

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之任何損失承擔任何責任。

信德集團



SHUN TAK HOLDINGS

SHUN TAK HOLDINGS LIMITED

信德集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：242)

網址：<http://www.shuntakgroup.com>

公告

有關海洋公園項目及成立合資公司 之須予披露交易

海洋公園項目

董事會欣然宣佈，於二零二四年十月二十四日(交易時段後)，本公司之間接非全資附屬公司STAHS與海洋公園公司訂立該等協議，據此，STAHS將根據開發及營運協議及轉租協議之條款及條件，開發及營運歷險主題區，其為位於海洋公園之新歷險公園。

成立合資公司

於同日交易時段後，本公司之間接全資附屬公司STSIL與CIHKL及其他訂約方就STAHS訂立股東協議，其中包括就海洋公園項目對STAHS進行管理、營運及融資。STAHS為一家由本公司持有50%及由其合資夥伴CIHKL持有50%之附屬公司。

根據股東協議，STAHS 將承擔之歷險主題區總開發成本上限為 352,000,000 港元，包括於該等協議期間海洋公園項目之開發及建設成本以及營運資金之最高總額。總開發成本將以根據股東各自於 STAHS 之股權按比例出資之股東貸款撥付。CIHKL 對 STAHS 之出資將以 CIHKL 貸款撥付。

上市規則之涵義

由於有關該等交易之其中一項或以上適用百分比率(定義見上市規則第 14.07 條)超過 5% 但均低於 25%，故該等交易構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第 14 章項下之申報及公告規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二四年十月二十四日(交易時段後)，本公司之間接非全資附屬公司 STAHS 與海洋公園公司訂立該等協議，據此，STAHS 將根據開發及營運協議及轉租協議之條款及條件，開發及營運歷險主題區，其為位於海洋公園之新歷險公園。

於同日交易時段後，本公司之間接全資附屬公司 STSIL 與 CIHKL 及其他訂約方就 STAHS 訂立股東協議，其中包括就海洋公園項目對 STAHS 進行管理、營運及融資。STAHS 為一家由本公司持有 50% 及由其合資夥伴 CIHKL 持有 50% 之附屬公司。

根據股東協議，STAHS 將承擔之歷險主題區總開發成本上限為 352,000,000 港元，包括於該等協議期間海洋公園項目之開發及建設成本以及營運資金之最高總額。總開發成本將以根據股東各自於 STAHS 之股權按比例出資之股東貸款撥付。CIHKL 對 STAHS 之出資將以 CIHKL 貸款撥付。

海洋公園項目

開發及營運協議

開發及營運協議之主要條款載列如下：

日期

二零二四年十月二十四日

訂約方

- (i) STAHS (本公司之間接非全資附屬公司)
- (ii) 海洋公園公司

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，海洋公園公司及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

開發及營運歷險主題區

根據開發及營運協議，STAHS須於五年內設計及建設歷險主題區內之設施，並根據開發及營運協議之條款及條件，根據建設-經營-轉讓模式為海洋公園項目提供資金、進行管理、營運及維修保養。

歷險主題區位於香港海洋公園之西南部，總面積約為120,000平方米。根據目前之商業計劃，歷險主題區之開發概念預計將包括具高度刺激及個人挑戰性之歷險旅遊體驗，例如笨豬跳、巨型鞦韆、高空滑索、鐵路過山車及歷險公園；以及適合家庭及兒童之景點及設施，與零售及餐飲設施之配套元素。

海洋公園項目之期限將自開發及營運協議日期開始，並至轉租協議期限結束時(將為二零四七年十二月十八日，或倘相關訂約方根據轉租協議予以延長，則直至最後日期二零五七年十二月十八日)為止。海洋公園項目將包括開發階段及營運階段。開發階段將持續至轉租協議開始後不逾五年，可由STAHS及海洋公園公司作出調整。營運

階段將自歷險主題區設施建設完成時開始，並至轉租協議期限結束時為止，而於營運階段，STAHS須負責管理、營運及維修保養歷險主題區，並根據歷險主題區於營運階段產生之全年收入，按不同收入級別之若干百分比向海洋公園公司繳付租金。有關轉租協議之進一步詳情，請參閱下文「轉租協議」一段。

根據目前之業務計劃，歷險主題區之總開發成本將為352,000,000港元，其中包括於該等協議期間海洋公園項目之估計建設成本及營運資金，而歷險主題區預期將於二零二八年開始營運。

