

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，概不就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。



(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：86)

須予披露的交易 貸款交易

該交易

於2020年11月6日(香港時間)，貸款人(即本公司)(作為貸款人及安排人)、借款人(作為借款人)、擔保人(作為擔保人)、代理人(作為代理人)及抵押代理人訂立融資協議，據此，貸款人同意按當中所載條款及在所載條件之規限下向借款人提供該貸款。

上市規則之涵義

由於其中一項相關百分比率超逾5%但低於25%，故該交易構成本公司之須予披露的交易。

該交易

於2020年11月6日(香港時間)，貸款人(即本公司)(作為貸款人及安排人)、借款人(作為借款人)、擔保人(作為擔保人)、代理人(作為代理人)及抵押代理人訂立融資協議，據此，貸款人同意按當中所載條款及在所載條件之規限下向借款人提供該貸款。

融資協議

日期： 2020年11月6日

訂約方：

- (1) 借款人；
- (2) 擔保人；
- (3) 貸款人；
- (4) 安排人；
- (5) 代理人；及
- (6) 抵押代理人。

於本公佈日期，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，借款人、擔保人、股東及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立於本公司或本公司任何關連人士之第三方，且與彼等概無任何關連。

融資協議之主要條款

融資協議之主要條款如下：

該貸款： 總額為(i)融資甲35,700,000英鎊(約359,046,000港元)；
及(ii)融資乙1,815,810英鎊(約18,262,000港元)

期限： 融資協議日期起計三年

用途： 融資甲將由借款人用作(i)為借款人之現有財務債項悉數再融資；(ii)支付任何借款人或擔保人就訂立融資協議及融資協議內提供並獲貸款人書面批准之其他相關文件所產生之任何費用、成本及開支、印花登記及若干稅項負債；及(iii)支付利息儲備債項，在各情況下，均按照資金流量表而定；及

融資乙將由借款人用作(i)支付應付成立費用及任何累計應付承諾費用，在各情況下，均按照資金流量表而定；及(ii)為預定利息資本化提供資金，惟以融資協議所允許者為限

- 利率： (i)年利率10厘；及(ii)倫敦銀行同業拆息之總和
- 成立費用： 融資甲之5%，由借款人於首次提取日期支付予安排人（記入其自身賬目）
- 承諾費用： 於融資協議日期至首次提取日期（包括首尾兩日），金額以融資甲按年利率4.5厘計算，由借款人於首次提取日期支付予代理人（記入貸款人賬目）
- 擔保： 各擔保人共同及個別向各代理人、抵押代理人、安排人或貸款人不可撤回及無條件地擔保，各借款人或擔保人將依時履行融資協議及融資協議內提供之其他相關文件項下借款人或擔保人之所有義務

該貸款之抵押品

該貸款之抵押品如下：

抵押品協議

該貸款以借款人與擔保人將訂立之抵押品協議作為抵押，其透過對擔保人甲之若干該等物業之第一法定按揭、借款人就擔保人乙全部股份之第一固定押記以及對借款人與擔保人全部物業、資產、權利及收益作出押記之方式以抵押代理人為受益人設立。於持續發生違約事件時，抵押品協議及抵押品協議所構成或據此作出之所有抵押品將成為即時可予強制執行。

股份質押協議(借款人)

該貸款以股東、借款人與抵押代理人將訂立之股份質押協議(借款人)作為抵押，其通過對借款人全部股份之第一押記之方式以抵押代理人為受益人設立。於持續發生違約事件時，抵押代理人(作為股份質押協議(借款人)之承押人)將有權(其中包括)出售借款人之股份。

股份質押協議(擔保人甲)

該貸款以借款人、擔保人甲與抵押代理人將訂立之股份質押協議(擔保人甲)作為抵押，其通過對擔保人甲全部股份之第一押記之方式以抵押代理人為受益人設立。於持續發生違約事件時，抵押代理人(作為股份質押協議(擔保人甲)之承押人)將有權(其中包括)出售擔保人甲之股份。

賬戶質押協議(借款人)

該貸款以借款人與抵押代理人將訂立之賬戶質押協議(借款人)作為抵押，其通過對借款人開立及管理之若干指定銀行賬戶之第一押記之方式以抵押代理人為受益人設立。於持續發生違約事件時，賬戶質押協議(借款人)及賬戶質押協議(借款人)構成或據此作出之所有抵押品將成為即時可予強制執行。

賬戶質押協議(擔保人甲)

該貸款以擔保人甲與抵押代理人將訂立之賬戶質押協議(擔保人甲)作為抵押，其通過對擔保人甲開立及管理之若干指定銀行賬戶之第一押記之方式以抵押代理人為受益人設立。於持續發生違約事件時，賬戶質押協議(擔保人甲)及賬戶質押協議(擔保人甲)構成或據此作出之所有抵押品將成為即時可予強制執行。

