

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，並明確表示不會就本公佈全部或任何部份內容所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，並不構成收購、購買或認購任何富聯國際或南地證券之邀請或要約。

USI HOLDINGS LIMITED

富聯國際集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 369)



WINSOR PROPERTIES HOLDINGS LIMITED

南聯地產控股有限公司

Incorporated in the Cayman Islands with limited liability
開曼群島註冊成立之有限公司

(股份代號: 1036)

寄發綜合文件

有關嘉誠代表富聯國際
提出之自願有條件證券交易要約
以收購南地股本中全部已發行股份
(富聯國際或其附屬公司已持有者除外)

寄發富聯國際通函
有關
富聯國際非常重大收購事項
根據上市規則第13.36(1)(a)條配發及發行新富聯國際股份

富聯國際關連交易
有關富聯國際股份之清洗豁免

增加富聯國際法定股本

富聯國際集團有限公司之
財務顧問

CAZENOVE

嘉誠亞洲有限公司

綜合文件載有(其中包括)要約之詳情、富聯國際董事函件、嘉誠函件、南地董事函件、南地獨立董事委員會函件及南地獨立財務顧問致南地獨立董事委員會及獨立南地股東函件，連同有關要約之接納及轉讓表格，已於二零零七年五月二十一日寄發予南地股東。

南地股東於決定是否接納要約前，務請仔細閱覽綜合文件，包括南地獨立董事委員會之推薦建議及南地獨立財務顧問之意見。

* 僅供識別

富聯國際通函(載有(其中包括)要約、非常重大收購事項、根據上市規則第13.36(1)(a)條配發及發行新富聯國際股份、關連交易、新鴻基地產關連交易、清洗豁免及建議增加富聯國際之法定股本之詳情、富聯國際董事函件、富聯國際獨立董事委員會函件、富聯國際獨立財務顧問致富聯國際董事之函件、富聯國際獨立財務顧問致富聯國際獨立董事委員會及富聯國際獨立股東之函件,以及將於二零零七年六月八日舉行之富聯國際股東特別大會通告)已於二零零七年五月二十一日寄發予富聯國際股東。

茲提述富聯國際及南地於二零零七年四月十日聯合發表之公佈(「聯合公佈」)。除文義另有所指外,本公佈所用之詞彙與聯合公佈所定義者具有相同涵義。

寄發綜合文件

綜合文件載有(其中包括)要約之詳情、富聯國際董事函件、嘉誠函件、南地董事函件、南地獨立董事委員會函件及南地獨立財務顧問致南地獨立董事委員會及獨立南地股東函件,連同有關要約之接納及轉讓表格,已於二零零七年五月二十一日寄發予南地股東。

南地股東於決定是否接納要約前,務請仔細閱覽綜合文件,包括南地獨立董事委員會之推薦建議及南地獨立財務顧問之意見。

寄發富聯國際通函

富聯國際通函(載有(其中包括)要約、非常重大收購事項、根據上市規則第13.36(1)(a)條配發及發行新富聯國際股份、關連交易、新鴻基地產關連交易、清洗豁免及建議增加富聯國際之法定股本之詳情、富聯國際董事函件、富聯國際獨立董事委員會函件、富聯國際獨立財務顧問致富聯國際董事之函件、富聯國際獨立財務顧問致富聯國際獨立董事委員會及富聯國際獨立股東之函件,以及將於二零零七年六月八日舉行之富聯國際股東特別大會通告)已於二零零七年五月二十一日寄發予富聯國際股東。

預期時間表

除非要約先前已獲執行人員同意修訂或延期，否則接納要約之截止日期及時間將為二零零七年六月二十九日星期五（「首個截止日期」）下午四時正，即不遲於寄發綜合文件日期二十一日之後。在守則規限下，富聯國際保留權利於寄發綜合文件後延長或修訂要約。

下列為要約目前之預期時間表：

綜合文件之寄發日期及開始要約 二零零七年五月二十一日星期一

富聯國際股東週年大會 二零零七年六月八日星期五上午十時正

富聯國際股東特別大會 二零零七年六月八日星期五上午十時三十分
或緊接於上午十時正舉行之富聯國際
股東週年大會結束或續會後

於聯交所網站公佈富聯國際股東特別大會結果 二零零七年六月八日星期五

於香港報章公佈富聯國際股東特別大會結果 二零零七年六月十一日星期一

富聯國際向於二零零七年六月八日已登記之
富聯國際股東派付末期股息 二零零七年六月十四日星期四

永泰股東特別大會（估計）（附註2） 二零零七年六月二十七日星期三或之前

接納要約之截止時間，即首個截止日期
（附註1及2） 二零零七年六月二十九日
星期五下午四時正

於聯交所網站公佈首個截止日期之要約結果 不遲於二零零七年六月二十九日
星期五下午七時正

於香港報章公佈首個截止日期之要約結果（附註3） 二零零七年七月三日星期二

向於首個截止日期前接納要約之南地股東寄發
股票之截止日期（假設要約於首個截止日期
成為或宣佈為無條件）（附註4） 二零零七年七月九日星期一

要約可供接納之截止時間及日期

(假設要約於首個截止日期成為

或宣佈為無條件) (附註1) 二零零七年七月十三日

星期五下午四時正

可宣佈要約就接納而言成為無條件之

截止時間 (附註5) 二零零七年七月二十日星期五下午七時正

1. 根據守則，要約必須於寄發綜合文件當日後最少二十一日內維持公開接受接納要約。根據守則，要約亦須於要約成為或宣佈為無條件後最少十四日內維持公開接受接納要約。

富聯國際保留將要約延期之權利，直至其可能根據守則釐定（或執行人員根據守則批准）之有關日期為止。富聯國際將就任何要約延期發表報章公佈，有關公佈將列明下一個截止日期，或（倘要約當時已成為無條件）將表明要約將維持公開接受接納要約直至另外通知為止。倘屬後者，將於截止接受接納要約前向該等未接納要約之南地股東發出最少十四日之書面通知。

