

---

**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，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓所有名下之聯合地產(香港)有限公司股份，應立即將本通函、隨附之代表委任表格、二零零四年年報以及召開股東週年大會之通告送交買方或承讓人，或經手出售或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理人，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)

**重選董事、**  
**發行證券及購回股份之一般授權**  
**及**  
**修訂組織章程細則之建議**

---

本通函及二零零四年年報隨附有聯合地產(香港)有限公司將於二零零五年六月三日(星期五)上午九時正假座香港灣仔謝斐道238號世紀香港酒店地庫Plaza 5舉行之股東週年大會之通告。無論閣下能否出席大會，務請儘快將隨附之代表委任表格按照其上印列之指示填妥，並儘早交回聯合地產(香港)有限公司之註冊辦事處，地址為香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈22樓，惟無論在任何情況下，該表格須於大會或其任何續會之指定舉行時間四十八小時前交回。股東填妥及交回代表委任表格後，仍可親自出席大會或其任何續會並於會上投票。

二零零五年四月二十八日

---

# 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
<b>董事會函件</b>	
緒言 .....	3
重選董事 .....	4
發行證券及購回股份之一般授權 .....	5
細則之修訂 .....	6
股東週年大會 .....	6
推薦意見 .....	7
一般資料 .....	7
<b>附錄一 – 擬重選之董事 .....</b>	<b>8</b>
<b>附錄二 – 說明函件 .....</b>	<b>11</b>
<b>附錄三 – 修訂細則建議 .....</b>	<b>15</b>

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙分別具有以下涵義：

「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及為本公司之最終控股公司
「股東週年大會」	指	本公司將於二零零五年六月三日（星期五）上午九時正舉行之股東週年大會
「細則」	指	本公司之組織章程細則
「董事會」	指	董事會
「本公司」	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，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司之董事
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	二零零五年四月二十一日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「購回守則」	指	香港股份購回守則
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章）
「股份」	指	本公司股本中每股面值2.00港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

---

## 釋 義

---

「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「二零零四年認股權證」	指	本公司之認股權證，附有權利可於二零零四年十二月六日或之前任何時間按每股股份2.50港元之認購價以現金認購股份
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「二零零四年年報」	指	本公司之二零零四年年報
「%」	指	百分比



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)

執行董事：

李成偉(行政總裁)

李志剛

非執行董事：

賴顯榮

李兆忠

獨立非執行董事：

麥蘊利(非執行主席)

麥尊德

Steven Samuel Zoellner

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：

重選董事、  
發行證券及購回股份之一般授權  
及  
修訂組織章程細則之建議

緒言

本通函旨在向閣下提供將於股東週年大會上提呈之決議案之詳情，該等決議案乃關於(i)重選董事；(ii)授予董事可發行證券及購回股份之一般授權，惟分別不可超過於該等決議案獲通過當日本公司已發行股本總面值之20%及10%；及(iii)建議修訂現有細則。

### 重選董事

董事會現由七位董事組成，即麥蘊利爵士、李成偉先生、李志剛先生、賴顯榮先生、李兆忠先生、麥尊德先生及 Steven Samuel Zoellner 先生。

根據現有細則第105(A)條，本公司每屆股東週年大會上，當時董事之三分之一（倘彼等之數目並非三位或三位之倍數，則以最接近三分之一之人數）須退任。惟擔任執行主席或董事總經理或行政總裁職務之董事不受輪值退任之規限或不應被計入退任董事之數目內。每年退任之董事須為自上次獲選日起計任期最長之董事，倘為同日獲委任為董事者，則須以抽籤方式（除非彼等以其他方式互相協議）決定由何人退任。退任董事有權膺選連任。根據現有細則第96條，董事會有權不時及於任何時間委任任何人士擔任董事以填補董事會之臨時空缺或新增席位。獲委任之董事僅可任職至本公司下屆股東週年大會，惟有資格膺選連任，但不應被計入釐定在該屆大會上輪值退任董事之數目內。

