

## 關連交易

我們已與我們的關連人士訂立若干交易，該等交易將於[編纂]後持續並將構成上市規則所定義之持續關連交易。

### 關連人士

#### 巨匠控股

巨匠控股主要從事（其中包括）物業開發及投資控股業務，其亦為各子公司（包括本公司）的股東。有關巨匠控股各子公司從事的其他業務，請參閱「與控股股東的關係－業務劃分」。截至最後實際可行日期，巨匠控股由呂耀能先生擁有約51.33%及其他八名個人股東擁有約48.67%。

巨匠控股為我們的控股股東。因此，巨匠控股與本集團之間訂立的下列交易，將於[編纂]後持續，並將構成上市規則第十四A章項下本集團之持續關連交易。

### 關連交易

下表為我們的持續關連交易的概要：

交易性質	適用的 香港上市規則	尋求的豁免	截至12月31日止年度 的建議年度上限		
			2015年 人民幣 百萬元	2016年 人民幣 百萬元	2017年 人民幣 百萬元
<i>豁免持續 關連交易</i>					
設計、勘察及 諮詢服務 總協議	第14A.76(1)條	不適用	0.4	0.3	0.2
<i>非豁免持續 關連交易</i>					
建築工程承包服務 總協議	第14A.35、 14A.36及 14A.46條	豁免遵守公佈、通函 及獨立股東批准規 定	511.7	180.2	-

---

## 關連交易

---

### 豁免持續關連交易

#### 設計、勘察及諮詢服務總協議

##### 背景

預期我們（作為服務供應商）將於[編纂]前與巨匠控股訂立設計、勘察及諮詢服務總協議（「設計、勘察及諮詢服務總協議」），期限為截至2017年12月31日止，據此巨匠控股同意僱用本集團的設計、勘察及諮詢服務。

##### 交易理由

考慮到本集團已與巨匠控股集團建立長期關係且已自2010年5月15日起向巨匠控股集團提供設計、勘察及諮詢服務，我們的董事認為，我們於[編纂]後持續與巨匠控股集團的關係及向巨匠控股集團提供設計、勘察及諮詢服務符合本集團利益。

##### 定價政策

設計、勘察及諮詢服務總協議項下巨匠控股集團應付本集團建築設計、勘察及諮詢服務費乃巨匠控股集團與本集團經公平磋商後釐定。為確保我們就提供設計、勘察及諮詢服務而收取的服務費屬公平及合理且符合市場慣例，我們將緊跟現行市場費用水平及市場條件。此外，於提供任何設計、勘察及諮詢服務前，我們亦將參考過往向獨立第三方客戶提供類似設計、勘察及諮詢服務收取的費用。

##### 歷史交易金額

巨匠控股集團自2010年11月開始僱用本集團的設計、勘察及諮詢服務。截至2012年、2013年及2014年12月31日止年度及截至2015年6月30日止六個月，巨匠控股集團就本集團提供的設計、勘察及諮詢服務支付的總服務費分別約為人民幣0.7百萬元、人民幣1.4百萬元、人民幣3.2百萬元及人民幣3,000元。

## 關連交易

### 年度上限

截至2017年12月31日止三個年度，就設計、勘察及諮詢服務總協議項下的設計、勘察及諮詢服務而應付予本集團的設計、勘察及諮詢服務費的年度上限金額如下：

	截至12月31日止年度		
	2015年	2016年	2017年
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
設計、勘察及諮詢服務	0.4	0.3	0.2

### 年度上限基準

上述年度上限主要參考：(i)巨匠控股集團過往向我們支付的設計、勘察及諮詢服務費；及(ii)預期對設計、勘察及諮詢服務的需求及費用水平而釐定。

### 上市規則涵義

鑒於截至2017年12月31日止三個年度設計、勘察及諮詢服務總協議項下的年度交易金額上限預期分別為人民幣0.4百萬元、人民幣0.3百萬元及人民幣0.2百萬元，低於3,000,000港元及截至2017年12月31日止三個年度各年有關交易的適用百分比率（利潤率除外）預期將低於5%，設計、勘察及諮詢服務總協議項下的交易構成[編纂]後符合最低豁免水平的持續關連交易，將豁免遵守上市規則第十四A章項下申報、年度審核、公佈、通函及獨立股東批准的規定。

### 非豁免持續關連交易

#### 建築工程承包服務總協議

#### 背景

預期我們（作為服務供應商）將於[編纂]前與巨匠控股訂立建築工程承包服務總協議（「建築工程承包服務總協議」），期限為截至2016年12月31日止，據此巨匠控股同意從本集團僱用建築工程承包服務，如建築施工、地基工程、幕牆施工、建築裝飾及消防設備安裝。

## 關連交易

### 交易理由

考慮到本集團已於過往向巨匠控股集團提供建築工程承包服務及過往提供有關服務已為本集團提供穩定及可觀的利潤，我們的董事認為，我們於[編纂]後持續與巨匠控股的關係及向巨匠控股集團提供建築工程承包服務符合本集團利益。

### 定價政策

建築工程承包服務總協議項下巨匠控股集團應付本集團建築工程承包服務費將經巨匠控股集團與本集團公平磋商後釐定。為確保我們就提供建築工程承包服務而收取的服務費屬公平及合理且符合市場慣例，我們將緊跟現行市場費用水平及市場條件。此外，於提供任何建築工程承包服務前，我們亦將參考過往向第三方客戶提供類似建築工程承包服務收取的費用。

