

---

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)有限公司證券，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、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。

---



**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

出售亞太資源有限公司之股份

---

二零零九年一月二十日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義.....	1
<b>董事會函件</b>	
緒言.....	4
買賣協議.....	5
亞太資源之財務資料.....	8
出售待售股份之理由及裨益.....	9
有關本公司、聯合集團、新鴻基、新鴻基策略資本、ITSO、 亞太資源、凱美、佳啟及澤潤之資料.....	10
上市規則之規定.....	11
其他資料.....	11
附錄 — 一般資料.....	12

---

## 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
「亞太資源」	指	亞太資源有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其證券於聯交所主板上市
「亞太資源集團」	指	亞太資源及其附屬公司
「亞太資源股份」	指	亞太資源之股份
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「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	於二零零八年十二月三十一日完成買賣該等待售股份
「完成日期」	指	二零零八年十二月三十一日，即完成日期
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「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
「ITSO」	指	Itso Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，並為新鴻基之間接全資附屬公司
「ITSO待售股份」	指	ITSO於完成日期實益擁有之11,060,000股亞太資源股份

---

## 釋 義

---

「聯合公佈」	指	本公司、聯合集團及新鴻基於二零零八年十二月三十一日就出售該等待售股份而刊發之聯合公佈
「佳啟」	指	佳啟有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由郭慶明擁有其全部已發行股本，並為買賣協議II之買方
「最後實際可行日期」	指	二零零九年一月十五日，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
「買方」	指	凱美、佳啟及澤潤，亦可指其中一方
「出售該等待售股份」	指	賣方根據買賣協議出售該等待售股份
「待售股份」	指	賣方合共實益擁有亞太資源股本中每股面值0.10港元之598,532,893股股份
「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0.20港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「股份抵押」	指	買方於完成時就待售股份向賣方簽立之股份抵押
「澤潤」	指	澤潤有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由梁春燕擁有其全部已發行股本，並為買賣協議III之買方
「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，並為聯合集團及本公司之間接非全資附屬公司

---

## 釋 義

---

「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
「新鴻基策略資本」	指	新鴻基策略資本有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為新鴻基之間接全資附屬公司
「新鴻基策略資本待售股份」	指	新鴻基策略資本於完成日期實益擁有之137,472,893股亞太資源股份
「買賣協議I」	指	於二零零八年十二月二十四日新鴻基策略資本／ITSO與凱美就有關以代價92,090,393.66港元買賣148,532,893股待售股份所訂立之協議
「買賣協議II」	指	於二零零八年十二月二十四日新鴻基策略資本與佳啟就有關以代價186,000,000港元買賣300,000,000股待售股份所訂立之協議
「買賣協議III」	指	於二零零八年十二月二十四日新鴻基策略資本與澤潤就有關以代價93,000,000港元買賣150,000,000股待售股份所訂立之協議
「買賣協議」	指	買賣協議I、買賣協議II及買賣協議III，亦可指其中一份買賣協議
「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
「交易文件」	指	買賣協議及股份抵押
「信託人」	指	李成輝先生、李成煌先生及李淑慧女士，為Lee and Lee Trust之信託人
「賣方」	指	新鴻基策略資本及／或ITSO
「凱美」	指	凱美有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由范玉芳擁有其全部已發行股本，並為買賣協議I之買方
「%」	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

獨立非執行董事：

麥尊德

Steven Samuel Zoellner

Alan Stephen Jones

敬啟者：

註冊辦事處：

香港

灣仔

告士打道138號

聯合鹿島大廈

22樓

## 須予披露交易

### 出售亞太資源有限公司的股份

#### 緒言

謹請參照聯合公佈，當中本公司、聯合集團及新鴻基聯合公佈，於二零零八年十二月二十四日，賣方(均為新鴻基之間接全資附屬公司)分別就出售該等待售股份與三名買方訂立三份獨立買賣協議，該等待售股份合共佔亞太資源已發行股本約12.66%。根據買賣協議，各買方已同意向有關之賣方提供股份抵押，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。

---

## 董事會函件

---

根據上市規則第14.06(2)條，基於所計算之有關百分比率超逾5%但低於25%，故訂立買賣協議項下所進行之交易乃構成本公司之須予披露交易。

### 買賣協議

買賣協議之日期： 二零零八年十二月二十四日

訂約方：

- (i) 買賣協議 I： 新鴻基策略資本及ITSO(作為賣方)與凱美(作為買方)
- (ii) 買賣協議 II： 新鴻基策略資本(作為賣方)與佳啟(作為買方)
- (iii) 買賣協議 III： 新鴻基策略資本(作為賣方)與澤潤(作為買方)

根據新鴻基提供之資料及經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，各買方及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立第三方，與本公司及本公司之關連人士概無關連。據新鴻基董事所悉，買方相互之間先前可能曾合作進行其他項目。

