



# 資料摘要

## UGL 事件

立法會秘書處  
資料研究組

IN03/16-17

### 1. 引言

1.1 2014 年 10 月，有報道指行政長官梁振英先生曾於 2011 年與 UGL Limited ("UGL")<sup>1</sup> 就該公司收購 DTZ Holdings plc ("戴德梁行") 簽訂協議。戴德梁行是梁先生直接持有股權的英國上市房地產公司。UGL 在該協議中承諾，在符合特定條件的情況下，於 2012 年年底及 2013 年年底分兩期向梁先生支付 400 萬英鎊(5,000 萬港元)<sup>2</sup>。由於這兩期款項是在 2012 年至 2017 年期間梁先生擔任第四任行政長官的任期內支付，因而引發市民和議員的關注，包括該款項的性質、是否存在潛在利益衝突、相關的利益申報制度，以及稅務問題。

1.2 在 2016 年 11 月 2 日的立法會會議上，梁繼昌議員與尹兆堅議員聯署及提交呈請書，交付專責委員會處理，以調查上述事件("UGL 事件")。<sup>3</sup>

1.3 資料研究組因應要求擬備資料摘要，供議員參考。本資料摘要建基於公開資料，概述 UGL 事件的背景及議員關注的事項，並載有主要事項時序表(附錄 I)。

<sup>1</sup> UGL 是一家澳洲上市公司，在鐵路、運輸及技術系統、電力、資源、水務和國防等領域提供工程、資產管理及維修保養服務。

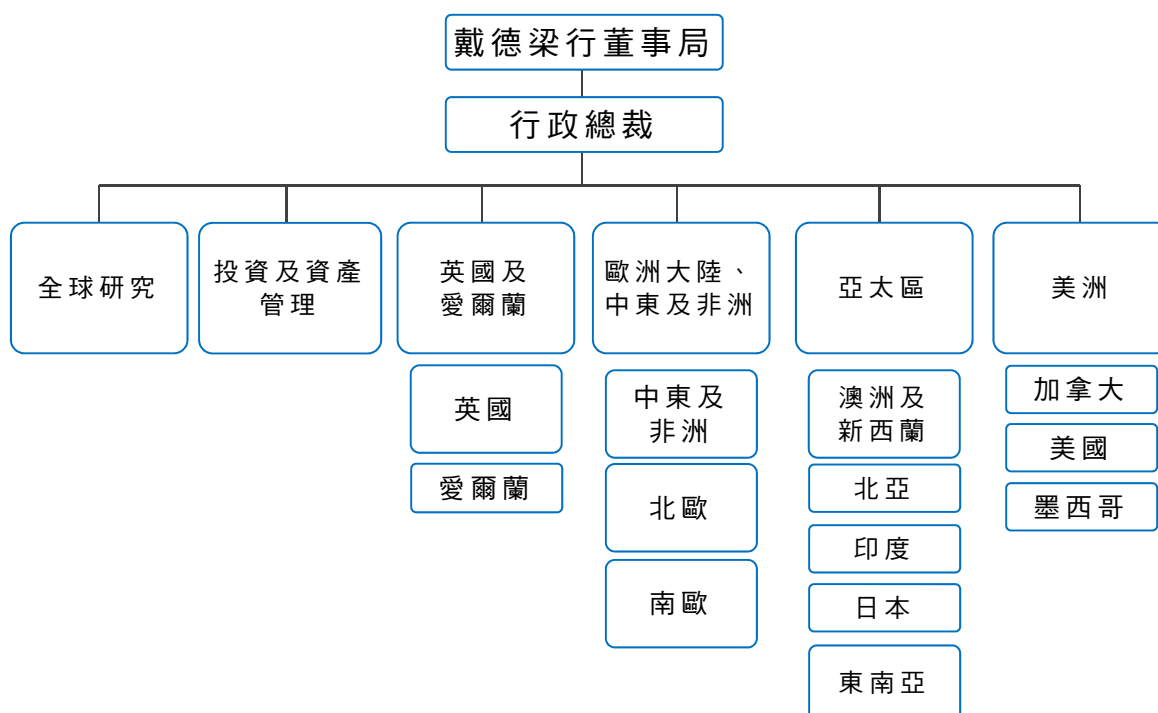
<sup>2</sup> 在本資料摘要中，所有外幣換算均以交易或付款時的匯率計算。

<sup>3</sup> 該專責委員會是根據立法會交付呈請書予專責委員會處理的程序成立，並未獲立法會授權行使《立法會(權力及特權)條例》(第 382 章)第 9(1)條所訂的權力。

## 2. 2011 年至 2012 年期間的 UGL 事件背景

2.1 戴德梁行是一家在英國上市的房地產服務公司，在結業前有超過 200 年歷史。該公司自 1999 年起涉足亞洲，夥拍多間亞洲企業，當中包括梁先生在香港成立的測量師行— 梁振英測量師行。<sup>4</sup> 梁先生自 2006 年 12 月起獲委任為戴德梁行的董事局成員，並於 2007 年 2 月開始出任戴德梁行亞太區主席。<sup>5</sup> 戴德梁行亞太區的業務覆蓋五個地區／國家，包括(a)澳洲及新西蘭；(b)北亞；(c)印度；(d)日本；及(e)東南亞。在北亞地區內，戴德梁行於內地、香港、台灣、日本和南韓均設有辦事處(圖 1)。<sup>6</sup>

圖 1 —— 戴德梁行於 2011 年 4 月時的組織架構



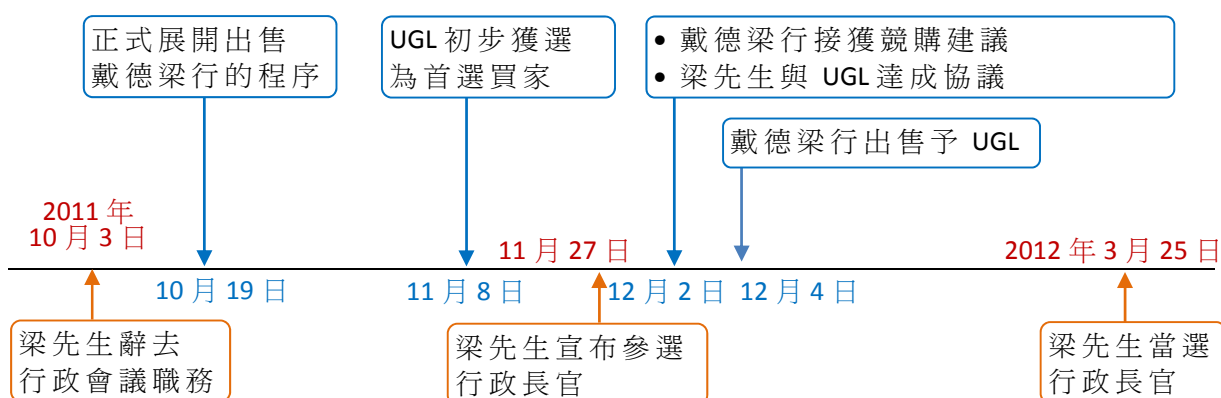
<sup>4</sup> 請參閱 Cushman & Wakefield (2016b)。

<sup>5</sup> 請參閱 DTZ Holdings plc (2007)。

<sup>6</sup> 請參閱 Cushman & Wakefield (2016a)。

2.2 戴德梁行的業務深受 2008 年環球金融危機打擊，在 2009 年至 2011 年期間的除稅前虧損累計達 1 億 670 萬英鎊 (13 億港元)。由於大股東 Saint George Participations ("SGP")<sup>7</sup> 不願向公司注資，戴德梁行於 2011 年難以向其牽頭債權人蘇格蘭皇家銀行償還合共 1 億 1,000 萬英鎊 (14 億港元) 的有抵押債務。2011 年 10 月 17 日，蘇格蘭皇家銀行委聘安永會計師事務所 ("安永") 提供策略性意見，以研究該銀行在處理戴德梁行的債務方面的可供選擇方案。為減輕該銀行的債務損失，快速出售戴德梁行的程序隨即在兩天後展開。<sup>8</sup> UGL 事件在 2011 年至 2012 年期間的主要事項時序概述於圖 2。

圖 2 —— UGL 事件在 2011 年至 2012 年期間的主要事項時序



2.3 2011 年 11 月 8 日，戴德梁行的董事經投票後選中 UGL 作為戴德梁行收購拯救計劃的 "首選買家"。<sup>9</sup> 梁先生其後於 11 月 24 日辭任戴德梁行董事局成員，<sup>10</sup> 並於 11 月 27 日宣布參選香港行政長官。

2.4 2011 年 12 月 2 日，UGL 向梁先生發出協議書，就 UGL 收購戴德梁行訂定下列協議條款(附錄 II)：

<sup>7</sup> SGP 是一家法國企業，於 2011 年持有戴德梁行 53.4% 的股權。SGP 於 2011 年 5 月建議把戴德梁行私有化，但 SGP 這項建議在 2011 年 10 月中告吹。

<sup>8</sup> 在 UGL 收購戴德梁行的過程中，英國高等法院委任安永出任管理人，負責處理出售事宜。安永在其管理人報告中載述戴德梁行出售予 UGL 的背景資料。請參閱 Ernst and Young (2011)。

