
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有海昌海洋公園控股有限公司股份，應立即將本通函交予買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理人，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，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通函全部或任何部份內容而產生或因倚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

(根據開曼群島法例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

董事會函件載於本通函第5至11頁。

二零二零年十二月十七日

目 錄

| | 頁次 |
|---------------------|----|
| 釋義 | 1 |
| 董事會函件 | 5 |
| 附錄一 – 本集團財務資料 | 12 |
| 附錄二 – 一般資料 | 14 |

釋 義

於本通函內，除文義另有規定外，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 |
| 「拍賣」 | 指 | 三亞市自然資源和規劃局於二零二零年九月二十五日舉行提呈出售該地塊之公眾拍賣 |
| 「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 |
| 「增資協議」 | 指 | 由海昌旅遊、長安信託與海昌嘉悅於二零二零年十月三十日訂立之增資協議（連同合作協議及監管協議）。有關進一步詳情，請參閱本公司於二零二零年十一月六日刊發的「須予披露交易－視作出售一家全資附屬公司的95%股權」公佈 |
| 「長安信託」 | 指 | 長安國際信託股份有限公司，一家於中國成立的有限公司 |
| 「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 | 具有上市規則賦予該詞的涵義 |
| 「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 |

釋 義

| | | |
|-----------------|---|---|
| 「海昌集團公司」 | 指 | 大連海昌集團有限公司，一家於中國成立的公司，為本公司的關連人士 |
| 「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，為海昌嘉悅的直接全資附屬公司 |
| 「海昌嘉悅」 | 指 | 大連海昌嘉悅置業發展有限公司，一家於二零二零年九月二十四日於中國成立的有限責任公司 |
| 「海昌旅遊」 | 指 | 大連海昌旅遊集團有限公司，一家於中國成立的有限公司，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 | 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十三日訂立的有關收購事項的國有建設用地使用權出讓合同 |
| 「土地使用權出讓合同補充協議」 | 指 | 由海昌嘉德及三亞市自然資源和規劃局於二零二零年十一月十日訂立的國有建設用地使用權出讓合同補充協議，作為土地使用權出讓合同的補充 |
| 「最後實際可行日期」 | 指 | 二零二零年十一月十三日，即本通函付印前確定其中所載若干資料之最後實際可行日期 |

釋 義

| | | |
|-------------------|---|---|
| 「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，就本通函而言，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 |
| 「三亞海悅嘉德」 | 指 | 三亞海悅嘉德置業發展有限公司，一家於二零二零年十月十二日於中國成立的有限責任公司，為海昌嘉德的直接全資附屬公司 |
| 「三亞項目」 | 指 | 開發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 |
| 「證券及期貨條例」 | 指 | 香港法例第571章證券及期貨條例 |
| 「股份」 | 指 | 本公司每股面值0.0001美元之普通股 |
| 「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 |

釋 義

「煙台漁人碼頭」 指 煙台漁人碼頭投資有限公司，一家於中國成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司

「%」 指 百分比

於本通函內，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。



Haichang Ocean Park Holdings Ltd.

海昌海洋公園控股有限公司

(根據開曼群島法例註冊成立之有限公司)

(股份代號：2255)

執行董事：

王旭光先生
曲程先生
高杰先生

非執行董事：

曲乃杰先生
李浩先生
袁兵先生

獨立非執行董事：

陳國輝先生
王軍先生
張夢女士

註冊辦事處：

PO Box 309, Ugland House
Grand Cayman, KY1-1104
Cayman Islands

中國總部：

中國上海市
浦東新區
東育路255弄4號
前灘世貿中心一期
A棟31樓

香港主要營業地點：

香港
九龍尖沙咀
梳士巴利道18號
維港文化匯
K11辦公大樓
8樓804室

敬啟者：

**主要交易
收購位於三亞之土地的使用權**

收購該地塊

於二零二零年九月二十七日，董事會宣佈，於二零二零年九月二十五日，海昌嘉德（本公司當時之間接全資附屬公司）已以代價人民幣1,333,330,000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。組織者已發出成交確認書。已於二零二零年十月十四日訂立土地使用權出讓合同。

