

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)

(1) 須予披露關連交易 收購一間非全資附屬公司49%股權

及

(2) 持續關連交易 向深圳龍光駿景提供服務

(1) 須予披露關連交易－收購一間非全資附屬公司49%股權

深圳龍光房地產收購由平安大華持有的深圳金駿49%股權，總代價為人民幣2,086百萬元。

由於有關收購事項的其中一項適用百分比率超過5%但少於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的須予披露交易，且須遵守上市規則的申報及公佈規定。

於收購事項前，平安大華為本公司非全資附屬公司深圳金駿的主要股東，因此根據上市規則第14A章為本公司附屬公司層面的關連人士。收購事項構成本公司的關連交易。董事(包括全體獨立非執行董事)已確認，收購事項按一般商業條款進行，其條款屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。收購事項須遵守申報、公佈及年度審閱規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A.101條通函、獨立財務意見及股東批准的規定。

(2) 持續關連交易 — 向深圳龍光駿景提供服務

本公司、深圳龍光駿景、深圳龍光房地產與平安大華訂立補充框架協議，據此，平安大華同意向深圳龍光駿景提供服務。

於補充框架協議日期，平安大華為本公司一間非全資附屬公司的主要股東，因此根據上市規則第14A章為本公司附屬公司層面的關連人士。提供服務構成本公司的持續關連交易。

由於提供服務的適用百分比率(溢利比率除外)按年度計算超過1%但少於5%，故提供服務須遵守上市規則第14A章項下申報、公佈及年度審閱的規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准的規定。

收購事項

茲提述本公司日期為二零一四年十二月十七日有關深圳龍光房地產及平安大華訂立的注資協議，據此，平安大華同意向深圳金駿注資人民幣20億元。於平安大華根據注資協議完成注資後，深圳金駿由深圳龍光房地產及平安大華分別擁有51%及49%權益，因此成為本公司非全資附屬公司。

作為該交易一部分，平安大華授予深圳龍光房地產購回由平安大華持有深圳金駿的全部或部分49%權益的優先權。

於二零一六年十二月十五日，深圳龍光房地產行使其優先權收購深圳金駿49%股權，總代價為人民幣2,086百萬元。收購事項的主要條款載列如下。

代價

收購事項的總代價為人民幣2,086百萬元。

代價由本集團內部資源撥付。

收購事項的代價由訂約方公平磋商後釐定，當中經參考(i)於二零一六年十一月三十日深圳金駿的資產淨值；(ii)平安大華的初步注資；及(iii)深圳金駿的業務前景。

完成

收購事項於二零一六年十二月二十六日完成。

收購事項完成後，深圳金駿成為本公司的間接全資附屬公司，而其財務業績將繼續於本集團的財務業績綜合入賬。

有關深圳金駿的資料

收購事項完成後，於本公佈日期，深圳金駿為本公司間接全資附屬公司。深圳金駿於二零一四年四月十五日在中國成立，為擁有位於深圳龍華區的一幅土地的土地使用權的項目公司，該土地用作住宅用地，為期七十年。

該土地總佔地面積為46,646.77平方米，而建築面積為186,500平方米。於本公佈日期，已完成開發，而該土地連同建於其上的樓宇的賬面值為人民幣23億元。

深圳金駿截至二零一六年十二月三十一日止兩個財政年度的財務資料載列如下：

	截至	
	十二月三十一日止年度	
	二零一五年	二零一六年
	(人民幣千元)	(人民幣千元)
除稅前溢利	-43,573	2,591,604
除稅後溢利	-43,573	1,802,649

於二零一六年十二月三十一日，深圳金駿的資產淨值為人民幣3,856,187,000元。

進行收購事項的理由

平安大華根據注資協議作出的注資用作為開發該土地的项目發展撥支。深圳龍光房地產的目的為借助平安大華的財力及網絡。深圳龍光房地產一直以來均有意行使其優先回購權並收購平安大華於深圳金駿持有的49%股權，盡量為股東帶來最大的整體回報。本公司相信收購事項整體上有利於本公司及股東。

收購事項完成後，深圳金駿成為本公司的間接全資附屬公司。本集團自此能夠享有該土地項目發展的未來增長及成功所帶來的全部益處。

董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項的條款按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體最佳利益。

概無董事於收購事項擁有重大權益，亦無董事須根據本公司組織章程細則以及適用法律及法規就考慮及批准收購事項的董事會決議案放棄投票。

上市規則的涵義

由於有關收購事項的其中一項適用百分比率超過5%但少於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的須予披露交易，且須遵守上市規則的申報及公佈規定。

