

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分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
租賃協議**

租賃協議

於二零一九年七月五日，華僑城上海置地與上海華合訂立租賃協議，據此，華僑城上海置地同意向上海華合出租該等物業，租期為36個月，由二零一九年八月一日至二零二二年七月三十一日止。

上市規則之涵義

上海華合為一間於中國成立之合營企業，由華僑城股份之全資附屬公司華僑城房地產擁有50%權益。華僑城股份擁有香港華僑城100%權益，而香港華僑城擁有Pacific Climax之100%股權。因此，上海華合根據上市規則第14A章為本公司關連人士，而根據上市規則第14A章，租賃協議項下擬提供的租約構成本公司之一項持續關連交易。

由於根據租賃協議每年應付之租金涉及之適用百分比率（利潤率除外）超過0.1%但低於5%，租賃協議僅須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

租賃協議

於二零一九年七月五日，華僑城上海置地與上海華合訂立租賃協議，據此，華僑城上海置地同意向上海華合租賃該等物業，租期為36個月，由二零一九年八月一日至二零二二年七月三十一日止。

租賃協議之主要條款如下：

日期	:	二零一九年七月五日
業主	:	華僑城上海置地
租戶	:	上海華合
該等物業之地點	:	該等物業之總樓面面積為2,103.74平方米，位於： (i) 上海市靜安區天潼路673、677、681號； (ii) 山西北路112、116、120、126號； (iii) 山西北路108弄16、17、18號； (iv) 山西北路108弄11號201室
用途	:	商業
租期	:	36個月，由二零一九年八月一日至二零二二年七月三十一日止
保證金	:	於租賃協議日期，租戶應向業主支付人民幣1,538,290元（相等於兩個月租金）作為保證金，該金額可於租期完結時租戶適當遵守和履行租賃協議項下所有契約後獲退還（不計息）
月租	:	人民幣769,145元

付款條款 : 租戶應於租期內的1月15日及7月15日，每六個月預先支付租金合共人民幣4,614,870元。

舉例而言，於租期的第一年：

應於二零一九年七月十五日預先支付租期首六個月(即二零一九年八月一日至二零二零年一月三十一日)之租金人民幣4,614,870元

應於二零二零年一月十五日預先支付租期第二個六個月期間(即二零二零年二月一日至二零二零年七月三十一日)之租金人民幣4,614,870元

管理費 : 該等物業之管理費(或會由該等物業各自之管理公司不時作出調整)應由租戶承擔。

公共設施費用 : 所有公共設施費用(例如水、電、煤氣、暖氣、通訊、衛生及其他能源相關費用)應由租戶承擔

租約之轉讓及終止 : 未經業主事先書面批准，租戶不得轉讓租約或將該等物業分租。

在租戶向業主發出一個月事先書面通知並獲業主接納之情況下，租約可於租期完結前終止。

續約選擇權 : 租戶具有重續租約之選擇權，可於租期完結前90日根據業主的新租賃政策與業主訂立新租賃協議，否則業主有權將該等物業租予其他人士。

其他主要條款及條件 : (1) 租戶在廣告方面應遵守中國法規及該等物業各自的管理公司所制定之規則。

(2) 租戶應於租期內安排購置第三方保險，賠償金額不應少於人民幣2,000,000元。

(3) 根據租賃協議，業主保留該等物業之所有命名權。

租賃協議之年度上限

基於租戶根據租賃協議向業主應付之全年租金，年度上限（「年度上限」）為人民幣9,229,740元。

租戶根據租賃協議應付之租金乃由訂約方參考租用周圍與該等物業具類似性質的物業之第三方租戶所訂立租約之月租，以及業主日後向其他第三方租戶收取的相同地區其他商舖之租金價格，經公平磋商而釐定。

訂立租賃協議之理由及裨益

本集團持有該等物業作長線投資，以賺取租金收入及資本增值。租賃協議之租金金額乃由訂約方按公平基準釐定。租賃協議之條款乃根據市場狀況釐定，並與租用周圍與該等物業具類似性質的物業的第三方租戶所訂立租約之條款相若。

董事（包括獨立非執行董事）認為：

- (i) 租賃協議之條款以一般或更佳之商業條款訂立，屬公平合理；
- (ii) 年度上限屬公平合理；及
- (iii) 租賃協議項下擬進行之持續關連交易現正及將會在本公司一般及日常業務過程中進行，並符合本公司及股東之整體利益。

有關本集團及華僑城上海置地之資料

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）以及新型城鎮化產業生態圈投資業務。

華僑城上海置地為一間於中國成立之有限公司，主要於中國從事房地產的開發、營運、租賃及物業管理。

有關上海華合之資料

上海華合為一間於中國成立之合營企業，由華僑城股份之全資附屬公司華僑城房地產擁有50%權益及由一間在中國成立的公司（除身為上海華合的主要股東外，為本公司之獨立第三方）擁有50%權益。上海華合之主要業務為物業開發。

上海華合從事物業的開發及建設，以用作住宅、辦公室及商業用途。

上市規則之涵義

上海華合為一間於中國成立之合營企業，由華僑城股份之全資附屬公司華僑城房地產擁有50%權益。華僑城股份擁有香港華僑城100%權益，而香港華僑城擁有Pacific Climax之100%股權。因此，上海華合根據上市規則第14A章為本公司關連人士，而根據上市規則第14A章，租賃協議項下擬提供的租約構成本公司之一項持續關連交易。

由於根據租賃協議每年應付之租金涉及之適用百分比率(利潤率除外)超過0.1%但低於5%，租賃協議僅須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

據董事所知、所悉及所信，概無董事須就批准租賃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：

「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	中國持牌銀行開門營業之日
「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
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「業主」	指	華僑城上海置地

「租賃協議」	指	華僑城上海置地與上海華合就該等物業之租賃所訂立日期為二零一九年七月五日之租賃協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「一般或更佳的商業條款」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「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，一間於中國成立之公司，其股份於深圳證券交易所上市
「華僑城房地產」	指	深圳華僑城房地產有限公司，一間於中國成立之有限公司，為華僑城股份之全資附屬公司
「華僑城上海置地」	指	華僑城(上海)置地有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之非全資附屬公司
「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(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)
「該等物業」	指	(i)上海市靜安區天潼路673、677、681號；(ii)山西北路112、116、120、126號；(iii)山西北路108弄16、17、18號；及(iv)山西北路108弄11號201室，總樓面面積為2,103.74平方米
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「上海華合」	指	上海華合房地產開發有限公司，一間於中國成立之合營企業
「股份」	指	本公司之股份

「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租戶」	指	上海華合
「%」	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，二零一九年七月五日

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；非執行董事張靖先生；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。