

**此乃要件 請即處理**

香港交易及結算所有限公司及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，概不對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。

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，應立即將本通函送交買方或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理人，以便轉交買方或承讓人。



**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)

**主要交易**

**貸款交易**

聯合地產(香港)有限公司之董事會函件載於本通函第六頁至第十五頁。

二零一零年四月二十八日

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
<b>董事會函件</b>	
緒言 .....	6
首份貸款協議.....	7
第二份貸款協議 .....	11
該等交易之理由及裨益 .....	12
有關本公司、首份貸款協議及第二份貸款協議 之訂約方之資料.....	13
該等交易對本集團之盈利、資產及負債之影響 .....	14
上市規則之規定 .....	15
推薦建議.....	15
其他資料.....	15
<b>附錄一 — 本集團之財務資料 .....</b>	<b>16</b>
<b>附錄二 — 一般資料.....</b>	<b>18</b>

## 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：

「收購事項」	指	附屬公司向賣方收購資產；
「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；
「AP Finance」	指	AP Finance Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，根據放債人條例(香港法例第163章)之持牌放債人並為本公司之間接全資附屬公司，即第二份貸款協議之貸款人；
「資產」	指	收購事項目標資產，其中包括澳洲錫礦的3項採礦權及一張勘探許可證的50%不可分割權利、所有權及權益；
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「澳元」	指	澳元，澳洲法定貨幣；
「董事會」	指	董事會；
「借款人債券」	指	由借款人X於二零一零年三月十五日就其所有資產、承擔及物業作出第一固定及浮動押記並以新鴻基結構融資為受益人而設立之債券；
「借款人股份押記」	指	由借款人X(作為抵押人)於二零一零年三月十五日以新鴻基結構融資(作為承押人)為受益人就附屬公司之全部已發行股本之第一法定押記設立之股份押記；
「借款人X」	指	首份貸款協議項下之借款人；
「借款人Y」	指	第二份貸款協議項下之借款人；
「公司條例」	指	公司條例(香港法例第32章)；

## 釋 義

「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，並為聯合集團之非全資附屬公司；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「債券」	指	第二名擔保人債券、借款人債券及附屬公司債券；
「董事」	指	本公司之董事；
「首份公佈」	指	本公司、聯合集團及新鴻基於二零一零年三月十六日聯合刊發之聯合公佈；
「首名擔保人」	指	首份貸款協議下之首名擔保人，彼為一名個人；
「首名擔保人股份押記」	指	由首名擔保人(作為抵押人)於二零一零年三月十五日以新鴻基結構融資(作為承押人)為受益人就第二名擔保人之全部已發行股本之第一法定押記設立之股份押記；
「首項貸款」	指	新鴻基結構融資根據首份貸款協議之條款及條件同意授予借款人X最多達250,000,000港元之有抵押有期貸款；
「首份貸款協議」	指	新鴻基結構融資(作為貸款人)與借款人X、附屬公司及擔保人於二零一零年三月十五日所訂立之貸款協議；
「首項交易」	指	首份貸款協議項下擬進行之交易；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「集體股份押記」	指	由借款人X之一名股東(第二名擔保人除外)(作為抵押人)於二零一零年三月二十二日以新鴻基結構融資(作為承押人)為受益人就借款人X之45%已發行股本之第一法定押記設立之股份押記；
「擔保人」	指	首名擔保人及第二名擔保人；

## 釋 義

「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；
「利率」	指	根據首份貸款協議及第二份貸款協議(視情況而定)分別將收取利息之利率；
「最後實際可行日期」	指	二零一零年四月二十二日，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；
「百分比率」	指	上市規則第14.07條所載用於釐定交易分類之百分比率；
「先前押記」	指	由附屬公司以賣方為受益人就附屬公司若干資產、承擔及物業設立之浮動押記，其還款次序優先於附屬公司債券；
「前交易」	指	AP Finance與借款人Y所進行之一項前貸款交易，須根據上市規則與第二項交易合併計算以釐定百分比率；
「第二份公佈」	指	本公司與聯合集團於二零一零年三月二十四日聯合刊發之聯合公佈；
「第二名擔保人」	指	首份貸款協議下之第二名擔保人，其為一間於香港註冊成立之有限公司；
「第二名擔保人債券」	指	由第二名擔保人於二零一零年三月十五日就其所有資產、承擔及物業作出第一固定及浮動押記並以新鴻基結構融資為受益人而設立之債券；

