

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之任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考之用，不構成收購、購買或認購信德集團有限公司證券之邀請或要約。

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

(1) 有關建議收購

PERENNIAL SOMERSET INVESTORS PTE. LTD.

70% 股權的

須予披露交易

及

(2) 涉及根據特別授權發行代價股份的

關連交易

緒言

二零一七年一月二十五日，本公司通過其間接全資附屬公司明迅訂立了現金賣方買賣協議及股份賣方買賣協議，收購目標公司70%的權益，總代價350,004,412坡元(約相等於1,915,500,000港元)(視乎成交後賬目調整而定)。有關代價將以現金及發行代價股份的混合方式(如果股東大會批准授予特別授權)支付。目標公司為一間於新加坡註冊成立的公司，其主要資產即為該物業。該物業是位處新加坡烏節路附近的商業地標發展項目。

現金賣方買賣協議

二零一七年一月二十五日，明迅(本公司的間接全資附屬公司，作為買方)與現金賣方訂立現金賣方買賣協議，據此，現金賣方有條件同意出售及明迅有條件同意購買現金賣方所持待售股份(佔已發行的目標公司普通股總數61%及目標公司優先股總數61%)，以及現金賣方所持待售債券(佔已發行的目標公司次級債券總數61%)，現金賣方應收代價是本交易的代價，明迅將以現金支付。

股份賣方買賣協議

二零一七年一月二十五日，明迅、本公司和股份賣方(本公司的關連人士)訂立股份賣方買賣協議，據此，股份賣方有條件同意出售及明迅有條件同意購買股份賣方所持待售股份(佔已發行的目標公司普通股總數9%及目標公司優先股總數9%)，以及股份賣方所持待售債券(佔已發行的目標公司次級債券總數9%)，股份賣方應收代價是本交易的代價，支付方式是(i)如果獨立股東在股東大會批准授予特別授權，本公司將向股份賣方發行代價股份；或(ii)如果獨立股東在股東大會不批准授予特別授權，明迅將以現金支付。

上市規則的涵義

由於現金賣方買賣協議與股份賣方買賣協議所擬進行的交易，有一個或以上的適用百分比率(按照現金賣方應收代價上限與股份賣方應收代價上限兩者之和而計算)高於5%而低於25%，因此，訂立現金賣方買賣協議與股份賣方買賣協議一事(在彙合計算後)，構成本公司的須予披露交易，而須遵守上市規則第十四章關於申報與公告的規定。

由於股份賣方是何超瓊女士(本公司董事兼主要股東)全資擁有的公司，因而為本公司的關連人士，因此訂立股份賣方買賣協議及其所擬進行的交易亦構成本公司

的關連交易。由於有一個或以上的適用百分比率(按股份賣方應收代價上限而計算)高於0.1%而低於5%，因此根據上市規則第14A.76(2)(a)條，是項收購須遵守申報與公告規定，但獲豁免遵守上市規則第十四章及第十四A章關於發出通函與取得股東批准的規定，唯本公司向股份賣方配發和發行代價股份一事則屬例外，其須待獨立股東於股東大會批准特別授權後，方可作實。

一般事項

本公司將召開股東大會，以供獨立股東考慮並酌情通過有關批准授予特別授權所需的決議案。本公司預期將於二零一七年二月十七日或以前向各股東寄發通函，內載(其中包括)股份賣方買賣協議與特別授權的詳細資料、獨立董事委員會的推薦建議、獨立財務顧問給予獨立董事委員會與獨立股東的推薦建議及意見、股東大會通告及代表委任表格。

背景

董事會欣然宣佈，於二零一七年一月二十五日，明迅(本公司的間接全資附屬公司，作為買方)與現金賣方訂立現金賣方買賣協議，據此，現金賣方有條件同意出售及明迅有條件同意購買現金賣方所持待售股份(佔已發行的目標公司普通股總數61%及目標公司優先股總數61%)，以及現金賣方所持待售債券(佔已發行的目標公司次級債券總數61%)，現金賣方應收代價是本交易的代價，明迅將以現金支付。

