

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。



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)

非常重大收購事項 收購中國重慶之土地使用權

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豪力已成功以約人民幣986,150,000元（相等於約1,232,687,500港元）競得由重慶國土資源局在拍賣上提呈出售之地塊之土地使用權。確認書乃由豪力與重慶土地交易中心於2014年6月3日簽訂。豪力須於2014年6月10日或之前向重慶土地交易中心申請與重慶國土資源局訂立土地使用權出讓合同。於訂立土地使用權出讓合同之前，豪力須向重慶土地交易中心支付交易服務費人民幣529,854元（相等於約662,317.5港元）。

上市規則之涵義

由於一個或多個就收購事項根據上市規則計算之相關適用百分比率（已計及代價、交易服務費及綠地項目最低投資額之總和）超過100%，故根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司之非常重大收購事項。由於收購事項(i)涉及通過受中國法律規管之拍賣向中國政府機關收購中國之政府用地；及(ii)乃由本集團（為上市規則第14.04(10B)條定義之「合資格發行人」）在其一般及日常業務過程中按唯一基準進行，故收購事項被視為上市規則第14.04(10C)條項下之合資格地產收購，根據上市規則第14.33A條，僅須遵守報告及公告之規定，獲豁免股東批准。

一份載有（其中包括）收購事項之詳情及上市規則所規定該等其他資料之通函，預期將於2014年6月24日或前後寄發予股東。

恢復買賣

股份由2014年5月29日下午1時正起暫停在聯交所買賣，以待刊發有關本公司一項可能非常重大收購事項之公告（已於2014年6月3日刊發）。已持續暫停買賣以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請股份由2014年6月5日上午9時正起恢復買賣。

緒言

董事會欣然宣佈，本公司之間接全資附屬公司豪力已成功以約人民幣986,150,000元（相等於約1,232,687,500港元）競得由重慶國土資源局在拍賣上提呈出售之地塊之土地使用權。確認書乃由豪力與重慶土地交易中心於2014年6月3日簽訂。豪力須於2014年6月10日或之前向重慶土地交易中心申請與重慶國土資源局訂立土地使用權出讓合同。於訂立土地使用權出讓合同之前，豪力須向重慶土地交易中心支付交易服務費人民幣529,854元（相等於約662,317.5港元）。

確認書之主要條款

日期： 2014年6月3日

訂約方： (1) 豪力；及
(2) 重慶土地交易中心

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，重慶國土資源局及重慶土地交易中心及彼等各自最終實益擁有人均獨立於本公司及其關連人士。

地塊詳情： 地塊位於中國重慶北部新區禮嘉組團B標準分區B20-4/04及B20-5/04。

地塊總地盤面積約為179,625平方米，總建築面積不應超過449,063平方米。地塊用途為二類居住用地，及地塊獲授作住宅用途的土地使用權的年期為50年，自重慶國土資源局向豪力交付地塊之日起計。

代價： 代價為人民幣986,150,000元（相等於約1,232,687,500港元），乃重慶政府設定的最低競標價格並於拍賣競投後釐定。董事會認為，代價乃經計及地塊的周圍土地市價及開發潛力後釐定，屬公平合理。

預期付款條款

代價將由本集團按以下方式支付：

1. 代價之50%（其中按金可用於抵銷部分代價）須於2014年7月3日或之前支付；及
2. 代價之餘額須於2015年6月3日之前支付。

本集團擬透過內部資源及／或融資支付代價。

倘豪力未能按照上述付款條款支付代價，其須按逾期應支付的部分代價的0.1%每天計算逾期罰款。倘延遲超過60天，而豪力在重慶國土資源局之付款要求下仍未能作出付款；則重慶國土資源局有權終止土地使用權出讓合同，及可就其損失向豪力索賠，而豪力無權要求返還按金。

訂立土地使用權出讓合同

豪力將於中國成立一家全資附屬公司，以向重慶交易中心申請於2014年6月10日或之前與重慶國土資源局訂立土地使用權出讓合同。

其他主要條款

以下載列授出地塊土地使用權的其他主要條款：

1. 地塊須由重慶國土資源局於2015年5月30日之前交付予豪力，否則，重慶國土資源局須按豪力已付代價部分的0.1%每天計算罰款，倘延遲超過60天，則豪力有權終止土地使用權出讓合同，而重慶國土資源局須支付一筆相等於按金兩倍的款項予豪力，及償還豪力已支付之餘下代價（不含按金），豪力亦可就其損失向重慶國土資源局索賠。
2. 地塊建設須於2016年5月30日之前動工，及於2019年5月30日之前完工，否則，豪力須按代價的0.03%每天計算罰款。
3. 豪力或其實際控制人應於2019年底前完成綠地項目，及綠地項目最低投資額應不低於人民幣11億元（相等於約13.75億港元）及重慶政府將負責核實該綠地項目最低投資額是否已由豪力或其實際控制人投資，否則，豪力須按綠地項目最低投資額的12%支付罰款。豪力（或其實際控制人）將向重慶政府建議及待其批准就綠地項目興建之具體基建及公共配套設施（其詳情於本公告日期不可取得）。該等基建及設施的建議預算將為人民幣11億元。重慶政府將於綠地項目完成後擁有該等基建及設施。豪力（或其實際控制人）將負責上述基建及公共配套設施之未來維護以及承擔有關成本。本集團擬投資人民幣11億元興建綠地項目之基建及公共配套設施。倘綠地項目所產生實際成本超過人民幣11億元，豪力（或其實際控制人）將不負責承擔多餘金額，倘出現該等情況，豪力（或其實際控制人）將與重慶政府就隨後安排進行協商，同時，本集團亦將相應於適當時候遵守有關上市規則規定。

