
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)有限公司證券，應立即將本通函送交買方或承讓人，或經手出售或轉讓之銀行、註冊證券交易商或其他代理人，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)

須予披露交易

配售

新鴻基有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：86)

現有股份及認購新股份

二零零六年六月八日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	4
配售169,000,000股現有股份(第一次配售事項) 及認購169,000,000股新股份	5
第二次配售事項及認購事項	7
第一次配售事項、第二次配售事項及認購事項之影響	10
有關聯合集團、本公司及新鴻基之資料	12
進行第一次配售事項、第二次配售事項及 認購事項之理由及益處	13
於過去十二個月之籌集資金活動	15
上市規則含意	15
其他資料	15
附錄 — 一般資料	16

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(股份代號：373)
「聯合集團董事」	指	聯合集團之董事
「董事會」	指	本公司董事會
「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，其證券於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「最後實際可行日期」	指	二零零六年六月五日，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	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股東」	指	本公司股東
「股份」	指	新鴻基股本中每股面值0.20港元之普通股股份

釋 義

「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(股份代號：86)
「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
「新鴻基投資服務」	指	新鴻基投資服務有限公司，根據證券及期貨條例登記為可從事第一類(證券交易)及第四類(就證券提供意見)受規管活動之持牌法團，並為新鴻基之間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	根據認購協議而認購認購股份
「認購協議」	指	賣方及新鴻基於二零零六年五月十二日就認購事項而訂立之認購協議(經二零零六年五月十七日補充)
「認購股份」	指	賣方根據認購協議將予認購之248,000,000股新股份
「賣方」	指	AP Emerald Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司及新鴻基之控股股東
「第一次公佈」	指	聯合集團、本公司及新鴻基於二零零六年五月十七日刊發之聯合公佈
「第一次配售事項」	指	根據第一次配售協議以每股股份7.00港元之價格配售第一批配售股份
「第一次配售協議」	指	賣方及富益證券於二零零六年五月十二日就第一次配售事項而訂立之配售協議(經二零零六年五月十七日補充)
「第一批配售股份」	指	賣方透過富益證券根據第一次配售協議配售之169,000,000股股份

釋 義

「第二次公佈」	指	聯合集團、本公司及新鴻基於二零零六年五月十八日刊發之聯合公佈
「第二次配售事項」	指	根據第二次配售協議以每股股份7.00港元之價格配售第二批配售股份
「第二次配售協議」	指	賣方及新鴻基投資服務於二零零六年五月十八日就第二次配售事項而訂立之配售協議
「第二批配售股份」	指	賣方透過新鴻基投資服務根據第二次配售協議配售之79,000,000股股份
「富益證券」	指	富益證券有限公司，根據證券及期貨條例登記為可從事第一類(證券交易)及第四類(就證券提供意見)受規管活動之持牌法團



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)

執行董事：

李成偉先生

李志剛先生

非執行董事：

賴顯榮先生

李兆忠先生

註冊辦事處：

香港

灣仔

告士打道138號

聯合鹿島大廈

22樓

獨立非執行董事：

麥尊德先生

Steven Samuel Zoellner先生

Alan Stephen Jones先生

敬啟者：

須予披露交易

配售

新鴻基有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：86)

現有股份及認購新股份

緒言

於二零零六年五月十七日，聯合集團董事、董事及新鴻基董事聯合公佈，賣方及富益證券於二零零六年五月十二日簽立第一次配售協議，據此，賣方同意透過富益證券為配售代理，以每股股份7.00港元之價格向獨立投資者配售248,000,000股股份。於完成後，賣方將根據認購協議以相同價格認購248,000,000股新股份。

董事會函件

誠如第一次公佈所公佈，於二零零六年五月十七日，整體配售架構有所變更，而一份補充說明書已因應作出簽立以修訂第一次配售協議。根據第一次配售協議將予配售之248,000,000股股份分為兩部份：169,000,000股股份將透過第一次配售事項配售，而餘下79,000,000股股份擬透過第二次配售事項作配售。因此，一份補充說明書亦已因應於二零零六年五月十七日簽立以修訂認購協議。根據認購協議將予認購之248,000,000股新股份將分為兩部份：賣方於第一次配售事項完成後僅將認購169,000,000股新股份，而倘進行第二次配售事項，僅將認購餘下79,000,000股新股份。

