

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>

## 自願性公告

### 有關出售該等物業之 諒解備忘錄

本公告乃由信德集團有限公司(「本公司」)連同其附屬公司統稱「本集團」自願刊發，以知會其股東及有意投資者有關本集團之最新業務發展。

#### 諒解備忘錄

本公司董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈，於二零二四年十二月十一日(交易時段後)，本公司之全資附屬公司珠海橫琴信德房地產開發有限公司(「賣方」)與SJM-投資有限公司(「買方」)訂立諒解備忘錄(「諒解備忘錄」)。

## 標的事項

根據諒解備忘錄，賣方擬出售而買方擬購買本集團位於中華人民共和國（「**中國**」）珠海市橫琴新區信德街28號信德口岸商務中心（「**該項目**」）內之若干辦公室單位及一個零售單位（「**該等物業**」），總現金代價（「**代價**」）為人民幣546,000,000元（相等於約港幣584,000,000元）（不包括稅項）（「**可能出售事項**」），有關金額乃經訂約方商討後達成。

買方擬收購該等物業以改建作酒店用途（「**改建**」），有關工程（「**改建工程**」）將由賣方進行。據買方稱，其預計將於中國成立一間項目公司（「**項目公司**」）以完成收購。

## 排他期限

根據諒解備忘錄，賣方已同意自諒解備忘錄日期起至二零二五年六月三十日止期間（或訂約方可能協定的較長期間）（「**排他期限**」）內，不會就可能出售事項與買方以外的任何人士訂立任何協議（或其他合約文件）。

於根據適用法律及內部規定就交易之其他條款達成共識後，各訂約方有意就可能出售事項訂立正式且具有約束力之買賣協議（「**最終協議**」）及其他交易文件。

## 不具法律約束力

除有關保密、排他性、終止、法律效力、對應方、管轄法律及爭議解決之條款外，諒解備忘錄不構成任何一方就可能出售事項（包括代價）作出具有法律約束力之承諾。

## 先決條件

預期可能出售事項之完成須待以下先決條件(「**條件**」)達成(或豁免，如適用)後，方告作實：

- (1) 賣方已就可能出售事項符合香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)證券上市規則(「**上市規則**」)之所有適用規定；
- (2) 買方或項目公司已就可能出售事項符合上市規則之所有適用規定；
- (3) 各訂約方已與有關主管當局溝通，向其提交改建申請(及相關資料)，並獲得明確回應／批核，而該等回應／批核獲買方及項目公司信納；
- (4) 買方(或其專業顧問)已完成有關該等物業之盡職調查，且調查結果獲買方合理信納；及
- (5) 訂約方在最終協議中可能協定的任何其他條件(如有)。

為免存疑，買方或項目公司有權豁免上述第(3)及(4)項條件。

## 改建工程

可能出售事項倘落實(待改建獲批准後)，買方及項目公司擬授權賣方按照雙方協定之設計、標準及工程範圍進行改建工程，暫定預算總額為人民幣85,000,000元(相等於約港幣91,000,000元)。

根據最終協議中可能協定的條件(如有)，預期在獲得相關施工許可證後12個月內完成改建工程。

## 停車場

於項目公司為該等物業之登記擁有人期間，賣方同意無償向項目公司提供該項目內六十(60)個停車位之使用權。

## 終止

諒解備忘錄在以下情況下終止：(i) 其中一方向另一方發出書面終止通知；或(ii) 於排他期限屆滿時（倘屆時尚未訂立最終協議）。

## 有關該等物業及買方之資料

該等物業包括該項目位於珠海市橫琴新區吉臨路59號辦公大樓21樓至29樓之分層辦公室單位及位於珠海市橫琴新區信德街28號之零售單位。該等物業的總樓面面積約為14,845平方米。該項目連接橫琴口岸（每日24小時運作之跨境設施），並坐享廣珠城際鐵路及未來澳門輕軌車站交匯點之便。

買方為一家於中國澳門特別行政區（「澳門」）成立之有限公司，主要從事房地產投資、管理其持有之股份以及提供醫療服務。該公司為澳娛綜合度假股份有限公司之直接全資附屬公司及澳門博彩控股有限公司之間接附屬公司，其股份於聯交所上市（股份代號：880）。澳娛綜合度假股份有限公司為一家根據澳門法例註冊成立的股份有限公司，並為澳門博彩控股有限公司之附屬公司。

## 可能出售事項之理由及裨益

本公司為一家於中國香港特別行政區（「香港」）註冊成立之投資控股有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：242）。本集團從事多項業務活動，包括物業發展、投資及管理、酒店及消閒、運輸及投資。

於二零二四年七月，橫琴粵澳深度合作區（「深合區」）執行委員會發佈政策，允許房地產開發商將深合區內之辦公樓或商業樓改建為酒店。本集團支持上述措施，待改建獲批准後，買方擬將該等物業轉型為三星級酒店，預期將為該項目吸引新旅客及帶來更多人流。因此，亦將有助於橫琴的酒店業及旅遊業發展。此外，可能出售事項將優化本集團之現金狀況。

**董事會謹此強調，可能出售事項可能會或可能不會進行，且截至本公告日期，尚未訂立最終協議。可能出售事項倘落實，其可能構成本公司於上市規則第14章項下之須予公佈交易。本公司將根據上市規則之要求於有需要時另行發佈公告。本公司股東及有意投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。**

僅就本公告而言，除非文義另有指示，否則人民幣兌港幣乃按人民幣1.00元兌港幣1.07元之概約匯率計算。採納該匯率僅供說明之用，並不構成任何金額已經，可能已經或可以按此匯率或任何其他匯率轉換的聲明。

承董事會命  
信德集團有限公司  
公司秘書  
曾美珠

香港，二零二四年十二月十一日

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。