

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## HAICHANG OCEAN PARK HOLDINGS LTD.

### 海昌海洋公園控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2255)

### 須予披露交易 收購位於上海之土地的使用權

#### 收購土地使用權

董事會欣然宣佈，於二零二一年一月二十二日，海昌（中國）投資（本公司間接全資附屬公司）與港城集團已作為聯合體以代價人民幣366,860,000元（相等於約439,204,792港元）成功成交上海市自然資源和規劃局通過組織者組織的公開掛牌程序出讓提呈出售的該地塊的土地使用權，並已於同日簽署成交確認書。該地塊將用於本集團與港城集團聯合開發本集團上海海昌海洋公園項目之配套海洋主題文娛商業綜合街區。

由於成功成交，聯合體及上海市自然資源和規劃局已於二零二一年一月二十六日訂立土地使用權出讓合同。

#### 上市規則的涵義

海昌（中國）投資為本公司的間接全資附屬公司，在聯合體中的投資比例為25%。由於收購事項的最高適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）高於5%但低於25%，故收購事項根據上市規則第14章構成本公司的須予披露交易並因此須遵守申報及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

## 收購土地使用權

董事會欣然宣佈，於二零二一年一月二十二日，海昌（中國）投資（本公司間接全資附屬公司）與港城集團已作為聯合體以代價人民幣366,860,000元（相等於約439,204,792港元）成功成交上海市自然資源和規劃局通過組織者組織的公開掛牌程序出讓提呈出售的該地塊的土地使用權，並已於同日簽署成交確認書。該地塊將用於本集團與港城集團聯合開發本集團上海海昌海洋公園項目之配套海洋主題文娛商業綜合街區。

由於成功成交，聯合體及上海市自然資源和規劃局已於二零二一年一月二十六日訂立土地使用權出讓合同。

### 成交確認書主要條款及收購事項

成交確認書日期：	二零二一年一月二十二日
成交確認書訂約方：	海昌（中國）投資、港城集團及組織者
簽訂土地使用權出讓合同的日期：	二零二一年一月二十六日
土地使用權出讓合同訂約方：	海昌（中國）投資、港城集團及上海市自然資源和規劃局
宗地編號：	上海市自貿區臨港新片區NHC10101單元WNW-C3A-02地塊
該地塊位置：	位於臨港新片區，東至銀飛路、WNW-C3A-03地塊，南至WNW-C3A-01地塊、WNW-C3A-03地塊，西至WNW-C3A-01地塊，北至WNW-C3A-01地塊。
佔地面積／容積率：	合計39,999.70平方米，容積率2.0
土地使用權性質：	商業用地、餐飲旅館業用地
土地使用權期限：	40年
收購事項的代價及付款條款：	人民幣366,860,000元（相等於約439,204,792港元），其中已支付保證金人民幣73,380,000元（相等於約87,850,536港元），剩下結餘須按照土地使用權出讓合同的規定於土地使用權出讓合同日期起計90天內結算

土地使用權出讓合同： 海昌(中國)投資、港城集團作為聯合體已於二零二一年一月二十六日與上海市自然資源和規劃局簽署土地使用權出讓合同

違約後果： 倘違反成交確認書或於時限內未簽署土地使用權出讓合同，海昌(中國)投資、港城集團作為聯合體將被視作放棄該地塊的土地使用權，保證金將被沒收並承擔相關法律責任

## 代價

收購事項的總代價(包括保證金人民幣73,380,000元(相等於約87,850,536港元)人民幣366,860,000元(相等於約439,204,792港元)，乃海昌(中國)投資、港城集團作為聯合體於公開掛牌出讓程序中就該地塊的土地使用權提供的最終投標價格。聯合體已就參與該地塊的競投支付保證金。剩下結餘須按照土地使用權出讓合同的規定結算。

海昌(中國)投資在聯合體中的投資比例為25%、港城集團在聯合體中的投資比例為75%。訂立土地使用權出讓合同後，雙方將按上述投資比例設立項目公司作為土地持有及後續開發建設主體。

經考慮最低投標價格、本集團的土地需求、當前市況、該地塊的位置及發展潛力，董事會認為收購事項的代價公平合理。海昌(中國)投資已支付及將予支付的總代價金額已經或將會以本集團內部資源形式支付。

