

## 過往關連交易

### 概覽

於往績記錄期，禹銘與聯合集團及／或其附屬公司以及聯繫人達成若干交易。由於禹銘於收購事項完成前由聯合集團全資擁有，故該等交易將構成上市規則項下的關連交易。於收購事項完成後，禹銘將不再為聯合集團的附屬公司及關連人士。

有關禹銘於往績記錄期的過往關連交易詳情載於下文。

### 管理協議

禹銘自一九九七年起擔任新工的投資管理人。由於新工為聯合集團的附屬公司，故新工為禹銘於上市規則項下的關連人士，及向新工提供的投資管理服務構成上市規則項下的關連交易。

禹銘與新工訂立的管理協議須每三年續期並由新工獨立股東批准後，方可作實。於往績記錄期，禹銘及新工已訂立管理協議及新管理協議。新管理協議（將投資管理服務的期限延長三年，由二零一九年一月一日至二零二一年十二月三十一日）於二零一八年九月十二日獲新工獨立股東批准。

管理協議及新管理協議的主要條款如下：

- 服務： 禹銘須向新工提供非獨家投資管理服務及行政服務，包括：
- (a) 識別、審閱及評估投資及為新工尋求機遇；
  - (b) 投資或向新工執行委員會提供推薦意見；
  - (c) 執行投資及實現有關新工投資（經新工執行委員會批准）的決定及指示；及
  - (d) 基於其合理獲得的該等資料，監管表現及監察新工資產維護。

## 過往關連交易

酬金： 管理費用：

按季度收取，新工擁有人於該季度應佔綜合資產淨值（未經扣除相關季度應佔管理費）（「資產淨值總額」）的0.375%，乃按已公佈資產淨值總額的算術平均數計算。

表現費用：

按年度收取，即相關年度新工的經審核資產淨值（不計新發行證券、宣派、分派或支付股息或退還資金予股東的影響）超出高水位20%。

以下載列截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止三個年度禹銘向新工提供資產管理服務所得收益：

(百萬港元)	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
管理費用	17.4	19.3	17.8
表現費用	—	1.9	—
<b>總計</b>	<b>17.4</b>	<b>21.2</b>	<b>17.8</b>

禹銘亦向新工提供若干日常行政服務，包括保存新工業務相關賬目及記錄、編製半年度報告及賬目、準備起草中期及年度財務報表、根據公司條例、業務登記及稅務立法提交法定報稅表或註冊。

新工將補償40%的翻新開支、傢俬及裝置、租金、管理費、水電費及與場地及辦公室人工開支有關的費用（如禹銘產生的郵資、通訊、影印、保險、信差及日常管理清潔服務）。截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止三個年度，新工之有關支出報銷約為1,400,000港元、900,000港元及1,000,000港元。

於收購事項完成及復牌後，聯合集團將不再持有禹銘及本公司任何股權。因此，新工將成為本公司的獨立第三方，且禹銘向新工提供資產管理服務將不會構成本公司的關連交易。

## 過往關連交易

然而，根據上市規則第14A.08條，新工投資管理人禹銘將持續被視為新工的關連人士，而續新投資管理服務協議將繼續須待新工獨立股東於新工股東大會上批准後，方可作實。

### 租賃辦公室物業

於往績記錄期，禹銘之主要營業地點位於香港灣仔告士打道138號聯合鹿島大廈1801室、1802室部分及24樓部分（「辦公室物業」）。辦公室物業由景鎮置業有限公司（「景鎮」）擁有。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，禹銘已訂立以下有關辦公室物業的租賃協議：

地址及用途	業主	租期	月租	應付業主的 管理費及空調費
香港灣仔告士打道138號 聯合鹿島大廈1801室  用作辦公室	景鎮	協議日期為二零一五年三月十七日，租期由二零一五年四月一日起至二零一七年三月三十一日止	58,528港元	每月11,894.40港元及日常營業時間外的額外空調供應為每小時220港元
		協議日期為二零一七年三月九日，租期由二零一七年四月一日起至二零一九年三月三十一日止，經日期為二零一九年四月二日的延長函件延長至二零一九年六月三十日	67,968港元	每月12,649.60港元及日常營業時間外的額外空調供應為每小時220港元