董事會亦欣然宣佈，於二零一七年一月二十五日，明迅、本公司和股份賣方(本公司的關連人士)訂立股份賣方買賣協議，據此，股份賣方有條件同意出售及明迅有條件同意購買股份賣方所持待售股份(佔已發行的目標公司普通股總數9%及目標公司優先股總數9%)，以及股份賣方所持待售債券(佔已發行的目標公司次級債券總數9%)，股份賣方應收代價是本交易的代價，支付方式是(i)如果獨立股東在股東大

會批准授予特別授權，本公司將向股份賣方發行代價股份；或(ii)如果獨立股東在股東大會不批准授予特別授權，明迅將以現金支付。

現金賣方買賣協議及股份賣方買賣協議

(A) 現金賣方買賣協議

日期

二零一七年一月二十五日

訂約方

- (1) 明迅(作為買方)，本公司的間接全資附屬公司；
- (2) Perennial Singapore Investment Holdings Pte. Ltd.(賣方之一)，持有已發行的目標公司普通股、目標公司優先股及目標公司次級債券總數各自 50.2%；
- (3) Singhaiyi TripleOne Pte. Ltd.(賣方之一)，持有已發行的目標公司普通股、目標公司優先股及目標公司次級債券總數各自 20.0%；
- (4) Boustead Projects Limited(賣方之一)，持有已發行的目標公司普通股、目標公司優先股及目標公司次級債券總數各自 5.5%；
- (5) Imagine Properties Pte. Ltd.(賣方之一)，持有已發行的目標公司普通股、目標公司優先股及目標公司次級債券總數各自 5.3%；
- (6) Shun Fung Holdings (Private) Limited(賣方之一)，持有已發行的目標公司普通股、目標公司優先股及目標公司次級債券總數各自 5.0%；
- (7) ROOI Holdings Pte. Ltd.(賣方之一)，持有已發行的目標公司普通股、目標公司優先股及目標公司次級債券總數各自 3.0%；及
- (8) Grandma's Holdings Limited(賣方之一)，持有已發行的目標公司普通股、目標公司優先股及目標公司次級債券總數各自 2.0%。

Perennial Singapore Investment Holdings Pte. Ltd. 是 Perennial Real Estate Holdings Limited 的全資附屬公司，而 Perennial Real Estate Holdings Limited 是 Perennial Hengqin Investment Group Pte. Ltd. 的最終控股公司。而 Perennial Hengqin Investment Group Pte. Ltd. 是本公司一間「非重大附屬公司」(定義見上市規則第 14A.09 條) 的主要股東。據各董事所知所悉及所信，在作出一切合理查詢後，其餘每位現金賣方及各自的最終實益擁有人都是本公司及其關連人士(定義見上市規則) 的獨立第三方。

交易的標

在現金賣方買賣協議條款及條件的規限下，現金賣方有條件同意出售及明迅有條件同意購買現金賣方所持待售股份(佔已發行的目標公司普通股總數 61% 及目標公司優先股總數 61%)，以及現金賣方所持待售債券(佔已發行的目標公司次級債券總數 61%)，其持有情況如下：

現金賣方	佔已發行的 目標公司 普通股總數 百分比	佔已發行的 目標公司 優先股總數 百分比	佔已發行的 目標公司 次級債券總數 百分比
Perennial Singapore Investment Holdings Pte. Ltd.	20.2%	20.2%	20.2%
Singhaiyi TripleOne Pte. Ltd.	20.0%	20.0%	20.0%
Boustead Projects Limited	5.5%	5.5%	5.5%
Imagine Properties Pte. Ltd.	5.3%	5.3%	5.3%
Shun Fung Holdings (Private) Limited	5.0%	5.0%	5.0%
ROOI Holdings Pte. Ltd.	3.0%	3.0%	3.0%
Grandma's Holdings Limited	2.0%	2.0%	2.0%
合計	61.0%	61.0%	61.0%

現金賣方應收代價

現金賣方買賣協議的現金賣方應收代價是305,003,845坡元(約相等於1,669,200,000港元)基本價款(「現金賣方應收基本代價」)，其中的165,313,845坡元(約相等於904,700,000港元)是出售現金賣方所持待售股份的代價，而139,690,000坡元(約相等於764,500,000港元)則是出售現金賣方所持待售債券的代價。明迅須按下列方式以現金向現金賣方支付：

