

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。



CHEUK NANG (HOLDINGS) LIMITED

卓能（集團）有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股票代號：131)

持續關連交易

新服務協議

謹此提述本公司日期為二零一四年九月二十六日之公佈，內容有關現有服務協議，其已經在本公司於二零一四年十一月十九日舉行之股東特別大會上獲批准。現有服務協議已經於二零一六年六月三十日屆滿。

於二零一六年十一月十六日(交易時段後)，本公司、CCAL及CCA Macau訂立新服務協議，內容有關CCAL及CCA Macau向本集團提供之服務。新服務協議之主要條款與現有服務協議大致相同。

CCAL及CCA Macau均為執行董事及控股股東趙博士全資擁有之公司。根據上市規則，根據新服務協議擬進行之交易因此構成本公司之持續關連交易。由於CCAL及CCA Macau根據新服務協議將予提供服務之最高年度價值超過1,000萬港元及相關百分比率亦超過5%，因此新服務協議須遵守上市規則有關申報、公佈及獨立股東批准之規定。

本公司將於二零一六年十二月七日或之前向股東寄發載有(其中包括)新服務協議之進一步詳情、獨立董事委員會致獨立股東之函件、獨立財務顧問之推薦建議及股東特別大會通告之通函。

新服務協議

謹此提述本公司日期為二零一四年九月二十六日之公佈，內容有關現有服務協議，其已經在本公司於二零一四年十一月十九日舉行之股東特別大會上獲批准。現有服務協議已經於二零一六年六月三十日屆滿。

於二零一六年十一月十六日(聯交所交易時段後)，本公司、CCAL及CCA Macau訂立新服務協議，據此，CCAL及CCA Macau獲委聘向本集團提供服務。新服務協議之主要條款與現有服務協議大致相同。有關服務之費用乃根據將予進行之工程而定，並須按一般商業條款而釐定，CCAL或(視情況而定)CCA Macau給予本集團之條款不遜於其給予獨立第三方之條款，亦不遜於獨立服務供應商給予本集團的條款。本公司、CCAL及CCA Macau可相互協定而續訂新服務協議，惟須符合上市規則及所有適用法律的規定。

根據新服務協議，倘若CCAL及／或CCA Macau同意向本集團任何成員公司提供該等服務，則有關成員公司須與CCAL及／或CCA Macau(視情況而定)訂立另外的協議，而有關另外的協議之條款須符合：(i)新服務協議之條款；及(ii)上市規則之規定。在釐定根據各另外的協議應付CCAL及CCA Macau之費用時，本公司或本集團有關成員公司會徵求最少另外兩名提供類似服務的不關聯方提供報價，以決定CCAL及CCA Macau所提供之費用及條款是否公平合理以及是否與不關聯第三方所提供者相若。

新服務協議乃於本公司之日常及正常業務過程中訂立。董事(不包括獨立董事委員會的成員)認為，根據新服務協議擬進行之交易乃按一般商業條款於本公司之日常及正常業務過程中進行，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。獨立董事委員會的成員將於接獲獨立財務顧問之意見後就新服務協議提供意見。

條件

新服務協議須待獨立股東於股東特別大會上通過所需之決議案批准新服務協議及據此擬進行之交易以及有關年度上限後，方可作實。倘若上述條件獲達成，則新服務協議將被視為由二零一六年七月一日開始，並持續有效至二零一八年六月三十日為止。

倘若新服務協議未能於二零一七年一月三十一日或之前(或本公司、CCAL及CCA Macau可能同意之較後日子)取得獨立股東批准，則新服務協議將告自動終止，而新服務協議之任何訂約方概不能因此理由而向協議的其他訂約方提出索償。

年度上限

以下載列本集團根據現有服務協議就該等服務應付CCAL之歷史最高總額（「年度上限」）及作出之實際付款：

現有服務協議之歷史年度上限

由二零一四年 七月一日起 至二零一五年 六月三十日 港元	由二零一五年 七月一日起至 二零一六年 六月三十日 港元
38,871,209	31,293,584

支付予CCAL之費用歷史總額

由二零一四年 七月一日起 至二零一五年 六月三十日 港元	由二零一五年 七月一日起至 二零一六年 六月三十日 港元
38,140,000	31,200,000

根據新服務協議，訂約各方已同意於截至二零一七年六月三十日及二零一八年六月三十日止年度各年之年度上限將不會超過下列金額：

由二零一六年 七月一日起至 二零一七年 六月三十日 港元	由二零一七年 七月一日起至 二零一八年 六月三十日 港元
22,010,000	22,010,000

由二零一六年七月一日起至本公佈日期為止，並無支付任何費用予CCAL及CCA Macau。

新服務協議之年度上限乃由訂約各方經參考多項因素後按公平原則磋商而釐定，包括市場上類似服務之現行市價、現行市況及本集團多項發展項目，特別是於香港之現有物業發展項目、於澳門及馬來西亞之物業發展項目以及本集團現有租賃物業之建議翻新項目。新服務協議之建議年度上限金額相較本集團於截至二零一六年六月三十日止兩個財政年度就該等服務所支付之費用大幅減少，此乃主要由於：(i)在中國內地之發展項目所提供之服務已經完成；及(ii)就位於馬來西亞之發展項目而言，經修訂的建築計劃最近剛呈交有關的政府機關有待批准，因此，預期在新服務協議的有效期內不會涉及大型工程的施工。

