

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，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

## **Fosun Tourism Group**

## **复星旅游文化集团**

(根據開曼群島法律註冊成立的有限公司)

(股份代號：1992)

### **持續關連交易 物業運營管理服務框架協議； 超出最低豁免水平**

#### **緒言**

董事會謹此宣佈，於2021年11月24日，本公司(為服務供應商)與復星國際(為物業擁有人)訂立框架協議，據此，本集團須向復星國際集團的物業提供運營管理服務及營銷與預訂服務。

#### **框架協議**

框架協議的主要條款如下：

日期：2021年11月24日

訂約方：(i) 本公司；及  
(ii) 復星國際。

先決條件：(i) 框架協議及其項下擬進行之交易已獲本公司董事會和股東大會(如適用)正式批准；  
(ii) 框架協議及其項下擬進行之交易已獲復星國際董事會和股東大會(如適用)正式批准；及

(iii) 取得聯交所對框架協議及其項下擬進行之交易的相關公告及通函審批(如適用)。

- 期限 : 由2021年11月24日至2023年12月31日；
- 交易性質 : 於框架協議期間，本集團須向復星國際集團擁有的酒店、度假村、公寓及／或其他物業提供運營管理服務及營銷與預訂服務。
- 主要條款及訂價政策 : 本公司和復星國際或其各自的附屬公司應根據框架協議的條款，訂立個別執行協議。各份執行協議須列明(其中包括)特定交易的規格，包括但不限於協議各方、相關度假村的地點和細節、協議的各自對價和協議的條款。各份執行協議必須符合框架協議的條款、上市規則和適用的法例。

執行協議的費用可能包括：

- (a) 物業運營管理費：基本運營管理費(為物業總收入的固定百分比)和獎勵費(為物業總運營利潤的固定百分比)；
- (b) 品牌費：為物業總收入的固定百分比；及
- (c) 途徑費：酒店產品及物業其他客房、服務及活動的銷售收入的固定百分比。

各份執行協議的條款須由相關訂約方經公平磋商後協定，惟在任何情況下，所提供的條款和價格不優於本集團向獨立第三方提供同樣或同類服務者。

- 終止
- ： 框架協議及其項下擬進行之交易可能在發生以下事項下終止：
- (i) 如框架協議的任何一方嚴重違反框架協議，且違約方未能在另一方發出的書面通知中所定的合理期限內補救，非違約方可終止框架協議。
  - (ii) 框架協議的各方可預先在三個月前向另一方發出書面通知，終止框架協議。

### 過往金額

復星國際集團及本集團截至2018年、2019年及2020年12月31日止三個財政年度的類似交易的過往金額載列如下：

	截至12月31日止年度			截至2021年
	2018年	2019年	2020年	10月31日
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	止十個月 人民幣百萬元
有關物業運營 管理服務的過 往金額	9.7	16.7	3.7	0.8
有關營銷與預約 服務的 過往金額	74.5	96.6	46.0	10.7

## 年度上限及釐訂年度上限的基礎

截至2021年、2022年及2023年12月31日止三個財政年度，在框架協議下擬進行之交易的建議年度上限載列如下：

	截至12月31日止年度		
	2021年 人民幣百萬元	2022年 人民幣百萬元	2023年 人民幣百萬元
有關物業運營 管理服務的 年度上限	1.5	23.4	55.0
有關營銷與預約服務的 年度上限	19.4	199.6	289.1

評估框架協議的年度上限時，董事會已考慮多項因素，包括復星國際集團與本集團之間類似交易的過往金額，本集團向復星國際集團提供的物業運營管理服務和營銷與預訂服務的現有交易金額，前述服務的預期新渠道以及未來三年現行市場價格可能出現的波動。

### 訂立框架協議的理由及裨益

本集團主要從事(其中包括)管理及營運優質休閒度假村。度假村根據三種經營模式營運，其中一種為合約化管理經營模式。本集團根據框架協議提供服務，與其營商手法一致，並可利用其在管理優質休閒度假村方面的專業知識及經驗，以擴大其業務版圖，提高其在亞洲度假村市場的品牌知名度。

