

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：3380)

### 須予披露交易 視作出售全資附屬公司49%股權

#### 注資協議

董事會謹此宣佈，深圳金駿、深圳龍光房地產及平安大華於二零一四年十二月十七日訂立注資協議，平安大華同意對深圳金駿注資人民幣20億元。

#### 相關的上市規則

於本公佈日期，深圳金駿的註冊資本為人民幣100百萬元，由深圳龍光房地產全資擁有。平安大華根據注資協議完成注資人民幣98百萬元後，深圳金駿的經擴大註冊資本將達人民幣198百萬元，其股權將由深圳龍光房地產及平安大華分別持有51%及49%。平安大華根據注資協議完成注資深圳金駿後，深圳金駿將成為本公司非全資附屬公司。因此，深圳龍光房地產所持深圳金駿股權將由100%減少至51%，根據上市規則第14.29條屬於視作出售。由於按上市規則第14.07條計算的注資協議所涉交易的一個相關百分比率超過5%但低於25%，故訂立注資協議屬於本公司的須予披露交易，須遵守上市規則的公佈規定，惟豁免遵守股東批准規定。

## 序言

董事會謹此宣佈，深圳金駿、深圳龍光房地產及平安大華於二零一四年十二月十七日訂立注資協議，平安大華同意對深圳金駿注資人民幣20億元。

## 注資協議的主要條款

日期：二零一四年十二月十七日

訂約方：

- (1) 深圳金駿
- (2) 深圳龍光房地產
- (3) 平安大華

經作出一切合理查詢，就董事所知、所悉及所信，於本公佈日期，平安大華及其最終實益擁有人均為獨立第三方，與本公司或其關連人士概無關連。

## 注資

根據注資協議，平安大華同意有條件注資深圳金駿。注資額為人民幣20億元，當中人民幣98百萬元用於增加深圳金駿的註冊資本，其餘人民幣19.02億元作為深圳金駿的資本儲備。平安大華向深圳金駿的注資擬用於開發有關土地。

於本公佈日期，深圳金駿的註冊資本為人民幣100百萬元，由深圳龍光房地產全資擁有。平安大華根據注資協議完成注資人民幣98百萬元後，深圳金駿的經擴大註冊資本將達人民幣198百萬元，其股權將由深圳龍光房地產及平安大華分別持有51%及49%，因此將成為本公司非全資附屬公司。

## 先決條件

根據注資協議，平安大華向深圳金駿的注資須達成或獲豁免以下條件方可作實：

- (i) 深圳金駿及深圳龍光房地產持有相關政府機關發出之有關授權、批文及同意書，且該等授權、批文及同意書仍全面有效；

- (ii) 概無任何行政命令、行政決定、第三方協議、潛在訴訟、索償、法律訴訟或裁決禁止或限制注資協議所涉交易或增加相關交易成本；訂立注資協議及進行相關交易不會違反法律、法規、監管條例或任何具法律約束力的文件；
- (iii) 平安大華正式簽署及接獲相關文件、時間表及注資協議附表，並已辦妥相關程序及備案手續；
- (iv) 深圳金駿的組織章程細則經修訂，規定外部融資(包括物業開發融資)、外部資產按揭、外部擔保(根據按揭貸款安排提供予置業者的臨時擔保安排除外)、處置資產、變更股權架構等重大事項須於股東大會上獲超過三分之二的股東贊成票通過；
- (v) 平安大華向深圳金駿董事會提名及委任一名董事；
- (vi) 概無違反注資協議附帶的任何文件及深圳金駿與深圳龍光房地產據以訂立的注資協議附帶契約、條款及責任，且深圳金駿及深圳龍光房地產均無拒絕履行該等文件規定的任何條款及責任；
- (vii) 平安大華自接獲全部盡職調查材料起30個營業日內，表示信納深圳金駿及深圳龍光房地產的法務、財務及其他方面的盡職調查結果。倘深圳金駿或深圳龍光房地產有任何重大不利轉變，平安大華有權酌情延長盡職調查時間；
- (viii) 訂立注資協議時，深圳金駿及深圳龍光房地產的經營及財務狀況應無任何重大不利轉變，亦無任何實際或合理預期事件會導致深圳金駿及深圳龍光房地產破產；
- (ix) 應已向平安大華提供有關文件證明深圳龍光房地產以股東身份按規定注資深圳金駿的註冊資本，且正式辦妥相關核證及政府登記程序；
- (x) 應已遵照平安大華的要求提供深圳金駿及深圳龍光房地產的相關股東決議案及／或董事會決議案(如必要)；

- (xi) 注資協議及任何其他合作文件所載聲明及保證在所有方面仍真實、準確及完整；及
- (xii) 概無任何相關法律之修訂、制定、頒行或國家宏觀調控政策變更或對平安大華有監管權的機構提出任何新監管規定，會導致平安大華無法根據注資協議按規定金額注資深圳金駿。

