

香港聯合交易所有限公司對本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，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份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**  
**須予披露交易**  
**授予備用貸款**

於二零零五年三月二日，新鴻基(為APL及AGL兩者之附屬公司)之全資附屬公司捷橋與正景及天安中國訂立貸款協議，據此，捷橋同意向正景提供最多達100,000,000港元之原有備用貸款作為正景之一般營運資金，而天安中國則同意擔保正景根據原有備用貸款項下之債項(定義見貸款協議)會作出償還。貸款協議及原有備用貸款已於二零零五年四月二十日獲天安中國之獨立股東批准。

於二零零五年十一月七日，捷橋、正景、天安中國、天滿及天安地產代理訂立補充貸款協議，據此，捷橋同意將向正景提供貸款協議項下之原有備用貸款，由100,000,000港元增加至經擴大備用貸款280,000,000港元，而天安中國、天滿及天安地產代理同意向捷橋就正景於貸款協議、補充貸款協議、天滿股份按揭及天安股份按揭下之所有償還債項作出共同及個別之擔保及賠償保證。

補充貸款協議及經擴大備用貸款須待(其中包括)以下條件達成方能作實：(i)獲得天安中國獨立股東批准於補充貸款協議項下擬進行之交易；(ii)晉威及天安中國酒店就天滿按揭股份以捷橋為受益人訂立天滿股份按揭；及(iii)天安地產大連就天安按揭股份以捷橋為受益人訂立天安股份按揭。

就經擴大備用貸款而言，AGL、APL及新鴻基各自於上市規則第14.06條下之相關適用百分比率高於5%但低於25%，該交易對AGL、APL及新鴻基各自構成上市規則之一項須予披露交易。根據上市規則之規定，一份載有該交易詳情之通函會盡快寄發予股東。

## 貸款協議

貸款協議之主要條款如下：

日期： 二零零五年三月二日

訂約方： 貸款人 捷橋

借款人 正景

擔保人 天安中國

備用貸款： 須根據及符合捷橋、正景與天安中國於二零零五年三月二日訂立之貸款協議（「**貸款協議**」）之條款和條件之最多達100,000,000港元之循環備用貸款（「**原有備用貸款**」）

備用貸款之用途： 供正景作一般營運資金用途

備用貸款之條款： 供正景運用之原有備用貸款為期36個月，由貸款協議日期起計。還款日（定義見貸款協議）將由正景在每份提款通知書（定義見貸款協議及經補充貸款協議修訂）內註明，惟於任何情況下不得遲於貸款協議日期後36個月（其後經補充貸款協議修改為於補充貸款協議日期後所發出之提款通知書或提款（定義見貸款協議），不得遲於補充貸款協議日期後36個月）。正景須在每一付息日（定義見貸款協議）按優惠利率加1厘之年息於期末支付墊款（定義見貸款協議）利息。貸款協議項下正景債項（定義見貸款協議）之償還由天安中國作出擔保

先決條件： 其中包括貸款協議及原有備用貸款須由天安中國之獨立股東於二零零五年四月二十日批准（其後已獲得批准）

## 補充貸款協議

於二零零五年十一月七日，捷橋、正景、天安中國、天滿及天安地產代理訂立補充貸款協議（「**補充貸款協議**」），據此，捷橋同意將向正景提供貸款協議項下之原有備用貸款，由100,000,000港元增加至280,000,000港元（「**經擴大備用貸款**」），而天安中國、天滿及天安地產代理則同意向捷橋就正景於貸款協議、補充貸款協議、天滿股份按揭及天安股份按揭下之所有償還債項作出共同及個別之擔保及賠償保證。經擴大備用貸款須待（其中包括）以下條件達成方能作實：(i)獲得天安中國獨立股東批

准補充貸款協議項下擬進行之交易；(ii)晉威及天安中國酒店就天滿之全部已發行股份(「天滿按揭股份」)以捷橋為受益人訂立股份按揭(「天滿股份按揭」)；及(iii)天安地產大連就天安地產代理之全部已發行股份(「天安按揭股份」)以捷橋為受益人訂立股份按揭(「天安股份按揭」)。

除經補充貸款協議修訂或修改外，貸款協議仍具十足效力，並可執行其條款及對有關訂約方具有約束力。補充貸款協議須被理解及詮釋為貸款協議之補充文件，並構成貸款協議之一部份。

## 股份按揭

作為捷橋根據補充貸款協議之條款同意擴大原有備用貸款之先決條件，晉威及天安中國酒店須就天滿按揭股份以捷橋為受益人訂立天滿股份按揭；及天安地產大連須就天安按揭股份以捷橋為受益人訂立天安股份按揭。

根據天滿股份按揭之條款，晉威及天安中國酒店乃天滿按揭股份之註冊及實益擁有人，並以第一固定按揭方式將天滿按揭股份按揭、抵押及轉讓予捷橋，以作為正景適當及準時償還債項，以及適當及準時履行列載於貸款協議及補充貸款協議內之所有責任之持續抵押。

根據天安股份按揭之條款，天安地產大連乃天安按揭股份之註冊及實益擁有人，並以第一固定按揭方式將天安按揭股份按揭、抵押及轉讓予捷橋，以作為正景適當及準時償還債項，以及適當及準時履行列載於貸款協議及補充貸款協議內之所有責任之持續抵押。

