

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聯合公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本聯合公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的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)



新鴻基有限公司

SUN HUNG KAI & CO. LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：86)

聯合公佈

持續關連交易

重訂二零一七年新鴻基協議 及二零一七年聯合地產協議

二零二零年新鴻基協議

由於二零一七年新鴻基協議已於二零一九年十二月三十一日屆滿，於二零二零年一月二日，新鴻基與聯合集團訂立二零二零年新鴻基協議，以重訂二零一七年新鴻基協議，年期由二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止為期三年。

二零二零年聯合地產協議

由於二零一七年聯合地產協議已於二零一九年十二月三十一日屆滿，於二零二零年一月二日，聯合地產與聯合集團訂立二零二零年聯合地產協議，以重訂二零一七年聯合地產協議，年期由二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止為期三年。

上市規則之涵義

新鴻基

於本聯合公佈日期，聯合地產擁有新鴻基約62.26%權益，而聯合集團則擁有聯合地產約74.99%權益。鑒於聯合集團為聯合地產(新鴻基主要股東)之聯繫人，因此根據上市規則，聯合集團被視為新鴻基之關連人士。因此，根據上市規則，新鴻基訂立二零二零年新鴻基協議構成新鴻基之持續關連交易。

鑒於參照新鴻基全年上限並按上市規則第14.07條所載計算之多個相關適用百分比率(盈利比率除外)超過0.1%但低於5%(新鴻基)，故根據上市規則，新鴻基訂立二零二零年新鴻基協議須遵守上市規則有關新鴻基申報、公佈及年度審核規定，惟獲豁免遵守新鴻基獨立股東批准之規定。

聯合地產

於本聯合公佈日期，聯合集團擁有聯合地產約74.99%權益，根據上市規則，聯合集團為聯合地產之關連人士。此外，新鴻基為聯合地產之非全資附屬公司。因此，根據上市規則，就分攤管理服務而訂立之二零二零年協議構成聯合地產之持續關連交易。

根據上市規則第14A.73(8)條及第14A.98條，聯合地產與聯合集團於二零二零年聯合地產協議項下擬進行有關分攤行政服務之交易，獲全面豁免遵守上市規則第14A章。

鑒於參照新鴻基全年上限及聯合地產全年上限並按上市規則第14.07條所載計算之多個相關適用百分比率(盈利比率除外)合共超過0.1%但低於5%(聯合地產)，故根據上市規則，訂立有關分攤管理服務之二零二零年協議須遵守上市規則有關聯合地產申報、公佈及年度審核規定，惟獲豁免遵守聯合地產獨立股東批准之規定。

二零二零年新鴻基協議

由於二零一七年新鴻基協議已於二零一九年十二月三十一日屆滿，於二零二零年一月二日，新鴻基與聯合集團訂立二零二零年新鴻基協議，以重訂二零一七年新鴻基協議，年期由二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止為期三年。

二零二零年新鴻基協議之主要條款列載如下：

日期	:	二零二零年一月二日
訂約方	:	新鴻基及聯合集團
年期	:	由二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止為期三年
交易性質	:	新鴻基同意就聯合集團向新鴻基集團提供管理服務所產生之成本償付聯合集團。

有關分攤管理服務之支付條款 : 新鴻基集團同意根據向新鴻基集團提供管理服務之管理人員成員之薪酬之指定百分比，償付聯合集團實際產生之部分服務成本，並將由新鴻基集團按季度付款。提供管理服務之管理人員各成員間之該等百分比均有所不同，將參照估計管理人員各成員就新鴻基集團事務所付出之時間，相對彼等作為聯合集團全職僱員所投放於聯合集團事務上之時間百分比而釐定。

過往數字 : 於截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止財政年度及截至二零一九年九月三十日止九個月，新鴻基集團就管理服務支付及應付予聯合集團之費用分別約為15,570,000港元、17,730,000港元及14,520,000港元。

新鴻基集團過往支付之服務費用反映其對相關管理人員所提供管理服務之實際水平。

新鴻基全年上限及釐定其之基準 : 在釐定新鴻基全年上限時，除計及新鴻基集團支付及應付之服務費用的過往數字外，新鴻基董事亦已考慮到新鴻基集團之現有經營規模、新鴻基集團之預期增長，以及為新鴻基集團提供管理服務之管理人員之預計薪酬增幅。經考慮上述因素後，於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止財政年度，新鴻基全年上限將分別為28,000,000港元、30,800,000港元及33,900,000港元。

