

---

**此乃要件 請即處理**

---

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓所有名下之聯合集團有限公司股份，應立即將本通函送交買方或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券商或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，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通函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**

---

二零零七年十月二十二日

---

# 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
<b>董事會函件</b>	
緒言 .....	5
公開發售 .....	6
公開發售之條款 .....	6
包銷安排 .....	9
公開發售之條件 .....	13
發行認股權證 .....	13
天安股權架構之變更 .....	15
本公司、3V Capital及天安之資料 .....	16
根據公開發售作出新鴻基不可撤回承諾之理由及所得款項用途 .....	17
公開發售之財務影響 .....	18
上市規則之規定 .....	18
其他資料 .....	18
<b>附錄 — 一般資料 .....</b>	<b>19</b>

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「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，為新鴻基之控股公司
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於一般辦公時間全日開放營業之日（不包括星期六、星期日及於上午九時正至下午五時正任何時間在香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或黑色暴雨警告訊號之日）
「本公司」	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，並為聯合地產之最終控股公司
「董事」	指	本公司之董事
「股東特別大會」	指	根據天安於二零零七年十月十八日刊發之公佈中所列示之公開發售經修訂時間表，天安將於二零零七年十一月九日或前後召開之股東特別大會，藉以考慮及酌情批准(其中包括)公開發售、發行認股權證及授出特別授權，以及更新一般授權
「除外天安股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列天安股東名冊，而其於該名冊所示之地址為香港境外地區之天安股東，且天安董事於作出諮詢後認為基於有關司法權區法例之法律限制或該司法權區之有關監管機構或證券交易所之規定，不可或不應向該等天安股東提呈發售股份

---

## 釋 義

---

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「聯合公佈」	指	本公司及天安於二零零七年十月二日刊發之聯合公佈
「最後接納時間」	指	二零零七年十一月二十六日下午四時正，即根據天安於二零零七年十月十八日刊發之公佈中所列示之公開發售經修訂時間表，接納發售股份之最後時間
「最後實際可行日期」	指	二零零七年十月十七日，即本通函付印前就確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「最後終止時間」	指	於最後接納時間後之第二個營業日下午四時正（香港時間）
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「發售股份」	指	根據公開發售將按認購價予以配發及發行之225,853,983股天安股份
「公開發售」	指	按合資格天安股東於記錄日期每持有五股天安股份獲發一股發售股份之基準以公開發售方式建議發售該等發售股份
「Penta」	指	Penta Investment Advisers Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「Penta不可撤回承諾」	指	Penta於二零零七年九月二十五日作出之不可撤回承諾，據此其已不可撤回地承諾根據公開發售認購其全部配額

---

## 釋 義

---

「章程」	指	由天安所刊發致合資格天安股東之章程，載有(其中包括)公開發售之詳情
「章程文件」	指	有關公開發售之章程及申請表格
「章程寄發日期」	指	二零零七年十一月十二日(根據天安於二零零七年十月十八日刊發之公佈中所列示之公開發售經修訂時間表)
「合資格天安股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列天安股東名冊之天安股東(不包括除外天安股東)
「記錄日期」	指	二零零七年十一月九日(根據天安於二零零七年十月十八日刊發之公佈中所列示之公開發售經修訂時間表)，釐定公開發售下各天安股東之配額之日子
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股東」	指	本公司之股東
「股份」	指	本公司股本中每股面值2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，其證券於聯交所主板上市，並為天安之控權股東及本公司之間接非全資附屬公司
「新鴻基不可撤回承諾」	指	新鴻基於二零零七年九月二十五日作出之不可撤回承諾，據此其已不可撤回地承諾根據公開發售認購其全部配額
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

---

## 釋 義

---

「認購價」	指	發售股份之認購價，每股發售股份為6.00港元
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「天安」	指	天安中國投資有限公司，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
「天安董事」	指	天安之董事
「天安集團」	指	天安及其附屬公司
「天安股東」	指	天安股份持有人
「天安股份」	指	天安已發行股本中每股面值0.20港元之普通股
「包銷協議」	指	天安及3V Capital就有關公開發售之包銷而於二零零七年九月二十五日訂立之包銷協議
「發行認股權證」	指	按合資格天安股東成功認購每一股發售股份發行一份認股權證，以供認股權證持有人按每份認股權證10.00港元之認購價認購新天安股份
「認股權證」	指	天安將根據發行認股權證發行之225,853,983份發售股份認股權證
「3V Capital」	指	3V Capital Limited，根據證券及期貨條例獲准從事第一類（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



