

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份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。

本公告或其任何副本概不得直接或間接於美國或於刊發或派發本公告屬違法的任何其他司法權區內刊發或派發。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。

本公告並非亦不構成於美國出售證券的要約或邀請的任何部分。證券並無及將不會根據證券法進行登記，亦不得於未經登記或並無獲豁免登記的情況下於「美國」境內發售、出售或以其他方式轉讓。於美國公開發售任何證券將以招股章程方式作出，有關招股章程可向本公司索取，且當中將載有關於本公司及管理層以及財務報表的詳細資料。本公司無意於美國登記發售的任何部分。

# LOGAN

## 龍光集團

### Logan Group Company Limited

### 龍光集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3380)

配售現有股份  
及根據一般授權認購新股份

配售代理



## 配售事項及認購事項

於二零二一年十二月六日(交易時段後)，賣方、本公司及配售代理訂立配售及認購協議，據此，(i)賣方委任配售代理，而配售代理同意擔任賣方之代理人，按彼等各自之相關比例以個別(而非共同或共同及個別)及全數包銷基準促使承配人購買賣方持有的172,000,000股配售股份，配售價為銷售條款所載之每股股份6.80港元；及(b)賣方已有條件同意認購172,000,000股認購股份(相等於配售事項實際出售的配售股份總數)，認購價為每股股份6.80港元，相等於配售價。

172,000,000股配售股份佔(i)於本公告日期現有已發行股份總數約3.12%；及(ii)經配發及發行認購股份而擴大之已發行股份總數約3.02%(假設除發行認購股份外，由本公告日期起至認購事項完成時已發行股份總數並無變動)。

認購事項之所得款項總額約為1,169.6百萬港元。認購事項之所得款淨額約1,156.3百萬港元(已扣除配售事項及認購事項之所有適用成本及開支(包括配售代理之佣金))擬用於本集團項目投資及作為本集團一般營運資金。每股認購股份之淨價約為6.72港元。

### 一般授權

發行認購股份毋須股東批准，認購股份將根據董事於股東週年大會獲授之一般授權發行。根據一般授權，本公司獲授權發行的新股份總數為1,104,211,090股，佔於股東週年大會日期已發行股份總數的20%。

自股東週年大會日期及截至本公告日期，本公司並無根據一般授權配發及發行新股份。

本公司將向聯交所申請批准認購股份上市及買賣。

配售事項及認購事項之完成須待配售及認購協議項下條件獲達成後方可作實。由於配售事項及認購事項未必一定會付諸完成，股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

下文概述配售及認購協議的主要條款。

## 配售及認購協議

### 日期

二零二一年十二月六日(交易時段後)

### 訂約方

- (i) 本公司；
- (ii) 賣方；及
- (iii) 配售代理。

於本公告日期，賣方持有425,000,000股股份，佔於本公告日期已發行股份總數約7.70%。賣方由非執行董事紀凱婷女士全資擁有。

## 配售事項

### 配售代理

賣方委任配售代理，而配售代理同意擔任賣方之代理人，按彼等各自之相關比例以個別(而非共同或共同及個別)及全數包銷基準促使合共不少於六名承配人購買賣方持有的172,000,000股配售股份，配售價為銷售條款所載之每股股份6.80港元。

倘任何配售代理未能促使承配人按相當於或高於每股股份6.80港元(「後盾價」)購買其相關比例的任何配售股份(「後盾股份」)，相關配售代理將有權選擇於配售事項完成時，(i)按後盾價購買後盾股份；或(ii)促使買方按配售價購買後盾股份。

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，各配售代理均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

### 承配人

就董事所知、所悉及所信，所有承配人及彼等最終實益擁有人不會是本公司或賣方之關連人士。預期承配人亦將獨立於賣方或彼等各自或本公司之任何董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人。此外，預期配售股份將配售予合共不

少於六名承配人，彼等為專業、機構及／或個人投資者。本公司現時預期概無承配人會因配售事項而成為本公司之主要股東。

### **配售股份**

於本公告日期，本公司之法定股本為10,000,000,000港元，分為100,000,000,000股股份，其中5,519,707,450股股份已發行及繳足。

172,000,000股配售股份佔(i)於本公告日期現有已發行股份總數約3.12%；及(ii)經配發及發行認購股份而擴大之已發行股份總數約3.02%（假設除發行認購股份外，由本公告日期起至認購事項完成時已發行股份總數並無變動）。

