

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，概不對因本公佈全部或任何部分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。

# 信德集團

SHUN TAK HOLDINGS

**SHUN TAK HOLDINGS LIMITED**

**信德集團有限公司**

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：242)

網址：<http://www.shuntakgroup.com>

公 佈

## 有關橫琴發展項目之合營安排

本公司謹此作出本自願性公佈。

茲提述本公司日期為二零一三年七月三十一日之公佈，內容有關收購位於中國珠海市橫琴新區之地塊國有土地使用權。

本集團欣然宣佈，本公司之全資附屬公司信德發展中國已於二零一四年一月八日與投資者及信德發展中國之全資附屬公司錦思發展訂立合營協議，據此信德發展中國與投資者將按 70:30 之比例共同發展有關土地。

合營協議下擬進行之交易不構成上市規則第十四章及第十四 A 章下本公司一項須予公布的交易或關連交易。本公司乃自願作出本公佈，以讓本公司股東及投資者得悉本集團最新發展。

本公司謹此作出本自願性公佈。

茲提述本公司日期為二零一三年七月三十一日之公佈(「該公佈」)，內容有關收購位於中國珠海市橫琴新區，宗地編號為珠橫國土儲2013-04號之地塊(「有關土地」)之國有土地使用權。

除文義另有界定外，本公佈所用詞彙與該公佈所採用者具有相同涵義。

本集團欣然宣佈，本公司之全資附屬公司信德發展(中國)有限公司(「信德發展中國」)已於二零一四年一月八日與鵬瑞利橫琴投資集團有限公司(「投資者」)及信德發展中國之全資附屬公司錦思發展有限公司(「錦思發展」)訂立一項合營協議(「合營協議」)，據此錦思發展將向信德發展中國及投資者配發若干新股(「配發予投資者之股份」)，以令信德發展中國及投資者將分別持有錦思發展70%及30%之股權。錦思發展間接全資擁有珠海橫琴信德房地產開發有限公司；後者為一家境內項目公司並為將於有關土地上開發之綜合發展項目之發展商。

就本公司一切所知、所得資料及所信，並經一切合理查詢後，投資者及其最終實益擁有人為獨立於本公司之第三方且與本公司並無關連。投資者其中一名股東鵬瑞利房地產控股有限公司(「鵬瑞利房地產」)亦為北京市通州區(「北京通州」)一個綜合物業發展項目之主要投資者，本集團於該發展項目的第一期及第二期分別擁有約24%及19.35%有效權益。

根據合營協議，投資者將支付一筆相當於約人民幣263,000,000元之金額，當中包括(a)配發予投資者之股份；及(b)向投資者轉讓由信德發展中國向錦思發展墊支之股東貸款之30%。預期本集團在與投資者組成該合營公司時不會錄得重大損益，惟須待審核結果方可作實。

於合營協議完成時，錦思發展將分別由信德發展中國及投資者擁有70%及30%。

## 訂立合營協議之理由及利益

有關土地上之綜合發展項目乃本公司在中國其中一個主要發展項目。橫琴乃設計發展為一個以休閒旅遊、商務服務、金融服務及文化創意為主導之經濟特區，預期將與澳門之擴張相輔相成，與其共同為廣大遊客打造一個全方位多彩勝地。由於地處兩個地區交匯處，交通方便，有關土地將直通橫琴與澳門接界處之港口及商業設施，應處於集合廣州、澳門及橫琴多個鐵路網絡之未來交通要地。本集團認為有關土地可通過推出集辦公室、酒店、商務公寓及商業元素於一體之綜合項目（「**橫琴發展項目**」），很好地利用未來交通樞紐優勢。

鵬瑞利房地產為一家可進行投資、開發、資產管理、物業管理及資本管理之綜合性房地產公司。鵬瑞利房地產總部設於新加坡，專門在新加坡及中國開發大型綜合性項目，而該等項目多與大型交通樞紐連接。鵬瑞利房地產目前在北京、瀋陽、成都、西安、大連及佛山，擁有及管理合共樓面面積逾五百六十萬平方米的房地產組合。該組合包括多個標誌性商業綜合發展項目，如北京通州、成都東站綜合項目、西安北站綜合項目及瀋陽龍之夢綜合項目。此外，鵬瑞利房地產之高級管理團隊擁有在新加坡及中國發展及管理大型零售綜合發展項目之豐富經驗。

繼與鵬瑞利房地產於二零一二年在北京通州綜合發展項目（本集團為投資方之一）上之合營聯盟後，本公司相信夥拍鵬瑞利房地產進行橫琴發展項目可再次讓雙方利用對方之長處及專長，有的放矢地打造綜合物業。鵬瑞利房地產目前在中國多個快速發展的城市牽頭多個類似項目，彼等在零售發展項目、租賃網絡及消費者需求方面預期將為橫琴發展項目創造可觀價值。

## 一般事項

合營協議下擬進行之交易不構成上市規則第十四章及第十四A章下本公司一項須予公布的交易或關連交易。本公司乃自願作出本公佈，以讓本公司股東及投資者得悉本集團最新發展。

承董事會命  
信德集團有限公司  
公司秘書  
曾美珠

香港，二零一四年一月八日

於本公佈日期，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。