

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)

須予披露交易
透過公開掛牌方式出售一間附屬公司之100%股權

股權轉讓協議

董事會欣然宣佈，於二零一八年十二月二十七日（交易時段後），本公司間接全資附屬公司榮添投資與公開掛牌的中標者全德投資及智捷投資訂立股權轉讓協議。根據股權轉讓協議，榮添投資同意以總代價人民幣150,289,000元向全德投資及智捷投資出售於中山華力之100%股權，其中全德投資佔66.4%，智捷投資佔33.6%。

上市規則之涵義

由於股權轉讓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5%但低於25%，其項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

茲提述本公司日期為二零一八年十月二十五日及二零一八年十一月二十三日之公告，內容有關透過公開掛牌方式進行本公司間接全資附屬公司中山華力之100%股權之潛在出售事項。

股權轉讓協議

董事會欣然宣佈，於二零一八年十二月二十七日（交易時段後），本公司全資附屬公司榮添投資與公開掛牌的中標者全德投資及智捷投資訂立股權轉讓協議。股權轉讓協議的主要條款載列如下：

日期：二零一八年十二月二十七日（交易時段後）

訂約方：榮添投資（作為賣方）

全德投資（作為買方）；及

智捷投資（作為買方）

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，全德投資及智捷投資及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立於本集團及其關連人士之第三方。

標的事項：

根據股權轉讓協議，榮添投資同意向全德投資及智捷投資分別出售於中山華力之66.4%及33.6%股權。

代價及付款方式：

出售中山華力100%股權的代價總額為人民幣150,289,000元，其中人民幣99,791,896元由全德投資以現金方式支付，人民幣50,497,104元由智捷投資以現金方式支付。

代價支付方式如下：

- (i) 全德投資及智捷投資須於股權轉讓協議日期起5個工作日內透過一次性銀行轉賬分別支付彼等各自的代價予北京產權交易所，而全德投資於參與公開掛牌時已支付予北京產權交易所的按金人民幣45,000,000元，將折抵為其部分代價付款；及
- (ii) 北京產權交易所須於其出具產權交易憑證後3個工作日內，將總額人民幣150,289,000元轉至榮添投資的指定銀行賬戶。

代價基準：

中山華力100%股權的總代價人民幣150,289,000元乃公開掛牌所報底價並於競投後釐定。公開掛牌底價乃經參考（其中包括）由獨立估值師所編製之中山華力的資產評估報告而釐定。中山華力之100%股權於二零一八年八月三十一日之估值約為人民幣150,289,000元。

完成：

榮添投資須於北京產權交易所出具產權交易憑證後15個工作日內促使中山華力遵守相關股權轉讓登記之規定。出售事項將於完成股權轉讓登記當日完成。

出售事項完成後，中山華力將不再為本公司之附屬公司。

有關中山華力之資料

中山華力為在中國註冊成立之有限公司，註冊資本為88,000,000港元。於本公告日期，其為本公司的間接全資附屬公司，主要從事紙箱及紙製包裝產品的製造及銷售。

以下載列中山華力的主要財務資料概要：

| | 截至二零一六年 十二月三十一日 止年度 (經審核) (人民幣) | 截至二零一七年 十二月三十一日 止年度 (經審核) (人民幣) | 截至二零一八年 六月三十日 止六個月 (未經審核) (人民幣) |
|-------------|---|---|---|
| 除稅前淨溢利／(虧損) | 200,191 | 11,591,367 | 1,179,270 |
| 除稅後淨溢利／(虧損) | (23,572) | 8,500,501 | 872,410 |

中山華力於二零一八年六月三十日的未經審核資產淨值為人民幣109,242,171元。

有關本公司、榮添投資、全德投資及智捷投資之資料

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新型城鎮化產業生態圈投資業務。

榮添投資為一間於香港註冊成立的本公司間接全資附屬公司，主要從事投資控股。

全德投資為一家於中國註冊成立的公司，主要從事投資興辦實業及投資諮詢。

智捷投資為一家於中國註冊成立的公司，主要從事投資興辦實業、投資諮詢、企業管理諮詢及策劃、在網上從事商貿活動、國內及進出口貿易。

出售事項之財務影響及所得款項用途

出售事項完成後，中山華力將不再為本公司之附屬公司且其財務報表將不會合併入本集團之財務報表。

本公司預期將出售事項產生的淨收益約人民幣60,130,000元，該估計乃基於中山華力於二零一八年八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150,000,000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。

出售中山華力之理由及裨益

本公司推進公司戰略轉型，通過逐步剝離紙包裝業務，以調整及優化業務結構。董事會認為出售事項符合公司發展策略並符合本公司及其股東的利益。

經考慮上述內容，董事認為，股權轉讓協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且其項下擬進行的交易符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於股權轉讓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5%但低於25%，其項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

釋義

| | | |
|-----------|---|---|
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「北京產權交易所」 | 指 | 北京產權交易所 |
| 「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之獲豁免有限公司，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之涵義 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「出售事項」 | 指 | 榮添投資根據股權轉讓協議向全德投資及智捷投資出售中山華力之100%股權 |
| 「股權轉讓協議」 | 指 | 榮添投資與全德投資及智捷投資就出售事項訂立日期為二零一八年十二月二十七日的股權轉讓協議 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「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) |
| 「公開掛牌」 | 指 | 本集團就出售中山華力之100%股權於北京產權交易所進行的公開掛牌 |
| 「全德投資」 | 指 | 深圳市全德投資有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司 |
| 「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面值0.10港元之現有普通股 |

| | | |
|--------|---|---|
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「榮添投資」 | 指 | 榮添投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限責任公司及本公司的間接全資附屬公司 |
| 「智捷投資」 | 指 | 深圳智捷投資有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司 |
| 「中山華力」 | 指 | 中山華力包裝有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司及榮添投資的全資附屬公司 |

承董事會命
華僑城（亞洲）控股有限公司
主席
何海濱

香港，二零一八年十二月二十七日

於本公告日期，本公司之董事會由七名董事組成，包括三名執行董事何海濱先生、謝梅女士及林開樺先生、一名非執行董事張靖先生，以及三名獨立非執行董事魯恭先生、黃慧玲女士及林誠光先生。