

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分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)



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)

須予披露的交易

收購現有合營企業之權益

本公告乃由尖沙咀置業與信和置業聯合發出。

尖沙咀置業與信和置業各自的董事會謹此宣布，於二零二一年六月二十五日（交易時段後），買方（信和置業的間接全資附屬公司）與賣方及 HQH 就建議收購事項訂立有條件買賣協議，據此，買方同意購買而賣方同意出售合共 403,356 股 HQH 普通股，佔 HQH 已發行股份總數約 40.33%，總代價根據有條件買賣協議載列的機制釐定，約 339 百萬新加坡元（相等於約 1,985.3 百萬港元），包括約 190.7 百萬新加坡元（相等於約 1,116.8 百萬港元）及約 148.3 百萬新加坡元（相等於約 868.5 百萬港元）分別分兩期由買方應付予賣方 1 及由買方應付予賣方 2。誠如訂約各方協定，買方的總代價付款將悉數由 HQH（代表買方）以買方按比例可享有 HQH 就 HQH 自撤資產生的所得款項淨額宣派的股息向賣方支付，該撤資與 HQH 向第三方買方出售其於上海華慶的 60% 股權有關。因此，該總代價將予調整以反映買方按比例可享有 HQH 宣派的股息的最終金額。建議收購事項的整體目的及影響是為了讓買方於撤資後恢復其於上海華慶（通過 HQH）約 22.35% 的實際權益。

買方為信和置業的間接全資附屬公司，而信和置業則為尖沙咀置業的附屬公司。由於尖沙咀置業及信和置業就建議收購事項的一個或多個相關百分比率超過 5% 但少於 25%，建議收購事項構成尖沙咀置業及信和置業各自的須予披露的交易，須遵守《上市規則》第 14 章項下的公告及報告規定。

有條件買賣協議須待若干先決條件獲達成或豁免（倘適用）後方可作實，因此，建議收購事項可能會亦可能不會進行。故此，尖沙咀置業及信和置業的股東及潛在投資者於買賣尖沙咀置業及信和置業的證券時務請審慎行事。

緒言

本公告乃由尖沙咀置業與信和置業聯合發出。

尖沙咀置業與信和置業各自的董事會謹此宣布，於二零二一年六月二十五日（交易時段後），買方（信和置業的間接全資附屬公司）與賣方及 HQH 就建議收購事項訂立有條件買賣協議，據此，買方同意購買而賣方同意出售合共 403,356 股 HQH 普通股，佔 HQH 已發行股份總數約 40.33%。

有條件買賣協議之主要條款

日期

二零二一年六月二十五日（交易時段後）

訂約方

- (1) 買方，作為買方
- (2) 賣方（為賣方 1 及賣方 2），作為賣方
- (3) HQH，即目標公司，其股份為建議收購事項主體，且於本公告日期，為買方、賣方 1 及賣方 2 組成的現有合營企業，持股比例為 23.53%：58.82%：17.65%

建議收購事項及代價

根據建議收購事項，買方同意購買合共 403,356 股 HQH 普通股（佔 HQH 已發行股份總數約 40.33%），包括賣方 1 的 226,899 股 HQH 普通股及賣方 2 的 176,457 股 HQH 普通股。

建議收購事項之總代價根據有條件買賣協議載列的機制釐定，約 339 百萬新加坡元（相等於約 1,985.3 百萬港元），包括約 190.7 百萬新加坡元（相等於約 1,116.8 百萬港元）及約 148.3 百萬新加坡元（相等於約 868.5 百萬港元）分別分兩期由買方應付予賣方 1 及由買方應付予賣方 2。誠如訂約方協定，買方的總代價付款將悉數由 HQH（代表買方）以買方按比例可享有 HQH 就 HQH 自撤資產生的所得款項淨額宣派的股息向賣方支付，該撤資與 HQH 向第三方買方出售其於上海華慶的 60% 股權有關。因此，該總代價將予調整以反映買方按比例可享有 HQH 宣派的股息的最終金額。

於建議收購事項完成後，買方於 HQH 的持股權益將由約 23.53% 增加至約 63.86%，而賣方 1 的持股權益將由約 58.82% 減少至約 36.14%，而賣方 2 將不再為 HQH 的股東。

先決條件

根據有條件買賣協議，建議收購事項須待下列條件獲達成或豁免後，方可作實：

- (a) HQH 根據相關協議的條款及條件完成撤資；
- (b) HQH 收到來自撤資的首期應收款項（扣除所有中國稅項及開支）；
- (c) 就賣方 1 其他撤資的相關眾賣方收取賣方 1 其他撤資首期所得款項（扣除所有中國稅項及開支）；及
- (d) HQH 已就 HQH 收取來自撤資的首期所得款項（扣除所有中國稅項及開支）按持股比例向其股東（即買方及賣方）宣派股息。

