

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，並明確表示概不就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。


SHUN TAK
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)

公佈
出售壹號湖畔第四座全部單位

本公佈乃根據上市規則第13.09條而發表。董事欣然宣佈，於二零零六年十月三十一日，拾富物業(由本公司及置地共同控制之物業發展公司)與買方(冰島一家金融服務及投資集團暨該國最大保險公司Sjóvá-Almennar tryggingar hf之間接全資附屬公司)就出售壹號湖畔第四座全部單位訂立買賣協議。

物業(即第四座全部單位)之代價已協定為約782,740,000港元，有關代價將按照買賣協議之條款以現金支付。

本公佈乃根據上市規則第13.09條而發表。

出售事項

董事欣然宣佈，於二零零六年十月三十一日，拾富物業(由本公司及置地共同控制之物業發展公司)與買方(冰島一家金融服務及投資集團暨該國最大保險公司Sjóvá-Almennar tryggingar hf之間接全資附屬公司)就出售壹號湖畔第四座全部單位訂立買賣協議。

買賣協議之詳情

簽立日期

二零零六年十月三十一日

訂約方

賣方 : 拾富物業

買方 : Drakensberg Investments Limited

買方之擔保人 : Sjóvá-Almennar tryggingar hf。擔保人就買方根據買賣協議履行所有責任及債務提供擔保。

物業概述

物業由第四座全部68個住宅單位組成，其中66個單位為三房及四房單位，實用面積由約1,800平方呎至2,100平方呎(即總面積為2,300平方呎至2,600平方呎)不等，其餘兩個三層高複式單位的實用面積各為約5,600平方呎至5,900平方呎(即總面積為7,200平方呎至7,500平方呎)之間。第四座為壹號湖畔七座住宅大廈其中一座；壹號湖畔乃位於澳門外港新填海區B區B2街區B地段興建中之綜合用途發展項目壹號廣場之住宅部分。物業跟壹號湖畔其他單位不同，其他單位之標準裝修乃由拾富物業所提供，而買方則已要求物業及第四座內之共享範圍(不包括大堂)須按其最低室內裝修標準交付以便其自行處理內部裝修。物業之代價已計及買方全面裝修物業及第四座若干共享範圍之責任。

為確保壹號廣場管理上之一致及質素，拾富物業保留了物業轄下所有共享範圍及公眾設施以及整個壹號湖畔之全部管理權。

代價金額

物業之代價為約782,740,000港元，將由買方以現金支付予拾富物業。

代價乃在一般業務過程中按公平原則磋商後釐定，並經參照澳門之超級豪宅物業，及考慮到壹號廣場將為本公司及置地共同監督下所推出及管理之優質綜合用途發展項目。代價經換算後之平均售價為總面積每平方呎約4,410港元。

付款條款

總代價之5%(約39,140,000港元)已於簽立買賣協議後由買方以現金支付。總代價之最高30%(包括上述5%初步訂金)(約234,820,000港元)將於買賣協議簽立日期後12個月內分期支付。總代價餘下之70%(約547,920,000港元)將於交付日期或之前支付。

禁售安排

買方已承諾不會於二零零九年十二月三十一日或之前出售物業(或其任何部分)。倘拾富物業已完成出售壹號湖畔實用面積之95%，或於二零零八年一月一日起至二零零九年十二月三十一日止(包括首尾兩日)期間，倘物業之平均售價高於訂約方根據買賣協議條款將予協定之若干最低價格，則此承諾將自動失效。

交付日期及完成

物業之交付及代價餘下之70%之付款將於拾富物業知會買方可移交物業後的21日內進行。預期目標交付日期為二零零九年十二月三十一日或之前，而最遲之交付日期為二零一零年六月三十日。

於物業完成正式之分開登記後，須向澳門物業登記局登記樓宇買賣公證書，方告完成。

財務影響

拾富物業為本集團及置地分別直接或間接擁有51%及49%之澳門物業發展公司。拾富物業於本公司賬目中以共同控制企業而非附屬公司之身份列賬。物業現正在興建中，其所佔之收入及成本將列入拾富物業之賬目內。拾富物業之財務業績將按權益法於本集團之財務報表列賬。

出售之理由

出售物業乃屬於本集團之一般業務。董事相信以整幢形式出售第四座所有單位乃合符成本及時間效益下出售本集團投資之良機。

董事(包括獨立非執行董事)認為，出售物業乃(i)屬於本集團一般及日常業務；(ii)按一般商業條款；(iii)按公平合理條款；及(iv)符合本集團及股東之整體利益下進行。

訂約方之業務

本公司為多項業務活動之控股公司，該等業務主要包括航運、酒店及消閒以及物業發展。

置地為多項業務活動之控股公司，該等業務主要包括投資及發展商用物業及住宅樓宇項目。

拾富物為一家澳門物業發展公司，其唯一業務為在澳門發展壹號廣場。

買方為一家投資公司，其唯一業務為收購及持有物業。

Sjóvá-Almennar tryggingar hf為一家金融服務及投資集團，並為冰島最大之保險公司。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，買方、Sjóvá-Almennar tryggingar hf及彼等之最終實益擁有人與本公司及其附屬公司之董事、主要行政人員及主要股東及彼等各自之聯繫人(定義見上市規則)概無關連之獨立方。

一般事項

於本公佈刊發日期，本公司之執行董事為何鴻燊博士、何超瓊女士、何超鳳女士、蘇樹輝博士、禰永明先生、陳偉能先生、何超蕙女士及岑康權先生。非執行董事為拿督鄭裕彤博士及莫何婉穎女士。獨立非執行董事為羅保爵士、關超然先生及何厚鏘先生。

釋義

「本公司」	指	信德集團有限公司，一家根據香港法例註冊成立之公司，其股份在香港聯合交易所有限公司上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「交付日期」	指	不遲於拾富物業知會買方可交付物業後21日之日期
「港元」	指	港元
「置地」	指	Hongkong Land China Holdings Limited，一家根據百慕達法例註冊成立之公司及其聯營公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區

「壹號湖畔」	指	由七座住宅大廈組成之壹號廣場住宅部分；壹號廣場乃位於澳門外港新填海區B區B2街區B地段興建中之綜合用途發展項目
「物業」	指	第四座之68個住宅單位，總實用面積及總面積分別約為139,000平方呎及177,400平方呎
「買方」	指	Drakensberg Investments Limited，一家根據英屬處女群島法例註冊成立之公司，為Sjóvá-Almennar tryggingar hf之間接全資附屬公司
「Sjóvá-Almennar tryggingar hf」	指	一家根據冰島法例於一九八九年註冊成立之公司，為冰島的金融服務及投資集團，並為該國之最大保險公司
「拾富物業」	指	拾富物業股份有限公司，一家根據澳門法例註冊成立之公司，其擁有及發展位於澳門之壹號廣場。拾富物業分別由本公司及置地間接擁有51%及49%
「買賣協議」	指	拾富物業與買方就買賣物業於二零零六年十月三十一日訂立之買賣總合同
「股東」	指	本公司股東
「平方呎」	指	平方呎
「第四座」	指	壹號湖畔之其中一座住宅大廈，由68個住宅單位組成
「%」	指	百分比

承董事會命
曾美珠
公司秘書

香港，二零零六年十一月一日

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。