

---

**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，應諮詢閣下之持牌證券交易商、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方或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

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分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)

**主要交易**

**關於本集團之印刷樓擴建工程的總合約**

---

\* 僅供識別

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	3
附錄一 – 本集團之財務資料 .....	8
附錄二 – 一般資料 .....	10

---

## 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
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予的涵義
「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
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「合約金額」	指	311,800,000港元(可根據總合約所規定作出調整)，即根據總合約由泛華應付予總承建商的合約價
「董事」	指	本公司的董事
「擴建工程」	指	按總合約訂明在印刷樓進行改動及加建工程，以及在其之上加建新的5個樓層的工作室大樓
「泛華」	指	Global China Properties Holdings Limited，於香港註冊成立之有限公司，乃本公司之間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後可行日期」	指	二零一五年十一月十日，即本通函付印前就確定其中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
「總合約」	指	泛華與總承建商就擴建工程於二零一五年十一月六日訂立的總合約

---

## 釋 義

---

「總承建商」	指	禧輝有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「標準守則」	指	本公司採納之上市規則附錄10所載之上市公司董事進行證券交易的標準守則
「印刷樓」	指	本集團現時的印刷樓，位於新界將軍澳駿昌街7號將軍澳工業邨，現樓高3層，總樓面面積約17,000平方米
「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	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該交易」	指	由總合約構成之交易



**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)  
蕭世和先生 (行政總裁)  
何正德先生  
賈紅平先生  
劉仲文先生  
盧永雄先生  
施黃楚芳女士

**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

**獨立非執行董事：**

陳芳女士  
何超瓊女士  
金元成先生  
李祖澤先生

敬啟者：

**主要交易**

**關於本集團之印刷樓擴建工程的總合約**

**緒言**

茲提述本公司於二零一五年十月二十三日刊載的公告，內容有關本公司透過其間接全資附屬公司泛華，判予總承建商一份有關印刷樓擴建工程的總合約，合約金額為311,800,000港元。於二零一五年十一月六日，泛華與總承建商訂立總合約。

本通函旨在向閣下提供有關該交易之進一步詳情及上市規則規定之其他資料。

\* 僅供識別

## 總合約

總合約之主要條款如下：

### 日期

二零一五年十一月六日

### 訂約方

- (1) 泛華
- (2) 總承建商，獨立第三者

### 擴建工程之範圍

總承建商將承接印刷樓的擴建工程，該印刷樓之已規劃總樓面面積約為16,000平方米。工程完成後，該印刷樓將包括一座8層高的工作室大樓及若干配套設施，其總樓面面積約為33,000平方米。擴建工程預計於二零一七年三月完成。

### 合約金額

合約金額311,800,000港元，乃經投標（其過程是按承建商的出價、經驗及能力等篩選出數家候選承建商以作挑選）及泛華與總承建商按公平原則磋商後而釐定。總承建商乃自收到的6份標書中揀選，並由於其出價最低，以及擁有興建印刷樓的過往經驗。合約金額由本集團內部提供資金。

### 支付條款

合約金額須根據總合約條款以現金支付予總承建商，其概要載列如下：

1. 由泛華委任之建築師須於每月發出中期證明書，列明泛華應付予總承建商的金額，而泛華須於向其呈交證明書的日期起計30天內向總承建商支付經核證的金額；
2. 由建築師所核證的金額，乃根據於截至該中期證明書日期前不多於7天為止的當日（該日包括在內）在工地盤已適當地執行之工程及運送至地盤或毗鄰地方的物料及物品而估算之價值，惟須扣除所核證價值之10%予泛華作保留金，但該筆保留金最多為合約金額之5%；

3. 保留金之50%須於建築師核證擴建工程實際竣工後發還；及
4. 餘下保留金之50%須自工程實際竣工之日起12個月期滿後，或建築師對於該12個月內期間出現的瑕疵、損耗或其他缺陷所作的修正表示滿意後發還，以較後者為準。

