

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。

如未根據美國或任何其他司法權區證券法登記或取得資格而在任何有關司法權區提呈、游說或出售即屬違法，本公告並不構成在任何該等司法權區出售或提呈購買任何證券的要約或游說。本公告所述證券不會根據證券法登記，且除非已獲豁免遵守證券法登記規定或在毋須遵守證券法登記規定的交易中進行，否則不得在美國提呈發售或出售。在美國公開發售任何證券須以招股章程方式進行。相關招股章程將載有有關提出要約的公司以及其管理層及財務報表的詳盡資料。本公司無意在美國公開發售任何證券。

本公告及有關據此提呈發行票據之任何其他文件或資料並非由英國《二零零零年金融服務與市場法》(經修訂) (「FSMA」) 第21條所界定之認可人士發布，而有關文件及／或資料亦未經其批准。因此，有關文件及／或資料並不會向英國公眾人士派發，亦不得向英國公眾人士傳遞。有關文件及／或資料僅作為財務推廣向在英國擁有相關專業投資經驗及屬於《二零零零年金融服務與市場法》二零零五年(財務推廣)命令(經修訂) (「財務推廣命令」) 第19(5)條所界定之投資專業人士，或屬於財務推廣命令第49(2)(a)至(d)條範圍之人士，或根據財務推廣命令可以其他方式合法向其發布有關文件及／或資料的任何其他人士(所有上述人士統稱為「有關人士」) 發布。於英國，據此提呈發售之票據僅針對有關人士作出，而本公告涉及之任何投資或投資活動將僅與有關人士進行。任何在英國並非有關人士之人士不應根據本公告或其任何內容採取行動或加以依賴。

LOGAN

龙光地产

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)

發行300,000,000美元二零二五年到期年息5.75%的優先票據

茲提述本公司日期為二零二零年一月七日有關建議票據發行的公告。

於二零二零年一月七日，本公司及附屬公司擔保人與德意志銀行、中信銀行(國際)、瑞信、海通國際及瑞銀就票據發行訂立購買協議。

MiFID II專業人士／僅限ECPs／無PRIIPs重要資訊文件 — 製造商目標市場 (MiFID II產品管理) 僅限合資格交易對手方及專業客戶(所有分銷渠道)。由於不可於歐洲經濟區進行零售，故並無編製PRIIPs重要資訊文件。

本公司將尋求票據於聯交所上市。本公司已接獲聯交所就票據上市發出的符合資格確認。票據獲批准納入聯交所不應被視為本公司或票據之價值指標。

茲提述本公司日期為二零二零年一月七日有關建議票據發行的公告。於二零二零年一月七日，本公司連同附屬公司擔保人與德意志銀行、中信銀行(國際)、瑞信、海通國際及瑞銀就票據發行訂立購買協議。

購買協議

日期：二零二零年一月七日

購買協議訂約方

- (a) 本公司；
- (b) 附屬公司擔保人；

- (c) 德意志銀行；
- (d) 中信銀行(國際)；
- (e) 瑞信；
- (f) 海通國際；及
- (g) 瑞銀。

就發售及銷售票據而言，德意志銀行、中信銀行(國際)、瑞信、海通國際及瑞銀為聯席全球協調人、聯席賬簿管理人兼聯席牽頭經辦人。彼等亦為票據的最初買方。

就董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，德意志銀行、中信銀行(國際)、瑞信、海通國際及瑞銀均為獨立第三方，且並非本公司及其關連人士的關連人士。

MiFID II專業人士／僅限ECPs／無PRIIPs重要資訊文件 — 製造商目標市場 (MiFID II產品管理) 僅限合資格交易對手方及專業客戶(所有分銷渠道)。由於不可於歐洲經濟區進行零售，故並無編製PRIIPs重要資訊文件。

票據及附屬公司擔保不曾亦不會根據證券法登記。票據及附屬公司擔保根據證券法S規例僅在美國境外提呈發售及由票據最初買方出售，且除非已獲豁免遵守證券法登記規定或在毋須遵守證券法登記規定的交易中進行，否則不得在美國提呈發售或出售。本公司不會向香港公眾提呈發售票據。

