

---

**此 乃 要 件      請 即 處 理**

---

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的信德集團有限公司股份全部出售或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣的持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

---



**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>

**有 關 向 新 世 界 第 一 控 股  
收 購 客 運 業 務 的  
須 予 披 露 及 關 連 交 易**

**信 德 集 團 有 限 公 司 獨 立 董 事 委 員 會  
及 獨 立 股 東 的 獨 立 財 務 顧 問**



百 德 能  
證 券

---

董事會函件載於本通函第四頁至第十頁。獨立董事委員會函件載於本通函第十一頁及十二頁。百德能證券函件載於本通函第十三頁至第二十一頁，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東的建議及推薦意見。

二零一一年九月一日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
獨立董事委員會函件 .....	11
百德能證券函件 .....	13
附錄一 — 該等客輪的估值報告 .....	22
附錄二 — 一般資料 .....	30

---

## 釋 義

---

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「避席董事」	指	非執行董事拿督鄭裕彤博士；鑑於鄭博士於賣方的權益，其沒有對收購事項提出任何意見，亦就批准收購事項的董事會決議案上放棄投票表決
「收購事項」	指	買方根據《買賣協議》向賣方收購待售股份及股東貸款
「基本代價」	指	350,000,000港元，即對於該等客輪以及澳門政府所授予的客運業務經營牌照而議定的價值
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	信德集團有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：242)
「成交」	指	按照《買賣協議》的條款完成收購事項
「成交賬目」	指	新世界第一渡輪及新渡輪各自按照截至二零一零年六月三十日止年度經審核賬目所採納的會計政策、原則、基準和方法(但賣方與買方特別協定的會計政策除外)，以及按照香港公認會計原則編製於成交日的新世界第一渡輪及新渡輪的綜合資產負債表
「成交日」	指	下列兩者較後發生之日：(a)《買賣協議》的先決條件獲達成或豁免(視情況而定)後第七個營業日，或(b)二零一一年九月三十日；惟不得遲於最後期限後的第七個營業日
「代價」	指	基本代價，可按董事會函件「代價」一節所述予以調整
「董事」	指	本公司董事
「客運業務」	指	目前由新世界第一渡輪及新渡輪經營、往來香港與澳門(外港碼頭)之間的客運渡輪業務
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

---

## 釋 義

---

「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會屬下的獨立董事委員會，成員包括全部獨立非執行董事：羅保爵士、何厚鏘先生及何柱國先生；委員會的成立目的是要就收購事項向獨立股東提供意見
「最後實際可行日期」	指	二零一一年八月二十九日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「《上市規則》」	指	聯交所《證券上市規則》
「最後期限」	指	二零一一年十一月十一日，或《買賣協議》訂約方可能協定的其他日期
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「澳門元」	指	澳門元，澳門法定貨幣
「新渡輪」	指	新渡輪海上客運(澳門)有限公司，於澳門註冊成立的公司，於最後實際可行日期是賣方的全資附屬公司
「新渡輪集團」	指	新渡輪及其附屬公司
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司，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：17)
「新世界第一控股」	指	新世界第一控股有限公司，於英屬處女群島註冊成立的公司，為新創建交通的全資附屬公司
「新世界第一渡輪」	指	新世界第一渡輪服務(澳門)有限公司，於英屬處女群島註冊成立的公司，於最後實際可行日期是賣方的全資附屬公司
「新世界第一渡輪集團」	指	新世界第一渡輪及其附屬公司
「新創建」	指	新創建集團有限公司，於百慕達註冊成立的有限公司，為新世界發展旗下附屬公司，其股份於聯交所上市(股份代號：659)
「新創建交通」	指	新創建交通服務有限公司，於英屬處女群島註冊成立的公司，新創建間接擁有其50%權益

---

## 釋 義

---

「百德能證券」	指	百德能證券有限公司，一家根據證券及期貨條例獲准進行證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，其獲委任為獨立財務顧問以就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	信德中旅
「隆益」	指	隆益投資有限公司，為香港薄扶林住宅項目寶翠園的發展商；於最後實際可行日期，由本公司間接擁有51%及由新世界發展間接擁有10%權益
「重組」	指	根據《買賣協議》的條款，於簽訂《買賣協議》日起至成交為止的期間內，對現時的新世界第一渡輪集團及／或新渡輪集團進行公司或資產及債務處置，以及對若干涉及該等集團的合同進行轉讓、更替訂約方或終止該等合同
「待售股份」	指	新世界第一渡輪及新渡輪的全部已發行股本
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.25港元的股份
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	在成交時，新世界第一渡輪未向新創建交通償還的貸款(包括累計利息)；該筆貸款的金額截至二零一一年四月三十日為251,228,997港元
「《買賣協議》」	指	信德中旅(作為買方)與新世界第一控股(作為賣方)於二零一一年八月十一日就收購事項而簽訂的有條件協議
「信德中旅」	指	信德中旅船務投資有限公司，於英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	新世界第一控股
「該等客輪」	指	七艘由新世界第一渡輪集團擁有的高速客輪，於最後實際可行日期為客運業務提供服務



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>

董事：

何鴻燊博士(集團行政主席)

羅保爵士\*\*

何厚鏘先生\*\*

何柱國先生\*\*

拿督鄭裕彤博士\*

莫何婉穎女士\*

吳志文先生\*

何超瓊女士(董事總經理)

何超鳳女士(副董事總經理)

何超蕙女士

岑康權先生

註冊辦事處：

香港中環

干諾道中200號

信德中心

西座39頂樓

\* 非執行董事

\*\* 獨立非執行董事

敬啟者：

有關向新世界第一控股  
收購客運業務的  
須予披露及關連交易

緒言

本公司於二零一一年八月十一日公佈，本公司的非全資附屬公司信德中旅(買方)與新世界第一控股(賣方)訂立《買賣協議》，收購新世界第一渡輪和新渡輪的全部已發行股本，以及新世界第一渡輪的股東貸款，收購代價為350,000,000港元(可予調整)。

---

## 董事會函件

---

新世界第一渡輪集團和新渡輪集團目前經營來往香港至澳門(外港碼頭)的客輪服務。

根據《上市規則》的規定，收購事項構成本公司一宗須予披露交易及關連交易，須遵守《上市規則》中有關申報、公告和獨立股東批准的規定。

據本公司所知，以及按照本公司在最後實際可行日期所得的資料，倘若本公司召開股東大會以批准收購事項，沒有股東須在會上放棄投票。本公司已經取得一批密切聯繫、而且在最後實際可行日期合共持有本公司約53.45%已發行股本的股東對於收購事項發出的獨立股東書面批准。聯交所已授予本公司豁免，無需遵守《上市規則》第14A.43條須予召開股東大會的規定。

### 《買賣協議》

日期 二零一一年八月十一日

#### 訂約方

買方： 信德中旅(本公司的非全資附屬公司)

賣方： 新世界第一控股(根據《上市規則》規定，屬於本公司的關連人士)

根據《買賣協議》，買方已經同意以代價有條件收購不附帶產權負擔的待售股份和股東貸款，而賣方亦已同意有條件出售待售股份和股東貸款。

### 將擬收購之資產

在成交時，新世界第一渡輪集團和新渡輪集團的主要資產包括：(i)目前由新世界第一渡輪集團經營、用以進行客運業務的該等客輪；(ii)澳門政府授出的客運業務經營牌照；及(iii)經買方及賣方所議定，由新世界第一渡輪集團和新渡輪集團在重組完成時仍保留的其他減去負債以後的經營資產。

### 代價

成交時，買方應以現金向賣方支付基本代價。

基本代價反映了由買方及賣方就該等客輪以及澳門政府所授的客運業務經營牌照兩者所議定的價值。按照第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司就該等客輪編製的獨立估值

## 董事會函件

報告，該等客輪於二零一一年六月二十日的市值為360,000,000港元，比基本代價約有2.9%溢價。評定該等客輪市值時，採用了市場交易估值法，並假設自願賣方會盡快將不附帶租船合同的客輪交付給自願買方，以及參考了當時市場上既有的交易或二手船舶價格進行估值。

基本代價將參考新世界第一渡輪集團和新渡輪集團在成交賬目上以賬面值或《買賣協議》的訂約方另行同意的價值列賬的資產淨值(但不包括該等客輪、澳門政府所授的客運業務經營牌照和股東貸款)而調整。《買賣協議》的訂約方就成交賬目達成共識後的十個營業日內，賣方將收到(在淨資產的情況下)或支付(在淨負債的情況下)一筆相當於該等淨資產／淨負債的款項。經參考新世界第一渡輪集團和新渡輪集團截至二零一一年四月三十日的管理賬目，預計基本代價的上調幅度(在出現淨資產的情況下)不超過50,000,000港元。