### **配售股份之權利**

將予出售之配售股份不附帶對賣方構成約束力的任何抵押權、留置權、押記及產權負擔、股本、擔保權益或其他申索（包括任何不得出售承諾或類似責任），連同與於根據配售及認購協議交付予配售代理（或配售代理或其各自的聯屬公司促成的買方）時之所有其他已發行同類別股份享有的相同權利，且將與該等股份享有同等地位。

### **配售價**

配售價為每股股份6.80港元。配售價較：

- (i) 於配售及認購協議日期每股股份在聯交所所報之收市價7.55港元折讓約9.9%；
- (ii) 截至最後交易日（包括該日）止最後五個連續交易日每股股份在聯交所所報之平均收市價約7.44港元折讓約8.6%；及
- (iii) 截至最後交易日（包括該日）止最後十個連續交易日每股股份在聯交所所報之平均收市價約7.80港元折讓約12.8%。

配售價乃由本公司、賣方及配售代理按公平原則磋商並經參考股份之現行市價及股份近期成交量釐定。

董事認為，配售價在當前市況下屬公平合理並符合本公司及股東的整體最佳利益。

### **配售事項之完成**

配售事項將於完成日(即二零二一年十二月九日或賣方及配售代理可能協定的其他時間及／或日期)完成。

### **配售事項之條件**

配售事項須待下列條件獲達成後，方告完成：

(a) 完成配售事項前，概無發生以下事項：

- (i) 本公司財務或其他狀況或盈利、資產、業務、營運或前景或本公司及其附屬公司整體出現任何重大不利變動或出現相當可能涉及重大不利變動的任  
何發展；或
- (ii) (a)香港聯交所暫停或限制本公司任何證券的買賣或(b)香港聯交所、上海證  
券交易所、深圳證券交易所、東京證券交易所、倫敦證券交易所、紐約證  
券交易所或納斯達克全國市場全面暫停或限制買賣；或
- (iii) 香港、開曼群島、英屬處女群島、中國、日本、新加坡、美國、英國或歐洲  
經濟區(「歐洲經濟區」)任何成員國爆發任何敵對行動或恐怖主義行動或有  
關行動升級，或宣佈地區或國家進入緊急或戰爭或其他災難或危機狀態；  
或
- (iv) 香港、開曼群島、英屬處女群島、中國、日本、新加坡、美國、英國或歐洲  
經濟區任何成員國之商業銀行業務或證券交收或結算服務遭遇任何嚴重中  
斷，及／或香港、開曼群島、英屬處女群島、中國、日本、新加坡、美國、  
英國或歐洲經濟區任何成員國相關機構宣佈商業銀行活動全面停頓；或
- (v) 香港、開曼群島、英屬處女群島、中國、日本、新加坡、美國、英國或歐洲  
經濟區任何成員國的金融市場或國際金融、政治或經濟狀況、貨幣匯率、  
外匯管制或稅收出現任何重大不利變動或涉及潛在重大不利變動或影響的  
發展，

致使配售代理全權判斷配售配售股份或執行購買配售股份之合約變得不切實可行或不合宜，或將嚴重影響配售股份於二級市場買賣；

- (b) 截至配售及認購協議日期、銷售條款的簽立日期及完成日，本公司及賣方根據配售及認購協議作出的陳述及保證為真實、準確且不具誤導性；
- (c) 於完成日或之前，本公司及賣方各自己遵守所有協議及承諾，且就其各自而言已達成根據配售及認購協議須遵守或達成的所有條件；
- (d) 配售代理於完成日已接獲本公司開曼群島法律顧問關於本公司簽訂、交付及履行配售及認購協議的公司授權以及配售代理將合理要求的其他事宜之意見，該意見之形式及內容獲配售代理合理信納；
- (e) 配售代理於完成日已接獲賣方英屬處女群島法律顧問關於賣方簽訂、交付及履行配售及認購協議的公司授權以及配售代理將合理要求的其他事宜之意見，該意見之形式及內容獲配售代理合理信納；及
- (f) 配售代理於完成日已接獲美國法律顧問向配售代理出具的意見，認為配售及認購協議所載配售代理提呈發售及出售配售股份毋須根據證券法進行登記，以及配售代理將合理要求的其他之意見，該意見之形式及內容將獲配售代理合理信納。

