
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函或應採取之行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之龍光地產控股有限公司(「本公司」)股份全部售出或轉讓，應立即將本通函，連同隨附之代表委任表格，轉交買主或承讓人，或經手買賣之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部份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。



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)

授出購股權 及 股東特別大會通告

本公司謹訂於二零一四年七月三十一日(星期四)下午四時正假座香港灣仔港灣道18號中環廣場35樓雷格斯商務中心舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，大會或其任何續會通告載於本通函第10及11頁。

無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請閣下按照隨附代表委任表格印備之指示填妥及交回表格，盡快及無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前，送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。填妥並交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

二零一四年七月十六日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
股東特別大會通告	10

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「額外購股權」	指	擬授予紀先生的額外購股權，可供其按行使價每股股份2.340港元認購8,170,000股股份；
「細則」	指	本公司組織章程細則(經不時修訂、修改或以其他方式補充)；
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的相同涵義；
「董事會」	指	董事會；
「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，其股份於聯交所上市；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「授出日期」	指	二零一四年五月二十九日；
「董事」	指	本公司董事；
「股東特別大會」	指	本公司訂於二零一四年七月三十一日(星期四)下午四時正假座香港灣仔港灣道18號中環廣場35樓雷格斯商務中心舉行的股東特別大會，以考慮並酌情批准本通函第10及11頁大會通告所載決議案；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「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；
「獨立股東」	指	與本公司並無關連的股東；

釋 義

「最後可行日期」	指	二零一四年七月十五日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料之最後可行日期；
「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；
「中國」	指	中華人民共和國；
「建議授出」	指	建議授出額外購股權，須經獨立股東於股東特別大會批准；
「購股權」	指	根據購股權計劃可認購股份的購股權；
「購股權計劃」	指	本公司於二零一三年十一月十八日採納的購股權計劃；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的相同涵義；及
「%」	指	百分比



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)

執行董事：

紀海鵬先生(主席)

紀建德先生

肖旭先生

賴卓斌先生

非執行董事：

紀凱婷女士

獨立非執行董事：

張化橋先生

廖家瑩女士

蔡穗聲先生

註冊辦事處：

Cricket Square, Hutchins Drive

P.O. Box 2681, Grand Cayman

KY1-1111, Cayman Islands

總部及中國主要營業地點：

中國深圳

寶安區

興華路南

龍光世紀大廈B座2002室

香港主要營業地點：

香港中環

金融街8號

國際金融中心二期

4106-08室

敬啟者：

授出購股權

緒言

謹請參閱本公司於二零一四年五月三十日所刊發有關向本集團若干董事及僱員授出購股權以及建議授出的公佈。

本通函旨在向閣下提供(i)有關建議授出的資料；(ii)董事會(包括所有獨立非執行董事)就建議授出提供的推薦意見；及(iii)股東特別大會通告，會上將提呈有關建議授出的決議案以供獨立股東考慮並酌情批准。

根據購股權計劃授出購股權

二零一四年五月二十九日，本公司根據購股權計劃向本集團若干董事及僱員授出190,090,000份可認購股份的購股權，惟須待該等承授人接納方可作實，其中4,950,000份購股權授予本公司執行董事兼控股股東紀先生。授出上述購股權已獲獨立非執行董事批准。

同日，董事會亦議決按以下條款及條件(亦適用於向本集團其他董事及若干高級經理或以上級別僱員授出的購股權)向紀先生授出可認購股份的額外購股權：

- 建議授出日期： 二零一四年五月二十九日。
- 額外購股權的行使價： 每股股份2.340港元，相當於(i)聯交所於二零一四年五月二十九日(即授出日期)發佈的每日報價表所列每股股份的正式收市價2.340港元；(ii)聯交所於緊接建議授出日期前五個營業日發佈的每日報價表所列每股股份的平均收市價2.308港元；或(iii)股份面值之最高者。
- 額外購股權總數： 8,170,000份購股權(紀先生每持有一份購股權即可認購一股股份)。
- 股份於建議授出日期的收市價： 每股股份2.340港元。
- 額外購股權有效期： 二零一四年五月二十九日至二零二零年五月二十八日
- 額外購股權歸屬安排： 授予紀先生的額外購股權將於二零一五年五月二十九日至二零一九年五月二十八日止四年內分期平均歸屬。
- 額外購股權行使期： 額外購股權自建議授出日期起六年內可行使，惟須待上述歸屬安排落實後方可作實。