誠如第二次公佈所公佈，於二零零六年五月十八日，第二次配售事項經已進行，並成為具法律約束力之額外79,000,000股股份之配售事項。賣方及新鴻基投資服務經已簽立第二次配售協議，據此，賣方同意透過新鴻基投資服務(作為配售代理)按每股股份7.00港元之價格向獨立投資者配售79,000,000股股份。因此，認購協議項下按每股股份7.00港元之同樣價格認購額外79,000,000股新股份亦將於第二次配售事項完成時進行。

根據上市規則第14章，第一次配售事項介乎本公司代價比率計算之5%至25%之間，因而構成本公司之須予披露交易。本通函旨在根據上市規則之規定向股東提供第一次配售協議之條款詳情及其他資料。

配售169,000,000股現有股份(第一次配售事項)及認購169,000,000股新股份

賣方與富益證券於二零零六年五月十二日訂立之配售協議(經二零零六年五月十七日補充)

第一次配售協議已於二零零六年五月十二日簽立，據此，賣方同意透過富益證券以每股股份7.00港元之價格向獨立投資者配售248,000,000股股份。誠如第一次公佈所公佈，於二零零六年五月十七日，配售架構有所變更，而一份補充說明書已同時簽立以修訂第一次配售協議。根據第一次配售協議將予配售之248,000,000股股份分為兩部份：169,000,000股股份透過第一次配售事項配售，而餘下79,000,000股股份擬透過第二次配售事項作配售。

董事會函件

- 賣方： 賣方，為新鴻基之控股股東。
- 第一批配售股份數目： 169,000,000股已配售之股份，佔新鴻基之現有已發行股本約13.56%。
- 包銷： 配售事項已由富益證券全面包銷。
- 配售價： 每股配售股份7.00港元，有關價格乃經公平磋商後釐定及：
- (i) 較股份在二零零六年五月十一日(即緊接第一次公佈刊發日期前股份之最後交易日)於聯交所所報之收市價每股股份7.85港元(按附息及連認股證基準)折讓約10.83%，或較7.755港元(即按除息基準計算之收市價)折讓約9.74%；
 - (ii) 較股份於二零零六年五月十六日前之最後十個股份交易日於聯交所所報之平均收市價每股股份7.63港元(按附息及連認股權證基準)折讓約8.26%，或較7.535港元(即按除息基準計算之平均收市價)折讓約7.10%；及
 - (iii) 較股份於最後實際可行日期於聯交所所報之收市價每股股份6.50港元溢價約7.69%。
- 配售代理： 富益證券。
- 富益證券及其最終擁有人全為：
- (i) 獨立於賣方及與其一致行動之人士，且並非與彼等一致行動；及
 - (ii) 彼為與新鴻基或其附屬公司或彼等各自之聯繫人士並無關連之獨立第三方，或與新鴻基或其附屬公司或彼等各自之聯繫人士之關連人士並無關連。
- 配售佣金： 富益證券已收取按第一次配售事項所得款項總額2.5%計算之配售佣金。

董事會函件

承配人：第一批配售股份將配售予不少於六名承配人（為個人、公司或機構投資者或彼等之結合）。

承配人及彼等各自之最終擁有人全為：

- (i) 獨立於賣方及與其一致行動之人士，且並非與彼等一致行動；及
- (ii) 彼為與新鴻基或其附屬公司或彼等各自之聯繫人士並無關連之獨立第三方，或與新鴻基或其附屬公司或彼等各自之聯繫人士之關連人士並無關連。

除本公司於二零零六年五月二十九日獲通知，Penta Investment Advisers Limited因第一次配售事項而成為新鴻基之主要股東外，該等承配人概無因第一次配售事項而成為新鴻基之主要股東。

