

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依賴該等內容而引致的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

於二零一零年一月二十二日，重慶龍湖企業拓展(本公司間接擁有91.3%權益的附屬公司)與嘉遜發展(本公司的間接全資附屬公司)在拍賣中成功競得常州土地，總價為人民幣22.85億元(相當於約25.97億港元)。

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

於二零一零年一月二十二日，重慶龍湖企業拓展(本公司間接擁有91.3%權益的附屬公司)與嘉遜發展(本公司的間接全資附屬公司)在拍賣中成功競得常州土地，總價為人民幣22.85億元(相當於約25.97億港元)。收購事項的詳情如下：

#### 拍賣成交確認書日期

二零一零年一月二十二日

## 訂約方

中標人：重慶龍湖企業拓展(本公司間接擁有91.3%權益的附屬公司)與嘉遜發展(本公司的間接全資附屬公司)

拍賣人：常州土地部門，為負責管理中國江蘇省常州市土地資源的中國政府部門。據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，常州土地部門為獨立於本公司及其關連人士的第三方

## 標的事項

根據拍賣成交確認書，重慶龍湖與嘉遜發展收購的土地包括：

- (i) 第一塊土地，總地盤面積為199,964平方米，位於中國江蘇省常州市中華恐龍園南側1號地塊；及
- (ii) 第二塊土地，總地盤面積為184,756平方米，位於中國江蘇省常州市中華恐龍園南側2號地塊。

土地將用於住宅及商業用途。

## 代價及支付條款

第一塊土地及第二塊土地的代價分別為人民幣10億元及人民幣12.85億元(分別相當於約11.36億港元及14.60億港元)，第一塊土地及第二塊土地的代價均經公開投標程序釐定。按金約50,000,000美元及人民幣530,000,000元(分別相當於約390,000,000港元及602,270,000港元)，已經分別由嘉遜發展及重慶龍湖企業拓展支付，餘額將於二零一零年三月十日前簽署國有土地使用權出讓合同時支付。

總代價將部分以本公司內部資源及部分藉應用本公司於二零零九年十一月在全球發售中籌集的所得款項支付。

重慶龍湖企業拓展與嘉遜發展將成立一間項目公司，以將土地開發成住宅及商業區域。該項目公司將由重慶龍湖企業拓展與嘉遜發展分別擁有51%及49%的權益。

### 進行收購事項的理由

本集團主要在中國從事物業發展、物業投資及物業管理業務，本公司認為收購事項乃於本公司的日常及一般業務過程中進行。

為加強本集團在中國物業市場的地位，董事會認為，收購事項將提供一個在常州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，有關條款屬公平合理，且收購事項符合本公司及其股東的整體利益。

### 一般事項

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的須予披露交易。

### 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	在拍賣中透過公開投標程序收購土地的土地使用權
「拍賣」	指	常州土地部門於二零一零年一月二十二日舉行的公開拍賣，土地在拍賣中提呈出售
「拍賣成交確認書」	指	常州土地部門、重慶龍湖企業拓展及嘉遜發展於二零一零年一月二十二日為確認拍賣中標的條款而訂立的具有法律約束力的函件

「董事會」	指	董事會
「常州土地部門」	指	常州市國土資源局新北分局，為中國政府部門
「重慶龍湖企業拓展」	指	重慶龍湖企業拓展有限公司，為在中國成立的中外合資有限公司，由嘉遜發展擁有91.3%權益及由重慶旭科擁有8.7%權益
「重慶旭科」	指	重慶旭科投資有限公司，為在中國國內成立的有限責任公司，分別由本公司主席吳亞軍女士及吳亞軍女士配偶蔡奎先生擁有63%權益及37%權益
「本公司」	指	龍湖地產有限公司，為在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	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「第一塊土地」	指	位於中國江蘇省常州市中華恐龍園南側1號地塊，總面積為199,964平方米的土地
「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	中華人民共和國香港特別行政區
「嘉遜發展」	指	嘉遜發展香港(控股)有限公司，為本公司在香港註冊成立的全資附屬公司
「土地」	指	第一塊土地及第二塊土地

「國有土地使用權 出讓合同」	指	常州土地部門、重慶龍湖企業拓展及嘉遜發展將於二零一零年三月十日前根據拍賣成交確認書訂立的國有土地使用權出讓合同
「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
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「第二塊土地」	指	位於中國江蘇省常州市中華恐龍園南側2號地塊，總面積為184,756平方米的土地
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美元」	指	美國法定貨幣美元

本公佈所用匯率為1.00港元兌人民幣0.88元及7.80港元兌1.00美元(如適用)。該匯率僅供說明，並不表示任何港元、人民幣或美元金額已經、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，二零一零年一月二十六日

於本公佈刊發日期，本公司的董事為吳亞軍女士、林鉅昌先生、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