保證金安排

於開發及營運協議日期或之前，STAHS須就開發階段向海洋公園公司提供17,600,000港元之履約保證金(按估計項目成本之5%計算)，該保證金將根據開發及營運協議於開發階段結束時退還予STAHS。於歷險主題區開始營運後，STAHS須就營運階段向海洋公園公司提供5,000,000港元之履約保證金(可根據營運階段若干年度之全年總收入予以調整)，該保證金將根據開發及營運協議於海洋公園項目期限結束後退還予STAHS。保證金安排將由STAHS就其於開發及營運協議項下之相關責任予以提供，有關保證金安排之相關現金流量已計入歷險主題區之總開發成本。

管理委員會

海洋公園公司將就海洋公園項目成立管理委員會，以促進海洋公園公司與STAHS之間之有效溝通，並在海洋公園項目之整個期間內，就歷險主題區之設計、建造、營運、營銷及維修保養進行合作。該管理委員會將由海洋公園公司及STAHS以對等人數委任代表。

轉租協議

同日，為實施開發及營運協議之若干條款及條件，尤其是有關歷險主題區地塊之用途及限制以及海洋公園項目營運階段之應付租金，STAHS與海洋公園公司訂立轉租協議。轉租協議將自相關地塊轉交予STAHS進行開發日期起計至二零四七年十二月十八日止，或倘相關訂約方根據轉租協議予以延長，則直至最後日期二零五七年十二月十八日止。

成立合資公司

股東協議

股東協議之主要條款載列如下：

日期

二零二四年十月二十四日

訂約方

- (i) STSIL (本公司之間接全資附屬公司)
- (ii) CIHKL
- (iii) STAHS
- (iv) 信德旅投，作為 STSIL 之擔保人
- (v) AJ Hackett International，作為 CIHKL 之擔保人

於本公告日期，STAHS由STSIL及CIHKL各自持有50%，STAHS為本公司之附屬公司，其賬目將綜合入賬至本集團。

於本公告日期，CIHKL及AJ Hackett International各自均為AJ Hackett先生全資擁有之公司，而CIHKL為本公司一家非重大附屬公司之主要股東，並持有STAHS之50%股份。除此之外，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，CIHKL及AJ Hackett International及其最終實益擁有人各自均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

STAHS 之業務及其股東之間之職責分配

STAHS 之唯一業務為根據該等協議之條款及條件開發及營運海洋公園項目。根據股東協議，STSIL 及 CIHKL 已同意 CIHKL 將負責就於開發階段開發及建設海洋公園項目之所需設施及項目管理向 STAHS 提供意見及協助，而 STSIL 將於營運階段與 CIHKL 共同管理 STAHS 之營運。

資本承擔及股東貸款

海洋公園項目之總開發成本將以股東貸款形式由 STAHS 股東根據其各自於 STAHS 之股權按比例出資。股東出資預計將於首五年內根據建設進度由各股東按需出資。STSIL 將向 STAHS 提供總額為 176,000,000 港元之股東貸款將以本集團之內部資源撥付。

CIHKL 貸款

就 CIHKL 對總開發成本之出資而言，信德發展已向 CIHKL 授出本金額為 176,000,000 港元之 CIHKL 貸款，僅用於 CIHKL 履行其將注資 STAHS 之股東出資份額。CIHKL 貸款之利率將參考相當於香港上海滙豐銀行有限公司所報港元最優惠貸款利率之現行利率加有關訂約方所協定之固定溢價計算，而有關利息將自海洋公園項目營運階段起計算。CIHKL 貸款之固定還款期為 10 年，自營運階段開始一週年起計，每年還款額相等。該貸款將以 CIHKL 擁有之所有 STAHS 股份押記、AJ Hackett International 之公司擔保及 AJ Hackett 先生之個人擔保作擔保。

董事會組成

STAHS 之董事會將由最多五名董事組成，其中三名由 STSIL 委任（佔大多數成員），另外兩名則由 CIHKL 委任。

股份轉讓

根據股東協議所載條款，STAHS股東於擬轉讓STAHS股權時應受若干轉讓限制(包括優先購買權)規限。在所有情況下，完成轉讓STAHS之任何股權須遵守上市規則之適用規定。

海洋公園項目及成立合資公司之理由及裨益

近年，本集團不斷努力尋找文化旅遊項目的新商機，並發展「旅遊+」策略，以促進酒店及消閒業務的增長。

憑藉海洋公園的標誌性品牌及其作為香港首選旅遊目的地的長期知名度，參與該項目預期將進一步令本公司業務組合更多元化，為其業務創造協同效益及增長，並可能為股東帶來長遠的財務回報。

此外，AJ Hackett International為領先全球之歷險旅遊公司。通過Skypark澳門之合資公司，本集團與AJ Hackett團隊有逾二十年之穩固合作關係，而透過成立合資公司，本集團將繼續善用AJ Hackett團隊之經驗及專業知識，開發、管理及營運歷險主題區。