## 過往關連交易

地址及用途	業主	租期	月租	應付業主的 管理費及空調費
香港灣仔告士打道138號 聯合鹿島大廈1802室部 分及24樓部分  用作辦公室	景鎮作為總業主向 聯合集團租賃整個 24樓及1802室。 聯合集團在景鎮的 同意下向禹銘分租 1802室部分及24樓 部分	協議日期為二零一五年四月 八日，租期由二零一五年四 月一日起至二零一七年三月 三十一日止	16,800港元	二零一五年四月一日至四 月三十日為每月3,400港 元  二零一五年五月一日至二 零一七年三月三十一日為 每月3,700港元
		協議日期為二零一七年三月 三十一日，租期由二零一七 年四月一日起至二零一九年 三月三十一日止	19,500港元	每月3,700港元
香港灣仔告士打道138號 聯合鹿島大廈24樓部分  用作辦公室		延長函件日期為二零一九年 四月一日，租期由二零一九 年四月一日起至二零一九年 六月三十日止	13,700港元	2,600港元
香港灣仔告士打道138號 聯合鹿島大廈1801室(先 前稱為1802室部分)  用作辦公室	景鎮	許可證協議日期為二零一九 年四月一日，期限由二零 一九年四月一日起至二零 一九年六月三十日止	5,800港元	1,100港元

由於景鎮為聯合地產(香港)有限公司的合營企業公司，而聯合地產(香港)有限公司為聯合集團的附屬公司，故租賃辦公室物業構成上市規則項下禹銘的關連交易。

截至二零一八年十二月三十一日止三個年度，禹銘就租賃辦公室物業向景鎮及聯合集團支付的租賃費用、管理費用及空調費總額分別約為1,113,000港元、

---

## 過往關連交易

---

1,227,000 港元及 1,261,000 港元，及新工向禹銘補償的金額分別約 445,000 港元、491,000 港元及 504,000 港元。禹銘將於收購事項完成後繼續租賃辦公室物業。

於收購事項完成後，禹銘將不再為聯合集團及景鎮的關連人士，故租賃辦公室物業亦將不再構成上市規則項下經擴大集團的關連交易。

辦公室物業租金乃由禹銘與景鎮及聯合集團公平磋商後達致。

### 企業融資顧問交易

於往績記錄期，禹銘訂立以下企業融資顧問交易，該等交易構成上市規則項下的關連交易。

#### ***Autobest Holdings Limited***

於二零一六年九月十三日，禹銘與 Autobest Holdings Limited (「**Autobest**」) 訂立委任函，就涉及收購丹楓控股有限公司 (現稱為亞證地產有限公司，一間於主板上市的公司 (股份代號：271)) 全部已發行股份的強制性無條件現金要約的交易根據收購守則向 Autobest 提供融資顧問服務 (「**Autobest 交易**」)。

於關鍵時間，Autobest 為天安中國投資有限公司 (一間於主板上市的公司 (股份代號：28)) 的全資附屬公司，天安中國投資有限公司由聯合地產 (香港) 有限公司擁有約 48.66%，而聯合地產 (香港) 有限公司由聯合集團擁有約 74.99%。因此，向 Autobest 提供融資顧問服務構成上市規則項下的關連交易。

Autobest 交易有關的融資顧問服務已於二零一六年十二月完成，截至二零一六年十二月三十一日止年度，禹銘向 Autobest 提供融資顧問服務所得收益為 2,000,000 港元。融資顧問費乃經禹銘與 Autobest 公平磋商後達致。

#### ***新鴻基投資服務有限公司***

於二零一六年十二月十六日，禹銘與新鴻基投資服務有限公司 (「**新鴻基投資**」) 訂立委任函，就收購守則相關事宜向新鴻基投資提供融資顧問服務。

於關鍵時間，新鴻基投資由新鴻基金融集團有限公司全資擁有，而新鴻基金融集團有限公司由新鴻基有限公司 (為聯合地產 (香港) 有限公司擁有 57.29% 的附屬公司，而聯合地產 (香港) 有限公司為聯合集團擁有 74.99% 的附屬公司) 擁有 30%。因此，提供融資顧問服務構成上市規則項下的關連交易。

