

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

於二零一零年二月二十四日，北京通瑞萬華(本公司間接擁有93.48%權益的附屬公司)在拍賣中成功競得北京土地，總價為人民幣45.4億元(相當於約51.6億港元)。

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

於二零一零年二月二十四日，北京通瑞萬華(本公司間接擁有93.48%權益的附屬公司)在拍賣中成功競得北京土地，總價為人民幣45.4億元(相當於約51.6億港元)。收購事項的詳情如下：

中標通知書日期

二零一零年二月二十四日

訂約方

買方：北京通瑞萬華(本公司間接擁有93.48%權益的附屬公司)

賣方：北京市國土資源局，為負責管理中國北京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，北京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

北京通瑞萬華擬將收購北京土地，其總土地面積為175,669.92平方米，位於朝陽區常營大型居住區三期土地一級開發項目A-001-A-005地塊。

土地將用於住宅及商業用途，而土地項目的總樓面面積將不超過462,928.5平方米。

代價及支付條款

土地的代價為人民幣45.4億元（相當於約51.6億港元），乃經公開投標程序釐定。按金人民幣400,000,000元（相當於約454,550,000港元），已經由北京通瑞萬華支付，餘額須按照將由北京通瑞萬華訂立的《國有建設用地使用權出讓合同》及《儲備土地開發補償協議》償付。

土地的總代價將以本公司內部資源支付。

北京通瑞萬華將土地開發成住宅及商業用途。

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北京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	北京市土地整理儲備中心於二零一零年二月二十四日舉行的公開拍賣，土地在拍賣中提呈出售
「北京土地部門」	指	北京市國土資源局
「北京通瑞萬華」	指	北京通瑞萬華置業有限公司，乃一家在中國成立的有限公司，並為本公司間接擁有93.48%權益的附屬公司
「董事會」	指	董事會
「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
「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

「土地」	指	北京通瑞萬華擬將收購土地，其總土地面積為175,669.92平方米，位於朝陽區常營大型居住區三期土地一級開發項目A-001-A-005地塊
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中標通知書」	指	北京市土地整理儲備中心於二零一零年二月二十四日向北京通瑞萬華簽發的中標通知書
「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
「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

本公佈所用匯率為1.00港元兌人民幣0.88元(如適用)。該匯率僅供說明，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，二零一零年二月二十五日

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