

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

關連交易



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

關連交易



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)

須予披露交易

關連交易

聯合公佈

貸款交易

誠如新鴻基所告知及確認，於二零一三年一月二日，新鴻基結構融資(為貸款人)及新鴻基投資服務(為安排人)及AFSCL(為借款人)訂立融資協議，據此，新鴻基結構融資同意提供有抵押有期貸款融資予AFSCL，金額為600,000,000港元，將供AFSCL用作一般企業用途，由提取日期起計為期四十八個月。貸款融資以擔保契約作為抵押。

由於新鴻基結構融資及新鴻基投資服務均為新鴻基之間接全資附屬公司，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，因上市發行人(定義見上市規則第14A.10條)應包含上市發行人之附屬公司，故此根據上市規則，是項交易須被視為新鴻基、聯合地產及聯合集團各自之交易。

由於AFSCL為新鴻基之主要股東，根據上市規則第14A.11條，AFSCL為新鴻基、聯合地產及聯合集團各自之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，是項交易構成新鴻基、聯合地產及聯合集團各自之關連交易。

對新鴻基、聯合地產及聯合集團各自而言，由於是項交易的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.04條)超出5%，而代價超過10,000,000港元，因此就新鴻基、聯合地產及聯合集團各自而言，是項交易須遵守上市規則第14A章有關申報、公告及獨立股東批准的規定。

就新鴻基、聯合地產及聯合集團各自而言，由於是項交易的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.04條)超出5%，但所有相關比率均低於25%，因此根據上市規則第14章，是項交易亦構成新鴻基、聯合地產及聯合集團各自的須予披露交易。

### 一般資料—聯合集團

於本聯合公佈日期，聯合集團正作出合理查詢以確定假如聯合集團召開股東大會以批准是項交易，是否有任何聯合集團股東須放棄投票。倘若並無聯合集團股東須放棄投票，聯合集團將根據上市規則第14A.43條，向聯交所申請豁免嚴格遵守有關召開股東大會以批准是項交易的規定。聯合集團亦會尋求聯交所批准接納Lee and Lee Trust以書面批准代替舉行實際股東大會以批准是項交易。Lee and Lee Trust為聯合集團的控股股東，於本聯合公佈日期持有聯合集團124,242,492股股份，佔聯合集團全部已發行股本約64.98%。待聯交所根據上市規則第14A.44條授出豁免後，Lee and Lee Trust將以書面批准代替舉行實際股東大會以批准是項交易，以符合股東批准規定。若聯合集團向聯交所申請豁免，將另行作出公佈。

聯合集團獨立董事委員會已經成立，以就是項交易向聯合集團的獨立股東提供意見。聯合集團亦將委任獨立財務顧問，以就是項交易向聯合集團的獨立董事委員會及獨立股東提供意見。聯合集團將會向聯合集團股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)：

- (a) 是項交易的更多資料；
- (b) 聯合集團獨立財務顧問致聯合集團獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；
- (c) 聯合集團獨立董事委員會致聯合集團獨立股東的推薦建議函件；及

(d) 聯合集團股東特別大會通告(若聯合集團並無根據上市規則第14A.43條徵得豁免)，

預期該通函的寄發日期為二零一三年一月二十三日或之前。

### 一般資料－聯合地產

於本聯合公佈日期，聯合地產正作出合理查詢以確定假如聯合地產召開股東大會以批准是項交易，是否有任何聯合地產股東須放棄投票。倘若並無聯合地產股東須放棄投票，聯合地產將根據上市規則第14A.43條，向聯交所申請豁免嚴格遵守有關召開股東大會以批准是項交易的規定。聯合地產亦會尋求聯交所批准接納聯合集團以書面批准代替舉行實際股東大會以批准是項交易。聯合集團為聯合地產的控股股東，於本聯合公佈日期持有聯合地產5,101,211,521股股份，佔聯合地產全部已發行股本約74.97%。待聯交所根據上市規則第14A.44條授出豁免後，聯合集團將以書面批准代替舉行實際股東大會以批准是項交易，以符合股東批准規定。若聯合地產向聯交所申請豁免，將另行作出公佈。

