二零二三年二月二十六日之年利率為31.064516%；  
(vi) 二零二三年二月二十七日至二零二三年七月二十六日之年利率為24%；

(vii) 二零二三年七月二十七日至二零二三年八月二十八日之年利率為32.098438%；及

(viii) 其後年利率為24%。

償還日期：二零二四年一月二十九日或新鴻基財務與個人乙可能書面協定的其他日期。

### 擔保契據(公司乙)

誠如新鴻基所告知及確認，公司乙在該貸款交易項下以新鴻基財務為受益人已簽立一項擔保契據(公司乙)。新鴻基財務有權(其中包括)要求公司乙支付及滿足經補充貸款協議、第二份補充貸款協議及第三份補充貸款協議修訂及／或補充之該貸款協議項下已到期但未付之所有款項、債務及負債。

誠如新鴻基所告知及確認，除經第三份補充貸款協議作出之修訂外，經補充貸款協議及第二份補充貸款協議修訂及／或補充之該貸款協議之條文以及其項下之權利及義務將仍具十足效力及作用。

### 新鴻基信貸二零二一年貸款交易

誠如新鴻基所告知及確認，於二零二一年五月七日，新鴻基信貸(作為貸款人)與公司甲(作為借款人)及個人甲(作為擔保人)訂立新鴻基信貸二零二一年貸款協議，據此，新鴻基信貸同意(其中包括)向公司甲按當中所載條款及在所載條件之規限下提供為數130,000,000港元之貸款。

誠如新鴻基所告知及確認，於二零二三年六月二十一日，新鴻基信貸(作為貸款人)與公司甲(作為借款人)及個人甲(作為擔保人)訂立新鴻基信貸二零二一年補充貸款協議，據此，新鴻基信貸同意(其中包括)按當中所載條款及在所載條件之規限下將上述貸款未償還本金的償還日期由二零二三年五月十日延長至二零二五年六月二十一日。

誠如新鴻基所告知及確認，上述貸款由公司甲以新鴻基信貸為受益人對位於香港淺水灣的一項物業所簽立的第一法定押記作為抵押。

誠如新鴻基所告知及確認，截至本聯合公佈日期，經新鴻基信貸二零二一年補充貸款協議修訂及／或補充之新鴻基信貸二零二一年貸款協議項下貸款的未償還本金為數130,000,000港元仍未償還，並須由公司甲向新鴻基信貸償還款項。

## 新鴻基信貸二零二二年貸款交易

誠如新鴻基所告知及確認，於二零二二年二月二十三日，新鴻基信貸(作為貸款人)與公司甲和公司乙(作為聯合借款人)及個人甲和個人乙(作為聯合擔保人)訂立新鴻基信貸二零二二年貸款協議，據此，新鴻基信貸同意(其中包括)向公司甲和公司乙按當中所載條款及在所載條件之規限下提供為數150,000,000港元之貸款。

誠如新鴻基所告知及確認，上述貸款由公司甲全數已發行股份之股份按揭、公司乙全數已發行股份之股份按揭、位於香港淺水灣若干物業之物業按揭以及轉讓租金收入作為抵押。

誠如新鴻基所告知及確認，截至本聯合公佈日期，新鴻基信貸二零二二年貸款協議項下貸款的未償還本金為數150,000,000港元仍未償還，並須由公司甲及公司乙向新鴻基信貸償還款項。

## 該交易之理由及裨益

誠如新鴻基所告知及確認，第三份補充貸款協議之條款(包括適用利率)乃經新鴻基財務及個人乙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，新鴻基財務簽訂第三份補充貸款協議時經考慮(i)向個人乙提供該貸款之借貸成本；及(ii)該交易將帶來之利息收入。此外，誠如新鴻基所告知及確認，該交易乃新鴻基財務之一般及日常業務過程的一部分。據新鴻基所告知及確認，鑒於上文所述，新鴻基董事認為第三份補充貸款協議之條款乃按一般商業條款訂立，而該交易屬公平合理，且符合新鴻基及其股東之整體利益。

