

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，並明確表示概不就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：03380)

### 須予披露關連交易

#### 收購金凱利投資有限公司全部股權

買方(本公司的全資附屬公司)與賣方及賣方擔保人於二零一四年五月十九日訂立協議，買方同意以代價人民幣384百萬元(相當於約480百萬港元)自賣方收購相當於金凱利全部已發行股本的銷售股份。收購完成後，金凱利將成為本公司全資附屬公司，其賬目將與本公司賬目合併。

由於有關收購的兩個適用百分比率超過5%但低於25%，因此根據上市規則第14章，收購屬於本公司須予披露交易。於本公佈日期，金凱利由賣方全資擁有，而賣方由姚先生間接全資擁有。由於姚先生為執行董事紀先生的妻舅，為非執行董事紀女士的舅父，亦為執行董事紀建德先生的兄嫂的弟弟，因此根據上市規則，姚先生及賣方均屬於本公司關連人士。因此，收購亦屬於本公司關連交易，須遵守上市規則第14A章的申報、公佈及獨立股東批准規定。

本公司將召開股東特別大會，以便獨立股東審議及酌情批准(其中包括)協議所涉收購。姚先生與紀先生、紀女士及紀建德先生有關連，亦為賣方的最終實益擁有人及本公司股東，因此姚先生、紀先生、紀女士、紀建德先生及彼等各自聯繫人均不得於股東特別大會就批准協議及所涉交易的決議案投票。

本公司已成立由獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，就協議及所涉交易的條款向獨立股東提供建議，亦會委任獨立財務顧問，就協議及所涉交易的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

本公司將不遲於二零一四年六月十一日向股東寄發載有(其中包括)(i)協議及所涉交易的詳情；(ii)獲委任就協議及所涉交易的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供建議的獨立財務顧問的函件；及(iii)股東特別大會通告的通函。

## 收購

## 協議

日期：二零一四年五月十九日

訂約方：

- (1) 買方：本公司的直接全資附屬公司樂盈投資有限公司
- (2) 賣方：姚先生(紀先生的妻舅，紀建德先生的兄嫂的弟弟及紀女士的舅父，因此屬於本公司關連人士)全資擁有的公司鴻駿隆控股有限公司
- (3) 賣方擔保人：姚先生

## 內容

根據協議，買賣雙方同意以代價交易銷售股份，即金凱利的全部已發行股份。

金凱利及其附屬公司於二零一三年十二月三十一日的合併資產淨值為約人民幣130百萬元。金凱利於緊接收購日期前兩年的財務業績如下：

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零一二年 (未經審核) 人民幣千元	二零一三年 (未經審核) 人民幣千元
除稅前淨(虧損)/溢利	91,321	129,837
除稅後淨(虧損)/溢利	60,259	78,561

收購完成後，金凱利及其附屬公司成為本公司附屬公司，其賬目將與本公司賬目合併。

## 代價

代價為人民幣384百萬元(相當於約480百萬港元)。

代價經雙方公平磋商釐定。由於代價乃經公平磋商釐定，董事(不得於董事會會議投票贊成收購之紀先生、紀建德先生及紀女士以及將於接獲獨立財務顧問推薦建議後提供意見之獨立非執行董事除外)認為協議乃按一般商業條款訂立且協議條款公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

代價由本集團以本身資源按以下計劃支付：

- (a) 人民幣4百萬元由買方於完成時向賣方支付；及
- (b) 代價餘額人民幣380百萬元由買方於完成一週年內分期支付。

## 條件

完成買賣銷售股份須達成以下條件：

- (a) 買方滿意對目標集團業務、財務及法律事務的盡職調查結果；
- (b) 協議所載聲明及保證的所有內容真實、準確且無誤導；
- (c) 買方並無發現或獲悉目標集團任何成員公司的異常經營、重大安全事故、有關業務、資產及營運的重大不利變動或未披露的重大風險；
- (d) 賣方擔保人截至完成時或之前已履行協議的責任；
- (e) 並無任何必要第三方同意、政府命令、法律、規例或法令禁止、限制或延誤協議所涉交易；及
- (f) 本公司徵得獨立股東對協議所涉交易的批准。

倘截至二零一四年六月三十日或雙方可能同意的較後日期尚未達成或獲豁免(上文(f)項條件除外)協議指定的條件，則協議無效，而除對此前違反的情況有效力外不再有任何效力。

## 完成

完成將不遲於協議條件達成或獲豁免後第三個營業日(或訂約方可能另行協定的其他時間)進行，惟上文(f)項條件不可獲豁免。

## 金凱利及物業項目之資料

金凱利為於英屬處女群島註冊成立的公司，由賣方全資擁有。廣西金凱利為物業項目公司，由金凱利間接持有95%的權益。

該物業項目位於中國廣西省防城港港口區北部灣大道中段，沿兩公里海岸線，佔地面積約為784,000平方米，總建築面積約為2,404,000平方米，容積率為2.67，綠化率高達37.7%。該物業包括多層洋房、高層住宅、公寓及商業樓宇，該物業項目擬分五期開發，其中一期已竣工，二、三、四期正在開發中。

