

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份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)

須予披露交易 有限合夥協議

有限合夥協議

董事會欣然宣佈，於二零二零年三月六日，深圳華僑城華鑫及深圳華友（兩者均為本公司的間接全資附屬公司）與東莞產業投資、松山湖創業投資及東莞產業併購就以投資為目的而成立合夥企業訂立有限合夥協議。

所有合夥人對合夥企業認繳的出資總額為人民幣3億元。深圳華僑城華鑫、深圳華友、東莞產業投資、松山湖創業投資及東莞產業併購認繳的出資額分別為人民幣3,000,000元、人民幣132,000,000元、人民幣75,000,000元、人民幣60,000,000元及人民幣30,000,000元。深圳華僑城華鑫為合夥企業的普通合夥人，而深圳華友、東莞產業投資、松山湖創業投資及東莞產業併購為合夥企業的有限合夥人。

上市規則之涵義

由於有限合夥協議項下擬進行之交易根據上市規則第14章計算之最高適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，有限合夥協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，因此，須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二零年三月六日，深圳華僑城華鑫及深圳華友（兩者均為本公司的間接全資附屬公司）與東莞產業投資、松山湖創業投資及東莞產業併購就以投資為目的而成立合夥企業訂立有限合夥協議。

有限合夥協議

有限合夥協議之主要條款載列如下：

日期

二零二零年三月六日

訂約方

- (1) 深圳華僑城華鑫，作為普通合夥人、執行事務合夥人及基金管理人；
- (2) 深圳華友，作為有限合夥人；
- (3) 東莞產業投資，作為有限合夥人；
- (4) 松山湖創業投資，作為有限合夥人；及
- (5) 東莞產業併購，作為有限合夥人。

合夥企業名稱

東莞市華僑城旅文科技投資合夥企業(有限合夥)(最終名稱以工商行政管理機關核定為準)。

合夥企業期限

合夥企業的期限將為合夥企業註冊日期起計七(7)年，其中首五(5)年將為投資期，後兩(2)年將為投資回收期。

於執行事務合夥人動議並取得所有合夥人一致同意後，合夥企業的期限可延長至合夥人所協定之期限，惟不得超過兩(2)年。

合夥企業之目的

合夥企業之目的為進行股權投資、股權投資管理、其他股權投資相關活動及促進新興產業的發展，以盡量提高所有合夥人的投資回報。

合夥企業將主要透過認購文化旅遊及文化旅遊科技行業公司之新股份或收購其現有股份投資於該等公司之股權。合夥企業亦可透過準股權投資(如優先股及可換股債券)投資於非上市公司之股權。

資本承擔

所有合夥人對合夥企業認繳的出資總額為人民幣3億元。各合夥人認繳的出資額金額及比例載列如下：

合夥人	認繳出資總額 (人民幣千元)	於合夥企業之 概約出資比例
深圳華僑城華鑫	3,000	1%
深圳華友	132,000	44%
東莞產業投資	75,000	25%
松山湖創業投資	60,000	20%
東莞產業併購	30,000	10%
總計	<u>300,000</u>	<u>100%</u>

全體合夥人應於合夥企業營業執照之簽發日期後十二(12)個月內根據深圳華僑城華鑫發出之付款通知，將其各自出資額繳付至合夥企業之指定銀行賬戶。由發出付款通知之日期起至付款截止日期之期限不應少於十五(15)天。

各合夥人將向合夥企業作出的出資總額乃由合夥人公平磋商，經參考(其中包括)合夥企業的預期資本需求並經考慮：(i)將初步擬定的目標投資項目規模及數目，惟須待其投資委員會作出決定及合適機會來臨後方可作實；及(ii)合夥企業的投資期為五年後釐定。本集團擬透過其內部資源及／或銀行借款撥付其出資。

合夥企業的管理

深圳華僑城華鑫(作為執行事務合夥人、普通合夥人及基金管理人)負責(其中包括)召開及舉行合夥人會議、根據合夥企業與相關訂約方訂立之交易文件條款向合夥企業所投資之公司推薦、提名、委派董事、監事、高級管理人員及其他人員、選擇、決定、執行及管理投資、根據有限合夥協議之條款或合夥人會議決議案執行分配方案、於任何訴訟及仲裁中作為合夥企業之代表及代表合夥企業訂立協議。