本通函旨在提供閣下（其中包括）收購事項的進一步詳情及上市規則規定所須之其他資料。

有關海昌嘉悅的增資協議

根據增資協議，當長安信託對海昌嘉悅的註冊資本注資後，本集團於海昌嘉悅的股權將會由100%被攤薄至5%。工商變更登記已於二零二零年十一月六日完成且額外資本人民幣190,000,000元（相當於約213,275,000港元）已於二零二零年十一月六日由長安信託實繳至海昌嘉悅。因此，海昌嘉悅及海昌嘉德已不再為本公司的附屬公司，且其財務業績將不會併入本集團之綜合財務報表。海昌嘉德已繳納收購該地塊的人民幣263,970,000元（相當於約296,306,325港元）保證金主要通過股東借款方式取得，該借款將償還予本集團。股東借款悉數由本集團通過海昌旅遊出資予海昌嘉德，以支付土地價款及相關成本及開支。作出借款時，海昌嘉德仍為海昌旅遊的全資附屬公司。股東借款於二零二零年九月二十三日作出，並於二零二零年十二月三十一日到期。應於實際借款期內支付利息直至償還為止。人民幣200,000,000元（相當於約224,500,000港元）按年利率13.2%計息，剩下結餘人民幣63,970,000元（相當於約71,806,325港元）按年利率13.8%計息。利息應於償還本金借款時支付。海昌嘉悅承擔該地塊後續土地價款的繳納及開發建設義務。

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項目產品業態，即使未來本集團不行使回購權利由第三方持有海昌嘉悅，本集團亦有進一步機會為該地塊的開發建設提供規劃設計和建設管理等諮詢顧問服務，以及對酒店提供運營管理等輕資產服務，而建於該地塊上的酒店及度假物業對三亞項目形成有效聯動，推動三亞項目提質升級，並進一步強化三亞項目的吸引力和營收能力。

有關進一步詳情，請參閱本公司於二零二零年十一月六日刊發的「須予披露交易－視作出售一家全資附屬公司的95%股權」公佈。

該地塊資料

該地塊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，北臨中國三亞市林旺片區三亞海昌夢幻海洋不夜城，佔地面積為164,022.11平方米，建築面積合計為127,937.24平方米，且許可容積率不大於0.78。該地塊獲指定作為旅館用地，使用期限為40年。

土地使用權出讓合同主要條款

| | |
|----------|---|
| 日期： | 二零二零年十月十三日 |
| 訂約方： | 海昌嘉德(受讓人)；及 三亞市自然資源和規劃局(轉讓人) |
| 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 |
| 佔地面積： | 合計164,022.11平方米 |
| 建築面積： | 合計127,937.24平方米 |
| 土地價款： | 人民幣1,333,330,000元(相等於約1,496,662,925港元) |
| 土地使用權性質： | 旅館用地 |
| 土地使用權期限： | 40年 |
| 容積率： | 不大於0.78 |
| 建築限高： | 40米 |
| 綠地率： | 不低於30% |
| 建築密度： | 不大於30% |
| 代價付款條款： | (1) 於二零二零年九月二十三日海昌嘉德已支付拍賣保證金人民幣263,970,000元(相當於約296,306,325港元)。 |

董事會函件

- (2) 於二零二零年十一月十二日海昌嘉德已支付人民幣536,030,000元(相等於約601,693,675港元)。
- (3) 於二零二零年十二月三十一日或之前應付人民幣533,330,000元(相等於約598,662,925港元)(即代價結餘)。作為分兩期支付代價的條件，海昌嘉德須於二零二零年十一月十二日至支付該代價結餘日期期間，就人民幣533,330,000元(相等於約598,662,925港元)按中國人民銀行於二零二零年十一月十二日所公佈的貸款利率支付利息。

