

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)

**補充公告**  
**持續關連交易**

茲提述本公司日期為2016年12月28日有關持續關連交易協議之公告(「該公告」)。除非另有定義，否則本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

除該公告披露的資料外，本公司謹此向股東及公眾提供有關若干持續關連交易協議之定價政策之其他資料如下：

**(1) 紙箱買賣協議**

紙箱買賣協議項下各項銷售交易中的紙箱售價將由華僑城集團及其聯繫人士訂購之紙箱數量及相關類別紙箱之售價釐定。相關類別紙箱之售價將由華僑城集團透過每年舉行的招標從不少於三名紙箱供應商(包括本公司)獲得的報價；歷史交易數據；及按原材料價格、勞動力成本等之預期增長而估計的紙箱的售價增長(約10到20%)釐定。本公司於釐定參與招標的標價時，已考慮類似產品的當時市價、原材料、勞動力及產品成本等因素，而有關標價將不會低於本公司向其他獨立第三方提供之價格。

## **(2) 物業管理協議**

華僑城上海置地根據物業管理協議應付之管理費用將按本集團上海蘇河灣項目需要物業管理服務範圍之總面積、華僑城物業服務上海分公司就提供該等物業管理服務所需之勞工數目及成本(包括保安、保潔人員、客服員工之薪酬及福利等)釐定。每名勞工的年薪預期介於約人民幣60,000元至人民幣120,000元之間。由於項目物業的完工及銷售，預期上海蘇河灣項目需要提供物業管理服務範圍之總面積於未來數年將會有所縮減，提供物業管理服務所需之員工每年將減少10到20名左右。華僑城上海置地於釐定物業管理協議的服務費用時，已審查並考慮華僑城物業服務上海分公司的經驗及服務質量；物業管理協議項下的服務要求；以及其他可供比較的物業管理公司服務費用。

## **(3) 機電服務顧問協議**

華僑城上海置地根據機電服務顧問協議項下各項顧問服務應付之諮詢費用，將按照華僑城上海置地項目中需要機電顧問服務範圍之總面積釐定。估計該項目須委派2至3名員工，而各員工之年薪預期介於約人民幣300,000元至人民幣350,000元之間。華僑城上海置地於釐定機電服務顧問協議的服務費用時，已審查並考慮華僑城水電的經驗及服務質量；機電服務顧問協議項下的服務要求；以及其他可供比較的機電服務顧問公司服務費用。

## **(4) 物業管理框架協議**

成都華僑城根據物業管理框架協議應付之管理費用將按成都華僑城項目需要物業管理服務範圍之總面積、華僑城物業服務成都分公司就提供該等物業管理服務將產生之勞工數目及成本(包括保安、保潔人員、客服員工之薪酬及福利等)，以及預期未來三年成都華僑城項目新物業建設完工導致需要物業管理服務區域的增加程度釐定。各勞工之年薪預期介於約人民幣60,000元至人民幣80,000元之間。由於成都華僑城項目項下需提供物業管理服務範圍的面積增加，預期員工數量於未來年度將每年增加20至30名左右。成都華僑城於釐定物業管理框架協議的服務費用時，已審查並

考慮華僑城物業服務成都分公司的經驗及服務質量，物業管理框架協議項下的服務要求；以及其他可供比較的物業管理公司服務費用。

## **(5) 電力顧問服務協議**

華僑城水電成都分公司根據電力顧問服務協議提供之檢查、維護及管理服務主要為成都華僑城項目之電力監控系統提供，並大致受下列多項因素影響，如成都華僑城項目之施工進度、配電房數目及為滿足成都華僑城項目新建物業的電力需求而將予建設及安裝的供電設施。由於成都華僑城項目的擴張，預計每年將需增加10間配電房及會有約6項顧問服務項目。每項顧問服務項目的估計顧問費用約為人民幣500,000元。每間配電房的檢查、維護及管理服務費用預期介於約人民幣90,000元至人民幣100,000元之間。將修建或安裝的新增配電設施的估計成本約為人民幣1,500,000元。成都華僑城於釐定電力顧問服務協議的服務費用時，已審查並考慮華僑城水電成都分公司的經驗及服務質量，電力顧問服務協議項下的服務要求；以及其他可供比較的電力顧問公司服務費用。

