

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)

須予披露關連交易 委託貸款協議

委託貸款協議

董事會謹此宣佈，深圳金駿、平安大華及貸款銀行於二零一四年十二月二十三日訂立委託貸款協議，平安大華(作為貸方)同意經由貸款銀行(作為貸款代理人)借予深圳金駿(作為借方)本金額人民幣800百萬元(約相當於1,013百萬港元)的委託貸款。

相關的上市規則

由於委託貸款的相關百分比率高於5%但低於25%，故訂立委託貸款協議根據上市規則第14章屬於本公司的須予披露交易，須遵守上市規則的申報及公佈規定。

注資協議完成後，深圳金駿將由深圳龍光房地產及平安大華分別持有51%及49%權益，因此成為本公司非全資附屬公司，而平安大華將成為持有深圳金駿49%權益的主要股東。因此，根據上市規則第14A章，平安大華成為本公司附屬公司層面的關連人士。故此，深圳金駿、平安大華及貸款銀行訂立委託貸款協議屬於本公司的關連交易。董事(包括全體獨立非執行董事)確認委託貸款協議按一般商業條款訂立，公平合理且符合本公司與股東的整體利益，因此該等交易僅須遵守申報、公佈及年度審閱規定，且根據上市規則第14A.101條豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准的規定。

背景資料

謹請參閱本公司二零一四年十二月十七日的公佈，內容有關深圳龍光房地產與平安大華於二零一四年十二月十七日訂立注資協議，平安大華同意向深圳金駿注資人民幣20億元。平安大華根據注資協議完成注資人民幣98百萬元後，深圳金駿經擴大註冊資本將為人民幣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%權益，且深圳金駿將成為本公司非全資附屬公司。

董事會謹此宣佈，深圳金駿、平安大華及貸款銀行於二零一四年十二月二十三日訂立委託貸款協議，平安大華(作為貸方)同意透過貸款銀行(作為貸款代理人)借予深圳金駿(作為借方)本金額人民幣800百萬元(約相當於1,013百萬港元)的委託貸款。

委託貸款協議

委託貸款協議的主要條款如下：

日期

二零一四年十二月二十三日

訂約方

- (1) 深圳金駿；
- (2) 平安大華；及
- (3) 貸款銀行。

平安大華根據注資協議完成注資人民幣98百萬元後，深圳金駿將由深圳龍光房地產及平安大華分別持有51%及49%權益，並將成為本公司非全資附屬公司，而平安大華將成為持有深圳金駿49%權益的主要股東。貸款銀行為中國的註冊商業銀行。經作出一切合理查詢，就董事所知、所悉及所信，貸款銀行為獨立人士，與本公司或其關連人士概無關連。

主要條款

委託貸款人民幣800百萬元將按委託貸款協議所載條款及條件經由貸款銀行發放予深圳金駿。委託貸款自提取之日起為期兩年。委託貸款的年利率為9%。委託貸款將用於發展有關土地。

股份抵押

根據委託貸款協議條款，深圳龍光房地產及貸款銀行已訂立股份抵押協議，深圳龍光房地產將所持深圳金駿全部權益(相當於注資協議完成時深圳金駿註冊股本的51%)抵押予貸款銀行，作為委託貸款(包括但不限於，本公司因實施委託貸款協議而承擔的本金、利息、罰金、費用及開支)的抵押。

抵押

就發放委託貸款予深圳金駿而言，

- (a) 深圳金駿與貸款銀行已訂立質押協議，深圳金駿將就有關土地設立以貸款銀行為受益人的質押；及
- (b) 本公司與貸款銀行已訂立擔保契約，本公司作為深圳金駿的母公司向貸款銀行作出擔保，

作為委託貸款的抵押。

本公司訂立委託貸款協議的理由及裨益

委託貸款將用作有關土地的開發資金。

委託貸款的條款(包括利率及所涉抵押)由深圳金駿及平安大華根據當時市況公平協定。董事(包括獨立非執行董事)認為委託貸款協議的條款較中國其他金融機構提供予本公司的條款更為優惠，因此認為委託貸款協議根據一般商業條款訂立，公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。

相關的上市規則

由於委託貸款的相關百分比率高於5%但低於25%，故訂立委託貸款協議根據上市規則第14章屬於本公司的須予披露交易，須遵守上市規則的申報及公佈規定。

注資協議完成後，深圳金駿將由深圳龍光房地產及平安大華分別持有51%及49%權益，因此成為本公司非全資附屬公司，而平安大華將成為持有深圳金駿49%權益的主要股東。因此，根據上市規則第14A章，平安大華成為本公司附屬公司層面的關連人士。故此，深圳金駿、平安大華及貸款銀行訂立委託貸款協議屬於本公司的關連交易。董事(包括全體獨立非執行董事)確認委託貸款協議按一般商業條款訂立，公平合理且符合本公司與股東的整體利益，因此該等交易僅須遵守申報、公佈及年度審閱規定，且根據上市規則第14A.101條豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准的規定。

概無董事持有委託貸款協議及所涉交易的重大權益，因此概無董事須就董事會批准委託貸款協議的決議案放棄投票。

一般資料

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。注資協議完成後，深圳金駿將由深圳龍光房地產及平安大華分別持有51%及49%權益，因此成為本公司非全資附屬公司，而平安大華將成為持有深圳金駿49%權益的主要股東。

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。

貸款銀行為中國的註冊商業銀行。經董事於查詢後所知，貸款銀行為獨立人士，與本公司或其關連人士概無關連。

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
「質押協議」	指	深圳金駿與貸款銀行於二零一四年十二月二十三日就委託貸款抵押訂立的質押協議
「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	上市規則所定義者
「擔保契約」	指	本公司與貸款銀行於二零一四年十二月二十三日就委託貸款抵押訂立的擔保契約
「董事」	指	本公司不時的董事

「委託貸款」	指	根據委託貸款協議，平安大華(作為貸方)同意經由貸款銀行(作為貸款代理人)借予深圳金駿(作為借方)的本金額人民幣800百萬元(約相當於1,013百萬港元)的委託貸款
「委託貸款協議」	指	深圳金駿、平安大華及貸款銀行於二零一四年十二月二十三日就委託貸款訂立的委託貸款協議
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「有關土地」	指	中國深圳市龍華區的一幅土地，總地盤面積為46,646.77平方米，估計建築面積為186,500平方米
「貸款銀行」	指	包商銀行股份有限公司深圳分行，委託貸款協議訂約方指定擔任貸款代理人的銀行，為本公司及其關連人士的獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	上市規則所定義者
「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，於本公佈中不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及中國台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份抵押協議」	指	深圳龍光房地產與貸款銀行於二零一四年十二月二十三日就委託貸款抵押訂立的股份抵押協議
「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

「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
「附屬公司」	指	上市規則所定義者
「主要股東」	指	上市規則所定義者
「%」	指	百分比

除本公佈另有指明外，以人民幣為單位的金額已按1.00港元兌人民幣0.7894元的匯率換算為港元，惟僅供說明，並不表示任何金額已經、可能或可按上述匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
龍光地產控股有限公司
主席
紀海鵬

香港，二零一四年十二月二十三日

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。