## 釋 義

「第二名擔保人股份押記」	指	由第二名擔保人(作為抵押人)於二零一零年三月十五日以新鴻基結構融資(作為承押人)為受益人就借款人X之55%已發行股本之第一法定押記設立之股份押記；
「第二項貸款」	指	AP Finance根據第二份貸款協議之條款及條件向借款人Y授出為數37,000,000澳元(約相等於267,510,000港元)之有期貸款融資；
「第二份貸款協議」	指	AP Finance(作為貸款人)與借款人Y於二零一零年三月二十四日所訂立之貸款協議；
「第二項交易」	指	第二份貸款協議項下擬進行之交易；
「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	股份持有人；
「股份押記」	指	首名擔保人股份押記、第二名擔保人股份押記、集體股份押記及借款人股份押記；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.2港元之普通股股份；
「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，其股份於聯交所主板上市，並為聯合集團及本公司之間接非全資附屬公司；
「新鴻基董事」	指	新鴻基之董事；
「新鴻基結構融資」	指	新鴻基結構融資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為放債人條例(香港法例第163章)下之持牌放債人及新鴻基之間接全資附屬公司，即首份貸款協議之貸款人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	借款人X之直接全資附屬公司；

## 釋 義

「附屬公司債券」	指	由附屬公司於二零一零年三月十五日就其所有資產、承擔及物業作出第二固定及浮動押記並以新鴻基結構融資為受益人而設立之債券；
「該等交易」	指	首份貸款協議及第二份貸款協議項下擬進行之交易；
「賣方」	指	收購事項之賣方(並非該等交易之任何訂約方)；及
「%」	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：

**主要交易**  
**貸款交易**

聯合集團(於最後實際可行日期直接及間接持有4,528,120,310股股份之本公司控股股東，佔本公司全部已發行股本約74.36%)已向本公司發出就該等交易之書面批准，因而毋須召開股東大會以批准該等交易，故本通函僅寄發予股東作參考之用。

**緒言**

謹請參照首份公佈，本公司連同聯合集團及新鴻基於當中聯合宣佈，於二零一零年三月十五日，新鴻基結構融資(為新鴻基之間接全資附屬公司)(作為貸款人)與借款人X、附屬公司及擔保人訂立首份貸款協議，據此，新鴻基結構融資已同意(其中包括)根據其所載之條款及條件，向借款人X提供最多達250,000,000港元



## 董事會函件

之貸款，為期五個月，以供附屬公司與賣方完成收購事項。首項貸款乃以債券、股份押記及擔保人共同及個別作出之擔保及附屬公司作出之擔保作抵押。

由於新鴻基結構融資為新鴻基之間接全資附屬公司，而新鴻基為本公司之間接非全資附屬公司，根據上市規則下「上市發行人」之定義應包含上市發行人之附屬公司，因此根據上市規則，新鴻基結構融資所訂立之首項交易須被視為本公司之交易。

謹請參照第二份公佈，本公司連同聯合集團於當中聯合宣佈，於二零一零年三月二十五日，AP Finance(本公司之間接全資附屬公司)(作為貸款人)與借款人Y訂立第二份貸款協議，據此，AP Finance同意(其中包括)根據其所載之條款及條件，向借款人Y提供最多達37,000,000澳元(約相等於267,510,000港元)之貸款，為期六個月，作為借款人Y之營運資金需求或撥作一般企業用途。

由於AP Finance為本公司之間接全資附屬公司，根據上市規則下「上市發行人」之定義應包含上市發行人之附屬公司，因此根據上市規則，AP Finance所訂立之第二項交易亦須被視為本公司之交易。

本通函旨在為股東提供(其中包括)該等交易之進一步資料。

### 首份貸款協議

日期： 二零一零年三月十五日

訂約方： (1) 新鴻基結構融資(作為貸款人)  
(2) 借款人X  
(3) 擔保人  
(4) 附屬公司

根據新鴻基(已作出一切合理查詢及倚賴借款人X、附屬公司及擔保人之確認)提供之資料及確認，並就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，借款人X、附屬公司、擔保人及彼等各自之最終實益擁有人(倘適用)均為獨立第三方，與本公司及其關連人士概無關連。

## 董事會函件

### 首份貸款協議之主要條款

誠如新鴻基告知及確認，首份貸款協議之主要條款如下：

- 首項貸款： 向借款人X提供最多達250,000,000港元之有抵押有期貸款
- 目的： 首項貸款將供附屬公司與賣方完成收購事項
- 利息： 按利率計算，每月支付一次
- 安排費用： 借款人X須向新鴻基結構融資支付一筆一次性不可退還之安排費用
- 文件費用： 借款人X須向新鴻基結構融資支付一筆一次性不可退還之文件費用，而新鴻基結構融資會代本公司收取該費用
- 還款日期： 二零一零年八月十六日或新鴻基結構融資及借款人X可能同意之較後日期(須受首份貸款協議所載條款及條件規限)
- 抵押品： *股份押記*
- (a) 首名擔保人股份押記乃由首名擔保人藉將第二名擔保人之全部已發行股本之第一法定押記以新鴻基結構融資為受益人之方式設立；
  - (b) 第二名擔保人股份押記乃由第二名擔保人藉將借款人X之55%全部已發行股本之第一法定押記以新鴻基結構融資為受益人之方式設立；
  - (c) 集體股份押記乃由借款人X之股東(第二名擔保人除外)藉將借款人X之45%全部已發行股本之第一法定押記以新鴻基結構融資為受益人之方式設立；及