信德中旅將運用內部資源和銀行借款支付代價。

新世界第一渡輪和新渡輪是賣方當年以空殼公司形式購入的，代價相等於其各自的已繳股本，分別是1美元和100,000澳門元。賣方在該等客輪(即新世界第一渡輪集團和新渡輪集團在客運業務上所持的主要資產)的原購買成本約為398,000,000港元。

新世界第一渡輪和新渡輪在過去兩個財政年度的經審核盈利如下：

		截至二零一零年 六月三十日止 年度 (百萬港元)	截至二零零九年 六月三十日止 年度 (百萬港元)
新世界第一渡輪：	除所得稅前綜合盈利	21.7	34.9
	除所得稅後綜合盈利	20.5	35.3
新渡輪：	除所得稅前盈利	0.5	0.1
	除所得稅後盈利	0.5	0.1

### 先決條件

《買賣協議》必須在下列條件達成後，或買方書面豁免下列任何或全部條件(但條件(c)、(d)和(f)除外)後，或賣方書面豁免條件(c)後，方可完成：

- (a) 已經對客運業務、新世界第一渡輪集團和新渡輪集團進行商業、法律、財務、稅務和會計事宜的盡職審查，並達至信德中旅合理滿意；



---

## 董事會函件

---

- (b) 買方已經取得每艘該等客輪的驗船報告，確認該等客輪（包括其操作系統和設備）均處於良好的運作狀況；
- (c) 買方的董事會和本公司董事會屬下的執行委員會最遲在二零一一年八月三十一日前批准《買賣協議》擬進行的交易；
- (d) 聯交所已授出豁免，無須本公司召開股東大會以批准《買賣協議》及據此進行的交易；或即使聯交所沒有授出豁免，本公司亦已經在股東大會上取得獨立股東批准《買賣協議》及據此進行交易；
- (e) 賣方和新創建交通各自的董事會最遲在二零一一年八月三十一日前批准《買賣協議》及據此進行的交易；
- (f) 賣方已經取得新創建交通在二零零九年三月十八日以借款人身份所立的銀團貸款協議的貸款人給予的書面同意，表示同意賣方出售待售股份，以及同意解除新世界第一渡輪集團和新渡輪集團目前根據該貸款協議所承擔的抵押責任；
- (g) 已經取得澳門政府的告慰函或批准，表示不反對新世界第一渡輪和新渡輪股東的控制權變動；
- (h) 該項重組已經完成並達至買方合理滿意；及
- (i) 賣方向買方提供一份由賣方主管人員出具的證明書，證明於成交日時，賣方沒有重大違反其在《買賣協議》給予的保證。

上述的先決條件若有任何一項未在最後期限或之前達成（或未獲豁免，視乎情況而定），則收購事項將不會繼續進行至完成，《買賣協議》亦告失效。

於最後實際可行日期，上述條件(c)及(d)已經達成。

### 《買賣協議》成交

《買賣協議》在成交日成交。

為確保客運業務順利交接過渡，賣方已經同意在成交時向信德中旅授出不可轉讓的非專有特許權，讓信德中旅使用新世界第一渡輪目前在客運業務上所用的商用名稱和商標，但只可為經營客運業務而僅在香港和澳門兩地使用，由成交日起為期不超過十五個月，特許權費1港元。

### 進行收購事項的背景與理由

本公司是一間投資控股公司，其附屬公司從事多項業務，包括運輸、酒店及消閒、地產發展及投資。

信德中旅是本公司間接擁有的非全資附屬公司。信德中旅連同其附屬公司是經營往來香港、澳門及珠三角其他目的地的高速客輪服務主要營運商。

賣方是新創建間接擁有50%的公司，主要業務是投資控股業務。

過去數年，澳門旅遊業增長發展，往來香港與澳門的客運服務需求不斷上升。預期澳門的新度假酒店、賭場和其他消閒設施相繼啟用後，澳門的旅遊市場將繼續增長。在澳門市場日益發展之同時，預期往來澳門與珠三角其他目的地(包括香港)之間的客運服務需求亦將加快增長。

收購事項既壯大信德中旅的船隊，亦大幅提高該公司在香港與澳門客輪服務的市場份額，鞏固市場領導地位，使信德中旅更能把握香港澳門兩地對客運服務的殷切需求。雖然港珠澳大橋將於數年後建成，但擴充船隊將有助信德中旅抓緊大橋落成前預期出現的需求增長。即使大橋落成後，在澳門旅遊業的預期發展下，信德中旅必須增購客輪，才可應付澳門及珠三角目的地對海路運輸的強勁需求。

與信德中旅現有船隊比較，該等客輪相對較新，載容量較大，預期收購事項將可減少信德中旅的維修費和燃料費，改善其營運效益。而且，新世界第一渡輪和新渡輪的僱員包括一隊富有經驗和技術的海員，收購事項可強化信德中旅之員工團隊及有助信德中旅的長遠員工接替和發展計劃。

### 《上市規則》的規定

新世界發展間接擁有本公司一家間接非全資附屬公司隆益的10%權益，根據《上市規則》的規定，屬於本公司的關連人士。賣方是新世界發展旗下附屬公司新創建的聯繫人(定義見《上市規則》)，根據《上市規則》規定屬於本公司的關連人士。故此，根據《上市規則》第14A章，收購事項構成本公司一宗關連交易。在《上市規則》第14.07條所界定的適用百分比率中，有其中一個超過5%但少於25%；按《上市規則》第14章的規定，收購事項亦構成本公司一宗須予披露交易。故此，收購交易須遵守《上市規則》中有關申報、公告和獨立股東批准的規定。

---

## 董事會函件

---

鑑於非執行董事拿督鄭裕彤博士於賣方的權益，其沒有對收購事項提出意見，亦就批准收購事項的董事會決議案上放棄投票表決。

### 獨立股東的批准

據本公司所知，以及按照本公司在最後實際可行日期所得的資料，倘若本公司召開股東大會以批准收購事項，沒有股東須在會上放棄投票。本公司已經取得下列一批密切聯繫的股東對於收購事項發出的獨立股東書面批准。此等股東在最後實際可行日期合共持有本公司約53.45%已發行股本：

- (1) 信德船務有限公司(連同其附屬公司)，持有本公司308,057,215股股份(相當於本公司已發行股本約14.18%)。何鴻燊博士及其家族於信德船務有限公司擁有實益權益；
- (2) 興利嘉地產有限公司(「興利嘉」)，持有本公司399,502,244股股份(相當於本公司已發行股本約18.39%)；及
- (3) 何超瓊女士、何超鳳女士及何超蕙女士(全屬董事並持有興利嘉的實益權益)，持有本公司453,520,659股股份(相當於本公司已發行股本約20.88%)。

聯交所已授予本公司豁免，無需遵守《上市規則》第14A.43條須予召開股東大會的規定。本公司將按《上市規則》的規定，在年報和賬目適當披露收購事項的資料。

### 獨立董事委員會及獨立財務顧問

由三名獨立非執行董事羅保爵士、何厚鏘先生及何柱國先生組成的獨立董事委員會已成立，以考慮收購事項及就此向獨立股東提供意見。

百德能證券已獲本公司委任為獨立財務顧問，以就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。此項委任已獲獨立董事委員會批准。

### 推薦建議

經考慮本文所載原因後，董事(不包括避席董事)認為收購事項乃按正常商業條款訂立，且其條款屬公平合理及收購事項符合本公司及股東的整體利益。因此，倘若本公司召

---

## 董事會函件

---

開股東大會以考慮批准收購事項，董事建議獨立股東投票贊成收購事項並在其認為適合的情況下批准《買賣協議》及擬進行的交易。

閣下務請垂注獨立董事委員會函件(全文載於本通函第十一頁及十二頁)，當中載有其致獨立股東的推薦建議)及百德能證券意見函件(全文載於本通函第十三頁至第二十一頁)，以及本通函附錄一所載該等客輪的估值報告。