根據現有細則第105(A)條，李志剛先生及賴顯榮先生須輪值退任，惟有資格並願意於股東週年大會上膺選連任。此外，根據現有細則第96條，李兆忠先生及 Steven Samuel Zoellner 先生（乃於二零零四年六月七日舉行本公司上屆股東週年大會後由董事會委任之董事）將任職至股東週年大會上，惟有資格並願意膺選連任為董事。所有將退任之董事均有資格膺選連任。

現有細則第109條規定，除非獲董事會提名參選，且於不早於有關選舉之股東大會通告寄發日後翌日起至不遲於有關股東大會日期前七日結束之期限內，將提名董事候選人之意向以及候選人表明願意接受提名之書面通知送交本公司，否則除退任董事外，任何人士概無資格於任何股東大會上獲選董事職位。

因此，倘股東有意於股東週年大會上提名任何人士參選成為董事，則其有關提名董事候選人意向之通知及由候選人簽署表明願意接受提名之通知，須於二零零五年五月二十六日或之前有效地送達本公司之註冊辦事處，地址為香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈22樓。

---

## 董事會函件

---

將退任董事之簡歷資料載於本通函附錄一。倘於本通函付印後方接獲股東就提名後選人於股東週年大會上參選董事的有效提名通知書，則本公司將刊發一份補充通函，以通知股東有關額外提名候選人之資料。

### 發行證券及購回股份之一般授權

於二零零四年六月七日舉行之本公司股東週年大會上，已通過普通決議案授予董事一般授權(i)以配發、發行及處理最多達本公司於決議案通過當日已發行股本20%之額外證券（「現有發行授權」），及(ii)購回最多達本公司於決議案通過當日已發行股本總面值10%之股份及10%之二零零四年認股權證（「現有購回授權」）。

現有發行授權及現有購回授權將於股東週年大會結束時屆滿。董事認為現有發行授權及現有購回授權可增加本公司處理事務之靈活性及符合股東之利益，故認為本公司應繼續採納該等一般授權。

分別載於大會通告內第6(A)及6(B)項之決議案有關配發、發行及處理最多達本公司於決議案通過當日已發行股本20%之額外證券，及購回最多達本公司於決議案通過當日已發行股本10%之股份之新一般授權（「股份購回授權」），將在股東週年大會上提呈。另一項決議案將董事發行證券之一般授權擴大至包括根據股份購回授權而購回股份（如有）之總面值在內，將在股東週年大會上提呈作為第6(C)項決議案。

就新一般授權之建議，董事謹此表明，彼等並無即時計劃根據相關授權發行任何新證券或購回任何股份。

本通函附錄二載有上市規則規定資料之說明函件，藉以使股東就是否投票贊成或反對將於股東週年大會上就購回股份之一般授權建議而提呈之第6(B)項決議案作出知情決定。

### 細則之修訂

自本公司於二零零四年六月七日以特別決議案修訂細則後，上市規則曾作出多項修訂，其中包括以全新之企業管治常規守則（「企業管治守則」）取代附錄14所載之最佳應用守則，並增設全新之附錄23，規定上市發行人之年報須載有企業管治報告。本公司根據企業管治守則之守則條文及現有細則檢討其企業管治常規後，認為必須使現有細則與最新修訂之上市規則相符，尤其是附錄14守則條文第A.4.2條建議(a)每名董事（包括有指定任期之董事）應至少每三年一次輪值退任；及(b)所有為填補臨時空缺而被委任之董事，應在接受委任後之首次股東大會上接受股東選舉。

