

---

## 此 乃 要 件 請 即 處 理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他持牌證券交易商、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（「本公司」）股份，應立即將本通函（連同隨附代表委任表格）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。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約。

---



## 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)

- (1) 根據特別授權認購新股份；
- (2) 申請清洗豁免；
- (3) 建議增加法定股本；及
- (4) 股東特別大會通告

本公司財務顧問



認購人財務顧問



獨立董事委員會獨立財務顧問



---

本封面頁使用的詞彙具有本通函「釋義」所界定的涵義。

本公司謹訂於2025年8月19日（星期二）下午三時正假座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樓大會議室舉行股東特別大會（「股東特別大會」），大會通告載於本通函第93至95頁。本通函隨附股東於股東特別大會適用之代表委任表格。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請盡快按照隨附代表委任表格所印列之指示填妥表格，惟在任何情況下須於股東特別大會（或其任何續會）指定舉行時間48小時前提交予本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

本通函連同代表委任表格將於香港聯合交易所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.haichangoceanpark.com](http://www.haichangoceanpark.com))刊登。

2025年7月31日

---

## 目 錄

---

	頁次
1. 釋義.....	1
2. 預期時間表.....	7
3. 董事會函件.....	9
4. 獨立董事委員會函件.....	37
5. 獨立財務顧問函件.....	39
6. 附錄一 — 本集團財務資料.....	74
7. 附錄二 — 一般資料.....	79
8. 股東特別大會通告.....	93

---

## 釋 義

---

在本通函中，除非文意另有所指，否則以下詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則所賦予相同涵義
「安徽祥卉源」	指	安徽祥卉源企業管理有限公司，根據中國法律成立的有限公司，並為上海祥源原村的一名股東
「安徽源胤祥合夥企業」	指	安徽源胤祥企業管理諮詢合夥企業(有限合夥)，根據中國法律成立的有限責任合夥企業，為上海祥源星海的股東之一
「公告」	指	本公司日期為2025年6月2日的公告，內容有關(其中包括)認購事項、特別授權、清洗豁免、增加法定股本及據此擬進行的各項交易
「聯繫人」	指	具有收購守則所賦予相同涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開放營業及聯交所開放進行證券交易的日子(不包括星期六)
「中信証券」	指	中信証券(香港)有限公司，本公司的財務顧問
「本公司」	指	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，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：2255)
「完成」	指	根據認購協議的條款及條件完成認購事項

---

## 釋 義

---

「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之相同涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之相同涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	謹訂於2025年8月19日(星期二)下午三時正假座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樓大會議室召開及舉行以供獨立股東考慮及酌情批准認購事項、特別授權、清洗豁免、增加法定股本及其項下擬進行相關交易之股東特別大會
「執行人員」	指	證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行董事或執行董事的任何代表
「2022財年」	指	截至2022年12月31日止財政年度
「2023財年」	指	截至2023年12月31日止財政年度
「2024財年」	指	截至2024年12月31日止財政年度
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「合肥堃佑」	指	合肥堃佑企業管理諮詢有限公司，根據中國法律成立的有限公司，及安徽源胤祥合夥企業的普通合夥人
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區

---

## 釋 義

---

「華泰」	指	華泰金融控股(香港)有限公司，認購人的財務顧問，華泰證券股份有限公司(股份代號：6886.HK)的全資附屬公司
「華泰柏瑞」	指	華泰柏瑞基金管理有限公司，由華泰證券股份有限公司(股份代號：6886.HK)擁有49%權益
「增加法定股本」	指	具有本通函董事會函件「建議增加法定股本」一段賦予的涵義
「獨立董事委員會」	指	由非執行董事袁兵先生及Go Toutou先生以及全體獨立非執行董事，即王軍先生、朱玉辰先生及沈涵女士組成的獨立董事委員會，以就認購協議及清洗豁免是否公平合理及有關投票事宜向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或 「新百利融資」	指	新百利融資有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
「獨立股東」	指	除(i)認購人、其最終實益擁有人及其聯繫人；與認購人或其最終實益擁有人一致行動的任何人士；及(ii)於股東特別大會上參與認購事項、特別授權、清洗豁免及其項下擬進行之相關交易或在其中擁有權益的股東外的股東
「IP」	指	知識產權
「最後實際可行日期」	指	2025年7月28日，即本通函付印前，就確定其中所載若干資料而言的最後實際可行日期
「上市委員會」	指	具有上市規則所賦予涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

---

## 釋 義

---

「截止日期」	指	2025年12月31日，或本公司與認購人書面協定的其他日期或時間
「王先生」	指	王旭光先生，現任非執行董事
「俞先生」	指	俞發祥先生，認購人的最終最大實益擁有人及控制人
「中國」	指	中華人民共和國（就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣）
「有關期間」	指	2024年12月2日（即2025年6月2日（即公告日期）前六個月）起至最後實際可行日期止期間（首尾兩日包括在內）
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「上海祥源星海」	指	上海祥源星海旅遊發展有限公司，根據中國法律成立的有限公司，透過其全資附屬公司間接擁有認購人全部股本權益，而嵊州市祥源合夥企業及安徽源胤祥合夥企業分別擁有其約85.71%及14.29%權益
「上海祥源原村」	指	上海祥源原村經濟發展有限公司，根據中國法律成立的有限公司，亦為嵊州市祥源合夥企業的有限合夥人之一
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.00005美元的普通股
「股東」	指	股份持有人

---

## 釋 義

---

「嵊州市祥源合夥企業」	指	嵊州市祥源股權投資合夥企業(有限合夥)，根據中國法律成立的有限合夥企業，為上海祥源星海的股東之一
「嵊州藝嵊合夥企業」	指	嵊州藝嵊企業管理諮詢合夥企業(有限合夥)，根據中國法律成立的有限合夥企業，為嵊州市祥源合夥企業的有限合夥人之一
「特別授權」	指	獨立股東將於股東特別大會上向董事授出之特別授權，以配發及發行認購股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	Sunriver Starryseal Tourism (Cayman) Co., Ltd.，為於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，由祥源間接全資控制
「認購事項」	指	根據認購協議認購認購股份
「認購協議」	指	本公司、祥源與認購人於2025年6月2日訂立的認購協議
「認購價」	指	每股認購股份0.45港元
「認購股份」	指	認購人根據認購協議將認購的5,100,000,000股新股份
「祥源」	指	祥源控股集團有限責任公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司
「祥源原信息」	指	上海祥源原信息諮詢有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司，為祥源的股東，於最後實際可行日期，俞先生為其唯一股東及董事

---

## 釋 義

---

「祥源星海香港」	指	祥源星海旅遊(香港)有限公司，根據香港法律註冊成立的有限公司，為認購人的直接唯一股東
「收購守則」	指	香港證券及期貨事務監察委員會頒佈的公司收購及合併守則(經不時修訂)
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「清洗豁免」	指	執行人員授予之豁免，豁免其就認購人任何責任遵守收購守則規則26.1就認購事項完成後認購人尚未擁有或同意收購的所有股份提出全面要約的規定
「%」	指	百分比

\* 本通函所載中國實體的英文名稱均為其中文名稱的譯名，僅供識別之用。如有任何歧義，概以中文名稱為準。

---

## 預期時間表

---

實施認購事項的預期時間表載列如下：

事件	時間及日期
寄發通函連同股東特別大會通告及代表委任表格.....	2025年7月31日
為符合資格出席股東特別大會並於會上投票而 遞交過戶文件及相關股票的最後時限.....	2025年8月13日(星期三) 下午四時三十分
就確定股東出席股東特別大會並於會上投票的 資格而暫停辦理股份過戶登記手續.....	2025年8月14日(星期四)至 2025年8月19日(星期二)(包括首尾兩天)
遞交股東特別大會代表委任表格的最後時限.....	2025年8月17日(星期日) 下午三時正
釐定股東出席股東特別大會並於會上投票的 資格的記錄日期.....	2025年8月19日(星期二)
股東特別大會的日期及時間.....	2025年8月19日(星期二)下午三時正
刊發股東特別大會結果公告.....	2025年8月19日(星期二)
恢復辦理股份過戶登記手續.....	2025年8月20日(星期三)
<b>以下事件須待股東特別大會結果方可作實</b>	
增加法定股本生效.....	2025年8月19日(星期二)

---

## 預期時間表

---

以下事件須待(i)股東特別大會結果；(ii)認購事項的實施條件獲達成；及(iii)認購事項完成後，方可作實

完成認購事項及發行股份，並向認購人

寄發股票.....將於先決條件獲達成後釐定的日期，  
暫時預計不遲於2025年9月30日

上述時間表內指明的所有時間及日期均指香港時間及日期。

時間表僅為暫定時間表。如預期時間表有任何後續變動，本公司將適時作出公佈。

附註：本公司將適時另行刊發公告，以告知股東有關股份買賣安排的時間表。



**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)

**執行董事：**

曲乃杰先生(主席)  
曲程先生  
李珂暉先生

**非執行董事：**

王旭光先生  
Go Toutou先生(前稱吳桐桐先生)  
袁兵先生

**獨立非執行董事：**

朱玉辰先生  
王軍先生  
沈涵女士

**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：

- (1) 根據特別授權認購新股份；
- (2) 申請清洗豁免；
- (3) 建議增加法定股本；及
- (4) 股東特別大會通告

**1. 緒言**

茲提述公告，內容有關(其中包括)認購事項、特別授權、清洗豁免及增加法定股本。

---

## 董事會函件

---

本通函旨在向股東提供(其中包括)：(i)認購事項、清洗豁免及增加法定股本的詳情；(ii)獨立董事委員會向獨立股東作出的推薦建議；(iii)獨立財務顧問就認購事項及清洗豁免致獨立董事委員會的意見函件；(iv)召開股東特別大會的通告；及(v)上市規則及收購守則所規定的其他資料。

於2025年6月2日(交易時段後)，本公司與認購人及祥源訂立認購協議，據此，認購人有條件同意認購而本公司有條件同意根據特別授權按認購價配發及發行5,100,000,000股新股份。

### 2. 認購協議

#### 日期

2025年6月2日(交易時段後)

#### 訂約方

發行人：本公司

認購人：祥源星海旅遊(開曼)有限公司

祥源：祥源控股集團有限責任公司

認購人及其最終實益擁有人為與本公司及其關連人士(定義見上市規則)概無關連之獨立第三方。

#### 認購股份

認購人有條件同意認購而本公司有條件同意按認購價每股認購股份0.45港元向認購人配發及發行5,100,000,000股新股份，認購人於完成時須向本公司支付總代價2,295,000,000港元。認購股份將根據於股東特別大會上向獨立股東取得之特別授權配發及發行。認購股份在各方面均與配發及發行認購股份當日的已發行股份享有同等地位。

認購股份相當於(i)認購協議日期本公司現有已發行股本約62.85%；及(ii)本公司經配發及發行認購股份擴大之已發行股本38.60%。認購股份總面值為255,000美元。

## 認購價

認購價為每股認購股份0.45港元，較：

- (i) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股0.8100港元折讓約44.44%；
- (ii) 股份於2025年6月2日（即認購協議日期）（「最後交易日」）在聯交所所報收市價每股0.8400港元折讓約46.43%；
- (iii) 股份於直至最後交易日（包括該日）止最後五(5)個交易日在聯交所所報平均收市價每股0.8200港元折讓約45.12%；
- (iv) 股份於直至最後交易日（包括該日）止最後十(10)個交易日在聯交所所報平均收市價每股0.823港元折讓約45.32%；
- (v) 股份於緊接認購協議日期前最後30個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.7657港元折讓約41.23%；
- (vi) 股份於緊接認購協議日期前最後60個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.7060港元折讓約36.26%；
- (vii) 理論攤薄影響（定義見上市規則第7.27B條）折讓約17.9167%，即每股股份的理论攤薄價格約0.6895港元對基準價格每股股份約0.8400港元（定義見上市規則第7.27B條，經考慮以下較高者(i)股份於認購協議日期在聯交所所報收市價每股股份0.8400港元；及(ii)股份於緊接認購協議日期前最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股股份0.8220港元）；
- (viii) 股東應佔每股經審核綜合資產淨值約0.2251港元（根據本公司於2024年12月31日的年度業績所披露最近期公佈的股東應佔經審核綜合資產淨值約人民幣1,722,760,000元（相當於約1,826,126,000港元）及於認購協議日期的8,114,002,000股已發行股份計算）溢價約99.95%。

認購價乃本公司與認購人計及股份當前市價及本集團財務狀況後經公平磋商而釐定。

### 股份現行市價

於2024年6月1日至最後實際可行日期期間（「回顧期間」）內，股份在聯交所所報的最高及最低收市價分別為於2024年10月7日錄得之1.01港元及於2024年11月28日錄得之0.40港元，股份的平均收市價約為0.68港元。

自回顧期間開始起，於2024年6月3日至2024年9月23日期間，股份收市價介乎0.68港元至0.77港元。此後，股份收市價急劇上升，於2024年10月7日達至最高點1.01港元。於2024年10月7日至2024年11月28日，股份收市價大致呈下跌趨勢，於2024年11月28日跌至低點0.40港元。本公司認為，股份於2024年9月下旬至2024年11月下旬收市價的上述變動，與香港整體股市表現大致相符。自此，股份收市價再度呈現大致上升趨勢，於2025年4月17日達至0.88港元。於2025年4月22日至2025年6月2日（即認購協議日期）期間，股份收市價在0.65港元至0.85港元之間波動。

### 本集團的財務表現

#### 資產及負債

本集團的財務表現受COVID-19疫情的影響，以及近年來複雜的外部市場環境（包括但不限於消費市場於2023年年初較2022年放寬疫情防控措施後出現疫情後反彈的正面因素；及負面因素，包括(i)2024年持續低迷的股市及樓市抑制消費者的消費意願；(ii)融資環境收緊導致融資難度加大、融資成本飆升，為本集團項目開發與轉型及運營提升帶來資金壓力；及(iii)平台經濟與流量機制帶來的影響（包括消費者重心轉向社交媒體平台以及社交媒體平台在推動銷售方面的影響力增加），迫使本集團持續於不同社交媒體平台投入線上營銷及私域建設（如搭建不同官方渠道、運營及推廣官方小程序或直播間）以適應流量碎片化趨勢，從而推高營銷及管理成本），本集團流動資金狀況有所承壓，並於2024年11月出現本金為人民幣50百萬元加利息人民幣13.8百萬元之債務違約。該債務其後已悉數償還。

---

## 董事會函件

---

於2024年12月31日，本集團錄得總資產約人民幣103.4億元，其中大部分為本集團主要業務中主題公園相關的非流動資產。於2024年12月31日，本集團錄得總負債約人民幣85.2億元，其中大部分為計息銀行及其他借款。

於2024年12月31日，本集團的現金及現金等值物、計息銀行及其他借款以及租賃負債分別為約人民幣64.74百萬元、人民幣59.0億元及人民幣295.35百萬元。於2024年12月31日，本集團的現金及現金等值物減少，尤其較2023年12月31日大幅減少約96.20%並較2022年12月31日大幅減少約94.80%。本集團現金及現金等值物減少乃主要歸因於本集團發展項目的投資活動及償還銀行及其他貸款的融資活動所用現金流量淨額。

本集團於2024年12月31日錄得應收款項（包括(i)長期預付款項、應收款項及按金及(ii)預付款項及其他應收款項）約人民幣11.0億元及應付款項（包括(i)貿易應付款項及應付票據、(ii)其他應付款項及應計費用及(iii)長期應付款項）約人民幣18.1億元。

於2022年12月31日、2023年12月31日及2024年12月31日，本集團的淨債務對權益比率（即計息銀行及其他借款以及租賃負債減去現金及現金等值物，再除以資產淨值）分別約為150.32%、182.53%及337.63%。淨債務對權益比率於2022年至2024年間呈現不利的趨勢，尤其是2023年末至2024年末。上述淨債務對權益比率增加主要由於2024財年現金及現金等值物減少以及2023財年計息銀行及其他借款增加所致，顯示出較高的槓桿水平及對債務融資的依賴程度加深。

### 溢利及虧損

於2023財年，本集團錄得收入約人民幣18.2億元，較2022財年大幅增加約129.11%。誠如本公司2023年年報所披露，收入增加乃主要由於2023年文旅市場反彈帶動公園運營業務及運營即服務（「OAAS」）業務的收入增加，以及鄭州公園開業所致。本集團於2023財年錄得毛利約人民幣457.46百萬元，而2022財年則錄得毛損約人民幣278.73百萬元。毛損轉為毛利乃由於疫情後收入大幅增加所致。

---

## 董事會函件

---

本集團於2023財年錄得本集團擁有人應佔虧損約人民幣197.26百萬元，較2022財年大幅減少約85.87%。該虧損減少乃主要由於上述收入增加及年內錄得毛利、其他收入及收益增加、行政開支減少及其他費用減少。

於2024財年，本集團錄得收入約人民幣18.2億元，與2023財年大致持平。儘管入場人次同比增加16.1%至10.79百萬名遊客，惟由於上述外部市場環境充滿挑戰，本集團客戶的人均消費大幅下跌13.8%，且二次消費疲弱。人均消費指遊客總消費金額（包括門票及主題公園內之二次消費）除以遊客人數，而二次消費則指遊客於主題公園內之消費（如餐飲、紀念品和特色體驗項目），但不包括門票費用。本集團於2024財年錄得毛利約人民幣418.97百萬元，較2023財年減少約8.41%。

誠如本公司2024年年報所披露，毛利減少乃由於新開業的鄭州公園在2024財年經歷第一個完整運營年度，導致成本增加所致。

中國文旅行業近年來受COVID-19疫情影響，並於2023年隨著防疫措施放寬而復甦。在複雜的外部經濟環境下，市場仍面臨不確定性。另一方面，中國政府高度重視文化及旅遊消費。本集團於過去三年的收入主要來自兩個來源：(1)公園運營；及(2)文旅服務及解決方案，兩者均屬文化及旅遊消費領域。因此，儘管本集團面臨短期流動資金壓力及盈利壓力，惟對中國旅遊業未來發展前景抱持堅定之戰略信心。為把握當前機遇窗口，本集團需要透過發行新股份引入新控股股東，以促進即時資本流入。

董事（包括獨立董事委員會成員，彼等已考慮獨立財務顧問的意見）認為，認購價及認購協議屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。董事所考慮的因素載列如下：

**資產淨值溢價：**認購價每股股份0.45港元，較股東應佔每股經審核綜合資產淨值（截至2024年12月31日為0.2251港元）溢價約99.95%。這表明認購價接近本公司每股股份賬面值之兩倍，從資產角度來看屬正面指標。作為參考，香港中旅國際投資有限公

司(股份代號：308) (「中旅」) 為一家於聯交所主板上市的公司，其業務模式與本公司相若，即其50%或以上的收入來自於中國經營遊樂園及／或娛樂設施，於最後實際可行日期之市賬率約為0.51。本公司於最後實際可行日期之市賬率約為3.58。

除中旅外，董事已識別四家上市公司，即Six Flags Entertainment (紐約證券交易所：FUN)、Coast Entertainment Holdings Ltd. (澳洲證券交易所：CEH)、United Parks & Resorts Inc. (紐約證券交易所：PRKS) 及Sim Leisure Group Ltd. (新加坡交易所：SLGL) 來自遊樂園及／或主題公園相關設施營運的收入佔其總收入的50%或以上。基於下列考慮因素，上述公司連同中旅可被視為可資比較公司：(i) 該等公司從事與本公司相同行業且商業模式相似；及(ii) 該等公司於其他已成熟市場上市，而其交易倍數將能夠反映該等已成熟市場之公眾投資者對與本公司可資比較公司之定價。於該等可資比較公司中，除了United Parks & Resorts Inc. (紐約證券交易所：PRKS) 的市賬率因其根據於最後實際可行日期最新刊發的財務報告錄得負債淨額而不適用外，其他公司的市賬率介乎0.64至3.02倍，平均約為1.51倍。本次認購事項的隱含市賬率約為1.99倍，介於可資比較公司的市賬率範圍內，並高於可資比較公司和中旅的平均值。

**市場慣例與磋商：**認購價乃本公司與認購人(本公司的一名新策略投資者) 經參考股份之現行市價及本公司之整體狀況後經公平磋商而釐定。本公司已審閱由聯交所上市公司自2025年1月1日起刊發的有關根據特別授權透過發行新股份供現金認購引入投資者的公告。

在選擇可作定價參考的可資比較交易時，配售予關連方的交易被剔除，因為該等交易的商業背景及動態可能與涉及獨立第三方的交易有所不同。關連方交易或受各方之間關係所獨有的因素影響，此可能影響定價結果的可比較性。各方之間常見的關係類型為投資者已持有該上市公司相當比例的股權，或投資者於公司中擔任重要職位，這可能導致投資者在評估交易時所考慮的因素，與之前與上市公司並無任何關係時所考慮的因素不同。

