

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
延長貸款償還日期

茲提述先前公佈，內容有關貸款人(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)之間的貸款交易及先前交易。

誠如新鴻基所告知及確認，於二零一九年八月五日，貸款人與借款人訂立補充貸款協議，據此，貸款人與借款人同意(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由二零一九年六月二十八日延長至二零二零年六月二十六日。於補充貸款協議日期，500,000,000港元的貸款金額仍為未償還並已到期而須由借款人償還予貸款人。

先前交易

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、二零一八年六月二十七日、二零一八年七月三十一日及二零一八年八月三十一日，貸款人甲(作為貸款人)與借款人甲(作為借款人)訂立先前補充協議，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二零一九年二月二十八日之請求。於二零一八年八月三十一日(即最近一次先前補充協議日期)，先前貸款協議項下之貸款總金額尚未償還並到期而須由借款人甲償還予貸款人甲。

誠如聯合地產所告知及確認，於二零一八年八月三十一日，貸款人甲及新貸款人(為聯合地產之間接全資附屬公司)與借款人甲訂立轉讓契據，據此，根據轉讓契據所載條款及在所載條件之規限下，貸款人甲(作為轉讓人)同意出售而新貸款人(作為受讓人)同意購買貸款人甲於先前貸款協議(經先前補充協議補充)項下之所有權利、所有權及權益。

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，按照上市規則與轉讓契據下擬進行之交易合併計算時，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轉讓契據下擬進行之交易合併計算均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)之間的貸款交易及先前交易。

誠如新鴻基所告知及確認，於二零一九年八月五日，貸款人與借款人訂立補充貸款協議，據此，貸款人與借款人同意(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由二零一九年六月二十八日延長至二零二零年六月二十六日。於補充貸款協議日期，500,000,000港元的貸款金額仍為未償還並已到期而須由借款人償還予貸款人。

補充貸款協議

日期： 二零一九年八月五日

訂約方： (1) 貸款人；及
 (2) 借款人。

誠如新鴻基(經作出一切合理查詢及根據借款人及抵押方確認)所告知及確認，並就新鴻基董事、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，借款人及抵押方以及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立於新鴻基、聯合地產及聯合集團以及彼等各自之關連人士之第三方。

補充貸款協議之條款

誠如新鴻基所告知及確認，根據補充貸款協議，於達成補充貸款協議項下之所有先決條件後，貸款協議將修訂及補充(其中包括)如下：

還款日期： 二零二零年六月二十六日

利率： (i) 提取貸款日期起首個月之年利率約為25.7%；
 (ii) 其後直至二零一九年六月二十七日之年利率為13%；
 (iii) 二零一九年六月二十八日至二零一九年七月二十七日期間之年利率約為14.5%；及
 (iv) 其後之年利率為14%。

誠如新鴻基所告知及確認，除補充貸款協議作出之修訂外，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。

該交易之理由及裨益

誠如新鴻基所告知及確認，補充貸款協議之條款(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，貸款人簽訂補充貸款協議時經考慮(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。

根據新鴻基提供之資料及作出之確認，並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，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、二零一八年六月二十七日、二零一八年七月三十一日及二零一八年八月三十一日，貸款人甲(作為貸款人)與借款人甲(作為借款人)訂立先前補充協議，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二零一九年二月二十八日之請求。於二零一八年八月三十一日(即最近一次先前補充協議日期)，先前貸款協議項下之貸款總金額尚未償還並到期而須由借款人甲償還予貸款人甲。

誠如聯合地產所告知及確認，於二零一八年八月三十一日，貸款人甲及新貸款人(為聯合地產之間接全資附屬公司)與借款人甲訂立轉讓契據，據此，根據轉讓契據所載條款及在所載條件之規限下，貸款人甲(作為轉讓人)同意出售而新貸款人(作為受讓人)同意購買貸款人甲於先前貸款協議(經先前補充協議補充)項下之所有權利、所有權及權益。

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61.90%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，按照上市規則與轉讓契據下擬進行之交易合併計算時，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轉讓契據下擬進行之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日期為二零一八年六月二十八日之轉讓；
「借款人」	指	貸款協議及補充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	先前貸款協議(經先前補充協議補充)之借款人、轉讓契據之訂約方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	抵押方以貸款人(作為承按人)為受益人就借款人股份設立日期為二零一八年六月二十八日之抵押；
「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日期為二零一八年六月二十八日之債權證；
「轉讓契據」	指	貸款人甲(作為轉讓人)、新貸款人(作為受讓人)與借款人甲訂立日期為二零一八年八月三十一日之轉讓契據；
「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；
「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，為貸款協議及補充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，為先前貸款協議(經先前補充協議補充)下之貸款人及轉讓契據項下之轉讓人；

「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日期為二零一八年六月二十八日之抵押；
「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(經補充貸款協議修訂)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；
「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並為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；
「先前公佈」	指	新鴻基、聯合地產及聯合集團日期為二零一八年六月二十八日有關貸款協議項下擬進行交易之聯合公佈以及聯合地產及聯合集團日期為二零一八年八月三十一日有關先前交易項下擬進行交易之聯合公佈；
「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；

「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、二零一八年六月二十七日、二零一八年七月三十一日及二零一八年八月三十一日訂立之先前貸款協議之補充協議；
「先前交易」	指	先前貸款協議(經先前補充協議補充)項下擬進行之交易及轉讓契據項下擬進行之交易；
「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；
「補充貸款協議」	指	貸款人與借款人於二零一九年八月五日訂立之貸款協議之補充貸款協議；
「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 補充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
王大鈞

承新鴻基董事會命
新鴻基有限公司
執行董事
周永贊

香港，二零一九年八月五日

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。

於本聯合公佈日期，新鴻基董事會由執行董事李成煌先生(集團執行主席)及周永贊先生；非執行董事Peter Anthony Curry先生及Jonathan Andrew Cimino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先生及梁慧女士組成。