
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下對本通函或應採取之行動**如有任何疑問**，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有星島新聞集團有限公司之股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，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通函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。



SING TAO NEWS CORPORATION LIMITED

星島新聞集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 1105)

須予披露的交易

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件	
緒言.....	2
建造合約.....	3
原因.....	3
一般資料.....	4
附錄 — 一般資料	5

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	星島新聞集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市
「建造工程」	指	在土地上興建一所印刷廠房
「承建商」	指	禧輝有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「董事」	指	本公司董事
「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
「土地」	指	位於將軍澳地段39號H段的第1小分段及延展部份的土地
「最後實際可行日期」	指	二零零七年三月三十日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「標準守則」	指	獲本公司採納之上市公司董事進行證券交易的標準守則
「買方」	指	Global China Properties Holdings Limited，於香港註冊成立之有限公司，乃本公司之全資附屬公司
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.2港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「科技園」	指	香港科技園公司



SING TAO NEWS CORPORATION LIMITED

星島新聞集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 1105)

執行董事：

何柱國先生(主席)
盧永雄先生(行政總裁)
邢珠迪女士
賈紅平先生
黎廷瑤先生
劉仲文先生
施黃楚芳女士
楊耀宗先生

非執行董事：

梁振英先生

獨立非執行董事：

Timothy David Dattels先生
何超瓊女士
金元成先生
李祖澤先生
董建成先生

敬啟者：

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

主要營業地點：

香港
筲箕灣
東旺道3號
星島新聞集團大廈
3樓

須予披露的交易

緒言

本公司於二零零七年三月十六日發出之公佈內，董事會宣佈買方(本公司之全資附屬公司)與承建商(獨立第三者)於二零零七年三月十六日在交易時間後簽訂建造合約，據此合約，承建商將在土地上興建一所印刷廠房，代價為117,668,000港元。

* 僅供識別

董事會函件

根據上市規則第14章，建造工程及租用土地的交易事項於合併計算後，構成一項須予披露的交易。

本通函旨在遵照上市規則之規定向閣下提供有關交易的資料，以及其他資料。

建造合約

日期： 二零零七年三月十六日，在交易時間後

訂約方：

買方： Global China Properties Holdings Limited，本公司之全資附屬公司

承建商： 禧輝有限公司，獨立第三者

資產： 在土地上興建一所印刷廠房，估計樓面總面積約9,685平方米

代價： 117,668,000港元

代價將由二零零七年四月十六日起，於買方收到承建商每月的發票後，按月支付。

承建商是透過投標的方式而挑選，過程是按承建商的出價及其能力篩選出數家候選承建商以作挑選。建造工程的代價乃雙方按一般商業條款及公平原則磋商後而釐定。

代價將由本集團內部提供資金。

原因

除現時產量外，為配合本集團擴展其報紙業務及業務策略，並確保其產品生產暢順，本集團決定租用土地並在該土地上興建一所印刷廠房。

董事(包括本公司之獨立非執行董事)認為，建造合約之條款乃按一般商業條款及公平原則磋商後而訂立，該等條款實屬公平和合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

董事會函件

一般資料

本集團主要從事(i)媒體出版及服務，包括出版報章、雜誌及書籍，以及提供媒體相關服務；(ii)人力資源管理，包括招聘和持續教育媒體及企業培訓服務；及(iii)寬頻技術及服務。

承建商主要從事樓宇建築。

以各董事所知所信，並經過所有合理查詢，承建商及其最終實益擁有人，均是本公司及本公司的關連人士(按上市規則的定義)以外的獨立第三者。

本公司及承建商以往概無進行須按上市規則第14.22條合併計算的交易。

根據上市規則第14條，以下的交易可能需與上述的建造合約合併計算。於二零零七年二月二十八日，買方已接受科技園提出的租賃建議，科技園及其最終實益擁有人，均是本公司及本公司的關連人士(按上市規則的定義)以外的獨立第三者。根據該建議，科技園將按買賣雙方將會簽訂之租賃協議的條款，出租土地連同存在於該土地的樁予買方，租賃期由佔有該土地日期(約於二零零七年四月)至二零四七年六月二十七日，代價為31,948,950港元。該代價將由買方按以下付款方式支付：(1)於接受建議租賃書時已支付2,694,895港元及(2)於簽訂租賃協議時支付代價的餘款。該代價乃雙方按一般商業條款及公平原則磋商，並參考鄰近地區的土地的現行市價後而釐定。該代價將由本集團內部提供資金。科技園與承建商並無任何關係。

由於根據上市規則第14.07條計算的租用土地的交易事項之百分比率少於5%，該單一事項無須遵守上市規則第14章的披露要求。根據上市規則第14條，按有關合同及協議進行的建造工程及租用土地的交易事項於合併計算後，構成本公司一項須予披露的交易。

