

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)



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)



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

關連交易

聯合公佈

(1) 有條件買賣禹銘投資有限公司之已發行股本約22.428%

(2) 恢復證券買賣

有條件買賣禹銘之已發行股本約22.428%

於二零零七年六月七日，新鴻基、SHKVC (新鴻基之間接全資附屬公司)、Best Delta (SHKVC之直接全資附屬公司，因此為新鴻基之間接全資附屬公司)、聯合集團與晴輝 (聯合集團之間接全資附屬公司) 訂立該協議，據此，新鴻基、SHKVC 及 Best Delta 已有條件同意出售該等待售股份 (即379,291,800股禹銘股份，相當於禹銘之已發行股本約22.428%)，而晴輝已有條件同意購入該等待售股份，總代價為166,888,392港元 (即每股禹銘股份0.44港元)，聯合集團則同意擔保該協議下晴輝之付款責任。

晴輝已於簽署該協議時向新鴻基、SHKVC 及 Best Delta 支付初步按金16,688,839.20港元。總代價之餘額150,199,552.80港元將於該等待售股份買賣完成時以現金支付。

該等待售股份之買賣須待若干條件達成後方告完成。

該等待售股份之買賣須待若干條件達成後方可作實，並可能會或不會進行。因此，股東及準投資者在買賣聯合集團、聯合地產、新鴻基及禹銘之證券時，務須特別審慎。

根據上市規則第14章，基於聯合集團、聯合地產或新鴻基之有關百分率概無超逾5%，故該協議下擬進行之交易並未構成聯合集團、聯合地產或新鴻基之須予公佈交易。

聯合集團乃按上市規則第13.09條刊發本公佈。基於聯合地產及新鴻基均為聯合集團之非全資附屬公司，而概無聯合集團之關連人士(除其附屬公司的層面外)有權在聯合地產及新鴻基之任何股東大會上行使或控制行使10%或以上之投票權，故根據上市規則第14A章該協議下擬進行之交易並未構成聯合集團之關連交易。

基於所計算之代價比率超逾2.5%，而晴輝為聯合集團之間接全資附屬公司，聯合集團則為聯合地產之主要股東，並因此為聯合地產之關連人士，而新鴻基為聯合地產之附屬公司，該協議下擬進行之交易遂構成聯合地產之關連交易。故此，該等交易須待聯合地產之獨立股東批准後方可作實。聯合集團及其聯繫人士將就批准該協議之決議案放棄投票。

基於所計算之資產比率超逾2.5%，而晴輝為聯合集團之間接全資附屬公司，聯合集團(透過其於聯合地產之權益)則為新鴻基之主要股東，並因此為新鴻基之關連人士，該協議下擬進行之交易遂構成新鴻基之關連交易。故此，該等交易須待新鴻基之獨立股東批准後方可作實。聯合地產及其聯繫人士將就批准該協議之決議案放棄投票。

聯合地產及新鴻基將各自成立獨立董事委員會，以考慮該協議之條款，並向彼等各自之股東提供推薦建議。聯合地產及新鴻基亦將各自委任獨立財務顧問，以就該協議下擬進行之交易之公平性及合理性向各自之獨立董事委員會提供意見。

聯合地產及新鴻基將在實際可行情況下儘快向彼等各自之股東寄發通函。聯合地產及新鴻基各自寄發之通函將載有(其中包括)該協議條款之詳情、獨立董事委員會之函件、獨立財務顧問致獨立董事委員會之函件及召開股東特別大會以批准該協議之通告。

恢復證券買賣

聯合集團、聯合地產及新鴻基之證券已應彼等各自之要求，由二零零七年六月八日上午九時三十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二零零七年六月十二日上午九時三十分起恢復彼等各自證券之買賣。

有條件買賣

於二零零七年六月七日，新鴻基、SHKVC(新鴻基之間接全資附屬公司)、Best Delta(SHKVC之直接全資附屬公司，因此為新鴻基之間接全資附屬公司)、聯合集團與晴輝(聯合集團之間接全資附屬公司)訂立該協議，據此，新鴻基、SHKVC及Best Delta已有條件同意出售該等待售股份(即379,291,800股禹銘股份，相當於禹銘之已發行股本約22.428%)，而晴輝已有條件同意購入該等待售股份，總代價為166,888,392港元(即每股禹銘股份0.44港元)，聯合集團則同意擔保該協議下晴輝之付款責任。

