

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之內容概不負責，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分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Neo-Neon Holdings Limited

同方友友控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：01868)

主要交易

土地使用權出讓合同

土地使用權出讓合同

董事會欣然宣佈，於二零一八年十二月六日：

- (1) 江門同鶴及鶴山市國土局訂立1號土地使用權出讓合同、2號土地使用權出讓合同及3號土地使用權出讓合同，內容有關鶴山市國土局向江門同鶴出讓1號地塊、2號地塊及3號地塊作城鎮住宅用地及商服用地，總代價為人民幣487,805,154.67元；及
- (2) 江門同欣及鶴山市國土局訂立4號土地使用權出讓合同，內容有關鶴山市國土局向江門同欣出讓4號地塊作城鎮住宅用地及商服用地，代價為人民幣87,104,107.67元。

1號地塊、2號地塊及3號地塊由江門同鶴持有作工業用地及4號地塊由江門同欣持有作工業用地。江門同鶴及江門同欣訂立土地使用權出讓合同旨在取得作城鎮住宅用地及商服用地新用途的地塊，以發展同方科技城(一個將由鶴山同方經營的科技園)。

根據鶴山市人民政府於二零一八年十月三十日印發的該意見，江門同鶴(作為1號地塊、2號地塊及3號地塊的原持有人)及江門同欣(作為4號地塊的原持有人)擬拆除及改造用途已變更的相應地塊上的樓宇，彼等有權自鶴山市人民政府收取補償款，金額相當於根據土地使用權出讓合同出讓地塊的總代價的40%或地塊上樓宇的殘值，作為有關樓宇補償。

上市規則的涵義

於本公告日期，由於上市規則第14.07條所載有關土地使用權出讓合同項下擬進行交易的一項或多項適用百分比率合計超過25%但均低於100%，故根據上市規則第14章，土地使用權出讓合同項下擬進行交易合計構成本公司的主要交易，須遵守上市規則項下的公告、通函及股東批准規定。

由於(i)倘召開批准土地使用權出讓合同及其項下擬進行交易的股東特別大會，概無股東須就於大會上提呈的決議案放棄投票；及(ii)本公司於二零一八年十二月六日接獲同方節能控股及Resuccess(兩者合共持有1,357,442,690股股份，佔於書面股東批准日期本公司已發行股本約64.81%)有關土地使用權出讓合同及其項下擬進行交易的書面股東批准，代替舉行股東特別大會，故根據上市規則第14.44條，無須就批准土地使用權出讓合同及其項下擬進行的交易召開股東特別大會。

根據上市規則，一份載有(其中包括)(i)土地使用權出讓合同及其項下擬進行交易的詳情；及(ii)本公司的其他一般資料的通函將於二零一八年十二月三十一日或之前寄發予股東。

背景資料

董事會欣然宣佈，於二零一八年十二月六日：

- (1) 江門同鶴及鶴山市國土局訂立1號土地使用權出讓合同、2號土地使用權出讓合同及3號土地使用權出讓合同，內容有關鶴山市國土局向江門同鶴出讓1號地塊、2號地塊及3號地塊作城鎮住宅用地及商服用地，總代價為人民幣487,805,154.67元；及
- (2) 江門同欣及鶴山市國土局訂立4號土地使用權出讓合同，內容有關鶴山市國土局向江門同欣出讓4號地塊作城鎮住宅用地及商服用地，代價為人民幣87,104,107.67元。

1號地塊、2號地塊及3號地塊由江門同鶴持有作工業用地及4號地塊由江門同欣持有作工業用地。江門同鶴及江門同欣訂立土地使用權出讓合同旨在取得作城鎮住宅用地及商服用地新用途的地塊，以發展同方科技城(一個將由鶴山同方經營的科技園)。

1號土地使用權出讓合同

1號土地使用權出讓合同的主要條款載列如下：

訂約方： (1) 江門同鶴，本公司的全資附屬公司
(2) 鶴山市國土局

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，鶴山市國土局及其最終實益擁有人為獨立於本集團及其關連人士的第三方。

出讓地塊編號： 440784007008GB02099

出讓地塊位置： 鶴山市共和鎮共興路以南、祥和路以東

出讓地塊總地盤面積： 35,867.98平方米

出讓地塊規劃建築面積： 95,112.99平方米

出讓地塊的土地使用權性質： 城鎮住宅用地及商服用地

出讓地塊的土地使用權年限： 城鎮住宅用地70年及商服用地40年

出讓地塊的代價及支付條款： 人民幣98,004,312.33元，須於30天內支付

2號土地使用權出讓合同

2號土地使用權出讓合同的主要條款載列如下：

訂約方 : (1) 江門同鶴，本公司的全資附屬公司
(2) 鶴山市國土局

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，鶴山市國土局及其最終實益擁有人為獨立於本集團及其關連人士的第三方。