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)

執行董事：

李成輝 (行政總裁)

勞景祐

麥伯雄

非執行董事：

狄亞法 (主席)

李淑慧

獨立非執行董事：

黃保欣

白禮德

麥尊德

Alan Stephen Jones

註冊辦事處：

香港

灣仔

告士打道138號

聯合鹿島大廈

22樓

敬啟者：

## 須予披露交易

### 緒言

茲提述聯合公佈。天安建議，按認購價每股發售股份6.00港元並以於記錄日期每持有五股天安股份可獲配發一股發售股份之基準，向合資格天安股東以公開發售之方式發行225,853,983股發售股份，藉此集資不少於約13.55億港元(未計開支前)。於最後實際可行日期，天安之已發行股本為1,129,269,918股天安股份。

根據上市規則第14章，鑑於新鴻基(本公司之間接非全資附屬公司)作出之新鴻基不可撤回承諾所計算之本公司之代價比率界乎5%至25%，故此構成本公司之須予披露交易。

---

## 董事會函件

---

本通函旨在向股東提供有關公開發售(包括新鴻基作出之新鴻基不可撤回承諾)及發行認股權證之進一步詳情以及上市規則規定之其他資料。

### 公開發售

天安建議，按認購價每股發售股份6.00港元並以於記錄日期每持有五股天安股份可獲配發一股發售股份之基準，向合資格天安股東以公開發售之方式發行225,853,983股發售股份，藉此集資不少於約13.55億港元(未計開支前)。

### 發行之統計數字

公開發售之基準：	合資格天安股東於記錄日期每持有五股天安股份可獲配發一股發售股份
認購價：	每股發售股份6.00港元
於最後實際可行日期已發行 天安股份數目：	1,129,269,918股天安股份
將予發行之發售股份數目：	225,853,983股發售股份

### 公開發售之條款

#### 發售股份之認購價

每股發售股份之認購價為6.00港元，須於申請發售股份時全數支付。

認購價較：

- (i) 天安股份於緊接聯合公佈日期前天安股份之最後交易日(即二零零七年九月二十四日)在聯交所所報之收市價每股天安股份9.50港元折讓約36.84%；
- (ii) 天安股份於緊接聯合公佈日期前天安股份之最後五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股天安股份9.618港元折讓約37.62%；
- (iii) 天安股份於緊接聯合公佈日期前天安股份之最後十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股天安股份9.721港元折讓約38.28%；



## 董事會函件

- (iv) 天安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列每股天安股份資產淨值5.30港元溢價約13.21%；及
- (v) 根據天安股份於緊接聯合公佈日期前天安股份之最後交易日(即二零零七年九月二十四日)在聯交所所報之收市價計算之理論除權價每股天安股份約8.92港元折讓約32.74%。

註： 理論除權價之計算公式如下：

$$\frac{(5 \times \text{二零零七年九月二十四日之收市價}) + 1 \times (\text{認購價})}{5 + 1}$$

認購價乃參照天安股份之現行市價而釐定。天安董事認為認購價及公開發售之條款屬公平合理，且符合天安及天安股東之整體利益。

### 合資格天安股東

天安股東必須於記錄日期登記為天安之股東，方可符合資格參與公開發售。

為於記錄日期登記成為天安股東，所有過戶表格連同有關股票必須根據天安於二零零七年十月十八日刊發之公佈所列示之公開發售經修訂時間表，於二零零七年十一月一日下午四時三十分前(香港時間)交回天安之過戶登記處卓佳秘書商務有限公司以進行登記，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

由於章程文件僅會於香港登記，故天安將在不違反任何相關本地法律、規例及其他規定之情況下，向合資格天安股東寄發章程文件。天安董事將根據上市規則第13.36(2)條，就向於記錄日期地址在香港以外地區之天安股東發行發售股份會否抵觸有關海外司法權區適用證券法例或有關監管機構或證券交易所之規定諮詢律師。倘於作出上述諮詢後，天安董事認為經考慮有關地區法例之法律限制或該司法權區之有關監管機構或證券交易所之任何規定後，不可或不應向該等於記錄日期地址在香港以外地區之天安股東提呈發售股份，則不會向該等天安股東提呈發售股份。因此，在該情況下，公開發售之範圍將不會擴大至該等天安股東。除非與上文所述者有所抵觸，天安董事現時有意向所有於記錄日期已登記之天安股東(包括海外天安股東)提呈公開發售。

