

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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

龍光地產

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)

須予披露及獲豁免關連交易

收購一間非全資附屬公司的28.6%股權

收購事項

茲提述本公司日期為二零一七年九月五日有關先前收購事項的公告。

於二零一八年四月二十七日，深圳龍光房地產行使其優先購買權以收購深圳龍光駿景餘下28.6%股權。

上市規則的涵義

由於有關收購事項的一項或以上適用百分比率(與先前收購事項分開或彙總計算)超過5%但低於25%，收購事項(與先前收購事項分開或彙總計算)構成上市規則第14章下的本公司須予披露交易，因此，須遵守上市規則下的申報及公告規定。

此外，收購事項完成前，平安大華為深圳龍光駿景(本公司的非全資附屬公司)的主要股東，因此根據上市規則第14A章為本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，收購事項亦構成本公司的關連交易。

由於(i)平安大華為本公司於附屬公司層面的關連人士；(ii)董事會已批准收購事項；及(iii)獨立非執行董事已確認，收購事項乃按正常商業條款進行，而其條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益，故收購事項須遵守上市規則第14A.101條項下申報及公告的規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准的規定。

背景

深圳龍光駿景為本公司於二零一五年七月十六日成立的全資附屬公司。

於二零一五年九月初，本公司與平安大華同意將深圳龍光駿景轉為合營公司以於公開拍賣中對地塊(即深圳2015第A811-0319號)進行投標。於二零一五年九月二十三日，深圳龍光駿景於公開拍賣中獲得該地塊。

自二零一五年九月起，平安大華透過向深圳龍光駿景注資人民幣48億元成為擁有49%股權的股東。

作為有關平安大華注資交易的一部分，平安大華向深圳龍光房地產授出優先購買權以購回由平安大華所持全部或部分深圳龍光駿景49%股權。

於二零一七年九月五日，深圳龍光房地產行使其優先購買權以收購深圳龍光駿景20.4%股權。於是項收購完成後，深圳龍光駿景由深圳龍光房地產及平安大華分別持有71.4%及28.6%。

收購事項

於二零一八年四月二十七日，深圳龍光房地產行使其優先購買權以收購深圳龍光駿景餘下28.6%股權。收購事項的主要條款載於下文。

代價

收購事項的代價為人民幣2,821,777,800元。該代價乃以本集團的內部資源撥付。

收購事項的代價由各訂約方參考(i)深圳龍光駿景於二零一七年十二月三十一日的資產淨值；(ii)平安大華作出的初步注資；及(iii)深圳龍光駿景的業務前景後，經公平磋商而釐定。

完成

收購事項將於二零一八年五月四日完成。

緊接收購事項完成前，深圳龍光駿景由深圳龍光房地產及平安大華分別持有71.4%及28.6%。其為本公司的非全資附屬公司，其財務業績乃於本集團的財務業績內綜合入賬。

於收購事項完成後，深圳龍光駿景將由深圳龍光房地產持有100%，並將成為本公司的全資附屬公司。

有關深圳龍光駿景的資料

深圳龍光駿景擁有一幅地塊(即深圳2015第A811-0319號)的土地使用權。其主要從事位於深圳龍華新區紅山地鐵站上龍光玖鑽項目的開發及銷售。該地塊的總佔地面積為87,045平方米，建築面積為783,113平方米。於本公告日期，龍光玖鑽項目正在動工，並於二零一七年四月開始預售。

深圳龍光駿景於截至二零一七年十二月三十一日止兩個財政年度的財務資料載列如下：

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零一六年 (人民幣千元)	二零一七年 (人民幣千元)
除稅前溢利	(37,672)	(154,914)
除稅後溢利	(37,672)	(154,914)

於二零一七年十二月三十一日，深圳龍光駿景的資產淨值為人民幣9,606,000,000元。

進行收購事項的理由及裨益

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。

平安大華作出的注資已用於為龍光玖鑽項目發展提供資金。深圳龍光房地產決定行使其優先購買權並收購由平安大華所持深圳龍光駿景餘下28.6%股權，以爭取令股東的整體回報最大化。

收購事項完成後，深圳龍光駿景將成為本公司的全資附屬公司，本集團因而將可全面享有因龍光玖鑽項目未來增長及成功帶來的利益。董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項乃按正常商業條款訂立，其條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

概無董事於收購事項中擁有重大權益，亦無董事須對考慮及批准收購事項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一項或以上適用百分比率(與先前收購事項分開或彙總計算)超過5%但低於25%，收購事項(與先前收購事項分開或彙總計算)構成上市規則第14章下的本公司須予披露交易，因此，須遵守上市規則下的申報及公告規定。

此外，收購事項完成前，平安大華為深圳龍光駿景(本公司的非全資附屬公司)的主要股東，因此根據上市規則第14A章為本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，收購事項亦構成本公司的關連交易。

由於(i)平安大華為本公司於附屬公司層面的關連人士；(ii)董事會已批准收購事項；及(iii)獨立非執行董事已確認，收購事項乃按正常商業條款進行，而其條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益，故收購事項須遵守上市規則第14A.101條項下申報及公告的規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准的規定。

有關各訂約方的資料

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。

深圳龍光房地產為於中國成立的投資控股公司。於本公告日期，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

於本公告內，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	由深圳龍光房地產收購深圳龍光駿景28.6%股權
「董事會」	指	本公司董事會
「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的涵義
「董事」	指	本公司董事
「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
「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，就本公告而言不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「先前收購事項」	指	深圳龍光房地產於二零一七年九月五日收購深圳龍光駿景20.4%股權
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股東

「深圳龍光駿景」	指	深圳市龍光駿景房地產開發有限公司，於中國成立的公司
「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，二零一八年四月二十七日

於本公告刊發日期，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、廖家瑩博士及蔡穗聲先生。