

---

## 此 乃 要 件    請 即 處 理

---

閣下如對本通函各方面或將採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之龍湖集團控股有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附的選擇表格交予買主或承讓人，或經手出售或轉讓的銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函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。

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通函共同及個別地承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就其所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，令致本通函或當中所載任何陳述產生誤導。

任何海外股東如在香港以外任何地區收到本通函及／或選擇表格，概不可視之為參與以股代息計劃之邀約，除非本公司可在毋須遵照有關司法權區之任何登記或其他規定或手續的情況下合法向其作出該等邀約。任何海外股東如欲就二零二四年度中期股息收取新股，其須自行承擔責任，遵守一切任何有關司法權區之法律規定，包括獲得任何政府或其他同意或遵守任何規定及辦理所需手續。



### 有關二零二四年度中期股息之 以股代息計劃

---

二零二五年三月六日

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞語具有下列涵義：

|              |   |  |
|--------------|---|--|
| 「二零二四年度中期股息」 | 指 | 向於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東派付截至二零二四年六月三十日止六個月每股人民幣0.22元之中期股息 |
| 「董事會」        | 指 | 董事會  |
| 「股份過戶登記分處」   | 指 | 本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓              |
| 「中央結算系統」     | 指 | 由香港中央結算有限公司設立及管理的中央結算及交收系統                                 |
| 「本公司」        | 指 | 龍湖集團控股有限公司，於二零零七年十二月二十一日在開曼群島註冊成立之獲豁免有限責任公司，其股份在聯交所上市      |
| 「董事」         | 指 | 本公司董事  |
| 「選擇表格」       | 指 | 有關以股代息計劃之選擇表格  |
| 「合資格股東」      | 指 | 於記錄日期名列本公司股東名冊之股東  |
| 「本集團」        | 指 | 本公司及其不時之附屬公司   |
| 「港元」         | 指 | 港元，香港的法定貨幣   |
| 「香港」         | 指 | 中國香港特別行政區  |
| 「最後實際可行日期」   | 指 | 二零二五年二月二十八日，即本通函付印前確定其中所載若干資料之最後實際可行日期                     |
| 「上市規則」       | 指 | 聯交所證券上市規則(經不時修訂或補充)  |

---

## 釋 義

---

|          |   |   |
|----------|---|---|
| 「澳門」     | 指 | 中國澳門特別行政區   |
| 「新股」     | 指 | 根據以股代息計劃而將予配發、發行及入賬列作繳足的新股份   |
| 「海外股東」   | 指 | 於記錄日期營業時間結束時於本公司股東名冊所示登記地址位於香港境外的股東                                 |
| 「中國」     | 指 | 中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門及台灣  |
| 「記錄日期」   | 指 | 二零二五年二月二十七日(星期四)，即確定享有二零二四年度中期股息權利之日期                               |
| 「人民幣」    | 指 | 人民幣，中國的法定貨幣   |
| 「以股代息計劃」 | 指 | 為合資格股東提供以股代息選擇之計劃，據此合資格股東可選擇全數或部分以獲配發入賬列作繳足之新股代替現金股息之方式收取二零二四年度中期股息 |
| 「股份」     | 指 | 本公司股本中每股面值0.10港元之普通股  |
| 「股東」     | 指 | 股份登記持有人   |
| 「聯交所」    | 指 | 香港聯合交易所有限公司   |
| 「美元」     | 指 | 美元，美利堅合眾國的法定貨幣  |
| 「%」      | 指 | 百分比   |

## 預期時間表

以下為以時間表形式列示的有關以股代息計劃的事件概要：

除淨日期.....二零二五年二月二十四日(星期一)

股份過戶文件送達股份過戶登記分處

以作登記的最後時間.....二零二五年二月二十五日(星期二)  
下午四時三十分

暫停辦理本公司股份過戶登記手續

以釐定股東享有二零二四年度

中期股息的權利.....二零二五年二月二十六日(星期三)  
至二零二五年二月二十七日(星期四)  
(包含首尾兩日)

記錄日期.....二零二五年二月二十七日(星期四)