---

## 董事會函件

---

預期天安將根據其於二零零七年十月十八日刊發之公佈中所列示之公開發售經修訂時間表，於二零零七年十一月十二日或之前向合資格天安股東寄發章程文件，以及向除外天安股東寄發章程以作參考。公開發售僅會向合資格天安股東提呈，並不會向除外天安股東提出。

任何該等除外天安股東將有權於股東特別大會上投票表決，以考慮及酌情通過批准(其中包括)公開發售之決議案。

### 暫停辦理天安之股份過戶登記

根據天安於二零零七年十月十八日刊發之公佈中所列示之公開發售經修訂時間表，天安將由二零零七年十一月三日至二零零七年十一月九日(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記，以釐定符合公開發售之資格。期間將不辦理任何天安股份之過戶登記。

### 不接受額外發售股份申請

合資格天安股東一概不可申請其配額以外之任何發售股份。

### 發售股份之股票

待下文「公開發售之條件」一節所載之公開發售條件達成(或獲豁免)後，預期所有發售股份之股票將根據天安於二零零七年十月十八日刊發之公佈中所列示之公開發售經修訂時間表，於二零零七年十二月六日或之前寄發予已申請發售股份並已付款之人士，郵誤風險由彼等自行承擔。

### 零碎發售股份

天安將不會發行零碎發售股份。所有零碎發售股份將會在彙集後出售，收益歸於天安。

## 包銷安排

### 包銷協議

日期： 二零零七年九月二十五日

包銷商： 3V Capital

包銷發售股份數目： 合共225,853,983股發售股份中之89,115,264股發售股份，即不包括Penta將根據Penta不可撤回承諾認購之47,329,600股發售股份，以及新鴻基將根據新鴻基不可撤回承諾認購之89,409,119股發售股份(已約減至最接近之整數)

佣金： 包銷佣金為3V Capital包銷之發售股份之總認購價之2%

### 不可撤回承諾

於最後實際可行日期，Penta直接或間接擁有236,648,000股天安股份權益，佔天安已發行股本約20.95%。根據Penta不可撤回承諾，Penta已不可撤回地承諾認購其於公開發售下之所有配額(即47,329,600股發售股份)。Penta亦已承諾就將於股東特別大會上提呈之有關決議案投票贊成。

於最後實際可行日期，新鴻基直接或間接擁有447,045,603股天安股份權益，佔天安已發行股本約39.58%。根據新鴻基不可撤回承諾，新鴻基已不可撤回地承諾(其本身或透過其附屬公司或代名人)認購其於公開發售下之所有配額，即89,409,119股發售股份(已約減至最接近之整數)。新鴻基亦已承諾就將於股東特別大會上提呈之有關決議案投票贊成。

根據天安於二零零七年六月三十日之未經審核綜合資產負債表，本集團擁有天安39.58%權益之賬面值約為24.97億港元。

根據新鴻基不可撤回承諾，認購89,409,119股發售股份之代價為536,454,714港元(即每股發售股份6.00港元)。代價須於完成時(指二零零七年十一月二十六日，即根據天安於二零零七年十月十八日刊發之公佈中所列示之公開發售經修訂時間表，接納發售股份及繳付款項之最後時間)以現金支付。

根據新鴻基不可撤回承諾，就認購89,409,119股發售股份所支付之代價將透過借款撥付。

本公司(透過持有其附屬公司之權益)為天安之主要股東。

### 包銷協議

根據包銷協議，3V Capital已有條件地同意以全數包銷基準包銷其餘未獲天安股東認購之發售股份(不包括Penta及新鴻基分別根據Penta不可撤回承諾及新鴻基不可撤回承諾同意認購之發售股份數目)，惟須遵守包銷協議之條款及受其條件所規限。

### 終止包銷協議

倘以下事項於最後終止時間或之前任何時間發展、發生或生效，則3V Capital作為公開發售之包銷商，經與天安進行合理磋商後，可全權酌情向天安發出通知終止包銷協議：

- (i) 3V Capital全權酌情認為就公開發售各方面而言嚴重違反包銷協議之任何保證或任何其他條文之事宜；或
- (ii) 倘於緊接章程刊發日期前發生任何事項未有於章程內披露，而3V Capital全權酌情認為就公開發售各方面而言會構成重大遺漏；或
- (iii) 3V Capital全權酌情認為章程所載任何聲明已經或被發現在任何重大方面屬失實、不確或含誤導成份；或
- (iv) 任何事件、作為或不作為導致或可能導致天安須根據包銷協議負上重大責任；或
- (v) 天安集團任何成員公司之業務或財務或營業狀況出現任何3V Capital全權酌情認為屬重大之不利變動；或

