

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)

關連交易 出售一間附屬公司的全部股權 持續關連交易 框架協議

緒言

董事會謹此宣佈，於2023年5月15日，買方與賣方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買目標公司的全部股權。於同日，買方與本公司訂立框架協議，據此，買方及其聯繫人將向本集團提供物業管理服務。

I. 買賣協議

買賣協議的主要條款載列如下：

日期 ： 2023年5月15日

訂約方 ： (i) 賣方；及
(ii) 買方

代價 ： 人民幣1.00元

代價人民幣1.00元乃由訂約方參考以下各項經公平磋商後釐定：(i)目標公司於2022年12月31日的股東權益人民幣-314,105.11元；(ii)目標公司於2022年12月31日的總資產人民幣6,345,704.05元；(iii)目標公司於2022年12月31日的總負債人民幣6,659,809.16元；及(iv)根據銀信資產評估有限公司(一家獨立第三方評估師)採用資產基礎法評估後目標公司於2022年12月31日的淨資產人民幣-325,260.61元。

根據本次評估的資產特性，以及由於我國目前市場化、信息化程度尚不高，難於收集到足夠的同類企業產權交易或上市公司可比案例，不具備採用市場法評估的條件，故採用資產基礎法，即以資產負債表為基礎，合理評估企業表內及表外各項資產、負債價值。

付款 : 買方應於協議生效後立即向賣方支付代價。

完成 : 相關登記轉讓手續應於協議生效後五個工作日內開始辦理，並根據工商辦理進度儘早完成。

目標公司的財務資料

下文載列目標公司截至2022年12月31日及2021年12月31日止年度的未經審核財務資料：

	截至2022年 12月31日止年度	截至2021年 12月31日止年度
除稅前利潤／(虧損)	273,881.8	(601,686.7)
除稅後利潤／(虧損)	273,881.8	(604,821.3)

目標公司於2022年12月31日的未經審核賬面值約為人民幣-314,105.1元。

本集團的財務影響

於完成買賣協議項下擬進行的交易時，賣方將不擁有目標公司的任何權益且目標公司將不再為本集團的附屬公司。基於目標公司2022年12月31日未經審計的財務報表裡的淨資產及2023年1月1日至股權轉讓日2023年5月15日止的未經審計財務報表淨利潤，預期本集團將錄得出售目標公司收益約人民幣31萬元。

訂立買賣協議的理由及裨益

目標公司於過去兩年並無作出任何重大利潤貢獻，非本集團之主營業務，且本集團計劃不繼續從事物業管理服務業務，而是專注於其核心業務。

基於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議的條款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、黃震先生及潘東輝先生亦於復星國際出任董事一職，已就批准買賣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所深知、盡悉及確信，截至本公告日期，概無董事在買賣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。

II. 框架協議

框架協議的主要條款載列如下：

- 日期 : 2023年5月15日
- 訂約方 : (i) 本公司；及
(ii) 買方
- 先決條件 : (i) 本公司董事會及股東大會(倘適用)已正式批准框架協議及其項下擬進行之交易；
(ii) 買方董事會及股東大會(倘適用)已正式批准框架協議及其項下擬進行之交易；及
(iii) (倘適用)已就框架協議及其項下擬進行之交易獲得聯交所批准有關公告及通函。
- 期限 : 2023年5月15日至2025年12月31日
- 交易性質 : 於框架協議之期限內，買方及其聯繫人將向本集團提供物業管理服務。
- 主要條款及定價政策 : 本集團與買方及其聯繫人將根據框架協議之條款訂立單獨實施協議。

根據框架協議，實施協議項下之費用將參考類似服務之公開市價或其他獨立供應商之報價並計及服務內容、性質、範圍、質量等因素經公平磋商釐定。

歷史金額

於截至2020年、2021年及2022年12月31日止三個財政年度以及截至2023年3月31日止三個月，本集團與買方及其聯繫人(假設包括目標公司及其附屬公司)之間類似交易之歷史金額如下：

	截至12月31日止年度			截至
	2020年	2021年	2022年	2023年
	人民幣元	人民幣元	人民幣元	3月31日 止三個月 人民幣元
與物業管理服務有關之歷史金額	4,609,347	10,488,640	16,182,904	4,310,503

年度上限及釐定年度上限之基準

框架協議項下擬進行交易截至2023年、2024年及2025年12月31日止三個財政年度之建議年度上限如下：

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
	人民幣元	人民幣元	人民幣元
與物業管理服務有關之年度上限	25,000,000	30,000,000	35,000,000

