

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之內容概不負責，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)

主要交易 融資租賃協議

融資租賃

董事會欣然宣佈，出租人與承租人(本公司的間接非全資附屬公司)於二零二零年八月十三日訂立融資租賃協議，據此：(i)出租人有條件地同意購買承租人目前擁有的成都歡樂谷所使用的若干娛樂及配套設施(如過山車及水上樂園設施)，收購代價為人民幣500,000,000.00元；及(ii)收購後，出租人有條件地同意將租賃資產租予承租人，租賃期自出租人向承租人支付收購代價之日起計為期36個月，估計租賃付款總額約為人民幣549,401,142.48元。租賃期屆滿後，承租人應以回購代價人民幣1.00元購買租賃資產。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14章，融資租賃的最高適用百分比超過25%但低於75%，因此，訂立融資租賃協議屬於本公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

由於概無股東於融資租賃協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，因此，倘本公司召開股東大會以批准融資租賃協議及其項下擬進行的交易，則概無股東須就此放棄投票。本公司已取得Pacific Climax(該公司於本公告日期持有本公司530,894,000股股份，約佔本公司已發行股本的70.94%)有關批准融資租賃協議及其項下擬進行之交易

的書面批准，以取代根據上市規則第14.44條於本公司股東大會上通過的決議案。因此，本公司將不會召開股東特別大會以批准融資租賃協議及其項下擬進行的交易。

此外，載有融資租賃協議及其項下擬進行交易之詳情以及上市規則所要求的其他資料的通函預期將於二零二零年九月二十四日或之前寄發予股東，該日為本公告刊發後超過15個營業日，乃由於需要更多時間編製載入通函的若干資料所致。

融資租賃協議

董事會欣然宣佈，出租人與承租人(本公司的間接非全資附屬公司)於二零二零年八月十三日訂立融資租賃協議，據此：(i)出租人有條件地同意購買承租人目前擁有的成都歡樂谷所使用的若干娛樂及配套設施(如過山車及水上樂園設施)，收購代價為人民幣500,000,000.00元；及(ii)收購後，出租人有條件地同意將租賃資產租予承租人，租賃期自出租人向承租人支付收購代價之日起計為期36個月，估計租賃付款總額約為人民幣549,401,142.48元。租賃期屆滿後，承租人應以回購代價人民幣1.00元購買租賃資產。

融資租賃協議的主要條款概述如下：

日期

二零二零年八月十三日

訂約方

1. 招銀金融租賃有限公司(作為出租人)；及
2. 成都天府華僑城實業發展有限公司(作為承租人)

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，出租人及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

融資租賃協議包括：(i)租賃資產的買賣；及(ii)將租賃資產回租予承租人，詳情於下文討論。

租賃資產的買賣

根據融資租賃協議，承租人應按收購代價人民幣500,000,000.00元將租賃資產轉讓予出租人。收購代價乃出租人與承租人參考以下各項後經公平磋商而協定：(i)獨立合資格中國估值師發佈採用成本法編製的估值報告所載租賃資產於二零二零年七月二十日的評估價值約人民幣557,191,100.00元；及(ii)出租人向其客戶提供的融資租賃安排的現行利率。

回租安排

根據融資租賃協議，出租人同意自出租人向承租人支付收購代價之日起，將租賃資產租予承租人，租賃期為36個月。收購代價須待達成以下各項後支付予承租人：(i)訂立融資租賃協議；(ii)承租人於訂立融資租賃協議後一個月內向出租人提出書面申請；及(iii)滿足以下條件：

1. 融資租賃協議及其他相關文件已經妥善簽署並生效；
2. 出租人已取得承租人批准融資租賃協議及其項下擬進行的交易的董事會決議；
3. 出租人已收到承租人的前期費用(如首筆租賃付款)；
4. 擔保協議已正式訂立並生效。倘擔保人須就擔保進行登記，則有關登記文件亦應交付予出租人；
5. 出租人已收到證明承租人擁有租賃資產所有權的證明文件；
6. 承租人已按融資租賃協議附錄規定的格式向出租人遞交經簽署的確認書；
7. 承租人未違反融資租賃協議的條款；
8. 融資租賃協議規定的其他條件；及
9. 出租人合理要求的其他條件。