- (vi) 任何事件或連串事件、事宜或情況乃有關於、關乎或導致：
- (a) 香港或任何其他有關司法權區之當地、國家、國際、金融、政治、經濟、軍事、工業、財政、監管或股票市場市況或氣氛出現變動；或
  - (b) 頒佈任何新法律、法規或條例或現行法律、法規或條例有任何重大變更，或香港或任何其他有關司法權區之法院或其他主管機關對該等法律、法規或條例之詮釋或應用加以任何重大變更；或
  - (c) 影響香港或任何其他司法權區之不可抗力事件(包括但不限於涉及香港或任何其他司法權區之任何天災、火災、水災、爆炸、戰亂、罷工、閉廠、民亂、干擾、暴動、治安不靖、政府行為、經濟制裁、瘟疫、恐怖主義或敵對升級)；或
  - (d) 因特殊金融情況或其他原因而對一般於聯交所買賣之證券實施任何制裁、暫停買賣或重大限制；或
  - (e) 香港或任何其他司法權區之任何預期稅務或外匯管制轉變(或實施外匯管制)或可影響到天安股份之投資或有關天安股份之轉讓或股息支付；或
  - (f) 美國或歐盟(或其任何成員國)或為美國或歐盟之利益而對中華人民共和國直接或間接實施任何形式之經濟制裁；或
  - (g) 按3V Capital全權酌情認為港元幣值與美元貨幣掛鈎制度出現任何重大變動；或
  - (h) 按3V Capital全權酌情認為美元兌人民幣(中華人民共和國之法定貨幣)之匯率或港元兌人民幣之匯率出現任何重大變動；或
  - (i) 天安集團任何成員公司面臨或遭提出任何重大訴訟或索償；或
  - (j) 香港市況發生任何變動(包括但不限於證券之買賣被暫停或受到重大限制)；

而3V Capital全權之判斷認為：

- (1) 對天安集團之業務、財務或其他條件或前景整體而言造成或將會造成或可能會造成重大不利影響；或
- (2) 對成功進行公開發售造成或將會造成或預期應會造成重大不利影響；或
- (3) 使進行公開發售成為不智、不宜或不切實際之舉

則3V Capital於任何上述情況下可合理酌情(但不受約束)向天安發出通知即時終止包銷協議。

除因公開發售而可能產生之一切合理成本、費用、收費及開支外，於發出終止通告後，3V Capital根據包銷協議之所有責任將告終止，而各方概不得就因包銷協議所產生或有關之任何事宜或事情向任何其他方提出任何索償。倘3V Capital行使該項權利，則公開發售將不會進行。

### 包銷協議之條件

包銷協議須待多項條件達成後方可作實，其中包括：

- (i) 新鴻基於包銷協議簽訂後兩個營業日內正式簽署新鴻基不可撤回承諾，並將之送交3V Capital，且新鴻基於最後接納時間前達成其於新鴻基不可撤回承諾下之一切責任；
- (ii) Penta於包銷協議簽訂後兩個營業日內正式簽署Penta不可撤回承諾，並將之送交3V Capital，且Penta於最後接納時間前達成其於Penta不可撤回承諾下之一切責任；
- (iii) 天安股東於章程寄發日期或之前於股東特別大會上通過一項決議案，以批准公開發售(及發行認股權證)；
- (iv) 於章程寄發日期或之前向聯交所送交章程文件及其他有關公開發售之文件之副本各一份；
- (v) 於章程寄發日期或之前向3V Capital送交四份章程文件之印刷本，每份由兩名天安董事(或彼等以書面方式正式授權之代表)妥為核實為已獲天安董事會決議案批准；

- (vi) 於章程寄發日期或之前向香港公司註冊處註冊章程文件以及規定須於章程文件上背書或夾附之所有其他同意書及文件；
- (vii) 於章程寄發日期，向合資格天安股東寄發各章程文件之印刷本，並向除外天安股東寄發印有「僅供參考」字樣之章程印刷本；及
- (viii) 天安於最後接納時間或之前遵守其於包銷協議內之責任。

倘上述條件(i)至(viii)(包括兩者)任何一項未能於包銷協議所載之相關日期(或3V Capital與天安可能協定之其他日期)達成(或未獲3V Capital豁免)，則公開發售將失效且將不會進行。

### 公開發售之條件

公開發售須待(其中包括)3V Capital在包銷協議下之責任成為無條件及包銷協議未被3V Capital或天安根據上文「包銷安排」項下「終止包銷協議」分節所述之條款及條件終止，方可作實。

