

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)

須予披露交易



**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)

須予披露交易

## 聯合公佈

### 貸款交易

### 及

### 修訂契據

誠如新鴻基所告知及確認，於二零一四年八月二十五日，貸款人、借款人B及普通合夥人訂立融資協議，據此(其中包括)，貸款人已同意向借款人B提供融資作一般企業及營運資本用途，而負債以聯合地產股份押記契據作為抵押。

由於(i)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；及(ii)根據上市規則第14章下「上市發行人」之定義應包含上市發行人之附屬公司，因此根據上市規則第14章，該項交易須被視為聯合集團、聯合地產及新鴻基各自之交易。

按獨立基準計算，由於該項交易概無百分比率超逾5%，故並不構成聯合集團及聯合地產各自之須予披露交易。與第一宗貸款交易合計時，由於該項交易之相關百分比率超逾5%但低於25%，故該項交易構成聯合集團及聯合地產各自之須予披露交易。誠如新鴻基所告知及確認，由於該項交易(不論是獨立基準或與第一宗貸款交易合計後)概無適用百分比率超逾5%，故該項交易並不構成新鴻基根據上市規則第14章下之須予公佈交易。

根據上市規則第14.36條，聯合集團董事會及聯合地產董事會謹此知會聯合集團及聯合地產股東，誠如新鴻基所告知及確認，於二零一四年八月二十五日，二零一三年貸款人及借款人訂立修訂契據，據此，二零一三年貸款人及借款人同意(其中包括)修訂各二零一三年融資協議之條款，致使各二零一三年融資協議之貸款與價值比率由50%改為65%；惟各二零一三年融資協議之有關比率在相關二零一三年融資協議訂約方以書面互相同意後可削減至50%。此外，誠如新鴻基所告知及確認，根據修訂契據，借款人應償還根據二零一三年融資已作出或將作出之全部貸款，或其時該等貸款之未償還本金額，連同應計之全部利息之日期，應由首次動用二零一三年融資日期起計滿24個月當日，改為二零一五年五月二十九日。

## (I) 貸款交易

誠如新鴻基所告知及確認，於二零一四年八月二十五日，貸款人、借款人B及普通合夥人訂立融資協議，據此(其中包括)，貸款人已同意向借款人B提供融資作一般企業及營運資本用途，而負債以聯合地產股份押記契據作為抵押。

誠如新鴻基所告知及確認，融資協議之訂約方及主要條款如下：

### 融資協議的訂約方

訂約方：

- (1) 貸款人；
- (2) 借款人B；及
- (3) 普通合夥人

於本聯合公佈日期，誠如新鴻基(經作出一切合理查詢後)所告知及確認，及根據借款人B及普通合夥人之確認書，並就聯合集團董事及聯合地產董事(經作出一切合理查詢後)所知、所悉及所信，除借款人B於聯合地產持有約2.52%股權外，借款人B、普通合夥人及彼等各自之最終實益擁有人概無直接或間接地於聯合集團、聯合地產、新鴻基以及彼等各自之關連人士之任何類別具投票權股份中持有或控制5%或以上權益，並為獨立於彼等之第三方。

## 融資協議的主要條款

日期：	二零一四年八月二十五日
融資：	總金額等於承擔之貸款融資
用途：	一般企業及營運資本用途
有效期：	從融資協議日期(包括當日)至終止日期或貸款人與 借款人B同意之較後日期(包括當日)止期間
利息：	各貸款年利率為7.25%
還款：	於終止日期悉數償還，惟受限於自願提前還款及強 制提前還款規定
前期融資費用：	249,960港元，須於融資協議日期起計三個營業日內 支付

誠如新鴻基所告知及確認並根據借款人B及普通合夥人之確認書，根據融資協議之條款，借款人B承諾(其中包括)借款人B不會直接或間接使用融資所得款項作收購於聯交所或任何其他股份交易所上市的任何證券。

