

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)

**非常重大收購
及持續關連交易：
重續融資租賃及保理框架協議**

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

RAINBOW.

RAINBOW CAPITAL (HK) LIMITED
泓博資本有限公司

茲提述本公司日期為二零一九年五月七日及二零一九年六月十九日之公告，以及本公司日期為二零一九年五月二十四日之通函，內容有關二零一九年融資租賃及保理框架協議，據此，華僑城融資租賃同意向華僑城集團及華僑城股份提供融資租賃及保理服務，自批准二零一九年融資租賃及保理框架協議之日（即二零一九年六月十九日）起計為期一年。

重續融資租賃及保理框架協議

由於二零一九年融資租賃及保理框架協議將於二零二零年六月十八日屆滿，故於二零二零年五月十八日，本公司直接全資附屬公司華僑城融資租賃(i)與華僑城集團訂立華僑城集團協議；及(ii)與華僑城股份訂立華僑城股份協議，據此，華僑城融資租賃同意分別向華僑城集團及華僑城股份提供融資租賃及保理服務。各融資租賃及保理框架協議自獨立股東於股東特別大會上批准融資租賃及保理框架協議之日起一年內有效。

上市規則之含義

融資租賃及保理框架協議項下擬進行之交易將構成上市規則第14章項下的交易。由於根據上市規則就融資租賃及保理框架協議計算的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)合計超過100%，其項下擬進行之交易構成本公司的非常重大收購，須遵守上市規則第14章項下的相關申報、公告及股東批准規定。

Pacific Climax為本公司的控股股東，於本公告日期，其持有本公司已發行股本總額約70.94%，並由香港華僑城直接全資擁有。由於華僑城股份持有香港華僑城100%股權且華僑城集團為華僑城股份之控股公司，故根據上市規則第14A章，華僑城集團、華僑城股份及彼等之附屬公司為本公司關連人士。因此，融資租賃及保理框架協議亦構成本公司的持續關連交易。由於按年度計算的年度總上限的最高適用比率超過5%，其項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章項下的相關申報、公告、年度審核及獨立股東批准規定。

此外，根據上市規則第14A.52條，由於根據融資租賃及保理框架協議將訂立之相關個別與融資租賃有關的實施協議的期限可能超過三年，本公司應委任一名獨立財務顧問，解釋為何上述個別與融資租賃有關的實施協議需要更長時間，並確認此類協議的期限符合正常商業慣例。浚博資本已獲委任為獨立財務顧問，以就此提供意見。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

獨立董事委員會由全體獨立非執行董事組成，包括黃慧玲女士、林誠光先生及朱永耀先生，其設立之目的為就融資租賃及保理框架協議、其項下擬進行之交易及年度上限向獨立股東提供意見。浚博資本已獲委任為獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會

於股東特別大會上，本公司將提呈決議案，以尋求獨立股東批准重續融資租賃及保理框架協議、其項下擬進行之交易及年度上限。Pacific Climax及其聯繫人將於股東特別大會上就有關融資租賃及保理框架協議的決議案放棄投票。建議決議案將以普通決議案方式通過，並按照上市規則的規定以投票方式表決。

通函

載有(其中包括)(i)融資租賃及保理框架協議及其項下擬進行之交易的詳情；(ii)獨立董事委員會向獨立股東提供的建議；(iii)獨立財務顧問就融資租賃及保理框架協議向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見；(iv)上市規則規定的其他資料；及(v)召開股東特別大會的通告之通函將於二零二零年五月二十六日或之前寄發予股東。

茲提述本公司日期為二零一九年五月七日及二零一九年六月十九日之公告，以及本公司日期為二零一九年五月二十四日之通函，內容有關二零一九年融資租賃及保理框架協議，據此，華僑城融資租賃同意向華僑城集團及華僑城股份提供融資租賃及保理服務，自批准二零一九年融資租賃及保理框架協議之日（即二零一九年六月十九日）起計為期一年。

重續融資租賃及保理框架協議

由於二零一九年融資租賃及保理框架協議將於二零二零年六月十八日屆滿，故於二零二零年五月十八日，本公司直接全資附屬公司華僑城融資租賃(i)與華僑城集團訂立華僑城集團協議；及(ii)與華僑城股份訂立華僑城股份協議，據此，華僑城融資租賃同意分別向華僑城集團及華僑城股份提供融資租賃及保理服務。各融資租賃及保理框架協議自獨立股東於股東特別大會上批准融資租賃及保理框架協議之日起一年內有效。