出讓地塊編號 : 440784007008GB02100

出讓地塊位置 : 鶴山市共和鎮共興路以南、祥和路以東

出讓地塊總地盤面積 : 79,517.29平方米

出讓地塊規劃建築面積 : 206,061.02平方米

出讓地塊的土地使用權性質 : 城鎮住宅用地及商服用地

出讓地塊的土地使用權年限 : 城鎮住宅用地70年及商服用地40年

出讓地塊的代價及支付條款 : 人民幣208,449,449.67元，須於30天內支付

3號土地使用權出讓合同

3號土地使用權出讓合同的主要條款載列如下：

訂約方： (1) 江門同鶴，本公司的全資附屬公司
(2) 鶴山市國土局

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，鶴山市國土局及其最終實益擁有人為獨立於本集團及其關連人士的第三方。

出讓地塊編號： 440784007008GB02105

出讓地塊位置： 鶴山市共和鎮平安大道以北、共和大道以西

出讓地塊總地盤面積： 64,333.19平方米

出讓地塊規劃建築面積： 173,232.81平方米

出讓地塊的土地使用權性質： 城鎮住宅用地及商服用地

出讓地塊的土地使用權年限： 城鎮住宅用地70年及商服用地40年

出讓地塊的代價及支付條款： 人民幣181,351,392.67元，須於30天內支付

4號土地使用權出讓合同

4號土地使用權出讓合同的主要條款載列如下：

訂約方 : (1) 江門同欣，本公司的全資附屬公司
(2) 鶴山市國土局

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，鶴山市國土局及其最終實益擁有人為獨立於本集團及其關連人士的第三方。

出讓地塊編號 : 440784007008GB02106

出讓地塊位置 : 鶴山市共和鎮平安大道以南、祥和路以西

出讓地塊總地盤面積 : 26,366.64平方米

出讓地塊規劃建築面積 : 79,099.92平方米

出讓地塊的土地使用權性質 : 城鎮住宅用地及商服用地

出讓地塊的土地使用權年限 : 城鎮住宅用地70年及商服用地40年

出讓地塊的代價及支付條款 : 人民幣87,104,107.67元，須於30天內支付

代價的釐定基準及資金來源

根據土地使用權出讓合同，地塊出讓的總代價人民幣574,909,262.34元乃基於經鶴山市國土局釐定地塊作(i)工業用途及(ii)城鎮住宅用地及商服用地用途的價值差額(董事認為其屬公平合理)後達致。地塊現時的賬面值約為人民幣91.28百萬元，於變更土地用途後將變為約人民幣666.19百萬元。

出讓地塊的總代價將以本集團的內部資源撥付。

該意見

根據鶴山市人民政府於二零一八年十月三十日印發的該意見，江門同鶴(作為1號地塊、2號地塊及3號地塊的原持有人)及江門同欣(作為4號地塊的原持有人)擬拆除及改造用途已變更的相應地塊上的樓宇，彼等有權自鶴山市人民政府收取補償款，金額相當於根據土地使用權出讓合同出讓地塊的總代價的40%或地塊上樓宇的殘值，作為有關樓宇補償。

本公司將於適當時候根據上市規則另行刊發公告。

訂立土地使用權出讓合同之理由及益處

於二零一七年六月二十九日，鶴山同方與鶴山市工業城管委會(「鶴山市工業城管委會」)訂立投資框架協議，內容有關通過規劃及建設同方科技城(一個將由鶴山同方經營的科技園)發展及擴張鶴山市工業城的電子信息產業及LED照明產業。

於二零一八年三月一日，本公司接獲鶴山市人民政府之批准函，鶴山市人民政府批准同方科技城之建設及發展計劃。此外，於二零一八年八月七日，鶴山市國土局確定各規劃地塊的宗地圖。

於二零一八年十一月九日，與鶴山市工業城管委會訂立框架協議，據此，鶴山同方及鶴山市工業城管委會同意訂約方將予採取之行動步驟，以推動同方科技城之建設及發展。就訂約方將採取行動步驟以推動框架協議項下擬進行的同方科技城之建設及發展而言，變更地塊用途為有關行動步驟之一部分。

發展同方科技城標誌著本集團持續努力擴張其現有研發、銷售及生產LED裝飾燈、LED一般照明產品、LED專業照明產品及工程業務。與鶴山工業城管委會的合作亦展示了當地政府機關對本集團業務及營運的承諾及信心。

董事認為，土地使用權出讓合同之條款乃正常商業條款，屬公平合理且符合本公司其股東之整體利益。

上市規則的涵義

於本公告日期，由於上市規則第14.07條所載有關土地使用權出讓合同項下擬進行交易的一項或多項適用百分比率合計超過25%但均低於100%，故根據上市規則第14章，土地使用權出讓合同項下擬進行交易合計構成本公司的主要交易，須遵守上市規則項下的公告、通函及股東批准規定。

