

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

與成立合營公司有關之

須予披露及關連交易

成立合營公司

董事會欣然宣佈，於二零一八年一月三日，WHDL（本公司之間接全資附屬公司）、PCIH、BBPC、IPPL、HPRY、SPL、WCA與合營公司訂立合營投資協議，據此，合營投資夥伴同意藉投資於合營公司共同投資醫療保健項目。

合營公司之承諾資本總額為500,000,000美元（相等於約39億港元）。根據合營投資協議認購合營公司股份後，WHDL將擁有合營公司30%股權，而其對合營公司之承諾額為150,000,000美元（相等於1,172,300,000港元）。

上市規則之涵義

由於參照承諾額計算之其中一個適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，因此，根據上市規則第十四章，交易事項構成本公司之須予披露交易，以及須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守股東批准之規定。

PCIH(為合營投資夥伴)乃PREH之全資附屬公司，而PREH乃擁有Perennial Singapore Investment Holdings Pte. Ltd.之100%權益之最終控股公司。由於Perennial Singapore Investment Holdings Pte. Ltd.乃PSIPL(本公司之重大附屬公司)之主要股東(定義見上市規則)，因此，根據上市規則，PCIH為本公司附屬公司層面之關連人士，而根據上市規則第十四A章，交易事項亦將構成本公司之關連交易。

然而，根據上市規則第14A.101條，交易事項屬於僅須遵守上市規則第十四A章項下之申報及公告規定，但獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定之本公司關連交易。

成立合營公司

董事會欣然宣佈，於二零一八年一月三日，WHDL(本公司之間接全資附屬公司)、PCIH、BBPC、IPPL、HPRY、SPL、WCA與合營公司訂立合營投資協議，據此，合營投資夥伴同意藉投資於合營公司共同投資醫療保健項目。

合營投資協議之主要條款

日期 二零一八年一月三日

訂約方 (i) WHDL；
(ii) PCIH；
(iii) BBPC；
(iv) IPPL；
(v) HPRY；

(vi) SPL ;

(vii) WCA ; 及

(viii) 合營公司

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，BBPC、IPPL、HPRY、SPL、WCA 及其各自之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方且與彼等概無關連。

投資目標

位於中國連接高鐵省會城市之潛在房地產項目，主要用作醫療保健用，當中包括酒店及／或零售元素、醫療保健相關配套設施，以及包括多用途物業。

承諾資本及合營公司之
股權架構

承諾資本為 500,000,000 美元(相等於約 39 億港元)。合營投資夥伴承諾在接獲合營公司要求之資本催繳後作出下列承諾資本出資：

(i) WHDL：150,000,000 美元(相等於約 1,172,300,000 港元)，相當於合營公司 30% 股權；

(ii) PCIH：225,000,000 美元(相等於約 1,758,400,000 港元)，相當於合營公司 45% 股權；

(iii) BBPC：50,000,000 美元(相等於約 390,800,000 港元)，相當於合營公司 10% 股權；

(iv) IPPL：25,000,000 美元(相等於約 195,400,000 港元)，相當於合營公司 5% 股權；

(v) HPRY：20,000,000 美元(相等於約 156,300,000 港元)，相當於合營公司 4% 股權；

(vi) SPL：20,000,000 美元(相等於約 156,300,000 港元)，
相當於合營公司 4% 股權；及

(vii) WCA：10,000,000 美元(相等於約 78,200,000 港元)，
相當於合營公司 2% 股權。

增資

於合營投資協議日期後，合營公司可能將其資本增加不多於 700,000,000 美元(相等於約 55 億港元)，根據合營投資協議之條款，所有合營投資夥伴應有權但無義務認購新合營公司股份。

