

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
規劃技術服務框架協議**

規劃技術服務框架協議

董事會欣然宣佈，於二零二零年八月十七日，本公司之間接非全資附屬公司合肥華僑城實業已與華僑城創研院訂立規劃技術服務框架協議，據此，華僑城創研院將就合肥空港小鎮項目向合肥華僑城實業提供規劃及項目設計技術服務，期限為二零二零年八月十七日至二零二二年十二月三十一日。二零二零年八月十七日至二零二二年十二月三十一日期間應付的服務費最高金額不應超過人民幣25,000,000元，且二零二零年八月十七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9,000,000元、人民幣8,000,000元及人民幣8,000,000元。

上市規則之涵義

於本公告日期，Pacific Climax為持有本公司約70.94%已發行股本總額之本公司控股股東。由於Pacific Climax為華僑城股份之間接全資附屬公司，而華僑城集團為持有華僑城股份約47.01%權益之華僑城股份之控股公司，因此根據上市規則第14A章，由華僑城集團直接全資擁有的華僑城創研院為本公司之關連人士，而根據上市規則第14A章，規劃技術服務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。

由於規劃技術服務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%，故規劃技術服務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，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

茲提述本公司日期為二零一九年十二月十三日之公告及本公司日期為二零二零年一月二十三日之通函，內容有關合肥華僑城實業收購合肥空港國際小鎮一期的土地使用權。

規劃技術服務框架協議

董事會欣然宣佈，於二零二零年八月十七日，合肥華僑城實業已與華僑城創研院訂立規劃技術服務框架協議，據此，華僑城創研院將就合肥空港小鎮項目向合肥華僑城實業提供規劃及項目設計技術服務，期限為二零二零年八月十七日至二零二二年十二月三十一日。

規劃技術服務框架協議之主要條款載列如下：

日期：二零二零年八月十七日

訂約方： (i) 合肥華僑城實業(本公司之間接非全資附屬公司)；及
(ii) 華僑城創研院

服務範圍

根據規劃技術服務框架協議將由華僑城創研院提供之服務範圍主要包括：

- (a) 派駐團隊到合肥空港小鎮項目提供長期駐場服務，以支持合肥空港小鎮項目的推進工作。該等駐場服務包括：
1. 於合肥空港小鎮項目運營前期，協助合肥華僑城實業進行設計評審以及收集、整理及跟進設計評審意見；
 2. 於合肥空港小鎮項目運營中期，協助合肥華僑城實業進行施工現場之設計效果把控工作；
 3. 於合肥空港小鎮項目交付階段，協助合肥華僑城實業完成竣工驗收、組織編製竣工圖紙並對其進行確認；及
 4. 為進一步獲取土地，協助合肥華僑城實業完成相關設計資料，並協調中國政府相關部門；及
- (b) 按合肥華僑城實業之要求完成設計項目，並提供合肥華僑城實業認可之可交付成果。

服務費

合肥華僑城實業應付予華僑城創研院之服務費包括：

- (i) 與上文(a)項所載服務有關之固定諮詢費(「**固定諮詢費**」)每月人民幣500,000元，應由合肥華僑城實業於收到華僑城創研院發出之票據後支付；及
- (ii) 與上文(b)項所載服務有關之個別設計項目(「**委託設計項目**」)之委託費(「**委託費**」)。合肥華僑城實業與華僑城創研院將訂立獨立個別協議，載明各個別設計項目之具體條款，包括但不限於相關委託費及支付方法，而無論如何有關條款須按一般商務條款或更佳條款訂立，且委託費不得高於中國獨立第三方向本集團提供之報價。

服務費乃由訂約方經考慮(i)華僑城創研院於建築規劃、項目設計及技術方面的經驗及專業知識；(ii)根據規劃技術服務框架協議將予提供之服務範圍及性質；(iii)合肥空港小鎮項目之性質、規模及位置；及(iv)中國獨立第三方提供之費用報價後公平磋商協定。

年度上限

年度上限(即合肥華僑城實業根據規劃技術服務框架協議應付予華僑城創研院之最高合同總額)載列如下：

- (1) 於二零二零年八月十七日至二零二零年十二月三十一日：人民幣9,000,000元(「**二零二零年年度上限**」)；
- (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8,000,000元(「**二零二一年年度上限**」)；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8,000,000元(「**二零二二年年度上限**」)。

