

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
對WENTWORTH的投資

該等交易

據新鴻基的告知及確認，於2025年1月21日，新鴻基(聯合集團之間接非全資附屬公司)訂立具約束力的協議綱領，據此，新鴻基同意承諾100,000,000美元(相當於約777,900,000港元)的資金投資於WCD基金，並承諾向Wentworth GP信託基金投放25,000,000澳元(相當於約122,100,000港元)作為基石投資以投資於Wentworth的各項投資策略，提供策略服務及向WCD提供營運資金貸款。

訂立協議綱領前，SHK Bullion(新鴻基之間接全資附屬公司及聯合集團之間接非全資附屬公司)於2024年12月20日與Wentworth訂立股權交易。因此，根據上市規則第14.22及14.23條，股權交易及協議綱領項下擬進行之交易(統稱「該等交易」)合併計算。

上市規則之涵義

由於SHK Bullion為新鴻基之間接全資附屬公司，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章項下「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，新鴻基及SHK Bullion所訂立之該等交易被視為新鴻基及聯合集團各自之交易。

新鴻基

據新鴻基的告知及確認，由於有關該等交易之超過一項適用百分比率合計超逾5%但所有適用百分比率均低於25%，故該等交易構成新鴻基之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

聯合集團

據聯合集團的告知及確認，由於有關該等交易之其中一項適用百分比率合計超逾5%但所有適用百分比率均低於25%，故該等交易構成聯合集團之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

協議綱領

據新鴻基的告知及確認，於2025年1月21日，新鴻基訂立協議綱領，據此，新鴻基同意承諾100,000,000美元（相當於約777,900,000港元）作為投資者承諾投資於WCD基金，並承諾向Wentworth GP信託基金投放25,000,000澳元（相當於約122,100,000港元）作為基石投資以投資於Wentworth的各項投資策略，提供策略服務及向WCD提供營運資金貸款。

日期： 2025年1月21日

訂約方： (1) 新鴻基；及
(2) Wentworth實體。

據新鴻基的告知及確認，以及就新鴻基董事及聯合集團董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，Wentworth實體及其各自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關連人士的第三方。

種子基金安排

對WCD基金的承諾：

新鴻基同意透過自身、或其附屬公司或聯屬公司承諾100,000,000美元(相當於約777,900,000港元)投資於WCD基金。新鴻基預視到澳洲的房地產私人信貸市場迅速增長並商機處處，在資金需求不斷增加及來自傳統銀行貸款競爭減少的環境下，此項投資可提供具競爭力的經風險調整回報。新鴻基作為WCD的種子投資者，與一個嚴謹的機構級平台合夥，將優質機會與理念相近的資金聯繫起來，持續推動基金管理規模(「**基金管理規模**」)的增長。

期限：

自種子基金安排當日起計五年期，假如WCD基金的回報低於預期，新鴻基可提前贖回其投資及取消該承諾，惟須受最初18個月的鎖定期所限。

WCD基金投資委員會：

新鴻基將有權委任代表加入WCD基金投資委員會。

收益分享及提供策略服務的安排

服務：

新鴻基按訂約方協定向WCD提供策略服務，服務可能包括利用新鴻基全球網絡作房地產發展、尋找投資者及協助融資。

服務費：

作為服務的代價，新鴻基將有權獲得所有現存或將來成立的WCD基金所產生的總收益之15%，惟可予調整(「**服務費**」)。

對Wentworth GP信託基金的承諾

對Wentworth GP信託基金
的承諾：

新鴻基同意透過自身、或其附屬公司或聯屬公司承諾25,000,000澳元(相當於約122,100,000港元)，以基石投資方式注入Wentworth GP信託基金以投資於Wentworth的各項投資策略。

投資委員會：

新鴻基將有權委任代表加入Wentworth GP信託基金投資委員會。

營運資金貸款

新鴻基同意向WCD提供一筆金額最高為6,000,000澳元(相當於約29,300,000港元)的貸款融資作營運資金之用，為期最長五年，年利率為銀行票據掉期利率加2.1% (「營運資金貸款」)。營運資金貸款以借款人的股份押記(由Wentworth Capital Private Equity提供)作抵押，並附有以新鴻基(作為貸款人)為受益人的慣常保護性契諾。