截至最後實際可行日期，已支付人民幣800,000,000元(相等於約898,000,000港元)。

該地塊的移轉日期： 二零二一年三月十三日或之前

施工日： 二零二一年六月十三日或之前

竣工日： 二零二三年六月十三日或之前

應三亞市自然資源和規劃局之要求，由海昌嘉德、三亞海悅嘉德及三亞市自然資源和規劃局於二零二零年十一月十日訂立土地使用權出讓合同補充協議，據此，海昌嘉德於土地使用權出讓合同項下的所有權利及義務已轉移至三亞海悅嘉德(為海昌嘉德的直接全資附屬公司)。

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，董事會認為土地價款屬公平合理。海昌嘉德已繳納收購該地塊的人民幣263,970,000元(相當於約296,306,325港元)保證金主要通過股東借款方式取得，該借款將償還予本集團。股東借款悉數由本集團通過海昌旅遊提供海昌嘉德，以支付土地價款及相關成本及開支。作出借款時，海昌嘉德仍為海昌旅遊的全資附屬公司。股東借款於二零二零年九月二十三日作出，並於二零二零年十二月三十一日到期。應於實際借款期內支付利息直至償還為止。人民幣200,000,000元(相當於約224,500,000港元)按

年利率13.2%計息，剩下結餘人民幣63,970,000元（相當於約71,806,325港元）按年利率13.8%計息。利息應於償還本金借款時支付。海昌嘉悅承擔該地塊後續土地價款的繳納及開發建設義務。

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。

收購事項的理由及裨益

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。

有關本集團及三亞市自然資源和規劃局的資料

本集團

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。

海昌嘉德主要在中國從事旅遊業務、物業管理、酒店管理、房地產開發及營運以及企業管理。

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。

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。根據上市規則第14.33B(3)條，通函內毋須附上估值報告。

董事會函件

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及深信，並無股東於收購事項擁有重大利益，倘本公司將舉行股東大會以批准收購事項，亦無股東須於會上放棄投票。然而，收購事項須遵守上市規則的申報及公告規定，惟豁免遵守股東批准規定。本公司毋須就批准收購事項召開股東特別大會。

其他資料

謹請 閣下垂注本通函各附錄所載的資料。

此致

列位股東 台照

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
謹啟

二零二零年十二月十七日

1. 經審核合併財務報表

本集團截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度的財務資料已於下列已在聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.haichangoceanpark.com>)刊載之文件中披露：

- 於二零一八年四月十六日刊發的本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度的年報(第153頁至第295頁)；
- 於二零一九年四月三十日刊發的本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度的年報(第165頁至第354頁)；及
- 於二零二零年四月二十八日刊發的本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報(第200頁至第393頁)。

2. 營運資金

經考慮收購事項之預期完成及本集團可獲取之財務資源及銀行融資(包括現有財務資助)及假設不會出現不可預料情況下，董事認為，本集團具備充裕營運資金以應付其自本通函日期起計至少12個月之需求。

3. 債務聲明

於二零二零年十月三十一日(即本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團有未償還借款約人民幣8,789.07百萬元，包括租賃負債約人民幣636.58百萬元(其中人民幣477.41百萬元有擔保，而人民幣159.17百萬元有抵押)、有抵押及有擔保銀行貸款約人民幣7,289.18元及其他有抵押及有擔保貸款約人民幣1,499.89百萬元。本集團的未動用授信額度約為人民幣742.18百萬元。本集團為本集團之物業買方就按揭貸款融資提供之融資及財務擔保由本集團賬面總值約人民幣184.60百萬元之若干土地及樓宇、投資物業、發展中物業以及已抵押存款作抵押。此外，已抵押本集團若干附屬公司之股份以取得本集團獲授之若干銀行及金融機構融資。若干銀行及金融機構融資已由曲先生連同其配偶控制的關聯公司做出擔保。本集團概無就該等擔保向該等關連公司抵押任何資產。