誠如新鴻基所告知及確認，貸款人根據融資協議所收取之利率及前期融資費用乃由貸款人與借款人B經參考向借款人B提供融資之成本及融資協議及聯合地產股份押記契據之條款後按公平原則磋商釐定。

## 聯合地產股份押記契據的主要條款

誠如新鴻基所告知及確認，負債以聯合地產股份押記契據作為抵押。

根據聯合地產股份押記契據，借款人B透過(其中包括)第一固定押記方式向貸款人抵押聯合地產質押股份及股份及現金抵押賬戶。貸款人對融資提出之追索限於聯合地產股份押記契據可收回之金額。

於發生融資協議所訂明之強制執行事件前任何時間，借款人B將有權於其認為適當時行使或指示行使任何聯合地產質押股份附帶之投票權及其他權利，惟(a)其行使目的須與融資文件一致；及(b)行使或未行使該等權利將不會損害借款人B於融資文件項下之權益。

## 該項交易之理由及裨益

誠如新鴻基所告知及確認，融資協議及聯合地產股份押記契據之條款乃由貸款人與借款人B按公平原則磋商後釐定。經考慮同類交易之現行市場基準及向借款人B提供融資涉及之成本後，融資之總回報(以收取融資費用及利息之形式)屬公平合理。鑑於訂立融資協議將會為貸款人帶來合理收入且負債以聯合地產股份押記契據作為抵押，新鴻基董事會之執行委員會認為該項交易之條款屬公平合理，符合一般商業條款，並符合新鴻基及其股東之整體利益，並已向聯合集團及聯合地產確認上述事宜。

根據新鴻基所提供之資料及確認，以及據聯合集團董事及聯合地產董事所知、所悉及所信，聯合集團董事及聯合地產董事認為該項交易之條款屬公平合理，並符合聯合集團及聯合地產以及彼等各自股東之整體利益。

## 有關聯合集團、聯合地產、貸款人及借款人B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、提供金融服務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，其證券於聯交所主板上市。

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、提供金融服務以及上市與非上市證券投資。

於本聯合公佈日期，聯合集團於聯合地產之已發行股份總數中實益擁有約74.99%權益。

## 貸款人

誠如新鴻基所告知及確認，貸款人為一間根據汶萊法律註冊成立的有限公司，主要從事國際離岸銀行業務及相關服務。貸款人根據《2000年汶萊國際銀行法則》(Brunei's International Banking Order, 2000)持有全面國際銀行牌照。

於本聯合公佈日期，貸款人為新鴻基之間接全資附屬公司，而新鴻基則由聯合地產實益擁有約58.16%權益。

## 借款人B

誠如新鴻基(經作出一切合理查詢後)所告知及確認，並根據借款人B之確認，借款人B為於英屬處女群島註冊之國際有限合夥企業，由普通合夥人代理，普通合夥人為一間於英屬處女群島註冊的英屬處女群島商業公司，借款人B之主要業務為投資公司及房地產證券、商品和貨幣、債券及其他業務。

## 上市規則之涵義

由於(i)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；及(ii)根據上市規則第14章下「上市發行人」之定義應包含上市發行人之附屬公司，因此根據上市規則第14章，該項交易須被視為聯合集團、聯合地產及新鴻基各自之交易。

按獨立基準計算，由於該項交易概無百分比率超逾5%，故並不構成聯合集團及聯合地產各自之須予披露交易。與第一宗貸款交易合計時，由於該項交易之相關百分比率超逾5%但低於25%，故該項交易構成聯合集團及聯合地產各自之須予披露交易。誠如新鴻基所告知及確認，由於該項交易(不論是獨立基準或與第一宗貸款交易合計後)概無適用百分比率超逾5%，故該項交易並不構成新鴻基根據上市規則第14章下之須予公佈交易。

