

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的內容概不負責，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分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 管理協議

#### 管理協議

董事會宣佈，於二零一八年十二月二十一日，華僑城上海置地（本公司之間接全資附屬公司）與上海華合訂立管理協議，據此，華僑城上海置地將就該項目的項目開發及建設管理向上海華合提供管理及諮詢服務，服務費用總額為人民幣47,520,000元。

#### 上市規則之涵義

上海華合為一間於中國成立之合營企業，由華僑城股份之全資附屬公司華僑城房地產擁有50%權益。華僑城股份擁有香港華僑城100%權益，而香港華僑城擁有Pacific Climax之100%股權。因此，上海華合根據上市規則第14A章為本公司關連人士，而根據上市規則第14A章，管理協議項下擬提供的管理服務構成本公司之關連交易。

由於管理協議之適用百分比率（利潤率除外）超過0.1%但低於5%，管理協議僅須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 管理協議

日期：二零一八年十二月二十一日

訂約方：上海華合；及

華僑城上海置地

## 主要條款

根據管理協議，華僑城上海置地將就該項目的項目開發及建設管理向上海華合提供管理及諮詢服務。

## 服務範圍

根據管理協議，華僑城上海置地將就該項目提供管理及諮詢服務，包括但不限於下列各項：

1. 項目設計（「階段一」）
  - (a) 制定及批准設計方案及總平面圖；
  - (b) 完成施工圖之設計
  - (c) 執行樁基施工圖之審查及取得審查之證書
  - (d) 就幕牆設計及泛光照明設計選擇承包商並決定相關提案
  - (e) 決定室內設計提案
2. 建設及管理（「階段二」）
  - (a) 協助取得該項目所需之有關當局批准及許可，例如設立項目及建設許可的申請
  - (b) 監督分包商的工程，包括該項目北區的加固樁基及樁基工程以及南區的地基工程

### 3. 成本控制（「階段三」）

- (a) 完成項目目標成本的估算確認
- (b) 完成施工總承包合同的招投標

#### 服務費用

管理協議項下的服務費用為人民幣47,520,000元，由上海華合按以下方式支付予華僑城上海置地：

- (1) 人民幣10,000,000元須於階段一的工程完成及交付後支付；
- (2) 人民幣27,520,000元須於階段二的工程（包括分包商完成該項目北區的加固樁基工程及樁基工程進度之50%以及展開該項目南區的地基工程）完成及交付後支付；及
- (3) 人民幣10,000,000元須於階段三的工程完成及交付後支付。

服務費用乃經訂約方公平磋商並根據該項目的投資總額及華僑城上海置地就該項目各階段將進行之工程（即階段一佔投資總額的0.85%、階段二佔投資總額的2.3%及階段三佔投資總額的0.85%），經參考(i)華僑城上海置地於房地產開發、建設及營運的管理經驗及專業知識，(ii)管理協議項下將提供的服務之範圍，(iii)該項目的複雜程度，如複雜的工地建物、環境保護及住宅區的鄰近程度，(iv)該項目的規模及地點，以及(v)中國當前之市價。

#### 訂立管理協議的理由及裨益

藉由訂立管理協議及其項下的交易，華僑城上海置地將利用其於房地產開發、建設及營運的管理經驗及優勢，並獲得合理的收入及回報。

董事（包括獨立非執行董事）認為，管理協議之條款以一般或更佳的商業條款訂立，屬公平合理，且管理協議項下的交易符合本公司及股東的整體利益。

#### 有關本集團及華僑城上海置地之資料

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以及新型城鎮化產業生態圈投資業務。

華僑城上海置地為一間於中國成立之有限公司，主要於中國從事房地產的開發、營運、租賃及物業管理。

## 有關上海華合之資料

上海華合為一間於中國成立之合營企業，由華僑城股份之全資附屬公司華僑城房地產擁有50%權益及由華潤置地（上海）有限公司擁有50%權益。上海華合之主要業務為物業開發。

上海華合擁有該項目並從事該項目的開發及建設，該項目將包括住宅、辦公室及商業用途的物業，並位於上海市中心的黃金地段，占地面積為14,845.1平方米。

## 上市規則之涵義

上海華合為一間於中國成立之合營企業，由華僑城股份之全資附屬公司華僑城房地產擁有50%權益。華僑城股份擁有香港華僑城100%權益，而香港華僑城擁有Pacific Climax之100%股權。因此，上海華合根據上市規則第14A章為本公司關連人士，而根據上市規則第14A章，管理協議項下擬提供的管理服務構成本公司之關連交易。

由於管理協議之適用百分比率（利潤率除外）超過0.1%但低於5%，管理協議僅須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

據董事所知、所悉及所信，概無董事須就批准管理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日
「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
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「管理協議」	指	華僑城上海置地與上海華合訂立且日期為二零一八年十二月二十一日之協議，內容有關華僑城上海置地將向上海華合提供的該項目之項目開發及建設管理的管理及諮詢服務
「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，其股份於深圳證券交易所上市
「華僑城房地產」	指	深圳華僑城房地產有限公司，一間於中國成立之有限公司，為華僑城股份之全資附屬公司
「華僑城上海置地」	指	華僑城（上海）置地有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之非全資附屬公司
「Pacific Climax」	指	Pacific Climax Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司控股股東
「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）

「該項目」	指	就位於上海作住宅、辦公室及商業用途之物業的建設及開發項目
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「上海華合」	指	上海華合房地產開發有限公司，一間於中國成立之合營企業
「股份」	指	本公司之股份
「股東」	指	本公司股份持有人
「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  
何海濱

香港，二零一八年十二月二十一日

於本公告日期，本公司之董事會由七名董事組成，即執行董事何海濱先生、謝梅女士及林開樺先生、非執行董事張靖先生，以及獨立非執行董事魯恭先生、黃慧玲女士及林誠光先生。