股權交易

據新鴻基的告知及確認，訂立協議綱領前，於2024年12月20日，SHK Bullion與Wentworth訂立(i)可換股票據認購協議及可換股票據契據，據此，SHK Bullion認購可換股票據(「可換股票據」)，金額為4,160,000澳元(相當於約20,300,000港元)，可轉換為Wentworth及Balance Sheet Trust的少數股權，及(ii)有關Wentworth及Balance Sheet Trust持續企業管治事宜的協議(統稱「股權交易」)。可換股票據的年期為18個月，票面年利率為10%。

據新鴻基的確認，該等承諾及可換股票據的認購額乃經訂約各方公平磋商後釐定，並已考慮Wentworth、WCD基金及Wentworth GP信託基金已作出或將作出的相關投資的規模及預期內部回報。營運資金貸款的條款乃經訂約各方公平磋商後達成，並已考慮提供營運資金貸款的借貸成本、營運資金貸款所產生的利息、相關抵押品及WCD為滿足其種子資金安排期內營運增長所需的預期營運資金。

該等交易所需資金將來自新鴻基內部資源。

進行該等交易之理由及裨益

據新鴻基的告知及確認，新鴻基為香港一間領先的另類投資金融企業，投資遍佈公開市場、另類投資及房地產，並於為股東締造長期經風險調整回報上擁有良好往績。新鴻基運用其內部專業知識、外部網絡及財務狀況，投資於具吸引力之經風險調整機遇。

據新鴻基的告知及確認，新鴻基致力於透過策略投資及合作夥伴關係，擴展其另類基金管理平台，並預視到澳洲的房地產私人信貸市場迅速增長並商機處處，在資金需求不斷增加及來自傳統銀行貸款競爭減少的環境下，此項投資可提供具競爭力的經風險調整回報。該等交易提昇新鴻基與Wentworth的共同發展策略，與高質素的團隊建立長期合作夥伴關係，開發另類投資產品，為新鴻基集團及其資本夥伴帶來具吸引力的經風險調整回報。新鴻基作為WCD基金的種子投資者，與一個嚴謹的機構級平台合夥，將優質機會與理念相近的資金聯繫起來，持續推動基金管理規模的增長。新鴻基處於有利位置，可善用其關係及分銷網絡，協助WCD基金的資本結構增長及多元化。透過長期參與所有現有及未來WCD基金的收益分享，新鴻基與平台的成功保持一致，為其另類基金管理業務提供可持續及可擴展的增長模式。

據新鴻基的告知及確認，基於上文所述，新鴻基董事認為該等交易之條款屬公平合理，並符合新鴻基及其股東的整體利益。

根據新鴻基提供的資料及作出的確認，及就聯合集團董事所知、所悉及所信，聯合集團董事認為該等交易之條款屬公平合理，並符合聯合集團及其股東的整體利益。

有關聯合集團、新鴻基、SHK BULLION、WENTWORTH、WCD基金、WENTWORTH GP信託基金、WCD及BALANCE SHEET TRUST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投資控股。其主要附屬公司之主要業務為開發及投資住宅、辦公樓及商用物業、酒店相關業務、投資及營運醫療、醫院、護老及相關業務、提供物業管理、清潔及護衛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，其股份於聯交所主板上市。

新鴻基之主要業務為投資控股。其主要附屬公司之主要業務為信貸(包括消費金融及按揭貸款)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73.51%權益。

SHK Bullion

SHK Bullion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及聯合集團之間接非全資附屬公司。SHK Bullion之主要業務為投資控股。

Wentworth

據新鴻基的告知及確認，Wentworth為一間於澳洲註冊成立的私人有限公司。Wentworth之主要業務為投資控股。其附屬公司及聯營實體之主要業務為房地產投資、基金及物業管理。於本聯合公佈日期，Wentworth由Alastair Nash(獨立於新鴻基及聯合集團及彼等各自關連人士的一方)佔多數控制權。除上文所披露者外，概無其他個人股東直接或間接控制Wentworth三分之一或以上的權益。

WCD基金

據新鴻基的告知及確認，WCD基金預計將為於澳洲成立的有限責任非註冊單位信託基金，將由WCD擔任受託人進行管理。主要業務將為投資房地產私人信貸。

Wentworth GP信託基金

據新鴻基的告知及確認，Wentworth GP信託基金預計將為一個於澳洲成立的有限責任非註冊單位信託基金，由Wentworth擔任受託人進行管理。Wentworth GP信託基金之主要業務為共同投資於Wentworth的相關房地產私募股權及私人信貸策略。