倘任何合營投資夥伴選擇不承擔增資項下之額外資本金額，其於合營公司之股權將於增資完成後遭到攤薄。

倘進行增資且 WHDL 選擇承擔增資項下之額外資本金額，如有需要，本公司將重新遵守上市規則項下之申報、公告及股東批准規定。

提取

根據合營投資協議之條款，承諾資本應以合營公司之一次或多次資本催繳方式提取，且合營投資夥伴應向合營公司支付合營公司不時要求之有關部份承諾資本。

資金來源

除來自合營投資夥伴之股本外，合營公司及項目公司應盡力獲得外部融資、借款及信貸融資以撥付相關預算及業務計劃項下之現金需求。

投資委員會

合營公司之初始投資委員會應由兩名委員組成，其中一名將由 WHDL (擁有 40% 投票權) 任命，而另一名將由 PCIH (擁有 60% 投票權) 任命。

| | |
|---------------------------|---|
| <p>投資委員會可批准 之保留事項</p> | <p>由投資委員會批准之保留事項須獲得至少70%投票權，包括但不限於收購及投資醫療保健項目；投資成本介乎人民幣50,000,000元至人民幣100,000,000元投資項目之任何資產增值計劃；及開展或和解對其業務而言屬重大之任何訴訟、仲裁或其他法律程序。</p> |
| <p>董事會</p> | <p>合營公司之初始董事會應由三名董事組成。WHDL、PCIH及BBPC將各自任命合營公司初始董事會之一名董事並分別擁有約35.3%、52.9%及11.8%投票權。</p> |
| <p>董事會可批准 之保留事項</p> | <p>由董事會批准之保留事項須獲得至少60%投票權，包括但不限於未獲投資委員會批准之任何事項，對合營集團任何成員公司資本開支計劃及年度經營預算之變更超過20%，直接或間接出售醫療保健項目，或從醫療保健項目撤資，獲得外部融資，以及投資成本超過人民幣100,000,000元投資項目之任何資產增值計劃。</p> |
| <p>股東可批准之保留事項</p> | <p>由合營公司股東批准之保留事項須獲得至少75%投票權，包括但不限於合營集團之清盤、清算、解散、司法管理或行政管理；合營集團任何成員公司之任何業務轉讓或變更；合營集團任何成員公司未獲投資委員會批准之任何股本結構變更；及合營集團任何成員公司發行證券。</p> |

合營公司派付股息及退還資本

合營公司派付股息(扣除所有應付費用)及退還資本應由合營公司董事會決定，並經合營公司股東批准，且將根據合營投資夥伴各自之已提取資本總額按比例分派或退還予合營投資夥伴。

向合營集團提供管理服務

作為合營投資協議項下安排之一部份，合營公司或合營集團之一家成員公司將：

- (i) 與管理人訂立資產及項目管理協議，內容有關項目管理人向合營集團提供資產管理服務及項目管理服務；
- (ii) 與物業管理人訂立物業管理協議，內容有關物業管理人向合營集團提供物業管理服務；及
- (iii) 與酒店管理人訂立酒店管理協議，內容有關酒店管理人向合營集團提供醫療保健項目之酒店管理服務。

合營投資協議之期限

於合營投資協議日期起六年屆滿當日或(倘獲合營公司董事會批准)於較後日期，惟須於合營投資協議日期起八年內，合營公司董事會應決定適當之退出策略或有關其他行動方案。

交易事項之財務影響

合營公司將不會成為本公司之附屬公司，且應在本集團財務報表中入賬列作聯營公司。因此，合營公司之財務業績、資產及負債將不會與本集團財務報表綜合入賬。本集團將以內部資源撥付承諾額。

有關本公司、其他合營投資夥伴及合營公司之資料

本公司為一家投資控股公司，而其附屬公司從事多種業務，包括物業發展、投資及管理、酒店及消閒、運輸及投資。

WHDL 為於英屬處女群島成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司，其主要業務為投資控股。

PCIH 為於新加坡成立之公司，為 PREH 之全資附屬公司，其主要業務為投資控股。PREH 為一家於新加坡成立及於新加坡交易所上市之公眾股份有限公司，其主要從事房地產開發及集中投資於中國醫療保健服務業務，包括醫療、醫院、安老院、孕婦及兒童保健管理等。

BBPC 為根據泰國法律註冊之公司，其主要業務為公司及中小企業銀行業務，擁有該國最大的零售客戶群。

IPPL 為於新加坡成立之公司，其主要業務為投資控股。

HPRY 為於英屬處女群島成立之公司，其主要業務為投資控股。

SPL 為於新加坡成立之公司，其主要業務為投資控股。

WCA 為於新加坡成立之公司，其主要業務為投資控股。

於合營投資協議日期，合營公司為於新加坡成立之公司，為 PREH 之間接全資附屬公司，其主要業務為投資控股。合營公司現時並無任何醫療保健項目，除承諾資本外亦無任何其他主要資產。於合營投資夥伴根據合營投資協議認購合營公司股份後，合營公司將初步由 WHDL、PCIH、BBPC、IPPL、HPRY、SPL 及 WCA 分別擁有 30%、45%、10%、5%、4%、4% 及 2%。

訂立合營投資協議之理由及裨益

交易事項乃本集團把中國增長迅速的醫療保健行業，以拓展及豐富本集團物業投資組合的最佳機遇。通過投資發展中國高鐵站沿線、交通四通八達之戰略性地段，本集團與經驗豐富且具良好發展往績和強大租戶網絡的合作夥伴，攜手進軍醫療保健市場。合營項目將為本集團提供長期資本增值潛力，同時透過收購或發展之物業提延伸服務，帶動本集團的酒店及消閒業務。

董事(包括獨立非執行董事)認為，交易事項於本集團一般及日常業務過程中訂立，交易事項之條款屬公平合理，交易事項按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

由於概無董事於交易事項中擁有重大權益，故概無董事須就批准交易事項之董事會決議案放棄投票。

上市規則之涵義

由於參照承諾額計算之其中一個適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，因此，根據上市規則第十四章，交易事項構成本公司之須予披露交易，以及須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守股東批准之規定。