<sup>9</sup> 請參閱 Ernst and Young (2011)。

<sup>10</sup> 請參閱 DTZ Holdings plc (2011)。

- (a) **戴德梁行之前承諾支付的現金花紅**：UGL 承諾向梁先生支付 150 萬英鎊(1,870 萬港元)的未付花紅，該筆款項是戴德梁行同意就 2010 年 5 月 1 日至戴德梁行完成出售期間向梁先生支付的花紅；
- (b) **支付 400 萬英鎊的正式條款**：UGL 會在 2012 年至 2013 年這兩年內向梁先生支付合共 400 萬英鎊(5,000 萬港元)<sup>11</sup>，條件是梁先生(i)按 UGL 的合理要求協助不時推廣 UGL 及戴德梁行，包括但不限於擔當推薦人及顧問的角色；(ii)支持 UGL 收購戴德梁行的行動；(iii)令戴德梁行的高級管理層留任至 2013 年年底；(iv)不發表任何批評是次收購行動的聲明；及(v)承諾在 UGL 收購戴德梁行後的 24 個月內恪守不競爭和不挖角安排；<sup>12</sup> 及
- (c) **戴德梁行日本分公司股份的沽售期權**：對於梁先生手上仍然持有的戴德梁行日本分公司("戴德梁行(日本)")股權，UGL 提出以 20 萬英鎊(250 萬港元)加上戴德梁行(日本)在 2012 年至 2014 年期間的 3 個財政年度除稅後盈利的 30%，作為即時購買其股份的價格。<sup>13</sup> 假如梁先生選擇延後出售其戴德梁行(日本)的股權，UGL 則提出以認沽期權的形式，在 UGL 完成收購戴德梁行起計 7 年內，以戴德梁行(日本)扣除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利的 30% 的 7 倍方式計算付款金額，當中扣除利息、稅項、折舊及攤銷前的盈利則以梁先生行使認沽期權之前三個財政年度的平均額計算。而該延後出售的款額，UGL 保證不低於 20 萬英鎊(250 萬港元)。<sup>14</sup>

---

<sup>11</sup> 梁先生於 2014 年進一步向部分立法會議員披露該 400 萬英鎊款項的計算詳情，當中包括離職酬金(200 萬英鎊)，以及要求他不競爭和不挖角的補償(餘下的 200 萬英鎊)。請參閱 Official Records of Proceedings of the Legislative Council (2014a) 5 November。

<sup>12</sup> 該協議特別規定梁先生不得招攬戴德梁行或 UGL 的任何人員或誘使他們離任而轉職客戶公司、不得與戴德梁行或 UGL 的客戶有任何商業交易，以及不得進行、開辦或從事任何與戴德梁行或 UGL 競爭的業務。

<sup>13</sup> 根據戴德梁行 2010 年年報，戴德梁行持有戴德梁行日本分公司 70% 的股權。不少報道指出，餘下的 30% 股權則由梁先生持有。請參閱 DTZ Holdings plc (2010)。

<sup>14</sup> 詳情請參閱附錄 II，第 3 至 4 頁。

2.5 於 2011 年 12 月 2 日同日，梁先生簽署該協議，但在上文第 2.4 段(b)(i)項所述的條款旁邊加上手寫的英文補註"provided that such assistance does not create any conflict of interest" (意即"只會在不造成利益衝突的情況下提供相關協助")。另一方面，戴德梁行於同日收到另一家公司的競購建議。<sup>15</sup> 然而，戴德梁行的董事、安永及蘇格蘭皇家銀行在磋商後並無選擇這項競購建議，其中一個原因是他們認為實行這項競購建議的需時太久，未能解決迫在眉睫的資金周轉危機。<sup>16</sup> 蘇格蘭皇家銀行準備採用"預先組裝出售"(pre-pack sale)機制，向 UGL 出售戴德梁行，因為"此方案最可能為債權人帶來最好的結果"。<sup>17</sup>

2.6 2011 年 12 月 4 日，UGL 透過"預先組裝出售"機制完成收購戴德梁行，作價 7,750 萬英鎊(9 億 6,720 萬港元)。安永獲英格蘭高等法院委任為管理人，負責處理出售事宜。出售業務所得的款項其後用於償還戴德梁行拖欠蘇格蘭皇家銀行的約 70% 債務。由於所售資產的淨額低於負債水平，普通股的價值跌至零，戴德梁行隨即在翌日從倫敦證券交易所除牌。

2.7 2012 年 3 月 25 日，梁先生當選香港行政長官。2012 年 7 月 1 日，他宣誓就任香港第四任行政長官，任期 5 年，至 2017 年 6 月 30 日屆滿。根據上述協議的條款，梁先生應已分別在 2012 年及 2013 年從 UGL 收取款項，每次 200 萬英鎊(2,500 萬港元)。然而，迄今並無任何有關付款詳情的公開資料。

---

<sup>15</sup> 據安永所述，這個有意收購的買家建議：(a)向戴德梁行注資 4,880 萬英鎊，以換取 50.1% 的股權；(b)其後為現有債務再融資；及(c)維持戴德梁行的上市地位。由於這項競購建議須獲股東同意，有關交易可能需時 8 周才可完成。請參閱 Ernst and Young (2011)。

<sup>16</sup> 據安永所述，競購建議不獲接納，是因為戴德梁行面對嚴重的現金周轉問題，"沒有足夠時間"實行該建議。此外，蘇格蘭皇家銀行作為有抵押債權人並不支持該建議。請參閱 Ernst and Young (2011)。

<sup>17</sup> "預先組裝出售"屬企業拯救機制，適用於公司無力償債但基礎業務仍有可為的情況。在此機制下，無力償債公司的管理層會與主要債權人合作拯救基礎業務，盡量以最高價格向第三方出售該等業務，然後以所得款項向債權人償還債務。"預先組裝出售"必須由法庭委任的公司"管理人"執行。相較於清盤程序或債務償還安排計劃，"預先組裝出售"一般可為債權人帶來較高回報。在出售業務所得的款項用來向債權人償還債務的同時，控股公司通常會清盤，股東則一無所得。

### 3. 相關人士／機構於 2014 年對傳媒報道的即時反應

3.1 2014 年 10 月 8 日，澳洲傳媒機構 Fairfax Media 首次在報章《悉尼晨鋒報》(The Sydney Morning Herald)及《年代報》(The Age)，詳細報道上述梁先生與 UGL 的協議。有關報道不但在香港社會引發熱烈討論，UGL 交易中的主要相關人士／機構亦就此作出回應，有關情況概述於下文各段。

3.2 在香港，**梁先生**於同日發出聲明，強調該 400 萬英鎊(5,000 萬港元)的款項源於他"辭去戴德梁行職務，而非由於他日後會提供任何服務"。再者，他與 UGL 達成協議前早已辭去行政會議職務，而訂立該協議的時間又早於他當選行政長官，"現行的申報制度並無規定"他要申報有關款項。2014 年 10 月 9 日，新民主同盟就此事向廉政公署("廉署")提出投訴，律政司司長亦於同日授權刑事檢控專員處理案件。<sup>18</sup>

3.3 **安永及戴德梁行**時任主席據報對梁先生與 UGL 於 2011 年訂立的協議並不知情。<sup>19</sup> 安永在回覆傳媒查詢時表示，UGL 訂立不挖角的安排以確保要員留任是"自然不過的事情"，並補充指出"任何相關安排均屬於 UGL 與僱員之間的安排"。<sup>20</sup> **蘇格蘭皇家銀行**同樣據報對該項協議並不知情。<sup>21</sup> 然而，其後有報道表示上述人士／機構均事前知悉該項協議。<sup>22</sup>

3.4 **UGL**於 2014 年 10 月 9 日發出新聞稿，反駁有關向梁先生支付"秘密費用"的指控。該公司表示，相關協議是"業務收購過程中常見的保密商業安排"，亦是"不競爭和不挖角協議所採用的慣常商業做法"。<sup>23</sup>

---

<sup>18</sup> 請參閱 Department of Justice (2014)。

<sup>19</sup> 在回應傳媒查詢時，安永及戴德梁行時任主席 Tim Melville Ross 均表示，"對該名香港政治人物與該澳洲公司之間的協議並不知情"。請參閱 SCMP (2014) 及 Sydney Morning Herald (2014a)。

<sup>20</sup> 請參閱 SCMP (2014)。

<sup>21</sup> 蘇格蘭皇家銀行的發言人表示："我可以確認，蘇格蘭皇家銀行並無參與這些磋商，亦對協議的金額或條款並不知情"。請參閱 Sydney Morning Herald (2014b)。

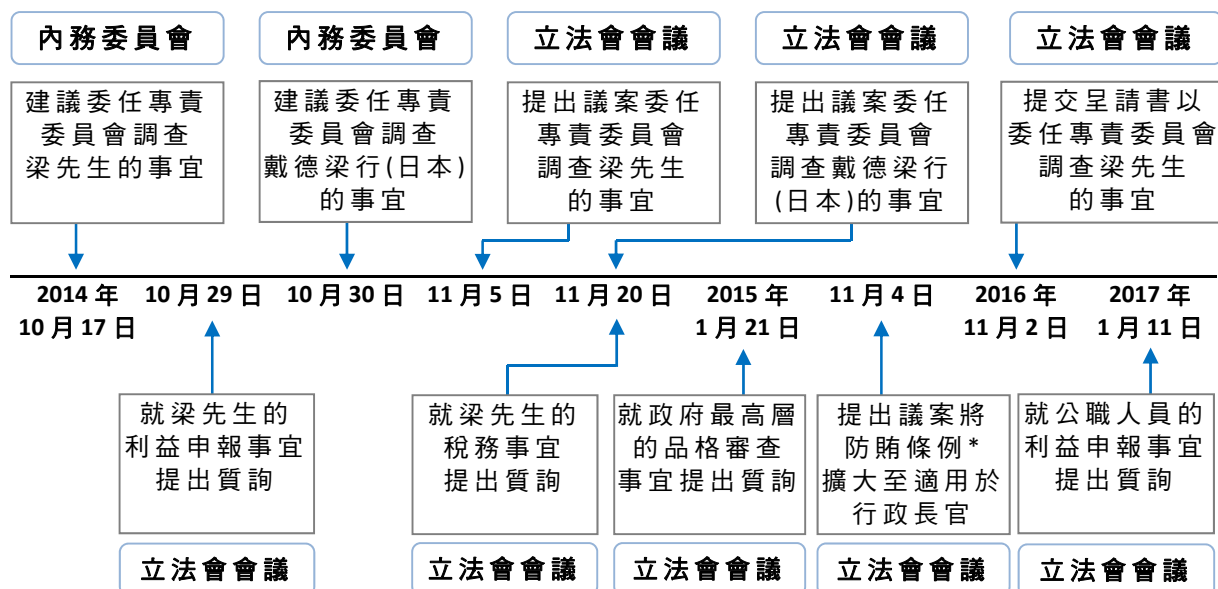
<sup>22</sup> 其後的報道指出，"[過往數星期的]電郵顯示，Melville-Ross 似乎領導着與梁先生的磋商"。該等電郵亦似乎與蘇格蘭皇家銀行和安永較早前表示其"均被蒙在鼓裡"的聲明"互相矛盾"。請參閱 Sydney Morning Herald (2014b)。

