

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。

如未根據有關司法權區證券法登記或取得資格而在美國、美國境外或其他司法權區提呈、邀請或銷售即屬違法的情況下，本公佈並非在任何該等司法權區出售或提呈購買任何證券的要約或邀請。本公佈及當中所載資料並非任何合約或承諾的基礎。未經註冊或豁免任何相關的登記規定，證券不可於美國提呈發售或出售。於美國公開發售證券將以招股章程的方式進行。該招股章程將載有提呈發售的公司及其管理層的詳細資料和財務報表。本公司不會於美國公開發售證券。



## 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美元二零一九年六月四日到期  
年息11.25%的優先票據**

謹請參閱二零一四年五月二十七日本公司有關建議二零一四年票據發行的公佈。

### 二零一四年票據發行

二零一四年五月二十七日，本公司及附屬公司擔保人與花旗、德意志銀行、滙豐、高盛(亞洲)有限責任公司、摩根大通、中信証券國際、VTB Capital、農銀國際及工銀國際就發行300,000,000美元二零一九年六月四日到期年息11.25%的優先票據訂立購買協議。

估計扣除有關二零一四年票據發行的包銷折扣及其他估計費用與開支後，二零一四年票據發行所得款項淨額約為2.93億美元。本公司計劃將二零一四年票據發行所得款項用於現有債務再融資、收購適合開發的新土地與一般公司用途。本公司或會因應不斷變化市況而調整上述計劃，因此或會重新分配所得款項用途。

本公司將申請二零一四年票據於聯交所上市。已收到聯交所確認有關二零一四年票據合資格上市。聯交所接納二零一四年票據不可視為本公司或二零一四年票據值得投資。

謹請參閱二零一四年五月二十七日本公司有關建議二零一四年票據發行的公佈。董事會謹此公佈，本公司及附屬公司擔保人與花旗、德意志銀行、滙豐、高盛(亞洲)有限責任公司、摩根大通、中信証券國際、VTB Capital、農銀國際及工銀國際於二零一四年五月二十七日就發行本金總額300,000,000美元的二零一四年票據訂立購買協議。

## (I) 二零一四年票據發行

### 購買協議

日期：二零一四年五月二十七日

購買協議立約方

- (a) 本公司(發行人)；
- (b) 附屬公司擔保人；
- (c) 花旗；
- (d) 德意志銀行；
- (e) 滙豐；
- (f) 高盛(亞洲)有限責任公司；
- (g) 摩根大通；
- (h) 中信証券國際；
- (i) VTB Capital；
- (j) 農銀國際；及
- (k) 工銀國際。

花旗、德意志銀行、滙豐、高盛(亞洲)有限責任公司、摩根大通、中信証券國際、VTB Capital及農銀國際獲委任為聯席全球協調人。花旗、滙豐、德意志銀行、高盛(亞洲)有限責任公司、摩根大通、中信証券國際、VTB Capital、農銀國際及工銀國際獲委任為出售及銷售二零一四年票據的聯席賬簿管理人兼聯席牽頭經辦人，亦是二零一四年票據的最初購買人。就董事所出一切合理查詢後所知、所悉及所信，花旗、德意志銀行、滙豐、高盛(亞洲)有限責任公司、摩根大通、中信証券國際、VTB Capital、農銀國際及工銀國際均為獨立第三方，並非本公司的關連人士。

二零一四年票據並無亦不會根據證券法辦理登記，不可在美國境內發售、銷售或交收。因此，二零一四年票據僅根據證券法S規例及其他相關法例在美國境外(定義見證券法S規例)以離岸交易發售及銷售。二零一四年票據不會向香港的公眾發售，亦不會配售予本公司的關連人士。

## 二零一四年票據的主要條款

### 二零一四年票據發售

在達成若干條件方可完成的情況下，本公司會發行本金總額300,000,000美元的二零一四年票據，除非按其條款提早贖回外，將會於二零一九年六月四日到期。下以為二零一四年票據主要條款的概要。

### 發售價

二零一四年票據發售價為二零一四年票據本金額的100.00%。

### 利息

二零一四年票據自二零一四年六月四日(包括該日)起按年息11.25%計算利息，自二零一四年十二月四日起每年六月四日及十二月四日支付前半年的利息。

## 二零一四年票據的地位

二零一四年票據是本公司的一般責任，由附屬公司擔保人提供優先擔保。二零一四年票據(1)的還款權較本公司現時及日後所有表明還款權遜於二零一四年票的責任優先；(2)至少與本公司所有其他非擔保、非後償債務的還款權相等(除非根據相關法例該等非擔保、非後償債務有優先權)；(3)實際上較本公司及附屬公司擔保人有抵押責任後償，惟以用作擔保的資產價值為限；且(4)實際上較本公司附屬公司(不會為二零一四年票據提供擔保者)全部現有及未來的責任後償。

## 違約事件

二零一四年票據的違約事件包括：

- (a) 拖欠本金(或溢價，如有)；
- (b) 拖欠利息且連續拖欠30日；
- (c) 未有履行或違反債券若干有關資產整合、合併及出售的承諾，或本公司未有按債券所述方式提出或完成購買建議，或本公司未有按照債券的相關承諾自行或促使其附屬公司設立抵押品的留置權；
- (d) 本公司或本公司若干附屬公司未有履行或違反債券或二零一四年票據的其他承諾或協定(上文(a)、(b)或(c)所述的違約事件除外)；
- (e) 本公司或本公司若干附屬公司拖欠債務有合共未償還本金超過10.0百萬美元；
- (f) 本公司或本公司若干附屬公司遭到一項或多項還款總額超過10.0百萬美元的最終裁決或命令而未有向該等人士付款或解除裁決或命令；
- (g) 針對本公司或本公司若干附屬公司提出非自願破產或破產程序；
- (h) 本公司或本公司若干附屬公司發起的自願破產或破產程序，或同意進行類似行動或向債權人作出全面轉讓；及

