

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，概不對因本公佈全部或任何部份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)

## 有關廣告位之使用許可 之持續關連交易 及修訂年度上限

### 許可協議

董事會宣佈，本公司之間接非全資附屬公司亞洲聯合財務與Jaffe於2021年9月30日訂立許可協議，許可期由2021年10月1日起至2022年3月31日止（首尾兩天包括在內），據此，Jaffe向亞洲聯合財務授予中國網絡中心天台面向北面及南面的廣告位之使用許可，以作展示LED顯示屏之用。

由於該交易已就上市規則而言與該等先前交易（已於該等先前公佈內公佈）合併計算，該等先前交易之年度上限將與許可協議的年度上限合併計算。

### 上市規則之規定

亞洲聯合財務為本公司之間接非全資附屬公司。本公司由聯合集團間接持有約72.97%權益，而聯合集團則間接擁有Jaffe之100%權益。因此，根據上市規則，Jaffe被視作本公司之關連人士，而該交易構成本公司之持續關連交易。

根據上市規則第14A.54條，倘若本公司建議修訂其持續關連交易之年度上限，本公司須重新遵守上市規則項下之公告及股東批准之規定。

由於該交易按獨立基準計算之所有適用百分比率均低於0.1%，該交易本可獲豁免遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。然而，由於該交易與該等先前交易合併計算之適用百分比率超逾0.1%但均少於5%，故根據上市規則第14A章，該交易須遵守公告、申報及年度審核之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

有關租賃框架協議、分租協議、許可協議及其項下擬進行之交易詳情將根據上市規則第14A.49條載於本公司下一份刊發的年報內。

茲提述有關(其中包括)租賃框架協議及分租協議之該等先前公佈。

## 許可協議

董事會宣佈，本公司之間接非全資附屬公司亞洲聯合財務與Jaffe於2021年9月30日訂立許可協議，許可期由2021年10月1日起至2022年3月31日止(首尾兩天包括在內)，據此，Jaffe向亞洲聯合財務授予中國網絡中心天台面向北面及南面的廣告位之使用許可，以作展示LED顯示屏之用。

亞洲聯合財務於許可協議期內應付Jaffe之許可費為每月150,000港元。許可費乃經參考當時的市場狀況及中國網絡中心座落地點附近的類似天台廣告位的許可費水平後釐定，並已徵詢獨立專業估值師的意見以確認許可費屬公平合理。

## 上市規則下會計涵義及處理方法

根據香港財務報告準則第16號「租賃」的定義，該交易為一項租賃。本公司對自租賃開始起租賃期限為12個月或以下的該交易應用短期租賃豁免，因此支付許可費於本集團的綜合損益表中確認為開支。因此，根據上市規則第14A章，該交易構成本公司之持續關連交易。根據上市規則第14A.53條，本公司須就該交易設定年度上限。

## 該等先前交易

### 租賃框架協議

誠如本公司日期為2020年12月1日之公佈所披露，本公司(作為承租人)與景鎮(由聯合集團間接擁有其50%權益之公司)(作為出租人)於2020年12月1日訂立租賃框架協議，據此，本集團屬下任何成員公司可於2021年1月1日起至2023年12月31日止期間(首尾兩天包括在內)，不時與景鎮就聯合鹿島大廈延續、修訂或重續現有租約或訂立新租約，惟須受年度上限之規限。

### 分租協議

誠如本公司日期為2021年4月1日之公佈所披露，亞洲聯合財務(作為承租人)與聯合集團(作為出租人)於2021年4月1日訂立分租協議，租期由2021年4月1日起至2023年3月31日止(首尾兩天包括在內)，據此，聯合集團將聯合鹿島大廈24樓之一部分及聯合鹿島大廈23樓之配套設施的使用權分租予亞洲聯合財務。

鑒於該等先前交易及該交易均涉及聯合集團或其聯繫人向本集團出租物業或授予物業使用許可，該等先前交易及該交易已就上市規則而言合併計算。

## 合併及經修訂年度上限

截至2022年12月31日止兩個年度各年的許可協議年度上限分別為750,000港元及750,000港元，金額乃根據(i)許可費金額及(ii)操作LED顯示屏的預期電費每月約100,000港元所釐定。

由於該交易已就上市規則而言與該等先前交易合併計算，該等先前交易之年度上限將與許可協議的年度上限合併計算，而截至2023年12月31日止三個年度的合併交易的經修訂年度上限載列如下：

	截至以下日期止年度		
	2021年 12月31日 (港元)	2022年 12月31日 (港元)	2023年 12月31日 (港元)
有關下列各項之年度上限：			
－租賃框架協議	78,576,000	15,865,000	12,443,000
－分租協議	184,000	269,000	68,000
－許可協議	750,000	750,000	—
合併年度上限	<u>79,510,000</u>	<u>16,884,000</u>	<u>12,511,000</u>

