

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。

**HONGKONG CHINESE LIMITED**

**香港華人有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：655)

**THE HONG KONG BUILDING  
AND LOAN AGENCY LIMITED**

**香港建屋貸款有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：145)

**聯合公佈**

**持續關連交易**

香港華人及建屋貸款各自之董事會公佈，於二零零五年三月十六日，香港華人之全資附屬公司力寶證券及力寶期貨各自與以下各公司訂立以下標準交易賬戶協議：

- (1) Lippo Cayman為其本身及其附屬公司（力寶、力寶華潤、香港華人、建屋貸款及彼等各自之附屬公司除外）；
- (2) 力寶為其本身及其附屬公司（力寶華潤、香港華人、建屋貸款及彼等各自之附屬公司除外）；
- (3) 力寶華潤為其本身及其附屬公司（香港華人、建屋貸款及彼等各自之附屬公司除外）；及
- (4) 建屋貸款為其本身及其附屬公司。

交易賬戶協議乃有關Lippo Cayman、力寶、力寶華潤及建屋貸款及／或彼等各自之附屬公司各自透過力寶證券及力寶期貨在力寶證券及力寶期貨之日常業務過程中所操作之交易賬戶進行證券及期貨投資。

各交易賬戶協議之年期由二零零四年三月三十一日起至二零零六年十二月三十一日止，就該等交易賬戶之證券及期貨交易支付及應付予力寶證券及力寶期貨之交易佣金，乃根據每項交易當之有關市場收費釐定，並按力寶證券及力寶期貨（視所屬行情而定）給予類似獨立客戶之條款及條件及在日常業務過程中進行。每項證券交易應付予力寶證券及力寶期貨之佣金收費視乎交易規模而定，而每項期貨交易之應付佣金收費則按特定收費率釐定，此兩項提供予有關關連人士之收費條款均不優於提供予獨立第三者或從獨立第三者獲得之條款。該佣金收費乃與香港其他服務供應商相若之市價收取，使力寶證券及力寶期貨之業務可保持競爭性。

根據上市規則第十四A章，交易賬戶協議構成以下各公司之持續關連交易：

(1) 香港華人：

(a) 就LC交易賬戶協議而言，由於力寶證券及力寶期貨均為香港華人之間接全資附屬公司，而Lippo Cayman為香港華人之間接控股股東（透過其於力寶及力寶華潤之間接股權，而力寶及力寶華潤為香港華人之間接控股股東），因此，根據上市規則Lippo Cayman構成香港華人之關連人士；

(b) 就力寶交易賬戶協議而言，由於力寶證券及力寶期貨均為香港華人之間接全資附屬公司，而力寶為香港華人之間接控股股東（透過其於力寶華潤之間接股權），因此，根據上市規則力寶構成香港華人之關連人士；

(c) 就力寶華潤交易賬戶協議而言，由於力寶證券及力寶期貨均為香港華人之間接全資附屬公司，而力寶華潤為香港華人之間接控股股東，因此，根據上市規則力寶華潤構成香港華人之關連人士；及

(d) 就建屋貸款交易賬戶協議而言，由於力寶證券及力寶期貨均為香港華人之間接全資附屬公司，而力寶華潤同時為香港華人及建屋貸款之控股股東，因此，根據上市規則建屋貸款（作為力寶華潤之聯繫人）構成香港華人之關連人士；及

(2) 建屋貸款就建屋貸款交易賬戶協議而言，由於力寶證券及力寶期貨均為香港華人之間接全資附屬公司，而力寶華潤同時為香港華人及建屋貸款之控股股東，因此，根據上市規則力寶證券及力寶期貨（作為力寶華潤之聯繫人）構成建屋貸款之關連人士。

香港華人及建屋貸款就力寶證券及／或力寶期貨已收取或將收取之佣金總額按年計算之每項適用百分比率（定義見上市規則）而言，(1)各項交易賬戶協議（就香港華人而言）低於2.5%，及(2)建屋貸款交易賬戶協議（就建屋貸款而言）則高於2.5%但低於25%，而所述佣金總額低於10,000,000港元。因此，交易賬戶協議須符合上市規則第14A.34條有關申報及公佈之規定，但毋須經香港華人及建屋貸款之獨立股東批准。

交易賬戶協議之詳情，將根據上市規則第14A.46條於各有關財政年度在香港華人及建屋貸款（按適用者）各自之年報中披露。

## 緒言

香港華人有限公司（「香港華人」）及香港建屋貸款有限公司（「建屋貸款」）各自之董事會公佈，於二零零五年三月十六日，香港華人之全資附屬公司力寶證券有限公司（「力寶證券」）及力寶期貨有限公司（「力寶期貨」）各自與以下各公司訂立以下標準交易賬戶協議（統稱「交易賬戶協議」）：

