

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分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)

主要交易

收購位於三亞之土地的使用權

收購土地使用權

董事會欣然宣佈，於二零二零年九月二十五日，海昌嘉德(本公司間接全資附屬公司)已以代價人民幣1,333,330,000元(相等於約1,496,662,925港元)成功成交三亞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。該地塊將用於開發本集團三亞海昌夢幻海洋不夜城項目之配套主題酒店及休閒度假物業。

由於成功成交，預期海昌嘉德及三亞市自然資源和規劃局將於二零二零年十月十四日之前訂立土地使用權出讓合同。

上市規則的涵義

海昌嘉德為本公司的間接全資附屬公司。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25%但低於100%，故收購事項根據上市規則第14章構成本公司的主要交易。

根據上市規則第14.04(10C)條，收購事項亦為合資格物業收購事項，由於其涉及(受中國法律(定義見上市規則第19A.04條)的規管)以招標、拍賣或掛牌出售的方式向中國政府機構收購中國國有土地的土地使用權。根據上市規則第14.33A條，收購事項獲豁免遵守股東批准規定，由於其乃於本公司(通過海昌嘉德)在其日常及一般業務過程中獨家進行。

寄發通函

一份載有有關收購事項之上市規則所規定資料的通函將盡快寄發予股東，預期將於二零二零年十月十九日或之前。

收購土地使用權

董事會欣然宣佈，於二零二零年九月二十五日，海昌嘉德（本公司間接全資附屬公司）已以代價人民幣1,333,330,000元（相等於約1,496,662,925港元）成功成交三亞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。該地塊將用於開發本集團三亞海昌夢幻海洋不夜城項目之配套主題酒店及休閒度假物業。

由於成功成交，預期海昌嘉德及三亞市自然資源和規劃局將於二零二零年十月十四日之前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：	二零二零年九月二十五日
成交確認書訂約方：	海昌嘉德及組織者
預期簽訂土地使用權出讓合同的日期：	二零二零年十月十四日之前
土地使用權出讓合同訂約方：	海昌嘉德及三亞市自然資源和規劃局
宗地編號：	三亞市海棠灣林旺片區G-01-02地塊
該地塊位置：	位於國家海岸三亞海棠灣中心區位，東至海棠南路，西臨龍江河，南至通海路，北臨三亞海昌夢幻海洋不夜城
面積／容積率：	合計164,022.11平方米，容積率不大於0.78
土地使用權性質：	旅館用地（用地代碼：B14）
土地使用權期限：	40年

土地價款及付款條款： 人民幣1,333,330,000元（相等於約1,496,662,925港元），其中已支付保證金人民幣263,970,000元（相等於約296,306,325港元），剩下結餘須按照土地使用權出讓合同的規定結算

組織者佣金： 海昌嘉德須於成交確認書日期後三個工作日內就組織者提供的服務支付人民幣300,000元（相等於約336,750港元）予組織者

土地使用權出讓合同： 海昌嘉德須於二零二零年十月十四日之前與三亞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，海昌嘉德將被視作放棄該地塊的土地使用權，保證金將被沒收，而海昌嘉德將承擔相關法律責任

代價

收購事項的總代價（即土地價款）（包括保證金人民幣263,970,000元（相等於約296,306,325港元），但不包括組織者佣金人民幣300,000元（相等於約336,750港元））人民幣1,333,330,000元（相等於約1,496,662,925港元），乃海昌嘉德作為競投人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。海昌嘉德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。

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，董事會認為有關土地價款公平合理。海昌嘉德已支付及將予支付的總代價金額將以本集團內部資源形式支付。

收購事項的理由及裨益

海昌嘉德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。

三亞海昌夢幻海洋不夜城（「三亞不夜城項目」）於二零一九年一月二十日正式開業，佔地面積約為23.25萬平方米，計容建築面積約為6.8萬平方米，坐落在國家海岸三亞海棠灣中心區位（海南省三亞市海棠區海岸大道168號），是一座集文化旅遊、娛樂體驗、創新商業於一體的沉浸式海洋文娛綜合體。隨著一年多的運營，該項目有效地豐富了三亞旅遊的深度體驗，已成為三亞「夜間經濟」的標桿項目之一。

二零二零年六月，《海南自由貿易港建設總體方案》出台，提出圍繞國際旅遊消費中心建設，推動旅遊與相關產業深度融合，發展特色旅遊產業集群，培育旅遊新業態新模式，創建全域旅遊示範省，大力發展旅遊業成為總體方案體系建設的重要環節，海南和三亞迎來全新發展機遇。

該地塊緊鄰三亞不夜城項目，將用於開發運營配套主題酒店及休閒度假物業。董事會相信，建設主題酒店及休閒度假物業將有助於優化補強三亞不夜城項目產品業態，推動三亞不夜城項目提質升級，並進一步強化三亞不夜城項目的吸引力和營收能力。

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。

有關三亞市自然資源和規劃局及組織者的資料

三亞市自然資源和規劃局

三亞市自然資源和規劃局為中國政府機構，負責(其中包括)三亞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，三亞市自然資源和規劃局及其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。

組織者

組織者受三亞市自然資源和規劃局委託負責該地塊的公開掛牌出讓程序，並與競得人簽訂《掛牌出讓成交確認書》。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，組織者及其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

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25%但低於100%，故收購事項根據上市規則第14章構成本公司的主要交易。

根據上市規則第14.04(10C)條，收購事項亦為合資格物業收購事項，由於其涉及(受中國法律(定義見上市規則第19A.04條)的規管)以招標、拍賣或掛牌出售的方式向中國政府機構收購中國國有土地的土地使用權。根據上市規則第14.33A條，收購事項獲豁免遵守股東批准規定，由於其乃於本公司(通過海昌嘉德)在其日常及一般業務過程中獨家進行。

寄發通函

一份載有有關收購事項之上市規則所規定資料的通函將盡快寄發予股東，預期將於二零二零年十月十九日或之前。

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	於二零二零年九月二十五日由組織者發出及海昌嘉德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
「海昌嘉德」	指	大連海昌嘉德置業發展有限公司，一家於二零二零年九月四日在大連註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「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	三亞市海棠灣林旺片區G-01-02地塊
「土地價款」	指	收購事項的代價
「土地使用權出讓合同」	指	預期將由海昌嘉德及三亞市自然資源和規劃局於二零二零年十月十四日前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	海南南部拍賣市場有限公司
「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
「合資格物業收購事項」	指	具有上市規則第14.04(10C)條所定義的相同涵義
「三亞市自然資源和規劃局」	指	三亞市自然資源和規劃局（負責三亞市人民政府轄下主管土地資源的中國政府機構）
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「三亞」	指	中國海南省三亞市
「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，二零二零年九月二十七日

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1.1225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。