

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分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)



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)

## 關連交易

### 透過合營企業收購該物業之權益

尖沙咀置業與信和置業各自之董事會欣然宣布，於二零二二年五月六日，PRE 17 已根據銷售委員會與PRE 17 訂立的認沽及認購期權協議行使認購期權，以購買價700.0百萬新加坡元（相當於約3,997.0百萬港元）向擁有人收購該物業。

PRE 17 由合營企業（由信和置業的全資附屬公司 - 惠強與 FE Civil Engineering 按 50:50 的基準組成）及 PRE 16（彼乃獨立於信和置業及尖沙咀置業的第三方 Perennial Singapore Investment Holdings Pte. Ltd.的全資附屬公司）分別擁有 50%及 50%股權，以參與收購該物業及承接發展項目。惠強以擁有合營企業的 50%股權實益擁有 PRE 17 的 25%股權，從而實益擁有該物業及發展項目的 25%權益。基於惠強於 PRE 17 的 25%實益股權，其須承擔之收購該物業之購買價連同發展項目之估計成本之應佔總額約為 348.0 百萬新加坡元（相當於約 1,987.1 百萬港元）。

尖沙咀置業為信和置業的控股公司。由於黃氏家族為尖沙咀置業及信和置業的控股股東，因此黃氏家族為尖沙咀置業及信和置業的關連人士。FE Civil Engineering由黃氏家族擁有及控制，因此為黃氏家族的聯繫人，並為尖沙咀置業及信和置業的關連人士。據此，根據《上市規則》第14A章，惠強對合營企業的資本承擔及其同意訂立合營企業協議構成尖沙咀置業及信和置業各自的關連交易。由於惠強就尖沙咀置業及信和置業對合營企業的資本承擔總額的相關百分比率超過0.1%但低於5%，因此有關交易須遵守《上市規則》第14A章項下的公告及申報規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

本公告乃由尖沙咀置業與信和置業聯合發出。

## 透過合營企業收購該物業之權益

尖沙咀置業與信和置業各自之董事會欣然宣布，於二零二二年五月六日，PRE 17 已根據銷售委員會與 PRE 17 訂立的認沽及認購期權協議行使認購期權，以購買價 700.0 百萬新加坡元（相當於約 3,997.0 百萬港元）向擁有人收購該物業。

PRE 17 由合營企業（由信和置業的全資附屬公司 - 惠強與 FE Civil Engineering 按 50:50 的基準組成）及 PRE 16（彼乃獨立於信和置業及尖沙咀置業的第三方 Perennial Singapore Investment Holdings Pte. Ltd.的全資附屬公司）分別擁有 50%及 50%股權，以參與收購該物業及承接發展項目。惠強以擁有合營企業的 50%股權實益擁有 PRE 17 的 25%股權，從而實益擁有該物業及發展項目的 25%權益。

發展項目涉及通過建造新建築物以及保育及活化現有建築物，將該物業重新開發為一個新的綜合發展項目，將包括住宅、寫字樓、零售及新加坡當局批准的其他部分，此發展項目的預計總樓面面積以獲新加坡當局批准的詳細重新發展計劃為準。

根據認購期權並由於行使認購期權，合營企業夥伴承諾根據其於 PRE 17 之實益股權向合營企業提供必要資金，支付其於購買價之應佔部分，以供 PRE 17 收購該物業。基於惠強於 PRE 17 的 25%實益股權，其須承擔之收購該物業之購買價連同發展項目之估計成本之應佔總額約為 348.0 百萬新加坡元（相當於約 1,987.1 百萬港元）。

## 合營企業就有關收購及發展該物業的合營企業協議之主要條款

合營企業夥伴已同意訂立合營企業協議之主要條款，以規範其與合營企業有關的權利及責任。合營企業夥伴的承諾及安排，以及合營企業（擁有PRE 17、該物業及發展項目的50%股權）的持續營運及管理的詳情將載列於合營企業協議。

合營企業協議之主要條款如下：

### 1. 目標

由惠強及 FE Civil Engineering 以 50:50 的基準成立的合營企業將擁有或承購 PRE 17 的 50%股權。合營企業及 PRE 17 均不會於信和置業及尖沙咀置業的財務報表中入賬列作附屬公司。

合營企業的業務範圍為從事任何與投資 PRE 17 以收購及擁有該物業及發展項目的相關業務、事宜或活動。

## **2. 資金來源及利潤分享**

在 PRE 17 取得銀行或金融機構的外部融資之前，合營企業夥伴須分別按彼等於 PRE 17 的實際權益比例，個別及按比例透過合營企業向 PRE 17 提供必要的資金，以支持其支付購買價及與收購該物業及發展項目有關的任何其他成本及開支的應佔部分。