- (1) Lippo Cayman Limited（「Lippo Cayman」）為其本身及其附屬公司（力寶有限公司（「力寶」）及力寶華潤有限公司（「力寶華潤」）（兩間公司均為於香港註冊成立之有限公司，其股份均在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市）、香港華人及建屋貸款及彼等各自之附屬公司除外）（「LC交易賬戶協議」）；
- (2) 力寶為其本身及其附屬公司（力寶華潤、香港華人、建屋貸款及彼等各自之附屬公司除外）（「力寶交易賬戶協議」）；
- (3) 力寶華潤為其本身及其附屬公司（香港華人、建屋貸款及彼等各自之附屬公司除外）（「力寶華潤交易賬戶協議」）；及
- (4) 建屋貸款為其本身及其附屬公司（「建屋貸款交易賬戶協議」）。

交易賬戶協議乃有關Lippo Cayman、力寶、力寶華潤及建屋貸款及／或彼等各自之附屬公司各自透過力寶證券及力寶期貨在力寶證券及力寶期貨之日常業務過程中所操作之交易賬戶進行證券及期貨投資。

各交易賬戶協議之年期由二零零四年三月三十一日起至二零零六年十二月三十一日止，就該等交易賬戶之證券及期貨交易支付及應付予力寶證券及力寶期貨之交易佣金，乃根據每項交易當時之有關市場收費釐定，並按力寶證券及力寶期貨（視所屬情況而定）給予類似獨立客戶之條款及條件及在日常業務過程中進行。每項證券交易應付予力寶證券及力寶期貨之佣金收費並不劃一，例如

當交易額增加，佣金收費便會下降，而每項期貨交易之應付佣金收費則按特定收費率釐定，此兩項提供予有關關連人士之收費條款均不優於提供予獨立第三者或從獨立第三者獲得之條款。該佣金收費乃按與香港其他服務供應商相若之市價收取，使力寶證券及力寶期貨之業務可保持競爭性。

## 上市規則之含義

根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）第十四A章，交易賬戶協議構成以下各公司之持續關連交易：

### (1) 香港華人：

- (a) 就LC交易賬戶協議而言，由於力寶證券及力寶期貨均為香港華人之間接全資附屬公司，而Lippo Cayman為香港華人之間接控股股東（透過其於本公佈日期(i)佔力寶已發行股本約57.34%之間接股權及(ii)透過力寶持有力寶華潤已發行股本約71.13%之間接股權，而力寶華潤於本公佈日期則持有香港華人已發行股本約72.26%），因此，根據上市規則Lippo Cayman構成香港華人之關連人士；
- (b) 就力寶交易賬戶協議而言，由於力寶證券及力寶期貨均為香港華人之間接全資附屬公司，而力寶為香港華人之間接控股股東（透過其於力寶華潤之間接股權），因此，根據上市規則力寶構成香港華人之關連人士；
- (c) 就力寶華潤交易賬戶協議而言，由於力寶證券及力寶期貨均為香港華人之間接全資附屬公司，而力寶華潤為香港華人之間接控股股東，因此，根據上市規則力寶華潤構成香港華人之關連人士；及
- (d) 就建屋貸款交易賬戶協議而言，由於力寶證券及力寶期貨均為香港華人之間接全資附屬公司，而力寶華潤同時為香港華人及建屋貸款之控股股東，力寶華潤於本公佈日期持有建屋貸款已發行股本約74.8%，因此，根據上市規則建屋貸款（作為力寶華潤之聯繫人）構成香港華人之關連人士。

- (2) 建屋貸款就建屋貸款交易賬戶協議而言，由於力寶證券及力寶期貨均為香港華人之間接全資附屬公司，而力寶華潤同時為香港華人及建屋貸款之控股股東，因此，根據上市規則力寶證券及力寶期貨（作為力寶華潤之聯繫人）構成建屋貸款之關連人士。

香港華人及建屋貸款就力寶證券及／或力寶期貨已收取或將收取之佣金總額按年計算之每項適用百分比率（定義見上市規則）而言，(1)各項交易賬戶協議（就香港華人而言）低於2.5%，及(2)建屋貸款交易賬戶協議（就建屋貸款而言）則高於2.5%但低於25%，而所述佣金總額低於10,000,000港元。因此，交易賬戶協議（就香港華人而言）及建屋貸款交易賬戶協議（就建屋貸款而言）須符合上市規則第14A.34條有關申報及公佈之規定，但毋須經香港華人或建屋貸款之獨立股東批准。