於二零二零年十月三十一日，本集團就有關若干銀行就本集團之物業買方所訂立的按揭貸款提供之按揭融資提供財務擔保，為數約人民幣184.60百萬元。該等擔保將

於以下時間解除(以較早發生者為準)：(i)物業買方償還按揭貸款；及(ii)就按揭物業發出所有權證書並完成按揭之取消登記。

除上述及集團內公司間負債外，於二零二零年十月三十一日營業時間結束時，本集團並無其他尚未償還按揭、抵押、債券或其他借貸資本、銀行透支或貸款、其他類似債務、財務租賃或租購承擔、承兌負債或承兌信貸、擔保或其他重大或然負債。

4. 收購事項對本公司之財務影響

海昌嘉德已繳納收購該地塊的人民幣263,970,000元(相當於約296,306,325港元)保證金主要通過股東借款方式取得，該借款將償還予本集團。海昌嘉悅承擔該地塊後續土地價款的繳納及開發建設義務。因此，預期於收購事項完成後不會對本集團總資產及總負債造成重大財務影響。本公司認為，緊隨收購事項後，本集團盈利將不會受到任何重大影響。為降低營運風險及資本開支，本公司考慮於未來引介投資者合作建設及營運，並進一步擴展本集團之輕資產業務。

5. 本集團之財務及經營前景

隨收購事項完成後，本集團將繼續主要從事主題公園及配套商業物業的運營及開發，並尋求於可接受風險範圍內提高盈利能力之投資機會。

根據增資協議，海昌嘉悅將通過長安信託的注資及已作出或將作出的後續投入支付土地價款及進行後續土地開發。有關進一步詳情，請參閱本公司於二零二零年十一月六日刊發的「須予披露交易－視作出售一家全資附屬公司的95%股權」公佈。

本集團致力管理流動資產水平，以確保有可用的充裕現金流量以應對業務營運所產生任何未能預期之現金需求。本集團亦將繼續評估可用財務資源以不斷支援業務需求，並計劃及調整發展時間表，或因應當時之財務狀況及現金需求推行成本控制措施。

本集團擬繼續使用現有資本資源，並尋求新資金來源，以具成本效益方式維持及發展業務。

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本集團的資料；董事共同及個別地願就本通函的資料承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 董事權益

於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所（包括根據證券及期貨條例的條文規定被當作或視作擁有的權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指的本公司登記冊；或(iii)根據上市規則附錄10所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

| 董事姓名 | 身份／權益性質 | 股份數目 | 佔已發行股份 |
|-----------|---------|------------------|---------------|
| | | | 總數的概約百分比(附註2) |
| 曲程先生(附註1) | 受控法團權益 | 1,811,848,524(L) | 45.30% |
| | 實益擁有人 | 13,561,063(L) | 0.34% |
| 王旭光先生 | 實益擁有人 | 8,000,000(L) | 0.20% |
| 高杰先生 | 實益擁有人 | 4,695,000(L) | 0.12% |

(L) 代表股份好倉

附註：

1. 該等1,811,848,524股股份包括：

(a) 1,684,092,524股股份由海昌集團有限公司實益持有，佔本公司全部已發行股本約42.10%；

- (b) 127,756,000股股份由馳程投資有限公司實益持有，佔本公司全部已發行股本約3.19%；及
- (c) 海昌集團有限公司及馳程投資有限公司的全部已發行股本由曲程先生全資擁有。因此，曲程先生被視為於上文所披露的1,811,848,524股股份中擁有權益，佔本公司全部已發行股本約45.30%。

2. 此百分比已按於最後實際可行日期之已發行股份4,000,000,000股計算。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事及最高行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指本公司登記冊；或(iii)根據上市規則附錄10所載上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