該協議

日期

二零零七年六月七日

訂約方

- (1) 新鴻基、SHKVC及Best Delta，為賣方
- (2) 聯合集團，為擔保人
- (3) 晴輝，為買方

該等待售股份

該等待售股份(即379,291,800股禹銘股份)相當於禹銘於本公佈日期之已發行股本約22.428%。

於完成買賣該等待售股份時，該等待售股份將不附帶任何產權負擔。

聯合集團已同意擔保晴輝支付代價。

代價

該等待售股份之買賣總代價為166,888,392港元(即每股禹銘股份0.44港元)，包括：

- (i) 根據該協議，46,831,752港元作為新鴻基向晴輝出售106,435,800股禹銘股份之代價；
- (ii) 根據該協議，93,085,520港元作為SHKVC向晴輝出售211,558,000股禹銘股份之代價；及
- (iii) 根據該協議，26,971,120港元作為Best Delta向晴輝出售61,298,000股禹銘股份之代價。

代價是經新鴻基、SHKVC、Best Delta與晴輝按公平原則磋商，經考慮到禹銘於二零零六年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值而釐定，並較：

- (i) 禹銘股份於緊接本公佈日期前之最後交易日在聯交所之收市價每股0.50港元折讓約12%；
- (ii) 禹銘股份於緊接本公佈日期前之最後五個交易日在聯交所之平均收市價每股0.484港元折讓約9.09%；
- (iii) 禹銘股份於緊接本公佈日期前之最後十個交易日在聯交所之平均收市價每股0.476港元折讓約7.56%；
- (iv) 禹銘股份於緊接本公佈日期前之最後一個月在聯交所之平均收市價每股0.448港元折讓約1.79%；及

(v) 禹銘截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核綜合賬目所載之每股禹銘股份之資產淨值0.43港元溢價約2.33%。

晴輝已於簽署該協議時向新鴻基、SHKVC及Best Delta支付初步按金16,688,839.20港元。總代價之餘額150,199,552.80港元將於該等待售股份買賣完成時以現金支付。

聯合集團將以內部資源撥付支付買賣該等待售股份之總代價。

條件

完成買賣該等待售股份須待若干條件達成後方可作實，尤其是：

- (i) 於完成買賣該等待售股份時，該等待售股份並無任何產權負擔；
- (ii) 於該協議日期及完成買賣該等待售股份時，該協議下作出之聲明及保證在各重大方面仍屬真實準確且無誤導，猶如在該協議日期至完成買賣該等待售股份期間所有時間所作出者；
- (iii) 完成買賣該等待售股份時或之前，新鴻基、SHKVC及Best Delta已全面遵守該協議下之所有責任，或已根據該協議正式履行及遵守彼等須履行及遵守之所有責任、承擔及保證；
- (iv) 就完成該協議下擬進行之交易，新鴻基、SHKVC、Best Delta及禹銘已獲得屬必要或合宜之政府部門、監管機構或任何其他第三方之所有批准、授權、同意書、牌照、證書、許可、特許、協定或其他類型之許可，且仍全面具有效力；
- (v) 概無發生任何事項、事件、情況或變動，導致、將導致或可能導致對下列各項產生重大不利影響：
 - (a) 禹銘或其附屬公司之業務、營運、前景、財務狀況或物業或資產之主要部分；或
 - (b) 新鴻基、SHKVC及Best Delta在履行或遵守該協議下之任何責任、承擔或保證之能力；
- (vi) 禹銘維持其上市地位，其股份並未暫停買賣，惟屬例行性質者(包括(但不限於)就任何該協議所述之交易及事宜而令其股份暫停買賣)除外；
- (vii) 聯合地產及新鴻基根據上市規則遵守所有披露及股東批准之規定；及
- (viii) 佳紀有限公司(聯合集團之間接全資附屬公司)根據有關之收購協議之條款(尤其是(其中包括)已自證券及期貨事務監察委員會獲得所有必要批准)成功完成收購禹銘投資管理之全部權益，且(倘適用)禹銘已根據上市規則遵守所有披露及股東批准之規定。(聯合集團董事、聯合地產董事及新鴻基董事已獲告知，於二零零七年三月三十一日，禹銘投資管理(作為禹銘之關連人士)已與禹銘訂立一項投資管理協議，據此，禹銘已委任禹銘投資管理作為其於二零零七年四月一日至六月三十日期間之投資經理。詳情請見禹銘於二零零七年四月三日刊發之公佈。)

