

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)

**須予披露交易**

**提供財務支持**

茲提述本公司日期為二零二零年十二月八日的公告及本公司日期為二零二零年十二月十五日的通函，內容有關(其中包括)本公司認購開曼基金之主要交易。

開曼基金已於二零二零年向本公司收購港名的全部已發行股份，而港名持有西安華宜置地的全部股權。西安華宜置地擁有華僑城長安國際項目的全部權益。

根據基金募集說明書，本公司已承諾促使(但不擔保)西安華宜置地(i)於西安華宜置地  
地向開曼基金或目標公司指定的銀行賬戶轉入人民幣150百萬元後，其中國銀行賬戶中應至少有人民幣60百萬元用於經營用途及(ii)於開曼基金設立後的前兩年(即截至二零二二年十二月三十日止兩個年度)，應每年向開曼基金匯出不少於人民幣60百萬元。倘西安華宜置地無法足額匯出人民幣60百萬元，西安華宜置地可動用經營儲備金補足差額。倘動用經營儲備金導致西安華宜置地經營出現困難，則本公司向HNW SPC、開曼基金、其他投資者及管理人保證及承諾：本公司將或本公司將促使其指定的第三方提供財務支持。當西安華宜置地擁有充足的現金流量時，應首先償還本公司或其指定的任何第三方。

於開曼基金的第二個成立週年前至少三個月，相關方將就開曼基金的第三個成立週年後該差額金額的財務支持安排進行磋商，有關安排須待本公司根據上市規則及其他適用法律法規完成所有必要程序及取得所有必要批准(如需要)後方可進行。

因此，於二零二二年十二月三十日，本公司、華昌、HNW SPC、管理人、其他投資者及項目實體訂立了該協議。

## 上市規則涵義

由於有關截至二零二四年十二月三十日止兩個年度的財務支持根據上市規則第14章計算之最高適用百分比率超過5%但低於25%，故截至二零二四年十二月三十日止兩個年度的財務支持構成本公司於上市規則第14章項下的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，但獲豁免遵守通函及股東批准規定。

由於概無董事於截至二零二四年十二月三十日止兩個年度的財務支持中擁有重大權益，因此，概無董事須就批准截至二零二四年十二月三十日止兩個年度的財務支持的相關董事會決議案放棄投票。

茲提述本公司日期為二零二零年十二月八日的公告及本公司日期為二零二零年十二月十五日的通函，內容有關(其中包括)本公司認購開曼基金之主要交易。

## 背景

### (1) 有關西安華宜置地的資料

開曼基金已於二零二零年向本公司收購港名的全部已發行股份，而港名持有西安華宜置地的全部股權。西安華宜置地為一間於中國成立的有限公司，主要從事提供物業租賃及管理服務。西安華宜置地擁有華僑城長安國際項目的全部權益，該項目位於西安市中心的鐘樓商業區，為長安路的商業地標。該項目總建築面積約為104,700平方米，包括長安國際中心2號樓及3號樓等高端辦公物業，以及部分停車位。

## (2) 本公司作出的原始擔保

根據基金募集說明書，本公司已承諾促使(但不擔保)西安華宜置地(i)於西安華宜置地向開曼基金或目標公司指定的銀行賬戶轉入人民幣150百萬元後，其中國銀行賬戶中應至少有人民幣60百萬元用於經營用途(「經營儲備金」)及(ii)於開曼基金設立後的前兩年(即截至二零二二年十二月三十日止兩個年度)，應每年向開曼基金匯出不少於人民幣60百萬元。倘西安華宜置地無法足額匯出人民幣60百萬元，西安華宜置地可動用經營儲備金補足差額。倘動用經營儲備金導致西安華宜置地經營出現困難，則本公司向HNW SPC、開曼基金、其他投資者及管理人保證及承諾：本公司將或本公司將促使其指定的第三方向西安華宜置地提供財務支持以解決困難(「財務支持」)。當西安華宜置地擁有充足的現金流量時，應首先償還本公司或其指定的任何第三方。

於開曼基金的第二個成立週年前至少三個月，相關方將就開曼基金的第三個成立週年後該差額金額的財務支持安排進行磋商，有關安排須待本公司根據上市規則及其他適用法律法規完成所有必要程序及取得所有必要批准(如需要)後方可進行。