(1) 華僑城集團協議

日期：

二零二零年五月十八日

訂約方：

- (i) 華僑城融資租賃
- (ii) 華僑城集團（包括其直接及間接附屬公司，華僑城股份及其附屬公司除外）

(2) 華僑城股份協議

日期：

二零二零年五月十八日

訂約方：

- (i) 華僑城融資租賃
- (ii) 華僑城股份（包括其直接及間接附屬公司）

融資租賃及保理框架協議的主要條款載列如下：

期限：

各融資租賃及保理框架協議於獨立股東於股東特別大會上批准相關融資租賃及保理框架協議後一年內有效。

融資租賃及保理框架協議的有效性須待獨立股東批准相關融資租賃及保理框架協議後，方可作實。倘由於聯交所或任何適用法律法規（包括但不限於香港公司條例及上市規則）的規定，華僑城融資租賃不再履行或延遲履行融資租賃及保理框架協議項下的義務，則訂約方同意修改融資租賃及保理框架協議，或根據相關規定更改或取消相關交易。承租人同意不向華僑城融資租賃及本公司申索任何責任。

獨立合約

就每項融資租賃及／或保理安排而言，華僑城融資租賃及相關承租人將訂立獨立的實施協議，而其項下擬進行之交易將於訂立相關實施協議時按正常商業條款或更佳條款進行。倘實施協議及融資租賃及保理框架協議之條款存在任何衝突，應以融資租賃及保理框架協議之條款為準。

合同期限

融資租賃服務相關實施協議的合同期限預期為三至五年，具體視所涉及的租賃資產類別而定，而保理服務相關實施協議的合同期限則預期低於三年，具體視相關賬目的結算進度安排而定。在任何情況下，若實施協議的合同期限長於融資租賃及保理框架協議為期一年的合同期限（即有效期），則即使融資租賃及保理框架協議到期或終止且不再續簽，妥為簽立的實施協議在各自的合同期間內仍具有完全效力及有效。為免生疑問，融資租賃及保理框架協議將不會僅因涵蓋整個金融服務期間而續簽。

須強調的是，儘管實施協議的合同期間可能長於融資租賃及保理框架協議的有效期，但獨立股東批准的年度上限將作為所有實施協議項下擬進行之交易代價總金額的限制，而該等實施協議僅可於融資租賃及保理框架協議的有效期內簽立。

有關年度上限所包括的內容及釐定基準，請參閱下文「年度上限及釐定基準」一段。

利息及費用

有關金融服務實施協議中約定的利率及相關費用應按正常商業條款或更佳條款進行，由此釐定的利率不得低於中國人民銀行在訂立相關實施協議時公佈的基準貸款利率。尤其是，相關實施協議的實際利率（「**實際利率**」）不得低於(i)其他一般金融機構向承租人授予的借款的擔保貸款利率；或(ii)倘華僑城融資租賃無法合理獲取(i)所要求的資料以供參考，則華僑城融資租賃在訂立相關實施協議時產生的資本成本，可根據中國人民銀行同期公佈或所報的基準貸款利率調整進行調整。

於確定上述釐定實際利率的機制時，董事會及華僑城融資租賃考慮以下因素（如適用）以確保如此釐定的實際利率屬公平合理，並按正常商業條款進行：(i)中國人民銀行公佈的基準貸款利率；(ii)本公司的資本成本（為華僑城融資租賃的資金來源）；(iii)（如屬融資租賃）於相關實施協議日期起計一年內，在聯交所上市的其他融資租賃公司披露的利差；(iv)（如屬保理服務）債務人的財務狀況及償付進度安排；及(v)與擬進行之融資租賃及／或保理安排相若的大額貸款的商業利率。