有限合夥人不應執行合夥企業事務，或以合夥企業的名義進行任何活動。

合夥企業設立投資委員會，投資委員會可行使以下職權：決定合夥企業的投資及退出投資，並審閱及批准所有項目投資及權益調整。投資委員會由六(6)名成員組成。深圳華僑城華鑫有權委派三(3)名成員，而東莞產業投資、松山湖創業投資及東莞產業併購各自有權委派一(1)名成員。除有關合夥企業與關聯方之間交易的決議案須經投資委員會所有非關聯成員一致同意通過外，投資委員會的所有決議案須於取得投資委員會四(4)名成員同意後方獲通過。

合夥人會議

有關變更有限合夥協議條款、增加或減少認繳出資額、延長合夥企業之期限、根據有限合夥協議條款於合夥企業加入新合夥人以及終止及解散合夥企業之決定須於合夥人會議上取得所有合夥人一致同意批准。除上述事宜外，變更投資委員會成員、託管機構及核數師等事宜以及根據適用法律及法規及有限合夥協議條款須於合夥人會議上取得批准之其他事宜應於取得其實繳出資額佔合夥企業實繳出資總額之三分之二以上的合夥人同意後決議通過。

管理費

於合夥企業之投資期內，普通合夥人每年以合夥企業實繳出資總額扣除已退出項目的投資本金的資金的2%提取年度管理費；回收期內按每年1.5%的費率提取年度管理費。合夥企業須於每年年底前三十(30)個工作日內向普通合夥人支付年度管理費。

管理費乃由合夥人公平磋商，經參考基金管理之普遍市場利率（每年0%至2%）並計及合夥企業之規模及合夥企業將作出之投資種類後釐定。

利潤分配及虧損分擔

利潤分配

合夥企業來自各投資項目之可分配收益（即經扣除有關項目所產生一切成本後之投資收益）應於緊隨退出有關項目後按下列順序及方式分配予合夥人：

- (1) 按相等於各合夥人實繳出資額之金額分配予所有合夥人；
- (2) 倘有任何餘額，則向所有合夥人分配，直至分配金額相等於各合夥人所支付實繳出資額之年化率8%（「門檻收益率」）之投資所得款項；

- (3) 倘有任何餘額，則向普通合夥人分配，直至分配金額達到向全體合夥人分配的門檻回報總額的25%；及
- (4) 倘有任何餘額，則將其中20%分配予普通合夥人，餘下80%按照各合夥人實繳出資比例分配予所有合夥人。

門檻收益率乃根據全體合夥人公平磋商確定，及參照中國其他具類似規模及投資類型的有限合夥基金通用的門檻收益率（為6%至12%）（根據有關中國私募股權及風險投資公司的年度報告（由在該領域領先的中國服務提供商發佈）得出。

虧損分擔

合夥人須按彼等各自之出資比例承擔合夥企業之虧損。有限合夥人須承擔最多相等於其出資額之虧損。倘彼等之出資總額不足以負擔虧損，則超過出資總額之虧損金額應由普通合夥人承擔。

轉讓合夥企業權益

根據有限合夥協議的條款及條件，有限合夥人轉讓其全部或部分權益應至少提前10日向其他合夥人發出書面通知並於本公告上文「合夥人會議」一段所述之合夥人會議中取得合夥人批准。倘意向受讓方為退夥合夥人的關聯方，則取得普通合夥人之批准即可。倘意向受讓方為獨立人士，該退夥合夥人可向該意向受讓方轉讓股權，前提為取得合夥人於合夥人大會中的批准，且其他合夥人已放棄彼等的優先購買權。

倘發生下列事件，則東莞產業投資及東莞產業併購可退出合夥企業而毋須取得其他合夥人批准：

- (1) 合夥企業未能根據有限合夥協議條款開展投資業務；
- (2) 合夥企業自有限合夥協議生效日期起計超過一年仍未能完成成立程序；

- (3) 合夥企業於成立合夥企業後超過一年仍未能開展其投資業務，且東莞產業投資及東莞產業併購各自己根據有限合夥協議條款繳付出資；
- (4) 投資項目之範圍及階段並無依照有限合夥協議之條款；
- (5) 合夥企業之營運屬違法；
- (6) 於開展任何境外投資前，合夥企業尚未完成向中國證券投資基金業協會備案；或
- (7) 出現任何變動而對普通合夥人之管理能力造成不利及實質影響。

