

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

有關認購開曼基金49%權益之補充協議

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。

於二零二一年四月九日，本公司、華昌國際、HNW SPC、其他投資者及基金募集說明書之項目實體簽訂補充協議，據此，待補充協議所有訂約方獲得一切必要批准，轉讓或贖回開曼基金之基金股份的開放期將予以修改。

上市規則涵義

由於根據上市規則第14章計算的有關認購事項的最高適用百分比率超過25%但低於100%，因此認購事項屬於本公司的主要交易，須遵守上市規則第14章的申報、公告、通函及股東批准規定。本公司已取得Pacific Climax之書面批准，以根據上市規則第14.44條代替於本公司股東大會以決議案形式批准認購事項。

根據上市規則第14.36及14.40條，本公司在建議對主要交易之條款作出重大變動前須重新遵守公告及股東批准規定。因此，對監管開曼基金之基金募集說明書作出修訂之補充協議須遵守上市規則第14章項下之獨立股東批准及公告規定。

由於概無股東於補充協議中擁有重大權益，因此，倘本公司將召開股東大會以批准補充協議，則概無股東須就此放棄投票。本公司已取得Pacific Climax(於本公告日期持有530,894,000股股份，約佔本公司已發行股本的70.94%)之書面批准，以根據上市規則第14.44條代替於本公司股東大會以決議案形式批准補充協議。因此，本公司將不會召開股東特別大會以批准補充協議。

預期載有(其中包括)補充協議的更多詳情及上市規則規定的其他資料的通函將於二零二一年五月三日或之前寄發予股東。

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。

於二零二一年四月九日，本公司、HNW SPC、其他投資者及基金募集說明書之項目實體簽訂補充協議，據此，待補充協議所有訂約方獲得一切必要批准，轉讓或贖回開曼基金之基金股份的開放期將予以修改。

補充協議須待所有訂約方正式簽署補充協議並獲得一切必要批准及採取一切必要公司行動以授權簽訂及交付補充協議以及行使補充協議項下的義務及權利後生效。

本公司已取得Pacific Climax(於本公告日期持有530,894,000股股份，約佔本公司已發行股本的70.94%)之書面批准，以根據上市規則第14.44條代替於本公司股東大會以決議案形式批准補充協議。

補充協議

補充協議之主要條款載列如下：

日期

二零二一年四月九日

訂約方

(1) 本公司及華昌國際；

- (2) HNW SPC；
- (3) 管理人；
- (4) 其他投資者；及
- (5) 項目實體。

補充協議之主要條款

根據補充協議，基金募集說明書將予以修訂，即開放期(期內，經HNW SPC董事批准，基金股份持有人可要求將其基金股份轉讓予承讓人或由HNW SPC強制贖回其基金股份)自開曼基金所有認購完成之日起每隔一個週年日(即每兩年)前第100天起計，為期90天。

先決條件

據此擬定的補充協議須待所有訂約方正式簽署補充協議並獲得一切必要批准及採取一切必要公司行動以授權簽訂及交付補充協議以及行使補充協議項下的義務及權利後方可生效。

本公司已取得Pacific Climax(於本公告日期持有530,894,000股股份，約佔本公司已發行股本的70.94%)之書面批准，以代替根據上市規則第14.44條於本公司股東大會以決議案形式批准補充協議。

補充協議的理由及裨益

補充協議的條款乃經投資者按公平基準磋商釐定。考慮到(i)開曼基金所有認購完成之日起的週年日為開曼基金的財政年度結算日，及(ii)開曼基金的年度經審核財務報表將提供予所有基金股份持有人，董事認為倘相關基金股份的轉讓／或贖回將於開曼基金財政年度結算日之前完成並於開曼基金的財務報表中反映，則包括本集團在內的所有投資者將對開曼基金之基金股份的價值有更好的了解，這將有助於各方確認投資回報並於財政年度末製訂開曼基金下一年度的投資計劃。

經考慮上述因素，董事認為，補充協議的條款乃按一般商業條款訂立，公平合理，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獨立投資組合，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，其主要從事直接投資、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家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(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。

有關目標實體的資料

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，港名持有西安華僑城置地的全部權益，西安華僑城置地為一家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，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

由於根據上市規則第14章計算的有關認購事項的最高適用百分比率超過25%但低於100%，因此認購事項屬於本公司的主要交易，須遵守上市規則第14章的申報、公告、通函及股東批准規定。本公司已取得Pacific Climax之書面批准，以代替根據上市規則第14.44條於本公司股東大會以決議案形式批准認購事項。

根據上市規則第14.36及14.40條，本公司在建議對主要交易之條款作出重大變動前須重新遵守公告及股東批准規定。因此，對監管開曼基金之基金募集說明書作出修訂之補充協議須遵守上市規則第14章項下之獨立股東批准及公告規定。

由於概無股東於補充協議中擁有重大權益，因此，倘本公司將召開股東大會以批准補充協議，則概無股東須就此放棄投票。本公司已取得Pacific Climax(於本公告日期持有

530,894,000股股份，約佔本公司已發行股本的70.94%)之書面批准，以根據上市規則第14.44條代替於本公司股東大會以決議案形式批准補充協議。因此，本公司將不會召開股東特別大會以批准補充協議。

預期將於二零二一年五月三日或之前向股東寄發載有(其中包括)補充協議的更多詳情以及上市規則規定的其他資料的通函。

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：

「董事會」	指 本公司董事會
「開曼基金」	指 HNW SPC將創建的獨立投資組合
「華昌國際」	指 華昌國際有限公司，本公司全資附屬公司
「港名」	指 港名有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「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
「基金股份」	指 投資者認購的開曼基金股份及(如有)將由開曼基金之未來股份持有人認購的股份
「本集團」	指 本公司及其於本公告日期之附屬公司

「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
「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人士
「投資者」	指 本公司及其他投資者
「管理人」	指 建銀國際資產管理有限公司，一間於香港註冊成立之公司，根據證券及期貨條例可從事第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
「開放期」	指 基金募集說明書規定的期限，在此期間，任何基金股份的持有人可要求將基金股份轉讓予HNW SPC董事批准的受讓人，或由HNW SPC強制贖回
「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之有限公司，註冊辦事處位於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)；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，為本公司控股股東
「中國」	指 中華人民共和國
「項目實體」	指 港名及西安華僑城置地
「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

「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 本公司認購不超過開曼基金49%的權益
「西安華僑城置地」	指 西安華僑城置地有限公司，一間於中國成立之公司

承董事會命
華僑城(亞洲)控股有限公司
 主席
張大帆

香港，二零二一年四月九日

於本公告發行之日，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。