

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，並明確表示概不會就本公佈全部或任何部分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)

ISLAND NEW FINANCE LIMITED

(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)

聯合公佈

(1) 聯合集團有限公司之須予披露交易 –
有條件收購香港建屋貸款有限公司已發行股本約 74.8%

(2)  新鴻基國際有限公司

代表 ISLAND NEW FINANCE LIMITED

(聯合集團有限公司之間接非全資附屬公司)

提出可能進行之強制性現金收購香港建屋貸款有限公司全部已發行股份
(不包括 ISLAND NEW FINANCE LIMITED 已擁有或同意將予收購之股份)

(3) 恢復股份買賣

(1) 有條件收購：

於二零零五年六月十八日，INFL(亞洲聯合財務之間接全資附屬公司及本公司之間接非全資附屬公司)與HKCB(力寶華潤之間接全資附屬公司)訂立協議，據此，INFL同意向HKCB購買銷售股份。

買賣銷售股份須待所有條件於二零零五年十一月三十日下午五時正前達成(或僅一項條件可獲豁免)，方告完成。

待所有條件達成(或僅一項條件可獲豁免)後，買賣銷售股份預期於二零零五年十一月三十日或之前完成。

基於所計算之收益比率及代價比率介乎 5% 及 25% 之範圍內，收購銷售股份根據上市規則構成本公司一項須予披露之交易。

一份載有(其中包括)協議條款詳情之通函將盡快寄發予本公司股東。

收購銷售股份須待條件達成後方可作實，故不一定進行。因此，股東及準投資者在買賣本公司證券時務須審慎行事。

(2) 可能進行之強制性現金收購建議：

於本公佈日期，INFL並無擁有任何股份。待收購銷售股份完成後，INFL將擁有168,313,038股股份，佔建屋貸款之已發行股本約74.8%。根據收購守則第26.1條，INFL須就全部收購股份（即並非由INFL擁有或同意將予收購之股份）提出收購建議（即強制性現金收購建議）。

新鴻基代表INFL將按下列基準提出收購全部收購股份之收購建議：

每股收購股份 現金 1.0933港元

每股收購股份之現金收購價為根據協議，按每股股份約1.0932港元收購銷售股份之價格向上調整為最接近小數位後四個位之約數。

INFL無意提高每股股份之現金收購價。

新鴻基信納INFL具備充裕財務資源，以支付收購建議獲全面接納須繳付之金額。

董事及INFL之董事擬維持股份於聯交所之上市地位。彼等將在收購建議結束後盡快採取合適步驟，以確保不少於25%之股份將由公眾人士持有。

聯交所已表明，其將密切留意股份之買賣。倘於緊接收購建議結束後公眾持有之股份數目不足25%，或倘聯交所相信股份之買賣存在或可能存在虛假市場情況，或因公眾持有太少股份，不足以維持市場秩序，則其將考慮行使其酌情權暫停股份買賣，直至股份有足夠之公眾持股量。

聯交所亦已表示，倘建屋貸款保持為上市公司，日後向建屋貸款注入資產或出售資產時須遵守上市規則之規定。根據上市規則，聯交所可酌情要求建屋貸款向其股東刊發通函，說明建屋貸款計劃之任何收購或出售事宜（無論該收購或出售之規模大小，尤其該收購或出售代表已偏離建屋貸款之主要業務）。根據上市規則，聯交所亦有權集結建屋貸款之連串收購或出售事宜，而任何該等收購或出售可能在任何情況下導致建屋貸款被視作新上市申請者，並須遵守上市規則所載對新上市申請者之規定。

根據收購守則第8.2條，於本公佈日期起計21日內（或執行理事可能批准之較後日期），INFL將就收購建議向建屋貸款之股東寄發一份載有（其中包括）收購建議條款之收購建議文件，以及接納及過戶表格。根據收購守則第8.2條，將尋求執行理事之同意以延長寄發收購建議文件之期限。預期執行理事將要求在協議項下所有條件達成（或僅一項條件獲豁免）後七日內寄發收購建議文件。有關寄發收購建議文件之期限，將另行作出公佈。