<sup>23</sup> 在同日的記者招待會上，UGL 進一步闡述"賣方、蘇格蘭皇家銀行及其顧問充分知悉 UGL 有意與梁先生訂立安排，而戴德梁行在提出並與梁先生商討相關條款方面，扮演重要角色"。請參閱 UGL (2014)。

## 4. 2014 年至 2016 年期間在立法會的商議情況

4.1 2014 年 10 月至 2017 年 1 月期間，立法會曾最少 10 次在立法會會議或內務委員會會議上就 UGL 事件作出討論(圖 3)。<sup>24</sup>

圖 3 ——立法會就 UGL 事件進行商議的情況



註：(\*) 《防止賄賂條例》(第 201 章)。

4.2 大體而言，議員就 UGL 事件主要有 4 方面的關注：(a)款項性質；(b)潛在利益衝突；(c)相關的利益申報制度；及(d)稅務問題。

### 款項性質

4.3 在 2014 年 10 月 17 日的內務委員會會議上，部分議員認為，UGL 為了換取梁先生支持 UGL 收購戴德梁行而向其支付的款項屬"非法回佣"。UGL 支付予梁先生的款項，被指對戴德梁行的收購價有負面影響，這一點"對戴德梁行的小股東極不公平"。由於梁先生同意按 UGL 的合理要求提供協助，此舉亦令人關注到，梁先生有否在擔任行政長官期間從事"兼職工作"。然而，部分議員

<sup>24</sup> 除了該 10 次討論外，在 2015 年 1 月 15 日和 10 月 22 日的行政長官答問會上，議員的質詢亦有提及 UGL 事件。

認為，梁先生與 UGL 訂立的協議只是"常見的商業安排"，藉以在併購安排中保障收購方的利益。部分議員認為，UGL 支付的款項是一項要求對方"不競爭、不挖角"的"黃金握手"安排。

4.4 在 2014 年 11 月 5 日的立法會會議上，一名議員指出，按照不競爭、不挖角安排支付的款項，通常會在主體併購合約內訂明，讓買賣雙方的董事局審批，而不會訂立私人協議。<sup>25</sup>

#### 利益衝突方面的潛在問題

4.5 在 2014 年 10 月 29 日的立法會會議上，一名議員批評，UGL 在梁先生出任行政長官後向其支付款項，造成利益衝突。然而，部分議員指出，UGL 未有要求梁先生在協議訂立後代表 UGL 做任何事情，而梁先生亦沒有提出為 UGL 做任何此類事情。然而，在其後的立法會會議上，部分議員認為，不採取任何行動亦可構成對 UGL 提供某種形式的協助，其中有意見引述《防止賄賂條例》(第 201 章)，指接受利益後不提供服務，其實也是一種服務。<sup>26</sup>

4.6 據政府所述，梁先生成立離岸公司 Wintrack Worldwide (BVI)及其附屬公司("Wintrack")，持有戴德梁行一間在外國的分公司的股份，其後以信託形式持有其所有股份，而該信託由一名專業會計師作為信託人。<sup>27</sup> 梁先生表示，該間戴德梁行外國分公司的業務"與香港及中國內地並無關係"。然而，部分議員懷疑，梁先生未有就他在戴德梁行(日本)所持權益，行使相關股份的沽售期權。鑒於戴德梁行(日本)其中一名重要客戶同時是本港某電視台的大股東，此事或會惹人關注到，行政長官就本地免費電視節目服務牌照申請作出決定時，是否牽涉利益衝突。<sup>28</sup>

---

<sup>25</sup> 就 UGL 與梁先生的情況而言，簽約雙方只有 UGL 的行政總裁和梁先生本人，當中從來沒有直接及可以讓公眾查閱的證據，以顯示交易獲得雙方董事局審批。請參閱 Official Records of Proceedings of the Legislative Council (2014a) 5 November。

<sup>26</sup> 舉例而言，"保護費"及"掩口費"是藉不做某些事情或對某些事情"隻眼開隻眼閉"，以索取的利益。請參閱 Official Records of Proceedings of the Legislative Council (2014b) 6 November。

<sup>27</sup> 2012 年 8 月 11 日，行政長官辦公室發出聲明回應傳媒查詢，當中指出梁先生持有 Wintrack 的 99.9% 股權，而 Wintrack 純粹用作持有戴德梁行一間在外國的分公司的股份。請參閱 GovHK (2012a)。

<sup>28</sup> 請參閱 Official Records of Proceedings of the Legislative Council (2014a) 5 November。



4.7 其後，有傳媒在 2017 年 1 月揭露 UGL 在 2014 年 11 月將戴德梁行全部業務出售予一個財團後，戴德梁行(日本)亦已於 2015 年底易手。<sup>29</sup> 根據該報道，儘管易手的確實日期不詳，但截至 2015 年 12 月 31 日，有關財團的子公司 DTZ UK Bidco Limited 擁有戴德梁行(日本)的 100% 股權。<sup>30</sup> 這意味着梁先生可能在 2012 年至 2015 年期間，在上文 2.4 段(c)項所述條款下行使認沽期權，出售其戴德梁行(日本)的股權。目前，梁先生、有關財團和 UGL 均未有對上述的傳媒報道，作出正式回應。

#### 行政長官及行政會議主席的利益申報事宜

4.8 根據議員在 2014 年 10 月 29 日立法會會議上提出的質詢，以及政務司司長所作的答覆，可歸納成以下數點：

- (a) **行政長官作出申報的規定**：根據《基本法》第四十七條第二款，"行政長官就任時應向香港特別行政區終審法院首席法官申報財產，記錄在案"。

政務司司長確認，梁先生就任時已向終審法院首席法官作出申報。她闡述，《基本法》並無具體界定何謂"財產"，而有關申報內容屬機密性質。<sup>31</sup>

即使政府作此解釋，有議員認為，按一般會計原則，UGL 支付的款項是"應收帳款"(即提供貨品及服務應收未收的款項)，應被視為"資產"。<sup>32</sup>

- (b) **行政會議成員作出申報的規定**：行政長官作為行政會議主席，必須遵守"行政會議成員利益申報制度"所載的相關規定，特別是行政長官必須定期就須登記的利益和機密利益作出申報，以及就行政會議的個別討論事項逐項申報相關利益(附錄 III)。<sup>33</sup>

<sup>29</sup> 2014 年 11 月 6 日，UGL 將戴德梁行全部業務出售予一個由 TPG Capital、PAG Capital Asia 和 Ontario Teachers' Pension Plan 組成的私人財團，作價 12 億 1,500 萬澳元(85 億港元)。請參閱 UGL (2014b)及 DTZ UK Bidco Limited (2015)。

<sup>30</sup> 請參閱眾新聞(2017)。

<sup>31</sup> 請參閱 GovHK (2014a)。

<sup>32</sup> 請參閱 Official Records of Proceedings of the Legislative Council (2014a) 5 November。

<sup>33</sup> 概括而言，須登記的利益包括：(a)公共或私營公司的受薪董事職位；(b)受薪工作、職位、行業、專業等；(c)擁有的土地和物業(由行政會議成員本人擁有或以其家人或公司名義持有)；(d)行政會議成員持有公司股份超過 1% 的上市及非上市公司；(e)理事會、委員會或其他機構的成員身分；(f)財政贊助及海外訪問贊助；及(g)價值 2,000 港元或以上的禮物。

政務司司長表示，行政長官已每年就須登記的利益作出申報，供公眾查閱，並每年就財務利益作出保密申報，由行政會議秘書保存。

- (c) **是否需要就 UGL 支付的款項作出申報**：政務司司長更具體地就 UGL 支付的款項指出，同意支付款項"源於梁先生辭去戴德梁行職務，而非由於他日後會提供任何服務"。因此，梁先生無須就離職協議作出申報。時序方面，梁先生辭去戴德梁行職務及與 UGL 訂立協議，皆早於他當選行政長官，而他當時也已辭任行政會議成員。另鑒於梁先生在離職協議簽訂後從沒向 UGL 提供任何服務，因此梁先生無須就 UGL 支付的款項作出申報。<sup>34</sup>

## 稅務問題

4.9 至於 UGL 向梁先生支付的款項在香港是否應予課稅，據政府所述，梁先生已就 150 萬英鎊(1,870 萬港元)的現金花紅納稅，但該筆 400 萬英鎊(5,000 萬港元)的款項則不然。<sup>35</sup> 在 2014 年 11 月 20 日的立法會會議上，一名議員提出質詢，指 UGL 所付款項涉及需在香港履行的服務，因此應予課稅。財經事務及庫務局局長回答質詢時提出以下數點：

- (a) **薪俸稅**：根據《稅務條例》(第 112 章)第 8 條，任何人於香港產生或得自香港的入息，並來自任何職位或受僱工作或任何退休金，均須繳納薪俸稅。一項收入是否屬於應課稅入息，須待評稅主任考慮"個別個案的所有詳細資料"後才可作出評核，其中包括受僱工作的來源地及入息的性質。<sup>36</sup>
- (b) **利得稅**：根據《稅務條例》(第 112 章)第 14 條，任何人在香港經營任何行業、專業或業務，而從該行業、專業或業務獲得於香港產生或得自香港的應評稅利潤，均須繳納利得稅。然而，售賣資本資產所得的利潤

<sup>34</sup> 請參閱 GovHK (2014a)。

<sup>35</sup> 請參閱 Official Records of Proceedings of the Legislative Council (2014b) 6 November。