## 董事會函件

- (d) 借款人股份押記乃由借款人X藉將附屬公司之全部已發行股本之第一法定押記以新鴻基結構融資為受益人之方式設立。

於發生違約事件時或發生可能導致違約事件之任何事件時，新鴻基結構融資(作為首名擔保人股份押記、集體股份押記及第二名擔保人股份押記之承押人)將有權(其中包括)出售及/或將根據首名擔保人股份押記、集體股份押記及/或第二名擔保人股份押記抵押予彼之相關股份轉讓予彼本身。

於發生違約事件時或發生可能導致違約事件之任何事件時，新鴻基結構融資(作為借款人股份押記之承押人)將有權(其中包括)出售及/或將根據借款人股份押記抵押予彼之附屬公司股份轉讓予彼本身。新鴻基結構融資如向第三方買家出售附屬公司股份，惟須受(其中包括)賣方向新鴻基結構融資優先購買該批股份之優先購買權規限。

### 債券

- (a) 第二名擔保人債券乃由第二名擔保人藉將第二名擔保人所有資產、承擔及物業之第一固定及浮動押記以新鴻基結構融資為受益人之方式設立；
- (b) 借款人債券乃由借款人X藉將借款人X所有資產、承擔及物業之第一固定及浮動押記以新鴻基結構融資為受益人之方式設立；及
- (c) 附屬公司債券乃由附屬公司藉將附屬公司所有資產、承擔及物業之第二固定及浮動押記以新鴻基結構融資為受益人之方式設立。

## 董事會函件

於發生違約事件時或發生可能導致違約事件之任何事件時，新鴻基結構融資(作為第二擔保人債券及借款人債券之承押人)將有權(其中包括)出售及／或接管根據第二名擔保人債券及借款人債券抵押予彼之第二名擔保人及／或借款人X之相關資產、承擔、物業及權利。

於發生違約事件時或發生可能導致違約事件之任何事件時，新鴻基結構融資(作為附屬公司債券之承押人)將有權(其中包括)出售及／或接管根據附屬公司債券抵押予彼之附屬公司資產、承擔、物業及權利，惟須受(其中包括)抵押物業之先前押記項下之賣方抵押權益規限。

### *擔保*

首項貸款亦以擔保人共同及個別作出之擔保及附屬公司作出之擔保作為抵押品，據此，擔保人及附屬公司擔保借款人X履行首份貸款協議項下之全部責任，包括還款責任。

### *其他抵押品*

於首份貸款協議期限內任何時間，新鴻基結構融資有權要求借款人X、附屬公司及／或擔保人於接獲新鴻基結構融資之要求後即時提供及簽署新鴻基結構融資不時釐定之該等抵押文件(且一切費用及開銷由彼等自負)。

## 董事會函件

### 第二份貸款協議

日期：二零一零年三月二十四日

訂約方：(1) AP Finance (作為貸款人)  
(2) 借款人Y

於最後實際可行日期，就董事所知，(i) 借款人Y及其最終實益擁有人，與(ii) 本公司及其最終實益擁有人僅存在以下關係(「所披露之關係」)：

1. 其中一名聯合集團董事(「相關董事」)，彼為Lee and Lee Trust之一名信託人，亦為借款人Y之非執行董事；
2. Lee and Lee Trust連同相關董事之個人權益於聯合集團之全部已發行股本中實益擁有約52.40%權益；
3. 聯合集團於本公司之全部已發行股本中實益擁有約74.36%權益；及
4. 本公司被視為於借款人Y之全部已發行股本中擁有約25.14%權益。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，除本通函所載者外，借款人Y及其最終實益擁有人均為獨立第三方，與本公司及其關連人士概無關連。

經考慮所披露之關係，董事認為：

1. 根據上市規則第14A章，第二項交易並非本公司之關連交易；及
2. 所披露之關係並未妨礙借款人Y訂立第二份貸款協議之獨立性，因為(i) 相關董事已於借款人Y董事會決議案上就有關第二項交易放棄投票；及(ii) Lee and Lee Trust、聯合集團及本公司無法控制借款人Y董事會之所有或大多數席位之組成。

## 董事會函件

### 第二份貸款協議之主要條款

第二項貸款：	為數37,000,000澳元(約相等於267,510,000港元)之 有期貸款融資
目的：	第二項貸款將用作借款人Y之營運資金需求或撥 作一般企業用途
利息：	按利率計算，每三個月支付一次
融資費用：	借款人Y應向AP Finance支付一次性之融資費用， 其將於首次提取時扣除
還款日期：	二零一零年九月二十七日或AP Finance與借款人Y 可能同意之其他日期