倘包銷協議並未成為無條件或被終止，公開發售將不會進行。本公司及天安各自之股東及有意投資者在買賣股份及天安股份時，務須格外審慎行事。

### 發行認股權證

天安亦建議按合資格天安股東成功認購每股發售股份發行一份認股權證。認股權證將賦予持有人權利，可透過行使認股權證，按每股天安股份10.00港元之初步認購價(可予調整)認購新天安股份。



### 認股權證之條款

有效期：	發行日期起計兩年
面值：	每份面值10.00港元
兌換權：	認股權證持有人有權於兌換期內隨時將其全部或任何認股權證兌換為完整買賣單位之天安股份(將不會發行零碎股份，但將會彙集後出售，收益歸於天安)
兌換期：	根據天安於二零零七年十月十八日刊發之公佈中所列示之公開發售經修訂時間表，由二零零七年十二月十日起至二零零九年十二月九日止
初步兌換價：	每股天安股份10.00港元
可轉讓性：	可自由轉讓

天安已向聯交所提出申請，要求獲准認股權證及因應認股權證之行使而須予發行之天安股份上市及買賣。

以根據公開發售將發行之225,853,983股發售股份計算，將予發行之認股權證總數將為225,853,983份，可供持有人認購同等數目之天安股份，佔天安於最後實際可行日期已發行股本約20%。

天安董事確認，天安將根據上市規則確保認股權證於聯交所開始買賣時(即二零零七年十二月十日(根據天安於二零零七年十月十八日刊發之公佈中所列示之公開發售經修訂時間表))有最少300名認股權證持有人。

### 認股權證之認購價

認股權證將賦予持有人權利，可透過行使認股權證，按每股天安股份10.00港元之初步認購價(可予調整)認購新天安股份。

認購價10.00港元較：

- (i) 天安股份於緊接聯合公佈日期前天安股份之最後交易日(即二零零七年九月二十四日)在聯交所所報之收市價每股天安股份9.50港元溢價約5.26%；
- (ii) 天安股份於緊接聯合公佈日期前天安股份之最後五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股天安股份9.618港元溢價約3.97%；



## 董事會函件

- (iii) 天安股份於緊接聯合公佈日期前天安股份之最後十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股天安股份9.721港元溢價約2.87%；及
- (iv) 天安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列每股天安股份資產淨值5.30港元溢價約88.68%。

認購價乃參照天安股份之現行市價而釐定。天安董事認為認購價及認股權證之條款屬公平合理，且符合天安及天安股東之整體利益。

### 認股權證證書

待上文「公開發售之條件」一節所載之公開發售條件獲達成（或獲豁免）後，預期認股權證證書將根據天安於二零零七年十月十八日刊發之公佈中所列示之公開發售經修訂時間表，於二零零七年十二月六日或之前寄發予已申請發售股份並已付款之人士，郵誤風險由彼等自行承擔。

發行認股權證須待公開發售完成後方可落實。

### 天安股權架構之變更

下表載列因公開發售及發行認股權證而導致之天安股權架構變更：

	於聯合公佈日期		緊隨公開發售完成後 (假設所有天安股東均 接納其全部配額)		緊隨公開發售		緊隨公開發售		緊隨公開發售	
					完成後(假設所有 天安股東均接納其 全部配額且認股 權證獲悉數行使)		完成後(假設合資格 天安股東(不包括 新鴻基及Penta) 概無認購其配額)		完成後(假設合資格 天安股東(不包括 新鴻基及Penta) 概無認購其配額)	
	天安股份數目	股權(%)	天安股份數目	股權(%)	天安股份數目	股權(%)	天安股份數目	股權(%)	天安股份數目	股權(%)
3V Capital	-	-	-	-	-	-	89,115,264	6.57	178,230,528	11.27
Penta	236,648,000	20.95	283,977,600	20.95	331,307,200	20.95	283,977,600	20.95	331,307,200	20.95
新鴻基	447,045,603	39.58	536,454,722	39.58	625,863,841	39.58	536,454,722	39.58	625,863,841	39.58
其他天安股東	445,576,315	39.47	534,691,579	39.47	623,806,843	39.47	445,576,315	32.90	445,576,315	28.20
總計	<u>1,129,269,918</u>	<u>100.00</u>	<u>1,355,123,901</u>	<u>100.00</u>	<u>1,580,977,884</u>	<u>100.00</u>	<u>1,355,123,901</u>	<u>100.00</u>	<u>1,580,977,884</u>	<u>100.00</u>