達成或獲豁免上述先決條件後30個營業日內，平安大華應根據注資協議按規定金額安排注資深圳金駿。

### 深圳金駿董事會

平安大華完成注資人民幣20億元後，深圳金駿董事會應有三名董事，當中一名須由平安大華提名及兩名由深圳龍光房地產提名。有關委任深圳金駿董事會主席及董事變更的事項須經深圳金駿董事會以大多數票批准。其他重大事項(包括但不限於外部融資(包括物業開發融資)、外部擔保(根據按揭貸款安排提供予置業者的臨時擔保安排除外)、處置資產及股息分派)須經深圳金駿全體董事一致批准。

### 平安大華注資前之限制

自注資協議日期起至平安大華根據注資協議注資深圳金駿前，深圳龍光房地產未經平安大華事先書面同意不得：

- (i) 訂立另一項交易金額超過人民幣50百萬元的交易；
- (ii) 參與深圳金駿一般業務以外的任何商業活動；
- (iii) 合併、拆細、變更股權、減資或訂立任何合作安排變更股權架構；
- (iv) 宣派或派付任何花紅或股息或進行盈利分派；
- (v) 增加任何重大資產或債務；
- (vi) 與相關中國會計準則所界定的任何關聯方訂立關聯方交易；

- (vii) 修訂或補充任何現有重大合約或新訂任何重大合約；
- (viii) 出售其任何物業項目權益；或
- (xi) 根據組織章程文件(如適用)訂立與上文(i)至(viii)項類似的交易。

### 深圳金駿及有關土地

於本公佈日期，深圳金駿為本公司間接全資附屬公司，作為項目公司擁有有關土地的土地使用權。深圳金駿於二零一四年四月十五日在中國成立，主要從事中國物業開發，將作為項目公司開發有關土地。於本公佈日期，深圳金駿並無開展除開發有關土地以外的任何其他業務。

有關土地包括位於中國深圳市龍華區的一幅土地。基於估計建築面積計算，有關土地的總地盤面積為46,646.77平方米，估計建築面積為186,500平方米。有關土地的賬面值為人民幣46.8億元。有關土地現由深圳金駿擁有，獲批准作住宅用途。該授權期限為70年。預期有關土地將發展為住宅區。

### 訂立注資協議的理由及裨益

平安大華根據注資協議作出的人民幣20億元注資總額將用於開發有關土地。平安大華根據注資協議注資乃順應中國市場的區域發展戰略。本公司認為注資協議所涉交易符合本公司及其股東的整體利益，本集團有此資金來源，將在中國深圳市龍華區開發物業，亦可優化本集團債務與資產結構。注資完成後，深圳龍光房地產仍將持有深圳金駿51%股權，可分享中國深圳市龍華區物業開發項目的未來增長及成功。

注資協議條款規定的平安大華注資金額人民幣20億元及其將持有的深圳金駿股權乃經訂約方參考以下各項公平協商釐定：(i)開發有關土地預計所需資金；(ii)於有關土地上開發住宅物業的預期時間表，及(iii)本集團計劃繼續持有深圳金駿多數權益。

綜上所述，董事(包括獨立非執行董事)認為注資協議按一般商業條款訂立，公平合理且符合本公司及其股東的整體最佳利益。

概無董事因持有注資協議所涉交易的重大權益而根據本公司組織章程細則及相關法律及法規不得就董事會考慮及批准訂立注資協議的決議案投票。

## 相關的上市規則

於本公佈日期，深圳金駿的註冊資本為人民幣100百萬元，由深圳龍光房地產全資擁有。平安大華根據注資協議完成注資人民幣98百萬元後，深圳金駿的經擴大註冊資本將達人民幣198百萬元，其股權將由深圳龍光房地產及平安大華分別持有51%及49%。平安大華根據注資協議完成注資深圳金駿後，深圳金駿將成為本公司非全資附屬公司。

因此，深圳龍光房地產所持深圳金駿股權將由100%減少至51%，根據上市規則第14.29條屬於視作出售。由於按上市規則第14.07條計算的注資協議所涉交易的一個相關百分比率超過5%但低於25%，故訂立注資協議屬於本公司的須予披露交易，須遵守上市規則的公佈規定，惟豁免遵守股東批准規定。

## 注資協議訂約方的資料

本集團主要從事中國物業開發、物業投資及物業建設。

深圳金駿於中國成立，主要在中國從事物業開發。於本公佈日期，深圳金駿為本公司間接全資附屬公司。

深圳龍光房地產於中國成立，主要從事中國物業開發、物業投資及物業建設。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。

平安大華於中國成立，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，下列詞彙具有以下涵義。

「董事會」	指	董事會
「注資協議」	指	深圳龍光房地產、深圳金駿及平安大華於二零一四年十二月十七日訂立的協議
「本公司」	指	龍光地產控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「有關土地」	指	中國深圳市龍華區的一幅土地
「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，於本公佈日期為獨立於本公司及其關連人士的第三方
「中國」	指	中華人民共和國，於本公佈中不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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，為本公司間接全資附屬公司

「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
「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，二零一四年十二月十七日

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。