

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓所有名下之聯合地產（香港）有限公司股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買方或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券商或註冊證券機構或其他代理商，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

**有條件買賣持有卓健亞洲有限公司已發行股本約51.15%之
WAH CHEONG DEVELOPMENT (B.V.I.) LIMITED之
全部已發行股本**

釋義	1
董事會函件	
緒言	4
該協議	5
有關聯合集團、本公司、新鴻基、Wah Cheong、 Famestep及卓健之資料	9
Wah Cheong及卓健之財務業績概要	10
買賣待售股份之原因及裨益	11
上市規則之規定	13
其他資料	13
附錄 — 一般資料	14

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「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
「聯合集團系公司」	指	聯合集團及其附屬公司
「該協議」	指	新鴻基、Famestep及聯合地產於二零零八年五月七日訂立有條件買賣待售股份及轉授貸款之買賣協議
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「守則」	指	香港公司收購及合併守則
「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，並為聯合集團之非全資附屬公司
「完成」	指	根據該協議完成買賣所有待售股份與轉授貸款
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「執行理事」	指	證監會企業融資部執行理事或執行理事之任何代表(均以守則內之「執行理事」身份行事)
「Famestep」	指	Famestep Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為聯合地產之直接全資附屬公司

釋 義

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港公認會計慣例」	指	香港公認會計慣例
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「聯合公佈」	指	聯合集團、本公司及新鴻基於二零零八年五月十四日就有條件買賣持有卓健已發行股本約51.15%之Wah Cheong之全部已發行股本而刊發之聯合公佈
「最後實際可行日期」	指	二零零八年五月二十九日，即本通函付印前就確定當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
「貸款」	指	Wah Cheong欠付新鴻基之股東貸款271,391,445港元
「卓健」	指	卓健亞洲有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市，並為Wah Cheong之非全資附屬公司
「卓健股息」	指	將於二零零八年六月四日舉行之卓健股東週年大會上宣派，並將於二零零八年六月十八日派發截至二零零七年十二月三十一日止年度之該卓健股份之股息約24,015,007港元（為卓健普通股份之末期股息每股5.25港仙及卓健普通股份之特別股息每股14.4港仙）
「該卓健股份」	指	122,213,776股每股面值0.10港元卓健之股份，相當於卓健全部已發行股本約51.15%
「待售股份」	指	2,675,400股每股面值1.00美元之股份，相當於Wah Cheong之全部已發行股本

釋 義

「證監會」	指	香港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）
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.20港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「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，並為聯合地產之間接非全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具上市規則所賦予之涵義
「美元」	指	美元
「Wah Cheong」	指	Wah Cheong Development (B.V.I.) Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為新鴻基之直接全資附屬公司
「Wah Cheong 股息」	指	Wah Cheong將於完成前收取卓健股息時向新鴻基宣派及派付之股息，金額相等於卓健股息
「豁免」	指	豁免Famestep、其控股公司或與彼等一致行動之人士（如有）於Famestep透過其收購待售股份以致收購該卓健股份時，須根據守則第26條就卓健之全部已發行股份提出強制性無條件全面收購建議之責任
「%」	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)

(股份代號：56)

執行董事：

李成偉 (行政總裁)

李志剛

非執行董事：

狄亞法 (主席)

賴顯榮

李兆忠

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

Steven Samuel Zoellner

Alan Stephen Jones

敬啟者：

須予披露交易

有條件買賣持有卓健亞洲有限公司已發行股本約51.15%之
WAH CHEONG DEVELOPMENT (B.V.I.) LIMITED之
全部已發行股本

緒言

謹請參照聯合公佈，於該公佈中，聯合集團、本公司及新鴻基聯合宣佈，於二零零八年五月七日，新鴻基（作為賣方）、Famestep（本公司之直接全資附屬公司，作為買方）與本公司（作為買方之擔保人）訂立該協議，據此，新鴻基已有條件同意出售待售股份及轉授貸款，而Famestep已有條件同意購入待售股份及接納貸款轉授，總代價為470,690,000港元。

董事會函件

Famestep已於簽署該協議時以現金向新鴻基支付初步按金47,069,000港元。總代價之餘額423,621,000港元將於完成時以現金支付。

完成須待若干條件（包括執行理事向Famestep授出豁免）達成後方可作實。

根據上市規則第14.06(2)條，基於所計算之有關百分比率介乎5%至25%之間，故該協議下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易。