- (a) 15,250,192.25坡元(約相等於83,500,000港元)，即現金賣方應收基本代價的5%，明迅須在簽署現金賣方買賣協議後的五個營業日內支付，作為交易訂金(「現金賣方所收訂金」)；
- (b) 259,253,268.25坡元(約相等於1,418,800,000港元)，即現金賣方應收基本代價的85%，明迅須在現金賣方買賣協議成交後的五個營業日內支付；及
- (c) 現金賣方應收基本代價的餘額(「現金賣方應收尾期款」)(在計及成交後賬目調整後)，明迅須在現金賣方適用結算日後的五個營業日內支付。

(B) 股份賣方買賣協議

日期

二零一七年一月二十五日

訂約方

- (1) 明迅(作為買方)，本公司的間接全資附屬公司；
- (2) 本公司；及
- (3) Unified Elite Limited(作為賣方)，持有已發行的目標公司普通股、目標公司優先股及目標公司次級債券總數各自9%，是本公司的關連人士。

交易的標

在股份賣方買賣協議條款及條件的規限下，股份賣方有條件同意出售及明迅有條件同意購買股份賣方所持待售股份(佔已發行的目標公司普通股總數9%及目標公司優先股總數9%)，以及股份賣方所持待售債券(佔已發行的目標公司次級債券總數9%)。

對於股份賣方所持待售股份和股份賣方所持待售債券，股份賣方的原成本合共29,245,590坡元(約相等於160,100,000港元)。

股份賣方應收代價

股份賣方買賣協議的股份賣方應收代價是45,000,567坡元(約相等於246,300,000港元)基本價款(「**股份賣方應收基本代價**」)，其中的24,390,567坡元(約相等於133,500,000港元)是出售股份賣方所持待售股份的代價，而20,610,000坡元(約相等於112,800,000港元)則是出售股份賣方所持待售債券的代價，但有可能進行成交後賬目調整。股份賣方應收代價須在股份賣方適用結算日後五個營業日內，按下列方式支付：

- (a) 如果獨立股東在股東大會批准授予特別授權，本公司將向股份賣方(或其提名人)配發及發行代價股份，數量是將股份賣方應收代價(進行成交後賬目調整後)(以1坡元兌5.47275港元換算)除以發行價(下調至最接近的整數)所得的數量；
或
- (b) 如果獨立股東在股東大會不批准授予特別授權，明迅將向股份賣方支付等同股份賣方應收代價(進行成交後賬目調整後)的現金價款。

發行價

代價股份的發行價為每股2.70港元，是本公司和股份賣方經過公平磋商後釐定的，相當於本公司股份在股份賣方買賣協議簽署日之前連續20個交易日，在聯交所所報收市價的平均價。

發行價較：

- (a) 本公司股份在最後交易日在聯交所所報收市價每股2.74港元，折讓約1.46%；
- (b) 本公司股份截至最後交易日(包括當天)為止連續五個交易日在聯交所所報收市價的平均價約每股2.75港元，折讓約1.82%；及
- (c) 本公司已發行每股股份於二零一六年六月三十日的未經審核綜合資產淨值折讓約73.86%。

現金賣方應收基本代價及股份賣方應收基本代價所依據的基礎

現金賣方應收基本代價和股份賣方應收基本代價，是現金賣方買賣協議和股份賣方買賣協議各自訂約方在參考下列因素後，經過公平磋商後釐定的：

- (a) 該物業的現行市值，以及在正進行的資產提升計劃完成後的預期市值；
- (b) 目標集團的資產負債總值(不包括該物業)；及
- (c) 現金賣方所持待售股份及股份賣方所持待售股份各自在目標公司的所佔股權。

董事(不包括放棄表決權的董事)在考慮(其中包括)現金賣方買賣協議及股份賣方買賣協議的條款和條件、該物業的價值和狀況後，認為現金賣方買賣協議及股份賣方買賣協議的條款乃經公平磋商後達成，是一般商業條款，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

