

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



尖沙咀置業集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：247)



信和置業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：83)

## 持續關連交易

### 聯合公告

尖沙咀置業及信和置業各自之董事會謹此宣布，於二零一九年六月二十八日，信和置業集團與黃氏家族就信和置業集團與黃氏家族不時進行之若干現有持續關連交易訂立新協議，其中分別涉及原協議下之提供樓宇清潔服務、停車場管理服務、物業管理及一般行政服務、保安服務及租賃物業。鑑於原協議將於二零一九年六月三十日屆滿，因此已訂立新協議，以（其中包括）繼續進行原協議下之持續關連交易，並制定相應年度之新年度上限。新協議由二零一九年七月一日起至二零二二年六月三十日止（包括首尾兩日），有效期為三年。

儘管進行該等交易將視乎有關各方之業務需求，但由於預期信和置業集團與黃氏家族將繼續定期進行該等交易，因此各方已為進行該等交易訂立新協議。

根據《上市規則》第14A章，黃氏家族為尖沙咀置業及信和置業之關連人士，因此有關新協議之持續關連交易將分別構成尖沙咀置業及信和置業之持續關連交易。由於各持續關連交易按年度上限計算之一個或多個適用百分比率超逾0.1%但低於5%，根據《上市規則》第14A.76(2)條，持續關連交易須遵守《上市規則》第14A.35及14A.49條之公告及申報規定，以及《上市規則》第14A.55至14A.59條有關年度審核之規定，但獲豁免遵守《上市規則》第14A章的獨立股東批准之規定。

## 持續關連交易

謹請參照該公告，當中載有信和置業集團與黃氏家族訂立由二零一六年七月一日起至二零一九年六月三十日止（包括首尾兩日）有效期為三年有關若干持續關連交易的原協議之詳情，交易分別涉及提供樓宇清潔服務、停車場管理服務、物業管理及一般行政服務、保安服務及租賃物業。

信和置業集團定期監察原協議之業務運作及表現。鑑於原協議將於二零一九年六月三十日屆滿，信和置業集團認為適宜訂立新協議以重續原協議，以便繼續進行持續關連交易。此外，新協議亦按市場情況及發展，制定新年度上限。因此，信和置業集團已於二零一九年六月二十八日訂立新協議，由二零一九年七月一日起至二零二二年六月三十日止（包括首尾兩日），有效期為三年。

尖沙咀置業為信和置業之控股公司。根據《上市規則》第 14A 章，黃氏家族及其聯繫人因黃氏家族為尖沙咀置業及信和置業之控股股東而被視為尖沙咀置業及信和置業之關連人士，因此有關新協議之持續關連交易將分別構成尖沙咀置業及信和置業之持續關連交易。由於各持續關連交易按年度上限計算之一個或多個適用百分比率超逾 0.1% 但低於 5%，根據《上市規則》第 14A.76(2)條，持續關連交易須遵守《上市規則》第 14A.35 及 14A.49 條之公告及申報規定，以及《上市規則》第 14A.55 至 14A.59 條有關年度審核之規定，但獲豁免遵守《上市規則》第 14A 章的獨立股東批准之規定。

持續關連交易之詳情，包括彼等各自之年度上限及其釐定基準，載於以下「新協議」一段內。倘於截至二零二二年六月三十日止三年之每年內，任何持續關連交易各自之年度合計金額超逾其相應之年度上限，或倘任何新協議獲重續或新協議之條文有重大更改，尖沙咀置業及／或信和置業將遵守《上市規則》第 14A.54 條之規定。於截至二零二二年六月三十日止三年之每年內，尖沙咀置業及信和置業亦將會就持續關連交易遵守《上市規則》第 14A.55 至 14A.59 條有關年度審核之規定。