配售代理可按其全權酌情決定，透過向本公司及賣方發出通知以豁免任何上述條件(全部或部分及有條件或無條件)。

配售代理可(i)在任何前述條件未達成情況下，立即全權酌情選擇終止配售及認購協議；或(ii)如果賣方於完成日交付部分而非全部配售股份，則對已交付的該等配售股份進行出售，惟該部分出售不得解除賣方就未交付的配售股份產生的違約責任。

## **認購事項**

賣方有條件同意認購，而本公司有條件同意配發及發行172,000,000股認購股份，相等於配售事項實際出售的配售股份總數。

## **認購價**

認購價為每股股份6.80港元，與配售價相同。

董事認為，認購事項的條款在當前市況下屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## **認購股份數目**

賣方將認購而本公司將配發及發行合共172,000,000股總面值為17,200,000港元的新股份。

172,000,000股認購股份佔(i)於本公告日期現有已發行股份總數約3.12%；及(ii)經配發及發行認購股份擴大後已發行股份總數約3.02%（假設除發行認購股份外，由本公告日期起至認購事項完成時已發行股份總數並無變動）。

## **認購股份之地位**

認購股份一經發行及繳足將在所有方面與認購事項完成當日或之前本公司已發行或將予發行的其他股份具有同等地位，包括有權收取於認購股份配發日期當日或之後宣派、作出或派付的所有股息及其他分派。

## **認購事項之條件**

認購事項須待下列條件獲達成後，方告完成：

- (a) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣且有關上市及批准其後並無於交付代表認購股份的正式股票前遭撤回；及
- (b) 配售事項已根據配售及認購協議之條款完成。

本公司須在合理可行情況下盡快於簽署配售及認購協議後向聯交所申請批准認購股份上市及買賣。

配售及認購協議並無規定任何一方可豁免上述任何條件。

### **完成認購事項**

認購事項將於上述所須達成之最後條件獲達成當日後第二個營業日完成，惟須不遲於配售及認購協議日期後滿第十四日當日或本公司與賣方可能書面協定之其他時間及／或日期完成且須符合上市規則之規定。

倘上文「認購事項之條件」一段所載條件於配售及認購協議日期起計十四日內或本公司與賣方可能協定之較遲日期未能達成及符合上市規則之規定，賣方與本公司於認購事項下之義務及責任將告無效及作廢，且本公司及賣方均不得向對方索償費用、損害賠償、補償或其他款項。

由於賣方為本公司關連人士且認購事項構成上市規則第14A.92(4)條項下獲豁免的本公司關連交易，若認購事項於配售及認購協議日期後十四日內未完成，則與關連交易有關的相關上市規則條文(包括獨立股東批准規定)將會適用於認購事項，惟獲聯交所豁免者除外。倘若發生此情況，則本公司將另行刊發公告。

### **禁售承諾**

除根據配售及認購協議出售配售股份外，賣方不得，且須促使其名義持有人、任何受其控制之人士、任何與其相關聯之信託、任何代表其行事之人士及本公司之任何控股股東(定義見上市規則)於未取得大多數配售代理事先書面同意之情形下概不會：

- (a) 直接或間接地要約、出售、抵押、出借、合約出售、授予任何期權、任何做空或其他處置(或進行任何交易旨在或經合理預期將導致賣方、本公司之任何控股股東(定義見上市規則)或賣方之任何聯屬公司處置(不論是實際處置或因現



金結算或其他方式而有效經濟處置))本公司任何股本證券或可轉換或可行使或可交換為本公司股本證券的任何證券；

- (b) 訂立任何掉期或類似協議轉移股份所有權之全部或部分經濟風險；

不論上文(a)或(b)所述任何交易是否將以交付股份或該等其他證券、現金或其他方式結算，或

- (c) 公開宣佈有意使上文(a)或(b)所述任何交易生效，

其期限自配售及認購協議之日起至完成日後90天止。

除(i)根據配售及認購協議發行認購股份或根據購股權之條款計劃發行購股權或股份，或(ii)根據其組織章程細則規定配發股份以代替股份全部或部分股息的紅股發行或以股代息或類似安排外，本公司不得，且賣方須促使本公司於未取得大多數配售代理事先書面同意之情形下概不會：