隨著公開發售完成後，假設認股權證全面行使，倘合資格天安股東(不包括新鴻基及Penta)一概無意根據其配額認購發售股份，則3V Capital將成為天安之主要股東，將擁有因完成公開發售而擴大之天安已發行股本約6.57%，以及擁有因完成公開發售及認股權證全面行使而擴大之天安已發行股本約11.27%。

### 本公司、3V Capital及天安之資料

#### 本公司

本公司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。

本公司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與發展、酒店相關業務、提供金融服務及提供保健服務。

於最後實際可行日期，本公司實益擁有聯合地產約74.28%權益，而聯合地產則實益擁有新鴻基約64.33%權益。

#### 3V Capital

3V Capital為一間於香港註冊成立之有限公司，以及根據證券及期貨條例獲准從事第一類(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。

3V Capital及其最終擁有人均為與天安或其任何附屬公司或其任何聯繫人或天安之關連人士或彼等各自之任何附屬公司或彼等各自之任何聯繫人並無關連之獨立第三方。

#### 天安

天安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。

天安之主要業務為投資控股。天安集團主要經營範圍包括在中國開發高端住宅、別墅、辦公樓及商用樓宇、物業投資、物業管理及酒店營運。

於最後實際可行日期，本公司透過其於聯合地產及新鴻基之權益，於天安已發行股本約39.58%中擁有權益。

### 根據公開發售作出新鴻基不可撤回承諾之理由及所得款項用途

天安董事認為公開發售為天安集團提供良機，以籌集資金強化其資本基礎及改善其財務狀況。

假設各天安股東均接納其配額，公開發售之所得款項估計約為13.55億港元（未扣除開支及包銷佣金）。就董事所深知，須向3V Capital支付之包銷佣金約1,100萬港元。其他費用主要包括支付予胡百全律師事務所之律師費、德勤•關黃陳方會計師行之會計師費及快捷財經印刷有限公司之印刷費，該等費用為數合共約300萬港元。所得款項淨額約13.41億港元，天安擬動用其中約11億港元作擴充土地儲備，約1.5億港元用作償還銀行貸款，而其餘約9,100萬港元則用作日常業務之一般營運資金。

公開發售之預計開支約300萬港元（不包括包銷佣金）將由天安承擔。

董事認為，新鴻基認購發售股份及作出新鴻基不可撤回承諾將可顯示本公司對其聯營公司天安及其附屬公司新鴻基之持續支持，進而對本集團整體有所裨益。董事並認為新鴻基不可撤回承諾之條款屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

就董事所深知，根據公開發售，於其後出售發售股份並無任何限制。

天安於緊接聯合公佈日期前十二個月並無透過發行任何股本證券籌集資金。

## 董事會函件

天安集團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財政年度之經審核綜合除稅前及除稅後純利如下：

- (i) 截至二零零五年十二月三十一日止財政年度約319,932,000港元(除稅及非經常項目前)或約202,533,000港元(除稅及非經常項目後)；及
- (ii) 截至二零零六年十二月三十一日止財政年度約374,380,000港元(除稅及非經常項目前)或約26,270,000港元(除稅及非經常項目後)。

天安於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之經審核綜合資產淨值分別約為4,656,102,000港元及5,944,004,000港元。

根據認購價，新鴻基根據新鴻基不可撤回承諾將認購之發售股份價值為536,455,000港元。

### 公開發售之財務影響

於公開發售完成後，由於新鴻基持有之天安股份數目有所增加，以及新鴻基借款集資以根據新鴻基不可撤回承諾認購發售股份，本集團之資產及負債將分別增加約536,455,000港元。由於在公開發售完成後，本集團於天安之控股權百分比將維持不變，本集團之盈利將不受影響。

### 上市規則之規定

根據上市規則第14章，鑑於新鴻基(本公司之間接非全資附屬公司)作出之新鴻基不可撤回承諾所計算之本公司之代價比率界乎5%至25%，故此構成本公司之須予披露交易。

### 其他資料

敬希 閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
聯合集團有限公司  
主席  
狄亞法  
謹啟

二零零七年十月二十二日

## 1. 責任聲明

本通函所載資料乃遵照上市規則之規定而刊載，旨在提供有關本公司之資料。董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及確信，本通函所載意見乃經審慎周詳考慮方作出，且無遺漏其他事實，致使其所載之任何聲明產生誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 董事權益