## (II) 修訂契據

茲提述有關第一宗貸款交易的二零一三年公佈。

誠如二零一三年公佈所披露，根據第一宗貸款交易，借款人(包括借款人B)就二零一三年貸款人向借款人提供520,000,000港元之融資，以二零一三年貸款人為受益人，質押彼等持有之若干天安普通股，價值足以達到貸款與價值比率50%。

根據上市規則第14.36條，聯合集團董事會及聯合地產董事會謹此知會聯合集團及聯合地產之股東，誠如新鴻基所告知及確認，於二零一四年八月二十五日，二零一三年貸款人及借款人訂立修訂契據，據此，二零一三年貸款人及借款人同意(其中包括)修訂各

二零一三年融資協議之條款，致使各二零一三年融資協議之貸款與價值比率由50%改為65%；惟各二零一三年融資協議之有關比率在相關二零一三年融資協議訂約方以書面互相同意後可削減至50%。此外，誠如新鴻基所告知及確認，根據修訂契據，借款人應償還根據二零一三年融資已作出或將作出之全部貸款，或其時該等貸款之未償還本金額，連同應計之全部利息之日期，應由首次動用二零一三年融資日期起計滿24個月當日，改為二零一五年五月二十九日。

於本聯合公佈日期，誠如新鴻基(經作出一切合理查詢後)所告知及確認，及根據借款人、借款人A之普通合夥人及普通合夥人之確認書，並就聯合集團董事及聯合地產董事(經作出一切合理查詢後)所知、所悉及所信，除借款人B於聯合地產持有約2.52%股權外，借款人、借款人A之普通合夥人及普通合夥人以及彼等各自之最終實益擁有人概無直接或間接地於聯合集團、聯合地產、新鴻基以及彼等各自之關連人士之任何類別具投票權股份中持有或控制5%或以上權益，並為獨立於彼等之第三方。

鑑於借款人就二零一三年融資協議所提供之貸款融資支付利息之記錄良好，加上其穩健之財務背景，新鴻基董事會之執行委員會認為修訂契據之條款屬公平合理，符合一般商業條款，並符合新鴻基及其股東之整體利益，並已向聯合集團及聯合地產確認上述事宜。

根據新鴻基所提供的資料及確認，以及據聯合集團董事及聯合地產董事所知、所悉及所信，聯合集團董事及聯合地產董事認為修訂契據之條款屬公平合理，並符合聯合集團及聯合地產以及彼等各自股東之整體利益。

## 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：

「二零一三年公佈」	指	聯合集團及聯合地產就第一宗貸款交易於二零一三年五月二十八日聯合刊發的公佈；
「二零一三年融資」	指	就二零一三年融資協議而言，即總額520,000,000港元之貸款融資，減去先前根據各份二零一三年融資協議已提取或將予提取之任何金額；
「二零一三年融資協議A」	指	SIL(作為貸款人)、借款人A(作為借款人)及借款人A之普通合夥人於二零一三年五月二十八日訂立之融資協議，其詳情於二零一三年公佈披露；

「二零一三年融資協議B」	指	SIL(作為貸款人)、借款人B(作為借款人)及普通合夥人於二零一三年五月二十八日訂立之融資協議，其詳情於二零一三年公佈披露；
「二零一三年融資協議C」	指	Itso(作為貸款人)及借款人C(作為借款人)於二零一三年五月二十八日訂立之融資協議，其詳情於二零一三年公佈披露；
「二零一三年融資協議」	指	二零一三年融資協議A、二零一三年融資協議B及二零一三年融資協議C以及各「二零一三年融資協議」；
「二零一三年貸款人」	指	第一宗貸款交易項下的兩名貸款人，包括SIL及Itso；
「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，其證券於聯交所主板上市(股份代號：56及認股權證代號：1183)，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；
「聯合地產質押股份」	指	由借款人B持有已存入或將存入股份及現金抵押賬戶之有關數目的聯合地產普通股，價值足以達到貸款與價值比率，即50%；
「聯合地產股份押記契據」	指	借款人B(作為抵押方)及普通合夥人於二零一四年八月二十五日設立之以貸款人(作為受抵押方)及託管人為受益人之股份押記；
「借款人A」	指	二零一三年融資協議A之借款人，其詳情於二零一三年公佈披露，並為修訂契據A之訂約方；

