

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的有限公司)

(股份代號：3380)

須予披露關連交易

收購惠州大亞灣東圳房地產有限公司 10% 股權

收購事項

於二零一七年六月二十八日，深圳龍光東圳、平安大華及項目公司訂立股權轉讓協議，據此，深圳龍光東圳同意收購，而平安大華同意出售於項目公司的10%股權，總代價為人民幣4,038,592,800元。

於本公佈日期，項目公司由深圳龍光東圳及平安大華分別擁有90%及10%股權。收購事項完成後，項目公司將成為本公司間接全資附屬公司，而其財務業績將繼續於本集團財務業績綜合入賬。

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%但低於25%，故根據上市規則第14章，訂立股權轉讓協議構成本公司須予披露交易，因此須遵守上市規則的申報及公佈規定。

此外，於本公佈日期，平安大華擁有本公司一間附屬公司49%權益，為本公司該間附屬公司的主要股東，根據上市規則第14A章為本公司附屬公司層面的關連人士。故此，訂立股權轉讓協議亦構成本公司的關連交易。由於董事(包括全體獨立非執行董事)已確認，股權轉讓協議按一般商業條款訂立，其條款屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益，故有關交易僅須遵守申報、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。

緒言

茲提述本公司日期為二零一六年五月十七日的公佈及本公司日期為二零一六年六月三十日的通函，內容有關(其中包括)根據框架協議由平安大華及深圳龍光東圳注資所引致的深圳龍光東圳視作出售於項目公司的10%股權。注資完成後且於本公佈日期，項目公司由深圳龍光東圳及平安大華分別擁有90%及10%股權。誠如框架協議所擬定，深圳龍光東圳有權優先收購項目公司的全部或部分10%股權。

董事會謹此宣佈，深圳龍光東圳已議決行使其優先收購項目公司全部10%股權的權利。故此，於二零一七年六月二十八日，深圳龍光東圳、平安大華及項目公司訂立股權轉讓協議，據此，深圳龍光東圳同意收購，而平安大華同意出售於項目公司的10%股權，總代價為人民幣4,038,592,800元。

收購事項

股權轉讓協議

日期：

二零一七年六月二十八日

訂約方：

- (1) 深圳龍光東圳(本公司全資附屬公司，作為買方)；
- (2) 平安大華(作為賣方)；及
- (3) 項目公司(於本公佈日期為本公司非全資附屬公司)。

待收購資產

根據股權轉讓協議，深圳龍光東圳同意收購，而平安大華同意出售項目公司10%的股權。

由於平安大華根據框架協議注資人民幣3,960,000,000元，故項目公司由深圳龍光東圳及平安大華分別擁有90%及10%的股權。

代價

收購事項應付的總代價為人民幣4,038,592,800元，須由深圳龍光東圳於訂立股權轉讓協議後以現金支付予平安大華。

收購事項的代價將由本集團的內部資源撥支。

代價基準

股權轉讓協議項下擬進行收購事項的代價乃訂約方公平磋商後釐定，當中經參考(i)於二零一七年五月三十一日項目公司的資產淨值；(ii)平安大華的初步注資；及(iii)項目公司的業務前景。因此，董事認為收購事項的代價屬公平合理。

完成收購事項

訂約方將於簽訂股權轉讓協議後五個營業日內根據收購事項向當地部門安排及完成有關股權變更的相關登記。

於本公佈日期，項目公司由深圳龍光東圳及平安大華分別擁有90%及10%的股權。收購事項完成後，項目公司將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。

有關項目公司及龍光城項目的資料

於本公佈日期，項目公司為本公司非全資附屬公司。項目公司擁有項目土地的土地使用權。項目公司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。項目公司負責開發龍光城項目。

下文所載為截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個財政年度的項目公司財務資料：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一五年 (人民幣千元)	二零一六年 (人民幣千元)
除稅前溢利	1,398,016	476,119
除稅後溢利	1,048,541	343,695

於二零一六年十二月三十一日，項目公司的資產淨值為人民幣5,690,748,451元。

項目土地位於中國廣東省惠州市大亞灣經濟技術開發區。項目土地總佔地面積為1,707,115平方米，而估計建築面積為5,031,477平方米。項目土地的賬面值約為人民幣2,900,000,000元。項目土地於二零零七年三月以代價約人民幣1,090,000,000元獲收購，目前由項目公司擁有。該土地已獲准作為住宅用地，獲授期限為70年。項目土地將發展為住宅區，共有24期。於本公佈日期，龍光城項目已有11期完工，而餘下13期預期將於二零二一年前完工。

進行收購事項的理由及裨益

平安大華根據框架協議作出的注資是為開發龍光城項目提供資金。另一方面，深圳龍光東圳的目的為利用平安大華的財力及網絡。深圳龍光東圳一直以來均有意行使其優先權收購平安大華於項目公司持有的10%股權，盡量為股東帶來最大的整體回報。鑒於前述的工程進度日程且龍光城項目部份物業即將交付使用，本公司相信股權轉讓協議項下擬進行的收購事項整體上有利於本公司及其股東。收購事項完成後，項目公司將成為本公司的間接全資附屬公司，而本集團將能夠享有龍光城項目未來增長及成功所帶來的全部利益。

鑒於上述情況，董事(包括獨立非執行董事)認為，股權轉讓協議的條款乃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。

概無董事於股權轉讓協議項下擬進行的交易擁有重大利益，亦概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訂立股權轉讓協議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%但低於25%，故根據上市規則第14章，訂立股權轉讓協議構成本公司須予披露交易，因此須遵守上市規則的申報及公佈規定。

此外，於本公佈日期，平安大華擁有本公司一間附屬公司49%權益，為本公司該間附屬公司的主要股東，根據上市規則第14A章為本公司附屬公司層面的關連人士。故此，訂立股權轉讓協議亦構成本公司的關連交易。由於董事(包括全體獨立非執行董事)已確認，股權轉讓協議按一般商業條款訂立，其條款屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益，故有關交易僅須遵守申報、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。

有關股權轉讓協議訂約方的資料

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。

項目公司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。

深圳龍光東圳為於中國成立的投資控股公司。於本公佈日期，深圳龍光東圳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	根據股權轉讓協議，由深圳龍光東圳收購項目公司10%股權
「董事會」	指	董事會
「注資」	指	根據框架協議，分別由平安大華及深圳龍光東圳向項目公司作出相關注資人民幣3,960,000,000元(原為人民幣4,500,000,000元，隨後於二零一六年九月調整為人民幣3,960,000,000元)及人民幣40,000元

「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
「股權轉讓協議」	指	深圳龍光東圳、平安大華及項目公司就收購事項訂立日期為二零一七年六月二十八日的股權轉讓協議
「框架協議」	指	項目公司、深圳龍光東圳、深圳市龍光控股有限公司、本公司及平安大華就(其中包括)注資訂立日期為二零一六年五月十七日的框架協議。其詳情分別載於本公司日期為二零一六年五月十七日的公佈及日期為二零一六年六月三十日的通函
「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
「龍光城項目」	指	位於項目土地的住宅物業項目龍光城，預期包括住宅公寓、花園洋房及配套零售單位
「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
「項目公司」	指	惠州大亞灣東圳房地產有限公司，於中國成立的公司，於本公佈日期為本公司間接全資附屬公司
「項目土地」	指	位於中國廣東省惠州市大亞灣經濟技術開發區的土地
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「股東」	指	本公司股東
「深圳龍光東圳」	指	深圳市龍光東圳置業有限公司，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，二零一七年六月二十八日

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。