Penta Investment Advisers Limited於英屬處女群島註冊成立，並由John Zwaanstra先生實益擁有。其於第一次配售事項前實益擁有新鴻基已發行股本1.41%之權益，而於第一次配售事項後，實益擁有新鴻基已發行股本11.45%之權益。

完成：第一次配售協議為無條件，第一次配售事項已於二零零六年五月二十二日完成。

第一次配售事項毋須待賣方進行第二次配售事項後方可完成。

第二次配售事項及認購事項

誠如第二次公佈所公佈，於二零零六年五月十八日，第二次配售事項經已進行，並成為具法律約束力之額外79,000,000股股份之配售事項。賣方及新鴻基投資服務經已簽立第二次配售協議，據此，賣方同意透過新鴻基投資服務（作為配售代理）按每股股份7.00港元之價格向獨立投資者配售79,000,000股股份。因此，認購協議項下按每股股份7.00港元之同樣價格認購額外79,000,000股新股份亦將於第二次配售事項完成時進行。

董事會函件

第二次配售事項須待下列條件達成後方可作實：

- (i) 聯合集團及本公司之股東根據上市規則之所有適用規定批准第二次配售協議；
- (ii) 新鴻基之獨立股東批准第二次配售協議（包括委任新鴻基投資服務出任第二次配售事項之配售代理）；及
- (iii) 完成第一次配售事項。

上述任何條件均不得豁免。

第一次配售事項於二零零六年五月二十二日完成。

根據上市規則，第二次配售事項連同第一次配售事項，將同時構成本公司之主要交易。載有第二次配售協議及認購協議條款詳情之另一份通函將儘快寄發予股東。本公司將寄發之通函亦將包括召開批准第二次配售事項及認購協議之股東特別大會之通告。

賣方與新鴻基於二零零六年五月十二日訂立之認購協議（經二零零六年五月十七日補充）

由於第一次配售協議於二零零六年五月十七日作出修訂，故一份補充說明書亦因應於二零零六年五月十七日簽訂以修訂認購協議。根據認購協議將予認購之248,000,000股新股份分為兩部份：於第一次配售事項完成時，賣方會認購169,000,000股新股份，並於第二次配售事項完成時，認購79,000,000股新股份。

隨著第二次配售協議之簽立，於第二次配售事項完成時，認購協議項下擬進行之以每股股份7.00港元之相同價格認購額外79,000,000股新股份亦將進行。

認購人： 賣方。

認購股份數目： 248,000,000股新股份，佔新鴻基之現有已發行股本約19.90%，及經配發及發行認購股份而擴大之新鴻基已發行股本約16.60%。

董事會函件

認購價： 每股認購股份7.00港元，相當於第一批配售股份及第二批配售股份之配售價。

認購股份之地位： 認購股份將於配發及發行認購股份之時與其他已發行股份享有同等地位。

所得款項用途： 新鴻基集團擬將認購事項之所得款項淨額約為1,685,500,000港元(相等於就第一次配售事項來自認購169,000,000股新股份之款項約1,148,500,000港元(即每股份配售淨價約6.80港元)及就第二次配售事項來自認購79,000,000股新股份之款項約537,000,000港元(即每股份配售淨價約6.80港元))，用作提供於二零零六年五月二日公佈中所述就亞洲聯合財務有限公司大多數權益之可能收購事項之資金，或倘該項收購並無進行，則於商機出現及在有需要時用作進行日後之新投資及收購活動，以及用作一般營運資金。

條件： 認購事項須待下列條件達成後方可作實：

- (i) 聯合集團及本公司股東根據上市規則之所有適用規定批准認購協議；
- (ii) 新鴻基獨立股東根據上市規則之所有適用規定批准認購協議；
- (iii) 新鴻基獨立股東根據上市規則之所有適用規定批准就配發及發行認購股份而授出特定授權；
- (iv) 聯交所批准認購股份之上市及買賣；及
- (v) 完成第一次配售事項及第二次配售事項。

