
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函的任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢股票經紀人或其他證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有華僑城(亞洲)控股有限公司股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格交予買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀人或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本通函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之有限公司) (股份代號：03366)

重續發行新股份及購回股份之一般授權 及 股東週年大會通告

本封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

本公司謹訂於二零二二年六月二十八日上午十時正假座中國深圳南山區白石路歡樂海岸藍楹國際商務中心3樓召開股東週年大會，大會通告載於本通函第10至第14頁。本通函隨附股東週年大會使用之代表委任表格。

無論閣下能否出席股東週年大會，務請按照隨附之代表委任表格上印備之指示，盡快填妥及交回有關表格，惟無論如何須於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。

股東週年大會的預防措施

為股東健康安全著想，本公司鼓勵股東委任大會主席作為彼等之代表，於股東週年大會上就相關決議案投票，方式為按照本通函隨附之代表委任表格上列印的指示填妥並交回表格。

有關於股東週年大會上將實施的預防措施，請參閱本通函第i頁。

視乎COVID-19的發展情況，本公司可能會實施進一步變動及防疫措施，並可能在適當時候就有關措施另行刊發進一步公告。

二零二二年五月二十七日

股東週年大會的預防措施

為股東健康安全著想，本公司鼓勵股東委任大會主席作為彼等之代表，於股東週年大會上就相關決議案投票，方式為按照本通函隨附之代表委任表格上列印的指示填妥並交回表格。

倘股東決定不親身出席股東週年大會，並就有關任何決議案或關於本公司，或與董事會溝通之任何事項有任何疑問，歡迎發送書面稿至 ir-asia@chinaoct.com。

股東、員工和利益相關者的健康和 safety 對我們來說至關重要。鑑於 COVID-19 疫情持續，本公司將於股東週年大會上實施以下預防措施以保障出席股東、員工及利益相關者免受感染的風險：

- (i) 每名股東、委任代表或其他出席者須於大會會場入口進行強制體溫測量並填寫健康登記表。
- (ii) 所有出席者須在整個大會期間及大會會場內佩戴外科口罩，並保持安全的座位距離。因此，股東週年大會會場之座位數量將受到限制，如有必要，本公司或會限制出現股東週年大會之人數，以避免會場過於擁擠。
- (iii) 大會將不會供應茶點，亦不會派發公司禮品。
- (iv) 本公司親身出席股東週年大會的管理層人數亦將受到限制。不會親身出席之董事將通過視頻會議方式參與。

如任何人士出現(其中包括)以下狀況，在法律許可範圍內，本公司保留不批准任何人士進入或要求其離開大會會場的權利，以確保大會出席者的安全：

- (i) 拒絕遵守大會採取的任何預防措施或安排；
- (ii) 體溫超過 37.2 攝氏度；或
- (iii) 表現出呼吸道感染症狀或明顯不適。

為保障全體出席者的健康與安全，本公司謹此向所有股東述明，股東無需親身出席股東週年大會，仍可行使投票權。股東可使用已填妥投票指示的代表委任表格委託股東週年大會主席代表股東於股東週年大會上就相關決議案投票，以替代親身出席股東週年大會。

視乎 COVID-19 的發展情況，本公司可能會實施進一步變動及防疫措施，並可能在適當時候就有關措施另行刊發進一步公告。

目 錄

	頁次
股東週年大會的預防措施.....	i
釋義.....	1
董事會函件.....	3
附錄一 – 說明函件.....	6
股東週年大會通告.....	10

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司將於二零二二年六月二十八日舉行之股東週年大會(或其任何續會)，以酌情考慮及批准大會通告所載的決議案；
「股東週年大會通告」	指	載於本通函第10至14頁的召開股東週年大會的通告；
「章程細則」	指	本公司之組織章程細則(經不時修訂)；
「董事會」	指	董事會；
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義；
「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(股份代號：03366)；
「核心關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「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；
「發行授權」	指	股東週年大會通告第3項決議案所載建議授予董事之一般授權，以配發及發行股份；
「最後實際可行日期」	指	二零二二年五月二十三日，為本通函付印前為確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國，而僅就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；

釋 義

「購回授權」	指	股東週年大會通告第4項決議案所載建議授予董事購回股份之一般授權；
「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	本公司已發行股本中每股面值0.10港元的普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「收購守則」	指	公司收購及合併以及股份回購守則；及
「%」	指	百分比。

