

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)

**關連交易
管理服務協議**

管理服務協議

董事會宣佈，於二零一九年十一月八日，華僑城上海置地（本公司之間接非全資附屬公司）與上海華合訂立管理服務協議，據此，華僑城上海置地將就該項目的項目開發、設計、建設管理及成本控制向上海華合提供管理服務，服務費不超過人民幣15,840,000元。

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，管理服務協議項下擬提供的管理服務構成本公司之關連交易。

由於管理服務協議項下擬收取之服務費單獨計算及與管理協議項下收取之服務費合併計算時之最高適用百分比率（利潤率除外）超過0.1%但低於5%，故管理服務協議僅須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及年度審核規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

茲提述本公司日期為二零一八年十二月二十一日之公告，內容有關根據管理協議擬進行之本公司關連交易。

管理服務協議

日期：二零一九年十一月八日

訂約方：上海華合；及
華僑城上海置地

主要條款

根據管理服務協議，華僑城上海置地將就該項目的項目開發、設計、建設管理及成本控制向上海華合提供管理服務。根據管理服務協議將予提供之服務包括但不限於：

- (a) 設計管理：設計管理規劃，項目設計管理，設計類供應商管理（「第一階段」）
- (b) 合同管理和成本控制：提供目標成本評審、動態成本監控、變更管理、結算管理等服務（「第二階段」）
- (c) 工程及安全管理：工程質量管理、報批報建服務（「第三階段」）

服務費

管理服務協議項下的服務費不應超過人民幣15,840,000元，將由上海華合按以下方式向華僑城上海置地支付：

- (1) 於第一階段服務完成並交付後須支付金額不超過人民幣3,000,000元；
- (2) 於第二階段服務完成並交付後須支付金額不超過人民幣4,840,000元；及
- (3) 於第三階段服務完成並交付後須支付金額不超過人民幣8,000,000元。

服務費乃根據該項目之投資總額以及管理服務協議項下華僑城上海置地就該項目各階段將進行之工程，及經參考(i)華僑城上海置地於房地產開發、建設及營運的管理經驗及專業知識，(ii)管理服務協議項下將提供之服務範圍，(iii)該項目之複雜程度，(iv)該項目之規模及地點，以及(v)中國現行之市價，經訂約方公平磋商後釐定（即投資總額之1.08%）。

訂立管理服務協議之理由及裨益

藉由訂立管理服務協議及其項下之交易，華僑城上海置地將利用其於房地產開發、建設及營運之管理經驗及優勢，並獲得合理收入及回報。

董事(包括獨立非執行董事)認為，管理服務協議之條款(包括服務費)以一般或更佳之商業條款訂立，屬公平合理，且管理服務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、開發及管理物業以及物業投資)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之開發、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%權益及由另一家公司(為獨立第三方)擁有50%權益。上海華合之主要業務為物業開發。

上海華合從事該項目的開發及建設。

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，管理服務協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。

由於管理服務協議項下擬收取之服務費單獨計算及與管理協議項下收取之服務費合併計算時之最高適用百分比率(利潤率除外)超過0.1%但低於5%，故管理服務協議僅須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及年度審核規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

據董事所知、所悉及所信，概無董事須就批准管理服務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
「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
「管理協議」	指	華僑城上海置地與上海華合訂立之日期為二零一八年十二月二十一日之項目開發、管理及諮詢服務協議
「管理服務協議」	指	華僑城上海置地與上海華合訂立之日期為二零一九年十一月八日之項目開發建設管理及諮詢協議
「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)
「該項目」	指	就位於上海作住宅、辦公室及商業用途之物業的建設及開發項目
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「該等服務」	指	根據管理服務協議華僑城上海置地將向上海華合提供之服務
「服務費」	指	根據管理服務協議上海華合應付予華僑城上海置地之服務費
「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
何海濱

香港，二零一九年十一月八日

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。