

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

(於香港註冊成立之有限公司)

(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

二零一一年八月十一日，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）。

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，以及按照本公司在本公告發出之日所得的資料，倘若本公司召開股東大會以批准收購事項，亦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、而且在本公告發出之日合共持有本公司約 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。本公司已向聯交所申請，根據《上市規則》第 14A.43 條豁免本公司須召開股東大會的規定，預期本公司將無須召開股東大會。

本公司預期最遲在二零一一年九月一日前向股東寄發一份通函。通函將載有(其中包括)收購事項的進一步資料、獨立董事委員會的意見函、獨立財務顧問對於《買賣協議》的條款及擬進行的交易的意見函，以及該等客輪的估值報告。

《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

新世界第一渡輪集團和新渡輪集團（即收購事項的被收購對象）目前經營來往香港至澳門（外港碼頭）的客輪服務。

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初步獨立估值報告，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）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；

- (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（或情況適用的，未獲豁免）的，則收購事項將不會繼續進行至完成，《買賣協議》亦告失效。

《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，載客量較大，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。

據本公司所知，以及按照本公司在本公告發出之日所得的資料，倘若本公司召開股東大會以批准收購事項，亦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。此等股東在本公告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、何超鳳女士及何超蓮女士（全屬本公司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%）。

本公司已向聯交所申請，根據《上市規則》第 14A.43 條豁免本公司須召開股東大會的規定，預期本公司將不須召開股東大會，但本公司將按《上市規則》的規定，在年報和賬目適當披露收購事項的資料。

一般事項

董事（不包括避席董事，亦不包括獨立董事委員會的成員，該等成員在考慮獨立財務顧問的意見後會出具其意見，並收納在本公司於可行情況下盡快向股東寄發的通函內）認為收購事項：(a) 在本公司的一般正常業務過程中進行，(b) 依據正常商業條款進行；(c) 依據的條款是公平合理的，及 (d) 符合本公司及其股東的整體利益。

本公司已經組成獨立董事委員會，負責審議收購事項，以及向獨立股東提出有關收購事項的意見。本公司將委任獨立財務顧問，負責向獨立董事委員會和獨立股東提供有關收購事項的意見。

本公司預期最遲在二零一一年九月一日前向股東寄發一份通函。通函將載有（其中包括）收購事項的其他進一步資料、獨立董事委員會的意見函、獨立財務顧問對於《買賣協議》的條款及擬進行的交易的意見函，以及該等客輪的估值報告。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

| | |
|--------|--|
| 「避席董事」 | 指 本公司的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 |
| 「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制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，可按本公告「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 |
| 「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，成員包括本公司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 |
| 「《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，於本公告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，於本公告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 |
| 「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；於本公告日期，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）；該筆貸款的金額於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，於本公告日期發出當天為客運業務提供服務 |

承董事會命
信德集團有限公司
 公司秘書
曾美珠

香港，二零一一年八月十一日

於本公告日期，執行董事為何鴻燊博士、何超瓊女士、何超鳳女士、何超濶女士及岑康權先生；非執行董事為拿督鄭裕彤博士、莫何婉穎女士及吳志文先生；及獨立非執行董事為羅保爵士、何厚鏘先生及何柱國先生。