

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，概不對因本公佈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。



## The 13 Holdings Limited

### 十三集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：577)

#### 重續持續關連交易

茲提述本公司日期為二零一三年四月二十四日之公佈及日期為二零一三年五月八日之通函，內容有關(其中包括)保華建業與ITC Properties Holdings就於截至二零一六年三月三十一日止三個年度提供服務而訂立之原業務服務協議。

原業務服務協議已於二零一六年三月三十一日屆滿。於本公佈發表日期，保華建業集團就根據原業務服務協議擬進行之項目而向ITC Properties Holdings集團提供之服務尚未完成，及／或有關項目之最終賬目並未協定。為繼續規管服務之提供，於二零一六年九月二十三日，保華建業與ITC Properties Holdings訂立為期一年之新業務服務協議，由二零一六年四月一日起至二零一七年三月三十一日止。

於本公佈發表日期，德祥地產為本公司之主要股東。因此，根據上市規則，德祥地產為本公司之關連人士，而訂立新業務服務協議構成本公司之持續關連交易。

由於有關根據新業務服務協議擬進行之服務的年度上限之適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，訂立新業務服務協議須遵守上市規則第14A章之申報及公佈之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

## 重續持續關連交易

茲提述本公司日期為二零一三年四月二十四日之公佈及日期為二零一三年五月八日之通函，內容有關(其中包括)保華建業與ITC Properties Holdings就於截至二零一六年三月三十一日止三個年度提供服務而訂立之原業務服務協議。

原業務服務協議已於二零一六年三月三十一日屆滿。然而，保華建業集團就根據原業務服務協議擬進行之項目而向ITC Properties Holdings集團提供之服務尚未完成，及／或有關項目之最終賬目並未協定。截至二零一六年八月三十一日止五個月，已確認之服務價值約為2,600,000港元。為繼續規管服務之提供，保華建業與ITC Properties Holdings訂立新業務服務協議。

## 新業務服務協議

新業務服務協議之主要條款如下：

日期：                    二零一六年九月二十三日

訂約方：                  (1) 保華建業，由本公司擁有約51.76%權益之本公司附屬公司；及

(2) ITC Properties Holdings，德祥地產之附屬公司。

服務：                    保華建業集團可不時於新業務服務協議期限內按一般商業條款及在下文所載之年度上限金額之規限下向ITC Properties Holdings集團提供服務。

保華建業集團之有關成員公司與ITC Properties Holdings集團之有關成員公司將訂立附屬協議，以根據新業務服務協議提供服務。各附屬協議將載列保華建業集團將向ITC Properties Holdings集團提供之特定服務及所依據之條款。各附屬協議之條款須(i)遵守新業務服務協議之條款；(ii)規定所提供之服務總額須受下文所載之年度上限金額所規限；及(iii)遵守上市規則之有關規定。

期限：新業務服務協議將自二零一六年四月一日起生效，並於其後繼續有效，直至二零一七年三月三十一日屆滿。於屆滿時，各訂約方可重續新業務服務協議，惟須遵守上市規則及所有適用法例。

保華建業集團根據新業務服務協議將向ITC Properties Holdings集團提供之服務將於保華建業集團之日常及慣常業務過程中提供，並將按公平基準及一般商業條款進行。

### **建議年度上限金額及釐定基準**

截至二零一七年三月三十一日止財政年度保華建業集團根據新業務服務協議將向ITC Properties Holdings集團提供之服務價值之建議年度上限金額為120,000,000港元。

建築合約之收入乃按完成百分比方法確認，參考已認證工程價值計量。保養、物業發展管理、項目管理、建築相關諮詢服務、樓宇管理及設施管理及其他相關服務之收入乃於提供服務時予以確認。建築合約(包括室內裝修承包工程及機電工程)及保養合約之收費乃參考已認證工程價值收取。倘合約所訂明之工程有所變動，收費可能會隨之改變。物業發展管理服務、項目管理服務、設施管理服務及建築相關諮詢服務之收費通常根據物業發展成本或發展或建築項目之建築成本之某一百分比收取。收費可能隨著項目成本之變動而變動。