根據新鴻基財務及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、新鴻基、新鴻基財務、個人乙、個人甲、公司甲及公司乙之資料

### 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發展（主要包括住宅、別墅、辦公樓及商用物業）、物業投資、酒店相關業務、提供護老服務、物業管理、清潔及護衛服務、物流服務及提供財務融資、上市與非上市證券投資以及基金管理。

### 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融資，包括消費金融、私人信貸及按揭貸款、以及投資管理及基金管理。

於本聯合公佈日期，新鴻基由聯合集團實益擁有約73.33%權益。

### 新鴻基財務

誠如新鴻基所告知及確認，新鴻基財務為一間於香港註冊成立之有限公司，其為新鴻基的間接非全資附屬公司。

誠如新鴻基所告知及確認，貸款人之主要業務為提供放債服務。新鴻基財務持有香港法例第163章《放債人條例》下之放債人牌照。

### 個人乙

誠如新鴻基所告知及確認及根據個人乙確認，個人乙為一名個人及公司甲約49%權益之最終實益擁有人及其董事，以及公司乙49%權益之實益擁有人及其董事。



## 個人甲

誠如新鴻基所告知及確認及根據個人甲確認，個人甲為一名個人及公司甲約51%權益之最終實益擁有人及其董事，以及公司乙51%權益之實益擁有人及其董事。

## 公司甲

誠如新鴻基所告知及確認，公司甲為一間於香港註冊成立之有限公司。

誠如新鴻基所告知及確認及根據公司甲確認，公司甲之主要業務為於香港進行物業投資控股。

## 公司乙

誠如新鴻基所告知及確認，公司乙為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。

誠如新鴻基所告知及確認及根據公司乙確認，公司乙之主要業務為於香港進行物業投資控股。

## 上市規則之涵義

由於新鴻基財務及新鴻基信貸各自為新鴻基之間接非全資附屬公司，而新鴻基為聯合集團之間接非全資附屬公司，根據上市規則第14章下「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，新鴻基財務所訂立之該交易被視為新鴻基及聯合集團各自之交易。

誠如新鴻基所告知及確認，按獨立基準及基於概無百分比率超過5%，該交易並不構成新鴻基之須予公佈交易。然而，誠如新鴻基所告知及確認，根據上市規則與新鴻基信貸二零二一年貸款交易及新鴻基信貸二零二二年貸款交易合併計算時，由於新鴻基之相關百分比率超逾5%但低於25%，故該交易構成新鴻基之須予披露交易。

誠如聯合集團所告知及確認，按獨立基準及基於概無百分比率超過5%，該交易並不構成聯合集團之須予公佈交易。然而，誠如聯合集團所告知及確認，根據上市規則與新鴻基信貸二零二一年貸款交易及新鴻基信貸二零二二年貸款交易合併計算時，由於聯合集團之相關百分比率超逾5%但低於25%，故該交易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，一家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	聯合集團董事；
「公司甲」	指	向盛國際有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，於本聯合公佈日期，由個人甲及個人乙(均作為最終實益擁有人)分別間接擁有約51%及約49%；
「公司乙」	指	Belford Assets Management Limited，根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，於本聯合公佈日期，由個人甲及個人乙分別實益擁有51%及49%；
「公司丙」	指	中騰集團有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義；

