

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明概不就因本公佈全部或任何部分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。



## Logan Property Holdings Company Limited 龍光地產控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3380)

### 持續關連交易

為推動本公司業務發展及改善營運狀況，龍光工程建設、廣東現代建築及汕頭龍光房地產於二零一五年一月二十七日分別與汕頭偉達訂立建築服務協議、設計服務協議及管理服務協議，該等協議的期限為各協議日期至二零一七年十二月三十一日。

由於汕頭偉達由姚耀加先生(本公司執行董事兼主席紀海鵬先生的妻舅、非執行董事紀凱婷女士的舅父及執行董事紀建德先生兄嫂的弟弟)間接控制，故根據上市規則姚耀加先生及汕頭偉達均為本公司關連人士。因此，根據上市規則第14A章，建築服務協議、設計服務協議及管理服務協議所涉交易屬本公司持續關連交易。

由於建築服務協議、設計服務協議及管理服務協議的年度上限百分比率均高於0.1%但低於5%，故該等協議所涉交易僅須遵守上市規則第14A章的申報、年度審閱及公佈規定，但豁免遵守獨立股東批准規定。



定價：作為一般原則，有關建築服務的個別服務協議的價格及條款按不遜於獨立第三方獲得或提供的價格及條款於日常業務過程按一般商業條款公平協商釐定。根據上文披露的一般原則，汕頭偉達應付龍光工程建設的建築服務費基於：(a)汕頭偉達需為項目提供建築服務的實際建築面積；(b)參考廣東住房和城鄉建設廳(監督及監察廣東省建築市場的部門)定期公佈的最新相關勞工價格、建築及原材料價格而對建築服務估計的建築價格；及(c)其他第三方承包商為本集團其他工程提供的類似服務報價釐定。

付款：建築服務進度款項將根據市場慣例於雙方協定的信貸期內以現金結算且不遜於獨立第三方所提供或提供予彼等的價格。

建築服務協議屬框架協議，為所涉持續關連交易提供運行機制。預期龍光工程建設與汕頭偉達將不時根據需要為建築服務協議所涉交易單獨訂立協議或訂單。

#### 年度上限及釐定基準

根據建築服務協議，建議截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止各財政年度龍光工程建設提供之建築服務的上限金額預期不超過以下各項：

|                       | 二零一五年<br>人民幣元 | 二零一六年<br>人民幣元 | 二零一七年<br>人民幣元 |
|-----------------------|---------------|---------------|---------------|
| 龍光工程建設向汕頭偉達<br>提供建築服務 | 273,000,000   | 312,000,000   | 195,000,000   |

上述建築服務的年度上限金額經參考以下各項釐定：(a)截至二零一七年十二月三十一日止三年度所需建築服務的預期交易總額及預期需求(經計及汕頭偉達所承建項目的施工進度)；及(b)預期建築服務所需勞工價格、

建築材料及其他原材料的預計市價(經計及本公司通過定期價格研究得出的參考價格)。

## B. 設計服務協議

- 日期： 二零一五年一月二十七日
- 訂約方： (a) 廣東現代建築  
(b) 汕頭偉達
- 內容： 根據設計服務協議，雙方協定廣東現代建築向汕頭偉達提供設計服務，包括工程的建築及結構設計、規劃設計、構造設計、外立面設計及整體規劃設計(「設計服務」)。
- 期限： 設計服務協議的期限為設計服務協議日期至二零一七年十二月三十一日(包括首尾兩日)。
- 定價： 作為一般原則，有關設計服務的個別服務協議的價格及條款按不遜於獨立第三方獲得或提供的價格及條款於日常業務過程按一般商業條款公平協商釐定。根據上文披露的一般原則，汕頭偉達應付廣東現代建築的設計服務費經參考：(a)汕頭偉達需為項目提供設計服務的總建築面積；及(b)向第三方類似規模及類型的工程提供類似服務的當時市價(本公司通過定期價格研究得出)由雙方公平協定。
- 付款： 設計服務款項將根據市場慣例於雙方協定的信貸期內以現金結算且不遜於獨立第三方所提供或提供予彼等的價格。

設計服務協議屬框架協議，為所涉持續關連交易提供運行機制。預期廣東現代建築與汕頭偉達將不時根據需要為設計服務協議所涉交易單獨訂立協議或訂單。

## 年度上限及釐定基準

根據設計服務協議，建議截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止各財政年度廣東現代建築提供之設計服務的上限金額預期不超過以下各項：

|                       | 二零一五年<br>人民幣元 | 二零一六年<br>人民幣元 | 二零一七年<br>人民幣元 |
|-----------------------|---------------|---------------|---------------|
| 廣東現代建築向汕頭偉達<br>提供設計服務 | 8,100,000     | 3,375,000     | 2,025,000     |