於釐定年度上限時，訂約方已考慮(i)固定諮詢費；及(ii)基於合肥空港小鎮項目工程之現有規劃日程，將於各上述期間完成委託設計項目之估計委託費及數量。取決於具體委託設計項目之複雜性、性質及期限，初步預計委託費將介於人民幣500,000元至人民幣1,500,000元。

由於根據合肥空港小鎮項目工程之現有規劃日程，預期早期進行的委託設計項目會多於後期（即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），故此二零二零年年度上限將高於二零二一年年度上限及二零二二年年度上限。

訂立規劃技術服務框架協議之理由及裨益

由於華僑城創研院主要從事文化產業、旅遊產業和新型城鎮化等領域的顧問諮詢、策劃規劃、專項研究等服務，董事認為華僑城創研院具有相關專業人才以及多種類型項目的成功案例及經驗，因此委聘華僑城創研院提供規劃技術服務框架協議項下的服務符合合肥華僑城實業的利益。

董事（包括獨立非執行董事）認為，規劃技術服務框架協議之條款（包括服務費）乃按一般商務條款或更佳條款訂立，屬公平合理，且規劃技術服務框架協議項下擬進行之交易乃於本集團一般及日常業務過程中訂立且符合本公司及股東之整體利益。

有關本集團及合肥華僑城實業之資料

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。

合肥華僑城實業為一間於中國成立之公司，其由華僑城港華及華興投資分別持有51%及49%之權益，且乃為發展合肥空港國際小鎮而成立的項目公司。華僑城港華為一間於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，主要從事外商投資。華興投資為一間於中國成立之有限公司，主要從事實業投資及投資管理。

有關華僑城創研院之資料

華僑城創研院為一間於中國成立之公司並為華僑城集團之全資附屬公司。華僑城集團主要業務領域包括旅遊及相關文化產業管理、電子產品製造、房地產及酒店開發。華僑城集團的實際控制人為中國國務院國有資產監督管理委員會。

華僑城創研院之主要業務為提供專項主題研究、策劃規劃設計、旅遊景區景點總體規劃、信息諮詢等服務。

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。

就委託設計項目訂立個別協議前，本集團將就個別設計項目向獨立第三方獲取費用報價，以確保華僑城創研院將收取的委託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

於本公告日期，Pacific Climax為持有本公司約70.94%已發行股本總額之本公司控股股東。由於Pacific Climax為華僑城股份之間接全資附屬公司，而華僑城集團為持有華僑城股份約47.01%權益之華僑城股份之控股公司，因此根據上市規則第14A章，由華僑城集團直接全資擁有的華僑城創研院為本公司之關連人士，而根據上市規則第14A章，規劃技術服務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。

由於規劃技術服務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%，故規劃技術服務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，惟獲豁免遵守通函及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規劃技術服務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	於二零二零年八月十七日至二零二零年十二月三十一日期間以及截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度各年，合肥華僑城實業應根據規劃技術服務框架協議支付予華僑城創研院的最高合約金額
「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
「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
「合肥空港國際小鎮」	指	位於中國合肥空港經濟示範區的合肥空港國際小鎮
「合肥空港小鎮項目」	指	有關合肥空港國際小鎮的開發項目
「合肥華僑城實業」	指	合肥華僑城實業發展有限公司，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
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「華興投資」	指	合肥華興空港投資有限公司，一間於中國成立之公司

「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
「一般商務條款或更佳條款」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「華僑城港華」	指	深圳華僑城港華投資控股有限公司，一間於中國成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「華僑城集團」	指	華僑城集團有限公司，一間於中國成立之中國國有公司，為華僑城股份之控股公司
「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
「華僑城創研院」	指	深圳華僑城創新研究院有限公司，一間於中國成立之有限公司
「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
「規劃技術服務框架協議」	指	合肥華僑城實業及華僑城創研院於二零二零年八月十七日訂立的長期規劃技術服務框架協議，內容有關為合肥空港小鎮項目提供規劃及項目設計技術服務
「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	華僑城創研院將根據規劃技術服務框架協議向合肥華僑城實業提供之服務

「服務費」	指	合肥華僑城實業應根據規劃技術服務框架協議支付予華僑城創研院之服務費
「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
張大帆

香港，二零二零年八月十七日

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。