聯合地產獨立董事委員會已經成立，以就是項交易向聯合地產的獨立股東提供意見。聯合地產亦將委任獨立財務顧問，以就是項交易向聯合地產的獨立董事委員會及獨立股東提供意見。聯合地產將會向聯合地產股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)：

- (a) 是項交易的更多資料；
- (b) 聯合地產獨立財務顧問致聯合地產獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；
- (c) 聯合地產獨立董事委員會致聯合地產獨立股東的推薦建議函件；及
- (d) 聯合地產股東特別大會通告(若聯合地產並無根據上市規則第14A.43條徵得豁免)，

預期該通函的寄發日期為二零一三年一月二十三日或之前。

## 一般資料－新鴻基

由於AFSCL被視為於是項交易中，擁有有別於新鴻基其他股東的重大權益，因此AFSCL及其聯繫人士須於新鴻基股東特別大會上，就批准是項交易的決議案放棄投票。

新鴻基已成立獨立董事委員會，成員由新鴻基的全體獨立非執行董事組成，以就是項交易向新鴻基的獨立股東提供意見。新鴻基將委任獨立財務顧問，以就此向新鴻基的獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

新鴻基將召開股東特別大會，會上將提呈決議案，以尋求新鴻基獨立股東批准是項交易。

新鴻基將會向新鴻基股東寄發一份通函，當中載有(其中包括):

- (a) 是項交易的更多資料；
- (b) 新鴻基的獨立財務顧問致新鴻基獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；
- (c) 新鴻基的獨立董事委員會致新鴻基獨立股東的推薦建議函件；及
- (d) 舉行批准是項交易的新鴻基股東特別大會的通告，

預期該通函的寄發日期為二零一三年一月二十三日或之前。

## 融資協議

日期： 二零一三年一月二日

訂約方： (1) 新鴻基結構融資，為貸款人；  
(2) 新鴻基投資服務，為安排人；及  
(3) AFSCL，為借款人

## 融資協議之主要條款

誠如新鴻基所告知及確認，新鴻基結構融資同意提供有抵押有期貸款融資予AFSCL，金額為600,000,000港元，將供AFSCL用作一般企業用途，由提取日期起計為期四十八個月，並須遵循融資協議所載之條款及受限於當中之條件，計有(其中包括)新鴻基、聯合地產及聯合集團各自己通過股東決議案批准是項交易。貸款融資下貸款之累計利息將按該利率收取，並須根據融資協議之條款由AFSCL於每季末支付。根據融資協議，AFSCL須將貸款融資下貸款連同所有累計利息於提取日期日起計滿四十八個月當日悉數償還，並受限於融資協議所載之條款及條件。此外，誠如新鴻基所告知及確認，(i)將以貸款融資提取之所得款項，分別向新鴻基投資服務和新鴻基結構融資支付安排費用及承諾費用；及(ii)於提取日期，貸款融資提取之所得款項中之32,000,000港元將存放於股份及現金抵押賬戶，作為根據貸款融資支付利息開支之用。

## AFSCL根據融資協議提供之抵押品

誠如新鴻基所告知及確認及根據融資協議之條款，貸款融資之貸款由AFSCL(為抵押人)以新鴻基結構融資(為承押人)為受益人，以包括質押證券及股份及現金抵押賬戶在內之第一固定押記方式設立之擔保契約作為抵押。