上述任何條件均不得豁免。

將向聯交所申請批准認購股份之上市及買賣。

董事會函件

認購事項為有條件及不一定會進行。因此，股東及有意投資者於買賣聯合集團、本公司及新鴻基之證券時務請審慎行事。

完成：認購事項須於二零零六年八月十六日（或在符合上市規則之情況下新鴻基與賣方可能同意之較後日期）或之前完成，否則認購事項將告失效及終止。

成本及費用

倘認購事項得以完成，新鴻基將承擔有關第一次配售事項、第二次配售事項及認購事項之一切成本及費用，預計約為50,500,000港元。賣方就第一次配售事項及第二次配售事項完成日期與認購事項完成日期之間從第一次配售事項及第二次配售事項所得款項之利息收益將支付予新鴻基。

第一次配售事項、第二次配售事項及認購事項之影響

於緊接第一次配售事項完成前及緊隨第一次配售事項完成後但認購事項完成前，新鴻基之股權架構分佈如下：

各方人士	新鴻基概約股權百分比 (附註1)	
	緊接第一次 配售事項及 認購事項前	緊隨第一次 配售事項後 惟認購事項前
賣方及與其一致行動之人士	74.99 (附註2)	61.43 (附註3)
第一次配售事項承配人 (附註4)	—	13.56
公眾人士	25.01	25.01
合共	<u>100.00</u>	<u>100.00</u>

附註：

- 該等數字假設由第一次公佈日期後直至認購事項完成之日期間，除認購股份外，新鴻基並無發行或購買新股份，及除第一批配售股份外，賣方及與其一致行動之人士並無出售或購買任何股份。

董事會函件

2. 該等權益包括934,239,892股股份，其中賣方持有並實益擁有934,198,892股股份，而董事Steven Samuel Zoellner先生全資擁有之公司則持有並實益擁有41,000股股份。
3. 該等權益包括765,239,892股股份，其中賣方持有並實益擁有765,198,892股股份，而董事Steven Samuel Zoellner先生全資擁有之公司則持有並實益擁有41,000股股份。
4. 於第一次配售事項前，承配人Penta Investment Advisers Limited實益擁有17,516,000股股份之權益，佔新鴻基已發行股本之1.41%。於第一次配售事項後，其持股量增加至142,623,000股股份，佔新鴻基已發行股本之11.45%。此外，於最後實際可行日期，其持有149,498,000股股份(佔新鴻基已發行股本之12.00%)之權益及3,503,200份新鴻基認股權證而產生之新鴻基3,503,200股相關股份之權益。

於緊接第二次配售事項完成前、緊隨第二次配售事項完成後但認購事項完成前，以及緊隨第二次配售事項及認購事項均完成後，新鴻基之股權架構分佈如下：

新鴻基概約股權百分比 (附註1)

各方人士	緊接第二次 配售事項及 認購事項前	緊隨第二次 配售事項後 惟認購事項前	緊隨第二次 配售事項及 認購事項後
賣方及與其一致行動之人士	61.43 (附註2)	55.09 (附註3)	62.55 (附註4)
Penta Investment Advisers Limited	12.00 (附註5)	12.00	10.01
第二次配售事項承配人	—	6.34	5.29
公眾人士	26.57	26.57	22.15
合共	<u>100.00</u>	<u>100.00</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. 該等數字假設由第二次公佈日期後直至認購事項完成之日期間，除認購股份外，新鴻基並無發行或購買新股份，及除第二批配售股份外，賣方及與其一致行動之人士並無出售或購買任何股份。
2. 該等權益包括765,239,892股股份，其中賣方持有並實益擁有765,198,892股股份，而董事Steven Samuel Zoellner先生全資擁有之公司則持有並實益擁有41,000股股份。
3. 該等權益包括686,239,892股股份，其中賣方持有並實益擁有686,198,892股股份，而董事Steven Samuel Zoellner先生全資擁有之公司則持有並實益擁有41,000股股份。