由於概無力寶之關連人士（定義見上市規則，但其附屬公司層面者除外）於有關附屬公司（視所屬情況而定）之股東大會上個別或共同有權行使或控制行使10%或以上之表決權（透過力寶於力寶華潤之股權除外），因此，根據上市規則第14A.31(1)條所載之豁免，力寶交易賬戶協議、力寶華潤交易賬戶協議及建屋貸款交易賬戶協議並不構致力寶之持續關連交易。

由於概無力寶華潤之關連人士（定義見上市規則，但其附屬公司層面者除外）於香港華人或建屋貸款（視所屬情況而定）之股東大會上個別或共同有權行使或控制行使10%或以上之表決權（透過力寶華潤於香港華人或建屋貸款之股權除外），因此，根據上市規則第14A.31(1)條所載之豁免，力寶華潤交易賬戶協議及建屋貸款交易賬戶協議並不構致力寶華潤之持續關連交易。

由於力寶證券及力寶期貨均為香港華人之間接全資附屬公司，Lippo Cayman為力寶及力寶華潤之間接控股股東，而力寶及力寶華潤則為香港華人之控股股東，因此，根據上市規則Lippo Cayman構致力寶及力寶華潤各自之關連人士，故根據上市規則第十四A章，LC交易賬戶協議構致力寶及力寶華潤各自之持續關連交易。此外，由於力寶證券及力寶期貨均為香港華人之間接全資附屬公司，而力寶為力寶華潤之間接控股股東，因此，根據上市規則力寶構致力寶華潤之關連人士，故根據上市規則第十四A章，力寶交易賬戶協議構致力寶華潤之持續關連交易。

然而，力寶就LC交易賬戶協議而言及力寶華潤就LC交易賬戶協議及力寶交易賬戶協議而言，各自按年計算有關力寶證券及／或力寶期貨已收取或將收取之佣金總額之每項適用百分比率（定義見上市規則），均低於0.1%。因此，雖然LC交易賬戶協議及力寶交易賬戶協議將構致力寶及力寶華潤（按適用者）各自之持續關連交易，但根據上市規則第14A.33(3)條獲豁免遵守上市規則所載之申報、公佈及股東批准之規定，而就LC交易賬戶協議及力寶交易賬戶協議而言，力寶或力寶華潤均毋須於本公佈內作出披露。

## 訂立交易賬戶協議之原因

Lippo Cayman、力寶、力寶華潤及建屋貸款及／或彼等各自之附屬公司先前各自與力寶證券及力寶期貨（按適用者）訂立之標準交易賬戶協議，其條款均與力寶證券及力寶期貨一般客戶所訂立之標準條款大致相若。由於上市規則之修訂於二零零四年三月三十一日生效及聯交所確認該等交易構成非豁免持續關連交易，上市規則第14A.35條規定，該等交易須以書面協議證明，協議之年期必須固定且不得超過三年。因此，交易賬戶協議為遵照上市規則第14A.35條規定而訂立，交易賬戶協議將保持Lippo Cayman、力寶、力寶華潤及建屋貸款及／或彼等各自之附屬公司各自將繼續透過力寶證券及力寶期貨操作之該等交易賬戶進行證券及期貨投資之方式。

## 年度上限

香港華人及建屋貸款各自預期，截至二零零六年十二月三十一日止三個財政年度各年，力寶證券及力寶期貨根據交易賬戶協議應收之佣金總額均不高於以下各金額（「年度上限」）：

有關交易賬戶協議	截至 二零零四年 十二月 三十一日止 財政年度 港元	截至 二零零五年 十二月 三十一日止 財政年度 港元	截至 二零零六年 十二月 三十一日止 財政年度 港元
LC交易賬戶協議	25,000	300,000	300,000
力寶交易賬戶協議	65,000	350,000	350,000
力寶華潤交易賬戶協議	805,000	4,156,000	4,156,000
建屋貸款交易賬戶協議	803,000	3,456,000	3,456,000

年度上限乃根據截至二零零四年十二月三十一日止財政年度，力寶證券及力寶期貨根據以往之標準交易賬戶協議分別已向Lippo Cayman、力寶、力寶華潤及建屋貸款及／或彼等各自之附屬公司收取之最高每月佣金之12倍而釐定。概無於所計算之數額上額外增加任何緩衝數額。就香港華人及建屋貸款各自之董事會所知，Lippo Cayman、力寶、力寶華潤及建屋貸款及／或彼等各自之附屬公司各自根據有關之交易賬戶協議所進行之交易乃為彼等本身之短期及長期投資利益而進行。鑒於目前持續改善之市況，力寶、力寶華潤、香港華人及建屋貸款各自之董事會相信，往後年度將會進行更多交易，故此，截至二零零四年十二月三十一日止財政年度內所進行之交易並不代表各公司日後將進行之交易，而年度上限乃因應交易活動之潛在升幅而設定。然而，力寶、力寶華潤、香港華人及建屋貸款各自之董事會均強調，年度上限並不代表截至二零零五年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日止財政年度應付或應收（視所屬情況而定）實際佣金之預測數額。

