

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分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**

**續訂現有租賃協議**

於二零一七年十一月二十九日，Hillcrest(作為出租人)與聯合集團(作為承租人)訂立租賃協議。據此，Hillcrest同意出租該物業予聯合集團，由二零一八年一月一日起至二零一九年十二月三十一日止為期兩年，月租為488,000港元(不包括差餉及管理費)，租金須按月預付。

**上市規則之涵義**

由於Hillcrest為本公司之間接全資附屬公司，根據上市規則，「上市發行人」之定義包括上市發行人之附屬公司，因此根據上市規則，Hillcrest訂立之該交易須為本公司之交易。

由於聯合集團為本公司之控股股東，並於本公佈日期實益擁有本公司已發行股份總數約74.99%之權益，聯合集團為本公司之關連人士。由於與該交易有關之所有適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)均低於5%，根據上市規則第14A.76(2)條，該交易構成一項持續關連交易，因此，其須遵守上市規則有關申報及公告之規定，而可獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

## 續訂現有租賃協議

由於現有租賃協議將於二零一七年十二月三十一日屆滿，Hillcrest (為出租人) 與聯合集團 (為承租人) 於二零一七年十一月二十九日訂立租賃協議以續訂現有租賃協議。根據租賃協議，Hillcrest 同意出租該物業予聯合集團，由二零一八年一月一日起至二零一九年十二月三十一日止為期兩年，月租為488,000港元 (不包括差餉及管理費)，租金須按月預付。租金乃由Hillcrest及聯合集團經參考Norton Appraisals Holdings Limited (其乃一所獨立物業估值公司) 告知之現行市值租金釐定。

## 該物業

該物業為位於香港山頂種植道60號之房屋，建築面積約為6,882平方呎，附有停車位、花園／草坪及天台，由Hillcrest持有作投資用途。

## 年度上限

現有租賃協議月租為493,500港元 (不包括差餉及管理費)。直至本公佈日期，並未超逾過往之年度上限5,922,000港元 (即聯合集團根據現有租賃協議應付之年租)。

截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度各年之年度上限為5,856,000港元，此乃經參考聯合集團根據租賃協議應付予Hillcrest之年租而釐定。

## 該交易之理由及裨益

簽訂租賃協議的目的為確保為聯合集團行政總裁兼執行董事提供合適之住所。Hillcrest及聯合集團乃經公平原則磋商後訂立租賃協議，而該物業租金乃經參考獨立物業估值公司告知之現行市值租金釐定。

經計及獨立物業估值公司告知之現行市值租金水平及聯合集團根據現有租賃協議應付之租金，董事 (包括獨立非執行董事) 認為截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度各年之年度上限及租賃協議之條款屬公平合理及按一般商業條款訂立，並屬於本集團日常業務，且符合本公司及本公司股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於Hillcrest為本公司之間接全資附屬公司，根據上市規則，「上市發行人」之定義包括上市發行人之附屬公司，因此根據上市規則，Hillcrest訂立之該交易須為本公司之交易。

由於聯合集團為本公司之控股股東，並於本公佈日期實益擁有本公司已發行股份總數約74.99%之權益，聯合集團為本公司之關連人士。由於與該交易有關之所有適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)均低於5%，根據上市規則第14A.76(2)條，該交易構成一項持續關連交易，因此，其須遵守上市規則有關申報及公告之規定，而可獲豁免遵守獨立股東批准之規定。有關租賃協議及年度上限之詳情，亦將根據上市規則第14A.49條於本公司下一份刊發之年報及賬目內作出披露。

狄亞法先生、Alan Stephen Jones先生及白禮德先生(均為本公司及聯合集團之董事)已自願放棄對批准該交易之董事會決議案進行投票，儘管彼等並未被董事會視為於該交易中擁有重大權益。