基於以上所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，框架協議的條款及建議年度上限乃經公平磋商後釐定，而其項下擬進行的交易乃在本公司日常及一般業務中進行，按一般商務條款或更佳條款訂立，誠屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

董事徐曉亮先生亦於復星國際出任董事一職，彼已就批准框架協議及其項下擬進行之交易的董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，據董事作出一切合理查詢後於本公告日期所深知、盡悉及確信，概無董事在框架協議及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益或須就相關決議案放棄投票。

## **有關框架協議訂約方的資料**

### **本集團**

根據弗若斯特沙利文的報告，按2019年收入計，本集團是聚焦休閒旅遊的全球領先綜合性旅遊集團之一，以及全球最大的休閒旅遊度假村集團。本集團提供廣泛的旅遊及休閒服務，並由此組成其三大主營業務板塊：(i)運營度假村，旗下品牌包括Club Med、Club Med Joyview及Casa Cook和Cook's Club；(ii)本公司開發、運營及管理旅遊目的地，包括三亞亞特蘭蒂斯，以自有品牌「復遊城」開發和運營的麗江復遊城、太倉復遊城等；及(iii)基於不同旅遊及休閒場景的服務及解決方案。

### **復星國際**

秉承創新驅動的家庭消費產業集團的定位，復星國際持續推進健康、快樂、富足三大業務的建設。健康業務包括醫藥產品、醫療服務及健康管理和健康消費品三部份；快樂業務包括旅遊及休閒、時尚和體驗式產品及服務三部份；富足業務包括保險、金融及投資三個板塊。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，截至本公告日期，復星國際由郭廣昌先生間接持有72.47%股權。

### **上市規則的涵義**

於本公告日期，復星國際為本公司的控股股東，擁有80.76%股權。因此，根據上市規則第14A章，框架協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於框架協議項下擬進行的交易的一個或多個適用百分比率超過0.1%，但全部均低於5%，因此框架協議須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

根據框架協議將予訂立的若干協議預計將超過三年。物業運營管理服務協議與營銷及預訂服務協議的期限預計為5至20年。

為遵守上市規則的規定，董事會已委任獨立財務顧問解釋為何框架協議項下擬進行部分協議（「**單項協議**」）需要有超過三年的較長期限，並確認其期限合乎業內該類協議的一般處理方法。有關詳情請參閱下文「獨立財務顧問的觀點」一節。

### **獨立財務顧問的觀點**

在評估單項協議的期限超過三年的原因時，嘉林資本已考慮到以下因素：

- 如上文所述，本集團提供廣泛的旅遊及休閒服務，並由此組成其三大主營業務板塊：(i) 運營度假村，旗下品牌包括Club Med、Club Med Joyview及Casa Cook和Cook's Club；(ii) 本公司開發、運營及管理旅遊目的地，包括三亞亞特蘭蒂斯，以自有品牌「復遊城」開發和運營的麗江復遊城、太倉復遊城等；及(iii) 基於不同旅遊及休閒場景的服務及解決方案。
- 誠如董事所確認，單項協議項下擬進行的交易預計將對本集團收入有所貢獻。單項協議期限相對較長，將有助及激勵本集團的營銷活動，並為本集團帶來長期及持續的收入來源。
- 預計復星國際集團擁有的物業的經營期限將超過三年。就營商而言，本集團亦希望有足夠長的服務協議期限，以就上述物業的營運實施其營銷策略並產生回報。

- 據董事告知，較長期限的物業運營管理及營銷服務預期將能確保業務的穩定性及連續性，因為頻繁更換度假村經理人或簽訂短期運營管理協議可能導致營運中斷，此情況並不符合度假村擁有人及度假村經理人雙方利益，而要找尋適合管理及營銷的新地點及物業，亦可能需花費一段時間。

在考慮與單項協議的性質相似的協議有此期限(即預計為5至20年)是否屬正常商業慣例時，嘉林資本已識別出超過10項涉及與單項協議項下擬進行交易相似的服務(即：物業運營管理、營銷及預訂服務)的交易並進行審閱，相關交易由在聯交所上市的公司訂立，期限為10至30年，均超過三年。

