

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)

主要交易



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)

非常重大收購
及關連交易



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)

非常重大收購
及關連交易

聯合公佈

- (1) 有條件買賣UAF HOLDINGS LIMITED之全部已發行股本
- (2) 恢復證券買賣

於二零零六年六月十三日，聯合集團、AG Capital (聯合集團之一間直接全資附屬公司)、新鴻基與Swan Islands (新鴻基之一間直接全資附屬公司) 訂立協議，據此，AG Capital有條件同意出售UAF Holdings之全部已發行股本及轉讓貸款，而Swan Islands有條件同意購買UAF Holdings之全部已發行股本及承擔轉讓貸款，總代價為4,328,000,000港元。

代價將以下列各項支付：

- (i) 其中1,528,000,000港元於完成時以現金支付；及
- (ii) 餘額由Swan Islands於完成時以設立及發行債券予AG Capital (或其代理人) 之方式支付。

買賣銷售股份須待若干條件達成後，方告完成。

買賣銷售股份乃有條件及可能會或可能不會進行。因此，股東及有意投資者在買賣聯合集團、聯合地產及新鴻基之證券時務請審慎行事。

基於計算之代價比率介乎25%至75%之間，協議項下擬進行之交易構成聯合集團之主要交易，因此，須獲聯合集團之股東批准。

基於計算之代價比率超逾100%，而聯合集團為聯合地產之主要股東(故為聯合地產之關連人士)，協議項下擬進行之交易構成聯合地產之非常重大收購及關連交易，因此，須獲聯合地產之獨立股東批准。聯合集團及其聯繫人士將就批准協議之決議案放棄投票。

基於計算之盈利比率超逾100%，而聯合集團(透過其於聯合地產持有之權益)為新鴻基之主要股東(故為新鴻基之關連人士)，協議項下擬進行之交易構成新鴻基之非常重大收購及關連交易，因此，須獲新鴻基之獨立股東批准。聯合地產及其聯繫人士將就批准協議之決議案放棄投票。

聯合地產之獨立董事委員會經已成立，以考慮協議之條款及向其獨立股東提供建議。聯合地產將委任獨立財務顧問，以就協議項下擬進行之交易是否公平合理向聯合地產之獨立董事委員會提供意見。

新鴻基之獨立董事委員會經已成立，以考慮協議之條款及向其獨立股東提供建議。新鴻基將委任獨立財務顧問，以就協議項下擬進行之交易是否公平合理向新鴻基之獨立董事委員會提供意見。

聯合集團、聯合地產及新鴻基在實際可行情況下將盡快向其各自之股東寄發一份通函。

聯合集團將寄發之通函將載有(其中包括)協議之條款詳情及召開股東特別大會之通告，以批准協議。

聯合地產將寄發之通函將載有(其中包括)協議之條款詳情、獨立董事委員會函件、獨立財務顧問函件及召開股東特別大會之通告，以批准協議。

新鴻基將寄發之通函將載有(其中包括)協議之條款詳情、獨立董事委員會函件、獨立財務顧問函件及召開股東特別大會之通告，以批准協議。

聯合集團、聯合地產及新鴻基之證券由二零零六年六月十四日上午九時三十分起在聯交所暫停買賣，以待發表本公佈。聯合集團、聯合地產及新鴻基已各自申請於二零零六年六月二十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

於二零零六年六月十三日，聯合集團、AG Capital(聯合集團之一間直接全資附屬公司)、新鴻基與Swan Islands(新鴻基之一間直接全資附屬公司)訂立協議，據此，AG Capital有條件同意出售UAF Holdings之全部已發行股本及轉讓貸款，而Swan Islands有條件同意購買UAF Holdings之全部已發行股本及承擔轉讓貸款，總代價為4,328,000,000港元。

