

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 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)

### 持續關連交易 物業租賃協議

董事會謹此宣佈，於二零一六年四月十八日，海昌中國(作為出租人)與海昌企業發展訂立物業租賃協議，據此，海昌企業發展同意向海昌中國租賃(i)物業I，期限由二零一六年一月一日起至二零一七年三月三十一日止及(ii)物業II，期限由二零一七年四月一日起至二零一八年十二月三十一日止。

#### 上市規則的涵義

由於海昌企業發展由本公司非執行董事兼控股股東曲先生及其聯繫人全資擁有，故根據上市規則，海昌企業發展為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，物業租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

此外，由於該等現有物業租賃協議性質類似，且該等協議的對手方均為曲先生的聯繫人，故根據上市規則第14A.81及14A.82(1)條，物業租賃協議項下擬進行的交易將與該等現有物業租賃協議項下擬進行的交易合併計算。

由於年度上限的最高適用百分比率合共超過0.1%但低於5%，故物業租賃協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公佈及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

#### 物業租賃協議詳情

董事會謹此宣佈，於二零一六年四月十八日，海昌中國(作為出租人)與海昌企業發展訂立物業租賃協議，據此，海昌企業發展同意向海昌中國租賃(i)物業I，期限由二零一六年一月一日起至二零一七年三月三十一日止及(ii)物業II，期限由二零一七年四月一日起至二零一八年十二月三十一日止。物業租賃協議的詳情如下：

- 日期： 二零一六年四月十八日
- 訂約方： (1) 海昌中國(作為出租人)；及  
(2) 海昌企業發展(作為承租人)。
- 物業I： 中國遼寧省大連市中山區華樂街137號，租賃面積約為6,365.07平方米。
- 物業II： 中國遼寧省大連市中山區華樂街151號，租賃面積約為6,026.96平方米。
- 期限： 物業I：由二零一六年一月一日起至二零一七年三月三十一日止。  
物業II：由二零一七年四月一日起至二零一八年十二月三十一日止。
- 用途： 辦公。該等物業不得用於除辦公以外的任何其他用途。
- 租金： 物業I：月租人民幣400,000元(不包括物業I的物業管理費及水電費，將由承租人承擔)，按年支付，且須於到期日前第十五日支付。  
物業II：月租人民幣400,000元(不包括物業II的物業管理費及水電費，將由承租人承擔)，按年支付，且須於到期日前第十五日支付。
- 免租期： 無。

### 年度上限總額及釐定基準

租金乃經公平磋商後釐定，且優於其他同等寫字樓的市場租金。董事認為，物業租賃協議的條款屬公平合理，且提供予本集團的條款不遜於向獨立第三方所獲得者。

由於該等現有物業租賃協議性質類似，且該等協議的對手方均為曲先生的聯繫人，故根據上市規則第14A.81及14A.82(1)條，物業租賃協議項下擬進行的交易將與該等現有物業租賃協議項下擬進行的交易合併計算。年度上限載列如下：

	截至二零一六年 十二月三十一日 止年度	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度
物業租賃協議的 年度上限	人民幣4,800,000元 (相當於約 6,048,000港元)	人民幣4,800,000元 (相當於約 6,048,000港元)	人民幣4,800,000元 (相當於約 6,048,000港元)
該等現有物業 租賃協議的 年度上限	人民幣9,934,790元 (相當於約 12,517,835港元)	人民幣7,695,390元 (相當於約 9,696,191港元)	-
年度上限	人民幣14,734,790元 (相當於約 18,565,835港元)	人民幣12,495,390元 (相當於約 15,744,191港元)	人民幣4,800,000元 (相當於約 6,048,000港元)

董事(包括獨立非執行董事)認為，就本公司股東而言，物業租賃協議乃於本公司的日常業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

## 訂立物業租賃協議的理由及裨益

董事會認為，海昌中國可利用其間置辦公空間為本集團獲得額外收入來源，故訂立物業租賃協議符合本公司及股東的整體利益。

## 有關本集團及關連對手方的資料

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。海昌中國為本公司的間接全資附屬公司，主要在中國從事主題公園及配套商業物業的發展和運營。

海昌企業發展主要在中國從事房地產開發。

## 上市規則的涵義

由於海昌企業發展由本公司非執行董事兼控股股東曲先生及其聯繫人全資擁有，故根據上市規則，海昌企業發展為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，物業租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