本通函、股東週年大會通告及隨附之代表委任表格之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。



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)

執行董事：

張大帆先生(主席)

謝梅女士(行政總裁)

林開樺先生

非執行董事：

汪文進先生

獨立非執行董事：

黃慧玲女士

林誠光教授

朱永耀先生

註冊辦事處：

Ocorian Trust (Cayman) Limited

Windward 3

Regatta Office Park

PO Box 1350

Grand Cayman KY1-1108

Cayman Islands

總辦事處及主要營業地點：

香港

花園道1號

中銀大廈59樓

敬啟者：

**重續發行新股份及購回股份之一般授權
及
股東週年大會通告**

緒言

本通函旨在：(i)向閣下提供建議發行授權及建議購回授權之詳情；(ii)載列有關購回授權之說明函件；及(iii)向閣下發出股東週年大會通告。

發行新股份及購回股份之一般授權

本公司股東於二零二一年五月二十一日批准本公司發行及購回股份之現有授權。除非另行重續授權，否則發行及購回股份之現有授權將會於股東週年大會結束時屆滿失效。

董事會函件

本公司將會於股東週年大會上提呈普通決議案，向董事授予新的一般授權：

- (i) 以配發、發行及處理面值總額不超過本公司於股東週年大會上通過建議決議案當日已發行股本面值總額20%之新股份；及
- (ii) 以購回面值總額不超過本公司於股東週年大會上通過建議決議案當日已發行股本面值總額10%之股份。

此外，在股東週年大會上將提呈另一項普通決議案，將發行授權擴大至包括本公司根據購回授權(倘董事於股東週年大會上獲授有關授權)而購回之股份。

於最後實際可行日期，已發行股份總數為748,366,000股。董事會謹此聲明，截至最後實際可行日期，其並無即時計劃根據發行授權發行任何新股份。

本通函附錄一載有上市規則規定的說明函件，以提供股東審議建議授出購回授權所需資料。

股東週年大會

本公司謹訂於二零二二年六月二十八假座本公司位於中國深圳南山區白石路歡樂海岸藍楹國際商務中心3樓之會議室召開股東週年大會，大會通告載於本通函第10至第14頁，以考慮並酌情通過通告所載之決議案。

隨本通函附上股東週年大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席股東週年大會，務請按照隨附之代表委任表格上印備之指示，填妥及盡快交回有關表格，惟無論如何須於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票，在此情況下，代表委任文件將被視為撤回。

於股東週年大會上投票

根據上市規則第13.39(4)條，於股東週年大會上所有決議案須以投票方式進行表決。本公司將於股東週年大會後按上市規則第13.39(5)條所規定的方式就投票表決結果刊發公告。

董事會函件

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定出席股東週年大會並於會上投票的權利，本公司之股東名冊將於二零二二年六月二十三日(星期四)至二零二二年六月二十八日(星期二)(即股東週年大會之記錄日期)(首尾兩日包括在內)暫停辦理登記手續，在此期間，將不辦理股份過戶登記。為合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有過戶表格連同有關之股票須於二零二二年六月二十二日(星期三)下午四時三十分前送交本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。

推薦建議

董事認為，股東週年大會通告所載決議案，包括(其中包括)授出發行授權、購回授權及擴大發行授權均符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議股東於股東週年大會上投票贊成載於股東週年大會通告之所有決議案。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
華僑城(亞洲)控股有限公司
主席
張大帆

二零二二年五月二十七日

本說明函件載有上市規則規定須向股東呈列有關建議向董事授出購回授權之資料。

1. 聯交所有關購回股份之規則

上市規則准許以聯交所為第一上市地點之公司在聯交所或在證監會及聯交所為此而認可的另一間證券交易所購回其股份，惟須遵守若干限制。

上市規則規定，所有以聯交所為第一上市地點之公司建議購回股份時，均須獲得股東在股東大會上通過普通決議案以一般授權或以特別批准方式批准，而所購回之股份均須已實繳。

2. 用以購回之款項及購回之影響

於購回股份時，本公司僅可動用根據組織章程大綱及章程細則、上市規則及開曼群島適用法例可合法作此用途之資金。相對於本公司於二零二一年十二月三十一日(即本公司最近經審核賬目之結算日)之財務狀況而言，董事認為，倘於建議購回期間進行全面建議購回，將不會對本公司之營運資金及資本負債水平有重大不利影響。倘行使購回授權將會對營運資金及／或董事不時認為適合本公司之資本負債水平構成重大不利影響，在此情況下，董事則不擬行使購回授權。

