

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。

本公佈僅供參考，並不構成在任何司法權區出售證券之要約，亦非向任何人提呈要約購買證券，本公佈或其任何內容亦不會成為任何合約或承諾之依據。



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)

獲豁免之關連交易

配售現有股份
及
補足認購新股份
及
恢復證券買賣

聯合公佈

於二零零七年十月三十一日，新鴻基、賣方與承配人訂立配售及認購協議。根據配售及認購協議，賣方同意配售配售股份(即合共166,000,000股現有股份)予承配人，每股配售股份之配售價為11.50港元。賣方已有條件同意認購認購股份(即合共166,000,000股新股份)，每股認購股份之認購價為11.50港元。補足認購構成新鴻基之關連交易，惟根據上市規則，倘補足認購於配售及認購協議日期起計14日內完成，則毋須待新鴻基獨立股東批准。

配售股份佔(i) 新鴻基於本公佈日期之已發行股本1,513,554,790股股份約10.97%；及(ii) 經補足認購擴大後之新鴻基已發行股本1,679,554,790股股份約9.88%。

應新鴻基之要求，其證券由二零零七年十月三十一日上午九時三十分起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公佈。新鴻基已申請由二零零七年十一月一日下午二時三十分起恢復證券買賣。

A. 配售及認購協議

於二零零七年十月三十一日，新鴻基、賣方與承配人訂立配售及認購協議。根據配售及認購協議，賣方同意配售配售股份(即合共166,000,000股現有股份)予承配人，每股配售股份之配售價為11.50港元。賣方已有條件同意認購認購股份(即合共166,000,000股新股份)，每股認購股份之認購價為11.50港元。

有關配售事項及補足認購之詳情載列如下：

訂約方：

配售及認購協議之訂約方為賣方、新鴻基及承配人。

賣方為一間投資控股公司，並為新鴻基之控股股東(定義見上市規則)。賣方為聯合地產之間接全資附屬公司及聯合集團之間接非全資附屬公司。

承配人為Dubai Ventures LLC。經作出一切合理查詢後，據新鴻基董事所知、所悉及所信，承配人及其最終實益擁有人為獨立於聯合集團、聯合地產、新鴻基及彼等之附屬公司以及聯合集團、聯合地產、新鴻基及彼等附屬公司各自之關連人士(定義見上市規則)之第三方。

配售股份：

166,000,000股配售股份，佔新鴻基於本公佈日期之已發行股本1,513,554,790股股份約10.97%，及佔經補足認購擴大後之新鴻基已發行股本1,679,554,790股股份約9.88%。

配售價：

每股配售股份之配售價11.50港元：

- 較股份於二零零七年十月三十日在聯交所所報之收市價每股12.50港元折讓8%；
- 較股份於截至二零零七年十月三十日(包括該日)之最後5個交易日在聯交所所報之平均收市價每股11.972港元折讓約3.94%；及
- 較股份於截至二零零七年十月三十日(包括該日)之最後10個交易日在聯交所所報之平均收市價每股11.508港元折讓約0.07%。

配售價乃經賣方、新鴻基與承配人參考股份價格之最近表現，按公平原則磋商而釐定。

配售股份之權利：

配售股份概不附帶任何第三方權利、留置權、抵押、衡平權及產權負擔，惟將連同於配售及認購協議日期起計所附之一切權利出售，包括享有於該日或之後宣派、作出或派付之一切股息及分派之權利。

配售事項之完成：

配售事項為無條件。配售事項預期於二零零七年十一月十二日或賣方與承配人同意之其他日期完成。

配售事項之其他條款：

新鴻基同意，於配售事項完成時或於配售事項完成後短期內，召開董事會會議或傳閱董事會之書面決議案，以委任一名由承配人提名之人士為新鴻基非執行董事(及另一名人士為該新鴻基非執行董事之替任董事)。