董事會函件

4. 該等權益包括934,239,892股股份，其中賣方持有並實益擁有934,198,892股股份，而董事Steven Samuel Zoellner先生全資擁有之公司則持有並實益擁有41,000股股份。
5. 於第一次配售事項前，Penta Investment Advisers Limited實益擁有17,516,000股股份之權益，佔新鴻基已發行股本之1.41%。於第一次配售事項後，其持股量增加至142,623,000股股份，佔新鴻基已發行股本之11.45%。此外，於最後實際可行日期，其持有149,498,000股股份(佔新鴻基已發行股本之12.00%)之權益及3,503,200份新鴻基認股權證而產生之新鴻基3,503,200股相關股份之權益。

緊隨第一次配售事項完成後，賣方及與其一致行動之人士於新鴻基已發行股本之總實益權益已由約74.99%減至約61.43%。

緊隨第二次配售事項完成後，賣方及與其一致行動之人士於新鴻基已發行股本之總實益權益將由約61.43%減至約55.09%，但將於緊隨認購事項完成後升至約62.55%。

倘認購事項並無完成，賣方及與其一致行動之人士於新鴻基已發行股本之總實益權益將由約61.43%減至約55.09%，惟將不會升至約62.55%。

有關聯合集團、本公司及新鴻基之資料

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。

本公司

本公司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。

本公司之主要業務為控股投資。本公司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。

於最後實際可行日期，聯合集團實益擁有本公司約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。

於最後實際可行日期，本公司實益擁有新鴻基約61.42%之權益。

進行第一次配售事項、第二次配售事項及認購事項之理由及益處

第一次配售事項、第二次配售事項及認購事項乃新鴻基先舊後新配售安排之不同階段。

鑑於目前市況，新鴻基董事認為先舊後新配售安排乃新鴻基籌集額外營運資金以及同時擴大其股東及股本基礎之良機。

新鴻基集團擬將認購事項之所得款項淨額約1,685,500,000港元（相等於就第一次配售事項來自認購169,000,000股新股份之款項約1,148,500,000港元（即每股股份配售淨價約6.80港元）及就第二次配售事項來自認購79,000,000股新股份之款項約537,000,000港元（即每股股份配售淨價約6.80港元）），用作提供於二零零六年五月二日公佈中所述就亞洲聯合財務有限公司大多數權益之可能收購事項之資金，或倘該項收購並無進行，則於商機出現及在有需要時用作進行日後之新投資及收購活動，以及用作一般營運資金。

截至二零零五年十二月三十一日止兩個財政年度，本公司出售其於新鴻基之6.34%股權之應佔純利為：

- (i) 截至二零零四年十二月三十一日止財政年度，約26,174,000港元（除稅及非經常項目前）或約24,043,000港元（除稅及非經常項目後）；及
- (ii) 截至二零零五年十二月三十一日止財政年度，約27,677,000港元（除稅及非經常項目前）或約25,510,000港元（除稅及非經常項目後）。

董事會函件

於二零零五年十二月三十一日(即本公司最近期公佈之經審核綜合賬目之結算日)，本公司出售之新鴻基6.34%股權之賬面值約為370,312,000港元(按新鴻基於二零零五年十二月三十一日之綜合資產淨值6.34%計算)。因此，本公司將產生之估計收益約為166,688,000港元。

本公司出售之新鴻基6.34%股權之市值將約為612,645,000港元(按每股股份7.755港元計算(按除息基準))。

在第一次配售事項、第二次配售事項及認購事項完成後，賣方及與其一致行動之人士於新鴻基之持股百分比將由約74.99%攤薄至約62.55%。根據上市規則，該持股百分比之減少將當被視作本公司出售其於新鴻基之12.44%股權。有關之被視作出售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) 截至二零零四年十二月三十一日止財政年度，約51,357,000港元(除稅及非經常項目前)或約47,175,000港元(除稅及非經常項目後)；及
- (ii) 截至二零零五年十二月三十一日止財政年度，約54,306,000港元(除稅及非經常項目前)或約50,054,000港元(除稅及非經常項目後)。

於二零零五年十二月三十一日(即本公司最近期公佈之經審核綜合賬目之結算日)，本公司被視作出售之新鴻基12.44%股權之賬面值約為726,605,000港元。本公司將產生之估計收益約為327,675,000港元(為本公司應佔新鴻基於二零零五年十二月三十一日之綜合資產淨值之74.99%(即5,840,879,000港元)，與應佔經認購事項所得款項淨額調整後新鴻基之綜合資產淨值7,526,379,000港元之62.55%之間之差額)。