## 收購之理由

本集團主要從事中國物業開發、物業投資及建築。

本公司認為購買金凱利的全部權益符合本公司利益，並可擴大地理覆蓋範圍至中國廣西省。本集團一直向廣西金凱利提供管理及建築服務，因此熟悉項目情況，知悉項目運營風險可控。本集團亦將減少關連方交易以及鞏固對物業項目之控制。

由於代價乃經公平磋商釐定，董事(不得於董事會會議投票贊成收購之紀先生、紀建德先生及紀女士以及將於接獲獨立財務顧問推薦建議後提供意見之獨立非執行董事除外)認為協議乃按一般商業條款訂立且協議條款公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

經作出一切合理查詢，就董事所知、所悉及所信，除紀先生、紀建德先生及紀女士外，概無董事擁有協議的重大權益而不得於批准收購及所涉交易的董事會會議投票。紀先生、紀建德先生及紀女士已放棄於董事會會議投票贊成收購。

## 一般資料

由於有關收購的兩個適用百分比率超過5%但低於25%，因此根據上市規則第14章，收購屬於本公司須予披露交易。於本公佈日期，金凱利由賣方全資擁有，而賣方由姚先生間接全資擁有。由於姚先生為執行董事紀先生的妻舅，為非執行董事紀女士的舅父，亦為執行董事紀建德先生的兄嫂的弟弟，因此根據上市規則，姚先生及賣方均屬於本公司關連人士。因此，收購亦屬於本公司關連交易，須遵守上市規則第14A章的申報、公佈及獨立股東批准規定。

本公司將召開股東特別大會，以便獨立股東審議及酌情批准(其中包括)協議所涉收購。姚先生與紀先生、紀女士及紀建德先生有關連，亦為賣方的最終實益擁有人及本公司股東，因此姚先生、紀先生、紀女士、紀建德先生及彼等各自聯繫人均不得於股東特別大會就批准協議及所涉交易的決議案投票。

本公司已成立由獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，就協議及所涉交易的條款向獨立股東提供建議，亦會委任獨立財務顧問，就協議及所涉交易的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。本公司將不遲於二零一四年六月十一日向股東寄發載有(其中包括)(i)協議的詳情；(ii)獲委任就收購的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供建議的獨立財務顧問的函件；及(iii)股東特別大會通告的通函。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購」	指	買方根據協議條款從賣方收購銷售股份；
「協議」	指	買方、賣方及賣方擔保人於二零一四年五月十九日就從賣方購買銷售股份訂立的買賣協議；
「聯繫人」	指	上市規則所定義者；
「董事會」	指	董事會；

「英屬處女群島」	指	英屬處女群島；
「本公司」	指	龍光地產控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「完成」	指	協議所涉交易完成；
「關連人士」	指	上市規則所定義者；
「代價」	指	收購銷售股份的代價人民幣384百萬元；
「董事」	指	本公司董事；
「股東特別大會」	指	本公司將召開並舉行之股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准(其中包括)協議所涉收購；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「廣西金凱利」	指	廣西金凱利置業有限公司，根據中國法律成立的公司，由香港金凱利及獨立第三方謝拓先生分別擁有95%及5%；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「香港金凱利」	指	金凱利(香港)投資有限公司，在香港註冊成立的公司，由金凱利全資擁有；
「獨立董事委員會」	指	由獨立非執行董事組成的董事會獨立委員會；
「獨立股東」	指	姚先生、紀先生、紀女士及紀建德先生以及彼等各自聯繫人除外的股東；

「金凱利」	指	金凱利投資有限公司，在英屬處女群島註冊成立的公司，於本公佈日期由賣方全資擁有；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「紀先生」	指	紀海鵬先生，本公司執行董事兼控股股東；
「姚先生」或 「賣方擔保人」	指	姚耀加先生，紀先生之妻舅、紀女士之舅父及紀建德先生之兄嫂的弟弟，屬本公司關連人士；
「紀女士」	指	紀凱婷女士，非執行董事，紀先生之女；
「中國」	指	中華人民共和國；
「物業項目」	指	位於中國廣西省防城港港口區北部灣大道中段的一個物業項目，總建築面積約為2,404,000平方米；
「買方」	指	樂盈投資有限公司，在英屬處女群島註冊成立的公司，本公司全資附屬公司；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「銷售股份」	指	金凱利每股面值1.00美元的1股股份，即金凱利於完成前的全部已發行股本；
「股東」	指	本公司股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「目標集團」	指	金凱利投資有限公司，在英屬處女群島註冊成立的公司，於本公佈日期由賣方全資擁有；

「美元」 指 美利堅合眾國法定貨幣美元；及

「賣方」 指 鴻駿隆控股有限公司，在開曼群島註冊成立的公司，於本公佈日期由姚先生全資擁有。

除本公佈另有指明外，本公佈中以人民幣為單位的金額已經按(僅作說明用途)人民幣1.00元兌1.25港元的匯率換算為港幣。並不表示任何人民幣或港幣金額已經或可按上述匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命  
龍光地產控股有限公司  
紀海鵬  
主席

香港，二零一四年五月二十日

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。