認購股份：

166,000,000股認購股份，佔新鴻基於本公佈日期之已發行股本1,513,554,790股股份約10.97%，及佔經補足認購擴大後之新鴻基已發行股本1,679,554,790股股份約9.88%。

認購股份將根據於二零零七年六月十二日舉行之新鴻基股東週年大會上授予新鴻基董事之一般授權以配發及發行。該一般授權可配發及發行最高達298,841,941股股份，佔該日之已發行股份約20%。於本公佈日期或之前，概無根據該一般授權發行股份。

認購價：

認購價為每股認購股份11.50港元，與配售價相同。補足認購完成後所得之款項淨額估計約為1,906百萬港元，即扣除有關配售事項及補足認購之開支後之總認購價。

認購股份之地位：

認購股份於發行及繳足股款後，將與現有股份享有同等權利，包括享有股息之權利。

補足認購之條件：

補足認購須待下列條件達成後方告完成：

- (a) 配售事項完成；及
- (b) 聯交所上市委員會批准認購股份之上市及買賣。

新鴻基將向聯交所申請批准認購股份之上市及買賣。

補足認購之完成：

補足認購之條件預期於二零零七年十一月十三日或之前（或賣方與新鴻基同意之較後日期）達成。倘條件未能於該日或之前達成，新鴻基及賣方進行補足認購之責任將告終止，而任何一方均不可向另一方提出索償。

待補足認購完成後，新鴻基將承擔賣方有關配售事項及補足認購之成本及開支最多達3,000,000港元。

B. 新鴻基之股權架構變動

新鴻基於配售事項及補足認購前後之股權（假設下文所述人士之股權及新鴻基之股本並無其他變動）概述如下：

	於本公佈日期 及根據證券及 期貨條例 第XV部之披露		緊隨配售事項後 但於補足認購前		緊隨配售事項 及補足認購後	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
賣方*	973,772,892	64.34	807,772,892	53.37	973,772,892	57.98
公眾股東						
(i) 承配人	0	0	166,000,000	10.97	166,000,000	9.88
(ii) 其他公眾股東 (不包括承配人)	539,781,898	35.66	539,781,898	35.66	539,781,898	32.14
小計	539,781,898	35.66	705,781,898	46.63	705,781,898	42.02
合計	<u>1,513,554,790</u>	<u>100</u>	<u>1,513,554,790</u>	<u>100</u>	<u>1,679,554,790</u>	<u>100</u>

* 新鴻基董事李成焯先生為全權信託*Lee and Lee Trust*之其中一名信託人，該信託間接擁有聯合集團已發行股本約42.59%權益，因此，彼被視作擁有賣方（即聯合集團之間接非全資附屬公司）所持有之股份及相關股份之權益。除上文所述者外，概無其他新鴻基董事持有任何股份權益。

截至二零零六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10.97%股權應佔之純利如下：

- (i) 截至二零零五年十二月三十一日止財政年度，約47,889,000港元（除稅前）或約44,139,000港元（除稅後）；及
- (ii) 截至二零零六年十二月三十一日止財政年度，約73,318,000港元（除稅前）或約62,654,000港元（除稅後）。

於二零零七年六月三十日(即聯合地產及聯合集團最近期公佈之綜合賬目之結算日)，聯合地產及聯合集團(透過其於聯合地產之權益)所出售之新鴻基10.97%股權之賬面值約為990,518,000港元(按新鴻基於二零零七年六月三十日之綜合資產淨值之10.97%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915,482,000港元。

聯合地產及聯合集團(透過其於聯合地產之權益)所出售之新鴻基10.97%股權之市值約為2,075,000,000港元(按每股股份12.5港元計算)。

於本公佈日期，賣方為聯合地產之間接全資附屬公司及聯合集團之間接非全資附屬公司，而聯合集團直接及間接擁有聯合地產之已發行股本約74.17%。於配售事項及補足認購完成後，新鴻基將繼續為聯合地產及聯合集團之附屬公司。

