

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)

關連交易 設計及規劃協議

設計及規劃協議

董事會欣然宣佈，於二零二零年九月二十一日，本公司之間接非全資附屬公司合肥華僑城環巢已與華僑城創研院訂立設計及規劃協議（由設計及規劃協議I以及設計及規劃協議II組成），據此，華僑城創研院將為水公園項目一期及二期提供設計及規劃服務，總服務費為人民幣5,852,600.00元（含稅）。

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，而華僑城集團為華僑城股份之控股公司（持有其約47.01%之權益），因此，根據上市規則第14A章，由華僑城集團直接及全資擁有之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，設計及規劃協議項下擬進行之交易構成本公司關連交易。

由於設計及規劃協議之最高適用百分比率（盈利比率除外）超過0.1%但低於5%，故設計及規劃協議僅須遵守上市規則第14A章之申報及公佈規定，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。

設計及規劃協議

董事會欣然宣佈，於二零二零年九月二十一日，本公司之間接非全資附屬公司合肥華僑城環巢已與華僑城創研院訂立設計及規劃協議（由設計及規劃協議I以及設計及規劃協議II組成），據此，華僑城創研院將為水公園項目一期及二期提供設計及規劃服務，總服務費為人民幣5,852,600.00元（含稅）。

設計及規劃協議的主要條款載列如下：

設計及規劃協議I

日期：二零二零年九月二十一日

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

服務範圍

根據設計及規劃協議I，華僑城創研院將為合肥華僑城環巢：(i)編製水公園項目一期整體概念規劃方案及主計劃（「**第一項服務**」）；(ii)編製水公園項目一期的設計方案（「**第二項服務**」）；及(iii)改進有關水公園項目一期的設計方案（「**第三項服務**」）。

訂約方估計，提供該等服務之期限將約為41週。

服務費I及付款方式

服務費I包括：(i)第一項服務之服務費人民幣646,400元；(ii)第二項服務之服務費人民幣1,705,600元；及(iii)第三項服務之服務費人民幣2,164,600元。服務費I將由合肥華僑城環巢按以下方式支付予華僑城創研院：

里程碑事件

簽署設計及規劃協議I後的十個工作天內

通知合肥華僑城環巢已完成提供第一項服務，以及完成結果經合肥華僑城環巢書面確認後的十個工作天內

通知合肥華僑城環巢已完成提供第二項服務，以及完成結果經合肥華僑城環巢書面確認後的十個工作天內

通知合肥華僑城環巢已完成提供第三項服務，以及完成結果經合肥華僑城環巢驗收合格，

並經合肥華僑城環巢書面確認後的十個工作天內
簽署相關設備協議後的十個工作天內

完成水公園項目一期後的十個工作天內

付款

人民幣451,660元
(服務費I的10%)

人民幣1,129,150元
(服務費I的25%)

人民幣1,129,150元
(服務費I的25%)

人民幣1,129,150元
(服務費I的25%)

人民幣451,660元
(服務費I的10%)

人民幣225,830元
(服務費I的5%)

設計及規劃協議II

日期：二零二零年九月二十一日

訂約方：(i) 合肥華僑城環巢；及
(ii) 華僑城創研院

服務範圍

根據設計及規劃協議II，華僑城創研院將為合肥華僑城環巢編製水公園項目二期的整體概念規劃方案及主計劃。訂約方估計，提供該等服務之期限將約為18週。

服務費II及付款方式

根據設計及規劃協議II提供的服務的服務費II為人民幣1,336,000元，將由合肥華僑城環巢按以下方式支付予華僑城創研院：

里程碑事件	付款
簽署設計及規劃協議II後的十個工作天內	人民幣267,200元 (服務費II的20%)
通知合肥華僑城環巢已提交水公園項目二期的整體概念 規劃最終方案後的十個工作天內	人民幣534,400元 (服務費II的40%)
提交水公園項目二期的最終主計劃，完成結果經 合肥華僑城環巢驗收合格後的十個工作天內	人民幣534,400元 (服務費II的40%)

服務費(包括服務費I及服務費II)經考慮以下各項後經訂約方公平磋商後釐定：(i) 華僑城創研院在設計及管理方面之相關經驗及專業知識；(ii) 將由華僑城創研院提供之服務範圍；(iii) 水公園項目之複雜程度；(iv) 水公園項目之規模及位置；(v) 華僑城創研院與華僑城集團其他附屬公司進行類似交易時收取的服務費；及(vi) 提供類似設計及規劃服務之市場價格。

訂立設計及規劃協議之理由及裨益

由於華僑城創研院主要從事提供與文化產業、旅遊業及新型城鎮化等行業相關之諮詢、規劃、專門研究及其他服務，因此董事認為華僑城創研院擁有相關專業人才以及各種類型項目的成功案例及經驗。因此，委聘華僑城創研院根據設計及規劃協議為水公園項目一期及二期提供設計及規劃服務符合合肥華僑城環巢之利益。

董事（包括獨立非執行董事）認為設計及規劃協議之條款（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，且設計及規劃協議下擬進行之交易於本集團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（本公司之全資附屬公司）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及華僑城集團之全資附屬公司。華僑城集團主要從事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。華僑城集團之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題研究、規劃設計、旅遊景點總體規劃、信息諮詢等服務。

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，而華僑城集團為華僑城股份之控股公司（持有其約47.01%之權益），因此，根據上市規則第14A章，由華僑城集團直接及全資擁有之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，設計及規劃協議項下擬進行之交易構成本公司關連交易。

由於設計及規劃協議之最高適用百分比率（盈利比率除外）超過0.1%但低於5%，故設計及規劃協議僅須遵守上市規則第14A章之申報及公佈規定，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設計及規劃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
「設計及規劃協議I」	指	合肥華僑城環巢與華僑城創研院於二零二零年九月二十一日訂立的設計及規劃協議，內容有關為水公園項目一期提供設計及規劃服務
「設計及規劃協議II」	指	合肥華僑城環巢與華僑城創研院於二零二零年九月二十一日訂立的設計及規劃協議，內容有關為水公園項目二期提供設計及規劃服務
「設計及規劃協議」	指	設計及規劃協議I 及設計及規劃協議II
「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」	指	合肥巢湖半湯溫泉小鎮，位於中國安徽省合肥市巢湖經濟開發區金巢大道與北外環路交口西北側、岷嶂山路以南
「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
「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	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
「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
「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
「訂約方」	指	合肥華僑城環巢及華僑城創研院
「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
「服務費I」	指	合肥華僑城環巢根據設計及規劃協議I應付予華僑城創研院的服務費
「服務費II」	指	合肥華僑城環巢根據設計及規劃協議II應付予華僑城創研院的服務費
「服務費」	指	服務費I及服務費II
「股份」	指	本公司股份

「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
「水公園項目」	指	位於合肥巢湖半湯溫泉小鎮的合肥巢湖半湯溫泉小鎮水公園開發項目，由兩期構成（一期及二期）
「%」	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，二零二零年九月二十一日

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。