

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的有限公司)

(股份代號：03366)

關連交易

出售於成都天府華僑城湖濱商業管理有限公司的51%股權

股權轉讓協議

董事會欣然宣佈，於二零一八年十二月二十四日（交易時段後），成都華僑城（一間由本公司擁有51%的附屬公司）、中保投基金及華僑城湖濱（成都華僑城的全資附屬公司）訂立股權轉讓協議。根據股權轉讓協議，成都華僑城同意按代價人民幣60,530,599.20元將其於華僑城湖濱的51%股權出售予中保投基金。

於股權轉讓協議完成後，華僑城湖濱將由成都華僑城及中保投基金分別擁有49%及51%。因此，華僑城湖濱將不再為本公司的附屬公司。

上市規則涵義

於本公告日期，華僑城集團間接擁有本公司已發行股本的約70.94%。華僑城資本（華僑城集團的全資附屬公司）為中保投基金的管理人及普通合夥人，於中保投基金的資本總額人民幣15,001,000,000元中佔人民幣1,000,000元。中保投基金於華僑城資本的財務報表綜合入賬。因此，中保投基金為華僑城集團的聯繫人及為本公司的關連人士，因此股權轉讓協議項下擬進行交易為上市規則第14A章項下的關連交易。

由於根據上市規則有關股權轉讓協議計算的一項或多項相關適用百分比率（溢利比率除外）超過0.1%但低於5%，故根據上市規則，股權轉讓協議項下擬進行交易構成本公司的關連交易，因此須遵守上市規則第14A章項下申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

股權轉讓協議

董事會欣然宣佈，於二零一八年十二月二十四日（交易時段後），成都華僑城（一間由本公司擁有51%的附屬公司）、中保投基金及華僑城湖濱（成都華僑城的全資附屬公司）訂立股權轉讓協議。股權轉讓協議的主要條款載列如下：

日期： 二零一八年十二月二十四日（交易時段後）

訂約方： 成都華僑城（作為賣方）；
中保投基金（作為買方）；及
華僑城湖濱

主旨事項：

根據股權轉讓協議，成都華僑城同意將其於華僑城湖濱的51%股權出售予中保投基金。

代價及付款方式：

華僑城湖濱51%股權的總代價為人民幣60,530,599.20元。除非成都華僑城與中保投基金另有協定，否則中保投基金應於二零一八年十二月二十八日前以現金方式結清代價。

代價基準：

上述代價乃由成都華僑城與中保投基金參考由獨立估值師評估的華僑城湖濱於二零一八年七月三十一日的評估價值經公平磋商後釐定。

完成：

各方應於中保投基金支付全數代價後30日內完成轉讓華僑城湖濱51%股權的工商變更登記手續。

於股權轉讓協議完成後，華僑城湖濱將由成都華僑城及中保投基金分別擁有49%及51%。因此，華僑城湖濱將不再為本公司的附屬公司。

完成後董事會安排：

股權轉讓協議完成後，華僑城湖濱的董事會將由五名成員組成，其中兩名將由成都華僑城委任（包括董事會主席），另外三名將由中保投基金委任。

有關華僑城湖濱的資料

華僑城湖濱為一間於中國註冊成立的公司，註冊資本為人民幣10,000,000元。於本公告日期，其由成都華僑城全資擁有，而成都華僑城由本公司擁有51%。華僑城湖濱主要從事娛樂項目的諮詢及管理，以及房地產開發及經營。華僑城湖濱擁有的主要資產為位於中國成都金牛區的一幅地塊，佔地面積約22,501.70平方米。於本公告日期，該地塊並未進行任何開發。

華僑城湖濱於截至二零一七年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一八年六月三十日止六個月的財務資料如下：

	截至二零一六年 十二月三十一日 止年度 (經審核) (人民幣元)	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度 (經審核) (人民幣元)	截至二零一八年 六月三十日 止六個月 (未經審核) (人民幣元)
除稅前虧損	132,421.90	135,520.83	67,379.41
除稅後虧損	133,159.86	141,562.93	67,379.41