### 履約擔保

總承建商須就其妥為履行總合約提供一份由銀行或保險公司簽發的擔保（其格式須得泛華認可），擔保金額為總合約金額之10%。

### 進行該交易的原因及裨益

位於香港筲箕灣東旺道3號星島新聞集團大廈，合共12個樓層及為本集團現時的總部，其租期將於二零一八年三月一日屆滿。擴建工程完成後，印刷樓將是一座8層高的工作室大樓及被本集團佔用以作其業務運作，包括本集團之印刷活動及現時於星島新聞集團大廈運作的其他部門。擴建工程將不會對本集團現時於印刷樓之印刷活動及運作的部門造成重大影響。董事認為擴建工程將令本集團節省潛在租金支出及有更好的運作協同效應。

董事（包括本公司之獨立非執行董事）亦認為，總合約之條款及合約金額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。

### 訂約方資料

本集團的主要業務為媒體業務，包括報章、雜誌、招聘媒體及其他媒體相關業務。

總承建商主要從事香港的樓宇建造及土木工程。

以各董事所知所信，並經過合理查詢後，總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以外的獨立第三者。

## 上市規則的涵義

由於按上市規則計算有關總合約之適用百分比率之其一超逾25%但低於100%，該交易根據上市規則第14章構成本公司一項主要交易，因此須遵守上市規則第14章申報、公告及股東批准之規定。

根據上市規則第14.44條，該交易之股東批准可接受股東給予書面批准代替召開股東大會，如(1)若本公司須就批准該交易召開股東大會，沒有股東需要放棄其表決權；及(2)已取得一名股東或一批有密切聯繫的股東給予之股東書面批准，有關股東持有或合共持有本公司已發行股份50%以上並賦予權利出席及於該股東大會上表決批准該交易。

以各董事所知所信，並經過合理查詢後，若本公司須就批准該交易召開股東大會，沒有股東需要放棄其表決權。

本公司已獲得下列股東就該交易之書面批准，有關股東組成一批有密切聯繫的股東及合共持有本公司已發行股份50%以上並賦予權利出席及於股東大會上表決：

名稱	所持 股份數目	概約股權 百分比 (附註1)
Luckman Trading Limited (附註2)	426,197,500	49.35%
Stagelight Group Limited (附註3)	81,959,500	9.49%
合計	<u>508,157,000</u>	<u>58.84%</u>

附註：

1. 此百分比乃根據於截至二零一五年十月二十三日(本公司刊載有關判出總合約的公告日期)本公司已發行股份863,456,337股計算。
2. Luckman Trading Limited由本公司主席及執行董事何柱國先生實益擁有。
3. Stagelight Group Limited由本公司執行董事施黃楚芳女士實益擁有。

根據上市規則第14.44條，因符合上述條件，股東給予書面批准可獲接納以代替召開股東大會藉以通過該交易。



---

董事會函件

---

一般資料

敬請閣下垂注載於本通函附錄之附加資料。

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

二零一五年十一月十三日

## 經審核財務報表

本集團截至二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日止最近三個財政年度經審核財務報表分別載於本公司二零一二年、二零一三年及二零一四年年報，該等年報可於聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及本公司網站[www.singtaonewscorp.com](http://www.singtaonewscorp.com)查閱。

以下為本公司之相關年報之鏈接：

截至二零一二年十二月三十一日止年度之二零一二年報 (第43至172頁)

<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2013/0423/LTN20130423169.pdf>

截至二零一三年十二月三十一日止年度之二零一三年報 (第45至176頁)

<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2014/0424/LTN20140424295.pdf>

截至二零一四年十二月三十一日止年度之二零一四年報 (第47至180頁)

<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0423/LTN20150423664.pdf>

## 債項

於二零一五年九月三十日，本集團未償還之融資租賃及租購合約應付款項之總額為2,674,000港元，並以租賃資產權利有效抵押，其賬面金額為2,552,000港元。

除本通函所披露及集團內成員公司之間的負債外，於二零一五年九月三十日，本集團並沒有任何已發行及尚未償還、或已授權或以其他方式設定的但尚未發行的債務證券、定期借款，以及其他借款或屬本集團借款性質的債項，其中包括銀行透支及承兌負債（一般商業票據除外）或其他類似債項、承兌信貸或租購承擔、按揭、押記、擔保或其他重大或然負債。