此致

列位股東 台照

代表董事會  
信德集團有限公司  
董事總經理  
何超瓊  
謹啟

二零一一年九月一日

  
**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>

敬啟者：

**有關向新世界第一控股  
收購客運業務的  
須予披露及關連交易**

吾等謹此提述本公司於二零一一年九月一日刊發之通函(「通函」)，而本函件為通函之一部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲委任組成獨立董事委員會，以考慮收購事項之條款，並就收購事項向獨立股東提供意見。百德能證券已獲委任為獨立財務顧問就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等敬希閣下垂注載於通函第四頁至第十頁之董事會函件，當中載有收購事項之詳情，及載於通函第十三頁至第二十一頁之百德能證券函件，當中載有其就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供致獨立董事委員會及獨立股東之意見及推薦建議。

經考慮百德能證券之意見及推薦建議，吾等認為收購事項乃按正常商業條款訂立，且其條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

誠如董事會函件所載，聯交所已授出批准豁免遵守召開股東大會的規定。

---

獨立董事委員會函件

---

因此，倘若本公司召開股東大會以考慮批准收購事項，吾等建議獨立股東投票贊成收購事項並在其認為適合的情況下批准《買賣協議》及擬進行的交易。

此致

列位獨立股東 台照

代表

信德集團有限公司

獨立董事委員會

獨立非執行董事

羅保爵士、何厚鏘先生及何柱國先生

謹啟

二零一一年九月一日

---

## 百德能證券函件

---

以下為獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件全文，以供載入本通函。



百德能證券有限公司

香港中環德輔道中4號

渣打銀行大廈22樓

電話 (852) 2841 7000

傳真 (852) 2522 2700

網址 [www.platinum-asia.com](http://www.platinum-asia.com)

敬啟者：

### 有關向新世界第一控股 收購客運業務的 須予披露及關連交易

#### 緒言

吾等謹此提述 貴公司於二零一一年八月十一日刊發的公佈。於二零一一年九月一日， 貴公司向股東寄發通函（「通函」），內容有關建議向新世界第一控股收購客運業務，其中本函件構成一部分。收購事項的詳情載於通函的董事會函件以及通函各附錄。務請閣下細閱包括董事會函件及各附錄在內的通函。

吾等謹此提述吾等獲委聘為獨立財務顧問，以就收購事項是否屬 貴公司連同其附屬公司（統稱「貴集團」）一般及日常業務過程中按正常商業條款進行、該等條款是否公平合理，以及是否符合 貴公司及股東的整體利益，而向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙與通函所界定者應具有相同涵義。

吾等獨立於且與 貴公司、參與收購事項的任何其他人士或彼等各自的任何聯繫人、關連人士或與彼等任何人士一致行動者概無關連，因此吾等視為符合資格就收購事項向獨立董事委員會提供獨立意見。

吾等將就收購事項擔任獨立董事委員會的獨立財務顧問向 貴公司收取費用。除就此項委任應付予吾等的正常專業費用外，並無存在任何安排致使吾等可向 貴公司或參與收購事項的任何其他人士或彼等各自的任何聯繫人、關連人士或與彼等任何人士一致行動者收取任何費用或利益。

---

## 百德能證券函件

---

於達致吾等的意見時，吾等以 貴公司所提供的資料及事實為依據。吾等已審閱(其中包括)：(i)《買賣協議》；(ii)第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司編製之獨立估值報告；及(iii) 貴公司於截至二零一零年十二月三十一日止三個財政年度之年報及經審核綜合財務報表。吾等亦已與 貴公司管理層討論有關其對 貴集團之計劃及業務前景。

吾等假設通函所載全部資料、事實、意見及陳述在各重大方面均為真實、完整及準確，吾等亦以上述所有資料、事實、意見及陳述為依據。董事確認彼等對通函的內容承擔全部責任，並於作出所有合理查詢後確認，提供予吾等的資料並無遺漏任何重大事實。

吾等並無理由懷疑 貴公司有隱瞞任何重大事實或資料或質疑通函所載全部事實的資料及 貴公司提供予吾等的資料及陳述的真實性、準確性或完整性。吾等亦無理由懷疑 貴公司及／或董事所表達及提供予吾等的意見及陳述的合理性。然而，按照正常慣例，吾等並無對提供予吾等的資料進行核實，或對 貴公司的業務及事務進行獨立深入調查。吾等認為，吾等所審閱的資料足以使吾等達致知情意見並為吾等就收購事項達致的意見提供合理依據。

貴公司已成立由三名獨立非執行董事羅保爵士、何厚鏘先生及何柱國先生組成的獨立董事委員會，以就收購事項向獨立股東提供意見。吾等(即百德能證券有限公司)已獲委任就此向獨立董事委員會提供意見。

### 主要考慮因素及理由

於達致吾等就收購事項的意見及向獨立董事委員會及獨立股東提供吾等的獨立財務意見時，吾等曾考慮下列主要因素及理由：

#### 1. 收購事項之背景

二零一一年八月十一日， 貴公司的非全資附屬公司信德中旅(作為買方)與新世界第一控股(作為賣方)訂立《買賣協議》，收購新世界第一渡輪和新渡輪的全部已發行股本，以及新世界第一渡輪的股東貸款，收購代價為350,000,000港元(可予調整)。

賣方是新創建間接擁有50%的公司，主要業務是投資控股業務。

新世界第一渡輪集團和新渡輪集團目前經營往來香港至澳門(外港碼頭)之間的客運渡輪業務。



## 2. 貴集團之業務

貴公司在香港聯交所上市。誠如通函的董事會函件所述，貴公司是一間投資控股公司，其附屬公司從事多項業務，包括運輸、酒店及消閒、地產發展及投資。

信德中旅是貴公司間接擁有的非全資附屬公司。信德中旅連同其附屬公司是以「噴射飛航」品牌名稱經營往來香港、澳門與珠三角其他目的地之高速客輪服務主要營運商，每年總載客量約達20,000,000人次。往來香港至澳門之客輪航線全日廿四小時不停提供服務，午夜前甚至每十五鐘便有一班。貴集團客運業務之主要策略，是於珠三角地區內為當地及國際遊客和商務旅客提供安全、快捷及舒適之高速客運服務。

二零零三年，信德中旅之全資附屬公司信德中旅船務管理有限公司（「信德中旅船務管理」）投資於「跨境客運碼頭」項目，希望可提供連繫香港、深圳與澳門三地機場之海空聯運一站式服務，讓商務及消閒旅客有更多選擇及較大彈性。此項服務進一步增強珠江三角區內以至該地區與世界各地之聯繫。

表一： 貴集團運輸業務分部對 貴集團總收入帶來之貢獻

	截至十二月三十一日止財政年度					
	二零零八年		二零零九年		二零一零年	
	百萬港元	%	百萬港元	%	百萬港元	%
地產	2,046	47.02	1,285	41.91	1,170	37.78
運輸	1,842	42.34	1,331	43.41	1,355	43.75
酒店及消閒	345	7.93	399	13.01	533	17.21
投資	118	2.71	51	1.66	39	1.26
總收入	<u>4,351</u>	<u>100.00</u>	<u>3,066</u>	<u>100.00</u>	<u>3,097</u>	<u>100.00</u>

資料來源： 貴公司二零零九年及二零一零年度年報及財務報表

誠如上文表一所示，於截至二零一零年十二月三十一日止三個財政年度，貴集團運輸業務分部佔 貴集團總收入貢獻之百分比錄得增長，由二零零八年約42.34%增至二零一零年之43.75%。過去數年，澳門旅遊業增長發展，往來香港與澳門的客運服務需求不斷上升，吾等認為 貴集團之運輸業務分部持續增長，並佔 貴集團截至二零一零年十二月三十一日止三個財政年度總收入一主要部分。

### 3. 訂立收購事項之理由

過去數年，澳門旅遊業增長發展，往來香港與澳門的客運服務需求不斷上升。

表二：二零零九年至二零一零年上半年入境旅客(不包括澳門居民)總人數

	年份				增長率		
	二零一零年		二零一一年		二零一一年		
	二零零九年	二零一零年	上半年	上半年	二零一零年	上半年	
						%	%
訪客總人數 (不包括澳門居民)	21,752,751	24,965,411	12,229,446	13,246,656	14.77%	8.32%	

資料來源：澳門政府統計暨普查局

根據澳門政府統計暨普查局(誠如上文表二所列示)提供之資料，二零零九至二零一一年上半年之入境旅客(不包括澳門居民)總人數一直上升，逐年增長率分別約為14.77%及8.32%。

預期澳門的新度假酒店、賭場和其他消閒設施相繼啟用後，澳門的旅遊市場將繼續增長。在澳門旅遊業市場日益發展之同時，預期往來澳門與珠三角其他目的地(包括香港)之間的客運服務需求亦將同步增長。