<sup>36</sup> 一般而言，薪金、工資及董事酬金、佣金、花紅及代替假期的工資等屬於應課稅入息，均須課稅。至於其他種類的收入是否屬於應課稅入息，難以一概而論，評稅主任須審視個別個案的所有詳細資料，才可判定。請參閱 GovHK (2014b)。

除外。在考慮出售海外公司股份所賺取的利潤是否應予課稅時，評稅主任須考慮相關利潤的來源地及利潤的性質。如利潤源自香港，而又屬營運性質，該等利潤均須課稅。然而，如有關利潤只屬資本性質，則無須課稅，因為香港並無徵收資本增值稅。<sup>37</sup>

(c) **UGL 所付款項的稅務問題**：基於《稅務條例》(第 112 章)第 4 條的公事保密條文，稅務局不可就個別個案作出評論或透露進一步的資料，亦不可透露任何個案的評稅詳情。

---

立法會秘書處  
資訊服務部  
資料研究組  
余鎮濠  
2017 年 2 月 23 日  
電話：2871 2142

---

資料摘要為立法會議員及立法會轄下委員會而編製，它們並非法律或其他專業意見，亦不應以該等資料摘要作為上述意見。資料摘要的版權由立法會行政管理委員會(下稱“行政管理委員會”)所擁有。行政管理委員會准許任何人士複製資料摘要作非商業用途，惟有關複製必須準確及不會對立法會構成負面影響，並須註明出處為立法會秘書處資料研究組，而且須將一份複製文本送交立法會圖書館備存。本期資料摘要的文件編號為 IN03/16-17。

---

<sup>37</sup> 請參閱 GovHK (2014b)。

## 事件時序表

日期	主要的事態發展
2011年 7月4日	<ul style="list-style-type: none"> <li>澳洲工程公司 UGL 據報是其中一家競購 DTZ Holdings plc ("戴德梁行")的公司。持有戴德梁行 53.4% 股權的 Saint George Participants，先前曾經提出把戴德梁行私有化的建議，但最終未有成事。</li> <li>戴德梁行是一家有 227 年歷史、在倫敦上市的地產代理公司。該公司在 2009 年至 2011 年期間的除稅前虧損累計達 1 億 670 萬英鎊(13 億港元)，出現財政壓力。據報，該公司的市值由 2006 年的 5 億英鎊(72 億港元)跌至 1 億 2,000 萬英鎊(15 億港元)。</li> <li>梁先生是戴德梁行北亞區行政總裁，於 2010 年年底持有戴德梁行約 3% 的股權。</li> </ul>
2011年 10月3日	<ul style="list-style-type: none"> <li>梁先生辭去行政會議職務。</li> </ul>
2011年 10月17日	<ul style="list-style-type: none"> <li>戴德梁行的牽頭債權人蘇格蘭皇家銀行委聘安永會計師事務所("安永")提供策略性意見，就戴德梁行所欠的 8,650 萬英鎊(11 億港元)債務提出應對方案。戴德梁行須於 2012 年至 2013 年期間償還多項債務，合計 1 億 1,000 萬英鎊(14 億港元)。</li> </ul>
2011年 10月19日	<ul style="list-style-type: none"> <li>戴德梁行宣布展開正式出售程序，提交不具約束力的收購建議的限期訂於 2011 年 11 月 4 日。</li> </ul>
2011年 11月4日	<ul style="list-style-type: none"> <li>戴德梁行接獲兩份收購要約，一份來自 UGL，另一份來自未有公開名稱的公司。</li> </ul>
2011年 11月7日	<ul style="list-style-type: none"> <li>戴德梁行發出公告，向股票市場公布戴德梁行普通股的或有價值極低，甚至可能完全沒有。</li> </ul>
2011年 11月8日	<ul style="list-style-type: none"> <li>戴德梁行董事投票後，把 UGL 正式列為戴德梁行收購拯救計劃的"首選買家"。蘇格蘭皇家銀行準備以"預先組裝"的方式出售戴德梁行，因為"此方案最可能為債權人帶來最好的結果"。</li> </ul>
2011年 11月24日	<ul style="list-style-type: none"> <li>戴德梁行宣布梁先生"退出戴德梁行董事局，即時生效"。</li> </ul>
2011年 11月27日	<ul style="list-style-type: none"> <li>梁先生宣布參加 2012 年 3 月舉行的香港行政長官選舉。</li> </ul>

## 事件時序表

日期	主要的事態發展
2011 年 12 月 2 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>• UGL 與梁先生訂立協議，承諾(a)在戴德梁行的出售程序完成後，向他支付戴德梁行先前承諾的 150 萬英鎊(1,870 萬港元)的<b>現金花紅</b>；(b)在交易完成後，分兩期向他支付合共 400 萬英鎊(5,000 萬港元)的<b>款項</b>，但須符合若干條件，例如梁先生令高級管理層留任，以及在收購後的 24 個月內恪守"不競爭和不挖角"安排；及(c)以 20 萬英鎊(250 萬港元)加上戴德梁行日本分公司("戴德梁行(日本)")在 2012 年至 2014 年期間的 3 個財政年度除稅後盈利的 30%，作為<b>即時購買梁先生所持有的戴德梁行(日本)股份的價格</b>。假如梁先生選擇延後出售其戴德梁行(日本)的股權，UGL 則提出以認沽期權的形式，在 UGL 完成收購戴德梁行起計 7 年內，以戴德梁行(日本)扣除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利的 30% 的 7 倍方式計算付款金額，當中扣除利息、稅項、折舊及攤銷前的盈利則以梁先生行使認沽期權之前 7 個財政年度的平均數計算。而 UGL 保證延後出售的款額，不低於 20 萬英鎊(250 萬港元)。</li> <li>• 該協議訂有一項承諾條款，要求梁先生須協助"不時.....推廣 UGL 集團及戴德梁行集團"。梁先生在該條款旁邊加上手寫的英文補註"provided that such assistance does not create any conflict of interest" (意即"只會在不造成利益衝突的情況下提供相關協助")。</li> <li>• 據報，天津新金融投資有限責任公司("天新")參與競購戴德梁行。天新提出的收購建議據悉條件較佳，對戴德梁行的估值較 UGL 高出約 1 億英鎊(12 億 5,000 萬港元)。據安永所述，這項競購建議不獲戴德梁行接納，是由於"沒有足夠時間"實行此建議，亦令陷入資金周轉危機的戴德梁行承受"太大風險"，因為 UGL 隨時可放棄這項交易。此外，戴德梁行的牽頭債權人蘇格蘭皇家銀行並不支持這項競購建議。</li> </ul>
2011 年 12 月 4 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 戴德梁行透過"預先組裝出售"機制正式售予 UGL，作價 7,750 萬英鎊(9 億 6,720 萬港元)，用於償還拖欠蘇格蘭皇家銀行的債務，但出售業務所得的款項亦只足夠向該銀行償還 70% 的債務總額。由於普通股的價值在"預先組裝出售"機制跌至零，戴德梁行的股東在這項交易中一無所得。</li> <li>• 梁先生應已從 UGL 收取戴德梁行先前承諾的 150 萬英鎊(1,870 萬港元)現金花紅。根據政府的聲明，梁先生辭任戴德梁行董事局成員已正式生效。</li> </ul>
2011 年 12 月 5 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 戴德梁行於上午從倫敦證券交易所除牌。</li> </ul>

## 事件時序表

日期	主要的事態發展
2012 年 3 月 25 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>梁先生當選香港第四任行政長官。</li> </ul>
2012 年 7 月 1 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>梁先生宣誓就任香港行政長官。</li> </ul>
2012 年 8 月 11 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>對於有報章報道梁先生持有戴德梁行(日本)30%的股權，行政長官辦公室表示，梁先生持有 Wintrack Worldwide Ltd (BVI)及其附屬公司("Wintrack")99.9%的股權，但有關公司並無經營任何業務。</li> </ul>
2012 年 8 月 13 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>行政長官辦公室進一步闡釋，Wintrack 持有戴德梁行一間在外國的分公司的股份，但"該外國分公司的業務與香港及中國內地並無關係"。不過，行政長官辦公室並無提供戴德梁行該間"在外國的分公司"的詳細資料。</li> </ul>
2012 年 12 月	<ul style="list-style-type: none"> <li>梁先生應已從 UGL 收取第一期 200 萬英鎊(2,500 萬港元)的款項。傳媒並無報道該筆款項實際上如何支付。</li> </ul>
2013 年 12 月	<ul style="list-style-type: none"> <li>梁先生應已從 UGL 收取第二期 200 萬英鎊(2,500 萬港元)的款項。傳媒並無報道該筆款項實際上如何支付。</li> </ul>
2014 年 10 月 6 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>澳洲傳媒機構 Fairfax Media 致函行政長官辦公室，查詢梁先生與 UGL 之間的協議。梁先生向 Fairfax Media 發出律師信以作回應，表示倘若傳媒刊登相關報道，他保留對 Fairfax Media 採取法律行動的權利。</li> </ul>
2014 年 10 月 8 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>該協議的詳情首次為公眾所知。Fairfax Media 在《悉尼晨鋒報》(The Sydney Morning Herald) 及《年代報》(The Age)刊登獨家調查報道，題為"Hong Kong chief executive CY Leung faces questions over secret \$7 m payout from Australian firm" (意即"香港行政長官梁振英先生因收取澳洲企業 700 萬元秘密費用而備受質疑")。香港傳媒密切跟進此事。</li> <li>行政長官辦公室發表聲明，聲稱相關款項源於他辭去戴德梁行職務，而非由於他日後會提供任何服務。</li> </ul>