董事確認，自二零一五年九月三十日以來，本集團之債務及或然負債沒有重大不利變動。

## 營運資金

經考慮總合約的影響及本集團的內部財務資源，假設並無出現不可預見的情況，董事（包括獨立非執行董事）認為，本集團有足夠所需的營運資金，可供本集團自本通函日期起計至少12個月內運用。

### 該交易之財務影響

預期合約金額311,800,000港元將由本集團內部資源撥付。於擴建工程竣工後，本集團之固定資產預計增加與合約金額相當之金額；另一方面，由於固定資產之增幅將因本集團的銀行結存及現金減少而抵銷，因此本集團之資產淨值預計維持不變。本公司預期該交易不會對其盈利、現金流量狀況及業務營運構成任何重大負面影響。

### 本集團的財政及經營前景

由於全球經濟尚未明朗，本港經濟有放緩跡象，本集團管理層預期二零一五年下半年仍充滿挑戰。本集團將繼續強化其核心媒體業務的競爭力，同時發展新媒體的實力和建立新業務模式，務求取得優於市場的經營表現。

擴建工程完成後，印刷樓將是一座8層高的工作室大樓及被本集團佔用以作其業務運作，包括本集團之印刷活動及現時位於香港筲箕灣東旺道3號星島新聞集團大廈運作的其他部門。擴建工程將令本集團節省潛在租金支出及有更好的運作協同效應。

## 責任聲明

本通函乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在所有要項上均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

## 權益披露

### 董事及最高行政人員的權益

於最後可行日期，本公司董事及最高行政人員在本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第352條本公司須予備存的登記冊所記錄或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益如下：

#### (a) 在本公司的權益

董事姓名	附註	所持股份及相關股份數目、身份及權益性質				總數	佔本公司已發行股本之百分比
		個人權益	公司權益	在相關股份中的權益 (附註3)			
何柱國先生	1	-	426,197,500	830,000	427,027,500	49.40%	
何正德先生		-	-	2,000,000	2,000,000	0.23%	
賈紅平先生		2,000,000	-	2,000,000	4,000,000	0.46%	
劉仲文先生		3,000,000	-	2,000,000	5,000,000	0.57%	
盧永雄先生（「盧先生」）		18,000,000	-	-	18,000,000	2.08%	
蕭世和先生		7,872,500	-	4,000,000	11,872,500	1.37%	
施黃楚芳女士	2	1,202,000	81,959,500	-	83,161,500	9.62%	

## (b) 在本公司的相聯法團中的權益

相聯法團名稱	附註	持有之股份 數目總數	佔該法團已發行 股本之百分比
巴士的熱火書店有限公司	5	1	100%
巴士的精彩書城有限公司	5	2	100%
巴士的報有限公司(「巴士的報」)	4	20,500,000	70%
貝萊新媒體有限公司(「貝萊」)	5	1	100%
貝萊新媒體(香港)有限公司	6	1	100%
巴士的優惠站有限公司 (前稱MonkeyBuy Company Limited)	5	2	100%
Ticker Asia Limited	5	2	100%

## 附註：

1. 公司權益之股份426,197,500股由Luckman Trading Limited(「Luckman」)持有，該公司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擁有。
3. 該等權益指根據本公司於二零一二年五月二十三日採納的購股權計劃，於最後可行日期尚未行使之購股權。本公司於二零一五年五月四日授出該等購股權，行使期由二零一六年五月四日至二零二五年五月三日，行使價為每股1.16港元。
4. 公司權益之股份20,500,000股由Bastille Post Holdings Limited(「巴士的報控股」)持有，該公司由盧先生實益擁有。
5. 盧先生被視為擁有透過巴士的報所持有該等股份權益，該公司由巴士的報控股及本集團分別擁有70%及30%權益。
6. 盧先生被視為擁有透過貝萊所持有一股股份權益，該公司為巴士的報全資所擁有。