釐定新股市值

(五個交易日的平均數).....二零二五年三月十二日(星期三)  
至二零二五年三月十八日(星期二)  
(包含首尾兩日)

刊發確認新股市值的公告.....二零二五年三月十八日(星期二)

向股份過戶登記分處交回

選擇表格的最後時間(附註2).....二零二五年三月二十六日(星期三)  
下午四時三十分

寄發新股股票及／或股息單

(郵誤風險概由收件人承擔).....二零二五年四月八日(星期二)

預期買賣新股的首日.....二零二五年四月九日(星期三)

附註：

1. 本通函所有日期及時間均指香港日期及時間。
2. 倘於二零二五年三月二十六日(星期三)下午四時三十分或之前任何時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號、因超強颱風引致的「極端情況」或「黑色」暴雨警告信號生效，則交回選擇表格之最後時間將會更改。進一步資料載於本通函「董事會函件—選擇表格」一節。



LONGFOR GROUP HOLDINGS LIMITED

龍湖集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：960)

執行董事：

陳序平先生(主席兼首席執行官)

趙軼先生(首席財務官)

張旭忠先生

沈鷹女士

非執行董事：

夏雲鵬先生

獨立非執行董事：

Frederick Peter Churchouse 先生

陳志安先生

項兵先生

梁翔先生

敬啟者：

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman

KY1-1111

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港中環

都爹利街1號

15樓

## 有關二零二四年度中期股息之 以股代息計劃

### 緒言

於二零二四年八月二十三日，董事會於本公司董事會會議上批准向股東派付二零二四年度中期股息(須派付予於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東)。根據以股代息計劃，合資格股東可選擇以現金，或全部以獲配發繳足股款新股代替現金，或以部分現金、部分繳足股款新股的形式收取二零二四年度中期股息。

本通函旨在(i)提供有關以股代息計劃之資料，及(ii)載列相關條款、程序及條件以及合資格股東就此應採取之行動(倘彼等擬參與以股代息計劃)。

### 以股代息計劃

根據以股代息計劃，二零二四年度中期股息將以現金派付予於記錄日期營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東，並向合資格股東提供以股代息選擇。

為確定股東享有二零二四年度中期股息之權利，本公司已於二零二五年二月二十六日(星期三)至二零二五年二月二十七日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。接受辦理股份過戶登記以享有二零二四年度中期股息之相關權利之最後時間為二零二五年二月二十五日(星期二)下午四時三十分。

合資格股東可選擇以下其中一種方式收取二零二四年度中期股息：

- (i) 現金股息每股人民幣0.22元；或
- (ii) 獲配發總市值(按下文所載方式計算)相等於合資格股東可選擇以現金收取二零二四年度中期股息總額之入賬列作繳足新股股數(就零碎股份作出調整除外)(「有權收取之最高股數」)；或
- (iii) 部分新股(不超過有權收取之最高股數)，其餘以現金收取。

如合資格股東選擇全部或部分以現金方式收取二零二四年度中期股息，該現金股息將以港元支付，其將由人民幣折算為港幣，匯率以中國人民銀行公佈的二零二五年二月二十日(星期四)至二零二五年二月二十一日(星期五)期間之人民幣兌港元中間價之平均匯率折算(人民幣1元=1.08448港元)。因此，以港元支付之二零二四年度中期股息將為每股0.2386港元。

## 董事會函件

為計算根據以股代息計劃將予配發及發行的新股數目，新股之價格將按截至二零二五年三月十八日(星期二)(包括該日)前的連續五個交易日(可提供收市價之日)期間每股現有股份於聯交所所報之平均收市價計算。因此，合資格股東按上述(ii)及(iii)選項選擇以新股方式收取二零二四年度中期股息有權就於記錄日期其名下登記之股份比例收取之新股數目計算如下：

|                               |                              |          |  |
|-------------------------------|------------------------------|----------|--|
| 將收取之新股數目<br>(向下調整至最接近<br>之整數) | 於記錄日期持有<br>且選擇以新股代息之<br>股份數目 | $\times$ | 每股二零二四年度<br>中期股息<br>(折算至港元)<br>(即0.2386港元)                       |
|                               |                              |          | 截至二零二五年<br>三月十八日<br>(星期二)(包括該日)<br>前的連續五個<br>交易日每股現有<br>股份之平均收市價 |