## 事件時序表

日期	主要的事態發展
2014 年 10 月 9 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>• UGL 發出新聞稿，聲稱向梁先生支付該款項是為了確保"不競爭和不挖角，以及戴德梁行高級管理層留任"，而這是"業務收購過程中常見的保密商業安排"。UGL 亦表示，在 2011 年至 2013 年期間，並無要求梁先生提供任何服務。</li> <li>• UGL 回應 Fairfax Media 的查詢時表示，"蘇格蘭皇家銀行及其顧問[安永]知悉有關安排"。安永翌日補充，"UGL 訂立不可挖角的安排以確保要員留任是自然不過的事情"。</li> <li>• 新民主同盟就 UGL 事件向廉政公署("廉署")提出投訴。律政司司長表示，他已授權刑事檢控專員全權負責此事，以免產生任何偏頗的印象。</li> </ul>
2014 年 10 月 14 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fairfax Media 作出跟進報道，指梁先生與 UGL 簽訂協議同日(即 2011 年 12 月 2 日)，有另一家公司提出多付 1 億英鎊(12 億 5,000 萬港元)收購戴德梁行。然而，這項出價較高的收購建議不獲接納。</li> <li>• 梁先生回應傳媒時表示，戴德梁行最終售予 UGL，是董事局的集體決定。</li> </ul>
2014 年 10 月 17 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 在內務委員會會議上，3 名議員建議由內務委員會主席根據《立法會(權力及特權)條例》(第 382 章)在立法會動議議案，尋求立法會授權委任一個專責委員會調查梁先生涉嫌收取一家澳洲企業秘密費用一事及相關事宜。內務委員會經商議後就建議進行表決，22 名議員贊成，38 名議員反對。該項建議不獲支持。</li> </ul>
2014 年 10 月 29 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 政務司司長回應一名議員在立法會會議上提出的質詢時表示，梁先生上任時已按照《基本法》的規定，向終審法院首席法官申報財產。她補充，"現行的行政會議成員利益申報制度，並無要求就上述離職協議作出申報"，因為梁先生辭去戴德梁行職務及與 UGL 訂立協議，皆早於他當選行政長官，而他當時也已辭任行政會議成員。</li> </ul>
2014 年 10 月 31 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 在內務委員會會議上，兩名議員建議由內務委員會主席根據《立法會(權力及特權)條例》(第 382 章)在立法會動議議案，尋求立法會授權委任一個專責委員會調查行政長官梁先生有否違反《基本法》第四十七條，以及與梁先生涉嫌持有戴德梁行(日本)的股份而可能產生利益衝突相關的事宜。內務委員會經商議後就建議進行表決，20 名議員贊成，31 名議員反對。該項建議不獲支持。</li> </ul>

## 事件時序表

日期	主要的事態發展
2014 年 11 月 5 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>在立法會會議上，一名議員根據《立法會(權力及特權)條例》(第 382 章)動議議案，要求委任一個專責委員會，調查行政長官梁先生涉嫌收受 UGL 利益一事。立法會經商議後，進行表決，功能界別議員有 6 人贊成，21 人反對，3 人放棄表決，而贊成和反對的地方選區議員則各有 15 人。該議案被否決。</li> </ul>
2014 年 11 月 6 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>據政務司司長所述，梁先生已徵詢執業會計師的專業意見，並得悉根據《稅務條例》(第 112 章)，他無須就來自 UGL 的 400 萬英鎊(5,000 萬港元)繳納薪俸稅。</li> <li>UGL 將戴德梁行全部業務出售予一個由 TPG Capital、PAG Capital Asia 和 Ontario Teachers' Pension Plan 組成的私人財團("TPG 及 PAG 財團")，作價 12 億 1,500 萬澳元(85 億港元)。</li> </ul>
2014 年 11 月 20 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>在立法會會議上，一名議員提出質詢，詢問該協議中的款項在香港是否應予課稅，因梁先生與 UGL 的協議是在香港訂立，相關服務亦在香港提供。</li> <li>財經事務及庫務局局長答稱，評稅主任考慮相關入息及利潤是否須予課稅時，會審視個別個案的所有詳細資料。</li> <li>在同一立法會會議上，一名議員根據《立法會(權力及特權)條例》(第 382 章)動議議案，要求委任一個專責委員會，調查行政長官梁先生有否違反《基本法》第四十七條；並於就任時曾否向終審法院首席法官準確申報持有戴德梁行(日本)股權；及其股權得益與梁先生履行行政長官職務時，包括但不限於否決向香港電視網絡有限公司發出本地免費電視節目服務牌照一事，是否構成利益衝突及其他相關事宜。立法會經商議後，進行表決，功能界別議員有 4 人贊成，21 人反對，而地方選區議員則有 16 人贊成，12 人反對。該議案被否決。</li> </ul>
2015 年 1 月 15 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>在行政長官答問會上，一名議員提出質詢，問及梁先生在有關收購後需以"顧問和推薦人的角色"協助戴德梁行的條款。梁先生重申，這是正常離職及離職後不競爭的協議。</li> </ul>



## 事件時序表

日期	主要的事態發展
2015 年 1 月 21 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>在立法會會議上，一名議員提出質詢，其中包括詢問政府會否考慮在《基本法》第四十七條外訂立制度，規定行政長官就任時申報財產並公開讓公眾監察。政制及內地事務局局長答稱，政府"沒有計劃另行訂立申報制度"。</li> </ul>
2015 年 10 月 22 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>在行政長官答問會上，一名議員提出質詢，詢問梁先生被指未有向終審法院首席法官及行政會議就收取 400 萬英鎊(5,000 萬港元)申報利益，是否應由廉署予以跟進。梁先生答稱，他已"就這個問題作了多番解釋"，因而"在此沒有補充"。</li> </ul>
2015 年 11 月 5 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>在立法會會議上，一名議員動議一項沒有法律效力的議案，要求將《防止賄賂條例》(第 201 章)第 3 條及第 8 條的適用範圍擴大至行政長官。該議案被否決。</li> </ul>
2015 年 12 月 31 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>根據戴德梁行的擁有人(即 TPG 及 PAG 財團)下的子公司 DTZ UK Bidco Limited 的董事報告及財務報表，DTZ UK Bidco Limited 持有 100% 戴德梁行(日本)的股權。</li> </ul>
2016 年 7 月 7 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>自 2015 年 7 月 18 日起署任廉署執行處首長的李寶蘭女士，於其署任安排終止後辭職。部分傳媒報道揣測，終止署任安排或與 UGL 事件的風波有關。據報，李女士是廉署負責 UGL 案件的調查主管人員。</li> </ul>
2016 年 11 月 2 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>在立法會會議上，兩名議員就梁先生收取 UGL 的利益聯署提交呈請書。該呈請書獲得 28 名議員支持。</li> </ul>
2017 年 1 月 11 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>在立法會會議上，一名議員以 UGL 事件為例子提出質詢，詢問公職人員可否繼續履行在上任前已簽訂向商業機構提供服務的協議。政制及內地事務局局長答稱，公職人員包括政治委任官員、行政會議成員及公務員，各自受不同的利益申報制度規管，他們均需依從相關規定。</li> </ul>
2017 年 2 月 22 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>行政長官辦公室發表公開聲明回應傳媒報道，表示(a) 梁先生與 UGL 簽訂協議前，已於 2011 年 11 月 24 日正式辭任戴德梁行董事一職；(b) 所有參與收購戴德梁行的相關人士／機構，包括時任戴德梁行主席均知悉該項協議；及(c) 對於是項傳媒報道，梁先生保留一切追究權利。</li> </ul>

註：陰影部分為梁先生的政府公職身分變化，不涉 UGL 事件。



UGL Limited  
 ABN: 85 009 180 287  
 Level 10, 40 Miller Street  
 North Sydney NSW 2060  
 Australia  
 Telephone: +61 2 9492 8888  
 Facsimile: +61 2 9492 8844

www.ugllimited.com

2 December 2011

Dear CY,

Firstly, thank you for your time and effort to help UGL better understand the business opportunity in DTZ and in China and Hong Kong in particular. It has been a pleasure getting to know you during this time and I look forward to continuing our relationship into the future. Your achievements in Hong Kong and China have been outstanding. We would have been pleased if you could have continued building on those achievements with UGL ownership and should that opportunity arise we would be pleased to discuss that with you.

Further to our various discussions, I am pleased to confirm the details of our offer to you and confirmation of UGL compliance with prior agreements you have with DTZ.

Firstly, we understand that DTZ has agreed to pay you a cash bonus of £1,500,000 for the period from 1 May 2010 through to the completion date closing out the historical issues around bonuses. We understand that this payment should be made to you prior to the completion date and so is not reflected in the attached schedule, however if the mechanics prove to be delayed for any reason and the transaction terms with UGL allows for it, UGL will ensure that payment is made.

The formal terms of our agreement are set out in the attached schedule, however, by way of overview, we will pay you £4,000,000 over a two year period commencing from the completion of the transaction. This amount will be paid in two tranches over the two year period and 50% is subject to the retention of your senior management team (to be nominated by UGL), as well as some other conditions, including a non-compete and non-solicit, which are outlined in the attached and the remaining 50% is subject to the same conditions other than the retention requirement.

With respect to the sale of your shares in DTZ Japan, we would like to make this optional for you as UGL has no particular desire to purchase the balance of this business at this time as it is very difficult to assign value to a loss making business.

We are prepared to offer you either of three options in the interests of getting this matter resolved in the next two days.

#### **Retain your shareholding indefinitely**

Should you so wish – you could retain your shareholding indefinitely as we understand your view is that this business has significant future value not yet being realised.

#### **Deferred sale**

You could nominate to sell your shares to us at a later time, on an agreed basis based on earnings multiples of audited results. This could be nominated when and if it's profitable and consequently of real value. We understand the investment you've made into Japan but at this point that investment is yet to realise any significant value that makes sense for UGL to acquire. We also note Japan's significant loss making status which would be to our account – while hoping it will improve in the future.

Page 1 of 6

**Sale sharing upside**

If you wish to sell your shares in Japan, and assuming UGL proceeds with the purchase of the assets of DTZ Holdings plc, then UGL will pay you £200,000 on close plus 30% of the net audited profit after taxation of DTZ Japan for the next three years.

Should you prefer this option, we will send you the legal documentation to effect this sale.

