

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)

關連交易

合營企業收購該物業

尖沙咀置業與信和置業各自之董事會欣然宣布，於二零二一年八月三十日，新加坡市區重建局授予合營企業（作為聯合投標人）收購該物業之標書，投標金額約為 1,028.3 百萬新加坡元(相當於約 5,953.9 百萬港元)。

卓楓（信和置業之全資附屬公司）擁有合營企業 20%股權，合營企業之其他 80%股權則由 Far East Civil Engineering、Far East Organization Centre、Golden Development 及順豐（均由黃氏家族擁有及控制）擁有。為獲得標書，合營企業夥伴承諾根據其各自於合營企業之權益比例向合營企業提供必要資金，以支付收購該物業之投標金額。基於卓楓於合營企業的 20%股權，卓楓須承擔之投標金額連同該物業之發展項目之估計成本之總額約為 340.0 百萬新加坡元（相當於約 1,968.6 百萬港元）。

尖沙咀置業為信和置業的控股公司。由於黃氏家族為尖沙咀置業及信和置業的控股股東，因此黃氏家族為尖沙咀置業及信和置業的關連人士。Far East Civil Engineering、Far East Organization Centre、Golden Development 及順豐均由黃氏家族擁有及控制，因此各自均為黃氏家族的聯繫人以及尖沙咀置業及信和置業的關連人士。因此，根據《上市規則》第 14A 章，卓楓對合營企業的資本承擔及其協定訂立合營企業協議構成尖沙咀置業及信和置業各自的關連交易。由於卓楓對合營企業的資本承擔總額的相關百分比率超過 0.1%但低於 5%，因此進行交易須遵守《上市規則》第 14A 章項下的公告及申報規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

本公告乃由尖沙咀置業與信和置業聯合發出。

合營企業獲授收購該物業之標書

尖沙咀置業與信和置業各自之董事會欣然宣布，於二零二一年八月三十日，新加坡市區重建局授予合營企業（作為公開招標過程中的聯合投標人）收購該物業之標書，投標金額約為 1,028.3 百萬新加坡元（相當於約 5,953.9 百萬港元）。

該物業將由合營企業（共同作為分權共有人）收購且合營企業將根據合營企業與新加坡市區重建局將訂立之建築協議（作為獲得該物業標書的條件）及合營企業之間就發展項目之設計、建設及完工將訂立之聯合開發契據承接發展項目。

卓楓（信和置業之全資附屬公司）擁有合營企業 20% 股權，合營企業之其他 80% 股權則由 Far East Civil Engineering、Far East Organization Centre、Golden Development 及順豐（均由黃氏家族擁有及控制）擁有。

根據並由於獲授之標書，合營企業夥伴承諾根據其各自於合營企業之權益比例向合營企業提供必要資金，以支付收購該物業之投標金額。基於卓楓於合營企業的 20% 股權，卓楓須承擔之投標金額連同該物業之發展項目之估計成本之總額約為 340.0 百萬新加坡元（相當於約 1,968.6 百萬港元）。有關合營企業夥伴就收購及發展該物業之承擔和安排的詳情將載列於合營企業協議。

收購及發展該物業的合營企業協議之主要條款

根據授予合營企業之標書，合營企業夥伴已同意落實及簽署合營企業協議，以規範其與合營企業有關之權利及責任，以及就收購該物業及進行該物業之發展項目而言對合營企業進行之持續營運及管理。

合營企業協議之主要條款如下：

1. 主要業務

各合營企業乃由信和置業（透過卓楓）及黃氏家族（透過 Far East Civil Engineering、Far East Organization Centre、Golden Development 及順豐）按照 20:80 之基準成立。各合營企業將不會於信和置業及尖沙咀置業之財務報表中入賬列作附屬公司。

合營企業的經營範圍為：(i)向新加坡市區重建局聯合就該物業投標；(ii)聯合收購及擁有該物業；(iii)根據新加坡市區重建局發布之招標文件進行發展項目；(iv)該物業之投資、管理、租賃及營運；以及(v)上述(i)至(iv)附帶之或可能由合營企業夥伴共同批准之任何其他業務或活動。

2. 資金來源及利潤分享

合營企業之融資需求乃按以下優先順序予以應付或支持：(a)以可合理獲得之最優惠條件及以合營企業之資產作為抵押或其他形式之擔保自外部出資人籌集外部融資；及 (b)其餘部分則由股東貸款或單位持有人貸款及／或合營企業各股東或單位持有人按其各自於合營企業之權益比例認購股本／單位。

就上述融資需求，卓楓將以內部資源及／或信和置業的現有企業銀行信貸（倘認為適合）撥付其融資所需之部分。

經營合營企業所產生的任何利潤將最終由合營企業夥伴按比例並參照其各自於合營企業之權益（透過股東或單位持股）分享。

3. 董事會代表

相關合營企業於各自之董事會最多由五名董事組成。持有 20%或以上權益的各股東有權就其總持股比例的各 20%委任一名董事。

4. 會議法定人數及決定

相關合營企業於各自董事會會議的法定人數須由各股東委任的一名董事組成，而各董事會的決定將採用簡單多數表決通過。股東或單位持有人（視情況而定）會議的法定人數將由全體股東／單位持有人組成，而各股東／單位持有人會議的決定將採用簡單多數表決通過。

5. 轉讓限制

於發展項目臨時佔用許可證發出日期前，股東及單位持有人無權出售其於各合營企業的權益，除非經新加坡市區重建局同意則另作別論。

成立合營企業的理由及裨益

本集團的主要業務之一為物業發展。卓楓就該物業之收購及發展項目而參與及承擔合營企業與本集團的發展策略一致，並為本集團與其他業務合作夥伴共同開展主要業務活動的延續。

建議發展項目為包含住宅、服務式住宅、零售、餐飲場所以及辦公室的多用途組合，亦包含託兒服務等各種社區用途。新的巴士中轉站及通往 Beauty World 地鐵站的地下行人道亦將為發展項目的一部分，為乘客及居民提供便利。