### 該等交易之理由及裨益

#### 首項貸款交易

誠如新鴻基告知及確認，首份貸款協議之條款乃新鴻基結構融資、借款人X、附屬公司及擔保人按公平原則磋商後釐定。根據新鴻基之確認，新鴻基結構融資訂立之首份貸款協議乃經考慮：(i)有關類似交易之當前市場標準；(ii)向借款人X提供首項貸款之借款成本；及(iii)首項交易將產生之利息收入。此外，誠如新鴻基告知及確認，進行首項交易乃屬新鴻基結構融資一般及日常業務之一部份。有鑒於上述，新鴻基董事認為，首份貸款協議之條款乃按一般商業條款訂立及首項交易屬公平合理，且符合新鴻基及其股東之整體利益。

根據新鴻基提供之資料及確認，董事接納新鴻基之確認，因而贊同新鴻基董事之意見，認為首項交易符合本公司及其股東之整體利益。

#### 第二項交易

第二份貸款協議之條款乃經考慮向借款人Y提供第二項貸款之成本後，由AP Finance與借款人Y公平磋商後釐定。AP Finance為持牌放債人，其主要業務為借款服務。鑑於進行第二項交易乃屬AP Finance一般及日常業務之一部份且將會為其帶來利息及費用收入，故董事認為第二項交易及第二份貸款協議之條款屬公平合理，符合一般商業條款，以及第二項交易符合本公司及其股東之整體利益。

## 董事會函件

### 有關本公司、首份貸款協議及第二份貸款協議之訂約方之資料

#### 本公司

本公司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。

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、提供醫療保健服務及提供金融服務。

於最後實際可行日期，本公司由聯合集團實益擁有約74.36%之權益。

#### 首份貸款協議之訂約方

##### 新鴻基結構融資

誠如新鴻基告知及確認，新鴻基結構融資為一間於香港註冊成立之有限公司。新鴻基結構融資之主要業務為提供貸款融資及控股投資。新鴻基結構融資根據放債人條例(香港法例第163章)持有放債人牌照。

於最後實際可行日期，新鴻基結構融資為新鴻基之間接全資附屬公司，而新鴻基則由本公司實益擁有約62.31%權益。

##### 借款人X

誠如新鴻基(已作出一切合理查詢及倚賴借款人X之確認)告知及確認，借款人X為一間於香港註冊成立之有限公司，且為附屬公司之全部已發行股本之實益擁有人。

誠如新鴻基(已作出一切合理查詢及倚賴借款人X之確認)告知及確認，借款人X之主要業務為控股投資。

##### 附屬公司

誠如新鴻基(已作出一切合理查詢及倚賴附屬公司之確認)告知及確認，附屬公司為一間於澳洲註冊成立之有限公司。

誠如新鴻基(已作出一切合理查詢及倚賴附屬公司之確認)告知及確認，附屬公司之主要業務為銷售天然資源產品。

## 董事會函件

### 首名擔保人

誠如新鴻基(已作出一切合理查詢及倚賴首名擔保人之確認)告知及確認，首名擔保人為一名個人，且為第二名擔保人之全部已發行股本之實益擁有人。

### 第二名擔保人

誠如新鴻基(已作出一切合理查詢及倚賴第二名擔保人之確認)告知及確認，(i)第二名擔保人為一間於香港註冊成立之有限公司；及(ii)借款人X為第二名擔保人之非全資附屬公司。

誠如新鴻基(已作出一切合理查詢及倚賴第二名擔保人之確認)告知及確認，第二名擔保人之主要業務為資源循環再造、銷售再造資源產品及控股投資。

### 第二份貸款協議之訂約方

#### *AP Finance*

AP Finance為一間於香港註冊成立之有限公司。

根據放債人條例(香港法例第163章)，AP Finance為持有放債人牌照之註冊放債人且其主要從事借款服務業務。

於最後實際可行日期，AP Finance為本公司之間接全資附屬公司。

#### 借款人Y

根據借款人Y作出之確認，借款人Y為一間以澳洲為註冊地之公司，其證券於澳洲證券交易所上市。借款人Y之主要業務為金礦開採及礦產勘探。

### 該等交易對本集團之盈利、資產及負債之影響

#### 首項交易

由於首項交易，本集團之「應收貸款」預期將增加250,000,000港元，而本集團之「銀行借貸及其他負債」則將增加約235,000,000港元。首項交易將令本集團賺取淨收入約39,407,000港元。



## 董事會函件

### 第二項交易

由於第二項交易，本集團之「應收貸款」預期將增加約267,510,000港元，而本集團之「銀行借貸及其他負債」則將增加約246,607,000港元。第二項交易將令本集團賺取淨收入約29,943,000港元。