由於Famestep於緊隨完成後將成為該卓健股份之實益擁有者，Famestep已申請豁免，如沒有該豁免，Famestep須根據守則就卓健之所有已發行股份（不包括Famestep、其控股公司或與彼等一致行動之人士（如有）經已擁有或同意收購之股份）提出強制性無條件全面收購建議。於二零零八年五月十四日，執行理事已授出豁免。

該協議

日期

二零零八年五月七日

訂約方

- (1) 新鴻基作為賣方
- (2) Famestep作為買方
- (3) 本公司作為買方之擔保人

待售股份及轉授貸款

待售股份相當於Wah Cheong於最後實際可行日期之全部已發行股本。

Wah Cheong為該卓健股份（即122,213,776股卓健之股份，相當於卓健之全部已發行股本約51.15%）之實益擁有者。除於該卓健股份之投資外，Wah Cheong所持有之唯一資產為於二零零七年十二月三十一日、二零零八年五月七日及最後實際可行日期之銀行結餘約167,000港元。

買賣待售股份乃根據該協議按除息基準進行，據此，新鴻基有權於完成前收取Wah Cheong股息。

於完成時，待售股份及該卓健股份將不附帶任何產權負擔，其後出售待售股份將無任何限制。

新鴻基於完成時將轉授予Famestep之貸款不附帶任何產權負擔。

代價

買賣待售股份及轉授貸款之總代價為470,690,000港元（或實際相當於每股該卓健股份約3.85港元）。總代價乃經新鴻基與Famestep按公平原則磋商，經考慮到新鴻基於二零零七年十二月三十一日之綜合財務報表所載Wah Cheong及卓健之賬面值、Wah Cheong欠付新鴻基之貸款之實際金額及該卓健股份之市值而釐定。

當中，待售股份及轉授貸款之代價分別為199,298,555港元及271,391,445港元。待售股份之代價乃參考Wah Cheong及卓健於新鴻基之綜合財務報表中之賬面值而釐定，並代表新鴻基以溢價出售。本公司收購待售股份及轉授貸款之資金來源將來自內部資源及借貸，有關借貸估計約為200,000,000港元。

轉授貸款之代價為Wah Cheong欠付新鴻基之貸款之實際金額。

實際上，總代價較：

- (i) 卓健之股份於緊接聯合公佈日期前之最後一個交易日在聯交所之收市價每股2.95港元溢價約30.51%；
- (ii) 卓健之股份於緊接聯合公佈日期前之最後五個交易日在聯交所之平均收市價每股約2.98港元溢價約29.19%；
- (iii) 卓健之股份於緊接聯合公佈日期前之最後十個交易日在聯交所之平均收市價每股約2.97港元溢價約29.63%；
- (iv) 卓健之股份於緊接聯合公佈日期前之最後一個月在聯交所之平均收市價每股約2.97港元溢價約29.63%；及

- (v) 卓健之股份於最後實際可行日期在聯交所之收市價每股2.94港元溢價約30.95%。

Famestep已於簽署該協議時以現金向新鴻基支付初步按金47,069,000港元。總代價之餘額423,621,000港元將於完成時以現金從內部資源及借貸中撥付，有關借貸估計約為200,000,000港元。

條件

完成須待若干條件達成後方可作實，包括：

- (i) 於完成時，待售股份、該卓健股份及貸款並無任何產權負擔；
- (ii) 於該協議日期及完成時，該協議所載之保證在各重大方面仍屬真實準確且無誤導，猶如在該協議日期至完成期間所有時間所作出者；
- (iii) 於完成時或之前，新鴻基已全面遵守該協議下之所有責任，或已根據該協議正式履行及遵守須履行及遵守之所有責任、承擔及保證；
- (iv) 就完成該協議下擬進行之交易，新鴻基及Wah Cheong已獲得屬必要或合宜之政府部門、監管機構或任何其他第三方之所有批准、授權、同意書、牌照、證書、許可、特許、協定或其他類型之許可，且仍全面具有效力；
- (v) 執行理事授出豁免，而有關豁免並未被撤回；
- (vi) 概無發生任何事項、事件、情況或變動，導致、將導致或可能導致對下列各項產生重大不利影響：
 - (a) Wah Cheong或其附屬公司之業務、營運、前景、財務狀況或物業或資產之主要部分（包括任何牌照事宜）；或
 - (b) 新鴻基在履行或遵守該協議下之任何責任、承擔或保證之能力；

