

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，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公佈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)

持續關連交易

行政服務及管理服務分攤協議

及

管理服務分攤協議

本公司於二零零八年一月三十一日與聯合集團訂立重訂行政服務及管理服務分攤協議，據此，本公司同意延長有關聯合集團向本集團提供行政服務及管理服務以及償付應付予聯合集團之成本之行政服務及管理服務分攤協議之年期。

新鴻基及卓健（各自均為本公司之上市附屬公司）亦分別於二零零八年一月三十一日與聯合集團訂立新鴻基管理服務協議及卓健管理服務協議，內容有關管理人員向新鴻基集團及卓健集團提供之管理服務以及償付應付聯合集團之有關成本。

由於聯合集團持有本公司約73.82%權益，故聯合集團為本公司之關連人士，因此，根據上市規則第14A.14條，本公司訂立重訂行政服務及管理服務分攤協議、新鴻基訂立新鴻基管理服務協議及卓健訂立卓健管理服務協議以及其下各自就分攤管理服務擬進行之交易將構成本公司之持續關連交易。根據上市規則第14A.31(8)條及第14A.33(2)條，本公司與聯合集團於重訂行政服務及管理服務分攤協議項下擬進行有關分攤行政服務之交易將可豁免遵守上市規則下有關申報、公佈及獨立股東批准之規定。

對於重訂行政服務及管理服務分攤協議、新鴻基管理服務協議及卓健管理服務協議項下之分攤管理服務，預期本公司及其上市附屬公司（新鴻基及卓健）按全年計算應付予聯合集團之總費用，據上市規則第14.07條所載之一個或以上相關百分比率（盈利比率除外）將(i)少於2.5%；或(ii)相等於或超過2.5%但少於25%，而每年之代價將少於10,000,000港元，故根據上市規則第14A.34條，本公司按一般商業條款訂立重訂行政服務及管理服務分攤協議、新鴻基按一般商業條款訂立新鴻基管理服務協議及卓健按一般商業條款訂立卓健管理服務協議以及其下擬進行有關分攤管理服務之交易將構成本公司之持續關連交易，需遵守申報及公佈規定，惟可豁免遵守上市規則下之獨立股東批准之規定。有關新鴻基管理服務協議及卓健管理服務協議之詳情將分別在新鴻基及卓健於二零零八年二月一日刊發之公佈中披露。

根據上市規則第14A.45及14A.46條，有關重訂行政服務及管理服務分攤協議、新鴻基管理服務協議、卓健管理服務協議及其項下擬進行之交易之詳情將收錄於本公司下一份刊發之年報及賬目內。

背景

本公司曾於二零零五年九月十四日與聯合集團訂立由二零零五年一月一日起計三年之行政服務及管理服務分攤協議，據此，聯合集團將向本集團提供行政服務，而管理人員將向本集團提供管理服務，本集團將償付聯合集團有關成本。

行政服務及管理服務分攤協議已於二零零七年十二月三十一日屆滿，訂約雙方同意重訂該協議並延長其年期，由二零零八年一月一日起至二零一零年十二月三十一日止為期三年。

重訂行政服務及管理服務分攤協議

- 日期：二零零八年一月三十一日。
- 訂約雙方：本公司及聯合集團。
- 有效期：二零零八年一月一日起計三年。
- 交易性質：本公司同意向聯合集團償付聯合集團就向本集團提供行政服務及管理服務所產生之成本。

條款 : 就向本集團提供之行政服務，本集團同意償付聯合集團產生之實際成本，並將由本集團按月付款。所收取之費用乃根據本集團實際使用之行政服務釐定，並以成本（不計利潤）及視乎不同服務而計算。例如，就分攤辦公室面積而言，本公司向聯合集團支付之租金及水電等公用設施費用，乃根據本公司所佔之樓面面積而計算。至於其他辦公室行政開支，如郵費、送遞及國際長途電話等，聯合集團會記錄使用量，並按實際使用量向本公司收費。董事認為，本集團及聯合集團行政服務之成本分攤乃按公平合理基準進行，而聯合集團所收取之費用與獨立第三方提供同類服務所收取之市價相若。

