

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
關連交易
貸款交易

誠如新鴻基所告知及確認，於二零一八年十月二十三日，新鴻基信貸(為新鴻基之間接非全資附屬公司)(作為貸款人)與王先生(作為借款人)訂立貸款協議，據此，新鴻基信貸同意(其中包括)按當中所載條款及在所載條件之規限下向王先生提供貸款。

由於新鴻基信貸為新鴻基之間接非全資附屬公司，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，新鴻基信貸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。

誠如新鴻基所告知及確認，於本聯合公佈日期，王先生為新鴻基之獨立非執行董事。因此，根據上市規則第14A章，王先生為新鴻基、聯合地產及聯合集團各自之關連人士，而該交易將構成新鴻基、聯合地產及聯合集團各自之關連交易。

由於有關該交易之所有相關百分比率(盈利比率除外)超逾0.1%但均低於5%，根據上市規則第14A.76(2)條，該關連交易僅須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

貸款協議

誠如新鴻基所告知及確認，於二零一八年十月二十三日，新鴻基信貸(為新鴻基之間接非全資附屬公司)(作為貸款人)與王先生(作為借款人)訂立貸款協議，據此，新鴻基信貸同意(其中包括)按當中所載條款及在所載條件之規限下向王先生提供貸款。

日期： 二零一八年十月二十三日

訂約方： (1) 新鴻基信貸(作為貸款協議之貸款人)；及
(2) 王先生(作為貸款協議之借款人)。

貸款協議之主要條款

誠如新鴻基所告知及確認，貸款協議之主要條款如下：

貸款融資： (1) 為數10,000,000港元之短期貸款；
(2) 為數115,000,000港元之分期貸款；及
(3) 為數30,000,000港元之定期貸款。

貸款甲

貸款金額： 10,000,000港元

期限： 自提取貸款甲日期起計六個月

用途： 貸款甲當中5,000,000港元將由王先生應用及使用於結算該物業購買價之按金及部分付款，而貸款甲餘下5,000,000港元將由王先生應用及使用於結算就買賣該物業而須向稅務局支付之部分印花稅

利率： 每年18%

貸款乙

貸款金額： 115,000,000港元

期限： 自提取貸款乙日期起計十二個月

用途： 貸款乙將由王先生應用及使用於結算該物業購買價之餘額

利率： 第一期為每年19.625%

第二至第十二期為每年7.625%

貸款丙

貸款金額： 30,000,000港元

期限： 自提取貸款丙日期起計十二個月

用途： 貸款丙將由王先生應用及使用於悉數償還貸款甲及其業務之營運資金

利率： 每年7.625%

貸款之抵押品： 第一法定押記

第一法定押記

誠如新鴻基所告知及確認，貸款乙及貸款丙以第一法定押記(由王先生以新鴻基信貸為受益人設立)作為抵押。於買賣該物業正式完成後，貸款甲將以第一法定押記作為抵押。

誠如新鴻基所告知及確認，於發生任何違約事件時或發生可能導致王先生違約之任何事件時，新鴻基信貸(作為第一法定押記項下之承按人)將有權(其中包括)出售、轉讓、收回、收取及轉換為金錢或以其他方式出售或處置該物業或其任何權益。

該交易之理由及裨益

誠如新鴻基所告知及確認，貸款協議之條款(包括適用利率)乃經新鴻基信貸與王先生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，新鴻基信貸簽訂貸款協議時經考慮(i)向王先生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。鑒於上文所述，新鴻基董事(包括獨立非執行董事)認為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、於新鴻基信貸之一般及日常業務過程中進行，且符合新鴻基及其股東之整體利益。

誠如新鴻基所告知及確認，由於王先生(為新鴻基之獨立非執行董事)為貸款協議項下之借款人，故王先生被視為於貸款協議及該交易中擁有權益，並已就新鴻基董事會批准該交易之相關決議案放棄投票。除上文披露者外，概無新鴻基董事於貸款協議及該交易中擁有權益並已就新鴻基董事會之相關決議案放棄投票。

根據新鴻基提供之資料及作出之確認，及就聯合地產董事所知、所悉及所信，聯合地產董事(包括獨立非執行董事)認為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、於新鴻基信貸之一般及日常業務過程中進行，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，及就聯合集團董事所知、所悉及所信，聯合集團董事(包括獨立非執行董事)認為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、於新鴻基信貸之一般及日常業務過程中進行，且符合聯合集團及其股東之整體利益。

有關聯合集團、聯合地產、新鴻基、貸款人及借款人之資料

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。

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消費金融、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61.43%權益。

貸款人

誠如新鴻基所告知及確認，新鴻基信貸(為貸款協議項下之貸款人)為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事提供按揭貸款融資。新鴻基信貸持有香港法例第163章《放債人條例》下之放債人牌照。

於本聯合公佈日期，新鴻基信貸由新鴻基實益擁有約92.23%權益。

借款人

誠如新鴻基所告知及確認，王先生(為貸款協議項下之借款人)為新鴻基之獨立非執行董事。

上市規則之涵義

由於新鴻基信貸為新鴻基之間接非全資附屬公司，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，新鴻基信貸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。

誠如新鴻基所告知及確認，於本聯合公佈日期，王先生為新鴻基之獨立非執行董事。因此，根據上市規則第14A章，王先生為新鴻基、聯合地產及聯合集團各自之關連人士，而該交易將構成新鴻基、聯合地產及聯合集團各自之關連交易。

由於有關該交易之所有相關百分比率(盈利比率除外)超逾0.1%但均低於5%，根據上市規則第14A.76(2)條，該關連交易僅須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

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；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「第一法定押記」	指	將由王先生於正式完成買賣該物業後透過該物業的第一法定押記之方式以新鴻基信貸為受益人設立之押記；
「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；
「稅務局」	指	香港稅務局；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；

「貸款」	指	包括貸款甲、貸款乙及貸款丙之貸款融資，乃由新鴻基信貸根據貸款協議所載條款及在所載條件之規限下向王先生提供；
「貸款甲」	指	將由新鴻基信貸根據貸款協議所載條款及在所載條件之規限下向王先生提供10,000,000港元之短期貸款；
「貸款乙」	指	將由新鴻基信貸根據貸款協議所載條款及在所載條件之規限下向王先生提供115,000,000港元之分期貸款；
「貸款丙」	指	將由新鴻基信貸根據貸款協議所載條款及在所載條件之規限下向王先生提供30,000,000港元之定期貸款；
「貸款協議」	指	新鴻基信貸(作為貸款人)與王先生(作為借款人)於二零一八年十月二十三日訂立之貸款協議；
「王先生」	指	新鴻基之獨立非執行董事王敏剛先生，為貸款協議項下之借款人及第一法定押記項下之抵押人；
「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；
「該物業」	指	位於香港深水灣之住宅物業；
「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；

「新鴻基信貸」	指	新鴻基信貸有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司及新鴻基之間接非全資附屬公司，並為貸款協議項下之貸款人及第一法定押記項下之承按人；
「新鴻基董事」	指	新鴻基之董事；
「印花稅」	指	香港從價印花稅；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「該交易」	指	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，二零一八年十月二十三日

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焯先生(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、梁慧女士及王敏剛先生組成。