

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，並明確表示概不就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。



SHUN TAK HOLDINGS LIMITED

信德集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：242)

網址：<http://www.shuntakgroup.com>

公佈

有關授予漆咸花園重建項目之管理合約 之關連交易

於二零一零年十一月二十三日，隆益（為本公司之間接非全資附屬公司及發展項目之發展商，新鴻基地產間接擁有其29%已發行股本）與怡輝信德（為本公司及新鴻基地產各自間接擁有一半權益之合營企業）訂立管理合約，據此，怡輝信德獲委任為隆益之管理承包商，負責建設發展項目。現時預計管理合約之合約價值（包括管理費及開辦費用）將不超過140,000,000港元。

於二零一零年十一月二十三日，樹偉、怡輝、本公司、新鴻基地產及怡輝信德訂立補充股東協議以取代股東協議，當中載列各方就怡輝信德之經營管理及彼等在承接管理合約方面之關係所達成之協議。

新鴻基地產因間接擁有隆益之29%已發行股本，因此根據上市規則，為本公司之關連人士。怡輝信德由新鴻基地產集團擁有50%權益，因此亦為本公司之關連人士。

鑒於隆益之規模，上市規則第14A.31(9)條之豁免遵守申報及公佈規定並不適用於管理合約。由於有關管理合約之合約價值根據上市規則第14.07條所界定之其中一個百分比率超過1%但低於5%，故隆益訂立管理合約須遵守上市規則第14A.45條及14A.47條之申報及公佈規定，但豁免須取得獨立股東之批准。根據上市規則，本公司將於其下份年報及賬目中作出有關管理合約之適當披露。

背景

董事會據此宣佈，於二零一零年十一月二十三日，隆益(為本公司之間接非全資附屬公司及發展項目之發展商)與怡輝信德訂立管理合約，據此，怡輝信德獲委任為發展項目之管理承包商。

管理合約之主要條款

日期： 二零一零年十一月二十三日

發展商： 隆益

管理承包商： 怡輝信德

工程範圍： 怡輝信德(作為管理承包商)須負責以下工作(不包括有關發展項目之地基工程)：

- i) 管理及監督發展項目之建設及竣工；
- ii) 就發展項目與工程承包商及供應商訂立(作為隆益之代理)工程合約；及
- iii) 就完成管理合約項下擬進行之工程而支付(作為隆益之代理)所有必需之開辦費用，包括但不限於聘用地盤員工如地盤總管、地盤管工、地盤工程師及地盤工料測量師等其他人員。

合約價值： 現時預計管理合約之合約價值(包括管理費及開辦費用)將不超過140,000,000港元。

i) 管理費

管理費相等於建築成本之5.5%，上限為40,000,000港元，須由隆益按月向怡輝信德支付。

ii) 開辦費用

開辦費用指怡輝信德代表隆益而已產生或將產生且須由隆益償付之地盤管理成本(不包括設備、棚架及清潔，但包括(不限於)聘用地盤員工如地盤總管、地盤管工、地盤工程師及地盤工料測量師等其他人員)，上限為100,000,000港元。

倘發展項目之工程範圍發生重大變動及／或合約期(現時計劃於二零一二年十二月三十一日結束)被延長，管理費及開辦費用之上限則可變動。

擔保： 信德發展及新鴻基地產代理(分別為本公司及新鴻基地產之全資附屬公司)已簽立以隆益為受益人之擔保，保證怡輝信德將如期妥當履行管理合約。信德發展及新鴻基地產代理(作為擔保人)各自之責任上限為怡輝信德於管理合約項下總責任之50%。

有關怡輝信德之補充股東協議

怡輝信德為本集團與新鴻基地產集團於二零零一年成立之合營企業，雙方各持其一半權益，旨在承包先前發展項目。本公司於二零零一年三月七日就此刊發公佈。先前發展項目經已完工，所訂立之股東協議之宗旨經已實現，股東協議已獲各方視為廢止。