除有限合夥協議另有指明外，普通合夥人不得於合夥企業的存續期內退出合夥企業。

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（包括開發和經營旅遊主題公園、開發及銷售住宅、建造合約、開發及管理物業，及物業投資）以及新型城鎮化產業生態圈投資業務。

深圳華友為根據中國法律成立的有限公司，並為本公司間接全資附屬公司，主要從事投資及企業管理諮詢。

深圳華僑城華鑫為根據中國法律成立的有限公司，並為本公司間接全資附屬公司，主要從事股權投資、基金管理、投資管理及受託資產管理。

有關東莞產業投資、松山湖創業投資及東莞產業併購之資料

東莞產業投資為根據中國法律成立的有限公司，並由東莞市人民政府國有資產監督管理委員會（「東莞國有資產及管理委員會」）最終實益擁有。其主要從事股權及債務投資、基金管理、投資管理及投資顧問。

松山湖創業投資為根據中國法律成立的有限公司，並由廣東省人民政府及東莞松山湖高新技術產業開發區管理委員會最終實益擁有。其主要從事股權投資、創業投資、投資顧問以及基金投資及管理。

東莞產業併購為根據中國法律成立的有限合夥企業。其分別由東莞民投投資控股集團有限公司（「東莞投資控股」）、東莞資本產業及中金資本運營有限公司持有66.666%、33.333%及0.001%權益。東莞投資控股由東莞民營投資集團有限公司全資擁有，而其為由多間公司擁有的私人有限公司，該等公司全部均為獨立第三方，各公司持有東莞民營投資集團有限公司不多於5%之權益。東莞資本產業由東莞國有資產及管理委員會最終實益擁有。中金資本運營有限公司為中國國際金融股份有限公司之全資附屬公司，而中國國際金融股份有限公司之股份於聯交所主板上市（股份代號：03908）。其主要從事股權投資及管理、創業投資及股權投資基金之信託管理。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，東莞產業投資、松山湖創業投資及東莞產業併購以及彼等各自之最終實益擁有人為獨立第三方。

訂立有限合夥協議的理由及裨益

設立合伙企業可以滿足本集團對城鎮化生態圈產業鏈中早期及中期企業的投資需求，符合本集團戰略定位。此外，本合夥企業的主要出資方為政府引導基金和地方產業母基金，本集團相信可實現高效利用社會資本、放大投資槓桿之目的。亦可為公司貢獻穩定的管理費收益，並擴大收入來源。

根據上文所述，董事認為有限合夥協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且有限合夥協議符合本公司及股東整體利益。

上市規則之涵義

由於有限合夥協議項下擬進行之交易根據上市規則第14章計算之最高適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，有限合夥協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，因此，須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

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的日子
「本公司」	指	華僑城(亞洲)控股有限公司，一間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
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「東莞產業投資」	指	東莞市產業投資母基金有限公司，一間於中國成立之公司
「東莞產業併購」	指	東莞市倍增計劃產業併購母基金合夥企業(有限合夥)，一間於中國成立之有限合夥企業
「本集團」	指	本公司及其於本公告日期之附屬公司
「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
「獨立第三方」	指	獨立於且與本公司及其關連人士概無任何關聯之各方
「有限合夥協議」	指	深圳華僑城華鑫、深圳華友、東莞產業投資、松山湖創業投資及東莞產業併購訂立日期為二零二零年三月六日的合夥協議，內容有關成立合夥企業
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「合夥人」	指	深圳華僑城華鑫、深圳華友、東莞產業投資、松山湖創業投資及東莞產業併購

「合夥企業」	指	東莞市華僑城旅文科技投資合夥企業(有限合夥)(最終名稱以工商行政管理機關核定為準)，於中國成立之有限合夥企業
「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)
「關聯方」	指	對關連實體有控制、共同控制或重大影響的人士或實體，或受同一人士或實體控制、共同控制或重大影響的其他人士或實體
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股份
「股東」	指	本公司股東
「深圳華僑城華鑫」	指	深圳市華僑城華鑫股權投資管理有限公司，一間於中國成立之公司及為本公司之間接全資附屬公司
「深圳華友」	指	深圳市華友投資有限公司，一間於中國成立之公司及為本公司之間接全資附屬公司
「松山湖創業投資」	指	廣東省粵科松山湖創新創業投資母基金有限公司，一間於中國成立之公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	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，二零二零年三月六日

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黃慧玲女士、林誠光先生及朱永耀先生。