

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)



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
延長貸款償還日期

茲提述先前公佈，內容有關貸款人(為聯合地產之間接全資附屬公司)(作為貸款人)、借款人(作為借款人)與擔保人(作為擔保人)之間的貸款交易。除另有指明外，本聯合公佈所用詞彙與先前公佈所界定者具有相同涵義。

誠如聯合地產所告知及確認，於二零一九年七月二十六日，貸款人與借款人及擔保人訂立第四份補充貸款協議，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將貸款償還日期延長至二零一九年八月二十三日或二零一九年九月二十四日(受限於借款人如下文所述送達貸款延長通知)。緊接訂立第四份補充貸款協議前，借款人已償還275,542,054.79港元，而359,457,945.21港元仍未償還。

先前交易

誠如新工投資所告知及確認，於二零一八年十月十一日，買方甲(為新工投資之直接全資附屬公司)訂立認購協議甲，以認購本金金額為5,000,000美元之該票據。於二零一八年十月十一日，買方乙(為聯合集團之間接全資附屬公司)亦訂立認購協議乙，以認購本金金額為2,500,000美元之該票據。該票據按當中所載條款及在所載條件之規限下由擔保人及發行人之若干附屬公司擔保，並以發行人之若干附屬公司之已發行股份質押作抵押。

新鴻基交易

誠如貸款人甲所告知及確認，於二零一九年七月二十六日，貸款人甲(為新鴻基之間接非全資附屬公司)(作為貸款人)與借款人(作為借款人)及擔保人(作為擔保人)訂立第三份補充貸款協議甲，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將貸款甲之償還日期延長至二零一九年八月二十三日或二零一九年九月二十四日(受限於借款人如下文所述送達貸款甲之延長通知)。

上市規則之涵義

由於貸款人為聯合地產之間接全資附屬公司，而聯合地產為聯合集團之非全資附屬公司，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，貸款人所訂立之該交易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%，故該交易並不構成聯合地產之須予公佈交易。然而，按照上市規則第14章與新鴻基交易合併計算時，由於聯合地產之相關百分比率超逾5%但低於25%，故該交易構成聯合地產之須予披露交易。

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集團之須予公佈交易。然而，按照上市規則第14章與先前交易及新鴻基交易合併計算時，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。

茲提述先前公佈，內容有關貸款人(為聯合地產之間接全資附屬公司)(作為貸款人)、借款人(作為借款人)與擔保人(作為擔保人)之間的貸款交易。除另有指明外，本聯合公佈所用詞彙與先前公佈所界定者具有相同涵義。

誠如聯合地產所告知及確認，於二零一九年七月二十六日，貸款人與借款人及擔保人訂立第四份補充貸款協議，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將貸款償還日期延長至二零一九年八月二十三日或二零一九年九月二十四日(受限於借款人如下文所述送達貸款延長通知)。緊接訂立第四份補充貸款協議前，借款人已償還275,542,054.79港元，而359,457,945.21港元仍未償還。

誠如聯合地產所告知及確認，於訂立第四份補充貸款協議前，考慮到貸款人延期行使日期為二零一九年四月十日的承諾契據項下之任何權利及補償，契諾人(作為契諾人)於二零一九年五月十日已以貸款人為受益人簽訂進一步承諾契據，據此，契諾人不可撤回及無條件地承諾(其中包括)支付額外貸款安排費用以及倘契諾人在任何信貸融資、融資協議、貸款協議、保理協議或其他涉及借款的協議下取得任何貸款，彼應同時應用該筆貸款以悉數償還貸款及貸款甲。

第四份補充貸款協議

日期： 二零一九年七月二十六日

訂約方： (1) 貸款人(作為第四份補充貸款協議之貸款人)；
 (2) 借款人(作為第四份補充貸款協議之借款人)；及
 (3) 擔保人(作為第四份補充貸款協議之擔保人)。

第四份補充貸款協議之主要條款

誠如聯合地產所告知及確認，根據第四份補充貸款協議，於達成第四份補充貸款協議項下之所有先決條件後，貸款償還日期將延長至二零一九年八月二十三日或二零一九年九月二十四日，受限於將償還日期由二零一九年八月二十三日延長至二零一九年九月二十四日之選擇權(可由借款人於二零一九年八月二十二日前透過向貸款人送達通知並獲擔保人確認而予以行使)，並須待並無發生及正在發生貸款協議(經補充貸款協議、第二份補充貸款協議、第三份補充貸款協議及第四份補充貸款協議修訂及/或補充)項下之任何違約事件後方可作實。