在第一次配售事項、第二次配售事項及認購事項完成後，本公司被視作出售之新鴻基12.44%股權之市值將約為1,441,008,000港元(按每股股份7.755港元計算(按除息基準))。本集團資產淨值將增加約1,685,500,000港元。於第一次配售事項、第二次配售事項及認購事項完成後，本集團負債及盈利保持不變。

於過去十二個月之籌集資金活動

除新鴻基日期為二零零六年五月十日之通函所述之發行紅利認股權證外，新鴻基緊接最後實際可行日期前十二個月並無透過發行任何股本證券以籌集資金。

上市規則含意

根據上市規則第14章，第一次配售事項介乎於本公司代價比率計算之5%至25%之間，因而構成本公司之須予披露交易。

根據上市規則，第二次配售事項連同第一次配售事項，將同時構成本公司之主要交易。載有第二次配售協議及認購協議條款詳情之另一份通函將儘快寄發予股東。本公司將寄發之通函亦將包括召開批准第二次配售事項及認購協議之股東特別大會之通告。

其他資料

閣下務請垂注本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

及本公司認股權證持有人 參照

承董事會命
聯合地產(香港)有限公司
行政總裁
李成偉
謹啟

二零零六年六月八日

1. 責任聲明

本通函所載資料乃遵照上市規則之規定而刊載，旨在提供有關本公司之資料。董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載意見乃經審慎周詳考慮方作出，且無遺漏其他事實，致使其所載之任何聲明產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事所持權益

除下文所披露外，於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團（釋義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之相關條文彼等被視作或當作擁有之權益及淡倉（如有））；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於證券及期貨條例之相關條文所指之登記冊之任何權益或淡倉；或(iii)根據上市規則附錄十所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉：

董事姓名	公司名稱	持有之 股份及相關 股份數目	佔有關已發行 股本之概約 百分比	權益性質
李成偉	本公司	324,000 (附註1)	0.06	個人權益 (以實益擁有人 身份持有)
	聯合集團 (附註2)	550,000 (附註3)	0.21	個人權益 (以實益擁有人 身份持有)
李志剛	上海聯合水泥 股份有限公司 (「上聯水泥」) (附註2)	600,000 (附註4)	0.08	個人權益 (以實益擁有人 身份持有)
Steven Samuel Zoellner	新鴻基 (附註2)	49,200 (附註5)	0.00	個人權益 (以實益擁有人 身份持有)

附註：

1. 該股數指於本公司270,000股股份之權益及於本公司54,000份認股權證之權益而產生之本公司54,000股相關股份之權益。上述本公司認股權證賦予持有人權利可於二零零六年六月七日至二零零九年六月六日(包括首尾兩日)期間內隨時按初步認購價每股10港元(可予以調整)認購本公司之繳足股份。
2. 聯合集團乃本公司之最終控股公司。新鴻基為本公司之間接非全資附屬公司。本公司之一間受控法團(釋義見證券及期貨條例第XV部)直接擁有上聯水泥超過20%已發行股本。因此，聯合集團、新鴻基及上聯水泥為本公司之相聯法團(釋義見證券及期貨條例第XV部)。
3. 該等股數指於聯合集團550,000股股份之權益。
4. 該股數指於上聯水泥600,000份購股權之權益而產生之上聯水泥600,000股相關股份之權益。該等購股權於二零零三年七月二十八日以代價10.00港元授出，並可於二零零四年一月二十八日至二零一三年七月二十七日(包括首尾兩日)期間內隨時按行使價0.70港元予以行使。
5. 該股數指於新鴻基41,000股股份之權益及於新鴻基8,200份認股權證之權益而產生之新鴻基8,200股相關股份之權益。上述新鴻基認股權證賦予持有人權利可於二零零六年六月一日至二零零九年五月三十一日(包括首尾兩日)期間內隨時按初步認購價每股6港元(可予以調整)認購新鴻基之繳足股份。
6. 上述所有權益均屬好倉。