為確保遵守最新修訂之上市規則，董事會認為修訂現有細則符合本公司之利益。

根據現有細則，本公司可於任何時間在股東大會上以特別決議案更改或修訂其全部或部份之組織章程大綱及細則。有關建議修訂現有細則之詳情載於本通函附錄三。

### 股東週年大會

隨附本通函及二零零四年年報乃召開股東週年大會之通告，股東週年大會將於二零零五年六月三日（星期五）上午九時正假座香港灣仔謝斐道238號世紀香港酒店地庫Plaza 5舉行。就重選董事以及發行證券及購回股份之一般授權之普通決議案及上述有關修訂細則之特別決議案將於股東週年大會上提呈。

本通函亦隨附股東週年大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東週年大會，務請儘快將隨附之代表委任表格按照其上印列之指示填妥，並交回本公司之註冊辦事處，地址為香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈22樓，惟無論在任何情況下，該表格須於股東週年大會或其任何續會之指定舉行時間四十八小時前交回。股東填妥及交回代表委任表格後，仍可親自出席股東週年大會或其任何續會並於會上投票。



---

## 董事會函件

---

根據現有細則第75條，於任何股東大會上，提呈於會上表決之決議案須以舉手方式表決，除非有以下人士要求（於宣佈舉手結果或之前或於撤回任何其他要求以股數投票方式時）以股數投票之方式表決：(i)大會主席；或(ii)至少三名親自出席之股東（或，如股東屬法人團體，按其正式獲授權之代表）或任何當時有權在大會上表決之委任代表；或(iii)任何一名或多名親自出席之股東（或，如股東屬法人團體，按其正式獲授權之代表）或其委任代表，及擁有於大會表決權之全部股東之總表決權不少於十分之一；或(iv)一名或多名親自出席之股東（或，如股東屬法人團體，按其正式獲授權之代表）或委任代表，但其須持有賦予可於大會表決權之本公司股份，惟該等股份已繳付之股款總額須不少於賦有該權利之所有股份已繳付股款總額之十分之一。

### 推薦意見

董事認為批准重選退任董事、授予發行證券及購回股份之一般授權，及增加可予購回股份之總面值至根據發行證券之一般授權可配發股份之總面值之普通決議案，以及建議修訂細則之特別決議案，各自均符合本公司及股東之整體最佳利益，故此，推薦股東就將提呈於股東週年大會之所有決議案投贊成票。

### 一般資料

閣下務請垂注本通函各附錄所載之一般資料。本通函之中、英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
聯合地產(香港)有限公司  
主席  
麥蘊利爵士

二零零五年四月二十八日

擬於即將舉行之股東週年大會上重選之董事履歷如下：

**李志剛先生**，現年五十一歲，為蘇格蘭特許會計師公會會員及香港會計師公會之資深會員，於一九九七年八月及一九九九年十月分別獲委任為本公司之財務總監及執行董事。彼於財務及會計行業具有豐富經驗，曾於兩間大型核數師事務所任職及擔任多間頗具規模的香港上市公司之集團財務總監。彼亦為天安中國投資有限公司（「天安」）及上海聯合水泥股份有限公司（「上聯水泥」）之執行董事及聯合集團之集團財務總監。天安、上聯水泥及聯合集團均為本公司之相聯法團（釋義見證券及期貨條例第XV部），彼等之證券均於聯交所上市。除上文披露者外，李先生於過去三年並無於其他公眾上市公司出任董事職務。

於最後實際可行日期，李先生於上聯水泥之600,000股相關股份中持有個人權益（該權益乃根據上聯水泥於二零零二年五月二十二日採納之購股權計劃而於二零零三年七月二十八日授予彼之購股權，該計劃之承授人可自二零零四年一月二十八日至二零一三年七月二十七日止之行使期內按每股0.70港元之行使價認購上聯水泥股份）。

李先生之任期須按照本公司之細則規定，在本公司股東週年大會上輪值退任及膺選連任。除上文披露者外，於最後實際可行日期，李先生與本公司任何董事、高級管理層、主要或控股股東概無任何關係，亦無持有任何股份權益（釋義見證券及期貨條例第XV部）。李先生並不知悉其他任何須本公司股份持有人注意之事項。