倘發生融資協議下的違約事件且持續，新鴻基結構融資(為擔保契約之承押人)有權(其中包括)出售或以其他方式處置已抵押於彼之質押證券，並管有股份及現金抵押賬戶。

## 是項交易之理由及裨益

誠如新鴻基所告知及確認，融資協議之條款乃經新鴻基結構融資、新鴻基投資服務及AFSCL公平磋商後達成。根據新鴻基之確認，新鴻基結構融資與新鴻基投資服務訂立之融資協議已考慮：(i)根據貸款融資提供貸款予AFSCL之借貸成本；(ii)根據貸款融資提供貸款產生之利息收入；及(iii)相關抵押品。

基於上述，新鴻基董事(其獨立非執行董事除外)認為融資協議符合正常商業條款，並屬公平合理，符合新鴻基及其股東之整體利益。

考慮到訂立融資協議的原因及新鴻基的推薦建議後，聯合地產董事(其獨立非執行董事除外)認為融資協議符合正常商業條款，並屬公平合理，符合聯合地產及其股東之整體利益。

考慮到訂立融資協議的原因、新鴻基的推薦建議及聯合地產認同新鴻基的推薦建議後，聯合集團董事(其獨立非執行董事除外)認為融資協議符合正常商業條款，並屬公平合理，符合聯合集團及其股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於新鴻基結構融資及新鴻基投資服務均為新鴻基之間接全資附屬公司，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，因上市發行人(定義見上市規則第14A.10條)應包含上市發行人之附屬公司，故此根據上市規則，是項交易須被視為新鴻基、聯合地產及聯合集團各自之交易。

由於AFSCL為新鴻基之主要股東，根據上市規則第14A.11條，AFSCL為新鴻基、聯合地產及聯合集團各自之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，是項交易構成新鴻基、聯合地產及聯合集團各自之關連交易。

對新鴻基、聯合地產及聯合集團各自而言，由於是項交易的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.04條)超出5%，而代價超過10,000,000港元，因此就新鴻基、聯合地產及聯合集團各自而言，是項交易須遵守上市規則第14A章有關申報、公告及獨立股東批准的規定。

就新鴻基、聯合地產及聯合集團各自而言，由於是項交易的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.04條)超出5%，但所有相關比率均低於25%，因此根據上市規則第14章，是項交易亦構成新鴻基、聯合地產及聯合集團各自的須予披露交易。

## 聯合集團、聯合地產、新鴻基、新鴻基結構融資、新鴻基投資服務及AFSCL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、提供護老服務、醫療及美學設備分銷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、提供護老服務以及醫療及美學設備分銷。

於本聯合公佈日期，聯合地產由聯合集團實益擁有約74.97%權益。

## **新鴻基**

新鴻基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。

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為財富管理及經紀業務、資本市場、私人財務及主要投資。

於本聯合公佈日期，新鴻基由聯合地產實益擁有約55.05%。

## **新鴻基結構融資**

誠如新鴻基所告知及確認，新鴻基結構融資為一間於香港註冊成立之有限公司，其主要業務為提供貸款融資。新鴻基結構融資根據放債人條例(香港法例第163章)持有放債人牌照。

於本聯合公佈日期，新鴻基結構融資為新鴻基之間接全資附屬公司。

## **新鴻基投資服務**

誠如新鴻基所告知及確認，新鴻基投資服務為一間於香港註冊成立之有限公司，其主要業務包括控股投資、證券經紀及證券放款。新鴻基投資服務為根據證券及期貨條例(香港法例第571章)從事第1類(買賣證券)及第4類(就證券提供意見)受規管活動之持牌法團。

於本聯合公佈日期，新鴻基投資服務為新鴻基之間接全資附屬公司。

## AFSCL

誠如新鴻基所告知及確認，根據AFSCL提供之確認，AFSCL為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其主要業務為控股投資。