完成收購銷售股份乃收購建議之先決條件，故收購建議不一定進行。因此，股東及準投資者在買賣本公司證券時務須審慎行事。

(3) 恢復股份買賣：

應本公司之要求，本公司股份自二零零五年六月二十日上午十時零九分起暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請本公司股份於二零零五年七月七日上午九時三十分起恢復買賣。

有條件收購

於二零零五年六月十八日，INFL（亞洲聯合財務之間接全資附屬公司及本公司之間接非全資附屬公司）與HKCB（力寶華潤之間接全資附屬公司）訂立協議，據此，INFL同意向HKCB購買銷售股份。

於本公佈日期，本公司於力寶持有約10.13%之間接權益。據董事所知，除該間接權益外，力寶、力寶華潤、HKCB及彼等各自之最終擁有人均為與本公司、其任何附屬公司或任何彼等各自之聯繫人士、或與本公司、其任何附屬公司或任何彼等各自之聯繫人士之任何關連人士概無關連之獨立第三者。

買賣協議

日期

二零零五年六月十八日

訂約方

- (1) HKCB作為賣方
- (2) 力寶華潤作為保證方
- (3) INFL作為買方
- (4) 亞洲聯合財務作為擔保方

銷售股份

銷售股份由168,313,038股股份組成，佔建屋貸款於本公佈日期之已發行股本約74.8%。

收購之銷售股份將於協議日期或之後不附帶任何留置權、押記、按揭、抵押、產權負擔或抵押安排及其他選擇權、限制、條件、索償或第三者權利、利益或任何性質之權益，但將附有附帶之一切權利及利益。

力寶華潤已同意就HKCB及建屋貸款集團作出若干聲明及保證，並保證HKCB履行及遵守協議項下之責任及承諾。

截至二零零三年十二月三十一日止及截至二零零四年十二月三十一日止兩個年度，來自銷售股份之溢利淨額分別約3,750,000港元或每股股份約0.0223港元（根據建屋貸款集團截至二零零三年十二月三十一日止年度之經審核綜合溢利5,013,000港元計算）及約6,197,000港元或每股股份約0.0368港元（根據建屋貸款集團截至二零零四年十二月三十一日止年度之經審核綜合溢利約8,285,000港元計算）。

代價

184,000,000港元，即每股股份約1.0932港元。

代價乃由HKCB及INFL經考慮股份之資產淨值及收購具控股權之銷售股份後按公平基準磋商而釐定。

每股股份1.0932港元之價格較：

- 股份於二零零五年六月十七日（即本公佈日期前之最後交易日）在聯交所所報之收市價每股1.02港元溢價約7.18%
- 股份於截至及包括二零零五年六月十七日止十個交易日在聯交所所報每日收市價計算之平均收市價每股0.762港元溢價約43.46%
- 股份於截至及包括二零零五年六月十七日止二十個交易日在聯交所所報每日收市價計算之平均收市價每股0.718港元溢價約52.26%
- 股份於截至及包括二零零五年六月十七日止六十個交易日在聯交所所報每日收市價計算之平均收市價每股約0.659港元溢價約65.89%

- 於二零零四年十二月三十一日（即建屋貸款集團最近期公佈之經審核綜合賬目完成編製之日期）每股股份經審核綜合資產淨值約0.975港元溢價約12.12%

買賣銷售股份須繳付之印花稅，將由HKCB及INFL平均攤分支付。

亞洲聯合財務已同意保證INFL履行協議項下之責任。

按金

在簽訂協議時，INFL向HKCB支付初步按金10,000,000港元，並由HKCB之律師託管持有。

條件

買賣銷售股份須待以下條件達成後方告完成：

- (i) 協議經力寶及力寶華潤之股東批准；
- (ii) 根據建屋貸款、HKCB、力寶及力寶之控股公司及附屬公司訂立之任何現有合約安排，已取得履行協議所需之一切必須同意及授權；
- (iii) 就履行協議已取得所有有關政府或監管機關、代理機構或組織一切必須之許可證、授權、同意及批准；及
- (iv) 建屋貸款保留其上市地位，同時股份並無遭暫停掛牌買賣（除一般性暫停買賣外）。

