

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

於二零一零年十二月二十三日，重慶龍湖(本公司間接擁有91.3%權益之附屬公司)通過招標方式獲得北京市大興區土地，總地價人民幣348,089萬元(相當於407,598萬港元)。

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

於二零一零年十二月二十三日，重慶龍湖(本公司間接擁有91.3%權益之附屬公司)通過招標方式，獲得北京市大興區土地，總地價人民幣348,089萬元(相當於407,598萬港元)。收購事項之詳情如下：

成交確認書取得及土地出讓合同簽署日期

二零一零年十二月二十三日

訂約方

買方：重慶龍湖，本公司間接擁有其91.3%的權益

賣方：北京市國土局，負責管理中國北京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，賣方北京市國土資源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2幅土地組成，總地盤面積約為16.53萬平方米，而總建築樓面面積約為46.3萬平方米，位於中國北京市大興區生物醫藥基地東配套6號及7號0505-053、0505-062地塊。

土地將用作發展為包括住宅、商業等多用途項目。

代價及付款條款

土地之代價為人民幣348,089萬元（相當於407,598萬港元），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41,500萬元（相當於約48,595萬港元），餘額將根據土地使用權出讓合同償付。土地使用權出讓合同於2010年12月23日簽署。重慶龍湖將於自土地使用權出讓合同日期起7個工作日內全部付清代價之餘額。

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及商業發展之區域。

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為在北京地區發展的良機。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，而有關係款屬公平合理，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，以下詞語具有以下涵義：

「收購事項」	指	通過公開投標程序收購土地之土地使用權
「北京市國土局」	指	北京市國土資源局，一家中國政府機關
「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
「成交確認書」	指	北京市國土局與重慶龍湖於二零一零年十二月二十三日訂立之具法律約束力函件，確認於招標中成功投標之條款。
「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	總地盤面積約為16.53萬平方米，總建築樓面面積約為46.3萬平方米的2幅土地，位於中國北京市大興區生物醫藥基地東配套6號及7號0505-053、0505-062地塊。
「土地使用權出讓合同」	指	北京市國土局與重慶龍湖根據招標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

本公佈使用1.00港元兌人民幣0.854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，二零一零年十二月二十四日

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