綜上所述，本公司相信海洋公園項目及成立合資公司符合本公司之整體業務目標，並加強本集團之發展策略。

經考慮海洋公園項目及成立合資公司之理由及裨益，董事(包括獨立非執行董事)認為，海洋公園項目及成立合資公司(包括CIHKL貸款)之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。概無董事於海洋公園項目及成立合資公司(包括CIHKL貸款)中擁有任何重大權益，亦無董事須於董事會會議上放棄就相關決議案投票。

上市規則之涵義

由於有關該等交易之其中一項或以上適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但均低於25%，故該等交易構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

本集團、STASIL、信德旅投及STAHS之一般資料

本公司為一家於香港註冊成立之投資控股有限公司，連同其附屬公司主要從事多項業務活動，包括物業發展、投資及管理、酒店及消閒、運輸及投資。

STASIL為一家於香港註冊成立之投資控股有限公司，並由信德旅投間接全資擁有。

信德旅投為一家於香港註冊成立之投資控股有限公司，並由本公司全資擁有。

STAHS為一家於香港註冊成立之有限公司，為由STASIL持有50%及由CIHKL持有50%之本公司附屬公司，而STAHS之賬目將綜合入賬至本集團。於本公告日期，其尚未開展業務營運。

CIHKL及AJ HACKETT INTERNATIONAL之一般資料

CIHKL為一家於香港註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。

AJ Hackett International為一家於新加坡註冊成立之有限公司，主要從事管理「Skypark by AJ Hackett」品牌。

釋義

在本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「歷險主題區」	指	根據該等協議所載規定，位於海洋公園內指定區域之擬開發新歷險公園
「該等協議」	指	開發及營運協議及轉租協議
「AJ Hackett International」	指	AJ Hackett International Pte Ltd.，一家於新加坡註冊成立之有限公司，於本公告日期由AJ Hackett先生全資擁有
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	信德集團有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：242)
「CIHKL」	指	Coldharbour Investments Hong Kong Limited，一家於香港註冊成立之有限公司，於本公告日期由AJ Hackett先生全資擁有
「CIHKL貸款」	指	信德發展將向CIHKL提供之貸款，僅用於CIHKL履行其將注資STAHS之股東出資份額，詳情載於本公告「成立合資公司」一節「CIHKL貸款」一段
「開發及營運協議」	指	STAHS與海洋公園公司訂立日期為二零二四年十月二十四日之開發及營運協議，內容有關開發及營運海洋公園之歷險主題區
「董事」	指	本公司董事

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「成立合資公司」	指	STSIL與CIHKL根據股東協議就海洋公園項目成立合資公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「AJ Hackett先生」	指	Allan John Hackett
「海洋公園」	指	香港海洋公園，一個位於香港之公眾康樂、教育及保育公園
「海洋公園公司」	指	根據《海洋公園公司條例》（第388章）成立之法定機構，主要從事管理及管制海洋公園作為一個公眾康樂、教育及保育公園
「海洋公園項目」	指	根據該等協議開發及營運歷險主題區
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告目的而言，不包括香港、澳門及台灣
「股份」	指	本公司之普通股
「股東」	指	股份之持有人

「股東協議」	指	STSIL、CIHKL、STAHS、信德旅投及AJ Hackett International訂立日期為二零二四年十月二十四日之協議，內容有關(其中包括)作為STAHS股東之權利及義務以及成立合資公司
「STAHS」	指	Shun Tak AJ Hackett Skypark Holdings Limited，一家就海洋公園項目於香港註冊成立之有限公司，於本公告日期由STSIL及CIHKL各自持有50%
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「信德發展」	指	信德發展有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「STSIL」	指	Shun Tak Skypark Investment (Hong Kong) Limited，一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「信德旅投」	指	信德旅遊投資控股有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「轉租協議」	指	STAHS與海洋公園公司訂立日期為二零二四年十月二十四日之轉租協議，以將海洋公園之歷險主題區轉租予STAHS
「總開發成本」	指	海洋公園項目之開發及建設成本以及營運資金之總額，估計不超過352,000,000港元
「該等交易」	指	該等協議、成立合資公司及CIHKL貸款項下擬進行之交易
「%」	指	百分比

於本公告內，除文義另有所指外，「關連人士」、「非重大附屬公司」、「附屬公司」及「主要股東」等詞語具有上市規則（經聯交所不時修訂）所賦予之涵義。

承董事會命
信德集團有限公司
公司秘書
曾美珠

香港，二零二四年十月二十四日

於本公告日期，執行董事為何超瓊女士、何超鳳女士、何超蕙女士、岑康權先生及尹顯璠先生；及獨立非執行董事為何厚鏘先生、何柱國先生、吳志文先生及葉家祺先生。