HKCB已同意合理地盡力促使上述條件盡快達成，惟無論如何不遲於二零零五年十一月三十日下午五時正。

倘上述條件未能於該時間全部達成（或僅上述第(ii)項條件獲INFL豁免），有關按金連應計利息將予退還，而協議將予終止。

收購銷售股份須待條件達成後方可作實，故不一定進行。因此，股東及準投資者在買賣本公司證券時務須審慎行事。

完成

銷售股份將於上述最後一項條件獲達成（或僅上述第(ii)項條件獲豁免）之日後第三個營業日（將不遲於二零零五年十一月三十日之最後完成日期）完成。倘最後一項條件獲達成（或僅上述第(ii)項條件獲豁免）及在完成時，或倘未能於二零零五年十一月三十日或之前完成，將另行發表公佈。

倘上述條件得以達成（或僅上述第(ii)項條件獲豁免），但HKCB或INFL未能完成買賣銷售股份，則按金連應計利息將予退還，而不履行責任一方將須向履行責任一方償付一切適當引致之合理成本，而協議將就此終止。

倘上述條件得以達成（或僅上述第(ii)項條件獲豁免），但INFL未能支付代價餘額，則按金將由HKCB沒收，而INFL將須向HKCB償付一切適當引致之合理成本，而協議將就此終止。

於買賣銷售股份完成時，INFL將向HKCB支付代價餘額174,000,000港元。

收購銷售股份須待條件達成後方可作實，故不一定進行。因此，股東及準投資者在買賣本公司證券時務須審慎行事。

有關建屋貸款集團之資料

建屋貸款集團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。

建屋貸款集團之主要業務包括投資控股、財資管理投資及提供按揭貸款及其他相關服務。

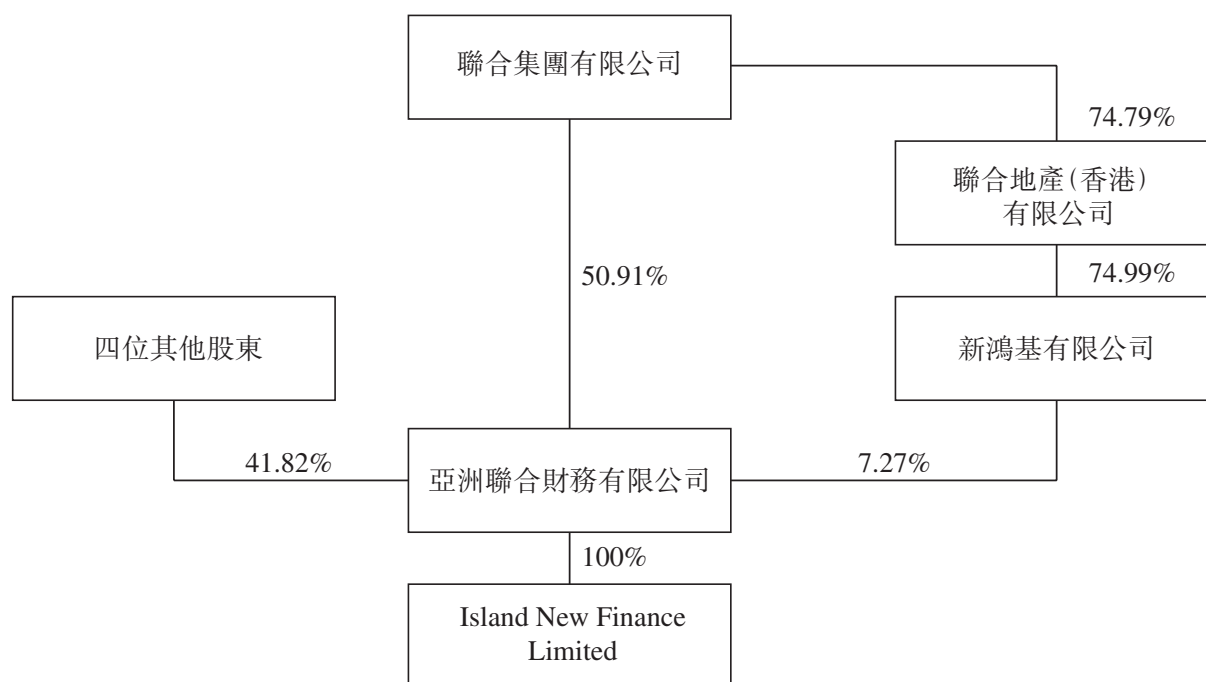
有關INFL、亞洲聯合財務及本集團之資料

INFL為亞洲聯合財務之間接全資附屬公司。於本公佈日期，亞洲聯合財務由：

- 本公司間接持有約50.91%；
- 新鴻基有限公司（其股份於聯交所上市，並由本公司間接持有約74.99%）間接持有約7.27%；及
- 四位其他股東持有，彼等概無於亞洲聯合財務持有控股權益。

