

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，於二零一九年一月二十三日，貸款人與借款人及擔保人訂立第二份補充貸款協議，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由二零一八年十二月二十一日延長至由首個利息期第一日起計六個月。於第二份補充貸款協議日期，570,000,000港元已被提取，且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

誠如新鴻基所告知及確認，於二零一九年一月二十三日，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）訂立貸款協議甲，據此，貸款人甲同意（其中包括）向借款人按當中所載條款及在所載條件之規限下提供最多300,000,000港元之貸款。

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。

按獨立基準及按照上市規則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，於二零一九年一月二十三日，貸款人與借款人及擔保人訂立第二份補充貸款協議，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由二零一八年十二月二十一日延長至由首個利息期第一日起計六個月。於第二份補充貸款協議日期，570,000,000港元已被提取，且仍為未償還並已到期而須由借款人償還予貸款人。

第二份補充貸款協議

日期： 二零一九年一月二十三日

訂約方：

- (1) 貸款人(作為第二份補充貸款協議之貸款人)；
- (2) 借款人(作為第二份補充貸款協議之借款人)；
及
- (3) 擔保人(作為第二份補充貸款協議之擔保人)。

第二份補充貸款協議之主要條款

誠如聯合地產所告知及確認，根據第二份補充貸款協議，於達成第二份補充貸款協議項下之所有先決條件後，經補充貸款協議修訂及／或補充之貸款協議將修訂及補充(其中包括)如下：

利息期： 為期一個月之期間，而首個利息期將由借款人於二零一九年一月二十四日或之後向貸款人支付不予退還貸款安排費用、貸款之累計利息及償還部分貸款，合共總額為300,000,000港元當日開始

利率： 每年24%，於首個利息期第一日開始計息

還款日期： 由首個利息期第一日起計六個月

抵押品：

- (i) 股份按揭
- (ii) 轉讓

誠如聯合地產所告知及確認，第二份補充貸款協議下之不予退還貸款安排費用(須由借款人支付)為16,150,000港元。

股份按揭

誠如聯合地產所告知及確認，作為第二份補充貸款協議之其中一項先決條件，股份按揭由擔保人藉將股份以第一固定抵押方式並以貸款人為受益人設立。於發生任何違約事件時或發生可能導致借款人違約之任何事件時，貸款人(作為股份按揭之承按人)將有權(其中包括)在執行股份按揭時將股份轉讓至旗下及出售股份。

轉讓

誠如聯合地產所告知及確認，作為第二份補充貸款協議之其中一項先決條件，轉讓由香港公司(作為轉讓人)以貸款人(作為受讓人)為受益人設立，該轉讓涉及債權人之一切權利、所有權及權益，以及收取及追討英屬處女群島公司結欠香港公司價值為35,860,640港元之貸款之所有利益及權利，該貸款須於貸款人要求時償還予貸款人。

除補充貸款協議及第二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、英屬處女群島公司及香港公司確認)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、英屬處女群島公司及香港公司及其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之關連人士之第三方。

該交易之理由及裨益

誠如聯合地產所告知及確認，第二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，貸款人簽訂第二份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；及(iii)相關抵押品。鑒於上文所述，聯合地產董事認為第二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

誠如新鴻基所告知及確認，於二零一九年一月二十三日，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）訂立貸款協議甲，據此，貸款人甲同意（其中包括）向借款人按當中所載條款及在所載條件之規限下提供最多300,000,000港元之貸款。

貸款金額： 最多300,000,000港元

期限： 自提取日期起計六個月

用途： 貸款協議甲項下之貸款僅可由借款人應用及使用於償還部分貸款並支付安排費用及貸款累計之利息。

利率： (i)於首個利息期每年24.5%；及(ii)其後每年24%

有關聯合集團、聯合地產、貸款人、借款人、擔保人、英屬處女群島公司及香港公司之資料

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。

英屬處女群島公司

誠如聯合地產所告知及確認，英屬處女群島公司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。英屬處女群島公司之主要業務為控股投資。

香港公司

誠如聯合地產所告知及確認，香港公司為一間於香港註冊成立之有限公司，並為英屬處女群島公司之直接全資附屬公司。香港公司之主要業務為控股投資。

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。

按獨立基準及按照上市規則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：

「轉讓」	指	由香港公司以貸款人為受益人，就英屬處女群島公司結欠香港公司價值為35,860,640港元之貸款而設立之轉讓；
「借款人」	指	貸款協議、補充貸款協議、第二份補充貸款協議及貸款協議甲項下之借款人及上市公司之控股股東；
「英屬處女群島公司」	指	轉讓的訂約方及香港公司的唯一股東；

「擔保人」	指	貸款協議、補充貸款協議、第二份補充貸款協議及貸款協議甲項下之擔保人、該票據之個人擔保人、借款人之唯一股東、英屬處女群島公司之唯一股東以及股份按揭項下之抵押人；
「香港公司」	指	轉讓項下之轉讓人及英屬處女群島公司之直接全資附屬公司；
「利息期」	指	為期一個月之期間，而首個利息期將由借款人於二零一九年一月二十四日或之後向貸款人支付不予退還貸款安排費用、貸款之累計利息及償還部分貸款，合共總額為300,000,000港元當日開始；
「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、補充貸款協議及第二份補充貸款協議項下之貸款人、股份按揭項下之承按人以及轉讓項下之受讓人；
「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，為貸款協議甲項下之貸款人；
「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）於二零一九年一月二十三日訂立之貸款協議；
「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；

「第二份補充貸款協議」	指	貸款人、借款人及擔保人於二零一九年一月二十三日訂立之經補充貸款協議修訂及／或補充之貸款協議之第二份補充貸款協議；
「股份按揭」	指	由擔保人以貸款人為受益人，以第一固定抵押方式就股份設立之抵押；
「股份」	指	英屬處女群島公司之全部已發行股份；
「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；
「新鴻基交易」	指	貸款協議甲項下擬進行之交易；及
「該交易」	指	第二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，二零一九年一月二十三日

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。