協議

日期

二零零六年六月十三日

訂約方

- (1) AG Capital作為賣方
- (2) 聯合集團作為保證人
- (3) Swan Islands作為買方
- (4) 新鴻基作為擔保人

銷售股份

於本公佈日期，銷售股份為UAF Holdings之全部已發行股本。

將予收購之銷售股份及貸款乃不附帶任何產權負擔，附有於協議訂立日期或之後所附帶或應有之所有權利及利益（包括但不限於從UAF Holdings或亞洲聯合財務截至二零零六年十二月三十一日止年度之溢利中或就該溢利將予宣派、派付或作出之任何股息、紅利及分派），惟AG Capital將仍可全面享有以下各項：

- (i) 從亞洲聯合財務截至一九九五年十二月三十一日止年度經審核賬目所示除稅後溢利（經計及非經常項目及特殊項目）中或就該溢利已宣派、派付或作出或將予宣派、派付或作出之所有股息、紅利及分派；
- (ii) 亞洲聯合財務於截至二零零五年十二月三十一日止年度宣派之末期股息；及
- (iii) 亞洲聯合財務於截至二零零六年十二月三十一日止年度將會宣派之中期股息（如有）。

聯合集團同意就AG Capital及UAF Holdings集團作出若干聲明及保證，並就AG Capital須履行及遵守協議項下之責任及承擔作出擔保。

新鴻基同意擔保Swan Islands根據協議須履行支付現金之責任。

銷售股份於截至二零零五年十二月三十一日止兩個財政年度之應佔純利為：

- (i) 於截至二零零四年十二月三十一日止財政年度約434,188,000港元（除稅前及未計非經常項目）或約356,413,000港元（除稅後及經計及非經常項目）；及
- (ii) 於截至二零零五年十二月三十一日止財政年度約551,505,000港元（除稅前及未計非經常項目）或約455,200,000港元（除稅後及經計及非經常項目）。

代價

買賣銷售股份及轉讓貸款之總代價為4,328,000,000港元，其中4,288,409,185港元為銷售股份之代價，而39,590,815港元則為轉讓貸款之代價。

代價乃由AG Capital及Swan Islands經考慮普敦（一間獨立專業估值公司）就亞洲聯合財務集團之整體價值而編製之估值報告後，以及就UAF Holdings於亞洲聯合財務所持有之50.91%權益，按公平基準磋商而釐定。該估值報告（載述估值時採用之方法、基準及假設）將載入將寄發予聯合集團、聯合地產及新鴻基各自之股東之通函內。按普敦編製之估值報告，亞洲聯合財務集團之整體市值介乎8,550,000,000港元至8,890,000,000港元之間。普敦於達致亞洲聯合財務集團公平市值時所使用之估值方法為：—

1. 回歸分析—此方法為前瞻性，藉參考於一段長時間所獲得之主要比率達致之最近期預測從而確立公司估值。於確立亞洲聯合財務集團之市值時，普敦須確定適用之市賬倍數。
2. 貼現現金流量分析—此方法被廣泛應用及採納於釐定業務或公司之市值。此方法以簡單反向計算為基準，以公司股本成本為基本貼現率，重列所有未來現金流量之現值。

回歸分析及貼現現金流量分析之主要基準及假設如下：—

- 於亞洲聯合財務集團經營或擬經營業務所在地之所有相關法律批准及營業證書或執照將於到期時自動續期。
- 於所提供之財務資料之預測為合理、反映市場狀況及經濟基本因素。
- 所提供之財務預測將會實現。
- 亞洲聯合財務集團所經營行業將有充裕之技術人員供應。
- 亞洲聯合財務集團將具備有能力之管理人員、主要人員及技術員工以支援其持續業務及發展。
- 亞洲聯合財務集團經營或擬經營業務所在地之現有稅法並無重大變動及應付稅率將維持不變，並會遵守所有適用法例及規例。
- 亞洲聯合財務集團經營或擬經營業務所在地之政治、法律、經濟或財務狀況並無重大變動，以致對亞洲聯合財務集團應佔之收入及盈利能力造成不利影響。
- 亞洲聯合財務集團經營或擬經營業務所在地之利率及匯率將不會與現行利率或匯率有重大不同。

