

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)

根據上市規則第14A.41條作出之持續關連交易披露

持續關連交易

茲提述本公司分別於二零一二年一月十三日及二零一二年三月二十三日刊發之公告及通函(「該通函」)，內容乃關於(其中包括) Great Tec (本公司之間接全資附屬公司)與華僑城房地產於二零一二年一月五日訂立之資本投資協議，據此，Great Tec有條件同意向華僑城上海置地出資。除文中另有說明外，本公告使用之詞彙與該通函所界定者具有相同涵義。

資本投資協議於二零一二年六月二十日具約束力及成為無條件。注資事項已於本公司在二零一二年四月十二日舉行之股東特別大會上獲獨立股東批准，本集團已就注資事項取得中國政府當局之一切必要批准。

繼資本投資協議於二零一二年六月二十日具約束力及成為無條件後，華僑城上海置地已成為本公司之間接非全資附屬公司。因此，華僑城上海置地(現為本公司之間接非全資附屬公司)與本公司關連人士於資本投資協議完成前訂立之持續安排構成本公司之持續關連交易。有關上述安排之詳情已根據上市規則第14A.41條於本公告內公佈。本公司將於修訂或重續上述安排時遵照上市規則第14A章之適用申報、年度審閱、披露及(倘適用)獨立股東批准之規定。

持續關連交易

茲提述本公司於二零一二年一月十三日刊發之公告及該通函，內容乃關於(其中包括) Great Tec與華僑城房地產於二零一二年一月五日訂立之資本投資協議，據此，Great Tec有條件同意向華僑城上海置地出資。

董事會欣然宣佈，所有先決條件已獲達成，資本投資協議亦於二零一二年六月二十日具約束力及成為無條件。注資事項已於本公司在二零一二年四月十二日舉行之股東特別大會上獲獨立股東批准，本集團已就注資事項取得中國政府當局之一切必要批准。資本投資協議具約束力及成為無條件後，華僑城上海置地之註冊資本為人民幣3,030,000,000元，華僑城上海置地之股本權益由Great Tec及華僑城房地產分別擁有50.5%及49.5%。

持續關連交易之主要條款概要

華僑城上海置地與華僑城物業服務上海分公司訂立之長期物業管理框架協議

於二零一二年二月十日，華僑城上海置地與深圳市華僑城物業服務有限公司(「華僑城物業服務」，前稱深圳市華僑城物業管理有限公司)上海分公司(「華僑城物業服務上海分公司」)訂立長期物業管理框架協議(「物業管理框架協議」)。

華僑城物業服務為華僑城股份之間接全資附屬公司，而華僑城股份間接擁有本公司控股股東Pacific Climax之100%權益。因此，華僑城物業服務為本公司之關連人士。華僑城物業服務主要從事提供物業管理服務。

上市規則之涵義

繼資本投資協議具約束力及成為無條件及資本投資協議於二零一二年六月二十日完成後，華僑城上海置地已成為本公司之間接非全資附屬公司。因此，華僑城上海置地與華僑城物業服務上海分公司於資本投資協議完成前訂立之物業管理框架協議構成本公司之持續關連交易。物業管理框架協議之詳情已根據上市規則第14A.41條於本公告內公佈。本公司將於修訂或重續物業管理框架協議時遵照上市規則第14A章之適用申報、年度審閱、披露及(倘適用)獨立股東批准之規定。

物業管理框架協議之主要條款載列如下：

- 訂約方：華僑城上海置地
華僑城物業服務上海分公司
- 年期：二零一二年三月一日至二零一四年十二月三十一日。
- 服務範圍：華僑城上海置地同意委任華僑城物業服務上海分公司就蘇河灣項目提供物業管理服務。
- 管理費：華僑城上海置地根據物業管理框架協議應付之物業管理費，將根據華僑城物業服務上海分公司將實際管理之面積及產生之勞工成本計算，且不得高於市場上任何獨立物業管理公司收取之管理費。考慮人工成本上升因素，以後每年的人工費標準在二零一二年度的基礎上遞增。

訂約方將另行訂立物業管理合同，列明華僑城物業服務上海分公司將管理之物業及管理費之付款條款，以及訂明訂約方之其他權利及義務。

根據物業管理框架協議，截至二零一二年十二月三十一日止十個月、截至二零一三年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年十二月三十一日止年度，年度上限將分別為人民幣6,000,000元、人民幣8,000,000元及人民幣16,000,000元。

華僑城物業服務多年來從事提供物業管理服務，故具備必要專業知識，董事會認為，委任華僑城物業服務根據物業管理框架協議提供物業管理服務符合華僑城上海置地之利益。

董事會認為，物業管理框架協議之條款對股東而言屬公平合理，且物業管理框架協議按正常商業條款訂立，符合本公司及股東之整體利益。董事確認，概無董事於根據物業管理框架協議擬進行之交易中擁有重大權益。

一般資料

本集團主要從事綜合開發業務以及製造及銷售紙箱及紙製品。

承董事會命
華僑城(亞洲)控股有限公司
主席
王曉雯

香港，二零一二年六月二十日

於本公告日期，董事會由七名董事組成，即執行董事王曉雯女士、謝梅女士及楊杰先生；非執行董事何海濱先生；以及獨立非執行董事黃慧玲女士、徐建先生及林誠光先生。