- (i) 任何附屬公司擔保人拒絕或否認於其擔保履行二零一四年票據責任的擔保責任，或除契約准許外，任何該等擔保被認定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。

倘違約事件(上文(g)及(h)條所述者除外)出現及持續存在，在契約下受託人或當時未償還二零一四年票據本金總額至少25%的持有人可宣佈二零一四年票據的本金與應計及未付的利息及溢價(如有)即時到期及應付。

### 契諾

附屬公司擔保人提供的二零一四年票據、契約及擔保將限制本公司及本公司若干附屬公司進行以下各項(其中包括)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內部貸款的能力的協議；
- (j) 與股東或聯屬公司進行交易；及
- (k) 進行整合或合併。

## 贖回

票據可於下列情況贖回：

- 1) 二零一七年六月四日或之後，本公司可隨時或不時按相等於下表所示本金額特定百分比的贖回價另加截至贖回日期(不包括當日)應計及未付的利息(如有)，贖回全部或部分二零一四年票據，惟有關票據於下表所示各年度六月四日起十二個月內贖回：

期間	贖回價
二零一七年	105.6250%
二零一八年及之後	102.8125%

- 2) 二零一七年六月四日之前，本公司可隨時選擇按相等於二零一四年票據本金額100%的贖回價另加截至贖回日期(不包括當日)的相關溢價和應計及未付的利息(如有)，贖回全部(不得為部分)二零一四年票據。本公司將發出不少於30日但不多於60日的贖回通知。
- 3) 二零一七年六月四日之前，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，按二零一四年票據本金額111.25%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)，贖回最多35%二零一四年票據本金總額；惟於各有關贖回後，原先於二零一四年票據發行日期發行的二零一四年票據本金總額至少65%仍未償還，且有關贖回於有關股本發售結束後60日內進行。

## 二零一四年票據發行的理由

本公司為於中國專注住宅物業市場的物業開發商，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，故業務組合穩定。二零一四年三月，按綜合實力<sup>1</sup>計，本公司位列中國大型物業開發商第40位。本公司於11個城市開發住宅物業項目，其中又以廣東、廣西兩省以及成渝經濟區和海南省為主。

<sup>1</sup> 排名基於中國國務院發展研究中心企業研究所、清華大學房地產研究所及中國指數研究院對中國大型物業開發商(按綜合實力計)的聯合評估。

倘發行二零一四年票據，本公司計劃將二零一四年票據發行所得款項用於現有債務再融資、收購適合開發的新土地與一般公司用途。本公司或會因應不斷變化市況而調整上述計劃，因此或會重新分配所得款項用途。

## 上市

本公司將尋求二零一四年票據於聯交所上市，且已收到聯交所有關二零一四年票據合資格上市の確認書。二零一四年票據獲接納於聯交所上市不得作為本公司或二零一四年票據的任何價值指標。

## (II) 釋義

於本公佈中，除非文義另有所指，下列詞語具有以下涵義：

「二零一四年票據」	指	本公司將發行本金總額300,000,000美元二零一九年六月四日到期年息11.25%的優先票據
「二零一四年票據發行」	指	本公司發行二零一四年票據
「農銀國際」	指	農銀國際融資有限公司，票據發售及銷售的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一
「董事會」	指	董事會
「中信証券國際」	指	中信証券融資(香港)有限公司，票據發售及銷售的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一
「花旗」	指	Citigroup Global Markets Limited，二零一四年票據發售及銷售的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一
「本公司」	指	龍光地產控股有限公司，一間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	上市規則所界定者

「德意志銀行」	指	德意志銀行新加坡分行，二零一四年票據發售及銷售的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一
「董事」	指	本公司董事
「高盛(亞洲)有限責任公司」	指	高盛(亞洲)有限責任公司，有關票據發售及銷售的聯席全球協調人、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
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司，二零一四年票據發售及銷售的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一
「工銀國際」	指	工銀國際融資有限公司及工銀國際證券有限公司，分別作為(有關票據發售及銷售的其中一名聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人)
「契約」	指	本公司、附屬公司擔保人及(花旗國際有限公司為受託人兼付款代理、過戶轉讓代理)訂立的書面協議，當中訂明二零一四年票據的條款，包括二零一四年票據的利率及到期日
「摩根大通」	指	J.P. Morgan Securities plc，有關票據發售及銷售的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣



「購買協議」	指	本公司、花旗、德意志銀行、滙豐、高盛(亞洲)有限責任公司、摩根大通、中信証券國際、VTB Capital、農銀國際、工銀國際及附屬公司擔保人於二零一四年五月二十七日就二零一四年票據發行訂立的協議
「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
「附屬公司擔保人」	指	會於二零一四年票據發行日期就本公司根據二零一四年票據的責任提供擔保的本公司若干附屬公司
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「VTB Capital」	指	VTB Capital plc，票據發售及銷售的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一
「%」	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，二零一四年五月二十八日

於本公佈刊發日期，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。