- (a) 直接或間接落實或安排或促使配售、配發或發行或提呈配發或發行或授出任何購股權、權利或認股權證以認購或訂立任何交易旨在或可能合理預期將導致上述處置(不論是實際處置或因現金結算或其他方式而有效經濟處置)本公司任何股本證券或可轉換或可行使或可交換為本公司股本證券的任何證券；或

- (b) 訂立任何掉期或類似協議轉移股份所有權之全部或部分經濟風險；

不論上文(a)或(b)所述任何交易是否將以交付股份或該等其他證券、現金或其他方式結算，或

- (c) 公開宣佈有意使上文(a)或(b)所述任何交易生效，

其期限自配售及認購協議之日起至完成日後90天止。

## 發行認購股份之一般授權

發行認購股份毋須股東批准，認購股份將根據董事於股東週年大會獲授之一般授權發行。根據一般授權，本公司獲授權發行的新股份總數為1,104,211,090股，佔於股東週年大會日期已發行股份總數的20%。

自股東週年大會日期及截至本公告日期，本公司並無根據一般授權配發及發行新股份。

## 申請上市

本公司將向聯交所申請批准認購股份上市及買賣。

## 對本公司股權架構之影響

下表載列本公司(i)於本公告日期，(ii)緊隨配售事項完成後但於認購事項前，及(iii)緊隨配售事項及認購事項完成後之股權架構：

股東	於本公告日期之股權		緊隨配售事項完成後但緊接 認購事項前之股權(假設配售 股份獲悉數配售)		緊隨配售事項及認購事項完 成後之股權(假設配售股份獲 悉數配售)	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
紀海鵬先生(附註1)	4,261,081,250	77.20	4,089,081,250	74.08	4,261,081,250	74.86
紀凱婷女士(附註2)	4,252,881,250	77.05	4,080,881,250	73.93	4,252,881,250	74.72
Brock Nominees Limited(附註3)	3,401,600,000	61.63	3,401,600,000	61.63	3,401,600,000	59.76
Credit Suisse Trust Limited(附註3)	3,401,600,000	61.63	3,401,600,000	61.63	3,401,600,000	59.76
Junxi Investments Limited(附註3)	3,401,600,000	61.63	3,401,600,000	61.63	3,401,600,000	59.76
Kei Family United Limited(附註3)	3,401,600,000	61.63	3,401,600,000	61.63	3,401,600,000	59.76
Tenby Nominees Limited(附註3)	3,401,600,000	61.63	3,401,600,000	61.63	3,401,600,000	59.76
其他股東	1,258,626,200	22.80	1,258,626,200	22.80	1,258,626,200	22.11
承配人	—	—	172,000,000	3.12	172,000,000	3.02
總計	<u>5,519,707,450</u>	<u>100</u>	<u>5,519,707,450</u>	<u>100</u>	<u>5,691,707,450</u>	<u>100</u>

附註：

- (1) 紀海鵬先生直接持有8,200,000股股份並作為家族信託(定義見下文)受益人，透過Junxi Investments Limited擁有股份權益。紀海鵬先生亦被視為透過紀凱婷女士擁有股份權益。
- (2) 紀凱婷女士為家族信託(定義見下文)的託管人及受益人，因此透過Junxi Investments Limited擁有股份權益。紀凱婷女士直接持有1,281,250股股份並亦透過賣方(425,000,000股股份)、高潤控股有限公司(212,500,000股股份)及興匯有限公司(212,500,000股股份)間接擁有股份權益，上述公司由紀凱婷女士直接全資擁有。
- (3) 家族信託(「家族信託」)持有Kei Family United Limited全部股權，而Kei Family United Limited持有Junxi Investments Limited全部股權。Kei Family United Limited由Brock Nominees Limited及Tenby Nominees Limited各自持有50%權益，代表Credit Suisse Trust Limited作為受託人持有該等股份。
- (4) 股權架構所載之百分比數據已予以約整調整。

