

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的任何損失承擔任何責任。



尖沙咀置業集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：247)

須予披露交易



信和置業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：83)

中標發展及營運香港海洋公園富麗敦酒店

謹此提述尖沙咀置業與信和置業日期為二零一六年二月三日之聯合公告，宣佈事項包括間接由信和置業持有 60% 權益及合營夥伴持有 40% 權益的合營企業栢聯獲海洋公園公司選為該項目公開招標之首選投標者，為其發展擬座落於布廠灣與大樹灣之間，海洋公園範圍內的該地塊上之香港海洋公園富麗敦酒店。

尖沙咀置業及信和置業各自之董事會欣然宣佈，栢聯於二零一七年一月五日收到海洋公園公司有關該項目之中標確認書。

項目成本（即栢聯於該項目之資本承擔總額）估計約為 30 億港元。栢聯擬透過股東貸款及／或銀行融資為項目成本提供資金。信和置業擬透過內部資源向栢聯提供其應佔股東貸款部分。

《上市規則》之涵義

尖沙咀置業為信和置業之控股公司。就約 30 億港元之項目成本而言，尖沙咀置業就上述交易之其中一項相關百分比率超逾 5% 但少於 25%。故此，根據《上市規則》第 14 章，該項目構成尖沙咀置業之須予披露交易，尖沙咀置業須遵守《上市規則》第 14 章之通知及公告規定。信和置業則自願與尖沙咀置業聯合刊發本公告。

中標

謹此提述尖沙咀置業與信和置業日期為二零一六年二月三日之聯合公告，宣佈事項包括栢聯獲海洋公園公司選為該項目公開招標之首選投標者，為其發展擬座落於布廠灣與大樹灣之間，海洋公園範圍內的該地塊上之香港海洋公園富麗敦酒店。

尖沙咀置業及信和置業各自之董事會欣然宣佈，栢聯於二零一七年一月五日收到海洋公園公司有關該項目之中標確認書。

中標確認書日期

二零一七年一月五日

有關公開招標之訂約方

- (1) 海洋公園公司；及
- (2) 栢聯(一間間接由信和置業持有 60% 權益及合營夥伴持有 40% 權益的合營企業)，為公開招標之成功投標者。

據尖沙咀置業及信和置業各自之董事(包括獨立非執行董事)經作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，除合營夥伴為現時尖沙咀置業及信和置業之一家間接非重大附屬公司之現任主要股東外，海洋公園公司、合營夥伴及其各自之最終實益擁有人均為獨立於尖沙咀置業、信和置業以及其各自之關連人士之第三方。

公開招標之主要事項

公開招標為海洋公園公司發出之公開招標邀約，海洋公園公司據此邀請投標者就該項目進行投標。作為成功投標者，栢聯將於海洋公園公司接納政府地政總署發出有關契約修訂之具約束力基本條款，以及向海洋公園公司支付契約修訂所要求之地價後，獲授權發展、設計、建設及完成香港海洋公園富麗敦酒店，並隨後負責香港海洋公園富麗敦酒店之營運、管理及保養，年期直至二零四七年十二月十八日，惟可根據發展協議續期或延期。

該項目之詳情

該項目之範圍

該項目涉及於該地塊上進行香港海洋公園富麗敦酒店之規劃、設計、融資、建設、發展、營運、管理及保養，以及其他配套工程。

該地塊

該地塊位於海洋公園範圍內布廠灣與大樹灣之間區域，地盤面積約 12,400 平方米，毗鄰將來開幕之海洋公園「水上樂園」。

香港海洋公園富麗敦酒店

香港海洋公園富麗敦酒店將包括兩幢建於 4 層高平台上之 10 層高客房大樓，總樓面面積約 40,570 平方米，最多可提供 460 間客房。香港海洋公園富麗敦酒店將採納景觀平台設計，可俯瞰海洋公園海濱及南朗山。

發展協議

栢聯須就該項目與海洋公園公司訂立發展協議，以設計、建設及發展香港海洋公園富麗敦酒店。該項目之發展期為發展協議日期起計 42 個月。於完成該項目的發展後，海洋公園公司將與栢聯訂立分租協議，將該地塊及其上之建築物分租予栢聯，以持續營運、管理及保養香港海洋公園富麗敦酒店，年期直至二零四七年十二月十八日，惟可根據發展協議續期或延期。