進行交易之理由及裨益 : 由於聯合集團及新鴻基集團均可享有分攤管理服務所帶來之規模經濟，從而將盡量提高成本效益及管理效率，故新鴻基董事認為，管理服務分攤之安排將對新鴻基集團有利。此外，由於管理人員將在向新鴻基集團提供管理服務時貢獻彼等部分時間於新鴻基集團的事務上，故新鴻基董事認為，就管理服務收取新鴻基集團費用乃屬合理，從而可補償聯合集團所產生之成本。

二零二零年聯合地產協議

由於二零一七年聯合地產協議已於二零一九年十二月三十一日屆滿，於二零二零年一月二日，聯合地產與聯合集團訂立二零二零年聯合地產協議，以重訂二零一七年聯合地產協議，年期由二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止為期三年。

二零二零年聯合地產協議之主要條款列載如下：

- 日期 : 二零二零年一月二日
- 訂約方 : 聯合地產及聯合集團
- 年期 : 由二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止為期三年
- 交易性質 : 聯合地產同意就聯合集團向聯合地產集團提供行政服務及管理服務所產生之成本償付聯合集團。
- 有關分攤管理服務之支付條款 : 聯合地產集團同意根據向聯合地產集團提供管理服務之管理人員成員之薪酬之指定百分比，償付聯合集團實際產生之部分服務成本，並將由聯合地產集團按季度付款。提供管理服務之管理人員各成員間之該等百分比均有所不同，將參照估計管理人員各成員就聯合地產集團事務所付出之時間，相對彼等作為聯合集團全職僱員所投放於聯合集團事務上之時間百分比而釐定。
- 過往數字 : 於截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止財政年度及截至二零一九年九月三十日止九個月，聯合地產集團就管理服務支付及應付予聯合集團之費用分別約為28,054,000港元、28,893,000港元及24,276,000港元。

聯合地產集團過往支付之服務費用反映其對相關管理人員所提供管理服務之實際水平。

聯合地產全年上限及釐定其之基準 : 在釐定聯合地產全年上限時，除計及聯合地產集團支付及應付之服務費用的過往數字外，聯合地產董事亦已考慮到聯合地產集團之現有經營規模、聯合地產集團之預期增長，以及為聯合地產集團提供管理服務之管理人員之預計薪酬增幅。經考慮上述因素後，於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止財政年度，聯合地產全年上限將分別為40,500,000港元、44,600,000港元及49,000,000港元。

進行交易之理由及裨益 : 由於聯合集團及聯合地產集團均可享有分攤行政服務及管理服務所帶來之規模經濟，從而將盡量提高成本效益及管理效率，故聯合地產董事認為，行政服務及管理服務分攤之安排將對聯合地產集團有利。此外，由於管理人員將在向聯合地產集團提供管理服務時貢獻彼等部分時間於聯合地產集團的事務上，故聯合地產董事認為，就管理服務收取聯合地產集團費用乃屬合理，從而可補償聯合集團所產生之成本。

上市規則之涵義

新鴻基

於本聯合公佈日期，聯合地產擁有新鴻基約62.26%權益，而聯合集團則擁有聯合地產約74.99%權益。鑒於聯合集團為聯合地產(新鴻基主要股東)之聯繫人，因此根據上市規則，聯合集團被視為新鴻基之關連人士。因此，根據上市規則，新鴻基訂立二零二零年新鴻基協議構成新鴻基之持續關連交易。

鑒於參照新鴻基全年上限並按上市規則第14.07條所載計算之多個相關適用百分比率(盈利比率除外)超過0.1%但低於5%(新鴻基)，故根據上市規則，新鴻基訂立二零二零年新鴻基協議須遵守上市規則有關新鴻基申報、公佈及年度審核規定，惟獲豁免遵守新鴻基獨立股東批准之規定。

新鴻基董事(包括獨立非執行董事)認為，雖然二零二零年新鴻基協議項下擬進行之交易並非被視為於新鴻基集團日常及一般業務過程中進行，惟二零二零年新鴻基協議乃經公平磋商後訂立，並反映一般商業條款，而二零二零年新鴻基協議之條款(包括新鴻基全年上限)對新鴻基及新鴻基股東而言屬公平合理，並符合新鴻基及新鴻基股東之整體利益。

