

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



禹洲地產股份有限公司

YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：01628)

更新現存的持續關連交易 — 綜合服務總協議

更新現存的持續關連交易

謹此提述本公司日期為2014年5月30日和2014年6月6日的公告，內容有關由廈門縱橫集團及其附屬公司在現存的綜合服務總協議項下向本集團提供軟件產品、軟件開發服務、資訊技術服務、智能系統設計與安裝綜合服務、綜合通訊服務、通訊諮詢服務及其他相關產品與服務的持續關連交易。

由於現存的綜合服務總協議將於2016年12月31日到期，於2016年12月22日，本公司將就由廈門縱橫集團及其附屬公司繼續提供的有關服務和其他相關服務與產品續訂綜合服務總協議，期限由2017年1月1日起至2019年12月31日止。

上市規則的涵義

廈門縱橫集團為一間由本公司的控股股東林龍安先生及郭英蘭女士控制的公司，因此為本公司的關連人士（定義見上市規則）。因此，綜合服務總協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

茲有關綜合服務總協議項下擬進行的交易，建議年度上限適用最高百分比率超過0.1%但低於5%，故有關交易及於截至2019年12月31日止三個年度有關交易的相關年度上限須遵守上市規則第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。

更新現存的持續關連交易

謹此提述本公司日期為2014年5月30日和2014年6月6日的公告，內容有關由廈門縱橫集團及其附屬公司在現存的綜合服務總協議項下向本集團提供軟件產品、軟件開發服務、資訊技術服務、智能系統設計與安裝綜合服務、綜合通訊服務、通訊諮詢服務及其他相關產品與服務的持續關連交易。

由於現存的綜合服務總協議將於2016年12月31日到期，於2016年12月22日，本公司將就由廈門縱橫集團及其附屬公司繼續提供的有關服務和其他相關服務與產品續訂綜合服務總協議，期限由2017年1月1日起至2019年12月31日止。

綜合服務總協議之概要載列如下。

綜合服務總協議

日期： 2016年12月22日

訂約方： (1) 本公司；及
(2) 廈門縱橫集團。

期限： 由2017年1月1日起至2019年12月31日止

主體事項： 根據綜合服務總協議，廈門縱橫集團同意提供或促使其附屬公司向本集團提供以下產品或服務：

- (i) 軟件產品，包括但不限於操作平台、市場推廣渠道網絡系統、展覽管理及其他綜合管理系統；
- (ii) 資訊科技服務，包括但不限於公司電腦網絡、電腦設備維修及保養、數據通訊保養、通訊網絡保養及其他相關技術服務；

- (iii) 本集團開發的物業項目的智能系統設計及安裝綜合服務，包括但不限於多元化智能系統設計鋪線服務、電腦網絡系統、樓宇自動系統、閉路電視監控系統、防盜警報系統、公共廣播及背景音樂系統、停車場管理系統、門禁系統、大廈對講機系統、電子巡更管理系統、住宅物業管理系統、遙距抄表及管理系統、多媒體會議系統、大屏幕及投影系統、舞台燈光及音響系統、住宅物業及酒店的智能系統以及其他相關服務；
- (iv) 綜合通訊服務，包括但不限於固定電話網絡、流動通訊網絡、綜合數據網絡、寬頻網絡、無線網絡及其他類型的通訊網絡建設、安裝、保養、電源支持、鋪線及其他相關服務；
- (v) 有關電訊、電視、對講機系統、鋪線資訊系統綜合規劃、設計及建設、通訊設計、規劃、調查及設計服務以及其他相關服務的通訊諮詢服務；及
- (vi) 其他相關產品及服務（以上(i)至(vi)統稱為「綜合服務」）。

服務費：

服務費將根據或經參考相關市場價格（即在日常業務過程中自或向（如適用）於相同地區的獨立第三方提供相若種類的服務時所收取的價格），惟於任何情況下，不遜於向其他客戶提供的條款。

為確保所收取的實際費用屬一般商業條款，本公司將於與廈門縱橫集團進行協定實際費用前自至少兩名替代獨立第三方供應商取得費用報價，以進行比較。

服務費將由本集團按月支付。

綜合服務總協議項下的條款及應付的服務費乃按公平原則磋商並參考市場慣例及適用法律、法規及政府政策釐定。

過往交易金額

下表載列廈門縱橫集團及其附屬公司向本集團提供的綜合服務於截至2015年12月31日止兩個年度及截至2016年6月30日止六個月的過往交易金額：

截至2014年 12月31日止年度 人民幣千元	截至2015年 12月31日止年度 人民幣千元	截至2016年 6月30日止六個月 人民幣千元
3,303	43,570	24,042