收購事項既壯大信德中旅的船隊，亦大幅提高該公司在香港與澳門客輪服務市場的市場份額，鞏固市場領導地位，使信德中旅更能把握香港澳門兩地對客運服務的殷切需求。雖然港珠澳大橋將於數年後建成，但擴充船隊將有助信德中旅抓緊大橋落成前預期出現的市場需求增長。即使大橋落成後，在澳門旅遊業的預期發展下，信德中旅必須增購客輪，才可應付澳門與珠三角目的地對海路運輸的強勁需求。根據吾等與 貴集團管理層之討論，擴充船隊亦將有助信德中旅開發往來珠三角地區其他鄰近城市之客運航線。

根據獨立估值報告所提供之資料，信德中旅現有船隊平均船齡為23.5年，每艘客輪之平均載客量為297人，與信德中旅比較，該等客輪相對較新，船齡介乎7至11年之間，而每艘客輪之載客量亦較高，平均為402人，預期收購事項將可減少維修費和燃料費，改善信德中旅之營運效率。此外，吾等認為，隨著增加往來中港碼頭(尖沙咀)與澳門之間的客運航線，收購事項可有助拓展信德中旅之客戶群，並可更有效地管理往來香港與澳門之間的客運航線船期。

此外，新世界第一渡輪和新渡輪的僱員包括一隊富有經驗和技術的海員，收購事項將可強化信德中旅之員工團隊及有助信德中旅的長遠員工接替和發展計劃。

因此，吾等認為，儘管收購事項並非全部於 貴公司日常業務過程中訂立，但收購事項完全符合 貴集團之業務策略。

#### 4. 收購事項之主要條款

##### 《買賣協議》

日期： 二零一一年八月十一日

訂約方：

- (1) 買方： 信德中旅（ 貴公司的非全資附屬公司）
- (2) 賣方： 新世界第一控股（根據《上市規則》規定，屬於 貴公司的關連人士）

根據《買賣協議》，買方已經同意以代價有條件收購不附帶產權負擔的待售股份和股東貸款，而賣方亦已同意有條件出售待售股份和股東貸款。

##### 將擬收購之資產

在成交時，新世界第一渡輪集團和新渡輪集團的主要資產將會包括：(i)目前由新世界第一渡輪集團經營、用以進行客運業務的該等客輪；(ii)澳門政府授出的客運業務經營牌照；及(iii)經買方及賣方所議定，由新世界第一渡輪集團和新渡輪集團在重組完成後仍保留的其他減去負債以後的經營資產。

##### 代價

成交時，買方應以現金向賣方支付基本代價。

基本代價反映了由賣方及買方就該等客輪以及澳門政府所授的客運業務經營牌照兩者所議定的價值。按照第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司（「獨立估值師」）就該等客輪編製的獨立估值報告，該等客輪於二零一一年六月二十日的市值為360,000,000港元，比基本代價約有2.9%溢價。評定該等客輪之市值時，採用了市場交易估值法，並假設自願賣方會盡快將不附帶租船合同的客輪交付給自願買方，以及參考了當時市場上既有的交易或二手船舶價格進行估值。

基本代價將參考新世界第一渡輪集團和新渡輪集團在成交賬目上的資產淨值(但不包括該等客輪、澳門政府所授的客運業務經營牌照和股東貸款)而調整。《買賣協議》的訂約方就成交賬目達成共識後的十個營業日內，賣方將收到(在淨資產的情況下)或支付(在淨負債的情況下)一筆相當於該等淨資產／淨負債的款項。預計基本代價的上調幅度(在出現淨資產的情況下)將不會超過50,000,000港元。

信德中旅將運用內部資源和銀行借款支付代價。

新世界第一渡輪和新渡輪是賣方當年以空殼公司形式購入，代價相等於其各自的已繳股本，分別是1美元和100,000澳門元。賣方在該等客輪(即新世界第一渡輪集團和新渡輪集團在客運業務上所持的主要資產)的原購買成本約為398,000,000港元。

有關收購事項之條款及條件詳情，包括成交之條件及成交，請參閱通函的董事會函件。

## 5. 釐定代價之基準

### A. 基本代價

誠如通函的董事會函件所述，基本代價比該等客輪之市值約有2.9%折讓。基本代價經《買賣協議》的訂約方按公平原則磋商，並經參考獨立估值師編製之估值報告後釐定。

為了評估釐定基本代價之基準，吾等已審閱估值報告，並與獨立估值師及貴公司管理層討論。吾等得悉並根據吾等與獨立估值師的討論，彼等就該等客輪進行估值時已考慮三種估值方法，包括成本估值法、市場交易估值法及收入估值法。

獨立估值師認為，由於成本估值法通常就並無二手市場或二手市場交易十分有限的資產進行估值時採用，因此並不適合採用成本估值法。另一方面，於考慮收入估值法時，由於不同航線的收入來源大相逕庭，因此，不建議利用此方法對該等客輪進行估值，獨立估值師並無就此採納該估值法。因此，獨立估值師採納市場交易法以就該等客輪進行估值，假設自願賣方會盡快將不附帶租船合同的客輪交付給自願買方，以及參考了當時市場上既有的交易或二手船舶價格進行估值。獨立估值師已向造船公司、船舶經紀、代理及其他有關訂約方進行查詢及研究，以瞭解近期運作情況下可資比較的二手船舶成本，並已就客輪之市價作出增值或減值調整，以反映估值項目與可資比較項目兩者之間在船齡、狀況及功能方面之差異。獨立估值師的意見認為，此方法已獲廣泛認可作為對船隻進行估值之方法，並已獲普遍採納。

鑑於基本代價(i)較獨立估值師進行估值之市值折讓約2.9%；及(ii)估值方法已獲普遍採納及廣泛認可作為對船隻進行估值之方法，吾等一致認同董事之意見，釐定基本代價之基準就 貴公司、獨立董事委員會及獨立股東整體而言公平合理。

### B. 調整機制

誠如通函的董事會函件所述，基本代價須受調整機制規限，上調幅度(在出現淨資產的情況下)不可超過50,000,000港元，相當於基本代價約14%，並須於《買賣協議》的訂約方就成交賬目達成共識後的十個營業日內支付予賣方。根據吾等與 貴公司管理層的討論，吾等明白上調幅度上限乃經參考新世界第一渡輪集團和新渡輪集團於磋商時向 貴公司提供截至二零一一年四月三十日之管理賬目(即最新財務資料)並按公平原則為基準而釐定。因此，吾等認為， 貴公司按照於磋商時向 貴公司提供根據收購事項將予收購資產的最新財務資料為基準而釐定之可能上調的調整機制(不超過基本代價之50,000,000港元)，乃屬公平合理。吾等進一步認為，釐定調整機制之基準，就 貴公司、獨立董事委員會及獨立股東整體而言公平合理。

鑑於上文所述，吾等尤其認為基本代價及有關調整機制均公平合理，吾等認為代價公平合理，並符合 貴公司與股東之整體利益。

## 6. 收購事項可能造成之財務影響

### A. 對盈利造成的影響

根據 貴公司截至二零一零年十二月三十一日止財政年度的年報， 貴集團錄得淨溢利約903,000,000港元。誠如較早前於上文第3節所述，待收購事項完成後，將可減少 貴集團之客運業務營運成本，為 貴集團帶來協同效益，包括規模經濟效益、提高營運效率並擁有一隊富有經驗和技術的人員。

此外，誠如通函的董事會函件所述，新世界第一渡輪和新渡輪的經審核業績均錄得盈利，截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止財政年度之合併淨溢利分別約為35,400,000港元及21,000,000港元。待收購事項完成後， 貴集團將可受惠於新世界第一渡輪和新渡輪所帶來之盈利。此外，根據吾等與 貴集團的討論，吾等瞭解信德中旅將會運用內部資源和銀行借款作為收購事項所需資金。於現階段，所需融資之實際比例尚未釐定，據吾等與 貴公司管理層討論後所瞭解，收購事項將會對 貴集團的盈利帶來正面的淨財務影響。

鑑於上文所述，吾等認為收購事項將會對 貴集團的盈利帶來正面影響。

**B. 對資產淨值造成的影響**

根據 貴公司截至二零一零年十二月三十一日止財政年度的年報， 貴集團截至二零一零年十二月三十一日的資產淨值約為176.13億港元。待收購事項完成後，新世界第一渡輪集團和新渡輪集團之資產淨值(即相當於 貴集團支付的基本代價)將會在扣除少數股東權益後綜合計入 貴集團的財務報表。

