

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

貸款交易

誠如新鴻基所告知及確認，於二零一四年十月九日，貸款人(新鴻基之間接全資附屬公司)與借款人訂立貸款協議，據此，貸款人同意(其中包括)按當中所載之條款及在所載條件之規限下向借款人提供貸款A。

誠如新鴻基所告知及確認，於二零一五年十一月十八日，貸款人與借款人訂立補充貸款協議，據此，貸款人同意(其中包括)按當中所載之條款及在所載條件之規限下向借款人提供貸款B。於補充貸款協議日期，借款人仍未償還並需予償還予貸款人之貸款A為300,000,000港元。

由於貸款人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，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須被視為聯合集團、聯合地產及新鴻基各自之交易。

按獨立基準計算時，由於百分比率概無超逾5%，故該交易並不構成聯合集團及聯合地產各自之須予公佈交易。根據上市規則與先前交易合計時，由於聯合集團及聯合地產各自之相關百分比率超逾5%但低於25%，故該交易構成聯合集團及聯合地產各自之須予披露交易。誠如新鴻基所告知及確認，該交易按獨立或與先前交易合併基準計算均不構成新鴻基的須予公佈交易，原因是概無百分比率超過5%。

先前交易

誠如新鴻基所告知及確認，於二零一四年十月九日，貸款人(新鴻基之間接全資附屬公司)與借款人訂立貸款協議，據此，貸款人同意(其中包括)按當中所載之條款及在所載條件之規限下向借款人提供貸款A。

貸款協議

日期： 二零一四年十月九日

訂約方： (1) 貸款人(作為貸款協議之貸款人)；及
(2) 借款人(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：

貸款金額： 300,000,000港元(「貸款A」)。

還款日期： 二零一六年十月十日。

利率： 年息6%。

用途： 該貸款將由借款人應用及用作一般營運資金用途(包括投資用途)，惟不可以任何方式使用，致使促成收購於任何證券交易所上市之證券及／或持續持有該等證券及／或使用方式會令貸款人向借款人所提供之貸款被定義為香港法例第571章證券及期貨條例下之「證券保證金融資」。

貸款之抵押品： 票據抵押及股份抵押。

票據抵押

誠如新鴻基所告知及確認，該貸款由票據抵押作抵押，票據抵押乃由借款人藉其票據及於證券賬戶之其他證券權益之第一固定抵押以貸款人為受益人設立。倘發生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(作為承押人)將有權(其中包括)於執行票據抵押及出售票據時將票據轉讓予其本身。

股份抵押

誠如新鴻基所告知及確認，該貸款由股份抵押作抵押，股份抵押乃由借款人藉其股份A之第一固定抵押以貸款人為受益人設立。倘發生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(作為承押人)將有權(其中包括)於執行股份抵押及出售股份A時將股份A轉讓予其本身。

該交易

誠如新鴻基所告知及確認，於二零一五年十一月十八日，貸款人與借款人訂立補充貸款協議，據此，貸款人同意(其中包括)按當中所載之條款及在所載條件之規限下向借款人提供貸款B。於補充貸款協議日期，借款人仍未償還並需予償還予貸款人之貸款A為300,000,000港元。

補充貸款協議

日期： 二零一五年十一月十八日

訂約方： (1) 貸款人(作為補充貸款協議之貸款人)；及
(2) 借款人(作為補充貸款協議之借款人)。

於本聯合公佈日期，誠如新鴻基(經作出一切合理查詢及根據借款人確認)所告知及確認，並就聯合集團董事及聯合地產董事(經作出一切合理查詢後)所知、所悉及所信，除借款人分別持有聯合地產已發行股份總數約4.91%及天安已發行股份總數約4.31%外，借款人及其最終實益擁有人為獨立於聯合集團、聯合地產及新鴻基以及彼等各自之關連人士之第三方。

補充貸款協議之主要條款

誠如新鴻基所告知及確認，根據補充貸款協議，現對貸款協議作出下列修訂及補充(其中包括)：

貸款金額： 以下兩項之和：

- (1) 貸款A；及
- (2) 250,000,000港元(「貸款B」)。

還款日期： (1) 有關貸款A，二零一六年十月十日；及
(2) 有關貸款B，自貸款B之提取日起三年。

- 利率：
- (1) 有關貸款A，年息6%；及
 - (2) 有關貸款B，
 - (i) 首筆利息付款每月4.2531%，即貸款B於提取日之一日利息；及
 - (ii) 其後每年6%。

貸款之額外抵押品： 額外股份抵押。

額外股份抵押

誠如新鴻基所告知及確認，貸款由額外股份抵押作抵押，額外股份抵押乃由借款人藉其股份B之第一固定抵押以貸款人為受益人設立。倘發生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(作為承押人)將有權(其中包括)於執行額外股份抵押及出售股份B時將股份B轉讓予其本身。

