

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，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之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 收購位於鄭州之土地的使用權

茲提述本公司日期為2017年6月15日內容有關（其中包括）合作框架協議的公告。

#### 收購位於鄭州的土地使用權

董事會欣然宣佈，於2017年6月9日，河南碧桂園為主競買人，鄭州海昌為聯合競買人，已分別以約人民幣492,340,100元（相等於約565,068,580港元）及約人民幣1,549,727,000元（相等於約1,778,652,672港元）成功競買中牟縣國土資源局所持掛牌出售的地塊甲及地塊乙的土地使用權。有關地塊甲的招標確認書由河南碧桂園代表鄭州海昌和中牟縣國土資源局於2017年6月13日訂立。

河南碧桂園與中牟縣國土資源局將於2017年6月23日前簽訂土地使用權出讓合同。鄭州海昌、其設立的全資子公司或本集團成員公司將於2017年6月30日前與河南碧桂園及中牟縣國土資源局簽訂關於地塊甲的《國有建設用地土地使用權出讓合同變更協議》，並以其名義辦理土地登記。

其中地塊甲為商業及娛樂康體用地，本集團擬用於未來開發鄭州海昌極地海洋公園項目。而地塊乙為住宅用地，將由河南碧桂園於未來住宅開發住宅項目。

#### 上市規則涵義

就上市規則第14.07條而言，由於該等交易按上市規則所載的一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，因此根據上市規則第14.06(2)條，該等交易構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則項下的申報及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

茲提述本公司日期為2017年6月15日內容有關（其中包括）合作框架協議的公告。

## 聯合競買協議

於2017年6月7日，本公司間接全資附屬公司鄭州海昌與河南碧桂園已訂立聯合競買協議，以河南碧桂園為主競買人，鄭州海昌為聯合競買人，並以河南碧桂園名義競買中牟縣國土資源局組織掛牌出售的地塊甲及地塊乙的土地使用權。

若鄭州海昌與河南碧桂園成功競買地塊甲和地塊乙，其將成立兩家合營公司，分別對地塊甲和地塊乙進行開發建設。

## 收購位於鄭州的土地使用權

於2017年6月13日，河南碧桂園為主競買人、鄭州海昌為聯合競買人已以約人民幣492,340,100元（相等於約565,068,580港元）及約人民幣1,549,727,000元（相等於約1,778,652,672港元）成功競買中牟縣國土資源局所持掛牌出售的地塊乙及地塊甲的土地使用權。有關地塊甲的招標確認書由河南碧桂園代表鄭州海昌和中牟縣國土資源局於2017年6月13日訂立。河南碧桂園與中牟縣國土資源局將於2017年6月23日簽訂土地使用權出讓合同。

鄭州海昌（將由其或本集團成員公司設立的全資子公司）將於2017年6月30日前與河南碧桂園及中牟縣國土資源局簽訂關於地塊甲的《國有建設用地土地使用權出讓合同變更協議》並以其名義辦理土地登記。

其中地塊甲為商業及娛樂康體用地，本集團擬用於未來開發鄭州海昌極地海洋公園項目。而地塊乙為住宅用地，將由河南碧桂園於未來開發住宅項目。

## 地塊甲招標確認書主要條款

招標確認書日期： 2017年6月13日

參與招標的各方： (1) 中牟縣國土資源局（作為賣方）  
(2) 河南碧桂園（代表鄭州海昌，作為買方）

預期簽訂土地使用權出讓合同的日期： 2017年6月23日

土地使用權出讓 合同訂約方：	河南碧桂園及中牟縣國土資源局
地塊位置：	包括兩幅地塊，坐落於鄭州的牟政出[2017]85號及牟政出[2017]86號，位於鄭州國際文化創意產業園，平安大道南、文昌路東、青砂街西的地塊
佔地總面積：	約424,692.2平方米
容積率：	牟政出[2017]85號：不大於1.2 牟政出[2017]86號：不大於0.5
預計總建築面積：	不少於200,000平方米
土地使用權期限：	牟政出[2017]85號，作商業用途：40年 牟政出[2017]86號，作商服用途，須建設一處綜合性海洋公園：40年
代價：	約人民幣492,340,100元（相等於約565,068,580港元），其中已由鄭州海昌經河南碧桂園支付保證金人民幣260,000,000元（相等於約298,407,200港元），剩下結餘須按照土地使用權出讓合同的規定結算
違反中標確認書 條款的結果：	倘河南碧桂園未按照有關中標確認書及／或其他有關競投文件呈列的條款執行，或未能於簽署有關中標確認書後30日內簽署土地使用權出讓合同，則倘河南碧桂園將被視為放棄中標而中牟縣國土資源局將沒收已支付的任何保證金

## 代價

收購地塊甲的代價為約人民幣492,340,100元（相等於約565,068,580港元），由註冊擁有人（即鄭州海昌，其相關附屬公司或本集團相關成員公司）支付。此代價乃經根據相關中國法律及法規進行的招標後釐定。在釐定該地塊的目標投標價格時，本集團已考慮到各種因素，包括政府要求的最低土地投標價格，臨近該等地塊的可比較土地的市價，鄭州市現時的物業市場環境，該等地塊的位置及未來發展潛力，董事會認為有關總代價屬公平合理。

