

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**

**公佈**

於二零零八年十月二十八日，買方以總價格139,400,000港元向賣方購入合共41,000,000股新鴻基股份（約佔新鴻基已發行股份之2.4%），即每股新鴻基股份為3.40港元。於收購事項完成後，聯合地產於新鴻基之間接股權將由約59.97%增加至62.37%。

買方為聯合地產之間接全資附屬公司，而聯合地產則為聯合集團之非全資附屬公司。鑑於上市規則之上市發行人定義應包含上市發行人之附屬公司，因此聯合地產集團訂立之交易亦被視為聯合集團之交易。誠如聯合地產告知，聯合地產之百分比率均無超過5%，因此聯合地產表示根據上市規則第14章之規定毋須作出披露。由於聯合集團之相關百分比率超逾5%但低於25%，故收購事項構成聯合集團之須予披露交易。

聯合集團將在實際可行情況下儘快向股東寄發一份載有（其中包括）收購事項詳情之通函。

**收購事項**

日期： 二零零八年十月二十八日

訂約方： (1) Honest Opportunity Limited及 Sparkling Summer Limited作為賣方  
(2) AP Emerald Limited作為買方

經作出一切合理查詢後，就聯合集團董事所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人中國網絡均為獨立第三方，與新鴻基、聯合地產、聯合集團及新鴻基、聯合地產及聯合集團之關連人士概無關連。根據證券及期貨條例（香港法例第571章）規定所置存之登記冊所載，中國網絡於二零零八年九月十八日於聯合集團已發行股本中擁有約3.06%權益，以及於二零零七年十二月二十一日於聯合地產已發行股本中擁有約6%權益。除上文所披露者外及就收購事項而言，中國網絡與聯合集團、聯合地產及買方各自之間概無其他業務關係。

## 所購入之資產

41,000,000股新鴻基股份，其中包括Sparkling Summer出售之32,344,000股新鴻基股份及Honest Opportunity出售之8,656,000股新鴻基股份。

買方收購41,000,000股新鴻基股份乃透過於二零零八年十月二十八日執行股份買賣單據成交。於收購事項完成後，聯合地產於新鴻基之間接股權將由約59.97%增加至62.37%。

## 購入價

誠如聯合地產所告知，合共139,400,000港元，相當於每股新鴻基股份3.40港元，乃以現金支付，並由聯合地產集團內部資源支付約89,400,000港元及借貸撥付約50,000,000港元。每股新鴻基股份3.40港元較其於二零零八年十月二十七日之收市價溢價19.7%及較截至二零零八年十月二十七日止最後10個交易日之平均收市價溢價13.9%。

為供參考，新鴻基股份於截至二零零八年十月二十七日止最後30個交易日及20個交易日之平均收市價分別為3.476港元及3.166港元。於二零零八年十月二十七日，新鴻基股份之收市價為2.84港元。

根據聯合地產提供之資料，銷售股份之購入價乃經公平磋商後釐定。鑑於近期股市下滑、新鴻基股份成交價之近期波動及全球市場經濟狀況，聯合地產表示其董事認為近期市價或未能夠反映新鴻基股份之相關價值。就新鴻基二零零八年中中期股息而言，聯合地產收取所有以股代息新鴻基股份而非現金，此乃由於其認為參考市價3.388港元屬合理。鑑於新鴻基股份成交價之近期波動，於釐定銷售股份購入價時，聯合地產董事已考慮新鴻基用於計算二零零八年中中期股息之以股代息股份數目之參考市價每股新鴻基股份3.388港元，而非近期之成交價。此外，於考

慮購入價時，聯合地產董事亦已考慮銷售股份之巨大數量及新鴻基股份之資產淨值。由於新鴻基中期股息之記錄日期為二零零八年十月九日，因此買方不獲享新鴻基所宣派截至二零零八年六月三十日止六個月之中期股息。

## 訂立收購事項之原因及裨益

新鴻基為一間於香港註冊成立之有限公司，其證券於聯交所主板上市。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財富管理及經紀、資產管理、企業融資、私人財務以及主要投資。

新鴻基於截至二零零七年十二月三十一日止年度之經審核除稅前及除稅後淨溢利分別為2,193,826,000港元及2,020,954,000港元，而銷售股份於截至二零零七年十二月三十一日止年度應佔之經審核除稅前及除稅後淨溢利分別為52,652,000港元及48,503,000港元。新鴻基於截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核除稅前及除稅後淨溢利分別為595,088,000港元及510,686,000港元，而銷售股份於截至二零零六年十二月三十一日止年度應佔之經審核除稅前及除稅後淨溢利分別為14,282,000港元及12,256,000港元。