### 歷史交易金額

巨匠控股集團自2010年1月開始僱用本集團的建築工程承包服務。截至2012年、2013年及2014年12月31日止年度及截至2015年6月30日止六個月，巨匠控股集團就本集團提供的建築工程承包服務支付的總服務費分別約為人民幣274.6百萬元、人民幣498.3百萬元、人民幣367.7百萬元及人民幣192.5百萬元。

根據本文件附錄一所載會計師報告第II節附註35，於截至2012年、2013年及2014年12月31日止年度及截至2015年6月30日止六個月，本集團的同系子公司及同系子公司的聯營公司就我們提供的建築工程承包服務而支付的總服務費分別約為人民幣379.1百萬元、人民幣628.8百萬元、人民幣388.5百萬元及人民幣197.8百萬元。該等關連交易及關連方交易歷史交易金額之間的差額乃由於根據國際財務報告準則，會計師報告第II節附註35所披露的關連方交易包括與本集團同系子公司的聯營公司的交易（我們的同系子公司持有該等聯營公司少於30%的股權），然而該等交易並不構成上市規則第十四A章項下的關連交易。

### 年度上限

截至2016年12月31日止兩個年度，就建築工程承包服務總協議項下的建築工程承包服務而應付予本集團的建築工程承包服務費的年度上限金額如下：

	截至12月31日止年度	
	2015年	2016年
	人民幣百萬元	人民幣百萬元
建築工程承包服務	511.7	180.2

## 關連交易

歷史金額與建議年度上限之間的差額乃主要由於需要我們提供建築工程承包服務的建築項目的建築面積（「建築面積」）的2015至2016年度預期數字（經參考本公司與巨匠控股集團簽訂的現有建造合同（「現有建造合同」）的預期進度而釐定）與往績記錄期間不同。2012年至2016年期間現有建造合同的合同價格總額約為人民幣1,832.5百萬元，而於2015年6月30日現有建造合同的未償付合同價格總額約為人民幣499.4百萬元。年度上限乃以：(i)預期交易金額；(ii)建築項目的預期進度；及(iii)根據現有建造合同於往績記錄期間及預期於截至2015年及2016年12月31日止兩個年度各自所涉及的估計建築面積為基準。有關現有建造合同項下的建築項目的詳情如下：

項目名稱	截至12月31日止年度			截至 6月30日	截至12月31日止年度	
	2012年	2013年	2014年	止六個月	2015年	2016年
	平方米	平方米	平方米	平方米	平方米	平方米
金鼎苑	9,647	48,238	60,511	61,307	61,307	458
金色名門	-	-	54,436	58,420	74,782	32,362
中韓邊貿	-	-	80,361	74,993	89,135	-
海納名人雅苑	57,092	32,513	3,024	9,518	9,518	-
羅馬都市	10,280	62,941	54,803	16,000	28,894	41,539
巨匠陽光海灣樣板房	-	-	1,440	960	4,800	3,360
陽光海灣樣板房酒店會所	-	-	7,800	9,800	21,450	9,750
景福家園	-	-	4,618	12,500	21,596	9,779
撫順巴黎都市	80,000	100,000	10,000	10,000	10,000	-
榮成•新天地	-	9,000	3,750	20,000	41,250	36,000
科創中心巨匠科創園	-	29,982	1,499	8,994	8,994	-
濱海新區玉海路連接段	-	-	25,800	8,200	17,200	-
海鹽百可世家	30,498	19,800	5,100	-	-	-
中央大廈	3,600	3,500	500	-	-	-
義聖名苑	23,578	27,500	3,000	-	-	-
宏望大廈	1,560	1,650	400	-	-	-
<b>總計</b>	<b>216,255</b>	<b>355,124</b>	<b>317,042</b>	<b>290,692</b>	<b>388,926</b>	<b>133,248</b>

---

## 關連交易

---

### 年度上限基準

上述年度上限主要參考：(i)巨匠控股集團過往向我們支付的建築工程承包服務費；(ii)預期交易金額；及(iii)我們預期現有建造合同項下需要我們提供建築工程承包服務的建築項目的建築面積而釐定。

### 上市規則涵義

鑒於截至2015年及2016年12月31日止兩個年度建築工程承包服務總協議項下的年度交易金額預期將分別約為人民幣511.7百萬元及人民幣180.2百萬元，根據上市規則第十四章（如適用）有關建築工程承包服務總協議按年計的適用百分比率中至少有一項預期將高於5%，該交易構成[編纂]後的持續關連交易，須遵守上市規則第十四A章項下的申報、年度審核、公佈、通函及獨立股東批准的規定。

### 申請豁免

由於非豁免持續關連交易將於[編纂]後按經常性基準繼續進行，故董事認為嚴格遵守上市規則項下公佈、通函及獨立股東批准規定將成為負擔且於每次有關交易發生時將增加本公司不必要的行政成本。因此，本公司已根據上市規則第14A.105條向聯交所申請而聯交所已同意授予本公司豁免遵守公佈及獨立股東批准規定，惟各財政年度各項非豁免持續關連交易的總金額不得超過上述有關年度上限金額。於[編纂]後本公司可能簽訂新建造合同，在該情況下，本公司須確保遵守上市規則項下公佈、通函及獨立股東批准規定（如要求）。

### 董事確認

董事（包括獨立非執行董事）確認上述持續關連交易已於及將於本集團一般業務過程中按一般或更佳商業條款訂立，該等條款屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益，且非豁免持續關連交易各自的年度上限屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

---

## 關連交易

---

### 獨家保薦人確認

獨家保薦人認為：

- (a) 上述持續關連交易已於及將於本集團一般業務過程中按一般或更佳商業條款訂立，該等條款屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益；及
- (b) 就上述持續關連交易設定的年度上限屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。