董事會強調於本公告日期，(i)根據中國人民銀行網站於二零二零年四月二十日所報，貸款市場報價利率介乎每年3.85%至4.65%；(ii)本集團的銀行貸款利率介乎一個月香港銀行同業拆息+0.7%至4.99%每年；(iii)於二零一九年財政年度，若干於聯交所上市的融資租賃公司或集團所享有的利差約為2%；(iv)本集團可從獨立第三方及／或其直接／間接控股股東取得足夠貸款資金，透過將所獲得的貸款資金作為股東貸款借予華僑城融資租賃，支持融資租賃及保理服務；及(v)本集團財務狀況良好，倘華僑城融資租賃從獨立第三方及／或其直接／間接控股股東獲得貸款，本集團可提供公司擔保。

對各承租人的初步研究以及與該等承租人的討論顯示彼等的銀行貸款之利率一般介乎約4%至6%每年。本集團估計，融資租賃加手續費及保證金的利率約為7.5%每年，即根據預期淨現金流入（即相應租賃的定期租金／利息收入及手續費）及初始投資成本總額計算的華僑城融資租賃的內部收益率(IRR)。該利率比貸款市場報價利率高，利差超過2%。

就融資租賃相關實施協議而言，倘協議項下的擬定實際利率高於中國人民銀行公佈的基準貸款利率及倘該實際利率至少等於或高於本公司資本成本與約2%至3%的利差之和，則該實際利率很大程度上將視為公平合理。就保理服務相關實施協議而言，實際利率是否屬公平合理取決於保理賬戶的財務狀況及償付進度安排且僅可由華僑城融資租賃的管理層按個別情況釐定。

擔保

根據融資租賃及保理框架協議，華僑城集團及華僑城股份各自同意就各承租人與華僑城融資租賃將訂立之所有實施協議項下的合同義務向華僑城融資租賃提供擔保，包括但不限於所有付款及／或補償義務。此外，華僑城融資租賃有權根據承租人申請融資租賃及／或保理時的實際情況，要求承租人為融資租賃及／或保理安排提供額外擔保或抵押品。僅於實施協議實施上述安排時，華僑城融資租賃認為其公平合理。

融資租賃

租賃方式

根據融資租賃及保理框架協議，華僑城融資租賃將透過（包括但不限於）直接租賃及售後回租安排向承租人提供有關租賃資產的融資租賃服務。

根據直接租賃安排，華僑城融資租賃將從相關供應商處購買租賃資產，然後華僑城融資租賃將按約定期限將該等租賃資產租予承租人，並將定期收取租賃費及手續費。

根據售後回租安排，華僑城融資租賃將從承租人處購買租賃資產，然後華僑城融資租賃將按約定期限將該等租賃資產租回予承租人，並將定期收取租賃費及手續費。

租賃資產

根據融資租賃及保理框架協議租賃的租賃資產將是與旅遊景點的建設及／或運營相關的指定設備，該等設備由承租人擁有或將由承租人應要求購買，包括：

- (i) 娛樂設施，如摩天輪、過山車及索道；及
- (ii) 其他可移動設備（如景區交通車輛、智能操作系統及其他生產設備）。

根據直接租賃及售後回租安排，在整個租賃期內，租賃資產的所有權將歸屬於華僑城融資租賃。

只要建議租賃資產類型屬於上述類別，華僑城融資租賃將有權決定是否可以接受建議租賃資產。在考慮是否可以接受建議租賃資產時，華僑城融資租賃將整體考慮融資租賃的建議條款。作出該等決定的關鍵程序及機制載於下文「內部控制措施」一段。

保理服務

保理方式

根據融資租賃及保理框架協議，華僑城融資租賃將透過正向保理及反向保理安排向承租人提供保理服務。

保理資產

將保理的應收款項乃於承租人日常及一般業務過程中產生或於購買或出售資產時產生。

根據正向保理安排，將由承租人的債務人結算的保理應收款項將轉讓予華僑城融資租賃。根據反向保理安排，將由承租人結算的保理應收款項將轉讓予華僑城融資租賃。

在考慮是否可以接受建議保理賬款時，華僑城融資租賃將考慮保理安排的建議條款以及債務人和債權人的整體信貸評級。作出該等決定的關鍵程序及機制載於下文「內部控制措施」一段。

歷史交易金額

下表顯示二零一九年融資租賃及保理框架協議項下的歷史數據及現有年度上限：

	自二零一九年 六月十九日至 二零二零年 六月十八日期間 之年度上限 (人民幣千元)	自二零一九年 六月十九日至 二零二零年 三月三十一日 期間之實際 交易金額 (未經審核) (人民幣千元)
二零一九年華僑城集團協議	1,000,000	58,650
本金	890,000	50,000
利息及手續費	110,000	8,650
二零一九年華僑城股份協議	2,500,000	234,610
本金	2,225,000	200,000
利息及手續費	275,000	34,610
總計：	<u>3,500,000</u>	<u>293,260</u>

