

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，並明確表示，概不對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 交付前物業服務總協議

交付前物業服務總協議

於二零一七年六月十三日，本公司全資附屬公司深圳龍光與龍光基業訂立交付前物業服務總協議，據此，深圳龍光已同意並促使其附屬公司自交付前物業服務總協議日期起至二零一九年十二月三十一日止(包括首尾兩日)期間在交付前各階段向龍光基業及其附屬公司提供交付前物業服務。

上市規則的涵義

於本公佈日期，龍光基業由紀先生及紀建德先生分別實際持有47%及16.5%權益。紀先生為本公司執行董事兼主席，而紀建德先生為執行董事及紀先生胞弟。根據上市規則，龍光基業因而為本公司的關連人士。因此，交付前物業服務總協議項下擬進行交易構成上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易。

由於交付前物業服務總協議項下年度上限金額的一個或多個適用百分比率(溢利比率除外)多於0.1%但少於5%，故交付前物業服務總協議項下的交易須遵守上市規則第14A章項下申報、年度審閱及公告的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

年期： 交付前物業服務總協議的固定年期自交付前物業服務總協議日期起至二零一九年十二月三十一日止(包括首尾兩日)。

定價： 作為一般原則，根據交付前物業服務總協議將予提供的交付前物業服務所涉及獨立服務協議的價格及條款將於日常業務過程中經公平磋商後按正常商業條款釐定，且價格及條款不遜於獨立第三方向本集團所提供者。根據上文所披露一般原則，龍光基業就交付前物業服務應付深圳龍光的服務費須參考以下事項而釐定：(a)所需要交付前物業服務的龍光基業項目的預期總建築面積；(b)龍光基業發展項目的地點；(c)深圳龍光提供相關交付前物業服務的成本(包括薪金及福利、使用設施所產生成本及向第三方支付支付的報銷額等)；及(d)由本集團進行的常規價格調查所獲取就類似規模及類型項目進行類似服務向第三方提供的現行市價。

付款： 交付前物業服務款項將由訂約方根據市場常規將予協定的信貸條款(須不遜於向獨立第三方所獲取或向第三方所提供者)以現金清償。

交付前物業服務總協議屬於框架協議，為據其進行的持續關連交易提供實行機制。我們預期深圳龍光及／或其附屬公司與龍光基業及／或其附屬公司將不時及按需要就交付前物業服務總協議項下擬進行交易訂立獨立協議。

年度上限及釐定基準

根據交付前物業服務總協議，建議交付前物業服務截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個財政年度各年的上限金額預期不超過下述者：

	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
深圳龍光及其附屬公司向龍光基業及其附屬公司提供交付前物業服務	500,000	500,000	500,000

上述交付前物業服務的年度上限經參考以下各項而釐定：(i)截至二零一六年十二月三十一日止三個財政年度及自二零一七年一月一日至二零一七年四月三十日止四個月期間龍光基業應付本集團的過往交易金額；及(ii)就提供交付前物業服務預期應付予深圳龍光的服務費金額，當中已參考(a)經計及龍光基業的中國物業發展項目數量及於交付前物業服務總協議年期內各年的預期竣工面積後，龍光基業於交付前物業服務總協議年期內對交付前物業服務的需求的預期升幅；及(b)不時協定的每平方米單位價格。

深圳龍光及其附屬公司一直向龍光基業及其附屬公司的物業項目提供交付前物業服務，而截至二零一六年十二月三十一日止三個財政年度各年及自二零一七年一月一日至二零一七年四月三十日止四個月期間深圳龍光及其附屬公司所提供交付前物業服務的過往交易金額如下：

	截至 二零一四年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零一五年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零一六年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零一七年 四月三十日 止四個月 人民幣千元
實際過往交易金額	93,001	零(附註)	零(附註)	1,711

附註：截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個財政年度深圳龍光及其附屬公司概無向龍光基業及其附屬公司提供交付前物業服務。