「擔保契據(公司乙)」	指	公司乙在該貸款交易項下以新鴻基財務為受益人簽立包含受香港法例管限不可撤銷及無條件擔保日期為二零二三年三月十七日的擔保契據；
「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；
「個人甲」	指	殷劍波，於本聯合公佈日期，為持有公司甲約51%權益之最終實益擁有人兼公司甲董事；並為持有公司乙51%權益之實益擁有人兼公司乙董事；
「個人乙」	指	林群，於本聯合公佈日期，為持有公司甲約49%權益之最終實益擁有人兼公司甲董事；並為持有公司乙49%權益之實益擁有人兼公司乙董事；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「該貸款」	指	新鴻基財務根據該貸款協議(經補充貸款協議、第二份補充貸款協議及第三份補充貸款協議修訂及／或補充)所載條款且受限於其中條件向個人乙提供總額為35,000,000港元之貸款；
「該貸款協議」	指	新鴻基財務(作為貸款人)、個人乙(作為借款人)及個人甲、公司甲及公司丙(作為聯合擔保人)於二零二二年一月二十七日訂立之貸款協議；

「該貸款交易」	指	該貸款協議(經補充貸款協議、第二份補充貸款協議及第三份補充貸款協議修訂及／或補充)項下擬進行之交易；
「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；
「第二份補充貸款協議」	指	新鴻基財務(作為貸款人)、個人乙(作為借款人)及個人甲及公司甲(作為聯合擔保人)於二零二三年三月十七日訂立之第二份補充貸款協議；
「新鴻基」	指	新鴻基有限公司，一家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)，並為聯合集團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；
「新鴻基信貸」	指	新鴻基信貸有限公司，於香港註冊成立之有限公司及新鴻基之間接非全資附屬公司，為新鴻基信貸二零二一年貸款協議(經新鴻基信貸二零二一年補充貸款協議修訂及／或補充)項下之貸款人；及新鴻基信貸二零二二年貸款協議項下之貸款人；
「新鴻基信貸二零二一年貸款協議」	指	新鴻基信貸(作為貸款人)、公司甲(作為借款人)及個人甲(作為擔保人)於二零二一年五月七日訂立之貸款協議；

「新鴻基信貸二零二一年貸款交易」	指	新鴻基信貸二零二一年貸款協議(經新鴻基信貸二零二一年補充貸款協議修訂及／或補充)項下擬進行之交易；
「新鴻基信貸二零二二年貸款協議」	指	新鴻基信貸(作為貸款人)、公司甲及公司乙(作為聯合借款人)及個人甲及個人乙(作為聯合擔保人)於二零二二年二月二十三日訂立之貸款協議；
「新鴻基信貸二零二二年貸款交易」	指	新鴻基信貸二零二二年貸款協議項下擬進行之交易；
「新鴻基財務」	指	新鴻基財務有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司及新鴻基之間接非全資附屬公司，為該貸款協議(經補充貸款協議、第二份補充貸款協議及第三份補充貸款協議修訂及／或補充)項下之貸款人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「補充貸款協議」	指	新鴻基財務(作為貸款人)、個人乙(作為借款人)及個人甲、公司甲及公司丙(作為聯合擔保人)於二零二二年九月二日訂立之補充貸款協議；
「新鴻基信貸二零二一年補充貸款協議」	指	新鴻基信貸(作為貸款人)、公司甲(作為借款人)及個人甲(作為擔保人)於二零二三年六月二十一日訂立之補充貸款協議；
「第三份補充貸款協議」	指	新鴻基財務(作為貸款人)、個人乙(作為借款人)及個人甲及公司甲(作為聯合擔保人)於二零二三年七月二十七日訂立之第三份補充貸款協議；

「該交易」 指 第三份補充貸款協議項下擬進行之交易；

「%」 指 百分比

代表聯合集團董事會  
聯合集團有限公司  
執行董事  
勞景祐

代表新鴻基董事會  
新鴻基有限公司  
執行董事  
**Brendan James McGraw**

香港，二零二三年七月二十七日

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）、長原彰弘先生（副主席）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、楊麗琛女士及周國榮先生組成。

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）及Brendan James McGraw先生；非執行董事周永贊先生及Peter Anthony Curry先生；以及獨立非執行董事歐陽杞浚先生、白禮德先生、Alan Stephen Jones先生、高偉晏女士、梁慧女士及Wayne Robert Porritt先生組成。