

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)

**持續關連交易**

**服務協議**

茲提述先前公佈。於二零一九年三月二十五日，山栢(本公司一間非全資附屬公司)與三泰簽訂服務協議，據此二零一七年服務協議的年期將延長三個月，由二零一九年七月一日至二零一九年九月三十日(包括首尾兩日)，服務費為每個月36,000港元。二零一七年服務協議所訂明的全部其他條款及條件將保持十足效力及作用。

**租賃協議**

茲提述先前公佈。於二零一九年三月二十五日，山栢(i)與三泰簽訂租賃協議一，以將二零一六年租賃協議一的租賃期由二零一九年七月一日延長至二零一九年九月三十日(包括首尾兩日)，為期三個月，每月租金分別為1,156,960港元(聯合貨運中心七樓至十二樓及二十樓)以及10,800港元(三個貨車及三個私家車停車位)；及(ii)與中匯簽訂租賃協議二，以將二零一六年租賃協議二的租賃期由二零一九年四月一日延長至二零一九年九月三十日(包括首尾兩日)，為期六個月，每月租金為105,144港元(包括管理費，但不包括差餉)。二零一六年租賃協議一及二零一六年租賃協議二訂明的所有其他條款及條件將保持十足效力及作用。

## 上市規則之涵義

本公司董事勞先生透過其控股之公司持有一間目標公司之65%股權，而該公司間接持有(i)中匯之全部股權；及(ii)三泰之68%股權。因此，勞先生可於中匯及三泰(透過其於中匯的間接持股)之股東大會上行使超過50%的投票權。故此，三泰及中匯為本公司之關連人士(定義見上市規則)及該等交易構成本公司之持續關連交易。

訂立服務協議及租賃協議後，截至二零一九年十二月三十一日止年度的年度上限有所變更。根據上市規則第14A.54條，本集團須重新遵守上市規則第14A.53條以設定經修訂年度上限。

由於就先前交易及截至二零一九年十二月三十一日止年度之該等交易項下經修訂年度上限對本公司的相關適用百分比率超逾0.1%但低於5%，該等交易僅需遵守上市規則第14A章有關申報、公佈及年度審核規定，但獲豁免遵守通函及股東批准之規定。

## 服務協議

茲提述先前公佈。於二零一九年三月二十五日，山栢(本公司一間非全資附屬公司)與三泰簽訂服務協議，據此二零一七年服務協議的年期將延長三個月，由二零一九年七月一日至二零一九年九月三十日(包括首尾兩日)，服務費為每個月36,000港元。二零一七年服務協議所訂明的所有其他條款及條件將保持十足效力及作用。

服務協議項下之上述服務費金額乃山栢與三泰參考當前市況及提供該等服務之成本，經公平協商後釐定。

## 租賃協議

茲提述先前公佈。於二零一九年三月二十五日，山栢(i)與三泰簽訂租賃協議一，以將二零一六年租賃協議一的租賃期由二零一九年七月一日延長至二零一九年九月三十日(包括首尾兩日)，為期三個月，每月租金分別為1,156,960港元(聯合貨運中心七樓至十二樓及二十樓)以及10,800港元(三個貨車及三個私家車停車位)；及(ii)與中匯簽訂租賃協議二，以將二零一六年租賃協議二的租賃期由二零一九年四月一日延長至二零一九年九月三十日(包括首尾兩日)，為期六個月，每月租金為105,144港元(包括管理費，但不包括差餉)。二零一六年租賃協議一及二零一六年租賃協議二訂明的所有其他條款及條件將保持十足效力及作用。

## 歷史金額及經修訂年度上限

有關二零一七年服務協議、二零一六年租賃協議一及二零一六年租賃協議二的歷史金額載列如下：

	二零一六年 四月一日至 二零一六年 十二月三十一日 止期間 (港元)	截至 二零一七年 十二月三十一日 止年度 (港元)	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 (港元)	截至 二零一九年 六月三十日 止六個月 (港元)
二零一七年服務協議	-	324,000	432,000	216,000
二零一六年租賃協議一	6,428,080	12,856,160	12,856,160	6,428,080
二零一六年租賃協議二	946,296	1,261,728	1,261,728	315,432
總計	<u>7,374,376</u>	<u>14,441,888</u>	<u>14,549,888</u>	<u>6,959,512</u>

茲提述(i)本集團根據二零一七年服務協議及服務協議應付三泰之協定服務費；及(ii)三泰或中匯(視情況而定)根據二零一六年租賃協議一、二零一六年租賃協議二及租賃協議應付本集團之協定租金，預期經修訂年度上限如下：

	截至二零一九年 十二月三十一日 止年度之年度上限 (港元)
二零一七年服務協議	216,000
二零一六年租賃協議一	6,428,080
二零一六年租賃協議二	315,432
服務協議	108,000
租賃協議一	3,503,280
租賃協議二	630,864
	<hr/>
總計	<u>11,201,656</u>

