

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

董事謹此公佈，於二零一一年十二月二十三日，本公司之間接全資附屬公司Hillcrest已就續訂交易事宜與本公司之控股股東聯合集團訂立租賃協議。

交易構成一項持續關連交易，惟僅須遵守上市規則有關申報及公告之規定並可獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

續訂租賃

本公司之控股股東聯合集團向本公司之間接全資附屬公司Hillcrest租用物業已數年，聯合集團每兩年續約。租賃最近一次於二零零九年十二月二十四日續訂，由二零一零年一月一日起至二零一一年十二月三十一日止為期兩年，月租380,000.00港元（不包括差餉及管理費）（「最近一次租賃」）。

於二零一一年十二月二十三日，Hillcrest已就續訂最近一次租賃一事與聯合集團訂立租賃協議，租期由二零一二年一月一日起至二零一三年十二月三十一日止，續期兩年，月租為438,000.00港元（不包括差餉及管理費），租金須按月預付。經普敦國際評估有限公司（其乃一所獨立物業估值公司，根據上市規則，與本公司並無關連）告知，租金乃按現行市值租金釐訂。

年度上限

年度上限5,256,000.00港元乃經參考聯合集團應付予Hillcrest之年租釐定。經考慮上述基準，董事（包括本公司之獨立非執行董事）認為截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度各年之年度上限屬公平合理。

直至本公佈日期，並未超逾過往之年度上限4,560,000.00港元（即聯合集團就最近一次租賃應付之年租）。

物業

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。

上市規則之涵義

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本約72.34%之權益，而與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%，故根據上市規則第14A.34條，交易構成一項持續關連交易，僅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.45條於本公司下一份刊發之年報及賬目內作出披露。

訂約雙方訂立之租賃協議乃按公平基準磋商並以正常商業條款釐定。簽訂租賃協議將確保為聯合集團行政總裁兼執行董事提供合適之住所。

基於上述原因，董事（包括本公司之獨立非執行董事）認為，租賃協議之條款屬公平合理，且符合本公司及本公司股東之整體利益。

李成輝先生、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）已自願放棄對批准交易之董事會書面決議案進行投票，儘管彼等並未被董事會視為於交易中擁有重大權益。

本公司將遵守上市規則第14A.37至第14A.41條所有有關每年檢討持續關連交易之規定。

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，其證券於聯交所主板上市。

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、提供金融服務及提供護老服務。

於本公佈日期，本公司由聯合集團實益擁有約72.34%之權益。

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，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、提供金融服務、提供護老服務，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	交易之年度上限為5,256,000.00港元，即聯合集團根據租賃協議應付予Hillcrest之年租（不包括差餉及管理費）；
「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，其證券於聯交所主板上市（股份代號：56及認股權證代號：1183）；
「董事」	指	本公司董事；
「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；
「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，附有停車位、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與聯合集團於二零一一年十二月二十三日訂立之租賃協議，由二零一二年一月一日起至二零一三年十二月三十一日止，為期兩年；
「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，二零一一年十二月二十三日

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。