## 董事會函件

剔除該等交易，有五宗符合上述準則的案例：

股份代號	公司名稱	公告日期	交易類別	較上個 收市價 (折讓)/溢價
1611.HK	新火科技控股有限公司	2025/6/29	(1)根據特別授權認購新股份(2)有關根據特別授權認購新股份之關連交易(3)建議增加法定股份及(4)建議修訂大綱及細則	(29.66%)
0673.HK	中國衛生集團有限公司(「中國衛生集團」)	2025/5/22	(i)根據特別授權認購新股份；(ii)建議按於記錄日期每持有十(10)股股份獲發三(3)股供股股份之基準進行供股；(iii)有關包銷協議之關連交易及特別交易；(iv)有關配售代理協議之特別交易；(v)申請清洗豁免；(vi)委任獨立財務顧問；及(vii)恢復買賣	(28.60%)
2211.HK	大健康國際集團控股有限公司	2025/5/13	根據特別授權認購新股份	(1.23%)
1870.HK	益美國際控股有限公司	2025/3/17	(1)根據一般授權配售新股份(2)根據特別授權認購新股份	(19.77%)
0515.HK	中華銀科技控股有限公司	2025/3/7	根據特別授權認購新股份	23.46%

該等五宗交易中，四宗按公告前交易日收市價折讓價進行，佔案例的80%。

鑒於該等交易性質與本個案類似，即發行大量新股份及引入新戰略投資者，鑒於該性質股份認購，以較市價折讓定價乃屬常見。

## 董事會函件

此外，上述公司於其最新業績公告中披露的表現，表明彼等均承受一定程度的財務壓力，例如面臨收入大幅下降或溢利大幅下跌／持續虧損及其他不利情況。上述公司於其最新刊發財務報表所披露的財務表現概述如下：

股份代號	公司名稱	報告期	收入同比	
			(「按年」)變動	擁有人應佔溢利／虧損同比變動
1611.HK	新火科技控股有限公司	截至2025年3月31日止 六個月(中期)	+427.1%	由溢利99.8百萬港元轉為虧損12.3百萬港元
0673.HK	中國衛生集團	截至2025年3月31日止 年度(全年)	-35.0%	虧損由40.2百萬港元擴大至67.8百萬港元
2211.HK	大健康國際集團控股有限公司	截至2024年12月31日止 六個月(中期)	-25.4%	虧損由人民幣20.9百萬元收窄至人民幣8.0百萬元
1870.HK	益美國際控股有限公司	截至2024年12月31日止 年度(全年)	+4.3%	溢利由20.0百萬港元減少至4.4百萬港元
0515.HK	中華銀科技控股有限公司	截至2024年12月31日止 十二個月(第二份中期)	-84.6%	虧損由21.9百萬港元擴大至51.4百萬港元

如上文所披露，由於COVID-19疫情的影響及近年外部市場環境複雜，本公司業務復甦較預期緩慢，導致經營持續虧損，並繼而產生階段性流動資金壓力。因此，從財務角度而言，本公司及上述案例所涉及的五間公司均面對一定程度的壓力，並存在相似性。

在上述案例中，只有中國衛生集團涉及清洗交易，其配售價較最近一個交易日折讓28.60%。董事已選擇專注於涉及在特定財務壓力下，根據特別授權發行大量新股的上市公司的交易。該等案例的主要目標是引入新投資者，以改善上市公司的財務和業務狀況。董事相信，該等情況與本公司現狀極為相似，令有關交易成為最相關的比較基準。

董事優先考慮交易的相關財務動機和結構特徵，即籌集資金以應對財務挑戰的需求以及利用發行股份引入新投資者。該方法被認為較專注於交易是否涉及清洗豁免更為相關。同時，董事並未明確排除涉及清洗豁免的交易。相反，彼等採取務實的態度，認識到倘核心情況－財務壓力及需要注入資金－與本公司的情況一致，則是否存在清洗豁免不會根本性地改變交易的可比性。

**注資之確定性及及時性：**認購事項將為本公司帶來約2,295百萬港元之龐大即時資本流入。該資金擬用於支持本公司之持續營運、業務發展及財務靈活性。是次籌資之確定性及及時性乃重要考慮因素，尤其鑒於本公司之財務狀況及其未來增長與業務發展計劃。

**戰略及長期利益：**引入具備相關行業經驗及資源之新控股股東，預期將為本公司帶來額外戰略價值。此舉預期將支持本公司之長期發展並提升其競爭力。

### 先決條件

認購事項須待下列條件獲達成(或豁免)(如適用)後，方告完成：

- (a) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣(無條件或按訂約雙方均可接受的條件)；
- (b) 執行人員授出清洗豁免，且清洗豁免並未撤回或撤銷；
- (c) 認購人及本公司已根據適用法律、法規及內部規則完成有關認購事項、清洗豁免及增加法定股本的內部決策程序並取得內部批准(包括但不限於董事會批准及於正式召開之股東特別大會上通過以下必要決議案：(i)獨立股東批准認購協議及其項下擬進行之交易以及清洗豁免；及(ii)股東批准增加法定股本)；

## 董事會函件

- (d) 認購人及本公司已就認購事項取得所有相關監管批准，即就（其中包括）認購事項而寄發之股東通函獲得執行人員及聯交所批准；
- (e) 認購人已就認購事項所需資金完成必要之外部審批程序，並已就認購股份於香港交付事宜作出安排，包括但不限於向中國商務部、發展和改革委員會及國家外匯管理局（如適用）完成必要的對外直接投資（對外直接投資）審批／備案；
- (f) 本公司已就認購事項取得銀行及其他主要金融機構以及相關政府部門之同意，或已履行相關通知義務（如適用）；且本公司已取得相關方（如適用）之書面豁免，以確保本公司現有業務之正常開展將不受影響，包括但不限於將自銀行、金融機構及政府部門取得之同意及豁免以避免違反若干貸款協議及項目協議項下的控制權變動規定，以及就控制權變動向本公司若干營運合約項下的業務夥伴發出的通知；及
- (g) 認購人已根據認購協議完成向國家市場監督管理總局備案中國經營者集中申報（如需），且本公司確認其將提供協助。

條件(a)至(e)及(g)不得豁免，而條件(f)可由祥源及認購人豁免。倘上述先決條件在截止日期（或訂約方可能書面協定的有關較後日期）或之前未能達成或豁免（倘適用），認購協議將終止，而認購協議任何一方均不得向對方提出任何申索，惟先前違反者則除外。因此，倘（其中包括）執行人員並未授出清洗豁免或清洗豁免未獲獨立股東在股東特別大會上批准，則認購事項不會進行。

於最後實際可行日期，條件(d)及條件(c)項下之董事會批准規定以及條件(g)項下之經營者集中申報要求已獲達成，而條件(a)及(b)以及條件(c)項下之獨立股東及股東批准則尚未達成。條件(e)項下之對外直接投資審批／備案正在由相關中國當局審閱中。認購人一直與中國當局保持定期聯絡，以跟進審批情況。於最後實際可行日期，認購人正根據收到的反饋編製補充文件，並將盡快安排提交。除非出現任何不可預見的情況，否則認購人預期取得該等對外直接投資批准／備案不會出現任何障礙。根據認購人與中國當局的溝通，預期條件(e)將於8月底前達成。

就條件(f)而言，認購事項旨在改善流動資金狀況，追求高質量、可持續發展，有利於本公司未來的穩定經營及業績增長。銀行及政府機構的利益已得到充分保障。於最後實際可行日期，本公司已要求並持續與相關方溝通，以取得所有必要之同意及豁免。目前，本公司並不知悉有任何法律障礙或其他情況導致本公司無法取得該等同意或豁免。

### 完成

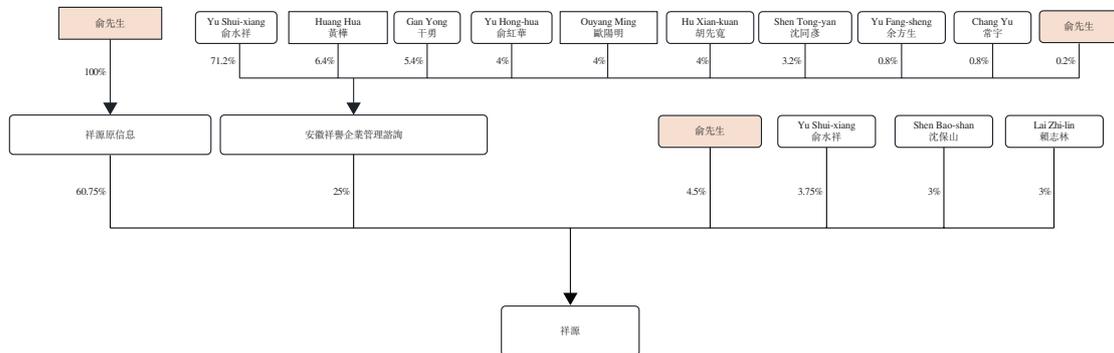
完成將於認購協議最後一項先決條件獲達成或豁免（如適用）後第三個營業日，或於本公司與認購人協定的日期及時間作實（「完成日期」）。於完成時，（其中包括）(i)認購人須以即時可用資金直接轉賬至本公司指定銀行賬戶，以悉數支付代價2,295,000,000港元；及(ii)本公司須向認購人配發及發行認購股份。

緊隨完成後，假設本公司股本於完成前並無其他變動，認購人將於本公司經配發及發行認購股份擴大的已發行股本38.60%中擁有權益。

### 3. 有關祥源及認購人之資料

祥源為一家根據中國法律成立的公司。其主要業務集中於投資及經營文化旅遊業內的多家公司。其為浙江祥源文旅股份有限公司（股份代號：600576.SH）及安徽省交通建設股份有限公司（股份代號：603815.SH）的實際控制人。

下圖載列祥源於最後實際可行日期的股權結構：

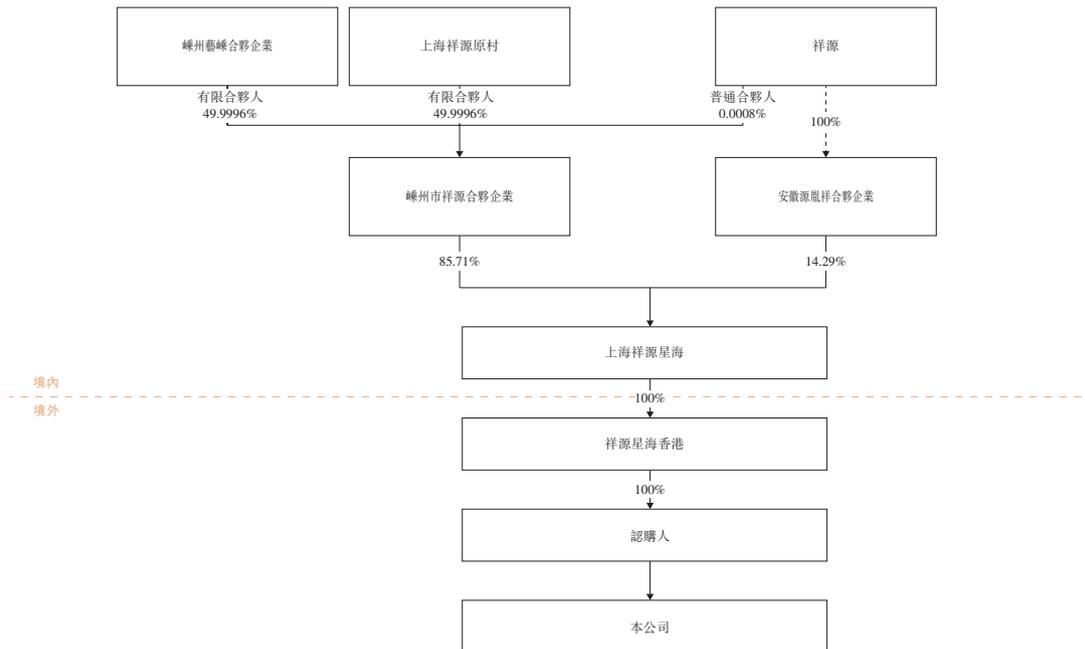


## 董事會函件

於最後實際可行日期，祥源分別由(i)祥源原信息擁有約60.75%；(ii)安徽祥譽企業管理諮詢有限公司（「安徽祥譽企業管理諮詢」）擁有約25.00%；(iii)俞先生擁有約4.50%；(iv)俞水祥先生（俞先生之兄弟）擁有約3.75%；(v)沈保山先生擁有約3.00%；及(vi)賴志林先生擁有約3.00%。祥源原信息由俞先生全資擁有。安徽祥譽企業管理諮詢則分別由(i)俞水祥先生擁有約71.2%；(ii)黃樺擁有約6.4%；(iii)干勇擁有約5.4%；(iv)俞紅華女士、歐陽明及胡先寬各擁有約4.0%；(v)沈同彥擁有約3.2%；(vi)余方生及常宇各擁有約0.8%；及(vii)俞先生擁有約0.2%。因此，祥源由俞先生最終控制65.3%權益。

於最後實際可行日期，祥源董事會由俞先生、賴志林先生、俞紅華女士及干勇先生組成。

下圖載列認購人於最後實際可行日期的股權結構：



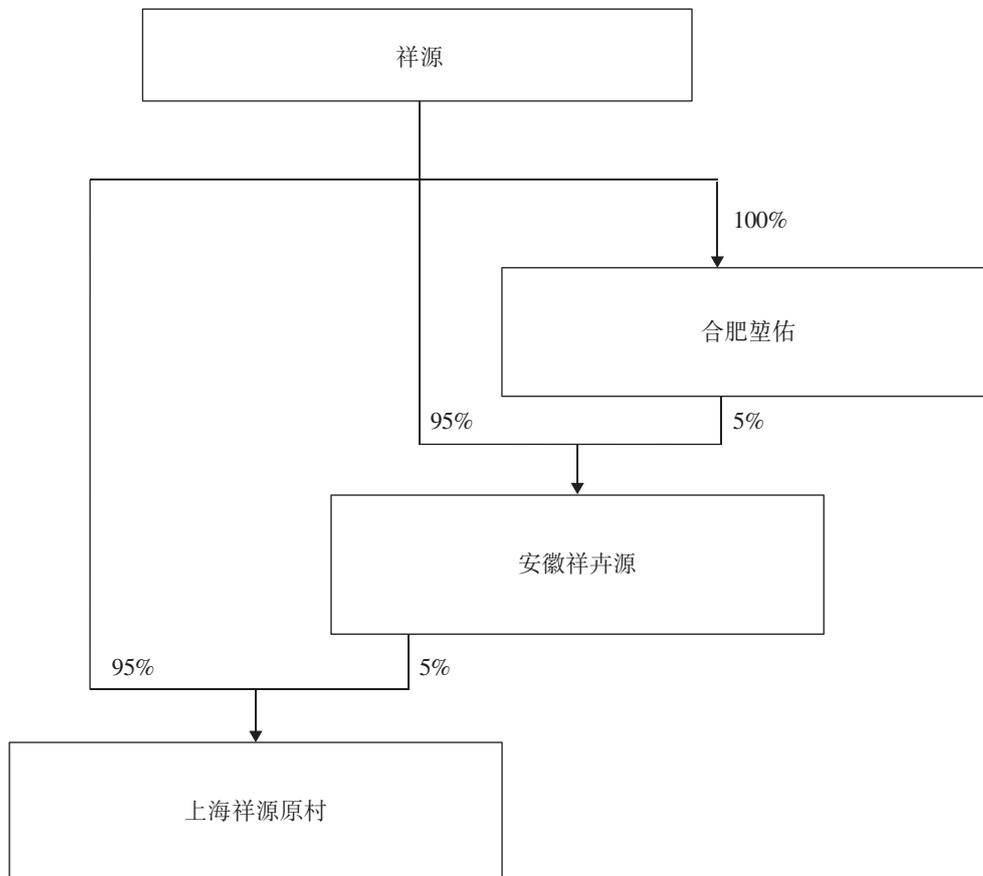
## 董事會函件

認購人為根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，由祥源間接全資控制。其乃為認購認購股份而註冊成立之特殊目的公司並承擔認購協議項下的相關責任。

認購人由祥源星海旅遊(香港)有限公司全資擁有，而祥源星海旅遊(香港)有限公司則由上海祥源星海全資擁有。上海祥源星海由嵊州市祥源合夥企業擁有約85.71%及由安徽源胤祥合夥企業擁有約14.29%。嵊州市祥源合夥企業及安徽源胤祥合夥企業將分別向上海祥源星海股本出資約人民幣12億元及人民幣2億元。

嵊州市祥源合夥企業為於中國成立的有限合夥企業。祥源為嵊州市祥源合夥企業的普通合夥人，以及上海祥源原村及嵊州藝嵊合夥企業為有限合夥人。上海祥源原村及嵊州藝嵊合夥企業各自將向該合夥企業出資人民幣6億元。上海祥源原村為祥源的間接全資附屬公司。

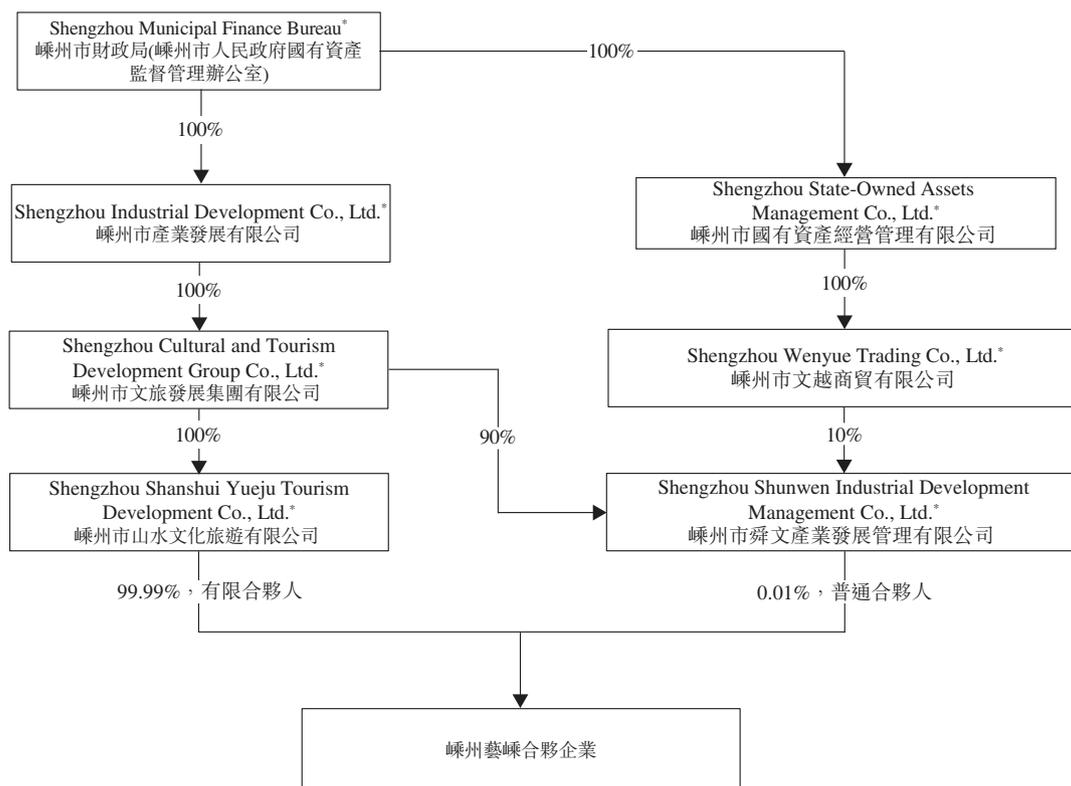
下圖載列上海祥源原村於最後實際可行日期的股權結構：



## 董事會函件

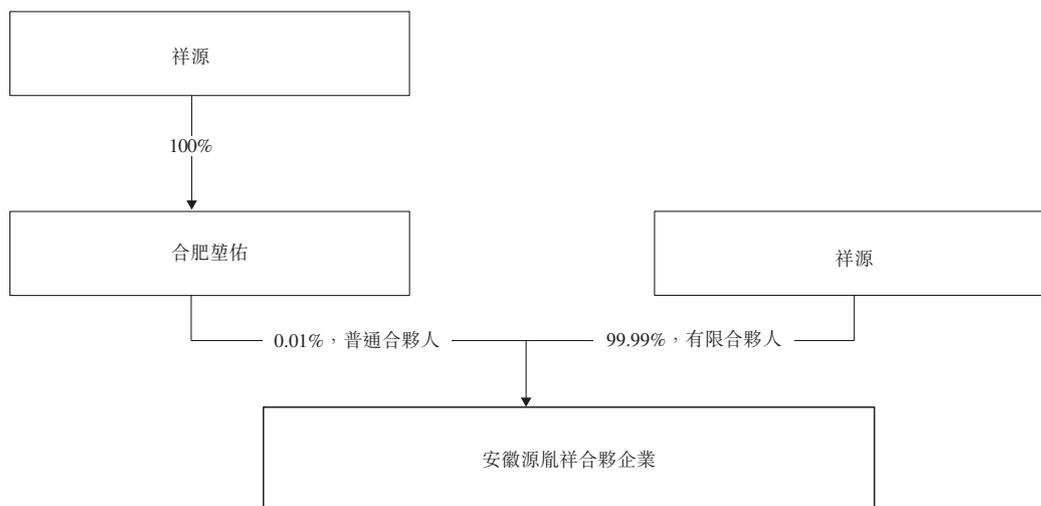
上海祥源原村由祥源及安徽祥卉源分別擁有約95%及5%權益。安徽祥卉源又由祥源及合肥堃佑分別擁有約95%及5%權益，而合肥堃佑由祥源全資擁有。因此，上海祥源原村由祥源間接全資擁有。