李成煌先生(新鴻基之執行董事兼集團執行主席)為全權信託Lee and Lee Trust之信託人之一，連同李成輝先生共同控制聯合集團已發行股份總數約74.95%權益，而聯合集團又擁有聯合地產已發行股份總數約74.99%權益。李成煌先生因此被視為於二零二零年新鴻基協議當中擁有利益，並已於新鴻基董事會有關決議案放棄投票。

除上文所述外，概無新鴻基董事於二零二零年新鴻基協議中擁有重大利益，並須就批准二零二零年新鴻基協議及其項下擬進行之交易的新鴻基董事會決議案放棄投票。

聯合地產

於本聯合公佈日期，聯合集團擁有聯合地產約74.99%權益，根據上市規則，聯合集團為聯合地產之關連人士。此外，新鴻基為聯合地產之非全資附屬公司。因此，根據上市規則，就分攤管理服務而訂立之二零二零年協議構成聯合地產之持續關連交易。

根據上市規則第14A.73(8)條及第14A.98條，聯合地產與聯合集團於二零二零年聯合地產協議項下擬進行有關分攤行政服務之交易，獲全面豁免遵守上市規則第14A章。

鑒於參照新鴻基全年上限及聯合地產全年上限按上市規則第14.07條所載計算之多個相關適用百分比率(盈利比率除外)合共超過0.1%但低於5%(聯合地產)，故根據上市規則，訂立有關分攤管理服務之二零二零年協議須遵守上市規則有關聯合地產申報、公佈及年度審核規定，惟獲豁免遵守聯合地產獨立股東批准之規定。

聯合地產董事(包括獨立非執行董事)認為，雖然二零二零年協議項下擬進行之交易並非於聯合地產集團日常及一般業務過程中進行，惟二零二零年協議之條款乃經公平磋商後訂立，並反映一般商業條款，而二零二零年協議之條款(包括新鴻基全年上限及聯合地產全年上限)對聯合地產及聯合地產股東而言屬公平合理，並符合聯合地產及聯合地產股東之整體利益。

於本聯合公佈日期，(i)李成輝先生(聯合地產之行政總裁兼執行董事)為聯合集團之行政總裁兼執行董事及為向聯合地產集團及新鴻基集團提供管理服務之管理人員成員，亦為全權信託Lee and Lee Trust之其中一名信託人，Lee and Lee Trust(連同其個人權益)合共控制聯合集團已發行股份總數約74.95%權益，而聯合集團直接及間接合共擁有聯合地產已發行股份總數約74.99%權益；(ii)狄亞法先生(聯合地產之主席兼非執行董事)為聯合集團之主席兼非執行董事，亦為向聯合地產集團及新鴻基集團提供管理服務之管理人員之成員；及(iii)王大鈞先生(聯合地產之執行董事)及李志剛先生(聯合地產之非執行董事)亦為向聯合地產集團提供管理服務之管理人員之成員；因此彼等被視為於二零二零年聯合地產協議及／或二零二零年新鴻基協議(視乎情況而定)當中擁有利益。因此，李成輝先生、狄亞法先生、王大鈞先生及李志剛先生均於聯合地產董事會相關決議案中放棄投票。

除上文所述外，概無聯合地產董事於二零二零年聯合地產協議中擁有重大利益，並須就批准二零二零年聯合地產協議及其項下擬進行之交易的聯合地產董事會決議案放棄投票。

有關聯合集團、聯合地產及新鴻基之資料

聯合集團

聯合集團為一間於香港註冊成立之有限公司，為聯合地產之主要股東，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、於香港提供護老服務、物業管理、清潔及護衛服務、提供財務融資以及上市及非上市證券投資。