租賃付款

租賃付款的估計總金額約為人民幣549,401,142.48元，其中包括：(i)首筆租賃付款人民幣7,500,000元。首筆租賃付款為融資租賃安排的安排費用，由出租人與承租人基於雙方同意的費率經公平磋商而協定；(ii)本金總額人民幣500,000,000元；及(iii)估計利息總額人民幣41,901,142.48元。首筆租賃付款應於租賃期開始當日支付。租賃付款的餘額(即本金總額及利息)應總分為六期，每半年支付一期。

利率

各期租賃付款的利率應基於名義參考利率，於二零二零年七月二十日的五年期以上貸款市場報價利率減123個基點(「參考利率」)，且利率於租賃期內不調整。倘參考利率尚未公佈或為零或負值，出租人有權將參考利率替換為根據其合理的資本成本釐定的利率。倘承租人不同意替代利率，則於支付提早終止費(包括但不限於截至提前終止日的所有到期未付租賃付款、未到期租賃付款中的本金部分及相關部分按照參考利率計算截至提前終止日的利息、終止費、損害賠償費、回購代價及融資租賃協議約定的其他應付款項)後有權終止融資租賃協議。

於本公告日期，基於參考利率3.42%(為截至二零二零年七月二十日的五年期以上貸款市場報價利率4.65%減123個基點)，估計利息總額為人民幣41,901,142.48元。

租賃期間及之後租賃資產的所有權

租賃資產包括目前由承租人擁有的成都歡樂谷所使用的若干娛樂及配套設施(如過山車及水上樂園設施)。租賃期內，租賃資產由出租人所有，承租人有權佔用及使用租賃資產。

融資租賃協議屆滿後，倘承租人已履行付款義務(包括但不限於支付租賃付款及其他應付款項)，則承租人應以回購代價人民幣1.00元購買租賃資產。

擔保

融資租賃協議項下責任由華僑城股份(作為擔保人)與出租人(作為承保人)訂立的擔保協議所擔保。根據擔保協議，華僑城股份同意就承租人於融資租賃協議項下的責任提供不可撤銷的連帶責任擔保，自融資租賃協議之日起至承租人達成融資租賃協議項下最終租賃付款責任之日後的兩個日曆年之日為止。擔保範圍包括融資租賃協議項下承租人的所

有負債，包括但不限於租賃付款、終止費、手續費、損害賠償費、其他相關應付款項、律師費、仲裁費、公證費以及出租人實現索賠產生的其他相關費用。

融資租賃協議的財務影響

租賃期內，租賃資產的所有權將歸屬於出租人。承租人有權佔用及使用租賃資產。

根據香港財務報告準則第16號租賃的要求，租賃應被確認為金融負債，於初始確認時不會產生任何損益或租賃資產價值的減少。

融資租賃的理由及裨益

根據融資租賃協議收取的資金將用於償還承租人的股東及關聯方貸款以及作為成都歡樂谷的營運成本(包括租賃資產的維護費及日常營運成本)。

融資租賃乃屬融資交易。據此，本集團可獲得融資，同時可繼續使用租賃資產，藉此，本集團可擴大融資渠道並為本集團的營運提供額外營運資金。融資租賃協議的條款乃經參考租賃資產的估值、現行市場利率及出租人向其他第三方提供的融資租賃協議的條款後經公平磋商而協定。

基於上文所述，董事認為融資租賃協議的條款乃按一般商業條款訂立，融資租賃協議及其項下擬進行的交易屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

本集團及承租人的資料

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、開發及管理物業以及物業投資)、股權投資及基金業務，以及融資租賃業務。

