

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 物業服務框架協議

#### 物業服務框架協議

董事會欣然宣佈，於二零二一年七月七日，本公司之間接非全資附屬公司合肥華僑城實業已與合肥華僑城物業訂立物業服務框架協議，內容有關合肥華僑城物業就合肥空港國際小鎮項目及合肥華僑城實業的辦公區域向合肥華僑城實業提供物業服務，期限直至二零二二年十二月三十一日。

截至二零二一年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日止年度，根據物業服務框架協議，合肥華僑城實業應向合肥華僑城物業支付的管理服務費分別不得超過人民幣23,500,000元及人民幣27,500,000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。

由於物業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%，故物業服務框架協議須遵守上市規則第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。

## **物業服務框架協議**

董事會欣然宣佈，於二零二一年七月七日，本公司之間接非全資附屬公司合肥華僑城實業已與合肥華僑城物業訂立物業服務框架協議，內容有關合肥華僑城物業就合肥空港國際小鎮項目及合肥華僑城實業的辦公區域向合肥華僑城實業提供物業服務，期限直至二零二二年十二月三十一日。

物業服務框架協議之主要條款載列如下：

### **日期**

二零二一年七月七日

### **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) 合肥華僑城物業

### **服務範圍**

根據物業服務框架協議，合肥華僑城物業將為合肥空港國際小鎮項目及合肥華僑城實業的辦公區域的物業提供以下服務：

- (a) 維護物業之共用部份；
- (b) 日常運營及維護共用設施及設備；
- (c) 物業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；
- (h) 銷售區域及交付區域的日常管理服務；及
- (i) 按物業擁有人之要求提供其他物業管理服務。

## 管理服務費

合肥華僑城實業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；(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、客服服務、工程及其他人員之薪金及福利，各人員之預期年薪約為人民幣50,000元至人民幣450,000元)；(iii) 管理服務酬金(即直接成本的10%)；(iv) 合肥空港國際小鎮項目交付後將產生的配套費用(例如開荒保潔費、開辦費、項目驗收介入前費用、空置物業費等)釐定。管理服務費不得高於獨立第三方向本集團提供之報價。每年的人工成本標準將於二零二一年度的基礎上遞增。

## 年度上限

年度上限(即合肥華僑城實業根據物業服務框架協議於期內應付予合肥華僑城物業之最高合同總額)為人民幣51,000,000元，即(i)自物業服務框架協議日期起至二零二一年十二月三十一日：人民幣23,500,000元；(ii)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27,500,000元。

於釐定年度上限時，訂約方已考慮(i)於物業服務框架協議期限內的預計管理面積，約為880,000平方米；(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、客戶服務、工程及其他人員之薪金及福利)；(iii)管理服務酬金；(iv)新項目交付後將產生的配套費用；及(v)提供物業管理服務之市價。

合肥空港國際小鎮項目位於中國合肥新橋科技創新示範區，計劃開發商業辦公、生態綠地、配套生活設施及綜合服務中心。預計合肥空港國際小鎮項目的部分住宅區域於二零二一年開始交付。因此，預計二零二一年將產生與交付項目相關的大部分配套費用。

## **訂立物業服務框架協議之理由及裨益**

本公司持續參與位於中國合肥的合肥空港國際小鎮項目的一期及二期開發。有關合肥空港國際小鎮項目的進一步資料請參閱本公司日期為二零二一年六月十七日的公告及本公司日期為二零二零年一月二十三日的通函。鑑於合肥空港國際小鎮項目正在開發中，且合肥空港國際小鎮項目一期的部分物業將於本年度開始交付，因此本集團需要物業管理服務，尤其是與合肥空港國際小鎮項目一期有關的物業管理服務。

由於合肥華僑城物業主要於中國合肥從事物業管理業務，因此具備所需專業知識，董事認為根據物業服務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實業之利益。

因此，董事(包括獨立非執行董事)認為，物業服務框架協議之條款(包括年度上限及管理服務費)乃按一般商務條款或更佳條款訂立，屬公平合理，且物業服務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、股權投資及基金管理。股權投資及基金管理涉及一級市場的直接股權投資及私募股權基金投資。綜合開發涉及開發及銷售住宅物業、開發及管理商業物業以及開發及經營旅遊項目。

合肥華僑城實業乃為開發合肥空港國際小鎮而成立，由本公司之間接全資附屬公司及華興投資(於本公告日期，其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)分別持有51%及49%之權益。

## **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。

由於物業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%，故物業服務框架協議須遵守上市規則第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	合肥華僑城實業於一年期限內根據物業服務框架協議應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
「合肥華僑城實業」	指	合肥華僑城實業發展有限公司，本公司的間接非全資附屬公司
「合肥空港國際小鎮項目」	指	位於中國合肥新橋科技創新示範區的合肥空港國際小鎮開發項目。合肥空港國際小鎮的更多資料已分別載於本公司日期為二零二零年一月二十三日的通函及本公司日期為二零二一年六月十七日的公告
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「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，一間於中國成立的公司

「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「管理服務費」	指	合肥華僑城實業應根據物業服務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
「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，華僑城物業(集團)有限公司為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
「物業服務框架協議」	指	合肥華僑城實業及合肥華僑城物業於二零二一年七月七日訂立的長期物業服務框架協議，內容有關為合肥空港國際小鎮項目及合肥華僑城實業的辦公區域提供物業服務
「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服務框架協議向合肥華僑城實業提供之服務

「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
「%」	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，二零二一年七月七日

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。