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，並明確表示概不就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)

須予披露交易

成立該等合營企業及
成功中標發展香港用地

本公告由尖沙咀置業及信和置業聯合刊發。

尖沙咀置業及信和置業各自之董事會欣然宣布，市建局於二零二六年十一月十九日按2,688百萬港元之前期款項，將該用地發展權批予項目公司。

項目公司為合營公司的全資附屬公司，乃由合營夥伴成立，並由信和置業及鷹君分別間接擁有75%及25%權益。該等合營企業均為合營夥伴就提交該投標，以及於成功中標後根據招標文件及發展協議推行該項目而成立的單一項目公司。

合營夥伴就該項目的資本承擔總額預期約為 5,870 百萬港元，包括 2,688 百萬港元之前期款項以及該項目的估計發展及其他成本。信和置業預期將出資約 4,403 百萬港元，相當於其於該等合營企業的75%權益。各合營夥伴所承擔的出資責任，乃按其各自於該等合營企業的權益比例釐定。

尖沙咀置業為信和置業的控股公司。由於信和置業就該項目的估計資本承擔總額及項目公司承辦該項目各自的一項或多項適用百分比率（定義見《上市規則》第 14.07 條）於尖沙咀置業而言超過 5%但低於 25%，成立該等合營企業及項目公司，以及取得該用地的發展權以發展該用地，均構成尖沙咀置業的須予披露交易，並須遵守《上市規則》第 14 章的通知及公告規定。

信和置業乃自願與尖沙咀置業聯合刊發本公告。

本公告由尖沙咀置業及信和置業聯合刊發。

成功中標發展該用地

尖沙咀置業及信和置業各自之董事會欣然宣布，市建局於二零二六年十一月十九日以2,688百萬港元之前期款項，將該用地發展權批予項目公司。

成立該等合營企業

項目公司為合營公司的全資附屬公司，由信和置業及鷹君分別間接擁有75%及25%權益。該等合營企業均為合營夥伴就提交該投標，以及於成功中標後根據招標文件及發展協議推行該項目而成立的單一項目公司。

合營公司及項目公司預期將作為附屬公司入賬，其財務業績將分別綜合計入尖沙咀置業及信和置業的財務報表。

市建局接納該投標後，各合營夥伴或其全資附屬公司須於接納日期起計180日內，或合營夥伴可協定的較後日期，簽立正式合營協議。合營協議須大致上根據協議備忘錄所反映的商業理據制定。倘未有訂立正式合營協議，合營夥伴就合營公司及其附屬公司（包括項目公司）的責任將繼續受協議備忘錄規管。該等合營企業的主要條款載列如下：

1. 主要業務

項目公司為合營公司的直接全資附屬公司，兩者均為單一項目公司，由合營夥伴成立，旨在就該項目物業發展權提交標書並於成功中標後進行該項目的發展。

2. 資金

合營夥伴須按其各自 75%（信和置業）及 25%（鷹君）的比例，就該項目的資金需求提供資金。前期款項須按以下方式向市建局支付：

(1) 於提交該投標時已支付50百萬港元投標按金，並將用作支付部分前期款項；及

(2) 前期款項餘額2,638百萬港元須於簽立發展協議時支付，惟無論如何不得遲於市建局的接納函件確認接納項目公司所提交投標，發出日期為二零二六年十一月十九日當日起計21個營業日。

合營夥伴就該項目的資本承擔總額預期約為 5,870 百萬港元，包括 2,688 百萬港元之前期款項以及該項目的估計發展及其他成本。信和置業預期將出資約 4,403 百萬港元，相當於其於該等合營企業的 75%權益。各合營夥伴所承擔的出資責任，乃按其各自於該等合營企業的權益比例釐定。資本承擔總額乃經合營夥伴公平磋商後釐定，並已考慮該投標的條款、該用地的發展成本及潛力，以及香港當時的物業市況。

資金需求應在實際可行的情況下，以銀行或金融機構向項目公司提供的外部貸款方式滿足。倘資金需求未能由該等外部貸款滿足，則須由合營夥伴按其各自權益比例，按比例向項目公司提供股東貸款。如提供外部貸款的銀行或金融機構要求提供任何擔保或抵押，合營夥伴須按其各自權益比例以個別（而非共同）及按比例方式提供該等擔保或抵押。

信和置業對上述資金需求的承擔將由信和置業認為適當的方式，以其內部資源及／或企業銀行融資提供支持。

3. 利潤分配

合營公司及／或項目公司的淨利潤及虧損，在計及市建局根據招標文件享有的分成權益後，將由合營夥伴按其各自 75%（信和置業）及 25%（鷹君）的權益比例，以個別（而非共同）方式分配或分擔。

4. 董事會代表權

合營公司及其各附屬公司（包括項目公司）的董事會將由四名董事組成，其中信和置業有權委任三名董事，而鷹君有權委任一名董事。法定人數須包括每名合營夥伴至少一名提名人。除保留事項外，董事會決議須獲代表合營公司超過 70%股權的票數通過。

投標及發展該用地

項目公司已提交投標，以競投該用地的發展權。該項目包括將該用地發展為一個綜合發展項目，當中包括住宅單位、住宅停車位、商業部分及政府指定目的用房。

該用地資料

位置	：	香港九龍紅磡土瓜灣道／榮光街，將稱為九龍內地段第 11296 號
用地面積	：	約 5,475 平方米

樓面面積及准許用途	：	總樓面面積不少於29,565平方米，且不超過49,275平方米或根據初步批地文件特別條款第(19)(c)(iii)條計算的總樓面面積（以較低者為準）。 私人住宅用途的最高樓面面積為41,062平方米。