## 進行該等交易的理由及裨益

根據《河南省鄭州市中牟縣人民政府關於網上掛牌出讓八宗國有建設用地使用權的批復》，地塊甲和地塊乙須整體出讓，競買人對上述地塊需整體報價、整體競買，其中地塊甲須配套建設一處總建築面積不少於12萬平方米的綜合性海洋公園。雙方擬後續成立專門合營公司，充分利用各自優勢，合作開發、建設及運營相關的土地及旅遊產業資源。

鄭州作為新晉定位的國家級中心城市、絲綢之路經濟帶重要節點城市和中原地區唯一的單核中心大城市，常住人口千萬級別以上，虹吸效應顯著。鄭州市的經濟發展迅猛，其國內生產總值連年近兩位數增長。同時，鄭州作為中原地區的交通樞紐中心，交通四通八達，1.5小時交通圈內輻射人口約3億人。城市龐大的人口基數、健康經濟發展態勢和極為便利的交通條件，共同為本集團在鄭州打造大型區域旅遊目的地項目提供了較好的先導條件。地塊甲及位於鄭州中牟縣鄭州國際文化創意產業園內，毗鄰方特主題樂園、華誼兄弟電影小鎮、綠博園等文旅項目，未來亦有望形成文旅產品集聚效應。

董事會認為，此次就鄭州項目收購地塊甲土地使用權，將有助於本集團佈局中原地區旅遊市場，鞏固集團中國海洋主題公園領軍企業之地位。同時，鄭州項目是本集團與碧桂園建立戰略合作關係後首個落地項目，有助於實現各方優勢資源互補，加快項目開發效率及區域市場成熟度，降低資本開支。董事會認為該等交易符合本公司及其股東的整體利益，且其條款乃按公平合理的一般商業條款訂立。

## 上市規則涵義

由於該等交易按上市規則所載的一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，因此根據上市規則第14.06(2)條，該等交易構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則項下的申報及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

## 一般資料

本集團主要在中國從事主題公園及配套商業物業的發展和運營。目前本集團在中國經營六座海洋主題公園、一座冒險主題遊樂園及一座水世界。本公司間接全資附屬公司鄭州海昌是一家在中國成立的公司，主要從事投資控股。

河南碧桂園是一家在中國成立的公司，為碧桂園控股的間接全資附屬公司，主要從事投資控股。中牟縣國土資源局是負責鄭州規劃及土地管理的政府部門。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，河南碧桂園、碧桂園控股及中牟縣國土資源局及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

## 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：

「招標」	指	中牟縣國土資源局作為有關土地賣方所安排的土地使用權招標
「招標確認書」	指	由中牟縣國土資源局出具的招標確認書，確認招標結果
「董事會」	指	本公司董事會
「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
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「碧桂園控股」	指	碧桂園控股有限公司，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（股票代號：02007），目前中國一線領軍房地產開發商
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「河南碧桂園」	指	河南碧桂園置業有限公司，一家在中國成立的有限公司，為碧桂園控股的間接全資附屬公司，為本公司的獨立第三方
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「聯合競買協議」	指	鄭州海昌與河南碧桂園於2017年6月7日訂立的聯合競買協議，以河南碧桂園為主競買人，鄭州海昌為聯合競買人，並以河南碧桂園名義競買中牟縣國土資源局組織掛牌出售地塊甲以及地塊乙的土地使用權

「地塊甲」	指	包括兩幅地塊，坐落於鄭州的牟政出[2017]85號及牟政出[2017]86號，位於鄭州國際文化創意產業園，平安大道南、文昌路東、青砂街西總土地面積約424,692.2平方米指定作商業及商服用途的地塊
「地塊乙」	指	包括六幅地塊，坐落於鄭州的牟政出[2017]101號、牟政出[2017]102號、牟政出[2017]103號、牟政出[2017]104號、牟政出[2017]105號及牟政出[2017]106號，位於鄭州國際文化創意產業園，青砂街東、碧水街西、平安大道南、夏涵路南和北、文昌路北總土地面積約368,982.8平方米指定作住宅用途的地塊
「土地使用權 出讓合同」	指	預期由河南碧桂園代表鄭州海昌及中牟縣國土資源局訂立有關競買地塊甲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
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，並不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予的涵義
「該等交易」	指	按聯合競買協議，以河南碧桂園名義代表鄭州海昌競買中牟縣國土資源局組織掛牌出售地塊甲的土地使用權
「鄭州」	指	中國河南省鄭州市
「鄭州海昌」	指	鄭州海昌極地海洋公園有限公司，一家在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

「中牟縣國土 資源局」	指	鄭州中牟縣國土資源局，負責鄭州規劃及土地管理的政府部門，為本公司的獨立第三方
「%」	指	百分比

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

中國大連，2017年6月18日

於本公佈日期，本公司之執行董事為王旭光先生、曲程先生及高杰先生；本公司之非執行董事為曲乃杰先生、井上亮先生及袁兵先生；而本公司之獨立非執行董事為陳國輝先生、孫建一先生及張夢女士。

於本公佈內所報的人民幣金額已按人民幣1.00元兌1.14772港元之匯率換算為港元，惟僅供說明用途。所採用的匯率（如適用）僅供說明用途，概不表示任何金額已經或可按該匯率或任何其他匯率兌換，或甚至不作任何換算。