

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。

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

有關收購銷售股份之關連交易

收購事項

於二零一八年八月二十八日，買方(本公司之間接全資附屬公司)、本公司(作為買方之擔保人)與賣方訂立協議，據此，(其中包括)根據協議之條款及條件，買方有條件同意收購及賣方有條件同意出售銷售股份，基本代價442,000,000港元(可予完成後調整)。銷售股份(100股A股)按比例享有A基金應佔目標公司溢利或組成A基金之目標公司淨資產，其主要包括位於香港中環之A物業。

上市規則之涵義

賣方為若干董事之聯繫人全資擁有之公司，故為本公司關連人士。因此，收購事項構成上市規則第十四A章項下本公司之關連交易。

由於有關收購事項之其中一項或多項適用百分比率(按總代價數額上限計算)超過0.1%但低於5%，因此根據上市規則第十四A章，收購事項須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一八年八月二十八日，買方(本公司之間接全資附屬公司)、本公司(作為買方之擔保人)與賣方訂立協議，據此，根據協議之條款及條件，買方有條件同意收購及賣方有條件同意出售銷售股份。

協議之詳情載列如下：

協議

日期

二零一八年八月二十八日

訂約方

- (1) 買方，本公司之間接全資附屬公司；
- (2) 本公司，作為買方之擔保人；及
- (3) 賣方。

標的事項

根據協議之條款及條件，買方有條件同意收購及賣方有條件同意出售銷售股份(100股A股)。有關銷售股份之詳情，請參閱下文「有關目標公司及A物業之資料」一節。

本公司同意無條件及不可撤回地就買方履行其於協議項下之義務及責任向賣方作出擔保。

代價

收購事項之總代價是442,000,000港元基本價款(「基本代價」)，惟有可能進行完成後調整。買方將按以下方式向賣方支付總代價：

- (a) 基本代價(經扣除賣方所分擔轉讓銷售股份之印花稅款項)將由買方於完成時透過轉賬至賣方指定之銀行賬戶支付；及

- (b) 下文「完成後調整」一段所載之有關進一步付款或調整付款將於落實完成賬目當日起計七個營業日內由買方向賣方或賣方向買方(視乎情況而定)支付。

完成後調整

根據協議，會計師事務所將獲委任於完成後盡快在實際可行情況下按照賣方與買方協定之程序審核完成賬目，以計算實際資產淨值。

倘實際資產淨值為：

- (a) 高於基本代價之正數，則買方將向賣方支付相等於有關差額之金額，以最高金額4,000,000港元為限；
- (b) 低於基本代價之正數，則賣方將向買方支付相等於有關差額之金額；或
- (c) 相等於基本代價，則賣方或買方概無結欠任何款項。

基本代價之基準

銷售股份之基本代價乃經買方與賣方公平磋商，且經參考獨立專業估值師對銷售股份於二零一八年六月三十日之估值442,000,000港元而釐定，該估值計及多種因素，包括但不限於二零一八年六月三十日歸屬於A基金之總資產淨值、於二零一八年六月三十日A物業之獨立估值，以及銷售股份所代表於目標公司之少數權益。

先決條件

完成須待以下條件於最後完成日期或之前獲達成，方可作實：

- (a) 賣方已根據目標公司及其股東訂立之股東協議(「股東協議」)獲得目標公司其他現有股東所有必要豁免及書面同意(包括但不限於守約契約，詳情載於下文「完成」一節)；

- (b) 協議所載之賣方保證如在完成前任何時間依據當時事實及情況重複作出，則在任何重要方面上仍屬真實準確且並無誤導成分；及
- (c) 如必要，取得根據上市規則之規定於股東大會上就協議及其項下擬進行之交易之獨立股東之批准。

賣方及買方均無權豁免上文(a)段及(c)段所載之任何條件。買方可通過向賣方發出書面通知而自行決定豁免上文(b)段所載之條件。

上述條件預計於最後完成日期或之前獲達成。倘屆時有任何條件仍未獲達成，則協議終止且任何一方不得向其他方提出申索，惟任何先行違反協議之情況除外。

完成

待所有先決條件達成後，完成將於上文「先決條件」一節所載最後一項條件達成或獲豁免(視情況而定)當日後第七個營業日或賣方與買方書面協定之日期落實。完成後，買方、賣方、目標公司及目標公司現有股東須就由買方替代賣方於股東協議項下之權利及義務而訂立股東協議之守約契據，自完成起生效。

進行收購事項之理由及裨益

本集團已擔任信德中心商場之租賃兼物業管理人約30年。於二零一二年，本集團亦收購一間位於信德中心(平台)4樓的單位，其為零售平台的主體部份。本集團因擔任有關職務而充分了解信德中心商場租戶之最佳組合。經計及A物業之地點及租金收益，本公司認為，於收購事項後能為A物業帶來協同效益及提升未來價值。

經考慮進行收購事項之理由及對本公司之裨益，董事(包括獨立非執行董事，惟不包括已放棄投票之權益董事)認為，協議之條款及其項下擬進行之交易(包括計算經

訂約方公平磋商後達致之基本代價之基準)乃按正常商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及其股東之整體利益。何超瓊女士、何超鳳女士及何超蕙女士須於董事會會議上就批准收購事項之決議案放棄投票。除所披露者外，概無其他董事於收購事項中擁有任何重大權益，或須於董事會會議上就決議案放棄投票。

