

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，並明確表示概不就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之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)

須予披露交易



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)

須予披露交易



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)

關連交易

聯合公佈

- (1) 配售現有股份及
認購新股份
(2) 恢復股份之買賣

(1) 配售事項及認購事項

賣方連同與其一致行動之人士現時實益合共擁有新鴻基之已發行股本約74.99%權益。於二零零六年五月十二日，配售協議經已簽訂，據此，賣方同意透過配售代理按每股股份7.00港元之價格，向獨立投資者配售248,000,000股股份。於配售事項完成後，賣方將根據認購協議以相同價格認購248,000,000股新股份。

於二零零六年五月十七日，整體配售架構有所變更，而一份補充說明書已因應作出簽立以修訂配售協議。248,000,000股股份於是將分為兩部份：169,000,000股股份將透過配售事項配售，而餘下79,000,000股股份擬透過潛在配售作配售。因此，補充說明書亦已因應於二零零六年五月十七日簽立以修訂認購協議。248,000,000股新股份亦將分為兩部份：賣方於配售事項完成後僅將認購169,000,000股新股份，而倘進行潛在配售，僅將認購餘下79,000,000股新股份。

配售事項已由配售代理全面包銷。

配售股份佔新鴻基之現有已發行股本約13.56%及佔經配發及發行認購股份而擴大之新鴻基已發行股本約11.95%。

配售事項為無條件，但認購事項則須待達成三項條件方告落實。認購事項為有條件及不一定會進行。因此，股東及有意投資者於買賣聯合集團、聯合地產及新鴻基之股份時務請審慎行事。配售事項或認購事項之完成不須待賣方進行潛在配售事項而成為無條件。

新鴻基集團擬將認購事項之所得款項淨額約1,148,500,000港元(即每股股份之配售淨價約6.80港元)用作提供於二零零六年五月二日公佈中所述就亞洲聯合財務有限公司大多數權益之可能收購事項之資金，或倘該項收購並無進行，則於商機出現及在有需要時用作進行日後之新投資及收購活動，以及用作一般營運資金。

緊隨配售事項完成後，賣方及與其一致行動之人士於新鴻基已發行股本之總實益權益將由約74.99%減至約61.43%，但將於緊隨認購事項完成後升至約66.03%。

根據上市規則第14章，基於聯合集團及聯合地產代價比率之計算介乎5%至25%之間，配售事項構成聯合集團及聯合地產之須予披露交易。

新鴻基須按上市規則第13.36(1)條就認購事項向其股東取得特定批准。根據上市規則第14A.31(3)(d)條，倘上市發行人之關連人士簽訂協議，透過向並非為其聯繫人士之第三方配售證券以減少其持有之該等類別證券，而在協議簽訂後十四日內上市發行人向該關連人士發行新證券，則該新證券之發行獲豁免遵守有關申報、公佈及獨立股東批准之規定。由於認購股份之發行將不會於配售協議日期起計十四日內完成，以待聯合集團、聯合地產及新鴻基符合上市規則第14及14A章所有適用之披露及股東批准規定，因此，上市規則第14A.31(3)(d)條之豁免將不適用。故此，根據認購協議按上市規則第13.36(1)條配發及發行認購股份構成新鴻基之關連交易，並須經新鴻基獨立股東批准。

新鴻基之獨立董事委員會經已成立，以考慮認購協議之條款並向新鴻基獨立股東提供推薦意見。獨立財務顧問將獲委任，就認購協議項下之交易是否公平合理向新鴻基獨立董事委員會提供意見。

聯合集團及聯合地產於可行情況下，將各自盡快向彼等之股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)配售協議條款之詳情。

新鴻基於可行情況下，將盡快向其股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)配售協議及認購協議條款之詳情、其獨立董事委員會函件、獨立財務顧問函件及召開股東特別大會以批准認購協議之通告。