鑑於上文所述，吾等認為收購事項將不會對 貴集團的資產淨值造成重大影響。

**C. 對營運資金造成的影響**

誠如通函的董事會函件所述，信德中旅將會運用內部資源及銀行借款作為收購事項所需資金。根據 貴公司截至二零一零年十二月三十一日止財政年度的年報， 貴集團的現金狀況強勁，截至二零一零年十二月三十一日持有總現金約達42.64億港元。根據吾等與 貴集團管理層的討論，據吾等瞭解， 貴集團擬更好地善用現時持有的現金，將其撥作其他財政需要以及日後可能出現的潛在收購機會之用，並同時可享有目前貸款市場的低息優惠。

鑑於上文所述，吾等認為收購事項的融資方法合理，不會影響 貴集團日常營運以及日後可能進行的發展計劃。

經考慮上述收購事項的完成對 貴集團的盈利、資產淨值以及營運資金造成的財務影響後，吾等認為收購事項將會對 貴集團整體而言帶來正面的財務影響。

**推薦意見**

吾等於達致吾等意見時已考慮上述主要因素及理由，尤其是已考慮下列因素：

- (i) 儘管收購事項並非全部於 貴集團日常業務過程中訂立，但收購事項完全符合 貴集團之業務策略；
- (ii) 收購事項將可對 貴集團的運輸業務帶來協同效益；
- (iii) 代價公平合理，且符合 貴公司及股東的整體利益；及
- (iv) 收購事項將會對 貴集團整體而言帶來正面的財務影響，且符合 貴公司與股東的整體利益。



---

## 百德能證券函件

---

經考慮上述內容，吾等認為收購事項乃按正常商業條款而訂立，符合 貴集團的業務策略，其條款屬公平合理且符合 貴公司及股東之整體利益。

此致

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表

百德能證券有限公司

董事兼企業融資主管

企業融資董事

溫仕林

李瀾

謹啟

二零一一年九月一日

以下為獨立估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司就其對該等客輪於二零一一年六月二十日之估值所編製之估值報告全文，以供載入本通函。



香港中環  
交易廣場二期23樓  
第一太平戴維斯  
估值及專業顧問有限公司

電話：(852) 2801 6100  
傳真：(852) 2530 0756

地產代理牌照號碼：C-023750  
savills.com

敬啟者：

#### 關於：船舶估值

吾等遵照閣下向吾等發出的指示，對信德集團有限公司（「貴公司」）的非全資附屬公司信德中旅船務投資有限公司（「信德中旅」）將予收購由新世界第一渡輪服務（澳門）有限公司目前持有的七艘客輪（「該等客輪」）進行估值。吾等確認已進行有關視察及查詢，並取得吾等認為需要的其他資料，以向閣下提供吾等對該等客輪於二零一一年六月二十日的市值意見。



**估值概要**

根據下列章節所概述的估值方法，吾等於進行視察及作出相關查詢後，認為該等客輪於二零一一年六月二十日的市值如下：

	於二零一一年 六月二十日 市值 (港元)
M/V「新輪伍」	24,000,000
M/V「新輪陸」	27,000,000
M/V「新輪捌拾壹」	59,000,000
M/V「新輪捌拾貳」	59,000,000
M/V「新輪捌拾參」	59,000,000
M/V「新輪捌拾伍」	66,000,000
M/V「新輪捌拾陸」	66,000,000
	<b>合共：360,000,000</b>

該等客輪總市值：三億六千萬港元。

本函件包含一節說明部分，當中確認進行估值的該等客輪，並列明調查的性質、內容及所採用的估值過程，並呈列估值意見。

**估值目的**

吾等得悉是次估值的目的為評估該等客輪的價值，以供載入致 貴公司股東的通函。吾等假設收購人或信德中旅將持續經營該等客輪，並已採用吾等認為最合適的市值基準。

**該等資產的描述**

是次估值的客輪包括七艘提供往來香港與澳門客輪服務的高速客輪。

該等客輪的技術詳情如下：—

客輪名稱	:	M/V「新輪伍」
客輪類型	:	高速客輪
註冊港	:	香港
國際海事組織編號	:	9236872
註冊編號	:	HK-0623
船旗	:	香港
呼號	:	VRWR5
造船廠	:	Damen Shipyards Singapore Pte Ltd.
註冊日期	:	二零零一年一月四日
建造年份／建造地點	:	二零零零年／新加坡
船體建造材料	:	鋁合金
龍骨安放日期	:	二零零零年五月二十九日
長度	:	36.00米
寬度	:	10.10米
型深	:	3.973米
總噸位	:	489公噸
淨噸位	:	176公噸
載客數量	:	368
主推進發動機	:	兩座船用柴油推進發動機—MTU發動機，16缸，型號16V 396TE74L，功率各為1940千瓦
速度	:	33節
客輪名稱	:	M/V「新輪陸」
客輪類型	:	高速客輪
註冊港	:	香港
國際海事組織編號	:	9252852
船旗	:	香港
呼號	:	VRXG6
註冊編號	:	HK-0745
造船廠	:	Damen Shipyards Singapore Pte Ltd.
註冊日期	:	二零零一年十二月十七日
建造年份／建造地點	:	二零零一年／新加坡
船體建造材料	:	鋁合金
龍骨安放日期	:	二零零一年四月二十五日
長度	:	36.00米
寬度	:	10.10米
型深	:	3.973米
總噸位	:	489公噸
淨噸位	:	170公噸
載客數量	:	368
主推進發動機	:	兩座船用柴油推進發動機—MTU發動機，16缸，型號16V 396TE74L，功率各為1940千瓦
速度	:	33節

客輪名稱	:	M/V「新輪捌拾壹」
客輪類型	:	高速客輪
註冊港	:	香港
國際海事組織編號	:	9259525
船旗	:	香港
呼號	:	VRXY5
註冊編號	:	HK-0890
造船廠	:	Austal Ships Pty. Ltd.
註冊日期	:	二零零二年十月三日
建造年份／建造地點	:	二零零二年／澳洲
船體建造材料	:	鋁合金
龍骨安放日期	:	二零零二年一月三日
長度	:	41.950米
寬度	:	11.800米
型深	:	3.800米
總噸位	:	714公噸
淨噸位	:	234公噸
載客數量	:	414
主推進發動機	:	四座船用柴油推進發動機－MTU發動機，16缸，型號16V 4000 M70，總功率9,280千瓦
速度	:	42節
客輪名稱	:	M/V「新輪捌拾貳」
客輪類型	:	高速客輪
註冊港	:	香港
國際海事組織編號	:	9259537
船旗	:	香港
呼號	:	VRXY6
註冊編號	:	HK-0891
造船廠	:	Austal Ships Pty. Ltd.
註冊日期	:	二零零二年十月三日
建造年份／建造地點	:	二零零二年／澳洲
船體建造材料	:	鋁合金
龍骨安放日期	:	二零零二年一月三日
長度	:	41.950米
寬度	:	11.800米
型深	:	3.800米
總噸位	:	714公噸
淨噸位	:	234公噸
載客數量	:	414
主推進發動機	:	四座船用柴油推進發動機－MTU發動機，16缸，型號16V 4000 M70，總功率9,280千瓦
速度	:	42節

客輪名稱	:	M/V「新輪捌拾叁」
客輪類型	:	高速客輪
註冊港	:	香港
國際海事組織編號	:	9259549
船旗	:	香港
呼號	:	VRXY7
註冊編號	:	HK-0892
造船廠	:	Austal Ships Pty. Ltd.
註冊日期	:	二零零二年十月三日
建造年份／建造地點	:	二零零二年／澳洲
船體建造材料	:	鋁合金
龍骨安放日期	:	二零零二年一月三日
長度	:	41.950米
寬度	:	11.800米
型深	:	3.800米
總噸位	:	714公噸
淨噸位	:	234公噸
載客數量	:	414
主推進發動機	:	四座船用柴油推進發動機－MTU發動機，16缸，型號16V 4000 M70，總功率9,280千瓦
速度	:	42節
客輪名稱	:	M/V「新輪捌拾伍」
客輪類型	:	高速客輪
註冊港	:	香港
國際海事組織編號	:	9323209
船旗	:	香港
呼號	:	VRAB5
註冊編號	:	HK-1329
造船廠	:	Austal Ships Pty. Ltd.
註冊日期	:	二零零四年九月二日
建造年份／建造地點	:	二零零四年／澳洲
船體建造材料	:	鋁合金
龍骨安放日期	:	二零零三年九月二十四日
長度	:	41.930米
寬度	:	11.800米
型深	:	3.800米
總噸位	:	695公噸
淨噸位	:	230公噸
載客數量	:	418
主推進發動機	:	四座船用柴油推進發動機－MTU發動機，16缸，型號16V 4000 M70，總功率9,280千瓦
速度	:	42節