代價將以下列方式支付：

- (i) 其中1,528,000,000港元於完成時以現金支付；及
- (ii) 餘額由Swan Islands於完成時以設立及發行債券予AG Capital (或其代理人) 之方式支付。

代價中以現金支付之部分將以配售及認購248,000,000股之新新鴻基股份所得之款項淨額 (詳情見聯合集團、聯合地產及新鴻基日期為二零零六年五月十七日及二零零六年五月十八日之聯合公佈) 全數撥付。Swan Islands將盡其所能於買賣銷售股份完成當日起計十二個月內贖回未償還本金額最多為500,000,000港元之債券。有關安排並非一項承諾。如贖回債券之任何未償還本金導致新鴻基須履行上市規則之任何責任，則新鴻基將遵守上市規則下之適用披露規定。

債券

債券之主要條款如下：

發行日期： 完成買賣銷售股份當日

發行人： Swan Islands

年期： 由發行日期起計三年

本金總額： 2,800,000,000港元

形式及面值： 金額為2,800,000,000港元之記名債券，每張面值為100,000,000港元

利息： 年息按香港銀行同業拆息加一厘以單息利率計算，由發行日期起每半年派息一次

贖回： Swan Islands可向AG Capital發出一個月事先書面通知，於債券期限 (或經延長之期間) 內任何時間選擇提早贖回部份債券，惟每次提早贖回之金額不得少於100,000,000港元

根據債券之條款及條件在發生失責事件 (包括但不限於Swan Islands解散或清盤) 時全部贖回，或在債券期限 (或經延長之期間) 屆滿時 (倘債券仍未被贖回) 全部贖回

續期選擇權： 新鴻基及Swan Islands可按合理之市場條款以高於當時之香港銀行同業拆息行使續期權，將債券初步年期之到期日延長三年

投票權： 債券持有人無權出席Swan Islands之任何股東會議或於會上投票

可轉讓性： 在雙方同意下可予轉讓

抵押： 以銷售股份之按揭作抵押

無追索權： 倘未能贖回任何債券，追索權僅限於銷售股份之按揭

上市： 將不會於任何交易所上市

聯合集團已向新鴻基承諾，在新鴻基之要求下，聯合集團將藉著促使聯合地產行使其於新鴻基之認股權證（按初步認購價每股新鴻基股份6港元（可予調整），行使之數目將引致須認購186,839,778股新新鴻基股份），或為其供股作包銷或安排包銷，或透過聯合集團及聯合地產全權酌情視為合適且符合彼等最佳利益之其他協定之集資安排，將債券未償還本金額最多為1,000,000,000港元撥充資本。如聯合集團或聯合地產議定之任何集資安排導致彼等須履行上市規則之任何責任，聯合集團及聯合地產將遵守上市規則下之所有適用披露規定。

條件

買賣銷售股份須待多項條件達成後，方告完成，尤其是以下各項：

- (i) 協議已根據上市規則之所有適用規定獲聯合集團股東、聯合地產及新鴻基各自之獨立股東批准；
- (ii) 就建屋貸款之股份獲證監會確認因協議項下擬進行之交易不會引致須根據收購守則提出強制性全面收購建議之責任，或獲免除須提出之所有該等強制性全面收購建議之責任；
- (iii) 在聯合集團、聯合地產及新鴻基於二零零六年五月十七日及十八日作出之聯合公佈中所述，認購248,000,000股之新新鴻基股份已完成；
- (iv) 就協議項下擬進行之交易，AG Capital、Swan Islands及亞洲聯合財務集團成員公司取得及持有與彼等業務相關之執照之一切所需批准；
- (v) 已取得及持有履行協議項下擬進行之交易所需之所有相關政府或監管機關、機構或組織、或任何其他第三方（包括銀行）一切所需之執照、授權、同意及批准；及
- (vi) 概無發生任何事項、事件、情況或變動，以致在以下方面已造成、會造成或可能造成任何重大不利影響：
 - (a) UAF Holdings集團任何成員公司之業務、經營、前景或財政狀況或物業或資產之重大部份；或
 - (b) AG Capital根據協議履行或遵守其任何責任、承擔或契據之能力。