(2) 潛在配售事項及潛在認購事項

賣方現時擬透過新鴻基投資服務(新鴻基之間接全資附屬公司)作為配售代理，按每股7.00港元之相同價格同樣以全面包銷基準向獨立投資者配售額外79,000,000股股份。若進行潛在配售，不須待配售事項完成時才可落實。賣方根據認購協議同意認購之新股份數目將由169,000,000股增至248,000,000股股份。賣方或新鴻基可能會或可能不會進行潛在配售事項及潛在認購事項。因此，股東及有意投資者於買賣聯合集團、聯合地產及新鴻基之股份時務請審慎行事。倘就潛在配售事項已簽訂正式協議，將作出進一步公佈，於其時，潛在認購事項將會進行。倘潛在配售事項及潛在認購事項進行，須待聯合集團、聯合地產及新鴻基各自遵守上市規則第14及14A章之所有適用披露及股東批准規定後，方可完成。

(3) 恢復股份之買賣

應聯合集團、聯合地產及新鴻基各自之要求，聯合集團、聯合地產及新鴻基之股份由二零零六年五月十二日上午九時四十七分起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公佈。聯合集團、聯合地產及新鴻基已各自申請由二零零六年五月十八日上午九時三十分起恢復彼等各自股份之買賣。

配售169,000,000股現有股份及認購169,000,000股股份

賣方與配售代理於二零零六年五月十二日訂立之配售協議(經二零零六年五月十七日補充)

配售協議已於二零零六年五月十二日簽立，據此，賣方同意透過配售代理以每股7.00港元向獨立投資者配售248,000,000股股份。於二零零六年五月十七日，整體配售架構有所變更，而補充說明書已同時簽立以修訂配售協議。248,000,000股股份將分為兩部份，169,000,000股股份將透過配售事項配售，而餘下79,000,000股股份擬透過潛在配售事項作配售。

賣方： 賣方，為新鴻基之控股股東。

配售股份數目： 169,000,000股將予配售之股份，佔新鴻基之現有已發行股本約13.56%。

包銷： 配售事項已由配售代理全面包銷。

配售價： 每股配售股份7.00港元，有關價格乃經公平磋商後釐定及：

- (i) 較股份在二零零六年五月十一日(即緊接本公佈刊發日期前股份之最後交易日)於聯交所所報之收市價每股股份7.85港元(按附息及連認股證基準)折讓約10.83%，或較7.755港元(即按除息基準計算之收市價)折讓約9.74%；及
- (ii) 較股份於緊接本公佈刊發日期前十個交易日於聯交所所報之平均收市價每股股份7.63港元(按附息及連認股權證基準)折讓約8.26%，或較7.535港元(即按除息基準計算之平均收市價)折讓約7.10%。

配售代理： 配售代理。

配售代理及其最終擁有人全為：

- (i) 獨立於賣方及與其一致行動之人士，且並非與彼等一致行動；及
- (ii) 彼為與新鴻基或其附屬公司或彼等各自之聯繫人士並無關連之獨立第三方，或與新鴻基或其附屬公司或彼等各自之聯繫人士之關連人士並無關連。

配售佣金： 配售代理將收取按配售事項所得款項總額2.5%計算之配售佣金。

承配人： 配售股份將配售予不少於六名承配人(將為個人、公司或機構投資者或彼等之結合)。

承配人及彼等各自之最終擁有人全為：

- (i) 獨立於賣方及與其一致行動之人士，且並非與彼等一致行動；及

- (ii) 彼為與新鴻基或其附屬公司或彼等各自之聯繫人士並無關連之獨立第三方，或與新鴻基或其附屬公司或彼等各自之聯繫人士之關連人士並無關連。

預期該等承配人概不會因配售事項而成為新鴻基之主要股東。

完成： 配售協議為無條件，並預期配售事項將於二零零六年五月二十六日或之前完成。

配售事項毋須待賣方進行潛在配售事項後方可完成。

賣方與新鴻基於二零零六年五月十二日訂立之認購協議(經二零零六年五月十七日補充)

由於配售協議於二零零六年五月十七日作出修訂，故補充說明書亦因應於二零零六年五月十七日簽訂以修訂認購協議。248,000,000股股份現將分為兩部份：於配售事項完成時，賣方僅會認購169,000,000股新股份，並僅於進行潛在配售事項時，認購其餘79,000,000股新股份。