於最後實際可行日期，除下文所披露者外，概無董事或候選董事為於本公司股份、相關股份或債券中擁有權益或淡倉的公司的董事或僱員，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部向本公司作出披露：

| 董事姓名 | 擁有該須予披露權益或淡倉的公司名稱 | 於該等公司的職位 |
|------|--------------------------------|---------------------------------|
| 曲程 | 海昌集團有限公司 | 董事 |
| 曲程 | 馳程投資有限公司 | 董事 |
| 李浩 | 歐力士集團 | 執行董事 東亞事業本部副本部長 大中華區董事總經理 |
| 李浩 | 歐力士(中國)投資有限公司 | 董事兼總裁 |
| 李浩 | 泰山天尊投資有限公司 | 董事 |
| 李浩 | 歐力士亞洲資本有限公司 | 董事兼總裁 |
| 袁兵 | Hony Group Management Limited | 董事 |
| 袁兵 | Hony Capital Fund V GP Limited | 董事 |
| 袁兵 | 時譽有限公司 | 董事 |

3. 服務合同

於最後實際可行日期，概無董事已與本集團任何成員公司訂立未支付補償（法定補償除外）則不可於一年內屆滿或可由僱主於一年內終止之服務協議。

4. 董事的競爭權益

曲乃杰先生（非執行董事）及曲程先生（執行董事）以及彼等的緊密聯繫人參與多元化的業務組合，包括中國住宅及商用房地產開發，進一步詳情載於本公司日期為二零一四年二月二十八日的上市招股章程中「與本公司控股股東的關係」一節。

本公司已(i)與曲乃杰先生及海昌集團有限公司訂立日期為二零一四年二月二十七日的不競爭契據；及(ii)與曲程先生、海昌集團有限公司及馳程投資有限公司訂立日期為二零二零年一月十四日的不競爭契據，據此，曲乃杰先生、曲程先生及海昌集團有限公司已各自承諾（其中包括）不與本集團主要業務競爭。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事（並非獨立非執行董事）及彼等的緊密聯繫人根據上市規則被視為於與本集團業務構成或可能構成競爭的業務中擁有權益。

5. 董事於合同中的權益

曲乃杰先生（非執行董事）持有海昌集團公司60%股本權益。因此，海昌集團公司為曲乃杰先生的聯繫人，因而為本公司的關連人士。由於大連物業管理為海昌集團公司的直接附屬公司，故大連物業管理為曲先生的聯繫人，因而為本公司的關連人士。於最後實際可行日期，發現王國（本公司的間接全資附屬公司）已與大連物業管理訂立以下存續並對本集團業務構成重大影響的合同：

- (a) 日期為二零二零年七月十五日的園區維修及土建裝飾工程施工協議，據此，大連物業管理負責有關發現王國於大連市經濟技術開發區金石路36號的大連海昌發現王國主題公園的園區維修及土建裝飾工程。合同期限為二零二零年七月十五日至二零二零年十二月十五日。合同年度上限總額為人民幣2,000,000元。

- (b) 日期為二零二零年七月十五日的園區維修改造普裝類工程協議，據此，大連物業管理負責有關發現王國於大連市經濟技術開發區金石路36號的大連海昌發現王國主題公園的園區維修改造普裝類工程。合同期限為二零二零年七月十五日至二零二一年八月三十一日。合同年度上限總額為人民幣600,000元。
- (c) 日期為二零二零年一月十四日的持續安全管理服務協議，據此，大連物業管理負責有關發現王國於大連市經濟技術開發區金石路36號的大連海昌發現王國主題公園的持續安全管理服務。合同期限為二零二零年一月一日至二零二零年十二月三十一日。合同年度上限總額為人民幣1,400,000元。

有關上述合同的進一步詳情，請參閱本集團日期為二零二零年七月十五日「關連交易及持續關連交易」的公佈。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事於任何存續並對本集團業務構成重大影響的合同或安排中擁有重大權益。