新鴻基於二零零八年六月三十日之未經審核綜合資產淨值為11,973,238,000港元，而銷售股份應佔之未經審核綜合資產淨值為287,358,000港元，相當於每股新鴻基股份7.00港元。

誠如聯合地產所告知，每股新鴻基股份之購入價相當於每股新鴻基股份於二零零八年六月三十日之未經審核綜合資產淨值約48.6%。儘管購入價較新鴻基股份於二零零八年十月二十七日之收市價溢價19.7%，聯合地產董事認為近期市價或未能夠反映新鴻基股份之相關價值，此乃鑒於新鴻基於二零零八年六月三十日之相對較高資產淨值及過去兩年之盈利能力而言。銷售股份乃購入作為長遠投資，相信新鴻基股份之市價將於市場氣氛有所改善後反映其相關價值。基於上述及銷售股份之購入價較新鴻基股份之資產淨值大幅折讓及銷售股份之巨大數量，聯合地產表示其董事認為收購事項之條款乃公平合理及收購事項符合聯合地產股東之整體利益。根據聯合地產提供之資料，聯合集團董事與聯合地產董事之意見一致，認為收購事項屬公平合理及收購事項符合聯合集團股東之整體利益。

基於上述，聯合地產表示其董事認為藉收購事項使聯合地產於新鴻基之間接股權由約59.97%增加至62.37%，將有助聯合地產進一步提高於主要附屬公司新鴻基之長遠股權，目標為增加股東之回報。

## 有關聯合集團、聯合地產、買方及賣方之資料

### 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，其證券於聯交所主板上市。聯合地產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73.84%之權益。

### 買方

買方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為聯合地產之間接全資附屬公司。買方之主要業務為投資控股。

### Honest Opportunity

根據聯合地產提供之資料，Honest Opportunity為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。Honest Opportunity之主要業務為證券買賣及投資。於本公佈日期，中國網絡告知聯合地產Honest Opportunity為中國網絡之間接全資附屬公司。

### Sparkling Summer

根據聯合地產提供之資料，Sparkling Summer為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。Sparkling Summer之主要業務為證券買賣及投資。於本公佈日期，中國網絡告知聯合地產Sparkling Summer為中國網絡之間接全資附屬公司。

### 上市規則之規定

買方為聯合地產之間接全資附屬公司，而聯合地產則為聯合集團之非全資附屬公司。鑑於上市規則之上市發行人定義應包含上市發行人之附屬公司，因此聯合地產集團訂立之交易亦被視為聯合集團之交易。誠如聯合地產告知，聯合地產之百分比率均無超過5%，因此聯合地產根據上市規則第14章之規定毋須作出披露。由於聯合集團之相關百分比率超逾5%但低於25%，故該收購事項構成聯合集團之須予披露交易。

聯合集團將在實際可行情況下儘快向股東寄發一份載有（其中包括）收購事項詳情之通函。

## 釋義

「收購事項」	指	買方向賣方收購銷售股份
「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
「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，其證券於聯交所主板上市，並為聯合集團之非全資附屬公司
「聯合地產董事」	指	聯合地產之董事
「聯合地產集團」	指	聯合地產及其附屬公司
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「中國網絡」	指	中國網絡資本有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其證券於聯交所主板上市
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「Honest Opportunity」	指	Honest Opportunity Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為收購事項之其中一位賣方
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「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
「買方」	指	AP Emerald Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為聯合地產之間接全資附屬公司

「銷售股份」	指	買方向賣方收購之合共41,000,000股新鴻基股份
「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，其證券於聯交所主板上市，並為聯合地產之間接非全資附屬公司
「新鴻基股份」	指	新鴻基已發行股本中每股面值0.20港元之普通股
「Sparkling Summer」	指	Sparkling Summer Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為收購事項之其中一位賣方
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Sparkling Summer及Honest Opportunity
「%」	指	百分比

承董事會命  
聯合集團有限公司  
執行董事  
勞景祐

香港，二零零八年十月三十一日

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黃保欣先生、白禮德先生、麥尊德先生及Alan Stephen Jones先生組成。