就向本集團提供之管理服務，本集團同意根據向本集團提供管理服務之管理人員之薪酬之指定百分比，償付聯合集團實際產生之服務成本之一部份，並將由本集團按季度付款。管理人員各成員之百分比均有所不同，而本公司償付管理人員個別成員之薪酬百分比將參照管理人員個別成員就本集團事務所付出之時間，相對彼等投放於聯合集團事務上之時間百分比而釐定。

年度上限 : 就管理服務而言：截至二零一零年十二月三十一日止三個財政年度分別為9,800,000港元、10,780,000港元及11,860,000港元。

過往數字 : 在簽訂重訂行政服務及管理服務分攤協議前，於截至二零零七年十二月三十一日止三個財政年度各年，本集團就管理人員所提供之管理服務支付及應付予聯合集團之費用分別約為4,900,000港元、5,200,000港元及5,500,000港元。本集團支付之過往服務費用反映其對管理人員所提供管理服務之實際需求。

年度上限之釐定基準：在釐定年度上限時，除計及上述本集團於截至二零零七年十二月三十一日止三個財政年度各年支付及應付之服務費用外，董事亦已考慮到本集團之現有經營規模、本集團之預期增長（僅就釐定年度上限而言），以及預計為本集團提供管理、顧問、策略及業務諮詢服務之管理人員成員薪酬之增幅。經考慮一切因素後，於截至二零一零年十二月三十一日止三個財政年度，本集團就重訂行政服務及管理服務分攤協議項下之管理服務而應付之年度總額預期分別不會超過9,800,000港元、10,780,000港元及11,860,000港元，因此，已採納上述金額為重訂行政服務及管理服務分攤協議項下有關管理服務之交易於同期之年度上限。

進行交易之理由及裨益：由於聯合集團及本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，從而將提高成本效益及管理效率，故董事認為，行政服務及管理服務分攤之安排將對本集團有利。此外，由於管理人員之成員將在對本集團履行管理服務時貢獻彼等部份時間在本集團事務上，故董事認為，就管理服務收取本集團費用乃屬合理，從而可分攤聯合集團就此所承擔之成本。

持續關連交易

由於聯合集團持有本公司約73.82%權益，故聯合集團為本公司之關連人士，因此，根據上市規則第14A.14條，本公司訂立重訂行政服務及管理服務分攤協議、新鴻基訂立新鴻基管理服務協議及卓健訂立卓健管理服務協議以及其下各自就分攤管理服務擬進行之交易將構成本公司之持續關連交易。根據上市規則第14A.31(8)條及第14A.33(2)條，本公司與聯合集團於重訂行政服務及管理服務分攤協議項下擬進行有關分攤行政服務之交易將可豁免遵守上市規則下有關申報、公佈及獨立股東批准之規定，而該交易之詳情已載於本公佈內，以致完全披露重訂行政服務及管理服務分攤協議之重大條款。

對於重訂行政服務及管理服務分攤協議、新鴻基管理服務協議及卓健管理服務協議項下之分攤管理服務，預期本公司及其上市附屬公司（新鴻基及卓健）按全年計算應付予聯合集團之總費用，據上市規則第14.07條所載之一個或以上相關百分比率（盈利比率除外）將(i)少於2.5%；或(ii)相等於或超過2.5%但少於25%，而每年之代價少於10,000,000港元，故根據上市規則第14A.34條，本公司按一般商業條款訂立重訂行政服務及管理服務分攤協議、新鴻基按一般商業條款訂立新鴻基

