

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)

(股票代號：56)

持續關連交易—行政服務及管理服務分攤協議

本公司於二零零五年九月十四日與聯合集團訂立行政服務及管理服務分攤協議，據此，本公司同意向聯合集團支付就聯合集團向本集團提供之行政服務及管理服務所產生之成本。

由於聯合集團持有本公司約74.79%權益，因此，根據上市規則第14A.14條，訂立行政服務及管理服務分攤協議，及其下有關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，本公司與聯合集團於該協議下擬進行之有關分攤行政服務之交易，將可豁免遵守上市規則之申報、公佈及獨立股東批准之規定。

由於預期行政服務及管理服務分攤協議下之分攤管理服務按全年計算應付之費用，根據上市規則第14.07條所載有一個或以上之相關百分比率（盈利比率除外）將少於2.5%或相等於或超過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，訂立行政服務及管理服務分攤協議，及其下擬進行之有關分攤管理服務之交易將構成持續關連交易，並僅需遵守申報及公佈規定，而可豁免遵守上市規則下之獨立股東批准之規定。

遵照上市規則第14A.45條及第14A.46條，行政服務及管理服務分攤協議及其下擬進行之交易之詳情將載於本公司下次刊發之年報及賬目內。

背景

本公司於二零零五年九月十四日與聯合集團訂立行政服務及管理服務分攤協議，據此，本公司同意向聯合集團支付就聯合集團向本集團提供之行政服務及管理服務所產生之成本。行政服務及管理服務分攤協議之詳情載於下文。

行政服務及管理服務分攤協議

- 日期： 二零零五年九月十四日
- 有效期間： 二零零五年一月一日起生效，為期三年
- 甲方： 本公司
- 乙方： 聯合集團
- 交易性質： 本公司同意向聯合集團支付就聯合集團向本集團提供之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，本公司同意支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，本公司同意根據向本集團提供管理服務之聯合集團高級管理層成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一次。聯合集團每名高級管理層成員之該等指定百分比均有所不同，而本公司支付聯合集團高級管理層個別成員之薪酬百分比，乃按聯合集團每名高級管理層成員各自就本集團事務所付出之時間，相對彼等作為聯合集團之全職僱員可以投放於聯合集團事務之時間比例而釐定。由於在向本集團提供管理服務之過程中，聯合集團高級管理層成員將投放其部分時間(以其作為聯合集團之全職僱員之身份)於本集團之事務，因此董事及聯合集團之董事均認為，聯合集團收取管理服務費用以分攤聯合集團於此方面所承擔之成本乃屬合理。

年度上限：就管理服務而言：截至二零零七年十二月三十一日止三個財政年度各年為4,900,000港元、5,200,000港元及5,500,000港元。

過往數字：於簽訂行政服務及管理服務分攤協議前，本集團截至二零零四年十二月三十一日止兩個財政年度各年就聯合集團提供之行政服務及管理服務，向聯合集團支付之行政服務費用及管理費用總額分別約為24,000,000港元及13,000,000港元(主要按截至二零零三年十二月三十一日止年度及截至二零零四年三月三十一日止三個月本公司股東資金之0.5%收取)。

年度上限基準：本集團過往支付之服務費用反映其對聯合集團提供之行政服務及管理服務之實際需求程度；於釐定年度上限時，除計及前述本集團由二零零三年一月一日至二零零四年十二月三十一日止期間所支付之服務費用外，董事亦已考慮本集團現有之營運規模及(僅就釐定年度上限而言)本集團之預期增長及向本集團提供管理、策略及業務建議之該等聯合集團高級管理層人員之薪酬預期增幅。計及上述各項後，預期截至二零零七年十二月三十一日止三個財政年度，本集團就行政服務及管理服務分攤協議應付之管理費用每年分別合共不超過4,900,000港元、5,200,000港元及5,500,000港元，因此，上述金額已獲採納為行政服務及管理服務分攤協議下有關管理服務之交易於各同期間之年度上限。

交易之原因及裨益：董事認為，分攤聯合集團提供之行政服務及管理服務可大幅提升成本效益及管理效率，從而使聯合集團及本集團受惠於規模經濟，故本集團可從分攤行政服務及管理服務安排中獲益。此外，由於本公司現時已擁有由董事領導之管理團隊，董事認為，鑒於聯合集團(其控股股東)之管理人員於管理及市場推廣方面擁有豐富專業知識，其按成本基準提供之管理服務可補足本公司管理層之現有管理知識，使本集團獲益更多。

持續關連交易

由於聯合集團持有本公司約74.79%權益，故為本公司之關連人士，因此，根據上市規則第14A.14條，行政服務及管理服務分攤協議及其下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

公司與聯合集團於行政服務及管理服務分攤協議項下擬進行之有關分攤行政服務之交易將可豁免遵守上市規則之申報、公佈及獨立股東批准之規定，而該等交易之詳情已載於本公佈內，以完全披露行政服務及管理服務分攤協議之重大條款。

由於預期持續關連交易按全年計算應付之費用，據上市規則第14.07條所載有一個或以上之相關百分比率(盈利比率除外)將少於2.5%或相等於或超過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，訂立行政服務及管理服務分攤協議及其下擬進行之有關分攤管理服務之交易將構成持續關連交易，並僅需遵守申報及公佈規定，而可豁免遵守上市規則下之獨立股東批准之規定。

一般資料

本公司之主要業務為投資控股。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財務服務。

聯合集團之主要業務為投資控股。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財務服務。

倘截至二零零七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有關年度上限，或當有關協議獲更新或該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，而該等協議之條款對本公司股東及本公司而言亦屬公平合理。

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、提供辦公室物業、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，其股份於聯交所上市 |

「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，其股份於聯交所上市
「持續關連交易」	指	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
「董事」	指	本公司董事會
「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
「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	聯合集團之高級管理層向董事會提供之管理、策略及業務諮詢服務
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「新鴻基」	指	新鴻基有限公司，其股份於聯交所上市，由本公司間接擁有約74.99%權益
「交易」	指	行政服務及管理服務分攤協議項下之交易

本公司之董事

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，非執行董事賴顯榮先生及李兆忠先生，以及獨立非執行董事麥蘊利爵士(非執行主席)、麥尊德先生及Steven Samuel Zoellner先生組成。

承董事會命
聯合地產(香港)有限公司
行政總裁
李成偉

香港，二零零五年九月十四日