

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)



**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)

**聯合公佈**  
**須予披露的交易**  
**認購合夥企業權益**

**認購事項**

誠如新鴻基所告知及確認，於二零二四年七月十五日(香港時間)(交易時段後)，認購方(為新鴻基的間接全資附屬公司及聯合集團的間接非全資附屬公司)議決認購合夥企業內的有限合夥權益，承擔金額為54.2百萬歐元(相當於約460.7百萬港元)。此外，於二零二四年七月十五日(香港時間)(交易時段後)，認購方訂立合夥協議及普通合夥人股東協議(經修訂及重列)，以落實認購方與Colony Investment之間的合夥關係。

誠如新鴻基所告知及確認，合夥企業透過其全資附屬公司已簽立一份承擔以認購一間機構的優先權益股份，而該機構則投資於目標公司(為歐洲最大酒店擁有人之一，於超過20個國家擁有逾700間自有或租賃酒店，合共超過100,000間房間)的優先權益股份。

## 上市規則之涵義

由於認購方為新鴻基之間接全資附屬公司，而新鴻基為聯合集團之間接非全資附屬公司，根據上市規則第14章下「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，認購方所訂立之該交易被視為新鴻基及聯合集團各自之交易。

### 新鴻基

誠如新鴻基所告知及確認，由於有關該交易之其中一項適用百分比率(定義見上市規則)，連同先前承擔合計超逾5%但低於25%，該交易構成新鴻基之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章下的申報及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

### 聯合集團

誠如聯合集團所告知及確認，由於有關該交易之其中一項適用百分比率(定義見上市規則)，連同先前承擔合計超逾5%但低於25%，該交易構成聯合集團之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章下的申報及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

## 認購事項

誠如新鴻基所告知及確認，於二零二四年七月十五日(香港時間)(交易時段後)，認購方(為新鴻基之間接全資附屬公司及聯合集團之間接非全資附屬公司)議決認購合夥企業內的有限合夥權益，承擔金額為54.2百萬歐元(相當於約460.7百萬港元)。此外，於二零二四年七月十五日(香港時間)(交易時段後)，認購方訂立合夥協議及普通合夥人股東協議(經修訂及重列)，以落實認購方與Colony Investment之間的合夥關係。合夥企業透過其全資附屬公司已簽立一份承擔以認購一間機構的優先權益股份，而該機構則投資於目標公司(為歐洲最大酒店擁有人之一，於超過20個國家擁有逾700間自有或租賃酒店，合共超過100,000間房間)的優先權益股份。

## 承擔及合夥協議

日期：二零二四年七月十五日

訂約方：

- (1) 認購方(為新鴻基的間接全資附屬公司及聯合集團的間接非全資附屬公司)；
- (2) Colony Partner(由Colony Investment擁有100%權益)；及
- (3) 普通合夥人。

誠如新鴻基所告知及確認，及據新鴻基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，合夥企業、Colony Partner、普通合夥人、Colony Investment、目標公司及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立於新鴻基及聯合集團以及彼等各自關連人士之第三方，惟新鴻基於合夥企業持有99%權益及於普通合夥人持有50%權益除外。

承擔：認購方議決認購合夥企業內的有限合夥權益，承擔金額為54.2百萬歐元(相當於約460.7百萬港元)。

承擔金額將由新鴻基的內部資源撥付。

管理：合夥企業由普通合夥人管理，其可全權酌情代表合夥企業進行投資及行使若干權力。

溢利分成：合夥企業的所有收入或開支及資本收益或虧損，扣除投資顧問費及適用稅項後，可歸因於投資的部分應按認購方及Colony Partner各自的分成百分比進行分攤。

優先購買權： 於合夥協議日期起計第二週年後，倘認購方或 Colony Partner擬出售合夥企業的權益，其須首先知會另一方有意出售，並載列建議出售價及待售權益的詳情。另一方有權購買待售權益。合夥協議中載有合營安排中常見的拖售權及隨售權。

合夥企業的目的： 兩名意向相近的投資者建立合營企業，以從事直接或透過一種或多種控股投資工具物色、磋商、作出、監察及變現投資的業務。

承擔的目的： 此項資金將令合夥企業能履行其於目標公司的下游優先權益投資有關的付款義務。

認購方承擔的現金出資與認購方於合夥企業中的權益相對應，其乃由訂約方經考慮於目標公司的相關投資的規模及預期內部回報後公平磋商釐定。

### 普通合夥人股東協議

日期： 二零二四年七月十五日

訂約方：

- (1) 認購方；
- (2) Colony Investment  
(統稱「普通合夥人股東」)；及
- (3) 普通合夥人。

誠如新鴻基所告知及確認，據新鴻基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，普通合夥人及Colony Investment以及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立於新鴻基及聯合集團以及彼等各自關連人士之第三方，惟新鴻基於普通合夥人持有50%權益除外。

