

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

關於收購

**兩家合資公司各20%股權之
須予披露交易**

股權收購交易

董事會欣然宣佈，於二零二零年十一月十三日，得合及信筵(各為本公司全資附屬公司)於有關潼信待售股權及蘇鑽待售股權之公開掛牌提出分別為人民幣446,600,000元及人民幣497,800,000元之最後競價後，收到上交所通知得合及信筵分別於潼信待售股權及蘇鑽待售股權之公開掛牌成功中標。根據公開掛牌之條款，於接獲有關通知後，得合及信筵須分別訂立潼信股權收購交易及蘇鑽股權收購交易，據此，(i)得合將收購、而上海中鴻將出售潼信待售股權，佔上海潼信股權之20%；及(ii)信筵將收購、而上海中鴻將出售蘇鑽待售股權，佔上海蘇鑽股權之20%，對價分別為其各自之最後競價。於本公告日期，上海潼信及上海蘇鑽分別由得合及信筵擁有80%及由上海中鴻擁有20%，且彼等為於二零一九年僅為進行蘇河灣收購交易而成立之合資公司，有關詳情載於二零一九年公告內。

上市規則之涵義

由於潼信股權收購交易及蘇鑽股權收購交易合併計算時，有一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但全部低於25%，因此，股權收購交易合共構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第十四章之申報與公告規定。

引言

董事會欣然宣佈，於二零二零年十一月十三日，得合及信筵(各為本公司全資附屬公司)於有關潼信待售股權及蘇鑽待售股權之公開掛牌提出分別為人民幣446,600,000元及人民幣497,800,000元之最後競價後，收到上交所通知得合及信筵分別於潼信待售股權及蘇鑽待售股權之公開掛牌成功中標。根據公開掛牌之條款，於接獲有關通知後，得合及信筵須分別訂立潼信股權收購交易及蘇鑽股權收購交易，據此，(i)得合將收購、而上海中鴻將出售潼信待售股權；及(ii)信筵將收購、而上海中鴻將出售蘇鑽待售股權，對價分別為其各自之最後競價。

股權收購交易

股權收購交易之主要條款載列如下：

潼信股權收購交易

得合作為買方將收購、而上海中鴻作為賣方將出售潼信待售股權，佔上海潼信股權之20%。

蘇鑽股權收購交易

信筵作為買方將收購、而上海中鴻作為賣方將出售蘇鑽待售股權，佔上海蘇鑽股權之20%。

於本公告日期，上海潼信及上海蘇鑽各自分別由得合及信筵擁有80%股權，以及由上海中鴻擁有20%股權。董事在作出一切合理查詢後，盡其深知、盡悉及確信，上海中鴻及其最終母公司均為獨立第三方。

有關上海潼信及上海蘇鑽之背景資料，請參閱「合資公司之資料」一段。

對價及付款條款

潼信股權收購交易及蘇鑽股權收購交易之對價分別是人民幣446,600,000元及人民幣497,800,000元，各為潼信待售股權及蘇鑽待售股權公開掛牌之最後競價。根據公開掛牌之條款，潼信股權對價及蘇鑽股權對價在扣除得合及信筵之前分別支付之交易保證金後，餘額應在各自協議訂立後五(5)個工作日內向上交所支付。

董事會經考慮(i)上海潼信及上海蘇鑽各自之資產淨值；及(ii)該等地塊(即合資公司持有之標的資產)之所在位置及發展潛力後，認為潼信股權對價及蘇鑽股權對價屬公平合理。潼信股權對價及蘇鑽股權對價合共人民幣944,400,000元，將由本集團之內部資源撥付。

成交

預期成交將於下列各項(其中包括)獲履行或同日前後進行(i)支付潼信股權對價及蘇鑽股權對價；及(ii)根據相關買賣交易協議完成先決條件。於成交後，上海潼信及上海蘇鑽各自將由本公司全資擁有，其財務將併入本集團之財務報表。

