

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，概不就因本公告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。

本公告僅供參考，並不構成邀請或游說收購、購買或認購證券之建議，或邀請訂立協議作出上述任何行動，亦不被視作邀請任何收購、購買或認購任何證券之建議。

本公告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。除非基於美國證券法登記規定的適用豁免或交易不受美國證券法登記規定的規限，否則證券一概不得在美國提呈發售或出售。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的公司以及其管理及財務報表的詳細資料。本公司並不會在美國公開發售證券。

本公司無意在美國公開發售證券。概無票據將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)

發行於二零二三年到期的300,000,000美元3.90%優先票據
發行於二零二八年到期的500,000,000美元4.50%優先票據

茲提述本公司於二零一八年一月八日就票據發行刊發的公告。

於二零一八年一月八日，本公司與高盛、海通國際、摩根士丹利、滙豐及花旗就發行於二零二三年到期的300,000,000美元3.90%優先票據及於二零二八年到期的500,000,000美元4.50%優先票據訂立購買協議。

票據發行的估計所得款項總額約為798.1百萬美元。本公司預計票據發行所得款項將用於再融資，與本公司於二零一七年十月二十四日從中國國家發展和改革委員會獲得的批准一致。

有關票據於新加坡交易所上市的申請現已取得原則上的批准。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的指標。

茲提述本公司於二零一八年一月八日就票據發行刊發的公告。董事會欣然宣佈，於二零一八年一月八日，本公司與高盛、海通國際、摩根士丹利、滙豐及花旗就發行於二零二三年到期的300,000,000美元3.90%優先票據及於二零二八年到期的500,000,000美元4.50%優先票據訂立購買協議。

購買協議

日期：二零一八年一月八日

購買協議的訂約方

- (a) 本公司(作為發行人)；
- (b) 高盛；
- (c) 海通國際；
- (d) 摩根士丹利；
- (e) 滙豐；及
- (f) 花旗。

就票據發行而言，高盛、海通國際、摩根士丹利、滙豐及花旗為聯席全球協調人、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。

票據發行僅會根據證券法S規例於離岸交易中發售或出售予非美籍人士，且不得在美國境內或向美籍人士(定義見證券法S規例)或代美籍人士或為其利益發售或出售，惟獲豁免遵守證券法登記規定或屬不受證券法登記規定規限之交易除外。概無票據將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

二零二三年票據

提呈發售的票據

本公司將發行本金總額 300,000,000 美元的二零二三年票據，惟受完成的若干條件所限。除非根據二零二三年票據條款提前贖回，否則二零二三年票據將於二零二三年四月十六日到期。

發售價

二零二三年票據發售價為二零二三年票據本金額的 99.699%。

利息

二零二三年票據自二零一八年一月十六日(包括該日)起按年利率 3.90% 計算，須於每半年期末支付，除了首個利息支付日會是二零一八年四月十六日。

二零二八年票據

提呈發售的票據

本公司將發行本金總額 500,000,000 美元的二零二八年票據，惟受完成的若干條件所限。除非根據二零二八年票據條款提前贖回，否則二零二八年票據將於二零二八年一月十六日到期。

發售價

二零二八年票據發售價為二零二八年票據本金額的 99.793%。

利息

二零二八年票據自二零一八年一月十六日(包括該日)起按年利率 4.50% 計算，須於每半年期末支付。

票據的其他條款

票據地位

票據為：

- 本公司的直接、無條件及非後償責任；

- 與本公司所有其他無抵押及非後償責任(根據適用法律優先償付的責任除外)處於同等地位；及
- 較在票據受償權利上指定為後償或次級的本公司所有其他債務有優先受償權。

違約事件

票據的違約事件包括(其中包括)：

- (1) 拖欠任何到期應付票據的任何利息且拖欠達連續30日；
- (2) 於指定到期日、選擇性贖回、規定購回、宣佈到期或其他到期應付情況下拖欠支付任何票據的本金或溢價(如有)；
- (3) 於未贖回票據本金總額25%或以上的持有人發出書面通知後連續30日期間內，本公司未能遵守其於契約及票據下的任何契諾及義務(上文(1)或(2)段所述違約除外)；
- (4) 本公司或其任何附屬公司未能遵守任何債項義務(或由本公司或其任何附屬公司對有關付款提供的擔保)，則無論該債項或擔保現時已存在或於契約日期後增設，而違約：(a)因未能於有關債項規定的寬限期屆滿前支付該債項的本金導致(「拖欠付款」)；(b)或致使於到期日前須提早償還該債項，且各情況下任何該等債項的本金額連同存在拖欠付款或到期日被提前的任何其他債項的本金額，合共超過(x)20百萬美元(或其他貨幣等值)及(y)本公司有形資產淨值的0.5%兩者中的較高者；
- (5) 對本公司或任何重要附屬公司或對本公司或任何重要附屬公司的債務，根據任何現時或日後生效的適用破產、無力償債或其他類似法律而提出的非自願或其他程序，以尋求委任本公司或任何重要附屬公司或就本公司或其任何重要附屬公司的任何物業及資產的重要部分的破產管理人、清盤人、受讓人、託管人、