I trust that this offer is acceptable (pending your choice on Japan) and would be grateful if you could sign the enclosed schedule and return it to me by no later than our deadline for this transaction close – which is 11PM Sydney time on 2 December 2011. If you wish to pursue the sale share option, please let me know as soon as possible so that this documentation can also be executed within this deadline.

With kind regards,

Richard Leupen  
Managing Director & CEO  
UGL Limited



**SCHEDULE**

This schedule sets out the formal terms of the agreement reached between Leung Chun Ying (*you*) and UGL Limited (*UGL*). The terms set out here will only take effect if the acquisition by United Group Europe Limited (a member of the UGL Group of Companies) of various subsidiaries of DTZ Holdings plc, including DDTL (the *DTZ Group*), is completed and will automatically terminate and be of no effect if you are re-employed by a member of the DTZ Group or employed by a member of the UGL Group before 1 August 2012.

**Annual payments**

Subject to your compliance with the terms of this schedule, UGL will procure the following payments to you in respect of the following periods:

Period	Amount
On first anniversary of Completion	(a) £1,000,000.  (b) £1,000,000 (subject to reduction as calculated below).
On second anniversary of Completion	(a) £1,000,000.  (b) £1,000,000 (subject to reduction as calculated below).

Each of the above payments referred to in paragraph (b) will be reduced by 5% for each member of your senior management team (to be nominated by UGL) who is no longer employed or engaged by the DTZ Group (and not under notice of termination) on the last day of the relevant period and has been engaged or employed by a competitor of the DTZ Group. Any individuals whose employment has been terminated by the DTZ Group for a reason other than misconduct or poor performance shall be treated as still employed by the DTZ Group.

You will be paid within 15 business days of the end of the period to which the payment relates subject to any required deductions.

**Payment for shares in DTZ Japan (sale option)**

If you choose to sell all of your shares in the DTZ Japan business then, in return for you executing (or procuring the execution of, if applicable) the documentation to transfer your entire interest in DTZ Japan to United Group Europe Limited or any party nominated by UGL and doing all other things necessary or desirable to complete the transfer of that interest with effect from Completion, UGL will procure payment to you of:

- £200,000 (GBP two hundred thousand) payable within 15 business days of the transfer of the interest; and
- 30% of the net profit after taxation (*NPAT*) of DTZ Japan for each of the financial years ending 30 April 2012, 2013, and 2014. NPAT will be determined by reference to the audited accounts and any amounts payable will be paid within 15 business days of signature of the audited accounts.

**Payment for shares in DTZ Japan (Deferred Sale Option)**

If you choose to defer the sale of all of your shares in the DTZ Japan business then:

- You will not sell your shares to any party other than a party nominated by UGL;

- we will allow you a put option for the sale of those shares for up to 7 years from Completion;
- we will not require you to make any additional financial contribution to DTZ Japan for 7 years from Completion
- upon activation of the put option and in return for you executing (or procuring the execution of, if applicable) all documentation to transfer your entire interest in DTZ Japan to the party nominated by UGL and doing all other things necessary or desirable to complete the transfer of that interest with effect from the date of sale agreed between UGL and you, UGL will
- procure payment to you of:
  - 30% of 7 x EBITDA of Japan DTZ for the EBITDA averaged over the 3 complete financial years immediately prior to the date you activate the put option with a minimum total payment to you of GBP 200,000 (two hundred thousand pounds);
  - EBITDA will be calculated from the certified audited accounts.

#### **Licences, Approvals etc**

You have confirmed that you do not hold (directly or indirectly) any licences, assets, agreements or approvals (*Licences*) which are relied upon by the DTZ Group for the purposes of performing its business in any jurisdiction (whether Japan, AsiaPacific or otherwise). You have also undertaken not to challenge the ownership by DTZ Group of any Licences.

In the event that you do in fact hold a Licence, you agree that you will hold that Licence on trust for the DTZ Group and do all things necessary or desirable to transfer the Licence to UGL or such other person as UGL may specify. You will not be entitled to any additional payment for transferring any Licences.

#### **Other Shareholdings**

In the event that you hold any other shares or interests in any other entity in the DTZ Group including without limitation:

- DTZ Debenham Tie Leung Limited (Hong Kong);
- DTZ Debenham Tie Leung Property Management Limited (Hong Kong);
- Brilliant Time Investment Limited (Hong Kong); and
- DTZ Debenham Tie Leung International Property Advisors (Shanghai) Co., Ltd,

you will immediately transfer and do all things necessary or desirable to transfer those shares and interests to United Group Europe Limited or any other person nominated by UGL. You will not be entitled to any additional payment for transferring these shares or interests.

#### **Directorships**

In the event that you hold any 'Office', 'Directorship' or similar position in any DTZ Group company you will immediately do all things necessary to resign those positions if you are requested to by UGL or any party nominated by UGL.

#### **Restrictions on your activities following the Termination Date**

You covenant with UGL (for itself and as trustee and agent for each other member of the UGL Group and the DTZ Group) that you shall not, whether directly or indirectly, on your own behalf or on behalf of or in conjunction with any other person, firm, company or other entity: -



- for the period of twenty four months following the Termination Date, solicit or entice away or endeavour to solicit or entice away from any member of the DTZ Group or the UGL Group any person, firm, company or other entity who is, or was, in the twelve months immediately prior to the Termination Date, a client of any member of the DTZ Group or the UGL Group, with whom you had business dealings during the course of your employment with DDTL;
- for the period of twenty four months following the Termination Date, have any business dealings with any person, firm, company or other entity who is, or was, in the twelve months immediately prior to the Termination Date, a client of any member of the DTZ Group or the UGL Group with whom you had business dealings during the course of your employment with DDTL;
- for the period of twenty four months following the Termination Date, solicit or entice away or endeavour to solicit or entice away any individual who is employed or engaged as a senior employee by any member of the DTZ Group or the UGL Group and with whom you had business dealings during the course of your employment with DDTL;
- for the period of twenty four months following the Termination Date, carry on, set up, be employed, engaged or interested in a business anywhere in Hong Kong, China, Japan, Taiwan, Singapore, Indonesia, Malaysia, Vietnam or India which is or is about to be in competition with the business of any member of the DTZ Group or the UGL Group as at the Termination Date with which you were actively involved during the twelve months immediately prior to the Termination Date.

Nothing in this letter is intended to prevent you seeking to do or doing business that is not in direct or indirect competition with the business of any member of the DTZ Group or the UGL Group.

**Additional Commitments**

In addition to the above, you also agree that you will:

- provide such assistance in the promotion of the UGL Group and the DTZ Group as UGL may reasonably require, including but not limited to acting as a referee and adviser from time to time; and
- support the acquisition of the DTZ Group by UGL and not make any statements (whether public or private) criticising the purchase, disparaging any member of the DTZ Group or the UGL Group or any of their officers or employees;

*provided that such assistance does not create any conflict of interest, UGL*

**Miscellaneous**

Capitalised terms in this schedule which are otherwise undefined shall have the meaning given to them below:

- **Completion** means the date that the acquisition by UGL of various subsidiaries of DTZ Holdings plc is completed;
- **DDTL** means DTZ Debenham Tie Leung Limited;
- **Termination Date** means the date that your employment with DDTL ends; and
- **UGL Group** means UGL Limited and its subsidiaries, associates and affiliates.

The agreement set out in this letter shall be governed by and construed in accordance with the laws of England and Wales.



**EXECUTED** by Richard Leupen  
on behalf of UGL:

**Executed as a deed and delivered by:**

**Leung Chun Ying:**

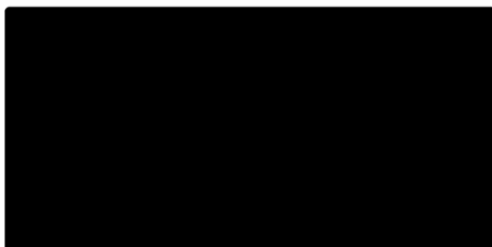
Date: 2 December 2011 ↙

**In the presence of:**

Name: MAK PUI-TIN, Ivy

Occupation: SECRETARY

Address:



## 行政會議成員的利益申報制度

### 目的

本文件闡述行政會議成員的利益申報制度。

### 申報規定

2. 為確保行政會議成員向行政長官提供意見時公正無私和不偏不倚，行政會議設有嚴謹的利益申報制度。申報制度主要有兩部分。

#### (甲) 定期/定時申報

3. 每位行政會議成員在委任之初及其後每一年，均須填報一份《行政會議成員每年須登記的個人利益》（《登記》）（見附件1），申報個人利益。要申報的利益包括下列各項—

- (a) 公共或私營公司的受薪董事職位；
- (b) 受薪工作、職位、行業、專業等；
- (c) 如上述(a)或(b)的利益包括因行政會議成員身分所提供的個人服務，服務對象的姓名或名稱；
- (d) 成員在本港或本港以外地區擁有的土地及物業，包括以其配偶、子女或其他人士或公司名義擁有、但實際由成員擁有的土地及物業，或雖非由成員所有、但成員有實際利益的土地及物業；



- 2 -

(e) 成員本人或連同其配偶或子女、或代表其配偶或子女持有公司或其他團體的實益股份，而這些股份的面值超過有關公司或團體已發行股本的百分之一，公司或團體的名稱須予說明；以及

(f) 理事會、委員會或其他機構的成員身分。

4. 每位行政會議成員申報的利益都上載行政會議網址，供公眾查閱。登記的利益如有變更，行政會議成員須在變更有效日期起計算的 14 天內通知行政會議秘書。本港以外地區擁有的土地和物業利益如有變更，成員則須在變更有效日期起計算的 28 天內通知行政會議秘書。

5. 此外，行政會議成員在委任之初及其後每一年，須以保密形式向行政長官申報更詳細的財務利益，包括成員本人或連同配偶或子女或其他近親所持有的公司股份（不論持股數量），以及期貨或期權合約。上述利益如有變更，以及成員進行超過港幣二十萬元的貨幣交易，應在兩個交易日內通知行政會議秘書。