## 新協議

新協議概要及持續關連交易之相關資料載述如下：

### (i) 樓宇清潔服務

- 協議日期： 二零一九年六月二十八日
- 有效期限： 由二零一九年七月一日起至二零二二年六月三十日止  
(包括首尾兩日) 為期三年
- 甲方： 恒毅環衛服務有限公司，信和置業之全資附屬公司
- 乙方： 黃氏家族
- 交易性質： 由信和置業集團向黃氏家族所發展／擁有／部分擁有  
或即將發展／擁有／部分擁有之物業提供樓宇清潔服務及  
清潔顧問服務
- 代價： 經雙方同意之一筆過費用，該費用須參考成本加邊際利潤  
(約佔其金額的 5% 至 25%) 釐定，並以後付形式於每月  
最後一日按月支付。雙方在釐定各個別合約就其項下擬提  
供的服務收取之一筆過費用時，將考慮樓宇的面積、  
性質、地點、工作的複雜程度、形象、競爭及合約期限等  
因素。
- 年度上限： 根據本協議，由黃氏家族相關成員支付之合計金額不得  
超過：
- (a) 二零一九年七月一日起至二零二零年六月三十日止  
為 180 百萬港元；
  - (b) 二零二零年七月一日起至二零二一年六月三十日止  
為 198 百萬港元；及
  - (c) 二零二一年七月一日起至二零二二年六月三十日止  
為 218 百萬港元。

年度上限基準： 參考該等交易之性質及截至二零一九年六月三十日止三年之價值、現有業務規模及營運、可能上漲之員工成本、以及管理層對未來三年該等業務之發展、增長及整體經濟環境轉變之合理預期而釐定。該等交易於截至二零一七年及二零一八年六月三十日止年度，以及截至二零一九年三月三十一日止九個月之價值分別約為 89.88 百萬港元、97.39 百萬港元及 95.88 百萬港元。

(ii) 停車場管理服務

協議日期： 二零一九年六月二十八日

有效期限： 由二零一九年七月一日起至二零二二年六月三十日止（包括首尾兩日）為期三年

甲方： 信和停車場管理有限公司，分別由信和置業及黃氏家族各持有 50%

乙方： 信和置業集團

交易性質： 由信和停車場管理有限公司及／或黃氏家族之成員向信和置業集團所擁有／發展或即將擁有／發展之物業提供停車場管理服務

代價： 經雙方同意之一筆過費用，該費用須參考信和停車場管理有限公司及／或黃氏家族之相關成員所管理之相關物業之停車場營運所產生之合共總收益之比率（約 16% 至 20%）釐定，並以後付形式於每半年的最後一日每半年支付。雙方在釐定各個別合約就其項下擬提供的服務收取之一筆過費用時，將考慮樓宇的面積、性質、地點、工作的複雜程度、形象、競爭及合約期限等因素。

年度上限： 根據本協議，由信和置業集團相關成員支付之合計金額不得超過：

- (a) 二零一九年七月一日起至二零二零年六月三十日止為 57 百萬港元；
- (b) 二零二零年七月一日起至二零二一年六月三十日止為 65 百萬港元；及
- (c) 二零二一年七月一日起至二零二二年六月三十日止為 79 百萬港元。

年度上限基準： 參考該等交易之性質及截至二零一九年六月三十日止三年之價值、現有業務規模及營運、可能上漲之員工成本、以及管理層對未來三年該等業務之發展、增長及整體經濟環境轉變之合理預期而釐定。該等交易於截至二零一七年及二零一八年六月三十日止年度，以及截至二零一九年三月三十一日止九個月之價值分別約為 34.72 百萬港元、33.22 百萬港元及 35.28 百萬港元。

### (iii) 物業管理及一般行政服務

協議日期： 二零一九年六月二十八日

有效期限： 由二零一九年七月一日起至二零二二年六月三十日止（包括首尾兩日）為期三年

甲方： 信和物業管理有限公司，信和置業之全資附屬公司

乙方： 黃氏家族

交易性質： 由信和置業集團向黃氏家族所發展／擁有／部分擁有或即將發展／擁有／部分擁有之物業提供物業管理服務、生活時尚服務、家居維修服務、貼心服務及一般行政服務

代價： 經雙方同意之一筆過費用，該費用須為固定款額或參考黃氏家族相關成員之年度預算所示就信和物業管理有限公司管理之物業之管理開支的比率（約 2%至 15%）或實際產生金額釐定，並以預先支付或後付形式定期支付（例如每月、每季或每半年）。雙方在釐定各個別合約就其項下擬提供的服務收取之一筆過費用時，將考慮樓宇的面積、性質、地點、工作的複雜程度、形象、競爭及合約期限等因素。

年度上限： 根據本協議，由黃氏家族相關成員支付之合計金額不得超過：

- (a) 二零一九年七月一日起至二零二零年六月三十日止為 52 百萬港元；
- (b) 二零二零年七月一日起至二零二一年六月三十日止為 57 百萬港元；及
- (c) 二零二一年七月一日起至二零二二年六月三十日止為 63 百萬港元。