### 上市規則之規定

由於(i)新鴻基結構融資為本公司之間接非全資附屬公司，及(ii)AP Finance為本公司之間接全資附屬公司，根據上市規則下「上市發行人」之定義應包含上市發行人之附屬公司，因此根據上市規則，新鴻基結構融資與AP Finance分別所訂立之該等交易須被視為本公司之交易。

由於本公司之相關百分比率超逾25%但低於100%，故首項交易構成本公司之主要交易。由於本公司之相關百分比率超逾25%但低於100%，故第二項交易按單一基準計算或與前交易合併計算亦構成本公司之主要交易。本公司已取得聯合集團（於最後實際可行日期直接及間接持有4,528,120,310股股份，佔本公司全部已發行股本約74.36%）就該等交易發出之書面股東批准。因此，本公司將毋須就批准該等交易舉行股東大會。

### 推薦建議

儘管不會就批准該等交易召開股東大會，惟董事會根據新鴻基所提供之資料及作出之確認，贊同新鴻基董事就首項交易之意見，認為首項交易符合本公司及其股東之整體利益。董事會亦認為第二份貸款協議之條款誠屬公平合理，為正常商業條款，而第二項交易乃符合本公司及其股東之整體利益。因此，倘須召開股東大會以批准該等交易，董事會將建議股東投票贊成該等交易。

### 其他資料

閣下務請垂注載於本通函之附錄之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
聯合地產(香港)有限公司  
執行董事  
李志剛  
謹啟

二零一零年四月二十八日

## 1. 營運資金

董事認為，經計及本集團之現有現金及銀行結餘，以及目前可動用之貸款融資後，本集團具備充裕營運資金供其自本通函日期起計未來十二個月之現時所需。

## 2. 債項聲明

於二零一零年二月二十八日(即本文件付印前就本債項聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團有未償還借貸約6,825.0百萬港元，包括有抵押銀行貸款約2,423.3百萬港元、無抵押銀行貸款約2,135.3百萬港元、來自一間同系附屬公司之有抵押借貸約500.0百萬港元、來自一間同系附屬公司之無抵押借貸約1,550.0百萬港元、來自聯營公司之無抵押借貸約13.4百萬港元、來自一間所投資公司之無抵押借貸約4.4百萬港元、來自一名少數股東之無抵押借貸約0.4百萬港元及無抵押其他借貸約198.2百萬港元。本集團之銀行融資乃以本集團資產及屬於孖展客戶之上市投資的押記作抵押。本集團所抵押之資產包括投資物業、酒店物業、土地與樓宇、預繳地價、待出售物業、銀行存款及銀行結餘、屬於本集團及孖展客戶之上市投資以及本集團持有之一間上市附屬公司之若干股份及一間附屬公司之全部股份。

此外，本集團就向一間結算及監管機構所作出之銀行擔保及其他擔保有或然負債約7.5百萬港元。另亦就有關長州電力發展有限公司之訴訟而引發索償，其進一步詳情載於附錄二「訴訟」一節。

外幣金額已按二零一零年二月二十八日營業時間結束時之當前匯率換算為港元。

除上述者及集團內公司間負債外，於二零一零年二月二十八日營業時間結束時，本集團並無任何未償還按揭、押記、債券或其他貸款資本或銀行透支、貸款或其他類似債項或租購承擔、承兌負債或承兌信貸或任何擔保或其他重大或然負債。

### 3. 本集團之未來前景

業務經營環境自經歷二零零九年三月的谷底已有顯著反彈。二零一零年的挑戰，在於在經營環境中，低利率與飆升通脹間難以取得平衡。倘通脹率升幅超過預期，我們對中央銀行或會決定加息表示關注，因將對復甦氣氛造成打擊。

董事會一直專注建構其深信可增值之核心業務，並將繼續審慎地實行其一貫以來的策略，為本集團及所有股東創造利益。

## 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，本通函所載意見乃經審慎周詳考慮方始作出，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 股本之概約 百分比	權益性質
李成偉	本公司	2,700,000 (附註1)	0.04%	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)	0.26%	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)
	卓健亞洲有限 公司(「卓健」) (附註2)	186,000 (附註5)	0.08%	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2,700,000股股份之權益。
2. 聯合集團乃本公司之最終控股公司。新鴻基及卓健均為本公司之間接非全資附屬公司。因此，聯合集團、新鴻基及卓健為本公司之相聯法團(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

除下文所披露外，於最後實際可行日期，本公司之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附帶權利可於任何情況下在本集團其他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。

