

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)

主要交易 有限合夥協議

有限合夥協議

董事會欣然宣佈，於二零二一年二月二十三日，深圳華友及深圳華僑城港亞(兩者均為本公司的間接全資附屬公司)與潘興資本管理、上海煦翔及廈門中茂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出資總額人民幣800,020,000元。潘興資本管理、深圳華友、深圳華僑城港亞、上海煦翔及廈門中茂認繳的出資額將分別為人民幣10,000元、人民幣10,000元、人民幣600,000,000元、人民幣150,000,000元及人民幣50,000,000元。潘興資本管理將為合夥企業的執行事務合夥人及普通合夥人，深圳華友將為合夥企業的普通合夥人，深圳華僑城港亞、上海煦翔及廈門中茂將為有限合夥人。

上市規則涵義

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25%但低於100%，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主要交易。

由於概無股東於有限合夥協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，倘本公司召開股東大會以批准有限合夥協議及其項下擬進行之交易，則概無股東須放棄投票。根據上市規則第14.44條，本公司已取得Pacific Climax(於本公告日期持有530,894,000股股

份，佔本公司已發行股本約70.94%)的書面批准，批准有限合夥協議及其項下擬進行之交易，以取代須於本公司股東大會上通過之決議案。因此，本公司將不會召開股東特別大會，以批准有限合夥協議及其項下擬進行之交易。

此外，一份載有(其中包括)有限合夥協議及其項下擬進行之交易之更多詳情以及上市規則規定之有關其他資料之通函預計將於二零二一年三月十六日或之前寄發予股東。

董事會欣然宣佈，於二零二一年二月二十三日，深圳華友及深圳華僑城港亞(兩者均為本公司的間接全資附屬公司)與潘興資本管理、上海煦翔及廈門中茂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

二零二一年二月二十三日

訂約方

- (1) 潘興資本管理，作為普通合夥人及執行事務合夥人；
- (2) 深圳華友，作為普通合夥人；
- (3) 深圳華僑城港亞，作為有限合夥人；
- (4) 上海煦翔，作為有限合夥人；及
- (5) 廈門中茂，作為有限合夥人。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，潘興資本管理、上海煦翔及廈門中茂以及彼等各自之最終實益擁有人為獨立第三方。

合夥企業名稱

廈門僑潤投資合夥企業(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二十(20)年。

合夥企業之目的及業務範圍

目的

合夥企業之目的為進行項目公司的股權投資及流動性投資，以為所有合夥人獲取良好的投資回報。

合夥企業將主要透過認購新股或收購非上市公司的現有股份以及向非上市公司提供股東貸款以進行項目投資的方式，投資非上市公司的股權。

業務範圍

合夥企業的業務範圍包括自有資金投資及自有資金投資的資產管理服務。

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800,020,000元。各合夥人認繳的出資額金額及比例如下：

合夥人	認繳出資總額 (人民幣千元)	於合夥企業的 概約出資比例
潘興資本管理	10	0.001%
深圳華友	10	0.001%
深圳華僑城港亞	600,000	74.998%
上海煦翔	150,000	18.75%
廈門中茂	50,000	6.25%
總計	<u>800,020</u>	<u>100%</u>

合夥人應分期繳付其各自出資額。執行事務合夥人應在發出任何付款通知前取得全體普通合夥人批准。每期分期付款應於收到執行事務合夥人的付款通知後30個工作日內完成。

各合夥人將向合夥企業認購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(包括對投資項目之可能投資)後釐定。本集團擬以內部資金及/或銀行借款出資。

合夥企業的管理

潘興資本管理(作為執行事務合夥人)負責(其中包括)管理合夥企業的投資及其他業務、管理及/或維護合夥企業的資產、根據普通合夥人的共同決策而委任及罷免專業顧問，及於任何有限合夥人轉讓股權時查詢受讓方的資格。

深圳華友(作為普通合夥人)及潘興資本管理(作為普通合夥人)有權根據有限合夥協議召集、主持及參加合夥人會議並行使其相應投票權，制定合夥企業的基本管理制度及具體規章制度，並對未能(全部或部分)履行該合夥人之出資義務的合夥人提起訴訟。

普通合夥人應對合夥企業的債務承擔無限連帶責任。

有限合夥人不得參與合夥企業的管理或控制其投資活動，或以合夥企業的名義進行任何活動。

合夥企業將成立投資委員會，以決定合夥企業的投資、管理及退出，並將閒置資金用於除安全且流動性高的金融產品(如銀行存款、貨幣市場基金及銀行的保本產品)以外的增值投資。投資委員會由五名成員組成，其中兩名應由潘興資本管理提名，三名應由深圳華友提名。投資委員會的所有決議案應由其所有成員一致同意通過。

合夥人會議

合夥人會議將負責批准所有有關(其中包括)業務範圍、主要營業地點、合夥企業名稱、註冊地址、組織形式的變動及有關利潤分配、更改或延長合夥企業期限、處置不動產、知識產權及其他產權、以合夥企業名義向第三方提供保證及賠償、決定投資範圍及策略、委任合夥人以外的管理人員、批准轉讓執行事務合夥人所持權益、於特定情況下罷免執行事務合夥人，及合夥企業的解散及清算等事宜。

