

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，並明確表示概不會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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何證券的邀請或要約，亦無意作為邀請任何有關要約或邀請。

本公告並不構成在美國或在根據任何其他司法權區的證券法進行登記或符合資格前進行有關要約、招攬或出售即屬違法的任何有關司法權區出售任何證券的要約或要約購買任何證券的招攬。本公告所述證券不會根據證券法或美國任何州的證券法登記，且不得於美國發售或出售，惟獲豁免遵守證券法登記規定或於毋須遵守登記規定的交易進行除外。在美國公開發售任何證券將以招股章程的形式進行。有關招股章程將載列有關提出要約的公司及其管理層的詳盡資料以及財務報表。本公司不擬在美國公開發售任何證券。



LONGFOR GROUP HOLDINGS LIMITED

龍湖集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：960)

建議分拆龍湖智創生活有限公司 並於香港聯合交易所有限公司主板獨立上市

建議分拆

本公司建議分拆本公司附屬公司龍湖智創生活有限公司的股份在聯交所主板獨立上市。分拆公司股份在聯交所主板獨立上市構成本公司根據第15項應用指引分拆分拆公司。聯交所已確認本公司可進行建議分拆。

於二零二二年一月七日，分拆公司向聯交所提交上市申請表格(A1表格)，以申請批准分拆公司股份在聯交所主板上市及買賣。

於本公告日期，分拆公司為本公司的全資附屬公司。於建議分拆及上市完成後，本公司擬於分拆公司擁有不少於50%的權益，而分拆公司仍為本公司的附屬公司。

分拆集團主要於中國從事提供物業管理服務以及商業運營服務。

上市規則涵義

建議分拆將以全球發售及分派的方式進行。根據上市規則第十四章，分派並不構成本公司的交易。根據上市規則第14.29條，全球發售構成一項視作出售本公司附屬公司的權益。由於根據上市規則第14.07條，預計建議分拆的各項適用百分比率均低於5%，故根據上市規則第十四章，建議分拆並不構成本公司的須予披露的交易。本公告乃根據第15項應用指引刊發。

一般資料

股東及其他投資者敬請注意，並不保證聯交所將批准建議分拆及上市。本公司將於適當時候就建議分拆刊發進一步公告。

鑒於上市須取決於(其中包括)聯交所批准、董事會及分拆公司董事會最終決定、市況及其他考慮因素，因此建議分拆未必會落實，分派亦未必會進行。股東及其他投資者買賣本公司證券時務應審慎行事。

緒言

本公司建議以全球發售及向股東分派部分分拆公司股份的方式分拆本公司附屬公司龍湖智創生活有限公司(「分拆公司」)的股份在聯交所主板獨立上市。分拆公司股份在聯交所主板獨立上市構成本公司根據第15項應用指引分拆分拆公司。聯交所已確認本公司可進行建議分拆。

於二零二二年一月七日，分拆公司向聯交所提交上市申請表格(A1表格)，以申請批准分拆公司股份在聯交所主板上市及買賣。

建議分拆

建議分拆將以全球發售及向股東分派部分分拆公司股份的方式進行。全球發售及分派的詳情尚未落實。於本公告日期，分拆公司為本公司的全資附屬公司。於建議分拆及上市完成後，本公司擬於分拆公司擁有不少於50%的權益，而分拆公司仍為本公司的附屬公司。