6. 董事於資產中的權益

於最後實際可行日期，概無董事於自二零一九年十二月三十一日（即本集團最近期刊發的經審核財務報表編製日期）起，於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有直接或間接權益。

7. 重大訴訟

於最後實際可行日期，就董事所知，本集團任何成員公司並無待決或威脅提出的重大訴訟或索償。

8. 重大合同

本集團成員公司於緊接本通函日期前兩年內訂立以下合同（並非於日常業務過程中訂立的合同）：

- (a) 增資協議；
- (b) 土地使用權出讓合同；

- (c) 於二零二零年九月二十五日，本公司與組織者就拍賣簽立成交確認書。有關進一步詳情，請參閱本公司於二零二零年九月二十七日刊發的「主要交易收購位於三亞之土地的使用權」公佈；
- (d) 於二零二零年七月十四日，本集團已完成向專業投資者非公開發行本金總額為人民幣200百萬元的公司債券，票面利率為7.5%，期限為3年。本公司已於二零二零年七月十五日收取所有認購股款。有關進一步詳情，請參閱本公司於二零二零年七月十六日刊發的「自願性公佈上海海昌旅遊集團有限公司非公開發行公司債券」公佈；及
- (e) 於二零一九年六月十四日，本公司間接全資附屬公司煙台漁人碼頭與海昌集團公司簽訂股權轉讓協議，據此，煙台漁人碼頭同意向海昌集團公司收購煙台海昌旅遊發展有限公司49%股權，總代價為人民幣63,700,000元。有關進一步詳情，請參閱本公司於二零一九年六月十四日刊發的「關連交易股權轉讓協議」公佈。

9. 重大不利變動

自二零一九年十二月三十一日（即本公司最近期刊發的經審核合併財務報表編製日期）起及於最後實際可行日期，COVID-19疫情對國民經濟的各行各業都產生了重大影響，高度市場化的旅遊業是減收最大的行業之一。這次疫情對本集團旗下公園的運營產生了嚴重影響，導致了營業額的嚴重下滑。自一月下旬以來，各主題公園均經歷超過兩個月的完全閉園期，亦經歷一段相當長時間的半開放期，直至二零二零年六月一日，本集團旗下十個主題公園恢復全面開放。截至二零二零年六月三十日止六個月期間，本集團產生虧損淨額人民幣890,667,000元。

有關疫情對本集團財務或經營狀況的影響，請參閱本集團於二零二零年九月二十四日刊發的截至二零二零年六月三十日止六個月中期報告中的「主席報告」、「管理層討論及分析」及財務資料。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉自二零一九年十二月三十一日（即本公司最近期刊發的經審核合併財務報表編製日期）起本公司財務或經營狀況出現任何重大不利變動。

10. 一般資料

- (a) 本公司註冊辦事處位於PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。
- (b) 本公司香港主要營業地點位於香港九龍尖沙咀梳士巴利道18號維港文化匯K11辦公大樓8樓804室。
- (c) 本公司開曼群島股份過戶登記處為Maples Fund Services (Cayman) Limited，位於PO Box 1093, Boundary Hall, Cricket Square, Grand Cayman, KY1-1102, Cayman Islands。
- (d) 本公司香港股份過戶登記處為卓佳證券登記有限公司，位於香港皇后大道東183號合和中心54樓。
- (e) 本公司公司秘書為郭寶琳女士。郭寶琳女士分別為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會之會員。
- (f) 本通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本作準。

11. 供查閱的文件

下列文件的副本將自本通函日期起14日內的正常營業時間於本公司主要營業地點香港九龍尖沙咀梳士巴利道18號維港文化匯K11辦公大樓8樓804室提供查閱：

- (a) 本公司組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止兩個年度的年度報告；
- (c) 本附錄「重大合同」一節所述的重大合同；及
- (d) 本通函。