該四位其他股東及彼等各自之最終擁有人均為（在亞洲聯合財務之層面而言則除外）與本公司、其任何附屬公司或任何彼等各自之聯繫人士，或與本公司、其任何附屬公司或任何彼等各自之聯繫人士之任何關連人士概無關連之獨立第三者。於本公佈日期，該四位股東或彼等各自之最終擁有人並無擁有任何股份。

於本公佈日期，INFL之股權架構概覽如下：



附註：全資直屬控股公司並無於上圖呈列。

本集團主要業務包括物業發展及投資、酒店相關業務及提供金融服務（包括私人財務）。

於完成收購銷售股份後，本集團將可把其貸款及融資之業務分為兩線發展，本集團繼續發展其提供私人財務業務，而建屋貸款集團則繼續專注提供按揭貸款及其他抵押服務的業務，從而藉著提供廣泛類別之融資產品及相關服務而擴大其整體市場之佔有率。

有關力寶、力寶華潤及HKCB之資料

據董事所知，HKCB為力寶華潤之間接全資附屬公司，而力寶華潤則由力寶間接持有約71.13%。

於本公佈日期，建屋貸款之股權架構概覽如下：



附註：全資直屬控股公司並無於上圖呈列。

於完成出售銷售股份後，力寶或任何與其一致行動人士將不會擁有任何股份。

力寶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。根據已公開之記錄，力寶及其附屬公司、聯營公司及共同控制實體之主要業務包括投資控股、物業投資及發展、食品業務、物業管理、基金管理、包銷、企業融資、證券經紀、證券投資、財資管理投資、貸款、銀行及其他相關金融服務。

力寶華潤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。根據已公開之記錄，力寶華潤及其附屬公司、聯營公司及共同控制實體之主要業務包括投資控股、物業投資及發展、食品業務、物業管理、基金管理、包銷、企業融資、證券經紀、證券投資、財資管理投資、貸款、銀行及其他相關金融服務。

董事獲悉，HKCB主要從事投資控股。

於本公佈日期，本公司持有力寶約10.13%之間接權益。據董事所知，除該間接權益外，HKCB、力寶華潤、力寶及彼等各自之最終擁有人均為與本公司、其任何附屬公司或任何彼等各自之聯繫人士，或與本公司、其任何附屬公司或任何彼等各自之聯繫人士之任何關連人士概無關連之獨立第三者。

收購銷售股份之理由及益處

本集團之貸款及私人財務業務截至二零零三年十二月三十一日止年度錄得營業額約763,300,000港元，佔本集團於該年度之總營業額約47.43%，而截至二零零四年十二月三十一日止年度錄得營業額約790,700,000港元，佔本集團於該年度之總營業額約41.38%。

本集團着眼於把握香港經濟復甦之氣候而擴大其貸款及私人財務業務。此策略將透過持續擴大其現有業務及掌握機會收購業內其他公司的方式達成。收購銷售股份對本集團而言是一個適當投資機會。

於二零零四年十二月三十一日（即建屋貸款集團最近期公佈之經審核綜合賬目之編製日期），建屋貸款集團並無負債及維持穩健流動資金。於截至二零零四年十二月三十一日止年度，建屋貸款集團錄得總營業額約189,682,000港元。根據協議收購之銷售股份的價格每股股份約1.0932港元，較於二零零四年十二月三十一日每股股份經審核綜合資產淨值約0.975港元溢價約12.12%。

考慮到建屋貸款集團財務狀況後，董事相信收購銷售股份之條款屬公平合理及符合本公司全體股東之利益。

於完成收購銷售股份後，INFL擬維持建屋貸款集團之現有業務（尤其是以建屋貸款之品牌名稱經營之現有按揭貸款業務）。現仍未有確實計劃向建屋貸款集團注入本集團之任何業務。