- (vii) 概無任何適用之法例禁止、限制或委以條件或限制，或可合理預期將禁止、限制或委以條件或限制該協議下擬進行之任何交易；
- (viii) 於完成時並無主管司法權區之任何法院、審裁處或仲裁處或任何政府機關提出之任何進行中、尚待審理或真正構成威脅之真正司法程序，以尋求禁止、限制、委以條件或限制或以其他方式挑戰該協議下擬進行之任何交易；
- (ix) 卓健維持其上市地位，卓健之股份並無暫停買賣，惟屬例行性質除外（包括（但不限於）就任何該協議所述之交易及事宜而令其股份暫停買賣）；
- (x) 聯合集團、本公司及新鴻基根據上市規則遵守所有適用之披露及獨立股東批准之規定（視情況而定）；
- (xi) Wah Cheong已向新鴻基支付Wah Cheong股息；及
- (xii) 新鴻基向Famestep轉授貸款。

新鴻基將盡最大努力促使所有條件達成。倘於二零零八年七月三十一日（或新鴻基及Famestep可能以書面方式同意之較後日期）或之前，該協議所載任何條件未獲達成（或未獲Famestep豁免，惟不得豁免之條件(v)、(ix)、(x)及(xii)及只可由新鴻基豁免之條件(xi)除外），則各方均無義務繼續至完成，而新鴻基將向Famestep退還其先前收取之全數按金。

完成

待該協議所載之條件達成後，完成將於最後一項條件達成（或獲豁免）當日後之第三個營業日（或新鴻基及Famestep可能以書面方式同意之其他日期）於香港以外地區（或新鴻基及Famestep以書面方式同意之地點）進行。

於完成時，Famestep將向新鴻基以現金支付代價之餘額合共423,621,000港元。

豁免

緊隨完成後，Famestep、其控股公司及與彼等一致行動之人士（如有）將擁有該卓健股份之權益。因此，Famestep已根據守則向執行理事申請豁免對卓健之全部已發行股份（不包括Famestep、其控股公司或與彼等一致行動之人士（如有）經已擁有或同意收購之股份）提出強制性無條件全面收購建議之責任。於二零零八年五月十四日，執行理事已授出豁免。

有關聯合集團、本公司、新鴻基、WAH CHEONG、FAMESTEP及卓健之資料

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。其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。其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73.79%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。其主要附屬公司之主要業務為財富管理及經紀、資產管理、企業融資、私人財務以及主要投資。

於最後實際可行日期，本公司實益擁有新鴻基約58.65%之權益。

Wah Cheong

Wah Cheong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及該卓健股份之實益擁有着。

Wah Cheong之主要業務為控股投資。

除於該卓健股份之投資外，Wah Cheong所持有之唯一資產為於二零零七年十二月三十一日、二零零八年五月七日及最後實際可行日期之銀行結餘約167,000港元。

Famestep

Famestep為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之直接全資附屬公司。

Famestep之主要業務為控股投資。

卓健

卓健為一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。

卓健之主要業務為健康管理、醫療計劃管理，以及提供醫療保健服務。

於最後實際可行日期，Wah Cheong實益擁有卓健約51.15%之權益。

WAH CHEONG及卓健之財務業績概要

Wah Cheong截至二零零七年十二月三十一日止兩個財政年度之經審核業績概要如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零六年	二零零七年
	千港元	千港元
收益	5,957	33,150
除稅前溢利	15,231	32,913
除稅後溢利	15,231	32,913
Wah Cheong之股東應佔溢利	15,231	32,913

Wah Cheong於二零零七年十二月三十一日之經審核資產淨值約為62,654,000港元。

董事會函件

卓健截至二零零七年十二月三十一日止兩個財政年度之經審核綜合業績概要如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零六年	二零零七年
	千港元	千港元
收益	893,698	947,701
除稅前溢利	78,300	71,593
除稅後溢利	65,149	63,233
卓健之股東應佔溢利	65,149	63,233