PCIH(為合營投資夥伴)乃PREH之全資附屬公司，而PREH乃擁有Perennial Singapore Investment Holdings Pte. Ltd.之100%權益之最終控股公司。由於Perennial Singapore Investment Holdings Pte. Ltd.乃PSIPL(本公司之重大附屬公司)之主要股東(定義見上市規則)，因此，根據上市規則，PCIH為本公司附屬公司層面之關連人士，而根據上市規則第十四A章，交易事項亦將構成本公司之關連交易。

然而，根據上市規則第14A.101條，交易事項屬於僅須遵守上市規則第十四A章項下之申報及公告規定，但獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定之本公司關連交易。

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：

| | | |
|----------|---|--|
| 「BBPC」 | 指 | Bangkok Bank Public Company Limited，一家於泰國成立之有限公司，其股份於泰國交易所上市（股份代號：BBL） |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「增資」 | 指 | 將合營公司之承諾資本一次性地增加不多於700,000,000美元（約55億港元） |
| 「承諾額」 | 指 | 150,000,000美元（約1,172,300,000港元），為WHDL之應付承諾資本 |
| 「承諾資本」 | 指 | 500,000,000美元（約39億港元），為合營投資夥伴於合營投資協議日期承諾注入合營公司之資本 |
| 「本公司」 | 指 | 信德集團有限公司，一家於香港成立之有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：242） |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事，包括獨立非執行董事 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「醫療保健項目」 | 指 | 潛在中國房地產項目，主要用作醫療保健用，當中包括酒店及／或零售元素、醫療保健相關配套設施，以及包括多用途物業 |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣港元 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「酒店管理人」 | 指 | 一家將由本集團與PREH旗下一家成員公司共同擁有之酒店管理公司 |

| | | |
|----------|---|--|
| 「HPRY」 | 指 | HPRY Holdings Limited，一家於英屬處女群島成立之有限公司 |
| 「IPPL」 | 指 | Imagine Properties Pte. Ltd.，一家於新加坡成立之有限公司 |
| 「合營投資協議」 | 指 | 各合營投資夥伴與合營公司就共同投資醫療保健項目而訂立日期為二零一八年一月三日之合營投資協議 |
| 「合營公司」 | 指 | Perennial HC Holdings Pte. Ltd.，一家於新加坡成立之有限公司，於合營投資協議日期為PCIH之全資附屬公司，根據合營投資協議，其新股份將發行及配發予合營投資夥伴 |
| 「合營集團」 | 指 | 合營公司連同項目公司 |
| 「合營投資夥伴」 | 指 | WHDL、PCIH、BBPC、IPPL、HPRY、SPL及WCA，而「合營投資夥伴」應指上述任何一家公司 |
| 「合營公司股份」 | 指 | 合營公司股本中之普通股 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「管理人」 | 指 | 一家將由本集團與PREH旗下一家成員公司共同擁有之資產及項目管理公司 |
| 「PCIH」 | 指 | Perennial China Investment Holdings Pte. Ltd.，一家於新加坡成立之有限公司 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國 |
| 「PREH」 | 指 | Perennial Real Estate Holdings Limited，一家於新加坡成立之有限公司，為PSIPL及PCIH之最終控股公司，其股份於新加坡交易所上市(股份代號：40S) |

| | | |
|----------|---|---|
| 「項目公司」 | 指 | 合營公司將成立並透過其收購或發展醫療保健項目之公司 |
| 「物業管理人」 | 指 | 一家物業管理公司，為 PREH 之全資附屬公司 |
| 「PSIPL」 | 指 | Perennial Somerset Investors Pte. Ltd.，一家於新加坡成立之有限公司，由本公司與 PREH 分別間接擁有 70% 及 30% 權益 |
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣 |
| 「股份」 | 指 | 本公司普通股 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「新加坡」 | 指 | 新加坡共和國 |
| 「新加坡交易所」 | 指 | 新加坡證券交易所 |
| 「SPL」 | 指 | S1F Pte. Ltd.，一家於新加坡成立之有限公司 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「泰國」 | 指 | 泰國 |
| 「泰國交易所」 | 指 | 泰國證券交易所 |
| 「交易事項」 | 指 | 由合營投資夥伴根據合營投資協議成立合營公司 |
| 「美元」 | 指 | 美國法定貨幣美元 |
| 「WCA」 | 指 | WCA Pte. Ltd.，一家於新加坡成立之有限公司 |
| 「WHDL」 | 指 | Wise Horizon Developments Limited，一家於英屬處女群島成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

就本公告而言，除文義另有規定外，美元兌港元按1美元兌7.815港元之概約匯率換算。該匯率是香港銀行公會在本公告日期前一個營業日公佈之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，不代表任何美元或港元款項已經、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，二零一八年一月三日

於本公告日期，執行董事為何超瓊女士、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。