附註：本金金額與利息及手續費之間的拆分僅為本集團於二零一九年五月二十二日的最佳估計，須視乎華僑城集團及華僑城股份當時協定的融資租賃及保理條款而定，但在任何情況下，該等公司的相關拆分金額分別不得超過人民幣1,000百萬元及人民幣2,500百萬元（年度上限金額）。

年度上限及釐定基準

下表顯示融資租賃及保理框架協議項下有效期的年度上限：

	年度上限： (人民幣千元)
華僑城集團協議	1,000,000
本金	890,000
利息及手續費	110,000
華僑城股份協議	1,000,000
本金	890,000
利息及手續費	110,000
總計：	<u><u>2,000,000</u></u>

附註：本金金額與利息及手續費之間的拆分僅為本集團於本公告日期的最佳估計。

資金僅用於承租人生產經營的實際需要且不得作為任何違法用途。

年度上限包括但不限於已獲授並將根據有效期內訂立之實施協議予以動用的本金總額、就此產生的利息、管理費、手續費及租賃期結束前的承租人購買權行權價以及應收款項保理代價及相關利息及費用。

為免生疑問，各實施協議的提款與使用期不會受到有效期的限制，惟華僑城融資租賃有權批准各項提款的用途及資金流向且就此提取的款項及擬進行的交易不會導致所有實施協議下的交易總額超過年度上限。

去年華僑城集團和華僑城股份與華僑城融資租賃剛開始進行融資租賃及保理業務的合作。當確定二零一九年融資租賃及保理框架協議項下的年度上限時，華僑城集團和華僑城股份按照內部計算，大概估算出其就融資租賃及保理服務需求量。由於去年的市場環境及華僑城集團和華僑城股份的實際業務發展，融資租賃及保理項目發展較預期有所調整，故二零一九年融資租賃及保理框架協議項下由二零一九年六月十九日至二零二零年三月三十一日期間實際交易金額約為人民幣290百萬元。於本公告日期，根據二零一九年融資租賃及保理框架協議授予華僑城集團和華僑城股份的未償還本金額分別為約人民幣45百萬元和人民幣190百萬元。考慮到(i)上述段落所述的年度上限包括的金額和費用；(ii)於本公告日期，華僑城集團和華僑城股份計劃的融資租賃及保理項目金額將超過人民幣1,000百萬元，故今年華僑城集團和華僑城股份業務量預期將較去年有所提高；及(iii)華僑城集團和華僑城股份將來可能需要資金發展潛在融資租賃及保理項目，本公司預計融資租賃及保理框架協議項下有效期的年度上限將為合共人民幣2,000百萬元。

訂立融資租賃及保理框架協議之理由及裨益

本公司為投資控股公司。本集團主要從事綜合開發業務(包括開發和經營旅遊主題公園、開發及銷售住宅、建造合約、開發及管理物業及物業投資)、股權投資及基金業務以及融資租賃業務。

華僑城融資租賃為本公司於二零一七年十月在中國成立的直接全資附屬公司，主要從事主題公園、製造業等領域的融資租賃業務，並以大中型國有企業、優質上市公司等作為主要客戶群體。

華僑城融資租賃是華僑城集團的第一家融資租賃公司，該公司招募的人員來自規模較大的融資租賃公司，彼等擁有超過5年的經驗並熟悉設備採購。華僑城融資租賃向承租人提供融資租賃服務符合華僑城融資租賃的發展方向。

華僑城集團為一家中國中央政府直屬大型跨區域跨產業公司，以文化產業、旅遊產業、新型城鎮化、電子產業及相關業務投資作為五大發展方向。華僑城集團為文化產業第一批企業、全國文化企業30強、全國旅遊企業20強及全球主題公園集團4強。華僑城集團連續八年獲中國國務院國有資產監督管理委員會A級評級。華僑城股份主要從事文化旅遊及房地產業務。華僑城股份擁有大量可移動設備，如歡樂谷的娛樂設施。華僑城集團及華僑城股份均擁有完善的內部控制系統及良好的信譽。

