

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。

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

關連交易

有關

可能出售新加坡蘭心居的住宅單位

於二零二二年二月十一日(交易時段後)，賣方(作為授予人，為本公司的間接全資附屬公司)在向買方收取預訂費作為代價後，向買方(作為承授人，為董事)發出選擇權協議，據此，賣方按代價34,612,500新加坡元(相當於約200.7百萬港元)及根據買賣協議的條款及條件，向買方授出有關物業的選擇權。

根據上市規則第14A.07條，買方為董事，屬本公司的關連人士。因此，交易構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。

由於有關交易的一個或多個適用百分比率超過0.1%但低於5%，因此根據上市規則，交易須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。本公司將按照上市規則，在下一份年報及賬目中就交易作出適當披露。

緒言

董事會謹此公佈以下本公司關連交易。

於二零二二年二月十一日(交易時段後)，賣方(作為授予人，為本公司的間接全資附屬公司)在向買方收取預訂費作為代價後，向買方(作為承授人，為董事)發出選擇權協議，據此，賣方根據買賣協議的條款及條件，向買方授出有關物業的選擇權。

選擇權協議

選擇權協議的主要條款列載如下：

- 日期 : 二零二二年二月十一日
- 訂約方 : (i) 賣方，作為授予人
(ii) 董事何超瓊女士，作為買方及承授人
- 選擇權下權利 : 賣方在向買方收取預訂費作為代價後，在選擇權協議的條款及條件規限下，向買方授出按代價購買物業的選擇權，可於選擇權期間行使。
- 預訂費 : 1,730,625新加坡元(相當於約10.0百萬港元)，為代價的5%。
- 行使選擇權 : 賣方將於文件交付日期向買方(或其律師(如獲委任))提供物業之業權契據之正本或副本及買賣協議之簽立副本。
- 在選擇權期間內簽訂及向賣方交回買賣協議，選擇權即獲行使。

倘買方未能於選擇權期間行使選擇權，或賣方接獲買方的書面通知，表示其不擬於選擇權期間結束前行使選擇權，則賣方將於選擇權期間後4個星期內或於賣方收到書面通知的4個星期內向買方退還75%預訂費。退還費用後，買方或其律師將向賣方交還物業之業權契據之正本或副本(視情況而定)，連同所有買賣協議之簽立副本。

買賣協議

買賣協議的主要條款列載如下：

訂約方 : (i) 賣方，作為授予人

(ii) 董事何超瓊女士，作為買方及承授人

相關物業單位 : 物業

代價及支付條款 : 物業的代價為34,612,500新加坡元(相當於約200.7百萬港元)，將由買方以下列方式支付予賣方：

待買賣協議簽立後：

(i) 合共6,922,500新加坡元(相當於約40.1百萬港元)，佔代價20%(包括預訂費)，須於選擇權協議日期起計8個星期內支付；

- (ii) 各施工階段完成後，賣方有權根據買賣協議按照施工階段就各階段付款向買方發出通知。於買方接獲該等通知後14日內，買方將向賣方支付有關階段付款，合共將為13,845,000新加坡元(相當於約80.3百萬港元)，佔代價40%；
- (iii) 買方接獲物業之臨時佔用許可證或法定完工證書以及各基建工程竣工通知後14日內，買方將向賣方支付合共8,653,125新加坡元(相當於約50.2百萬港元，佔代價25%)之進一步款項；及
- (iv) 餘額(即代價15%)將由買方根據買賣協議按法定完工證書出具時間支付予賣方及／或新加坡法律學會。

上述交易的代價乃按公平基準釐定，反映了標的物業的指示性價格，其中參考(包括但不限於)當時市場狀況、可比較交易銷售價格，以及買方選擇並無內部裝修或具有室內設計方案的選擇權。該選擇權提供予所有購買蘭心居住宅單位的買家，惟須支付額外費用。

完成買賣物業

賣方必須於二零二七年六月三十日或按空置狀況交付物業日期起計3年(以較早者為準)或之前向買方發出完成通知。完成將於買方收到賣方的完成通知，連同已簽署的妥當轉讓契及附屬分層業權證複本14日後發生。