因此，本公司須待二零二五年三月十八日營業時間結束後方能確定選擇收取新股之合資格股東所應獲發之新股的確實數目。本公司將於二零二五年三月十八日發出公告，說明有關確定新股市值。

於新股配發及發行日期，新股於各方面將與現有已發行股份及彼此間享有同等權益，並可充分享有可能宣派、作出或支付的所有未來股息及分派(二零二四年度中期股息除外)。

向合資格股東發行之新股數目將向下調整至最接近之整數。上文(ii)及(iii)選項產生之新股之零碎配額將不予配發，而其收益將撥歸本公司所有。新股將以本公司儲備或溢利資本化的方式配發，且屬不可棄權。

### 以股代息計劃之影響

敬請合資格股東注意，收取任何新股可能須遵從香港法例第571章證券及期貨條例第XV部之通知規定。合資格股東如對該等條文因發行新股而可能對其產生之影響或對其稅務狀況有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

### 以股代息計劃之好處

以股代息計劃將給予合資格股東機會以市價增加彼等於本公司之投資，而毋須承擔經紀費、印花稅及相關交易成本。

### 以股代息計劃之條件

以股代息計劃須待聯交所上市委員會批准就二零二四年度中期股息將予配發及發行之新股上市及買賣後，方可作實。

倘未能達成上述條件，則本通函所述之以股代息計劃將不會生效，且選擇表格將被視為無效。屆時二零二四年度中期股息將全部以現金派付。

### 選擇表格

本通函隨附一份供合資格股東選擇全部或部分以新股代替現金股息收取二零二四年度中期股息之選擇表格。倘閣下擬全部以現金方式收取二零二四年度中期股息，則毋須採取任何行動。

倘閣下選擇全部以新股或部分以現金及部分以新股方式收取二零二四年度中期股息，則須填寫隨附之選擇表格。倘閣下已簽妥選擇表格但未有列明閣下有意收取新股以代替現金股息之股份數目，或倘閣下選擇收取新股之股份數目超逾閣下於記錄日期已登記的持有量，則在此任何一種情況下，閣下將被視為僅就於記錄日期已登記於名下之所有股份選擇收取新股。

選擇表格須根據其上印列之指示填妥並最遲須於二零二五年三月二十六日(星期三)下午四時三十分前交回股份過戶登記分處，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。逾時交回的選擇表格概不受理。

本公司將不會對已交回之選擇表格另發收據。相關選擇表格一經簽署並交回股份過戶登記分處後，有關二零二四年度中期股息之選擇概不得以任何方式撤回、撤銷、取代或修改。

倘於下列時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或因超強颱風引致的「極端情況」或「黑色」暴雨警告信號，則提交選擇表格的最後時限將不會生效：

- a. 於二零二五年三月二十六日(星期三)中午十二時正前任何本地時間於香港生效，並於中午十二時正後不再生效，則提交選擇表格的最後時限將順延至同一營業日下午五時正；或
- b. 於二零二五年三月二十六日(星期三)中午十二時正至下午四時正期間任何本地時間於香港生效，則提交選擇表格的最後時限將改期至下一個上午九時正至下午四時三十分期間任何時間並無懸掛該等警告信號的營業日下午四時三十分。

### 海外股東

本通函及選擇表格將不會於香港或任何其他司法權區登記。股份並未根據香港以外任何司法權區的適用證券規例登記。

根據本公司於記錄日期之股東名冊，本公司有1名海外股東登記地址位於澳門，概無登記地址位於香港以外的任何其他股東。登記地址位於澳門的海外股東將不會被排除參與以股代息計劃，而選擇表格將連同本通函一併寄予登記地址位於澳門的海外股東。

滬港通及深港通項下透過中國證券登記結算有限責任公司(「中國結算」)(作為代理人)而持有股份的中國投資者(「中國港股通投資者」)可透過中國結算參與以股代息計劃。中國結算會根據相關法例和規定為中國港股通投資者提供代理人服務，以供其選擇就其持有的所有或部分股份收取新股。