認購人： 賣方。

認購股份數目： 169,000,000股新股份，佔新鴻基之現有已發行股本約13.56%，及經配發及發行認購股份而擴大之新鴻基已發行股本約11.95%。

認購價： 每股認購股份7.00港元，相當於配售股份之配售價。

認購股份之地位： 認購股份將於配發及發行認購股份之時與其他已發行股份享有同等地位。

所得款項用途： 新鴻基集團擬將認購事項之所得款項淨額約1,148,500,000港元(即淨配售價約每股6.80港元)用作提供於二零零六年五月二日公佈中所述就亞洲聯合財務有限公司大多數權益之可能收購事項之資金，或倘該項收購並無進行，則於商機出現及在有需要時用作進行日後之新投資及收購活動，以及用作一般營運資金。

條件： 認購事項須待下列條件達成後方可作實：

- (i) 聯合集團或(如有需要)聯合地產之股東及新鴻基之獨立股東根據上市規則之所有適用規定批准認購股份之配發及發行；
- (ii) 聯交所批准認購股份之上市及買賣；及
- (iii) 配售事項之完成。

上述任何條件均不得豁免。

將向聯交所申請批准認購股份之上市及買賣。

認購事項為有條件及不一定會進行。因此，股東及有意投資者於買賣聯合集團、聯合地產及新鴻基之股份時務請審慎行事。

完成：認購事項須於二零零六年八月十六日(或在符合上市規則之情況下新鴻基與賣方可能同意之較後日期)或之前完成，否則認購事項將告失效及終止。

潛在認購事項：倘進行潛在認購事項，賣方根據認購協議將予認購之新股份數目將由169,000,000股股份增加至248,000,000股股份。

成本及費用

倘認購事項得以完成，新鴻基將承擔有關配售事項及認購事項之一切成本及費用，預計約為34,500,000港元。賣方就配售事項完成日期與認購事項完成日期之間從配售事項所得款項之利息收益將支付予新鴻基。

配售事項及認購事項之影響

於緊接配售事項完成前、緊隨配售事項完成後但認購事項完成前，以及緊隨配售事項及認購事項均完成後，新鴻基之股權架構分佈如下：

各方人士	新鴻基概約股權百分比 <small>(附註1)</small>		
	緊接配售 事項及認購 事項前	緊隨配售 事項後惟 認購事項前	緊隨配售 事項及認購 事項後
賣方及與其一致行動之人士	74.99 <small>(附註2)</small>	61.43 <small>(附註3)</small>	66.03 <small>(附註4)</small>
承配人	—	13.56	11.95
公眾人士	25.01	25.01	22.02
合共	<u>100.00</u>	<u>100.00</u>	<u>100.00</u>

附註：

- 該等數字假設由本公佈日期後直至認購事項完成之日期間，除認購股份外，新鴻基並無發行或購買新股份，及除配售股份外，賣方及與其一致行動之人士並無出售或購買任何股份。
- 該等權益包括934,239,892股股份，其中賣方持有並實益擁有934,198,892股股份，而聯合地產董事Steven Samuel Zoellner先生全資擁有之公司則持有並實益擁有41,000股股份。
- 該等權益包括765,239,892股股份，其中賣方持有並實益擁有765,198,892股股份，而聯合地產董事Steven Samuel Zoellner先生全資擁有之公司則持有並實益擁有41,000股股份。
- 該等權益包括934,239,892股股份，其中賣方持有並實益擁有934,198,892股股份，而聯合地產董事Steven Samuel Zoellner先生全資擁有之公司則持有並實益擁有41,000股股份。

緊隨配售事項完成後，賣方及與其一致行動之人士於新鴻基已發行股本之總實益權益將由約74.99%減至約61.43%，但將於緊隨認購事項完成後升至約66.03%。

倘認購事項並無完成，賣方及與其一致行動之人士於新鴻基已發行股本之總實益權益將由約74.99%減至約61.43%，惟將不會升至約66.03%。

有關聯合集團、聯合地產及新鴻基之資料

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。聯合集團主要附屬公司之主要業務為物業投資及發展、酒店相關業務及提供金融服務。

