

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

二零一九年重續租賃協議

茲提述先前公佈。於二零一九年九月三十日，山栢(本公司一間非全資附屬公司)(i)與三泰簽訂二零一九年重續租賃協議一，以重續二零一九年租賃協議一，由二零一九年十月一日至二零二二年九月三十日(包括首尾兩日)，為期三年，由二零一九年十月一日至二零一九年十二月三十一日每月租金分別為1,156,960港元及由二零二零年一月一日至二零二二年九月三十日每月租金為1,301,580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)與中匯簽訂二零一九年重續租賃協議二，以重續二零一九年租賃協議二，由二零一九年十月一日至二零二二年九月三十日(包括首尾兩日)，為期三年，由二零一九年十月一日至二零一九年十二月三十一日每月租金為105,144港元及由二零二零年一月一日至二零二二年九月三十日每月租金為121,320港元。

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。

訂立二零一九年重續租賃協議後，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、二零二零年、二零二一年及二零二二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。

二零一九年重續租賃協議

茲提述先前公佈。於二零一九年九月三十日，山栢(本公司一間非全資附屬公司)(i)與三泰簽訂二零一九年重續租賃協議一，以重續二零一九年租賃協議一；及(ii)與中匯簽訂二零一九年重續租賃協議二，以重續二零一九年租賃協議二。二零一九年重續租賃協議之詳情載列如下：

二零一九年重續租賃協議一

日期：二零一九年九月三十日

業主：山栢

租戶：三泰

物業：聯合貨運中心七樓至十二樓及二十樓全層以及三個貨車及三個私家車停車位

用途：儲存貨物，惟三個貨車及三個私家車停車位應僅用作停車

租賃期：由二零一九年十月一日至二零二二年九月三十日(包括首尾兩日)

每月租金：七樓至十二樓及二十樓：
1,156,960港元(二零一九年十月一日至二零一九年十二月三十一日)
1,301,580港元(二零二零年一月一日至二零二二年九月三十日)
(包括管理費但不包括差餉)

三個貨車及三個私家車停車位：
10,800港元
(包括管理費但不包括差餉)

二零一九年重續租賃協議二

日期：二零一九年九月三十日

業主：山栢

租戶：中匯

物業：聯合貨運中心二十五樓

用途：貨物儲存

租賃期：二零一九年十月一日至二零二二年九月三十日(包括首尾兩日)

每月租金：105,144港元(二零一九年十月一日至二零一九年十二月三十一日)
121,320港元(二零二零年一月一日至二零二二年九月三十日)
(包括管理費但不包括差餉)

歷史金額及經修訂年度上限

有關截至二零一九年九月三十日止三個月之二零一九年租賃協議一的歷史金額為3,503,280港元及截至二零一九年九月三十日止六個月之二零一九年租賃協議二的歷史金額為630,864港元。

茲提述三泰或中匯(視情況而定)根據二零一七年服務協議、二零一九年服務協議、二零一六年租賃協議一、二零一六年租賃協議二、二零一九年租賃協議一、二零一九年租賃協議二及二零一九年重續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)	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度之 年度上限 (港元)	截至 二零二一年 十二月三十一日 止年度之 年度上限 (港元)	截至 二零二二年 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	-	-	-
二零一九年服務協議	108,000	-	-	-
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	-	-	-
二零一九年租賃協議一	3,503,280	-	-	-
二零一九年租賃協議二	630,864	-	-	-
二零一九年重續租賃協議一	3,900,985	15,603,940	15,603,940	11,702,955
二零一九年重續租賃協議二	359,916	1,439,664	1,439,664	1,079,748
	<u>15,462,557</u>	<u>17,043,604</u>	<u>17,043,604</u>	<u>12,782,703</u>

該等交易之理由及裨益

上述二零一九年重續租賃協議一及二零一九年重續租賃協議二項下之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，因此根據二零一九年重續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，二零一九年重續租賃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。

訂立二零一九年重續租賃協議後，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、二零二零年、二零二一年及二零二二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控股投資。

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)，年期為二零一六年七月一日至二零一九年六月三十日(包括首尾兩日)
「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，年期為二零一六年四月一日至二零一九年三月三十一日(包括首尾兩日)
「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，年期為二零一七年四月一日至二零一九年六月三十日
「二零一九年重續租賃協議一」	指	山栢與三泰於二零一九年九月三十日簽訂之租賃協議，以重續二零一九年租賃協議一
「二零一九年重續租賃協議二」	指	山栢與中匯於二零一九年九月三十日簽訂之租賃協議，以重續二零一九年租賃協議二
「二零一九年重續租賃協議」	指	二零一九年重續租賃協議一及二零一九年重續租賃協議二
「二零一九年服務協議」	指	山栢與三泰就由三泰提供物流及倉庫服務於二零一九年三月二十五日簽訂之協議，年期為二零一九年七月一日至二零一九年九月三十日
「二零一九年租賃協議一」	指	山栢與三泰於二零一九年三月二十五日簽訂之租賃協議，年期為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)
「二零一九年租賃協議二」	指	山栢與中匯於二零一九年三月二十五日簽訂之租賃協議，年期為二零一九年四月一日至二零一九年九月三十日(包括首尾兩日)

「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
「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二零一九年三月二十五日刊發之公佈

「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、二零一七年服務協議、二零一九年服務協議、二零一九年租賃協議一及二零一九年租賃協議二項下擬進行之交易
「經修訂年度上限」	指	截至二零一九年、二零二零年、二零二一年及二零二二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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該等交易」	指	二零一九年重續租賃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，二零一九年九月三十日

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。