下圖載列嵊州藝嵊合夥企業於最後實際可行日期的股權結構：



根據公開可得資料，嵊州藝嵊合夥企業為由嵊州市財政局最終全資擁有的有限合夥企業。作為普通合夥人，祥源負責嵊州市祥源合夥企業的日常管理及營運，包括但不限於有關投資、所得款項用途、開支及日常營運的決策。

下圖載列安徽源胤祥合夥企業於最後實際可行日期的股權結構：



安徽源胤祥合夥企業為於中國成立的有限合夥企業。祥源的直接全資附屬公司合肥堃佑為安徽源胤祥合夥企業的普通合夥人，及祥源為有限合夥人。其由祥源擁有約99.99%及由合肥堃佑擁有約0.01%。

於最後實際可行日期，認購人的最終最大實益擁有人及控制人為俞先生。

#### 認購事項的資金來源

祥源將以其內部資金繳付其對嵊州市祥源合夥企業及安徽源胤祥合夥企業的注資份額。除嵊州市祥源合夥企業及安徽源胤祥合夥企業將分別出資約人民幣12億元及人民幣2億元注入認購事項的總代價外，餘下人民幣8億元認購事項的總代價將由認購人或其直接或間接控股股東向金融機構借款撥付。

於最後實際可行日期，祥源正與多家銀行磋商貸款條款，其中一家銀行已就提供人民幣8億元貸款發出意向書。有關銀行現正進行內部程序，包括審閱所需文件。除非發生任何不可預見的情況，否則有關銀行的內部程序預計將於8月底完成。

#### 4. 有關本集團之資料

本集團主要從事(i)開發、建設及營運主題公園、管理本集團主題公園週邊用於賺取租金收入的已發展及營運中物業、酒店營運及向賓客提供服務；(ii)向外部文旅項目輸出規劃、設計、建設、動物保育和運營管理全流程；及(iii)將世界級知識產權(IP)與中國的主題公園、景區、生活方式酒店、商業物業等地面消費場景融合。

#### 5. 進行認購事項之理由及裨益以及所得款項用途

##### 進行認購事項之理由及裨益

受COVID-19疫情的持續影響，以及近年來複雜的外部市場環境，本公司業務復甦表現慢於預期，出現了持續的經營性虧損，導致階段性的流動資金壓力。隨著國家將「大力提振消費」提至工作首位，多項促消費政策密集出台，不僅有助於修復消費者的信心和消費能力，更將激發旅遊消費活力，進一步凸顯了文旅消費在推動經濟高質量發展中的重要作用，為文旅行業未來的發展提供了堅實的政策基礎和廣闊的市場空間。在這樣的政策和行業背景下，本公司積極評估及推廣各類融資工具及資本結構優化方案，以改善資產負債結構並支持長期業務發展。儘管已在下列領域作出深入嘗試，惟由於客觀條件限制，相關努力未能成功落實：

- (a) **銀團貸款重組談判**：2024年全年，本公司就現有貸款安排與原上海項目銀團成員銀行進行了多輪溝通及重組磋商。然而，由於本公司的整體負債比率較高，銀團對於非國有企業重組後的貸款風險敞口持審慎態度；
- (b) **公募REITs發行探索**：本公司亦就部分成熟文旅資產發行基礎設施REITs的可行性進行研究，旨在盤活優質資產並拓寬融資渠道。經評估發現，相關配套政策仍在完善中，且文旅項目在資產定價、租約穩定性及現金流可預測性等方面尚未建立市場公認的估值體系。本公司綜合研判後認為當前條件尚未成熟，最終決定暫不推進公募發行；

- (c) *股權轉讓*：本公司控股股東曾與一家知名國內文旅集團進行初步談判，擬轉讓控制權，旨在藉助該集團的品牌、資本及資源優勢提升本公司整體競爭力。然而，經過對本公司經營狀況及資金需求的深入評估後，潛在投資方認為單純轉讓股權難以提供顯著的增量資金支持，亦無法從根本上解決本公司當前的資金困境；
- (d) *透過可轉債引入策略投資者*：本公司亦就發行可轉債的結構性融資方案與若干潛在投資者進行探討，旨在引入中長期策略股東。惟經多輪評估及磋商後，相關各方認為可轉債的發行規模難以支撐本公司未來數年的可持續發展需求；及
- (e) *供股／公開發售*：供股或公開發售，兩者均要求現有股東注入額外資本，或因股東不願或未能認購新股份而告失敗。本公司確認，鑒於其高企之總體負債比率及近期財務表現，供股或公開發售將無法獲全數認購之風險極大，可能導致本公司新資本不足及股價受壓。

本次認購事項若進行，則將引入了新的控股股東，將有效提供本公司更多戰略發展資源，同時有助於補充本公司營運資金、降低財務費用，並支持本公司繼續推進現有項目的升級轉型，提升園區運營效率。本公司將利用本次融資機會，在聚焦主題公園核心業務發展的同時，進一步強化文旅運營即服務（運營即服務）、IP運營業務的拓展，構築未來發展的新引擎，打造以海洋文化為核心的國際化綜合文旅集團。認購事項所得款項亦將為本公司提供急需之流動資金，以支持日常營運、補充營運資金、促進其核心業務發展以及償還部分現有債務。是次即時注資對穩定本公司之財務狀況及支持其持續業務發展至關重要。

由於經營虧損及流動性壓力，本公司需要進一步穩定財務狀況。儘管本公司於2024財年維持穩定的收入水平，但其淨虧損由2023財年約人民幣181.9百萬元增加約312.04%至2024財年約人民幣749.5百萬元。本公司的淨債務對權益比率亦由截至2023年12月31日約182.53%急劇增加至截至2024年12月31日約337.63%。

本公司已嘗試透過銀團貸款重組談判、公募REITs發行探索、股權轉讓、透過可轉債引入策略投資者、供股／公開發售等措施改善其財務狀況。然而，由於客觀的外部限制，該等工作在認購事項進行前未能成功實施。引入認購人作為本公司的新控股股東至關重要，因為籌資的確定性和及時性將支持本公司的持續經營、業務發展及財務靈活性，為本公司提供急需的流動資金。

### 所得款項用途

預計認購事項所得款項總額及淨額分別約為2,295百萬港元及2,284百萬港元。本公司擬將認購事項所得款項淨額作以下用途：

- (i) 20%將用作支持本集團日常營運及補充營運資金；
- (ii) 40%將用作推動本公司核心業務（包括主題公園運營、OAAS及IP）的發展，預期該等措施將於一至兩年內完成；及
- (iii) 40%將用作償還本集團部分現有債務，其中30%將用於償還銀行及金融機構的本金及利息，10%將用於結算應付供應商款項及項目相關債務。該等將予償還的現有債務均非拖欠股東款項。預期該還款將於一至兩年內完成。

本公司核心業務發展之業務計劃概述如下：

### 主題公園運營：

本公司擬繼續發展鄭州項目二期，預期將於2026年開始營運，以及對本集團旗下其他項目進行升級改造。該等升級將包括引入多個國內外領先IP至沉浸式園內娛樂、翻新主題酒店、升級公園內外之餐飲及零售設施、提升配套服務設施、引入大型標誌性遊樂設施及景點，以及開發智慧公園系統。

**OAAS：**

在該業務模式下，本公司之業務合作夥伴負責主要資本開支，例如土地獲取及物業開發，而本公司則負責營運及管理。為確保其項目之吸引力及與合作夥伴維持長期合作關係，在前期開業籌備運營等方面也需要投入。上海二期項目已完成主體結構封頂，並訂於2026年開業。北京項目已動工建設，並訂於2027年開業。福州、南京、寧波、沙特阿拉伯等其他項目亦正持續規劃及儲備擴展。

**IP運營：**

除了其自營公園外，本公司已成功將奧特曼IP主題館引入第三方旅遊目的地，例如大連森林動物園，並已於購物中心開設IP主題商店。本公司計劃於全國範圍內選擇優質商業物業及風景區，以迅速佈局相應之IP產品。該等產品形式包括IP酒店、IP主題館及商店。目標是持續擴大品牌影響力並擴展IP業務規模。

完成後，認購事項所得款項淨額將確認為現金及現金等值物。因此，本集團的營運資金及流動資金狀況將有所改善，原因是現金及現金等值物將因認購事項所得款項淨額增加約2,295百萬港元。

於2024年12月31日，本集團的淨債務對權益比率約為337.63%。假設認購事項已於2024年12月31日完成，則因認購事項之故，本集團的資產淨值將會因認購事項所得款項淨額而增加，因此，淨債務對權益比率將會降至約100.56%。

經考慮上述因素，董事（包括獨立董事委員會成員，彼等已考慮獨立財務顧問的意見）認為認購協議的條款屬公平合理，而認購事項符合本公司及股東整體利益。

**6. 過去十二個月集資活動**

本公司於緊接最後實際可行日期前過去十二個月並無進行任何股本集資活動。

完成後，本公司預期將有足夠資金應付其未來十二個月之財務需求，且目前並無計劃進行額外股權融資。鄭州海昌海洋公園二期工程預計將產生新銀行貸款，目前正與銀行安排中。

7. 對本公司股權結構之影響

於最後實際可行日期，本公司有8,114,002,000股已發行股份。下表概列本公司於最後實際可行日期及緊隨配發及發行認購股份後（假設於完成前本公司之股本概無其他變動）之股權結構：

	於最後實際可行日期		緊隨配發及發行認購股份後	
	股數	概約百分比	股數	概約百分比
認購人	-	-	5,100,000,000	38.60
<b>董事</b>				
曲程先生	24,332,592	0.30	24,332,592	0.18
王旭光先生	20,780,000	0.25	20,780,000	0.16
<b>主要股東</b>				
澤僑控股有限公司 (前稱海昌集團有限公司) (附註1)	3,837,231,048	47.29	3,837,231,048	29.04
泰山天尊投資有限公司 (附註2)	786,768,000	9.70	-	-
歐力士亞洲資本有限公司 (附註2)	400,000,000	4.93	-	-
<b>公眾股東</b>				
泰山天尊投資有限公司 (附註2)	-	-	786,768,000	5.95
歐力士亞洲資本有限公司 (附註2)	-	-	400,000,000	3.03
其他公眾股東	3,044,890,360	37.53	3,044,890,360	23.04
<b>總計</b>	<b>8,114,002,000</b>	<b>100.00</b>	<b>13,214,002,000</b>	<b>100.00</b>

附註：

- 澤僑控股有限公司由Zeqiao International (BVI) Limited全資擁有，而Zeqiao International (BVI) Limited由Generation Qu Trust的受託人Cantrust (Far East) Limited全資擁有，Generation Qu Trust為由曲程先生作為財產授予人為其自身及其家族成員利益而成立的全權信託。
- 泰山天尊投資有限公司持有786,768,000股股份。泰山天尊投資有限公司由歐力士（中國）投資有限公司全資擁有，而後者由歐力士株式會社全資擁有。歐力士亞洲資本有限公司持有400,000,000股股份，並由歐力士株式會社全資擁有。因此，歐力士株式會社被視為擁有泰山天尊投資有限公司所持有786,768,000股股份及歐力士亞洲資本有限公司所持有400,000,000股股份的權益。

除上文所披露者外，截至最後實際可行日期，本公司概無賦予任何權利可認購、轉換或交換為股份之已發行但尚未行使證券、購股權或認股權證。

## 8. 申請清洗豁免

華泰為認購人就認購事項之唯一財務顧問。因此，根據收購守則「一致行動」定義第(5)類別，華泰及控制華泰或受華泰控制或與華泰受同一控制之人士被推定為與認購人一致行動。

於最後實際可行日期，認購人或其一致行動的任何人士並無擁有、控制或指示任何股份或與股份有關的可換股證券、認股權證或購股權（或尚未行使的衍生工具）。

假設自最後實際可行日期起至完成日期（包括當日）本公司股本並無其他變動，認購人於完成時將持有5,100,000,000股股份，相當於本公司經配發及發行認購股份擴大的已發行股本38.60%。根據收購守則規則26.1，認購人有責任向股東提呈強制性全面要約，以收購其或其一致行動人士尚未擁有或同意收購的本公司所有已發行股份及其他證券，惟如向執行人員取得清洗豁免則除外。就此，認購人已向執行人員申請根據收購守則規則26豁免註釋1就配發及發行認購股份授出清洗豁免。

清洗豁免（如獲執行人員授予）須待（其中包括）(i)獨立股東親身或通過受委代表於股東特別大會上以最少75%票數批准清洗豁免；及(ii)獨立股東親身或通過受委代表於股東特別大會上以超過50%票數批准認購事項（包括特別授權）。由於取得清洗豁免是認購協議的先決條件之一，且該條件不可豁免，因此，倘執行人員並無授予清洗豁免，或獨立股東未有批准，認購事項將不會進行。

於最後實際可行日期，本公司認為認購事項、特別授權及清洗豁免及據此擬進行的各項交易不會引起任何有關遵守其他適用規則或規例（包括上市規則）的問題。本公司注意到，倘認購事項、特別授權或清洗豁免不符合其他適用規則及規例，則執行人員不會授出清洗豁免。倘認購事項、特別授權或清洗豁免不符合其他適用規則及規例而引起任何問題，本公司將盡力處理及解決該等問題。

## 9. 認購人對本集團的未來意向及認購人進行認購的理由

於最後實際可行日期，(i)本公司並無任何縮減或出售現有業務的意向、安排、協議、共識或磋商（不論是否已達成）；及(ii)除認購事項外，本公司預期不會與認購人或其聯繫人訂立任何其他安排或交易。於完成後，認購人將成為本公司控股股東（定義見上市規則）。認購人有意繼續營運本集團現有主要業務。除下文「建議變更董事會成員」一節所披露的人員變動外，認購人無意對本公司現有運營及業務作出重大改變，包括但不限於：(i)在正常業務過程之外終止聘用本集團任何僱員；或(ii)在正常及一般業務過程之外重新配置本公司固定資產。就認購事項的長期商業理據而言，認購人與上文「進行認購事項之理由及裨益以及所得款項用途」一節所載董事會觀點一致，並謹此強調以下其他考慮因素：

### 本公司於行業內具備不可替代的獨特優勢

本公司於中國主要中心城市及旅遊城市持有且運營七個以海洋文化為主題的文旅項目，同時已於北京計劃落地新的大型海洋主題公園，其資產全國化佈局特色鮮明。本公司亦為全球第一家實現國際IP「奧特曼」實景娛樂落地的主題公園運營商，具備突出的產品創新能力。此外，市場上很少出現大型主題公園集團控股權轉讓出售的機會。

### 當前市值窪地，投資回報確定性高

本公司市值因前期債務負擔及疫情影響等原因而長期處於歷史低位，但認購人深信其資產質量（特別是上海等核心園區），現金流恢復快，具備快速盈利修復潛力。

為說明本公司核心公園的高品質，本公司旗下的上海公園位於上海臨港，與周邊文旅發展形成產業集群。作為長三角地區稀有的大型海洋主題公園，其覆蓋中國最具經濟活力的城市群及高消費客群，享有先發優勢及強勁的增長潛力。此外，作為本集團以海洋文化為主題的旗艦項目，其設有火山鯊魚館、冰山北極館等六大主題展館、虎鯨劇場等三大動物展示場館、兩家主題酒店，以及十餘項大中型遊樂設施，提供豐富多樣的產品組合。此外，作為海洋野生動物保護的領導者，其核心團隊擁有近20年

的海洋公園營運及海洋生物保育經驗。此外，自2022年起，引入奧特曼和航海王等全球知名IP以擴展線下娛樂產品，新的奧特曼主題娛樂區（包括展覽區、劇場、主題餐廳、商店、娛樂中心及電音廣場）、主題酒店及航海王主題商店等已開業，未來計劃整合更多知名IP以進一步提升遊客吸引力。公園亦迎合家庭、情侶及兒童等不同客群，集海洋主題探索、遊樂設施、沉浸式IP體驗、主題表演及動物互動，以及餐飲、零售及休閒娛樂於一體，營造全天候、全週期的休閒體驗。

認購價對應本公司淨資產有一定溢價，顯示認購人對本公司內在價值的認可，但整體投資成本（即認購人於完成時應付予本公司之總代價2,295,000,000港元）相比於從零自建文旅內容及項目更具性價比，基於以下考慮因素：

- *戰略性全國佈局*：本公司旗下項目遍佈上海、鄭州、三亞及大連等中心城市及旅遊目的地，實現全國連鎖佈局，對競爭對手具有高進入壁壘。
- *建立完整業務生態系統的成本極高；認購事項可一站式獲取全鏈能力*：本公司將海洋文化、極地動物、演藝內容、遊樂設施、酒店餐飲、商業娛樂及IP運營整合為一體化解決方案，形成全面的全鏈運營平台。從零開始建立該平台將需要跨越多個專業門檻、多年積累及多輪試錯，短期內難以複製。
- *已建立較高的年度客流量及品牌知名度*：本公司旗下公園的年度客流量高、行業品牌知名度高及客戶忠誠度強大。
- *透過綜合旅遊休閒解決方案推動增長*：除管理已完成項目的營運外，本公司的旅遊休閒服務及解決方案業務亦向第三方客戶提供包括設計規劃及施工諮詢在內的全方位前期服務。此業務模式利用平台擴張及規模經濟優勢，為盈利增長創造第二個引擎。

### 提供行業優質運營管理能力

綜合運營能力對於主題公園行業企業的可持續發展至關重要。本公司擁有超過20年的文旅產業開發運營經驗，核心運營團隊從業經驗均超過10年。本公司於主題公園投資合作、整體策劃、規劃設計、開發建設、IP定制開發及應用、動物保育及持續運營管理方面具備豐富的行業洞見與經驗。

### 本集團與祥源之間的協同效應

祥源專注「文化內容+生態旅遊+休閒度假」，資源型景區主要以山岳型為主，覆蓋大湘西、大黃山、長三角等區域。客源地分佈廣泛且比例較為均衡。本公司深耕「海洋IP+科技體驗+沉浸式互動」，在大連、三亞、上海等城市佈局旗艦項目，聚焦親子及都市年輕群體，雙方在產品形態、業務營運區域佈局、客源結構及商業模式方面存在差異，可相互借鑒、資源整合。基於雙方共識，認購事項完成後，本公司的系列品牌、發展戰略、核心業務及核心團隊保持不變，雙方共同賦能並推動本公司的可持續發展。

認購人及本公司亦擬於完成後維持股份在聯交所上市。董事會知悉認購人就本集團業務及營運的未來計劃，並認為除下文「建議變更董事會成員」一節所披露的人員變動外，認購事項不會導致本集團現有業務及僱員聘用情況出現重大變動。

## 10. 建議變更董事會成員

董事會目前由九名董事組成，包括三名執行董事，即曲乃杰先生（主席）、曲程先生及李珂暉先生；三名非執行董事，即王旭光先生、Go Toutou先生及袁兵先生；以及三名獨立非執行董事，即朱玉辰先生、王軍先生及沈涵女士。

預期董事會架構將有所變動。如認購協議所述，完成後，本公司將配合完成董事會成員變動及本公司高級管理人員的更替。截至最後實際可行日期，認購人與本公司尚未就擬作出的變動達成決定。任何有關董事會成員的變動均將遵守收購守則及上市規則的規定。

## 11. 成立獨立董事委員會

根據收購守則規則2.1，由非執行董事袁兵先生及GoToutou先生以及全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，以就認購事項、清洗豁免及其項下擬進行之相關交易向獨立股東提供意見。由於王先生曾參與認購事項的磋商，故可能影響其作為獨立董事委員會成員向股東提供公正評估之能力，彼將不擔任獨立董事委員會成員。