於本聯合公佈日期，新鴻基由AFSCL實益擁有約15.80%。

### 一般資料－聯合集團

於本聯合公佈日期，聯合集團正作出合理查詢以確定假如聯合集團召開股東大會以批准是項交易，是否有任何聯合集團股東須放棄投票。倘若並無聯合集團股東須放棄投票，聯合集團將根據上市規則第14A.43條，向聯交所申請豁免嚴格遵守有關召開股東大會以批准是項交易的規定。聯合集團亦會尋求聯交所批准接納Lee and Lee Trust以書面批准代替舉行實際股東大會以批准是項交易。Lee and Lee Trust為聯合集團的控股股東，於本聯合公佈日期持有聯合集團124,242,492股股份，佔聯合集團全部已發行股本約64.98%。待聯交所根據上市規則第14A.44條授出豁免後，Lee and Lee Trust將以書面批准代替舉行實際股東大會以批准是項交易以符合股東批准規定。若聯合集團向聯交所申請豁免，將另行作出公佈。

聯合集團獨立董事委員會已經成立，以就是項交易向聯合集團的獨立股東提供意見。聯合集團亦將會委任獨立財務顧問，以就是項交易向聯合集團的獨立董事委員會及獨立股東提供意見。聯合集團將會向聯合集團股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)：

- (a) 是項交易的更多資料；
- (b) 聯合集團獨立財務顧問致聯合集團獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；
- (c) 聯合集團獨立董事委員會致聯合集團獨立股東的推薦建議函件；及
- (d) 聯合集團股東特別大會通告(若聯合集團並無根據上市規則第14A.43條徵得豁免)，

預期該通函的寄發日期為二零一三年一月二十三日或之前。



## 一般資料－聯合地產

於本聯合公佈日期，聯合地產正作出合理查詢以確定假如聯合地產召開股東大會以批准是項交易，是否有任何聯合地產股東須放棄投票。倘若並無聯合地產股東須放棄投票，聯合地產將根據上市規則第14A.43條，向聯交所申請豁免嚴格遵守有關召開股東大會以批准是項交易的規定。聯合地產亦會尋求聯交所批准接納聯合集團以書面批准代替舉行實際股東大會以批准是項交易。聯合集團為聯合地產的控股股東，於本聯合公佈日期持有聯合地產5,101,211,521股股份，佔聯合地產全部已發行股本約74.97%。待聯交所根據上市規則第14A.44條授出豁免後，聯合集團將以書面批准代替舉行實際股東大會以批准是項交易，以符合股東批准規定。若聯合地產向聯交所申請豁免，將另行作出公佈。

聯合地產獨立董事委員會已經成立，以就是項交易向聯合地產的獨立股東提供意見。聯合地產亦將會委任獨立財務顧問，以就是項交易向聯合地產的獨立董事委員會及獨立股東提供意見。聯合地產將會向聯合地產股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)：

- (a) 是項交易的更多資料；
- (b) 聯合地產獨立財務顧問致聯合地產獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；
- (c) 聯合地產獨立董事委員會致聯合地產獨立股東的推薦建議函件；及
- (d) 聯合地產股東特別大會通告(若聯合地產並無根據上市規則第14A.43條徵得豁免)，

預期該通函的寄發日期為二零一三年一月二十三日或之前。

## 一般資料－新鴻基

由於AFSCL被視為於是項交易中，擁有有別於新鴻基其他股東的重大權益，因此AFSCL及其聯繫人士須於新鴻基股東特別大會上，就批准是項交易的決議案放棄投票。

新鴻基已成立獨立董事委員會，成員由新鴻基的全體獨立非執行董事組成，以就是項交易向新鴻基獨立股東提供意見。新鴻基將委任獨立財務顧問，以就此向新鴻基獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

新鴻基將召開股東特別大會，會上將提呈決議案，以尋求新鴻基獨立股東批准是項交易。

新鴻基將會向新鴻基股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)：

- (a) 是項交易的更多資料；
- (b) 新鴻基的獨立財務顧問致新鴻基獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；
- (c) 新鴻基的獨立董事委員會致新鴻基獨立股東的推薦建議函件；及
- (d) 舉行批准是項交易的新鴻基股東特別大會的通告，