分拆集團

分拆公司於二零一八年八月二十九日在開曼群島註冊成立。分拆集團主要在中國從事提供物業管理服務以及商業運營服務。

建議分拆的理據及裨益

董事會基於以下理由認為建議分拆符合本公司及股東的整體利益：

- (a) 建議分拆將保留集團及分拆集團各自定位為獨立上市集團，以利於保留集團及分拆集團各自業務的增長，並為這兩個集團帶來利益。建議分拆將促進分拆集團的進一步增長及業務轉型，並讓投資者透過提高經營及財務的透明度評價及評估分拆集團的表現及潛力；
- (b) 建議分拆將為分拆集團建立新的投資者基礎，並提供實現投資分拆集團價值的機會，因為分拆集團將能夠吸引專門尋求商業運營及物業管理服務板塊投資的新投資者。投資者將獲提供有關分拆集團業務經營表現的更多詳情，並將有機會專門投資於分拆集團的業務。分拆集團亦將能夠吸引戰略投資者，並可能與其他行業參與者直接形成具有協同效應的戰略合作夥伴關係；
- (c) 建議分拆將令分拆集團將自身定位為擁有獨立集資平台可直接進入債務及股權資本市場的獨立上市集團，從而增加其各自的財務靈活性並增強其籌集外部資金的能力，以支持各自可持續業務的增長；
- (d) 建議分拆將加強分拆集團的經營管理能力，使其管理團隊可更高效地專注於自身業務，從而簡化決策過程，並提高分拆集團應對市場變化及分拆集團業務特有機遇的能力。建議分拆亦將使分拆公司的管理團隊通過公眾監督加強企業管治。建議分拆將使其高級管理團隊受到投資者群體更直接的嚴格審查，而彼等的表現將根據分拆公司相對於聯交所上市的同業公司的股票市場表現進行衡量。建議分拆亦可能將管理層激勵與相關表現掛鉤，從而提高分拆集團管理層的主觀能動性；
- (e) 由於分拆集團於建議分拆完成後仍為我們的附屬公司，本公司及其股東將從分拆集團的未來發展及增長中繼續受益；及
- (f) 建議分拆將提升品牌知名度及市場聲譽，並促進分拆集團的可持續發展，從而可能帶來更好的經營業績及更好地實現分拆集團的價值。這將給予現有股東在該獨立平台上增加對分拆集團的投資價值的機會。

保證配額及進一步公告

根據第15項應用指引項下的保證配額規定，並在充分考慮股東利益的情況下，董事會擬根據本公司組織章程細則及所有相關法律及法規，在若干條件限制下向股東分派部分分拆公司股份。有關保證配額的詳情尚未落實。本公司將於適當時候就此刊發進一步公告。

本集團的資料

本公司是中國領先的物業開發商之一，致力於在中國開發及運營高質量、大型和多業態的商業地產項目，同時亦廣泛涉足物業開發業務、物業投資業務、物業管理業務及其他物業相關服務。

上市規則涵義

根據上市規則第14.29條，建議分拆構成一項視作出售本公司附屬公司的權益。由於根據上市規則第14.07條，預計建議分拆的各項適用百分比率均低於5%，故根據上市規則第十四章，建議分拆並不構成本公司的須予披露的交易。

一般資料

分拆公司上市文件的編纂模式申請版本（「申請版本」）預期將載於聯交所網站 <http://www.hkexnews.hk/APP/SEHKAPPMainIndex.htm> 以供查閱及下載。申請版本載有（其中包括）有關分拆集團的若干業務及財務資料。股東敬請注意，申請版本為草擬本，其中所載資料可予作出重大變更。

股東及其他投資者敬請注意，並不保證聯交所將批准建議分拆及上市。本公司將於適當時候就建議分拆刊發進一步公告。

鑒於上市須取決於（其中包括）聯交所批准、董事會及分拆公司董事會最終決定、市況及其他考慮因素，因此建議分拆未必會落實，分派亦未必會進行。股東及其他投資者買賣本公司證券時務應審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	龍湖集團控股有限公司，根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市（股份代號：960）
「董事」	指	本公司董事
「分派」	指	以實物分派的方式將部分分拆公司股份分派予合資格股東，作為本公司宣派的特別股息，惟須待上市完成及若干其他條件獲達成後，方可作實
「全球發售」	指	就分拆公司股份在香港向公眾人士提呈發售以供認購，以及向若干專業及機構投資者以及其他投資者進行的國際發售
「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
「上市」	指	分拆公司股份在聯交所主板上市
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「不合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊，且其於該股東名冊所示地址位於任何指定地區內的股東，以及本公司另行得悉居住於任何指定地區的任何當時的股東或實益股東
「第15項應用指引」	指	上市規則第15項應用指引
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「建議分拆」	指	建議分拆分拆公司，並在聯交所主板獨立上市

「合資格股東」	指	除不合資格股東外，於記錄日期名列股東名冊的股東
「記錄日期」	指	即確定合資格股東有權享有分派的記錄日期
「保留集團」	指	本公司及其附屬公司，不包括分拆集團
「股東」	指	本公司股東
「分拆公司」	指	龍湖智創生活有限公司，根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，截至本公告日期為本公司的全資附屬公司
「分拆公司股份」	指	分拆公司股本中的普通股
「分拆集團」	指	分拆公司及其附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義

承董事會命
龍湖集團控股有限公司
主席
吳亞軍

香港，二零二二年一月七日

於本公告日期，董事會包括八名成員：執行董事吳亞軍女士、邵明曉先生、趙軼先生及陳序平先生；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。