概無獨立董事委員會成員於認購協議、特別授權、清洗豁免及／或增加法定股本中擁有任何權益或參與其中。

## 12. 委任獨立財務顧問

根據收購守則第2.1條，經獨立董事委員會批准，新百利融資有限公司獲委任為獨立財務顧問，以就認購事項、清洗豁免及其項下擬進行之相關交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

## 13. 建議增加法定股本

本公司現有法定股本為500,000美元，劃分為10,000,000,000股每股面值為0.00005美元的股份，其中8,114,002,000股股份已予發行。

為確保本公司擁有充足股本以促成認購事項，並支持其現有及未來業務擴展，董事會建議將本公司法定股本增加至750,000美元，劃分為15,000,000,000股股份，方式為增設額外5,000,000,000股新股份（「增加法定股本」）。相關新股份於發行後在各方面將與現有股份享有同等權利。

建議增加法定股本須待股東於股東特別大會上通過普通決議案批准後方可作實。

董事認為，增加法定股本符合本公司及股東的整體利益。

## 14. 股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，以考慮並酌情通過批准（其中包括）認購協議、特別授權、清洗豁免、增加法定股本及其項下擬進行之相關交易的決議案。

根據上市規則及收購守則，(i) 俞先生、認購人及其聯繫人；(ii) 與俞先生或認購人一致行動的任何人士；及(iii) 參與認購事項或清洗豁免或在當中擁有權益的股東，須於股東特別大會上就批准認購事項、特別授權、清洗豁免及其項下擬進行之相關交易的決議案放棄投票。非執行董事王先生曾參與認購事項的磋商，因此，將於股東特別大會上放棄就批准認購事項、特別授權、清洗豁免及其項下擬進行之相關交易的決議案投票。

王先生亦將自願於股東特別大會上就批准增加法定股本的決議案放棄投票。

除上文所披露者外，截至最後實際可行日期，概無其他股東於認購事項、特別授權、清洗豁免及增加法定股本中擁有任何重大權益，且並無其他股東須就批准認購事項、特別授權、清洗豁免及增加法定股本的決議案於股東特別大會上放棄投票。

本公司謹訂於2025年8月19日（星期二）下午三時正假座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樓大會議室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第93至95頁。

本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請盡快按照代表委任表格所印列之指示填妥表格，惟在任何情況下須於股東特別大會（或其任何續會）指定舉行時間48小時前提交予本公司之香港證券登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。本公司將於股東特別大會後根據上市規則及收購守則就按股數投票結果刊發公告。

為確定出席股東特別大會並於會上投票的資格，本公司將於2025年8月14日（星期四）至2025年8月19日（星期二）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，在此期間將不予辦理任何股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會並於會上投

票，所有股份過戶文件連同相關股票須不遲於2025年8月13日（星期三）下午四時三十分提交予本公司之香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司（地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓），以供辦理登記手續。

認購事項須待本通函「先決條件」一節所載的多項先決條件獲達成（或豁免）（視情況而定），包括獨立股東在股東特別大會上批准認購事項及清洗豁免，以及執行人員授出清洗豁免。

因此，認購事項不一定會落實進行。股東及有意投資者在買賣股份時，務請審慎行事，如彼等對其本身的情況及應採取行動有任何疑問，建議諮詢彼等的專業顧問。

## 15. 推薦意見

謹請閣下垂注：(i)獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會就認購事項及清洗豁免等事宜向獨立股東作出的推薦建議（包括投票建議）；及(ii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東有關認購事項及清洗豁免的意見函件。董事（包括獨立董事委員會，彼等已考慮獨立財務顧問的意見）認為認購事項及清洗豁免屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

因此，董事會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈的有關批准認購事項、特別授權、清洗豁免及增加法定股本的決議案。

## 16. 其他資料

謹請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料及股東特別大會通告。

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、董事會主席兼行政總裁  
曲乃杰  
謹啟

2025年7月31日

以下為獨立董事委員會發出的函件全文，載列其推薦建議以納入本通函。



**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)

敬啟者：

- (1) 根據特別授權認購新股份；及
- (2) 申請清洗豁免

吾等提述本公司日期為2025年7月31日的通函（「通函」），本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件所使用的詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會成員，以就認購事項的條款、據此擬進行的交易及清洗豁免就獨立股東而言是否屬公平合理向獨立股東提供意見，並就獨立股東應如何於股東特別大會上投票向彼等作出建議。

新百利融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向吾等及獨立股東提供意見。新百利融資有限公司的意見詳情載於本通函第39至73頁。吾等亦敬請閣下垂注董事會函件以及通函附錄所載的其他資料。

經考慮認購事項的條款及獨立財務顧問的建議後，吾等認為就獨立股東而言，認購事項及據此擬進行的交易（包括但不限於特別授權）及清洗豁免均屬公平合理，且符

---

獨立董事委員會函件

---

合本公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的批准認購事項及據此擬進行交易的普通決議案，以及將於股東特別大會上提呈的批准清洗豁免的特別決議案。

此致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

非執行董事  
Go Toutou先生

非執行董事  
袁兵先生

獨立非執行董事  
朱玉辰先生

獨立非執行董事  
王軍先生

獨立非執行董事  
沈涵女士

2025年7月31日

---

## 獨立財務顧問函件

---

以下為獨立財務顧問新百利融資有限公司致獨立董事委員會之意見函件全文，乃為供載入本通函而編製。



新百利融資有限公司  
香港  
皇后大道中29號  
華人行  
20樓

敬啟者：

**(1) 根據特別授權認購新股份；及**  
**(2) 申請清洗豁免**

### 緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就Sunriver Starrysea Tourism (Cayman) Co., Ltd.建議認購海昌海洋公園控股有限公司（「貴公司」）新股份及申請清洗豁免（「該等交易」）向貴公司獨立董事委員會提供意見。有關該等交易的詳情載於貴公司寄發予股東之日期為2025年7月31日的通函（「通函」）所載「董事會函件」（「董事會函件」），而本函件為通函的一部分。除非本函件另有界定，否則本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於2025年6月2日（交易時段後），貴公司與認購人及祥源訂立認購協議，據此，認購人有條件同意認購而貴公司有條件同意根據特別授權按認購價配發及發行認購股份（即5,100,000,000股新股份）。

於公告日期及最後實際可行日期，認購人或其一致行動的任何人士並無擁有、控制或指示任何股份或與股份有關的可換股證券、認股權證或購股權（或尚未行使的衍生工具）。假設自最後實際可行日期起至完成日期（包括當日）貴公司股本並無其他變動，認購人於完成時將持有5,100,000,000股股份，相當於貴公司經配發及發行認購股份擴大的已發行股本約38.60%。根據收購守則規則26.1，認購人有責任向股東提呈強制性全面要約，以收購其或其一致行動人士尚未擁有或同意收購的貴公司所有已

---

## 獨立財務顧問函件

---

發行股份及其他證券，惟如向執行人員取得清洗豁免則除外。就此，認購人已向執行人員申請根據收購守則規則26豁免註釋1就配發及發行認購股份授出清洗豁免。清洗豁免(如獲執行人員授予)須待(其中包括)(i)獨立股東親身或通過受委代表於股東特別大會上以最少75%票數批准清洗豁免；及(ii)獨立股東親身或通過受委代表於股東特別大會上以超過50%票數批准認購事項(包括特別授權)。

根據收購守則規則2.1，由非執行董事袁兵先生及Go Toutou先生以及全體獨立非執行董事(包括朱玉辰先生、王軍先生及沈涵女士)組成的獨立董事委員會已告成立，以就認購事項、清洗豁免及其項下擬進行之相關交易向獨立股東提供意見。由於王旭光先生曾參與認購事項的磋商，故可能影響其作為獨立董事委員會成員向股東提供公正評估之能力，彼將不擔任獨立董事委員會成員。吾等新百利融資有限公司已獲獨立董事委員會批准委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會提供意見(「**本次委聘**」)。

吾等與 貴公司、認購人或任何與彼等一致行動(或被推定為一致行動)之人士概無關聯，因此，吾等獲視為符合資格就認購事項及清洗豁免提供獨立意見。於最後實際可行日期前過去兩年內，新百利融資有限公司與 貴公司或認購人及其一致行動人士之間並無任何委聘關係。除就本次委聘而已付或應付吾等的一般專業費用外，概無任何安排使吾等將自 貴公司、認購人或任何與彼等一致行動(或被推定為一致行動)之人士收取任何款項或利益。

於達致吾等之意見時，吾等已依賴執行董事及 貴公司管理層(「**管理層**」)所提供之資料及事實以及所表達之意見，且吾等已假設提供予吾等之資料及事實以及表達之意見於所有重大方面均屬真實、準確及完整。倘於最後實際可行日期後吾等之意見或本函件所載資料有任何重大變動，吾等將會根據收購守則規則9.1盡快知會獨立股東。吾等亦已徵求並取得董事確認，吾等已獲提供所有重大相關資料，且所獲提供之資料及所表達之意見並無遺漏任何重大事實。吾等並無理由懷疑吾等所獲提供資料之真實性或準確性，或相信任何重大資料被遺漏或隱瞞。吾等已依賴該等資料，並認為吾等已獲得足夠資料以達致吾等於本函件作出之意見及推薦建議。然而，吾等並無對 貴集團或認購人之業務及事務狀況進行任何獨立調查，亦無獨立核實獲提供之資料。

## 所考慮的主要因素及理由

於達致吾等有關認購事項及清洗豁免的意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由。

### A. 股份認購

#### 1. 有關 貴集團之資料

##### 1.1. 業務

貴集團主要在中國開展業務，及主要從事(i)開發、建設及營運主題公園、管理 貴集團主題公園週邊用於賺取租金收入的已發展及營運中物業、酒店營運及向賓客提供服務；(ii)向外部文旅項目輸出規劃、設計、建設、動物保育和運營管理全流程；及(iii)將世界級知識產權(IP)與主題公園、景區、生活方式酒店、商業物業等地面消費場景融合。

吾等已審閱 貴公司2024年度報告（「**2024年度報告**」），據此，截至2024年12月31日，貴集團擁有並經營七個文旅項目，詳情載列如下：

公園	開業年份	佔地面積 (概約平方米)
上海海昌海洋公園	2018年	297,000
鄭州海昌海洋公園	2023年	425,000
大連海昌發現王國主題公園	2006年	467,000
三亞海昌夢幻海洋不夜城	2019年	233,000
大連老虎灘海洋公園	2002年	23,000
重慶海昌加勒比海水世界	2009年	240,000
煙台海昌海洋公園	2011年	157,000

**獨立財務顧問函件**

1.2. 財務資料

吾等已審閱 貴公司2023年度報告(「**2023年度報告**」)及2024年度報告。基於上述 貴公司年報，吾等於下文載列 貴集團於2022財年、2023財年及2024財年三個年度之各年綜合財務資料概要：

	截至12月31日止年度		
	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
收入	1,818,358	1,816,842	792,988
— 公園運營	1,685,242	1,687,376	748,941
— 運營即服務	133,116	129,466	44,047
毛利／(損)	418,965	457,455	(278,728)
其他收入及收益	103,829	306,497	181,525
銷售及分銷開支	(170,225)	(139,222)	(85,029)
行政費用	(719,290)	(469,794)	(606,375)
金融資產的減值虧損			
撥回／(減值虧損)	450	8,091	(76,362)
其他費用	(48,151)	(26,551)	(238,556)
財務成本	(346,497)	(322,580)	(314,864)
所得稅抵免	11,408	4,197	9,531
貴公司擁有人應佔(虧損)	(739,719)	(197,259)	(1,395,911)

	於12月31日		
	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
現金及現金等值物	64,738	1,702,264	1,244,633
已抵押存款	無	5,912	5,075
物業、廠房及設備	6,237,390	6,523,087	5,166,069
使用權資產	1,592,207	1,484,515	1,476,716
投資物業	745,500	257,349	122,477
發展中物業	299,996	299,849	299,789
持作出售的已落成物業	7,086	22,498	22,498
分類為持作出售的投資物業	無	374,897	387,836
應收款項(包括(i)長期預付款項、應收款項及按金及(ii)預付款項及其他應收款項)	1,099,665	542,317	1,208,546

獨立財務顧問函件

	於12月31日		
	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
計息銀行及其他借款	(5,898,417)	(6,142,868)	(5,149,167)
— 流動	(1,560,983)	(1,403,535)	(1,461,220)
— 非流動	(4,337,434)	(4,739,333)	(3,687,947)
租賃負債	(295,348)	(156,104)	(118,563)
— 流動	(27,353)	(35,087)	(25,833)
— 非流動	(267,995)	(121,017)	(92,730)
應付款項 (包括(i)貿易應付款項 及應付票據、(ii)其他應付款項 及應計費用及(iii)長期應付款 項)	(1,814,057)	(2,188,167)	(1,761,052)
資產總值	10,339,553	11,522,744	10,210,925
負債總額	(8,524,253)	(9,004,382)	(7,534,598)
資產淨值	1,815,300	2,518,362	2,676,327
貴公司擁有人應佔資產淨值	1,722,760	2,416,030	2,623,757

1.2.1. 財務表現

2023財年與2022財年之比較

於2023財年，貴集團錄得收入約人民幣18.2億元，較2022財年大幅增加約人民幣10.2億元或129.11%。根據2023年度報告，收入增加乃主要由於2023年文旅市場反彈帶動公園運營業務及運營即服務（「**OAA**S」）業務（為涵蓋規劃、設計、施工、動物保護及運營管理全過程的旅遊休閒項目全週期運營提供諮詢、管理及休閒服務）的收入增加，以及鄭州公園新開業所致。貴集團於2023財年錄得毛利約人民幣457.46百萬元，而2022財年則錄得毛損約人民幣278.73百萬元。根據2023年度報告，毛損轉為毛利乃由於疫情後收入大幅增加所致。

貴集團錄得(i)2023財年其他收入及收益約人民幣306.50百萬元(較2022財年增加約68.85%，根據2023年年報，主要由於投資物業公允價值收益、出售一間聯營公司收益以及金融資產股息收入所致)；(ii)2023財年銷售及市場推廣開支約人民幣139.22百萬元(較2022財年增加約63.73%，根據2023年年報，主要由於疫情後市場推廣加強以及鄭州公園開業帶來銷售及市場推廣開支的增加所致)；(iii)2023財年行政費用約人民幣469.79百萬元(較2022財年減少約22.52%，據管理層告知，主要由於2023財年未出現重大長期資產減值，而2022財年錄得長期資產減值約人民幣148百萬元)；及(iv)2023財年財務成本約人民幣322.58百萬元(較2022財年增加約2.45%，根據2023年年報，主要由於為支持鄭州公園於2023財年產生更多計息債務)。

儘管仍錄得淨虧損狀況，貴集團於2023財年的整體盈利能力較2022財年顯著改善。貴集團於2023財年錄得 貴公司擁有人應佔虧損約人民幣197.26百萬元，較2022財年大幅減少約人民幣12.0億元或85.87%。據管理層告知，貴公司擁有人應佔虧損減少，主要歸因於(i)上述收入增加使2023財年錄得毛利；(ii)其他收入及收益增加；(iii)行政費用減少；以及(iv)其他開支減少。

#### 2024財年與2023財年之比較

於2024財年，貴集團錄得收入約人民幣18.2億元，較2023財年輕微增加0.08%。誠如董事會函件所載，儘管入場人次同比增加16.1%至10.79百萬名遊客，惟由於外部市場環境充滿挑戰，人均消費大幅下跌13.8%，且貴集團遊客二次消費疲弱。人均消費指遊客總消費金額(包括門票及主題公園內之二次消費)除以遊客人數，而二次消費則指遊客於主題公園內之消費(如餐飲、紀念品和特色體驗項目)，但不包括門票費用。因此，人均消費下降及二次消費疲弱對 貴集團於2024財年之毛利構成影響。貴集團於2024財年錄得毛利約人民幣418.97百萬元，較2023財年減少約8.41%。根據2024年度報告，毛利減少乃由於新開業的鄭州公園在2024財年經歷第一

個完整運營年度，導致成本增加所致。據管理層告知，2024年儘管國內遊客數量及總體旅遊消費同比均有所增長，但主題公園分部領域整體表現較2023年出現一定程度回落。憑藉管理層對市場及行業趨勢的了解，管理層知悉主題公園分部普遍面臨類似挑戰，且管理層認為 貴集團2024財年的經營表現乃由於行業趨勢所導致。憑藉管理層對市場及行業趨勢的了解，管理層注意到，主題公園分部遊客數量在中國部分區域出現下滑，主要由於消費者支出更趨理性，以及極端天氣導致到訪主題公園的頻率降低所致。憑藉管理層對市場及行業趨勢的了解，管理層亦注意到，主題公園內的二次消費（如餐飲、紀念品和特色體驗項目）亦普遍下降，較去年同期市場下降10%至30%之間，反映出遊客消費更趨保守、對高溢價服務及娛樂的接受度降低。管理層認為， 貴集團2024財年的經營表現正反映出上述行業趨勢。吾等認同管理層對行業趨勢之看法，並認為該等趨勢已影響 貴集團於2024財年之財務表現。

本集團錄得：(i)其他收入及收益於2024財年約人民幣103.83百萬元（較2023財年減少約66.12%，據2024年年報所述，這主要由於2024財年缺少出售一間關聯公司之收益及金融資產的股息收入）；(ii)銷售及市場推廣開支於2024財年約人民幣170.23百萬元（較2023財年增加約22.27%，據2024年年報所述，這主要由於新開業的鄭州公園在2024年經歷第一個完整營運年度，導致相關銷售及市場推廣開支相應增加）；(iii)行政開支於2024財年約人民幣719.29百萬元（較2023財年增加約53.11%，據2024年年報所述，這主要由於鄭州公園的行政開支增加，以及在2024財年錄得約人民幣190.4百萬元的一次性減值）；及(iv)融資成本於2024財年約人民幣346.50百萬元（較2023財年增加約7.41%，據2024年年報所述，這主要由於2023財年的資本化利息金額較高）。

貴集團於2024財年錄得 貴公司擁有人應佔虧損約人民幣739.72百萬元，較2023財年增加約275.00%。據管理層告知， 貴公司擁有人應佔虧損增加，主要歸因於其他收入及收益減少（主要由於2024財年並無錄得出售關聯公司收益及金融資產股息收入）及行政費用增加（主要由於鄭州公園行政開支增加，以及物業、廠房及設備產生約人民幣190.36百萬元的一次性減值）。

#### 1.2.2. 財務狀況

於2024年12月31日， 貴集團錄得總資產約人民幣103.4億元，其中大部分為 貴集團主要業務中主題公園相關的非流動資產。於2024年12月31日， 貴集團錄得總負債約人民幣85.2億元，其中大部分為計息銀行及其他借款。除前述非流動資產以及銀行及其他借款外， 貴集團於2024年12月31日錄得應收款項（包括(i)長期預付款項、應收款項及按金及(ii)預付款項及其他應收款項）約人民幣11.0億元及應付款項（包括(i)貿易應付款項及應付票據、(ii)其他應付款項及應計費用及(iii)長期應付款項）約人民幣18.1億元。

吾等已進一步審閱貴集團的流動資金狀況。於2024年12月31日， 貴集團的現金及現金等值物、計息銀行及其他借款以及租賃負債分別為約人民幣64.74百萬元、人民幣59.0億元及人民幣295.35百萬元。於2024年12月31日，吾等留意到 貴集團的現金及現金等值物減少，尤其較2023年12月31日大幅減少約人民幣16.4億元或96.20%並較2022年12月31日大幅減少約94.80%。據管理層告知， 貴集團現金及現金等值物減少乃主要歸因於 貴集團發展項目的投資活動及償還銀行及其他貸款的融資活動所用現金流量淨額（主要包括(i)根據 貴集團項目的發展計劃發展 貴集團項目的付款（包括購買物業項目以及預付款項及按金），導致2023財年及2024財年的現金流出淨額分別約為人民幣13.0億元及人民幣12.1億元及(ii)於2023財年及2024財年分別償還銀行及其他貸款約人民幣19.1億元及人民幣10.5億元）。

於2022年12月31日、2023年12月31日及2024年12月31日，貴集團的淨債務對權益比率（即計息銀行及其他借款以及租賃負債減去現金及現金等值物，再除以資產淨值）分別約為150.32%、182.53%及337.63%。淨債務對權益比率於2022年至2024年間呈現不利的趨勢，尤其是2023年末至2024年末。據管理層告知，上述淨債務對權益比率增加主要由於2024財年現金及現金等值物減少以及2023財年計息銀行及其他借款增加所致。