**賴顯榮先生**，現年四十八歲，於二零零一年二月獲委任為本公司之獨立非執行董事，並於二零零四年九月改任為本公司之非執行董事。彼為香港胡百全律師事務所（律師及公證人事務所）之合夥人，在法律界執業逾二十二年。賴先生畢業於香港大學，獲頒法律學士學位，具備香港、英格蘭及威爾斯以及澳洲維多利亞省之律師資格。賴先生為香港之公證人及中國委托公證人，同時亦出任於聯交所上市公司之EVI教育亞洲有限公司之董事會成員。賴先生曾出任亞洲電信媒體有限公司、金匡企業有限公司及上聯水泥之董事，而上述公司均為聯交所上市公司。除上文披露者外，賴先生於過去三年並無於其他公眾上市公司出任董事職務。

賴先生之任期須按照本公司之細則規定，在本公司股東週年大會上輪值退任及膺選連任。本公司與賴先生訂有一份服務協議，據此賴先生可獲享顧問費每年75,000港元。賴先生擔任本公司董事之薪酬乃完全依據彼與本公司所訂之服務協議的條款釐定。除上文披露者外，於最後實際可行日期，賴先生與本公司任何董事、高級管理層、主要或控股股東概無任何關係，亦無持有任何股份權益（釋義見證券及期貨條例第XV部）。賴先生並不知悉其他任何須本公司股份持有人注意之事項。

**李兆忠先生**，現年五十七歲，於二零零四年九月獲委任為本公司之非執行董事。彼為英國倫敦銀行學會會員。彼於香港及海外銀行和金融業之高級管理層，累積超過三十一年工作經驗。李先生為聯合融資有限公司（聯合集團之全資附屬公司，而聯合集團為本公司之主要股東（釋義見證券及期貨條例第XV部））之僱員，彼亦為上聯水泥之非執行董事。除上文披露者外，李先生於過去三年並無於其他公眾上市公司出任董事職務。

於最後實際可行日期，李先生持有200股聯合集團股份及1,000股新鴻基有限公司股份之個人權益（釋義見證券及期貨條例第XV部）。

李先生之任期須按照本公司之細則規定，在本公司股東週年大會上輪值退任及膺選連任。除上文披露者外，於最後實際可行日期，彼與本公司任何董事、高級管理層、主要或控股股東概無任何關係，亦無持有任何股份權益（釋義見證券及期貨條例第XV部）。李先生並不知悉其他任何須本公司股份持有人注意之事項。

**Steven Samuel Zoellner先生**，現年三十五歲，於二零零四年九月獲委任為本公司之獨立非執行董事。彼畢業於澳洲悉尼 Scots College及完成一項房地產牌照課程。Zoellner先生自一九八七年起出任房地產代理，在行內積逾廣泛經驗。Zoellner先生曾參與銷售澳洲若干著名高尚住宅及發展地盤。彼曾擁有Elders Double Bay以提供各類房地產服務，並於二零零零年出售。彼目前為Laing & Simmons Double Bay之高級銷售員，該公司主要銷售澳洲頂級房地產。除上文披露者外，Zoellner先生於過去三年並無於其他公眾上市公司出任董事職務。

Zoellner先生之任期須按照本公司之細則規定，在本公司股東週年大會上輪值退任及膺選連任。本公司與Zoellner先生訂有一份服務協議，據此Zoellner先生可獲享顧問費每年40,000港元。Zoellner先生擔任本公司董事之薪酬乃完全依據彼與本公司所訂之服務協議的條款釐定。除上文披露者外，於最後實際可行日期，Zoellner先生與本公司任何董事、高級管理層、主要或控股股東概無任何關係，亦無持有任何股份權益（釋義見證券及期貨條例第XV部）。Zoellner先生並不知悉其他任何須本公司股份持有人注意之事項。