聯合集團、AG Capital、新鴻基及Swan Islands將盡彼等各自之最大能力達成或促使達成條件（就各訂約方負責達成之條件而言）。倘任何條件於二零零六年九月十一日或之前（或AG Capital及Swan Islands可能以書面協定之該較早或較遲日期）並未達成（或獲Swan Islands豁免，除條件(i)及(ii)不能獲豁免外），或任何訂約方無法完成，則各方均毋須完成買賣銷售股份，而協議就此將不再有效或具任何效力。

由於買賣銷售股份，聯合集團將就收購守則而言被視為收購或鞏固其於建屋貸款(亞洲聯合財務之上市附屬公司)之控制權，須根據收購守則就並未由聯合集團或與其一致行動之人士擁有之建屋貸款已發行股份提出全面收購建議。聯合集團將提出申請，尋求證監會確認，不會因協議項下擬進行之交易而有責任須根據收購守則就建屋貸款之股份提出強制性全面收購建議，或所有該等責任將獲免除。

將不會就建屋貸款股份提出全面收購建議。

買賣銷售股份乃有條件及可能會或可能不會進行。因此，股東及有意投資者在買賣聯合集團、聯合地產及新鴻基之證券時務請審慎行事。

完成

待協議所載條件達成後，買賣銷售股份將於二零零六年九月十五日或之前(或AG Capital及Swan Islands可能以書面協定之該較早或較遲日期)完成。

有關UAF HOLDINGS及亞洲聯合財務之資料

UAF Holdings及亞洲聯合財務

UAF Holdings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及AG Capital之直接全資附屬公司。

亞洲聯合財務乃UAF Holdings之直接非全資附屬公司。於本公佈日期：—

(i) UAF Holdings 擁有亞洲聯合財務約50.91%權益；

(ii) 新鴻基透過Swan Islands間接擁有亞洲聯合財務約7.27%權益；及

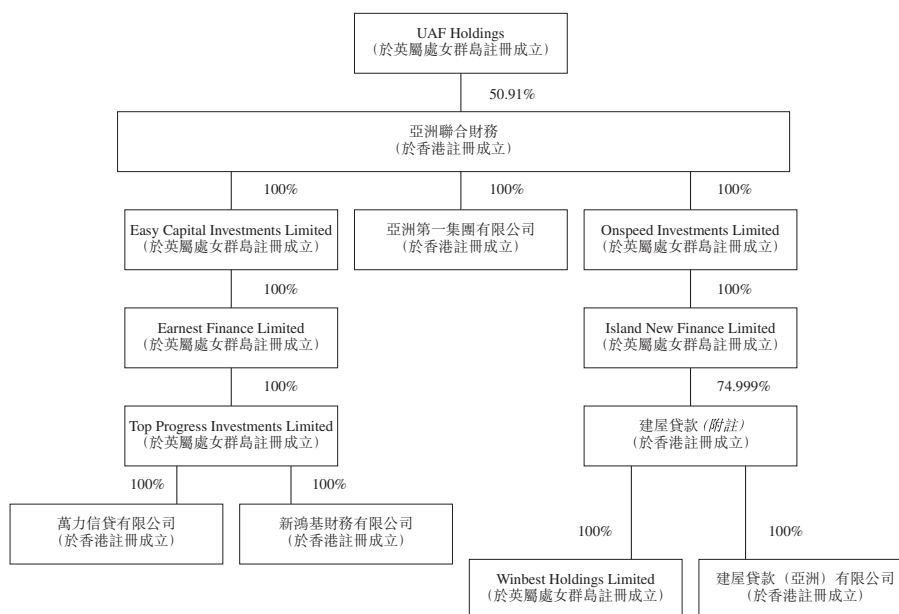
(iii) 四名其他股東擁有亞洲聯合財務之權益，惟彼等均並無於亞洲聯合財務擁有控股權益。