於二零一零年十一月二十三日，樹偉、怡輝、本公司、新鴻基地產及怡輝信德訂立補充股東協議取代股東協議，當中載列各方就怡輝信德之經營管理及彼等在承接管理合約方面之關係所達成之協議。補充股東協議之主要條款如下：

日期： 二零一零年十一月二十三日

股東：

- i) 樹偉，為本公司之間接全資附屬公司，擁有怡輝信德之50%已發行股本；及
- ii) 怡輝，為新鴻基地產之間接全資附屬公司，擁有怡輝信德之餘下50%已發行股本。

怡輝信德之業務： 作為隆益之管理承包商，怡輝信德須承接管理合約。

融資安排： 倘怡輝信德提出融資要求，樹偉及怡輝均須按持股比例以股東貸款方式為怡輝信德之業務提供所需資金。倘需外部融資，本集團及新鴻基地產集團均須應貸方要求按持股比例分別提供擔保或抵押。

現時預計怡輝信德不會就承接管理合約向樹偉及怡輝提出重大注資或外部融資擔保／抵押要求。

股東支持： 本集團與新鴻基地產集團須向怡輝信德提供管理及經營支持，以讓其履行其於管理合約項下之責任，費用如下：

- i) 本集團須向怡輝信德提供秘書、會計及內部審計服務及支持，怡輝信德須就此向樹偉支付相等於建築成本0.5%之費用，上限為8,000,000港元；

- ii) 新鴻基地產集團須向怡輝信德提供所有設施、人員、服務及支持，怡輝信德須就此向怡輝支付相等於建築成本2%之費用，上限為32,000,000港元；及
- iii) 怡輝信德之任何餘下盈餘或虧損將須由樹偉與怡輝按持股比例攤分。

擔保： 本公司已保證樹偉將如期妥當履行及完成於補充股東協議項下之責任，而新鴻基地產亦已保證怡輝將如期妥當履行及完成於補充股東協議項下之責任。

訂立管理合約及補充股東協議之理由

本公司為一家投資控股公司，其附屬公司主要從事多項業務，包括運輸、酒店及消閒、地產發展及投資。

隆益(發展項目之發展商)為本公司之間接非全資附屬公司，從事地產發展及投資。

怡輝信德為本集團及新鴻基地產集團各自擁有50%權益之合營企業，從事建築業務。怡輝信德於本公司之綜合財務報表中列賬為一間共同控制實體。

本公司與新鴻基地產均於隆益(發展項目之發展商)及怡輝信德中擁有間接股份權益。隆益委任怡輝信德為建設發展項目之管理承包商，可讓隆益於質量、時間及成本方面更有效地控制及管理發展項目。本集團根據補充股東協議應收怡輝信德之費用及應佔怡輝信德之溢利將為本集團帶來溢利及現金流。

管理合約及補充股東協議之條款乃由相關訂約方經公平磋商後釐定。董事認為管

理合約及補充股東協議乃屬本集團之日常及一般業務過程中按正常商業條款而訂立，而管理合約及補充股東協議之條款屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

新鴻基地產因間接擁有本公司之間接非全資附屬公司隆益之29%已發行股本，故根據上市規則，為本公司之關連人士。怡輝信德由新鴻基地產集團擁有50%權益，因此亦為本公司之關連人士。

鑒於隆益之規模，上市規則第14A.31(9)條之豁免遵守申報及公佈規定並不適用於管理合約。由於隆益根據管理合約應付之合約價值(包括管理費及開辦費用)超過1%但低於5%(根據上市規則第14.07條所界定之其中一個百分比率)，故隆益訂立管理合約須遵守上市規則第14A.45條及14A.47條之申報及公佈規定，但豁免須取得獨立股東之批准。根據上市規則，本公司將於其下份年報及賬目中作出有關管理合約之適當披露。