訂立交付前物業服務總協議的理由及裨益

龍光基業為於中國成立的公司，主要於中國從事酒店及商業物業開發。

本集團主要在中國從事物業開發、物業投資及物業建設。本公司成員公司之業務涉及與中國物業開發有關的多個領域，包括物業開發、設計、建設、室內裝潢及裝修。深圳龍光為本公司的全資附屬公司，主要從事投資控股及提供顧問服務。各交付前物業服務總協議項下擬進行交易乃於本集團日常及一般業務過程中進行。此外，交付前物業服務總協議乃經公平磋商及按正常商業條款協定，且其條款與向獨立第三方提供或獲取自獨立第三方的條款相若。因此，董事(包括獨立非執行董事)認為，交付前物業服務總協議的條款屬公平合理，而訂立交付前物業服務總協議乃按正常或更佳商業條款在本集團日常及一般業務過程中進行，並符合本集團及股東的整體利益。

上市規則的涵義

於本公佈日期，龍光基業由紀先生及紀建德先生分別實際持有47%及16.5%權益。紀先生為本公司執行董事兼主席，而紀建德先生為執行董事及紀先生胞弟。根據上市規則，龍光基業因而為本公司的關連人士。因此，交付前物業服務總協議項下擬進行交易構成上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易。

由於交付前物業服務總協議項下年度上限金額的一個或多個適用百分比率(溢利比率除外)多於0.1%但少於5%，故交付前物業服務總協議項下的交易須遵守上市規則第14A章項下申報、年度審閱及公告的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

內部控制

在上文所披露一般原則的規限下，定價政策將由本集團相關人員及管理層監管及監察，負責確保交付前物業服務總協議乃按一般商業條款進行，且不會損害本公司及其股東的整體利益。董事會及高級管理層將參考與獨立第三方進行類似交易的條款，每季定期檢查以審閱及評估交付前物業服務總協議項下擬進行交易是否按照交付前物業服務總協議的條款進行。本集團相關人員及管理層亦將每年更新市價，以考量就特定交易收取的價格是否屬公平合理，並按前述定價政策進行。獨立非執行董事將持續審閱交付前物業服務總協議項下擬進行交易，而其核數師亦將對其定價條款及年度上限進行年度審核。

因此，董事認為此內部控制機制能有效確保交付前物業服務總協議項下擬進行交易一直及將會按一般商業條款進行且不會損害本公司及股東的整體利益。

一般資料

本集團主要在中國從事物業開發、物業投資及物業建設。

於本公佈日期，龍光基業由紀先生及紀建德先生分別實際持有47%及16.5%權益。此外，非執行董事紀凱婷女士為紀先生的女兒及紀建德先生的姪女，故彼被視為與紀先生及紀建德先生有關連。因此，紀先生、紀凱婷女士及紀建德先生各自被視為於交付前物業服務總協議項下擬進行交易中擁有重大權益，因而已放棄出席有關批准訂立交付前物業服務總協議及其項下擬進行交易的董事會會議及／或就董事會決議案投票。

釋義

除另有所指外，本公佈所用詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「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的有限公司，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該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「龍光基業」	指	龍光基業集團有限公司(前稱廣東龍光(集團)有限公司)，於中國成立的公司，於本公佈日期由紀先生及紀建德先生分別實際擁有47%及16.5%權益
「交付前物業服務總協議」	指	深圳龍光與龍光基業所訂立日期為二零一七年六月十三日的協議，內容有關深圳龍光向龍光基業提供交付前物業服務
「紀先生」	指	本公司執行董事兼主席紀海鵬先生
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「交付前物業服務」	指	定義見本公佈「交付前物業服務總協議」一段

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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
「深圳龍光」	指	深圳市龍光控股有限公司，於中國成立的公司， 為本公司的全資附屬公司
「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，二零一七年六月十三日

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。