

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
修訂貸款金額

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，於二零一九年四月十日，貸款人與借款人及擔保人訂立第三份補充貸款協議，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，向借款人提供金額為65,000,000港元之額外貸款。緊接訂立第三份補充貸款協議前，275,542,054.79港元已由借款人償付及294,457,945.21港元仍為未償還。

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

誠如貸款人甲所告知及確認，於二零一九年四月十日，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）訂立補充貸款協議甲，據此，貸款人甲同意（其中包括）按當中所載條款及在所載條件之規限下向借款人提供金額為65,000,000港元之額外貸款。

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。

按獨立基準計算時，由於概無百分比率超逾5%，故該交易並不構成聯合集團之須予公佈的交易。然而，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，於二零一九年四月十日，貸款人與借款人及擔保人訂立第三份補充貸款協議，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，向借款人提供金額為65,000,000港元之額外貸款。緊接訂立第三份補充貸款協議前，275,542,054.79港元已由借款人償付及294,457,945.21港元仍為未償還。

第三份補充貸款協議

日期： 二零一九年四月十日

訂約方： (1) 貸款人(作為第三份補充貸款協議之貸款人)；
 (2) 借款人(作為第三份補充貸款協議之借款人)；及
 (3) 擔保人(作為第三份補充貸款協議之擔保人)。

第三份補充貸款協議之主要條款

誠如聯合地產所告知及確認，根據第三份補充貸款協議，於達成第三份補充貸款協議項下之所有先決條件後(包括承諾契據)，經補充貸款協議及第二份補充貸款協議修訂及／或補充之貸款協議下的貸款金額將修訂為635,000,000港元，其中275,542,054.79港元已由借款人償付及不可再由借款人提取。

誠如聯合地產所告知及確認，第三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750,000港元。

承諾契據

誠如聯合地產所告知及確認，作為第三份補充貸款協議之其中一項先決條件，承諾契據由契諾人(作為契諾人)以貸款人為受益人簽立。契諾人會不可撤回及無條件承諾(其中包括)，倘契諾人在任何信貸融資、融資協議、貸款協議、保理協議或其他涉及借款的協議下取得任何貸款，彼應應用該筆貸款以悉數償還經補充貸款協議、第二份補充貸款協議及第三份補充貸款協議修訂及／或補充之貸款協議下的債務。

除補充貸款協議、第二份補充貸款協議及第三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、擔保人及契諾人之確認)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，借款人及契諾人及彼等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關連人士的第三方。

該交易之理由及裨益

誠如聯合地產所告知及確認，第三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，貸款人簽訂第三份補充貸款協議時經考慮(i)向借款人提供65,000,000港元之額外貸款之借貸成本；(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三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

誠如貸款人甲所告知及確認，於二零一九年四月十日，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)訂立補充貸款協議甲，據此，貸款人甲同意(其中包括)按當中所載條款及在所載條件之規限下向借款人

提供金額為65,000,000港元之額外貸款。當補充貸款協議甲下的所有先決條件獲達成後(包括承諾契據甲)，貸款協議甲已修訂及補充(其中包括)如下：

貸款金額： 最多365,000,000港元

利率： (i)首個利息期為每年24.5%；(ii)其後至二零一九年四月九日為每年24%；(iii)二零一九年四月十日至二零一九年四月二十四日期間為每年29.9679%；及(iv)其後為每年24%

承諾契據甲

誠如貸款人甲所告知及確認，作為補充貸款協議甲之其中一項先決條件，承諾契據甲由契諾人(作為契諾人)以貸款人甲為受益人簽立。契諾人會不可撤回及無條件承諾(其中包括)，倘契諾人在任何信貸融資、融資協議、貸款協議、保理協議或其他涉及借款的協議下取得任何貸款，彼應應用該筆貸款以悉數償還經補充貸款協議甲修訂及／或補充之貸款協議甲下的債務。

有關聯合集團、聯合地產、貸款人、借款人、擔保人及契諾人之資料

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。

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。

契諾人

誠如聯合地產所告知及確認，契諾人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。契諾人之主要業務為物業發展。

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。

按獨立基準計算時，由於概無百分比率超逾5%，故該交易並不構成聯合集團之須予公佈的交易。然而，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：

「借款人」	指	貸款協議、補充貸款協議、第二份補充貸款協議、第三份補充貸款協議、貸款協議甲及補充貸款協議甲項下之借款人及上市公司之控股股東；
「契諾人」	指	承諾契據及承諾契據甲下之契諾人；
「承諾契據」	指	契諾人以貸款人為受益人所簽立的承諾契據；
「承諾契據甲」	指	契諾人以貸款人甲為受益人所簽立的承諾契據；
「擔保人」	指	貸款協議、補充貸款協議、第二份補充貸款協議、第三份補充貸款協議、貸款協議甲及補充貸款協議甲項下之擔保人、該票據之個人擔保人及借款人及契諾人之唯一股東；
「利息期」	指	一個月期間，首個利息期應於貸款協議甲下貸款之首個提取日期起計；

「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、第二份補充貸款協議及第三份補充貸款協議項下之貸款人；
「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，為貸款協議甲及補充貸款協議甲項下之貸款人；
「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，以及聯合集團和聯合地產日期為二零一九年一月二十三日之聯合公佈；
「新鴻基交易」	指	補充貸款協議甲項下擬進行之交易；
「補充貸款協議甲」	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）於二零一九年四月十日訂立貸款協議甲之補充貸款協議；
「第三份補充貸款協議」	指	貸款人（作為貸款人）、借款人（作為借款人）及擔保人（作為擔保人）於二零一九年四月十日訂立之經補充貸款協議及第二份補充貸款協議修訂及／或補充之貸款協議之第三份補充貸款協議；及
「該交易」	指	第三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，二零一九年四月十日

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。