於完成收購銷售股份後，本集團將可把其貸款及融資之業務分為兩線發展，本集團繼續發展其提供私人財務業務，而建屋貸款集團則繼續專注提供按揭貸款及其他抵押服務的業務，從而藉著提供廣泛類別之融資產品及相關服務而擴大其整體市場之佔有率。

上市規則之影響

基於所計算之收益比率及代價比率介乎5%及25%之範圍內，收購銷售股份根據上市規則構成本公司一項須予披露之交易。

一份載有（其中包括）協議條款詳情之通函將盡快寄發予本公司股東。

可能進行之強制性現金收購建議

於本公佈日期，INFL或任何與其一致行動人士並無擁有任何股份。待收購銷售股份完成後，INFL將擁有168,313,038股股份，佔建屋貸款之已發行股本約74.8%。根據收購守則第26.1條，INFL須提出收購全部收購股份（即並非由INFL擁有或同意將予收購之股份）之收購建議（即強制性現金收購建議）。

完成收購銷售股份為收購建議之先決條件，故收購建議不一定進行。因此，股東及準投資者在買賣本公司證券時務須審慎行事。

條款

新鴻基代表INFL將按下列基準提出收購全部收購股份之收購建議：

每股收購股份 現金 1.0933港元

每股收購股份之現金收購價為根據協議，按每股股份約1.0932港元收購銷售股份之價格向上調整為最接近小數位後四個位之約數（即INFL於本公佈日期前六個月期間就收購股份支付之最高價格）。其較：

- 股份於二零零五年六月十七日（即本公佈日期前之最後交易日）在聯交所所報之收市價每股1.02港元溢價約7.19%
- 股份於截至及包括二零零五年六月十七日止十個交易日在聯交所所報每日收市價計算之平均收市價每股0.762港元溢價約43.48%
- 股份於截至及包括二零零五年六月十七日止二十個交易日在聯交所所報每日收市價計算之平均收市價每股0.718港元溢價約52.27%
- 股份於截至及包括二零零五年六月十七日止六十個交易日在聯交所所報每日收市價計算之平均收市價每股約0.659港元溢價約65.90%
- 於二零零四年十二月三十一日（即建屋貸款集團最近期公佈之經審核綜合賬目完成編製之日期）每股股份經審核綜合資產淨值約0.975港元溢價約12.13%

INFL無意提高每股股份之現金收購價

股份於本公佈日期前之最後交易日前六個月期間內之最高及最低收市價分別為於二零零五年六月十七日錄得之每股股份1.02港元及二零零五年四月七日錄得之每股股份0.59港元。

就董事所知，於本公佈日期，並無尚未行使之建屋貸款認股權證、購股權或其他可換股證券。

INFL之意向

董事及INFL之董事擬維持股份於聯交所上市。於收購建議完成後將採取適當之步驟，以確保公眾持有之股份不少於25%。

聯交所已表明，其將密切留意股份之買賣。倘於緊接收購建議結束後公眾持有之股份數目不足25%，或倘聯交所相信股份之買賣存在或可能存在虛假市場情況，或因公眾持有太少股份，不足以維持市場秩序，則其將考慮行使其酌情權暫停股份買賣，直至股份有足夠之公眾持股量。

聯交所亦已表示，倘建屋貸款保持為上市公司，日後向建屋貸款注入資產或出售資產時須遵守上市規則之規定。根據上市規則，聯交所可酌情要求建屋貸款向其股東刊發通函，說明建屋貸款計劃之任何收購或出售事宜（無論該收購或出售之規模大小，尤其該收購或出售代表已偏離建屋貸款之主要業務）。根據上市規則，聯交所亦有權集結建屋貸款之連串收購或出售事宜，而任何該等收購或出售可能在任何情況下導致建屋貸款被視作新上市申請者，並須遵守上市規則所載對新上市申請者之規定。

就INFL有關建屋貸款集團業務之意向，請參閱上文「收購銷售股份之理由及益處」一節。

總代價

現時，已發行股份總數為225,000,000股股份。以現金收購價每股股份1.0933港元計算，估計建屋貸款之全部已發行股本在收購建議下之價值為245,992,500港元。若收購建議獲全面接納，INFL將須支付總金額約61,976,000港元。新鴻基信納INFL具備充裕財務資源，以支付收購建議獲全面接納須繳付之金額。