目的：

於普通合夥人股東之間建立管治安排，以確保對普通合夥人作出審慎的行政及管理，而普通合夥人則監察合夥企業的投資。

### 進行該交易之理由及裨益

誠如新鴻基所告知及確認，新鴻基為香港一間領先的另類投資金融企業，投資遍佈公開市場、另類投資及房地產，並於為股東締造長期經風險調整回報上擁有良好往績。新鴻基運用其內部專業知識、外部網絡及財務狀況，投資於具吸引力之經風險調整機遇。此項於領先的、機構規模的平台投資，與新鴻基的策略一致，以充分覆蓋及下行保護的基礎上進行投資，同時產生具有吸引力的類似股權回報。

誠如新鴻基所告知及確認，基於上文所述，新鴻基董事認為承擔、合夥協議及普通合夥人股東協議之條款以及該交易屬公平合理，並符合新鴻基及其股東的整體利益。

根據新鴻基提供的資料及作出的確認，及就聯合集團董事所知、所悉及所信，聯合集團董事認為承擔、合夥協議及普通合夥人股東協議之條款以及該交易屬公平合理，並符合聯合集團及其股東的整體利益。

## **有關聯合集團、新鴻基、認購方、合夥企業、COLONY INVESTMENT、COLONY PARTNER及普通合夥人之資料**

### **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發展(主要包括住宅、別墅、辦公樓及商用物業)、物業投資、酒店相關業務、投資及營運醫療、醫院、護老及相關業務、提供物業管理、清潔及護衛服務及提供財務融資、上市與非上市證券投資以及基金管理。

### **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信貸(包括消費金融、按揭貸款及私人信貸)以及投資管理及基金管理。

於本聯合公佈日期，新鴻基由聯合集團實益擁有約73.50%權益。

### **認購方**

誠如新鴻基所告知及確認，認購方為一間於香港註冊成立之有限公司，其為新鴻基間接全資附屬公司及聯合集團間接非全資附屬公司。認購方之主要業務為控股投資、證券買賣及金融服務。

### **合夥企業**

誠如新鴻基所告知及確認，合夥企業為一間根據盧森堡法律成立及存續的盧森堡特殊有限合夥企業。合夥企業由普通合夥人管理，開展控股業務，直接或通過一種或多種控股投資工具監控及實現高質投資。

誠如新鴻基所告知及確認，合夥企業由認購方、Colony Partner及普通合夥人於二零二四年二月十九日成立的合營企業。於本聯合公佈日期，合夥企業由認購方持有99%、Colony Partner持有1%及普通合夥人持有少於0.0001%。由於合夥企業於近期成立後，除控股投資外，並無任何重大營運，亦並無錄得任何重大溢利或虧損。合夥企業之資產價值淨額大致相當於先前承擔。

誠如新鴻基所告知及確認，於本聯合公佈日期，合夥企業為新鴻基及聯合集團各自之合營企業，且不會納入新鴻基及聯合集團各自之綜合財務報表。

### **Colony Investment**

誠如新鴻基所告知及確認，Colony Investment為一間根據法國法律註冊成立之簡易股份有限公司，且其為私募股權及房地產投資管理公司，專注於歐洲房地產及資產支持營運業務。

### **Colony Partner**

誠如新鴻基所告知及確認，Colony Partner為一間根據盧森堡法律成立及存續的盧森堡特殊有限合夥企業，由Colony Investment擁有100%權益。

### **普通合夥人**

誠如新鴻基所告知及確認，普通合夥人為一間根據盧森堡法律註冊成立之私人有限責任公司，為合夥企業之普通管理合夥人。普通合夥人為認購方及Colony Investment成立之合營企業，於二零二四年二月二十二日由認購方及Colony Investment分別擁有50%及50%權益。於本聯合公佈日期，認購方及Colony Investment於普通合夥人的控股比例維持不變。誠如新鴻基所告知及確認，普通合夥人為新鴻基及聯合集團各自之合營企業，且不會納入新鴻基及聯合集團各自之綜合財務報表。