根據上市規則第17.04(1)條，倘向主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人授出購股權，將導致截至相關授出日期止12個月(包括授出日期當天)內因行使所有已授出或將授出的購股權(包括已行使、已註銷以及尚未行使的購股權)而

已發行及將發行的股份(i)合計超過已發行股份的0.1%；及(ii)按各授出日期股份收市價計算的總值超逾5百萬港元，則該等再次授出購股權的建議必須經獨立股東於股東大會另行批准。

授出額外購股權須待獨立股東於股東特別大會批准後方可作實。由於紀先生為本公司控股股東，而額外購股權連同根據購股權計劃授予紀先生的4,950,000份購股權所涉股份(i)合計超過已發行股份的0.1%；及(ii)按授出日期股份收市價計算的總值超逾5百萬港元，故根據上市規則第17.04(1)條，建議授出須經獨立股東於股東大會批准，而本公司全體關連人士均不得投票贊成通過建議授出決議案。

因行使額外購股權而配發及發行的股份，將與行使日期其他已發行繳足股份在各方面享有同等權益，並擁有相同的投票權、股息、轉讓及其他權利(包括清盤產生的權利)。

紀先生接納額外購股權時應付的代價為1.00港元，額外購股權不可轉讓。

紀先生行使4,950,000份購股權及8,170,000份額外購股權後，本公司將發行13,120,000股總值約為30.7百萬港元(按授出日期股份收市價計算)的新股份。

概無董事為購股權計劃的受託人或直接或間接擁有購股權計劃受託人的權益。

建議授出的原因

額外購股權旨在表彰紀先生過往對本集團業務表現所作出的貢獻及其承諾日後繼續服務本集團的獎勵，可行使額外購股權前毋須實現任何業績目標。

本公司向本集團董事(包括紀先生)及僱員授出及擬授出合共198,260,000份購股權，其中4,950,000份購股權及8,170,000份額外購股權乃授予及擬授予紀先生。購股權數目包括本公司參考紀先生作為創辦人、主席兼執行董事及過往對本公司所作貢獻而釐定授予紀先生的額外購股權。紀先生所作貢獻尤其可由以下事項證實：股份於二零一三年十二月在聯交所主板上市及本集團截至二零一三年

董事會函件

十二月三十一日止年度財務業績表現強勁，營業額及核心利潤相比上一年度分別增長約68.8%及73.6%。

本公司認為，除向紀先生授出購股權外，再向其授出購股權數目(包括額外購股權)，使得其利益與本集團整體業務表現更緊密結合。考慮到上文所述紀先生過往所作貢獻加上能符合並達致指定程度的本公司內部業績水平與下述標準，向其授出購股權(包括額外購股權)之數目公平合理且符合本集團利益。

本公司認為，由於購股權與額外購股權乃作為相關董事及僱員為本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度強勁業績表現所作貢獻之獎勵，可激勵彼等，故於股份上市後向董事(包括紀先生)及僱員授出購股權及擬向紀先生授出額外購股權屬恰當。尤其是，紀先生不僅是本公司創辦人於過往作出重大貢獻，亦為執行董事負責制訂本公司長期業務策略。因此，如上文所述，鑑於本集團經營業務的持續增長及需要紀先生繼續長期服務本集團，授出及建議授出購股權(包括額外購股權)乃促進其利益與本集團整體業務表現更緊密結合。

