

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 成立基金

董事會欣然宣佈，於二零二一年十二月十五日，本集團就成立基金訂立有限合夥協議。

所有合夥人對基金認繳出資總額為人民幣200,000,000元。華僑城華鑫、深圳華京、佛高投資、佛高控股、南海產業、順德順盛、高投盈聚、高明西江新城及三水中心科技認繳的出資額將分別為人民幣2,000,000元、人民幣68,000,000元、人民幣2,000,000元、人民幣58,000,000元、人民幣20,000,000元、人民幣20,000,000元、人民幣10,000,000元、人民幣10,000,000元及人民幣10,000,000元。華僑城華鑫將為基金的管理人、執行事務合夥人及普通合夥人，佛高投資將為基金的執行事務合夥人及普通合夥人，深圳華京、佛高控股、南海產業、順德順盛、高投盈聚、高明西江新城及三水中心科技將為有限合夥人。

#### 上市規則涵義

由於有限合夥協議項下擬進行之交易根據上市規則第14章計算之最高適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，有限合夥協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易。

董事會欣然宣佈，於二零二一年十二月十五日，本集團就成立基金訂立有限合夥協議。

## 成立基金

有限合夥協議之主要條款載列如下：

### 日期

二零二一年十二月十五日

### 訂約方

- (1) 華僑城華鑫，作為普通合夥人、執行事務合夥人及管理人；
- (2) 佛高投資，作為普通合夥人及執行事務合夥人；
- (3) 深圳華京，作為有限合夥人；
- (4) 佛高控股，作為有限合夥人；
- (5) 南海產業，作為有限合夥人；
- (6) 順德順盛，作為有限合夥人；
- (7) 高投盈聚，作為有限合夥人；
- (8) 高明西江新城，作為有限合夥人；及
- (9) 三水中心科技，作為有限合夥人。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，佛高投資、佛高控股、南海產業、順德順盛、高投盈聚、高明西江新城及三水中心科技以及彼等各自之最終實益擁有人為獨立第三方。

### 基金名稱

佛山高鑫科技產業投資合夥企業(有限合夥)(最終名稱以工商管理機關核定者為準)。

## 基金期限

基金的期限將為七年，經所有合夥人同意後可延期一年，最多延期兩次。

## 基金之目的及投資範圍

### 目的

基金之目的為通過進行股權投資為所有合夥人帶來長期資本收益。

### 投資範圍

除非所有合夥人另行同意，否則基金應投資(i)不少於80%的投資資金於戰略新興產業，如智能家居、數字經濟、機器人、高端製造及新材料；及(ii)不超過20%的投資資金於佛山市國家高新技術產業開發區一區五園的升級及改造。

基金的投資策略為多樣化、平衡風險及回報。基金將須遵守(尤其是)單一項目不得超過所有合夥人認繳出資總額20%的投資限額。在任何情況下，基金均不得投資無限責任公司或項目，不得提供擔保或投資上市證券、證券投資基金、評級低於AAA的公司債券、信託產品、非保本型產品、保險計劃或其他衍生產品。

儘管基金尚未發現任何投資目標，亦未涉及任何潛在投資的進行中磋商，預期基金將投資南海產業、順德順盛、高投盈聚、高明西江新城及三水中心科技(「**五家代表有限合夥人**」)各自經營所在的上述五個產業園(「**五區投資**」)。

## 資本承擔

所有合夥人對基金認繳的出資總額為人民幣200,000,000元。各合夥人認繳的出資額金額及比例如下：

合夥人	認繳 出資總額 (人民幣千元)	於基金的 概約出資比例
華僑城華鑫	2,000	1%
佛高投資	2,000	1%
深圳華京	68,000	34%
佛高控股	58,000	29%
南海產業	20,000	10%
順德順盛	20,000	10%
高投盈聚	10,000	5%
高明西江新城	10,000	5%
三水中心科技	10,000	5%
總計	<u>200,000</u>	<u>100.00%</u>

於收到執行事務合夥人的出資通知後，且無論如何不得遲於基金取得營業執照之日起12個月，合夥人應繳付其各自的出資額。

合夥人對基金的認繳出資總額乃經合夥人公平磋商後釐定，並參考南海產業、順德順盛、高投盈聚、高明西江新城及三水中心科技參與五區投資的意願及可動用財務資源以及合夥人在基金中的擬定份額。

## 基金的管理

華僑城華鑫(作為基金管理人)的主要職責為篩選基金投資人、就基金的投資及處置機會向普通合夥人提供意見以及處理基金的程序及合規事宜。基金及基金的執行事務合夥人將適時訂立託管協議，將上述職責委託予華僑城華鑫。

除基金投資委員會職權範圍內的事項外，華僑城華鑫及佛高投資(作為基金的普通及執行事務合夥人)負責(其中包括)基金的日常經營管理。基金的普通合夥人應對基金的債務承擔無限連帶責任。

基金投資委員會獲授權對基金的重大投資事項及退出策略作出最終決定。倘基金投資任一位五家代表有限合夥人推薦的項目或投資位於佛山市國家高新技術產業開發區一區五園之一的項目，則作出推薦或在有關產業園經營業務的有限合夥人應有權向基金投資委員會委任一名專項委員。