客輪名稱	:	M/V「新輪捌拾陸」
客輪類型	:	高速客輪
註冊港	:	香港
國際海事組織編號	:	9323211
船旗	:	香港
呼號	:	VRAB6
註冊編號	:	HK-1330
造船廠	:	Austal Ships Pty. Ltd.
註冊日期	:	二零零四年九月二日
建造年份／建造地點	:	二零零四年／澳洲
船體建造材料	:	鋁合金
龍骨安放日期	:	二零零三年九月二十四日
長度	:	41.930米
寬度	:	11.800米
型深	:	3.800米
總噸位	:	695公噸
淨噸位	:	230公噸
載客數量	:	418
主推進發動機	:	四座船用柴油推進發動機－MTU發動機，16缸，型號16V 4000 M70，總功率9,280千瓦
速度	:	42節

### 視察及調查

吾等已於澳門及香港水域視察該等客輪。根據提供予吾等的文件，吾等的結論如下：—

1. 經營高速船舶牌照顯示該等客輪由新世界第一渡輪服務(澳門)有限公司所管理，並已獲准於往來香港與澳門港口的航線經營該等客輪。
2. 註冊證明書顯示該等客輪於香港海事處註冊。
3. 國際載重線證書(International Load Line Certificates)顯示，該等客輪已根據一九六六年《載重線國際通則》(International Convention Load Lines, 1966)進行測量，並已確定乾舷高及標記載重線。

吾等進行視察時，據觀察所得該等客輪大致上狀況良好並得到適當的保養。

吾等的估值並無包括可能與該等客輪有關的停泊權或債務。

### 估值定義

在達致吾等的估值意見時，吾等將遵照由英國皇家特許測量師學會所頒佈就對指定廠房及設備資產進行估值的指引。吾等已採納作為最合適的市值基準。

市值乃界定為自願買方與自願賣方經適當市場推銷後基於公平原則，在雙方均為知情、審慎及自願的情況下於估值日買賣資產所得的估計金額。

市值是假設資產持續使用時可於公開市場出售而釐定。

市值並非指倘於公開市場上拆件地出售資產或用於任何其他用途而可能變現之金額。

### 估值方法

以下所載者為三種已獲廣泛接納的估值方法：

#### 成本估值法

成本估值法乃根據同類資產現行的價格，以評估該資產在新情況下重造或重置的成本，其中包括運輸成本、安裝費、委任及顧問費用(如適用)。然後，就其狀況、功能、年期、損耗、功能性及經濟性的貶值等作出累計折舊調整。

#### 市場交易估值法

市場交易估值法乃考慮近期就同類資產支付的價格，並就該指示性市價作出調整，以反映相比市場上可資比較資產而言該等估值資產的狀況及功能。

#### 收入估值法

收入估值法是指所有權的未來經濟利益的現有價值。此方法普遍應用於包含一家業務企業所有資產(包括營運資金、有形及無形資產)的資產合併。

#### 一般情況

在大多數情況下，須考慮全部三種估值方法，因為一種或以上估值方法可能適用於該等標的資產。於若干情況下，可能會合併使用兩種或以上估值方法元素，以達致估值結論。

## 分析

吾等於進行估值時已採用了市場交易法，以達致吾等對該等客輪市值的意見，並假設自願賣方會盡快將不附帶租船合同的客輪交付給自願買方，以及參考了當時市場上既有的交易或二手船舶價格進行估值。

吾等已經與造船廠、船舶經紀、代理及其他關連方，就近期運作情況下可資比較的第二手船舶的價格進行了查詢及研究。吾等已就船舶的市價作出增值或減值調整，以反映估值項目與可資比較項目兩者之間在船齡、狀況及功能上之差異。

## 一般資料

吾等並無調查任何與使用該等客輪的業務現時或預期盈利能力有關的財務數據。

吾等概無就現有或已收取的補貼作出任何扣減，亦無就融資協議下任何未償還金額作出任何調整。

吾等已審閱由信德中旅提供予吾等該等客輪的記錄、清單、技術規格以及其他文件。吾等在頗大程度上依賴該等文件以達致吾等對該等客輪的估值意見。

吾等確認吾等目前並無擁有或擬於未來擁有該等客輪的權益或任何其他權益，以致可能妨礙吾等達致公平及公正的估值意見。

此致

香港  
干諾道中200號  
信德中心西座  
39頂樓  
信德集團有限公司  
列位董事 台照

代表  
第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司  
董事  
劉振權  
MRICS MHKIS RPS (GP)  
謹啟

二零一一年九月一日

附註： 劉振權為合資格測量師，取得專業資格後在香港及中國物業估值方面擁有超過十八年經驗，並對香港船舶估值項目具有豐富經驗。

## 1. 責任聲明

本通函載有遵照《上市規則》的規定所提供之詳情，旨在提供有關本公司之資料。各董事願就本通函共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後，就彼等所知及所信，確認本通函所載資料在各重要方面均屬準確及完整，且並無誤導或欺騙成份，亦無遺漏其他事項，致使其中所載任何聲明或本通函產生誤導。

## 2. 權益披露

### (1) 董事之權益披露

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員與彼等之聯繫人於本公司及其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定須通知本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據該等證券及期貨條例條文被視為或視作為擁有之權益及淡倉），或記載於本公司按證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內之權益及淡倉，或根據《上市規則》附錄十所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

#### (a) 董事於本公司之股份及相關股份之權益

董事姓名	權益性質	所持股份數目				佔已發行股份總數之概約百分比 附註(i)
		個人權益	附註	公司權益	附註	
何鴻燊博士	於未發行股份之權益	—		148,883,374	(iv)	6.85%
	於相關股份之權益	1,587,300	(ii)	—		0.07%
羅保爵士	於相關股份之權益	1,000,000	(ii)	—		0.05%
何厚鏘先生	於相關股份之權益	1,000,000	(ii)	—		0.05%
何柱國先生	於相關股份之權益	1,000,000	(ii)	—		0.05%



董事姓名	權益性質	所持股份數目				佔已發行股份總數之概約百分比 附註(i)
		個人權益	附註	公司權益	附註	
拿督鄭裕彤 博士	於相關股份之權益	1,000,000	(ii)	—		0.05%
莫何婉穎女士	於已發行股份之權益	342,627		—		0.02%
	於相關股份之權益	1,000,000	(ii)	—		0.05%
吳志文先生	於相關股份之權益	6,901,140	(iii)	—		0.32%
何超瓊女士	於已發行股份之權益	47,087,604		228,217,184	(v)	12.67%
	於未發行股份之權益	—		148,883,374	(iv)	6.85%
	於相關股份之權益	10,157,740	(ii)	—		0.47%
何超鳳女士	於已發行股份之權益	45,647,811		97,820,707	(vi)	6.60%
	於未發行股份之權益	—		148,883,374	(iv)	6.85%
	於相關股份之權益	12,157,740	(ii)	—		0.56%
何超薏女士	於已發行股份之權益	11,680,435		23,066,918	(vii)	1.60%
	於相關股份之權益	20,157,740	(ii)	—		0.93%
岑康權先生	於相關股份之權益	5,000,000	(ii)	—		0.23%

附註：

- (i) 於最後實際可行日期，已發行股份總數為2,172,276,887股。
- (ii) 該等為本公司授出購股權所涉及之相關股份之權益，有關詳情於下文分段(2)「購股權」內披露。