該四名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除外)與聯合集團、聯合地產、新鴻基或任何彼等各自之附屬公司或任何彼等各自之聯繫人士概無關連，並為與聯合集團、聯合地產、新鴻基或任何彼等各自之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。

亞洲聯合財務集團之主要業務為於本港進行私人財務業務。亞洲聯合財務乃根據放債人條例(香港法例第163章)之持牌放債人，於本公佈日期在香港設有三十五間分行。亞洲聯合財務之上市附屬公司建屋貸款則從事提供按揭貸款、投資控股及資金投資之業務。

集團組織圖

於本公佈日期，UAF Holdings集團之企業架構概覽如下：



附註：於聯交所上市(股份代號：145)

有關聯合集團、AG CAPITAL、聯合地產、新鴻基及SWAN ISLANDS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。聯合集團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。

AG CAPITAL

AG Capital為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，為聯合集團之直接全資附屬公司。

於本公佈日期，AG Capital為UAF Holdings全部已發行股本之實益擁有人。

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。聯合地產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。新鴻基主要附屬公司之主要業務為證券、槓桿外匯、黃金、商品、期貨及期權經紀、提供網上金融服務及網上財經資訊、證券放款及結構性借款、財務策劃及財富管理、資產管理、企業融資、策略性投資及保險經紀。

於本公佈日期，聯合地產實益擁有新鴻基約61.42%之權益。

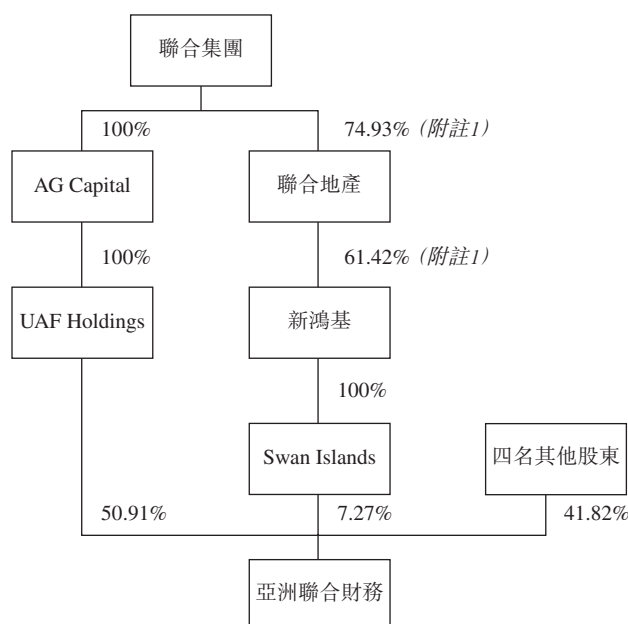
Swan Islands

Swan Islands為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為新鴻基之直接全資附屬公司。

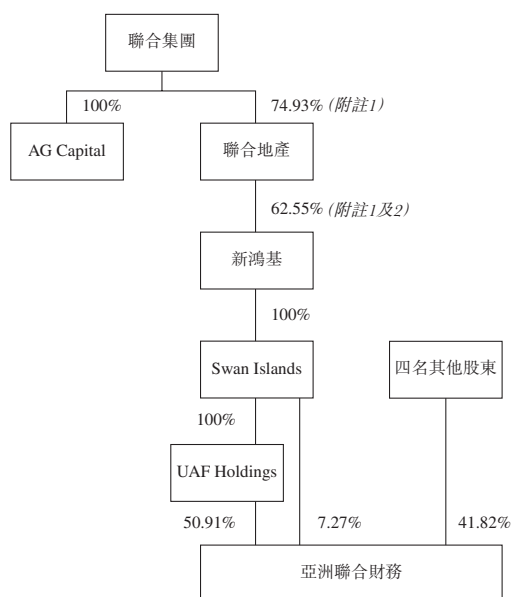
於本公佈日期，Swan Islands乃擁有亞洲聯合財務已發行股本約7.27%權益之實益擁有人。