項目成本

項目成本（即栢聯於該項目之資本承擔總額）估計約為 30 億港元，其中信和置業按其於栢聯之 60% 權益將出資約 18 億港元。項目成本之釐定乃取決於發展及建設香港海洋公園富麗敦酒店之相關費用及成本。栢聯擬透過股東貸款及／或銀行融資為項目成本提供資金，當中股東貸款會由信和置業及合營夥伴按彼等各自於栢聯之權益按比例基準撥付，而銀行融資會以信和置業及合營夥伴認為合適之條款取得。信和置業擬透過內部資源向栢聯提供其應佔股東貸款部分。

技術服務協議及酒店管理協議

栢聯須於發展協議日期或之前與信和酒店就香港海洋公園富麗敦酒店的開業前期服務、酒店方面的設計技術諮詢、營運及管理訂立技術服務協議及酒店管理協議。

提供擔保

作為公開招標的條件之一，信和置業及合營夥伴須以海洋公園公司為受益人提供母公司擔保，以共同及個別形式承擔就該項目下信和置業及合營夥伴對海洋公園公司的所有責任和義務。

有鑑於母公司擔保，信和置業、合營夥伴及郭炳湘博士（作為合營夥伴之最終控股人）基於並根據彼等各自在栢聯的權益，於二零一六年二月一日簽署了一份以對方為受益人的反彌償保證責任分擔契約，據此，(i) 合營夥伴及郭炳湘博士同意，就海洋公園公司在母公司擔保下的所有索償要求以共同及個別形式承擔 40%，並將該等超出信和置業就海洋公園公司在該擔保下的索償總額所承擔之 60% 以外的金額退還及補償給信和置業，及 (ii) 信和置業同意，就海洋公園公司在母公司擔保下的所有索償要求承擔 60%，並將該等超出合營夥伴就海洋公園公司在該擔保下的索償總額所承擔之 40% 以外的金額退還及補償給合營夥伴及郭炳湘博士。

進行該項目之理由及裨益

海洋公園為全球首屈一指以大自然為主題之遊樂園之一。海洋公園未來之其中一個主要景點為全天候及全年開放之「水上樂園」，目前預計於香港海洋公園富麗敦酒店發展期完結前開幕，而酒店將毗鄰「水上樂園」。預期該項目將為尖沙咀置業及信和置業之股東帶來長遠利益。

尖沙咀置業及信和置業之董事（包括獨立非執行董事）認為，該項目之條款乃基於一般商業條款訂立，屬公平合理，且該項目符合尖沙咀置業及信和置業各自股東之整體利益。

有關海洋公園公司之資料

海洋公園公司乃根據香港法例第 388 章《海洋公園公司條例》成立之獨立法人團體。海洋公園公司之主要業務包括透過以大自然為主題之遊樂園向遊客及賓客提供富娛樂性及教育意義之設施及其他相關設施。

有關栢聯、信和置業及尖沙咀置業之資料

栢聯為於香港註冊成立之有限公司，其主要業務包括發展及營運香港海洋公園富麗敦酒店。

尖沙咀置業為信和置業之控股公司。尖沙咀置業及信和置業均為投資控股公司，彼等之主要業務包括物業發展及投資、證券投資、財務、酒店及物業管理及服務。

《上市規則》之涵義

尖沙咀置業為信和置業之控股公司。就約 30 億港元之項目成本而言，尖沙咀置業就上述交易之其中一項相關百分比率超逾 5% 但少於 25%。故此，根據《上市規則》第 14 章，該項目構成尖沙咀置業之須予披露交易，尖沙咀置業須遵守《上市規則》第 14 章之通知及公告規定。信和置業則自願與尖沙咀置業聯合刊發本公告。

信和酒店、尖沙咀置業及信和置業均由相同控股股東控權，根據《上市規則》，信和酒店乃尖沙咀置業及信和置業的關連人士。由於栢聯與信和酒店將就香港海洋公園富麗敦酒店之開業前期服務、營運及／或管理訂立技術服務協議及酒店管理協議，根據《上市規則》第 14A 章，當相關訂約方協定及簽訂有關文件，將構成尖沙咀置業、信和置業及信和酒店各自之持續關連交易。預期根據技術服務協議及酒店管理協議應付予信和酒店之費用將符合《上市規則》第 14A.76(1)條之最低豁免水平交易，故此預期相關持續關連交易將獲完全豁免遵守《上市規則》第 14A 章的規定。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「關連人士」	指	具有《上市規則》第 14A.06 條所賦予之涵義
「發展協議」	指	海洋公園公司與栢聯將訂立之發展及分租協議，據此，栢聯將獲授權（其中包括）承建該項目，及於完成香港海洋公園富麗敦酒店的發展後進行分租
「政府」	指	香港政府