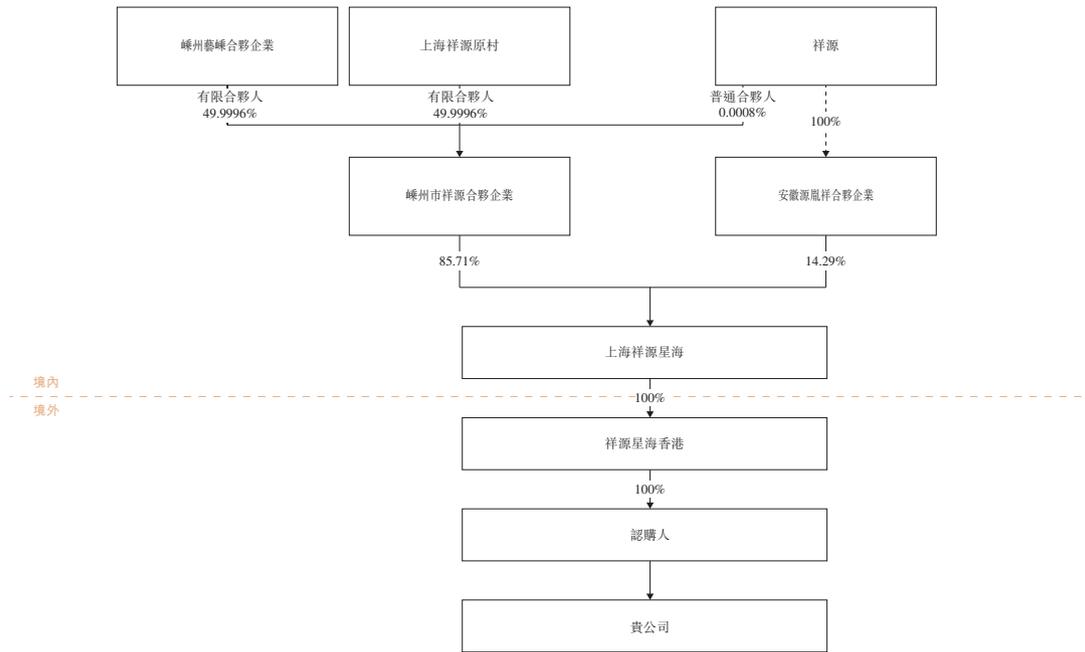
### 1.2.3. 吾等觀點

基於上述分析，吾等注意到 貴集團已從疫情中復甦，於2023財年收益錄得顯著增加，並於2024財年錄得穩定收益。然而， 貴集團因客戶消費習慣的改變及嚴峻的市場環境而面臨挑戰，從 貴集團客戶相較疫情前2019年人均消費下降及二次消費疲弱可見一斑。由於 貴集團的流動資金狀況有所承壓及鄭州公園在營運初期的平均收費水平較低，故中國旅遊業的改善（從國內遊客的數量及消費增加可證實）並未轉化為 貴集團於2024財年收入的相應增長。 貴集團於2024財年的財務狀況較2023財年有所下行。 貴集團於2024財年錄得 貴公司擁有人應佔虧損增加，相當於2023財年 貴公司擁有人應佔虧損的約3.75倍。 貴集團的流動資金狀況於2024財年亦有所承壓，與2023財年相比，淨債務對權益比率顯著增加約155.10個百分點及於年末現金及現金等值物顯著減少約人民幣16.4億元。

2. 有關認購人及祥源之資料

2.1. 認購人

誠如董事會函件「3.有關祥源及認購人之資料」一節所載，認購人為根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，由祥源間接全資控制。其乃為認購認購股份而註冊成立之特殊目的公司並承擔認購協議項下的相關責任。認購人於最後實際可行日期的股權結構於下圖所示：



認購人由祥源星海香港全資擁有，而祥源星海香港則由上海祥源星海全資擁有。上海祥源星海由嵊州市祥源合夥企業擁有約85.71%及由安徽源胤祥合夥企業擁有約14.29%。

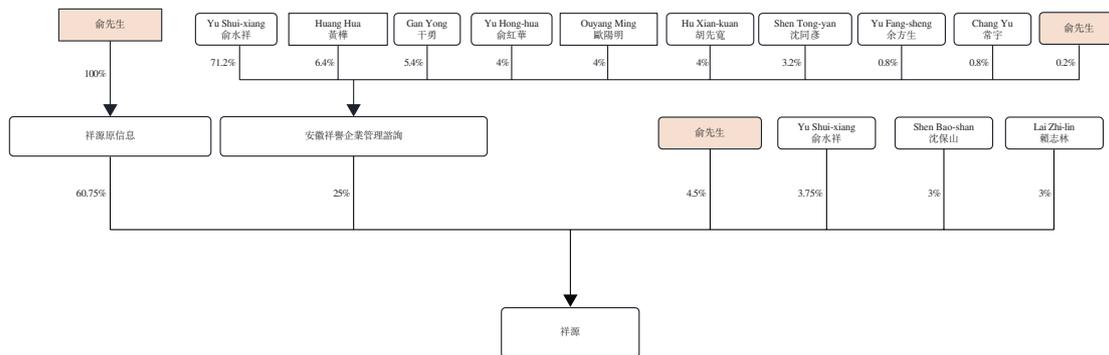
嵊州市祥源合夥企業為於中國成立的有限合夥企業。祥源為嵊州市祥源合夥企業的普通合夥人，以及上海祥源原村及嵊州藝嵊合夥企業為有限合夥人。作為普通合夥人，祥源負責嵊州市祥源合夥企業的日常管理及營運，包括但不限於有關投資、所得款項用途、開支及日常營運的決策。就上海祥源原村而言，其為祥源的間接全資附屬公司。另一方面，根據公開可得資料，嵊州藝嵊合夥企業為由嵊州市財政局最終全資擁有的有限合夥企業。

安徽源胤祥合夥企業為於中國成立的有限合夥企業。祥源的直接全資附屬公司合肥堃佑為安徽源胤祥合夥企業의 普通合夥人，及祥源為有限合夥人。其由祥源擁有約99.99%及由合肥堃佑擁有約0.01%。

有關嵯州市祥源合夥企業及安徽源胤祥合夥企業의 架構、注資金額及合夥人資料의 進一步詳情，請參閱董事會函件「3. 有關祥源及認購人之資料」一節。

## 2.2. 祥源

誠如董事會函件「3. 有關祥源及認購人之資料」一節所載，祥源為一家根據中國法律成立的公司，其主要業務集中於投資及經營文化旅遊業內의 多家公司。其為浙江祥源文旅股份有限公司(股份代號：600576.SH)（「祥源文旅」）及安徽省交通建設股份有限公司(股份代號：603815.SH)（「交建股份」）의 實際控制人。祥源於最後實際可行日期의 股權結構於下圖所示：



因此，於最後實際可行日期，祥源由俞先生（俞發祥先生）最終控制65.3%權益。

### 2.3. 祥源文旅及交建股份

誠如上文所述，祥源為祥源文旅及交建股份的實際控制人。吾等已審閱祥源文旅及交建股份各自的2024年年報，並留意到(i)於2024年12月31日，祥源於祥源文旅擁有合共約58%權益；及(ii)於2024年12月31日，祥源直接持有交建股份已發行股份總數約44%。祥源文旅主要從事旅遊服務，於2024財年錄得收入約人民幣864百萬元及歸屬於公司擁有人的淨利潤約人民幣147百萬元。交建股份主要從事建築服務，於2024財年錄得收入約人民幣40億元及歸屬於公司擁有人的淨利潤約人民幣130百萬元。

### 2.4 認購人對 貴集團的未來意向

誠如董事會函件「9.認購人對本集團的未來意向及認購人進行認購的理由」一節所載，於最後實際可行日期，(i) 貴公司並無任何縮減或出售現有業務的意向、安排、協議、共識或磋商（不論是否已達成）；及(ii)除認購事項外，貴公司預期不會與認購人或其聯繫人訂立任何其他安排或交易。於完成後，認購人將成為 貴公司控股股東（定義見上市規則）。認購人有意繼續營運 貴集團現有主要業務。除下文所披露的人員變動外，認購人無意對 貴公司現有運營及業務作出重大改變，包括：(i)在正常業務過程之外終止聘用 貴集團任何僱員；或(ii)在正常及一般業務過程之外重新配置 貴公司固定資產。

預期於完成後，董事會成員將有所變動，而 貴公司將配合完成董事會成員變動及 貴公司高級管理人員變更。於最後實際可行日期，認購人與 貴公司尚未決定將作出的變動。

### 3. 進行認購事項之理由及裨益以及所得款項用途

吾等已審閱董事會函件「5. 進行認購事項之理由及裨益以及所得款項用途」及「9. 認購人對本集團的未來意向及認購人進行認購的理由」各節，亦與管理層討論進行認購事項之理由及裨益。進一步詳情載於本節下文：

#### (i) 貴集團的集資需求

吾等已審閱 貴集團在以下方面的集資需求，(a) 貴集團的財務表現、(b) 貴集團的業務發展及(c)市場及行業發展，詳情載列如下。

##### a. 貴集團的財務表現

貴集團的財務表現近年來受COVID-19疫情以及複雜的外部市場環境的影響(包括但不限於消費市場於2023年年初較2022年放寬疫情防控措施後出現疫情後反彈的正面因素；及負面因素，包括(i)2024年持續低迷的股市及樓市抑制消費者的消費意願；(ii)融資環境收緊導致融資難度加大、融資成本飆升，為 貴集團項目開發與轉型及運營提升帶來資金壓力；及(iii)平台經濟與流量機制帶來的影響(包括消費者重心轉向社交媒體平台以及社交媒體平台在推動銷售方面的影響力增加)，迫使 貴集團持續於不同社交媒體平台投入線上營銷及私域建設(如搭建不同官方渠道、運營及推廣官方小程序或直播間)以適應流量碎片化趨勢，從而推高營銷及管理成本)。因此，貴公司業務復甦表現慢於預期，出現了持續的經營性虧損，導致階段性的流動資金壓力。誠如本函件上文「1.有關 貴集團之資料」一節所討論， 貴集團於2022財年因COVID-19疫情反覆爆發而面臨運營及財務表現下滑。受惠於中國文旅市場復甦， 貴集團於2023財年實現業務回升，並錄得收入大幅增長。儘管仍錄得淨虧損狀況， 貴集團於2023財年的淨虧損大幅減少。然而， 貴集團因客戶消費習慣的改變及嚴峻的市場環境而面臨挑戰，從 貴集團客戶人均消費下降及二次消費疲弱可見一斑。 貴集團於2024財年的收入維持於穩定水平；然而， 貴集團的淨虧損由2023財年的約人民幣181.9百萬元增至2024財年的約人民幣749.5百萬元。 貴集團的

債務淨額對股本比率亦由2023年12月31日的約182.53%大幅增至2024年12月31日的約337.63%。吾等亦留意到，貴集團的現金及現金等價物水平由2023年12月31日的約人民幣17億元減至2024年12月31日的約人民幣64.7百萬元，減幅超過90%。吾等對貴集團財務資料分析的更多詳情載於本函件上文「1.2財務資料」一節。

如本函件下文「6. 認購事項之財務影響」一節所闡釋，預期認購事項將改善本集團的財務狀況。特別是，債務淨額對股本比率預期將由2024年12月31日的約337.63%降至約100.56%，猶如認購事項已於2024年12月31日完成。

b. 貴集團的業務發展

貴集團從事主題公園業務。旗艦項目鄭州海昌海洋公園於2023年下半年開業，截至2024年底，貴集團已擁有並經營七個文旅項目。貴集團亦正在發展其OAAS業務及IP運營（即IP產品運營及商業化），這有助於貴集團透過OAAS建立輕資產運營，並發展其「IP+文旅」的業務模式（即將優質IP融入休閒活動，以主題樂園作為客流樞紐提升遊客體驗，並通過多元化消費選擇驅動收益增長）。這兩個新業務分部將成為貴集團未來發展的新引擎。貴集團將繼續發展其主題公園，亦將致力推進其OAAS業務及引入國際知名IP，以賦能主題公園及OAAS業務的運營。例如，貴集團正在開發（其中包括）北京海昌海洋公園項目（目前處於建設階段，預計於2027年下半年竣工）、福州海昌海洋公園項目（目前處於規劃階段，預計於2028年竣工）、寧波海昌海洋公園項目及沙特阿拉伯海昌海洋公園項目（兩個項目目前處於早期規劃階段）等。於此等項目下，貴集團與其業務夥伴合作，由業務夥伴負責作出必要的資本投資，例如土地收購及物業開發，而貴集團則負責該等項目的營運及管理。因此，管理層預期上述新項目的投資將大幅低於貴集團過往的重資產模式項目。除認購事項所得款項淨額的用途（有關詳情載於下文「(iv)所得款項用途」分節）外，據管理層告知，根據目前估計概無額外融資需求。貴集團僅於簽訂有法律約束力的合作協議，明確約定貴集團對項目的獨家運營權後，方會同意與業務合作

夥伴共同啟動項目的設計和開發工作，並在該過程中獲取服務收入。據管理層告知，業務合作夥伴選擇與 貴集團合作主要看中 貴集團的品牌與運營能力，因此也會同意通過簽訂相關協議確保完工後由 貴集團來獨家運營。

據管理層告知， 貴公司與祥源（作為認購人之母公司）之間的合作旨在透過互補產品形式、協調區域佈局、共享客戶優勢及迭代業務模式，創造協同效應。 貴集團的海洋內容及IP營運與祥源的休閒度假體驗結合，將促進線下客戶群的交叉轉化，覆蓋各年齡層訪客及多元化消費場景。

c. 市場及行業發展

中國文旅行業近年來受COVID-19疫情影響，並於2023年隨著防疫措施放寬而復甦。在上述複雜的外部市場環境下，市場仍面臨不確定性。另一方面，中國政府高度重視文化及旅遊消費。據管理層告知，2024年以來，從中國政府頒佈的《智慧旅遊創新發展行動計劃》到《關於促進服務消費高質量發展的意見》，一系列政策形成了「提振需求+供給創新+優化環境」的組合拳，鼓勵旅遊設施升級、發展智慧旅遊企業與旅遊消費。誠如董事會函件「5. 進行認購事項之理由及裨益以及所得款項用途」一節所載，隨著中國政府於2023年至2025年將「大力提振消費」提至工作首位，多項促消費政策密集出台，如《關於恢復和擴大消費的措施》、《關於促進服務消費高品質發展的意見》、《關於進一步培育新增長點繁榮文化和旅遊消費的若干措施》及《提振消費專項行動方案》，該等政策不僅有助於修復消費者的信心和消費能力，更將激發旅遊消費活力，進一步凸顯了文旅消費在推動經濟高質量發展中的重要作用，為 貴集團營運所在的文旅行業未來的發展提供了堅實的政策基礎和廣闊的市場空間。

## 獨立財務顧問函件

吾等亦已就中國旅遊相關數據進行研究。根據中華人民共和國文化和旅游部公佈的資料，2024年國內遊客數量達到56.15億人次，較去年同期同比增加14.8%。國內遊客總消費為人民幣5.75萬億元，較上一年同比增加17.1%。下文載列2025年不同節假期間中國國內遊客數據：

	國內遊客數量		國內遊客消費	
	數量	同比增加	數額	同比增加
春節	501百萬人次	5.9%	人民幣6,770億元	7.0%
清明節	126百萬人次	6.3%	人民幣575億元	6.7%
勞動節	314百萬人次	6.4%	人民幣1,803億元	8.0%
端午節	119百萬人次	5.7%	人民幣427億元	5.9%

資料來源：中華人民共和國文化和旅游部

### 吾等的觀點

在上述因素背景下，包括但不限於(i) 貴集團的盈利能力於2024財年有所下滑；及(ii)於2024財年，貴集團的淨債務對權益比率顯著增加及貴集團現金及現金等值物顯著減少，管理層認為貴集團需要籌集資金以改善其流動資金狀況並支持其業務的未來發展。儘管貴集團已採取措施改善其業務及運營，包括但不限於發展OAAS業務及IP運營，但該等措施將需要時間實施及產生效益。另一方面，隨著中國政府推出不同政策及國內旅遊業改善，貴公司認為存在堅實的政策基礎，同時為貴集團未來發展釋放巨大市場潛力。吾等亦注意到，中國旅遊市場於2024財年有所改善，從國內遊客數量及消費的增加可證實。然而，由於貴集團的流動資金狀況有所承壓及鄭州公園在營運初期的平均收費水平較低，該等增長並未轉化為貴集團於2024財年收入的相應增長。儘管貴集團面臨短期流動資金壓力及盈利壓力，惟對中國旅遊業未來發展前景抱持堅定之戰略信心。貴公司亦認為，為把握當前機遇窗口，需要透過發行新股份引入新

控股股東，以促進即時資本流入。經計及上述分析，吾等亦認為 貴集團需要籌集資金以改善其財務狀況並把握行業趨勢，以進一步發展其業務。

*(ii) 認購人及祥源背景*

誠如本函件上文「2. 有關認購人及祥源之資料」一節所載，認購人受祥源控制，而祥源專注於投資及經營文旅行業內的多家公司。吾等留意到，祥源為兩間於上海證券交易所上市的公司（即祥源文旅及交建股份）的實際控制人。祥源文旅及交建股份均於2024財年錄得純利，祥源文旅主要從事旅遊服務，而交建股份主要從事建築服務。吾等已與管理層討論，彼等相信，憑藉祥源在行業的豐富經驗及資源，認購事項將有助於 貴公司進一步發揮海洋文化資源和成熟運營管理的核心優勢，繼續深耕主題公園運營等業務，從而發展成為一家更全面的旅遊文化企業。

*(iii) 認購人對 貴集團的未來意向及認購人進行認購的理由*

誠如本函件上文「2.4認購人對 貴集團的未來意向」一節所載，認購人有意繼續營運 貴集團現有主要業務。除董事會函件「10.建議變更董事會成員」一節所披露的人員變動外，認購人無意對 貴公司現有運營及業務作出重大改變。吾等亦自董事會函件「9. 認購人對本集團的未來意向及認購人進行認購的理由」一節獲悉，認購人對認購事項的理由及裨益的觀點與董事一致。認購人亦已考慮若干其他因素，包括(a) 貴公司於行業內具備不可替代的獨特優勢，例如在主要中心城市及旅遊城市以海洋文化為主題的七個文化旅遊項目，以及 貴公司為全球首家將國際IP「奧特曼」帶入現實娛樂場景的主題公園營運商，展示出卓越的產品創新能力；(b) 貴公司當前估值窪地，投資回報確定性高；(c)行業優質運營管理能力；及(d) 貴集團與祥源之間的協同效應。

(iv) 所得款項用途

預計認購事項所得款項總額及淨額分別約為2,295百萬港元及2,284百萬港元。董事認為，是項集資的確定性與及時性至關重要，該資金擬用於支持 貴公司之持續營運、業務發展及財務靈活性。認購事項所得款項亦將為 貴公司提供急需之流動資金，以支持日常營運、補充營運資金、促進其核心業務發展以及償還部分現有債務。是次即時注資對穩定 貴公司之財務狀況及支持其持續業務發展至關重要。

董事會擬將認購事項所得款項淨額作以下用途：(i) 20%將用作支持 貴集團日常營運及補充營運資金；(ii) 40%將用作推動 貴公司核心業務（包括主題公園運營、OAAS及IP）的發展，預期該等措施將於一至兩年內完成；及(iii) 40%將用作償還部分現有債務，其中30%將用於償還銀行及金融機構的本金及利息，10%將用於結算應付供應商款項及項目相關債務。預期該還款將於一至兩年內完成。

吾等已與管理層討論並了解到， 貴公司核心業務的發展將包括：

主題公園運營：

貴公司擬繼續發展鄭州項目二期，預期將於2026年開始營運，以及對 貴集團旗下其他項目進行升級改造。該等升級將包括引入多個國內外領先IP至沉浸式園內娛樂、翻新主題酒店、升級公園內外之餐飲及零售設施、提升配套服務設施、引入大型標誌性遊樂設施及景點，以及開發智慧公園系統。

OAAS:

在該業務模式下， 貴公司之業務合作夥伴負責主要資本開支，例如土地獲取及物業開發，而 貴公司則負責營運及管理。為確保其項目之吸引力及與合作夥伴維持長期合作關係，在前期開業籌備運營等方面也需要投入。上海二期項目已完成主體結構封頂，並訂於2026年開業。北京項目已動工建設，並訂於2027年開業。福州、南京、寧波、沙特阿拉伯等其他項目亦正持續規劃及儲備擴展。