李成輝先生(為本公司及聯合集團之行政總裁兼執行董事以及有權使用該物業)被董事會視為於該交易中擁有重大權益，因此已放棄對批准該交易之董事會決議案進行投票。

本公司將遵守上市規則第14A.55至第14A.59條所有有關每年檢討持續關連交易之規定。

## 獲豁免租賃協議

於二零一七年十一月二十九日，本公司之間接全資附屬公司高韻(作為出租人)與李成輝先生(作為承租人)就租賃獲豁免物業訂立獲豁免租賃協議。根據獲豁免租賃協議，高韻同意出租獲豁免物業予李成輝先生，由二零一七年十一月十九日起至二零一九年十一月十八日止為期兩年，月租為328,000港元(不包括管理費及政府差餉)。

由於李成輝先生為本公司之行政總裁兼執行董事，亦為全權信託Lee and Lee Trust之信託人之一，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，而聯合集團於本公佈日期直接及間接合共擁有本公司已發行股份總數約74.99%權益，故彼為本公司之關連人士。因此，獲豁免租賃協議項下擬進行的交易構成本公司一項持續關連交易。然而，由於與獲豁免租賃協議項下擬進行交易有關之所有適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)均低於0.1%，獲豁免租賃協議項下擬進行交易全面豁免遵守上市規則第14A章的規定。

租賃協議項下擬進行的交易以及獲豁免租賃協議項下擬進行的交易與不同物業有關且分別由有關協議項下的訂約方磋商。該兩項交易並非根據本公司及任何關連人士之間的任何總協議而進行。此外，由於本集團的主要業務包括物業投資，租賃協議及獲豁免租賃協議項下擬進行的交易與本集團的主要業務一致，且上市規則第14A.82(3)條所描述的事項並不存在。基於上文所述，董事會認為並不適宜將租賃協議及獲豁免租賃協議項下擬進行的交易合併計算。然而，租賃協議及獲豁免租賃協議項下擬進行的交易，即使倘按合併基準計算，將須遵守上市規則有關申報及公告之規定，而可獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

## **有關本公司、HILLCREST及聯合集團之資料**

### **本公司**

本公司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。

本公司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、護老服務、提供財務融資以及上市與非上市證券投資。

於本公佈日期，本公司由聯合集團實益擁有約74.99%權益。

### **Hillcrest**

Hillcrest為一間於香港註冊成立之有限公司，乃本公司之間接全資附屬公司。Hillcrest之主要業務為物業投資。

## 聯合集團

聯合集團為一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之控股股東，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、護老服務、提供財務融資以及上市與非上市證券投資。

## 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：

「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，為本公司之控股股東，其股份於聯交所主板上市(股份代號：373)；
「年度上限」	指	5,856,000港元，即根據租賃協議於截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度各年聯合集團應付Hillcrest之年度租金總額上限；
「高韻」	指	高韻發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，乃本公司之間接全資附屬公司；
「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)；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「獲豁免物業」	指	位於香港半山區地利根德徑14號地利根德閣的公寓(建築面積約為8,018平方呎)及天台平台以及車位；
「獲豁免租賃協議」	指	高韻與李成輝先生於二零一七年十一月二十九日訂立之租賃協議，內容關於租賃獲豁免物業，由二零一七年十一月十九日起至二零一九年十一月十八日止，為期兩年；

「現有租賃協議」	指	Hillcrest與聯合集團於二零一五年十二月二日訂立之租賃協議，內容關於租賃該物業，由二零一六年一月一日起至二零一七年十二月三十一日止，為期兩年；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「Hillcrest」	指	Hillcrest Development Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，乃本公司之間接全資附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「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；
「該物業」	指	位於香港山頂種植道60號之房屋，建築面積約為6,882平方呎，以及停車位、花園／草坪及天台，由Hillcrest持有作投資用途；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「租賃協議」	指	Hillcrest與聯合集團於二零一七年十一月二十九日訂立之租賃協議，內容關於租賃該物業，由二零一八年一月一日起至二零一九年十二月三十一日止，為期兩年；
「該交易」	指	租賃協議項下擬進行之交易；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

香港，二零一七年十一月二十九日

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Steven Samuel Zoellner先生、Alan Stephen Jones先生及白禮德先生組成。