

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)

關連交易
權益轉讓協議

茲提述本公司日期為二零二零年三月六日之公告，內容有關深圳華友、深圳華僑城華鑫、東莞產業投資、松山湖創業投資及東莞產業併購訂立有限合夥協議，據此，成立以投資為目的的合夥企業。

權益轉讓協議

董事會欣然宣佈，於二零二零年六月十二日，深圳華友與歡樂谷文化旅遊及合夥企業訂立權益轉讓協議，據此，深圳華友已同意轉讓於合夥企業之1%股權予歡樂谷文化旅遊(相當於深圳華友根據有限合夥協議之出資人民幣3,000,000元)，代價為人民幣3,000,185.40元。

轉讓事項完成後，深圳華友將擁有合夥企業43%股權，認繳出資總額為人民幣129,000,000元。歡樂谷文化旅遊將擁有合夥企業1%股權，認繳出資總額為人民幣3,000,000元。

上市規則之涵義

於本公告日期，歡樂谷文化旅遊由華僑城股份持有60%股權。華僑城股份擁有香港華僑城100%股權，而香港華僑城則擁有Pacific Climax 100%股權，Pacific Climax為於本公告日期持有本公司約70.94%已發行股本總額之本公司控股股東。因此，根據上市規則第14A章，歡樂谷文化旅遊為本公司之關連人士，而根據上市規則第14A章，權益轉讓協議項下擬進行之轉讓事項構成本公司一項關連交易。

由於權益轉讓協議項下擬進行之轉讓事項之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)(盈利比率除外)超過0.1%但低於5%，故轉讓事項須遵守上市規則第14A.76(2)(a)條之申報及公佈規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

茲提述本公司日期為二零二零年三月六日之公告，內容有關深圳華友、深圳華僑城華鑫、東莞產業投資、松山湖創業投資及東莞產業併購訂立有限合夥協議，據此，成立以投資為目的的合夥企業。

權益轉讓協議

董事會欣然宣佈，於二零二零年六月十二日，深圳華友與歡樂谷文化旅遊及合夥企業訂立權益轉讓協議，據此，深圳華友已同意轉讓於合夥企業之1%股權予歡樂谷文化旅遊，代價為人民幣3,000,185.40元。

權益轉讓協議之主要條款載列如下：

日期

二零二零年六月十二日

訂約方

- (1) 深圳華友(作為轉讓方)；
- (2) 歡樂谷文化旅遊(作為受讓方)；及
- (3) 合夥企業

標的事項

根據權益轉讓協議，深圳華友（作為合夥企業的有限合夥人）同意轉讓於合夥企業之1%股權予歡樂谷文化旅遊（相當於深圳華友之出資人民幣3,000,000元），代價為人民幣3,000,185.40元。

代價及付款方式

歡樂谷文化旅遊須於權益轉讓協議生效之日（即二零二零年六月十二日）起計五個工作日內，向深圳華友指定的銀行賬戶全額支付代價。

代價乃由深圳華友與歡樂谷文化旅遊基於由獨立及合資格的中國估值師採用資產基礎法進行估值所出具的估值報告中所述的合夥企業於二零二零年四月三十日的評估價值（約人民幣300,018,540元）而經公平磋商釐定。

轉讓事項完成後，深圳華友將擁有合夥企業43%股權，出資總額為人民幣129,000,000元，而歡樂谷文化旅遊將擁有合夥企業1%股權，出資總額為人民幣3,000,000元。

於本公告日期及緊隨轉讓事項完成後，各合夥人認繳之出資金額及比例載列如下：

合夥人	於本公告日期		緊隨轉讓事項完成後	
	認繳出資總額 (人民幣千元)	於合夥企業之 概約出資比例	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(普通合夥人、 執行事務合夥人及基金管理人) 有限合夥人	3,000	1%	3,000	1%
深圳華友	132,000	44%	129,000	43%
東莞產業投資	75,000	25%	75,000	25%
松山湖創業投資	60,000	20%	60,000	20%
東莞產業併購	30,000	10%	30,000	10%
歡樂谷文化旅遊	-	-	3,000	1%
總計	<u>300,000</u>	<u>100%</u>	<u>300,000</u>	<u>100%</u>

