

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告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之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

#### 有關成功投得該物業之 須予披露交易

本公司欣然宣佈，於二零一二年十月二十九日，買方(本公司之間接全資附屬公司)已成功投得該物業，投標價為770,000,000港元，須以現金支付。

由於投標價高於上市規則項下適用百分比比率5%，故收購事項構成本公司一項須予披露之交易並須遵守上市規則第十四章有關申報及公告之規定。

#### 投標及收購該物業

於二零一二年十月二十九日，買方收到要約接納函，據此，買方購買該物業之投標獲賣方接納。

#### 訂約方：

買方：Sonata Kingdom Limited (本公司之間接全資附屬公司)

賣方：香港公開大學

**該物業：**

該物業位於香港干諾道中168-200號信德中心商場4樓402室，建築面積約為33,387平方呎。該物業目前由賣方自用。

**投標價：**

投標價為770,000,000港元，包括買方已付之初步訂金38,000,000港元。投標價之餘額732,000,000港元將按下列時間表以現金支付：

- (i) 39,000,000港元將於二零一二年十一月五日或之前支付；及
- (ii) 693,000,000港元將於完成或之前支付。

投標價及相關成本，擬部分由本集團內部資源支付，部分則以銀行貸款支付。

**租賃協議**

**訂約方：**

緊隨完成後，賣方將以月租1,600,000港元向買方租回該物業，年期至二零一四年三月十六日。有關條款詳情如下：

業主： 買方

租戶： 賣方

年期： 年期為緊隨完成後開始並於二零一四年三月十六日（包括首尾兩日）屆滿，惟租戶可於二零一三年七月十六日或之後行使權利，藉最少30日前發出通知而終止租賃協議

月租： 1,600,000港元（不包括差餉、地租、管理費及空調費）

## 收購事項之背景及理由

本公司為一家投資控股公司，而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。

買方為本公司之間接全資附屬公司，並為在香港註冊成立之特殊目的公司，乃為收購及持有該物業而成立。

於進行收購事項前，本集團於信德中心商場並無擁有任何權益。然而，本集團於20年來一直擔任信德中心商場之租賃兼物業管理人。本集團因擔任有關職務而充分了解如何優化信德中心商場現有租戶及新租戶組合之最佳方法。因此，本公司預料能為該物業帶來協同效益及提升未來價值。

經計及租賃協議訂明之租金收益、市況及該物業之地點，以及該物業進行收購事項後產生之協同效應所提供之升值潛力，董事會認為投標協議乃按一般商業條款訂立，協議條款屬公平合理。董事會亦認為，訂立投標協議乃符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於投標價高於上市規則項下適用百分比比率5%，故收購事項構成本公司一項須予披露之交易並須遵守上市規則第十四章有關申報及公告之規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據投標協議收購該物業
「要約接納函」	指	賣方於二零一二年十月二十九日向買方發出之函件
「投標協議」	指	構成要約接納函、出售條件及投標表格之協議
「董事會」	指	董事會
「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(股份代號：242)
「完成」	指	二零一三年一月九日或之前，即完成收購事項之日期
「出售條件」	指	投標之投標文件中所載之條件
「董事」	指	本公司董事
「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	香港干諾道中168-200號信德中心商場4樓402室
「買方」	指	Sonata Kingdom Limited，一家於香港註冊成立之公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租賃協議」	指	買方(作為業主)與賣方(作為租戶)根據投標協議訂立之租賃協議

「投標」	指	賣方以投標方式出售該物業
「投標表格」	指	投標之投標文件中所載之投標表格
「投標價」	指	買方根據投標協議就收購事項應付之金額 770,000,000港元
「賣方」	指	香港公開大學，根據香港法例第1145章香港公開 大學條例成立之法團
「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，二零一二年十月二十九日

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。