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	4,528,120,310	74.36%	1
Lee and Lee Trust	4,528,120,310	74.36%	2,3
Penta Investment Advisers Limited (「Penta」)	550,950,000	9.05%	4
John Zwaanstra	550,950,000	9.05%	5
中國網絡資本有限公司 (「中國網絡資本」)	375,082,000	6.16%	6
Vigor Online Offshore Limited (「Vigor」)	375,082,000	6.16%	7
China Spirit Limited (「China Spirit」)	375,082,000	6.16%	8
莊舜而(「莊女士」)	375,082,000	6.16%	9

附註：

1. 該權益包括由：(i) Capscore Limited (「CapScore」) 持有之1,973,216,190股股份之權益；(ii) 開鵬投資有限公司 (「開鵬」) 持有之45,903,120股股份之權益；(iii) 陽山投資有限公司 (「陽山」) 持有之1,540,646,120股股份之權益；及(iv) 聯合集團持有之968,354,880股股份之權益。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之權益。
2. 該權益指聯合集團於4,528,120,310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乃Lee and Lee Trust (全權信託) 之信託人。彼等合共持有聯合集團已發行股本約52.40%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) 306,798,000股股份及(ii) 可產生244,152,000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(ii) Sparkling Summer Limited (「Sparkling Summer」) 持有之308,822,000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所持股份之權益。
7. Vigor持有中國網絡資本已發行股本約62.33%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. 莊女士擁有China Spirit之100%權益而被視作擁有股份之權益。
10. 非執行董事狄亞法先生亦為聯合集團之非執行董事；獨立非執行董事麥尊德先生及Alan Stephen Jones先生亦為聯合集團之獨立非執行董事；執行董事李志剛先生亦為聯合集團之集團財務總監。
11. 上述所有權益均屬好倉。

### 3. 董事在構成競爭性業務中之權益

於最後實際可行日期，除下文披露者外，概無董事及彼等各自之聯繫人士在本集團業務以外於根據上市規則第8.10條直接或間接與本集團業務構成或可能構成競爭之業務中擁有權益：

- (i) 狄亞法先生為聯合集團之董事，該公司透過其一間附屬公司部份從事借貸業務；
- (ii) 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；

- (iii) 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；
- (iv) 李成偉先生為天安中國投資有限公司(「天安」)之董事。該公司透過若干附屬公司部份從事借貸、物業發展及投資業務；及
- (v) 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及酒店相關業務。

上述董事雖因彼等各自同時於其他公司出任董事一職而持有競爭性權益，彼等仍會履行其受託人的責任，以確保彼等於任何時候均以股東及本公司之整體最佳利益行事。故此，本集團得以按公平原則以獨立於該等公司業務之方式進行其本身之業務。

#### 4. 董事於合約及資產之權益

於最後實際可行日期，董事概無任何對本集團業務而言屬重大之仍然生效之合約或安排中擁有重大權益。

於最後實際可行日期，概無董事於自二零零九年十二月三十一日以來，本集團任何成員公司(i)所收購或出售；或(ii)租賃；或(iii)擬收購或出售；或(iv)擬租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

#### 5. 董事之服務合約

- (a) 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。
- (b) 各董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司之間並無任何仍然生效之服務合約屬持續合約及通知期為十二個月或以上。
- (c) 各董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司之間並無任何仍然生效之服務合約屬定期合約及尚餘超過十二個月才到期(不論通知期長短)。

## 6. 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CIETAC判決(「判決」)，要求新鴻基之全資附屬公司新鴻基証券有限公司(「新鴻基証券」)向中國內地合營公司長州電力發展有限公司(「合營公司」)支付3百萬美元。新鴻基証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之上市聯營公司天安中國投資有限公司(「天安」)，及於二零零一年十月，新鴻基証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，新鴻基証券在合營公司之註冊權益(價值3百萬美元)按二零零一年判令進一步遭受凍結。新鴻基証券乃以下關於合營公司之訴訟之一方：

(i) 於二零零八年二月二十九日，Global Bridge Assets Limited(「GBA」)、LPI及Walton Enterprises Limited(「Walton」)向新鴻基証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、一項聲稱附屬保證及聲稱疏忽及／或罔顧後果及／或含欺詐成份之失實陳述而向新鴻基証券申索賠償；(b) LPI聲稱就新鴻基証券違反合約日期為二零零一年十月十二日而索償；及(c) Walton根據一項股東協議及／或根據判決向新鴻基証券索償3百萬美元以及就其聲稱錯誤地違反一項股東協議而向新鴻基証券申索賠償。GBA、LPI及Walton亦向新鴻基証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。二零零八年令狀於二零零八年五月二十九日送達新鴻基証券。該令狀正受強力抗辯。當中，根據一份二零零一年豁免及彌償契約，LPI(為GBA之代名人)已豁免及免除新鴻基証券遭受任何申索，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，及同意向新鴻基証券彌償這些損害賠償、損失及費用。於二零一零年二月二十四日，上訴庭剔除GBA及LPI之申索，並向新鴻基証券頒回上訴費用及讓新鴻基証券取得針對GBA及LPI的