誠如聯合地產所告知及確認，有關第四份補充貸款協議並須由借款人支付之不可退回貸款安排費用為1,000,000港元。倘借款人如上文所述行使將償還日期由二零一九年八月二十三日延長至二零一九年九月二十四日之選擇權，借款人須支付1,000,000港元之額外不可退回貸款安排費用。

承諾契據

誠如聯合地產所告知及確認，作為第四份補充貸款協議之其中一項先決條件，契諾人(作為契諾人)已以貸款人為受益人簽立日期為二零一九年七月二十六日之承諾契據。契諾人不可撤回及無條件承諾(其中包括)，倘契諾人在任何信貸融資、融資協議、貸款協議、保理協議或其他涉及借款的協議下取得任何貸款，彼應同時應用該筆貸款以悉數償還貸款及貸款甲。

除補充貸款協議、第二份補充貸款協議、第三份補充貸款協議及第四份補充貸款協議對貸款協議作出之修訂外，貸款協議之條文及其項下之權利及義務將仍具十足效力及作用。

誠如聯合地產(經作出一切合理查詢及根據借款人、擔保人及契諾人之確認)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，借款人及契諾人及彼等最終實益擁有人以及擔保人均為獨立於聯合地產及聯合集團以及彼等各自關連人士的第三方。

該交易之理由及裨益

誠如聯合地產所告知及確認，第四份補充貸款協議之條款(包括適用利率)乃經貸款人、借款人及擔保人按公平原則磋商及經考慮當前市場利率及常規後釐定。根據聯合地產之確認，貸款人簽訂第四份補充貸款協議時經考慮(i)提供貸款之借貸成本；(ii)該交易將帶來之收入；及(iii)相關抵押品。鑒於上文所述，聯合地產董事認為第四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，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。

先前交易

誠如新工投資所告知及確認，於二零一八年十月十一日，買方甲(為新工投資之直接全資附屬公司)訂立認購協議甲，以認購本金金額為5,000,000美元之該票據。於二零一八年十月十一日，買方乙(為聯合集團之間接全資附屬公司)亦訂立認購協議乙，以認購本金金額為2,500,000美元之該票據。該票據按當中所載條款及在所載條件之規限下由擔保人及發行人之若干附屬公司擔保，並以發行人之若干附屬公司之已發行股份質押作抵押。

新鴻基交易

誠如貸款人甲所告知及確認，於二零一九年七月二十六日，貸款人甲(為新鴻基之間接非全資附屬公司)(作為貸款人)與借款人(作為借款人)及擔保人(作為擔保人)訂立第三份補充貸款協議甲，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將貸款甲之償還日期延長至二零一九年八月二十三日或二零一九年九月二十四日(受限於借款人如下文所述送達貸款甲之延長通知)。

誠如貸款人甲所告知及確認，於訂立第三份補充貸款協議甲前，於二零一九年五月十日，貸款人甲(作為貸款人)與借款人(作為借款人)及擔保人(作為擔保人)訂立第二份補充貸款協議甲，據此，貸款人甲、借款人及擔保人同意(其中包括)按第二份補充貸款協議甲之條款及在所載條件之規限下調整貸款協議甲(經補充貸款協議甲及第二份補充貸款協議甲修訂及／或補充)項下之利率。

達成第三份補充貸款協議甲項下所有先決條件後，貸款協議甲將修訂及補充如下，其中包括：

還款日期： 二零一九年八月二十三日或二零一九年九月二十四日(受限於如下文所述延長還款日期之選擇權)或貸款人甲與借款人可能書面協定之其他日期

延長還款日期之選擇權： 於不遲於二零一九年八月二十二日透過向貸款人甲送達書面通知並獲擔保人確認而行使有關選擇權後，借款人將有權將還款日期由二零一九年八月二十三日延長至二零一九年九月二十四日，並須待並無發生及正在發生貸款協議甲(經補充貸款協議甲、第二份補充貸款協議甲及第三份補充貸款協議甲修訂及／或補充)項下之任何違約事件後方可作實

利率： (i)首個利息期為每年24.5%；(ii)其後至二零一九年四月九日為每年24%；(iii)其後至二零一九年四月二十三日為每年29.9679%；(iv)二零一九年四月二十四日至二零一九年五月十日期間為每年36.25313%；(v)二零一九年五月十一日至二零一九年七月二十三日期間為每年24%；(vi)二零一九年七月二十四日至二零一九年八月二十三日期間為每年27.618333%；及(vii)其後為每年27.125%(如適用)