現金賣方買賣協議及股份賣方買賣協議的先決條件

現金賣方買賣協議及股份賣方買賣協議每份均須在下列條件(統稱「先決條件」)達成後(或在適用情況下獲豁免後)，方告完成：

- (a) 明迅或本公司已經就完成現金賣方買賣協議或股份賣方買賣協議(視情況而定)所擬進行的交易而取得香港任何政府機關所規定的同意或批准(但股份賣方買賣協議涉及的特別授權除外)；
- (b) 已經按照明迅合理滿意的條款和條件，從該等向目標集團提供銀行融資的相關銀行取得履行及／或完成現金賣方買賣協議或股份賣方買賣協議(視情況而定)而必要的所有同意或豁免，而且在成交前沒遭撤回或修訂；
- (c) 高級貸款融資的貸款人已經(i)按照合理滿意的條款及條件，解除或免除現金賣方(但Perennial Singapore Investment Holdings Pte. Ltd.除外)或股份賣方(視情況而定)及彼等各自的關聯方就高級貸款融資所作的承諾；及(ii)對於現金賣方買賣協議，僅就Perennial Singapore Investment Holdings Pte. Ltd.而言，貸款人已經按照合理滿意的條款及條件，同意Perennial Singapore Investment Holdings Pte. Ltd.及其關聯方所作的承諾可予以修改，但前述兩個情況僅待成交出現時，方可作實；
- (d) 對於目標公司次級債券(目前由受託人代持有人持有)而言，該受託人已經簽署與目標公司次級債券相關的信託契據補充協議，但該等補充協議要待成交後方告作實；
- (e) 如果現金賣方或股份賣方(視情況而定)在成交日參照當時事實情況而重複各自所給的保證時，該等保證仍然真實準確，不在任何重大方面有所誤導；及
- (f) 目標公司的核數師已經完成目標集團截至二零一六年十二月三十一日止財政年度財務報表的審核工作，並已就此出具無保留意見。

明迅可酌情豁免上文(e)及(f)段任何一項先決條件。至於上文(b)至(d)段的先決條件，可在現金賣方買賣協議或股份賣方買賣協議(視情況而定)全體訂約方給予書面同意下予以豁免，但上文(a)段的先決條件，現金賣方買賣協議及股份賣方買賣協議的訂約方均不能豁免。

如有任何一項先決條件未能在二零一七年六月三十日或之前(或訂約方書面同意的其他較後日子)達成或獲豁免(如適用)，現金賣方買賣協議或股份賣方買賣協議(視情況而定)將告終止，該協議的訂約方不得對任何其他訂約方提出申索，但對之前已經出現的違反行為而提出者除外。現金賣方買賣協議終止後的五個營業日內，必須將現金賣方所收訂金全數退回明迅。

現金賣方買賣協議及股份賣方買賣協議的成交

現金賣方買賣協議及股份賣方買賣協議須於(i)二零一七年二月二十八日，或(ii)所有先決條件獲全部達成或豁免(如適用)之日以後第五個營業日，這兩者較後之日進行成交，或在現金賣方買賣協議或股份賣方買賣協議(視情況而定)訂約方書面協議的其他日期進行成交。

成交時，明迅須(i)與現金賣方和股份賣方訂立稅務彌償保證契據；及(ii)與目標公司餘下的一位股東，即Perennial Singapore Investment Holdings Pte. Ltd.訂立股東協議。

成交時，目標公司將成為本公司擁有70%的間接附屬公司，其財務業績將於本集團的綜合財務報表內綜合入賬。

目標公司現時通過其間接全資附屬公司Perennial (Somerset) Pte. Ltd.擁有該物業。成交時，目標公司將就該物業的資產管理、物業管理及項目管理服務，訂立一份資產管理補充協議、物業及項目管理補充協議及其他相關協議。關於目標公司及該物業的更多資料，請參閱下文「目標公司與該物業的資料」一段。

成交後賬目調整

根據現金賣方買賣協議及股份賣方買賣協議的規定，在成交後，必須在實際可行情況下盡快委聘一間國際認可的會計師事務所，委託其準備目標集團截至成交時的經

審核綜合資產負債表(「**成交賬目**」)，用以釐定現金賣方或股份賣方(視情況而定)所佔目標集團於成交時的比例資產淨值(「**成交時的資產淨值**」)，而該淨值應計及(其中包括)該物業分層淨面積的總數及目標集團截至成交時的其他資產負債。

根據現金賣方買賣協議及股份賣方買賣協議的規定，現金賣方應收基本代價及股份賣方應收基本代價，將參考成交時的資產淨值，按下列方式予以調整(「**成交後賬目調整**」)：