根據新鴻基提供之資料及就董事所知，新鴻基、新鴻基策略資本、ITSO、聯合集團及本公司與各買方相互間(倘適用)過往並無任何交易須根據上市規則第14.22條與出售該等待售股份合併計算。

### 出售該等待售股份

據新鴻基提供之資料及根據買賣協議，

- (1) 就買賣協議I而言，新鴻基策略資本與ITSO同意出售及凱美同意購買合共148,532,893股待售股份，包括由新鴻基策略資本待售股份及ITSO待售股份組成；
- (2) 就買賣協議II而言，新鴻基策略資本同意出售及佳啟同意購買300,000,000股待售股份；及
- (3) 就買賣協議III而言，新鴻基策略資本同意出售及澤潤同意購買150,000,000股待售股份。

### 購買價

新鴻基表示，每股待售股份之購買價為0.62港元。買賣協議項下之購買價合共為371,090,393.66港元，該筆款項將由有關買方以下列方式支付：

買賣協議I

- (1) 買賣協議I項下之總購買價為92,090,393.66港元，包括由新鴻基策略資本待售股份之購買價85,233,193.66港元(「新鴻基策略資本購買價」)及ITSO待售股份之購買價6,857,200港元(「ITSO購買價」)；
- (2) 新鴻基策略資本購買價及ITSO購買價各自之三分之一款項為數28,411,064.55港元及2,285,733.33港元已由凱美於完成日期支付予新鴻基策略資本及ITSO；
- (3) 新鴻基策略資本購買價及ITSO購買價各自之三分之一款項為數28,411,064.55港元及2,285,733.33港元將由凱美於完成日期後12個月內支付予新鴻基策略資本及ITSO；及
- (4) 新鴻基策略資本購買價及ITSO購買價各自之餘下三分之一款項為數28,411,064.56港元及2,285,733.34港元將由凱美於完成日期後24個月內支付。

凱美於上述第(3)及(4)分段所載款項所承擔之付款責任乃由股份抵押擔保。

買賣協議II

- (1) 買賣協議II項下之總購買價為186,000,000港元；
- (2) 總購買價三分之一為數62,000,000港元之款項已由佳啟於完成日期支付予新鴻基策略資本；
- (3) 總購買價三分之一為數62,000,000港元之款項將由佳啟於完成日期後12個月內支付予新鴻基策略資本；及
- (4) 總購買價餘下三分之一為數62,000,000港元之款項將由佳啟於完成日期後24個月內支付。

佳啟於上述第(3)及(4)分段所載款項所承擔之付款責任乃由股份抵押擔保。



買賣協議III

- (1) 買賣協議III項下之總購買價為93,000,000港元；
- (2) 總購買價三分之一為數31,000,000港元之款項已由澤潤於完成日期支付予新鴻基策略資本；
- (3) 總購買價三分之一為數31,000,000港元之款項將由澤潤於完成日期後12個月內支付予新鴻基策略資本；及
- (4) 總購買價餘下三分之一為數31,000,000港元之款項將由澤潤於完成日期後24個月內支付。

澤潤於上述第(3)及(4)分段所載款項所承擔之付款責任乃由股份抵押擔保。

倘任何一名買方未能根據相關買賣協議支付任何應付款項，則須付按年利率10%就逾期款項支付到期日至償還該筆逾期款項之實際日期期間之利息（「利息」），並須按要求付款。倘到期未付任何利息，則將利息撥入逾期款項，而逾期款項與利息相加後之利息將按上文所披露之相同利率支付。

此外，倘任何一名買方未能根據交易文件向賣方支付任何應付款項，則有關賣方可根據股份抵押行使權利出售該等待售股份，以抵銷交易文件項下有關賣方之任何未償還款項。倘有關賣方根據股份抵押行使待售權力後出售該等待售股份之所得款項少於有關買方結欠有關賣方之到期款項，則有關買方須向有關賣方支付餘款，餘額相等於有關買方結欠之到期欠款（包括任何利息）扣除有關所得款項。

根據新鴻基提供之資料，有關買賣協議I、買賣協議II及買賣協議III項下待售股份之購買價分別為92,090,393.66港元、186,000,000港元及93,000,000港元，乃按公平原則磋商後釐定，並已參考亞太資源股份之近期成交價及資產價值。誠如新鴻基董事告知，磋商各方於磋商購買價時亦已考慮股份批數龐大及買方於市場收購該數目之亞太資源股份對亞太資源股份之成交價可能造成之影響。為釐定出售該等待售股份之條款，新鴻基董事亦已考慮待售股份之平均原收購價每股待售股份0.61港元及買賣協議項下付款期之靈活性，而後者乃吸引買方購買待售股份之因素。10%利率乃參考目前及過往市場利率水平以及融資成本而釐定。