卓健於二零零七年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值約為307,412,000港元。

上文概述之賬目乃根據香港公認會計慣例編製。

於完成前，Wah Cheong及卓健為新鴻基之附屬公司，故亦為本公司及聯合集團之附屬公司。於完成後，新鴻基將不再綜合計算Wah Cheong及卓健之賬目。於完成後，Wah Cheong及卓健將仍為本公司及聯合集團之附屬公司。因此，Wah Cheong及卓健之業績、資產及負債（於完成前已由聯合集團及本公司綜合入賬）將繼續於聯合集團及本公司之綜合財務報表綜合入賬。

買賣待售股份之原因及裨益

卓健及其附屬公司之主要業務為健康管理、醫療計劃管理，以及提供醫療保健服務。聯合集團系公司已制訂一項計劃以進行全面業務重組。此舉涉及買賣待售股份（現時由新鴻基持有），目的在於將卓健之醫療保健服務業務綜合於聯合集團系公司旗下之本公司內。

近年來，新鴻基一直在其主要投資組合中之若干部份套取利潤，以使資金得以重新調配。出售待售股份將可令新鴻基於卓健之資本投資變現。

基於待售股份乃代表新鴻基以溢價出售，新鴻基之出售收益將約為170,897,000港元。此收益約170,897,000港元是總代價與Wah Cheong股息之總和減(i)Wah Cheong及卓健在新鴻基於二零零八年三月三十一日之綜合財務報表中之賬面值；(ii)貸款；及(iii)出售Wah Cheong之估計開支。

於本公司之綜合財務報表內，新鴻基之出售收益將因Famestep收購Wah Cheong而產生之商譽對銷。因此，本公司於Wah Cheong及卓健之實際權益增加，將不會對本公司應佔之溢利或虧損造成影響。此將不會對本集團之綜合資產淨值構成影響。除為清償代價估計將動用之借貸約200,000,000港元（惟資產將以相同數額增加）外，有關收購不會對本集團之負債構成影響。

本公司早前已宣佈有意將其投資作地域上之多元化發展，以及發展至其他行業，務求為股東提高回報。將本公司之投資多元化發展至其他行業亦將令其收入來源更趨多元化。本公司視收購Wah Cheong以致取得卓健更多權益為其多元化發展策略之一部份。

董事亦已考慮(i)卓健為有盈利之企業；(ii)將自該卓健股份取得長期利益；及(iii)卓健之正面現金流量狀況。

待售股份之代價（即199,298,555港元）較Wah Cheong及卓健在新鴻基之二零零八年三月三十一日綜合財務報表中之賬面值溢價約37%，但倘於計算新鴻基之溢價百分比時計入貸款（作為該協議之一部份），則總代價較Wah Cheong及卓健在新鴻基之二零零八年三月三十一日綜合財務報表中之賬面值溢價約13%。

於最後實際可行日期，本公司間接擁有新鴻基已發行股本中約58.65%之權益，而新鴻基透過其全資附屬公司Wah Cheong間接持有卓健之已發行股本約51.15%。於緊隨完成後，本公司之直接全資附屬公司Famestep將直接擁有卓健已發行股本中約51.15%之權益。

於完成時，本公司於卓健之實際權益將由佔卓健全部已發行股本約30.00%增加約21.15%至約51.15%。

經考慮該項重組之性質以及所帶來之益處，董事相信該協議下擬進行之交易之條款為公平合理，並符合股東之整體利益。

截至二零零七年十二月三十一日止兩個財政年度，待售股份應佔之未經審核綜合淨溢利為：

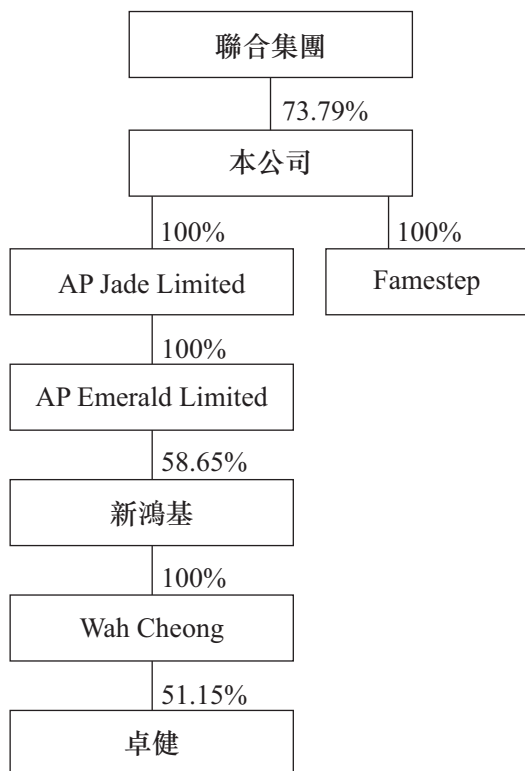
- (i) 截至二零零六年十二月三十一日止財政年度之溢利（除稅前）約為49,592,000港元或溢利（除稅後）約為46,717,000港元；及