(a) 對於現金賣方而言，如果其在成交時的資產淨值的比例部份：

- (i) 超過現金賣方應收基本代價，則明迅應向現金賣方支付等同該超逾額、但最高不超過3,000,000坡元(約相等於16,400,000港元)的價款，該筆款項應加進現金賣方應收尾期款內，明迅應支付的現金賣方應收基本代價的餘額內；
- (ii) 低於現金賣方應收基本代價，則現金賣方應向明迅支付等同該差額的價款，該筆價款應從現金賣方應收尾期款內，明迅應支付的現金賣方應收基本代價的餘額中扣除；或
- (iii) 等同現金賣方應收基本代價時，現金賣方應收尾期款不作調整；及

(b) 對於股份賣方而言，如果其在成交時的資產淨值的比例部份：

- (i) 超過股份賣方應收基本代價，則股份賣方應收基本代價應加入一筆等同該超逾額、但最高不超過500,000坡元(約相等於2,700,000港元)的款項，以釐定股份賣方應收代價；
- (ii) 低於股份賣方應收基本代價，則股份賣方應收基本代價應扣除等同該差額的款項，以釐定股份賣方應收代價；或
- (iii) 等同股份賣方應收基本代價時，不必調整，在該情況下，股份賣方應收代價即等同股份賣方應收基本代價。

根據上述的成交後賬目調整，可對股份賣方應收基本代價進行的上調(如有)，以500,000坡元(約相等於2,700,000港元)為上限。若本公司的獨立股東在股東大會批准授予特別授權，則按照股份賣方應收代價的上限額45,500,567坡元(約相等於249,000,000港元)計算，本公司須於股份賣方適用結算日後五個營業日內，向股份賣方配發及發行最多92,227,121股代價股份。本公司將就配發及發行最多92,227,121股代價股份一事，於股東大會提呈獨立股東批准授予特別授權。本公司亦將向上市委員會申請將該等代價股份上市和買賣。

本集團與明迅的資料

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司從事多種業務，包括物業發展、投資及管理、酒店及酒間、運輸及投資。

明迅為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司。

現金賣方的資料

Perennial Singapore Investment Holdings Pte. Ltd. 為新加坡證券交易所有限公司上市公司 Perennial Real Estate Holdings Limited 的全資附屬公司，是新加坡註冊成立的有限公司，其主要活動與投資控股有關。成交後，將繼續持有目標公司30%權益。

Singhaiyi TripleOne Pte. Ltd. 為一間於新加坡註冊成立的有限公司，主要從事投資控股業務。

Boustead Projects Limited 為一間於新加坡註冊成立的有限公司，主要從事樓宇建築(包括大型改善工程)的一般承建商業務。

Imagine Properties Pte. Ltd. 為一間於新加坡註冊成立的有限公司，主要從事投資控股業務。

Shun Fung Holdings (Private) Limited 為一間於新加坡註冊成立的有限公司，主要從事物業投資業務。

ROOI Holdings Pte. Ltd. 為一間於新加坡註冊成立的有限公司，主要從事投資控股業務。

Grandma's Holdings Limited 為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，是一項家族信託公司。

股份賣方的資料

股份賣方為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由本公司董事兼主要股東何超瓊女士擁有100%，主要從事投資控股業務。

目標公司與該物業的資料

目標公司為一間於新加坡註冊成立的有限公司，其主要資產即為該物業。目標集團由二零一三年九月二十五日至二零一四年十二月三十一日止期間、截至二零一五年十二月三十一日止十二個月以及截至二零一六年十一月三十日止十一個月各期間的綜合財務資料載列如下：

	二零一三年 九月二十五日至 二零一四年 十二月三十一日 止期間 (經審核) 千坡元	截至 二零一五年 十二月三十一日 止十二個月 (經審核) 千坡元	截至 二零一六年 十一月三十日 止十一個月 (未經審核) 千坡元
稅前淨盈利(虧損)	4,322	(935)	3,799
稅後淨盈利	3,929	239	2,884
資產淨值(註)	4,273	4,512	7,395

註：目標集團的資產淨值，指其資產總值減去負債總值後之淨值。就會計目的而言，目標公司優先股及目標公司次級債券列作目標集團負債處理。

該物業的資料

該物業即「TripleOne Somerset」，為一幢高17層的商業地標發展項目，位處新加坡索美塞路111號，總樓面面積約766,550平方呎。該物業包括兩幢15層高級分層辦公單位、2層零售平台及2層地下停車場，於二零一六年十二月時，辦公空間佔用率約為75%。

