

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部分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。



SHUN TAK HOLDINGS LIMITED

信德集團有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：242)

網址：<http://www.shuntakgroup.com>

公 告

**有關出售本集團於星光行之投資物業之
須予披露交易**

於二零一二年四月十八日，賣方(本公司之全資附屬公司)與買方(獨立第三方)訂立具法律約束力之臨時協議，據此，賣方同意出售及買方同意以現金代價645,000,000港元購買該物業。

根據上市規則第十四章，出售構成本公司一項須予披露交易。

臨時協議

日期 二零一二年四月十八日

訂約方

賣方： Garraton Investment Limited (本公司之全資附屬公司)

買方： 威和集團有限公司

賣方與買方於二零一二年四月十八日訂立臨時協議，據此，賣方同意出售及買方同意以現金代價645,000,000港元購買該物業。

臨時協議之訂約方同意於二零一二年五月二日或之前就買賣該物業簽立正式協議。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、所悉及所信，於臨時協議日期，買方及其最終實益持有人為獨立於本公司及本公司關連人士(定義見上市規則)之第三方。

該物業

該物業由本集團持有作投資用途超過二十年。該物業包括香港九龍尖沙咀梳士巴利道3號星光行部分地庫商舖(不包括商舖A)、地下5B號舖，以及11、14、15及16號梯。該物業之總建築面積及可出租建築面積分別約28,449平方呎及22,916平方呎。

代價

代價為645,000,000港元，乃買賣雙方經商業及公平磋商及考慮(a)為編製本集團截至二零一一年十二月三十一日經審核綜合財務報表而對該物業於該日之獨立估值376,000,000港元；(b)該物業目前產生之租金收入；(c)香港物業市場情況；及(d)預期出售可產生之溢利及現金流後協定。

代價將按以下方式結算：

- a) 代價之5%，即32,250,000港元，於簽立臨時協議後由買方付予賣方；
- b) 代價之另外5%，即32,250,000港元，於二零一二年五月二日或之前由買方付予賣方；及
- c) 代價之餘款於出售完成時(於二零一二年八月十七日或之前)由買方付予賣方。

董事(包括獨立非執行董事)認為臨時協議之條款屬公平合理，且符合本公司及其股東整體之利益。

出售之財務影響

根據賣方截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核賬目之草稿，該物業之應佔溢利如下：

	截至 二零一一年 十二月三十一日 止年度 百萬港元	截至 二零一零年 十二月三十一日 止年度 百萬港元
除稅前純利	59.9	76.1
除稅後純利	58.6	75.6

註：於截至二零一一年十二月三十一日止兩個年度各年概無非經常性項目；上述溢利數字包括二零一一年及二零一零年度分別為52,000,000港元及73,000,000港元之物業公平值變動。

於二零一一年十二月三十一日，於本公司綜合財務報表內該物業之賬面值為376,000,000港元。有待本公司核數師之核證，估計本集團在計及出售之交易成本後將自出售錄得約262,000,000港元溢利。倘出售未於二零一二年六月三十日（下一個中期報告日期）前完成，該物業須根據香港會計準則第40號「投資物業」進行另一次重估。該約262,000,000港元之估計溢利之部份可能於二零一二年上半年被物業公平值變動所吸納，餘額於二零一二年下半年記錄為出售溢利。

出售之背景及理由

本公司為投資控股公司及其附屬公司從事多項商業活動包括運輸、酒店及消閒、物業發展及投資。

賣方為於香港註冊成立之公司並為本公司之全資附屬公司。賣方之主要業務為物業投資及其主要資產為該物業。

買方乃為收購該物業而於香港新註冊成立之公司。

該物業二十多年來一直為本集團之長期投資。本集團致力為提高該物業之投資回報，不時檢討及優化租客之組合。因該等努力，本集團相信該物業之價值已獲充

份提升，因此，現為變現長期累計資本升值之適當時機。變現後之物業價值將加強本集團之財務優勢，使之能開拓其他潛在增長率更大之物業投資機會。

上市規則之涵義

根據上市規則第14.07條，有關出售之若干百分比率多於5%但少於25%，出售構成本公司一項須予披露交易，因此須以公告形式予以披露。

釋義

「本公司」	指	信德集團有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「代價」	指	出售之代價，即645,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「出售」	指	根據臨時協議出售該物業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	香港九龍尖沙咀梳士巴利道3號星光行部分地庫商舖（不包括商舖A）、地下5B號舖，以及11、14、15及16號梯
「臨時協議」	指	賣方及買方就買賣該物業而於二零一二年四月十八日訂立具法律約束力之臨時協議
「買方」	指	威和集團有限公司，一家於香港註冊成立之公司
「股份」	指	本公司股本中每股0.25港元之股份

「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Garraton Investment Limited，一家於香港註冊成立之公司，並為本公司之全資附屬公司
「平方呎」	指	平方呎

承董事會命
信德集團有限公司
 公司秘書
曾美珠

香港，二零一二年四月十八日

於本公告日期，執行董事為何鴻燊博士、何超瓊女士、何超鳳女士、何超蓮女士、岑康權先生及尹顯璠先生；非執行董事為拿督鄭裕彤博士、莫何婉穎女士及吳志文先生；及獨立非執行董事為羅保爵士、何厚鏘先生及何柱國先生。