

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：03380)

關連交易

收購北山灣投資有限公司 全部已發行股本

收購事項

於二零一六年十二月五日，買方(本公司的全資附屬公司)與鴻駿隆及擔保人訂立該協議，據此，買方已同意向鴻駿隆收購銷售股份(即目標公司的全部已發行股本)，代價約為人民幣494.0百萬元(相當於約555.6百萬港元)。於本公佈日期，目標公司持有項目公司的75%權益。

待收購事項完成後，目標集團各成員公司將成為本公司的全資附屬公司，項目公司將成為本公司的非全資附屬公司，而目標集團各成員公司及項目公司的賬目將綜合計入本公司的賬目。

上市規則的涵義

於本公佈日期，目標公司由鴻駿隆全資擁有，而鴻駿隆繼而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，並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胞弟，故就上市規則而言，姚先生及鴻駿隆各自為本公司的關連人士。因此，該協議項下擬進行的收購事項構成本公司的關連交易。由於有關收購事項的一個或多個適用百分比率超過0.1%但少於5%，故該協議項下擬進行的收購事項須遵守上市規則第14A章項下申報及公告的規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

- (b) 該協議所載聲明及保證於各方面均屬真實、準確且無誤導；
- (c) 買方並無識別或得悉目標集團任何成員公司及項目公司有任何異常經營、重大安全事故或就業務、資產及營運方面有重大不利變動或尚未披露的重大風險；
- (d) 擔保人於收購事項完成之時或之前已履行其於該協議項下的責任；及
- (e) 並無任何必要政府頒令、法律、法規或法令禁止、限制或實際延遲該協議項下擬進行的交易。

倘於二零一六年十二月三十一日或之前或訂約方可能另行協定的較後日期，該協議指定的條件尚未達成或獲豁免，買方有權決定該協議為無效及作廢，且在任何方面不再具任何效力，惟先前任何已違約者則除外。

完成收購事項

收購事項將不遲於該協議的條件已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)完成。

有關鴻駿隆、目標公司、項目公司及物業項目的資料

鴻駿隆為於開曼群島註冊成立的投資控股公司，並由姚先生全資擁有。於本公佈日期，鴻駿隆擁有目標公司的全部已發行股本。

目標公司為於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，並擁有北山灣(香港)的全部已發行股本，而北山灣(香港)繼而持有項目公司的75%權益。

項目公司為於中國成立的公司，主要在中國從事物業開發業務。於本公佈日期，項目公司分別由北山灣(香港)及卓高資本(香港)有限公司(本公司的獨立第三方)直接持有75%及25%權益。項目公司主要從事物業項目的開發及營運。

物業項目位於中國廣東省汕頭市濠江區北山灣度假區，佔地約310,273平方米，而總建築面積合共約為394,487平方米。物業項目包括16幅土地，容積率由0.2至2.0不等，及綠化率由35%至50%不等。該等物業包括多層聯排別墅、高層住宅平房、公寓及商業大廈。物業項目擬發展為住宅項目。

目標集團於二零一五年十二月三十一日的綜合資產淨值約為人民幣77.8百萬元。目標集團於緊接收購事項日期前兩個年度的財務業績如下：

| | 截至十二月三十一日 止年度 | |
|--------|--------------------------|--------------------------|
| | 二零一四年 人民幣千元 (未經審核) | 二零一五年 人民幣千元 (未經審核) |
| 除稅前淨虧損 | 9,004.1 | 17,410.6 |
| 除稅後淨虧損 | 9,004.1 | 17,410.6 |

目標公司於二零一五年十二月三十一日的資產淨值為約人民幣77.8百萬元。目標公司於緊接收購事項日期前兩個年度的財務業績如下：

| | 截至十二月三十一日 止年度 | |
|--------|--------------------------|--------------------------|
| | 二零一四年 人民幣千元 (未經審核) | 二零一五年 人民幣千元 (未經審核) |
| 除稅前淨虧損 | 9,004.1 | 17,410.6 |
| 除稅後淨虧損 | 9,004.1 | 17,410.6 |