3. 購回之理由

董事相信，股東授予董事在市場購回股份的一般授權，乃符合本公司及其股東之最佳利益。該項購回可能提高本公司每股資產淨值及／或每股盈利，惟須視乎當時市況及資金安排而定，並僅會於董事認為有關購回將有利於本公司及其股東時進行。

4. 股本

於最後實際可行日期，本公司之已發行股份總數為748,366,000股。

待股東週年大會通告第4項所載的相關普通決議案獲通過及基於股東週年大會前已發行股份總數概無變動的情況下，董事將獲授權根據購回授權購回最多74,836,600股股份，佔相關決議案獲通過當日已發行股份總數的10%。

5. 董事承諾

董事已向聯交所承諾，根據上市規則、開曼群島之適用法例行使本公司權力根據購回授權作出購回。

6. 收購守則

倘根據購回授權購回股份，導致一名股東在本公司之投票權所佔權益比例增加，就收購守則第26及32條而言，有關增加將作為一項收購投票權處理。因此，一名股東或一組一致行動股東可獲得或鞏固其於本公司之控制權，並須遵照收購守則第26條提出強制性收購建議。

就本公司所深知，於最後實際可行日期，下列股東擁有本公司已發行股本10%或以上之權益：

股東名稱	身份／性質	概約權益百分比		
		所持／擁有 權益的 股份數目	於最後實際 可行日期	倘購回授權 獲全面行使
Pacific Climax Limited (「Pacific Climax」) (附註1)	實益擁有人	530,894,000 (好倉)	70.94%	78.82%
香港華僑城有限公司 (「香港華僑城」)	受控法團權益 (附註2)	530,894,000 (好倉)	70.94%	78.82%
深圳華僑城控股股份 有限公司 (「華僑城股份」)	受控法團權益 (附註3)	530,894,000 (好倉)	70.94%	78.82%
華僑城集團有限公司 (「華僑城集團」)	受控法團權益 (附註4)	530,894,000 (好倉)	70.94%	78.82%

附註：

- (1) Pacific Climax擁有的權益包括530,894,000股股份的權益(好倉)。執行董事謝梅女士及林開樺先生以及非執行董事汪文進先生亦為Pacific Climax之董事。
- (2) 香港華僑城為Pacific Climax全部已發行股本之實益擁有人。因此，根據證券及期貨條例，香港華僑城被視作或當作於Pacific Climax實益擁有的全部股份中擁有權益。執行董事張大帆先生及謝梅女士以及非執行董事汪文進先生皆為香港華僑城之董事。
- (3) 華僑城股份為香港華僑城全部已發行股份的實益擁有人，而香港華僑城為Pacific Climax Limited所有已發行股本之實益擁有人。因此，就證券及期貨條例而言，香港華僑城被視為或當作於Pacific Climax Limited及香港華僑城實益擁有的股份中擁有權益。華僑城股份為於中國註冊成立的公司，其股份在深圳證券交易所上市。華僑城股份為華僑城集團的附屬公司。
- (4) 華僑城集團作為華僑城股份的控股公司與其全資附屬公司深圳華僑城資本有限公司共同持有華僑城股份約47.97%權益，而華僑城股份則為香港華僑城全部已發行股份的實益擁有人，香港華僑城繼而為Pacific Climax全部已發行股本的實益擁有人。因此，根據證券及期貨條例，華僑城集團被視作或當作於華僑城股份、香港華僑城及Pacific Climax實益擁有的全部股份中擁有權益。

倘董事全面行使根據購回授權購回股份之權力，本公司上述各股東之權益將增至與上表各個名稱一行所列之百分比相若。就上文所述股東所持股權出現上述增加而言，董事並不知悉，倘全面行使購回授權，有關購回股份之任何後果將導致股東，或一組一致行動股東須根據收購守則第26條提出強制性收購建議。