此外，本公司向各承授人授出之購股權數目由本公司基於所設適用於本公司全體董事及僱員的一套標準(包括職位、薪酬級別及服務年期)釐定。本公司聽從外界人力資源顧問的意見，於二零一四年三月採納一套衡量標準，第一步將本公司僱員由管理層至董事會主席分為不同級別，每個級別設有特定購股權基數，其中主席可獲14,000,000份購股權。每個級別的基數乃參考外界人力資源顧問所建議相若崗位及職責的市場水平薪酬及授予相關承授人之購股權價值而釐定。第二步是採用多因子模型，基於工作表現、工作量、個人資格及服務年期等自變數因子(各自的比重分別指定為0.4、0.3、0.2及0.1)，以比重與自變數因子的積得出應變數(即用於折算購股權基數的調整因子)。利用調整因子(紀先生為0.937)折算購股權基數(紀先生為14,000,000)後，可得出建議授予各僱員的購股權數目(約整至萬)。由於紀先生已達致本公司所設衡量標準(經本公司薪酬委員會於授出前省覽)，結合上文所述多個因素，本公司認為建議授出符合本公司的內部指引及政策。

董事會函件

因此，本公司高級管理層及董事(包括賴卓斌先生及肖旭先生，但不包括紀先生本人)建議於刊發本公司截至二零一三年十二月三十一日止年度的年度業績後於二零一四年三月初向紀先生授出額外購股權及向其他承授人授出購股權。

董事會(包括所有獨立非執行董事)亦認為建議授出符合本公司及股東的整體利益。此外，如上文所述，鑑於紀先生能符合並達致指定程度的本公司內部業績水平與標準，加上本集團經營業務持續增長(從截至二零一三年十二月三十一日止年度本公司年度業績可見)而需要紀先生繼續長期服務本集團，故董事會認為除紀先生所收取本公司薪酬外，向紀先生建議授出8,170,000份額外購股權連同4,950,000份購股權屬公平合理。

除本公司於二零一四年五月二十九日授予紀先生之4,950,000份購股權及8,170,000份額外購股權外，紀先生並無持有本公司任何其他購股權。紀先生截至二零一三年十二月三十一日止年度之薪酬(包括薪金、花紅、董事袍金及實物利益)約為人民幣5,186,000元，董事會建議向紀先生授出購股權及額外購股權時已將有關薪酬作為上述其中一項考慮因素。

購股權計劃的授權限額

根據購股權計劃，董事會可向合資格參與者授出可認購最多500,000,000股股份的購股權，佔股份開始於聯交所買賣時已發行股份的10% (「計劃限額」)。

截至最後可行日期，已自批准計劃限額起根據購股權計劃授出附有可認購最多合共190,090,000股股份權利的購股權(不計及額外購股權)，當中概無已失效、註銷或行使的購股權，且所有購股權均尚未行使。因此，尚未發行股份足夠向紀先生授出額外購股權。

根據上市規則第17.03(3)條附註2，因根據購股權計劃行使已授出但尚未行使的所有尚未行使購股權而可予發行的股份，於任何時間不得超過不時已發行股份的30%。倘根據購股權計劃授出購股權將導致超過30%限額，則本公司將不會授出任何購股權。於最後可行日期，因行使已授出但尚未行使的所有尚未行使購股權(不計及向紀先生授出的額外購股權)而可予發行的股份總數為190,090,000股，佔本公司於最後可行日期已發行股本約3.80%。

假設建議授出經獨立股東於股東特別大會批准，且自最後可行日期起至股東特別大會日期，根據購股權計劃授出的購股權概無獲行使，則緊隨股東特別大會後本公司將有198,260,000份購股權未行使，佔本公司於最後可行日期已發行股本約3.97%。

