

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，概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公佈僅供參考，並不構成邀請或游說收購、購買或認購證券之建議，或邀請作出上述行動，亦不被視作邀請任何收購、購買或認購任何證券之建議。

本公佈並不構成在美國或任何其他司法權區提呈出售建議或招攬購買任何證券的建議，倘未根據任何該等司法權區的證券法辦理登記或未獲批准而於上述地區進行上述建議、招攬或出售即屬違法。本公佈所述的證券將不會根據一九三三年美國證券法(經修訂)(「證券法」)登記，且根據證券法登記規定獲豁免或毋須遵守證券法的登記規定進行的交易，未必可在美國提呈、出售或交付。因此，票據僅在美國境外向非美籍人士(定義見證券法S規例)提呈發售及出售。於美國公開發售任何證券將須以招股章程形式作出。該招股章程將載有關於提呈發售之本公司以及其管理及財務報表之詳細資料。本公司無意於美國進行任何證券的公開發售。概無票據將予提呈發售予香港公眾及概無票據將配售予本公司任何關連人士。



Longfor Properties Co. Ltd.
龍湖地產有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：960)

發行於二零一九年到期的400,000,000美元6.875%優先票據

茲提述本公司於二零一二年十月十一日就票據發行刊發的公佈。

於二零一二年十月十一日，本公司及附屬公司擔保人與滙豐、渣打銀行、巴克萊、德意志銀行及摩根士丹利就發行於二零一九年到期的400,000,000美元6.875%優先票據訂立購買協議。

經扣除包銷折扣及佣金和其他估計開支，票據發行的估計所得款項淨額約為393百萬美元，本公司擬將所得款項淨額用於為其現有及新增物業項目提供資金及作一般企業用途。

票據已獲原則性批准於新加坡交易所上市。票據是否獲納入新加坡交易所並不視為本公司、其附屬公司或票據價值之指標。

茲提述本公司於二零一二年十月十一日就票據發行刊發的公佈。董事會欣然宣佈，本公司及附屬公司擔保人於二零一二年十月十一日與滙豐、渣打銀行、巴克萊、德意志銀行及摩根士丹利就本金總額為400,000,000美元的票據發行訂立購買協議。

購買協議

日期：二零一二年十月十一日

購買協議的訂約方

- (a) 本公司(作為發行人)；
- (b) 附屬公司擔保人；
- (c) 滙豐；
- (d) 渣打銀行；
- (e) 巴克萊；
- (f) 德意志銀行；及
- (g) 摩根士丹利。

就票據發行而言，滙豐及渣打銀行為聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人，而巴克萊、德意志銀行及摩根士丹利為聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人。彼等亦為票據的初始買方。

票據發行將僅以要約形式於美國境外遵照證券法項下的S規例向非美籍人士發售。概無票據將予提呈發售予香港公眾及概無票據將配售予本公司任何關連人士。

票據的主要條款

提呈發售的票據

本公司將發行本金總額400,000,000美元的票據，除非根據票據條款提前贖回，否則票據將於二零一九年十月十八日到期，惟受完成的若干條件所限。

發售價

票據發售價為票據本金額的100%。

利息

票據自二零一二年十月十八日(包括該日)起按年利率6.875%計算，須於每半年期末支付。

票據地位

票據是本公司的無抵押一般責任，在受償權利上較明示次於票據受償的本公司任何現有及未來責任有優先受償權。

票據(1)至少與本公司所有其他無抵押及非後償債務處於同等地位(惟在適用法律下該等非後償債務有任何優先權則另當別論)；(2)由附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)按優先基準擔保(惟受若干條件所限)；(3)實際次於本公司、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)的其他有抵押責任，惟以充當有關抵押的資產價值為限，及(4)次於並不為票據擔保的本公司附屬公司的所有現有及未來責任。

違約事件

票據的違約事件包括(其中包括)：

(1)拖欠票據的本金(或溢價(如有))；(2)拖欠任何票據的利息且拖欠期達連續30日；(3)不履行或違反契約或票據項下契諾的若干條文；(4)本公司或其若干附屬公司不履行或違反契約或票據項下任何其他契諾或協議(上文(1)、(2)或(3)所指定的違約除外)，且該違約或違反事項自受託人或持有票據本金總額25%或以上的持有人發出書面通知後持續30日；(5)就本公司或其若干附屬公司拖欠未償還合共本金總額10.0百萬美元或以上的任何債項(若干例外情況除外)，發生(a)導致有關持有人宣佈該債務於其指定到期日前到期及應付的違約事件及／或(b)於到期時無法支付本金額；(6)針對本公司或其若干附屬公司的一項或多項最終判決或付款命令且款項未獲支付或解除，而最終判決或命令登記後的連續60日期間所有該等最終判決或未履行的命令所