對截至二零一七年三月三十一日止財政年度之年度上限金額所作估計乃根據以下各項作出：(i)有關項目之服務交付進度及ITC Properties Holdings集團所提供之有關建議建築時間表及／或完成或交付所物色之其他項目之資料，相關項目所覆蓋之總／建築樓面面積及所規定服務之指定範圍；(ii)有關服務收費之過往及市場價格及計算方法(所提供服務之部份將參考已認證工程價值收取)；及(iii)有關項目之交付時間表(不在保華建業集團之控制範圍內)，或可能需要對服務之最終範圍所作更改之額外準備。

鑑於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為訂立新業務服務協議屬於本集團之日常及慣常業務過程，新業務服務協議之條款按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 一般資料

本公司為投資控股公司而其集團公司主要從事酒店發展、承建管理、物業發展管理及物業投資。德祥地產為投資控股公司而德祥地產之附屬公司主要在澳門、中國及香港從事物業發展及投資。

## 上市規則含義

於本公佈發表日期，德祥地產為本公司之主要股東，擁有93,485,600股股份之權益，相當於本公司已發行股本總額約10.15%。因此，根據上市規則，德祥地產為本公司之關連人士，而訂立新業務服務協議構成本公司之持續關連交易。

由於有關根據新業務服務協議擬進行之服務的年度上限之適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，訂立新業務服務協議須遵守上市規則第14A章之申報及公佈之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

由於概無董事於根據新業務服務協議擬進行之交易中擁有重大權益，因此，並無董事須放棄就有關批准新業務服務協議之相關董事會決議案投票。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	十三集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義

「最終賬目」	指	承建商就建築合約而為僱主所完成工程的最終價值之協定報表，代表有關建築合約（包括所有申索及變更指令）之完全和最終清償
「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	中國香港特別行政區
「德祥地產」	指	德祥地產集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「ITC Properties Holdings」	指	ITC Properties Holdings Group Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其為德祥地產之附屬公司
「ITC Properties Holdings 集團」	指	ITC Properties Holdings 及其不時之聯繫人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「新業務服務協議」	指	保華建業與ITC Properties Holdings於二零一六年九月二十三日訂立之協議
「原業務服務協議」	指	保華建業與ITC Properties Holdings於二零一三年四月二十四日訂立之協議
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言不包括香港、澳門及台灣
「項目」	指	(i)香港九龍彌敦道703至705號之商業重建發展項目之主合約工程；(ii)香港銅鑼灣信德街19至21號之地基及主合約工程；及(iii)香港銅鑼灣摩頓台7號之酒店發展項目之主合約工程

「保華建業」	指	保華建業集團有限公司(前稱Paul Y. Engineering (BVI) Limited)，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並由本公司擁有約51.76%權益
「保華建業集團」	指	保華建業及其不時之附屬公司
「服務」	指	涵蓋建築、保養、物業發展管理、項目管理、樓宇管理、設施管理、建築相關諮詢服務及其他相關服務(包括作為總承建商、項目經理、顧問及分包商之身份為各種工程(包括上蓋工程、地基、土木工程、保養、建築及內部裝修)提供服務)之服務
「股份」	指	本公司股本總面值中每股面值2.00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
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「%」	指	百分比

承董事會命  
十三集團有限公司  
公司秘書  
梅靜紅

香港，二零一六年九月二十三日

於本公佈發表日期，本公司之董事包括：

洪永時先生	： 聯席主席 (執行董事)
Peter Lee Coker Jr.先生	： 聯席主席 (執行董事)
劉高原先生	： 副主席 (執行董事)
Walter Craig Power先生	： 行政總裁 (執行董事)
趙雅各工程師， <i>OBE</i> ， <i>JP</i>	： 獨立非執行董事
李焯芬教授， <i>GBS</i> ， <i>SBS</i> ， <i>JP</i>	： 獨立非執行董事
布魯士先生	： 獨立非執行董事
Francis Goutenmacher先生	： 獨立非執行董事
陳覺忠先生	： 獨立非執行董事