此外，由於該等現有物業租賃協議性質類似，且該等協議的對手方均為曲先生的聯繫人，故根據上市規則第14A.81及14A.82(1)條，物業租賃協議項下擬進行的交易將與該等現有物業租賃協議項下擬進行的交易合併計算。

由於年度上限的最高適用百分比率合共超過0.1%但低於5%，故物業租賃協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公佈及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

本公司的非執行董事兼控股股東曲先生於物業租賃協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，且已就批准物業租賃協議及其項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。此外，執行董事王旭光先生亦已就上述決議案放棄投票，因彼為海昌企業發展的總經理。

## 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：

「年度上限」	指	海昌企業發展根據物業租賃協議應付予本集團截至二零一八年十二月三十一日止三個年度的估計最高年租金總額
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	海昌海洋公園控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「海昌中國」	指	海昌(中國)有限公司，一家在中國成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「海昌企業發展」	指	大連海昌企業發展有限公司，一家在中國成立的公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「曲先生」	指	曲乃杰先生，本公司的非執行董事兼控股股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「物業I」	指	中國遼寧省大連市中山區華樂街137號，租賃面積約為6,365.07平方米
「物業II」	指	中國遼寧省大連市中山區華樂街151號，租賃面積約為6,026.96平方米
「該等物業」	指	物業I及物業II的統稱
「物業租賃協議」	指	海昌中國(作為出租人)與海昌企業發展(作為承租人)就租賃該等物業訂立日期為二零一六年四月十八日的物業租賃協議
「現有物業租賃協議I」	指	海昌中國(作為出租人)與世博房地產(作為承租人)就大連市大連老虎灘漁人碼頭701號商舖訂立日期為二零一四年十月十四日的物業租賃協議，其詳情載於本公司日期為二零一四年十月十四日之公佈
「現有物業租賃協議II」	指	天津極地(作為出租人)與天津房地產(作為承租人)就天津極地海洋世界商業街項目25號樓25-2、25-3、25-4及25-5號商舖訂立日期為二零一四年十月十四日的物業租賃協議，其詳情載於本公司日期為二零一四年十月十四日之公佈
「現有物業租賃協議III」	指	武漢極地(作為出租人)與武漢房地產(作為承租人)就武漢極地海洋世界一期商業街的301號商舖訂立日期為二零一四年十月十四日的物業租賃協議，其詳情載於本公司日期為二零一四年十月十四日之公佈
「現有物業租賃協議IV」	指	武漢極地(作為出租人)與武漢房地產(作為承租人)就武漢極地海洋世界一期商業街的409號物業01及02號商舖訂立日期為二零一四年十月十四日的物業租賃協議，其詳情載於本公司日期為二零一四年十月十四日之公佈

「現有物業租賃協議V」	指	煙台漁人(作為出租人)與煙台旅遊發展(作為承租人)就煙台市煙台漁人碼頭14號商舖東側部份訂立日期為二零一四年十月十四日的物業租賃協議，其詳情載於本公司日期為二零一四年十月十四日之公佈
「該等現有物業租賃協議」	指	現有物業租賃協議I、現有物業租賃協議II、現有物業租賃協議III、現有物業租賃協議IV及現有物業租賃協議V的統稱
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「世博房地產」	指	大連世博房地產開發有限公司，一家在中國成立的公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「天津極地」	指	天津極地旅遊有限公司，一家在中國成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「天津極地海洋世界」	指	一家由天津極地經營的天津海洋主題公園
「天津房地產」	指	天津海昌房地產開發有限公司，一家在中國成立的公司
「武漢極地」	指	武漢極地海洋世界投資有限公司，一家在中國成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「武漢極地海洋世界」	指	一家由武漢極地經營的武漢海洋主題公園
「武漢房地產」	指	武漢創富房地產開發有限公司，一家在中國成立的公司
「煙台漁人」	指	煙台漁人碼頭投資有限公司，一家在中國成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「煙台旅遊發展」	指	煙台海昌旅遊發展有限公司，一家在中國成立的公司
「%」	指	百分比

於本公佈內，人民幣已按人民幣1元兌1.26港元之匯率換算為港元，僅供說明用途。概不表示任何人民幣或港元金額經已、應已或可按上述匯率或任何其他匯率兌換，或甚至不作任何換算。

代表董事會  
海昌海洋公園控股有限公司  
執行董事兼行政總裁  
王旭光

中國大連，二零一六年四月十八日

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