
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、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

出售
力寶有限公司
10.13%之權益

二零零七年二月十六日

釋義	1
董事會函件	
緒言	3
該項出售	4
有關力寶之資料	5
有關聯合集團、本公司及新鴻基之資料	5
該項出售之理由及利益	6
上市規則之涵義	7
其他資料	7
附錄 一 一般資料	8

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「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
「聯合集團董事」	指	聯合集團之董事
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「Best Delta」	指	Best Delta International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為新鴻基之間接全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「Cheeroll」	指	Cheeroll 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
「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
「可換股債券」	指	本公司之可換股債券，賦予其持有人權利，可於二零零九年七月一日起至緊接二零一一年十一月九日前十個營業日之營業日止期內任何時間，按初步換股價每份可換股債券10港元(可予調整)將全部或任何可換股債券兌換為繳足股款之股份
「董事」	指	本公司之董事
「該項出售」	指	Best Delta、Cheeroll及Upstand於聯交所藉數項場內交易出售合共43,950,000股力寶股份，總代價為131,850,000港元
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元

釋 義

「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	二零零七年二月十三日，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
「力寶」	指	力寶有限公司，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：226)
「力寶股份」	指	力寶之已發行股本中每股面值0.10港元之普通股股份
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「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	本公司之股東
「股份」	指	本公司股本中每股面值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，其證券於聯交所主板上市
「新鴻基董事」	指	新鴻基之董事
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「Upstand」	指	Upstand Assets 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
「認股權證」	指	本公司之認股權證，賦予其持有人權利，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)任何時間內，按初步認購價每股股份10港元(可予調整)認購繳足股款之股份



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

力寶有限公司

10.13%之權益

緒言

於二零零七年一月三十日，聯合集團董事、董事及新鴻基董事聯合公佈，於二零零七年一月二十五日及二十六日，新鴻基(透過其全資附屬公司Best Delta、Cheeroll及Upstand)於聯交所藉數項場內交易而進行該項出售，即出售合共43,950,000股力寶股份，佔力寶當時之已發行股本約10.13%，總代價為131,850,000港元(即每股力寶股份之售價全部為3.00港元)。

完成出售43,950,000股力寶股份後，新鴻基於力寶已無擁有任何權益。

根據上市規則第14章，基於本公司所計算之資產比率介乎5%至25%之間，故該項出售構成本公司之須予披露交易。

本通函旨在向股東提供有關該項出售之詳情以及上市規則規定之其他資料。

該項出售

於二零零七年一月二十五日及二十六日，新鴻基(透過其全資附屬公司Best Delta、Cheeroll及Upstand)於聯交所藉數項場內交易而進行該項出售，即出售合共43,950,000股力寶股份，佔力寶當時之已發行股本約10.13%，總代價為131,850,000港元(即每股力寶股份之售價全部為3.00港元)。

日期

二零零七年一月二十五日及二十六日

訂約方

- (1) Best Delta(出售6,500,000股力寶股份)、Cheeroll(出售6,000,000股力寶股份)及Upstand(出售31,450,000股力寶股份)為賣方；及
- (2) 於聯交所進行數項場內交易之不同買方。

就新鴻基董事所深知，於聯交所進行該等場內交易之買方及其最終擁有人均為獨立第三方，與新鴻基、其任何附屬公司或其各自之任何聯繫人士，或新鴻基任何關連人士、其任何附屬公司或其各自之任何聯繫人士概無關連。

新鴻基出售之力寶股份

新鴻基(透過其全資附屬公司Best Delta、Cheeroll及Upstand)出售合共43,950,000股力寶股份，佔力寶當時之已發行股本約10.13%，其中36,900,000股力寶股份於二零零七年一月二十五日出售，而7,050,000股力寶股份於二零零七年一月二十六日出售。

代價

新鴻基(透過其全資附屬公司Best Delta、Cheeroll及Upstand)出售43,950,000股力寶股份之總代價為131,850,000港元(即每股力寶股份之售價全部為3.00港元)，全數均已以現金交收。代價乃按力寶股份於聯交所當時之成交價釐定。

完成

該項出售已根據於聯交所進行場內交易而適用之一般結算及交收程序完成。該項出售並無附帶任何條件。

完成出售43,950,000股力寶股份後，新鴻基於力寶已無擁有任何權益。

有關力寶之資料

力寶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。

力寶之主要業務為控股投資。其主要附屬公司之主要業務為控股投資、物業投資及發展、基金管理、包銷、企業融資、證券經紀、證券投資、財務投資、放款、銀行及其他金融相關服務。

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。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、提供金融服務及提供保健服務。

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、提供金融服務及提供保健服務。

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。其主要附屬公司之主要業務為財富管理(包括經紀服務)、資產管理、企業融資、消費融資、提供保健服務，以及主要投資項目。

於最後實際可行日期，本公司實益擁有新鴻基約65.17%之權益。

該項出售之理由及利益

鑑於現時市況，新鴻基董事認為，該項出售為新鴻基變現長期投資之良機。該項出售所得款項淨額約131,541,000港元將用作減少新鴻基集團之銀行及其他借貸以及作其一般營運資金用途。

經考慮該項出售之性質及所得利益後，聯合集團董事、董事及新鴻基董事均相信，該項出售乃屬公平合理，並符合聯合集團、本公司及新鴻基各自之股東整體利益。

新鴻基(透過其全資附屬公司Best Delta、Cheeroll及Upstand)出售43,950,000股力寶股份之應佔純利(相當於新鴻基於截至二零零六年十二月三十一日止兩個財政年度就該力寶股份數目收取之股息)如下：

