

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 HOLDINGS LTD.

海昌控股有限公司

(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
為發展上海海昌極地海洋世界收購地塊**

該等地塊及該等中標確認書

董事會欣然宣佈，如該等中標確認書所示，於二零一五年一月十六日，本集團（透過買方）通過該等地塊的掛牌出售程序以人民幣315.2百萬元中標地塊1的土地使用權，並以合共人民幣412.9百萬元中標地塊2及地塊3的土地使用權。該等地塊將用於開發本集團的旗艦海洋主題公園上海海昌極地海洋世界（包括一個主題公園及配套酒店）的公園部分。

該等地塊的總佔地面積約為297,155平方米，總規劃建築面積約為190,152平方米（均為地上面積及地下面積）。誠如公佈所披露，該等地塊位於上海市臨港新城滴水湖畔西北面，鄰近上海地鐵系統及連接上海市區與臨港新城的主要高速公路。董事會認為，該等地塊的交通比原地塊更為便利。

該等土地出讓合同

於二零一五年一月十六日，根據該等中標確認書，買方與賣方就收購事項訂立該等土地出讓合同。

上市規則的涵義

經根據上市規則第14.22條合併計算該等土地出讓合同項下的收購事項後得出，所涉及的總代價約為人民幣728.1百萬元。由於適用百分比率高於5%但低於25%，收購事項構成本公司的須予披露交易並須遵守上市規則項下的公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

茲提述招股章程及公佈，內容有關（其中包括）上海海昌極地海洋世界、投資協議、補充協議及為開發項目的公園部分而遷移地塊。除本公佈另行界定者外，本公佈所用詞彙與招股章程及公佈所界定者具有相同涵義。

該等地塊及該等中標確認書

董事會欣然宣佈，如該等中標確認書所示，於二零一五年一月十六日，本集團（透過買方）通過該等地塊的掛牌出售程序以人民幣315.2百萬元中標地塊1的土地使用權，並以合共人民幣412.9百萬元中標地塊2及地塊3的土地使用權。該等地塊將用於開發本集團的旗艦海洋主題公園上海海昌極地海洋世界（包括一個主題公園及配套酒店）的公園部分。

該等地塊的總佔地面積約為297,155平方米，總規劃建築面積約為190,152平方米（均為地上面積及地下面積）。誠如公佈所披露，該等地塊位於上海市臨港新城滴水湖畔西北面，鄰近上海地鐵系統及連接上海市區與臨港新城的主要高速公路。董事會認為，該等地塊的交通比原地塊更為便利。

該等土地出讓合同

於二零一五年一月十六日，根據該等中標確認書，買方與賣方就收購事項訂立該等土地出讓合同。

土地出讓合同1

土地出讓合同1的主要條款如下：

日期

二零一五年一月十六日

訂約方

賣方：上海市規劃和國土資源管理局

買方：上海海昌極地海洋世界有限公司

標的事項

地塊1位於中國上海市臨港新城滴水湖畔西北面，佔地面積約為145,551平方米，總規劃建築面積約為72,587平方米（均為地上面積及地下面積）。

地塊1乃文體用地。

地塊1應用於開發集海洋及極地動物觀賞及向大眾普及海洋文化知識為一體、帶有公益及公眾性質的文化旅遊項目。該項目須包括(i)海洋動物展示、(ii)海洋知識宣傳及海洋文化傳播及(iii)極地地理知識等科普展示。此外，該項目應由具備在中國運營海洋動物展示場館經驗的具有國際一流管理水平的團隊運營管理。

代價及付款條款

收購地塊1的土地使用權的代價約為人民幣315.2百萬元，乃透過上海市土地交易事務中心籌辦的公開掛牌出售程序達致。在釐定地塊1的投標價格時，本集團已考慮到各種因素，包括臨近該等地塊的可資比較土地的市價、上海現時的物業市場環境、上述地塊的發展潛力及上海海昌極地海洋世界將產生的潛在收益。賣方將以本集團上市所得款項淨額支付代價且代價將以現金支付。進一步詳情，請參閱招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

自土地出讓合同1簽訂之日起5個工作日及30個工作日內，買方應分別支付代價的20%（作為定金）及代價餘額。

土地使用權期限及續期

土地使用權期限應為自地塊交付予買方起計為期50年。若有意續期，買方應不遲於原期限屆滿前1年向賣方提交續期申請書。

地塊的交付及建設

地塊1將於簽訂土地出讓合同1之日起計40個工作日內交付予買方。買方應於地塊交付後1年內動工，並於動工後3年內竣工。

土地出讓合同2

土地出讓合同2的主要條款如下：

日期

二零一五年一月十六日

訂約方

賣方：上海市規劃和國土資源管理局

買方：上海海昌極地海洋世界有限公司

標的事項

地塊2及地塊3均位於中國上海市臨港新城滴水湖畔西北面，總佔地面積約為151,604平方米，總規劃建築面積約為117,565平方米（均為地上面積及地下面積）。

地塊2乃文體用地，而地塊3乃餐飲旅館業用地。

地塊2應用於開發集海洋及極地動物觀賞及向大眾普及海洋文化知識為一體、帶有公益及公眾性質的文化旅遊項目。該項目須包括(i)海洋動物展示、(ii)海洋知識宣傳及海洋文化傳播及(iii)極地地理知識等科普展示。此外，該項目應由具備在中國運營海洋動物展示場館經驗的具有國際一流管理水平的團隊運營管理。