發展協議的主要商業條款

項目公司將由市建局委聘，按發展協議的條款自費推行該項目。項目公司須承擔前期款項，以及根據發展協議分配予發展商的其他發展、建築、專業、融資、營銷及相關成本。

根據有關該用地的招標文件條款，項目公司與市建局須就該項目的發展訂立發展協議。根據發展協議，(i)合營夥伴與項目公司須訂立資金協議，以提供該項目所需的資金；及(ii)合營夥伴須以市建局為受益人，按個別及比例基準提供擔保，以擔保項目公司履行其於發展協議項下的責任。

該項目的住宅部分將發展作出售用途。項目公司將有權收取首 9,100 百萬港元的銷售所得款項，而任何超出該金額的銷售所得款項，將由項目公司與市建局按照發展協議所訂明的條款分佔。

該項目的商業部分將於出售前作臨時出租，惟須遵守發展協議所規定的若干持有期。商業部分於臨時出租期間產生的租金收入及成功出售後所得的銷售所得款項，亦將由項目公司與市建局按照發展協議分佔。倘商業部分仍未售出，則須按根據發展協議所訂明的估值安排釐定的市值，出售予項目公司或其代名人。

成立該等合營企業及發展該用地的理由

本集團的主要業務範疇之一為物業發展及投資。成立該等合營企業及項目公司，以及取得該用地的發展權以發展該用地，符合本集團的核心業務策略，亦為本集團與其他業務夥伴延續其主要業務活動。該用地鄰近土瓜灣港鐵站，並為市建局「Victoria Cove Central」小區重建的一部分。董事預期該項目包括住宅、商業及相關設施，將提升本集團的物業發展組合。

尖沙咀置業及信和置業董事認為，成立該等合營企業及信和置業對該項目的承擔乃(i)於尖沙咀置業及信和置業日常及一般業務過程中進行；(ii)按一般商業條款訂立；及(iii)公平合理，並符合尖沙咀置業及信和置業及其各自股東的整體利益。

《上市規則》的涵義

尖沙咀置業為信和置業的控股公司。由於信和置業就該項目的估計資本承擔總額及項目公司承辦該項目各自的一項或多項適用百分比率（定義見《上市規則》第 14.07 條）於尖沙咀置業而言超過 5%但低於 25%，成立該等合營企業及項目公司，以及取得該用地的發展權以發展該用地，均構成尖沙咀置業的須予披露交易，並須遵守《上市規則》第 14 章的通知及公告規定。

信和置業乃自願與尖沙咀置業聯合刊發本公告。

有關各方的資料

尖沙咀置業及信和置業均為投資控股公司，其主要業務包括物業發展及投資、證券投資、融資、酒店以及樓宇管理及服務。

鷹君為一間投資控股公司。鷹君及附屬公司之主要業務包括物業發展及投資、酒店擁有及經營（包括租賃酒店）、經營食肆及靈活工作空間、資產管理及項目管理、建築材料貿易、證券投資、提供物業管理及物業代理服務及物業租賃。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，鷹君及其最終實益擁有人，以及市建局均為獨立於尖沙咀置業及信和置業及其各自關連人士的第三方。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列表達具有以下涵義。

「約」	指	約數
「營業日」	指	除星期六或公眾假期外，香港銀行開門營業及香港銀行同業市場進行港元交易的日子
「商業部分」	指	該項目內用作零售、商業及非工業用途的範圍，連同直接相關的附屬用途
「關連人士」	指	具有《上市規則》賦予該詞的涵義
「發展協議」	指	市建局與項目公司將根據招標文件就該項目訂立的發展協議
「董事」	指	尖沙咀置業及信和置業各自的董事

「鷹君」	指	鷹君集團有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：41）
「本集團」	指	尖沙咀置業、信和置業及其各自的附屬公司的總稱
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「該等合營企業」	指	合營公司及項目公司
「合營公司」	指	敏慧有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，由信和置業及鷹君分別間接擁有 75%及 25%權益
「合營夥伴」	指	信和置業及鷹君（各自為一名「合營夥伴」）
「《上市規則》」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》
「協議備忘錄」	指	信和置業與鷹君於二零二六年十一月十一日就該項目的該等合營企業訂立的協議備忘錄
「該項目」	指	根據招標文件及發展協議於該用地進行的綜合發展項目
「項目公司」	指	天瑋有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，並為合營公司的全資附屬公司
「信和置業」	指	信和置業有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：83），並為尖沙咀置業的附屬公司
「該用地」	指	位於香港九龍紅磡土瓜灣道／榮光街，將稱為九龍內地段第 11296 號的用地
「平方米」	指	平方米，面積單位
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該投標」	指	市建局就該用地發展權作出的招標邀請

「招標文件」	指	市建局就該投標發出的招標文件，包括招標摘要及發展協議格式及其附錄（經不時修訂或補充）
「尖沙咀置業」	指	尖沙咀置業集團有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：247）
「前期款項」	指	根據該投標及發展協議，就該用地的發展權應付予市建局的2,688百萬港元前期款項
「市建局」	指	市區重建局，根據香港法例第 563 章《市區重建局條例》成立的法人團體
「%」	指	百分比

承董事會命
尖沙咀置業集團有限公司
公司秘書
鄭小琼

承董事會命
信和置業有限公司
公司秘書
鄭小琼

香港，二零二六年十一月十九日

於本公告刊發日期，尖沙咀置業之執行董事為黃永光先生，非執行董事為夏佳理先生及黃敏華女士，而獨立非執行董事為盛智文博士、陳仲尼議員及劉業強議員。

於本公告刊發日期，信和置業之執行董事為黃永光先生、陳榮光先生、李正強先生、田兆源先生及廖懿妮女士，非執行董事為夏佳理先生及黃敏華女士，而獨立非執行董事為盛智文博士、黃楚標先生、陳仲尼議員及劉業強議員。