因此，於二零二二年十二月三十日，本公司、華昌、HNW SPC、管理人、其他投資者及項目實體訂立了該協議。

## 該協議

該協議的主要條款載列如下：

### 日期

二零二二年十二月三十日

### 訂約方

- (1) 本公司及華昌；
- (2) HNW SPC；
- (3) 管理人；
- (4) 其他投資者；及
- (5) 項目實體。

### 該協議的主要條款

根據該協議，本公司承諾促使(但不擔保)西安華宜置地於開曼基金設立後的另外兩年(即截至二零二四年十二月三十日止兩個年度)，應每年向開曼基金匯出不少於人民幣60百萬元。倘西安華宜置地無法足額匯出人民幣60百萬元，西安華宜置地可動用經營儲備金補足差額。倘動用經營儲備金導致西安華宜置地經營出現困難，則本公司向HNW SPC、開曼基金、其他投資者及管理人保證及承諾：本公司將或本公司將促使其指定的第三方提供財務支持。當西安華宜置地擁有充足的現金流量時，應首先償還本公司或其指定的任何第三方。

於開曼基金的第四個成立週年前至少三個月，相關方將就開曼基金的第五個成立週年後該差額金額的財務支持安排進行磋商，有關安排須待本公司根據上市規則及其他適用法律法規完成所有必要程序及取得所有必要批准(如需要)後方可進行。

## 該協議的理由及裨益

該協議的條款乃經投資者按公平基準磋商釐定。經考慮以下理由，董事認為上述安排屬公平合理：

1. 基於西安華宜置地的過往表現及財務狀況以及之前不需要提供財務支持，本公司預計西安華宜置地未來數年將擁有充足的營運資金且本公司不太可能需要於截至二零二四年十二月三十日止兩個年度提供財務支持；及
2. 即使本公司須提供財務支持，西安華宜置地須在其擁有充足現金流量時首先退還本公司提供的有關款項。

經考慮上述因素，董事認為，該協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 有關開曼基金的資料

開曼基金為HNW SPC的獨立投資組合，名為Serica Segregated Portfolio，而基金募集說明書已根據開曼群島的適用法律在開曼群島金融管理局註冊。有關開曼基金條款的詳情，請參閱本公司日期為二零二零年十二月十五日的通函中的「認購事項」及「有關開曼基金的資料」各節。

## 有關本集團的資料

本公司的主要業務為投資控股。本集團主要從事綜合開發、股權投資及基金管理。股權投資及基金管理涉及一級市場的直接股權投資及私募股權基金投資。綜合開發涉及開發及銷售住宅物業、開發及管理商業物業以及開發及經營旅遊項目。

## 有關HNW SPC與管理人的資料

HNW SPC是根據開曼群島法律註冊為獨立投資組合公司的獲豁免公司，並為有限責任公司。其最終實益擁有人為建銀國際(控股)有限公司，並主要從事直接投資、資產產理、以及提供保薦及包銷、財務諮詢及證券經紀服務。

開曼基金的管理人是一間在香港註冊成立的公司，並根據證券及期貨條例持牌進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動。其主要從事資產管理及投資業務，涉及醫療、消費及零售、能源與運輸、信息技術、媒體及房地產等各個領域。

管理人由建銀國際(控股)有限公司全資擁有，而建銀國際(控股)有限公司為中國建設銀行股份有限公司的間接全資附屬公司。中國建設銀行股份有限公司為於中國註冊成立的股份有限公司，其股份於聯交所主板(股份代號：00939)和上海證券交易所(股份代號：601939)上市。

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，HNW SPC、管理人及其各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 有關項目實體的資料

港名為一間於香港註冊成立的投資控股公司。於本公告日期，港名由開曼基金全資擁有。

於本公告日期，港名持有西安華宜置地的全部權益，西安華宜置地為一間在中國成立的有限公司，主要從事提供物業持有、租賃及管理服務。

## 有關其他投資者的資料

- (1) 世紀金花商業控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其註冊辦事處為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市(股份代號：0162)。根據該公司截至二零二零年三月三十一日止年度的年度報告，該公司及其附屬公司主要在中華人民共和國經營百貨商店、購物中心及超市；及
- (2) 建成開元投資有限公司是由CCBI Investments Limited全資擁有的投資控股公司。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，其他投資者及其各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 上市規則涵義