倘向 PRE 17 提供外部融資的銀行或金融機構要求合營企業夥伴提供擔保或抵押，合營企業夥伴須按彼等各自於 PRE 17 的實益權益比例，個別及按比例提供擔保或抵押。

合營企業的其他行政成本由合營企業夥伴按彼等各自於合營企業的股權比例承擔。

就上述融資需求，惠強將以內部資源及/或信和置業的現有企業銀行信貸（倘認為適合）撥付其融資所需之部分。

經營合營企業所產生的任何利潤將由合營企業夥伴按比例並參照彼等各自於合營企業的股權比例分享。

## **3. 董事會代表**

合營企業的董事會須由四名董事組成。持有合營企業 25% 股權的各合營企業夥伴有權委任一名董事加入合營企業董事會。根據將由合營企業及 PRE 16 訂立的合營企業協議，持有 PRE 17 的 25% 實際權益的各方均有權委任一名董事加入 PRE 17 的董事會。

獲合營企業夥伴委任加入合營企業及 PRE 17 各自董事會的董事僅可由該合營企業夥伴罷免或更換。

#### 4. 會議法定人數及決定

合營企業董事會會議的法定人數須由兩名董事組成，其中至少一名董事須由各合營企業夥伴委任。

合營企業股東大會的法定人數須由合營企業的全體合營企業夥伴組成。

與合營企業有關的任何決定（包括合營企業如何就收購事項、控股結構、外部融資及該物業及發展項目的發展計劃等事宜行使其作為 PRE 17 的股東的權利作出的任何決定，以及就修訂或行使認沽及認購期權協議項下的任何權利作出的任何決定）須由合營企業夥伴共同同意。

#### 5. 轉讓限制

未經其他合營企業夥件事先書面同意，合營企業夥伴無權直接或間接轉讓或處置其於合營企業及／或其附屬公司的任何股權；惟各合營企業夥伴可將其權益轉讓予其全資附屬公司。

未經其他合營企業夥件事先書面同意（且不得無理拒絕此等同意），各合營企業夥伴不得更改最終實益擁有人。

#### 成立合營企業的理由及裨益

本集團的主要業務之一為物業發展及投資。惠強透過 PRE 17 參與收購該物業及承接發展項目而參與及承擔合營企業與本集團的發展策略一致，並為本集團與其他業務合作夥伴共同開展主要業務活動的延續。

建議發展項目將包括住宅、寫字樓、零售及新加坡當局批准的其他部分的綜合物業組合。發展項目預計將會提升本集團的物業組合。

由於黃志祥先生及黃永光先生（尖沙咀置業及信和置業各自之兩名執行董事）為黃氏家族成員，故彼等被視為於合營企業、合營企業協議及其項下交易中擁有權益。因此，彼等已就尖沙咀置業及信和置業各自批准上述交易之相關董事會決議案放棄表決權利。

尖沙咀置業及信和置業的董事（包括獨立非執行董事）相信，惠強於合營企業之參與及承擔及其同意訂立合營企業協議均(i)於尖沙咀置業及信和置業的日常及一般業務過程中訂立；(ii)按正常商務條款訂立；及(iii)按公平合理且符合尖沙咀置業、信和置業及其各自股東整體利益的條款訂立。

## 《上市規則》的涵義

尖沙咀置業為信和置業的控股公司。由於黃氏家族為尖沙咀置業及信和置業的控股股東，因此黃氏家族為尖沙咀置業及信和置業的關連人士。FE Civil Engineering由黃氏家族擁有及控制，因此為黃氏家族的聯繫人，並為尖沙咀置業及信和置業的關連人士。據此，根據《上市規則》第14A章，惠強對合營企業的資本承擔及其同意訂立合營企業協議構成尖沙咀置業及信和置業各自的關連交易。由於惠強就尖沙咀置業及信和置業對合營企業的資本承擔總額的相關百分比率超過0.1%但低於5%，因此有關交易須遵守《上市規則》第14A章項下的公告及申報規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

### 一般事項

尖沙咀置業及信和置業均為投資控股公司，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。惠強為信和置業的間接全資附屬公司。

FE Civil Engineering由尖沙咀置業及信和置業的控股股東黃氏家族擁有及控制，主要從事投資控股、物業發展及投資。

PRE 16由Perennial Singapore Investment Holdings Pte. Ltd.全資擁有，其主要從事投資控股。Perennial Singapore Investment Holdings Pte. Ltd.為Perennial Holdings Private Limited之全資附屬公司，是一家總部設於新加坡的綜合性房地產及醫療保健公司。據尖沙咀置業及信和置業的董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，PRE 16及其最終實益擁有人與尖沙咀置業、信和置業或彼等各自的關連人士概無關聯的獨立第三方。