年度上限基準： 參考該等交易之性質及截至二零一九年六月三十日止三年之價值、現有業務規模及營運、可能上漲之員工成本、以及管理層對未來三年該等業務之發展、增長及整體經濟環境轉變之合理預期（並考慮年度通脹）而釐定。該等交易於截至二零一七年及二零一八年六月三十日止年度，以及截至二零一九年三月三十一日止九個月之價值分別約為 24.04 百萬港元、25.31 百萬港元及 25.90 百萬港元。

(iv) 保安服務

- 協議日期： 二零一九年六月二十八日
- 有效期限： 由二零一九年七月一日起至二零二二年六月三十日止  
(包括首尾兩日) 為期三年
- 甲方： 信和護衛有限公司，信和置業之全資附屬公司
- 乙方： 黃氏家族
- 交易性質： 由信和置業集團向黃氏家族所發展／擁有／部分擁有  
或即將發展／擁有／部分擁有之物業提供保安服務
- 代價： 經雙方同意之一筆過費用，該費用須參考成本加邊際利潤  
(約佔其金額的 5% 至 25%) 釐定，並以後付形式於每月  
的最後一日按月支付。雙方在釐定各個別合約就其項下擬  
提供的服務收取之一筆過費用時，將考慮樓宇的面積、  
性質、地點、工作的複雜程度、形象、競爭及合約期限等  
因素。
- 年度上限： 根據本協議，由黃氏家族相關成員支付之合計金額不得  
超過：
- (a) 二零一九年七月一日起至二零二零年六月三十日止  
為 131 百萬港元；
  - (b) 二零二零年七月一日起至二零二一年六月三十日止  
為 144 百萬港元；及
  - (c) 二零二一年七月一日起至二零二二年六月三十日止  
為 158 百萬港元。

年度上限基準： 參考該等交易之性質及截至二零一九年六月三十日止三年之價值、現有業務規模及營運、可能上漲之員工成本、以及管理層對未來三年該等業務之發展、增長及整體經濟環境轉變及提供額外服務之合理預期而釐定。該等交易於截至二零一七年及二零一八年六月三十日止年度，以及截至二零一九年三月三十一日止九個月之價值分別約為 66.53 百萬港元、76.00 百萬港元及 86.36 百萬港元。

(v) 租賃物業

協議日期： 二零一九年六月二十八日

有效期限： 由二零一九年七月一日起至二零二二年六月三十日止（包括首尾兩日）為期三年

甲方： 信和置業集團

乙方： 黃氏家族

交易性質： (i) 由信和置業集團（作為承租人）租賃黃氏家族（作為出租人）擁有或即將擁有之物業；及  
(ii) 由黃氏家族（作為承租人）租賃信和置業集團（作為出租人）擁有或即將擁有之物業

代價： (i) 有關信和置業集團租賃黃氏家族之物業：

經雙方同意不包括差餉、地租、管理費及其他支出（如有）之一筆過租金，金額須參考特定物業之現行市值租金釐定，並於每曆月的首日支付。



(ii) 有關黃氏家族租賃信和置業集團之物業：

經雙方同意不包括差餉、地租、管理費及其他支出（如有）之一筆過基本租金，以及與特定物業的承租人之銷售營業總額掛鈎之可變提成租金（如有），金額須參考特定物業之現行市值租金釐定。基本租金於每曆月的首日支付，而提成租金（如有）則按經雙方同意之條款支付。

年度上限：

(i) 有關信和置業集團租賃黃氏家族之物業，該等於相應年度訂立的租賃合約或特許權於整個租賃／特許權期內，須根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」確認入賬為使用權資產之總租金不得超過：

(a) 二零一九年七月一日起至二零二零年六月三十日止為 110.4 百萬港元；

(b) 二零二零年七月一日起至二零二一年六月三十日止為 209.3 百萬港元；及

(c) 二零二一年七月一日起至二零二二年六月三十日止為 140.9 百萬港元；及

(ii) 有關黃氏家族租賃信和置業集團之物業，每年應付之總租金不得超過：

(a) 二零一九年七月一日起至二零二零年六月三十日止為 61.3 百萬港元；

(b) 二零二零年七月一日起至二零二一年六月三十日止為 64.9 百萬港元；及

(c) 二零二一年七月一日起至二零二二年六月三十日止為 68.8 百萬港元。

年度上限基準：

(i) 有關信和置業集團租賃黃氏家族之物業：

參考該等於相應年度訂立的租賃合約或特許權於整個租賃／特許權期內，須根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」確認入賬為使用權資產之估計總租金釐定。整個租賃／特許權期內之估計總租金將由訂約雙方參考該等交易的性質及截至二零一九年六月三十日止三年之價值、現有業務規模及營運、以及管理層對未來三年該等業務之發展、增長及整體經濟環境轉變之合理預期而釐定。