由於黃志祥先生及黃永光先生(尖沙咀置業及信和置業各自之兩名執行董事)為黃氏家族成員，故彼等被視為於合營企業、合營企業協議及其項下交易中擁有權益。因此，彼等已就尖沙咀置業及信和置業各自批准之相關董事會決議案放棄表決權利。

尖沙咀置業及信和置業的董事（包括獨立非執行董事）相信，卓楓於合營企業之承擔及其同意訂立合營企業協議均(i)於尖沙咀置業及信和置業的日常及一般業務過程中訂立；(ii)按正常商業條款訂立；(iii)按公平合理且符合尖沙咀置業、信和置業及其各自股東整體利益的條款訂立。

《上市規則》的涵義

尖沙咀置業為信和置業的控股公司。由於黃氏家族為尖沙咀置業及信和置業的控股股東，因此黃氏家族為尖沙咀置業及信和置業的關連人士。Far East Civil Engineering、Far East Organization Centre、Golden Development 及順豐均由黃氏家族擁有及控制，因此各自均為黃氏家族的聯繫人以及尖沙咀置業及信和置業的關連人士。因此，根據《上市規則》第 14A 章，卓楓對合營企業的資本承擔及其協定訂立合營企業協議構成尖沙咀置業及信和置業各自的關連交易。由於卓楓對合營企業的資本承擔總額的相關百分比率超過 0.1%但低於 5%，因此擬進行的交易須遵守《上市規則》第 14A 章項下的公告及申報規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

一般事項

尖沙咀置業為信和置業的控股公司。尖沙咀置業及信和置業均為投資控股公司，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。卓楓為信和置業的間接全資附屬公司。

Far East Civil Engineering、Far East Organization Centre、Golden Development 及順豐均由尖沙咀置業及信和置業的控股股東黃氏家族擁有及控制，主要從事投資控股、物業發展及投資。

釋義

於本公告中，除非另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具《上市規則》第 14A.06 條所賦予之涵義
「關連人士」	指	具《上市規則》第 14A.06 條所賦予之涵義
「發展項目」	指	將於該物業上建造的發展項目，包括住宅部分、零售及商業單位、服務式住宅單位及根據標書規定須於該物業上建造的所有其他設施及便利設施，以及合營企業根據與該物業招標相關的任何產權文件及技術條件要求進行的其他工程
「董事」	指	尖沙咀置業及信和置業各自的董事
「Far East Civil Engineering」	指	Far East Civil Engineering (Pte.) Limited，一家於新加坡註冊成立之公司，由已故黃廷方先生之遺產全資擁有
「Far East Organization Centre」	指	Far East Organization Centre Pte. Ltd.，一家於新加坡註冊成立之公司，由已故黃廷方先生之遺產及陳金珠女士分別擁有 93.75%及 6.25%
「Golden Development」	指	Golden Development Private Limited，一家於新加坡註冊成立之公司，由已故黃廷方先生之遺產及黃志達先生分別擁有 99.99%及 0.01%
「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，中華人民共和國香港特別行政區的法定貨幣

「卓楓」	指	卓楓有限公司，一家於香港註冊成立之公司，為信和置業之間接全資附屬公司
「合營企業協議」	指	規定合營企業的條款及安排的合營企業協議，其主要條款載列於本公告，合營企業夥伴同意根據授予合營企業的標書訂立
「合營企業夥伴」	指	卓楓、Far East Civil Engineering、Far East Organization Centre、Golden Development 及順豐
「合營企業」	指	<p>合營企業公司包括：</p> <p>(1) FE Landmark Pte. Ltd.，該公司股權分別由 Far East Civil Engineering、順豐及卓楓以 50:30:20 的基準持有，其將承擔發展項目的住宅部分；</p> <p>(2) FEC Retail Trust，一個單位控股架構，其單位持有總數分別由 Far East Organization Centre、順豐及卓楓以 50:30:20 的基準持有，其將由擁有相同股權架構的受託管理人（即 FEC Retail Trustee Pte. Ltd.）管理，及其主要負責承擔發展項目的零售及商業部分；及</p> <p>(3) FEC Residences Trust，一個單位控股架構，其單位持有總數分別由 Golden Development、順豐及卓楓以 50:30:20 的基準持有，其將由擁有相同股權架構的受託管理人（即 FEC Residences Trustee Pte. Ltd.）管理，其主要負責承擔發展項目的服務式住宅部分</p>
「《上市規則》」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》
「黃氏家族」	指	黃志祥先生、黃志達先生、以及彼等作為已故黃廷方先生之遺產共同遺囑執行人，及／或彼等各自之聯繫人
「順豐」	指	順豐有限公司，一家於香港註冊成立之公司，由黃志祥先生及黃志達先生分別間接擁有 50%及 50%

「該物業」	指	一幅位於新加坡 Jalan Anak Bukit 的 99 年租賃年期之商業及住宅用地，總佔地面積約為 32,185 平方米及總建築面積約 96,555 平方米
「新加坡元」	指	新加坡元，新加坡的法定貨幣
「新加坡」	指	新加坡共和國
「新加坡市區重建局」	指	新加坡市區重建局
「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，為尖沙咀置業之附屬公司，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
「標書」	指	新加坡市區重建局為出售該物業而開展的公開招標
「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
「%」	指	百分比

於本公告內，新加坡元已按 1 新加坡元兌 5.79 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，二零二一年八月三十一日

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。