---

## 董事會函件

---

### 先決條件

誠如新鴻基所表示及根據買賣協議，買賣協議均為無條件及買賣協議並非互為條件。

### 完成

誠如新鴻基所表示，出售該等待售股份已於二零零八年十二月三十一日完成。於完成前，本公司、新鴻基、聯合集團與信託人被視為擁有亞太資源已發行股本約12.66%權益。除上述於亞太資源之12.66%權益外，本公司、新鴻基、聯合集團及信託人並無擁有任何亞太資源之其他權益。於最後實際可行日期，本公司、新鴻基、聯合集團與信託人仍會因股份抵押而被視為擁有待售股份權益(佔亞太資源已發行股本約12.66%)。於買方支付購買價之所有尚未支付款項及買方根據交易文件應付賣方之任何其他款項，以及股份抵押獲解除後，本公司、新鴻基、聯合集團及信託人將終止各自擁有待售股份之任何權益。

### 亞太資源之財務資料

以下為亞太資源於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：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零七年	二零零六年
	千港元	千港元
收益	65,348	22,773
除稅前溢利	345,313	25,220
除稅後溢利	345,313	24,982
亞太資源股東應佔溢利	345,313	24,982

根據亞太資源最近期之中期報告，亞太資源於二零零八年六月三十日之未經審核資產淨值約為5,329,605,000港元，而待售股份應佔其未經審核資產淨值為674,896,000港元(即每股待售股份約為1.13港元)。

根據亞太資源截至二零零七年十二月三十一日止年度之年報及截至二零零八年六月三十日止六個月之中期報告，上述財務資料概要已根據香港財務報告準則編製。

## 出售待售股份之理由及裨益

誠如新鴻基所表示及根據買賣協議，每股待售股份之購買價0.62港元，為(i)較亞太資源股份於緊接買賣協議日期前最後十五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股亞太資源股份0.27港元之溢價約130%；及(ii)較亞太資源股份於二零零八年十二月二十三日在聯交所所報之收市價每股亞太資源股份0.27港元之溢價約130%。根據適用於按遞延基準應收之代價之相關會計準則，採用貼現未來現金流之公平值調整乃適用於總購買價。經計及5.25%（即渣打銀行（香港）有限公司所報之現行最優惠利率）之貼現未來現金流，總購買價現值被視為352,888,000港元（「淨現值」）。根據淨現值及待售股份於二零零八年十一月三十日載於新鴻基管理賬目之市場價值總額138,261,000港元，新鴻基董事預期出售該等待售股份將產生約213,956,000港元買賣收益（已支付印花稅及相關費用及開支）。基於待售股份之總市場價值總額由二零零八年十一月三十日之138,261,000港元增加至於完成日期之市場價值總額203,501,000港元，出售該等待售股份所產生之實際收益（經扣除由買方所支付之第二及第三次款項所產生之25,690,000港元之減值撥備）約123,026,000港元乃根據淨現值及待售股份於完成日期之市場價值總額為203,501,000港元而計算，並已記入新鴻基集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之收益賬內。於完成時，已收取買方之款項合共為123,696,797.88港元，相當於待售股份市價約77%（按上述平均收市價每股亞太資源股份0.27港元計算）。此外，根據股份抵押，新鴻基集團將持有待售股份作額外抵押，以確保買方履行買賣協議項下之付款責任。新鴻基有意將出售該等待售股份所得款項用於其正常業務過程中之其他投資商機及視作鞏固其財務狀況。

出售該等待售股份所帶來本集團股東應佔溢利增長約78,035,000港元。完成後，本集團之總資產、總負債及少數股東權益亦分別增加約123,697,000港元、671,000港元及44,991,000港元。

為作說明，根據淨現值及經扣除待售股份之原收購成本及支付印花稅及相關費用及開支後，出售該等待售股份將導致新鴻基集團損失約12,909,000港元。然而，新鴻基董事認為，出售該等待售股份使新鴻基可重新調配其財務資源至其他投資商機及鞏固其財務狀況。