- (i) 截至二零零五年十二月三十一日止財政年度約為879,000港元(除稅前)或約879,000港元(除稅後)；及
- (ii) 截至二零零六年十二月三十一日止財政年度約為879,000港元(除稅前)或約879,000港元(除稅後)。

於二零零六年十二月三十一日，新鴻基出售力寶之10.13%股權之賬面值(即成本減去減值)約為83,505,000港元，因此，將為聯合集團、本公司及新鴻基產生估計收益約48,036,000港元(即該項出售所得款項淨額131,541,000港元減去於力寶之10.13%股權之賬面值83,505,000港元)。

由於該項出售，本集團本年度之溢利(包括少數股東應佔溢利)增加約48,036,000港元。於該項出售完成後，本集團之總資產亦增加約48,036,000港元。

上市規則之涵義

根據上市規則第14章，基於本公司所計算之資產比率介乎5%至25%之間，故該項出售構成本公司之須予披露交易。

其他資料

敬希閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

及僅供認股權證持有人 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

二零零七年二月十六日

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，就彼等所知及確信，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) 董事權益

除下文所披露外，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《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	股份 及相關股份 之數目	佔有關已發行 股本之概約 百分比	權益性質
李成偉	本公司	351,000 (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)	0.22	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)	102,000 (附註5)	0.05	個人權益 (以實益擁有人 身份持有)

附註：

1. 該權益指於270,000股股份之權益，及於54,000份認股權證以及27,000份可換股債券之權益而產生之81,000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，而卓健則為新鴻基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. 該權益指於聯合集團550,000股股份之權益。
4. 該權益指於新鴻基49,200股股份之權益。
5. 該權益指於卓健102,000股股份之權益。
6. 上述所有權益均屬好倉。

(b) 主要股東權益

除下文所披露外，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及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條之規定而須存置之登記冊所記錄之股份及相關股份權益

股東名稱	股份 及相關股份 之數目	佔本公司 已發行股本 之概約百分比	附註
聯合集團	533,037,519	99.20	1
Lee and Lee Trust	533,037,519	99.20	2, 3

附註：

1. 該權益包括由：(i) Capscore Limited（「CapScore」）持有之167,061,619股股份、33,412,323份認股權證及16,706,161份可換股債券之權益；(ii)開鵬投資有限公司（「開鵬」）持有之4,186,632股股份、837,324份認股權證及

10,044,116份可換股債券之權益；(iii)陽山投資有限公司(「陽山」)持有之135,063,783股股份、26,990,756份認股權證及13,495,377份可換股債券之權益；及(iv)聯合集團持有之96,338,025股股份、19,267,603份認股權證及9,633,800份可換股債券之權益。由Capscore、開鵬、陽山及聯合集團所持有之上述認股權證及可換股債券產生合共130,387,460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402,650,059股股份、於80,508,006份認股權證及於49,879,454份可換股債券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41.26%之權益，因此，彼等被視作擁有聯合集團所持股份及相關股份之權益。
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	股份之數目	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
GFIA - SHK Managers Ltd.	LOTE Limited	49	49.00
Hardy Wall Limited	Betterhuge Limited	35	35.00
新鴻基	Penta Investment Advisers Limited	158,843,000	10.63
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，該公司透過一間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物業投資；
- (c) 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；
- (d) 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
- (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 Developments Limited（「SDL」）向新鴻基直接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（「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），判定總額為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，而新鴻基証券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向新鴻基証券作出之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，該金額經已償付。新鴻基証券獲批准就上訴法庭裁決向終審法院提出上訴（「最終上訴」）。最終上訴已於二零零六年六月十九日、二十日及二十一日作出聆訊。於二零零六年七月十日，終審法院作出裁決（「最終上訴裁決」），駁回最終上訴，惟裁定新世界發展可獲得之本金額應減少629,448.15港元。新世界發展現已向新鴻基証券支付此筆金額連同利息647,991.43港元，總額為1,277,439.58港元。根據最終上訴裁決，上訴費用由新鴻基証券承擔。

新鴻基証券現正就最終上訴裁決對下列文件所載之新索償之影響尋求法律意見：(i)新世界發展於二零零四年四月發出之載有申索之傳票（「HCA 813/2004」），索償金額27,237,489.51港元及7,697,418.42港元連同該等金額分別由二零零零年三月一日及二零零一年一月二日起計之利息（按法院認為適當之利率計算），儘管於最後實際可行日期，HCA813/2004之傳票尚未送達新鴻基証券；及(ii)新世界發展及SDL就新世界發展宣稱代表新鴻基証券向股東貸款按比例出資墊付之款項而於二零零六年二月發出之申索陳述書（「HCA376/2006」）。HCA376/2006索償37,498,011.41港元（即向新鴻基証券索償之注資總額）連同按法院認為適當之利率及期間計算之相關利息，儘管於最後實際可行日期，傳票尚未送達新鴻基証券。

- (b) 於二零零六年六月，新鴻基接獲中國湖北省高級人民法院發出之二零零一年命令通知，判令凍結新鴻基證券3,000,000美元之資金（或等值資產），據此，新鴻基證券於中國長州電力發展有限公司之股份（價值3,000,000美元）其後已被凍結。新鴻基證券已於一九九八年出售上述股份。根據於二零零一年訂立之另一份協議，新鴻基證券已就任何潛在責任取得免責保證及豁免權。

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) 本通函以英文及中文編製，如有任何歧異，概以英文文本為準。