以下為截至二零零四年十二月三十一日止財政年度，力寶證券及力寶期貨分別自Lippo Cayman、力寶、力寶華潤及建屋貸款及／或彼等各自之附屬公司收取未經審核之年度佣金數額（該數額為釐定上述各交易賬戶協議之年度上限提供基準）：

		截至二零零四年 十二月三十一日止 財政年度 港元
有關交易賬戶協議	公司	
LC交易賬戶協議	Lippo Cayman及其附屬公司 (力寶、力寶華潤、香港華人、 建屋貸款及彼等各自之附屬 公司除外)	25,000
力寶交易賬戶協議	力寶及其附屬公司(力寶華潤、 香港華人、建屋貸款及彼等 各自之附屬公司除外)	65,000
力寶華潤交易賬戶協議	力寶華潤及其附屬公司(香港 華人、建屋貸款及彼等各自 之附屬公司除外)	805,000
建屋貸款交易賬戶協議	建屋貸款及其附屬公司	803,000

交易賬戶協議之詳情，將根據上市規則第14A.46條於各有關財政年度在香港華人及建屋貸款（按適用者）各自之年報中披露。各公司將遵守上市規則第14A.37至14A.40條有關每年檢討按交易賬戶協議進行之交易之規定。

根據上市規則第14A.36條，倘日後任何交易賬戶協議之條款出現重大修訂或更新，Lippo Cayman、力寶、力寶華潤及建屋貸款任何一方或香港華人訂立任何新交易賬戶協議或超逾年度上限，香港華人及建屋貸款（視所屬情況而定）到時將就有關之持續關連交易，遵守上市規則有關申報、公佈及獨立股東批准之適用規定。

### 董事之意見

香港華人及建屋貸款各自之董事會（包括彼等各自之獨立非執行董事）認為，交易賬戶協議（按適用者）之條款乃按公平原則，且根據一般商業條款並符合及經參考(i)力寶證券及力寶期貨向獨立客戶提供之標準交易賬戶之條款及條件，及(ii)有關協議各方先前所訂立之標準交易賬戶協議後釐定，且該等條款屬公平合理，並符合香港華人與建屋貸款各自之利益，以及各公司與彼等各自之股東整體之利益。

## 交易賬戶協議各方之資料

Lippo Cayman、力寶及力寶華潤之主要業務為投資控股。Lippo Cayman、力寶及力寶華潤之附屬公司之主要業務包括投資控股、物業投資及發展、食品業務、物業管理、基金管理、包銷、保險、企業融資、證券經紀、證券投資、財務投資、放款、商業銀行及其他金融服務。

香港華人之主要業務為投資控股。其附屬公司主要從事投資控股、物業投資及發展、基金管理、包銷、保險、企業融資、證券經紀、證券投資、財務投資、放款、商業銀行及其他金融服務。

力寶證券及力寶期貨之主要業務為向Lippo Cayman、力寶、力寶華潤、建屋貸款及彼等各自之附屬公司，以及向獨立第三者提供證券及期貨經紀及交易服務（視所屬情況而定）。

建屋貸款及其附屬公司之主要業務為投資控股、提供按揭貸款及其他相關服務以及財務投資。

承董事會命  
香港華人有限公司  
秘書  
侯達光

承董事會命  
香港建屋貸款有限公司  
秘書  
麥敏聰

香港，二零零五年三月十六日

於本公佈日期，香港華人及建屋貸款各自之董事會成員如下：

香港華人  
非執行董事：  
李文正博士  
陳念良先生

執行董事：  
李宗先生  
李聯煒先生  
梁乃洲先生  
許起予先生

獨立非執行董事：  
卓盛泉先生  
容夏谷先生  
徐景輝先生

建屋貸款  
非執行董事：  
寧高寧先生  
陳念良先生  
陳國淳先生  
陳渭林先生

執行董事：  
葉大衛先生  
李澤培先生  
霍忠誠先生  
吳大釗先生

獨立非執行董事：  
梁乃江醫生  
容夏谷先生  
徐景輝先生

\* 僅供識別