蘭心居的資料

蘭心居為新加坡的一個發展中住宅物業項目。其由3座住宅樓宇組成，總建築面積約為9,500平方米，提供合共14個住宅單位。

交易的理由及裨益

如買方行使選擇權，本集團預計將從交易錄得除稅後淨溢利約9.3百萬新加坡元(相當於約53.9百萬港元)，該金額乃透過從代價中扣除物業於完成後的估計賬面總值約23.4百萬新加坡元(相當於約135.7百萬港元)及出售收益的稅項合共約1.9百萬新加坡元(相當於約11.0港元)計算得出，惟須以審核為準。出售物業所得款項將由賣方用於為項目開發成本提供資金以及償還項目貸款。

董事(包括獨立非執行董事但不包括放棄表決權的董事)認為，該等協議於本公司一般及日常業務過程中訂立，且該等協議的條款為一般商業條款，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

本公司及賣方的資料

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

賣方為本公司的間接全資附屬公司，為蘭心居的發展商。

上市規則的涵義

根據上市規則第14A.07條，買方為董事，屬本公司的關連人士。因此，交易構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。

由於有關交易的一個或多個適用百分比率超過0.1%但低於5%，因此根據上市規則，交易須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。本公司將按照上市規則，在下一份年報及賬目中就交易作出適當披露。

由於買方(為董事)於該等協議中擁有權益，故放棄表決權的董事被視為於該等協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益。據此，放棄表決權的董事已就批准訂立該等協議的董事會決議案放棄表決權。

根據上市規則第14A.79(1)條，向關連人士授出選擇權(行使與否並非由本公司酌情決定)將被視作選擇權已獲行使。就釐定上市規則第14A章項下之適用百分比率而言，代價(包括預訂費)已計算在內。

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：

「放棄表決權的董事」	指	何超瓊女士、何超鳳女士及何超蕙女士，均為董事，鑒於其於該等協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，其並無發表任何意見，且已就批准該等協議的董事會決議案放棄表決權
「該等協議」	指	日期為二零二二年二月十一日的選擇權協議及何超瓊女士與賣方就買賣物業將予訂立的買賣協議，而「協議」應指其中任何一份協議
「董事會」	指	董事會
「預訂費」	指	1,730,625新加坡元(相當於約10.0百萬港元)
「法定完工證書」	指	建築管制專員根據《建築管制法》(新加坡法律第29章)出具的法定完工證書

「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)
「代價」	指	34,612,500 新加坡元(相當於 200.7 百萬港元)，即物業的購買價
「董事」	指	本公司董事，包括獨立非執行董事
「文件交付日期」	指	自選擇權協議日期起計 14 日內之日期
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「蘭心居」	指	位於新加坡那森路 14A 的開發中住宅物業項目，有 3 座住宅樓宇，總建築面積約為 9,500 平方米，提供合共 14 個住宅單位
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「選擇權」	指	根據選擇權協議，買方可按照賣方發出的買賣協議載列之條款購買物業之權利
「選擇權協議」	指	由賣方(作為授予人)向買方(作為承授人)發出日期為二零二二年二月十一日之購買選擇權協議，當中載有(其中包括)有關選擇權之條款
「選擇權期間」	指	自選擇權協議日期起計，至文件交付日期後 3 個星期止期間，或至賣方自買方接獲書面通知表示買方不擬行使選擇權止期間(以較早者為準)

「物業」	指	位於蘭心居4樓C座的住宅單位，總估計分層面積約為624平方米
「買方」	指	董事何超瓊女士
「買賣協議」	指	倘買方在選擇權期間內行使選擇權，買方與賣方將就買賣物業訂立的買賣協議
「股份」	指	本公司普通股
「股東」	指	股份持有人
「新加坡法律學會」	指	根據《新加坡法律學會法》(新加坡法律第294A章)成立的新加坡法律學會
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「臨時佔用許可證」	指	建築管制專員根據《建築管制法》(新加坡法律第29章)出具的臨時佔用許可證
「交易」	指	賣方根據該等協議向買方出售物業
「賣方」	指	Shun Tak Residential Development Pte. Ltd.，一家於新加坡註冊成立的有限責任公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「新加坡元」	指	新加坡法定貨幣新加坡元
「%」	指	百分比

就本公告而言及僅供說明用途，新加坡元乃按 1 新加坡元兌 5.7974 港元的匯率換算為港元。並不表明任何新加坡元金額已經或可以按上述匯率或任何其他匯率進行兌換。

承董事會命
信德集團有限公司
公司秘書
曾美珠

香港，二零二二年二月十一日

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。