

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)

主要交易

收購及認購成都體育產業公司之股權

茲提述本公司於二零一五年十二月三日就支付保證金及潛在轉讓而刊發之該公告。

收購及認購成都體育產業公司之股權

董事會欣然宣佈，於二零一五年十二月十八日，成都華僑城(本公司之非全資附屬公司)之全資附屬公司成都創盈已成功競投有關目標公司之目標權益約人民幣797,842,500元(相等於約965,389,425港元)的投標。

就投標支付予西南聯合產權交易所之保證金須用於償付部分代價以及其他相關費用及／或開支。

上市規則之涵義

由於轉讓根據上市規則計算的一項或多項相關適用百分比率超過25%但低於100%，故轉讓就上市規則而言構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章公告規定及取得股東批准。

由於概無股東於股權轉讓及認購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股權轉讓及認購協議及其項下擬進行之交易，則概無股東須放棄投票。本公司已取得Pacific Climax(於本公告日期持有434,894,000股股份，佔本公

司已發行股本約66.66%)的書面批准，批准股權轉讓及認購協議及其項下擬進行之交易。因此，本公司將不會召開股東特別大會，以批准股權轉讓及認購協議及其項下擬進行之交易。

此外，預期將於15個營業日內向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)關於股權轉讓及認購協議及其項下擬進行交易的進一步詳情；及上市規則規定的其他資料。

緒言

於二零一五年十二月十八日，董事會宣佈，成都華僑城(本公司之非全資附屬公司)之全資附屬公司成都創盈已成功競投有關目標公司之目標權益約人民幣797,842,500元(相等於約965,389,425港元)的投標。成都創盈將與成都文化旅遊集團及成都體育產業公司訂立股權轉讓及認購協議，訂約日期將於5個營業日公示期屆滿時通告，除非另有異議則作別論。

就投標支付予西南聯合產權交易所之保證金須用於償付部分代價以及其他相關費用及／或開支，代價餘下款項須於股權轉讓及認購協議生效後三個營業日內以現金支付。緊隨轉讓完成後，成都體育產業公司將由成都創盈及成都文化旅遊集團分別擁有49%及51%的權益。成都體育產業公司將不會成為本公司之附屬公司，且成都體育產業公司之財務業績將不會於本集團綜合入賬。

股權轉讓及認購協議之主要條款

成都創盈、成都文化旅遊集團及成都體育產業公司將予訂立之股權轉讓及認購協議的主要條款載述如下：—

訂約方：

- (1) 成都創盈，成都華僑城(本公司之非全資附屬公司)之全資附屬公司；
- (2) 成都文化旅遊集團；及
- (3) 成都體育產業公司。

經作出一切合理查詢後，就董事所悉、所知及所信，成都文化旅遊集團、成都體育產業公司及彼等各自最終實益擁有人均為獨立第三方。

將予收購之資產： 銷售股權之收購及認購股權之認購。

代價： 人民幣797,842,500元(相等於約965,389,425港元)，為西南聯合產權交易所設定之最高競標價，乃就投標作出競標後得出。經計及(1)地塊的地理位置及未來開發的潛在價值；及(2)獨立估值師對地塊及其上物業作出之初步估值後，董事會認為代價屬公平合理。

付款條款

代價須由本集團按下列方式償付：

1. 就投標支付予西南聯合產權交易所之保證金須用於償付部分代價以及其他相關費用及／或開支；及
2. 代價餘下款項須於股權轉讓及認購協議生效後三個營業日內以現金支付。

於轉讓完成後，成都體育產業公司將由成都創盈擁有49%的權益。成都創盈將透過其內部資源為轉讓之付款撥資。

倘成都創盈未能根據上述付款條款償付代價，成都創盈須就每逾期一日按保證金之0.05%繳納罰金。倘逾期超過15日，成都創盈仍未能付款，成都文化旅遊集團及成都體育產業公司有權終止股權轉讓及認購協議，且保證金將不會退還予成都創盈。

倘成都文化旅遊集團及成都體育產業公司未能合作協助成都創盈辦理轉讓登記手續，成都文化旅遊集團及成都體育產業公司須就每逾期一日按保證金之0.05%繳納罰金。倘逾期超過15日，成都創盈有權終止股權轉讓及認購協議。

其他主要條款

1. 完成向相關工商行政管理局辦理轉讓登記手續須於代價獲償付且轉讓證明獲西南聯合產權交易所簽發後60個營業日內作實。
2. 成都體育產業公司於二零一五年六月三十日至完成辦理轉讓登記手續期間之損益須由成都體育產業公司股東按彼等各自於轉讓完成後所佔成都體育產業公司股權比例分成或分擔。
3. 成都文化旅遊集團已分別於二零一四年十二月二十二日及於二零一五年三月十六日與交通銀行股份有限公司四川分行訂立貸款協議，總貸款金額達人民幣100,000,000元。成都體育產業公司已就上述貸款提供擔保。於該等擔保金額人民幣100,000,000元中，人民幣60,000,000元之擔保期將於二零一五年十二月二十一日屆滿，餘下人民幣40,000,000元之擔保期將於二零一六年三月十六日屆滿。成都體育產業公司於轉讓完成後仍須就該等擔保承擔責任。
4. 成都文化旅遊集團已向成都體育產業公司提供貸款，於二零一五年六月三十日其本金及應計利息為人民幣121,435,500元。成都體育產業公司須將本金及應計利息退還予成都文化旅遊集團。