除下文所披露外，於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團（釋義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之相關條文彼等被視作或當作擁有之權益及淡倉（如有））；(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於證券及期貨條例之相關條文所指之登記冊之任何權益或淡倉；或(iii)根據上市規則附錄10所載《上市發行人董事進行證券交易之標準守則》須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉：

董事姓名	持有股份 之數目	佔本公司 已發行股本之 概約百分比	權益性質
李成輝	104,049,413	42.60	22,921股股份屬個人 權益（以實益擁有人 身份持有）及 104,026,492股股份 屬其他權益（附註1）
李淑慧	104,026,492	42.59	其他權益（附註1）

附註：

1. 李成輝先生及李淑慧女士為間接持有104,026,492股股份之全權信託Lee and Lee Trust之信託人。
2. 上述所有權益均屬好倉。

除上文所披露者外，董事或本公司候任董事（如有）概無於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之任何權益或淡倉。

## (b) 主要股東及其他人士之權益

除下文及上文(a)段所披露外，於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員並未知悉任何人士於本公司或其任何相聯法團(釋義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定須作出披露之權益或淡倉，或於最後實際可行日期直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益。

## (i) 本公司根據證券及期貨條例第336條之規定而存置之登記冊所記錄於股份之權益

股東名稱	持有股份 之數目	佔本公司已 發行股本之 概約百分比	附註
Cashplus Management Limited (「Cashplus」)	28,181,800	11.53	—
Zealous Developments Limited (「Zealous」)	28,181,800	11.53	1, 2
Minty Hongkong Limited (「Minty」)	75,844,692	31.02	—
Lee and Lee Trust	104,026,492	42.59	3, 4
中國網絡資本有限公司 (「中國網絡」)	14,246,494	5.78	5
莊舜而	14,246,494	5.78	6, 7

附註：

1. 該權益指Cashplus於28,181,800股股份中之相同權益。
2. Cashplus為Zealous之全資附屬公司，因此，Zealous被視作擁有Cashplus所持股份之權益。
3. Minty及Zealous由Lee and Lee Trust(全權信託)之信託人全資擁有。
4. 李成輝先生及李淑慧女士(彼等為董事)與李成煌先生均為Lee and Lee Trust之信託人。因此，彼等被視作擁有Minty及Zealous所持股份之權益。

5. 該等權益包括由：(i) Honest Opportunity Limited (「Honest Opportunity」) 持有之6,791,170股股份之權益，該公司為Classic Fortune Limited (「Classic Fortune」) 之全資附屬公司，而Classic Fortune則為中國網絡之全資附屬公司；及(ii) Focus Clear Limited (「Focus Clear」) 持有之7,455,324股股份之權益；該公司為Besford International Limited (「Besford」) 之全資附屬公司，而Besford則為中國網絡之全資附屬公司。因此，中國網絡被視作擁有Honest Opportunity、Classic Fortune、Focus Clear及Besford所持股份之權益。
6. 該權益指中國網絡於14,246,494股股份中之相同權益。
7. Vigor Online Offshore Limited持有中國網絡37.32%權益，該公司為China Spirit Limited之全資附屬公司，而China Spirit Limited則由莊舜而女士全資擁有。因此，莊舜而女士被視作擁有中國網絡所持股份之權益。
8. 上述所有權益均屬好倉。於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第336條之規定所存置之登記冊所載，並無淡倉記錄。

(ii) 於本集團其他成員公司股份之權益

本公司非全資 附屬公司之名稱	股東名稱	持有 股份之數目	佔有關已 發行股本之 概約百分比
Best Decision Investments Limited	李建平	17,500	35.00
大連聯勝金融大廈有限公司	大連商業集團總公司	不適用	30.00
大連聯華商城開發有限公司	大連民興房地產發展有限公司	不適用	20.00
GFIA – SHK Managers Limited (「GFIA」) (進行清盤中)	LOTE Limited (「LOTE」)	49	49.00 (附註)
Hardy Wall Limited	Betterhuge Limited	35	35.00
新鴻基財經資訊有限公司	日新資訊有限公司	49	49.00
亞洲聯合財務有限公司	ITOCHU Hong Kong Limited	25,625,000	18.64