(b) 主要股東所持權益

除下文所披露外，於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員並未知悉任何人士於本公司或其任何相聯法團(釋義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定須作出披露之權益或淡倉，或於最後實際可行日期直接或間接擁有可於任何情況下在本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益。

(i) 於本公司股份所持之權益

股東名稱	持有之 股份數目	佔已發行股本 之概約百分比	附註
聯合集團	402,540,059	74.93	1
Lee and Lee Trust	402,540,059	74.93	2, 3

附註：

1. 該權益包括由：(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134,953,783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，聯合集團被視作擁有CapScore、開鵬及陽山所持股份之權益。
2. 該數字指聯合集團於本公司402,540,059股股份中所擁有之相同權益。
3. 李成輝先生、李淑慧女士及李成煌先生乃全權信託Lee and Lee Trust之信託人。彼等共同於聯合集團已發行股本中擁有約40.62%之權益，因此，彼等被視作擁有聯合集團所持股份之權益。
4. 上述權益均屬好倉。於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第336條規定所存放之登記冊所載，並無淡倉記錄。

(ii) 於本集團其他成員公司股份所持之權益

本公司非全資 附屬公司之名稱	股東名稱	持有 股份數目	佔已發行 股本之概約 百分比
Best Decision Investments Limited	李建平	17,500	35
大連聯勝金融大廈 有限公司	大連商業集團 總公司	不適用	30
大連聯華商城開發 有限公司	大連民興房地產 發展有限公司	不適用	20
Hardy Wall Limited	Betterhuge Limited	35	35
新鴻基財經資訊 有限公司	日新資訊有限公司	49	49

3. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司已訂立或擬訂立不會於一年內到期或本集團有關成員公司不可於一年內毋須賠償(法定賠償除外)而可予終止之服務合約。

4. 董事在構成競爭性業務中之權益

除下文所披露外，於最後實際可行日期，概無董事（獨立非執行董事除外）或彼等各自之聯繫人士（定義見上市規則）被視為根據上市規則於構成競爭性業務中擁有權益：

- (a) 李成偉先生為新鴻基之董事，該公司透過其若干附屬公司部份從事借貸業務及物業投資；
- (b) 李志剛先生為聯合集團之附屬公司聯合融資有限公司之董事，該公司部份從事借貸業務；
- (c) 李成偉先生及李志剛先生均為天安中國投資有限公司之董事，該公司透過一間附屬公司部份從事借貸業務；及
- (d) 李成偉先生及李志剛先生均為Allied Kajima Limited之董事，該公司透過其若干附屬公司部份從事物業租賃、管理服務以及酒店相關業務。

鑑於董事會乃獨立於上述公司之董事會，而上述各董事均未能控制董事會，本集團得以按公平原則以獨立於有關公司業務之方式進行其本身之業務。

5. 訴訟

除下文所披露外，於最後實際可行日期，本集團概無任何成員公司涉及任何重大訴訟或索償，而董事亦未知悉本集團任何成員公司有任何待決或將會向其提出之重大訴訟或索償：

- (a) 根據高等法院於二零零四年四月一日就新世界發展有限公司（「新世界發展」）與Stapleton Development Limited向新鴻基全資附屬公司新鴻基証券有限公司（「新鴻基証券」）提出之法律訴訟（高等法院民事訴訟1999年第3191宗）作出之裁決，新鴻基証券被判令向新世界發展支付總額105,534,018.22港元，連同本金金額80,117,652.72港元由一九九八年十二月十六日至付款日期按裁決息率（根據法院認定之一份口頭協議內訂明之條款）計算之利息。於二零零四年六月十七日（即支付判定金額當日），總額為150,115,681.54港元（即105,534,108.22港元連同利息44,581,663.32港元）。新鴻基証券已支付判定金額，並已向上訴法庭就裁決之法律責