6. 行政會議成員本人（或配偶）接受因行政會議成員身分而獲得的財政贊助、海外訪問贊助或價值港幣 2,000 元或以上的禮物，須於 14 天內填寫《接受贊助及禮物申報表》（見附件 2），作出申報。有關申報亦會上載行政會議網址，供公眾查閱。

(乙) 就個別行政會議討論事項作出申報

7. 行政會議成員有個人責任，檢視行政會議所討論的事項是否涉及本人的利益，並在行政會議討論有關項目前作出申報。行政長官會根據所申報的利益，考慮成員就行政會議審議的事項是否有潛在或實際的利益衝突，並決定成員可參與討論或必須避席。

### 利益的性質

8. 由於提交行政會議審議的事項範圍廣泛，行政會議成員或會遇到可被視為涉及其利益的議題，關鍵是須認清有關利益，權衡其重要性，並予以適當處理。

#### (A) 須退席的利益

9. 利益大致可分為兩類：第一類是直接和重大的利益，足以令有關行政會議成員不得參與行政會議的審議過程；第二類則是不屬直接和重大的利益。

10. 下述是一些（但並不盡列）直接和重大的利益－

- (a) 重大的個人金錢利益，而有關利益可能因行政會議的決定而受到重大影響；
- (b) 行政會議成員身為公司的董事、合夥人或顧問，而有關公司可能因行政會議的決定而受到重大影響；
- (c) 行政會議成員以專業身分向與待議事項有關的任何人士或團體提供意見或擔任代表；以及
- (d) 其他密切或重大利益，而這些利益如被公眾得悉，按常理或會令人認為有關行政會議成員所提出的意見，是基於個人利益或關連，而不是基於其提供公正持平意見的職責。

- 4 -

以上是可令行政會議成員退席的利益，行政長官通常會要求涉及這類利益的行政會議成員在討論有關項目前退席。有關成員不會獲發行政會議文件及會議紀要，而其利益申報及在行政會議討論有關項目前退席會記錄於會議紀要。

(B) 須申報的利益

11. 不屬上述須退席的其他利益，如會令人認為可能導致有關行政會議成員在議事時傾向於某種立場，應予申報。在這些情況下，有關成員通常仍會獲發行政會議文件及可以參與討論。

(C) 須讓人知悉的利益

12. 嚴格來說，行政會議成員在一些理事會和委員會（例如大學教育資助委員會、大學的校務委員會/校董會/校務議會）或其他法定及非法定的諮詢委員會、審裁處等的成員身分，不屬於須申報的利益，但成員如有這些身分，通常亦應讓人知悉。

**查明及處理利益的程序**

13. 如上文第 7 段所述，行政會議成員有個人責任，識別並申報其在行政會議所討論個別事項的任何利益。同時，政府當局設有以下制度，按照行政會議成員已申報的利益及其他已知資料，檢視潛在的利益衝突－

- (a) 向行政會議提交討論事項的有關政策局或部門（可查閱公開申報部分）和行政會議秘書（可查閱公開和保密申報部分）會審慎檢視任何行政會議成員會否在有關事項中有利益（參閱行政會議成員的利益申報和其他所得悉的資料）；

- 5 -

- (b) 如所得資料顯示任何行政會議成員在有關事項中可能有**須退席的利益**，行政會議秘書會在有關的行政會議召開前徵求行政長官決定，應否請有關行政會議成員退席行政會議就該事項的討論並且不向他發出行政會議文件。如行政長官決定有關行政會議成員應退席該事項的討論並且不獲發行政會議文件，行政會議秘書會在有關的行政會議召開前向有關行政會議成員轉達行政長官的決定，並且不會向他發出行政會議文件。在有關的行政會議上，有關行政會議成員應在申報其須退席的利益後退席該事項的討論；以及
- (c) 如所得資料顯示任何行政會議成員在有關事項中可能有**須申報的利益**，行政會議秘書會在有關的行政會議召開前提請有關行政會議成員留意該項利益，並請他考慮在會議上作出申報。

#### 違反申報規定和懲處

14. 行政會議成員為行政長官委任。如任何成員違反申報制度，行政長官會決定如何處理。行政長官可視乎情況採取適當行動，包括勸喻、警告、公開譴責、免除成員的職務或採取法律行動。

15. 如有違反申報規定的聲稱，行政會議秘書處會作出初步查詢以釐清事實。如有需要，行政長官可指示行政長官辦公室和行政會議秘書處作出全面調查。

## 行政長官

16. 行政長官是行政會議主席，他遵照行政會議的申報制度，定期申報須登記和保密的利益，並就行政會議討論的個別事項申報利益。

17. 政府當局設有以下制度，按照行政長官已申報的利益及其他已知資料，檢視行政長官的潛在利益衝突 –

- (a) 向行政會議提交討論事項的有關政策局或部門（可查閱公開申報部分）和行政會議秘書（可查閱公開和保密申報部分）會審慎檢視行政長官會否在有關事項中有利益（參閱行政長官的利益申報和其他所得悉的資料）；以及
- (b) 如所得資料顯示行政長官在有關事項中可能有須退席或須申報的利益，行政會議秘書會在有關的行政會議召開前，提請行政長官留意該利益，並由行政長官考慮是否須在會議上申報及如何處理有關事項的討論。

行政長官辦公室  
2012年6月

附件 1

行政會議成員每年須登記的個人利益

成員姓名： \_\_\_\_\_

須予登記的個人利益	內容
-----------	----

1. 公共或私營公司的受薪董事  
職位

[註：

(a) 「受薪董事職位」包括所有  
獲得薪金、酬金、津貼或其  
他實惠的董事職位。

(b) 請列出有關公司的名稱，並  
簡略說明每間公司的業務性  
質。

(c) 本港及本港以外公司的受薪  
董事職位均須予以登記。

(d) 以法團名義出任董事的受薪  
董事職位亦須予以登記。

(e) 若為某公司的受薪董事，則  
在同一集團的附屬或聯營公  
司擔任的所有董事職位，無  
論是否受薪，亦須予以登  
記。]

註：如本表格沒有足夠空位填寫須登記的資料，行政會議成員可附加紙張填寫，但須在各附頁簽署。

須予登記的個人利益	內容
2. 受薪工作、職位、行業、專業等	
[註：	
(a) 請說明工作、職位、行業或專業的名稱。	
(b) 凡獲得薪金、酬金、津貼或其他實惠的工作、職位、行業或專業，均屬「受薪」性質。	
(c) 「受薪職位」包括所有「受薪」公職。	
(d) 議員若以顧問身分擔任受薪職位，應在登記冊內說明顧問工作的性質，例如：「管理顧問」、「法律顧問」等。	
(e) 所有在香港及香港以外的受薪工作均須予以登記。]	
3. 如以上須登記的利益包括行政會議成員所提供的個人服務，而這些個人服務是因其行政會議成員身分而引致，或與這個身分有任何形式的關係，則請說明服務對象的姓名或名稱。	

## 須予登記的個人利益

## 內容

4. 在本港或本港以外地區擁有的土地及物業，包括用作自住者。以成員配偶、子女或其他人士或公司名義擁有的土地或物業，但實際由成員所有；或有關土地或物業雖非成員所有，但成員在其有實際利益<sup>[見註釋(1)至(6)]</sup> (例如租金收入)者，均須申報。但毋須提供土地或物業的詳細地址。
5. 據行政會議成員所知，如其本人，或連同其配偶或子女，或代表其配偶或子女持有公司(包括上市和非上市者)或其他團體的實益股份，而這些股份的面值超過有關公司或團體已發行股本的百分之一，請說明公司或團體的名稱。
6. 公眾理解為屬須申報利益的理事會、委員會或其他機構(例如：香港總商會、地產建設商會等)的成員身分。

日期： \_\_\_\_\_ 簽署： \_\_\_\_\_



註釋：

- (1) 凡土地或物業利益以一間純粹用以持有一項或多項土地或物業利益的公司(「持有物業工具」)的名義持有，在以下情況須予登記 -
  - (a) 議員控制該「持有物業工具」(包括控制董事局的成員組合)；或
  - (b) 議員直接持有該「持有物業工具」的股份，或透過一間或多間公司(「中介公司」)間接持有該「持有物業工具」的股份，而所有有關中介公司均純粹用以直接或間接持有「持有物業工具」的股份及土地或物業利益(如有)，不論議員持有股份的百分比為何。
- (2) 凡土地或物業利益由上文註(1)所述以外的公司或任何其他團體(包括房地產投資信託基金或商業信託)(在本註釋中統稱「團體」)持有，在以下情況須予登記 -
  - (a) 議員直接或間接控制有關團體(包括控制董事局的成員組合或受託人)；
  - (b) 議員直接或間接有權在有關團體的股東大會中行使 33% 或以上的投票權；或
  - (c) 議員直接或間接持有有關團體 33% 或以上的已發行股本或基金單位。
- (3) 為免生疑問，特此說明：對於以「持有物業工具」持有的土地或物業利益，即使所涉及的中介公司並非純粹用以持有土地或物業利益，若議員對有關中介公司的控制權或在有關中介公司擁有的利益符合上文註(2)所述情況，則議員仍須登記其對有關土地或物業擁有的利益。
- (4) 凡議員的土地或物業利益是作為信託(房地產投資信託基金或商業信託以外者)受益人而持有，若議員對受託人就關於獲取或處置有關土地或物業的決定有權利或控制權，又或議員有權獲告知有關信託所擁有土地或物業的詳情，則有關利益以及有關信託所持有的土地或物業，須予登記。在其他情況下，議員只須登記該信託的存在。
- (5) 透過公司或信託持有的土地或物業利益，倘不屬上文註(1)至(4)所指明者，則無須登記。
- (6) 對於某項利益是否須予登記，議員如有疑問，可向行政會議秘書處徵詢意見。