承諾契據甲

誠如貸款人甲所告知及確認，作為第三份補充貸款協議甲之其中一項先決條件，契諾人(作為契諾人)已以貸款人甲為受益人簽立日期為二零一九年七月二十六日之承諾契據甲。契諾人不可撤回及無條件承諾(其中包括)，倘契諾人在任何信貸融資、融資協議、貸款協議、保理協議或其他涉及借款的協議下取得任何貸款，彼應同時應用該筆貸款以悉數償還貸款及貸款甲。

有關聯合集團、聯合地產、貸款人、借款人、擔保人及契諾人之資料

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，貸款人為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及為聯合地產之間接全資附屬公司。貸款人之主要業務為控股投資及持有物業。

借款人

誠如聯合地產所告知及確認，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。

擔保人

誠如聯合地產所告知及確認，擔保人為一名個人。

契諾人

誠如聯合地產所告知及確認，契諾人為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由擔保人全資擁有。契諾人之主要業務為物業發展。

上市規則之涵義

由於貸款人為聯合地產之間接全資附屬公司，而聯合地產為聯合集團之非全資附屬公司，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，貸款人所訂立之該交易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%，故該交易並不構成聯合地產之須予公佈交易。然而，按照上市規則第14章與新鴻基交易合併計算時，由於聯合地產之相關百分比率超逾5%但低於25%，故該交易構成聯合地產之須予披露交易。

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集團之須予公佈交易。然而，按照上市規則第14章與先前交易及新鴻基交易合併計算時，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：

| | | |
|-------------|---|--|
| 「借款人」 | 指 | 貸款協議、補充貸款協議、第二份補充貸款協議、第三份補充貸款協議、第四份補充貸款協議、貸款協議甲、補充貸款協議甲、第二份補充貸款協議甲及第三份補充貸款協議甲項下之借款人以及上市公司之控股股東； |
| 「契諾人」 | 指 | 承諾契據及承諾契據甲下之契諾人； |
| 「承諾契據」 | 指 | 契諾人以貸款人為受益人所簽立的承諾契據； |
| 「承諾契據甲」 | 指 | 契諾人以貸款人甲為受益人所簽立的承諾契據； |
| 「第四份補充貸款協議」 | 指 | 貸款人(作為貸款人)、借款人(作為借款人)及擔保人(作為擔保人)於二零一九年七月二十六日訂立之貸款協議(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)之第四份補充貸款協議； |
| 「擔保人」 | 指 | 貸款協議、補充貸款協議、第二份補充貸款協議、第三份補充貸款協議、第四份補充貸款協議、貸款協議甲、補充貸款協議甲、第二份補充貸款協議甲及第三份補充貸款協議甲項下之擔保人、該票據之個人擔保人及借款人以及契諾人之唯一股東； |

| | | |
|---------|---|--|
| 「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，為聯合地產之間接全資附屬公司，為貸款協議、補充貸款協議、第二份補充貸款協議、第三份補充貸款協議及第四份補充貸款協議項下之貸款人； |
| 「貸款人甲」 | 指 | 新鴻基財務有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為新鴻基之間接非全資附屬公司，為貸款協議甲、補充貸款協議甲、第二份補充貸款協議甲及第三份補充貸款協議甲項下之貸款人； |
| 「貸款」 | 指 | 貸款協議(經補充貸款協議、第二份補充貸款協議、第三份補充貸款協議及第四份補充貸款協議修訂及／或補充)項下合共635,000,000港元之貸款； |
| 「貸款甲」 | 指 | 貸款協議甲(經補充貸款協議甲、第二份補充貸款協議甲及第三份補充貸款協議甲修訂及／或補充)項下合共365,000,000港元之貸款； |
| 「先前公佈」 | 指 | 聯合集團日期分別為二零一八年九月二十四日及二零一八年十一月九日之公佈以及聯合集團及聯合地產日期分別為二零一九年一月二十三日及二零一九年四月十日之聯合公佈； |
| 「新鴻基交易」 | 指 | 第三份補充貸款協議甲項下擬進行之交易； |

- 「第二份補充貸款協議甲」 指 貸款人甲(作為貸款人)與借款人(作為借款人)及擔保人(作為擔保人)訂立日期為二零一九年五月十日之貸款協議甲(經補充貸款協議甲修訂及／或補充)之第二份補充貸款協議；
- 「第三份補充貸款協議甲」 指 貸款人甲(作為貸款人)與借款人(作為借款人)及擔保人(作為擔保人)訂立日期為二零一九年七月二十六日之貸款協議甲(經補充貸款協議甲及第二份補充貸款協議甲修訂及／或補充)之第三份補充貸款協議；及
- 「該交易」 指 第四份補充貸款協議項下擬進行之交易。

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，二零一九年七月二十六日

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。