

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，概不對因本公告全部或任何部份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。



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

於二零一七年四月二十七日，天津卓恒置業有限公司(為本公司間接擁有100%之附屬公司)在資產轉讓招標中成功中標一幅位於中國天津市之土地及部分現狀房屋。總代價為人民幣3,600,000,000元(相當於約4,065,840,000港元)。

由於相關適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的須予披露交易。

收購事項

於二零一七年四月二十七日，天津卓恒置業有限公司(為本公司間接擁有100%之附屬公司)在資產轉讓招標中成功中標一幅位於中國天津市之土地及部分現狀房屋。總代價為人民幣3,600,000,000元(相當於約4,065,840,000港元)。收購事項之詳情如下：

中標通知書日期

二零一七年四月二十七日

訂約方

受讓方 : 天津卓恒置業有限公司(為本公司間接擁有100%之附屬公司)

轉讓方 : 天津市建德房地產開發有限公司破產管理人，負責處理天津市建德房地產開發有限公司破產財產轉讓事宜。據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，天津市建德房地產開發有限公司破產管理人及天津市建德房地產開發有限公司為獨立於本公司及其關連人士之第三方

標的事項

天津卓恒置業有限公司所收購之標的為天津鴻澤花園二期商住用地及部分天津鴻澤花園一期現狀房屋。該商住用地位於天津市武清區新城京津公路西側、強國道(原富民道)北側，用地面積為170,819.4平方米。現狀房屋包含可售商業304套，住宅387套。

所收購之標的將用作發展包含住宅、商業等綜合項目。

代價及付款條款

標的之代價為人民幣3,600,000,000元(相當於約4,065,840,000港元)，乃透過招標程序而釐定。天津卓恒置業有限公司就該標的已支付保證金人民幣100,100,000元(相當於約113,052,940港元)，而餘額將根據轉讓合同償付。總代價將以本公司內部資源撥付。

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，而本公司認為收購事項在其日常及一般業務過程中進行。

為提高本公司在中國物業市場之地位，董事會認為收購事項提供了投資良機並進一步加強本集團在天津物業市場的既有地位。董事認為，收購事項乃按照一般商業條款進行，有關條款公平合理，且收購事項符合本公司及其股東之整體利益。

一般事項

由於相關適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的須予披露交易。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞語具有以下涵義：

「收購事項」	指	在招標中透過招標程序收購土地的使用權及房屋的所有權
「招標」	指	天津市建德房地產開發有限公司破產管理人於二零一七年四月二十日舉行之資產轉讓招標
「中標通知書」	指	天津市建德房地產開發有限公司破產管理人於二零一七年四月二十七日訂立之具法律約束力函件，確認於招標中成功中標之條款
「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	上市規則所界定者

「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
「天津卓恒置業有限公司」	指	天津卓恒置業有限公司，於中國成立之有限公司，本公司間接擁有100%之附屬公司
「標的」	指	天津卓恒置業有限公司所收購之土地天津鴻澤花園二期商住用地以及所收購之部分天津鴻澤花園一期現狀房屋
「轉讓合同」	指	天津市建德房地產開發有限公司破產管理人與天津卓恒置業有限公司根據中標通知書訂立之轉讓合同
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，在本公告，不包括香港、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

在本公告，貨幣換算(如適用)使用人民幣1.00元兌1.1294港元之匯率。該匯率僅供說明，並不表示任何港元或人民幣金額已經、可能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，二零一七年四月二十七日

於本公告刊發日期，董事會包括八名成員：執行董事吳亞軍女士、邵明曉先生、趙軼先生及李朝江先生；獨立非執行董事Frederick Peter Churchouse先生、陳志安先生、項兵博士及曾鳴博士。