

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)

**持續關連交易
物業管理框架協議**

物業管理框架協議

董事會欣然宣佈，於二零二零年七月八日，本公司之間接非全資附屬公司合肥華僑城環巢已與合肥華僑城物業訂立物業管理框架協議，據此，合肥華僑城物業將就合肥巢湖半湯溫泉小鎮項目及合肥華僑城環巢的辦公區域向合肥華僑城環巢提供物業管理服務，期限為二零二零年七月八日至二零二二年十二月三十一日。二零二零年七月八日至二零二二年十二月三十一日期間應付的管理服務費最高金額不應超過人民幣35,000,000元，且二零二零年七月八日至二零二零年十二月三十一日期間、截至二零二一年十二月三十一日止年度以及截至二零二二年十二月三十一日止年度的年度上限將分別為人民幣5,000,000元、人民幣10,000,000元及人民幣20,000,000元。

上市規則之涵義

合肥華僑城物業為華僑城股份之間接全資附屬公司。華僑城股份擁有香港華僑城100%股權，而香港華僑城則擁有Pacific Climax 100%股權，Pacific Climax為於本公告日期持有本公司約70.94%已發行股本總額之本公司控股股東。因此，根據上市規則第14A章，合肥華僑城物業為本公司之關連人士，而根據上市規則第14A章，物業管理框架協議項下擬進行之交易構成本公司一項持續關連交易。

由於物業管理框架協議下擬定的最高年度上限之最高適用百分比率（盈利比率除外）超過0.1%但低於5%，故物業管理框架協議僅須遵守上市規則第14A章之申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

茲提述本公司日期為二零一九年五月十五日及二零一九年六月三日之公告，以及本公司日期為二零一九年六月二十五日之通函，內容有關收購及開發中國安徽省合肥市巢湖之土地使用權。

物業管理框架協議

董事會欣然宣佈，於二零二零年七月八日，本公司之間接非全資附屬公司合肥華僑城環巢已與合肥華僑城物業訂立物業管理框架協議，據此，合肥華僑城物業將就合肥巢湖半湯溫泉小鎮項目及合肥華僑城環巢的辦公區域向合肥華僑城環巢提供物業管理服務，期限為二零二零年七月八日至二零二二年十二月三十一日。

物業管理框架協議之主要條款載列如下：

日期： 二零二零年七月八日

訂約方： (i) 合肥華僑城環巢（本公司之間接非全資附屬公司）；及
 (ii) 合肥華僑城物業

服務範圍

根據物業管理框架協議，合肥華僑城物業將為合肥巢湖半湯溫泉小鎮項目之物業及公共區域提供以下服務：

- (a) 維護物業之共用部份；
- (b) 運營及維護共用設施及設備；
- (c) 公共區域的清潔服務；
- (d) 公共綠化養護服務；
- (e) 維護公共秩序；
- (f) 管理物業之禁止性行為；
- (g) 管理與物業有關之其他公共事務；及
- (h) 按物業所有人之要求提供其他物業管理服務。

管理服務費

合肥華僑城環巢及合肥華僑城物業將訂立獨立個別協議，載明服務之具體條款，包括管理服務費之支付安排。管理服務費將由訂約方公平磋商後協定並經參考（其中包括）：(i)管理面積；及(ii)合肥華僑城物業就提供服務所需之人力及人工成本（包括保安、清潔人員及其他人員之薪金及福利，各人員之預期年薪約為人民幣30,000元至人民幣170,000元）釐定。管理服務費不得高於中國獨立第三方向本集團提供之報價。

年度上限

於二零二零年七月八日至二零二二年十二月三十一日期間之年度上限（即合肥華僑城環巢根據物業管理框架協議應付予合肥華僑城物業之最高合同總額）載列如下：

- (1) 於二零二零年七月八日至二零二零年十二月三十一日：人民幣5,000,000元；
- (2) 於二零二一年一月一日至二零二一年十二月三十一日：人民幣10,000,000元；及
- (3) 於二零二二年一月一日至二零二二年十二月三十一日：人民幣20,000,000元。

於二零二零年七月八日至二零二二年十二月三十一日期間之年度上限不得超過人民幣35,000,000元。

於釐定年度上限時，訂約方已考慮(i)管理面積；(ii)合肥華僑城物業就此提供有關物業管理服務所需之人力及人工成本（包括保安、清潔人員及其他人員之薪金及福利）；及(iii)提供物業管理服務之市價。

合肥巢湖半湯溫泉小鎮項目的若干項目預計將於未來幾年完工。其中，囊括了文旅、商業及住宅的畔湯山居項目預計將於二零二二年年中之前完工，完工後合肥華僑城物業管理的面積將增加300,000平方米。考慮到上述因素，合肥巢湖半湯溫泉小鎮項目未售出物業的維護成本，物業服務人員每年增加約100至150名及未來的薪金增加，故預計未來幾年人工成本及維護成本將有所增加。因此，截至二零二一年十二月三十一日止年度及截至二零二二年十二月三十一日止年度，合肥華僑城環巢應付之管理服務費將顯著增加。