### 釋義

於本公告中，除非另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

- |        |   |   |
|--------|---|---|
| 「聯繫人」  | 指 | 具《上市規則》第 14A.06 條所賦予之涵義                                 |
| 「認購期權」 | 指 | PRE 17 根據認沽及認購期權協議的條款要求銷售委員會或促使該物業的擁有人向 PRE 17 出售該物業的權利 |
| 「關連人士」 | 指 | 具《上市規則》第 14A.06 條所賦予之涵義                                 |

「發展項目」	指	通過建造新建築物以及保育及活化現有建築物，將該物業重新開發為一個新的綜合發展項目，將包括住宅、寫字樓、零售及新加坡當局批准的其他部分，此發展項目的預計總樓面面積以獲新加坡當局批准的詳細重新發展計劃為準。
「董事」	指	尖沙咀置業及信和置業各自的董事
「FE Civil Engineering」	指	Far East Civil Engineering (Pte.) Limited，一家於新加坡註冊成立之有限公司，由已故黃廷方先生之遺產全資擁有
「本集團」	指	尖沙咀置業、信和置業及彼等各自之附屬公司之總稱
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「合營企業」	指	Holland V Properties Pte. Ltd.，一家於新加坡註冊成立之有限公司，該公司股權由 FE Civil Engineering 及惠強以 50:50 的基準持有，其擁有 PRE 17 的 50% 股權，將為該物業的擁有人
「合營企業協議」	指	規定合營企業的條款及安排的合營企業協議，其主要條款載列於本公告，合營企業夥伴同意於二零二二年五月六日行使認購期權後訂立
「合營企業夥伴」	指	FE Civil Engineering 及惠強
「該地塊」	指	位於5001 Beach Road, Golden Mile Complex, Singapore 199588名為Lot 359T of Town Subdivision 15之一幅地塊（包括於第83冊第94頁業權證書），其土地面積約13,462.3平方米
「《上市規則》」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》
「黃氏家族」	指	黃志祥先生、黃志達先生、以及彼等作為已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人，及／或彼等各自之聯繫人

「擁有人」	指 該物業包含的分層地段的註冊所有人
「PRE 16」	指 PRE 16 Pte. Ltd.，一家於新加坡註冊成立之有限公司，由 Perennial Singapore Investment Holdings Pte. Ltd. 全資擁有，為 PRE 17 的 50% 股份的持有人
「PRE 17」	指 PRE 17 Pte. Ltd.，一家於新加坡註冊成立之有限公司，其股權由合營企業及 PRE 16 以 50:50 的基準持有，將擁有該物業及承接發展項目
「該物業」	指 目前建於該地塊上名為 Golden Mile Complex 的發展項目，包括 Management Corporation Strata Title Plan No. 446 中的所有分層地段及共同物業，現有總樓面面積約 56,651 平方米
「認沽及認購期權協議」	指 銷售委員會與該協議指定的聯合買家於二零二二年三月二十七日訂立的認沽及認購期權協議，其隨後聯合買家於二零二二年五月四日簽立轉讓書，據此，銷售委員會同意就該物業向 PRE 17 授出認購期權，且 PRE 17 同意就該物業向銷售委員會授出認沽期權
「認沽期權」	指 銷售委員會根據認沽及認購期權協議的條款要求 PRE 17 購買該物業的權利
「新加坡元」	指 新加坡元，新加坡的法定貨幣
「銷售委員會」	指 根據一九六七年新加坡《土地業權（分層）法》附表二及附表三正式當選及獲委任並名列於物業集體出售協議附表 4 的人士，包括不時留任或替換的人士
「新加坡」	指 新加坡共和國
「信和置業」	指 信和置業有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為尖沙咀置業之附屬公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：83）
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司

「附屬公司」	指	具《上市規則》所賦予之涵義
「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有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：247）
「惠強」	指	惠強有限公司，一家於香港註冊成立的公司，為信和置業的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

於本公告內，新加坡元已按 1 新加坡元兌 5.71 港元的匯率轉算為港元，僅供闡述之用。

承董事會命  
尖沙咀置業集團有限公司  
公司秘書  
鄭小琮

承董事會命  
信和置業有限公司  
公司秘書  
鄭小琮

香港，二零二二年五月六日

於本公告日期，尖沙咀置業集團有限公司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，信和置業有限公司之執行董事為黃志祥先生、黃永光先生、陳榮光先生、李正強先生及鄧永鏞先生，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。