

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

#### 於易居（中國）企業控股有限公司的基石投資

##### 基石投資

董事會欣然宣佈，於二零一八年七月五日，本公司的全資附屬公司華昌國際（作為投資者）、易居企業（作為發行人）與中金公司（作為聯席全球協調人的代表）訂立基石投資協議，據此，華昌國際同意按發售價購買投資者股份作為國際發售之部分。華昌國際根據基石投資協議就投資者股份應付的認購價總額的最高金額不會超過1,750,000,000港元。

##### 上市規則之涵義

由於基石投資協議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%，故基石投資協議及其項下擬進行之交易就上市規則而言構成本公司的一項主要交易，並須遵守上市規則第14章的公告規定及須取得股東批准。

由於概無股東於基石投資協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，因此並無股東須於本公司為批准基石投資協議及其項下擬進行之交易而可能召開的股東大會上放棄投票。本公司已就基石投資協議及其項下擬進行之交易獲得Pacific Climax的書面批准，Pacific Climax為控股股東，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%。因此，本公司將不會召開股東特別大會以批准基石投資協議及其項下擬進行之交易。

## 一般事項

一份載有（其中包括）基石投資協議及其項下擬進行之交易及上市規則規定之其他資料之進一步詳情之通函將根據上市規則於不遲於本公告日期後15個營業日寄發予股東。

## 緒言

董事會欣然宣佈，於二零一八年七月五日（交易時段後），本公司之全資附屬公司華昌國際與易居企業及中金公司訂立基石投資協議，據此，華昌國際已同意按發售價認購易居企業的投資者股份作為國際發售之部分。董事會預計，華昌國際根據基石投資協議就投資者股份應付的認購價總額的最高金額不會超過1,750,000,000港元。

## 基石投資協議

基石投資協議的主要條款載列如下：

### 日期

二零一八年七月五日

### 訂約方

- (1) 華昌國際，作為投資者；
- (2) 中金公司，作為全球發售的聯席代表、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席保薦人及聯席牽頭經辦人之一；及
- (3) 易居企業，作為發行人。

## 基石投資

待下文「先決條件」一段所載之條件獲達成（或獲訂約方豁免，惟條件(a)、(b)及(c)不可獲豁免及條件(e)僅可獲聯席代表豁免）及受限於基石投資協議的其他條款及條件，華昌國際同意：

- (1) 按發售價認購，且易居企業同意按發售價向華昌國際配發及發行投資者股份作為國際發售之部分。投資者股份數目應為73,371,900股易居企業股份；及

(2) 於上市日期就投資者股份支付發售價總額及相關經紀佣金、交易徵費及交易費用。

投資者股份一經發行及交付，將獲繳足且不附有所有購股權、留置權、抵押、按揭、質押、申索、權益、產權負擔及其他第三方權利，並與當時已發行及將在聯交所上市之易居企業股份享有同等地位。

易居企業正尋求透過全球發售於聯交所主板上市，全球發售包括(i)香港公開發售及(ii)國際發售。基石投資應被視為國際發售之部分。易居企業正在向聯交所上市委員會申請批准其股份（包括投資者股份）上市及買賣。

## 代價及付款

華昌國際根據基石投資協議應付的代價總額（即認購價總額）包括(i)發售價乘以華昌國際根據基石投資協議將購買之投資者股份數目；及(ii)有關投資者股份的相關經紀佣金及交易徵費。董事會預計，投資者股份認購價總額的最高金額不會超過1,750,000,000港元並將以現金支付。

認購價總額、相關經紀佣金及交易徵費應於上市日期上午八時正（香港時間）或之前以港元支付予中金公司。

認購價總額由基石投資協議的訂約方基於基石投資的規模、易居企業的前景及現行市況公平協定。

華昌國際應付的投資者股份認購價總額將以本集團的內部資源撥付。

## 先決條件

訂約方於基石投資協議項下的相關義務於下列條件於交割時或之前獲達成（或獲訂約方豁免，惟條件(a)、(b)及(c)不可獲豁免及條件(e)僅可獲聯席代表豁免）後方可作實：

- (a) 香港包銷協議及國際包銷協議已於不遲於該等包銷協議所載時間及日期前訂立及已（根據該等協議各自之原有條款（經協議訂約方於其後協議修訂或豁免（倘可由相關訂約方豁免）））成為無條件，且並無被終止或告失效；
- (b) 本公司及聯席代表（為其本身及代表包銷商）已就發售價達成協議；
- (c) 聯交所上市委員會已批准已發行及根據全球發售將予發行之股份上市及買賣，而有關批准或許可於股份在聯交所開始買賣前並無被撤回；

- (d) 任何政府機關概無實施或頒佈法律以禁止完成全球發售項下或本公告項下擬進行之交易，亦無具司法管轄權的法院發出生效的命令或禁制令阻止或禁止完成全球發售項下或本公告項下擬進行之交易；及
- (e) 華昌國際及易居企業於基石投資協議中的相關聲明、保證、承認、承諾及確認在所有方面仍屬準確、真實及無誤導成分，且華昌國際並無違反基石投資協議。

倘(i)上文所載任何先決條件於基石投資協議日期後第180日或之前（或訂約方可能書面協定的其他日期）尚未達成（或獲易居企業及聯席代表共同豁免，惟條件(a)、(b)及(c)所載條件不可獲豁免及條件(e)僅可獲聯席代表豁免）；或(ii)全球發售並無根據基石投資協議所述完成，則：