於評估框架協議之年度上限時，董事會已考慮多項因素，包括本集團與買方及其聯繫人以及本集團與目標公司及其附屬公司之間類似交易之歷史金額、未來三年類似物業管理服務之預期交易金額以及類似服務市價之可能波動。

訂立框架協議的理由及裨益

在完成買賣協議後，目標公司將成為公司的關連人士。因此，為了有效監測本集團與目標公司及其附屬公司之間的關連交易金額，確保這些關連交易按照定價政策進行，並增強公司的內部控制和企業管治，董事會決議簽署框架協議。

買方通過ISO9001、ISO14001、ISO45001、ISO50001管理體系的貫標認證，企業信用等級AAA級。買方及本公司各自為復星國際集團的成員公司，與其他第三方公司相比，彼等更熟悉太倉、麗江項目的理念和管理做法。本集團預計買方能夠滿足本集團對物業管理品質及成本控制的整體要求，從而產生協同效應。

基於上文所述，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、黃震先生及潘東輝先生亦於復星國際出任董事一職，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所深知、盡悉及確信，截至本公告日期，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。

有關買賣協議及框架協議訂約方的資料

目標公司

於完成買賣協議項下擬進行的交易前，目標公司為賣方的全資附屬公司，主要從事物業管理，酒店管理，停車場(庫)經營管理，清潔服務，綠化養護服務，建築裝修裝飾建設工程專業施工，工程管理服務等業務。

本集團

賣方為本公司的全資附屬公司，主要從事旅遊諮詢(不得從事旅行社業務)，遊覽景區管理，酒店管理，企業管理，文化藝術交流與策劃(除演出經紀)，企業管理諮詢、商務諮詢(以上諮詢除經紀)、房地產經紀，企業營銷策劃，市場營銷策劃，財務諮詢(不得從事代理記帳)，會務服務、展覽展示服務等業務。

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。作為復星「健康、快樂、富足、智造」四大業務板塊之一「快樂」板塊的核心組成，復星旅文以「度假讓生活更美好」為使命，致力於引領度假生活，智造全球領先的家庭休閒度假生態系統。集團旗下品牌及產品包括精緻「一價全包」度假的全球領導者、在全球運營60餘家度假村的Club Med地中海俱樂部，一站式海洋主題的高端旅遊度假綜合體三亞亞特蘭蒂斯，一站式國際旅遊休閒度假目的地太倉阿爾卑斯國際度假區和麗江地中海國際度假區等。

復星國際集團

買方為豫園的全資附屬公司，主要從事物業管理、物業諮詢；停車場、庫服務；會展服務；房地產經紀；企業管理諮詢(除經紀)；資產管理；酒店管理(除餐飲)；樓宇清潔服務；綠化養護等業務。

豫園為復星國際的非全資附屬公司。豫園乃由復星國際間接擁有約61.79%股權。復星國際為一間根據香港法律註冊成立之公司，其股份於香港聯交所主板上市及買賣(股份代號：00656)。復星國際是一家創新驅動的全球家庭消費產業集團，深耕健康、快樂、富足、智造四大業務板塊，為全球家庭客戶提供高品質的產品和服務。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，截至本公告日期，復星國際由郭廣昌先生直接及間接持有73.57%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78.26%股權。因此，根據上市規則第14A章，買賣協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於買賣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%，因此買賣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。

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。

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(不包括本集團)；
「框架協議」	指	買方與本公司於2023年5月15日訂立的物業管理服務框架協議；

「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司；
「港幣」	指	港幣，香港的法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「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	具有上市規則所賦予的涵義；
「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；
「買方」	指	上海高地物業管理有限公司，一家在中國註冊成立的有限公司，及為豫園的全資附屬公司；
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣；
「買賣協議」	指	買方與賣方就目標公司的全部股份於2023年5月15日訂立的買賣協議；
「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；
「目標公司」	指	上海复星愛必儂物業管理有限公司，一家在中國註冊成立的有限公司；

- 「賣方」 指 上海复星愛必儂旅遊發展有限公司，一家在中國註冊成立的有限公司，及為本公司的全資附屬公司；
- 「豫園」 指 上海豫園旅遊商城(集團)股份有限公司，一家股份於上海證券交易所上市的公司，股份代號：600655；
- 「%」 指 百分比。

承董事會命
复星旅游文化集团
董事長
徐曉亮

2023年5月16日

於本公告日期，本公司執行董事為徐曉亮先生、*Henri Giscard d'Estaing*先生、徐秉瓚先生及蔡賢安先生；非執行董事為錢建農先生、潘東輝先生及黃震先生；而獨立非執行董事為盛智文博士、郭永清先生、*Katherine Rong Xin*女士及何建民先生。