董事會函件

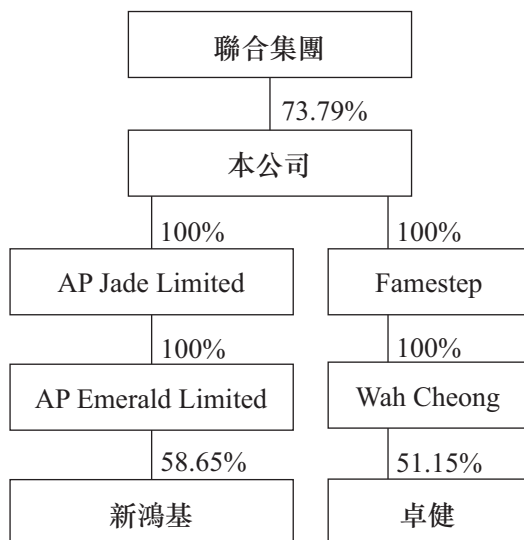
- (ii) 截至二零零七年十二月三十一日止財政年度之溢利（除稅前）約為50,425,000港元或溢利（除稅後）約為45,737,000港元。

緊隨完成後，新鴻基將不再持有任何Wah Cheong及卓健之權益。聯合集團系公司於最後實際可行日期及於完成後之股權架構變動如下：

於最後實際可行日期：



緊隨完成後：



上市規則之規定

根據上市規則第14.06(2)條，基於所計算之有關百分比率介乎5%至25%之間，故該協議下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易。

其他資料

閣下務請垂注本通函之附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

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
主席
狄亞法
謹啟

二零零八年六月四日

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有關本公司之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，就彼等所知及確信，本通函所載有關本公司之意見乃經審慎周詳考慮方始作出，且無遺漏有關本公司之其他事實，致使其所載之任何聲明產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事權益

除下文披露者外，於最後實際可行日期，董事及本公司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））；(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10所載之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	持有股份及 相關股份數目	佔有關 已發行股本之		權益性質
			概約百分比		
李成偉	本公司	3,240,000 (附註1)	0.05%		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)	0.22%		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4)	0.00%		個人權益（以實益擁有人身份持有）
	卓健 (附註2)	186,000 (附註5)	0.07%		個人權益（以實益擁有人身份持有）

附註：

1. 該權益包括持有(i)2,700,000股股份；及(ii)540,000份本公司之認股權證而產生之本公司540,000股相關股份之權益。
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，而卓健為新鴻基之間接非全資附屬公司。因此，聯合集團、卓健及新鴻基為本公司之相關法團（釋義見證券及期貨條例第XV部）。
3. 該股數指於聯合集團550,000股股份之權益。
4. 該股數指於新鴻基49,200股股份之權益。
5. 該股數指於卓健186,000股股份之權益。
6. 上述所有權益均屬好倉。

(b) 主要股東及其他人士之權益

除下文及上文(a)段所披露外，於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員並未知悉任何人士於本公司或其任何相關法團（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附帶權利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) 本公司根據證券及期貨條例第336條之規定而存置之登記冊所記錄於股份及相關股份之權益

股東名稱	持有股份及 相關股份數目	佔本公司 有關已發行 股本之概約 百分比	附註
聯合集團	4,831,580,650	85.50%	1
Lee and Lee Trust	4,831,580,650	85.50%	2, 3
Penta Investment Advisers Ltd (「Penta」)	395,572,000	7.01%	4
John Zwaanstra	395,572,000	7.01%	5
中國網絡資本有限公司 (「中國網絡資本」)	338,314,000	6.00%	6
Vigor Online Offshore Limited (「Vigor」)	338,314,000	6.00%	7
China Spirit Limited (「China Spirit」)	338,314,000	6.00%	8
莊舜而 (「莊女士」)	338,314,000	6.00%	9

