

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)

須予披露及關連交易 設立有限合夥企業

有限合夥協議

茲提述本公司日期為二零一六年四月二十八日之公告，內容有關可能設立有限合夥企業。

董事會欣然宣佈，於二零一六年九月三十日(交易時間後)，本公司間接全資附屬公司華友投資就設立有限合夥企業訂立有限合夥協議，合共資本為人民幣10億元。

有限合夥企業設立後，本公司(根據有限合夥協議須注資人民幣143百萬元)將擁有有限合夥企業14.3%的權益，且有限合夥企業財務業績將不會併入本集團。

上市規則涵義

由於有限合夥協議項下之交易的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故有限合夥協議項下擬進行之交易構成上市規則第14章項下本公司之須予披露交易。

於本公告日期，通寶由兩名董事(謝女士及林先生)各自擁有50%及50%權益。因此，通寶為謝女士及林先生之聯繫人及本公司之關連人士。因此，有限合夥協議構成上市規則第14A章項下本公司之一項關連交易。由於有限合夥協議項下擬進行之交易的一

項或多項適用百分比率超過5%，故有限合夥協議須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准之規定。

股東書面批准

由於概無股東於有限合夥協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，因此並無股東須於為批准有限合夥協議及其項下擬進行交易而可能召開的股東大會上放棄投票。本公司就批准有限合夥協議及其項下擬進行之交易已獲得Pacific Climax的書面批准，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%。根據上市規則第14A.37條，基於有限合夥協議及其項下擬進行交易已獲股東書面批准，本公司已向聯交所申請豁免要求本公司召開股東大會的規定。

一般事項

本公司已組成獨立董事委員會，就有限合夥協議條款是否屬公平合理向獨立股東作出推薦建議。

本公司將就有限合夥協議向獨立董事委員會及獨立股東委任一名獨立財務顧問以向彼等作出與協議有關的意見。

載有(其中包括)(i)有關有限合夥協議及其項下擬進行交易的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的推薦建議；及(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見之通函將於二零一六年十月二十四日或之前寄發予股東。

茲提述本公司日期為二零一六年四月二十八日之公告，內容有關可能設立有限合夥企業。

董事會欣然宣佈，於二零一六年九月三十日(交易時間後)，本公司間接全資附屬公司華友投資訂立有限合夥協議，有限合夥協議主要條款如下：

有限合夥協議

日期

二零一六年九月三十日

訂約方

普通及執行合夥人

(1) 遠致富海投資；

普通合夥人

(2) 佳合投資；

有限合夥人

(3) 華友投資，間接全資附屬公司；

(4) 通寶；

(5) 遠致投資；

(6) 坪山公司；

(7) 福晶科技；

(8) 招商財富；

(9) 鄧先生；

(10) 湖北振亞；

(11) 浙江貝瑞；

(12) 曾女士；

(13) 深圳華銀；及

(14) 陳女士。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信（不包括通寶，其與本公司的關係已於本公告「上市規則涵義」一節中詳述），其他合夥人及彼等各自最終實益擁有人均為獨立第三方。

資本注資

有限合夥企業的投資總額預計為人民幣10億元，應由全體合夥人於普通及執行合夥人發出的支付通知所訂的付款日期前以現金方式支付全額。各合夥人作出的注資如下：

合夥人	於有限合夥企業的注資 (人民幣元)	佔於有限合夥企業 注資的百分比
(1) 遠致富海投資	17,000,000	1.7%
(2) 佳合投資	3,000,000	0.3%
(3) 華友投資	143,000,000	14.3%
(4) 通寶	2,000,000	0.2%
(5) 遠致投資	100,000,000	10.0%
(6) 坪山公司	140,000,000	14.0%
(7) 福晶科技	20,000,000	2.0%
(8) 招商財富	500,000,000	50.0%
(9) 鄧先生	10,000,000	1.0%
(10) 湖北振亞	15,000,000	1.5%
(11) 浙江貝瑞	17,000,000	1.7%
(12) 曾女士	8,000,000	0.8%
(13) 深圳華銀	10,000,000	1.0%
(14) 陳女士	15,000,000	1.5%
	<hr/>	
	總計	
	<u>1,000,000,000</u>	<u>100%</u>

