

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依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Overseas Chinese Town (Asia) Holdings Limited 華僑城（亞洲）控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：03366)

主要交易 收購中國安徽省合肥市巢湖之土地使用權

收購土地使用權

董事會欣然宣佈，本公司之間接全資附屬公司華僑城港亞與合肥國嘉已共同投標並以人民幣1,131,548,600元之價格競得位於中國安徽省合肥市巢湖之地塊之土地使用權。華僑城港亞與合肥國嘉已於二零一九年五月十五日共同與合肥市自然資源和規劃局簽署確認書。

自確認書日期起十個營業日內(i)華僑城港亞及合肥國嘉須與安徽巢湖經開區管委會確認將成立一間項目公司以開發地塊及(ii)新成立項目公司須就土地收購事項與合肥市自然資源和規劃局訂立土地使用權出讓合同。

華僑城港亞及合肥國嘉將成立項目公司以開發地塊，其由華僑城港亞及合肥國嘉分別擁有51%及49%。華僑城港亞及合肥國嘉須按照彼等各自於可能合營企業安排項下的權益比例作出資本承擔。於本公告日期，華僑城港亞正與合肥國嘉就可能合營企業安排之條款進行磋商，而華僑城港亞概無就可能合營企業安排訂立具法律約束力之協議。本公司將於開發地塊之合營企業安排之詳情確定時另行刊發公告。

上市規則之涵義

由於土地收購事項涉及在中國透過受中國法律（定義見上市規則）規管之拍賣向中國政府機關（定義見上市規則）收購政府地塊，故根據上市規則第14.04 (10C)條，土地收購事項被視為合資格物業收購事項，由本集團於其一般及日常業務過程中進行。

由於土地收購事項之一項或多項相關適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，土地收購事項構成本公司之主要交易，且須遵守申報、公告及通函之規定，惟獲豁免遵守上市規則第14.33A條之股東批准之規定。

一般事項

本公司將根據上市規則在可行情況下盡快向股東寄發一份載有（其中包括）土地收購事項及其項下擬進行交易之進一步詳情之通函以供參考。預期通函將於二零一九年六月二十五日或之前寄發予股東，以令本公司有充足時間編製相關資料以供載入通函。

收購土地使用權

董事會欣然宣佈，本公司之間接全資附屬公司華僑城港亞與合肥國嘉已共同投標並以人民幣1,131,548,600元之價格競得位於中國安徽省合肥市巢湖之地塊之土地使用權。華僑城港亞與合肥國嘉已於二零一九年五月十五日共同與合肥市自然資源和規劃局簽署確認書。

自確認書日期起十個營業日內(i)華僑城港亞及合肥國嘉須與安徽巢湖經開區管委會確認將成立一間項目公司以開發地塊及(ii)新成立項目公司須就土地收購事項與合肥市自然資源和規劃局訂立土地使用權出讓合同。

華僑城港亞及合肥國嘉將成立項目公司以開發地塊，其由華僑城港亞及合肥國嘉分別擁有51%及49%。華僑城港亞及合肥國嘉須按照彼等各自於可能合營企業安排項下的權益比例作出資本承擔。於本公告日期，華僑城港亞正與合肥國嘉就可能合營企業安排之條款進行磋商，而華僑城港亞概無就可能合營企業安排訂立具法律約束力之協議。本公司將於開發地塊之合營企業安排之詳情確定時另行刊發公告。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，合肥市自然資源和規劃局、合肥國嘉及其各自之最終實益擁有人為獨立第三方。

代價

代價即為地塊之土地使用權之價格人民幣1,131,548,600元（土地保證金人民幣400,000,000元已由華僑城港亞與合肥國嘉按其於項目公司之建議股權比例共同支付，於投標時應用於結算土地收購事項之部分代價），應由項目公司以下列方式支付：

- (1) 代價應於訂立土地使用權出讓合同之日起計30日內悉數結算；或
- (2) 代價之50%應於訂立土地使用權出讓合同之日起計30日內結算，而剩餘代價連同剩餘代價之應計利息（其利率將由中國人民銀行於結算首50%代價之日公佈的利率決定）應於訂立土地使用權出讓合同之日起計三個月內結算。

代價人民幣1,131,548,600元應由項目公司支付。將用於結算代價之項目公司之注資比例（為本集團於項目公司之應佔權益）應以本集團的內部資源、股東貸款及銀行借款撥付。

