

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，概不對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

重訂行政服務及管理服務分攤協議
及
管理服務分攤協議

於二零一一年一月三十一日，本公司與聯合集團訂立重訂行政服務及管理服務分攤協議，據此，就有關聯合集團向本集團提供行政服務及管理服務及償付聯合集團之有關成本，本公司同意重訂及延長行政服務及管理服務分攤協議之年期。

本公司之上市附屬公司新鴻基及AOL亦分別於二零一一年一月三十一日就管理人員向新鴻基集團提供管理服務、聯合集團向AOL集團提供AOL行政服務及管理服務以及償付聯合集團之有關成本與聯合集團訂立新鴻基管理服務協議及AOL行政服務及管理服務協議。

鑒於聯合集團擁有本公司約72.34%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AOL訂立AOL行政服務及管理服務協議及其各自項下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及AOL與聯合集團於AOL行政服務及管理服務協議項下擬進行有關分攤AOL行政服務之交易將獲豁免遵守上市規則有關申報、年度審核、公佈及獨立股東批准之規定。

鑒於預期本公司及其上市附屬公司新鴻基及AOL就分攤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AOL行政服務及管理服務協議項下之管理服務應付聯合集團之費用總和，按上市規則第14.07條所載之一個或多個相關適用百分比率（盈利比率除外）每年將低於5%，故根據上市規則第14A.34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AOL訂立AOL行政服務及管理服務協議均按一般商業條款訂立以及其各自項下擬進行之有關分攤管理服務之交易將構成本公司之持續關連交易，須遵守上市規則第14A.45條至第14A.47條有關申報及公佈規定、第14A.37條至第14A.40條有關年度審核規定以及第14A.35(1)條及第14A.35(2)條之規定，惟將獲豁免遵守上市規則第14A章有關獨立股東批准之規定。有關新鴻基管理服務協議及AOL行政服務及管理服務協議之詳情，將分別在新鴻基及AOL於二零一一年一月三十一日另行刊發之公佈中披露。

根據上市規則第14A.45條及第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及AOL行政服務及管理服務協議及其各自項下擬進行之交易之詳情，將載於本公司下一份刊發之年度報告及賬目內。

背景

於二零零八年一月三十一日，本公司與聯合集團訂立行政服務及管理服務分攤協議，由二零零八年一月一日起為期三年，據此，聯合集團向本集團提供行政服務及管理人員向本集團提供管理服務，本集團則償付聯合集團之相關成本。

行政服務及管理服務分攤協議已於二零一零年十二月三十一日屆滿，而有關訂約方同意重訂及延長該協議年期，由二零一一年一月一日起至二零一三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	:	二零一一年一月三十一日
訂約方	:	本公司及聯合集團
有效期	:	由二零一一年一月一日起至二零一三年十二月三十一日止為期三年
交易性質	:	本公司同意償付聯合集團就聯合集團向本集團提供行政服務及管理服務所產生之成本。

條款 : 就本集團獲提供之行政服務，本集團同意償付聯合集團產生之實際成本，並將由本集團按月支付。所收取費用將參照本集團實際使用行政服務量釐定，並按成本（不加溢價）及視乎不同的服務種類計算。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將參照本公司所佔樓面面積計算。就其他辦公室行政開支如郵費、送遞及國際長途電話等，聯合集團將置存有關費用之記錄，而本公司將按其實際使用情況付費。董事認為本集團與聯合集團之行政服務成本分攤乃按公平合理基準作出，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的市價相若。

就本集團獲提供之管理服務而言，本集團同意根據向本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份服務成本，並將由本集團按季度付款。管理人員各成員間之該等百分比均有所不同，將參照現時估計管理人員個別成員就本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。

每年上限金額 : 就管理服務而言，截至二零一三年十二月三十一日止三個財政年度各年分別為11,640,000港元、13,040,000港元及14,640,000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，於截至二零一零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9,800,000港元、10,780,000港元及11,860,000港元。本集團過往支付之服務費用反映其對管理人員所提供管理服務之實際需求水平。

釐定每年上限金額之基準：在釐定每年上限金額時，除計及上述本集團於截至二零一零年十二月三十一日止三個財政年度各年支付之服務費用外，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（僅就釐定每年上限金額而言），以及預計為本集團提供管理服務之管理人員薪酬之增幅。經考慮一切因素後，於截至二零一三年十二月三十一日止三個財政年度各年，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金額預期分別不超逾11,640,000港元、13,040,000港元及14,640,000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交易於同期之每年上限金額。

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於本集團事務上，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