上述事宜應於取得全體合夥人同意後決議通過，惟在特定情況下罷免執行事務合夥人可於取得實繳資本出資不少於合夥企業實繳資本總額三分之二的合夥人同意後決議通過。

利潤分配及虧損分擔

利潤分配

執行事務合夥人應於合夥企業收到任何投資的任何現金收益後30個工作日內，將扣除合夥企業應付稅項後的合夥企業所有投資收入及其他收入按以下順序及方式進行分配：

- (1) 向深圳華僑城港亞分配其支付的實際出資額及相等於其支付的實際出資額年化收益率10%的投資所得款項的總額；
- (2) 倘有任何餘額，向除深圳華僑城港亞外的合夥人(「**其他合夥人**」)按彼等的實際出資額比例分配最多相等於各合夥人實際出資額的金額；
- (3) 倘有任何餘額，向其他合夥人按彼等的實際出資額比例分配最多相等於彼等個別支付的實際出資額年化收益率8%的金額；
- (4) 倘有任何餘額，向深圳華僑城港亞進行分配。

年化收益率10%經訂約方參考過往投資經驗後公平協商釐定。

虧損分擔

合夥人應承擔的虧損最高金額為彼等個別認繳的出資額。倘出資總額不足以負擔虧損，則超過認購出資總額的虧損金額應由普通合夥人承擔無限連帶責任。

轉讓合夥企業權益

受限於有限合夥協議的條款及條件，有限合夥人可向現有執行事務合夥人(或其關聯方)或任何現有有限合夥人或由執行事務合夥人批准的人士轉讓其全部或部分權益。倘意向受讓方為退夥合夥人的關聯方，該退夥合夥人可向意向受讓方轉讓股權，前提為退夥合夥人已提前30天事先通知其他合夥人。

於合夥企業的存續期，普通合夥人不可退夥或轉讓其於合夥企業的權益，或於取得所有合夥人一致同意前轉變為有限合夥人。

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、開發及管理物業，及物業投資)、股權投資及基金業務。

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。

深圳華僑城港亞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，主要從事投資控股及企業管理諮詢。

有關潘興資本管理、上海煦翔及廈門中茂之資料

潘興資本管理為一間根據中國法律成立之有限公司並由深圳前海禹舟基金管理有限公司全資擁有，根據中國國家企業信用信息公示系統，該公司由林碧娥及張紀明所間接持有，而據董事所知，該兩名自然人為獨立第三方。

上海煦翔為根據中國法律成立的有限公司，其由(i)廈門翔灝宇貿易有限公司(廈門翔灝宇貿易有限公司分別由林韜及廈門灝博達貿易有限公司(該公司由林阿斌全資擁有)擁有51%及49%的股權)擁有51%的股權，及(ii)上海煦溢貿易有限公司(上海煦溢貿易有限公司分別由朱麗芳及廈門灝博達貿易有限公司(該公司由林阿斌全資擁有)擁有49%及51%的股權)擁有49%的股權。據董事所知，所有上述各方均為獨立第三方。上海煦翔主要從事日用百貨批發、零售及技術諮詢服務等業務。

廈門中茂為根據中國法律成立的有限公司，由廈門瀘洲商貿有限公司全資擁有，根據中國國家企業信用信息公示系統，該公司由黃淑女及林一紅所持有，而據董事所知，該兩名自然人為獨立第三方。該公司主要從事國內貿易代理、銷售代理、信息技術諮詢服務等業務。

訂立有限合夥協議的理由及裨益

合夥企業將主要對一二線城市的城鎮化項目進行股權投資，並有助於本集團取得優質的城鎮化項目資源，符合公司戰略定位。

經計及上文所述，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25%但低於100%，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主要交易。

由於概無股東於有限合夥協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，倘本公司召開股東大會以批准有限合夥協議及其項下擬進行之交易，則概無股東須放棄投票。根據上市規則第14.44條，本公司已取得Pacific Climax(於本公告日期持有530,894,000股股份，佔本公司已發行股本約70.94%)的書面批准，批准有限合夥協議及其項下擬進行之交易，以取代須於本公司股東大會上通過之決議案。因此，本公司將不會召開股東特別大會，以批准有限合夥協議及其項下擬進行之交易。

此外，一份載有(其中包括)有限合夥協議及其項下擬進行之交易之更多詳情以及上市規則規定之有關其他資料之通函預計將於二零二一年三月十六日或之前寄發予股東。

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
「有限合夥協議」	指	潘興資本管理、深圳華友、深圳華僑城港亞、上海煦翔及廈門中茂訂立的日期為二零二一年二月二十三日的合夥協議，內容有關成立合夥企業
「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
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「潘興資本管理」	指	潘興資本管理(深圳)有限公司，一間於中國成立之公司
「合夥人」	指	合夥企業的普通合夥人及有限合夥人，於成立時為潘興資本管理、深圳華友、深圳華僑城港亞、深圳煦翔及廈門中茂
「合夥企業」	指	廈門僑潤投資合夥企業(有限合夥)(最終名稱以工商行政管理機關核定為準)，於中國成立的有限合夥企業
「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
「上海煦翔」	指	上海煦翔貿易有限公司，一間於中國成立之公司
「股份」	指	本公司股份
「股東」	指	本公司股東
「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本公司之間接全資附屬公司

「深圳華僑城港亞」	指	深圳華僑城港亞控股發展有限公司，一間於中國成立之公司及本公司之間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「廈門中茂」	指	廈門中茂益通商貿有限公司，一間於中國成立之公司
「%」	指	百分比

承董事會命
華僑城(亞洲)控股有限公司
 主席
張大帆

香港，二零二一年二月二十三日

於本公告日期，董事會由七名董事組成，即執行董事張大帆先生、謝梅女士及林開樺先生；非執行董事汪文進先生；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。