IP運營：

除了其自營公園外，貴公司已成功將奧特曼IP主題館引入第三方旅遊目的地，例如大連森林動物園，並已於購物中心開設IP主題商店。貴公司計劃於全國範圍內選擇優質商業物業及風景區，以迅速佈局相應之IP產品。該等產品形式包括IP酒店、IP主題館及商店。目標是持續在中國擴大品牌影響力並擴展IP業務規模。

吾等觀點

誠如上文所載，認購事項的所得款項淨額將使用20%用於支持貴集團的日常營運、40%用於貴集團的業務發展及40%用於償還債務。誠如上文「1.2.財務資料」一節所論述，貴集團於2024財年面臨盈利能力及流動資金有所承壓的情況，尤其是，貴集團於2024財年錄得貴公司擁有人應佔虧損增加約275.00%及於2024年12月31日，淨債務對權益比率增至約337.63%。吾等同意管理層認為所得款項淨額須用於支持貴集團日常營運及償還債務以改善貴集團財務狀況的觀點。此外，誠如上文「(i) 貴集團的集資需求」分節所述，貴集團亦需要資金把握行業趨勢，以進一步發展其業務。根據吾等與管理層的討論及對上文所述所得款項用途的分析，吾等亦同意管理層認為貴集團適合將部分認購事項所得款項淨額用於上文所述貴集團的業務發展。

(v) 其他融資方式

吾等亦已與管理層討論並了解到，彼等已於進行認購事項前考慮其他融資方式。誠如董事會函件「5.進行認購事項之理由及裨益以及所得款項用途」一節所載，儘管已在下列領域作出深入嘗試，惟由於客觀條件限制，於認購事項前相關努力未能成功落實：

- a. 銀團貸款重組談判：2024年全年，貴公司就現有貸款安排與原上海項目銀團成員銀行進行了多輪溝通及重組磋商。然而，由於貴公司整體負債比率較高，銀團對於非國有企業重組後的貸款風險敞口持審慎態度；

- b. **公募REITs發行探索**：貴公司亦就部分成熟文旅資產發行基礎設施REITs的可行性進行研究，旨在盤活優質資產並拓寬融資渠道。經評估發現，相關配套政策仍在完善中，且文旅項目在資產定價、租約穩定性及現金流可預測性等方面尚未建立市場公認的估值體系。貴公司綜合研判後認為當前條件尚未成熟，最終決定暫不推進公募發行；
- c. **股權轉讓**：貴公司控股股東曾與一家知名國內文旅集團進行初步談判，擬轉讓控制權，旨在藉助該集團的品牌、資本及資源優勢提升貴公司整體競爭力。然而，經過對貴公司經營狀況及資金需求的深入評估後，潛在投資方認為單純轉讓股權難以提供顯著的增量資金支持，亦無法從根本上解決貴公司當前的資金困境；
- d. **透過可轉債引入策略投資者**：貴公司亦就發行可轉債的結構性融資方案與若干潛在投資者進行探討，旨在引入中長期策略股東。惟經多輪評估及磋商後，相關各方認為可轉債的發行規模難以支撐貴公司未來數年的可持續發展需求；及
- e. **供股／公開發售**：供股或公開發售（兩者均要求現有股東注入額外資本）或因股東不願或未能認購新股份而告失敗。貴公司確認，鑒於其高企之總體負債比率及近期財務表現，供股或公開發售將無法獲全數認購之風險極大，可能導致貴公司新資本不足及股價受壓。

*吾等對進行認購事項之理由及裨益的觀點*

經考慮上述因素，尤其是(1)認購事項將為貴集團帶來資金，以改善其營運資金、降低財務成本及為貴公司繼續推進現有項目的升級及轉型以及提高公園營運效率提供支持；(2)認購事項將引入新的控股股東，這將有效為貴公司提供額外的戰略發展資源；(3)上文所討論的預期所得款項用途將為貴集團帶來裨益，吾等認為，儘管認購事項並非貴集團日常及一般業務過程中進行，但其符合貴公司及股東的整體利益。

4. 認購事項的主要條款

認購協議的主要條款及條件載列如下，詳情載於董事會函件「2. 認購協議」一節：

日期

2025年6月2日

訂約方

- (1) 發行人：貴公司；及
- (2) 認購人：祥源星海旅遊（開曼）有限公司
- (3) 祥源：祥源控股集團有限責任公司

認購人及其最終實益擁有人為與 貴公司及其關連人士（定義見上市規則）概無關連之獨立第三方。

認購股份

認購人有條件同意認購而 貴公司有條件同意按認購價每股認購股份0.45港元向認購人配發及發行5,100,000,000股新股份，認購人於完成時須向 貴公司支付總代價2,295,000,000港元。認購股份將根據於股東特別大會上向獨立股東取得之特別授權配發及發行。認購股份在各方面均與配發及發行認購股份當日的已發行股份享有同等地位。

認購股份相當於(i)認購協議日期 貴公司現有已發行股本約62.85%；及(ii) 貴公司經配發及發行認購股份擴大之已發行股本38.60%。認購股份總面值為255,000美元。

認購價

認購價為每股認購股份0.45港元。吾等對認購價分析之進一步詳情，包括但不限於認購價與市價之比較，載於本函件下文「5.認購價分析」一節。

先決條件

認購事項須待下列條件獲達成(或豁免)(如適用)後，方告完成：

- (a) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣(無條件或按訂約雙方均可接受的條件)；
- (b) 執行人員授出清洗豁免，且清洗豁免並未撤回或撤銷；
- (c) 認購人及 貴公司已根據適用法律、法規及內部規則完成有關認購事項、清洗豁免及增加法定股本的內部決策程序並取得內部批准(包括但不限於董事會批准及於正式召開之股東特別大會上通過以下必要決議案：(i)獨立股東批准認購協議及其項下擬進行之交易以及清洗豁免；及(ii)股東批准增加法定股本)；
- (d) 認購人及 貴公司已就認購事項取得所有相關監管批准，如就(其中包括)認購事項而寄發之股東通函獲得執行人員及聯交所批准；
- (e) 認購人已就認購事項所需資金完成必要之外部審批程序，並已就認購股份於香港交付事宜作出安排，包括但不限於向中國商務部、發展和改革委員會及國家外匯管理局(如適用)完成必要的對外直接投資(對外直接投資)審批／備案；
- (f) 貴公司已就認購事項取得銀行及其他主要金融機構以及相關政府部門之同意，或已履行相關通知義務(如適用)；且 貴公司已取得相關方(如適用)之書面豁免，以確保 貴公司現有業務之正常開展將不受影響，包括但不限於將自銀行、金融機構及政府部門取得之同意及豁免以避免違反若干貸款協議及項目協議項下的控制權變動規定，以及就控制權變動向 貴公司若干營運合約項下的業務夥伴發出的通知；及

- (g) 認購人已根據認購協議完成向國家市場監督管理總局備案中國經營者集中申報(如需)，且 貴公司確認其將提供協助。

條件(a)至(e)及(g)不得豁免，而條件(f)可由祥源及認購人豁免。倘上述先決條件在截止日期(或訂約方可能書面協定的有關較後日期)或之前未能達成或豁免(倘適用)，認購協議將終止，而認購協議任何一方均不得向對方提出任何申索，惟先前違反者則除外。因此，倘(其中包括)執行人員並未授出清洗豁免或清洗豁免未獲獨立股東在股東特別大會上批准，則認購事項不會進行。

於最後實際可行日期，條件(d)及條件(c)項下之董事會批准規定以及條件(g)項下之經營者集中申報要求已獲達成，而條件(a)及(b)以及條件(c)項下之獨立股東及股東批准則尚未達成。條件(e)項下之對外直接投資審批／備案正在由相關中國當局審閱中。認購人一直與中國有關當局保持定期聯繫，以跟進審批狀態。於最後實際可行日期，認購人正根據收到的反饋編製補充文件，並將盡快安排提交。除非出現任何不可預見的情況，否則認購人預期在取得該等對外直接投資批准／備案方面不會出現任何障礙。根據認購人與中國有關當局的溝通，預期條件(e)將於8月底前達成。

就條件(f)而言，認購事項旨在改善流動資金狀況，追求高質量、可持續發展，有利於 貴公司未來的穩定經營及業績增長。銀行及政府機構的利益已得到充分保障。於最後實際可行日期，貴公司已要求並持續與相關方溝通，以取得所有必要之同意及豁免。目前， 貴公司並不知悉有任何法律障礙或其他情況導致 貴公司無法取得該等同意或豁免。

完成

完成將於認購協議最後一項先決條件獲達成或豁免(如適用)後第三個營業日，或於 貴公司與認購人協定的日期及時間作實(「完成日期」)。於完成時，(其中包括)(i)認購人須以即時可用資金直接轉賬至 貴公司指定銀行賬戶，以悉數支付代價2,295,000,000港元；及(ii) 貴公司須向認購人配發及發行認購股份。

完成後管理層

於完成後，貴公司將配合完成董事會成員變動及貴公司高級管理人員變更。

5. 認購價分析

吾等已對認購價進行不同分析，詳情載於本節下文。有關吾等對認購事項（包括但不限於認購價）的觀點詳情，請參閱本函件「8. 吾等對認購事項之觀點」一節。

5.1. 認購價與市價比較

誠如董事會函件所載，認購價乃貴公司與認購人計及股份當前市價及貴集團財務狀況後經公平磋商而釐定。

認購價為每股認購股份0.45港元，較：

- (i) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報收市價每股0.8100港元折讓約44.44%；
- (ii) 股份於2025年6月2日（即認購協議日期）（「最後交易日」）在聯交所所報收市價每股0.8400港元折讓約46.43%；
- (iii) 股份於直至最後交易日（包括該日）止最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.8200港元折讓約45.12%；
- (iv) 股份於直至最後交易日（包括該日）止最後十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.823港元折讓約45.32%；
- (v) 股份於緊接最後交易日前最後30個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.7657港元折讓約41.23%；
- (vi) 股份於緊接最後交易日前最後60個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.7060港元折讓約36.26%；

(vii) 理論攤薄影響 (定義見上市規則第7.27B條) 折讓約17.9167%，即每股份的理论攤薄價格約0.6895港元對基準價格每股份約0.8400港元 (定義見上市規則第7.27B條，經考慮以下較高者(i)股份於認購協議日期在聯交所所報收市價每股份0.8400港元；及(ii)股份於緊接認購協議日期前最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股份0.8220港元)；及

(viii) 股東應佔每股經審核綜合資產淨值約0.2251港元 (根據 貴公司於2024年12月31日的年度業績所披露最近期公佈的股東應佔經審核綜合資產淨值約人民幣1,722,760,000元 (相當於約1,826,126,000港元) 及於認購協議日期的8,114,002,000股已發行股份計算) 溢價約99.95%。

## 5.2. 股價表現

吾等已審閱股份於2024年6月1日 (即認購協議日期前約一年) 起直至最後實際可行日期 (包括該日) 止期間 (「回顧期間」) 於聯交所所報的每日收市價。吾等在進行分析時，認為審閱股份於一段期間內的表現屬適當，以反映近期市場表現，同時避免採用過長期間而可能對吾等於本函件日期得出結論缺乏意義。吾等認為約一年的回顧期間屬合適時段，可對股份近期市場表現提供一般概覽，且足以進行有意義的分析。股份每日收市價與認購價的比較載列如下



資料來源：聯交所網站

於回顧期間內，股份在聯交所所報的最高及最低收市價分別為於2024年10月7日錄得之1.01港元及於2024年11月28日錄得之0.40港元，股份的平均收市價約為0.69港元。

自回顧期間開始起，於2024年6月3日至2024年9月23日期間，股份收市價介乎0.68港元至0.77港元。此後，股份收市價急劇上升，於2024年10月7日達至最高點1.01港元。於2024年10月8日至2024年11月28日，股份收市價大致呈下跌趨勢，於2024年11月28日跌至低點0.40港元。據管理層告知，股份於2024年9月下旬至2024年11月下旬收市價的上述變動，與香港整體股市表現大致相符。自此，股份收市價再度呈現大致上升趨勢，於2024年4月17日達至0.88港元。於2025年4月22日至2025年6月2日（即認購協議日期）期間，股份收市價在0.65港元至0.85港元之間波動。

於回顧期間內的283個交易日中，認購價低於股份收市價的交易日有274個。

### 5.3. 與其他可資比較交易及可資比較公司之比較

#### 可資比較交易

作為吾等分析的一部分，吾等已在聯交所網站上搜尋，以識別於2024年6月3日至2025年6月2日（即認購協議日期（包括該日）前一年）期間，聯交所上市公司所公佈之涉及新投資者根據特別授權以現金認購新股份並申請清洗豁免的交易（不包括已終止／失效的交易、於訂立認購協議時已暫停買賣超過三個月的長期停牌公司進行之交易，以及涉及非聯交所上市證券的交易）（「可資比較發行」）。吾等認為，選擇一年期識別其他公司於類似市場條件下進行的可資比較發行屬公平合理。然而，吾等僅識別出兩宗符合上述標準的交易。鑒於樣本的規模，吾等認為進行可資比較交易分析就此個案而言並非切實可行。

可資比較公司

如前所述，貴公司主要從事主題公園業務。吾等認為，基於與貴公司可資比較的公司對認購價進行分析，對獨立股東而言將具意義，因為該等分析將顯示認購價相較於其他與貴公司可資比較的公司定價水平。

基於上述情況，吾等開展研究，旨在識別符合以下條件的公司：(a)於聯交所上市；及(b)根據其最近期刊發的年度報告可得資料，來自中國的遊樂園及／或主題公園相關設施運營收入佔比達50%或以上。就是次分析而言，吾等已剔除正在進行要約及／或重組中的公司以及於最後實際可行日期已長期停牌超過三個月公司，原因是該等公司的交易價格可能已受潛在交易的存在影響，或其交易價格未能代表該等公司於公眾正常交易的最新股價。根據上述標準，吾等識別出一家可資比較公司（「直接可資比較公司」），即香港中旅國際投資有限公司（股份代號：308）。認購價與直接可資比較公司交易倍數的比較詳情載於本節下文。

除直接可資比較公司外，吾等認為對認購價與在聯交所以外的其他成熟市場上市的上市公司進行分析亦具意義。就此而言，吾等已將上述搜尋準則擴展至涵蓋發達市場中來自遊樂園及／或主題公園相關設施運營收入佔比達50%或以上的上市公司，且不限於地理區域劃分，吾等已並識別出另外四家可資比較公司（「間接可資比較公司」），連同直接可資比較公司，統稱為「可資比較公司」。儘管間接可資比較公司於不同股票市場上市，且其主要營運地點可能有所不同，擁有不同的客戶群，吾等認為該等分析對獨立股東而言具意義，因為(a)間接可資比較公司與貴公司從事相同行業並具備類似業務模式；(b)間接可資比較公司於其他成熟市場上市，而交易倍數能夠反映該等成熟市場的公眾投資者對與貴公司可比的公司的定價；及(c)其將能夠向獨立股東提供有關認購價與從事相同行業及擁有類似業務模式的公司定價比較的資料。

## 獨立財務顧問函件

本節下文所列的可資比較公司乃根據上述選擇標準得出的完整名單及就吾等的分析而言，屬公允且具代表性的可資比較公司名單。吾等認為，吾等根據可資比較公司就認購價所作之分析乃屬適當，可為獨立股東評估認購價提供適當資料，當中經考慮(a)與直接可資比較公司比較，為獨立股東提供基準，以參考與 貴公司直接可資比較的公司(營運及上市地點與 貴公司相同)的定價評估認購價；及(b)納入間接可資比較公司可令分析更為全面，避免過分側重於單一直接可資比較公司，而間接可資比較公司之交易倍數可為獨立股東提供其他成熟市場之公眾投資者對從事相同行業及具備類似業務模式之公司進行定價的資料。

在評估認購價的公平性及合理性時，由於 貴集團於2022財年至2024財年過去三個年度均錄得 貴公司擁有人應佔虧損淨額，因此吾等並未考慮市盈率。取而代之，吾等將認購價所隱含的 貴集團市賬率(「市賬率」)及市銷率(「市銷率」) — 兩項分析時常用的交易倍數 — 與可資比較公司的相應倍數進行比較。下文載列(認購價所隱含的) 貴公司市賬率及市銷率與可資比較公司的對比情況。

可資比較公司 (股份代號)	主要業務 (附註1)	主要營業地點 (附註1)	市賬率 (附註2)	市銷率 (附註2)
香港中旅國際投資 有限公司(308)	經營旅遊景點及相關業 務	香港及中國內地	0.63	2.18
United Parks & Resorts Inc. (NYSE: PRKS)	主題公園及娛樂業務	美利堅合眾國	不適用 (附註3)	1.70
Six Flags Entertainment Corporation (NYSE: FUN)	經營主題及水上公園	美利堅合眾國	1.73	0.93
Coast Entertainment Holdings Ltd. (ASX: CEH)	經營休閒娛樂設施	澳洲	0.67	1.80

## 獨立財務顧問函件

可資比較公司 (股份代號)	主要業務 (附註1)	主要營業地點 (附註1)	市賬率 (附註2)	市銷率 (附註2)
Sim Leisure Group Ltd. (SP: URR)	主題及水上公園的設 計、承建、管理、 規劃及經營	馬來西亞及 沙特阿拉伯	3.01	2.09
	最高		3.01	2.18
	最低		0.63	0.93
	平均		1.51	1.74
認購事項			1.99 (附註4)	1.89 (附註5)

附註：

1. 基於來自聯交所網站、彭博的資料以及可資比較公司的年報
2. 可資比較公司的市賬率及市銷率均取自彭博，並以最後實際可行日期為準
3. United Parks & Resorts Inc.於最後實際可行日期根據最新公佈之財務報告錄得負債淨額
4. 認購價所隱含的市賬率乃按認購價除以 貴集團每股資產淨值計算得出(每股資產淨值乃按 貴公司擁有人應佔 貴集團資產淨值除以截至2024年12月31日的已發行股份總數計算)
5. 認購事項所隱含的市銷率乃按認購價除以 貴集團每股收益計算得出(每股收益乃按 貴集團2024財年的收益除以截至2024年12月31日的已發行股份總數計算)
6. 數字已作四捨五入處理

直接可資比較公司的市賬率為0.63倍，連同間接可資比較公司，所有可資比較公司的市賬率介乎約0.63倍至約3.01倍，平均值約為1.51倍。認購事項的隱含市賬率約為1.99倍，處於可資比較公司的市賬率範圍內，並高於可資比較公司的平均市賬率以及直接可資比較公司的市賬率。

直接可資比較公司的市銷率為2.18倍，連同間接可資比較公司，可資比較公司的市銷率介乎約0.93倍至約2.18倍，平均值約為1.74倍。認購事項

所隱含的市銷率約為1.89倍，處於可資比較公司的市銷率範圍內，並高於可資比較公司的平均市銷率但低於直接可資比較公司的市銷率。

誠如上文所述，認購事項的隱含市賬率高於直接可資比較公司的市盈率，惟認購事項的隱含市銷率低於直接可資比較公司的市銷率。此或表明認購價就市賬率而言較直接可資比較公司的現行定價為佳，惟就市銷率而言則不然。因此，吾等將認購事項的隱含市賬率及市銷率與所有可資比較公司的市賬率及市銷率予以比較以作進一步分析。

就與所有可資比較公司（即亦包括間接可資比較公司）作比較而言，吾等注意到認購事項之隱含市賬率及隱含市銷率亦在可資比較公司之範圍內，並分別高於可資比較公司之平均市賬率及市銷率。此等表明認購事項並無定價過低。誠如上節所載，吾等認為納入間接可資比較公司的分析對獨立股東具有意義。吾等亦謹請獨立股東注意，間接可資比較公司於紐約證券交易所、澳洲證券交易所及新加坡交易所上市，而該等交易所之投資者對公司估價之態度可能不同。就此而言，吾等已比較間接可資比較公司上市之交易所及聯交所主要指數的市盈率（「**市盈率**」），詳情載列如下：

交易所	指數	市盈率 (附註)
聯交所	恒生指數	12.19
紐約證券交易所	紐約證券交易所綜合指數	20.17
澳洲證券交易所	S&P/ASX200指數	21.33
新加坡交易所	海峽時報指數	13.01

附註：有關市盈率乃來自彭博於最後實際可行日期的資料。

如上表所載，吾等注意到恒生指數的市盈率低於間接可資比較公司上市之其他證券交易所所有主要指數之市盈率。吾等相信，吾等對認購價與間接可資比較公司進行的比較分析將提供更審慎之結果，而吾等維持吾等之觀

點，認為認購事項並無定價過低，原因為認購事項的隱含市賬率及隱含市銷率均高於可資比較公司（包括直接可資比較公司及間接可資比較公司）的平均市賬率及市銷率。吾等對認購事項（包括但不限於認購價）的觀點載於本函件「8. 吾等對認購價之觀點」一節。

