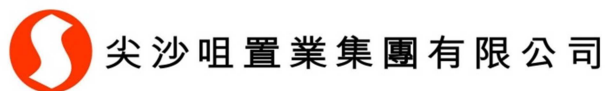


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



尖沙咀置業集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：247)

主要交易



信和置業有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：83)

須予披露交易

出售目標公司之權益

本公告乃由尖沙咀置業及信和置業聯合發出。

尖沙咀置業及信和置業各自之董事會謹此宣佈，於二零一七年九月七日交易時段後，賣方（信和置業之間接全資附屬公司）與買方（獨立第三方）就出售事項訂立股權轉讓協議，據此，賣方有條件地同意出售而買方有條件地同意購買目標公司 80% 的股權，總現金交易價款為人民幣 8,767.5 百萬元（可予調整），該等價款應按基於人民幣 1.00 元兌 1.1988 港元的約定匯率計算出的港元等值金額（即約 10,510 百萬港元）予以支付。目標公司擁有、開發及營運該項目。

信和置業為尖沙咀置業之附屬公司，而賣方為尖沙咀置業之間接附屬公司。就尖沙咀置業而言，由於出售事項之一個或多個適用百分比率超過 25% 但低於 75%，出售事項構成尖沙咀置業之主要交易，並須遵守《上市規則》第 14 章項下之通知、公告及股東批准規定。

一份載有（其中包括）有關出售事項之進一步詳情的通函將於二零一七年九月二十八日或之前寄發予尖沙咀置業股東。

據尖沙咀置業之董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，倘若尖沙咀置業就批准出售事項召開股東大會，概無尖沙咀置業股東需要放棄表決權利。股份登記持有人（即一批持有尖沙咀置業合共 959,482,602 股股份（相當於尖沙咀置業截至本公告日期全部已發行股本約 54.98%）的有密切聯繫的股東）已就出售事項給予股東書面批准，而根據《上市規則》第 14.44 條，有關的股東書面批准已獲接納以取代召開股東大會。股份登記持有人 Nippomo Limited、Strathallan Investment Limited 及 Tamworth Investment Limited 於本公告日期分別持有尖沙咀置業股份 162,575,295 股、319,751,395 股及 477,155,912 股。因此，尖沙咀置業將不會就批准出售事項召開股東大會。

就信和置業而言，由於出售事項之一個或多個適用百分比率超過 5%但低於 25%，出售事項構成信和置業之須予披露交易，因此須遵守《上市規則》第 14 章項下之通知及公告規定，但無須遵守《上市規則》第 14 章項下之股東批准規定。

由於成交須待先決條件獲達成後方可作實，因此，出售事項可能會亦可能不會進行。尖沙咀置業及信和置業之股東及潛在投資者於買賣尖沙咀置業及信和置業之股份時務請審慎行事。

緒言

本公告乃由尖沙咀置業及信和置業聯合發出。

尖沙咀置業及信和置業各自之董事會謹此宣佈，於二零一七年九月七日交易時段後，賣方（信和置業之間接全資附屬公司）與買方（獨立第三方）就出售事項訂立股權轉讓協議，據此，賣方有條件地同意出售而買方有條件地同意購買目標公司 80%的股權，總現金交易價款為人民幣 8,767.5 百萬元（可予調整），該等價款應按基於人民幣 1.00 元兌 1.1988 港元的約定匯率計算出的港元等值金額（即約 10,510 百萬港元）予以支付。目標公司擁有、開發及營運該項目。

股權轉讓協議

股權轉讓協議之主要條款概述如下：

日期：二零一七年九月七日（「股權轉讓協議日」）

訂約方

- (1) 賣方：信和置業中國投資集團有限公司
- (2) 買方：群陞發展有限公司

據尖沙咀置業及信和置業之董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人乃獨立於尖沙咀置業、信和置業及彼等關連人士之第三方，且與彼等概無關係。

出售事項之主體

目標公司 80%的股權。

交易價款及支付條款

出售事項之總現金交易價款為人民幣 8,767.5 百萬元。該等價款應按基於人民幣 1.00 元兌 1.1988 港元的約定匯率計算出的港元等值金額（即約 10,510 百萬港元）予以支付，並須參考 (i) 基於經稅務機關確認的目標公司實際應繳金額計算的項目 1 期土地增值稅的實際稅後影響；及 (ii) 在二零一七年六月三十日前就該項目 1 期及 2A 期經由目標公司出售及預售的住宅及車位（同時包含已結轉收入及未結轉收入）取得的純利作出股權轉讓協議中訂明的調整。

出售事項之交易價款乃由股權轉讓協議各方按一般商業條款經公平磋商後，參考並考慮以下各項釐定：(i) 目標公司截至二零一七年六月三十日的經審核資產淨值約為人民幣 4,433 百萬元；及 (ii) 由一名獨立合資格專業估值師為該項目截至二零一七年六月三十日的估值為人民幣 10,376 百萬元。