信和置業集團於截至二零一七年及二零一八年六月三十日止年度，以及截至二零一九年三月三十一日止九個月有關租賃物業之交易之價值分別約為 41.89 百萬港元、46.21 百萬港元及 65.25 百萬港元。

(ii) 有關黃氏家族租賃信和置業集團之物業：

參考該等交易之性質及截至二零一九年六月三十日止三年之價值、現有業務規模及營運、以及管理層對未來三年該等業務之發展、增長及整體經濟環境轉變之合理預期而釐定。

黃氏家族於截至二零一七年及二零一八年六月三十日止年度，以及截至二零一九年三月三十一日止九個月有關租賃物業之交易之價值分別約為 12.63 百萬港元、11.59 百萬港元及 14.82 百萬港元。

## 訂立持續關連交易之理由

新協議乃原協議之重續，並由信和置業集團於租賃及物業管理之日常業務過程中訂立。董事認為，持續關連交易符合尖沙咀置業集團及信和置業集團之經營及商業目標。

由於黃志祥先生及黃永光先生（尖沙咀置業及信和置業各自之兩名執行董事）乃黃氏家族成員，故彼等被視為於新協議擁有權益，因此已就批准新協議之尖沙咀置業及信和置業各自之董事會決議案放棄表決權利。

董事（包括獨立非執行董事）認為，新協議乃按下述條件訂立：(i)屬尖沙咀置業及信和置業日常業務；(ii)按照一般商務條款進行；及(iii)按公平及合理之條款及符合尖沙咀置業、信和置業以及彼等各自股東之整體利益。

## 尖沙咀置業及信和置業之資料

尖沙咀置業為信和置業之控股公司。尖沙咀置業及信和置業均為投資控股公司，彼等之主要業務包括物業發展及投資、證券投資、財務、酒店及物業管理及服務。

## 釋義

除非另有所指，以下詞彙在本公告中具有如下涵義：

「該公告」	指	尖沙咀置業及信和置業於二零一六年六月二十八日發出之聯合公告
「年度上限」	指	新協議下每項持續關連交易各自之每年最高合計金額
「聯繫人」	指	具《上市規則》第 14A.06 條所賦予之涵義
「持續關連交易」	指	信和置業集團及黃氏家族就分別提供樓宇清潔服務、停車場管理服務、物業管理及一般行政服務、保安服務及租賃物業不時進行之各項持續關連交易
「董事」	指	尖沙咀置業及信和置業各自之董事
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「《上市規則》」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》
「新協議」	指	相關方就提供持續關連交易而於二零一九年六月二十八日訂立之協議
「黃氏家族」	指	黃志祥先生、黃志達先生、以及彼等作為已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人，及／或彼等各自之聯繫人
「原協議」	指	相關方就提供持續關連交易而分別於二零一六年六月二十八日訂立之協議，該等協議將於二零一九年六月三十日屆滿
「信和置業」	指	信和置業有限公司，一家於香港註冊成立之公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市，並為尖沙咀置業之附屬公司
「信和置業集團」	指	信和置業及其附屬公司
「尖沙咀置業」	指	尖沙咀置業集團有限公司，一家於香港註冊成立之公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市
「尖沙咀置業集團」	指	尖沙咀置業及其附屬公司

承董事會命  
**尖沙咀置業集團有限公司**  
 公司秘書  
**李蕙蘭**

承董事會命  
**信和置業有限公司**  
 公司秘書  
**李蕙蘭**

香港，二零一九年六月二十八日

於本公告日期，尖沙咀置業之執行董事為黃志祥先生及黃永光先生，非執行董事為夏佳理先生，而獨立非執行董事為盛智文博士、李民橋先生及王繼榮先生。

於本公告日期，信和置業之執行董事為黃志祥先生、黃永光先生、陳榮光先生、李正強先生及楊光先生，非執行董事為夏佳理先生，而獨立非執行董事為盛智文博士、李民橋先生、王繼榮先生及黃楚標先生。