#### 進行該交易及修訂年度上限之理由及裨益

由於亞洲聯合財務主要從事私人貸款及消費金融業務，就中國網絡中心天台廣告位之使用許可可滿足亞洲聯合財務的持續營銷及宣傳需要。董事（包括獨立非執行董事）認為，許可協議乃在本集團日常一般業務過程中訂立，並由訂約各方經公平磋商後，按一般商業條款訂立，而許可協議的條款以及有關合併交易之年度上限乃屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

#### 上市規則之規定

亞洲聯合財務為本公司之間接非全資附屬公司。本公司由聯合集團間接持有約72.97%權益，而聯合集團則間接擁有Jaffe之100%權益。因此，根據上市規則，Jaffe被視作本公司之關連人士，而該交易構成本公司之持續關連交易。

根據上市規則第14A.54條，倘若本公司建議修訂其持續關連交易之年度上限，本公司須重新遵守上市規則項下之公告及股東批准之規定。

由於該交易按獨立基準計算之所有適用百分比率均低於0.1%，該交易本可獲豁免遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。然而，由於該交易與該等先前交易合併計算之適用百分比率超逾0.1%但均少於5%，故根據上市規則第14A章，該交易須遵守公告、申報及年度審核之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

有關租賃框架協議、分租協議、許可協議及其項下擬進行之交易詳情將根據上市規則第14A.49條載於本公司下一份刊發的年報內。

於本公佈日期，李成煌先生（本公司集團執行主席兼執行董事）、李成輝先生及李淑慧女士均為全權信託Lee and Lee Trust之信託人，其連同李成輝先生之個人權益合共控制聯合集團已發行股份總數約74.96%權益。因此，李成煌先生被視作於該交易中擁有權益，並已就本公司之有關董事會決議案放棄投票。

## **有關本公司、亞洲聯合財務、聯合集團及JAFFE之資料**

### **本公司**

本公司為一家於香港註冊成立之有限公司，其證券於聯交所主板上市。

本公司之主要業務為投資控股。其主要附屬公司之主要業務為融資，包括消費金融、專業融資及按揭貸款之業務，以及投資管理及基金管理。

於本公佈日期，聯合集團實益擁有本公司約72.97%權益。

### **亞洲聯合財務**

亞洲聯合財務為一家於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接非全資附屬公司。亞洲聯合財務之主要業務為私人貸款業務及消費金融。

## 聯合集團

聯合集團為一家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、於香港提供護老服務、物業管理、清潔及護衛服務，及提供財務融資以及上市與非上市證券投資。

## Jaffe

Jaffe為一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為聯合集團之間接全資附屬公司。Jaffe之主要業務為物業持有。

## 釋義

「聯合集團」	指	聯合集團有限公司，一家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)，為本公司之主要股東
「聯合鹿島大廈」	指	香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈，由景鎮擁有其100%權益
「景鎮」	指	景鎮置業有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，由聯合集團間接擁有其50%權益
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「中國網絡中心」	指	香港灣仔駱克道333號中國網絡中心，由Jaffe擁有其100%權益
「本公司」	指	新鴻基有限公司，一家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：86)，並為聯合集團之非全資附屬公司

「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「Jaffe」	指	Jaffe Development Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為聯合集團之間接全資附屬公司
「許可協議」	指	亞洲聯合財務與Jaffe訂立日期為2021年9月30日之許可協議，許可期由2021年10月1日起至2022年3月31日止（首尾兩天包括在內），據此，Jaffe向亞洲聯合財務授予中國網絡中心天台面向北面及南面之廣告位，以作展示LED顯示屏之用
「許可費」	指	亞洲聯合財務根據許可協議須向Jaffe支付之許可費（包括管理費但不包括差餉及電費等）
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「租賃框架協議」	指	本公司（作為承租人）與景鎮（作為出租人）訂立日期為2020年12月1日之租賃框架協議，租期由2021年1月1日起至2023年12月31日止（首尾兩天包括在內）
「百分比率」	指	上市規則第14.08條所載用作釐定一項交易之類別之百分比率
「該等先前公佈」	指	本公司日期為2020年12月1日及2021年4月1日之公佈

「該等先前交易」	指	租賃框架協議及分租協議項下擬進行之交易
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「分租協議」	指	亞洲聯合財務與聯合集團訂立日期為2021年4月1日之分租協議，租期由2021年4月1日起至2023年3月31日止（首尾兩天包括在內），據此，聯合集團將聯合鹿島大廈24樓之一部分及聯合鹿島大廈23樓之配套設施的使用權分租予亞洲聯合財務
「該交易」	指	許可協議項下擬進行之交易
「亞洲聯合財務」	指	亞洲聯合財務有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之間接非全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
新鴻基有限公司  
執行董事  
周永贊

香港，2021年9月30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

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