本附錄載有上市規則規定須載列於說明函件之資料，以便股東在獲得充分資料之情況下決定投票贊成或反對將在股東週年大會上提呈有關建議之股份購回授權之決議案。

## 股本

於最後實際可行日期，本公司之已發行股本為1,074,303,802港元，分為537,151,901股股份。

倘建議授權購回本身股份之決議案獲通過，且於股東週年大會舉行前無進一步發行或購回股份，則本公司於截至本公司下年度股東週年大會結束之日期，或法律規定本公司須舉行下年度股東週年大會之日期，或有關授權於股東大會上由股東通過決議案撤回或修訂之日期（以三者中最早發生者為準）止之期間內可購回最多達53,715,190股股份。

## 購回之理由

董事相信，尋求股東批准授予一般授權，使本公司可在聯交所購回其股份，乃符合本公司及股東之整體最佳利益。視乎當時市場情況及融資安排而定，此等購回可提高本公司資產淨值及／或每股盈利，並僅於董事認為該項購回將有利於本公司及股東時方予進行。

董事現時無意購回任何股份，彼等僅在認為購回股份符合本公司最佳利益，及可按對本公司有利之條款購回本公司股份之情況下，始會行使購回權力。按照本公司於二零零四年十二月三十一日（本公司編製最近公佈之經審核財務報告之日）之綜合財政狀況為基準，董事認為倘以目前現行市值全面行使一般授權購回證券，對本公司之營運資金狀況及負債比率或會有重大不利影響。倘購回股份於某程度上對本公司之所需營運資金（相對於最近公佈之經審核財務報告披露之財政狀況而言），或董事不時認為對本公司適當之資本與負債比率有重大不利影響時，則董事不擬行使購回股份之授權。

## 用作購回之資金

根據建議之購回股份之授權，將根據本公司之組織章程大綱及細則、香港適用法例及上市規則可合法作此用途之資金撥資。該等資金包括（但不限於）可供分派之溢利。

## 收購守則及購回守則之影響

倘按照股份購回授權行使權力購回股份時，一位股東於本公司之投票權權益比例因此而增加，則就收購守則第32條及購回守則第6條而言，該項增加將被視為一項收購投票權處理。因此，倘一位股東或一批行動一致之股東因而可取得或鞏固其在本公司之控制權（視乎所增加之股東權益而定），彼或彼等可能須根據收購守則第26及32條提出強制性收購建議。

於最後實際可行日期及除下文所披露者外，董事概不知悉有任何其他人士直接或間接擁有任何類別股本之面值10%或以上並附有投票權，及可在各情況下於本公司之股東大會上投票之權益。

股東名稱	所持股份數目	佔已發行股本 之概約百分比	倘悉數行使 股份購回授權，	
			附註	佔已發行股本 之概約百分比
聯合集團	401,764,059	74.79%	1	83.10%
Lee and Lee Trust及 與其一致行動人士	401,764,059	74.79%	1、2及3	83.10%

1. 此權益包括(i) Capscore Limited（「CapScore」）持有之167,061,619股股份，(ii)開鵬投資有限公司（「開鵬」）持有之4,186,632股股份；(iii)陽山投資有限公司（「陽山」）持有之134,177,783股股份；及(iv)聯合集團持有之96,338,025股股份。CapScore、開鵬及陽山均為聯合集團之全資附屬公司。因此，聯合集團被視為持有CapScore、開鵬及陽山所持股份之權益。
2. 此數字指聯合集團於401,764,059股股份中之相同權益。
3. 李成輝先生、李淑慧女士及李成煌先生為Lee and Lee Trust（為一全權信託）之信託人。彼等合共持有聯合集團已發行股本約39.18%之權益，因此彼等被視為持有聯合集團所持股份之權益。

於最後實際可行日期，Lee and Lee Trust及與其一致行動人士（包括聯合集團）於合共401,764,059股股份中持有權益，佔本公司已發行股本約74.79%。