於有限合夥企業設立後，本公司將擁有有限合夥企業14.3%的權益，且有限合夥企業財務業績將不會併入本集團。

注資來源

本集團擬使用其內部資源支付華友投資之注資款項人民幣143,000,000元。

有限合夥企業期限

有限合夥企業須於其營業執照授出之日開始並於有限合夥協議全體合夥人繳足彼等資本注資之日的第五週年期滿。

普通及執行合夥人可根據有限合夥企業的營運需求將有限合夥企業的期限延長一年。

有限合夥企業之目的及業務範圍

有限合夥企業之成立目的乃為從事股本投資、股本投資管理及其他股本投資相關活動，以促進新興行業的發展及使全體合夥人的利益最大化。

有限合夥企業的業務範圍覆蓋新能源汽車、醫藥與健康、移動互聯網、節能及環保等新興行業的投資；項目類型包括但不限於產業轉型儲備項目、擬上市國有股份轉持項目、擬掛牌新三板項目及根據《坪山新區創業投資引導基金管理暫行辦法》規定的其他項目的領域。

應佔溢利及虧損

有限合夥企業的任何溢利將由合夥人按如下方式分佔：

- (i) 倘有限合夥企業的年度平均投資回報率低於或等於8%，溢利應按照彼等實際對有限合夥企業的注資比例於合夥人中分配；
- (ii) 倘有限合夥企業的年度平均投資回報率高於8%但低於或等於10%，溢利須按彼等對有限合夥企業的實際注資比例於合夥人中分配，直至各合夥人收回等同於其對有限合夥企業的實際注資的款項及各合夥人按年度平均投資回報率8%計算的應收款項為止，任何剩餘溢利須於普通執行合夥人與普通合夥人之間平均分配；
- (iii) 倘有限合夥企業的年度平均投資回報率高於10%，溢利須按如下方式於合夥人中分配：
 - (a) 首先，溢利須按各合夥人對有限合夥企業的實際注資比例分配直至彼等全部收回等同於其各自對有限合夥企業實際注資的款項為止；
 - (b) 其次，溢利應分配至各合夥人已收到按年度平均投資回報率8%計算的該合夥人應收款項為止；

(c) 最後，應根據以下公式於各合夥人中分配剩餘溢利：

該合夥人實際注資比例x(可分配溢利-有限合夥企業實際注資)x 80% - 該合夥人根據以上(a)條及(b)條已收取的溢利。

任何剩餘溢利應於普通執行合夥人及普通合夥人中平均分配。

年度平均投資回報率指有限合夥企業產生的總溢利較全體合夥人作出的實際注資的年度加權溢利率。

有限合夥企業產生的任何虧損應由合夥人按彼等各自於有限合夥企業的注資比例承擔。各有限合夥人的責任上限為彼等各自於有限合夥企業的出資額，而各普通合夥人的責任無限。

股權轉讓之優先購買權

有限合夥人轉讓有限合夥企業權益須取得普通執行合夥人之批准。倘普通執行合夥人批准建議轉讓，所有其他有限合夥人擁有優先權按相同建議條款購買提呈轉讓之權益。

訂立有限合夥協議的理由及裨益

鑒於：(i)有限合夥企業的投資領域包括未來將有良好發展機會極具吸引力的中國新興產業；及(ii)遠致富海投資在上述新興產業中有豐富的經驗及資源；本公司認為於有限合夥企業之建議投資將為本集團帶來更多的戰略投資機會，及為本集團提供有效平台以加強對新興產業的探索。

董事認為有限合夥協議之條款及其項下擬進行交易乃按一般商業條款訂立及執行，屬公平合理且轉讓符合本公司及股東的整體利益。

謝女士及林先生已就批准有限合夥協議及其項下擬進行交易的有關董事會決議案自願放棄投票。除上文所述外，概無董事就有關董事會決議案放棄投票。

有關本集團之資料

本公司之主要業務為投資控股。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。

華友投資為一間於中國註冊成立之公司並為本公司間接全資附屬公司。其主要從事企業管理諮詢、物業項目投資、製造及銷售紙板、紙箱及其他包裝箱。

有關通寶及其他合夥人之資料

通寶為一間於中國成立之有限合夥企業並由謝女士及林先生分別持有50%及50%權益。其主要從事股權投資。

遠致富海投資為一間於中國註冊成立之公司。其主要從事股權投資基金之委託管理；委託資產管理；股權投資及投資及財務顧問服務。

佳合投資為一間於中國成立之有限合夥企業。其主要從事投資及投資顧問服務、管理諮詢及投資管理。

遠致投資為一間於中國註冊成立之公司。其主要從事工業項目投資、投資及其他相關資產管理。

坪山公司為一間於中國註冊成立之公司。其主要從事物業開發、基礎設施建設；委託資產管理及產業建設。

福晶科技為一間於中國註冊成立之公司。其主要從事製造、提供有關光學晶体、晶体材料及激光器件的技術顧問及技術服務。

招商財富為一間於中國註冊成立之公司。其主要從事特殊客戶的資產管理服務及中國證券監督管理委員會允許的其他業務。

鄧先生為中國居民。彼為商人。

湖北振亞為一間於中國註冊成立之公司。其主要從事汽車及汽車部件銷售。

浙江貝瑞為一間於中國註冊成立之公司。其主要從事實業投資及相關服務。

曾女士為中國居民。彼為商人。

深圳華銀為一間於中國成立之有限合夥企業。其主要從事股權投資。

陳女士為中國居民。彼為商人。

上市規則涵義

由於有限合夥協議項下交易的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故有限合夥協議項下擬進行之交易構成上市規則第14章項下本公司之須予披露交易。