剔除申請。由於已為法律費用作出撥備，故新鴻基認為現時並不適宜就高等法院民事訴訟二零零八年第317宗訴訟作出任何其他撥備。

- (ii) 於二零零七年十二月二十日，張麗娜(「張女士」)已向天安及新鴻基證券發出一項令狀(「國內令狀」)，並已獲中國內地法院湖北省武漢市中級人民法院((二零零八)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。中國內地法院於二零零九年七月二十七日判決天安及新鴻基證券勝訴，張女士正提出上訴，反對該判決。由於已為法律費用作出撥備，故新鴻基認為現時並不適宜就此令狀作出任何其他撥備。
- (iii) 於二零零八年六月四日，天安及新鴻基證券於香港高等法院向張女士發出傳訊令狀(「香港令狀」)以尋求以下聲明：(a)張女士沒有權利取得或獲取由天安及新鴻基證券轉讓之28%或任何合營公司之股份持有權；(b)張女士沒有權利獲得損害賠償或賠償；(c)香港乃合適及／或最適宜之訴訟地以決定張女士對合營公司之任何股份持有之享有權之爭論；(d)再者及交替地，就張女士對合營公司之股份持有之享有權，其對天安及新鴻基證券所提出之申索乃屬惡意中傷、瑣屑無聊及／或無理纏擾；及(e)損害賠償、利息及開支以及進一步或其他補償(包括相關開支及費用)。香港令狀未曾送達張女士及於二零零九年六月三日失去時效。於二零零九年六月四日，天安及新鴻基證券於香港高等法院向張女士再發出傳訊令狀以尋求與香港令狀相同的補償。新鴻基並不認為現在乃適當時候就此訴訟作出任何撥備。
- (b) 於二零零九年二月二十五日，市場失當行為審裁處(「審裁處」)對關於在二零零三年五月及六月QPL International Holdings Limited之證券買賣進行研訊程序後作出裁斷及判令。審裁處裁定兩位新鴻基集團僱員行為不當，該裁定亦令審裁處作出不利新鴻基之間接全資附屬公司新鴻基投資服務有限公司(「新鴻基投資服務」)及致諾有限公司(現稱新鴻基策略資本有限公司(「新鴻基策略資本」))之裁定。審裁處命令該兩間公司不可再作出任何市場失當行為，及須支付政府及證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)費用，以及建議證監會針對新鴻基投資服務採取紀律行動。於二零零九年十月十二日，證監會對新鴻基投資服務處以罰金4,000,000港元。新鴻基投資服務及新鴻基策略資本就審裁處的裁斷及判令方面提出的上訴已於二零零九年十二月二十二日被駁回。

- (c) 於二零零八年十月十四日，新鴻基投資服務於香港高等法院向Quality Prince Limited、Allglobe Holdings Limited、林世榮之遺產代理人、陳吟揮(「陳女士」)及伍綺媚(「伍女士」)發出傳訊令狀，以尋求收回(a) 50,932,876.64港元之金額、(b)利息、(c)訟費；及(d)額外及／或其他濟助。在售出抵押品以收回部份欠款後，新鴻基投資服務於二零零八年十月二十四日在香港高等法院存檔了一份申索陳述書，以申索(a) 36,030,376.64港元、(b)利息、(c)訟費；及(d)額外及／或其他濟助。陳爵聆案官於二零零九年五月二十五日已作出判所有被告人敗訴之簡易判決，但其後石輝法官於二零零九年八月七日判陳女士及伍女士上訴成功並推翻原來對陳女士及伍女士之簡易判決。於二零零九年十二月十七日，新鴻基投資服務已獲授上訴許可以上訴至上訴法院。上訴將於二零一零年五月六日在上訴法院進行聆訊。

## 7. 重大合約

緊接本通函日期前兩年內及直至最後實際可行日期為止，本集團成員公司已經訂立以下重大或可能屬重大之合約(於日常業務過程中訂立之合約不包括在內)：

- (a) 二零零八年十二月二十四日，本公司兩家間接非全資附屬公司新鴻基策略資本及Itso Limited(作為賣方)與凱美有限公司(作為買方)訂立買賣協議；及新鴻基策略資本(作為賣方)分別與佳啟有限公司及澤潤有限公司(作為買方)訂立兩份買賣協議，以總代價371,090,393.66港元出售合共598,532,893股每股面值0.10港元之亞太資源有限公司(「亞太資源」)股份，合共約佔亞太資源已發行股本12.66%。根據買賣協議，各買方已同意向有關賣方提供股份抵押，作為支付有關購買價之擔保。各買賣協議及股份抵押之條款大致相同。詳情披露於本公司、聯合集團及新鴻基於二零零八年十二月三十一日發出的聯合公佈及本公司、聯合集團及新鴻基於二零零九年一月二十日發出的通函。
- (b) 二零零八年十月八日，本公司兩家間接非全資附屬公司TCM Products Limited(買方)及Quality HealthCare Medical Holdings Limited(買方之擔保人)與江正本醫生、劉令德先生及張楚雄先生(共同為賣方)訂立買賣協議，買方同意以代價29,600,000港元自賣方收購10,000股高健醫療集團控股有限公司(「高健」)股份，相當於高健全部已發行股本。根據買賣協