## 於過往十二個月之股本集資活動

本公司於緊接本公告日期前十二個月並無進行任何股本集資活動。

## 進行認購事項之理由及所得款項用途

董事認為，配售事項及認購事項為籌集額外資金之良機，可鞏固本集團財務狀況、擴闊股東基礎和資本基礎，從而利於日後發展。董事認為，配售及認購協議之條款(包括配售價及認購價)及銷售條款屬公平合理，乃按一般商業條款訂立，且符合本公司及股東之整體利益。

認購事項之所得款項總額約為1,169.6百萬港元。認購事項之所得款淨額約1,156.3百萬港元(已扣除配售事項及認購事項之所有適用成本及開支(包括配售代理之佣金))擬用於本集團項目投資及作為本集團一般營運資金。每股認購股份之淨價約為6.72港元。

## 一般資料

本集團主要於中國從事物業開發、物業投資及物業建設。

賣方為投資控股公司，並由非執行董事紀凱婷女士全資擁有。

配售事項及認購事項之完成須待配售及認購協議項下條件獲達成後方可作實。由於配售事項及認購事項未必一定會付諸完成，股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 釋義

在本公告內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有下述涵義：

「聯屬公司」	指	具有證券法D規例第501(b)條規定的涵義
「股東週年大會」	指	本公司於二零二一年六月十八日舉行之股東週年大會
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港商業銀行一般開放營業的日子(星期六或星期日除外)
「完成日」	指	二零二一年十二月九日或賣方與配售代理協定的其他時間及／或日期
「本公司」	指	龍光集團有限公司，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
「一般授權」	指	根據於股東週年大會上通過之本公司普通決議案授予董事之一般授權，以配發、發行及處理不超過於股東週年大會當日已發行股份總數20%之股份
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港現行法定貨幣港元

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後交易日」	指	二零二一年十二月六日，即緊接配售及認購協議簽訂前最後一個完整交易日
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「承配人」	指	配售代理根據配售及認購協議項下配售代理的責任促使購買任何配售股份的買方
「配售事項」	指	賣方按照配售及認購協議條款及條件透過配售代理配售配售股份
「配售代理」	指	UBS AG香港分行、法國巴黎證券(亞洲)有限公司及Citigroup Global Markets Limited
「配售及認購協議」	指	本公司、賣方及配售代理就配售事項及認購事項於二零二一年十二月六日訂立之配售及認購協議
「配售價」	指	銷售條款所載之每股配售股份6.80港元(不計及承配人應付或可能應付的任何香港印花稅、聯交所交易費、佣金及證監會交易徵費)
「配售股份」	指	配售代理將根據配售及認購協議配售的賣方持有之172,000,000股現有股份(或銷售條款之訂約方協定的有關其他較高數目的股份(如有))
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣

「相關比例」	指	UBS AG香港分行、法國巴黎證券(亞洲)有限公司及Citigroup Global Markets Limited 根據配售及認購協議同意分別促使購買或(倘未能成功促使認購)各自按個別基準購買的配售股份的相關比例
「證券法」	指	一九三三年美國證券法，經修訂
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「購股權計劃」	指	本公司於二零一三年十一月十八日經本公司股東以書面決議案採納之購股權計劃
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	賣方根據配售事項及認購協議的條款及條件認購認購股份
「認購價」	指	每股認購股份6.80港元，相等於配售價
「認購股份」	指	賣方根據認購事項將予認購的172,000,000股新股份，相等於配售事項實際出售的配售股份總數目
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「銷售條款」	指	本公司、賣方及配售代理於配售及認購協議日期簽訂的配售及認購協議附表所載的銷售條款，當中載有(其中包括)配售價
「美國」	指	美利堅合眾國

「美元」	指	美國現行法定貨幣美元
「賣方」	指	龍禧投資有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
龍光集團有限公司  
主席  
紀海鵬

香港，二零二一年十二月七日

於本公告日期，本公司執行董事為紀海鵬先生、賴卓斌先生、肖旭先生及鍾輝紅先生；本公司非執行董事為紀凱婷女士；及本公司獨立非執行董事為張化橋先生、廖家瑩女士及蔡穗聲先生。