倘購回授權會導致上述股東或任何股東或一組股東須提出強制性收購建議，則董事現時不擬行使購回授權。倘購回授權會導致本公司公眾持股量低於最低公眾持股量之規定，則董事現時不擬行使購回授權，並將確保本公司須遵守上市規則的規定，包括公眾持有的最低股份百分比。

一般資料

董事(就其作出一切合理查詢後所深知)及彼等各自之緊密聯繫人目前概無意於股東批准購回授權後向本公司出售股份。本公司並無獲本公司任何核心關連人士告知，表示彼等目前有意向本公司出售股份，或彼等已承諾於股東批准購回授權後不會向本公司出售任何彼等持有之股份。

本公司進行購回

本公司於最後實際可行日期前六個月內並無購回其任何股份(不論於聯交所或其他地方)。

股份市價

股份於截至最後實際可行日期(包括該日)止前十二個月，每月在聯交所買賣之每股最高及最低價如下：

月份	最高價 港元	最低價 港元
二零二一年		
五月	1.67	1.60
六月	1.65	1.56
七月	1.58	1.42
八月	1.51	1.41
九月	1.50	1.37
十月	1.51	1.40
十一月	1.40	1.30
十二月	1.33	1.24
二零二二年		
一月	1.36	1.26
二月	1.28	1.23
三月	1.24	0.96
四月	1.33	1.05
五月(直至最後實際可行日期)	1.35	1.12



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)

股東週年大會的預防措施

為股東健康安全著想，本公司鼓勵股東委任大會主席作為彼等之代表，於股東週年大會上就相關決議案投票，方式為按照代表委任表格上列印的指示填妥並交回表格。

有關於股東週年大會上將實施的預防措施，請參閱本公司於同日刊發的通函第i頁。

視乎COVID-19的發展情況，本公司可能會實施進一步變動及防疫措施，並可能在適當時候就有關措施另行刊發進一步公告。

股東週年大會通告

茲通告華僑城(亞洲)控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二二年六月二十八日(星期二)上午十時正假座中國深圳南山區白石路歡樂海岸藍楹國際商務中心3樓舉行股東週年大會(「大會」)，以分別考慮及酌情通過下列決議案(不論是否經修訂)為本公司之普通決議案：

普通決議案

1. 省覽及考慮本公司及其附屬公司截至二零二一年十二月三十一日止年度之經審核綜合賬目與董事會報告及核數師報告。
2. 續聘畢馬威會計師事務所為核數師及授權本公司董事會釐定其酬金。

股東週年大會通告

3. 「動議：

- (A) 在本決議案下文(C)段之規限下，一般及無條件批准本公司董事(「董事」)於有關期間(定義見下文)內行使本公司所有權力以配發、發行及處理本公司股本中之額外股份，並作出或授出可能需要行使此項權力之售股建議、協議及購股權(包括認股權證、債券及可轉換成本公司股份之債權證)；
- (B) 授權董事於有關期間內作出或授出可能或將會需要於有關期間內或有關期間後行使該等權力(包括但不限於配發、發行及處理本公司股本中之額外股份之權力)之售股建議、協議及購股權(包括認股權證、債券及可轉換成本公司股份之債權證)；
- (C) 董事根據上文本決議案(A)及(B)段之批准而配發或同意有條件或無條件配發(不論根據購股權或以其他方式)及發行之股本面值總額(但不包括(i)供股(定義見下文)；或(ii)行使根據本公司任何購股權計劃授出之任何購股權或當時獲採納之類似安排以向本公司及／或其任何附屬公司之行政人員及／或僱員授出或發行本公司股份或可認購本公司股份之權利；或(iii)根據本公司不時生效之組織章程細則(「章程細則」)就任何以股代息計劃或類似安排配發本公司股份以代替全部或部分股息)，不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額之20%，而上述批准亦須受此數額限制；及
- (D) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案通過之日起至下列三者中最早日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束之時；
- (ii) 開曼群島之法律或本公司之章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿之時；或
- (iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案，撤銷或修訂根據本決議案授出之授權之時。

股東週年大會通告

「供股」乃指於董事會指定期間向於指定記錄日期名列股東名冊之股份持有人按其當時持股比例發售新股(惟董事會有權就零碎股權或考慮到任何有關司法地區之法律限制或責任或任何認可監管機構或任何證券交易所之規定在其認為必要或權宜之情況下取消若干股東在此方面之權利或另作安排)。」