根據上市規則第14章，配售事項及補足認購分別構成聯合地產及聯合集團之須予披露交易。根據上市規則，補足認購構成新鴻基之獲豁免關連交易。聯合地產及聯合集團已分別就配售事項及補足認購向聯交所申請毋須嚴格遵守上市規則第14章之寄發通函規定之豁免。

C. 配售事項及補足認購之所得款項淨額及進行之理由

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。

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。

補足認購之所得款項淨額估計約為1,906百萬港元(或每股認購股份淨價格約11.48港元)。新鴻基將動用其中約536.5百萬港元(自行或透過其附屬公司及代名人)認購其於天安中國投資有限公司(新鴻基之聯營公司)建議進行之股份公開發售下之全部權益(詳情見其與聯合集團於二零零七年十月二日及二零零七年十月三十日之聯合公佈)，餘額約1,369.5百萬港元將用作一般營運資金用途。

配售事項及補足認購將擴大新鴻基之股本基礎，讓其可進一步擴充業務及營運。此外，承配人為一名根基穩固之國際投資者，有助支持新鴻基之業務發展，尤其配合中東投資者對中港資本市場及投資機會之興趣。新鴻基董事認為，與承配人在人才、經驗及網絡方面之策略合作有助推動新鴻基資產管理、主要投資及企業融資業務之持續增長。

承配人之主要業務乃為DIG物色投資機會，專注印度次大陸、東南亞及北美市場。承配人於吉隆坡及香港設有辦事處，投資股票之同時，亦專注為根基穩固之公司進行資本擴展。承配人透過新股招股前配售、新股配售及上市股本權益進行投資。

DIG乃Dubai Group成員公司，屬投資公司集團，具備工業、金融、全球證券、房地產及酒店行業之核心投資專長。Dubai Group於杜拜、紐約、倫敦、香港及吉隆坡設有辦事處，是Dubai Holding首要之多元化財務公司。Dubai Group之主要業務為創設及管理多元化與迅速擴展之直接及間接投資組合。

新鴻基董事(包括獨立非執行董事)認為配售事項及補足認購之條款公平合理。

D. 過去12個月進行之集資活動

除新鴻基之認股權證(於二零零六年五月發行及於二零零九年五月三十一日到期)於二零零六年十一月一日至二零零七年十月三十一日止獲行使後收取之認購款項合共約115.7百萬港元，而所得款項用作一般營運資金用途外，新鴻基於緊接本公佈日期前12個月並無透過發行任何股本證券而籌集資金。

E. 恢復證券買賣

應新鴻基之要求，其證券由二零零七年十月三十一日上午九時三十分起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公佈。新鴻基已申請由二零零七年十一月一日下午二時三十分起恢復證券買賣。

F. 釋義

於本公佈內，以下詞彙具有下述涵義：

「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
「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
「DIG」	指	Dubai Investment Group
「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	聯交所證券上市規則
「承配人」	指	Dubai Ventures LLC，同意根據配售及認購協議認購配售股份之承配人
「配售事項」	指	賣方根據配售及認購協議配售配售股份
「配售及認購協議」	指	新鴻基、賣方及承配人於二零零七年十月三十一日簽訂之配售及認購協議
「配售價」	指	每股配售股份11.50港元
「配售股份」	指	賣方根據配售事項將予配售之166,000,000股現有股份
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「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

「新鴻基董事」	指	新鴻基之董事
「股份」	指	新鴻基股本中每股面值0.20港元之普通股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	每股認購股份11.50港元，相等於配售價
「認購股份」	指	根據補足認購將配發及發行予賣方或其代名人之166,000,000股新股份，相等於配售股份之數目
「補足認購」	指	賣方根據配售及認購協議認購認購股份
「賣方」	指	AP Emerald Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，配售股份之賣方及聯合地產之間接全資附屬公司及新鴻基之控股股東，同時亦為聯合集團之間接非全資附屬公司
「%」	指	百分比

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，二零零七年十月三十一日

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

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

於本公佈日期，新鴻基董事為：

執行董事：

李成焯先生(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