解除

據了解，按獨立協議規定，於若干特定情況下，賣方 1 其他撤資項下的買方可根據當中的條款於向眾賣方支付代價後 12 個月內行使其權利以解除賣方 1 其他撤資項下的任何交易。按有條件買賣協議規定，倘發生根據獨立協議解除賣方 1 其他撤資項下的任何交易的情況，建議收購事項亦將須解除，且 HQH 的持股分佈將須恢復至原本狀況。

建議收購事項之整體影響

於二零二一年六月十一日，HQH 連同其他眾賣方已就撤資與一名第三方買家（並非 HQH 或上海華慶的現有股東）訂立一份獨立協議，據此，HQH 已同意出售其於上海華慶的 60% 股權予買家。於撤資完成後，HQH 於上海華慶的股權將由 95% 減少至 35%（而上海華慶因此不再為 HQH 的附屬公司）。撤資完成為建議收購事項完成的先決條件，而有條件買賣協議的訂約方（即 HQH 的股東）已同意及允許撤資。除撤資外，獨立協議亦規定協議項下其他眾賣方出售彼等持有之其他中國公司的股權組合，彼等與賣方 1 屬於相同集團旗下的公司（即賣方 1 其他撤資）。

作為有條件買賣協議項下的安排的一部分，HQH 將以派發股息方式，根據於建議收購事項訂立前其股東各自的持股百分比，按比例將 HQH 自撤資所得款項淨額全數分派予股東（即買方及賣方）。而買方從 HQH 按比例收取的股息將用於支付根據有條件買賣協議規定有關建議收購事項的總代價。

儘管於建議收購事項完成後，買方於 HQH 的持股權益將由約 23.53% 增加至約 63.86%，其透過 HQH 於上海華慶及相關物業的實際權益將維持不變，約為 22.35%，原因為撤資將 HQH 於上海華慶的股權自 95% 減少至 35%。建議收購事項的整體目的及影響是為了讓買方於撤資後恢復其於上海華慶（透過 HQH）約 22.35% 的實際權益。

於建議收購事項前，HQH 於尖沙咀置業及信和置業各自的財務報表內，乃使用權益會計法以聯營公司入賬。儘管買方於 HQH 的持股權益將於建議收購事項完成後由約 23.53% 增加至約 63.86%，由於買方、賣方 1 及 HQH 所訂立的經修訂合營企業協議（見下文載列其主要條款）載列的安排規管 HQH 股東於建議收購事項後的權利，預期 HQH 於尖沙咀置業及信和置業各自的財務報表內，將會使用權益會計法以合營企業入賬。

經修訂合營企業協議之主要條款

作為建議收購事項的一部分，規管 HQH 股東權利的合營企業協議將予修訂及補充，以反映買方與賣方 1 作為 HQH 餘下股東之間的安排，而該協議將包括下列主要條款：

- (a) HQH 的董事會應由五名董事組成，當中三名由買方委任，兩名由賣方 1 委任；
- (b) HQH 董事會主席應由買方委任，而主席於 HQH 任何董事會會議或任何股東大會上概無第二票或決定票；
- (c) HQH 董事會的各项決議案須以簡單多數票通過，並至少獲兩名董事投贊成票，其中一名應由買方委任，而另一名則應由賣方 1 委任；
- (d) 於 HQH 股東大會上提呈投票表決的所有事宜應由持有 HQH 至少 75% 已發行及已繳足之普通股股本的股東決定（根據建議收購事項完成後 HQH 的持股計算，即將須買方及賣方 1 均投贊成票）；及
- (e) 買方及賣方 1 應分別有權委任上海華慶的兩名及一名董事，而倘 HQH 有權委任上海華慶的總經理，則賣方 1 應有權委任該總經理。

有關訂約方之資料

尖沙咀置業為信和置業之控股公司。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（信和置業的間接全資附屬公司）為投資控股公司，其主要業務包括但不限於其於HQH的投資。於本公告日期，買方持有HQH約23.53%的持股權益，而於建議收購事項完成後，其將持有HQH約63.86%的持股權益。

賣方1為一家投資控股公司，並為CapitaLand Limited的附屬公司。CapitaLand Limited為總部設於新加坡的多元化房地產集團以及於新加坡交易所證券交易有限公司（SGX主板）上市。於本公告日期，賣方1持有HQH約58.82%的持股權益，而於建議收購事項完成後，其將持有HQH約36.14%的持股權益。

賣方2為一家投資控股公司，並由GIC (Realty) Private Limited間接全資擁有。GIC (Realty) Private Limited是GIC Private Limited為房地產投資所設的投資控股公司。GIC Private Limited是於全球超過40個國家擁有超過1,000億美元資產的長期投資者，管理新加坡的外匯儲備。於本公告日期，賣方2持有HQH約17.65%的持股權益，而於建議收購事項完成後，其將不再為HQH的股東。

HQH為投資控股公司，其主要業務包括於上海華慶的投資。上海華慶則從事物業投資及發展，並擁有及經營位於中國上海的物業。於本公告日期，HQH持有上海華慶的95%股權，而於撤資完成（其為建議收購事項完成的先決條件）後，其將持有上海華慶的35%股權。

