

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

出售先人紀念堂及殯儀服務

全部權益之

須予披露交易

於二零一四年五月二十二日，買方、賣方、天惠及擔保人訂立澳門協議，據此，買方同意向賣方收購澳門銷售股份及澳門股東貸款，代價為624,100,000港元(視乎完成調整而定)。同日，買方與本公司亦訂立香港協議，據此，買方同意向本公司收購香港銷售股份，代價為3,000,000港元。於出售事項完成後，本集團將不再於先人紀念堂經營及殯儀服務之業務中擁有任何權益。澳門協議之完成亦須待由擔保人及其家族成員擁有之一間公司按與澳門協議大致相同之條款向少數股東購買天惠其餘21%之已發行股份後，方可作實。

由於有關該等協議項下擬進行交易之代價比率超過5%但低於25%，故該等協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則之申報及公告規定，惟獲豁免股東批准之規定。

董事會欣然宣佈本集團以下交易：

## 該等協議

於二零一四年五月二十二日，買方、賣方、天惠及擔保人訂立澳門協議，據此：

1. 買方同意向賣方收購澳門銷售股份及澳門股東貸款；及
2. 擔保人保證買方及天惠將妥善及準時執行及履行澳門協議項下其所有義務和責任。

於二零一四年五月二十二日，買方與本公司訂立香港協議，據此，買方同意向本公司收購香港銷售股份。

董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，買方及擔保人(亦為買方之實益擁有人)均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。

## 代價

澳門出售事項之基本代價為 624,100,000 港元(視乎完成調整而定)，並將以下列方式支付：

1. 118,500,000 港元已由買方於簽訂澳門協議時支付；及
2. 餘額 505,600,000 港元須於澳門出售事項完成時支付。

根據有關澳門出售事項代價之完成調整：

1. 倘資產淨值為正數，則買方須於經協定或最終釐定之完成賬目五個營業日內支付賣方相等於資產淨值 79% 之金額；及

- 倘資產淨值為負數，則賣方須於經協定或最終釐定之完成賬目五個營業日內支付買方相等於資產淨值79%之金額。

香港出售事項之代價為3,000,000港元，將由買方於香港出售事項完成時支付。

出售事項之代價乃買方、賣方與本公司之間經商業及公平磋商後協定。賣方於釐定澳門出售事項之代價時所考慮之因素包括(1)於二零一四年四月二十五日之物業獨立估值762,000,000港元(當中本集團分佔79%即金額為602,000,000港元)；及(2)天惠於二零一四年四月三十日之資產淨值。本公司於釐定香港出售事項之代價時所考慮之因素為栢熹於二零一四年四月三十日之綜合資產淨值。

### 先決條件

澳門協議之完成須待達成或買方豁免若干先決條件，包括但不限於：

- 賣方獲其董事會或(如需要)其股東之批准(此已於本公佈日期獲達成)；及
- 由擔保人及其家族成員擁有之公司按與澳門協議大致相同之條款完成向少數股東購買天惠餘下21%已發行股份。

倘任何該等條件未能於二零一四年八月二十一日或之前達成或獲豁免，則澳門協議將告失效，而澳門出售事項將不會繼續進行至完成。

### 完成

出售事項須於簽訂協議後90日內(或訂約雙方協定之其他日期)完成。

香港出售事項及澳門出售事項之完成須同時發生。除非澳門出售事項同時完成，否則，本公司並無責任完成香港出售事項。

須待審核並經參考天惠及栢熹集團於二零一四年四月三十日在本公司綜合管理賬目中本集團分佔約632,500,000港元之賬面值，及經計及根據二零一四年四月三十日之資產淨值進行之完成調整，本集團預期於出售事項完成後錄得收益(扣除交易成本後)約16,700,000港元。本集團將動用協議項下出售事項所得款項作其一般營運資金及撥付新投資機會。

出售事項完成後，天惠及栢熹集團將不再為本公司之附屬公司，其財務業績將不再綜合計入本集團之綜合賬目，本集團將不再於先人紀念堂營運及殯儀服務業務中擁有任何權益。

### 完成後承諾及保證

根據澳門協議，買方及天惠已承諾(其中包括)：

1. 澳門出售事項完成後，繼續並保持該物業作為先人紀念堂之所有權及營運；
2. 根據其條款履行及遵守該物業骨灰龕位之許可協議；
3. 根據其現行服務標準管理該物業；及
4. 不會申請該物業土地使用權之任何更改((1)至(4)項統稱為**持續經營承諾**)。

根據澳門協議，擔保人已：

1. 保證買方及天惠根據澳門協議(包括**持續經營承諾**)履行其義務；
2. 同意在澳門出售事項完成後五年內，促成買方及天惠之控股股東身份不會變更；及
3. 向任何購買買方或天惠股份而控制買方或天惠任何一方之其後買家施加一條須遵守**持續經營承諾**之條件。

董事(包括獨立非執行董事)認為，該等協議之條款屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

### 天惠及栢熹之財務資料

截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止兩個財政年度天惠之溢利(除稅前及除稅後)如下：

	截至二零一二年 十二月 三十一日 止年度 (經審核) (百萬港元)	截至二零一三年 十二月 三十一日 止年度 (經審核) (百萬港元)
除稅前溢利	22.2	23.4
除稅後溢利	19.6	20.7

根據其管理帳目，天惠於二零一四年四月三十日之資產淨值(並未反映因該物業估值產生之任何公平值變動)為151,900,000港元。

截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止兩個財政年度栢熹之綜合溢利(除稅前及除稅後)如下：

	截至二零一二年 十二月 三十一日止 止年度 (未經審核) (百萬港元)	截至二零一三年 十二月 三十一日 止年度 (未經審核) (百萬港元)
除稅前綜合溢利	0.4	1.9
除稅後綜合溢利	0.3	1.4