### 該等交易之理由及裨益

三泰為成熟之物流服務供應商，並且為聯合貨運中心超過二十年之長期租戶，而山栢需要委聘經驗豐富之物流服務供應商，以增強其擁有之倉庫的存儲及物流服務。因此，委任三泰作為物流及倉庫服務之服務供應商將為山栢擁有之倉庫的存儲設施提供增值服務，增強該等存儲設施之使用效率及效益。

其亦注意到，租賃協議一及租賃協議二項下之上述每月租金金額乃山栢與三泰／中匯參考當前市況及租賃物業附近類似物業之租金水平，經公平磋商後釐定。

本集團於香港從事(其中包括)物業投資及擁有工業物業之業務，因此根據租賃協議出租其中若干物業可為本集團提供穩定收益。

根據山栢提供之資料，董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃協議及服務協議項下之交易屬於本集團之一般及日常業務並按一般商業條款訂立，彼等之條款及經修訂年度上限屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

本公司董事勞先生透過其控股之公司持有一間目標公司之65%股權，而該公司間接持有(i)中匯之全部股權；及(ii)三泰之68%股權。因此，勞先生可於中匯及三泰(透過其於中匯的間接持股)之股東大會上行使超過50%的投票權。故此，三泰及中匯為本公司之關連人士(定義見上市規則)及該等交易構成本公司之持續關連交易。

訂立服務協議及租賃協議後，截至二零一九年十二月三十一日止年度的年度上限有所變更。根據上市規則第14A.54條，本集團須重新遵守上市規則第14A.53條以設定經修訂年度上限。

由於就先前交易及截至二零一九年十二月三十一日止年度之該等交易項下經修訂年度上限對本公司的相關適用百分比率超逾0.1%但低於5%，該等交易僅需遵守上市規則第14A章有關申報、公佈及年度審核規定，但獲豁免遵守通函及股東批准之規定。

由於勞先生於有關該等交易之持續關連交易中擁有利益，彼已就本公司之相關決議案放棄投票。

除上述者外，概無董事於該等交易中擁有任何重大利益，而須就批准該等交易之董事會決議案放棄投票。

## 關於本公司、山栢、三泰及中匯之資料

### 本公司

本公司為於香港註冊成立之有限公司，其股份於主板上市。

本公司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。

### 山栢

山栢為一間於香港註冊成立之有限公司。山栢之主要業務為物業投資。

### 三泰

三泰為一間於香港註冊成立之有限公司。三泰之主要業務為提供存儲、拆箱及貨運代理服務。

### 中匯

中匯為一間於香港註冊成立之有限公司。中匯之主要業務為糕餅產品貿易及投資控股。

### 釋義

「二零一六年租賃協議一」 指 山栢與三泰於二零一六年七月十二日簽訂之租賃協議(經日期為二零一六年八月二十六日之附函補充)

「二零一六年租賃協議二」 指 山栢與中匯於二零一六年十一月四日簽訂之租賃協議

「二零一七年服務協議」	指	山栢與三泰就由三泰提供物流及倉庫服務於二零一七年三月二十七日簽訂之協議
「董事會」	指	董事會
「中匯」	指	中匯亞洲集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「本公司」	指	聯合集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於主板上市(股份代號：373)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物流及倉庫服務」	指	根據二零一七年服務協議及服務協議規定(i)由三泰於香港向山栢提供物流服務；及(ii)由三泰於山栢位於聯合貨運中心之倉庫向山栢提供倉庫管理服務
「主板」	指	由聯交所營運之聯交所主板(不包括期權市場)，獨立於聯交所GEM並與之並行運作
「勞先生」	指	本公司董事勞景祐先生

「百分比率」	指	上市規則第14.07條所載用於釐定交易類別之百分比率
「先前公佈」	指	本公司就本公司持續關連交易於二零一七年三月二十七日刊發之公佈
「先前交易」	指	二零一六年租賃協議一、二零一六年租賃協議二及二零一七年服務協議項下擬進行之交易
「經修訂年度上限」	指	截至二零一九年十二月三十一日止年度，有關先前交易及該等交易的年度上限總額
「山栢」	指	山栢置業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司透過本公司之上市附屬公司聯合地產(香港)有限公司持有之非全資附屬公司
「三泰」	指	三泰集運有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「服務協議」	指	山栢與三泰就延長二零一七年服務協議之年期於二零一九年三月二十五日簽訂之協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議一」	指	山栢與三泰就延長二零一六年租賃協議一之年期於二零一九年三月二十五日簽訂之協議
「租賃協議二」	指	山栢與中匯就延長二零一六年租賃協議二之年期於二零一九年三月二十五日簽訂之協議
「租賃協議」	指	租賃協議一及租賃協議二



「該等交易」 指 租賃協議及服務協議項下擬進行之交易

「%」 指 百分比

承董事會命  
聯合集團有限公司  
主席  
狄亞法

香港，二零一九年三月二十五日

於本公佈日期，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。