聯合地產

聯合地產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。

聯合地產之主要業務為控股投資。聯合地產主要附屬公司之主要業務為物業投資及發展、酒店相關業務及提供金融服務。

於本公佈日期，聯合集團實益擁有聯合地產約74.93%之權益。

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。新鴻基主要附屬公司之主要業務為證券、槓桿外匯、黃金、商品、期貨及期權經紀、提供網上金融服務及網上財經資訊、證券放款及結構性借款、財務策劃及財富管理、資產管理、企業融資、策略性投資及保險經紀。

於本公佈日期，聯合地產實益擁有新鴻基約74.99%之權益。

進行配售事項之理由及益處

鑑於目前市況，新鴻基董事認為配售事項及認購事項乃新鴻基籌集額外營運資金以及同時擴大其股東及股本基礎之良機。新鴻基集團擬將認購事項之所得款項淨額約1,148,500,000港元(即每股份之配售淨價約6.80港元)用作提供於二零零六年五月二日公佈中所述就亞洲聯合財務有限公司大多數權益之可能收購事項之資金，或倘該項收購並無進行，則於商機出現及在有需要時用作進行日後之新投資及收購活動，以及用作一般營運資金。

截至二零零五年十二月三十一日止兩個財政年度，聯合地產及聯合集團（透過其於聯合地產之權益）出售其於新鴻基之13.56%股權之應佔純利為：

- (i) 截至二零零四年十二月三十一日止財政年度，約55,980,000港元（除稅及非經常項目前）或約51,422,000港元（除稅及非經常項目後）；及
- (ii) 截至二零零五年十二月三十一日止財政年度，約59,196,000港元（除稅及非經常項目前）或約54,560,000港元（除稅及非經常項目後）。

於二零零五年十二月三十一日（即聯合地產及聯合集團最近期公佈之經審核綜合賬目之結算日），聯合地產及聯合集團（透過其於聯合地產之權益）出售之新鴻基13.56%股權之賬面值約為792,023,000港元（按新鴻基於二零零五年十二月三十一日之綜合資產淨值之13.56%之基準計算）。因此，聯合地產及聯合集團（透過其於聯合地產之權益）將產生之估計收益約為356,477,000港元。

聯合地產及聯合集團（透過其於聯合地產之權益）出售之新鴻基13.56%股權之市值將約為1,310,595,000港元（按除息後每股面值7.755港元計算）。

於過去十二個月之籌集資金活動

新鴻基緊接本公佈日期前十二個月並無透過發行任何股本證券以籌集資金。

上市規則含意

根據上市規則第14章，基於聯合集團及聯合地產代價比率之計算為介乎5%至25%之間，配售事項構成聯合集團及聯合地產之須予披露交易。

新鴻基須按上市規則第13.36(1)條就認購事項向其股東取得特定批准。然而，根據上市規則第14A.31(3)(d)條，倘上市發行人之關連人士簽訂協議，透過向並非為其聯繫人士之第三方配售證券以減少其持有之該等類別證券，而在協議簽訂後十四日內上市發行人向該關連人士發行新證券，則該新證券之發行獲豁免遵守有關申報、公佈及獨立股東批准之規定。由於認購股份之發行將不會於配售協議日期起計十四日內完成，以待聯合集團、聯合地產及新鴻基符合上市規則第14章及第14A章所有適用之披露及股東批准規定，因此上市規則第14A.31(3)(d)條之豁免將不適用。故此，根據認購協議按上市規則第13.36(1)條配發及發行認購股份構成新鴻基之關連交易，並須待新鴻基獨立股東批准。

新鴻基之獨立董事委員會經已成立，以考慮認購協議之條款並向新鴻基獨立股東提供推薦意見。獨立財務顧問將獲委任，就認購協議項下之交易是否公平合理向新鴻基獨立董事委員會提供意見。

聯合集團及聯合地產於可行情況下，將各自盡快向彼等之股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）配售協議條款之詳情。

新鴻基將於可行情況下，盡快向其股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)配售協議及認購協議條款之詳情、其獨立董事委員會函件、獨立財務顧問函件及召開股東特別大會以批准認購協議之通告。