任及索償金額提出上訴。上訴法庭已作出上訴法庭裁決(「上訴法庭裁決」)，判令新鴻基証券可獲償付依照高等法院原有裁決由一九九八年十二月十六日至二零零四年三月三十一日期間之部份利息，但對裁決之主要部份維持不變。須償付之金額為14,783,090.86港元，該金額現已償付。新鴻基証券現已獲授最終許可，就上訴法庭裁決向終審法院(「終審」)提出上訴。終審預定於二零零六年六月十九日開始聆訊。

- (b) 於二零零四年二月四日，Shanghai Finance Holdings Limited(「SFHL」)向新泰昌授信有限公司(「新泰昌授信」)及新鴻基投資服務有限公司(「新鴻基投資服務」)(同為新鴻基之間接全資附屬公司)發出索償傳票(「200/2004」)，要求(其中包括)撤銷新泰昌授信(作為新鴻基投資服務之受讓人)根據日期為二零零三年六月二十五日之買賣協議向新鴻基投資服務出售順隆集團有限公司(「順隆集團」)股份(「順隆股份」)(作價36,500,000港元，在若干條件規限下，將會於完成日期一年後額外支付總額不多於15,700,000港元之款項)，或要求新泰昌授信給予損害賠償以及申索有關新泰昌授信就順隆股份所獲取之金額之總額。此項索償正被極抗辯。新泰昌授信及新鴻基投資服務在交易期間一直按適當建議行事，並相信有關索償理據不足，並已申請剔除此宗索償。有關司法程序現正暫停辦理，直至法院另行頒令為止。
- (c) 順隆財務有限公司及順隆集團(統稱為「呈請人」)(同為新鴻基之間接全資附屬公司)在二零零四年二月十九日於英屬處女群島提交一項清盤呈請，由於SFHL未能償還欠負呈請人之債務，故要求判令其清盤。英屬處女群島法院判令暫停辦理英屬處女群島之司法程序。呈請人已就該決定提出上訴，但同意在法院暫停辦理200/2004司法程序期間不提出上訴。
- (d) 新鴻基、新泰昌授信及新鴻基投資服務於二零零四年二月七日向上海地產控股有限公司、廖耀強、楊文安、英文虎報出版有限公司及香港經濟日報有限公司(作為被告)發出傳訊令狀(230/2004)，申索誹謗賠償、要求頒佈禁制令，以及索償涉及之利息及費用。此訴訟仍處於初步階段。
- (e) 新鴻基投資服務於二零零四年六月八日在加拿大提呈一份訴訟通知書，向宋秦、Song Lei及蒙特利爾銀行(作為被告)發出傳票，要求宋秦及Song Lei償付由其轉撥合共1,300,000美元之金額連同訟費，並要求向蒙特利爾銀行發出禁制令凍結上述金額或將該金額繳存法院。新鴻基投資服務終止對蒙特利爾銀行之訴訟及同意撤銷對Song Lei之訴訟。於二零零五年

三月三十一日，法院向新鴻基投資服務作出簡易判決，判予獲取一筆相等於10,533,000港元之加幣金額（連同裁決前後之利息）。於二零零六年一月二十四日，新鴻基投資服務已收回經由高等法院保管之14,070.99加元及1,288,555.31美元（合共10,008,867.89港元），作為簡易判決命令之部份償付。

- (f) 新鴻基投資服務於二零零四年七月二十三日在香港提交一份令狀，向 Sellon Enterprises Limited（「Sellon」）、宋秦及 Song Lei（作為被告）提出訴訟，要求法庭判令聲明 Sellon 持有之財產全部或部份是為新鴻基投資服務所託管之財產。此訴訟仍處於初步階段。

6. 一般資料

- (a) 本公司之註冊辦事處位於香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈22樓。
- (b) 本公司之公司秘書為劉美儀女士，彼為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會會員。
- (c) 本公司之合資格會計師為胡君逸先生。彼於二零零一年獲香港理工大學專業會計碩士學位，現為英國特許公認會計師公會會員及香港會計師公會會員。
- (d) 本公司之股份過戶登記處為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室。
- (e) 本通函以英文及中文編製，如有任何歧異，概以英文文本為準。