

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，概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

須予披露交易

收購事項

於二零一零年十月二十五日，重慶龍湖(本公司間接擁有91.3%權益之附屬公司)在拍賣中以總價格人民幣34.245億元(相當於約38.915億港元)成功投得煙台市的土地。

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的須予披露交易。

收購事項

於二零一零年十月二十五日，重慶龍湖(本公司間接擁有91.3%權益之附屬公司)在拍賣中以總價格人民幣34.245億元(相當於約38.915億港元)成功投得煙台市的土地。收購事項之詳情如下：

拍賣成交確認書日期

二零一零年十月二十五日

訂約方

買方：重慶龍湖，本公司間接擁有其91.3%的權益

賣方：煙台國土局，負責管理中國山東省煙台市土地資源之中國政府機關。據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，煙台國土局為獨立於本公司及其關連人士之第三方

標的事項

重慶龍湖擬收購之土地由36幅土地組成，總地盤面積約為2,884,727平方米，而總建築樓面面積約為4,981,492平方米，位於中國山東省煙台市濱海東路北C地塊。

土地將用作發展為包括住宅、商業、休閒、零售、醫療及配套設施(如中小學)等多用途項目。

代價及付款條款

土地之代價為人民幣34.245億元(相當於約38.915億港元)，此乃透過公開招標程序而釐定。重慶龍湖已支付按金人民幣102,640,000元(相當於約116,640,000港元)，餘額將根據土地使用權出讓合同償付。根據拍賣成交確認書之條款，預期土地使用權出讓合同將自拍賣成交確認書日期起計10個工作日內簽署。重慶龍湖將於自土地使用權出讓合同日期起計一個月內支付首期款項(即代價之50%並包括按金)。其餘代價將根據土地使用權出讓合同支付，但必須於自土地使用權出讓合同日期起計一年內支付。

代價總額將以本公司之內部資源撥付。

重慶龍湖擬將土地開發成為一個結合住宅、商業、零售及休閒設施及配套設備發展之區域。

進行收購事項之理由

本集團主要在中國從事物業開發、物業投資及物業管理業務，本公司認為收購事項屬本公司日常及一般業務過程中之活動。

為加強本公司在中國物業市場之地位，董事會認為收購事項將提供一個在煙台進行項目發展的良機。董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項乃按正常商業條款進行，而有關條款屬公平合理，且收購事項符合本公司及其股東之整體利益。

一般事項

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之一項須予披露交易。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	於拍賣中通過公開投標程序收購土地之土地使用權
「拍賣」	指	煙台國土局於二零一零年十月二十五日舉行之公開拍賣，土地在拍賣中提呈出售
「拍賣成交確認書」	指	煙台國土局與重慶龍湖於二零一零年十月二十五日訂立之具法律約束力函件，確認於拍賣中成功投標之條款
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	龍湖地產有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，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之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區

「土地」	指	重慶龍湖將予收購之合共36幅土地，總地盤面積約2,884,727平方米，總樓面面積約4,981,492平方米，位於中國山東省煙台市濱海東路北C地塊
「土地使用權 出讓合同」	指	煙台國土局與重慶龍湖將根據拍賣成交確認書訂立之土地使用權出讓合同
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「重慶龍湖」	指	重慶龍湖地產發展有限公司，一家於中國成立之有限公司，並為本公司間接擁有91.3%權益之附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「煙台國土局」	指	煙台市國土資源局，為中國政府機關

本公佈使用1.00港元兌人民幣0.88元之匯率進行外幣換算(如適用)。該匯率僅供說明用途，並不表示任何港元或人民幣金額已經、本可或能夠按該匯率兌換。

承董事會命
龍湖地產有限公司
 主席
吳亞軍

香港，二零一零年十月二十六日

於本公告刊發日期，本公司董事為吳亞軍女士、房晟陶先生、陳凱先生、秦力洪先生、Frederick Peter Churchouse先生*、陳志安先生*及項兵博士*。

* 獨立非執行董事