本集團之固定資產於購置土地完成後，將會增加租賃土地之代價款額，相當於土地的價值，以及於建造工程完成後，亦將會增加建造合約之代價款額，相當於印刷廠房的價值。預期該交易事項之代價將由本集團之內部現金支付，董事會認為，該交易事項將不會對本集團之負債及盈利有任何重大影響。

敬請閣下垂注本通函附錄所載之一般資料，載有有關本公司若干附加資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
星島新聞集團有限公司
主席
何柱國
謹啟

二零零七年三月三十日

責任聲明

本通函乃遵照上市規則而提供有關本公司之資料。各董事對本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，並無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何內容有所誤導。

權益披露

董事權益

於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例該等規定列作或視作擁有之權益及淡倉），並將該等權益及淡倉根據證券及期貨條例第352條而須存置的及標準守則記入登記冊內，詳情如下：

(i) 好倉

董事姓名	附註	所持股份數目、身份及權益性質			估本公司已發行股本之百分比
		個人權益	公司權益	總數	
何柱國先生	(1)	—	426,197,500	426,197,500	48.428%
施黃楚芳女士	(2)	625,000	81,959,500	82,584,500	9.384%
邢珠迪女士		50,000	—	50,000	0.005%

附註：

- (1) 該等股份當中424,948,000股及1,249,500股分別由Luckman Trading Limited（「Luckman」）及Yosham Limited持有。該兩間公司均由何柱國先生實益擁有。
- (2) 公司權益之股份81,959,500股由Stagelight Group Limited（「Stagelight」）持有，該公司由施黃楚芳女士實益全資擁有。

(ii) 相關股份之權益 — 購股權計劃下之購股權

姓名	授出日期	行使期	每股行使價 (港元)	尚未行使 購股權 數目	總數	佔已發行 股份之 百分比 (%)
邢珠迪	10.07.06	27.06.07 – 26.06.16	0.9200	2,250,000	2,250,000	0.255
賈紅平	28.10.05	28.10.06 – 27.10.15	0.7300	2,000,000	2,000,000	0.227
黎廷瑤	28.10.05	28.10.06 – 27.10.15	0.7300	2,000,000	2,000,000	0.227
劉仲文	23.05.05	23.05.06 – 22.05.15	0.7760	3,000,000	3,000,000	0.340
盧永雄	04.05.05	04.05.06 – 03.05.15	0.7700	18,000,000	18,000,000	2.045
施黃楚芳	31.08.01	20.09.02 – 19.09.11	0.7056	200,000		
	28.10.05	28.10.06 – 27.10.15	0.7300	377,000	577,000	0.065
楊耀宗	31.08.01	20.09.02 – 19.09.11	0.7056	1,350,000		
	28.10.05	28.10.06 – 27.10.15	0.7300	1,180,000	2,530,000	0.287

附註：日期是以日／月／年排列

主要股東權益

除下文所披露外，就董事所知，該等人士（董事或最高行政人員或彼等之聯系人除外）於最後實際可行日期，於本公司股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露之權益或淡倉。

名稱	附註	身份及權益性質	所持股份數目	佔本公司 已發行股本之 百分比
Luckman	(1)	實益擁有人	424,948,000	48.28%
香港煙草有限公司（「香港煙草」）	(2)	視為擁有權益	424,948,000	48.28%
Stagelight	(3)	實益擁有人	81,959,500	9.31%
Great Diamond Developments Limited		實益擁有人	68,959,500	7.83%

附註：

- (1) 何柱國先生透過一家控制法團持有之權益與上文「董事權益」一節內所披露之權益相同。
- (2) 根據Luckman與香港煙草於二零零一年六月二十日訂立之購股權協議及分別於二零零二年七月十九日、二零零三年七月十九日及二零零六年七月十九日訂立之三份補充協議，香港煙草獲授購股權，可向Luckman收購本公司之股份33,000,000股。根據證券及期貨條例第317及318條，香港煙草被視為擁有Luckman所持有之全部424,948,000股本公司股份之權益。
- (3) 施黃楚芳女士透過一家控制法團持有之權益與上文「董事權益」一節內所披露之權益相同。

訴訟

於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且就各董事所知，本公司或其任何附屬公司亦無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

其他資料

- (i) 本公司之公司秘書為鄭麗珠女士，彼為香港合資格律師。
- (ii) 本公司之合資格會計師為劉仲文先生，彼為新西蘭會計師學會會員及於香港會計師公會註冊為會計師。
- (iii) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。本公司之總辦事處位於香港筲箕灣東旺道3號星島新聞集團大廈3樓。
- (iv) 本公司之股份過戶登記處分處登捷時有限公司位於香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (v) 於最後實際可行日期，各董事概無與本公司或其任何附屬公司曾訂立任何不可由本公司於一年內終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)之服務合約。本公司沒有擬委任的董事。
- (vi) 本通函須以英文版本為準。