預期該通函的寄發日期為二零一三年一月二十三日或之前。

## 釋義

於本聯合公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙於本聯合公佈使用時具有以下涵義：

「AFSCL」	指	Asia Financial Services Company Limited，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，即融資協議之借款人；
「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」	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」	指	聯合地產之董事；
「安排費用」	指	12,000,000港元的安排費用減新鴻基投資服務及AFSCL有關貸款融資的費用、成本及開支總額，將由AFSCL根據融資協議的條款支付予新鴻基投資服務；

「承諾費用」	指	36,000,000港元的承諾費用，將由AFSCL根據融資協議的條款支付予新鴻基結構融資；
「提取日期」	指	提取貸款融資之日期；
「貸款融資」	指	有期貸款之貸款融資，總金額等於600,000,000港元(倘並無根據融資協議註銷、削減或轉讓)；
「融資協議」	指	新鴻基結構融資(為貸款人)、新鴻基投資服務(為安排人)及AFSCL(為借款人)訂立之融資協議，日期為二零一三年一月二日；
「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；
「獨立股東」	指	具上市規則所賦予的涵義；
「該利率」	指	融資協議下收取之定額年息率6.5%；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「質押證券」	指	質押股份及質押認股權證；
「質押股份」	指	已存入或將存入股份及現金抵押賬戶之341,600,000股新鴻基普通股(包括關於該等股份之任何相關權利)，以及因任何質押認股權證獲行使而發行予AFSCL並及存入股份及現金抵押賬戶的任何新鴻基股普通股，或在新鴻基結構融資對有關新鴻基普通股擁有任何權利、所有權或權益的情況下，轉讓予或由任何人士持有之任何新鴻基普通股；
「質押認股權證」	指	AFSCL持有之面值427,000,000港元之認股權證，可行使以認購新鴻基之普通股，詳情披露於新鴻基日期為二零一零年四月二十六日之公佈；
「擔保契約」	指	由AFSCL(抵押人)以新鴻基結構融資(承押人)為受益人，以包括AFSCL持有之質押證券及股份及現金抵押賬戶之全部權利及權益在內之第一固定押記方式設立，日期為二零一三年一月二日之擔保契約；

「股份及現金抵押賬戶」	指	AFSCL之股份及現金賬戶，當中已存入或將存入質押證券及關於質押證券之所有股息、利息及其他付款；
「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)，並為聯合集團及聯合地產之間接非全資附屬公司；
「新鴻基董事」	指	新鴻基之董事；
「新鴻基投資服務」	指	新鴻基投資服務有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，根據證券及期貨條例(香港法例第571章)從事第1類(買賣證券)及第4類(就證券提供意見)受規管活動之持牌法團，並為新鴻基之間接全資附屬公司，亦為融資協議之安排人；
「新鴻基結構融資」	指	新鴻基結構融資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為放債人條例(香港法例第163章)下之持牌放債人，並為新鴻基之間接全資附屬公司，亦為融資協議之貸款人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「是項交易」	指	融資協議項下擬進行之交易；及
「%」	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，二零一三年一月二日

於本聯合公佈日期，聯合集團董事為：

*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

*獨立非執行董事：*

黃保欣先生、白禮德先生及Alan Stephen Jones先生

於本聯合公佈日期，聯合地產董事為：

*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)

*獨立非執行董事：*

Steven Samuel Zoellner先生、Alan Stephen Jones先生及白禮德先生

於本聯合公佈日期，新鴻基董事為：

*執行董事：*

李成煌先生(集團執行主席)、梁永祥先生、唐登先生及Peter Anthony Curry先生

*非執行董事：*

吳裕泉先生、梁伯韜先生、Roy Kuan(管文浩)先生及何志傑先生(為Roy Kuan(管文浩)先生之替任董事)

*獨立非執行董事：*

白禮德先生、Alan Stephen Jones先生、Carlisle Caldow Procter先生及王敏剛先生