除本文所披露者外，於最後可行日期，概無本公司董事及最高行政人員在本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份及相關股份中，須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定通知本公司及聯交所，或須依據證券及期貨條例第352條規定列入該條所提及的登記冊，或須依據標準守則通知本公司及聯交所之任何權益及淡倉(包括其根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部被假設或視為擁有的權益及淡倉)。

## 主要股東之權益

就董事所知，於最後可行日期，根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部，下列人士（本公司之董事或最高行政人員除外）擁有須向本公司披露的股份權益：

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	(a)	實益擁有人	426,197,500	49.30%
香港煙草有限公司 （「香港煙草」）	(b)	視為擁有之權益	426,197,500	49.30%
Stagelight	(c)	實益擁有人	81,959,500	9.48%

附註：

- (a) 何柱國先生透過一家控制法團持有之權益與上文「董事及最高行政人員的權益」一節內所披露之權益相同。
- (b) 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、二零零六年七月十九日、二零零七年七月十九日、二零零八年七月十九日、二零一零年七月十九日、二零一二年七月十九日及二零一四年七月十九日訂立之八份補充協議，香港煙草獲授購股權，可向Luckman收購本公司股份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426,197,500股本公司之股份權益。
- (c) 施黃楚芳女士透過一家控制法團持有之權益與上文「董事及最高行政人員的權益」一節內所披露之權益相同。

除本文所披露者外，於最後可行日期，概無任何人士（本公司之董事或最高行政人員除外）在本公司的股份及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露的權益或淡倉。

## 董事於資產中的利益

於最後可行日期，巴士的報由本公司執行董事盧先生及本集團分別間接擁有70%及30%權益，主要從事互聯網及流動媒體業務。巴士的報已發行29,290,000股普通股，並已繳足股款。其中20,500,000股普通股獲巴士的報控股（其由盧先生實益擁有）認購，總代價為20,500,000港元，佔巴士的報全部已發行股本的70%；餘下8,790,000股普通股獲本公司之間接全資附屬公司Sing Tao Holdings (BVI) Limited（「星島控股」）認購，總代價為8,790,000港元，佔巴士的報全部已發行股本的30%。星島控股認購巴士的報共8,790,000股普通股之詳情如下：

1. 於二零一三年十一月一日，星島控股認購巴士的報4,290,000股普通股，代價為4,290,000港元，全數由本集團向巴士的報以現金支付；
2. 於二零一五年五月一日，星島控股認購巴士的報2,100,000股普通股，代價為2,100,000港元，全數由本集團向巴士的報以現金支付；及
3. 於二零一五年十月二十三日，星島控股認購巴士的報2,400,000股普通股，代價為2,400,000港元，全數由本集團向巴士的報以現金支付。

自二零一四年十二月三十一日以來至最後可行日期，下列公司由巴士的報收購並為其全資擁有的附屬公司：

- (i) 巴士的熱火書店有限公司
- (ii) 巴士的精彩書城有限公司
- (iii) Ticker Asia Limited
- (iv) 巴士的優惠站有限公司（前稱MonkeyBuy Company Limited）

（統稱「巴士的報附屬公司」）

巴士的報及巴士的報附屬公司已入賬列作本集團的非流動資產，因此，本公司執行董事盧先生擁有該等資產中間接的利益。

除本文所披露外，於最後可行日期，概無董事於本集團內任何成員公司自二零一四年十二月三十一日（本集團最近期公布經審核綜合財務報表之結算日）以來所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的任何資產中具有直接或間接的利益。