集團組織圖

於本公佈日期，聯合集團、AG Capital、聯合地產、新鴻基、Swan Islands、UAF Holdings及亞洲聯合財務之股權架構概覽如下：



於完成買賣銷售股份後，聯合集團、AG Capital、聯合地產、新鴻基、Swan Islands、UAF Holdings及亞洲聯合財務之股權架構概覽如下：



附註：

1. 此等權益乃由聯合集團及聯合地產本身，或透過彼等各自之全資附屬公司或上述兩種方式持有。
2. 此乃聯合集團、聯合地產及新鴻基於日期為二零零六年五月十七日及二零零六年五月十八日之聯合公佈中所述，配售79,000,000股新鴻基股份及認購248,000,000股之新新鴻基股份後於新鴻基之股權比例。

買賣銷售股份之理由及利益

就聯合集團旗下各公司之貸款及金融服務業務已制定一項整體集團重組的計劃，其中涉及集團內三間上市公司，即聯合集團、聯合地產及新鴻基。有關重組將透過買賣銷售股份方式進行，並有意將聯合集團旗下各公司之貸款及金融服務業務併入新鴻基，預期此舉將取得持續經營經濟效益及帶來其他好處。

就貸款及私人財務業務而言，新鴻基集團錄得：

- (i) 截至二零零四年十二月三十一日止年度營業額約167,930,000港元，佔該年度新鴻基集團總營業額約20.81%，及
- (ii) 截至二零零五年十二月三十一日止年度營業額約184,888,000港元，佔該年度新鴻基集團總營業額約23.30%。

新鴻基集團有意透過進一步擴充其貸款及私人財務業務，以進一步分享香港經濟持續增長的成果。此目標可藉著提高其於亞洲聯合財務集團之投資而達成。新鴻基目前擁有亞洲聯合財務集團約7.27%權益。

預期隨著買賣銷售股份完成後，新鴻基將可鞏固其貸款及金融服務業務，從而透過提供廣泛財務產品及其他相關服務擴大其整體市場佔有率。UAF Holdings將會由一間聯合集團之間接全資附屬公司轉變為聯合集團之間接非全資附屬公司(透過聯合集團於新鴻基之間接權益)。聯合集團將因此可繼續受惠於亞洲聯合財務集團的成果。

考慮到重組之性質及所帶來的利益，聯合集團董事、聯合地產董事及新鴻基董事皆相信買賣銷售股份之條款乃公平合理及符合聯合集團、聯合地產及新鴻基股東之整體利益。

於二零零五年十二月三十一日(即聯合集團最近期公佈之經審核綜合賬目之截數日期)，對聯合集團而言，銷售股份及貸款之總賬面值約為1,073,272,000港元。因此，聯合集團將取得之估計收益約為3,254,728,000港元(未計出售開支)。此筆收益將於聯合集團之綜合賬內與因Swan Islands收購銷售股份而產生之商譽對銷。

聯合集團出售銷售股份所得款項淨額(未扣除開支)將為4,328,000,000港元，其中1,528,000,000港元以現金支付及2,800,000,000港元以發行債券方式支付。代價中之現金部份將可讓聯合集團於有需要時動用約805,000,000港元行使其於聯合地產之認股權證，及動用餘下款項減低其整體企業負債，並於商機出現時為新投資提供資金，及用作一般營運資金。以發行債券方式支付之代價部份(聯合集團並不即時要求現金)附有年息為香港銀行同業拆息加一厘並每半年支付之利息，將帶來穩定收入。

UAF Holdings 於二零零五年十二月三十一日之未經審核綜合資產總值及未經審核綜合資產淨值分別約為2,591,010,000港元及2,074,966,000港元。

上市規則含意

基於計算之代價比率介乎25%至75%之間，協議項下擬進行之交易構成聯合集團之主要交易，因此，須獲聯合集團之股東批准。

基於計算之代價比率超逾100%，而聯合集團為聯合地產之主要股東(故為聯合地產之關連人士)，協議項下擬進行之交易構成聯合地產之非常重大收購及關連交易，因此，須獲聯合地產之獨立股東批准。聯合集團及其聯繫人士將就批准協議之決議案放棄投票。