概無董事於管理合約及補充股東協議項下之交易中擁有任何重大權益，故彼等均毋須就批准管理合約及補充股東協議之董事會決議案放棄投票。

釋義

在本公佈內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具下列所載涵義：

「董事會」	指	董事會
「樹偉」	指	樹偉有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「本公司」	指	信德集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：242)

「建設成本」	指	除管理費外，隆益(作為發展商)就發展項目而已產生或將產生之實付費用，包括但不限於(i)就工程承包商所進行之工作及工程供應商所供應貨物作出之付款；(ii)發展項目直接之人工成本；(iii)就發展項目採購之材料及貨物成本；(iv)設備、消耗性物料及服務，但不包括地基工程等管理合約中列明不包含的工程項目；及(v)開辦費用，據一家獨立工料測量師公司現時估計，有關金額合共約為742,600,000港元
「發展項目」	指	將位於九龍內地段6545號尖沙咀北漆咸道424號之漆咸花園重新發展成一個商住物業發展項目，在一個商業裙樓上建有兩座住宅大廈，其總建築面積約為370,000平方呎，其地基工程經已竣工
「董事」	指	本公司董事，包括獨立非執行董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「廖創興集團」	指	廖創興企業有限公司(其股份於聯交所上市(股份代號：194))及其附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新世界發展集團」	指	新世界發展有限公司(其股份於聯交所上市(股份代號：17))及其附屬公司

「管理合約」	指	隆益(作為發展商)與怡輝信德於二零一零年十一月二十三日簽立之具法律約束力之授予函，據此，隆益委任怡輝信德為承建發展項目之管理承包商
「管理費」	指	根據管理合約隆益須向怡輝信德支付之管理費，相等於建築成本之5.5%，上限為40,000,000港元
「開辦費用」	指	怡輝信德代表隆益就管理合而已產生或將產生且須由隆益償付之地盤管理成本(不包括設備、棚架及清潔，但包括(不限於)聘用地盤員工如地盤總管、地盤管工、地盤工程師及地盤工料測量師等地盤其他人員)，上限為100,000,000港元
「先前發展項目」	指	位於新九龍內地段6328號之商住物業發展項目，現稱作「昇悅居」
「隆益」	指	隆益投資有限公司，本公司之間接非全資附屬公司，由本集團、新鴻基地產集團、新世界發展集團及廖創興集團分別擁有51%、29%、10%及10%
「股東」	指	本公司之股東
「股東協議」	指	樹偉、怡輝、本公司、新鴻基地產及怡輝信德於二零零一年三月七日就成立怡輝信德及建設先前發展項目而訂立之股東協議
「持股比例」	指	50:50，即樹偉及怡輝所持怡輝信德股權之比例
「新鴻基地產」	指	新鴻基地產發展有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：16)
「新鴻基地產集團」	指	新鴻基地產及其附屬公司
「新鴻基地產代理」	指	新鴻基地產代理有限公司，新鴻基地產之直接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「信德發展」	指	信德發展有限公司，於香港註冊成立之有限公司及為本公司之直接全資附屬公司
「怡輝信德」	指	怡輝信德建築聯營有限公司，於香港註冊成立之有限公司，由樹偉及怡輝各自擁有50%
「補充股東協議」	指	樹偉、怡輝、本公司、新鴻基地產及怡輝信德於二零一零年十一月二十三日就建設發展項目時怡輝信德之經營管理而訂立之補充股東協議，該協議並取代股東協議
「怡輝」	指	怡輝建築有限公司，新鴻基地產之全資附屬公司

承董事會命
信德集團有限公司
曾美珠
公司秘書

香港，二零一零年十一月二十三日

於本公佈日期，執行董事為何鴻燊博士、何超瓊女士、何超鳳女士、何超蕙女士及岑康權先生；非執行董事為拿督鄭裕彤博士、莫何婉穎女士及吳志文先生；及獨立非執行董事為羅保爵士、何厚鏘先生及何柱國先生。