通過與華僑城集團及華僑城股份訂立融資租賃及保理框架協議，其可為本集團提供穩定的收入及現金流量。此外，華僑城融資租賃作為一家新的融資租賃公司，還可以利用華僑城集團及華僑城股份的資源及經驗，以更有效、更快捷的方式擴大其市場份額，建立文化旅遊業融資租賃業務的業績。

華僑城股份是一家在深圳證券交易所上市的上市公司，受深圳證券交易所股票上市規則和中國相關規則及法規的管轄。華僑城集團為華僑城股份的控股公司。為評估本集團於進行融資租賃時所面對的風險，本集團已考慮華僑城集團及華僑城股份的財務表現及狀況，以及華僑城集團及華僑城股份的信貸評級，詳情如下：

(i) 華僑城集團之財務表現及狀況

截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度華僑城集團的營業收入呈增長趨勢。截至二零一九年九月三十日止九個月華僑城集團的營業收入較截至二零一八年九月三十日同期有所增長。華僑城集團股東應佔淨利潤由二零一七年的約人民幣58.7億元增至二零一八年的約人民幣84.4億元。截至二零一八年及二零一九年九月三十日止九個月華僑城集團股東應佔淨利潤分別約為人民幣43.5億元及人民幣43.7億元。華僑城集團的總權益由二零一七年十二月三十一日的約人民幣1,057億元增至二零一八年十二月三十一日的約人民幣1,393億元，並於二零一九年九月三十日進一步增至約人民幣1,494億元。於二零一九年九月三十日華僑城集團的流動資產為人民幣3,782億元。

(ii) 華僑城股份之財務表現及狀況

華僑城股份的營業收入在過去三年呈增長趨勢。此外，華僑城股份的股東應佔淨利潤由二零一七年的約人民幣86.4億元增加至二零一八年的約人民幣105.9億元，並於二零一九年進一步增加至約人民幣123.4億元。華僑城股份的總權益由二零一七年十二月三十一日的約人民幣655億元增加至二零一八年十二月三十一日的約人民幣772億元，並於二零一九年十二月三十一日進一步增加至約人民幣950億元。於二零一九年十二月三十一日，華僑城股份的流動資產為人民幣2,982.8億元。

(iii) 信貸評級

根據聯合信用評級有限公司（「聯合評級」）於二零一九年發佈的信貸評級報告，華僑城集團及華僑城股份的信貸評級為AAA，是聯合評級信貸評級中的最高評級，意味著債務償還能力強，違約風險低，且有能力抵禦若干不利經濟環境情景。

基於上述情況並假設華僑城集團及華僑城股份的財務表現及狀況並無重大變動，本公司認為華僑城集團及華僑城股份擁有大量淨資產基礎及流動資金，可在有需要時履行相關責任，而華僑城集團及華僑城股份亦同意就所有金融服務項下的義務向華僑城融資租賃提供擔保，包括但不限於所有付款及／或補償。

本公司認為，與融資租賃及保理框架協議項下最高未償還本金相關的風險屬合理，可為本集團所接受，因為(i)在有關年度內，承租人須向本集團支付租金／利息或償還款項，而本集團須根據保理安排收取若干應收款項；(ii)華僑城集團及華僑城股份已同意就彼等各自附屬公司(就華僑城集團而言，不包括華僑城股份及其附屬公司)在所有實施協議項下的義務向華僑城融資租賃提供擔保，包括但不限於所有付款及／或補償；(iii)華僑城集團及華僑城股份擁有大量淨資產基礎及流動資金，可在有需要時全面履行承租人的相關責任；及(iv)承租人須向華僑城融資租賃提供保證金，金額介乎相關本金額的5%至15%，減少了與融資租賃有關的未償還本金規模的實際風險。

董事(不包括將在考慮獨立財務顧問意見後形成其意見的獨立非執行董事)認為，融資租賃及保理框架協議項下的條款乃按正常或更佳商業條款訂立，且融資租賃及保理框架協議項下擬進行之交易屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