- (iii) 該等於相關股份之權益包括(a)涉及本公司授出之購股權之5,000,000股相關股份，有關詳情於下文分段(2)「購股權」內披露；及(b)按於最後實際可行日期之經調整兌換價每股股份7.89港元計算，由吳志文先生所持有面值總額為15,000,000港元之可換股債券(定義見下文(1)(d)分段「董事於本公司之附屬公司之債券之權益」)於轉換時應向彼發行之1,901,140股股份，有關詳情於下文(1)(d)分段「董事於本公司之附屬公司之債券之權益」內披露。
- (iv) 該等根據證券及期貨條例被視為由何鴻燊博士、何超瓊女士及何超鳳女士擁有權益之148,883,374股未發行股份為同一批股份，並代表於本公司二零零四年十二月十七日之通函內所述之收購事項完成後將發行予Alpha Davis Investments Limited(「ADIL」)之股份。ADIL由Innowell Investments Limited(「IIL」)佔47%及由Megaproper Investments Limited(「MIL」)佔53%。IIL由何鴻燊博士全資擁有。MIL由何超瓊女士佔51%及由何超鳳女士佔39%。
- (v) 該等根據證券及期貨條例被視為由何超瓊女士擁有權益之228,217,184股股份，包括由Beeston Profits Limited(「BPL」)持有之134,106,230股股份及由Classic Time Developments Limited(「CTDL」)持有之94,110,954股股份。BPL及CTDL兩者均由何超瓊女士全資擁有。
- (vi) 該等根據證券及期貨條例被視為由何超鳳女士擁有權益之97,820,707股股份乃由何超鳳女士全資擁有之St. Lukes Investments Limited所持有。
- (vii) 該等根據證券及期貨條例被視為由何超蕙女士擁有權益之23,066,918股股份乃由何超蕙女士全資擁有之LionKing Offshore Limited所持有。
- (b) 董事於本公司之附屬公司之股份及相關股份之權益

董事姓名	附屬公司名稱	公司權益	佔已發行股份 總數之百分比 附註(i)
何鴻燊博士	信德文化廣場有限公司	4股普通股	40%

附註：

- (i) 信德文化廣場有限公司已發行合共10股普通股。

## (c) 董事於本公司之其他相聯法團之股份及相關股份之權益

董事姓名	相聯法團名稱	公司權益	佔已發行股份 總數之百分比 附註(i)
何超瓊女士	澳門信德國旅汽車客運 股份有限公司	750股股份	15%

附註：

- (i) 澳門信德國旅汽車客運股份有限公司已發行合共5,000股股份。

## (d) 董事於本公司之附屬公司之債券之權益

董事姓名	附屬公司名稱	個人權益	佔已發行 可換股債券 面值總額 之概約百分比 附註(i)
吳志文先生	京熹集團有限公司	15,000,000港元 附註(ii)	0.97%

附註：

- (i) 於最後實際可行日期，面值總額1,550,000,000港元列值孳息3.3厘二零一四年到期有擔保可換股債券（「可換股債券」）乃由本公司之全資附屬公司京熹集團有限公司發行。
- (ii) 吳志文先生所持有面值總額為15,000,000港元之可換股債券，由二零一零年十月二十二日至二零一四年十月十五日止之轉換期間可按經調整兌換價每股股份7.89港元轉換為1,901,140股股份，佔本公司之已發行股本約0.09%，惟須受到可換股債券之條款及條件所約束。有關權益與吳志文先生於上文(1)(a)分段「董事於本公司之股份及相關股份之權益」所披露於相關股份之權益重疊。

上文(1)(a)至(1)(d)分段所披露之權益均代表於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券之好倉權益。

除上文(1)(a)至(1)(d)分段所披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司最高行政人員或任何彼等之聯繫人概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股份、相關股份或債券中，擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定須通知本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括根據該等證券及期貨條例條文被視為或視作為擁有之權益及淡倉），或記載於本公司按證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內之任何權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

## (2) 購股權

於最後實際可行日期，根據本公司於二零零二年五月三十一日採納之購股權計劃由董事持有之未行使購股權詳情如下：

董事姓名	附註	授出日期	行使期	每股股份 之行使價 (港元)	於最後實際 可行日期 未行使之 購股權數目
何鴻燊博士	(i)	二零零四年五月二十五日	二零零四年五月二十五日至 二零一四年五月二十四日	3.15	1,587,300
何超瓊女士	(i)	二零零四年五月二十五日	二零零四年五月二十五日至 二零一四年五月二十四日	3.15	10,157,740
何超鳳女士	(i)	二零零四年五月二十五日	二零零四年五月二十五日至 二零一四年五月二十四日	3.15	12,157,740
何超蕙女士	(i)	二零零四年五月二十五日	二零零四年五月二十五日至 二零一四年五月二十四日	3.15	20,157,740
岑康權先生	(i)	二零零四年九月二十二日	二零零四年九月二十二日至 二零一四年九月二十一日	4.20	5,000,000
吳志文先生	(ii)	二零一零年二月一日	二零一零年四月一日至 二零一五年一月三十一日	4.68	2,500,000
	(iii)	二零一零年二月一日	二零一一年四月一日至 二零一五年一月三十一日	4.68	2,500,000
羅保爵士	(i)	二零一一年三月二十九日	二零一一年三月二十九日至 二零二一年三月二十七日	4.37	1,000,000
何厚鏘先生	(i)	二零一一年三月二十九日	二零一一年三月二十九日至 二零二一年三月二十七日	4.37	1,000,000

董事姓名	附註	授出日期	行使期	每股股份 之行使價 (港元)	於最後實際 可行日期 未行使之 購股權數目
何柱國先生	(i)	二零一一年三月二十九日	二零一一年三月二十九日至 二零二一年三月二十七日	4.37	1,000,000
拿督鄭裕彤博士	(i)	二零一一年三月二十九日	二零一一年三月二十九日至 二零二一年三月二十七日	4.37	1,000,000
莫何婉穎女士	(i)	二零一一年三月二十九日	二零一一年三月二十九日至 二零二一年三月二十七日	4.37	1,000,000

附註：

- (i) 該等購股權可於其各自之授出日期起計十年內行使。該等購股權已於其各自之授出日期當日歸屬。
- (ii) 該等購股權已於二零一零年四月一日歸屬。
- (iii) 該等購股權已於二零一一年四月一日歸屬。

### (3) 主要股東及其他人士

於最後實際可行日期，就董事及本公司最高行政人員所知，下列人士（董事或本公司最高行政人員除外）於股份及相關股份中擁有權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之規定作出披露，或記載於本公司按證券及期貨條例第336條須置存之登記冊內於股份之權益或淡倉：

股東名稱	附註	權益性質	身份	好倉／淡倉	所持 股份／相關 股份數目	佔已發行 股份總數之 概約百分比 附註(i)
興利嘉地產有限公司 （「興利嘉」）	(ii)	於已發行股份 之權益	實益擁有人	好倉	399,502,244	18.39%
Ranillo Investments Limited（「Ranillo」）	(ii)	於已發行股份 之權益	受控法團權益	好倉	399,502,244	18.39%

股東名稱	附註	權益性質	身份	好倉／淡倉	所持 股份／相關 股份數目	佔已發行 股份總數之 概約百分比 附註(i)
信德船務有限公司 (「信德船務」)及 其附屬公司	(iii)	於已發行股份 之權益	實益擁有人及 受控法團權益	好倉	308,057,215	14.18%
Alpha Davis Investments Limited (「ADIL」)	(iv)	於未發行股份 之權益	實益擁有人	好倉	148,883,374	6.85%
Innowell Investments Limited (「IIL」)	(iv)	於未發行股份 之權益	受控法團權益	好倉	148,883,374	6.85%
Megaproser Investments Limited (「MIL」)	(iv)	於未發行股份 之權益	受控法團權益	好倉	148,883,374	6.85%
Beeston Profits Limited (「BPL」)	(v)	於已發行股份 之權益	實益擁有人	好倉	134,106,230	6.17%

附註：

- (i) 於最後實際可行日期，已發行股份總數為2,172,276,887股。
- (ii) 何超瓊女士及Ranillo於興利嘉分別擁有14.2%及71.5%的投票權。何超瓊女士、何超鳳女士及何超蕙女士各自擁有Ranillo之實益權益。因此，上文所述Ranillo於本公司之權益與興利嘉於本公司之權益重疊。何超瓊女士、何超鳳女士及何超蕙女士均為興利嘉之董事。何超瓊女士及何超鳳女士均為Ranillo之董事。
- (iii) 何鴻燊博士、拿督鄭裕彤博士、何超瓊女士及何超鳳女士擁有信德船務之實益權益及為其董事。莫何婉穎女士、何超蕙女士及岑康權先生擁有信德船務之實益權益。
- (iv) ADIL擁有148,883,374股未發行股份之權益，該等股份將於本公司二零零四年十二月十七日之通函所述之收購事項完成後予以發行。ADIL由IIL佔47%及MIL佔53%。IIL由何鴻燊博士全資擁有。MIL由何超瓊女士佔51%、何超鳳女士佔39%及何超蕙女士佔10%。因此，上文所述IIL及MIL於本公司之權益與ADIL於本公司之權益重疊。何鴻燊博士為ADIL及IIL之董事。何超瓊女士及何超鳳女士為ADIL、IIL及MIL之董事。
- (v) 何超瓊女士擁有BPL的100%權益，並為BPL董事。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事或本公司最高行政人員所知，概無其他人士(董事或本公司最高行政人員除外)於股份及相關股份中擁有權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之規定向本公司披露，或記載於本公司按證券及期貨條例第336條須置存之登記冊內於股份及相關股份之權益及淡倉。