## 收購事項的理由及裨益

上海海昌海洋公園項目於二零一八年十一月十六日正式開業，佔地面積約為29.7萬平方米，建築面積約為20.5萬平方米，坐落於上海自貿區臨港新片區滴水湖畔(上海市浦東新區南匯新城銀飛路166號)，是一座集動物展示、主題娛樂、文化休閒、科普教育、精彩表演等功能於一體的海洋主題樂園。隨着開業以來的良好運營，該項目取得了全國各地遊客的高度評價，已成為上海市旅遊的新名片和新地標。

該地塊位於上海海昌海洋公園正門對面，定位為海洋主題特色的文娛商業綜合街區，由本集團聯合港城集團共同推動本項目的後續開發建設工作；項目建成後，將由上海海昌海洋公園進行統一實施運營管理。

項目的建成將進一步拓展海洋主題休閒娛樂的空間、承接海洋公園及周邊文旅項目的消費外溢、補足主題公園的度假住宿需求、優化區域旅遊消費的交通組織、提升停車接待能力；並為建設具有國際影響力的臨港海昌海洋主題旅遊休閒度假區進一步夯實基礎。

董事認為，收購事項乃於日常及一般業務過程中進行。董事進一步認為收購事項符合本集團及股東的整體利益，且其條款乃按公平合理的一般商業條款訂立。

## 有關訂約方的資料

海昌(中國)投資為本公司的間接全資附屬公司。本集團主要在中國從事主題公園的開發、建設及運營、物業開發及投資、酒店經營及提供諮詢及管理服務。

港城集團成立於2002年，是浦東新區區屬大型國有開發公司，註冊資本金人民幣56.75億元(相等於約67.94億港元)，總資產345億元(相等於約413億港元)，是臨港新片區最早成立的開發主體。涵蓋房產開發、工程建設和城市運維、產業發展、文旅酒店等多個業務板塊，共有全資控股公司19家，員工1,000餘人。

上海市自然資源和規劃局為中國政府機構，負責(其中包括)上海的環境保護及土地和礦產資源的規劃、管理、保護及合理使用，以及簽發各類土地使用證。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，港城集團及上海市自然資源和規劃局及彼等各自的最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(具有上市規則所賦予的涵義)的第三方。

## 上市規則的涵義

就上市規則第14.07條而言，由於適用百分比率高於5%但低於25%，根據上市規則第14.06(2)條，收購事項構成本公司的須予披露交易並因此須遵守申報及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據土地使用權出讓合同收購該地塊的土地使用權
「成交確認書」	指	於二零二一年一月二十二日由組織者、海昌(中國)投資、港城集團簽立的有關收購事項的掛牌出讓成交確認書，確認成功成交
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	海昌海洋公園控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司的統稱
「海昌(中國)投資」	指	海昌(中國)投資有限公司，一家於二零一五年十一月二十三日在中國上海成立的有限公司，為本公司的間接權資附屬公司
「港城集團」	指	上海港城開發(集團)有限公司，一家於二零零二年三月十三日在中國上海成立的有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「該地塊」	指	上海市自貿區臨港新片區NHC10101單元WNW-C3A-02地塊
「土地使用權出讓合同」	指	由海昌(中國)投資、港城集團及上海市自然資源和規劃局於二零二一年一月二十六日訂立的有關收購事項的國有建設用地使用權出讓合同
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「組織者」	指	上海市土地交易事務中心
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「中國政府機構」	指	具有上市規則第19A.04條所定義的涵義
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「上海」	指	中國上海市
「上海市自然資源和規劃局」	指	上海市自然資源和規劃局（負責上海市人民政府轄下主管土地資源的中國政府機構）
「股東」	指	本公司股東
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
海昌海洋公園控股有限公司  
執行董事兼行政總裁  
王旭光

中華人民共和國上海，二零二一年一月二十六日

於本公佈日期，本公司的執行董事為王旭光先生、曲程先生及高杰先生；非執行董事為曲乃杰先生、李浩先生及袁兵先生；獨立非執行董事為陳國輝先生、王軍先生及張夢女士。

於本公佈內，人民幣已按人民幣1元兌1.1972港元之匯率換算為港元，僅供說明用途。概不表示任何人民幣或港元金額經已、應已或可按上述匯率或任何其他匯率兌換。