附註：

1. 該權益包括由：(i) Capscore Limited (「CapScore」) 持有之本公司1,670,616,190股股份及334,123,230份認股權證(「認股權證」)之權益；(ii) 開鵬投資有限公司(「開鵬」)持有之41,866,320股股份及8,373,240份認股權證之權益；(iii) 陽山投資有限公司(「陽山」)持有之1,494,053,830股股份及126,491,560份認股權證之權益；及(iv) 聯合集團持有之963,380,250股股份及192,676,030份認股權證之權益。由CapScore、開鵬、陽山及聯合集團所持有之認股權證產生合共661,664,060股相關股份之權益。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及相關股份之權益。
2. 該權益指聯合集團於4,169,916,590股股份及661,664,060份認股權證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。彼等合共於聯合集團已發行股本中擁有約42.96%之權益，因此，彼等被視作擁有聯合集團所持股份之權益。
4. 該等權益包括(i) 346,412,000股股份及(ii) 可產生49,160,000股相關股份之本公司非上市現金結算衍生工具權益。
5. John Zwaanstra先生被視作透過彼於Penta之100%權益而擁有Penta所持股份及相關股份之權益。
6. 該權益包括由：(i) Honest Opportunity Limited (「Honest Opportunity」) 持有之66,260,000股股份及10,296,000份認股權證而產生之本公司10,296,000股相關股份之權益；及(ii) Sparkling Summer Limited (「Sparkling Summer」) 持有之261,758,000股股份之權益。Honest Opportunity及Sparkling Summer均為中國網絡資本之間接全資附屬公司。因此，中國網絡資本被視作擁有Honest Opportunity及Sparkling Summer所持股份及相關股份之權益。
7. Vigor於中國網絡資本已發行股本中擁有約38.56%之權益，因此，彼等被視作擁有中國網絡資本所持股份之權益。
8. Vigor為China Spirit之全資附屬公司。因此，China Spirit被視作擁有Vigor所持股份之權益。
9. 莊女士被視作透過彼於China Spirit之100%權益而擁有China Spirit所持股份之權益。
10. 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條規定存置之登記冊所載，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	佔有關 已發行股本 之概約 百分比
Best Decision Investments Limited	李建平	17,500	35.00%
大連聯勝金融大廈有限公司	大連商業集團總公司	不適用	30.00%
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	20.00%
Hardy Wall Limited	Betterhuge Limited	35	35.00%
新鴻基財經資訊有限公司	日新資訊有限公司	49	49.00%
亞洲聯合財務有限公司	ITOCHU Hong Kong Limited	25,625,000	18.64%

3. 董事之服務合約

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

除下文披露者外，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被視為根據上市規則於任何構成競爭性業務中擁有權益：

- (a) 狄亞法先生為聯合集團之董事，該公司透過其若干附屬公司部份在香港從事借貸業務及物業投資業務；

- (b) 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在香港從事借貸業務；
- (c) 李志剛先生為聯合融資有限公司（一間聯合集團之附屬公司）之董事，該公司部份從事借貸業務；
- (d) 李成偉先生及李志剛先生均為天安中國投資有限公司（「天安」）之董事，該公司透過其若干附屬公司部份從事中國內地物業投資及發展業務以及借貸業務。儘管天安之業務包括於中國內地之物業發展，李成偉先生及李志剛先生並不就此被視為與本集團競爭之業務中擁有利益，因本集團於中國內地並無從事物業發展業務；及
- (e) 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，本集團得以按照公平原則以獨立於有關公司業務之方式進行本身之業務。

5. 訴訟

除下文披露外，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) 於二零零六年七月十日，終審法院維持香港原訟法庭於二零零四年四月一日之裁決（經上訴法院修訂），裁定新鴻基之全資附屬公司新鴻基証券有限公司（「新鴻基証券」）在新世界發展有限公司（「新世界發展」）與IGB Corporation Berhad所成立各佔一半權益以購買馬來西亞吉隆坡一幅地皮及興建兩幢國際級酒店另加一幢有200個單位的服務式住宅樓房的合營企業（「合營企業」）中擁有12.5%權益，及新鴻基証券因此須向新世界發展支付新世界發展代表新鴻基証券向合營公司Great Union Properties Sdn. Bhd（「GUP」）墊支之款項連同有關款項之利息（「裁決款項」）以及原訟法庭聆訊及兩次上訴之訴訟費（「訟費命令」）。新鴻基証券已於早前向新世界發展支付判定金額，而最近亦已支付履行訟費命令之款項。新鴻基証券亦已於早前向新世界發展支付其他索償款項，有關索償乃關於新世界發展代表新鴻基証券向GUP就合營企業而墊支之款項。新鴻基証券現正向新世界