於收購事項前，平安大華為本公司非全資附屬公司深圳金駿的主要股東，因此根據上市規則第14A章為本公司附屬公司層面的關連人士。收購事項構成本公司的關連交易。董事(包括全體獨立非執行董事)已確認，收購事項按一般商業條款進行，其條款屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。收購事項須遵守申報、公佈及年度審閱規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A.101條通函、獨立財務意見及股東批准的規定。本公司應根據上市規則第14.34條及第14A.35條於相應時間作出公佈。

提供服務

於二零一五年十月十六日，本公司、深圳龍光駿景、深圳龍光房地產與平安大華訂立框架協議，據此，平安大華已有條件同意就開發深圳龍光駿景持有的土地向深圳龍光駿景注資人民幣4,800百萬元。根據框架協議所作注資完成後，深圳龍光駿景成為本公司一間非全資擁有附屬公司且由平安大華及深圳龍光房地產分別擁有49%及51%權益。

同日，本公司、深圳龍光駿景、深圳龍光房地產與平安大華訂立補充框架協議，據此，平安大華同意向深圳龍光駿景提供服務。提供服務的主要條款載列如下。

年期

平安大華同意自二零一五年十月十六日起至二零一六年十二月三十一日止提供服務。

提供的服務

平安大華同意向深圳龍光駿景提供以下服務(統稱「服務」)：

- (i) 提供融資服務，包括委託貸款、房地產開發貸款及按揭貸款；及
- (ii) 提供與金融機構交流及聯絡援助以為深圳龍光駿景獲取各種合作機會及融資渠道。

費用

就提供的服務而言，深圳龍光駿景預期根據平安大華提供的實際服務量向平安大華支付服務費每年人民幣374.4百萬元。

費用參考(i)當時預期平安大華將須提供的服務量；及(ii)其他獨立金融機構提供的類似服務釐定。

費用由深圳龍光駿景按季度支付且由本集團內部資源出資。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，深圳龍光駿景向平安大華支付的費用金額為人民幣31,546,000元。截至二零一六年十二月三十一日止年度，深圳龍光駿景向平安大華支付的費用金額為人民幣248,568,000元。

提供服務的理由

憑藉平安大華的背景及網絡，深圳龍光駿景在項目開發的額外資金來源方面從平安大華提供的服務中受益。

鑒於上述，董事(包括獨立非執行董事)認為，提供服務的條款按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體最佳利益。

概無董事就提供服務擁有重大權益，亦無董事須根據本公司組織章程細則以及適用法律及法規就有關董事會決議案放棄投票。

上市規則的涵義

於補充框架協議日期，平安大華為本公司一間非全資附屬公司的主要股東，因此根據上市規則第14A章為本公司附屬公司層面的關連人士。提供服務構成本公司的持續關連交易。

由於提供服務的適用百分比率(溢利比率除外)按年度計算超過1%但少於5%，故提供服務須遵守上市規則第14A章項下申報、公佈及年度審閱的規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准的規定。本公司應已根據上市規則第14A.35條於相應時間作出公佈。就上文「費用」一段所載的付費而言，本公司應遵守上市規則第14A.55條、第14A.56條及第14A.71條。

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業務。

深圳金駿為於中國成立的公司，主要在中國從事物業開發及投資業務。

深圳龍光駿景為於中國成立的公司，主要在中國從事物業開發及投資業務。

深圳龍光房地產為於中國成立的投資控股公司。於本公佈日期，深圳龍光房地產為本公司間接全資附屬公司。

平安大華為於中國成立的公司，主要在中國從事資產管理業務。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載涵義。

「收購事項」	指	由深圳龍光房地產收購深圳駿景49%股權
「董事會」	指	董事會
「注資協議」	指	深圳龍光房地產、平安大華及深圳金駿所訂立日期為二零一四年十二月十七日的協議

「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的涵義
「董事」	指	本公司董事
「框架協議」	指	本公司、深圳龍光駿景、深圳龍光房地產及平安大華就平安大華向深圳龍光駿景所作的注資訂立日期為二零一五年十月十六日的框架協議
「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
「平安大華」	指	深圳平安大華匯通財富管理有限公司，於中國成立的公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「服務」	指	具有本公佈「提供的服務」一節所載的涵義
「股東」	指	本公司股東
「深圳金駿」	指	深圳市金駿房地產有限公司，於中國成立的公司，於本公佈日期為本公司非全資附屬公司
「深圳龍光駿景」	指	深圳市龍光駿景房地產開發有限公司，於中國成立的公司
「深圳龍光房地產」	指	深圳市龍光房地產有限公司，於中國成立的公司，為本公司間接全資附屬公司

「補充框架協議」	指	本公司、深圳龍光駿景、深圳龍光房地產及平安大華所訂立日期為二零一五年十月十六日的框架協議的補充協議
「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，二零一七年七月十九日

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、賴卓斌先生及陳觀展先生；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。