該物業現正進行大規模資產提升計劃。根據現金賣方買賣協議及股份賣方買賣協議，資產提升工程完成後，預計該物業的辦公、醫療與零售部分的分層淨面積總數(可予調整)約為572,000平方呎。

訂立現金賣方買賣協議與股份賣方買賣協議之理由與裨益

該物業毗鄰新加坡烏節路這主要零售、商業與醫療中心，是本公司投資優質商業物業的良機。該物業可由新加坡地鐵直達，並有公路網絡便捷接通市內各處。

該物業現正進行大規模資產提升計劃，升值潛力可觀。收購該物業70%權益的建議雖可即時為本集團提供經常性收入，唯本集團將視乎當時市場狀況而考慮以分層地契方式出售該物業。

董事會認為，建議交易屬有利策略，本集團可藉以發揮本身在物業發展、投資及管理的核心優勢，將本集團業務擴展至這亞洲重要城市。

董事(不包放棄表決權的董事)在考慮進行建議交易的理由與裨益後，認為現金賣方買賣協議與股份賣方買賣協議的條款乃經公平磋商後達成，是一般商業條款，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

發行代價股份對本公司股權結構的影響

假設明迅將根據股份賣方買賣協議支付股份賣方應收代價上限45,500,567坡元(相當於約249,000,000港元)，且特別授權將獲獨立股東於股東大會上批准，則本公司將向股份賣方配發及發行的92,227,121股代價股份，相當於本公司現有已發行股份約3.03%，及相當於本公司經發行所有代價股份後擴大的已發行股份約2.94%。

本公司於本公告日期及緊隨發行代價股份上限後(假設本公司股權結構並無其他變動)的股權結構詳情載列如下：

	於本公告日期的 已發行股份		於發行全部代價股份後 的已發行股份	
	(股份數量)	%	(股份數量)	%
何鴻燊博士	1,798,559	0.06%	1,798,559	0.06%
何超瓊女士	525,664,564	17.28%	525,664,564	16.77%
股份賣方或其代名人	—	—	92,227,121	2.94%
何超鳳女士	220,639,816	7.25%	220,639,816	7.04%
何超蕙女士	70,618,215	2.32%	70,618,215	2.25%
Renita Investments Limited 及其 附屬公司	500,658,864	16.46%	500,658,864	15.97%
信德船務有限公司及其 附屬公司	373,578,668	12.28%	373,578,668	11.92%
Megaprosper Investments Limited	65,040,000	2.14%	65,040,000	2.07%
其他	1,284,467,099	42.21%	1,284,467,099	40.98%
合計	<u>3,042,465,785</u>	<u>100%</u>	<u>3,134,692,906</u>	<u>100%</u>

上市規則的涵義

由於現金賣方買賣協議與股份賣方買賣協議所擬進行的交易，有一個或以上的適用百分比率(按照現金賣方應收代價上限與股份賣方應收代價上限兩者之和而計算)高於5%而低於25%，因此，訂立現金賣方買賣協議與股份賣方買賣協議一事(在彙合計算後)，構成本公司的須予披露交易，而須遵守上市規則第十四章關於申報與公告的規定。

由於股份賣方是何超瓊女士(本公司董事兼主要股東)全資擁有的公司，因而為本公司的關連人士，因此訂立股份賣方買賣協議及其所擬進行的交易亦構成本公司的關連交易。由於有一個或以上的適用百分比率(按股份賣方應收代價上限而計算)高於

0.1%而低於5%，因此根據上市規則第14A.76(2)(a)條，是項收購須遵守申報與公告規定，但獲豁免遵守上市規則第十四章及第十四A章關於發出通函與取得股東批准的規定，唯本公司向股份賣方配發和發行代價股份一事則屬例外，其須待獨立股東於股東大會批准特別授權後，方可作實。