發展及Stapleton Developments Limited (「Stapleton」) 尋求協助，確保由Stapleton以信託形式代新鴻基證券持有之GUP已發行股份之法定權益已轉讓至新鴻基證券名下，以及GUP承認並於其賬目中記錄代新鴻基證券墊支之股東貸款金額已轉至新鴻基證券名下。

- (b) 據於二零零七年六月六日發出之通知，財政司司長要求市場失當行為審裁處「市場失當行為審裁處」就QPL International Holdings Limited之證券於二零零三年五月及六月所進行之買賣而發生之事宜(i)進行研訊程序，並(ii)聆聽及裁定有關事宜。該通知列有新鴻基之間接全資附屬公司新鴻基投資服務有限公司及致諾有限公司(現稱新鴻基策略資本有限公司)以及兩位新鴻基集團之僱員。市場失當行為審裁處作出之程序上的裁決正進行司法覆核，並已排期於二零零八年六月十七日開始聆訊。
- (c) 於二零零一年，中國湖北省高級人民法院作出判令(「二零零一年判令」)強制執行於二零零零年七月十九日之中國國際經濟貿易仲裁委員會之判決(「判決」)，要求新鴻基證券向中國合營公司長州電力發展有限公司(「合營公司」)支付3,000,000美元。新鴻基證券已在一九九八年將其於合營公司之所有實益權益出售予新鴻基證券之上市聯營公司天安，及於二零零一年十月，新鴻基證券已將其於合營公司之註冊資本可能持有之任何及所有權益(「權益」)出售予Long Prosperity Industrial Limited(「LPI」)。於該等出售後，新鴻基證券在合營公司之註冊權益(價值3,000,000美元)按二零零一年判令進一步遭受凍結。新鴻基最近注意到下列事項：
- (i) 於二零零八年二月二十九日，Global Bridge Assets Limited(「GBA」)、LPI及Walton Enterprises Limited(「Walton」)向新鴻基證券發出香港高等法院一般申索註明之傳訊令狀(「二零零八年令狀」)(「高等法院民事訴訟二零零八年第317宗」)。於二零零八年令狀中，(a) GBA就其聲稱一項擔保之違反、聲稱一份附屬合約之違反、一項附屬保證及疏忽及／或罔顧後果及／或含欺詐成分之失實陳述而向新鴻基證券申索賠償；(b) LPI就其聲稱日期為二零零一年十月十二日之合約之違反而向新鴻基證券索償；及(c) Walton根據一項股東協議及／或根據判決向新鴻基證券索償3,000,000美元以及就其聲稱錯誤地違反一項股東協議而向新鴻基證券申索賠償。GBA、LPI及Walton亦向新鴻基證券申索應付之任何金額或損害賠償之利息、支出以及法院認為合適之其他補償。於最後實際可行日期當日，二零零八年令狀送達新鴻基證券。新鴻基證券現正準備就該法律程序作出強力抗辯。當中，根據一份二零零一年豁免及彌償契約，LPI已豁免及免除新鴻基證券遭受任何申索，包括與權益、合營公司或任何相關交易有關或因此而引致之任何申索，據此，LPI承諾不會作出起訴，並承擔因與權益、合營公司或任何相關交易有關之任何實體或一方之任何申索而產生之任何及所有損害賠償、損失及費用，及同意向新鴻基證券彌償這些損害賠償、損失及費用。

- (ii) 於二零零七年十二月二十日，張麗娜向天安及新鴻基証券發出一項令狀（「國內令狀」），並獲中國內地法院湖北省武漢市中級人民法院（（2008）武民商外初字第8號）受理，內容是申索轉讓合營公司之28%股權，及人民幣19,040,000元連同由一九九九年一月起計至二零零七年底之利息以及相關費用及開支。於最後實際可行日期，新鴻基正預備就國內令狀之發出而展開之法律程序作出強力抗辯。

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李志剛先生。李志剛先生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。彼亦為本公司之執行董事。
- (c) 本公司之合資格會計師為胡君逸先生。彼於二零零一年取得香港理工大學之專業會計碩士學位，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) 本通函備有中英文版本，兩者如有歧義，概以英文版本為準。