由於(i)倘召開批准土地使用權出讓合同及其項下擬進行交易的股東特別大會，概無股東須就於大會上提呈的決議案放棄投票；及(ii)本公司於二零一八年十二月六日接獲同方節能控股及Resuccess(兩者合共持有1,357,442,690股股份，佔於書面股東批准日期本公司已發行股本約64.81%)有關土地使用權出讓合同及其項下擬進行交易的書面股東批准，代替舉行股東特別大會，故根據上市規則第14.44條，無須就批准土地使用權出讓合同及其項下擬進行的交易召開股東特別大會。

根據上市規則，一份載有(其中包括)(i)土地使用權出讓合同及其項下擬進行交易的詳情；及(ii)本公司的其他一般資料的通函將於二零一八年十二月三十一日或之前寄發予股東。

一般資料

本集團之資料

本公司乃於開曼群島註冊成立之有限公司，股份於聯交所主板上市及台灣存託憑證在台灣證交所上市。本集團主要從事LED裝飾燈、LED一般照明燈具、LED專業照明產品及工程項目之研發、銷售及製造、提供資產管理服務、投資諮詢服務及證券交易。

同方證券乃於香港註冊成立之有限公司，為本公司直接全資附屬公司。同方證券持有從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之牌照，並主要從事提供資產管理服務、投資諮詢服務及證券交易。

江門同鶴及江門同欣均於二零一八年十月二十二日根據中國法律成立，乃為持有及開發各自地塊之控股公司。江門同鶴及江門同欣由鶴山同方全資擁有，並為本公司之間接全資附屬公司。

鶴山市國土局

鶴山市國土局為中國政府機關，乃地塊之出讓方。

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	同方友友控股有限公司，一間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(股份代號：1868)
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司之股東特別大會
「本集團」	指	本公司及附屬公司
「鶴山市國土局」	指	鶴山市國土資源局，中國政府機關及地塊之出讓人
「鶴山市人民政府」	指	鶴山市人民政府
「鶴山同方」	指	鶴山同方照明科技有限公司，本公司之間接全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連亦非本公司關連人士的第三方
「江門同鶴」	指	江門市同鶴光源科技有限公司，本公司之間接全資附屬公司
「江門同欣」	指	江門市同欣光源科技有限公司，本公司之間接全資附屬公司

「1號地塊」	指	位於鶴山市共和鎮共興路以南、祥和路以東之一幅地塊，總地盤面積為35,867.98平方米
「2號地塊」	指	位於鶴山市共和鎮共興路以南、祥和路以東之一幅地塊，總地盤面積為79,517.29平方米
「3號地塊」	指	位於鶴山市共和鎮平安大道以北、共和大道以西之一幅地塊，總地盤面積為64,333.19平方米
「4號地塊」	指	位於鶴山市共和鎮平安大道以南、祥和路以西之一幅地塊，總地盤面積為26,366.64平方米
「1號土地使用權 出讓合同」	指	由江門同鶴與鶴山市國土局於二零一八年十二月六日就1號地塊訂立之國有建設用地使用權出讓合同
「2號土地使用權 出讓合同」	指	由江門同鶴與鶴山市國土局於二零一八年十二月六日就2號地塊訂立之國有建設用地使用權出讓合同
「3號土地使用權 出讓合同」	指	由江門同鶴與鶴山市國土局於二零一八年十二月六日就3號地塊訂立之國有建設用地使用權出讓合同
「4號土地使用權 出讓合同」	指	由江門同欣與鶴山市國土局於二零一八年十二月六日就4號地塊訂立之國有建設用地使用權出讓合同
「土地使用權 出讓合同」	指	1號土地使用權出讓合同、2號土地使用權出讓合同、3號土地使用權出讓合同及4號土地使用權出讓合同
「地塊」	指	1號地塊、2號地塊、3號地塊及4號地塊
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「該意見」	指	鶴山市人民政府於二零一八年十月三十日印發的鶴山市「三舊」改造工作實施意見(試行)
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「Resuccess」	指	Resuccess Investments Limited，於書面股東批准之日，直接持有9,082,000股股份(佔本公司已發行股本約0.43%)及同方節能控股全部已發行股本之本公司主要股東，因而被視為於同方節能控股所持之全部1,348,360,690股股份中擁有權益
「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港元之普通股
「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	具上市規則所賦予的涵義
「同方節能控股」	指	清華同方節能控股有限公司，本公司之主要股東，於書面股東批准日期持有1,348,360,690股股份，佔本公司已發行股本約64.38%
「書面股東批准」	指	同方節能控股及Resuccess於二零一八年十二月六日就土地使用權出讓合同發出之書面股東批准
「%」	指	百分比

承董事會命
同方友友控股有限公司
主席
黃俞

香港，二零一八年十二月六日

於本公告日期，本公司執行董事為謝漢良先生及Daniel P.W. LI先生；非執行董事為黃俞先生(主席)、王良海先生及劉衛東先生；獨立非執行董事為范仁達先生、劉天民先生及李明綺女士。