WCD

據新鴻基的告知及確認，WCD為一間於澳洲註冊成立之有限公司，並由Wentworth Capital Private Equity直接全資擁有及由Wentworth間接全資擁有。WCD之主要業務為與房地產私人信貸有關的投資及基金管理。

Wentworth Capital Private Equity

據新鴻基的告知及確認，Wentworth Capital Private Equity為一間於澳洲註冊成立之有限公司，並由Wentworth全資擁有。其為WCD之唯一股東。Wentworth之主要業務為投資控股。其附屬公司及聯營實體之主要業務為房地產投資、基金及物業管理。

Balance Sheet Trust

據新鴻基的告知及確認，Balance Sheet Trust為一個於澳洲成立的有限責任非註冊單位信託基金，並由Wentworth的附屬公司Wentworth Capital Balance Sheet TC Pty Ltd擔任其受託人進行管理。Balance Sheet Trust之主要業務為直接投資於相關房地產私募股權策略。於本聯合公佈日期，Alastair Nash為Balance Sheet Trust的最大單位持有人。除上文所披露者外，概無其他個人單位持有人直接或間接擁有或控制Balance Sheet Trust三分之一或以上的權益。

上市規則之涵義

由於SHK Bullion為新鴻基之間接全資附屬公司，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章項下「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，新鴻基及SHK Bullion所訂立之該等交易被視為新鴻基及聯合集團各自之交易。

新鴻基

據新鴻基的告知及確認，由於有關該等交易之超過一項適用百分比率合計超逾5%但所有適用百分比率均低於25%，故該等交易構成新鴻基之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

聯合集團

據聯合集團的告知及確認，由於有關該等交易之其中一項適用百分比率合計超逾5%但所有適用百分比率均低於25%，故該等交易構成聯合集團之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

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	聯合集團董事；
「澳元」	指	澳元，澳州法定貨幣；

「Balance Sheet Trust」	指	Wentworth Capital Balance Sheet Trust，一個於澳洲成立的有限責任非註冊單位信託基金；
「銀行票據掉期利率」	指	路透社屏幕銀行票據掉期利率頁面上顯示的有關期間第一日的匯票平均中間價，或澳洲金融評論報上公佈的最接近有關期間期限的匯票平均中間價，或若無公佈，則為有關訂約各方選擇的同等匯率；
「該等承諾」	指	對WCD基金的承諾及對Wentworth GP信託基金的承諾；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「股權交易」	指	具「股權交易」一段所定義之涵義；
「協議綱領」	指	新鴻基與Wentworth實體於2025年1月21日就種子基金安排、收益分享及提供策略服務安排、對Wentworth GP信託基金的承諾及向WCD提供營運資金貸款訂立具約束力的協議綱領；
「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；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「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，其股份於聯交所主板上市(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；
「SHK Bullion」	指	SHK Bullion Company Limited，一間於香港註冊成立之有限公司；
「新鴻基董事」	指	新鴻基董事；
「新鴻基集團」	指	新鴻基及其附屬公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣；
「WCD」	指	Wentworth Capital Debt Pty Limited，一間於澳洲註冊成立之有限公司；
「WCD基金」	指	將於澳洲成立的有限責任非註冊單位信託基金，將由WCD擔任受託人進行管理。主要業務將為投資房地產私人信貸；
「對WCD基金的承諾」	指	新鴻基同意投資於WCD基金的承諾額100,000,000美元(相當於約777,900,000港元)；
「Wentworth」	指	Wentworth Capital TopCo Pty Ltd，一間於澳洲註冊成立之有限公司；
「Wentworth Capital Private Equity」	指	Wentworth Capital Private Equity Holdings Pty Ltd，一間於澳洲註冊成立之有限公司；
「Wentworth實體」	指	Wentworth、WCD及Wentworth Capital Private Equity；

「Wentworth GP信託基金」	指	Wentworth Capital GP Commit Open Ended Unit Trust (暫定名稱)，一個將於澳洲成立的有限責任非註冊單位信託基金；
「對Wentworth GP信託基金的承諾」	指	新鴻基同意投資於Wentworth GP信託基金的承諾額25,000,000澳元(相當於約122,100,000港元)；
「%」	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，2025年1月21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。

就本聯合公佈而言，美元乃以1美元兌7.779港元之概約匯率換算為港元，澳元乃以1澳元兌4.88港元之概約匯率換算為港元。該等匯率僅供說明用途，並不構成任何港元、美元或澳元金額已經、應可或可能按該等匯率或任何其他匯率兌換之聲明。