- (1) 華昌國際認購、易居企業及聯席全球協調人發行、配售、配發及交付（視情況而定）投資者股份的责任應告終止；
- (2) 華昌國際據此已支付的任何款項應於合理可行情況下盡快償還予華昌國際（免息）；
- (3) 基石投資協議將告終止及失效；
- (4) 易居企業或中金公司或任何彼等各自的聯屬人士、聯營公司、董事或僱員向華昌國際全數還款後不再對華昌國際承擔任何責任；及
- (5) 易居企業或中金公司或華昌國際的所有義務或責任應停止及終止，惟根據本條款終止基石投資協議不得有損於有關終止時或之前任何一方就本條款對其他各方已累計的權利或責任。

### 對華昌國際的限制

華昌國際向易居企業及聯席代表承諾，其將不會並將促使其附屬公司不會於上市日期起計六個月期間（禁售期）的任何時間：

- (1) 出售任何（直接或間接）持有任何投資者股份的公司或實體的任何投資者股份或任何權益；
- (2) 允許其本身進行控制權（定義見公司收購、合併及股份回購守則）轉移；

- (3) 直接或間接訂立任何與基石投資具有相同經濟效應的交易；
- (4) 公開公佈任何訂立基石投資的意圖；或
- (5) 同意或訂約進行任何前述交易。

## 交割

投資者股份的認購應於上市日期當天與國際發售交割同時進行或以聯席全球協調人決定的認購時間及方式進行。

## 有關華昌國際及本公司之資料

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以及製造及銷售紙箱及紙製品。

華昌國際為本公司之全資附屬公司，為根據香港法例註冊成立之有限公司。其主要從事投資控股。

## 有關易居企業及中金公司之資料

易居企業為一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司。其為中國綜合房地產交易服務提供商，其主要業務為提供一手房代理服務、房地產大數據及諮詢服務及二手房經紀平台服務。

根據易居企業於二零一八年四月二十六日刊載於聯交所網站之招股章程申請版本，易居企業截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三個財政年度之經審核財務資料概述如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年 人民幣千元	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
稅前利潤	289,225	788,805	971,257
稅後利潤	177,154	572,169	765,306

於二零一七年十二月三十一日，易居企業之經審核資產淨值約為人民幣2,162,623,000元。

中金公司為一間根據證券及期貨條例進行證券及期貨條例項下第1類（證券交易）、第2類（期貨合約交易）、第4類（就證券提供意見）、第5類（就期貨合約提供意見）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團。



經作出一切合理查詢後，就董事所悉、所知及所信，易居企業、中金公司及彼等各自之最終實益擁有人為獨立第三方。

## 訂立基石投資協議的理由及裨益

考慮到易居企業的當前業務規模及市場份額，本集團對易居企業的發展前景持樂觀態度。本集團亦相信，鑒於易居企業於房地產中介服務方面的專長，基石投資將為本集團現有業務帶來協同效應，符合本公司投資新型城鎮化產業生態圈的發展策略。

經考慮上述內容，董事認為，基石投資協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且基石投資符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則之涵義

由於基石投資協議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%，故基石投資協議及其項下擬進行之交易就上市規則而言構成本公司的一項主要交易，並須遵守上市規則第14章的公告規定及須取得股東批准。

由於概無股東於基石投資協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，因此並無股東須於本公司為批准基石投資協議及其項下擬進行之交易而可能召開的股東大會上放棄投票。本公司已就基石投資協議及其項下擬進行之交易獲得Pacific Climax的書面批准，Pacific Climax為本公司之控股股東，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%。因此，本公司將不會召開股東特別大會以批准基石投資協議及其項下擬進行之交易。

## 一般事項

一份載有（其中包括）基石投資協議及其項下擬進行之交易及上市規則規定之其他資料之進一步詳情之通函將根據上市規則於不遲於本公告日期後15個營業日寄發予股東。

## 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：

「認購價總額」	指	等於(i)發售價乘以華昌國際根據基石投資協議將購買的投資者股份數目之金額；及(ii)有關投資者股份的相關經紀佣金及交易徵費之總額；
「董事會」	指	董事會；
「中金公司」	指	中國國際金融香港證券有限公司，為根據證券及期貨條例進行證券及期貨條例項下第1類（證券交易）、第2類（期貨合約交易）、第4類（就證券提供意見）、第5類（就期貨合約提供意見）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團；
「華昌國際」	指	華昌國際有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由本公司全資擁有；
「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）；
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「基石投資」	指	按基石投資協議認購投資者股份；
「基石投資協議」	指	華昌國際、易居企業與中金公司於二零一八年七月五日訂立的基石投資協議；
「董事」	指	本公司董事；
「易居企業」	指	易居（中國）企業控股有限公司，於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司；
「全球發售」	指	全球發售易居企業之股份，包括香港公开发售及國際發售；
「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；
「香港公開發售」	指	發售易居企業股份以供香港公眾認購；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之各方；
「國際發售」	指	根據證券法項下S規例於美國境外及根據證券法項下第144A條規則或任何其他證券法項下的豁免登記規定在美國境內向合資格機構買家有條件發售（包括向香港專業及機構投資者配售）其普通股；
「投資者股份」	指	將由華昌國際根據基石投資協議購買之易居企業股份，為73,371,900股易居企業股份；
「聯席代表」	指	中金公司及Credit Suisse (Hong Kong) Limited；
「上市日期」	指	易居企業股份首次於聯交所上市之日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「發售價」	指	根據全球發售將提呈發售及出售的每股易居企業股份之最終港元價格（不包括經紀佣金、交易徵費及交易費用）；
「Pacific Climax」	指	Pacific Climax Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司控股股東；
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「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）；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；



「股份」	指	本公司股份；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「%」	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，二零一八年七月五日

於本公告日期，本公司之董事會由七名董事組成，包括三名執行董事即何海濱先生、謝梅女士及林開樺先生；一名非執行董事即張靖先生；三名獨立非執行董事即魯恭先生、黃慧玲女士及林誠光先生。