## 6. 認購事項之財務影響

完成後，認購事項所得款項淨額將確認為現金及現金等價物。貴公司股本亦將根據認購股份數目及認購股份面值而增加。認購金額與股本增加額之間的差額將確認為貴公司股份溢價。

### (i) 流動資金

完成後，貴集團的營運資金及流動資金狀況將有所改善，原因是現金及現金等值物將因認購事項所得款項淨額增加約2,295百萬港元（相當於約人民幣2,284百萬元）。

### (ii) 資產淨值

根據2024年年報，於2024年12月31日，貴集團的貴公司擁有人應佔資產淨值約為人民幣17.2億元，已發行股份總數為8,114,002,000股，即每股股份約人民幣0.21元。假設認購事項已於2024年12月31日完成，則貴公司擁有人應佔資產淨值將因認購事項的所得款項淨額而增加，於2024年12月31日，貴公司擁有人應佔資產淨值將增至約人民幣38.7億元。因此，按完成時已發行股份13,214,002,000股計算，貴公司擁有人應佔每股資產淨值將增至約人民幣0.29元。

### (iii) 淨債務對權益比率

誠如上文「1.2.2.財務狀況」分節所述，於2024年12月31日，貴集團的債務淨額對股本比率約為337.63%。假設認購事項已於2024年12月31日完成，貴集團的資產淨值將會因認購事項所得款項淨額而增加，因此，債務淨額對股本比率將會降至約100.56%。

## 7. 對公眾股東股權之影響

認購事項對 貴公司股權結構之影響載於董事會函件「7.對本公司股權結構之影響」一節。誠如董事會函件上述章節所載，認購方將於完成認購後持有 貴公司約38.60%權益。同時，由於認購事項，現有公眾股東的股權將由約37.53%攤薄至23.04%，攤薄約14.49個百分點。吾等認為，現有股東的股權攤薄在股權融資中屬不可避免。在此情況下，引入認購人作為新的控股股東將為 貴公司提供額外的戰略發展資源。此外，截至2024年12月31日， 貴集團的流動資金狀況有所承壓，現金及現金等價物水平顯著下降。認購事項籌集之資金將由 貴集團用於（其中包括）改善其營運資金。考慮到(i) 貴集團所需的資金金額；(ii)認購人將作為新的控股股東引入；及(iii)本函件上文「3.進行認購事項之理由及裨益以及所得款項用途」一節所述認購事項的理由及裨益，吾等認為認購事項對公眾股東股權的上述攤薄水平屬可接受。

## 8. 吾等對認購價之觀點

### 董事會釐定認購價時所考慮之因素

吾等謹此提請獨立股東注意，董事會於釐定認購價時所依據之基準及考慮之因素。誠如董事會函件「2.認購協議」一節「認購價」分節所載，認購價乃 貴公司與認購人經參考股份之現行市價及 貴公司之整體狀況後經公平磋商而釐定。上述章節亦載明，董事亦已考慮其他因素，包括(a)認購價較於2024年12月31日股東應佔每股經審核綜合資產淨值溢價約99.95%；(b)董事認為，此類性質的股份認購以低於市價的折讓定價並不罕見；(c)認購事項將為集資提供確定性及適時性；及(d)引入具備相關行業經驗及資源之新控股股東預期將為 貴公司帶來額外戰略價值。

### 吾等之觀點

鑒於上述因素，吾等亦已審閱及分析 貴集團之財務資料、認購事項之原因及裨益、認購價及認購事項之影響，詳情載於本函件上文。根據吾等之審閱及分析，吾等

注意到，認購價通常較審閱期間股份收市價有所折讓（即認購價低於審閱期間大部分交易日（283日中有274日）的股份收市價）。另一方面，吾等亦注意到：

- (i) 認購價較2024年12月31日 貴公司擁有人應佔經審核每股綜合資產淨值溢價約99.95%，屬重大溢價；
- (ii) 從市賬率及市銷率角度而言，儘管認購事項的隱含市銷率低於直接可資比較公司的市銷率，但經計及(a)認購事項的隱含市賬率高於直接可資比較公司的市賬率；及(b)認購事項的隱含市賬率及隱含市銷率均處於可資比較公司的範圍內，並分別高於可資比較公司的平均市賬率及市銷率，故相較可資比較公司，認購事項並未定價過低；
- (iii) 貴公司的業務復甦進度遜於預期，導致持續經營虧損及階段性流動資金壓力。認購事項將為 貴集團注入資金，以改善其營運資金狀況、降低財務成本，及為 貴公司持續推進現有項目的升級及轉型以及提高主題公園運營效率提供支持；
- (iv) 管理層在決定進行認購事項前曾考慮其他融資方案，但由於客觀條件限制，未能成功落實有關融資安排；
- (v) 認購事項將引入新的控股股東，從而為 貴公司提供額外的戰略發展資源；
- (vi) 認購事項將為 貴公司帶來約2,295百萬港元之龐大即時資本流入。資金之確定性與及時性至關重要，尤其鑒於 貴公司之財務狀況及其未來增長與業務發展計劃；及
- (vii) 如上文「6. 認購事項之財務影響」一節所述，由於認購事項， 貴公司擁有人應佔每股資產淨值及 貴集團的淨債務對權益比率預期將有所改善。

綜合考慮上述各項因素後，吾等認為認購價屬公平合理。

## B. 清洗豁免

於公告日期及最後實際可行日期，認購人或其一致行動的任何人士並無擁有、控制或指示任何股份或與股份有關的可換股證券、認股權證或購股權（或尚未行使的衍生工具）。假設自最後實際可行日期起至完成日期（包括當日）貴公司股本並無其他變動，認購人於完成時將持有5,100,000,000股股份，相當於貴公司經配發及發行認購股份擴大的已發行股本約38.60%。根據收購守則規則26.1，認購人有責任向股東提呈強制性全面要約，以收購其或其一致行動人士尚未擁有或同意收購的貴公司所有已發行股份及其他證券，惟如向執行人員取得清洗豁免則除外。

就此，認購人已向執行人員申請根據收購守則規則26豁免註釋1就配發及發行認購股份授出清洗豁免。清洗豁免（如獲執行人員授予）須待（其中包括）(i)獨立股東親身或通過受委代表於股東特別大會上以最少75%票數批准清洗豁免；及(ii)獨立股東親身或通過受委代表於股東特別大會上以超過50%票數批准認購事項（包括特別授權）。

認購事項須待（其中包括）執行人員授出清洗豁免，且清洗豁免並未撤回或撤銷方告完成；若執行人員未授出清洗豁免，或認購事項及清洗豁免未能於股東特別大會上獲獨立股東批准，認購事項將不會進行。

鑒於(i)上文所述認購事項的理由及裨益，以及認購事項符合貴公司及股東的整體利益；及(ii)認購事項屬公平合理，吾等認為清洗豁免（為認購事項的先決條件之一）(a)符合貴公司及股東的整體利益；及(b)屬公平合理。

意見及推薦建議

如本函上文所述，吾等認為(i)認購事項符合 貴公司及股東的整體利益；及(ii)認購事項(包括但不限於認購價)屬公平合理。吾等亦認為，清洗豁免(為認購事項的先決條件之一)(a)符合 貴公司及股東的整體利益；及(b)屬公平合理。

因此，吾等建議獨立董事委員會向獨立股東推薦投票贊成將於股東特別大會上提呈的相關決議案，以批准認購事項(包括特別授權)及清洗豁免。

此致

獨立董事委員會 台照

為及代表  
新百利融資有限公司  
董事  
鄭冠勇  
謹啟

2025年7月31日

鄭冠勇先生為於證券及期貨事務監察委員會註冊的持牌人士，並為新百利融資有限公司的負責人員，根據證券及期貨條例獲發牌進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。彼於企業融資行業擁有十五年經驗。

\* 僅供識別

附註：除非文義另有所指，人民幣換算為港元乃按1:1.0644的匯率計算。此匯率僅作說明用途，並不表示任何人民幣或港元金額已經、可能已經或可能會按此匯率或任何其他匯率換算，甚至根本無法換算。

## 1. 本集團財務資料

本集團截至2022年、2023年及2024年12月31日止三個財政年度的經審核合併財務報表已披露於以下文件，該等文件已於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.haichangoceanpark.com)刊發：

- (i) 本集團截至2024年12月31日止年度的經審核財務資料披露於本公司截至2024年12月31日止年度的年報(於2025年4月24日刊發)第116至291頁：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0424/2025042400419\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0424/2025042400419_c.pdf)

- (ii) 本集團截至2023年12月31日止年度的經審核財務資料披露於本公司截至2023年12月31日止年度的年報(於2024年4月29日刊發)第120至307頁：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0429/2024042901311\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0429/2024042901311_c.pdf)

- (iii) 本集團截至2022年12月31日止年度的經審核財務資料披露於本公司截至2022年12月31日止年度的年報(於2023年4月28日刊發)第125至311頁：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0428/2023042804464\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0428/2023042804464_c.pdf)

### (a) 本集團財務資料概要

以下為本集團截至2022年、2023年及2024年12月31日止年度之經審核財務業績概要，乃摘錄自本集團相關年報：

	截至12月31日止年度		
	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
收入	792,988	1,816,842	1,818,358
銷售成本	<u>(1,071,716)</u>	<u>(1,359,387)</u>	<u>(1,399,393)</u>
毛利	(278,728)	457,455	418,965
其他收入及收益	181,525	306,497	103,829
銷售及分銷開支	(85,029)	(139,222)	(170,225)
行政費用	(606,375)	(469,794)	(719,290)

	截至12月31日止年度		
	2022年	2023年	2024年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
金融及合約資產的減值虧損			
撥回／(減值虧損)淨額	(76,362)	8,091	450
其他費用	(238,556)	(26,551)	(48,151)
財務成本	(314,864)	(322,580)	(346,497)
除稅前虧損	(1,418,389)	(186,104)	(760,919)
所得稅抵免	9,531	4,197	11,408
以下各方應佔年內虧損：			
— 母公司擁有人	(1,395,911)	(197,259)	(739,719)
— 非控股權益	(12,947)	15,352	(9,792)
	(1,408,858)	(181,907)	(749,511)
母公司普通股權持有人應佔每股虧損			
基本及攤薄			
— 年內虧損(每股人民幣分)	(17.31)	(2.43)	(9.12)

本公司前任核數師安永會計師事務所分別對本集團截至2022年及2023年12月31日止財政年度的合併財務報表出具無保留意見。本公司現任核數師國衛會計師事務所有限公司，對本集團截至2024年12月31日止年度的合併財務報表出具無保留意見。截至2022年、2023年及2024年12月31日止各財政年度，本公司概無派付或擬派任何股息。截至2022年、2023年及2024年12月31日止各財政年度，概無重大收支項目。

**(b) 本集團截至2024年12月31日止年度之經審核財務報表**

本集團截至2024年12月31日止年度之經審核合併財務報表載於本公司截至2024年12月31日止年度的年度報告(「**2024年度報告**」)的以下部分，該年度報告已於2025年4月24日刊載於本公司網站(<https://www.haichangoceanpark.com/en/financial-reports-en/annual-report-2024.html>)及聯交所網站([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0428/2023042804464\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0428/2023042804464_c.pdf))：

**(i) 於2024年12月31日的合併財務狀況表：**

請參閱2024年度報告第118至119頁。

**(ii) 截至2024年12月31日止年度的合併現金流量表：**

請參閱2024年度報告第122至124頁。

**(iii) 截至2024年12月31日止年度的其他合併財務報表：**

**(a) 截至2024年12月31日止年度的合併損益及其他全面收益表：**

請參閱2024年度報告第116至117頁。

**(b) 截至2024年12月31日止年度的合併權益變動表：**

請參閱2024年度報告第120至121頁。

**(iv) 截至2024年12月31日止年度之主要會計政策及合併財務報表附註之摘要**

請參閱2024年度報告第125至291頁。

安永會計師事務所作為本公司前任核數師，分別對本集團截至2022年及2023年12月31日止財政年度的合併財務報表出具無保留意見。除上文所披露者外，本公司於截至2022年及2023年12月31日止各財政年度內均無任何重大收支項目。截至2022年及2023年12月31日止各財政年度，本公司均未宣派或派付股息。截至2022年及2023年12月31日止各財政年度，本公司均未撥出任何款項用於派付股息。

國衛會計師事務所有限公司作為本公司現任核數師，對本集團截至2024年12月31日止年度的合併財務報表出具無保留意見。除上文所披露者外，本公司於截至2024年12月31日止各財政年度內並無任何重大收支項目。截至2024年12月31日止各財政年度，本公司未宣派或派付股息。截至2024年12月31日止各財政年度，本公司未撥出任何款項用於派付股息。

**截至2024年12月31日止財政年度核數師報告中與持續經營有關的重大不確定性之詳情**

以下為國衛會計師事務所有限公司就截至2024年12月31日止財政年度與持續經營有關的重大不確定性所出具的核數師報告摘錄：

**意見**

吾等認為，合併財務報表已根據國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）頒佈的國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）真實而公平地反映 貴集團於2024年12月31日的合併財務狀況及其截至該日止年度的合併財務表現及合併現金流量，並已遵照香港公司條例的披露規定妥為編製。

**與持續經營有關的重大不確定性**

吾等謹請 閣下注意合併財務報表附註2，當中表明 貴集團於截至2024年12月31日止年度產生淨虧損人民幣749,511,000元，且截至該日， 貴集團的流動負債淨額為人民幣2,952,919,000元。此外，年內有約人民幣496,640,000元的銀行及其他借款到期未償還。該等情況，連同合併財務報表附註2所載的其他事項，表明存在重大不確定性，可能會對 貴集團的持續經營能力構成重大疑慮。吾等的意見並不因上述事項而修改。

**2. 本集團之債務**

於2025年5月31日營業時間結束時（即本通函付印前就編製本債務聲明的最後實際可行日期），本集團的債務如下：

**計息銀行及其他借款以及租賃負債**

於2025年5月31日，本集團的計息銀行及其他借款以及租賃負債共計約為人民幣6,104,440,000元，包括：

- (a) 銀行及其他借款約人民幣5,830,585,000元，由以下各項作抵押及擔保：(i) 本集團若干物業、廠房及設備、使用權資產以及投資物業的質押；(ii) 已質押本集團的附屬公司於重慶海昌加勒比海旅遊發展有限公司（「重慶加勒比」）、鄭州海昌海洋公園旅遊發展有限公司（「鄭州旅遊」）、上海海昌極地海洋世界有限公司（「上海海昌」）、大連海昌發現王國主題公園有限公司

(「發現王國」、煙台漁人碼頭投資有限公司(「煙台公園」)的100%股權以及於大連老虎灘海洋公園有限公司(「老虎灘」)的58.3%股權；(iii)關聯公司大連海昌集團有限公司(「大連海昌集團」)提供的公司擔保；及(iv)曲乃杰先生及曲程先生(均為本公司執行董事)、程春萍(「程女士」)及楊迪(「楊女士」)提供的個人擔保。

(b) 租賃負債約人民幣273,855,000元。

### 承擔

於2025年5月31日，本集團就購買物業、廠房及設備以及使用權資產的合約承擔約為人民幣715,791,000元。

### 或然負債

於2025年5月31日，本集團並無重大或然負債。

除上述者外，以及除集團內部負債及正常貿易及其他應付款項外，於2025年5月31日營業時間結束時，本集團並無任何未償還銀行透支、貸款、債務證券、借款或其他類似負債、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、其他已確認租賃負債或租賃承諾(不論有否擔保、無擔保、有抵押或無抵押)、擔保或其他重大或然負債。

### 3. 重大改變

除認購事項(其詳情載於本通函「董事會函件」)外，董事確認，自2024年12月31日(即本公司最新已刊發經審核財務報表之結算日)之後至最後實際可行日期(包括該日)止期間，本公司的財務或營業狀況或展望並無重大改變。

## 1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照收購守則而刊載。董事願共同及個別就本通函所載資料(與認購人有關之資料除外)之準確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本通函所表達之意見(認購人唯一董事所表達者除外)乃經審慎周詳考慮後作出，且本通函概無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何陳述產生誤導。

本通函所載有關認購人之資料已由認購人之唯一董事賴志林先生提供。認購人唯一董事賴志林先生願就本通函所載資料(與本集團有關之資料除外)之準確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼所深知，本通函所表達之意見(董事所表達者除外)乃經審慎周詳考慮後作出，且本通函概無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何陳述產生誤導。

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料。董事願共同及個別就本通函資料承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，並無誤導或欺詐成分，且概無遺漏任何其他事項，致使本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。所有已發行股份已繳足並在所有方面享有同地位，包括與股息、投票及資本返還有關之所有權利。認購人將有權收取於配發認購股份日期後所宣派、作出或派付的所有股息及分派。

## 2. 股本及購股權

### 股本

本公司(a)於最後實際可行日期；及(b)緊隨增加法定股本以及配發及發行認購股份後之法定及已發行股本載列如下：

#### (a) 於最後實際可行日期

法定／註冊：		美元
10,000,000,000股	每股面值0.00005美元之股份	500,000
已發行及繳足：		美元
8,114,002,000股	每股面值0.00005美元之股份	405,700.10

#### (b) 緊隨增加法定股本以及配發及發行認購股份後

法定／註冊：		美元
15,000,000,000股	每股面值0.00005美元之股份	750,000
已發行及繳足：		美元
13,214,002,000股	每股面值0.00005美元之股份	660,700.10

所有已發行股份已繳足並在所有方面享有同等地位，包括與股息、投票及資本返還有關之所有權利。認購人將有權收取於配發認購股份日期後所宣派、作出或派付的所有股息及分派。本公司自2024年12月31日起並無發行任何股份。本公司並無或現無建議或尋求申請批准股份或認購股份或本公司任何其他證券於任何其他證券交易所上市或買賣。

於最後實際可行日期，本公司並無附帶任何可認購、兌換或轉換為股份之權利之未行使可換股證券及已發行之購股權。除上文所載者外，本集團的股份或借貸資本概無附有購股權或有條件或無條件同意附有購股權。

### 3. 市價

下表載列於(i)有關期間各曆月最後交易日；(ii)緊接公告日期前最後交易日；(iii)最後交易日；及(iv)最後實際可行日期股份在聯交所所報之收市價。

日期	每股收市價 (港元)
2024年12月31日	0.56
2025年1月28日	0.56
2025年2月28日	0.61
2025年3月31日	0.65
2025年4月30日	0.67
2025年5月30日(緊接公告日期前最後交易日)	0.81
2025年6月2日(即最後交易日)	0.84
2025年6月30日	0.79
2025年7月28日(即最後實際可行日期)	0.81

股份於有關期間在聯交所所報的最高及最低收市價分別為2025年4月17日的0.88港元及2024年12月2日的0.43港元。

### 4. 權益披露

#### (i) 董事及主要行政人員於本公司的權益

於最後實際可行日期，就任何董事或本公司最高行政人員所知，除以下所披露者外，董事及本公司最高行政人員並無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須通知本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例該等條文被當作或視為擁有之權益及淡倉)；(b)根據證券及期貨條例第XV部第352條須記錄於該條所述之登記冊內之權益或淡倉；(c)根據上市規則所載本公司之董事進行證券交易的標準守則須通知本公司及聯交所之權益或淡倉；或(d)根據收購守則的規定須於本通函中披露之權益或淡倉。

董事姓名	權益性質	股份數目 <sup>(1)</sup>	佔持股權益 概約百分比
曲程先生 <sup>(2)</sup>	全權信託創辦人	3,837,231,048	47.29%
	實益擁有人	24,332,592	0.30%
王先生	實益擁有人	20,780,000	0.25%

附註：

(1) 所列全部權益均為好倉。

(2) 3,837,231,048股股份包括：

根據曲程先生於2022年12月16日提交的最新權益披露表格：

澤僑控股有限公司持有3,837,231,048股股份。澤僑控股有限公司由Zeqiao International (BVI) Limited全資擁有，而Zeqiao International (BVI) Limited由Generation Qu Trust的受託人Cantrust (Far East) Limited全資擁有，Generation Qu Trust為由曲程先生作為財產授予人為其自身及其家族成員利益而成立的全權信託。因此，於最後實際可行日期，曲程先生被視為於澤僑控股有限公司持有的3,837,231,048股股份中擁有權益，佔本公司全部已發行股本約47.29%。

## (ii) 主要股東於本公司的權益

於最後實際可行日期，以下人士（董事或本公司主要行政人員除外）於本公司股份、相關股份或債權證中擁有或被視為或當作擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文向本公司披露的權益或淡倉，或須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條存置的權益登記冊內：