上述設計服務的年度上限金額經參考以下各項釐定：(a)每平方米單價；及(b)截至二零一七年十二月三十一日止三年度汕頭偉達所進行項目需要設計服務的各年預期總設計面積。

## C. 管理服務協議

日期：二零一五年一月二十七日

訂約方：(a)汕頭龍光房地產  
(b)汕頭偉達

內容：根據管理服務協議，雙方協定汕頭龍光房地產提供管理服務(包括但不限於管理日常營運、負責項目開發、銷售及管理以及指派營運人員)及其他相關服務(「管理服務」)。

期限：管理服務協議的期限為管理服務協議日期至二零一七年十二月三十一日(包括首尾兩日)。

定價： 作為一般原則，有關管理服務的個別服務協議的價格及條款按不遜於獨立第三方獲得或提供的價格及條款於日常業務過程按一般商業條款公平協商釐定。根據上文披露的一般原則，汕頭偉達應就管理服務付予汕頭龍光房地產的服務費參考(a)汕頭偉達需為該項目提供管理服務的總建築面積；(b)汕頭龍光房地產提供相關管理服務的成本(包括薪金與福利、使用設施所產生的費用及付予第三方之墊款等)；及(c)向第三方類似規模及類型的工程提供類似服務的當時市價(本公司通過定期價格研究得出)由雙方公平協定。

付款： 管理服務付款將根據市場慣例於雙方協定的信貸期內以現金結算且不遜於獨立第三方所提供或提供予彼等的價格。

管理服務協議屬框架協議，為所涉持續關連交易提供運行機制。預期汕頭龍光房地產與汕頭偉達將不時根據需要為管理服務協議所涉交易單獨訂立協議或訂單。

#### 年度上限及釐定基準

根據管理服務協議，建議截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止各財政年度管理服務的上限金額預期不超過以下各項：

|                        | 二零一五年<br>人民幣元 | 二零一六年<br>人民幣元 | 二零一七年<br>人民幣元 |
|------------------------|---------------|---------------|---------------|
| 汕頭龍光房地產向汕頭偉達<br>提供管理服務 | 2,625,000     | 3,000,000     | 1,875,000     |

上述管理服務年度上限金額經參考以下各項釐定：(a)考慮汕頭偉達所承接項目的施工計劃後，汕頭龍光房地產提供相關管理服務的預期成本(包括薪金與福利、使用設施所產生的費用及付予第三方之墊款等)；及(b)不時協定的每平方米單價及截至二零一七年十二月三十一日止三年度汕頭偉達的預計竣工面積。

## 訂立建築服務協議、設計服務協議及管理服務協議的理由及裨益

本集團主要於中國從事物業開發、物業投資及物業建設業務。本公司成員公司的業務涉及中國物業開發的諸多方面，包括物業開發、設計、建築、裝修及裝潢。龍光工程建設為本公司非全資附屬公司，主要為其項目提供建築及相關服務。廣東現代建築為本公司全資附屬公司，主要為其項目提供設計服務。汕頭龍光房地產為本公司全資附屬公司，主要於中國從事物業開發項目管理。汕頭偉達主要於中國從事物業開發、銷售、租賃及物業管理業務。

預期建築服務協議、設計服務協議及管理服務協議各自所涉交易為經常交易，將於本集團日常業務中定期持續進行。此外，建築服務協議、設計服務協議及管理服務協議均按照不遜於獨立第三方條款的一般商業條款公平協定。因此，董事(包括獨立非執行董事)認為建築服務協議、設計服務協議及管理服務協議各自的條款公平合理，按一般商業條款或更為優惠的條款於本集團日常業務中訂立，符合本集團及股東整體利益。

## 上市規則規定

由於汕頭偉達由姚耀加先生間接控制，而姚耀加先生為本公司執行董事兼主席紀海鵬先生的妻舅、非執行董事紀凱婷女士的舅父及執行董事紀建德先生兄嫂的弟弟，故根據上市規則姚耀加先生及汕頭偉達均為本公司關連人士。因此，根據上市規則第14A章，建築服務協議、設計服務協議及管理服務協議各自所涉交易屬本公司持續關連交易。