管理服務協議及卓健按一般商業條款訂立卓健管理服務協議以及其下擬進行有關分攤管理服務之交易將構成本公司之持續關連交易，需遵守申報及公佈規定，惟可豁免遵守上市規則下之獨立股東批准之規定。有關新鴻基管理服務協議及卓健管理服務協議之詳情將分別在新鴻基及卓健於二零零八年二月一日刊發之公佈中披露。

一般資料

本公司之主要業務為控股投資。本公司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。

聯合集團之主要業務為控股投資。聯合集團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。

倘截至二零一零年十二月三十一日止三個年度內就持續關連交易所支付之服務費用總額超過各自有關年度上限，或當重訂行政服務及管理服務分攤協議、新鴻基管理服務協議及卓健管理服務協議獲進一步更新或上述協議之條款有重大變動時，本公司將遵守上市規則第14A.36條之規定。本公司亦會遵守上市規則第14A.37條至第14A.41條之規定。

董事（包括獨立非執行董事）認為重訂行政服務及管理服務分攤協議之條款乃經公平磋商後訂立，與一般商業條款無異，而該等重訂行政服務及管理服務分攤協議之條款對股東而言屬公平合理。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

- | | | |
|--------|---|--|
| 「行政服務」 | 指 | 秘書服務、提供註冊辦事處地址、辦公室面積、水電供應、速遞及送遞、電話（包括國際長途電話）、互聯網、影印及其他辦公室配套服務； |
| 「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），乃本公司之主要股東； |
| 「董事會」 | 指 | 本公司董事會； |

| | | |
|------------|---|---|
| 「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(股份代號：56)； |
| 「持續關連交易」 | 指 | 重訂行政服務及管理服務分攤協議項下有關分攤管理服務之交易以及新鴻基管理服務協議及卓健管理服務協議項下擬進行交易之統稱； |
| 「關連人士」 | 指 | 具上市規則所賦予之涵義； |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事； |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司，但不包括新鴻基集團旗下之附屬公司； |
| 「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； |
| 「獨立第三方」 | 指 | 獨立於董事、本公司或其附屬公司之最高行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士(定義見上市規則)及與彼等概無關連之人士，或並非本公司之關連人士(具上市規則所賦予之涵義)； |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則； |
| 「管理服務」 | 指 | 管理人員向本集團提供之管理、顧問、策略及業務諮詢服務； |
| 「管理人員」 | 指 | 聯合集團之高級管理層及特選僱員； |
| 「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(股份代號：593)，由新鴻基間接擁有約51.14%權益； |
| 「卓健集團」 | 指 | 卓健及其附屬公司； |
| 「卓健管理服務協議」 | 指 | 卓健及聯合集團就分攤管理服務而於二零零八年一月三十一日訂立之協議； |

| | | |
|-------------------|---|--|
| 「重訂行政服務及管理服務分攤協議」 | 指 | 本公司與聯合集團於二零零八年一月三十一日就重訂行政服務及管理服務分攤協議而訂立之協議； |
| 「行政服務及管理服務分攤協議」 | 指 | 本公司於二零零五年九月十四日與聯合集團就分攤聯合集團及本集團之間之行政服務及管理服務訂立之協議； |
| 「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），由本公司間接擁有約58.55%權益； |
| 「新鴻基集團」 | 指 | 新鴻基及其附屬公司（但不包括卓健集團旗下之附屬公司）； |
| 「新鴻基管理服務協議」 | 指 | 新鴻基及聯合集團就重訂分攤管理服務而於二零零八年一月三十一日訂立之協議； |
| 「股東」 | 指 | 本公司股東； |
| 「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 |

承董事會命
聯合地產（香港）有限公司
行政總裁
李成偉

香港，二零零八年二月一日

於本公佈日期，本公司董事會由執行董事李成偉先生（行政總裁）及李志剛先生，非執行董事狄亞法先生（主席）、賴顯榮先生及李兆忠先生，以及獨立非執行董事Alan Stephen Jones先生、麥尊德先生及Steven Samuel Zoellner先生組成。