內部控制措施

本集團已就其融資租賃及保理業務採納以下風險管理措施及政策，以維持交易條款及價格的公平性：

1. 評估承租人之概況

採購團隊應根據華僑城融資租賃採納的一套指導方針，在提供任何金融服務之前對有關承租人進行盡職調查，包括其背景、行業、市場份額、競爭力、行業排名、經營規模、回報率、信貸評級、合規記錄、貸款還款記錄及財務狀況、所得款項的使用目的以及還款資金來源。團隊成員應至少具有3年的融資租賃及保理業務經驗，並具備專業知識，以評估與租賃設備及賬款相關的價值及風險。

2. 審批金融服務

經採購團隊初步評估後，本集團風險管理及合規部門以及財務部門應審核與金融服務有關的每項交易，以確定是否存在重大風險。

將成立一個由三名成員組成的委員會，其中包括本集團副總裁及總經理，以審議及批准金融服務交易。經委員會批准後，每項金融服務交易均應提交給華僑城融資租賃總裁及董事長，以獲得最終批准。

就融資租賃而言，資產須可合法交易、具有清晰的所有權且有效存在，方能被視為可接受的租賃資產。就保理安排而言，產生賬款的交易須合法、真實，賬款須可轉讓，該等賬款方能被視為可接受的保理賬款。

3. 本金及利率之釐定

一般而言，個別融資租賃協議項下採納之本金額應為相關租賃資產之購買價（如屬直接租賃），或上限為租賃資產的賬面淨值（如屬售後回租安排）。

就直接租賃而言，租賃資產的購買價將由華僑城融資租賃、承租人及供應商經各方公平磋商後釐定，並應在行業正常價格範圍內。

就售後回租安排而言，購買價應合理且符合適用的會計原則，且不得超過租賃資產的賬面淨值。

就保理安排而言，有關的保理金額、折扣及費用將由華僑城融資租賃、承租人及債務人／債權人經各方公平磋商後釐定，並應符合行業價格範圍。

任何個別實施協議項下的金融服務利率應根據以下原則釐定：(i) 利率不得低於中國人民銀行不時公佈的人民幣貸款基準利率；及(ii) 利率不得低於本集團人民幣融資成本與相關利差之和，且該等利差應在香港上市的融資租賃公司所提供的利息差額範圍內。

4. 監控持續關連交易

本公司風險管理及合規部門、財務部門及相關高級管理層負責監控本公司的關連交易，包括融資租賃及保理框架協議項下的交易。

本公司的風險管理及合規部門將每六個月審核一次年度上限的實際使用金額。倘預期任何實施協議的總值將超過年度上限，則本公司將採取措施以符合上市規則的相關規定。

本公司風險管理及合規部門將每年審核其內部控制程序，編製年度內部控制報告並提交董事會審批。

獨立非執行董事將就個別實施協議對持續關連交易的實施進行年度審核。

因此，本公司認為本集團擁有充足的機制、內部控制程序及外部監管措施，以確保持續關連交易遵守並嚴格遵照融資租賃及保理框架協議的條款以及上市規則。

上市規則之含義

融資租賃及保理框架協議項下擬進行之交易將構成上市規則第14章項下的交易。由於根據上市規則就融資租賃及保理框架協議計算的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過100%，其項下擬進行之交易構成本公司的非常重大收購，須遵守上市規則第14章項下的相關申報、公告及股東批准規定。

Pacific Climax為本公司的控股股東，於本公告日期，其持有本公司已發行股本總額約70.94%，並由香港華僑城直接全資擁有。由於華僑城股份持有香港華僑城100%股權且華僑城集團為華僑城股份之控股公司，故根據上市規則第14A章，華僑城集團、華僑城股份及彼等之附屬公司均為本公司關連人士。因此，融資租賃及保理框架協議亦構成本公司的持續關連交易。由於按年度計算的年度總上限的最高適用比率超過5%，其項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章項下的相關申報、公告、年度審核及獨立股東批准規定。

此外，根據上市規則第14A.52條，由於根據融資租賃及保理框架協議將訂立之個別與融資租賃有關的實施協議的期限可能超過三年，本公司應委任一名獨立財務顧問，解釋為何上述與融資租賃有關的實施協議需要更長時間，並確認此類協議的期限符合正常商業慣例。浚博資本已獲委任為獨立財務顧問，以就此提供意見。

董事會的確認

概無董事於融資租賃及保理框架協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，因此概無董事已就批准融資租賃及保理框架協議及其項下擬進行之交易之董事會決議案放棄投票。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