## 上市規則之涵義

由於認購方為新鴻基之間接全資附屬公司，而新鴻基為聯合集團之間接非全資附屬公司，根據上市規則第14章下「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，認購方所訂立之該交易被視為新鴻基及聯合集團各自之交易。

### 新鴻基

誠如新鴻基所告知及確認，由於有關該交易之其中一項適用百分比率（定義見上市規則），連同先前承擔合計超逾5%但低於25%，該交易構成新鴻基之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。就先前承擔而言，所有適用百分比率（定義見上市規則）均低於5%，故先前承擔就上市規則而言並無構成一項新鴻基之須予公佈的交易。

### 聯合集團

誠如聯合集團所告知及確認，由於有關該交易之其中一項適用百分比率（定義見上市規則），連同先前承擔合計超逾5%但低於25%，該交易構成聯合集團之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。就先前承擔而言，所有適用百分比率（定義見上市規則）均低於5%，故先前承擔就上市規則而言並無構成一項聯合集團之須予公佈的交易。

### 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：

- |           |   |  |
|-----------|---|--|
| 「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 | 聯合集團董事會；                                       |

「聯合集團董事」	指	聯合集團董事；
「Colony Investment」	指	Colony Investment Management SAS，一間根據法國法律註冊成立的簡易股份有限公司，一間由Nadra Moussalem全資擁有的私募股權及房地產投資管理公司，獨立於新鴻基及聯合集團及其各自的關連人士；
「Colony Partner」	指	Colony Invest Platform I SCSP，一間根據盧森堡法律成立及存續的盧森堡特殊有限合夥企業，由Colony Investment擁有100%權益；
「承擔」	指	認購方議決於二零二四年七月十五日(香港時間)認購合夥企業的有限合夥權益的承擔金額54.2百萬歐元(相當於約460.7百萬港元)；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「歐元」	指	歐元，歐洲聯盟成員國法定貨幣；
「普通合夥人」	指	Colony SHK Gen Par S.à r.l.，一間根據盧森堡法律註冊成立的盧森堡私人有限責任公司，並為管理合夥企業的普通合夥人；
「普通合夥人股東協議」	指	認購方、Colony Investment及普通合夥人訂立的日期為二零二四年七月十五日(香港時間)有關普通合夥人的第一份經修訂及重列股東協議，以建立股東之間的管治安排，確保普通合夥人的審慎行政及管理；
「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；

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「合夥企業」	指	Colony Sun Hung Kai Capital Solutions SCSp，一間根據盧森堡法律成立及存續的盧森堡特殊有限合夥企業；
「合夥協議」	指	認購方、Colony Partner及普通合夥人就成立合夥企業而訂立日期為二零二四年七月十五日(香港時間)有關合夥企業的第二份經修訂及重列有限合夥協議；
「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；
「先前承擔」	指	21.5百萬歐元，即於12個月內對合夥企業作出的承擔總額；
「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)，並為聯合集團之間接非全資附屬公司；
「新鴻基董事會」	指	新鴻基董事會；
「新鴻基董事」	指	新鴻基董事；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「認購方」	指	新鴻基策略資本有限公司，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及聯合集團之間接非全資附屬公司；
「目標公司」	指	一間根據盧森堡法律註冊成立的公眾有限公司，並為一間著名跨國酒店擁有人及營運商，其資產主要位於歐洲；

「該交易」 指 承擔、合夥協議及普通合夥人股東協議項下擬進行的交易；

「%」 指 百分比

代表聯合集團董事會  
聯合集團有限公司  
執行董事  
勞景祐

代表新鴻基董事會  
新鴻基有限公司  
執行董事  
**Brendan James McGraw**

香港，二零二四年七月十五日

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）、長原彰弘先生（副主席）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、楊麗琛女士及周國榮先生組成。

於本聯合公佈日期，新鴻基董事會由執行董事李成煌先生（集團執行主席）及*Brendan James McGraw*先生；非執行董事周永贊先生及*Peter Anthony Curry*先生；以及獨立非執行董事歐陽杞浚先生、白禮德先生、*Alan Stephen Jones*先生、高偉晏女士、梁慧女士及*Wayne Robert Porritt*先生組成。

就本聯合公佈而言，歐元乃以1歐元兌8.5003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歐元金額已經、應可或可能按該匯率或任何其他匯率兌換之聲明。