涉及的針對所有該等公司的未支付或未獲解除的總金額超過10.0百萬美元(惟受若干條件規限)；(7)針對本公司或其若干附屬公司展開的非自願破產或清盤或其他相類案件或法律程序於連續60日期間仍未撤銷及未獲暫緩(惟受若干條件所限)；或根據任何適用的破產法、清盤法或其他相類法例針對本公司或其若干附屬公司提出寬免令；(8)本公司或其若干附屬公司(a)根據任何適用的破產法、破產清盤法或其他相類法例自願展開程序，或根據該等法律在非自願程序中同意登記寬免令，(b)同意委任本公司或其若干附屬公司或就本公司或其若干附屬公司的所有或絕大部分物業及資產的破產管理人、清盤人、受讓人、託管人、受託人、財物扣押人或類似人員或由該等人士管有或(c)為債權人利益進行全面轉讓；或(9)除契約准許外，任何附屬公司擔保人或合營附屬公司擔保人(如有)拒絕或否認其根據為票據提供抵押的擔保項下承擔的責任，任何有關擔保被確定為不可執行或無效或基於任何理由不再具十足效力及作用。

契諾

票據、契約及附屬公司擔保人提供的擔保將限制本公司及其若干附屬公司在(其中包括)以下方面等的能力：

- a) 招致或擔保額外的債務及發行不合資格或優先股；
- b) 就股本宣派股息或購買或贖回股本；
- c) 作出投資或其他特定受限制付款；
- d) 發行或出售本公司若干附屬公司的股本；
- e) 擔保本公司若干附屬公司的債務；
- f) 出售資產；
- g) 設立留置權；
- h) 進行銷售及售後租回交易；

- i) 訂立限制本公司若干附屬公司派付股息、轉讓資產或提供公司間貸款的能力的協議；
- j) 與股東或聯屬公司進行交易；及
- k) 進行整合或合併。

贖回

票據可在以下情況下贖回：

於二零一六年十月十八日或之後任何時間，本公司可不時贖回全部或部分票據，贖回價相等於下文載列的本金額百分比另加截至贖回日期(但不包括當日)的應計及未付利息(如有)(倘於下文所示各年十月十八日開始的十二個月期間贖回)。

年份	贖回價
二零一六年	103.43750%
二零一七年	101.71875%
二零一八年及之後	100.00000%

於二零一六年十月十八日前任何時間，本公司可選擇按相等於票據本金額100%的贖回價另加截至贖回日期(不包括當日)的溢價及應計與未付的利息(如有)，贖回全部(但並非部分)票據。本公司將就任何贖回給予不少於30日但不多於60日的通知。

於二零一六年十月十八日前任何時間，本公司可不時按票據本金額106.875%的贖回價，另加截至贖回日期(但不包括該日)的應計及未付利息(如有)，以一次或以上的若干類型股本銷售的現金所得款項淨額，贖回最多票據本金總額35%；惟於各有關贖回後，至少65%於原發行日期發行的票據本金總額須仍未償還且該等贖回需於有關股本發售完成後60日內進行。

進行票據發行的原因

本集團在中國房地產市場具全國性領導地位，從事全國性房地產開發、投資及管理，在中國西部地區、環渤海地區及長江三角洲有穩固的市場地位。

本公司將使用票據發行所得款項淨額為其現有及新增房地產項目提供資金及作一般企業用途。本公司可能會因應市況的變動調整其發展計劃，並因此重新分配所得款項的用途。待所得款項淨額可獲應用前，本公司擬將所得款項淨額投資於若干臨時現金投資上。

上市及評級

票據已獲原則性批准於新加坡交易所上市。票據是否獲納入新加坡交易所並不視為本公司或票據價值之指標。本公司將不會尋求票據於香港上市。

票據已獲穆迪投資者服務公司及標準普爾評級服務分別暫時評為「Ba3」及「BB」級。

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：

「巴克萊」	指	Barclays Bank PLC，為有關票據發行的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一
「董事會」	指	本公司董事會
「中國」	指	中華人民共和國，除非文義另有界定者，就本公佈而言，即香港、中國澳門特別行政區及台灣
「本公司」	指	龍湖地產有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限責任公司，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

「德意志銀行」	指	Deutsche Bank AG, Singapore Branch，為有關票據發行的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司，為有關票據發行的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一
「契約」	指	本公司、附屬公司擔保人及票據受託人訂立的列明票據條款(包括票據利率及到期日)的書面協議
「合營附屬公司擔保人」	指	日後或就票據提供有限追索擔保的本公司各附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「摩根士丹利」	指	Morgan Stanley & Co. International plc，為有關票據發行的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一
「票據」	指	本公司將發行於二零一九年到期的6.875%優先票據，本金額為400,000,000美元
「票據發行」	指	本公司進行的票據發行
「發售價」	指	票據本金額的100%，即將予出售票據的價格
「購買協議」	指	由(其中包括)本公司、滙豐、渣打銀行、巴克萊、德意志銀行及摩根士丹利於二零一二年十月十一日就票據發行訂立的協議
「證券法」	指	經修訂的一九三三年美國證券法

「新加坡交易所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「渣打銀行」	指	渣打銀行，為有關票據發行的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司擔保人」	指	於中國境外註冊成立並將擔保本公司於票據項下責任的本公司若干附屬公司
「美元」	指	美元
「%」	指	百分比

承董事會命
龍湖地產有限公司
 主席
吳亞軍

香港，二零一二年十月十一日

於本公佈刊發日期，董事會包括十名成員：執行董事吳亞軍女士、邵明曉先生、周德康先生、秦力洪先生、馮勁義先生及韋華寧先生；獨立非執行董事Frederick Peter Churchouse先生、陳志安先生、項兵先生及曾鳴博士。