根據HQH截至二零二零年十二月三十一日止財政年度之經審核的財務報表，HQH於二零二零年十二月三十一日的經審核資產淨值約1,888.6百萬新加坡元。HQH於截至二零一九年十二月三十一日止財政年度的經審核除稅前及後溢利淨額分別約212.8百萬新加坡元及約153.3百萬新加坡元。HQH於截至二零二零年十二月三十一日止財政年度的經審核除稅前及後溢利淨額分別約111.6百萬新加坡元及約81.4百萬新加坡元。

根據賣方分別提供的資料以及經尖沙咀置業董事及信和置業董事作出一切合理查詢所知、所悉及所信，賣方1、賣方2及HQH以及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立於尖沙咀置業及信和置業以及彼等各自的關連人士的第三方。

進行建議收購事項之理由及裨益

本集團透過 HQH 於上海華慶及相關物業的投資是作長期持有以產生穩定經常性收入。建議收購事項的目的是為了讓買方於撤資後恢復其於上海華慶及相關物業約 22.35% 的實際權益。

尖沙咀置業董事及信和置業董事分別認為，建議收購事項的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合尖沙咀置業及信和置業以及彼等各自的股東的整體利益。

《上市規則》之含義

買方為信和置業的間接全資附屬公司，而信和置業為尖沙咀置業的附屬公司。由於尖沙咀置業及信和置業就建議收購事項的一個或多個相關百分比率超過 5% 但少於 25%，建議收購事項構成尖沙咀置業及信和置業各自的須予披露的交易，須遵守《上市規則》第 14 章項下的公告及報告規定。

有條件買賣協議須待若干先決條件獲達成或豁免（倘適用）後方可作實，因此，建議收購事項可能會亦可能不會進行。故此，尖沙咀置業及信和置業的股東及潛在投資者於買賣尖沙咀置業及信和置業的證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告中，除非另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「有條件買賣協議」	指	買方、賣方及 HQH 訂立日期為二零二一年六月二十五日的有條件買賣協議，內容有關買賣合共 403,356 股 HQH 普通股
「關連人士」	指	具有《上市規則》第 14A.06 條所賦予之涵義
「董事」	指	尖沙咀置業及信和置業各自的董事
「撤資」	指	根據獨立協議 HQH 將上海華慶的 60% 股權售予一名並非為 HQH 或上海華慶現有股東的買家，該撤資完成為建議收購事項完成的先決條件
「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的法定貨幣
「HQH」	指	Hua Qing Holdings Pte Ltd，一家於新加坡註冊成立的公司

「《上市規則》」	指	《聯交所證券上市規則》
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	上海來福士廣場，為包括優質辦公室大樓及購物中心的商業大廈，坐落於中國上海黃埔區西藏中路 268 號
「建議收購事項」	指	買方擬按有條件買賣協議的條款及條件向賣方收購合共 403,356 股 HQH 普通股
「買方」	指	Vasilon Pte Ltd，一家於新加坡註冊成立的公司，為信和置業的間接全資附屬公司，並為 HQH 的股東，於本公告日期持有 HQH 約 23.53% 的持股權益
「新加坡元」	指	新加坡元，新加坡共和國的法定貨幣
「獨立協議」	指	HQH、該協議項下的買方及其他訂約方訂立日期為二零二一年六月十一日的獨立合作框架協議，以有條件買賣於若干中國公司的股權組合（包括撤資項下的上海華慶及賣方 1 其他撤資項下的其他中國公司）
「上海華慶」	指	上海華慶房地產管理有限公司，一家於中國成立的公司，於本公告日期其 95% 股權由 HQH 持有
「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，其股份於聯交所主板上市，並為尖沙咀置業之附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「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
「美元」	指	美元，美國的法定貨幣
「賣方 1」	指	RCCF Shanghai Limited，一家於開曼群島註冊成立的公司，並為 HQH 的股東，於本公告日期持有 HQH 約 58.82% 的持股權益，並預期於建議收購事項完成後持有 HQH 約 36.14% 的持股權益

- 「賣方 1 其他撤資」 指 根據獨立協議向協議項下的買家出售由賣方 1、其控股公司及／或彼等各自附屬公司擁有的若干中國公司（除上海華慶外）的股權
- 「賣方 2」 指 Singavest Investments Pte Ltd，一家於新加坡註冊成立的公司，並為 HQH 的股東，於本公告日期持有 HQH 約 17.65%的持股權益，並於建議收購事項完成後不再於 HQH 持有任何持股權益
- 「賣方」 指 賣方 1 及賣方 2
- 「%」 指 百分比

於本公告內，新加坡元已按 1 新加坡元兌 5.85625 港元的匯率轉算為港元，僅供闡述之用。

承董事會命
尖沙咀置業集團有限公司
公司秘書
鄭小琮

承董事會命
信和置業有限公司
公司秘書
鄭小琮

香港，二零二一年六月二十五日

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、李正強先生及鄧永鏞先生，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。