於本公告日期，通寶由兩名董事(謝女士及林先生)各自擁有50%及50%權益。因此，通寶為謝女士及林先生之聯繫人及本公司之關連人士。因此，有限合夥協議構成上市規則第14A章項下本公司的一項關連交易。由於有限合夥協議項下擬進行之交易的一項或多項適用百分比率超過5%，故有限合夥協議須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准之規定。

股東書面批准

由於概無股東於有限合夥協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，因此並無股東須於為批准有限合夥協議及其項下擬進行交易而可能召開的股東大會上放棄投票。本公司已就批准有限合夥協議及其項下擬進行交易獲得Pacific Climax的書面批准，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%。根據上市規則第14A.37條，基於有限合夥協議及其項下擬進行交易已獲股東書面批准，本公司已向聯交所申請豁免要求本公司召開股東大會的規定。

一般事項

本公司已組成獨立董事委員會，就有限合夥協議之條款是否屬公平合理向獨立股東作出推薦建議。

本公司將就有限合夥協議向獨立董事委員會及獨立股東委任一名獨立財務顧問以向彼等作出有關協議的意見。

載有(其中包括)(i)有關有限合夥協議及其項下擬進行交易的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的推薦建議；及(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見之通函將於二零一六年十月二十四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；
「遠致富海投資」	指	深圳市遠致富海投資管理有限公司，於中國註冊成立之有限責任公司；
「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獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：03366)；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「福晶科技」	指	福建福晶科技股份有限公司，於中國註冊成立之有限責任公司；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「華友投資」	指	深圳市華友投資有限公司，為本公司之間接全資附屬公司；
「湖北振亞」	指	湖北振亞致遠實業有限公司，於中國註冊成立之有限責任公司；

「獨立董事委員會」	指	由本公司全體獨立非執行董事組成的董事會委員會；
「獨立股東」	指	為批准有限合夥協議及項下擬進行的交易，根據上市規則並未被禁止投票的股東；
「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；
「佳合投資」	指	深圳佳合投資管理企業(有限合夥)，於中國成立的有限合夥企業；
「有限合夥企業」	指	深圳遠致富海新興產業投資企業(有限合夥)，根據有限合夥協議成立的有限合夥企業；
「有限合夥協議」	指	華友投資、通寶及其他合夥人於二零一六年九月三十日就設立有限合夥企業訂立的有限合夥協議；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「陳女士」	指	陳美霞，中國居民；
「鄧先生」	指	鄧詩維，中國居民；
「林先生」	指	林開樺先生，本公司執行董事；
「曾女士」	指	曾丹妮，中國居民；
「謝女士」	指	謝梅女士，本公司執行董事；
「其他合夥人」	指	遠致富海投資、佳合投資、遠致投資、坪山公司、福晶科技、招商財富、鄧先生、湖北振亞、浙江貝瑞、曾女士、深圳華銀及陳女士；
「Pacific Climax」	指	Pacific Climax Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司控股股東；

「百分比率」	指	具有上市規則賦予的涵義；
「坪山公司」	指	深圳市坪山新區城市建設投資有限公司，於中國註冊成立之有限公司；
「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；
「股份」	指	本公司股份；
「股東」	指	股份持有人；
「深圳華銀」	指	深圳市華銀二號股權投資合夥企業(有限合夥)，於中國成立之有限合夥企業；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「通寶」	指	深圳通寶海納投資企業(有限合夥)，於中國成立之有限合夥企業並由謝梅女士及林開樺先生各自擁有50%及50%權益；
「遠致投資」	指	深圳市遠致投資有限公司，於中國註冊成立之有限公司；
「招商財富」	指	招商財富資產管理有限公司，於中國註冊成立之有限公司；
「浙江貝瑞」	指	浙江貝瑞實業投資有限公司，於中國註冊成立之有限公司；及

「%」

指 百分比。

承董事會命
華僑城(亞洲)控股有限公司
主席
姚軍

香港，二零一六年九月三十日

於本公告日期，董事會由七名董事組成，即執行董事姚軍先生、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。