年度上限金額

下表載列廈門縱橫集團及其附屬公司向本集團提供的綜合服務於截至2019年12月31日止三個年度的年度上限：

截至2017年 12月31日止年度 人民幣千元	截至2018年 12月31日止年度 人民幣千元	截至2019年 12月31日止年度 人民幣千元
56,000	71,000	80,000

上述年度上限乃經參考(i)過往交易金額，(ii)一般通貨膨脹，(iii)本集團業務的預期增長，(iv)本集團的營運及本集團開發的物業項目對通訊科技的依賴程度增加而釐定。

進行交易的理由及裨益

董事認為，訂立綜合服務總協議符合本公司的業務及商業目標。本集團需要通訊科技相關產品及服務以支持其營運。綜合服務總協議涵蓋的該等產品及服務種類繁多。為專注於其主要業務（即物業發展），本集團依賴外界供應商提供有關產品及服務。廈門縱橫集團擁有可向本集團提供上述支持服務及產品的專業公司。此外，本集團與廈門縱橫集團及其附屬公司於過往長時間合作，因此，其更為了解本集團的營運及有關通訊科技的需要。

董事（包括獨立非執行董事）認為，綜合服務總協議乃於本公司的一般及日常業務過程中並按正常商業條款訂立，綜合服務總協議之條款屬公平合理並符合本公司股東的整體利益，及相關年度上限屬公平合理。

除林龍安先生及郭英蘭女士（彼等於廈門縱橫集團擁有控股股權）外，概無董事於綜合服務總協議項下擬進行的交易中擁有重大權益或須就考慮及批准綜合服務總協議的董事會決議案放棄投票。

內部監控

本公司已制定適當的內部監控措施，以監察綜合服務總協議項下擬進行的持續關連交易，從而確保有關交易乃按正常商業條款進行。由全體獨立非執行董事組成的審核委員會將不時監察及審閱本集團的持續關連交易，並編製審閱報告以供載入本公司每個財政年度的年報內。審核委員會將每年至少舉行兩次會議，以審閱（其中包括）持續關連交易，及考慮是否已物色到足夠的替代獨立第三方供應商，並於釐定於持續關連交易項下將支付實際費用前作出考慮。其亦將審慎考慮持續關連交易是否於本集團的一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，或（倘適用）按不遜於獨立第三方可給予本集團的條款訂立，並根據綜合服務總協議的條款進行，且屬公平合理及符合本公司及其股東的整體利益。

此外，董事會將確保林龍安先生及郭英蘭女士將就考慮及批准與綜合服務總協議項下擬進行的持續關連交易有關的事項（包括任何條款變更及更新）的相關董事會決議案放棄投票，且將不會參與任何與有關事項相關的決策過程。

有關本集團及廈門縱橫集團的資料

本集團主要從事高檔住宅、零售及商業物業發展。

廈門縱橫集團為於1996年1月6日根據中國法例成立的有限責任公司，其連同其附屬公司主要從事提供通訊科技相關產品及服務的各方面業務。

上市規則的涵義

廈門縱橫集團由廈門港誼投資有限公司擁有99.99%權益及由獨立第三方擁有0.01%權益。本公司的控股股東林龍安先生與郭英蘭女士為廈門港誼投資有限公司的100%股權的最終實益擁有人，因此，廈門縱橫集團為林龍安先生與郭英蘭女士的聯繫人並為本公司的關連人士（定義見上市規則）。因此，綜合服務總協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於根據上市規則第14.07條有關綜合服務總協議項下擬進行交易，其年度上限適用最高百分比率超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A.34條，有關持續關連交易須遵守上市規則第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

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	禹洲地產股份有限公司，一家於2008年4月23日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「現存的綜合服務總協議」	指	廈門縱橫集團與本公司於2014年5月30日就廈門縱橫集團及其附屬公司向本集團提供綜合服務訂立的綜合服務總協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「獨立第三方」	指	獨立於任何董事、本公司或任何其附屬公司的主要行政人員或主要股東或任何彼等各自的聯繫人，且與彼等概無關連的人士或公司
「綜合服務總協議」	指	廈門縱橫集團與本公司於2016年12月22日就廈門縱橫集團及其附屬公司向本集團提供綜合服務訂立的綜合服務總協議
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國（就本公告而言，不包括中華人民共和國香港特別行政區、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣）
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「廈門縱橫集團」	指	廈門縱橫集團股份有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司，並由林龍安先生及郭英蘭女士控制
「%」	指	百分比

承董事會命
禹洲地產股份有限公司
主席
林龍安

香港，2016年12月22日

於本公告日期，本公司執行董事為林龍安先生（主席）、郭英蘭女士、林龍智先生及林聰輝先生；及本公司獨立非執行董事為辜建德先生、林廣兆先生及黃循強先生。