「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港海洋公園富麗敦酒店」	指	根據發展協議之條款將於該地塊上建設及完成之酒店發展項目，並擬命名為「香港海洋公園富麗敦酒店」，惟須待海洋公園公司董事會批准
「酒店管理協議」	指	栢聯與信和酒店就規管香港海洋公園富麗敦酒店之管理及營運而將予以訂立之協議（以海洋公園公司批准之格式為準）
「合營夥伴」	指	帝國集團控股有限公司，一家於香港註冊成立之公司，由郭炳湘博士最終擁有，為持有栢聯40%股權之股東
「批地文件」	指	日期為一九七七年三月二十四日、由政府與海洋公園公司就鄉郊建屋地段第 1020 號向土地註冊處遞交及登記為批地條件第 UB11036 號之批地協議及條件，並經向土地註冊處登記之數份修訂書、延期函件及豁免函件更改及修訂
「契約修訂」	指	根據海洋公園公司與政府地政總署議定，對有關發展香港海洋公園富麗敦酒店之批地文件的條件擬進行之修訂
「《上市規則》」	指	《聯交所證券上市規則》
「海洋公園」	指	位於香港南區黃竹坑及南朗山一帶之一個海洋哺乳類動物公園、海洋館、動物主題公園及遊樂園
「海洋公園公司」	指	海洋公園公司，根據香港法例第 388 章《海洋公園公司條例》成立之獨立法人團體
「栢聯」	指	栢聯（香港）有限公司，一家於香港註冊成立之公司，為信和置業及合營夥伴為發展及營運香港海洋公園富麗敦酒店而成立之合營企業，間接由信和置業持有 60% 權益及合營夥伴持有 40% 權益

「該項目」	指	根據發展協議條款於該地塊之上進行香港海洋公園富麗敦酒店之規劃、設計、融資、建設、發展、營運、管理及保養，以及其他配套工程，其中包括規劃、設計、建設及保養之進出設施、公用設施相關工程、重置、配套及其他相關工程
「項目成本」	指	包括地價、按金、應付予海洋公園公司之任何相關費用、確保栢聯妥為履行於發展協議項下之責任的履約保證金、發展香港海洋公園富麗敦酒店之預計建築成本、專業費用、以及融資及市場推廣成本
「信和酒店」	指	信和酒店（集團）有限公司，一家於開曼群島註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1221），及／或其附屬公司
「信和置業」	指	信和置業有限公司，一家於香港註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：83），為尖沙咀置業之附屬公司
「該地塊」	指	位於海洋公園範圍內布廠灣與大樹灣之間之地塊，地盤面積約 12,400 平方米，毗鄰將來開幕之海洋公園「水上樂園」
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「分租」	指	根據發展協議之條款將由海洋公園公司授權栢聯於完成香港海洋公園富麗敦酒店的發展後分租該地塊及其上之建築物
「技術服務協議」	指	栢聯與信和酒店將訂立之技術服務或開業前期服務協議，據此，信和酒店將獲委任為香港海洋公園富麗敦酒店之技術服務顧問，提供所有必要之技術諮詢，以便栢聯按照相關品牌標準並根據發展協議規定設計香港海洋公園富麗敦酒店

「公開招標」	指	由海洋公園公司為該項目於二零一五年六月十日進行之公開招標
「中標確認書」	指	海洋公園公司於二零一七年一月五日向栢聯發出之確認書，確認栢聯中標
「尖沙咀置業」	指	尖沙咀置業集團有限公司，一家於香港註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：247）
「%」	指	百分比

承董事會命
尖沙咀置業集團有限公司
公司秘書
李蕙蘭

承董事會命
信和置業有限公司
公司秘書
李蕙蘭

香港，二零一七年一月五日

於本公告日期，尖沙咀置業之執行董事為黃志祥先生及黃永光先生，非執行董事為夏佳理先生，而獨立非執行董事為盛智文博士、李民橋先生及王繼榮先生。

於本公告日期，信和置業之執行董事為黃志祥先生、黃永光先生、陳榮光先生、葉慕蓮女士、李正強先生及楊光先生，非執行董事為夏佳理先生，而獨立非執行董事為盛智文博士、李民橋先生、王繼榮先生及黃楚標先生。