地塊3應用於開發總建築面積不小於24,000平方米的主題公園配套度假酒店，且該酒店應與將於地塊1及地塊2上建造的主題公園同步開工建設，並同期開業運營。

代價及付款條款

收購地塊2及地塊3的土地使用權的總代價約為人民幣412.9百萬元，乃透過上海市土地交易事務中心籌辦的公開掛牌出售程序達致。在釐定地塊2及地塊3的投標價格時，本集團已考慮到各種因素，包括臨近該等地塊的可資比較土地的市價、上海現時的物業市場環境、上述地塊的發展潛力及上海海昌極地海洋世界將產生的潛在收益。賣方將以本集團上市所得款項淨額支付代價且代價將以現金支付。進一步詳情，請參閱招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

自土地出讓合同2簽訂之日起5個工作日及30個工作日內，買方應分別支付代價的20%（作為定金）及代價餘額。

土地使用權期限及續期

就文化用途而言，土地使用權期限應為自地塊交付予買方起計為期50年。就餐飲旅館業用途而言，土地使用權期限應為自地塊交付予買方起計為期40年。若有意續期，買方應不遲於有關原期限屆滿前1年向賣方提交續期申請書。

地塊的交付及建設

地塊2及地塊3將於簽訂土地出讓合同2之日起計40個工作日內交付予買方。買方應於地塊交付後1年內動工，並於動工後3年內竣工。

收購事項的理由及裨益

該等地塊用於開發上海海昌極地海洋世界的公園部分，預期將開發為本集團旗艦海洋主題公園。如招股章程所披露，本集團計劃將該旗艦項目開發為展示內容有趣、展覽品與觀眾之間科普主題互動性強、娛樂互動活動及精彩表演的世界級海洋主題公園。海洋主題公園將展示南北極海洋動物、海洋魚類及海洋生物，以及大型遊樂設備、特效電影、動物表演及水上巡遊。

上海海昌極地海洋世界的建立將被視為本集團的主要業務發展里程碑，其將是本集團的第一座旗艦型海洋主題公園，本集團的主題公園組合將進一步擴大。董事會相信，上海海昌極地海洋世界將有助於實現本集團在長三角地區和中國一線城市的佈局戰略，鞏固和提升本集團作為中國主題公園及配套商業物業領先開發商及運營商的地位。董事會亦相信，其將有助於推廣本集團的品牌並提高市場對本集團的認知度，從而將幫助吸引更多國內外遊客參觀本集團所經營及管理的主題公園及配套商業物業，因而令本集團產生更高的整體收益。

基於上文所述，董事相信，該等土地出讓合同及收購事項的條款對本集團而言屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。此外，董事亦相信，按綜合評估，收購該等地塊的代價金額符合本集團之預期。

有關買方、賣方及本集團的資料

買方

買方為一家根據中國法律成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司。買方將為上海海昌極地海洋世界及相應資產及物業的控股公司。其將主要從事上海海昌極地海洋世界的開發、營運及管理。

賣方

賣方為中國政府機關，負責（其中包括）管理中國上海市國有土地的規劃審批、土地使用權的出讓及轉讓及各類土地相關證照的發放。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其核心關連人士（具有上市規則所賦予的涵義）的獨立第三方。

本集團

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，目前在中國經營六個海洋主題公園、一座冒險主題遊樂園及一座水世界。

上市規則的涵義

經根據上市規則第14.22條合併計算該等土地出讓合同項下的收購事項後得出，所涉及的總代價約為人民幣728.1百萬元。由於適用百分比率高於5%但低於25%，收購事項構成本公司的須予披露交易並須遵守上市規則項下的公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

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	根據該等土地出讓合同收購該等地塊的土地使用權
「公佈」	指	本公司日期為二零一四年七月三日的公佈，內容有關上海海昌極地海洋世界近期發展的最近情況
「中標確認書1」	指	上海市土地交易事務中心於二零一五年一月十六日發出有關地塊1的中標確認書
「中標確認書2」	指	上海市土地交易事務中心於二零一五年一月十六日發出有關地塊2及地塊3的中標確認書
「該等中標確認書」	指	中標確認書1及中標確認書2的統稱
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	海昌控股有限公司，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
「土地出讓合同1」	指	賣方與買方就地塊1於二零一五年一月十六日訂立的土地使用權出讓合同
「土地出讓合同2」	指	賣方與買方就地塊2及地塊3於二零一五年一月十六日訂立的土地使用權出讓合同
「該等土地出讓合同」	指	土地出讓合同1及土地出讓合同2的統稱
「地塊1」	指	位於臨港主城區NHC10101單元的WNW-C3-03地塊
「地塊3」	指	位於臨港主城區NHC10101單元的WNW-C3-05地塊
「地塊2」	指	位於臨港主城區NHC10101單元的WNW-C3-04地塊
「該等地塊」	指	地塊1、地塊2及地塊3的統稱
「上市」	指	股份於聯交所主板上市
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	具有上市規則第14.07條所賦予的涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括中華人民共和國香港特別行政區、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「招股章程」	指	本公司日期為二零一四年二月二十八日的招股章程
「買方」	指	上海海昌極地海洋世界有限公司，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

「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「上海市土地交易事務中心」	指	上海市土地交易事務中心
「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
「賣方」	指	上海市規劃和國土資源管理局
「%」	指	百分比

代表董事會
海昌控股有限公司
 執行董事兼行政總裁
王旭光

中國大連，二零一五年一月十八日

於本公佈日期，本公司的執行董事為王旭光先生、趙文敬先生及曲乃強先生；本公司的非執行董事為曲乃杰先生、井上亮先生及袁兵先生；而本公司的獨立非執行董事為方紅星教授、孫建一先生及謝彥君教授。