## 交易之理由及裨益

新鴻基主要附屬公司(包括捷橋)之其中一項核心業務為借貸。經擴大備用貸款之提供屬於一項在捷橋日常業務過程中進行之交易。經擴大備用貸款將為新鴻基集團提供良好之息差收益及安排費收入。

新鴻基、APL及AGL各自之董事(包括獨立非執行董事)均認為貸款協議、補充貸款協議、天滿股份按揭及天安股份按揭乃按一般商業條款訂立，且對股東整體而言乃屬公平合理。

## 一般資料

### 天安集團

天安中國為一間控股投資公司。天安集團之主要業務為發展高端公寓、別墅、寫字樓及商用樓宇、生產及銷售建築材料、物業管理及酒店營運。於本公佈日期，天安中國由新鴻基直接及間接擁有約48.6%權益。

正景主要從事借貸業務，並根據放債人條例持有放債人牌照。

晉威、天安中國酒店、天滿、天安地產大連及天安地產代理各自之主要業務為控股投資。

天滿乃上海新聯誼大廈有限公司(一間根據中國法例註冊成立之公司，於上海持有一項物業，地盤面積約為5,158平方米) 50%權益之合法及實益擁有人。

天安地產代理間接持有大連天安國際大廈有限公司(一間根據中國法例註冊成立之公司) 100%權益，該公司於大連市擁有名為大連天安國際大廈之物業。

### AGL集團

AGL之主要業務為控股投資。AGL主要附屬公司之主要業務為物業投資及發展、酒店業務及提供金融服務。

### APL集團

APL之主要業務為控股投資。APL主要附屬公司之主要業務為物業投資及發展、酒店業務及提供金融服務。

### 新鴻基集團

新鴻基之主要業務為控股投資。新鴻基主要附屬公司之主要業務為證券、槓桿外匯、黃金、商品及期貨經紀、提供網上金融服務及網上財經資訊、借貸(包括提供有期借款)、證券放款、財務策劃及資產管理、基金管理、企業融資、物業投資及保險經紀。

捷橋主要從事借貸業務，並根據放債人條例持有放債人牌照。

## 上市規則之影響

於本公佈日期，新鴻基由APL持有約74.99%權益，APL則由AGL持有約74.82%權益。

就經擴大備用貸款而言，AGL、APL及新鴻基各自於上市規則第14.06條下之相關適用百分比率高於5%但低於25%，該交易對AGL、APL及新鴻基各自構成上市規則之一項須予披露交易。根據上市規則之規定，一份載有該交易詳情之通函會盡快寄發予股東。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「AGL」	指	聯合集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：373)
「AGL集團」	指	AGL及其附屬公司
「APL」	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，其股份於聯交所上市(股份代號：56)
「APL集團」	指	APL及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「正景」	指	正景發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為天安中國之間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「晉威」	指	晉威集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為天安中國酒店之直接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「捷橋」	指	捷橋財務有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為新鴻基之直接全資附屬公司

「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，其股份於聯交所上市(股份代號：86)
「新鴻基集團」	指	新鴻基及其附屬公司
「股東」	指	AGL、APL及新鴻基各自(視情況而定)之股東
「天滿」	指	天滿企業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並由晉威及天安中國酒店分別實益擁有80%及20%之權益
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「天安中國酒店」	指	天安中國酒店房地產投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為天安中國之直接全資附屬公司
「天安中國」	指	天安中國投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：28)
「天安集團」	指	天安中國及其附屬公司
「天安地產代理」	指	天安地產代理(中國)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為天安地產大連之直接全資附屬公司
「天安地產大連」	指	Tian An Real Estate (Dalian) Company Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為天安中國酒店之直接全資附屬公司
「交易」	指	分別根據貸款協議及補充貸款協議而授予原有備用貸款及經擴大備用貸款
「%」	指	百分比

承董事會命  
**聯合集團有限公司**  
 執行董事  
**勞景祐**

承董事會命  
**聯合地產(香港)有限公司**  
 執行董事  
**李志剛**

承董事會命  
**新鴻基有限公司**  
 執行董事  
**唐登**

香港，二零零五年十一月八日

於本公佈日期，聯合集團有限公司之董事會由執行董事李成輝先生(行政總裁)及勞景祐先生，非執行董事李淑慧女士及狄亞法先生，以及獨立非執行董事麥蘊利爵士(非執行主席)、黃保欣先生、白禮德先生及麥尊德先生組成。

於本公佈日期，聯合地產(香港)有限公司之董事會由執行董事李成偉先生(行政總裁)及李志剛先生，非執行董事賴顯榮先生及李兆忠先生，以及獨立非執行董事麥蘊利爵士(非執行主席)，麥尊德先生及Steven Samuel Zoellner先生組成。

於本公佈日期，新鴻基有限公司之董事會由執行董事李成偉先生及唐登先生、非執行董事狄亞法先生(主席)，以及獨立非執行董事麥蘊利爵士、白禮德先生、Carlisle Caldwell Procter先生及王敏剛先生組成。