致：行政會議秘書

接受贊助及禮物申報表

(A) 財政贊助及受贊助海外訪問

- (1) 你或你的配偶有否由於你是行政會議成員的關係，曾收受來自任何人士或組織的任何贊助、款項或實惠或實利？如有的話，請提供資料，例如有關組織的名稱及其性質。
- (2) 你或你的配偶有否因你是行政會議成員的關係或由於你是行政會議成員的身分，到海外訪問，而訪問的費用並非悉數自付或由本港的公帑支付？如有的話，請說明訪問目的，贊助者名稱和接受的利益的性質。
- (3) 你或你的配偶有否因你是行政會議成員身分的關係，從香港以外政府、組織或人士收受或作為其代表收受款項、實惠或實利？如有的話，請說明情況。

(B) 禮物(請參閱附註)

你接受價值超過港幣二千元的禮物應如下述申報：

1. 物品(請註明牌子名稱)
2. 接受日期
3. 場合(例如：學術講座、頒獎禮)
4. 身分(例如：主禮嘉賓)
5. 處置方式(例如：作紀念品保留、捐予慈善機構)

簽名： \_\_\_\_\_

成員姓名： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_

- 附註： 1. 親友饋贈或特別場合接受的禮物，或非行政會議成員也可按同等條件獲得的利益，不必申報。“親友”包括配偶、未婚夫妻、父母、繼父母、合法監護人、姻親、祖／外祖父母、曾／外曾祖父母、伯叔／姑父／舅父／姨丈、伯叔母／姑母／舅母／姨母、侄兒／侄女、外甥／外甥女、堂／表兄弟姊妹及配偶的兄弟姊妹等。“特別場合”包括生日、婚禮、周年紀念日、訂婚、受洗或行政會議成員作東的聚會、宴會等。
2. 為保障私隱起見，饋贈禮物予議員的人士／機構等應在附上機密表格申報。
-

## 參考資料

1. Bloomberg. (2017) *DTZ Holdings Plc.* Available from: <http://www.bloomberg.com/profiles/companies/DTZ:LN-dtz-holdings-plc> [Accessed February 2017].
2. Chief Executive's Office. (2012) *System of Declaration of Interests by Members of the Executive Council.* Available from: [http://www.ceo.gov.hk/exco/pdf/Note\\_e.pdf](http://www.ceo.gov.hk/exco/pdf/Note_e.pdf) [Accessed February 2017].
3. Cushman & Wakefield. (2016a) *About DTZ | Cushman & Wakefield.* Available from: [http://www.dtzcushwake.com.tw/en/?REQUEST\\_ID=bW9kPWFib3V0](http://www.dtzcushwake.com.tw/en/?REQUEST_ID=bW9kPWFib3V0) [Accessed February 2017].
4. Cushman & Wakefield. (2016b) *Company History.* Available from: <http://www.cushmanwakefield.com/en/about-us/company-history/> [Accessed February 2017].
5. Department of Justice. (2014) *DPP authorised to handle complaint to ICAC involving CE*, 9 October. Available from: [http://www.doj.gov.hk/eng/public/pr/20141009\\_pr.html](http://www.doj.gov.hk/eng/public/pr/20141009_pr.html) [Accessed February 2017].
6. DTZ Holdings plc. (2007) *Annual report and accounts 2007.* Available from: <http://globaldocuments.morningstar.com/documentlibrary/document/e86fda48ff33c2bd.msdoc/original> [Accessed February 2017].
7. DTZ Holdings plc. (2010) *Annual report and accounts 2010.* Available from: [http://cdn.ugllimited.com/Asset/cms/Annual\\_and\\_Interim\\_Results/2010/DTZ\\_Annual\\_Report\\_2010.pdf](http://cdn.ugllimited.com/Asset/cms/Annual_and_Interim_Results/2010/DTZ_Annual_Report_2010.pdf) [Accessed February 2017].
8. DTZ Holdings plc. (2011) *Directorate change.* Available from: <http://www.investegate.co.uk/ArticlePrint.aspx?id=201111240730096789S> [Accessed February 2017].
9. DTZ UK Bidco Limited. (2015) *Directors' report and financial statements 31 December 2015.* Available from: <http://www.hkcnews.com/Cy-Leung-dtz-Japan-ugl/UGL-%E6%A2%81%E6%8C%AF%E8%8B%B1-DTZ-Japan.pdf> [Accessed February 2017].

10. Ernst and Young. (2011) *DTZ Holdings plc (In Administration) – Joint Administrators' Statement of Proposals*. Available from: <http://zh.scribd.com/document/242250263/FINAL-DTZ-Administrators-Proposals-23-12-11-pdf> [Accessed February 2017].
11. GovHK. (2012a) *Chief Executive's Office's response to media enquiries*. 11 August. Available from: <http://www.info.gov.hk/gia/general/201208/11/P201208110632.htm> [Accessed February 2017].
12. GovHK. (2012b) *Chief Executive's Office's response to media enquiries*. 13 August. Available from: <http://www.info.gov.hk/gia/general/201208/13/P201208130447.htm> [Accessed February 2017].
13. GovHK. (2012c) *Re-appointment of Chairman of MTR Corporation Limited*. 29 October. Available from: <http://www.info.gov.hk/gia/general/201210/29/P201210290375.htm> [Accessed February 2017].
14. GovHK. (2014a) *LCQ 1: Declaration of interests by CE and ExCo members*. 29 October. Available from: <http://www.info.gov.hk/gia/general/201410/29/P201410290404.htm> [Accessed February 2017].
15. GovHK. (2014b) *LCQ 9: Taxation issues*. 20 November. Available from: <http://www.info.gov.hk/gia/general/201411/20/P201411200397.htm> [Accessed February 2017].
16. GovHK. (2015) *LCQ 3: Systems for declaration of interests by and pre-appointment integrity checking of the top echelon of the Government*. 21 January. Available from: <http://www.info.gov.hk/gia/general/201501/21/P201501210449.htm> [Accessed February 2017].
17. GovHK. (2017) *LCQ 1: Public officers continuing to implement agreements for provision of services to commercial organisations which they entered into before taking office*. 11 January. Available from: <http://www.info.gov.hk/gia/general/201701/11/P2017011100346.htm> [Accessed February 2017].
18. Legislative Council Secretariat. (2016) *Petition presented by Hon Kenneth LEUNG and Hon Andrew WAN*. Available from: <http://www.legco.gov.hk/yr16-17/chinese/counmtg/papers/cm20161019-ag-app-ec.pdf> [Accessed February 2017].

19. *Minutes of meeting of the House Committee of the Legislative Council.* (2014a) 17 October. LC Paper No. CB(2)124/14-15.
20. *Minutes of meeting of the House Committee of the Legislative Council.* (2014b) 31 October. LC Paper No. CB(2)215/14-15.
21. MTRC. (2012) *Annual Report 2012.* Available from: [http://www.mtr.com.hk/archive/corporate/en/investor/2012frpt\\_e/EMTRAR2012F.pdf](http://www.mtr.com.hk/archive/corporate/en/investor/2012frpt_e/EMTRAR2012F.pdf) [Accessed February 2017].
22. *Official Records of Proceedings of the Legislative Council.* (2014a) 5 November.
23. *Official Records of Proceedings of the Legislative Council.* (2014b) 6 November.
24. *Official Records of Proceedings of the Legislative Council.* (2014c) 20 November.
25. *Official Records of Proceedings of the Legislative Council.* (2014d) 21 November.
26. *Official Records of Proceedings of the Legislative Council.* (2015a) 15 January.
27. *Official Records of Proceedings of the Legislative Council.* (2015b) 22 October.
28. *Official Records of Proceedings of the Legislative Council.* (2015c) 5 November.
29. *Official Records of Proceedings of the Legislative Council.* (2015d) 11 November.
30. SCMP. (2014) *CY Leung faces separate probes of HK\$50 million deal with Australian firm,* 10 October. Available from: <http://www.scmp.com/news/hong-kong/article/1613244/cy-leung-faces-separate-probes-hk50-million-deal-australian-firm> [Accessed February 2017].

31. Sydney Morning Herald. (2014a) *Hong Kong chief executive CY Leung faces questions over secret \$7m payout from Australian firm*, 8 October. Available from: <http://www.smh.com.au/business/world-business/hong-kong-chief-executive-cy-leung-faces-questions-over-secret-7m-payout-from-australian-firm-20141008-1134yv.html> [Accessed February 2017].
32. Sydney Morning Herald. (2014b) *Executives quit despite CY Leung's secret multi-million dollar deal*, 15 October. Available from: <http://www.smh.com.au/business/world-business/executives-quit-despite-cy-leungs-secret-multimillion-dollar-deal-20141014-1161vi.html> [Accessed February 2017].
33. The Age. (2014) *The Letter from Leupen to CY Leung*. Available from: <http://images.theage.com.au/file/2014/10/08/5858100/leung-letter.pdf?rand=1412752076979> [Accessed February 2017].
34. UGL. (2014a) *Response to media speculation*. 9 October. Available from: [http://cdn.ugllimited.com/Asset/cms/ASX\\_announcements/2014/October/Response\\_to\\_media\\_speculation\\_9.10.14.pdf](http://cdn.ugllimited.com/Asset/cms/ASX_announcements/2014/October/Response_to_media_speculation_9.10.14.pdf) [Accessed February 2017].
35. UGL. (2014b) *UGL completes sale of DTZ for \$1.215 billion and provides a market update*. Available from: [http://cdn.ugllimited.com/Asset/cms/ASX\\_announcements/2011/8\\_November\\_2011.pdf](http://cdn.ugllimited.com/Asset/cms/ASX_announcements/2011/8_November_2011.pdf) [Accessed February 2017].
36. Wisers Information Ltd. (2017) *WiseNews for the Legislative Council*, October 2014 – January 2017 [Accessed February 2017].
37. 眾新聞：《梁振英 UGL 不清不楚 DTZ 日本股權易手》，2017 年 1 月，網址：<http://www.hkcnews.com/article/272/UGL%E6%A2%81%E6%8C%AF%E8%8B%B1%20DTZ%E6%97%A5%E6%9C%AC%E8%82%A1%E6%AC%8A%E6%98%93%E6%89%8B> [於 2017 年 2 月登入]。