於二零一八年六月三十日，華僑城湖濱的未經審核資產淨值為人民幣9,634,882.73元。

有關本集團、成都華僑城及中保投基金的資料

本公司的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新型城鎮化產業生態圈投資業務。

成都華僑城為本公司擁有其51%股權的附屬公司，於中國註冊成立，主要在中國從事旅遊、物業及酒店綜合體的開發。

中保投基金為一間於中國成立的合夥企業，主要從事投資管理（須經相關法律規定、行政法規批准，國務院決定（倘必要））；股權投資基金的委託管理（不包括證券投資活動；為投資活動籌集公共資金及公共籌資管理）；委託資產管理（不包括信託、金融資產管理、證券資產管理等）；股權投資；投資諮詢業務。

股權轉讓協議的財務影響

隨出售事項完成後，華僑城湖濱將不再為本公司的附屬公司，其財務資料將不再於本集團的財務報表綜合入賬。

預期本公司將確認出售事項產生的淨收益（除稅前）約人民幣109,119,000元，該估計乃基於獨立估值師評估的華僑城湖濱的51%股權於二零一八年七月三十一日的資產淨值。出售事項所得款項淨額（扣除出售事項應佔開支）估計約為人民幣60,339,700元。上述估計僅作說明之用，須待本公司核數師審閱及確認。預期所得款項淨額將用作本公司的未來投資及一般資金用途。

股權轉讓協議的理由及裨益

華僑城湖濱計劃將其持有的地塊開發成高端城市醫療保健綜合體。本公司認為，出售事項可為本集團實現較好的投資收益。此外，與中保投基金的合作亦能拓寬本集團的融資渠道。

經考慮上述因素後，董事（包括獨立非執行董事）認為，股權轉讓協議的條款為一般商業條款，屬公平合理，而其項下擬進行的交易符合本公司及股東的整體利益。

概無董事於股權轉讓協議中擁有重大權益及須就有關股權轉讓協議的董事會決議案放棄投票。

上市規則涵義

於本公告日期，華僑城集團間接擁有本公司已發行股本的約70.94%。華僑城資本（華僑城集團的全資附屬公司）為中保投基金的管理人及普通合夥人，於中保投基金的資本總額人民幣15,001,000,000元中佔人民幣1,000,000元。中保投基金於華僑城資本的財務報表內綜合入賬。因此，中保投基金為華僑城集團的聯繫人及為本公司的關連人士，因此股權轉讓協議項下擬進行交易為上市規則第14A章項下的關連交易。

由於根據上市規則有關股權轉讓協議計算的一項或多項相關適用百分比率（溢利比率除外）超過0.1%但低於5%，故根據上市規則，股權轉讓協議項下擬進行交易構成本公司的關連交易，因此須遵守上市規則第14A章項下申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

釋義

「董事會」	指	董事會
「成都華僑城」	指	成都天府華僑城實業有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，及本公司擁有其51%股權的附屬公司
「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的獲豁免有限公司，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的涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據股權轉讓協議，成都華僑城向中保投基金出售華僑城湖濱的51%股權
「股權轉讓協議」	指	成都華僑城、中保投基金及華僑城湖濱就有關出售事項於二零一八年十二月二十四日訂立的股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「華僑城資本」	指	深圳華僑城資本投資管理有限公司，一間於中國註冊成立的公司，為華僑城集團的全資附屬公司
「華僑城湖濱」	指	成都天府華僑城湖濱商業管理有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，由成都華僑城全資擁有
「華僑城集團」	指	華僑城集團有限公司，一間於中國成立的公司
「百分比」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「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）
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

「股份」	指	本公司已發行股本中每股0.10港元的現有普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「中保投基金」	指	中保投華僑城（深圳）旅游文化城市更新股權投資基金合夥企業（有限合夥），在中國成立的合夥企業

承董事會命
華僑城（亞洲）控股有限公司
主席
何海濱

香港，二零一八年十二月二十四日

於本公告日期，本公司的董事會由七名董事組成，即執行董事何海濱先生、謝梅女士及林開樺先生；非執行董事張靖先生；以及獨立非執行董事魯恭先生、黃慧玲女士及林誠光先生。