鑒於聯合集團擁有本公司約72.34%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AOL訂立AOL行政服務及管理服務協議及其各自項下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及AOL與聯合集團於AOL行政服務及管理服務協議項下擬進行有關分攤AOL行政服務之交易將獲豁免遵守上市規則有關申報、年度審核、公佈及獨立股東批准之規定。有關本公司與聯合集團之分攤行政服務交易詳情，已載於本公佈，藉以完整地披露重訂行政服務及管理服務分攤協議之主要條款。

鑒於預期本公司及其上市附屬公司新鴻基及AOL就分攤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AOL行政服務及管理服務協議項下之管理服務應付聯合集團之費用總和，按上市規則第14.07條所載之一個或多個相關適用百分比率（盈利比率除外）每年將低於5%，故根據上市規則第14A.34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AOL訂立AOL行政服務及管理服務協議均按一般商業條款訂立以及其各自項下擬進行之有關分攤管理服務之交易將構成本公司之持續關連交易，須遵守上市規則第14A.45條至第14A.47條有關申報及公佈規定、第14A.37條至第14A.40條有關年度審核規定以及第14A.35(1)條及第14A.35(2)條之規定，惟將獲豁免遵守上市規則第14A章有關獨立股東批准之規定。有關新鴻基管理服務協議及AOL行政服務及管理服務協議之詳情，將分別在新鴻基及AOL於二零一一年一月三十一日另行刊發之公佈中披露。

一般資料

本公司之主要業務為控股投資。本公司之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、提供護老院以及提供金融服務。

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、提供護老院、提供金融服務，以及上市及非上市證券投資。

倘於截至二零一三年十二月三十一日止三個財政年度，就持續關連交易支付之服務費總額超逾各自之每年上限金額，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AOL行政服務及管理服務協議獲重訂或上述協議之條款出現重大變動時，本公司將遵守上市規則第14A.36條之規定。本公司亦將遵守上市規則第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，並反映一般商業條款，而重訂行政服務及管理服務分攤協議之條款（包括管理服務各自之每年上限金額）對股東而言屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

李成輝先生(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本集團提供管理服務之管理人員，亦為全權信託Lee and Lee Trust之信託人之一(連同李先生個人)共同擁有聯合集團已發行股本之約53.32%權益，而聯合集團又直接及間接合共擁有本公司已發行股本之約72.34%權益；狄亞法先生(主席兼非執行董事)為聯合集團之主席兼非執行董事，亦為向本集團提供管理服務之管理人員；李志剛先生(執行董事)及王大鈞先生(執行董事)亦為向本集團提供管理服務之管理人員；彼等因此被視為於重訂行政服務及管理服務分攤協議當中擁有重大利益。因此，李成輝先生、狄亞法先生、李志剛先生及王大鈞先生均已就有關本公司董事會決議案放棄投票。

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	公司秘書服務、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)，為本公司之主要股東；
「AOL」	指	Allied Overseas Limited，前稱卓健亞洲有限公司*，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)，本公司實益擁有約69.76%權益；
「AOL行政服務」	指	AOL行政服務及管理服務協議中所訂明之公司秘書服務、提供保存法定賬冊之地方、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；
「AOL行政服務及管理服務協議」	指	AOL與聯合集團於二零一一年一月三十一日訂立之有關分攤行政服務及管理服務之協議；

「AOL集團」	指	AOL及其附屬公司；
「聯繫人」	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，其股份於聯交所主板上市（股份代號：56），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；
「持續關連交易」	指	有關重訂行政服務及管理服務分攤協議及AOL行政服務及管理服務協議項下分攤管理服務之交易以及新鴻基管理服務協議項下擬進行之交易；
「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及AOL集團旗下之附屬公司；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	獨立於及與本公司或其附屬公司或其各自之聯繫人（定義見上市規則）之董事、行政總裁或重要股東並無關連之人士，或亦非本公司關連人士（定義見上市規則）之人士；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「管理服務」	指	管理人員提供之管理、顧問、策略及業務建議服務；
「管理人員」	指	聯合集團之高級管理層及選定的僱員；

「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二零一一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	本公司與聯合集團於二零零八年一月三十一日就分攤行政服務及管理服務而訂立之協議（經聯合集團於二零零八年六月十三日及二零零九年五月二十七日分別向本公司發出之兩封補充函件修改及補充）；
「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（股份代號：86），本公司實益擁有約62.72%權益；
「新鴻基集團」	指	新鴻基及其附屬公司；
「新鴻基管理服務協議」	指	新鴻基與聯合集團於二零一一年一月三十一日就分攤管理服務而訂立之協議；
「股東」	指	本公司之股東；
「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
執行董事
李志剛

* 僅供識別

香港，二零一一年一月三十一日

於本公佈日期，董事會由執行董事李成輝先生（行政總裁），李志剛先生及王大鈞先生，非執行董事狄亞法先生（主席），以及獨立非執行董事麥尊德先生、Steven Samuel Zoellner先生及Alan Stephen Jones先生組成。