接納收購建議之影響

就接納收購建議而言，建屋貸款股東將於本公佈日期出售彼等之股份及其所附帶之全部權益，包括於本公佈日期或之後收取所宣派、支付或作出之全部股息及分派。

印花稅

有關接納收購建議產生之賣方從價印花稅，即就應付建屋貸款股東有關接納之代價之0.1%，將於接納收購建議時，向該人士支付之代價中扣除。INFL將安排支付與該銷售有關之印花稅。

買賣及持有建屋貸款之證券

據董事所知及經作出一切合理查詢後，於本公佈日期前六個月期間內，除協議項下銷售股份之有條件收購外，INFL或與其一致行動人士並無買賣股份。

與收購建議有關之安排

除根據協議有條件收購銷售股份及有意維持建屋貸款之公眾持股量外，本公司、INFL或與彼等一致行動之人士，與建屋貸款之任何董事、新任董事、股東或新任股東，概無存在與收購建議有關連或依靠收購建議之協議、安排或諒解（包括賠償安排），亦無意訂立任何該等協議、安排或諒解。

財務顧問

新鴻基已獲委任為INFL就收購建議之財務顧問。

收購建議文件

根據收購守則第8.2條，於本公佈日期起計21日內（或執行理事可能批准之較後日期），INFL將就收購建議向建屋貸款之股東寄發一份載有（其中包括）收購建議條款之收購建議文件，以及接納及過戶表格。根據收購守則第8.2條，將尋求執行理事之同意以延長寄發收購建議文件之期限。預期執行理事將要求協議項下所有條件達成（或僅一項條件獲豁免）後七日內寄發收購建議文件。有關寄發收購建議文件之期限，將另行作出公佈。

完成收購銷售股份為收購建議之先決條件，故收購建議不一定進行。因此，股東及準投資者在買賣本公司證券時務須審慎行事。

恢復股份買賣

應本公司之要求，本公司股份自二零零五年六月二十日上午十時零九分起暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請本公司股份於二零零五年七月七日上午九時三十分起恢復買賣。

董事

於本公佈日期，董事包括：

執行董事：

李成輝先生（行政總裁）及勞景祐先生

非執行董事：

李淑慧女士及狄亞法先生

獨立非執行董事：

麥蘊利爵士（非執行主席）、黃保欣先生、白禮德先生及麥尊德先生

於本公佈日期，INFL之董事為長原彰弘先生、馬為建先生及羅錦輝先生。

釋義

「協議」	指	訂立日期為二零零五年六月十八日，有關有條件收購銷售股份之買賣協議
「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，其證券於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「執行理事」	指	證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行理事或其任何代表
「本集團」	指	本公司、其附屬公司、聯營公司及共同控制實體
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「建屋貸款」	指	香港建屋貸款有限公司，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
「建屋貸款集團」	指	建屋貸款及其附屬公司
「HKCB」	指	HKCB Corporation Limited，力寶華潤之間接全資附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「INFL」	指	Island New Finance Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為（透過 Onspeed Investments Limited）亞洲聯合財務之間接全資附屬公司
「力寶華潤」	指	力寶華潤有限公司，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，並由力寶間接擁有約 71.13%
「力寶」	指	力寶有限公司，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
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「收購建議」	指	就所有收購股份提出之強制性現金收購建議
「收購股份」	指	收購建議涉及之股份，即並非已由 INFL 擁有或同意將予收購之股份
「銷售股份」	指	根據協議將購入及出售之 168,313,038 股股份
「股份」	指	建屋貸款股本中每股面值 1.00 港元之普通股
「新鴻基」	指	新鴻基國際有限公司，根據香港法例第 571 章證券及期貨條例註冊之持牌人，可從事證券交易、證券顧問及企業融資顧問業務
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	公司收購及合併守則
「亞洲聯合財務」	指	亞洲聯合財務有限公司，於香港註冊成立之有限公司

承董事會命
聯合集團有限公司
 董事
 勞景祐

承董事會命
Island New Finance Limited
 董事
 長原彰弘

香港，二零零五年七月六日

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，並且於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。

*Island New Finance Limited*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，並且於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。