中國港股通投資者應就中國結算要求的組織安排詳情向其中介(包括經紀、託管人、代理人或中國結算參與者)及／或其他專業顧問尋求意見，並就有關選擇收取新股的事宜向該中介提供指示。

儘管有上述規定，所有居於香港以外地區之股東就彼等是否獲准許參與以股代息計劃，或彼等是否需要任何政府或其他同意或辦理其他手續，應自行諮詢彼等之專業顧問。任何股東如在香港以外任何地區收到本通函及／或選擇表格，概不可視之為選擇新股之邀約，除非本公司可在毋須遵照有關地區之任何登記或其他法律規定、政府或監管程序或任何類似手續的情況下合法向其作出該邀約。香港以外地區的任何股東如欲收取以股代息計劃項下的新股，其須承擔責任，遵守有關司法權區之法律，包括程序及任何其他類似手續。收取新股以代替現金股息之人士，亦應自行遵守適用於香港以外地區有關轉售股份之任何規限。依據以股代息計劃下新股要約之條款，此項要約乃遵照香港法例及與要約有關且適用於香港之所有其他相關守則、規則及其他規定而作出。居於法例不准許參與以股代息計劃的司法權區的海外股東，其收取本通函及／或選擇表格將視為備考而已。

### 上市、結算及交收

本公司將向聯交所上市委員會申請批准新股的上市及買賣。預計新股的股票(倘合資格股東選擇以新股方式收取彼等部分或全部二零二四年度中期股息)及股息單將於二零二五年四月八日(星期二)寄予相關股東，一切郵誤風險由彼等自行承擔。新股預期將於二零二五年四月九日(星期三)開始於聯交所買賣(惟須待有關合資格股東收妥新股的確實股票)。

倘根據以股代息計劃將予配發及發行的新股獲准在聯交所上市及買賣，該等新股將自其於聯交所開始買賣日期或香港中央結算有限公司指定的其他日期起獲香港中央結算有限公司接納為合資格證券，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間的交易須於交易日後第二個結算日於中央結算系統內進行交收。在中央結算系統內進行的一切活動均受不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則所規限。股東應就該等交收安排的詳情及該等安排對其權利及權益的影響自行尋求持牌證券交易商或其他專業顧問的意見。

## 董事會函件

股份於聯交所上市及買賣。本公司亦已發行以下於新加坡證券交易所有限公司上市的優先票據：

| 序號 | 優先票據                             | 發行日期       | 本公司有關公告的日期 |
|----|----------------------------------|------------|------------|
| 1  | 於二零二八年到期的500,000,000美元4.50%優先票據  | 二零一八年一月十六日 | 二零一八年一月九日  |
| 2  | 於二零二九年到期的850,000,000美元3.95%優先票據  | 二零一九年九月十六日 | 二零一九年九月十日  |
| 3  | 於二零二七年到期的250,000,000美元3.375%優先票據 | 二零二零年一月十三日 | 二零二零年一月七日  |
| 4  | 於二零三二年到期的400,000,000美元3.85%優先票據  | 二零二零年一月十三日 | 二零二零年一月七日  |

除上述所披露者外，本公司的股權或債務證券概無在任何其他證券交易所上市或買賣，亦無尋求或擬尋求在任何其他交易所上市或買賣。

向選擇以收取新股方式收取部分或全部二零二四年度中期股息的合資格股東發行的新股可能包含碎股。本公司將不會作出特別買賣安排以方便零碎新股的買賣或處置。股東應注意，碎股的買賣價與整手股份的買賣價相比通常會有折讓。

### 一般事項

身為受託人的股東應就其是否有權作出收取新股的選擇及該等選擇於有關信託文書的條款項下的效力尋求專業意見。

至於全部或部分收取現金或新股是否合乎閣下的利益，須視乎閣下個別的情況而定，因此閣下須自行作出決定，並就決定所產生的影響自負責任。如閣下對應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下自身的專業顧問。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
龍湖集團控股有限公司  
主席  
陳序平  
謹啟

二零二五年三月六日