承租人為於中國成立的有限公司。其為本公司的間接非全資附屬公司，由耀豪國際(為一間投資控股公司及本公司的全資附屬公司)擁有50.99%的股權。承租人主要從事旅遊及物業開發業務，其中包括成都華僑城項目。成都華僑城項目為一項大型綜合開發項目，位於四川省成都市金牛區外三環路沙溪線兩側，包括優質住宅社區、城市娛樂及商業綜合體以及歡樂谷主題公園，總建築面積約為1,827,000平方米。

出租人的資料

招銀金融租賃有限公司為一家於中國成立的金融租賃公司。由招商銀行股份有限公司(一所商業銀行及於中國註冊成立的股份有限公司，其股份於上海證券交易所正式上市(股票代號：600036)及聯交所主板正式上市(H股股票代碼：03968，優先股股票代碼：04614))全資擁有。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14章，融資租賃的最高適用百分比超過25%但低於75%，因此，訂立融資租賃協議屬於本公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

由於概無股東於融資租賃協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，因此，倘本公司將召開股東大會以批准融資租賃協議及其項下擬進行的交易，則概無股東須就此放棄投票。本公司已取得Pacific Climax(該公司於本公告日期持有本公司530,894,000股股份，約佔本公司已發行股本的70.94%)有關批准融資租賃協議及其項下擬進行之交易的書面批准，以取代根據上市規則第14.44條於本公司股東大會上通過的決議案。因此，本公司將不會召開股東特別大會以批准融資租賃協議及其項下擬進行的交易。

此外，載有融資租賃協議及其項下擬進行交易之詳情以及上市規則所要求的其他資料的通函預期將於二零二零年九月二十四日或之前寄發予股東，該日為本公告刊發後超過15個營業日，乃由於需要更多時間編製載入通函的若干資料所致。

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：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「耀豪國際」	指	耀豪國際有限公司，於香港註冊成立的公司，本公司的全資附屬公司
「董事會」	指	本公司董事會
「成都華僑城項目」	指	承租人開發及管理的大型綜合開發項目，包括優質住宅社區、城市娛樂及商業綜合體以及歡樂谷主題公園，位於中國四川省成都市金牛區外三環路沙溪線兩側的地幅
「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
「融資租賃」	指	融資租賃協議規定的融資租賃交易
「融資租賃協議」	指	出租人與承租人訂立的日期為二零二零年八月十三日的融資租賃協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保」	指	華僑城股份根據擔保協議向出租人提供的擔保
「擔保協議」	指	華僑城股份與出租人訂立的日期為二零二零年八月十三日的擔保協議，據此，華僑城股份應就承租人根據融資租賃協議應向出租人履行的責任提供連帶責任保證

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「租賃資產」	指	目前由承租人所擁有及於成都歡樂谷所使用的娛樂及配套設施(如過山車及水上樂園設施)，將由承租人根據融資租賃協議予以租賃
「租賃付款」	指	承租人根據融資租賃協議就租賃租賃資產向出租人支付的付款
「租賃期」	指	根據融資租賃協議，為期36個月的租賃期
「承租人」	指	成都天府華僑城實業發展有限公司，於中國成立的公司，本公司的非全資附屬公司
「出租人」	指	招銀金融租賃有限公司，於中國成立的金融租賃公司
「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	中國的全國銀行間同業拆借中心不時根據中國人民銀行的授權而發佈的貸款優惠利率
「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
「華僑城股份」	指	深圳華僑城股份有限公司，於中國成立之公司，其股份在深圳證券交易所上市
「Pacific Climax」	指	Pacific Climax Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，本公司之控股股東，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)
「收購代價」	指	根據融資租賃協議將租賃資產從承租人轉讓予出租人的代價
「回購代價」	指	根據融資租賃協議於租賃期屆滿後回購租賃資產的名義代價
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「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
「%」	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，二零二零年八月十三日

於本公告日期，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；以及獨立非執行董事黃慧玲女士、林誠光先生及朱永耀先生。