## 過往關連交易

融資顧問服務已完成，截至二零一七年十二月三十一日止年度確認因提供相關融資顧問服務所得收益為750,000港元。融資顧問費乃經禹銘與新鴻基投資公平磋商後達致。

### 萬輝化工控股有限公司

於二零一八年十一月七日，禹銘與萬輝化工控股有限公司（「萬輝」），一間於主板上市的公司，股份代號：1561）訂立委任函，向萬輝提供交易融資顧問服務，涉及根據收購守則作出強制性無條件現金要約，因Timenew Limited（「Timenew」）向廣銘控股有限公司（「廣銘」）收購萬輝75%股權（「Timenew收購事項」），令Timenew收購萬輝所有已發行股份。

於Timenew收購事項完成前的關鍵時刻，廣銘為萬輝的控股股東。廣銘由聯合集團的執行董事兼控股股東李成輝先生實益持有51%。因此，根據上市規則，向萬輝提供融資顧問服務構成關連交易。

融資顧問服務已完成，且提供有關融資顧問服務所得收益3,000,000港元已於截至二零一八年十二月三十一日止年度內確認。融資顧問費乃由禹銘與萬輝按公平原則磋商後釐定。

### 按公平值計入其他全面收入的金融資產的利息收入

於往績記錄期，禹銘已認購及持有作為按公平值計入其他全面收入的金融資產的債券。截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，按公平值計入其他全面收入的金融資產的利息收入分別約為5,900,000港元、5,600,000港元及1,200,000港元。

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，禹銘的上述利息收入中，約391,000港元、390,000港元及392,000港元乃歸因於Sun Hung Kai & Co. (BVI) Limited所發行的債券以及509,000港元、501,000港元及179,000港元乃歸因於UA Finance (BVI) Limited所發行的債券。於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，Sun Hung Kai & Co. (BVI) Limited及／或UA Finance (BVI) Limited發行的票據賬目淨值合共分別為16,009,000港元、16,783,000港元及8,062,000港元。

下文為於往績記錄期Sun Hung Kai & Co. (BVI) Limited及UA Finance (BVI) Limited所發行及禹銘所持有的債券詳情：

發行人	Sun Hung Kai & Co. (BVI) Limited
擔保人	新鴻基有限公司（股份代號86）
發行日期	二零一六年五月三十一日

## 過往關連交易

本金	1,053,000 美元
票面利率(每年)	4.75%
到期日	二零二一年五月三十一日
發行人	Sun Hung Kai & Co. (BVI) Limited
擔保人	新鴻基有限公司(股份代號86)
發行日期	二零一二年九月二十六日
本金	1,000,000 美元
票面利率(每年)	6.375%
到期日	二零一七年九月二十六日
發行人	UA Finance (BVI) Limited
擔保人	亞洲聯合財務有限公司
發行日期	二零一三年五月二日
本金	人民幣7,000,000 元
票面利率(每年)	6.90%
到期日	二零一八年五月二日

Sun Hung Kai & Co. (BVI) Limited 為新鴻基有限公司(聯交所上市公司(股份代號：86))的全資附屬公司。UA Finance (BVI) Limited 為亞洲聯合財務有限公司的全資附屬公司，而亞洲聯合財務有限公司為新鴻基有限公司的附屬公司。由於新鴻基有限公司為聯合地產(香港)有限公司的附屬公司，而於最後實際可行日期，聯合地產(香港)有限公司為聯合集團的附屬公司，認購 Sun Hung Kai & Co. (BVI) Limited 及 UA Finance (BVI) Limited 所發行的債券及收取利息收入構成上市規則項下的關連交易。

禹銘認為，上述債券之條款屬公平合理，並與市場價格相若及符合市場慣例。

### 候任董事確認書

候任董事認為，上述關連交易乃於禹銘一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，條款屬公平合理。上述持續關連交易的關連性質將於收購事項完成後終止。

### 保薦人確認書

保薦人認為，(i) 上述關連交易乃於禹銘一般及日常業務過程中按正常商業條款或禹銘認為的更佳條款訂立；(ii) 上述關連交易的條款屬公平合理；及 (iii) 上述持續關連交易將於收購事項完成後終止。