

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，概不對因本公告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。

信德集團



SHUN TAK HOLDINGS

SHUN TAK HOLDINGS LIMITED

信德集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：242)

網址：<http://www.shuntakgroup.com>

公 告

有關購入一幅位於中國珠海橫琴的土地之 須予披露交易

本公司欣然宣佈，於二零一三年七月三十一日，競投人(本公司的間接全資附屬公司)通過珠海市土地房產交易中心舉行的掛牌出讓活動，成功以約人民幣721.0百萬元(相等於約911.3百萬港元)的地價投得位於中國珠海市橫琴新區的有關土地。於二零一三年七月三十一日，競投人與珠海市土地房產交易中心簽訂有關購地交易的《成交確認書》。根據掛牌出讓文件，競投人將於二零一三年八月二日與珠海市國土資源局簽訂有關購地交易的《土地合同》。

由於地價根據《上市規則》第14.07條的適用百分比率超過5%但低於25%，故根據《上市規則》第十四章，購地交易構成本公司一項須予披露交易，並須遵守該章有關申報及公告的規定。

背景

於二零一三年七月三十一日，競投人(本公司的間接全資附屬公司)通過珠海市土地房產交易中心舉行的掛牌出讓活動，成功投得有關土地。於二零一三年七月三十一日，競投人與珠海市土地房產交易中心簽訂有關購地交易的《成交確認書》。

根據掛牌出讓文件，競投人亦將於二零一三年八月二日與珠海市國土資源局簽訂《土地合同》，當中載有購地交易的詳情。《土地合同》的主要條款將與《成交確認書》所載條款相同。

掛牌出讓的主要條款

日期： 二零一三年七月三十一日

參與方： 競投人(本公司的間接全資附屬公司)

珠海市土地房產交易中心

珠海市國土資源局

土地： 位於中國珠海市橫琴新區，宗地編號為珠橫國土儲2013-04號的地塊。有關土地的佔地面積約23,834平方米及總樓面面積最多達131,088.7平方米

土地用途： 綜合用地，包括辦公、酒店、商業及商務公寓

地價： 約人民幣721.0百萬元(相等於約911.3百萬元)

土地使用權期限： 辦公、酒店及商業用途為40年，而商務公寓為70年

地價

根據掛牌出讓文件，競投人在競得有關土地後必須於橫琴新區成立一家獨立法人資格公司（「項目公司」）以發展有關土地，並於項目公司成立後將《土地合同》轉讓至項目公司。根據掛牌出讓文件，競投人須按以下方式支付地價：

1. 約人民幣360.5百萬元（相等於約455.7百萬元），即地價的50%，須於《土地合同》訂立之日後30日內支付；款項將以競投人就有關土地所支付的按金抵付；及
2. 餘額約人民幣360.5百萬元（相等於約455.7百萬元）須於《土地合同》訂立之日後180日內支付。

地價將以本集團的內部資源支付。地價是通過掛牌出讓的競投程序得出，並經本集團考慮橫琴的地產市況及有關土地的發展潛力後釐定。

董事（包括獨立非執行董事）認為購地交易的條款公平合理，並符合本公司與其股東整體的利益。

購地交易的背景、原因及利益

本公司是一家投資控股公司，而其附屬公司從事多項商業活動，包括物業發展、投資及管理、酒店及消閒、運輸以及投資。

競投人（本公司的間接全資附屬公司）是一家為購入及發展有關土地而在香港註冊成立的公司。

珠海市國土資源局(中國政府部門)負責(其中包括)監管基本土地市場、招標、拍賣及掛牌出讓珠海市國有土地使用權。珠海市土地房產交易中心是中國的公共機構，負責(其中包括)珠海市的土地使用權交易，並獲珠海市國土資源局委託進行有關土地的出讓。就董事一切所知、所得的資料及所信，並經一切合理查詢後，珠海市國土資源局及珠海市土地房產交易中心為獨立於本公司與其關連人士的第三方。

橫琴是一個鄰近澳門的島嶼，是中國政府規劃的新發展地區，以休閒旅遊、商務服務、金融創新、文化創意、科教研發、高新技術、中醫及保健等行業作主導。該區現正興建多個重點項目，包括一個世界級的渡假村。有關土地將直接連繫橫琴與澳門之間的通關口岸及商業設施，並位處未來分別來自廣州、澳門及橫琴等軌道交通網絡匯合而成的綜合交通樞紐之內。

本集團計劃將有關土地發展為橫琴一個糅合辦公、酒店、商務公寓及商業元素的項目。這具備綜合用途的發展項目位處優越的策略位置，預計將可受惠於澳門、橫琴及珠三角的旅遊及商業活動的增長。這一項目既配合本集團在澳門的酒店及消閒業務，且呼應本集團於中國境內建立資產基礎的策略。

《上市規則》之涵義

由於地價根據《上市規則》第14.07條的適用百分比率超過5%但低於25%，故根據《上市規則》第十四章，購地交易構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守該章有關申報及公告的規定。

定義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「購地交易」	指	競投人購入有關土地的交易
「競投人」	指	信德橫琴投資有限公司，一家在香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	信德集團有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：242)
「董事」	指	本公司董事
「總樓面面積」	指	總樓面面積
「本集團」	指	本公司與其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「有關土地」	指	一幅位於中國珠海市橫琴新區，宗地編號為珠橫國土儲2013-04號地塊的國有土地使用權。有關土地的佔地面積約23,834平方米及總樓面面積最多達131,088.7平方米
「珠海市國土資源局」	指	珠海市國土資源局
「《土地合同》」	指	競投人將於二零一三年八月二日與珠海市國土資源局就購地交易而簽訂的《珠海市國有建設用地使用權出讓合同》
「地價」	指	競投人根據《土地合同》為購地交易而支付的約人民幣721.0百萬元(相等於約911.3百萬港元)
「《上市規則》」	指	《聯交所證券上市規則》

「中國」	指	中華人民共和國
「股東」	指	持有本公司股本中每股0.25港元股份的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「《成交確認書》」	指	競投人於二零一三年七月三十一日與珠海市土地房產交易中心就購地交易而簽訂的《珠海市土地房產交易中心成交確認書》
「珠海市土地房產 交易中心」	指	珠海市土地房產交易中心
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「平方米」	指	平方米

在本公告內，以人民幣列示的款額已經按照人民幣0.791元兌1.00港元的匯率換算為港元，僅作說明之用。該匯率只在適用情況下使用，且僅作說明之用，不代表任何款額已經或可能已按有關匯率或任何其他匯率進行匯兌。

承董事會命
信德集團有限公司
公司秘書
曾美珠

香港，二零一三年七月三十一日

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、何超蕙女士、岑康權先生及尹顯璠先生；非執行董事為拿督鄭裕彤博士及莫何婉穎女士；及獨立非執行董事為羅保爵士、何厚鏘先生、何柱國先生及吳志文先生。