「借款人B」	指	(i)二零一三年融資協議B及(ii)融資協議之借款人，並為(i)聯合地產股份押記契據及(ii)修訂契據B之訂約方；
「借款人C」	指	二零一三年融資協議C之借款人，其詳情於二零一三年公佈披露，並為修訂契據C之訂約方；
「借款人」	指	借款人A、借款人B及借款人C以及各「借款人」；
「汶萊」	指	汶萊達魯薩蘭國；
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島；
「承擔」	指	120,000,000港元，即貸款人並無根據融資協議註銷、削減或轉讓之金額；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「託管人」	指	新鴻基投資服務有限公司，為聯合地產股份押記契據之訂約方，僅為同意及確認就聯合地產股份押記契據產生之抵押品；
「修訂契據A」	指	SIL、借款人A及其普通合夥人於二零一四年八月二十五日訂立之修訂及確認契據，據此，SIL及借款人A同意修訂二零一三年融資協議A之若干條款及條件；
「修訂契據B」	指	SIL、借款人B及普通合夥人於二零一四年八月二十五日訂立之修訂及確認契據，據此，SIL及借款人B同意修訂二零一三年融資協議B之若干條款及條件；
「修訂契據C」	指	Itso及借款人C於二零一四年八月二十五日訂立之修訂及確認契據，據此，Itso及借款人C同意修訂二零一三年融資協議C之若干條款及條件；
「修訂契據」	指	修訂契據A、修訂契據B及修訂契據C；
「融資」	指	港元有期貸款融資，總金額等於承擔，由貸款人根據融資協議提供予借款人B；



「融資協議」	指	借款人B(作為借款人)、普通合夥人(作為借款人B之普通合夥人)及貸款人(作為貸款人)於二零一四年八月二十五日訂立之120,000,000港元融資協議；
「融資文件」	指	就貸款人及借款人B而言，即融資協議、聯合地產股份押記契據、任何動用請求以及貸款人及借款人B指定之任何其他文件，及各「融資文件」；
「第一宗貸款交易」	指	有關(i)根據二零一三年融資協議提供融資；及(ii)借款人就擔保其於二零一三年融資協議項下之負債質押天安之股份的貸款交易，詳情於二零一三年公佈披露；
「普通合夥人」	指	一間於英屬處女群島註冊的英屬處女群島商業公司，並作為借款人B之普通合夥人；
「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；
「Itso」	指	Itso Limited，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業務；
「貸款人」	指	Sun Hung Kai International Bank [Brunei] Limited；
「負債」	指	借款人B根據或因任何融資文件而結欠貸款人之所有到期之現有及未來款項、債務及負債；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「貸款」	指	根據融資作出或將作出之任何貸款或該貸款當時尚未償還之本金額；
「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；

「股份及現金抵押賬戶」	指	以借款人B之名義於託管人開立且目前或日後存置聯合地產質押股份之股份及現金賬戶；
「SIL」	指	Scienter Investments Limited，新鴻基之間接全資附屬公司，主要從事控股投資及證券買賣業務；
「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），並為聯合地產之非全資附屬公司。於本聯合公佈日期，新鴻基由聯合地產實益擁有約58.16%權益；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「終止日期」	指	二零一五年五月二十九日，或訂約方根據融資協議之條款及條件同意之較後日期；
「天安」	指	天安中國投資有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：28）；
「該項交易」	指	融資協議及聯合地產股份押記契據項下擬進行之交易；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  
李志剛

香港，二零一四年八月二十五日

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）、李志剛先生及王大鈞先生；非執行董事狄亞法先生（主席）；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。