待收購事項完成後，目標集團各成員公司將成為本公司的全資附屬公司，項目公司將成為本公司的非全資附屬公司，而目標集團各成員公司及項目公司的賬目將綜合計入本公司的賬目。

進行收購事項的理由

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。

本公司認為，由於物業項目的位置及性質與本集團的業務發展重點相符，故收購事項符合本公司的利益，讓本集團可進一步將其地理覆蓋範圍擴大至汕頭市其他區域。

鑑於收購事項的代價乃由訂約方之間公平磋商後釐定，董事(不包括已於批准收購事項的董事會會議上放棄投票之紀先生、紀建德先生及紀女士)認為，該協議乃按一般商業條款訂立，而該協議及其項下擬進行的收購事項條款均屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，除紀先生、紀建德先生及紀女士外，概無董事於該協議中擁有重大權益，且須於批准該等協議及其項下擬進行收購事項的董事會會議上放棄投票。紀先生、紀建德先生及紀女士已於批准收購事項的董事會會議上放棄投票。

上市規則的涵義

於本公佈日期，目標公司由鴻駿隆全資擁有，而鴻駿隆繼而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，並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胞弟，故就上市規則而言，姚先生及鴻駿隆各自為本公司的關連人士。因此，該協議項下擬進行的收購事項構成本公司的關連交易。由於有關收購事項的一個或多個適用百分比率超過0.1%但少於5%，故該協議項下擬進行的收購事項須遵守上市規則第14A章項下申報及公告的規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

釋義

於本公佈中，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

| | | |
|----------|---|--|
| 「收購事項」 | 指 | 根據該協議收購銷售股份； |
| 「該協議」 | 指 | 由買方、鴻駿隆及擔保人就向鴻駿隆購買銷售股份所訂立日期為二零一六年十二月五日的買賣協議； |
| 「聯繫人」 | 指 | 具有上市規則所賦予該詞之涵義； |
| 「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該詞之涵義； |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事； |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司； |

| | | |
|-----------------|---|--|
| 「港元」 | 指 | 港元，香港法定貨幣； |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區； |
| 「鴻駿隆」 | 指 | 鴻駿隆控股有限公司，於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； |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則； |
| 「紀先生」 | 指 | 紀海鵬先生，為本公司執行董事兼控股股東； |
| 「姚先生」或 「擔保人」 | 指 | 姚耀加先生，為紀先生的妻舅、紀女士的舅父及紀建德先生的兄嫂的胞弟，亦為本公司的關連人士； |
| 「紀女士」 | 指 | 紀凱婷女士，為非執行董事及紀先生的女兒； |
| 「北山灣(香港)」 | 指 | 北山灣(香港)投資有限公司，於香港註冊成立的公司，於本公佈日期由目標公司全資擁有； |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國； |
| 「項目公司」 | 指 | 汕頭市偉達房地產有限公司，根據中國法律成立的公司，由北山灣(香港)及卓高資本(香港)有限公司分別擁有75%及25%權益； |
| 「物業項目」 | 指 | 位於中國廣東省汕頭市濠江區北山灣旅遊度假區的物業項目，總佔地面積約為310,273平方米； |
| 「買方」 | 指 | 樂盈投資有限公司，於英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司； |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣，中國法定貨幣； |

| | | |
|--------|---|---|
| 「銷售股份」 | 指 | 目標公司中1股每股面值1.00美元的股份，佔目標公司於緊接收購事項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； |
| 「目標公司」 | 指 | 北山灣投資有限公司，於英屬處女群島註冊成立的公司，於本公佈日期由姚先生間接全資擁有； |
| 「目標集團」 | 指 | 目標公司及北山灣(香港)的統稱；及 |
| 「美元」 | 指 | 美元，美利堅合眾國法定貨幣。 |

除本公佈另有指明外，本公佈中人民幣已按人民幣0.8891元兌1港元的匯率換算為港元，僅供說明，並不表示任何以人民幣或港元呈列的金額已經或可以按該匯率或任何其他匯率換算。

* 僅供參考

承董事會命
龍光地產控股有限公司
主席
紀海鵬

香港，二零一六年十二月五日

於本公佈刊發日期，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。