股東大會

本公司將召開股東大會，以供獨立股東考慮並酌情通過有關批准授予特別授權的所需決議案。何鴻燊博士、何超瓊女士、何超鳳女士、何超蕙女士及信德船務有限公司與其附屬公司，以及彼等各自的聯繫人，包括Renita Investments Limited與其附屬公司及Megaproper Investments Limited（合共持有1,757,998,686股股份，即於本公告日期的已發行股份總數約57.78%），均須對提呈股東大會審議的相關決議案放棄表決權。據各董事所知所悉及所信，除已有所披露者外，本公司並無其他股東於股份賣方買賣協議及授予特別授權一事佔有重大利益，因而須就股東大會上所提呈的相關決議案放棄表決權。

董事在作出一切合理查詢後，據其所知所悉及所信，除因利益所及而已經對董事會批准股份賣方買賣協議及其所擬進行的交易之決議案放棄表決權的董事外，本公司並無其他董事於現金賣方買賣協議及股份賣方買賣協議與其所擬進行的交易中佔有任何重大利益。

一般事項

本公司已成立獨立董事委員會，以便考慮授予特別授權一事，並就此向獨立股東給予意見。本公司將委任獨立財務顧問，以便就授予特別授權一事，向獨立董事委員會及獨立股東給予意見。

本公司預期將於二零一七年二月十七日或以前向各股東寄發通函，內載（其中包括）股份賣方買賣協議與特別授權的詳細資料、獨立董事委員會的推薦建議、獨立財務顧問給予獨立董事委員會與獨立股東的推薦建議及意見、股東大會通告及代表委任表格。

敬請本公司股東及有意投資者注意，現金賣方買賣協議及股份賣方買賣協議受多項條件所限，可能或未必會進行。因此，股東及有意投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

釋義

在本公告中，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「放棄表決權的董事」	指	何鴻燊博士及何超瓊女士，二人並無就現金賣方買賣協議及股份賣方買賣協議及其所擬進行的交易發表任何意見，且已就有關協議的董事會決議案放棄表決權
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港及新加坡結算銀行開門營業，以進行日常銀行業務交易的日子(星期六及星期日除外)
「現金賣方」	指	Perennial Singapore Investment Holdings Pte. Ltd.、Singhaiyi TripleOne Pte. Ltd.、Boustead Projects Limited、Imagine Properties Pte. Ltd.、Shun Fung Holdings (Private) Limited、ROOI Holdings Pte. Ltd. 及 Grandma's Holdings Limited
「現金賣方應收代價」	指	現金賣方應收基本代價，但要視乎會否進行成交後賬目調整而定
「現金賣方應收基本代價」	指	305,003,845 坡元(約相等於 1,669,200,000 港元)
「現金賣方所持待售股份」	指	合共 1,396,900 股目標公司普通股及 1,396,900 股目標公司優先股，分別佔已發行的目標公司普通股總數的 61% 及目標公司優先股總數的 61%

「現金賣方所持待售債券」	指	本金總額139,690,000坡元(約相等於764,500,000港元)的目標公司次級債券，佔已發行的目標公司次級債券總數61%，並且包括該等目標公司次級債券於成交時的任何累計未付利息
「現金賣方適用結算日」	指	出具成交賬目、且明迅和現金賣方已經參考了成交賬目而書面釐定和議定成交時的資產淨值之日後五個營業日
「現金賣方買賣協議」	指	明迅和現金賣方於二零一七年一月二十五日訂立關於收購現金賣方所持待售股份和現金賣方所持待售債券的買賣協議
「通函」	指	本公司將就股東大會的緣故而向股東發出的通函，內載(其中包括)股份賣方買賣協議和授予特別授權一事的詳情
「本公司」	指	信德集團有限公司，一間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)
「成交」	指	按照現金賣方買賣協議的條款和條件，完成收購現金賣方所持待售股份和現金賣方所持待售債券，以及按照股份賣方買賣協議的條款和條件，完成收購股份賣方所持待售股份和股份賣方所持待售債券
「代價股份」	指	本公司將向股份賣方配發和發行最多達92,227,121股的新股份，用以支付股份賣方應收代價
「董事」	指	本公司的董事，包括獨立非執行董事
「股東大會」	指	本公司將為審議批准授予特別授權一事而召開的股東大會