受託人、暫時扣押人或類似人員，而該等非自願或其他程序於連續60日期間仍然未被解除及未被暫緩；或根據現時或日後生效的任何適用破產、無力償債或其他類似法律，向本公司或任何重要附屬公司發出寬免令；

- (6) 本公司或其任何重要附屬公司(a)根據當前或之後生效的任何適用的破產法、清盤法或其他相類法律展開自願案件，或根據任何有關法律在非自願案件中同意登記寬免令，同意委任本公司或其任何重要附屬公司或就本公司或其任何重要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、暫時扣押人或類似人員或由該等人士管有，或(b)為債權人利益進行全面轉讓；惟(在(a)及(b)分段各情況下)就任何重要附屬公司而言，倘該重要附屬公司的所有業務及資產因此轉讓或歸屬予本公司或另一重要附屬公司則例外；或
- (7) 本公司或其任何附屬公司未能支付具有司法管轄權的法院所作出的一項或多項總額超過(x)20百萬美元(或其他貨幣等值)及(y)本公司有形資產淨值的0.5%兩者中的較高者(扣除有償付能力的承保人發出的保單所承保的任何金額)的最終判決，且判決於連續60日期間內未獲支付、解除或延期。

契諾

票據及契約將限制本公司及其若干附屬公司在(其中包括)以下方面的能力：

- 設置留置權；及
- 進行合併或整合。

贖回

二零二三年票據

二零二三年票據可在以下情況下贖回：

於任何時間，本公司可選擇按相等於(x)將購回二零二三年票據本金額100%的贖回價，另加截至贖回日期將購回二零二三年票據的應計及未付利息(如有)，及(y)提前贖回金額兩者中的較高者，贖回全部或部分二零二三年票據。

於當天或其後任何時間，若不多於10%的本金總額(包括(x)原發行日期最初發行的二零二三年票據總額；及(y)二零二三年票據准許發行的並於發行日期發行的任何額外二零二三年票據總額)仍未贖回，本公司可選擇按相等於有關二零二三年票據本金額100%的贖回價，另加截至贖回日期(但不包括當日)的應計及未付利息(如有)，贖回全部(但並非部分)餘下未贖回的二零二三年票據。

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。

二零二八年票據

二零二八年票據可在以下情況下贖回：

於任何時間，本公司可選擇按相等於(x)將購回二零二八年票據本金額100%的贖回價，另加截至贖回日期將購回二零二八年票據的應計及未付利息(如有)，及(y)提前贖回金額兩者中的較高者，贖回全部或部分二零二八年票據。

於當天或其後任何時間，若不多於10%的本金總額(包括(x)原發行日期最初發行的二零二八年票據總額；及(y)二零二八年票據准許發行的並於發行日期發行的任何額外二零二八年票據總額)仍未贖回，本公司可選擇按相等於有關二零二八年票據本金額100%的贖回價，另加截至贖回日期(但不包括當日)的應計及未付利息(如有)，贖回全部(但並非部分)餘下未贖回的二零二八年票據。

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。

所得款項用途

本公司預計票據發行所得款項將用於再融資，與本公司於二零一七年十月二十四日從中國國家發展和改革委員會獲得的批准一致。

上市及評級

有關票據於新加坡交易所上市的申請現已原則上取得批准。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的指標。本公司將不會尋求票據於香港上市。

票據暫時獲Fitch Ratings Ltd.評為BBB級及獲Moody's Investors Service評為Baa3級。

釋義

於本公告中，除文義另有規定外，下列詞彙的涵義如下：

「二零二三年票據」	指	本公司將予發行的本金額為 300,000,000 美元的於二零二三年到期的 3.90% 優先票據
「二零二八年票據」	指	本公司將予發行的本金額為 500,000,000 美元的於二零二八年到期的 4.50% 優先票據
「董事會」	指	本公司董事會
「中國」	指	中華人民共和國，除文義另有規定外，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「花旗」	指	Citigroup Global Markets Limited，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
「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
「高盛」	指	高盛(亞洲)有限責任公司，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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「海通國際」	指	海通國際證券有限公司(Haitong International Securities Company Limited)，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
「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	本公司及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
「發行日期」	指	二零一八年一月十六日
「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全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一
「票據」	指	二零二三年票據及二零二八年票據
「票據發行」	指	本公司發行票據
「購買協議」	指	本公司、高盛、海通國際、摩根士丹利、滙豐及花旗就票據發行於二零一八年一月八日訂立的協議
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「證券法」	指	一九三三年美國證券法(經修訂)
「新加坡交易所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
龍湖地產有限公司
 主席
吳亞軍

香港，二零一八年一月九日

於本公告刊發日期，董事會包括八名成員：執行董事吳亞軍女士、邵明曉先生、趙軼先生及李朝江先生；獨立非執行董事 Frederick Peter Churchouse 先生、陳志安先生、項兵先生及曾鳴先生。