### **應付華僑城華鑫(作為基金管理人)之費用**

自基金出資截止日期起15個營業日內或之後每個截至十二月三十一日止服務年度的一月一日，基金應向基金管理人提前支付管理費。費用應按以下方式計算：

*就基金的首五年(投資期)而言*

$(\text{全體合夥人的出資總額} - \text{退出基金投資項目收回的投資資金}) \times 0.4\%$

*就基金的第六年、第七年(退出期)及延長年度而言*

$(\text{全體合夥人的出資總額} - \text{退出基金投資項目收回的投資資金}) \times 0.3\%$

## 應付華僑城華鑫及佛高投資(作為基金的執行事務合夥人)之費用

基本執行事務費用應按以下方式計算：

就基金的首五年(投資期)而言

$(\text{全體合夥人的出資總額} - \text{退出基金投資項目收回的投資資金}) \times 1.6\%$

就基金的第六年、第七年(退出期)及延長年度而言

$(\text{全體合夥人的出資總額} - \text{退出基金投資項目收回的投資資金}) \times 1.2\%$

按上述費用計算公式中所考慮之五家代表有限合夥人的出資及回收資金，應按照基金對五區投資之實際金額與五區投資之目標金額的差額按比例(「調整比例」)減少，而目標金額經合夥人公平磋商後釐定為五家代表有限合夥人出資額的1.3倍。

自基金出資截止日期起15個營業日內或之後每個截至十二月三十一日止服務年度的一月一日，基金應向基金的執行事務合夥人提前支付執行事務費用。

## 合夥人會議

合夥人會議將負責批准有關(其中包括)合併、組織架構變動、普通合夥人退出或轉讓基金權益及基金提前解散等事宜。

除延長基金期限、處置基金的非投資資產、普通合夥人退出或轉讓基金權益及提前解散基金需全體合夥人或有限合夥人(視乎情況而定)一致同意外，合夥人會議之決議應獲得全體普通合夥人及認繳資本不少於有限合夥人認繳資本總額三分之二的有限合夥人通過。

## 利潤分配及虧損分擔

### 利潤分配

基金的可分配稅後收益應由合夥人按以下順序及方式分享：

- (1) 向合夥人按其實際出資比例分配不超過各合夥人實際出資的金額；
- (2) 倘(1)後有任何剩餘可分配收益，向合夥人按彼等對基金的實際出資比例分配不超過各合夥人實際出資額的年化收益率8%的金額(「回報」)；
- (3) 倘(2)後有任何剩餘可分配收益，向合夥人按彼等對基金的實際出資比例分配80%的有關剩餘可分配收益；向兩名普通合夥人按彼等對基金的實際出資比例分配20%的有關剩餘可分配收益(須根據調整比例予以下調)。

根據自二零零一年起一直為(其中包括)房地產投資領域的眾多有限合夥公司、風險資本、私募股權及戰略投資者提供諮詢服務的中國領先服務供應商發佈的有關中國私募股權及風險投資公司的市場研究報告，大多數投資工具將提供介乎6%至12%的年化收益率，涵蓋大多數研究案例。該等收益率與董事的行業知識及經驗相符。考慮到有關行業數據以及董事的知識及經驗，並經合夥人公平磋商後，同意合夥人應就其出資額享有8%的基本年化收益及(如有)超出上述8%基本收益的基金收益的80%，普通合夥人將享有餘下額外回報。鑑於上文所述，董事認為基金的建議收入分配屬公平合理且符合本集團利益。

### 虧損分擔

合夥人應承擔的虧損最高金額為彼等各自認繳的出資額。倘認繳出資總額不足以負擔虧損，則超過認繳出資總額的虧損金額應由普通合夥人承擔無限連帶責任。

### 退出基金及轉讓基金權益

未經所有合夥人事先一致同意，有限合夥人不得退出基金或轉讓於基金的權益，惟任何現有合夥人及其關聯方之間的轉讓除外。對於任何現有合夥人擬向並非其關聯方的人士轉讓的任何基金權益，其他合夥人應按彼等的實際出資比例享有優先購買權。

## 接納其他有限合夥人

基金成立後，基金的執行事務合夥人有權接納新的有限合夥人或接受現有有限合夥人的額外出資，惟於基金成立日期起計12個月內的額外出資額不得超過首次向中國證券投資基金業協會備案時基金認繳資本總額的三倍。除非所有合夥人同意，否則基金的執行事務合夥人或管理人於12個月後不得接納新的有限合夥人或接受現有有限合夥人的額外出資。當執行事務合夥人根據有限合夥協議條款決定增加基金的總認繳資本時，有限合夥人應按其實際出資比例享有優先購買權。

## 有關本集團之資料

本公司之主要業務活動為投資控股。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。

華僑城華鑫為根據中國法律成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司，主要從事股權投資、基金管理、投資管理及委託資產管理／投資及企業管理諮詢。

深圳華京為根據中國法律成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司，主要從事投資興辦實業及投資顧問。