議，買方擔保人同意就買方之付款責任提供擔保。詳情披露於卓健亞洲有限公司(「卓健」)於二零零八年十月九日發出的公佈及卓健於二零零八年十月三十日發出的通函。

- (c) 二零零八年五月七日，本公司兩間附屬公司新鴻基(作為賣方)、Famestep Investments Limited(「Famestep」)(作為買方)與本公司(作為買方之擔保人)訂立買賣協議，(i)新鴻基已有條件同意出售2,675,400股Wah Cheong Development (B.V.I.) Limited(「Wah Cheong」)股份(相當於Wah Cheong全部已發行股本，而Wah Cheong則持有卓健已發行股本約51.15%)，並轉授Wah Cheong欠付Famestep之股東貸款271,391,445港元；及(ii)Famestep已有條件同意購入Wah Cheong股份及接納股東貸款轉授，總代價為470,690,000港元。詳情披露於本公司、聯合集團及新鴻基於二零零八年五月十四日發出之聯合公佈及本公司、聯合集團及新鴻基於二零零八年六月四日發出的通函。
- (d) 於二零一零年四月十九日，新鴻基(作為賣方)、China Elite Holdings Limited(「China Elite」，作為買方)(兩者均為本公司之附屬公司)與本公司(作為買方之擔保人)訂立有條件收購協議(「收購協議」)，據此(其中包括)，新鴻基已有條件性地同意出售股份，而China Elite已有條件性地同意購入新鴻基持有之天安中國投資有限公司573,589,096股股份(「天安股份」)，相當於天安現有的已發行股本總數約38.06%。本公司已同意就China Elite履行收購協議下之責任提供擔保。買賣天安股份之代價將以向新鴻基發行股份權益票據之方式支付，股份權益票據將賦予持有人可要求本公司發行2,293,561,833股繳足股份之權利。進一步詳情披露於本公司、聯合集團、新鴻基及天安於二零一零年四月二十六日刊發之聯合公佈。
- (e) 於二零一零年四月二十二日，新鴻基(作為發行人)及Asia Financial Services Company Limited(作為投資者)訂立有條件認購協議(「認購協議」)，據此，新鴻基已有條件性地同意發行及投資者有條件性地同意認購(i)於二零一三年到期年息2厘本金總額為1,708,000,000港元之強制性可換股票據(強制性可轉換成新鴻基普通股，「強制性可換股票據」)及(ii)面值為427,000,000港元之認股權證(可認購新鴻基普通股，「認股權證」)，截止日期為已經或維持符合或豁免符合(視乎適用情況而定)最後一項先決條件當日之後的第21日(不包括已經或維持符合或豁免符合最後一項先決條件當日，根據認購協議所載)，或該日並非營業日，則為下一

個營業日，惟該日不得遲於二零一零年十月三十一日或發行人與投資者可能書面協定之其他時間及／或日期。進一步詳情披露於本公司、聯合集團及新鴻基於二零一零年四月二十六日刊發之聯合公佈。

除上文披露者外，緊接最後實際可行日期前兩年內，本集團成員公司並無訂立其他重大或可能屬重大之合約（於日常業務過程中訂立之合約不包括在內）。

## 8. 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) 本公司之公司秘書及財務總監為李志剛先生。彼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。
- (c) 本通函備有中英文版本，兩者如有歧義，概以英文版本為準。
- (d) 就本通函而言，澳元兌港元之換算乃採用1.00澳元相等於7.23港元之匯率換算，反之亦然。該匯率乃於適當情況下採用，僅供說明之用，並不表示任何金額已經或可以按該匯率或任何其他匯率兌換。

## 9. 備查文件

以下文件自本通函日期起至二零一零年五月二十四日（包括該日）止任何營業日（星期六及公眾假期除外）上午九時正至下午五時正在本公司之註冊辦事處香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈22樓可供查閱，亦可在本公司之網站 [www.alliedproperties.com.hk](http://www.alliedproperties.com.hk) 及 <http://www.irasia.com/listco/hk/alliedproperties/index.htm> 閱覽：

- (a) 本公司之組織章程細則；
- (b) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- (c) 本公司截至二零零七年十二月三十一日及二零零八年十二月三十一日止兩個財政年度之年報；及
- (d) 本通函。