## **(6) 主題表演框架協議**

成都華僑城與華僑城國際傳媒訂立主題表演框架協議，主要為更新及改善其主題公園的現有娛樂節目及引入新的娛樂節目。由於缺乏具有類似專業知識及經驗之服務供應商，成都華僑城於釐定主題表演框架協議項下之製作費用時，將參考其現有節目的製作費用以及華僑城國際傳媒向其他獨立第三方提供類似節目的製作費用。預計於2017年、2018年及2019年將更新的現有娛樂節目及將引進的新娛樂節目數量將分別為1個、2至3個及2至3個。更新及改善各現有娛樂節目的估計總費用將介於約人民幣4,500,000元至人民幣5,500,000元之間。各新建立節目的估計總費用將介於約人民幣8,000,000元至人民幣10,000,000元之間。

## **(7) 康佳框架協議**

相關LED設備、電視及其他電子產品及服務之購買價將按康佳壹視界向其他客戶提供的有關產品及服務之市價釐定。2019年的年度上限明顯高於2017年及2018年兩年之年度上限，是由於成都華僑城擬於2019年更新其管理區域內之所有現有LED電

視，並在其新建物業安裝新的LED電視。成都華僑城於定價過程中已向至少三名類似產品和服務的供應商尋求報價並對其進行比較。

## **(8) 娛樂設施框架協議**

根據娛樂設施框架協議項下各項交易之相關娛樂設施及服務的類型及性質，成都華僑城歡樂谷分公司就各項交易向華僑城文化應付之購買價將按該等設施或涉及之原材料之相關市價釐定，而該市價將在經考慮至少三名類似規模的設施供應商所提供之報價後釐定。預計成都華僑城歡樂谷分公司將購置一項娛樂設施。2017年的年度上限金額乃經參考該娛樂設施的購買價及維護服務費用的首期分期付款釐定。2018年及2019年的年度上限乃經參考該娛樂設施的購買價及維護服務費用的餘下分期付款釐定。

## **(9) 合作協議**

成都華僑城歡樂谷分公司向華僑城創意文化酒店成都分公司給予的每張門票折扣率將介乎約30%至50%之間，相近於類似交易給予獨立第三方的折扣率。

## **(10) 成都租約I**

預期成都華僑城將分佔酒店營業額(稅前)的約25%作為成都租約I項下的租金。每月估計租金將介乎人民幣167,000元至人民幣260,000元之間。

## **(11) 旅遊顧問協議**

成都華僑城歡樂谷分公司根據旅遊顧問協議應付之顧問費用視乎華僑城旅遊根據各特定交易中所提供之相關服務之當時市價而定，訂約方應從其他類似服務供應商所提供之報價中獲得該市價。預計每年將會建立一個新旅遊項目。該新旅遊項目的服務成本預期介乎人民幣3,000,000元至人民幣5,000,000元之間。服務成本將經考慮約2至3個服務供應商提供的報價後釐定。

為保障本集團的利益，本公司將持續監督各持續關連交易協議的實施，以確保該等協議的條款遵守相關監管指引(如適用)及市場慣例，以及將不會違背相關持續關連交易協議的條款及確保交易金額將不會超過相關年度上限。

董事(包括獨立非執行董事)認為上述持續關連交易協議之定價政策乃按正常商業條款訂立且符合本公司及其股東之利益。

承董事會命  
**華僑城(亞洲)控股有限公司**  
主席  
**姚軍**

香港，2017年2月6日

於本公告日期，董事會由七名董事組成，即執行董事姚軍先生、謝梅女士及林開樺先生；非執行董事周平先生；獨立非執行董事魯恭先生、黃慧玲女士及林誠光教授。