票據的主要條款

下文為票據及契約的若干條文概要。此概要並不完備，且應與契約、票據、附屬公司擔保及合營附屬公司擔保(如有)所提供擔保的條文一併閱覽，以確保其完整性。

提呈發售的票據

待若干條件完成後，本公司將發行本金總額為300,000,000美元的票據。除非按票據條款提早贖回，否則票據將於二零二五年一月十四日到期。

發售價

發售價將為票據本金額的100.0%。

利息

票據自二零二零年一月十四日(包括該日)按年息5.75%計息，每半年期末支付，自二零二零年七月十四日起於每年一月十四日及七月十四日支付。

票據的地位

票據(1)屬本公司的一般債務；(2)在受償權利上較票據支付明顯後償的本公司任何現有及未來債務享有優先受償權；(3)受償權利至少與本公司所有其他無抵押及非後償債務相等(除非根據適用法例該等無抵押及非後償債務有任何優先權)；(4)由附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)優先提供擔保，惟須受限於若干限制；(5)實際上後償於本公司、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)的有抵押債務，惟以用作抵押的資產價值為限；及(6)實際上後償於本公司附屬公司(並非附屬公司擔保人或合營附屬公司擔保人(如有))的所有現有及未來債務。

違約事件

票據的違約事件指(其中包括)：(a)於到期、提前還款、贖回時或在其他情況下拖欠支付到期及應付的票據本金(或溢價(如有))；(b)拖欠支付到期及應付的任何票據利息，且連續拖欠30日；(c)未履行或違反契約項下有關資產整合、合併及出售的若干契諾條文，本公司未按契約所述方式提出或完成購買要約；(d)本公司或其若干附屬公司未履行或違反契約內或票據項下的任何其他契諾或協定(上文(a)、(b)或(c)條所述的違約事件除外)，而在花旗國際有限公司(作為受託人)或票據本金總額25%或以上的持有人發出書面通知後連續30日持續不履行契約或違約；(e)本公司或其若干附屬公司就所有有關債務拖欠未償還本金額合共30,000,000美元或以上的任何債務發生(i)導致有關債務持有人宣布有關債務於其指定到期日之前到期及應付的違約事件及/或(ii)未能支付到期應付本金；(f)本公司或其若干附屬公司就付款事宜接獲一項或多項最終裁定或判令，且款項未支付或獲免除，而自下達最終裁定或判令當日起計連續60日期間，因等待上訴或其他原因而暫時不予執行，致使所有有關未執行的最終裁定或判令及針對所有有關人士的未支付或獲免除的總金額超過30,000,000美元；(g)針對本公司或其若干附屬公司提出的非自願破產或無力償債法

律程序；本公司或其若干附屬公司發起的自願破產或無力償債程序，或同意以債權人為受益人進行類似行動或作出任何全面轉讓；及(h)任何附屬公司擔保人或合營附屬公司擔保人(如有)拒絕或否認其於擔保項下的債務，或除契約准許外，任何有關擔保被認為不可執行或無效或基於任何理由不再具全面效力及效用。

倘契約項下發生及持續存在違約事件(上文(g)條所述違約事件除外)，受託人或當時未償還票據本金總額至少25%的持有人可透過向本公司發出書面通知宣布票據的本金、溢價(如有)以及應計及未付的利息即時到期及須予支付。倘發生上文(g)條所述違約事件，當時未償還票據的本金、溢價(如有)以及應計及未付的利息將自動成為並即時到期及須予支付，而毋須受託人或任何持有人作出任何聲明或其他行動。

契諾

票據、契約、附屬公司擔保及合營附屬公司擔保(如有)將限制本公司及本公司若干附屬公司進行(其中包括)以下各項的能力：

- (a) 產生額外債務及發行不合格股份或優先股；
- (b) 宣派其股本的股息或購買或贖回股本；
- (c) 作出投資或其他指定受限制付款；
- (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) 增設留置權；
- (h) 進行售後租回交易；
- (i) 訂立限制本公司若干附屬公司派息、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。