進行轉讓的原因及益處

本集團主要從事綜合開發業務以及製造及銷售紙箱及紙製品。

本集團認為轉讓乃本集團進一步發展其於中國之綜合開發業務的良好投資機會。成都體育產業公司擁有該等地塊及其上若干物業，乃位於中國成都市土地供應稀缺的核心商圈之一的驛馬市商圈。本集團看好成都體育產業公司的發展潛力。收購及認購目標權益可提升本集團品牌於成都之影響力。

董事(包括獨立非執行董事)認為，轉讓之條款及其項下擬進行交易(包括代價)屬公平合理，且轉讓符合本公司及股東整體利益。

有關成都文化旅遊集團、成都體育產業公司及地塊之資料

成都文化旅遊集團由成都市國有資產監督管理委員會全資擁有，主要從事體育事業項目產業的投資、融資及管理；體育競賽與表演的經營和開發；房地產開發經營；及土地整理。其擁有的旅遊資源包括寬窄巷子、安仁博物館小鎮、西嶺雪山滑雪場、五鳳古鎮及熊貓國際旅遊度假區等。

成都體育產業公司為地塊及其上若干物業之擁有人，主要從事體育場館營運及管理、經營及銷售體育產品、管理及開發體育競賽及表演、體育旅遊之投資及開發。

下文載列成都體育產業公司的主要經審核財務數字，乃分別摘錄自其根據中國會計準則編製的截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度的財務報告：—

	於十二月三十一日	
	二零一三年 (人民幣元)	二零一四年 (人民幣元)
總資產	1,154,475,309	1,069,097,387
淨資產	942,001,052	946,406,011

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零一三年 (人民幣元)	二零一四年 (人民幣元)
收入	27,029,375	21,950,014
(虧損)／溢利淨額(除稅及非經常項目前)	(5,287,878)	4,404,959
(虧損)／溢利淨額(除稅及非經常項目後)	(5,371,122)	4,404,959

地塊位於中國成都的驛馬市商圈。地塊目前用於及／或應用於(其中包括)體育、娛樂、文化及住宅用途。有關地塊之進一步詳情將載入通函內。其上物業包括可容納約40,000人的體育館、籃球館、游泳池、辦公樓及泊車位等。成都體育產業公司自(其中包括)經營該等體育場館產生收入。

上市規則之涵義

由於轉讓根據上市規則計算的一項或多項相關適用百分比率超過25%但低於100%，故轉讓就上市規則而言構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章公告規定及取得股東批准。

由於概無股東於股權轉讓及認購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股權轉讓及認購協議及其項下擬進行之交易，則概無股東須放棄投票。本公司已取得Pacific Climax(於本公告日期持有434,894,000股股份，佔本公司已發行股本約66.66%)的書面批准，批准股權轉讓及認購協議及其項下擬進行之交易。因此，本公司將不會召開股東特別大會，以批准股權轉讓及認購協議及其項下擬進行之交易。

此外，預期將於15個營業日內向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)關於股權轉讓及認購協議及其項下擬進行之交易的進一步詳情；及上市規則規定的其他資料。

釋義

「該公告」	指	本公司於二零一五年十二月三日就支付保證金及潛在轉讓而刊發之公告
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	相關中國政府部門公佈之工作日
「成都創盈」	指	成都華僑城創盈企業管理有限公司，一間於中國註冊成立之公司
「成都文化旅遊集團」	指	成都文化旅遊發展集團有限責任公司，一間根據中國法律成立的國有企業

「成都華僑城」	指	成都天府華僑城實業發展有限公司，一間根據中國法律成立的中外合資公司，為本公司之非全資附屬公司
「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有限公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	人民幣797,842,500元(相等於約965,389,425港元)，即轉讓代價
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「成都體育產業公司」	指	成都體育產業有限責任公司，一間於中國註冊成立之公司
「董事」	指	本公司董事
「保證金」	指	成都創盈於投標時支付予西南聯合產權交易所之保證金人民幣100,000,000元
「股權轉讓及認購協議」	指	成都創盈、成都文化旅遊集團及成都體育產業公司將就轉讓訂立之股權轉讓及認購協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之各方且與本公司及其關連人士並無關連
「地塊」	指	位於中國成都之七幅地塊，總地盤面積約為96,000平方米
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「Pacific Climax」	指	Pacific Climax Limited，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
「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言，不包括中國香港、澳門特別行政區及台灣)
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「銷售股權」	指	成都文化旅遊集團於成都體育產業公司持有的15%股權
「股份」	指	本公司股本中每股0.1港元之股份
「股東」	指	本公司股東
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購股權」	指	向成都體育產業公司注資人民幣651,300,000元，其中人民幣30,000,000元將成為成都體育產業公司之註冊資本及剩餘部分將成為成都體育產業公司之資本儲備
「西南聯合產權交易所」	指	西南聯合產權交易所
「目標權益」	指	銷售股權及認購股權
「投標」	指	西南聯合產權交易所就出售及認購目標權益所進行之公開投標
「轉讓」	指	本公司透過投標收購及認購目標權益
「%」	指	百分比

就本公告而言，除另有指明外，人民幣乃按人民幣1.00元=1.21港元之匯率換算為港元。此匯率僅供說明之用，並不表示任何港元或人民幣款額已經、應已或可以按該匯率或任何其他匯率換算或完全無法換算。

承董事會命
華僑城(亞洲)控股有限公司
主席
王曉雯

香港，二零一五年十二月十八日

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、謝梅女士及林開樺先生；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教授。