有關訂約方及目標公司之資料

有關本公司及買方之資料

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

買方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司並為本公司之間接全資附屬公司。買方主要從事投資控股。

有關賣方之資料

賣方為一間根據香港法例註冊成立之有限公司。賣方主要從事物業投資及投資控股，其於本公告日期直接持有銷售股份。賣方自一九八六年起成為目標公司之股東，而賣方所支付之銷售股份初始認購價為 10,000 港元。

有關目標公司及 A 物業之資料

目標公司為一間根據香港法例註冊成立之有限公司。於本公告日期，目標公司已發行股本包括 1,000 股 A 股、450 股 B 股及 550 股 C 股。

根據目標公司之組織章程細則，A 基金乃專門分配給 A 股持有人、目標公司之 B 基金乃專門分配給 B 股持有人，而目標公司之 C 基金乃專門分配給 C 股持有人。該等基金各自均由目標公司區分其他基金獨立經營及維護，為此各項基金均存置獨立之記錄及賬簿。

銷售股份(100股A股)按比例享有A基金應佔目標公司溢利或組成A基金之目標公司資產。A基金包括代表或得自或歸屬於A物業之目標公司物業及淨資產，包括若干位於香港中環信德中心之零售商舖、辦公室單位及停車位。截至二零一八年六月三十日，A物業零售部分之逾93%已租予公司租戶及零售租戶，產生了穩定之租金收入來源。

A基金應佔目標公司之財務資料

基於A基金之綜合賬目：

	截至 二零一八年 六月三十日止 財政年度 (未經審核) (百萬港元)	截至 二零一七年 六月三十日止 財政年度 (經審核) (百萬港元)
A基金應佔除稅前淨溢利	825.3 (附註1)	384.2 (附註2)
A基金應佔除稅後淨溢利	794.3 (附註1)	353.7 (附註2)

附註1：於該年度，淨溢利數額已計及重估盈餘約633,400,000港元

附註2：於該年度，淨溢利數額已計及重估盈餘約198,000,000港元

基於A基金於二零一八年六月三十日之未經審核綜合管理賬目：

A基金應佔資產總值：	約6,061,200,000港元
A基金應佔資產淨值：	約5,734,000,000港元

上市規則之涵義

賣方為何超瓊女士、何超鳳女士及何超蕙女士(均為董事)之聯繫人何鴻燊博士全資擁有之公司，故為本公司關連人士。因此，收購事項構成上市規則第十四A章項下本公司之關連交易。

由於有關收購事項之其中一項或多項適用百分比率(按總代價數額上限計算)超過0.1%但低於5%，因此根據上市規則第十四A章，收購事項須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

釋義

在本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義。

「A 基金」	指	代表或得自或歸屬於 A 物業之目標公司物業及資產
「A 物業」	指	位於香港干諾道中 168-200 號之 (i) 信德中心(平台)地庫及 1 至 4 樓之若干單位，以及 4 及 8 樓平台；(ii) 信德中心 5 及 6 樓之 81 個停車位；及 (iii) 信德中心西座 38 樓整層(除 38 樓 3807-3811 室外)及 6 樓 15-18 號停車位連同其各自毗鄰之位置(如有)
「A 股」	指	目標公司資本中之 A 類股份
「收購事項」	指	買方根據協議之條款及條件向賣方收購銷售股份
「實際資產淨值」	指	根據協議參照完成賬目所計算之銷售股份於完成日期按應佔比例份額之資產淨值
「協議」	指	買方、本公司及賣方就收購事項訂立之日期為二零一八年八月二十八日之買賣協議
「B 股」	指	目標公司資本中之 B 類股份
「基本代價」	指	442,000,000 港元
「董事會」	指	董事會

「營業日」	指	香港結算銀行開門營業，以進行日常銀行業務交易之日(星期六或星期日或在上午九時正至下午五時正任何時間在香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告或發出「黑色」暴雨警告訊號之日除外)
「買方」	指	悅雅有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，本公司之間接全資附屬公司
「C股」	指	目標公司資本中之C類股份
「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，其股份於聯交所主板上市(股份代號：242)
「完成」	指	根據協議之條款及條件完成收購事項
「完成賬目」	指	根據協議條款所編製A基金於完成日期之綜合財務狀況表
「董事」	指	本公司董事
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後完成日期」	指	二零一八年十二月三十一日，或協議訂約方共同書面協定之較後日期
「完成後調整」	指	根據實際資產淨值及基本代價調整總代價，詳情載於本公告「完成後調整」一節
「銷售股份」	指	100股A股，佔本公告日期已發行A股總額之10.00%

「股份」	指	本公司股份
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	信德中心有限公司，一家根據香港法律註冊成立之有限公司
「總代價」	指	基本代價(視乎完成後調整而定)
「賣方」	指	方強有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司
「%」	指	百分比

在本公告內，除非文義另有所指，否則「適用百分比率」、「聯繫人」、「關連人士」、「關連交易」及「附屬公司」等詞彙具有上市規則(聯交所不時修訂)賦予該詞之涵義。

本公告所載若干金額及百分比數字已予約整。

承董事會命
信德集團有限公司
 公司秘書
曾美珠

香港，二零一八年八月二十八日

於本公告日期，執行董事為何超瓊女士、何超鳳女士、何超蓮女士、岑康權先生及尹顯璠先生；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。