選擇性贖回

於二零二三年一月十四日或之後，本公司可隨時及不時選擇按相等於下文所載的本金額百分比的贖回價，另加截至贖回日期(不包括當日)的應計及未付利息(如有)，贖回全部或部分票據，惟贖回日期須為以下所示六個月期間內：

| 於以下日期開始之六個月期間 | 贖回價 |
|----------------------|------------|
| 二零二三年一月十四日 | 102.0% |
| 二零二三年一月十四日 | 102.0% |
| 二零二四年一月十四日 | 101.0% |
| 二零二四年七月十四日及之後 | 100.0% |

於二零二三年一月十四日前，本公司可隨時及不時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)的適用溢價以及應計及未付利息(如有)，贖回全部(不得為部分)票據。

於二零二三年一月十四日前，本公司可隨時及不時以股本發售中一次或多次出售本公司普通股的現金所得款項淨額，按票據本金額105.75%的贖回價另加截至贖回日期(不包括當日)的應計及未付利息(如有)，贖回票據本金總額最多35%；惟於各有關贖回後，原先於原發行日期發行的票據本金總額須至少有65%仍未償還，且任何有關贖回於有關股本發售完成後60日內進行。

本公司將就任何贖回向持有人及受託人發出不少於30日且不多於60日的通知。

票據發行的理由

本集團主要在中國從事專注住宅物業市場的物業開發、物業投資、建設及裝飾以及一級土地開發，其產品主要針對首次置業人士及換房人士。本公司相信該等客戶的需求不易受房價波動影響，令本集團的業務組合穩定。於二零一九年，按綜合實力計，本集團位列中國大型物業開發商第二十三位。

本公司擬將票據發行所得款項淨額用作現有債務再融資。本公司或會調整其計劃應對瞬息萬變的市況，並因而重新分配所得款項淨額用途。

上市及評級

本公司將尋求票據於聯交所上市。本公司已接獲聯交所就透過僅向專業投資者債務發行之方式(如發售備忘錄所述)進行票據上市發出的符合資格確認。票據獲批准納入聯交所不應被視為本公司或票據之價值指標。預計票據獲惠譽評級及聯合評級國際有限公司分別評定為「BB」及「BB+」。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載涵義：

| | | |
|------------|---|---------------------------------------|
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「中信銀行(國際)」 | 指 | 中信銀行(國際)有限公司 |
| 「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 |
| 「瑞信」 | 指 | 瑞士信貸(香港)有限公司 |
| 「德意志銀行」 | 指 | 德意志銀行新加坡分行 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「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 |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區 |

| | | |
|-------------|---|--|
| 「契約」 | 指 | 本公司、附屬公司擔保人(作為擔保人)及花旗國際有限公司(作為受託人)訂立的書面協議，當中訂明票據的條款及條件，包括契諾、違約事件、票據的利率及到期日 |
| 「合營附屬公司擔保」 | 指 | 合營附屬公司擔保人就票據作出的有限追索擔保 |
| 「合營附屬公司擔保人」 | 指 | 就本公司於票據項下的責任提供擔保的本公司若干附屬公司(附屬公司擔保人除外) |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「票據」 | 指 | 本公司將予發行的300,000,000美元二零二五年到期年息5.75%的優先票據 |
| 「票據發行」 | 指 | 本公司發行票據 |
| 「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 |
| 「購買協議」 | 指 | 德意志銀行、中信銀行(國際)、瑞信、海通國際、瑞銀、本公司及附屬公司擔保人就票據發行所訂立日期為二零二零年一月七日的協議 |
| 「證券法」 | 指 | 一九三三年美國證券法(經修訂) |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「附屬公司擔保」 | 指 | 附屬公司擔保人將就票據提供的擔保 |
| 「附屬公司擔保人」 | 指 | 於票據發行日期將就票據提供擔保的本公司若干現有非中國附屬公司 |
| 「瑞銀」 | 指 | UBS AG香港分行(UBS AG為於瑞士註冊成立的有限公司) |
| 「美元」 | 指 | 美國法定貨幣美元 |
| 「美國」 | 指 | 美利堅合眾國 |

「%」

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，二零二零年一月八日

於本公告刊發日期，本公司執行董事為紀海鵬先生、賴卓斌先生、肖旭先生及吳劍先生；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。