合資公司之資料

合資公司

於本公告日期，上海潼信及上海蘇鑽各自為本公司擁有80%權益之合資公司。上海潼信及上海蘇鑽均為根據中國法律註冊成立之有限公司，僅為進行蘇河灣收購交易而成立，有關詳情載於二零一九年公告內。於本公告日期，蘇河灣收購交易已告完成。

上海潼信連同華潤置地以同等份額持有一家項目公司，其主要資產為華合地塊。於本公告日期，本公司透過其於上海潼信之權益持有華合地塊40%實際權益。

上海蘇鑽連同華潤置地以同等份額持有一家項目公司，其主要資產為華筵地塊。於本公告日期，本公司透過其於上海蘇鑽之權益持有華筵地塊40%實際權益。

華合地塊及華筵地塊位於中國上海市靜安區蘇河灣。該等地塊為目前正在開發之兩幅相鄰工地，其主要包括辦公室、商業及住宅物業部分，於二零二二年前後完成開發後，其總建築面積將約為329,000平方米。

合資公司之財務資料

由於合資公司於二零一九年十一月一日成立，合資公司自二零一九年十一月一日至二零一九年十二月三十一日止期間按照中國一般公認會計原則(「**中國公認會計原則**」)編備之財務資料以及合資公司自二零二零年一月一日至二零二零年九月三十日止期間之摘錄財務資料如下。

上海滄信

| | 自二零一九年 十一月一日 (註冊成立日期) 至二零一九年 十二月三十一日 止期間 人民幣千元 (經審計) | 截至二零二零年 九月三十日止 九個月 人民幣千元 (未經審計) |
|------------|---|---|
| 稅前淨溢利／(虧損) | (2,558.1) | (7,203.4) |
| 稅後淨溢利／(虧損) | (2,558.1) | (7,203.4) |

上海蘇鑽

| | 自二零一九年 十一月一日 (註冊成立日期) 至二零一九年 十二月三十一日 止期間 人民幣千元 (經審計) | 截至二零二零年 九月三十日止 九個月 人民幣千元 (未經審計) |
|------------|---|---|
| 稅前淨溢利／(虧損) | (1,863.2) | 27,812.4 |
| 稅後淨溢利／(虧損) | (1,863.2) | 27,812.4 |

於二零二零年九月三十日，上海滄信和上海蘇鑽之未經審計資產淨值分別約為人民幣2,223,900,000元及人民幣2,515,500,000元。

股權收購交易之理由及裨益

就本公司之物業發展及投資業務而言，本集團一直於中國多個地區物色及尋求投資機遇，冀能締造收入，為股東爭取更佳回報。誠如二零一九年公告所披露，合資公司乃本公司與上海中鴻為進行蘇河灣收購交易並一同與華潤置地開發該等地塊而成

立。該等地塊位於上海市核心商業區，毗鄰南京西路及陸家嘴等其他成熟之核心商圈。本公司作為合資公司之現有股東，認為股權收購交易屬本集團進一步增持其與華潤置地兩家合資公司之股權之良機，與本集團業務增長及策略以及於二零一九年公告所載進行蘇河灣收購交易之理由一致。

董事(包括獨立非執行董事)經考慮本公司進行股權收購交易之理由及其對本公司之裨益後，認為股權收購交易之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。概無董事於股權收購交易中擁有任何重大權益，亦概無董事須於批准股權收購交易之董事會決議案中放棄表決權。

上市規則之涵義

由於潼信股權收購交易及蘇鑽股權收購交易合併計算時，有一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但全部低於25%，因此，股權收購交易合共構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第十四章之申報與公告規定。

本集團、得合及信筵之一般資料

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

得合為一家在香港成立之有限公司，由本公司全資擁有。其主要從事投資控股的業務。

信筵為一家在香港成立之有限公司，由本公司全資擁有。其主要從事投資控股的業務。

上海中鴻之資料

上海中鴻為一家在中國成立之有限公司，為上海證券交易所上市公司中華企業股份有限公司(股份代號：600675)之全資附屬公司，屬獨立第三方。上海中鴻主要於中國從事物業發展業務。