於本聯合公佈日期，聯合集團由Lee and Lee Trust(全權信託)實益擁有約74.95%權益(包括李成輝先生之個人權益)。

聯合地產

聯合地產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。

聯合地產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、提供財務融資以及上市及非上市證券投資。

於本聯合公佈日期，聯合地產由聯合集團實益擁有約74.99%之權益。

新鴻基

新鴻基為一間於香港註冊成立之有限公司，其證券在聯交所主板上市。

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消費金融、主要投資、按揭貸款以及金融服務。

於本聯合公佈日期，新鴻基由聯合地產實益擁有約62.26%權益。

釋義

於本聯合公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

- | | | |
|-------------------|---|--|
| 「二零一七年
聯合地產協議」 | 指 | 聯合地產與聯合集團就分攤行政服務及管理服務訂立日期為二零一七年二月七日之協議(經日期為二零一七年五月十八日、二零一七年七月十一日、二零一七年十月十三日、二零一八年一月十六日、二零一八年七月四日、二零一八年八月八日、二零一九年二月四日、二零一九年五月二日、二零一九年六月二十六日及二零一九年十月三日之補充函件修訂及補充)； |
| 「二零一七年
新鴻基協議」 | 指 | 新鴻基與聯合集團就分攤管理服務訂立日期為二零一七年二月七日之協議(經日期為二零一七年五月十八日、二零一七年七月十一日、二零一七年十月十三日、二零一八年一月十六日、二零一八年七月四日、二零一八年八月八日、二零一九年二月四日、二零一九年五月二日、二零一九年六月二十六日、二零一九年十月三日及二零一九年十二月十六日之補充函件修訂及補充)； |
| 「二零二零年協議」 | 指 | 二零二零年新鴻基協議及二零二零年聯合地產協議； |
| 「二零二零年
聯合地產協議」 | 指 | 聯合地產與聯合集團就重續二零一七年聯合地產協議訂立日期為二零二零年一月二日之協議； |
| 「二零二零年
新鴻基協議」 | 指 | 新鴻基與聯合集團就重續二零一七年新鴻基協議訂立日期為二零二零年一月二日之協議； |

「行政服務」	指	二零一七年聯合地產協議及二零二零年聯合地產協議所訂明之公司秘書服務、提供註冊辦事處地址、水電供應服務、電話(包括國際長途電話服務)及互聯網、影印、郵遞、速遞、送遞及有關聯合地產集團日常行政及營運之其他配套服務；
「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)，透過其於聯合地產之權益為新鴻基之主要股東之聯繫人；
「聯合地產」	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(股份代號：56)，為新鴻基之主要股東及聯合集團之非全資附屬公司；
「聯合地產 全年上限」	指	截至二零二二年十二月三十一日止三個財政年度聯合地產集團就管理服務應付予聯合集團之年度最高交易金額；
「聯合地產董事會」	指	聯合地產董事會；
「聯合地產董事」	指	聯合地產董事；
「聯合地產集團」	指	聯合地產及其附屬公司，但不包括新鴻基集團旗下之附屬公司；
「聯合地產股東」	指	聯合地產的股東；
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；

「管理服務」	指	根據二零一七年新鴻基協議、二零一七年聯合地產協議及二零二零年協議所載，管理人員向聯合地產集團及／或新鴻基集團(視乎文義所指)提供之管理、顧問、業務發展、業務引入、策略、內部審核、管理資訊系統顧問及所有其他一般業務建議服務(視乎情況而定)；
「管理人員」	指	聯合集團之高級管理層及選定的僱員；
「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)及為聯合地產之非全資附屬公司；
「新鴻基全年上限」	指	截至二零二二年十二月三十一日止三個財政年度新鴻基集團就管理服務應付予聯合集團之年度最高交易金額；
「新鴻基董事會」	指	新鴻基董事會；
「新鴻基董事」	指	新鴻基董事；
「新鴻基集團」	指	新鴻基及其附屬公司；
「新鴻基股東」	指	新鴻基的股東；
「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；及
「%」	指	百分比。

承聯合地產董事會命
聯合地產(香港)有限公司
執行董事
王大鈞

承新鴻基董事會命
新鴻基有限公司
執行董事
周永贊

香港，二零二零年一月二日

於本聯合公佈日期，聯合地產董事會由執行董事李成輝先生(行政總裁)及王大鈞先生；非執行董事狄亞法先生(主席)及李志剛先生；以及獨立非執行董事Steven Samuel Zoellner先生、Alan Stephen Jones先生及白禮德先生組成。

於本聯合公佈日期，新鴻基董事會由執行董事李成煌先生(集團執行主席)及周永贊先生；非執行董事Peter Anthony Curry先生及Jonathan Andrew Cimino先生；以及獨立非執行董事歐陽杞浚先生、白禮德先生、Alan Stephen Jones先生及梁慧女士組成。