經考慮出售該等待售股份帶來之裨益後，新鴻基董事相信買賣協議之條款實屬公平合理，並符合新鴻基全體股東之利益。

根據新鴻基所提供之資料及所作出之聲明，董事已接納該聲明，因而認同新鴻基董事之意見，認為買賣協議之條款符合本公司全體股東之利益。

有關本公司、聯合集團、新鴻基、新鴻基策略資本、ITSO、亞太資源、凱美、佳啟及澤潤之資料

#### 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、健康管理、醫療計劃管理、提供醫療保健服務及提供金融服務。

於最後實際可行日期，聯合集團實益擁有本公司約73.91%之權益。

#### 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、健康管理、醫療計劃管理、提供醫療保健服務及提供金融服務。

#### 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63.45%之權益。

#### 新鴻基策略資本

新鴻基策略資本為一間於香港註冊成立之有限公司，並為新鴻基之間接全資附屬公司。

新鴻基策略資本之主要業務為控股投資以及買賣證券、黃金、基金及場外股本衍生工具。

---

## 董事會函件

---

### ITSO

ITSO為一間於香港註冊成立之有限公司，並為新鴻基之間接全資附屬公司。

ITSO之主要業務為證券買賣、期權買賣、指數期權及場外股票買賣。

### 亞太資源

亞太資源為一間於百慕達註冊成立之有限公司，其證券於聯交所主板上市。

亞太資源集團之主要業務為(i)買賣基本金屬及主要專注於天然資源及相關行業之商品交易組合；(ii)布疋產品及其他商品貿易，並投資資源及相關行業；及(iii)買賣及投資資源及相關行業之上市證券。

### 凱美

凱美為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其主要業務為控股投資。

### 佳啟

佳啟為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其主要業務為控股投資。

### 澤潤

澤潤為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其主要業務為控股投資。

### 上市規則之規定

根據上市規則第14.06(2)條，基於所計算本公司之有關百分比率超逾5%但低於25%，故訂立買賣協議項下所進行之交易乃構成本公司之須予披露交易。

### 其他資料

閣下務請垂注載於本通函之附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照  
及僅供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

二零零九年一月二十日

## 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 概約百分比	權益性質
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)
	卓健亞洲 有限公司 (「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**

除下文及上文(a)段所披露外，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。

- (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	4,838,984,650	85.62%	1
Lee and Lee Trust	4,838,984,650	85.62%	2, 3
Penta Investment Advisers Ltd (「Penta」)	435,710,000	7.71%	4
John Zwaanstra	435,710,000	7.71%	5
中國網絡資本有限公司 (「中國網絡資本」)	338,314,000	6.00%	6

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
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
UBS AG	301,083,904 (好倉)	5.33% (好倉)	10,11
	1,600,000 (淡倉)	0.03% (淡倉)	

## 附註：

- 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1,501,457,830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。
- 該權益指聯合集團於4,177,320,590股股份及661,664,060份認股權證中所擁有之相同權益。
- 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44.52%之權益，因此，彼等被視作擁有聯合集團所持股份之權益。
- 該等權益包括(i) 195,272,000股股份及(ii) 可產生240,438,000股相關股份之本公司非上市現金結算衍生工具權益。
- 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。
- 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。
- 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. 莊女士擁有China Spirit之100%權益而視作擁有股份之權益。
10. UBS AG分別持有241,167,904股之實益擁有人權益、58,316,000股之債券權益及1,600,000股之控制法團權益。UBS AG之好倉權益中，其中48,000股為衍生權益。
11. 除UBS AG之淡倉外，所有上述權益均屬好倉。

(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（於所從事業務與本公司構成或可能構成競爭之公司出任獨立非執行董事者除外）或彼等各自之聯繫人士根據上市規則被視為於與本集團業務構成或可能構成競爭之業務中擁有權益：

- (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從事借貸業務；
- (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從事借貸業務及在中國內地從事物業投資；
- (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。

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。

#### 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個單位之服務式住宅樓房之合營企業（「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（「判定金額」）

以及原訟法庭聆訊及兩次上訴之訴訟費(「訟費命令」)。新鴻基證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。新鴻基證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證券向GUP就合營企業而墊支之款項。新鴻基證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其名下，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」)追溯至二零零三年五月及六月就QPL International Holdings Limited之證券買賣而發生之事宜(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(「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)以及兩位隸屬予新鴻基投資服務之僱員。市場失當行為審裁處已就本案進行實質聆訊，於最後實際可行日期，審裁處還未作出決定。
- (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CIETAC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(「合營公司權益」)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的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。二零零八年令狀於二零零八年五月二十九日送達新鴻基證券。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已豁免及免除新鴻

基証券遭受任何申索，包括與合營公司權益、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，並承擔因與合營公司權益、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。

- (ii) 於二零零七年十二月二十日，張麗娜(「張女士」)向天安及新鴻基証券發出一項令狀(「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。國內令狀正受強力抗辯。
- (iii) 於二零零八年六月四日，天安及新鴻基証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)張女士沒有權利向天安及新鴻基証券收取或獲轉讓合營公司之28%股權或任何股權；(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，其對天安及新鴻基証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)。於最後實際可行日期，香港令狀尚未送達張女士。
- (d) 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、陳吟揮及伍綺媚發出傳訊令狀，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。原告已售出抵押品以收回部份欠款並於二零零八年十月二十四日在香港高等法院將申索陳述書存檔，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。

**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。