釋義

本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

| | | |
|-----------|---|--|
| 「二零一九年公告」 | 指 | 本公司日期為二零一九年十二月四日之公告及本公司日期為二零二零年三月二十六日之通函，內容有關蘇河灣收購交易 |
| 「股權收購交易」 | 指 | 潼信股權收購交易及蘇鑽股權收購交易 |
| 「交易保證金」 | 指 | 得合及信筵之前分別根據公開掛牌條款支付作為初步保證金之人民幣89,320,000元及人民幣99,560,000元款額 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 信德集團有限公司，一家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 | 潼信股權收購交易及蘇鑽股權收購交易各自之成交 |
| 「華潤置地」 | 指 | 華潤置地(上海)有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限公司，由聯交所上市公司華潤置地有限公司(股份代號：1109)全資擁有，屬於獨立第三方 |
| 「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 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「華合地塊」 | 指 | 一塊位於中國上海市靜安區蘇河灣之地塊(33-02街坊地塊) |

| | | |
|---------|---|--|
| 「華筵地塊」 | 指 | 三塊位於中國上海市靜安區蘇河灣之地塊(44-01、46-01和46-02街坊地塊) |
| 「獨立第三方」 | 指 | 與本公司或其關連人士(定義見上市規則)無關連的獨立第三方 |
| 「合資公司」 | 指 | 上海潼信及上海蘇鑽 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，在本公告而言，不包括香港、澳門和台灣 |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣，中國的法定貨幣 |
| 「上交所」 | 指 | 上海聯合產權交易所，獲批准可在中國進行國企股權交易的實體 |
| 「上海蘇鑽」 | 指 | 上海蘇鑽投資有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限公司，於本公告日期，信筵擁有80%，上海中鴻擁有20% |
| 「上海潼信」 | 指 | 上海潼信投資有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限公司，於本公告日期，得合擁有80%，上海中鴻擁有20% |
| 「上海中鴻」 | 指 | 上海中鴻置業有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限公司，是上海證券交易所上市公司中華企業股份有限公司(股份代號：600675)全資擁有，屬於獨立第三方 |

| | | |
|------------|---|--|
| 「股份」 | 指 | 本公司普通股 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「信筵」 | 指 | 信筵有限公司，一家根據香港法律註冊成立的有限公司，為本公司之全資附屬公司 |
| 「該等地塊」 | 指 | 華合地塊及華筵地塊 |
| 「平方米」 | 指 | 平方米 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「蘇河灣收購交易」 | 指 | 誠如二零一九年公告所述，上海潼信及上海蘇鑽收購持有該等地塊之兩家項目公司之50%股權 |
| 「蘇鑽股權收購交易」 | 指 | 信筵根據相關公開掛牌之條款向上海中鴻收購蘇鑽待售股權 |
| 「蘇鑽股權對價」 | 指 | 蘇鑽待售股權的應付對價人民幣497,800,000元，即相關公開掛牌的最後競價 |
| 「蘇鑽待售股權」 | 指 | 上海中鴻於本公告日期所持之上海蘇鑽20%股權 |
| 「得合」 | 指 | 得合有限公司，一家根據香港法律註冊成立的有限公司，為本公司之全資附屬公司 |
| 「公開掛牌」 | 指 | 潼信待售股權及／或蘇鑽待售股權在上交所公開掛牌出售 |
| 「潼信股權收購交易」 | 指 | 得合根據相關公開掛牌之條款向上海中鴻收購潼信待售股權 |

| | | |
|----------|---|---|
| 「潼信股權對價」 | 指 | 潼信待售股權的應付對價人民幣446,600,000元，即相關公開掛牌的最後競價 |
| 「潼信待售股權」 | 指 | 上海中鴻於本公告日期所持之上海潼信20%股權 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

於本公告內，除文義另有所指外，「關連人士」及「附屬公司」等詞語具有聯交所不時修訂之上市規則所賦予之涵義。

承董事會命
信德集團有限公司
 公司秘書
曾美珠

香港，二零二零年十一月十三日

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。