訂立物業管理框架協議之理由及裨益

由於合肥華僑城物業主要從事物業管理業務，因此具備所需專業知識，董事認為根據物業管理框架協議委聘合肥華僑城物業提供物業管理服務符合合肥華僑城環巢之利益。

因此，董事（包括獨立非執行董事）認為，物業管理框架協議之條款（包括管理服務費）乃按一般商務條款或更佳條款訂立，屬公平合理，且物業管理框架協議項下之交易符合本公司及股東之整體利益。

有關本集團及合肥華僑城環巢之資料

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業務（包括開發及銷售住宅、建造合約、物業投資以及開發和經營旅遊主題公園）、股權投資和基金業務以及融資租賃業務。

合肥華僑城環巢為一間為開發合肥巢湖半湯溫泉小鎮項目而於中國成立之中外合資有限公司。其由華僑城港亞及合肥興泰分別持有51%及49%之權益。於本公告日期，合肥興泰之最終實益擁有人為合肥市人民政府國有資產監督管理委員會。

有關合肥華僑城物業之資料

合肥華僑城物業為一間於中國成立之公司並為華僑城股份（一間於深圳證券交易所上市及主要從事文化旅遊及房地產業務的公司）之全資附屬公司。合肥華僑城物業之主要業務為物業管理。

持續關連交易之內控政策

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。

於訂立獨立個別協議之前，本集團將向獨立第三方獲取服務的費用報價，以確保合肥華僑城物業將收取的管理服務費將不高於獨立第三方向本集團提供的報價。

本公司負責內部控制的相關部門將每六個月審核一次年度上限的實際使用金額。倘預期任何個別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。

本公司負責內部控制的相關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。

上市規則之涵義

合肥華僑城物業為華僑城股份之間接全資附屬公司。華僑城股份擁有香港華僑城100%股權，而香港華僑城則擁有Pacific Climax 100%股權，Pacific Climax為於本公告日期持有本公司約70.94%已發行股本總額之本公司控股股東。因此，根據上市規則第14A章，合肥華僑城物業為本公司之關連人士，而根據上市規則第14A章，物業管理框架協議項下擬進行之交易構成本公司一項持續關連交易。

由於物業管理框架協議下擬定的最高年度上限之最高適用百分比率（盈利比率除外）超過0.1%但低於5%，故物業管理框架協議僅須遵守上市規則第14A章之申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

就董事所知、全悉及確信，概無董事須就有關批准物業管理框架協議之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：

「年度上限」	指	於二零二零年七月八日至二零二二年十二月三十一日期間，合肥華僑城環巢應根據物業管理框架協議支付予合肥華僑城物業的最高合約金額
「董事會」	指	本公司董事會
「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
「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之附屬公司
「合肥巢湖半湯溫泉小鎮項目」	指	有關合肥巢湖半湯溫泉小鎮的開發項目，位於中國安徽省合肥市巢湖經開區金巢大道與北外環路交口西北側、岨嶂山路以南
「合肥華僑城環巢」	指	合肥華僑城環巢文旅置業發展有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之間接非全資附屬公司
「合肥興泰」	指	合肥興泰新型城鎮化發展基金合夥企業（有限合夥），一間於中國成立之有限合夥企業
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士以及獨立於本公司及本公司或其任何附屬公司董事、主要行政人員、控股股東及主要股東或彼等各自之聯繫人且與彼等概無關連之獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「管理服務費」	指	合肥華僑城環巢應根據物業管理框架協議支付予合肥華僑城物業之管理服務費
「一般商務條款或更佳條款」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「華僑城港亞」	指	深圳華僑城港亞控股發展有限公司，一間於中國成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「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

「合肥華僑城物業」	指	華僑城物業(集團)有限公司合肥分公司，一間於中國成立之公司，為華僑城股份之間接全資附屬公司
「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
「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
「物業管理框架協議」	指	合肥華僑城環巢及合肥華僑城物業於二零二零年七月八日訂立的長期物業管理框架協議，內容有關為合肥巢湖半湯溫泉小鎮項目及合肥華僑城環巢的辦公區域提供物業管理服務
「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	人民幣，中國法定貨幣
「服務」	指	合肥華僑城物業將根據物業管理框架協議向合肥華僑城環巢提供之服務
「股東」	指	本公司股東
「平方米」	指	平方米
「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
何海濱

香港，二零二零年七月八日

於本公告日期，董事會由七名董事組成，即執行董事何海濱先生、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。