此外，嘉林資本亦已審閱本集團與獨立第三方訂立且與單項協議項下擬進行交易性質相似的三份協議的關鍵條款。嘉林資本注意到，相關協議的期限為20年，亦即超過三年。

考慮到上文所述，嘉林資本確認，單項協議期限(即超過三年)乃屬必要，其期限合乎業內該類協議的一般處理方法。

### 超出最低豁免水平

誠如本公司日期為2018年11月30日的招股章程第308頁「向Hoshino Tomamu提供度假村管理服務」一節所披露，本集團自2016年6月20日起向復星國際集團所擁有的Club Med Tomamu Resort提供管理、營銷及分銷服務(「**Tomamu協議**」)。在翻閱本公司的過往交易資料時，本公司注意到Tomamu協議於2021年1月1日至2021年8月1日期間的總收益達到約人民幣7,060,257元，已超出上市規則第14A.76條所規定本公司收益比率0.1%的最低豁免水平。由2021年1月1日至本公告日期，Tomamu協議項下交易適用百分比率均低於5%。由2021年1月1日至2021年10月31日，Tomamu協議的總收益為人民幣11,500,000元。本公司須遵守上市規則第14A章所載適用於Tomamu協議的公告、申報及年度審閱規定。然而，由於無心之失，本公司在Tomamu協議的總收益超出最低豁免水平的相關時間並未及時公佈交易，深以為憾。

## 加強內部控制措施

目前，本集團已對其與關連人士所進行的關連交易採取以下內部控制措施：

- (i) 本集團法律、財務及營業部門的相關人員將定期進行調查，以審查及評估相關的持續關連交易項下擬進行的交易有否按照其各自協議的條款進行；
- (ii) 獨立非執行董事將每年審查持續關連交易的實施情況；及
- (iii) 本公司的外部核數師將對持續關連交易的定價及年度上限進行年度審閱。

除了既有的內部監控程序可確保持續關連交易會遵從上市規則外，本公司已加強及將會採用以下措施改善持續關連交易的內部監控措：

- (i) 加強持續關連交易的年度上限的申報和監察程序，並改善數據收集及交叉查證的程序和次數，確保交易金額不會超出年度上限；包括：
  - (a) 要求所有部門向本集團公司秘書及合規部門匯報所有潛在關連交易（不論涉多少金額），此舉有助確保上市規則所有相關規定得到遵守；及
  - (b) 本集團財務部門亦會提供協助，持續監測所有持續關連交易的總額，確保不會超出相關年度上限或任何最低豁免水平；
- (ii) 為本公司董事、高級管理人員和相關人員安排額外的關連交易合規培訓；及
- (iii) 本公司內部審計部門會監察內部監控措施是否有效和充足，並會定期向本公司審核委員會提出建議及報告。



## 釋義

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	復星旅游文化集團，根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1992)；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「復星國際」	指	復星國際有限公司，一家在香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：656)；
「復星國際集團」	指	復星國際及其附屬公司；
「框架協議」	指	本公司與復星國際訂立日期為2021年11月24日的框架協議；
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司；
「獨立財務顧問」或 「嘉林資本」	指	嘉林資本有限公司，一間可進行證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團；
「獨立第三方」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「港幣」	指	港幣，香港的法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)；

「主板」	指 由聯交所運作的股票交易所(不包括期權市場)，獨立於聯交所GEM並與其並行運作；
「一般商務條款或更佳條款」	指 具有上市規則賦予之涵義；
「中國」	指 中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣；
「物業」	指 酒店、度假村、公寓及／或其他物業；
「人民幣」	指 人民幣，中國的法定貨幣；
「股份」	指 本公司股本中每股面值0.0001歐元的普通股；
「股東」	指 股份持有人；
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指 具有上市規則所賦予的涵義；
「%」	指 百分比。

承董事會命  
**复星旅游文化集团**  
 主席  
**錢建農**

2021年11月25日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事錢建農先生、*Henri Giscard d'Estaing*先生，徐秉瓚先生及蔡賢安先生；非執行董事徐曉亮先生及潘東輝先生；以及獨立非執行董事盛智文博士、郭永清先生及*Katherine Rong Xin*女士。