## 有關佛高投資、佛高控股、南海產業、順德順盛、高投盈聚、高明西江新城及三水中心科技之資料

據董事經作出一切合理查詢後所悉，佛高投資為一間根據中國法律成立之有限公司，為獨立第三方，受佛山高新技術產業開發區管理委員會最終控制。其主要從事私募股權及風險投資。



據董事經作出一切合理查詢後所悉，佛高控股為一間根據中國法律成立之有限公司，為獨立第三方，受佛山高新技術產業開發區管理委員會最終控制。其主要從事佛山市國家高新技術產業開發區的開發與建設、上述開發區特許經營項目的運營及投融資活動。

據董事經作出一切合理查詢後所悉，南海產業為一間根據中國法律成立之有限公司，為獨立第三方，受佛山市南海區國有資產監督管理局最終控制。其主要從事私募股權投資及資產管理。

據董事經作出一切合理查詢後所悉，順德順盛為一間根據中國法律成立之有限公司，為獨立第三方，受佛山市順德高新技術產業開發區管理委員會最終控制。其主要從事順德西部生態產業啟動區開發。

據董事經作出一切合理查詢後所悉，高投盈聚為一間根據中國法律成立之有限公司，為獨立第三方，受佛山市禪城區國有資產監督管理局最終控制。其主要從事資產管理、風險投資、開發及建設。

據董事經作出一切合理查詢後所悉，高明西江新城為一間根據中國法律成立之有限公司，為獨立第三方，受佛山市高明區國有資產監督管理局最終控制。其主要從事土地資源開發、物業開發、運營、投資及市政工程。

據董事經作出一切合理查詢後所悉，三水中心科技為一間根據中國法律成立之有限公司，為獨立第三方，受廣東佛山三水工業園區管理委員會最終控制。其主要從事投資、物業租賃、建設及運營。

## 訂立有限合夥協議的理由及裨益

基金投資是本集團日常業務的一部份。成立本基金可拓寬本集團管理費收入來源，並可通過資本增值獲取潛在超額收益。佛山是高端產業集群(例如智能設備及智慧設施)的核心佈局城市，對佛山相關產業的投資有利於本集團獲取優質的項目資源，並有望獲取較好的投資收益。

經計及上文所述，董事認為有限合夥協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且有限合夥協議符合本公司及股東整體利益。

## 上市規則涵義

由於有限合夥協議項下擬進行之交易根據上市規則第14章計算之最高適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，有限合夥協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易。

## 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：

「配套文件」	指	除有限合夥協議外，本集團就基金的設立、運營及管理而訂立的文件，包括但不限於合作協議及託管協議
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	中國持牌銀行開門營業的日子
「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
「合作協議」	指	華僑城華鑫與佛高投資將就經營基金訂立的合作協議
「董事」	指	本公司董事
「佛高控股」	指	廣東佛高控股有限公司，一間於中國成立之公司
「佛高投資」	指	廣東佛高私募基金管理有限公司，一間於中國成立之公司
「基金」	指	佛山高鑫科技產業投資合夥企業(有限合夥)(最終名稱以工商管理機關核定為準)，根據有限合夥協議及配套文件而設立、運營及管理的有限合夥企業
「高明西江新城」	指	佛山市高明西江新城發展集團有限公司，一間於中國成立之公司
「高投盈聚」	指	佛山高投盈聚投資管理有限公司，一間於中國成立之公司
「本集團」	指	本公司及其於本公告日期之附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於且與本公司及其關連人士概無關聯之各方

「有限合夥協議」	指	華僑城華鑫、深圳華京、佛高投資、佛高控股、南海產業、順德順盛、高投盈聚、高明西江新城及三水中心科技訂立的日期為二零二一年十二月十五日的有限合夥協議，內容有關成立基金
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「託管協議」	指	基金、華僑城華鑫及佛高投資於成立基金後將訂立之託管協議，內容有關執行合夥人向華僑城華鑫以其作為基金管理人的身份託管基金
「南海產業」	指	佛山市南海產業發展投資管理有限公司，一間於中國成立之公司
「華僑城華鑫」	指	深圳市華僑城華鑫股權投資管理有限公司，一間於中國成立之公司及本公司之間接全資附屬公司
「合夥人」	指	基金的普通合夥人及有限合夥人，於成立時為華僑城華鑫、深圳華京、佛高投資、佛高控股、南海產業、順德順盛、高投盈聚、高明西江新城及三水中心科技
「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)
「關聯方」	指	對相關實體有控制、共同控制或重大影響的人士或實體，或受同一人士或實體控制、共同控制或重大影響的其他人士或實體
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

「三水中心科技」	指	佛山市三水中心科技工業園發展有限公司，一間於中國成立之公司
「股份」	指	本公司股份
「股東」	指	本公司股東
「深圳華京」	指	深圳市華京投資有限公司，一間於中國成立之公司及本公司之間接全資附屬公司
「順德順盛」	指	佛山市順德區順盛投資開發有限公司，一間於中國成立之公司
「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，二零二一年十二月十五日

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。