新鴻基、SHKVC及Best Delta將盡最大努力促使上述條件達成。倘於二零零七年九月三十日(或新鴻基、SHKVC、Best Delta及晴輝可能書面同意之較後日期)或之前，上述任何條件未獲達成(或未獲晴輝豁免，惟不得豁免之條件(vi)及(vii)除外)，則各方均無義務完成買賣該等待售股份，而新鴻基、SHKVC、Best Delta將各自向晴輝退還其先前收取之按金全額。

該等待售股份之買賣須待若干條件達成後方可作實，並可能會或不會進行。因此，股東及準投資者在買賣聯合集團、聯合地產、新鴻基及禹銘之證券時，務須特別審慎。

完成

待該協議所載之條件達成後，該等待售股份之買賣將於最後一項條件達成(或獲豁免)當日後第五個營業日(或新鴻基、SHKVC、Best Delta及晴輝可能書面同意之其他日期)於晴輝之律師之香港辦事處(或新鴻基、SHKVC、Best Delta及晴輝可能書面同意之其他地點)完成。

於該等待售股份之買賣完成時，晴輝將分別向新鴻基、SHKVC及Best Delta支付代價餘額合共150,199,552.80港元。

有關聯合集團、聯合地產、新鴻基、SHKVC、BEST DELTA及晴輝之資料

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。

於本公佈日期，聯合地產實益擁有新鴻基約65.16%之權益。

SHKVC

SHKVC為一間於香港註冊成立之有限公司，為新鴻基之間接全資附屬公司。

SHKVC之主要業務為控股投資。

Best Delta

Best Delta為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為新鴻基之間接全資附屬公司。

Best Delta之主要業務為控股投資。

晴輝

晴輝為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為聯合集團之間接全資附屬公司。

晴輝之主要業務為控股投資。

有關禹銘之資料

禹銘

禹銘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。

禹銘及其附屬公司之主要業務包括投資上市及非上市證券及物業。

於本公佈日期，新鴻基實益擁有禹銘約22.428%之權益。

禹銘之財務業績概要

禹銘截至二零零五年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日止兩個年度之經審核業績概要如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零六年	二零零五年
	千港元	千港元
收益	158,036	35,473
除稅前(虧損)溢利	(113,097)	149,929
除稅後(虧損)溢利	(115,596)	146,705
禹銘股權持有人應佔(虧損)溢利	(155,693)	144,662

禹銘於二零零六年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值約為732,331,000港元。

買賣該等待售股份之原因及裨益

禹銘及其附屬公司之主要業務為於上市及非上市證券及物業進行策略性投資。就聯合系集團公司之策略性投資業務已制訂一項計劃以進行全面重組。此舉涉及買賣該等待售股份(現時由新鴻基集團持有以作為其主要投資)，目的在於將聯合系集團公司之策略性投資業務綜合於聯合集團內。預期此計劃將會取得持續之規模經濟效益及其他裨益。

新鴻基集團將繼續專注於其核心業務，即財富管理及經紀、資產管理、企業融資及私人財務之業務。出售該等待售股份將可把新鴻基集團於禹銘之資本投資變現。銷售該等待售股份將為新鴻基產生銷售款項淨額(扣除費用前)166,888,392港元。新鴻基會將代價用作降低其整體公司債務及作一般營運資金。

完成買賣該等待售股份後，策略性投資將成為聯合集團之核心業務之一。

考慮到上述重組之性質及裨益後，聯合集團董事、聯合地產董事及新鴻基董事均相信買賣該等待售股份之條款為公平合理以及符合聯合集團、聯合地產及新鴻基各自之股東整體利益。

截至二零零六年十二月三十一日止兩個財政年度，該等待售股份應佔之經審核綜合淨溢利(虧損)(末計少數股東權益)為：

- (i) 截至二零零五年十二月三十一日止財政年度之溢利(除稅前)約33,626,000港元或溢利(除稅後)約32,903,000港元；及
- (ii) 截至二零零六年十二月三十一日止財政年度之虧損(除稅前)約25,365,000港元或虧損(除稅後)約25,926,000港元。