潛在配售事項及潛在認購事項

賣方現時擬透過新鴻基投資服務(新鴻基之間接全資附屬公司)作為配售代理，按每股7.00港元之相同價格同樣以全面包銷基準向獨立投資者配售額外79,000,000股股份。若進行潛在配售，不須待配售事項完成時才可落實。賣方根據認購協議同意認購之新股份數目將由169,000,000股增至248,000,000股股份。賣方或新鴻基可能會或可能不會進行潛在配售事項及潛在認購事項。因此，股東及有意投資者於買賣聯合集團、聯合地產及新鴻基之股份時務請審慎行事。倘就潛在配售事項已簽訂正式協議，將作出進一步公佈，於其時，潛在認購事項將會進行。倘潛在配售事項及潛在認購事項進行，須待聯合集團、聯合地產及新鴻基各自遵守上市規則第14及14A章之所有適用披露及股東批准規定，方告完成。

恢復股份之買賣

應聯合集團、聯合地產及新鴻基各自之要求，聯合集團、聯合地產及新鴻基之股份由二零零六年五月十二日上午九時四十七分起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公佈。聯合集團、聯合地產及新鴻基已各自申請由二零零六年五月十八日上午九時三十分起恢復彼等各自股份之買賣。

董事

聯合集團董事

於本公佈日期，聯合集團董事如下：

執行董事：

李成輝先生(行政總裁)、勞景祐先生、麥伯雄先生

非執行董事：

李淑慧女士、狄亞法先生

獨立非執行董事：

黃保欣先生、白禮德先生、麥尊德先生、Alan Stephen Jones先生

聯合地產董事

於本公佈日期，聯合地產董事如下：

執行董事：

李成偉先生(行政總裁)、李志剛先生

非執行董事：
賴顯榮先生、李兆忠先生

獨立非執行董事：
麥尊德先生、Steven Samuel Zoellner先生、Alan Stephen Jones先生

新鴻基董事

於本公佈日期，新鴻基董事如下：

執行董事：
李成偉先生、唐登先生

非執行董事：
狄亞法先生(主席)

獨立非執行董事：
白禮德先生、Alan Stephen Jones先生、Carlisle Caldow Procter先生、王敏剛先生

釋義

「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」	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，其股份於聯交所主板上市(股份代號：56)
「聯合地產董事」	指	聯合地產之董事
「聯繫人士」	指	上市規則賦予之涵義
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「配售事項」	指	根據配售協議配售配售股份
「配售代理」	指	富益證券有限公司，根據香港法例第571章證券及期貨條例登記為可從事第一類(證券交易)及第四類(就證券提供意見)受規管活動之持牌法團
「配售協議」	指	賣方及配售代理於二零零六年五月十二日就配售事項訂立之配售協議(經二零零六年五月十七日補充)

「配售股份」	指	根據配售協議由配售代理將予配售之169,000,000股股份
「潛在配售事項」	指	賣方建議進行潛在配售額外79,000,000股股份，並透過新鴻基投資服務為配售代理
「潛在認購事項」	指	賣方根據認購協議潛在認購額外79,000,000股新股份
「股份」	指	新鴻基已發行股本中每股面值0.20港元之普通股股份
「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)
「新鴻基集團」	指	新鴻基及其附屬公司
「新鴻基投資服務」	指	新鴻基投資服務有限公司，根據香港法例第571章證券及期貨條例登記為可從事第一類(證券交易)及第四類(就證券提供意見)受規管活動之持牌法團，並為新鴻基間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	根據認購協議認購認購股份
「認購協議」	指	賣方及新鴻基於二零零六年五月十二日就認購事項而訂立之認購協議(經二零零六年五月十七日補充)
「認購股份」	指	賣方根據認購協議將予認購之169,000,000股股份
「賣方」	指	AP Emerald Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為聯合地產之全資附屬公司及新鴻基之控股股東

承董事會命
聯合集團有限公司
 執行董事
勞景祐

承董事會命
聯合地產(香港)有限公司
 執行董事
李志剛

承董事會命
新鴻基有限公司
 執行董事
唐登

香港，二零零六年五月十七日