董事(不包括獨立董事委員會的成員，彼等將於接獲獨立財務顧問之意見後就新服務協議之年度上限發表彼等本身之意見)認為，新服務協議之年度上限屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

倘若超過新服務協議之年度上限，本公司將另行發表公佈及將於需要時遵守上市規則之規定。

訂立新服務協議之理由及好處

CCAL及CCA Macau之主要業務為提供物業發展項目之建築、工程、設計及各種各樣之顧問服務。由於本集團正進行多項物業發展項目，因此對繼續提供有關服務有所需求，董事會相信，CCAL及CCA Macau根據新服務協議按定期及持續基準提供該等服務，將有助本集團受惠於CCAL及CCA Macau之專業知識、經驗、效益及規模經濟，令本集團以相宜價格取得優質服務。此外，CCAL自二零零九年以來一直根據現有服務協議及先前的服務協議就本集團之現有物業發展項目提供該等服務，而CCA Macau則根據先前的服務協議在二零零九年九月三十日起至二零一二年六月三十日止期間內就本集團的澳門項目提供服務。董事會相信，CCAL提供該等服務之連貫性將可避免本集團進行發展項目時可能因本集團需要委聘其他專業機構提供有關服務而出現的干擾。

一般事項

本公司為一家投資控股公司。其主要營運附屬公司之業務包括買賣物業、物業發展及投資。

CCAL及CCA Macau均為執行董事及控股股東趙博士全資擁有之公司。根據上市規則，根據新服務協議擬進行之交易因此構成本公司之持續關連交易。由於CCAL及CCA Macau根據新服務協議將予提供服務之最高年度價值超過1,000萬港元及相關百分比率(定義見上市規則第14.07條)亦超過5%，因此新服務協議須遵守上市規則有關申報、公佈及獨立股東批准之規定。

獨立董事委員會已經成立，以就新服務協議向獨立股東提供意見，而本公司將委任獨立財務顧問，以就新服務協議之條款對股東而言是否公平合理向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將於二零一六年十二月七日或之前向股東寄發載有(其中包括)新服務協議之進一步詳情、獨立董事委員會致獨立股東之函件、獨立財務顧問之推薦建議及股東特別大會通告之通函。

本公佈所用詞彙

「董事會」	指	董事會
「CCA Macau」	指	Cecil Chao Design (Macau) Limited, 一間於澳門註冊成立之有限公司
「CCAL」	指	趙世曾建築師有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「本公司」	指	卓能(集團)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「趙博士」	指	趙世曾博士，本公司執行董事及控股股東
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，以考慮並酌情批准新服務協議及據此擬進行之交易以及有關年度上限
「現有服務協議」	指	本公司及CCAL於二零一四年九月二十六日訂立之協議，內容有關由CCAL向本集團提供服務，有關期間為二零一四年七月一日至二零一六年六月三十日
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會屬下的獨立委員會，成員包括全體獨立非執行董事(即孫秉樞博士、丁午壽先生及林家威先生)，彼等於根據新服務協議擬進行之交易中並無任何重大權益

「獨立財務顧問」	指	將由本公司委聘的獨立財務顧問，負責就根據新服務協議擬進行的交易(包括有關的年度上限)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	於股東特別大會上毋須放棄投票之股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區
「新服務協議」	指	本公司、CCAL及CCA Macau於二零一六年十一月十六日訂立之協議，內容有關由CCAL及CCA Macau向本集團提供服務，有關期間為二零一六年七月一日至二零一八年六月三十日
「服務」	指	建築、工程、設計、項目管理及有關服務
「股份」	指	本公司之股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元
「%」	指	百分比率

代表董事會
主席
趙世曾

香港，二零一六年十一月十六日

於本公佈日期，董事會成員包括九名董事，其中趙世曾博士(主席)、趙式芝女士(副主席)、翁峻傑先生及何秀芬女士為執行董事；李鼎堯先生及趙式浩先生為非執行董事；以及孫秉樞博士、丁午壽先生及林家威先生為獨立非執行董事。