4. 「動議：

- (A) 在下文本決議案(C)段之規限下，一般及無條件批准本公司董事(「董事」)於有關期間(定義見下文)內，根據所有適用法律及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則之規定，行使本公司之全部權力，於聯交所或本公司股份可能上市且獲香港證券及期貨事務監察委員會及聯交所就此認可之任何其他證券交易所購回本公司股本中之已發行股份；
- (B) 本決議案上文(A)段所述之批准乃給予董事任何其他授權以外之額外授權，藉此授權董事可代表本公司於有關期間內以董事決定之價格促使本公司購回其股份；
- (C) 根據本決議案上文(A)段之批准，本公司於有關期間購回或同意有條件或無條件購回之本公司股本面值總額不得超過本公司於本決議案獲通過當日已發行股本面值總額之10%，而上述批准亦須受此數額限制；及
- (D) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案通過之日起至下列三者中最早日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束之時；
- (ii) 開曼群島之法律或本公司之章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿之時；或
- (iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案，撤銷或修訂根據本決議案授出之授權之時。」

股東週年大會通告

5. 「動議待通過召開本大會通告(本決議案構成其中一部分)(「本通告」)所載第3及第4項後，謹此透過對其增加一筆相當於本公司在依據本通告所載第4項授予之授權所購回之本公司股本面值總額之數額(惟有關數額不應超過本決議案獲通過當日本公司已發行股本之面值總額10%)擴大依據本通告所載第3項授予本公司董事之一般授權。」

承董事會命
華僑城(亞洲)控股有限公司
主席
張大帆

香港，二零二二年五月二十七日

附註：

1. 凡有權出席大會並於會上表決之任何本公司股東，均可委派另一名人士為其代表以代其出席及參與表決。持有兩股或以上股份之股東可委派一位以上代表其出席上述大會及於會上參與表決。代表毋須為本公司股東。投票以點票方式進行，股東本人或代表均可進行投票。
2. 代表委任文件須由委任人或其正式書面授權代表簽署。如委任人為一間公司，則代表委任文件上必須蓋上公司公有印鑑，或由公司負責人或授權代表或其他獲授權人士簽署。
3. 代表委任文件連同(倘本公司董事會要求)經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人證明之授權書或授權文件副本，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間前48小時，送達本公司之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。
4. 由代表委任文件上註明之簽署日期起計屆滿12個月後，有關文件概視作無效，惟倘屬續會或在大會或其續會要求進行之投票表決，而該大會原本於該日期起計12個月內舉行則作別論。
5. 如屬任何股份之聯名持有人，任何一名該等聯名持有人均可親身或委派代表在大會上就有關股份投票，猶如彼為唯一有權投票者；惟倘多於一名該等聯名持有人出席大會，則排名首位者親身或由代表作出之投票將被接納，其他聯名持有人之投票將不予計算，就此而言，排名先後乃按本公司股東名冊內有關聯名持有股份之排名次序而定。
6. 填妥及交回代表委任文件後，股東仍可按意願親身出席大會並於會上投票，在此情況下，代表委任文件將被視為撤回。
7. 一份載有所需資料致使股東在知情下決定是否投票贊成或反對本通告所載第4項的說明函件載於本公司於同日刊發的通函。
8. 為確定出席大會並於會上投票的權利，本公司之股東名冊將於二零二二年六月二十三日(星期四)至二零二二年六月二十八日(星期二)(即股東週年大會之記錄日期)(首尾兩日包括在內)暫停辦理登記手續，在此期間，將不辦理股份過戶登記。為合資格出席大會並於會上投票，所有過戶表格連同有關之股票須於二零二二年六月二十二日(星期三)下午四時三十分前送交本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。

股東週年大會通告

9. 本公司於同日刊發的通函內附有適用於大會之代表委任表格。

10. 本通告內提述的時間及日期均指香港時間及日期。

11. COVID-19疫情形勢

為股東健康安全著想，本公司鼓勵股東委任大會主席作為彼等之代表，於大會上就相關決議案投票，方式為按照代表委任表格上列印的指示填妥並交回表格。

倘股東決定不親身出席大會，並就有關任何決議案或關於本公司，或與本公司的董事會溝通之任何事項有任何疑問，歡迎電郵本公司至ir-asia@chinaoct.com。