應收款項質押協議(借款人)

該貸款以借款人、擔保人甲與抵押代理人將訂立之應收款項質押協議(借款人)作為抵押，其通過對擔保人甲結欠借款人之所有索賠之第一押記之方式以抵押代理人為受益人設立。於持續發生違約事件時，應收款項質押協議(借款人)及應收款項質押協議(借款人)構成或據此作出之所有抵押品將成為即時可予強制執行。

應收款項質押協議(股東)

該貸款以股東、借款人與抵押代理人將訂立之應收款項質押協議(股東)作為抵押，其通過對借款人結欠股東之所有索賠之第一押記之方式以抵押代理人為受益人設立。於持續發生違約事件時，應收款項質押協議(股東)及應收款項質押協議(股東)構成或據此作出之所有抵押品將成為即時可予強制執行。

標準抵押品

該貸款以擔保人甲就一項物業以抵押代理人為受益人將訂立之標準抵押品作為抵押。於持續發生違約事件時，標準抵押品及標準抵押品構成或據此作出之所有抵押品將成為即時可予強制執行。

租金收入轉讓書

該貸款以擔保人甲就源自一項物業之租金收入將訂立之租金收入轉讓書作為抵押，租金收入轉讓書以抵押代理人為受益人訂立。於持續發生違約事件時，租金收入轉讓書及租金收入轉讓書構成或據此作出之所有抵押品將成為即時可予強制執行。

進行交易之理由及裨益

融資協議(包括利率、成立費用及承諾費用)之條款乃貸款人(包括透過代理人)與借款人經計及當前市場利率及慣例後公平磋商而釐定。融資協議乃由貸款人經考慮(i)向借款人提供該貸款之借貸成本；(ii)貸款人於該交易將產生之收入；及(iii)相關抵押品後訂立。鑒於以上所述，董事認為融資協議之條款乃按正常商業條款訂立，而貸款人訂立之該交易屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

有關本公司(或貸款人或安排人)、借款人、擔保人甲、擔保人乙及股東之資料

本公司(或貸款人或安排人)

本公司為一間於香港註冊成立之有限公司，其證券在聯交所主板上市。

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融資及投資。就融資而言，本集團從事消費金融、專業融資及按揭貸款之業務。就投資而言，本集團從事投資管理及策略投資。

借款人

借款人為一間根據盧森堡大公國法律註冊成立及存續之私人有限公司，並為股東之直接全資附屬公司。

借款人之主要業務為投資控股。

擔保人甲

擔保人甲為一間根據盧森堡大公國法律註冊成立及存續之私人有限公司，並為借款人之直接全資附屬公司。

擔保人甲之主要業務為投資控股。

擔保人乙

擔保人乙為一間於英格蘭及威爾斯註冊成立之有限公司，並為借款人之直接全資附屬公司。

擔保人乙之主要業務為投資控股。

股東

股東為一間根據盧森堡大公國法律註冊成立及存續之私人有限公司，而股東之最終實益擁有人為(i) Colony Capital, Inc.，其股份於紐約證券交易所上市；(ii) Colony Distressed Credit & Special Situations Fund IV, L.P.之有限合夥人；及(iii)餘下最終實益擁有人各自持有股東少於1%之權益。

股東之主要業務為投資控股。

上市規則之涵義

由於其中一項相關百分比率超逾5%但低於25%，故該交易構成本公司之須予披露的交易。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語及詞彙具有以下涵義：

「賬戶質押協議 (借款人)」	指	借款人與抵押代理人將訂立之賬戶質押協議，其通過對借款人開立及管理之若干指定銀行賬戶之第一押記之方式以抵押代理人為受益人設立；
「賬戶質押協議 (擔保人甲)」	指	擔保人甲與抵押代理人將訂立之賬戶質押協議，其通過對擔保人甲開立及管理之若干指定銀行賬戶之第一押記之方式以抵押代理人為受益人設立；
「代理人」或「抵押代理人」	指	CBRE Loan Services Limited，為一間於英格蘭及威爾斯註冊成立之有限公司；
「安排人」、「本公司」 或「貸款人」	指	新鴻基有限公司，為一間於香港註冊成立之有限公司，其證券在聯交所主板上市(股份代號：86)；
「租金收入轉讓書」	指	擔保人甲就源自一項物業之租金收入將訂立之租金收入轉讓書，租金收入轉讓書以抵押代理人為受益人訂立；
「董事會」	指	董事會；
「借款人」	指	ColCastor Holding S.à r.l.，為一間根據盧森堡大公國法律註冊成立及存續之私人有限公司，並為股東之直接全資附屬公司；