於二零零六年十二月三十一日，該等待售股份之經審核綜合賬面淨值約為164,247,000港元。

緊隨完成買賣該等待售股份後，新鴻基、SHKVC及Best Delta各自將不再持有任何禹銘權益。

上市規則之涵義

根據上市規則第14章，基於聯合集團、聯合地產或新鴻基之有關百分率概無超逾5%，故該協議下擬進行之交易並未構成聯合集團、聯合地產或新鴻基之須予公佈交易。

聯合集團乃按上市規則第13.09條刊發本公佈。基於聯合地產及新鴻基均為聯合集團之非全資附屬公司，而概無聯合集團之關連人士(除其附屬公司的層面外)有權在聯合地產及新鴻基之任何股東大會上行使或控制行使10%或以上之投票權，故根據上市規則第14A章該協議下擬進行之交易並未構成聯合集團之關連交易。

基於所計算之代價比率超逾2.5%，而晴輝為聯合集團之間接全資附屬公司，聯合集團則為聯合地產之主要股東，並因此為聯合地產之關連人士，而新鴻基為聯合地產之附屬公司，該協議下擬進行之交易遂構成聯合地產之關連交易。故此，該等交易須待聯合地產之獨立股東批准後方可作實。聯合集團及其聯繫人士將就批准該協議之決議案放棄投票。

基於所計算之資產比率超逾2.5%，而晴輝為聯合集團之間接全資附屬公司，聯合集團(透過其於聯合地產之權益)則為新鴻基之主要股東，並因此為新鴻基之關連人士，該協議下擬進行之交易遂構成新鴻基之關連交易。故此，該等交易須待新鴻基之獨立股東批准後方可作實。聯合地產及其聯繫人士將就批准該協議之決議案放棄投票。

聯合地產及新鴻基將各自成立獨立董事委員會，以考慮該協議之條款，並向彼等各自之股東提供推薦建議。聯合地產及新鴻基亦將各自委任獨立財務顧問，以就該協議下擬進行之交易之公平性及合理性向各自之獨立董事委員會提供意見。

聯合地產及新鴻基將在實際可行情況下儘快向彼等各自之股東寄發通函。聯合地產及新鴻基各自寄發之通函將載有(其中包括)該協議條款之詳情、獨立董事委員會之函件、獨立財務顧問致獨立董事委員會之函件及召開股東特別大會以批准該協議之通告。

恢復證券買賣

聯合集團、聯合地產及新鴻基之證券買賣已應彼等各自之要求，由二零零七年六月八日上午九時三十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二零零七年六月十二日上午九時三十分起恢復彼等各自證券之買賣。

董事

聯合集團董事

於本公佈日期，聯合集團董事為：

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：

狄亞法先生(主席)、李淑慧女士

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，聯合地產董事為：

執行董事：

李成偉先生(行政總裁)、李志剛先生

非執行董事：

狄亞法先生(主席)、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，新鴻基董事為：

執行董事：

李成煌先生(主席)、唐登先生

非執行董事：

李成偉先生

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
「聯合集團董事」	指	聯合集團之董事
「該協議」	指	新鴻基、SHKVC、Best Delta、聯合集團及晴輝於二零零七年六月七日就買賣該等待售股份而訂立之買賣協議
「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
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「Best Delta」	指	Best Delta International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，亦為新鴻基之間接全資附屬公司
「晴輝」	指	晴輝有限公司，一間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
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「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	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「該等待售股份」	指	379,291,800股禹銘股份
「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，並為聯合地產之非全資附屬公司
「SHKVC」	指	Sun Hung Kai Venture Capital Limited，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
「新鴻基董事」	指	新鴻基之董事
「新鴻基集團」	指	新鴻基及其附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具上市規則所賦予之涵義
「禹銘投資管理」	指	禹銘投資管理有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為禹銘之投資經理
「禹銘」	指	禹銘投資有限公司，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：666)
「禹銘股份」	指	禹銘已發行股本中每股面值0.10港元之普通股份

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，二零零七年六月十一日

聯合集團有限公司各董事願就本公佈所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，且在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及確信，本公佈所表達之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本公佈並無遺漏任何其他事實，致令本公佈之內容有所誤導。

聯合地產(香港)有限公司各董事願就本公佈所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，且在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及確信，本公佈所表達之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本公佈並無遺漏任何其他事實，致令本公佈之內容有所誤導。

新鴻基有限公司各董事願就本公佈所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，且在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及確信，本公佈所表達之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本公佈並無遺漏任何其他事實，致令本公佈之內容有所誤導。