一般資料

本公司將密切監控本公司的公眾持股量，倘本公司任何關連人士擬行使所持本公司購股權，本公司會要求彼等於行使購股權前至少三個營業日告知本公司公司秘書，而本公司公司秘書將查核本公司香港股份過戶登記處所存置的本公司股東名冊，以確保行使購股權不會導致本公司不符合上市規則有關公眾持股量的規定。本公司公司秘書接獲行使購股權不會導致本公司不符合上市規則有關公眾持股量規定的確認後，相關關連人士方可行使相關購股權，否則本公司不會因購股權獲行使而發行任何股份。本公司將確保購股權的所有相關承授人合理獲悉上述規定與程序。

就本公司作出合理查詢後所知、所悉及所信，本公司關連人士目前並無計劃或擬出售股份以行使購股權。

股東特別大會

股東特別大會通告載於本通函第10至11頁。

於最後可行日期，紀先生及其聯繫人擁有4,250,000,000股股份的權益，佔本公司全部已發行股本的85.0%。由於紀先生及其聯繫人為本公司關連人士，彼等全部及本公司其他所有關連人士均不得投票贊成批准建議授出的決議案放棄投票表決。

於最後可行日期，概無不得投票贊成批准建議授出的決議案放棄投票贊成的股東向本公司發出通知，表示其有意於股東特別大會上就有關決議案投反對票。

隨函附奉股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下能否出席股東特別大會，務請閣下按照隨附代表委任表格印備之指示填妥、簽署及交回表格，盡快及無論如何須於股東特別大會指定舉行時間48小時前，送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。填妥並交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條及組織章程細則第66條，股東特別大會的所有表決將以投票方式進行，而本公司將按照上市規則第13.39(5)條規定的方式公佈投票表決結果。

責任聲明

本通函乃遵照上市規則的規定而提供有關本公司的資料，董事對此共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在所有重大方面均為準確及完整，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事實，致使當中所載任何陳述有所誤導。

推薦意見

董事會(包括所有獨立非執行董事)認為股東特別大會通告所載有關建議授出的擬提呈決議案符合本公司及股東的整體利益。因此，董事會(包括所有獨立非執行董事)建議獨立股東投票贊成有關決議案。

此 致

列位股東 台照

為及代表
龍光地產控股有限公司
主席
紀海鵬先生
謹啟

二零一四年七月十六日



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)

茲通告龍光地產控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一四年七月三十一日(星期四)下午四時正假座香港灣仔港灣道18號中環廣場35樓雷格斯商務中心舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過(無論有否修訂)以下決議為普通決議案：

普通決議案

「動議批准根據本公司於二零一三年十一月十八日採納的購股權計劃並按本公司於二零一四年七月十六日刊發的通函所載條款，向紀海鵬先生(「紀先生」)授出購股權(「購股權」)以按行使價每股股份2.340港元認購本公司股本中8,170,000股每股面值0.10港元的普通股(「股份」)，並授權本公司董事作出屬必要、合適或權宜的所有有關行動及/或簽立一切有關文件，以全面落實向紀先生授出購股權及於紀先生行使購股權時發行股份。」

承董事會命
龍光地產控股有限公司
主席
紀海鵬先生

香港，二零一四年七月十六日

附註：

1. 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)要求，除主席真誠決定允許以舉手方式表決純粹與程序或行政事項有關的決議案外，會上所有決議案將以投票方式表決，投票結果將按照上市規則規定刊載於香港交易及結算所有限公司及本公司網站。
2. 凡有權出席上述大會及在會上投票的本公司股東，均可委派代表出席大會並代其投票。受委代表毋須為本公司股東。如委派一名以上代表，則須指明每名受委代表所代表的股份數目及類別。

股東特別大會通告

3. 代表委任表格連同經授權人簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經過核證的該等授權書或授權文件副本，須不遲於大會或其任何續會指定舉行時間前48小時送達本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)，方為有效。交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席大會並於會上投票，而委任代表的文書相應視為撤銷。
4. 於本通告日期，本公司董事會包括：

執行董事：

紀海鵬先生

紀建德先生

肖旭先生

賴卓斌先生

獨立非執行董事：

張化橋先生

廖家瑩女士

蔡穗聲先生

非執行董事：

紀凱婷女士