由於建築服務協議、設計服務協議及管理服務協議的年度上限百分比率均高於0.1%但低於5%，故該等協議所涉交易僅須遵守上市規則第14A章的申報、年度審閱及公佈規定，但豁免遵守獨立股東批准規定。

## 內部監控

除遵守上文披露的一般原則外，定價政策會由本集團相關人員及管理層負責監管及監察，確保建築服務協議、設計服務協議及管理服務協議均按一般商業條款進行，且不會有損本公司及股東的整體利益。本集團的相關人員及管理層會定期檢查，審閱及評估建築服務協議、設計服務協議及管理服務協議擬進行的交易是否按照該等協議之條款進行，亦會定期更新市價，確定特定交易的價格是否公平、合理及符合上述定價政策。獨立非執行董事會持續審閱建築服務協議、設計服務協議及管理服務協議擬進行的交易，而核數師亦會每年審閱有關協議的定價條款及年度上限。因此，董事認為內部監控機制能有效確保建築服務協議、設計服務協議及管理服務協議擬進行之交易一直按一般商業條款進行且不會有損本公司及股東的整體利益。

## 一般資料

本集團主要於中國從事物業開發、物業投資及物業建設。

於本公佈日期，汕頭偉達75%的股份由姚耀加先生間接持有，其餘25%由獨立第三方持有，而姚先生與董事紀海鵬先生、紀凱婷女士及紀建德先生有關連，故紀海鵬先生、紀凱婷女士及紀建德先生均視為擁有建築服務協議、設計服務協議及管理服務協議所涉交易之重大利益，因此不得出席有關批准訂立建築服務協議、設計服務協議及管理服務協議以及擬進行之交易的董事會議及／或不得就相關董事會決議案投票。

## 釋義

除非另行訂明，本公佈之詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」 指 上市規則所定義者

「董事會」 指 董事會



|           |   |  |
|-----------|---|--|
| 「本公司」     | 指 | 龍光地產控股有限公司，於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市      |
| 「關連人士」    | 指 | 上市規則所定義者   |
| 「建築服務協議」  | 指 | 龍光工程建設與汕頭偉達於二零一五年一月二十七日就龍光工程建設向汕頭偉達提供建築服務訂立的協議   |
| 「設計服務協議」  | 指 | 廣東現代建築與汕頭偉達於二零一五年一月二十七日就廣東現代建築向汕頭偉達提供設計服務訂立的協議   |
| 「董事」      | 指 | 本公司董事  |
| 「本集團」     | 指 | 本公司及其附屬公司  |
| 「廣東現代建築」  | 指 | 廣東現代建築設計與顧問有限公司，於中國成立的公司，為本公司全資附屬公司              |
| 「上市規則」    | 指 | 聯交所證券上市規則  |
| 「龍光工程建設」  | 指 | 龍光工程建設有限公司，於中國成立的公司，為本公司非全資附屬公司                  |
| 「管理服務協議」  | 指 | 汕頭龍光房地產與汕頭偉達於二零一五年一月二十七日就汕頭龍光房地產向汕頭偉達提供管理服務訂立的協議 |
| 「百分比率」    | 指 | 上市規則第14.07條所規定的百分比率(利潤率除外)                       |
| 「中國」      | 指 | 中華人民共和國，於本公佈中不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣                  |
| 「人民幣」     | 指 | 中國法定貨幣人民幣  |
| 「汕頭龍光房地產」 | 指 | 汕頭市龍光房地產有限公司，於中國成立的公司，為本公司全資附屬公司                 |

|        |   |  |
|--------|---|--|
| 「汕頭偉達」 | 指 | 汕頭市偉達房地產有限公司，於中國成立的有限公司，截至本公佈日期由Pak San Bay (Hong Kong) Investments Co., Ltd.(由姚耀加先生間接全資擁有)及Great Paramount Capital (Hong Kong) Limited分別持有75%及25%權益 |
| 「股份」   | 指 | 本公司股本中每股面值0.10港元的普通股   |
| 「股東」   | 指 | 股份持有人  |
| 「聯交所」  | 指 | 香港聯合交易所有限公司  |
| 「%」    | 指 | 百分比  |

承董事會命  
龍光地產控股有限公司  
主席  
紀海鵬

香港，二零一五年一月二十七日

於本公佈日期，執行董事為紀海鵬先生、紀建德先生、肖旭先生及賴卓斌先生；非執行董事為紀凱婷女士；獨立非執行董事為張化橋先生、廖家瑩女士及蔡穗聲先生。