收購事項之理由及益處

由於重慶經濟的快速增長，其樓市亦非常活躍，仍具增長空間。該地塊位於重慶主要開發區北部新區禮嘉組團，坐享嘉陵江全景。根據重慶市政府的規劃，該地塊將毗鄰大面積綠地及公園。此外，該地塊交通方便，距地鐵站咫尺之遙。鑒於該地塊地理位置優越，配套設施完善，董事會認為其具有良好的開發潛力。

董事會認為，收購事項將增加本集團之土地儲備及能帶來積極回報並提升本公司的整體盈利能力。

董事會認為收購事項乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

訂約方資料

本集團主要從事綜合開發業務及製造及銷售紙箱及紙製品。

重慶國土資源局為中國政府機關及地塊之賣方。

重慶土地交易中心主要管理（其中包括）中國重慶市的土地交易及土地出讓的初始階段。

上市規則之涵義

由於一個或多個就收購事項根據上市規則計算之相關適用百分比率（已計及代價、交易服務費及綠地項目最低投資額之總和）超過100%，故根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司之非常重大收購事項。由於收購事項(i)涉及通過受中國法律規管之拍賣向中國政府機關收購中國之政府用地；及(ii)乃由本集團（為上市規則第14.04(10B)條定義之「合資格發行人」）在其一般及日常業務過程中按唯一基準進行，故收購事項被視為上市規則第14.04(10C)條項下之合資格地產收購，根據上市規則第14.33A條，僅須遵守報告及公告之規定，獲豁免股東批准。

一份載有（其中包括）收購事項之詳情及上市規則所規定該等其他資料之通函，預期將於2014年6月24日或前後寄發予股東。

恢復買賣

股份由2014年5月29日下午1時正起暫停在聯交所買賣，以待刊發有關本公司一項可能非常重大收購事項之公告（已於2014年6月3日刊發）。已持續暫停買賣以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請股份由2014年6月5日上午9時正起恢復買賣。

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：

「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；
「拍賣」	指	重慶土地交易中心舉行的公開拍賣，會上重慶國土資源局提呈出售地塊；
「董事會」	指	本公司董事會；
「重慶政府」	指	中國重慶市人民政府；
「重慶國土資源局」	指	重慶市國土資源和房屋管理局；
「重慶土地交易中心」	指	重慶市土地和礦業權交易中心；
「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（股份代號：03366）；
「確認書」	指	豪力與重慶土地交易中心於2014年6月3日訂立之國有建設用地使用權成交確認書，以確認由重慶國土資源局出讓地塊之土地使用權予豪力；
「代價」	指	人民幣986,150,000元（相等於約1,232,687,500港元），即授出地塊土地使用權之價格；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「按金」	指	人民幣493,080,000元（相等於約616,350,000港元），豪力就競投地塊土地使用權支付予重慶土地交易中心之款項；
「董事」	指	本公司董事；

「綠地項目」	指	在毗鄰地塊的佔地900畝之綠地興建基建及公共配套設施；
「綠地項目最低投資額」	指	豪力或其實際控制人根據土地使用權出讓合同將投資於綠地項目之最低投資額；
「本集團」	指	本公司及附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「地塊」	指	位於中國重慶北部新區禮嘉組團B標準分區B20-4/04及B20-5/04之土地，總地盤面積約為179,625平方米；
「土地使用權出讓合同」	指	豪力一家將於中國成立之全資附屬公司與重慶國土資源局將予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；
「畝」	指	畝，中國之量度單位，相等於 $666\frac{2}{3}$ 平方米；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「中國政府機關」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「中國法律」	指	具上市規則所賦予之涵義；
「豪力」	指	豪力有限公司，本公司之間接全資附屬公司；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「股東」	指	本公司股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；

「附屬公司」	指	具上市規則對「附屬公司」一詞所賦予涵義之任何實體；
「交易服務費」	指	人民幣529,854元（相等於約662,317.5港元），即豪力應付重慶土地交易中心之交易服務費；及
「%」	指	百分比。

除本公告另有訂明外，金額已採納1.00港元兌人民幣0.80元之匯率換算（如適用），惟僅供說明，且不構成表示任何金額已經、可能已經或可能按該匯率或任何其他匯率兌換之聲明。

承董事會命
華僑城（亞洲）控股有限公司
主席
王曉雯

香港，2014年6月4日

於本公告日期，本公司董事會由七名董事組成，即執行董事王曉雯女士、謝梅女士及楊杰先生；非執行董事周平先生；獨立非執行董事魯恭先生、黃慧玲女士及林誠光先生。