「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「融資甲」	指	貸款人根據融資協議所載條款及在其所載條件之規限下向借款人提供或將提供金額為35,700,000英鎊(約359,046,000港元)之定期貸款融資；
「融資協議」	指	貸款人(作為貸款人及安排人)、借款人(作為借款人)、擔保人(作為擔保人)、代理人(作為代理人)與抵押代理人訂立日期為2020年11月6日之融資協議；
「融資乙」	指	貸款人根據融資協議所載條款及在其所載條件之規限下向借款人提供或將提供金額為1,815,810英鎊(約18,262,000港元)之定期貸款融資；
「資金流量表」	指	資金流量表載列有關該等物業再融資之資金來源及用途以及經代理人書面批准後支付融資協議以及融資協議內提供之其他相關文件項下產生的費用、成本及開支(經於首次提取日期或之前的融資協議項下之先決條件所補充)；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「擔保人甲」	指	ColCastor A S.à r.l.，根據盧森堡大公國法律註冊成立及存續之私人有限公司，並為借款人之直接全資附屬公司；
「擔保人乙」	指	ColCastor UK SPV C Limited，於英格蘭及威爾斯註冊成立之有限公司，並為借款人之直接全資附屬公司；
「擔保人」	指	擔保人甲及擔保人乙之統稱；

「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；
「利息儲備賬戶」	指	以借款人名義開立並由其管理之指定存款賬戶；
「利息儲備債務金額」	指	於首次提取日期自融資甲之所得款項中存入或將予存入至利息儲備賬戶之資金流量表所指定之金額；
「倫敦銀行同業拆息」	指	<p data-bbox="683 570 1442 889">(a) ICE Benchmark Administration Limited (或接任管理該利率之任何其他人士) 就相關期間提供的英鎊適用之倫敦銀行同業拆息，該利率顯示於湯森路透社屏幕LIBOR01頁面或截至報價日上午11時正於融資協議內就英鎊及就與該貸款每三個月期間時長相等之期間提供之其他有關顯示或刊物；或</p> <p data-bbox="683 953 1442 1027">(b) 如無法取得上述利率，則融資協議項下另有規定之其他有關利率，</p> <p data-bbox="683 1091 1442 1176">及倘(於任何一種情況下)利率低於零，則倫敦銀行同業拆息將被視為零；</p>
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「該貸款」	指	融資甲及融資乙之總和；
「該等物業」	指	於融資協議所列之位於英國之物業，而擔保人甲為法定及實益擁有人；

「百分比率」	指	上市規則第14.07條所載適用於釐定交易類別之百分比率；
「應收款項質押協議 (借款人)」	指	借款人、擔保人甲與抵押代理人將訂立之應收款項質押協議，其通過對擔保人甲結欠借款人之所有索賠之第一押記之方式以抵押代理人為受益人設立；
「應收款項質押協議 (股東)」	指	股東、借款人與抵押代理人將訂立之應收款項質押協議，其通過對借款人結欠股東之所有索賠之第一押記之方式以抵押代理人為受益人設立；
「抵押品協議」	指	借款人與擔保人以抵押代理人為受益人將訂立之抵押品協議，其透過對擔保人甲之若干該等物業之第一法定按揭、借款人就擔保人乙全部股份之第一固定押記以及對借款人與擔保人全部物業、資產、權利及收益作出押記之方式設立；
「股份質押協議 (借款人)」	指	股東、借款人與抵押代理人將訂立之股份質押協議，其通過對借款人全部股份之第一押記之方式以抵押代理人為受益人設立；
「股份質押協議 (擔保人甲)」	指	借款人、擔保人甲與抵押代理人將訂立之股份質押協議，其通過對擔保人甲全部股份之第一押記之方式以抵押代理人為受益人設立；
「股東」	指	ColCastor Parent S.à r.l.，根據盧森堡大公國法律註冊成立及存續之私人有限公司；
「標準抵押品」	指	擔保人甲就一項物業以抵押代理人為受益人將訂立之標準抵押品；

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「該交易」	指	融資協議項下擬進行之交易；
「英國」	指	大不列顛及北愛爾蘭聯合王國；
「英鎊」	指	英鎊，大不列顛及北愛爾蘭聯合王國之法定貨幣； 及
「%」	指	百分比。

就本公佈而言，英鎊乃以1英鎊兌10.0573港元之概約匯率換算為港元。該匯率僅供說明用途，並不構成任何港元或英鎊金額已經、應可或可能按該匯率或任何其他匯率兌換之聲明。

承董事會命
新鴻基有限公司
執行董事
周永贊

香港，2020年11月6日

於本公佈日期，董事會成員包括：

執行董事：

李成焯先生(集團執行主席)及周永贊先生

非執行董事：

Peter Anthony Curry先生及Jonathan Andrew Cimino先生

獨立非執行董事：

歐陽杞浚先生、白禮德先生、Alan Stephen Jones先生及梁慧女士