## 董事於合約中的利益

於最後可行日期，訂立了下列與本公司執行董事盧先生有重大利益關係並與本集團的業務有重要關係的協議，該等協議仍然生效：

- (1) 本集團總服務協議，該協議由本集團與巴士的報（連同其附屬公司及聯營公司，「巴士的報集團」）於二零一四年十二月十九日訂立，據此，本集團同意自二零一四年十二月十九日起計為期三年，不時向巴士的報集團提供各種服務，包括但不限於以下類別：
  - (a) 本集團與巴士的報集團之間共用有關會計服務支援、辦公室行政支援、人力資源支援、資訊科技支援、一般公司秘書服務支援及法律支援的行政服務；
  - (b) 本集團供應辦公室空間予巴士的報集團以容納其員工；
  - (c) 本集團提供廣告版面予巴士的報集團以供其自用；
  - (d) 本集團提供廣告版面予巴士的報集團（作為廣告代理）以供銷售；
  - (e) 透過本集團分銷巴士的報集團出版之書籍；
  - (f) 本集團提供資訊科技系統服務予巴士的報集團以供開發網站，行動版網站及流動應用程式；
  - (g) 本集團向巴士的報集團提供本集團擁有之內容；
  - (h) 本集團向巴士的報集團提供編輯服務（包括美術和生產製作）；及
  - (i) 本集團向巴士的報集團提供與推廣有關的服務及產品。
- (2) 巴士的報集團總服務協議，該協議由本集團與巴士的報集團於二零一四年十二月十九日訂立，據此，巴士的報集團同意自二零一四年十二月十九日起計為期三年，不時向本集團提供各種服務，包括但不限於以下類別：
  - (a) 巴士的報集團提供廣告版面予本集團以供本集團自用；
  - (b) 巴士的報集團提供廣告版面予本集團（作為廣告代理）以供銷售；



- (c) 透過巴士的報集團分銷本集團出版之書籍；
- (d) 巴士的報集團向本集團提供其擁有之內容；
- (e) 巴士的報集團向本集團提供編輯服務(包括美術和生產製作)；及
- (f) 巴士的報集團向本集團提供與推廣有關的服務及產品。

本公司就以下每項交易類別由二零一四年十二月十九日至二零一七年十二月十八日(首尾兩天包括在內)止三年訂立年度上限：

- (i) 本集團向巴士的報集團提供各種服務；及
- (ii) 巴士的報集團向本集團提供各種服務。

由於盧先生間接擁有巴士的報集團70%權益，彼因而於上述協議中擁有重大利益。上述協議的詳情已披露於本公司於二零一四年十二月十九日就本集團與巴士的報集團進行的持續關連交易刊載的公告中。

除本文所披露外，於最後可行日期，概無董事於與本集團的業務有重要關係的任何仍存在之合約或安排中有重大利益。

### 董事服務合約

於最後可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司訂立或擬訂立一份不可於一年內屆滿，或本集團不可於一年內終止而毋須給予賠償(法定賠償除外)的服務合約。

### 董事於競爭業務之權益

於最後可行日期，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人擁有根據上市規則直接或間接與本集團業務構成或可能構成競爭，或與本集團有或可能有任何其他利益衝突之任何業務或彼或彼等擁有權益的任何業務。

### 訴訟

於最後可行日期，就各董事所知，本集團內成員公司概無涉及任何重大訴訟或申索，亦無任何尚未解決或即將面臨之重大訴訟或申索。

## 重大不利變動

於最後可行日期，董事並不知悉自二零一四年十二月三十一日（本集團最近公布經審核綜合財務報表之結算日）以來本集團之財政或經營狀況出現任何重大不利變動。

## 重大合約

總合約，其並非本集團日常業務中訂立的合約，乃由本集團內成員公司於緊接最後可行日期前兩年內訂立，屬於重大合約。

## 備查文件

下列文件之副本於本通函日期起計14日期間內之工作日（星期六及公眾假期除外）正常營業時間在本公司之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，可供查閱：

- (i) 本公司之細則；
- (ii) 總合約；
- (iii) 本公司截至二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日止三個財政年度之年報；及
- (iv) 本通函。

## 其他資料

- (i) 本公司之公司秘書為葉嘉儀女士，彼為香港合資格律師。
- (ii) 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。
- (iii) 本公司的香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司位於香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (iv) 本通函之中、英文版本如有歧異，概以英文版為準。