交易價款將由買方分三期支付：

- (1) 第一期價款（即交易價款的 10%）須在二零一七年九月十一日或之前向賣方支付，作為出售事項的訂金；
- (2) 第二期價款（即交易價款的 70%）須待成交後在成交日向賣方支付，而該價款的支付將由買方於股權轉讓協議日後 45 天內（受限於若干條件）向賣方交付的銀行保函一提供擔保；及
- (3) 第三期價款（即交易價款的 20%）須待履行若干付款條件後在股權轉讓協議日後 150 天內向賣方支付，而該價款的支付由買方將於股權轉讓協議日後 60 天內（受限於若干條件）向賣方交付的銀行保函二提供擔保。

先決條件

出售事項須受制於以下主要先決條件的達成：

- (1) 目標公司已取得(i)商務部或其相關的地方辦事處應其變更備案登記申請而出具的外商投資企業變更備案登記確認書，及(ii)新營業執照；及
- (2) 目標公司已收妥其向賣方的關連人士提供的所有墊款。

根據股權轉讓協議的規定，買方及賣方應盡其最大努力促使於最後截止日期或之前、或買方及賣方共同協定的其他日期之前履行先決條件。如有任何先決條件未能根據股權轉讓協議得以履行或豁免（如適用），且概不歸咎於任何一方的過錯，則股權轉讓協議將予終止，且已支付的訂金及／或分期支付價款將按照股權轉讓協議的規定退還給買方。

成交

受限於上述先決條件的履行或豁免（如適用），出售事項應於成交日成交。

有關目標公司之資料

目標公司作為一家根據中國法律成立並有效存續並由賣方全資擁有的外商獨資企業，是擁有、開發及營運該項目的項目公司。根據中國企業會計準則而編製於二零一七年六月三十日之經審核賬目，目標公司經審核資產淨值約為人民幣 4,433 百萬元。截至二零一六年十二月三十一日止財政年度，目標公司經審核稅前及稅後虧損分別約為人民幣 77 百萬元及人民幣 98 百萬元。截至二零一五年十二月三十一日止財政年度，目標公司經審核稅前及稅後盈利均約為人民幣 102 百萬元。

於成交後，目標公司將不再是信和置業及尖沙咀置業各自之附屬公司，而其財務業績、資產及負債將不再列入信和置業及尖沙咀置業各自之綜合財務報表。於成交後，信和置業將持有目標公司餘下的 20% 股權，而目標公司的財務業績預期將以權益會計法以聯營公司方式分別列入尖沙咀置業及信和置業各自的財務報表。

出售事項之財務影響

在成交完成後，尖沙咀置業及信和置業預期錄得一項附屬公司出售事項收益（經扣除附帶費用及相關開支後）及一項保留非控股權益的公平值收益，合計將分別為尖沙咀置業約 3,361 百萬港元及為信和置業約 6,454 百萬港元。計算出售事項的收益是參考了股權轉讓協議項下的交易價款與賣方於目標公司中的 80% 的股權分別於信和置業及尖沙咀置業的財務報表中賬面值之差額，當中考慮了根據中國相關稅法就出售事項預計應繳納之稅款，予以釐定。計算保留非控股權益的公平值收益乃根據賣方持有的剩餘 20% 的股權之預計公平值與其於信和置業及尖沙咀置業各自的財務報表中的最新賬面值之差額為計算基礎。

出售事項之理由及裨益

出售事項令本集團能夠錄得現金收入及以公平的市場價值將該項目之投資價值變現。賣方自出售事項將收取之所有款項淨額將應用於本集團之營運資金需求。

尖沙咀置業董事認為股權轉讓協議之條款及其項下擬進行之交易均按照一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合尖沙咀置業及其股東之整體利益。

信和置業董事認為股權轉讓協議之條款及其項下擬進行之交易均按照一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合信和置業及其股東之整體利益。

有關訂約方及本集團之資料

賣方為一家根據香港法例註冊成立之有限公司，為信和置業之間接全資附屬公司。由於信和置業為尖沙咀置業之附屬公司，因此賣方亦為尖沙咀置業之間接附屬公司。尖沙咀置業及信和置業均為投資控股公司，彼等之主要業務包括物業發展及投資、證券投資、財務、酒店及物業管理及服務。

買方為一家根據香港法例註冊成立之有限公司，其為深圳華僑城股份有限公司（於深圳交易所上市（股份代號：000069））之間接全資附屬公司。深圳華僑城股份有限公司之主要業務包括旅遊服務、酒店服務、房地產開發及紙包裝業務。

上市規則之含義

信和置業為尖沙咀置業之附屬公司，而賣方為尖沙咀置業之間接附屬公司。就尖沙咀置業而言，由於出售事項之一個或多個適用百分比率超過 25%但低於 75%，出售事項構成尖沙咀置業之主要交易，並須遵守《上市規則》第 14 章項下之通知、公告及股東批准規定。