「政府機關」	指	任何國家級、省級或地方級的政府(不論本地或外國)、其任何政治分部，或任何其他官方、半官方、司法、公眾、監管、立法或法定的機構、機關、組織、代理處、部門、局或實體(包括任何分區機關或任何可資比較機關)，或任何對現金賣方買賣協議或股份賣方買賣協議(視情況而定)的訂約方或對任何在法律上的公司具管轄權的仲裁員
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會為了就授予特別授權一事向獨立股東提供意見，而已設立的獨立董事委員會，成員包括本公司全體獨立非執行董事，即何厚鏘先生、何柱國先生、吳志文先生及葉家祺先生
「獨立股東」	指	除何鴻燊博士、何超瓊女士、何超鳳女士、何超蕙女士、信德船務有限公司、彼等各自的聯繫人以及任何其他在股份賣方買賣協議和授予特別授權一事有重大利益者以外的本公司股東
「發行價」	指	代價股份每股2.70港元
「最後交易日」	指	二零一七年一月二十四日，於本公告日期前，本公司股份最後一個完整交易日
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「成交後賬目調整」	指	參考成交時的資產淨值，而調整現金賣方應收基本代價和股份賣方應收基本代價，詳情載於本公告「現金賣方買賣協議及股份賣方買賣協議－成交後賬目調整」一節
「該物業」	指	位於新加坡索美塞路111號、名為「TripleOne Somerset」的17層高發展項目
「坡元」	指	新加坡法定貨幣新加坡元
「高級貸款融資」	指	若干筆由新加坡若干財務機構向目標公司的間接全資附屬公司Perennial (Somerset) Pte. Ltd. 授出的銀行貸款融資
「股份」	指	本公司的普通股
「股份賣方」	指	Unified Elite Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由何超瓊女士(本公司董事兼主要股東)擁有100%
「股份賣方應收代價」	指	股份賣方應收基本代價，但要視乎會否進行成交後賬目調整而定
「股份賣方應收基本代價」	指	45,000,567坡元(約相等於246,300,000港元)
「股份賣方所持待售股份」	指	合共206,100股目標公司普通股及206,100股目標公司優先股，分別佔已發行的目標公司普通股總數的9%及目標公司優先股總數的9%
「股份賣方所持待售債券」	指	本金總額20,610,000坡元(約相等於112,800,000港元)的目標公司次級債券，佔已發行的目標公司次級債券總數9%，並且包括該等目標公司次級債券於成交時的任何累計未付利息

「股份賣方適用結算日」	指	下列最後出現的日期後五個營業日：(i)股東大會舉行後翌日；(ii)出具成交賬目、且明迅和股份賣方已經參考了成交賬目而書面釐定和議定成交時的資產淨值之日，及(iii)股份賣方買賣協議成交之日
「股份賣方買賣協議」	指	明迅、本公司和股份賣方於二零一七年一月二十五日訂立關於收購股份賣方所持待售股份和股份賣方所持待售債券的買賣協議
「股東」	指	股份的持有人
「明迅」	指	明迅有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，是本公司的間接全資附屬公司
「新加坡」	指	新加坡共和國
「特別授權」	指	就本公司向股份賣方配發及發行最多92,227,121股代價股份，而建議提呈股東大會供獨立股東批准的特別授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Perennial Somerset Investors Pte. Ltd. ，一間於新加坡註冊成立的有限公司，亦為該物業的業主
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「目標公司次級債券」	指	目標公司所發行由229,000,000坡元次級債券所組成的不記名債券
「目標公司普通股」	指	目標公司股本的已發行普通股

「目標公司優先股」 指 目標公司股本的已發行可贖回優先股

「%」 指 百分比

在本公告內，除文義另有規定外，「聯繫人」、「關連人士」、「關連交易」、「控股股東」、「附屬公司」及「主要股東」等詞彙，具有上市規則賦予該詞彙、且聯交所可不時更改的涵義。

就本公告而言，除文義另有規定外，新加坡元兌港元按1坡元兌5.47275港元換算。該匯率是香港銀行公會在本公告日期前一個營業日公佈的貨幣賣出價與電匯買入價的中間匯率。該匯率僅供說明之用，不代表任何新加坡元或港元款項已經、應該已經或可以按該匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
信德集團有限公司
公司秘書
曾美珠

香港，二零一七年一月二十五日

於本公告日期，本公司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；及獨立非執行董事為何厚鏘先生、何柱國先生、吳志文先生及葉家祺先生。