由於有關截至二零二四年十二月三十日止兩個年度的財務支持根據上市規則第14章計算之最高適用百分比率超過5%但低於25%，故截至二零二四年十二月三十日止兩個年度的財務支持構成本公司於上市規則第14章項下的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，但獲豁免遵守通函及股東批准規定。

由於概無董事於截至二零二四年十二月三十日止兩個年度的財務支持中擁有重大權益，因此，概無董事須就批准截至二零二四年十二月三十日止兩個年度的財務支持的相關董事會決議案放棄投票。

## 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：

|             |   |                                                                       |
|-------------|---|-----------------------------------------------------------------------|
| 「該協議」       | 指 | 本公司、華昌、HNW SPC、管理人、其他投資者及項目實體之間於二零二二年十二月三十日訂立的協議，內容有關本公司向西安華宜置地提供財務支持 |
| 「董事會」       | 指 | 本公司董事會                                                                |
| 「開曼基金」      | 指 | HNW SPC創建的獨立投資組合                                                      |
| 「華昌」        | 指 | 華昌國際有限公司，為本公司的全資附屬公司                                                  |
| 「港名」或「目標公司」 | 指 | 港名有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司                                                 |
| 「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                                                          |
| 「控股股東」      | 指 | 具有上市規則所賦予之涵義                                                          |
| 「董事」        | 指 | 本公司董事                                                                 |
| 「本集團」       | 指 | 本公司及其於本公告日期的附屬公司                                                      |
| 「HNW SPC」   | 指 | HNW Investment Fund Series SPC，根據開曼群島法例註冊登記為獨立投資組合公司之獲豁免有限公司          |
| 「香港」        | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區                                                        |
| 「獨立第三方」     | 指 | 獨立於本公司及其關連人士且與之概無關連的第三方                                               |
| 「投資者」       | 指 | 本公司及其他投資者                                                             |

|                  |   |                                                                                                                                                                                      |
|------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「上市規則」           | 指 | 聯交所證券上市規則                                                                                                                                                                            |
| 「管理人」            | 指 | 建銀國際資產管理有限公司，一間在香港註冊成立的公司，並根據證券及期貨條例持牌進行第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動                                                                                                      |
| 「其他投資者」          | 指 | (1)世紀金花商業控股有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，且其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市(股份代號：0162)；及(2)建成開元投資有限公司，由CCBI Investments Limited全資擁有的投資控股公司 |
| 「Pacific Climax」 | 指 | Pacific Climax Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之控股股東                                                                                                                                  |
| 「中國」             | 指 | 中華人民共和國                                                                                                                                                                              |
| 「基金募集說明書」        | 指 | 載有開曼基金的經營條款的基金募集說明書連同其附錄及輔助文件                                                                                                                                                        |
| 「項目實體」           | 指 | 港名及西安華宜置地                                                                                                                                                                            |
| 「人民幣」            | 指 | 中國法定貨幣人民幣                                                                                                                                                                            |
| 「證監會」            | 指 | 證券及期貨事務監察委員會                                                                                                                                                                         |
| 「證券及期貨條例」        | 指 | 香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂)                                                                                                                                                              |
| 「股份」             | 指 | 本公司股份                                                                                                                                                                                |
| 「股東」             | 指 | 本公司股東                                                                                                                                                                                |

|          |   |                       |
|----------|---|-----------------------|
| 「聯交所」    | 指 | 香港聯合交易所有限公司           |
| 「認購事項」   | 指 | 認購不超過開曼基金49%的權益       |
| 「西安華宜置地」 | 指 | 西安華宜置地有限公司，一間於中國成立之公司 |
| 「%」      | 指 | 百分比                   |

承董事會命  
**華僑城(亞洲)控股有限公司**  
 主席  
**張大帆**

香港，二零二二年十二月三十日

於本公告發出之日，董事會由七名董事組成，即：執行董事張大帆先生、謝梅女士及林開樺先生；非執行董事汪文進先生；及獨立非執行董事黃慧玲女士、林誠光先生及朱永耀先生。