2. 要約須待（其中包括）根據永泰承諾接納要約已獲得永泰股東按新交所上市手冊及其他適用法律及法規批准方可作實。雖然現時預期永泰股東特別大會將於二零零七年六月二十七日或之前舉行，惟現時其舉行日期仍未確定。倘永泰股東特別大會於二零零七年六月二十七日尚未舉行，富聯國際擬延長要約（須獲執行人員同意）至永泰股東特別大會預定舉行日期後之日期。富聯國際將於首個截止日期下午七時正前於聯交所網站發表公佈，表示要約是否已經修訂或延期、失效或已成為或被宣佈成為無條件（就接納要約或所有方面而言）。該公佈將根據守則第12.2條於下一個營業日於南華早報及信報再次刊登。
3. 要約截止後，要約結果之公佈將於要約截止當日透過聯交所公佈，並將於下一個營業日在香港報章再次刊登。
4. 根據要約提交有關南地股份應付之代價將於以下兩者之較後者之十日內以平郵方式寄發予接納股東（郵誤風險概由其自行承擔）：收件代理接獲所有相關文件以證明接納要約完成及有效當日，或要約成為或宣佈為無條件當日。

5. 根據守則，除取得執行人員同意外，要約不得於綜合文件寄發日期後第六十日下午七時正後就接納而言始成為或宣佈為無條件。因此，除非要約之前已就接納而言成為或宣佈為無條件，否則要約將於二零零七年七月二十日星期五失效（執行人員同意延期則除外）。倘要約就接納而言成為或宣佈為無條件，富聯國際將宣佈要約可公開接納：(i)直至寄發綜合文件之日後四個月當日；或(ii)倘富聯國際當時有權行使強制收購權，則直至富聯國際根據守則可能選擇結束要約之任何有關較後日期。

本公佈所載之時間均指香港時間。

警告：要約之完成須待要約各項條件獲履行後方可作實。因此，本公佈之刊發在任何方面均不表示要約會完成。富聯國際股東及南地股東及一般投資者在買賣富聯國際股份及南地股份時應謹慎行事。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指者外，以下詞彙具有下列涵義：

| | | |
|------------|---|--|
| 「接納股東」 | 指 | 填妥及交回綜合文件隨附之要約接納及轉讓表格之南地股東 |
| 「收件代理」 | 指 | 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舖，為負責接收及處理要約接納文件之收件代理 |
| 「富聯國際通函」 | 指 | 富聯國際於二零零七年五月二十一日致富聯國際股東之通函，其中載有（其中包括）要約、非常重大收購事項、根據上市規則第13.36(1)(a)條配發及發行新富聯國際股份、關連交易、新鴻基地產關連交易、清洗豁免及建議增加富聯國際之法定股本之詳情，以及將於二零零七年六月八日舉行之富聯國際股東特別大會通告 |
| 「永泰股東特別大會」 | 指 | 將予召開以供考慮及酌情通過（其中包括）Crossbrook根據永泰承諾接納要約之永泰股東特別大會 |

董事

於本公佈日期，富聯國際之董事包括：

執行董事：鄭維志先生、鄭維新先生、鄭文彪先生、吳德偉先生及區慶麟先生

非執行董事：鄭維強先生、郭炳聯先生、黃奕鑑先生（彼亦為郭炳聯先生之替任董事）及康百祥先生

獨立非執行董事：馬世民先生、方鏗先生及楊傑聖先生

於本公佈日期，南地之董事包括：

執行董事：周偉偉先生、林煥彬先生、陳周薇薇女士及鍾漢城先生

非執行董事：鄭維志先生（替任董事：區慶麟先生）、鄭維新先生（替任董事：區慶麟先生）及唐明千先生

獨立非執行董事：沈弼男爵、林紀利先生、何福康先生、羅嘉瑞醫生及鮑文先生

承董事會命
富聯國際集團有限公司
公司秘書兼集團法律顧問
鍾少華

承董事會命
南聯地產控股有限公司
公司秘書兼集團法律顧問
譚頌翔

香港，二零零七年五月二十一日

富聯國際之董事願共同及個別就本公佈所載資料（有關南地之資料除外）之準確性承擔全部責任，並確認經作出一切合理查詢後就彼等所深知，於本公佈所表達之意見（有關南地之意見除外）乃經過謹慎周詳考慮後始行作出，而本公佈並無遺漏其他事實（有關南地之事實除外）而致使本公佈中之任何聲明產生誤導。

南地之董事（由於沈弼男爵年紀及現時健康狀況，本責任聲明不包括沈弼男爵）願共同及個別就本公佈所載資料（有關永泰及富聯國際之資料除外）之準確性承擔全部責任，並確認經作出一切合理查詢後就彼等所深知，於本公佈所表達之意見（有關永泰及富聯國際之意見除外）乃經過謹慎周詳考慮後始行作出，而本公佈並無遺漏其他事實（有關永泰及富聯國際之事實除外）而致使本公佈中之任何聲明產生誤導。

請同時參閱本公佈於信報的內容。