於釐定競投價時，董事已考慮掛牌參考地價、項目的預計盈利能力、地塊的位置、周邊地區的土地價格及地塊的開發潛力。董事確認代價屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

有關地塊之資料

地塊位於中國安徽省合肥市巢湖經開區金巢大道與北外環路交口西北側。地塊總地盤面積約為414,487平方米及估計總建築面積約為46.04萬平方米。地塊分別指定作商業及住宅用途，年期分別為40年及70年。地塊臨近巢湖市政府、巢湖火車站以及安徽省唯一的國家級旅遊度假區（合肥市巢湖半湯溫泉養生度假區），周邊環繞若干當地著名景點。預期地塊將被開發成國際高品質溫泉度假目的地，產品包括但不限於住宅物業、酒店、水公園及商業街。

土地收購事項之理由及益處

巢湖市位於長三角經濟腹地，地塊位於巢湖全域旅游核心區，具有較大發展潛力。董事認為土地收購事項提供良好投資機會，令本集團得以擴大其土地儲備，繼而提升本集團的盈利能力及規模。

董事確認土地收購事項乃於本公司一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

有關本集團之資料

本公司之主要業務活動為投資控股。本集團主要從事綜合開發業務以及新型城鎮化產業生態圈投資業務。

華僑城港亞為一間於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，主要從事物業管理諮詢、開發文化旅遊及體育設施、管理及投資諮詢。

合肥國嘉為一間於中國成立之有限公司，主要從事非證券業務投資管理諮詢及項目投資。

上市規則之涵義

由於土地收購事項涉及在中國透過受中國法律（定義見上市規則）規管之拍賣向中國政府機關（定義見上市規則）收購政府地塊，故根據上市規則第14.04(10C)條，土地收購事項被視為合資格物業收購事項，由本集團於其一般及日常業務過程中進行。

由於土地收購事項之一項或多項相關適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，土地收購事項構成本公司之主要交易，且須遵守申報、公告及通函之規定，惟獲豁免遵守上市規則第14.33A條之股東批准之規定。

據董事所知、所悉及所信，概無董事須就批准土地收購事項之董事會決議案放棄投票。

一般事項

本公司將根據上市規則在可行情況下盡快向股東寄發一份載有（其中包括）土地收購事項及其項下擬進行交易之進一步詳情之通函以供參考。預期通函將於二零一九年六月二十五日或之前寄發予股東，以令本公司有充足時間編製相關資料以供載入通函。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	中國持牌銀行開門營業日
「本公司」	指	華僑城（亞洲）控股有限公司，於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市

「確認書」	指	華僑城港亞及合肥國嘉與合肥市自然資源和規劃局於二零一九年五月十五日因成功贏得拍賣競投訂立之成交確認書
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	地塊之土地使用權代價人民幣1,131,548,600元
「控股股東」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其於本公告日期之附屬公司
「合肥國嘉」	指	合肥國嘉產業資本管理有限公司，於中國成立之有限公司
「合肥市自然資源和規劃局」	指	合肥市自然資源和規劃局
「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
「獨立第三方」	指	上市規則所界定與本公司及其附屬公司、其各自董事、最高行政人員及主要股東及其任何聯繫人並無關連之獨立第三方
「土地收購事項」	指	於拍賣上通過公開競價過程收購地塊之土地使用權
「地塊」	指	位於中國安徽省合肥巢湖經開區金巢大道與北外環路交口西北側的一塊土地（ACK2018-15地塊），總地盤面積約為414,487平方米及估計總建築面積約為46.04萬平方米
「土地使用權出讓合同」	指	將根據確認書訂立之國有建設用地使用權出讓合同
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「華僑城港亞」	指	深圳華僑城港亞控股發展有限公司，於中國成立之公司並為本公司之全資附屬公司

「中國政府機關」	指	具上市規則所賦予之涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「項目」	指	開發地塊為住宅物業、酒店、水公園及商業街之項目
「項目公司」	指	將由華僑城港亞與合肥國嘉於中國成立以開發地塊之合營企業
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股份
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

承董事會命
華僑城（亞洲）控股有限公司
主席
何海濱

香港，二零一九年五月十五日

於本公告日期，董事會由七名董事組成，即執行董事何海濱先生、謝梅女士及林開樺先生、非執行董事張靖先生，以及獨立非執行董事魯恭先生、黃慧玲女士及林誠光先生。