轉讓事項的財務影響及所得款項用途

根據有限合夥協議，深圳華友同意認繳出資人民幣132,000,000元(相當於合夥企業之44%股權)。根據權益轉讓協議，合夥企業之1%股權(即對應出資額人民幣3,000,000元)將轉讓予歡樂谷文化旅遊，代價為人民幣3,000,185.40元。於二零二零年四月三十日，合夥企業的賬面價值為約人民幣300,018,540元，與獨立及合資格中國估值師出具的估值報告中所述的合夥企業於二零二零年四月三十日的評估價值相同。

由於代價與合夥企業之1%股權於二零二零年四月三十日的賬面價值相同(即人民幣3,000,185.40元)，故此本集團預期於轉讓事項完成後將不會自轉讓事項錄得任何淨收益或淨虧損。

董事會擬將轉讓事項的所得款項用於營運資金。

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(包括開發及銷售住宅、建造合約、物業投資以及開發和經營旅遊主題公園)、股權投資和基金業務以及融資租賃業務。

深圳華友是一家根據中國法律成立之有限公司，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。

有關合夥企業及歡樂谷文化旅遊之資料

合夥企業為一間於二零二零年三月十八日根據深圳華僑城華鑫(本公司間接全資附屬公司)、深圳華友、東莞產業投資、松山湖創業投資與東莞產業併購所訂立之有限合夥協議而成立之合夥企業。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，以盡量提高合夥人的投資回報。合夥企業將主要透過認購如文化旅遊、文化旅遊科技、資訊科技、人工智能、新零售及現代教育等行業的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。於本公告日期，合夥企業並未展開任何業務。

歡樂谷文化旅遊是根據中國法律成立的有限公司，由華僑城股份(其股份在深圳證券交易所上市)持有60%股權。歡樂谷文化旅遊主要從事歡樂谷主題公園及其主題公園酒店的建設、運營及管理。

進行轉讓事項之理由及裨益

董事相信，歡樂谷文化旅遊作為中國領先的主題公園建設、運營和管理公司之一，接納歡樂谷文化旅遊作為合夥人能夠為合夥企業拓寬文化旅遊業的投資目標來源渠道，並有助於合夥企業在相關行業作出投資決策。

經考慮上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為權益轉讓協議之條款乃按一般商業條款或更佳條款(定義見上市規則)訂立，屬公平合理，且權益轉讓協議符合本公司及股東整體利益。

上市規則之涵義

於本公告日期，歡樂谷文化旅遊由華僑城股份持有60%股權。華僑城股份擁有香港華僑城100%股權，而香港華僑城則擁有Pacific Climax 100%股權，Pacific Climax為於本公告日期持有本公司約70.94%已發行股本總額之本公司控股股東。因此，根據上市規則第14A章，歡樂谷文化旅遊為本公司之關連人士，而根據上市規則第14A章，權益轉讓協議構成本公司一項關連交易。

由於權益轉讓協議項下擬進行之轉讓事項之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)(盈利比率除外)超過0.1%但低於5%，故轉讓事項須遵守上市規則第14A.76(2)(a)條之申報及公佈規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

董事會批准

權益轉讓協議經董事會批准。由於概無董事於權益轉讓協議項下擬進行之轉讓事項中擁有重大權益，概無董事須於批准權益轉讓協議之董事會會議上放棄投票。

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之日子
「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
「代價」	指	根據權益轉讓協議之轉讓事項代價人民幣3,000,185.40元
「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
「權益轉讓協議」	指	深圳華友、歡樂谷文化旅遊與合夥企業就轉讓事項所訂立日期為二零二零年六月十二日之權益轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其於本公告日期之附屬公司
「歡樂谷文化旅遊」	指	歡樂谷文化旅遊發展有限公司，一間於中國成立之公司
「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	獨立於本公司及其關連人士且與彼等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之合夥協議，內容有關成立合夥企業
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「香港華僑城」	指	香港華僑城有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由華僑城股份全資擁有
「華僑城集團」	指	華僑城集團有限公司，一間於中國成立之中國國有企業，為華僑城股份之控股公司
「華僑城股份」	指	深圳華僑城股份有限公司，一間於中國成立之公司，其股份在深圳證券交易所上市
「Pacific Climax」	指	Pacific Climax Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之控股股東
「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)，一間於二零二零年三月十八日在中國東莞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)
「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
「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
「轉讓事項」	指	根據權益轉讓協議，深圳華友向歡樂谷文化旅遊轉讓於合夥企業之1%股權
「%」	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，二零二零年六月十二日

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。