一份載有（其中包括）有關出售事項之進一步詳情的通函將於二零一七年九月二十八日或之前寄發予尖沙咀置業股東。

據尖沙咀置業之董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，倘若尖沙咀置業就批准出售事項召開股東大會，概無尖沙咀置業股東需要放棄表決權利。股份登記持有人（即一批持有合共 959,482,602 股尖沙咀置業股份（相當於尖沙咀置業截至本公告日期全部已發行股本約 54.98%）的有密切聯繫的股東）已就出售事項給予股東書面批准，而根據《上市規則》第 14.44 條，有關的股東書面批准已獲接納以取代召開股東大會。股份登記持有人 Nippomo Limited、Strathallan Investment Limited 及 Tamworth Investment Limited 於本公告日期分別持有尖沙咀置業股份 162,575,295 股、319,751,395 股及 477,155,912 股。因此，尖沙咀置業將不會就批准出售事項召開股東大會。

就信和置業而言，由於出售事項之一個或多個適用百分比率超過 5%但低於 25%，出售事項構成信和置業之須予披露交易，因此須遵守《上市規則》第 14 章項下之通知及公告規定，但無須遵守《上市規則》第 14 章項下之股東批准規定。

尖沙咀置業及信和置業各自的董事認為根據股權轉讓協議對交易價款作出的調整（如有）將並不會造成重大影響，而出售事項仍將構成尖沙咀置業的主要交易及信和置業的須予披露交易。尖沙咀置業及信和置業將監察調整數額，並在有需要時遵守《上市規則》下的任何規定。

成交須待先決條件獲達成後方可作實，因此，出售事項可能會亦可能不會進行。因此，尖沙咀置業及信和置業之股東及潛在投資者於買賣尖沙咀置業及信和置業之股份時務請審慎行事。

釋義

於本公告中，除非另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「營業日」	指	香港銀行營業的日子（星期六、星期日及公眾假期除外）
「成交」	指	根據股權轉讓協議的條款完成股權轉讓協議下的出售事項
「成交日」	指	目標公司取得其新營業執照之日（如於中午十二時前取得其新營業執照），或於目標公司取得其新營業執照之日後的第一個營業日（如於中午十二時後取得其新營業執照）
「先決條件」	指	成交之先決條件
「關連人士」	指	具《上市規則》所賦予之涵義
「交易價款」	指	買方在股權轉讓協議下須支付的人民幣 8,767.5 百萬元（可予調整）的交易價款
「董事」	指	尖沙咀置業及信和置業各自之董事
「出售事項」	指	股權轉讓協議項下擬進行之出售目標公司 80%的股權
「股權轉讓協議」	指	賣方與買方訂立日期為二零一七年九月七日有關出售事項之股權轉讓協議
「本集團」	指	尖沙咀置業、信和置業及彼等各自之附屬公司
「港元」	指	港元，中國香港特別行政區之法定貨幣
「《上市規則》」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》
「最後截止日期」	指	二零一七年十二月六日，即股權轉讓協議日後第 90 日

「銀行保函一」	指	由一家持牌銀行向賣方發出的一張或多張（視情況而定）保證金額為交易價款的 70%的不可撤銷付款承諾的銀行保函，承諾在收到書面要求時把全部或部分保證金額支付予賣方
「銀行保函二」	指	由一家持牌銀行向賣方發出的一張保證金額為交易價款的 20%的不可撤銷付款承諾的銀行保函，承諾在收到書面要求時把全部或部分保證金額支付予賣方
「中國」	指	中華人民共和國
「該項目」	指	兩幅位於中國四川省成都市成華區御風二路 9 號宗地之住宅、商業及酒店發展項目，地盤面積共約 244,359.3 平方米，項目名為信和·御龍山
「買方」	指	群陞發展有限公司，一家於香港註冊成立之公司，其為深圳華僑城股份有限公司（於深圳交易所上市（股份代號：000069））之間接全資附屬公司
「股份登記持有人」	指	(i) Nippomo Limited、(ii) Strathallan Investment Limited 及(iii) Tamworth Investment Limited 的統稱，其以信託方式為已故黃廷方先生的遺產持有尖沙咀置業合共 959,482,602 股股份（相當於尖沙咀置業截至本公告日期全部已發行股本約 54.98%）
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「信和置業」	指	信和置業有限公司，一家於香港註冊成立之公司，其為尖沙咀置業之附屬公司及其股份於聯交所主板上市
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	信和置業（成都）有限公司，一家根據中國法律成立並有效存續的外商獨資企業，並為賣方之直接全資附屬公司，其註冊資本為 5,118 百萬港元
「尖沙咀置業」	指	尖沙咀置業集團有限公司，一家於香港註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市

「賣方」	指	信和置業中國投資集團有限公司，一家於香港註冊成立之公司，並為信和置業之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
尖沙咀置業集團有限公司
 公司秘書
李蕙蘭

承董事會命
信和置業有限公司
 公司秘書
李蕙蘭

香港，二零一七年九月七日

於本公告日期，尖沙咀置業之執行董事為黃志祥先生及黃永光先生，非執行董事為夏佳理先生，而獨立非執行董事為盛智文博士、李民橋先生及王繼榮先生。

於本公告日期，信和置業之執行董事為黃志祥先生、黃永光先生、陳榮光先生、葉慕蓮女士、李正強先生及楊光先生，非執行董事為夏佳理先生，而獨立非執行董事為盛智文博士、李民橋先生、王繼榮先生及黃楚標先生。