誠如新鴻基所告知及確認，借款人於貸款協議(經補充貸款協議修訂及/或補充)項下之責任對借款人或借款人除證券以外之任何資產(構成票據抵押、股份抵押及額外股份抵押之主體事項)無追索權。

誠如新鴻基所告知及確認，除經補充貸款協議作出之貸款協議修訂外，貸款協議之條文及其項下之權利及責任將仍具有十足效力及作用。

誠如新鴻基所告知及確認，票據抵押及股份抵押將仍具有及持續具有十足效力及作用。

該交易之理由及裨益

誠如新鴻基所告知及確認，補充貸款協議之條款(包括適用利率)乃經貸款人與借款人按公平原則磋商及經考慮當前市場利率及常規後釐定。根據新鴻基之確認，貸款人簽訂補充貸款協議時經考慮(i)向借款人提供貸款B之借貸成本；(ii)該交易將帶來之利息收入；及(iii)相關抵押品。此外，誠如新鴻基所告知及確認，進行該交易乃屬貸款人一般及日常業務之一部分。鑒於上文所述，新鴻基執行委員會認為補充貸款協議之條款乃按一般商業條款訂立及該交易屬公平合理，且符合新鴻基及其股東之整體利益。

根據新鴻基提供之資料及作出的確認，及就聯合地產董事所知、所悉及所信，聯合地產董事認為該交易屬公平合理，且符合聯合地產及其股東之整體利益。

根據新鴻基提供之資料及作出的確認，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。

有關聯合集團、聯合地產、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、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74.91%權益。

貸款人

誠如新鴻基所告知及確認，貸款人為一間於香港註冊成立之有限公司，並為新鴻基之間接全資附屬公司，主要從事提供貸款融資業務。貸款人持有《放債人條例》(香港法例第163章)下之放債人牌照。

借款人

誠如新鴻基所告知及確認，借款人為一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司。借款人之主要業務為從事投資。

上市規則之涵義

由於貸款人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，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須被視為聯合集團、聯合地產及新鴻基各自之交易。

按獨立基準計算時，由於百分比率概無超逾5%，故該交易並不構成聯合集團及聯合地產各自之須予公佈交易。根據上市規則與先前交易合計時，由於聯合集團及聯合地產各自之相關百分比率超逾5%但低於25%，故該交易構成聯合集團及聯合地產各自之須予披露交易。誠如新鴻基所告知及確認，該交易按獨立或與先前交易合併基準計算均不構成新鴻基的須予公佈交易，原因是概無百分比率超過5%。

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：

「額外股份抵押」	指	由借款人(作為抵押人)以貸款人(作為承押人)為受益人就股份B設立之抵押；
「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	聯合集團之董事會；
「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；
「聯合地產董事會」	指	聯合地產之董事會；
「聯合地產董事」	指	聯合地產之董事；
「借款人」	指	經補充貸款協議補充之貸款協議下之借款人及股份抵押、票據抵押及額外股份抵押下之抵押人；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「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；
「貸款人」	指	Itso Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，為經補充貸款協議補充之貸款協議下之貸款人；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「貸款」	指	借款人根據不時經修訂及／或補充之貸款協議欠結貸款人之貸款總額，而於提取貸款B後，則為貸款A及貸款B之總額；
「貸款協議」	指	貸款人(作為貸款人)與借款人(作為借款人)於二零一四年十月九日所訂立之貸款協議；
「票據」	指	借款人實益擁有由一間於馬來西亞註冊成立之公司所發行之48,000,000美元定息票據；
「票據抵押」	指	借款人(作為抵押人)就票據及證券賬戶中其他證券權益所設立以貸款人(作為承押人)為受益人之抵押；
「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；
「先前交易」	指	根據貸款協議進行之交易，根據上市規則須與該交易合併計算以釐定百分比率；
「證券賬戶」	指	以借款人名義在新鴻基投資服務有限公司開立及持有之證券賬戶；
「股份抵押」	指	由借款人(作為抵押人)以貸款人(作為承押人)為受益人就股份A設立之抵押；
「股份A」	指	聯合地產之170,000,000股已發行股份；
「股份B」	指	天安之65,000,000股已發行股份；

「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各自之間接非全資附屬公司；
「新鴻基執行委員會」	指	由新鴻基董事會授權之執行委員會；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「補充貸款協議」	指	貸款人(作為貸款人)與借款人(作為借款人)於二零一五年十一月十八日所訂立之補充貸款協議；
「天安」	指	天安中國投資有限公司，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：28)，即由聯合地產持有之聯營公司；
「該交易」	指	有關補充貸款協議項下擬授出貸款B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
李志剛

香港，二零一五年十一月十八日

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)、李志剛先生及王大鈞先生；非執行董事狄亞法先生(主席)；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。