名稱	權益性質	股份數目 <sup>(1)</sup>	佔持股權益 概約百分比
Cantrust (Far East) Limited <sup>(2)</sup>	受託人	3,837,231,048	47.29%
澤僑控股有限公司（前稱 海昌集團有限公司） <sup>(2)</sup>	實益擁有人	3,837,231,048	47.29%
Zeqiao International (BVI) Limited <sup>(2)</sup>	受控法團權益	3,837,231,048	47.29%
認購人 <sup>(3)</sup>	實益擁有人	5,100,000,000	62.85%
祥源 <sup>(3)</sup>	受控法團權益	5,100,000,000	62.85%

名稱	權益性質	股份數目 <sup>(1)</sup>	佔持股權益 概約百分比
嵊州藝嵊合夥企業 <sup>(3)</sup>	受控法團權益	5,100,000,000	62.85%
嵊州市財政局 <sup>(3)</sup>	受控法團權益	5,100,000,000	62.85%
嵊州市舜文產業發展 管理有限公司 <sup>(3)</sup>	受控法團權益	5,100,000,000	62.85%
嵊州市祥源合夥企業 <sup>(3)</sup>	受控法團權益	5,100,000,000	62.85%
嵊州市文旅發展集團 有限公司 <sup>(3)</sup>	受控法團權益	5,100,000,000	62.85%
嵊州市山水文化旅遊 有限公司 <sup>(3)</sup>	受控法團權益	5,100,000,000	62.85%
俞先生 <sup>(3)</sup>	受控法團權益	5,100,000,000	62.85%
上海祥源星海 <sup>(3)</sup>	受控法團權益	5,100,000,000	62.85%
上海祥源原村 <sup>(3)</sup>	受控法團權益	5,100,000,000	62.85%
祥源原信息 <sup>(3)</sup>	受控法團權益	5,100,000,000	62.85%
歐力士株式會社 <sup>(4)</sup>	受控法團權益	1,186,768,000	14.63%
歐力士(中國)投資有限公司 <sup>(4)</sup>	受控法團權益	786,768,000	9.70%
泰山天尊投資有限公司 <sup>(4)</sup>	實益擁有人	786,768,000	9.70%
歐力士亞洲資本有限公司 <sup>(4)</sup>	實益擁有人	400,000,000	4.93%

附註：

- (1) 所列全部權益均為好倉。
- (2) 澤僑控股有限公司由Zeqiao International (BVI) Limited全資擁有，而Zeqiao International (BVI) Limited由Generation Qu Trust的受託人Cantrust (Far East) Limited全資擁有，Generation Qu Trust為由曲程先生作為財產授予人為其自身及其家族成員利益而成立的全權信託。

- (3) 所披露的股份數目乃根據認購人、祥源、嵊州藝嵊合夥企業、嵊州市財政局、嵊州市舜文產業發展管理有限公司、嵊州市祥源合夥企業、嵊州市文旅發展集團有限公司、嵊州市山水文化旅游有限公司、俞先生、上海祥源星海、上海祥源原村及祥源原信息於2025年6月5日(相關事件日期為2025年6月2日)提交的最新權益披露表披露。根據權益披露表的內容，所披露的股份權益與根據認購協議條款配發及發行認購股份有關。認購股份佔(i)截至認購協議日期本公司現有已發行股本的約62.85%；及(ii)經配發及發行認購股份擴大後本公司已發行股本的38.60%。有關認購人股權架構的詳情，請參閱本通函董事會函件中「有關祥源及認購人之資料」一節。
- (4) 所披露的股份數目乃根據自歐力士株式會社收取於2022年11月10日(相關事件日期為2022年11月10日)提交之最新披露權益表格。根據所提交的表格：
- (a) 泰山天尊投資有限公司持有786,768,000股股份。泰山天尊投資有限公司由歐力士(中國)投資有限公司全資擁有，而後者由歐力士株式會社全資擁有。
- (b) 歐力士亞洲資本有限公司持有400,000,000股股份，並由歐力士株式會社全資擁有。

因此，歐力士株式會社被視為擁有泰山天尊投資有限公司所持有786,768,000股股份及歐力士亞洲資本有限公司所持有400,000,000股股份的權益。

於最後實際可行日期，除曲程先生為澤僑控股有限公司董事，及Go Toutou先生為歐力士株式會社僱員外，概無董事為某一公司的董事或僱員，且該公司於本公司股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文向本公司披露的權益或淡倉。

## 5. 董事之服務合約

本公司或其任何附屬公司或聯營公司概無就董事訂有生效的服務合約，而有關合約(i) (包括持續及定期合約) 於該公告日期前6個月內已訂立或修訂；(ii) 屬通知期為12個月或以上的持續合約；或(iii) 屬超逾12個月的定期合約(不論通知期)。

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司現時訂立或擬訂立任何僱主不得於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的服務合約。

## 6. 董事於合約及資產的權益

於最後實際可行日期，(i)概無董事於本集團任何成員公司自2024年12月31日（即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期）以來收購或出售或租賃，或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益；及(ii)概無董事在本集團任何成員公司訂立並與本集團整體業務有重大關聯且仍然存續的任何合約或安排中擁有重大權益。

## 7. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，根據上市規則，概無董事或彼等各自的任何聯繫人被視為於任何與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務（本集團業務除外）中擁有權益。

## 8. 影響董事的安排

於最後實際可行日期，除認購協議外：

- (a) 認購人或其任何一致行動人士與任何董事並無達成視任何董事的任何利益為離職補償或在其他方面與認購協議或清洗豁免有關的協議、安排或諒解（包括任何補償協議）；
- (b) 概無任何董事與任何其他人士訂立取決於／或基於認購協議或清洗豁免結果或在其他方面與認購協議或清洗豁免有關的協議、安排或諒解；
- (c) 認購人或與其任何一致行動人士及任何董事、近期董事、股東或近期股東之間，並無存在與認購事項或清洗豁免有任何關連或依賴的協議、安排或諒解（包括任何補償協議）；及
- (d) 概無董事於認購人訂立的任何合約中擁有重大權益。

## 9. 根據收購守則對股權及交易的額外披露

於最後實際可行日期，認購人確認：

- (a) 除認購協議及華泰柏瑞對股份的以下交易外，於有關期間內，認購人或其一致行動人士概無買賣任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或股份衍生工具以換取價值或收購或訂立任何協議或安排以收購本公司任何投票權；

交易日期	交易性質	所涉及股份數目	每股平均價格 (港元)
2024年12月2日	出售股份	3,000	0.43
2024年12月3日	出售股份	3,000	0.51
2024年12月4日	出售股份	5,000	0.48
2024年12月5日	出售股份	2,000	0.49
2024年12月6日	出售股份	5,000	0.50
2024年12月9日	出售股份	2,000	0.51
2024年12月10日	出售股份	2,000	0.60
2024年12月11日	出售股份	8,000	0.58
2024年12月13日	出售股份	5,000	0.68
2024年12月16日	購買股份	4,000	0.69
2024年12月17日	出售股份	6,000	0.75
2024年12月18日	購買股份	4,000	0.69
2024年12月23日	購買股份	2,000	0.56
2025年1月2日	購買股份	5,000	0.56
2025年1月3日	購買股份	6,000	0.56
2025年1月6日	購買股份	2,000	0.58
2025年1月7日	購買股份	3,000	0.57
2025年1月8日	購買股份	2,000	0.56
2025年1月10日	購買股份	3,000	0.52
2025年1月13日	購買股份	2,000	0.51
2025年1月14日	購買股份	3,000	0.53
2025年1月15日	購買股份	5,000	0.53
2025年1月17日	出售股份	4,000	0.53
2025年1月20日	出售股份	5,000	0.52
2025年1月21日	出售股份	3,000	0.53
2025年1月22日	出售股份	3,000	0.56
2025年1月24日	出售股份	7,000	0.56
2025年2月5日	出售股份	5,000	0.57
2025年2月13日	出售股份	5,000	0.52
2025年2月20日	出售股份	3,000	0.53
2025年3月7日	出售股份	163,000	0.60

- (b) 除認購事項及華泰柏瑞進行的上述交易外，於有關期間內（就建議發行新證券與董事磋商、討論或達致諒解或協議（包括非正式討論）後），認購人或其一致行動人士概無買賣任何股份、收購或訂立任何協議或安排以收購本公司任何投票權；
- (c) 除認購事項外，於最後實際可行日期至完成期間內，認購人或其一致行動人士概不會作出構成不合資格交易（定義見收購守則）之本公司任何投票權收購或出售；
- (d) 除本通函「董事會函件」一節「對本公司股權結構之影響」一節所披露者外，認購人或其一致行動人士概無擁有、控制或指示本公司的投票權或任何股份的權利；
- (e) 認購人或其一致行動人士概無持有任何尚未行使的期權、認股權證或任何可轉換為股份或與股份有關的任何衍生工具的證券，亦未就本公司證券訂立任何尚未行使的衍生工具，或持有本公司任何有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）；
- (f) 認購人或其一致行動人士概無訂立與本公司證券有關的尚未行使的衍生工具；
- (g) 概無訂立將認購股份轉讓、押記或質押予任何其他人士的協議、安排或諒解；
- (h) 除認購協議外，認購人或其一致行動人士概無就股份或認購人股份訂立收購守則規則22註釋8所述性質的對認購協議項下擬進行之交易及／或清洗豁免屬重大的任何安排（不論是透過期權、彌償保證或其他形式的安排）；
- (i) 認購人或其一致行動人士概無收到任何人士就彼等將投票贊成或反對批准認購協議及其項下擬進行之交易（包括特別授權及／或清洗豁免）的決議案發出的任何不可撤銷承諾；
- (j) 除認購協議外，認購人概無訂立任何協議或安排，而該等協議或安排涉及其可能會或可能不會援引或試圖援引認購事項或清洗豁免的某項先決條件或條件的情況；

- (k) 認購人或其一致行動人士概無借入或借出本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；
- (l) 除根據認購協議應付的認購股份的認購價外，認購人或其一致行動人士概無就認購事項向本公司或其任何一致行動人士以任何形式支付或擬支付任何其他代價、補償或利益；
- (m) 概無訂立認購人或其一致行動人士(作為一方)與本公司或其任何一致行動人士(作為另一方)之間的諒解、安排、協議或特別交易(定義見收購守則規則25)；及
- (n) 認購人或其一致行動人士(作為一方)與任何股東(作為另一方)之間概無訂立諒解、安排或協議或特別交易(定義見收購守則規則25)。

於最後實際可行日期，本公司確認：

- (a) 於有關期間，本公司並無於認購人擁有股權權益或任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)，亦無買賣認購人任何股份或其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)以換取價值；
- (b) 除本附錄「4. 權益披露」一段所披露者外，概無董事於任何股份或本公司有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)及認購人任何股份或其他證券中擁有權益。於有關期間，概無董事買賣任何股份或本公司或認購人有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)以換取價值；
- (c) 概無本公司之附屬公司或本集團任何成員公司之退休基金或按收購守則「一致行動」定義第(5)類別被推定與本公司一致行動或按收購守則「聯繫人」定義第(2)類別屬本公司聯繫人之人士(惟不包括獲豁免自營買賣商及獲豁免基金經理)擁有或控制本公司股權；

- (d) 概無任何人士與本公司或按收購守則「一致行動」定義第(1)、(2)、(3)及(5)類別被推定與本公司一致行動或按收購守則「聯繫人」定義第(2)、(3)及(4)類別屬本公司聯繫人之任何人士訂立收購守則規則22註釋8所述性質之任何安排；
- (e) 概無與本公司有關連之基金經理（獲豁免基金經理除外）曾以全權委託方式管理本公司任何股權；
- (f) 除王先生外，概無股東參與認購協議及其項下擬進行之交易（包括認購事項）、特別授權及清洗豁免或於當中擁有權益，或須向或已向本公司表明其於股東特別大會上就相關決議案放棄投票之意向；
- (g) 執行董事曲程先生於3,861,563,640股股份（佔最後實際可行日期已發行股份總數約47.59%）中擁有權益，已表示有意投票贊成將於股東特別大會上提呈的決議案，以批准認購事項、特別授權、清洗豁免及增加法定股本。除曲先生及王先生（其將會就將於股東特別大會上提呈的所有決議案放棄投票）外，概無董事於本公司持有任何實益股權而令彼等有權於股東特別大會上投票；
- (h) 本公司或任何董事概無借入或借出本公司任何股份及／或其他有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）；
- (i) 將不會向任何董事提供利益，作為其從本集團任何成員公司離職的補償，或有關認購協議及其項下擬進行之交易（包括認購事項）、特別授權及／或清洗豁免之其他補償；
- (j) 任何董事與任何其他人士之間概無訂立協議或安排，而有關協議或安排是以認購協議及其項下擬進行之交易（包括認購事項）、特別授權及／或清洗豁免之結果作為條件或取決於認購協議及其項下擬進行之交易（包括認購事項）、特別授權及／或清洗豁免之結果，或其中任何一者的結果有關之其他事宜；及
- (k) 認購人概無訂立任何董事擁有重大個人利益的重大合約。

## 10. 重大訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，亦無任何針對本集團任何成員公司之待決或面臨威脅或已進行之重大訴訟或仲裁。

## 11. 重大合約

除認購協議外，於緊接該公告日期前及直至最後實際可行日期止兩年內，本集團任何成員公司概無訂立任何其他屬或可能屬重大之重大合約（並非於一般業務過程中訂立之合約）。

## 12. 專家同意書及資格

以下為提供本通函所載意見、函件或建議之專家資格：

名稱	資格
新百利融資有限公司	可從事證券及期貨條例項下第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團

新百利融資已就本通函之刊發發出同意書，同意按本通函所載形式及內容載入其推薦建議、意見、函件及／或引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。於最後實際可行日期，新百利融資概無直接或間接擁有本集團任何成員公司之任何股權，且概無可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之任何權利（無論是否可依法強制執行）。

於最後實際可行日期，新百利融資概無於本集團任何成員公司自2024年12月31日（即本集團最近期刊發經審核財務報表之編製日期）以來收購或出售或租賃，或擬收購、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

華泰（認購人之財務顧問）及中信証券（本公司之財務顧問）各自已就按載於本通函的形式及涵義刊發其名稱發出其同意書，且迄今並無撤回其同意書。

### 13. 展示文件

以下文件將自本通函刊發之日起直至股東特別大會日期（包括該日）止(i)於本公司網站([www.haichangoceanpark.com](http://www.haichangoceanpark.com))；(ii)於香港證券及期貨事務監察委員會網站([www.sfc.hk](http://www.sfc.hk))；及(iii)於聯交所網站([www.hkexnews.com](http://www.hkexnews.com))可供查閱：

- (a) 本公司的經修訂及重列的組織章程大綱及細則；
- (b) 認購人的組織章程大綱及細則；
- (c) 本公司截至2022年、2023年及2024年12月31日止三個財政年度各年的年報；
- (d) 董事會函件，其全文載於本通函第9至36頁；
- (e) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函第37至38頁；
- (f) 獨立財務顧問的意見函件，其全文載於本通函第39至73頁；
- (g) 本附錄二「12.專家同意書及資格」一節所指的同意書；
- (h) 認購協議；及
- (i) 本通函。

### 14. 其他事項

- (a) 本通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。
- (b) 本公司的註冊辦事處位於PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。
- (c) 本公司的中國總辦事處位於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。
- (d) 本公司的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。

- (e) 本公司的香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (f) 本公司的公司秘書為蘇麗珊女士，彼自2022年11月2日起獲委任為本公司之公司秘書兼授權代表。彼為香港公司治理公會及英國特許公司治理公會會員。
- (g) 本公司的核數師為國衛會計師事務所有限公司，地址為香港中環畢打街11號置地廣場告羅士打大廈31樓。
- (h) 本公司有關認購事項及其項下擬進行之交易的香港法例的法律顧問為亞司特律師事務所，地址為香港中環康樂廣場1號怡和大廈43樓。
- (i) 本公司有關認購事項及其項下擬進行之交易的財務顧問為中信証券（香港）有限公司，地址為香港金鐘道88號太古廣場一期18樓。
- (j) 獨立財務顧問的註冊辦事處位於香港皇后大道中29號華人行20樓。
- (k) 認購人的註冊辦事處位於Aequitas International Management Ltd.，地址為Grand Pavilion Commercial Centre, 802 West Bay Road, P.O. Box 10281, Grand Cayman KY1-1003, Cayman Islands。
- (l) 華泰的註冊辦事處位於香港皇后大道中99號中環中心62樓。



**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)

**股東特別大會通告**

茲通告海昌海洋公園控股有限公司(「本公司」)謹訂於2025年8月19日(星期二)下午三時正假座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樓大會議室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案：

**普通決議案**

1. 「動議

- (a) 透過增設額外250,000美元(劃分為5,000,000,000股股份)，將本公司法定股本由500,000美元(劃分為10,000,000,000股股份)增加至750,000美元(劃分為15,000,000,000股股份)(「增加法定股本」)，該等股份於各方面享有同等權利；及
- (b) 謹此授權本公司董事(各為「董事」)作出彼／彼等認為就實施增加法定股本及使其生效或與之有關屬必要、適宜或權宜的所有行動及事宜，以及簽立所有有關文件」

2. 「動議

- (a) 謹此批准、確認及追認本公司(作為發行人)與Sunriver Starrysea Tourism (Cayman) Co., Ltd.(「認購人」，作為認購人)就(其中包括)按認購價每股認購股份0.45港元認購5,100,000,000股新股份(「認購股份」)所訂立日期為2025年6月2日的有條件認購協議(「認購協議」)(註有「A」字樣的副本已呈交大會，並由大會主席簽署以資識別)，及其項下擬進行之交易；

## 股東特別大會通告

- (b) 待(其中包括)聯交所批准認購股份上市及買賣後,謹此批准根據認購協議的條款及條件配發及發行認購股份以及其項下擬進行之交易;
- (c) 謹此向董事會(「**董事會**」)授出特別授權,以向認購人配發及發行認購股份;及
- (d) 謹此授權任何一名董事於彼可能酌情認為就落實認購協議及其項下擬進行之交易或與之有關的事宜而言屬必要、權宜或適宜的情況下作出所有有關事宜及行動,包括但不限於在彼認為屬必要或適宜的情況下簽立所有有關文件並加蓋印章(如適用),以落實配發及發行認購股份及/或使其生效,以及同意作出董事認為符合本公司及其股東整體利益的有關更改、修訂或豁免。」

### 特別決議案

- 3. 「**動議**待香港證券及期貨事務監察委員會企業融資部的執行董事或其任何代表授出清洗豁免(定義見下文)及可能就其施加任何條件後,謹此批准根據公司收購及合併守則規則26豁免註釋1,豁免認購人可能因根據認購協議認購認購股份而導致認購人及其一致行動人士有責任向本公司股東提出強制性全面要約,以收購本公司全部已發行股份(認購人及其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外)(「**清洗豁免**」),及謹此授權任何一名或以上董事於彼認為就落實任何與清洗豁免相關或附帶的任何事宜並使其生效或與之有關的事宜而言屬必要、權宜或適宜的情況下作出所有有關行動及事宜,並簽立所有有關文件並加蓋印章(如適用)。」

代表董事會

**海昌海洋公園控股有限公司**

執行董事、董事會主席兼行政總裁

**曲乃杰**

香港, 2025年7月31日

---

## 股東特別大會通告

---

附註：

- (1) 凡有權出席股東特別大會並於會上投票的股東，均可委派一名或以上代表代其出席大會，並根據本公司的組織章程細則條文代其投票。受委代表毋須為本公司股東，但須親身出席股東特別大會以代表股東。倘委派超過一名代表，則須註明各受委代表所代表股份數目及類別。
- (2) 隨函附奉股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下是否有意親身出席股東特別大會，務請按隨附代表委任表格上印備的指示填妥並交回有關表格。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並在會上投票。
- (3) 代表委任表格及已簽署的授權書或其他授權文件（如有），或經核證的授權書或授權文件副本，最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前48小時，送交本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。
- (4) 倘屬股份的聯名持有人，其中任何一名持有人可就該等股份親身或委派代表在股東特別大會投票，猶如彼為唯一有權投票者；然而，倘有一名以上聯名持有人親身或委派代表出席股東特別大會，則只有就該等股份而言於本公司股東名冊排名較優先的上述人士，方有權就該等股份投票。

於本通告日期，董事會包括(i)三名執行董事曲乃杰先生（主席）、曲程先生及李珂暉先生；(ii)三名非執行董事王旭光先生、Go Toutou先生（前稱吳桐桐先生）、袁兵先生；及(iii)三名獨立非執行董事朱玉辰先生、王軍先生及沈涵女士。

本通告之資料乃遵照聯交所證券上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本通告之資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其深知及確信，本通告所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本通告所載任何陳述或本通告產生誤導。