

根據上市規則第 13.21 條作出的披露

於 2006 年 11 月 28 日，本公司訂立一份擔保書（「擔保書」），為其附屬公司重慶瑞安天地房地產發展有限公司（「重慶天地」）人民幣 3 億元的貸款作保證。該貸款由香港上海匯豐銀行有限公司上海分行提供，隨後該貸款合同項下的權利和義務已轉移及轉讓予匯豐銀行（中國）有限公司重慶分行（「重慶匯豐銀行貸款」）。擔保書規定羅先生（本公司董事）須繼續為本公司的控股股東，以及本公司須維持間接實益擁有重慶天地的權益。重慶匯豐銀行貸款已於 2011 年 5 月 27 日償還。

於 2009 年 12 月 16 日，Shui On Development (Holding) Limited（「SODH」）（為本公司的直屬附屬公司）作為借款人、本公司作為保證人、原貸款人作為貸款人，以及法國巴黎銀行香港分行作為協調安排行及代理行訂立一項有關港幣 10 億元之三年期貸款（「法國巴黎銀行貸款」）的融資協議。該融資協議規定羅先生及其家族於融資協議期間內為本公司單一最大股東及須持續持有本公司不少於 35% 直接或間接的法定及實益權益。

於 2010 年 12 月 23 日，本公司作為擔保人，SODH 作為票據發行人及 DB Trustees (Hong Kong) Limited（「DB」）作為受託人就 SODH 發行之人民幣 30 億元以美元償付 6.875% 2013 年到期之優先票據（「2013 票據」）訂立書面協議（「2013 契約」），2013 票據已據此予以發行。2013 契約規定，於出現控制權變動（定義見 2013 契約）時，SODH 將會提出要約按美元結算金額（其本金額之 101%），另加購回日期之應計及未付利息（如有）之購買價購回所有尚未償還 2013 票據。此交易之詳情已載於本公司日期為 2010 年 12 月 23 日之公佈內。

於 2011 年 1 月 26 日，本公司作為擔保人，SODH 作為發行人及 DB 作為受託人就 SODH 發行之人民幣 35 億元以美元償付 7.625% 2015 年到期之優先票據（「2015 票據」）訂立書面協議（「2015 契約」），2015 票據已據此予以發行。2015 契約規定，於出現控制權變動（定義見 2015 契約）時，SODH 將會提出要約按美元結算金額（其本金額之 101%），另加購回日期之應計及未付利息（如有）之購買價購回所有尚未償還 2015 票據。此交易之詳情已載於本公司日期為 2011 年 1 月 26 日之公佈內。

於 2011 年 4 月 20 日，京僑有限公司（作為借款人），本公司（作為保證人）及渣打銀行香港有限公司（「渣打銀行」）、大華銀行有限公司、中國銀行股份有限公司澳門分行、東亞銀行有限公司及大豐銀行有限公司（作為貸款人），牽頭安排行及渣打銀行（作為協調安排行、代理行及擔保代理行）訂立一項有關上限為 15.5 億港元之三年期融資貸款的融資協議（「京僑貸款」）。該融資協議規定羅先生於融資協議生效期間內須持有本公司已發行股本中最少 35% 實益權益或出任本公司主席或擁有本公司之控制權。

如沒有履行上述責任，則構成法國巴黎銀行貸款、2013 票據、2015 票據及京僑貸款的失責行為，並可能會觸發本集團對於截至 2011 年 6 月 30 日止之其他尚未償還債務的連帶失責行為，涉及總額為約人民幣 174.58 億元。

僱員及薪酬政策

於 2011 年 6 月 30 日，本集團僱員人數為 1,258 人（2010 年 12 月 31 日：1,267 人）；另外於 2008 年收購業務之物業管理人員為 1,125 人（2010 年 12 月 31 日：1,350 人）。本集團為僱員提供一系列薪酬福利並提供職業發展機會：包括退休計劃、購股權計劃、醫療保險與其他保險計劃、內部培訓、在職訓練、以及資助僱員參加由專業團體及教育機構主辦的與工作有關的研討會及課程。

本集團深信機會平等的原則。薪酬政策基於員工的表現、資質和達成本集團目標所展現的能力。