基於計算之盈利比率超逾100%，而聯合集團(透過其於聯合地產持有之權益)為新鴻基之主要股東(故為新鴻基之關連人士)，協議項下擬進行之交易構成新鴻基之非常重大收購及關連交易，因此，須獲新鴻基之獨立股東批准。聯合地產及其聯繫人士將就批准協議之決議案放棄投票。

聯合地產之獨立董事委員會經已成立，以考慮協議之條款及向其獨立股東提供建議。聯合地產將委任獨立財務顧問，以就協議項下擬進行之交易是否公平合理向聯合地產之獨立董事委員會提供意見。

新鴻基之獨立董事委員會經已成立，以考慮協議之條款及向其獨立股東提供建議。新鴻基將委任獨立財務顧問，以就協議項下擬進行之交易是否公平合理向新鴻基之獨立董事委員會提供意見。

聯合集團、聯合地產及新鴻基在實際可行情況下將盡快向其各自之股東寄發一份通函。

聯合集團將寄發之通函將載有(其中包括)協議之條款詳情及召開股東特別大會之通告,以批准協議。

聯合地產將寄發之通函將載有(其中包括)協議之條款詳情、獨立董事委員會函件、獨立財務顧問函件及召開股東特別大會之通告,以批准協議。

新鴻基將寄發之通函將載有(其中包括)協議之條款詳情、獨立董事委員會函件、獨立財務顧問函件及召開股東特別大會之通告,以批准協議。

恢復證券之買賣

聯合集團、聯合地產及新鴻基之證券由二零零六年六月十四日上午九時三十分起在聯交所暫停買賣,以待發表本公佈。聯合集團、聯合地產及新鴻基已各自申請於二零零六年六月二十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,聯合集團董事如下:一

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:

李淑慧女士、狄亞法先生

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,聯合地產董事如下:一

執行董事:

李成偉先生(行政總裁)、李志剛先生

非執行董事:

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，新鴻基董事如下：一

執行董事：

李成偉先生、唐登先生

非執行董事：

狄亞法先生(主席)

獨立非執行董事：

白禮德先生、Alan Stephen Jones先生、Carlisle Caldwell Procter先生、王敏剛先生

釋義

「AG Capital」	指	AG Capital Holding Limited，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，為聯合集團之直接全資附屬公司
「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
「協議」	指	於二零零六年六月十三日由AG Capital、聯合集團、Swan Islands及新鴻基訂立有關買賣銷售股份之買賣協議
「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
「聯合地產董事」	指	聯合地產之董事
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「債券」	指	根據協議Swan Islands同意設立及發行之債券
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「香港銀行同業拆息」	指	就債券支付利息之有關期間之第一日於上午十一時正(香港時間)或接近時間於德勵資訊機專頁9898，或於香港銀行公會之網頁所示，提供港元存款(適用於有關債券利息支付期之相關期間及相關金額)所收取之香港銀行同業拆息
「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，其股份於聯交所主板上市
「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
「貸款」	指	由AG Capital墊支予UAF Holdings之股東貸款，金額為39,590,815港元
「普敦」	指	普敦國際評估有限公司，一間獨立專業估值公司
「銷售股份」	指	UAF Holdings已發行股本中一股面值1.00美元之股份，為UAF Holdings之全部已發行股本
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「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
「新鴻基集團」	指	新鴻基及其附屬公司
「新鴻基股份」	指	新鴻基股本中每股面值0.20港元之股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「Swan Islands」	指	Swan Islands Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為新鴻基之直接全資附屬公司
「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，一間於香港註冊成立之有限公司，為UAF Holdings之直接非全資附屬公司
「亞洲聯合財務集團」	指	亞洲聯合財務及其附屬公司
「UAF Holdings」	指	UAF Holdings Limited，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

「UAF Holdings集團」 指 UAF Holdings及其附屬公司

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，二零零六年六月十九日

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。

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，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。

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，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。