獨立董事委員會由全體獨立非執行董事組成，包括黃慧玲女士、林誠光先生及朱永耀先生，其設立之目的為就融資租賃及保理框架協議、其項下擬進行之交易及年度上限向獨立股東提供意見。浚博資本已獲委任為獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會

於股東特別大會上，本公司將提呈決議案，以尋求獨立股東批准融資租賃及保理框架協議、其項下擬進行之交易及年度上限。Pacific Climax及其聯繫人將於股東特別大會上就有關融資租賃及保理框架協議的決議案放棄投票。建議決議案將以普通決議案方式通過，並按照上市規則的規定以投票方式表決。

通函

載有(其中包括)(i)融資租賃及保理框架協議及其項下擬進行之交易的詳情；(ii)獨立董事委員會向獨立股東提供的建議；(iii)獨立財務顧問就融資租賃及保理框架協議向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見；(iv)上市規則規定的其他資料；及(v)召開股東特別大會的通告之通函將於二零二零年五月二十六日或之前寄發予股東。

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：

「二零一九年融資租賃及保理框架協議」	指	二零一九年華僑城集團協議及二零一九年華僑城股份協議
「二零一九年華僑城集團協議」	指	華僑城融資租賃與華僑城集團於二零一九年五月七日訂立之融資租賃及保理框架協議
「二零一九年華僑城股份協議」	指	華僑城融資租賃與華僑城股份於二零一九年五月七日訂立之融資租賃及保理框架協議
「年度上限」	指	於有效期內簽立的全部實施協議項下擬進行之全部金融服務的最大合計交易金額
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「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
「持續關連交易」	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
「有效期」	指	自獨立股東於股東特別大會上批准融資租賃及保理框架協議之日起一年
「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，以批准(其中包括)融資租賃及保理框架協議及其項下擬進行之交易
「融資租賃及保理 框架協議」	指	華僑城集團協議及華僑城股份協議
「金融服務」	指	華僑城融資租賃根據實施協議向承租人提供的融資租賃及／或保理服務
「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
「實施協議」	指	承租人相關成員之間訂立之每項融資租賃及／或保理安排的獨立實施協議
「獨立董事委員會」	指	由獨立非執行董事黃慧玲女士、林誠光先生及朱永耀先生組成之獨立董事委員會，其設立之目的為就融資租賃及保理框架協議、其項下擬進行之交易及年度上限向獨立股東提供建議
「獨立財務顧問」或 「浚博資本」	指	浚博資本有限公司，一間根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為本公司委任的獨立財務顧問，就融資租賃及保理框架協議、其項下擬進行之交易(包括實施協議的期限)及年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見

「獨立股東」	指	Pacific Climax及其聯繫人以外的股東，該等股東無須就批准融資租賃及保理框架協議、其項下擬進行之交易及年度上限之決議案放棄投票
「租賃資產」	指	根據實際協議租賃的設備
「承租人」	指	華僑城集團及／或華僑城股份及／或彼等附屬公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「貸款市場報價利率」	指	中國全國銀行間同業拆借中心根據中國人民銀行授權不時發佈的貸款市場報價利率
「香港華僑城」	指	香港華僑城有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由華僑城股份全資擁有
「華僑城融資租賃」	指	華僑城融資租賃有限公司，一間於中國成立之公司，為本公司之直接全資附屬公司
「華僑城集團」	指	華僑城集團有限公司(一間於中國成立之中國國有企業)，為華僑城股份之控股公司
「華僑城集團協議」	指	華僑城融資租賃與華僑城集團於二零二零年五月十八日訂立之融資租賃及保理框架協議
「華僑城股份」	指	深圳華僑城股份有限公司(一間於中國成立之公司，其股份在深圳證券交易所上市)
「華僑城股份協議」	指	華僑城融資租賃與華僑城股份於二零二零年五月十八日訂立之融資租賃及保理框架協議
「Pacific Climax」	指	Pacific Climax Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司控股股東並由香港華僑城全資擁有
「中國人民銀行」	指	中國人民銀行

「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	中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股份持有人
「%」	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，二零二零年五月十八日

於本公告日期，本公司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；以及三名獨立非執行董事，即黃慧玲女士、林誠光先生及朱永耀先生。