根據其管理帳目，栢熹於二零一四年四月三十日之資產淨值為1,100,000港元。

## 出售事項之理由及裨益

天惠於二零一一年推出該物業。本集團其後擴展至相關服務，包括於二零一三年提供全面的追思服務，旨在滿足香港、澳門及珠三角地區對提供合法所有權和專業服務之優質先人紀念堂之市場需求。憑藉其於物業開發及酒店服務之豐富經驗，本集團已成功為殯儀服務行業設置軟硬件產品之新標準。

經考慮買方提出之要約(包括有關金錢的及其它條款)，本集團認為此乃該物業及其專業管理人員設立之殯儀服務兌現價值之合適機會。待出售事項完成後，本集團將更靈活調配其財務資源。

## 該物業之資料

該物業位於澳門氹仔信安馬路第877-897-919號及永富街15號，目前由天惠擁有並為嶄新之先人紀念堂(即永念庭)經營。

## 該等協議訂約各方之資料

本公司為一家投資控股公司，其附屬公司從事多項業務，包括地產發展、投資及管理、酒店及消閒、運輸及投資。

賣方為本公司之全資附屬公司。於本公佈日期，其主要業務為投資控股。

買方為一家於英屬維爾京群島註冊成立之公司，根據買方提供之資料，於本公佈日期，其主要業務為投資控股。

根據擔保人提供之資料，於本公佈日期，擔保人為買方之最終實益擁有人。

天惠於澳門註冊成立，為本公司之間接附屬公司，於本公佈日期由本集團及少數股東分別擁有79%及21%權益。天惠為該物業之業主，於本公佈日期，其主要業務為擁有及經營該物業。

栢熹於英屬維爾京群島註冊成立，為本公司之全資附屬公司。於本公佈日期，其主要業務為投資控股，而栢熹集團主要從事提供殯儀服務，為天惠就該物業骨灰龕位的特許使用權的授出事宜之獨家代理。

## 上市規則之涵義

由於有關出售事項之其中一項的適用百分比率超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則之申報及公告規定，惟獲豁免股東批准之規定。儘管完成調整之金額僅可於澳門出售事項完成後當完成賬目已協定或最終釐定時才獲確認，但目前預期出售事項之代價(經考慮潛在完成調整後)將不會導致出售事項成為須獲股東批准之重大交易。倘出售事項因出售事項之代價增加而須獲股東批准，本公司將採取適當行動以遵守上市規則。

## 釋義

於本公佈中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該等協議」	指	澳門協議及香港協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	信德集團有限公司，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)
「完成賬目」	指	由賣方編製並為買方所同意(或倘賣方及買方出現異議則根據澳門協議之條款以其他方式釐定)之天惠於澳門出售事項完成時之財務報表

「完成調整」	指	澳門出售事項代價之調整，其進一步詳情載於「代價」一節
「董事」	指	本公司董事(包括獨立非執行董事)
「出售事項」	指	包括香港出售事項及澳門出售事項
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	本公司獨立第三方林衍威先生
「香港協議」	指	買方及本公司就香港出售事項訂立日期為二零一四年五月二十二日之買賣協議
「香港出售事項」	指	本公司根據香港協議出售香港銷售股份予買方
「香港銷售股份」	指	1股面值1美元之栢熹股份，於本公佈日期相當於其全部已發行股本
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「栢熹」	指	栢熹國際有限公司，於本公佈日期為本公司之全資附屬公司
「栢熹集團」	指	栢熹及其附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區
「澳門協議」	指	買方、賣方、天惠及擔保人就澳門出售事項訂立日期為二零一四年五月二十二日之買賣協議
「澳門出售事項」	指	賣方根據澳門協議向買方出售澳門銷售股份及澳門股東貸款



「澳門銷售股份」	指	1份79,000澳門元之天惠股份，於本公佈日期相當於其已發行股本之79%
「澳門股東貸款」	指	賣方墊付予天惠且於澳門出售事項完成時仍未償還之貸款(連同應計利息)。「澳門股東們貸款」指賣方及少數股東墊付予天惠且於澳門出售事項完成時仍未償還之貸款(連同應計利息)
「少數股東」	指	一名擁有天惠已發行股份餘下21%之股東，為本公司之獨立第三方(其為天惠主要股東除外)
「資產淨值」	指	天惠之資產淨值(經參考完成賬目釐定)；就完成調整而言，於澳門出售事項完成日期，天惠之若干資產與負債(包括但不限於(i)該物業之賬面價值，(ii)澳門股東們貸款及(iii)於澳門協議日期後直至澳門出售事項完成來自該物業骨灰龕位的特許使用權之淨收益)應不計入天惠於完成時之資產與負債
「該物業」	指	位於澳門氹仔信安馬路第877-897-919號及永富街15號之嶄新之先人紀念堂(即永念庭)
「買方」	指	Excel Smart Venture Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之獨立第三方
「賣方」	指	東豪集團有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司，並持有天惠79%股權
「股份」	指	本公司普通股

「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「天惠」	指	天惠發展有限公司，為該物業之業主，於本公佈日期，其已發行股本分別由賣方及少數股東持有79%及21%
「港元」	指	香港法定貨幣港元

就本公佈而言，以澳門法定貨幣澳門元(澳門元)列值的若干金額已按匯率1港元：1.03澳門元換算為港元。

承董事會命  
**信德集團有限公司**  
 公司秘書  
**曾美珠**

香港，二零一四年五月二十二日

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。