附註：雖然本集團持有GFIA 51%之權益，惟其由本集團及LOTE共同控制，其損益由本集團及LOTE各佔一半。

### 3. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司已訂立或擬訂立不會於一年內到期或本集團有關成員公司不可於一年內毋須賠償(法定賠償除外)而可予終止之服務合約。

### 4. 董事在構成競爭性業務中之權益

除下文所披露外，於最後實際可行日期，概無董事(獨立非執行董事除外)或彼等各自之聯繫人士被視為根據上市規則於任何構成競爭性業務中擁有權益：

- (i) 狄亞法先生為聯合地產之董事，該公司透過一間附屬公司部份從事借貸業務；
- (ii) 李成輝先生及李淑慧女士為 Lee and Lee Trust 之其中兩名信託人，Lee and Lee Trust 被視為聯合地產、新鴻基及天安各自之主要股東，該等公司透過彼等之附屬公司部份從事下列業務：
  - 聯合地產透過一間附屬公司部份從事借貸業務；
  - 新鴻基透過其若干附屬公司部份從事借貸、提供金融服務及物業投資業務；及
  - 天安透過一間附屬公司部份從事借貸業務。李成輝先生為天安之董事；
- (iii) 李成輝先生為 Allied Kajima Limited 之董事，該公司透過其若干附屬公司部份從事物業租賃、管理服務及酒店相關業務；及
- (iv) 勞景祐先生為天安之董事，該公司透過一間附屬公司部份從事借貸業務。

鑑於董事會乃獨立於上述公司之董事會，而上述各董事均未能控制董事會，本集團得以按公平原則以獨立於有關公司業務之方式進行其本身之業務。



## 5. 訴訟

除下文所披露外，於最後實際可行日期，本集團概無任何成員公司涉及任何重大訴訟或索償，而董事亦未知悉本集團任何成員公司有任何待決或將會向其提出之重大訴訟或索償：

- (a) 於二零零六年七月十日，終審法院維持香港原訟法庭於二零零四年四月一日之裁決（經上訴法院修訂），裁定新鴻基之全資附屬公司新鴻基証券有限公司（「新鴻基証券」）在新世界發展有限公司（「新世界發展」）與IGB Corporation Berhad所成立各佔一半權益以購買馬來西亞吉隆坡一幅地皮及興建兩幢國際級酒店另加一幢有200個單位的服務式住宅樓房之合營企業（「合營企業」）中擁有12.5%權益，及新鴻基証券因此須向新世界發展支付新世界發展代表新鴻基証券向合營公司Great Union Properties Sdn.Bhd（「GUP」）墊支之款項連同有關款項之利息（「裁決款項」）以及原訟法庭聆訊及兩次上訴之訴訟費（「訟費命令」）。新鴻基証券已於早前向新世界發展支付裁決款項，而最近亦已支付履行訟費命令之款項。新鴻基証券亦已於早前向新世界發展支付其他索償款項，有關索償乃關於新世界發展代表新鴻基証券向GUP就合營企業而墊支之款項。新鴻基証券現正向新世界發展及Stapleton Developments Limited（「Stapleton」）尋求協助，確保由Stapleton以信託形式代新鴻基証券持有之GUP已發行股份之法定權益已轉讓至新鴻基証券名下，以及GUP承認並將於其賬目中記錄代新鴻基証券墊支之股東貸款金額已轉至新鴻基証券名下。
- (b) 二零零六年六月，新鴻基接獲中國湖北省高級人民法院就二零零一年判令發出之通知，判令凍結新鴻基証券3百萬美元資金（或等值之資產），據此，新鴻基証券於中國長州電力發展有限公司之股份（「長州股份」）（價值3百萬美元）遭受凍結。新鴻基証券已於一九九八年出售長州股份之所有實益權益。新鴻基正繼續就此事件作出調查。
- (c) 於中期報告期間後，於二零零七年八月二十九日，新鴻基投資服務有限公司及Cheeroll Limited（統稱「該兩間公司」，兩者均為新鴻基之間接全資附屬公司）收到由當時之財政司於二零零七年六月六日發出之書面通知，指明該兩間公司及新鴻基証券之兩名職員，以及要求市場失當行為審裁處進行法律程序並就於二零零三年進行之證券交易事宜作出裁定。事件已進行初步聆訊，現時已排期至二零零七年十一月一日進行實際聆訊。

## 6. 一般資料

- (a) 本公司之註冊辦事處位於香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈22樓。
- (b) 本公司之公司秘書為勞景祐先生，彼為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會會員，並持有澳洲Macquarie University之應用財務碩士學位。彼現為本公司之執行董事。
- (c) 本公司之合資格會計師為林錦榮先生。彼於一九九九年獲香港中文大學頒授工商管理碩士學位，現為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。
- (d) 本公司之股份過戶登記處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。
- (e) 本通函以英文及中文編製，如有任何歧異，概以英文文本為準。