### 3. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，下文所示之董事被視為於下列與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭之業務中擁有權益。

何鴻燊博士擁有新濠國際發展有限公司之實益權益，該公司亦參與物業投資及／或酒店消閒業務。

何鴻燊博士為信德中心有限公司（「信德中心公司」）之董事並擁有其實益權益，該公司亦參與物業投資業務。何超瓊女士、何超鳳女士、何超蕙女士及岑康權先生亦為信德中心公司之董事。

何鴻燊博士為澳門旅遊娛樂股份有限公司（「澳娛」）之董事並擁有其實益權益，該公司亦參與物業投資、物業發展及／或酒店消閒業務。何超瓊女士為澳娛一企業董事（即本公司）之委任代表。何超鳳女士為澳娛另一企業董事（即Lanceford Company Limited）之委任代表。岑康權先生為澳娛一企業董事（即Interdragon Limited）之委任代表。

拿督鄭裕彤博士為新世界發展有限公司、周大福企業有限公司、萬邦投資有限公司、利福國際集團有限公司之董事，該等公司亦參與物業投資、物業發展、物業管理、運輸服務及／或酒店消閒業務。

上述競爭業務均由擁有獨立管理及行政人員之個別公司負責管理。董事認為本集團有能力與該等公司彼此獨立地按公平基準經營各自之業務。有關董事於決策時已經並將會繼續履行其作為本公司董事之職責，並按本集團之最佳利益行事。

除上述所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之聯繫人於與本集團業務構成或可能構成競爭之任何公司或業務中擁有任何權益。

### 4. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有任何不會於一年內屆滿或不可由僱主於一年內毋須給予補償（法定賠償除外）而終止之現有或建議服務合約。



## 5. 董事於資產之權益及其他權益

- (a) 根據本公司與澳娛(為何鴻燊博士、拿督鄭裕彤博士、莫何婉穎女士、何超瓊女士、何超鳳女士、何超蕙女士及岑康權先生擁有實益權益之公司)於二零一零年二月四日訂立之總租賃協議(「澳娛總租賃協議」)，本集團同意向澳娛集團繼續租賃若干物業及可能進一步租賃額外物業。本公司已於二零一零年二月四日就前述事項刊發公佈。自二零一零年十二月三十一日(即本集團最新近已刊發之經審核財務報表之編製日期)起，在澳娛總租賃協議項下由本集團作為租客與澳娛集團作為業主已訂立一份新租賃協議。
- (b) 根據本公司與信德中心公司(為何鴻燊博士及澳娛擁有實益權益之公司)於二零一零年二月四日訂立之總租賃協議(「信德中心公司總租賃協議」)，本集團同意向信德中心公司繼續租賃若干物業及可能進一步租賃額外物業。本公司已於二零一零年二月四日就前述事項刊發公佈。自二零一零年十二月三十一日(即本集團最新近已刊發之經審核財務報表之編製日期)起，在信德中心公司總租賃協議項下由本集團作為租客與信德中心公司作為業主已訂立一份新租賃協議。

除上文所披露者及本通函董事會函件所披露的收購事項外，於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零一零年十二月三十一日(即本集團最新近已刊發之經審核財務報表之編製日期)以來所收購或出售或租用或擬收購或出售或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

## 6. 董事於合約及安排中之權益

- (a) 根據信德中旅與澳娛於二零一零年十月二十八日訂立之燃料安排重續協議，澳娛在澳門外港碼頭為信德中旅之船舶供應及載入燃料。於截至二零一零年十二月三十一日止年度，信德中旅向澳娛集團購入澳門船務營運所需之燃料約282,700,000港元。燃料之價格乃經參考燃料市價加上少許手續費後釐定。
- (b) 根據信德中旅與澳娛於二零一零年十月二十八日訂立之船票安排重續協議，於截至二零一零年十二月三十一日止年度，澳娛擔任信德中旅之船票銷售代理，因而收取佣金18,700,000港元。此佣金以澳娛作為代理所產生之總售票收入淨額(經扣減信德中旅同意就船票作出之任何折扣及優惠，以及就此向任何政府或渡輪碼頭經營者支付之任何稅項、費用或徵費)之百分之五計算。根據上述協議，澳娛作為自用向信德中旅購買船票可享受最高百分之十二之折扣(視乎大批購票量而定)。於截至二零一零年十二月三十一日止年度，澳娛向信德中旅共購買約153,900,000港元(扣除折扣後)之船票。



- (c) 根據本公司與澳娛於二零一零年二月四日訂立之總物業服務協議，本集團向澳娛集團就不時由澳娛集團指定及獲本集團同意之物業提供物業相關服務，包括銷售、租賃、項目管理、物業管理、物業清潔及其他與物業相關之服務。本公司已就此於二零一零年二月四日就前述事項刊發公佈。截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團根據總物業服務協議向澳娛集團收取的總服務費(包括就澳門旅遊塔會展娛樂中心的營運及物業管理收取的服務費)約為23,800,000港元。
- (d) 根據本公司與董事兼主要股東何超瓊女士擁有間接實益權益之美高梅金殿超濠股份有限公司(「美高梅」)於二零一零年十月八日訂立之經續期總服務協議，本集團可不時按非獨家基準向／獲美高梅集團提供／要求服務，當中包括但不限於向美高梅集團出售船票、向美高梅集團出售旅遊產品、向美高梅集團出租酒店客房、向美高梅集團提供洗衣服務、向美高梅集團提供廣告服務、向美高梅集團提供物業清潔服務及本集團獲提供於澳門美高梅金殿酒店之酒店租賃客房。本公司已就此於二零一零年十月八日就前述事項刊發公佈。於截至二零一零年十二月三十一日止年度，根據該經續期總服務協議項下所訂立之各項協議，本集團向美高梅集團收取之收益及支付之開支總額分別約為61,600,000港元及800,000港元。

除本節所披露之合約及本通函董事會函件所披露之收購事項外，概無董事於最後實際可行日期仍然生效並對本集團業務有重大影響之任何合約或安排中擁有重大權益。

## 7. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事概無知悉本集團自二零一零年十二月三十一日(即本集團最新近已刊發之經審核財務報表之編製日期)起之財務或貿易狀況有任何重大不利變動。

## 8. 專家及同意書

- (a) 提供本通函所載之意見、函件或建議之專家之資格如下：

名稱	資格
百德能證券	根據證券及期貨條例獲准進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司	獨立估值師

- (b) 於最後實際可行日期，百德能證券或第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司概無於本集團任何成員公司擁有任何股份權益，或可認購或提名其他人士認購本集團任何成員公司證券之權利(不論可否依法強制執行)。
- (c) 於最後實際可行日期，百德能證券或第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司並無於本集團任何成員公司自二零一零年十二月三十一日(即本集團最新近已刊發之經審核財務報表之編製日期)起所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有權益。
- (d) 百德能證券及第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司已就本通函之刊發發出同意書，同意按本通函所示形式及涵義，轉載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

## 9. 備查文件

下列文件之副本將由本通函日期起至二零一一年九月十九日(包括該日)止之期間，星期一至星期五(公眾假期除外)早上十時正至下午一時正以及下午二時正至下午五時三十分止，於香港中環干諾道中200號信德中心西座39頂樓本公司之註冊辦事處可供查閱：

- (a) 《買賣協議》；
- (b) 本公司與澳娛於二零一零年二月四日訂立之澳娛總租賃協議；

- (c) 本公司與信德中心公司於二零一零年二月四日訂立之信德中心公司總租賃協議；
- (d) 信德中旅與澳娛於二零一零年十月二十八日訂立之燃料安排重續協議；
- (e) 信德中旅與澳娛於二零一零年十月二十八日訂立之船票安排重續協議；
- (f) 本公司與澳娛於二零一零年二月四日訂立之總物業服務協議；及
- (g) 本公司與美高梅於二零一零年十月八日訂立之經續期總服務協議。

#### 10. 一般事項

- (a) 本公司之秘書為曾美珠女士。彼為英國特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會之會員。
- (b) 本通函備有英文及中文版本。如有任何歧異，本通函概以英文版本為準。