以此等股份權益為基準並假設於股東週年大會前並無發行或購回其他股份，及倘若董事根據股份購回授權全面行使購回股份權力，則Lee and Lee Trust及與其一致行動人士（包括聯合集團）之權益將增至本公司已發行股本約83.10%。儘管此等權益增加將不會導致須遵照收購守則第26及32條提出強制性收購建議，惟公眾人士持有之股份數量將降至少於本公司已發行股本之25%。假如建議之股份購回授權在股東週年大會上獲得批准，董事目前無意購回股份至將會導致公眾人士持有之股份數量降至少於25%之程度。

### 股份及二零零四年認股權證之價格

下表載列股份及二零零四年認股權證於過往十二個月內每月在聯交所買賣所錄得之最高及最低價格：

	股份		二零零四年認股權證*	
	最高價 港元	最低價 港元	最高價 港元	最低價 港元
<b>二零零四年</b>				
四月	3.525	3.100	1.250	1.110
五月	3.250	2.700	0.920	0.850
六月	3.100	2.750	0.920	0.670
七月	3.025	2.800	0.750	0.600
八月	3.350	2.850	0.850	0.650
九月	3.600	3.275	1.000	0.800
十月	3.600	3.275	1.000	0.850
十一月	4.200	3.500	1.590	0.940
十二月	4.100	3.750	1.360	1.340
<b>二零零五年</b>				
一月	4.500	4.075	—	—
二月	5.750	4.350	—	—
三月	5.650	5.050	—	—
四月（截至最後實際可行日期）	5.450	5.050	—	—

\* 二零零四年認股權證於二零零四年十二月六日之營業時間結束後屆滿。

## 購回證券

於緊接最後實際可行日期前六個月期間，本公司或其任何附屬公司概無購回本公司任何證券。

## 一般事項

據董事於作出一切合理查詢後所知，並無董事或彼等之聯繫人士（定義見上市規則）表示現時有意在本公司行使股份購回授權情況下出售任何股份予本公司或其附屬公司。

並無本公司之關連人士（定義見上市規則）知會本公司，表示彼等現時有意於本公司獲授權購回股份時出售股份予本公司，或承諾不會出售股份予本公司。

董事已向聯交所承諾，在行使股份購回授權時，在適用情況下，彼等將按照上市規則及香港適用法例購回股份。



建議修訂細則之詳情載列如下：

### 1. 細則第96條

現有細則第96條作出以下修訂：

(i) 於細則第96條之末刪除下列字句：

「獲委任董事之任期僅至本公司下屆股東週年大會為止，隨後可膺選連任，惟不被計算在當決定須於該大會上輪值退任之董事人數。」；及

(ii) 以下列字句替代：

「獲委任董事之任期僅至本公司下屆股東大會（如屬填補臨時空缺）或僅至本公司下屆股東週年大會（如屬新增董事會成員）為止，隨後可膺選連任。」

### 2. 細則第105(A)條

現有細則第105(A)條作出以下修訂：

(i) 於細則第105(A)條起始刪除下列字句：

「於每屆股東週年大會上，三分之一或（倘董事人數並非三或三之倍數）最接近三分之一人數之當時在任董事須輪值退任，惟出任執行主席或董事總經理或行政總裁之董事於任期內無須輪值退任或無須計算在決定須輪值退任之董事人數。」；及

(ii) 以下列字句替代：

「即使細則任何其他條文有所規定，於每屆股東週年大會上，當時三分之一在任董事（或倘董事人數並非三之倍數，則最接近三分之一但不少於三分之一之數目）須輪值退任，以致每位董事（包括有特定任期者）須至少每三年於股東週年大會輪值退任一次，惟根據細則第96條獲委任之董事不被計算在當決定須於該大會上輪值退任之董事人數。」

### 3. 細則第120條

於現有細則第120條中刪除第三行「細則第105(A)條之條文及」之字句。