

除本公佈另有界定或文意另有所指外，本公佈所用詞彙與龍湖地產有限公司（「本公司」）於二零零九年十一月六日（星期五）刊發的招股章程（「招股章程」）所界定者具相同涵義。

本公佈所載資料並不構成在美國提呈發售證券的要約。除非證券已根據適用法例登記或根據一九三三年美國證券法（經修訂）獲豁免登記，否則不得在美國發售或出售。證券將不會在美國公開發售。

本公佈僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購證券的要約或誘使任何人士要約收購、購買或認購證券的邀請。有意投資者應細閱招股章程，以取得有關下述全球發售的詳情，方行決定是否投資於所提呈發售的股份。

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）及香港中央結算有限公司（「香港結算」）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，並明確表示概不會就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。

就全球發售而言，花旗環球金融亞洲有限公司（「穩定價格操作人」）或其任何聯屬人或代其行事的任何人士（代表包銷商），可自上市日期後於有限期內超額分配或進行交易，以支持股份市價，使其高於其原本可能所在的水平。穩定價格操作人已經或將會按照香港關於穩定價格措施的一切適用法例、規則及監管規定，包括根據香港法例第571章證券及期貨條例制訂的證券及期貨（穩定價格）規則，獲委任為全球發售的穩定價格操作人，一旦就全球發售開始或進行穩定價格交易，穩定價格操作人可就此行使絕對酌情權。擬採取的穩定價格措施詳情載於招股章程。在全球發售成為無條件的規限下，在全球發售提呈發售的股份數目或會因預期由本公司授予國際包銷商的超額配股權獲行使而增加最多合共150,000,000股股份，且自上市日期起至遞交香港公開發售申請表格最後日期後第30日可隨時由聯席全球協調人（代表國際包銷商）行使。倘超額配股權獲行使，本公司將會發表報章公佈。

有意投資發售股份的人士須注意，倘於上市日期上午八時正（香港時間）前任何時間發生招股章程「包銷—終止理由」一節所述任何事件，包銷商有權透過聯席全球協調人（代表包銷商）向本公司發出書面通知，終止彼等於包銷協議項下的責任。



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)

全 球 發 售

全 球 發 售 的 發 售 股 份 數 目 : **1,000,000,000** 股 股 份

(可予調整及視乎

超額配股權行使與否而定)

香 港 發 售 股 份 數 目 : **100,000,000** 股 股 份 (可予調整)

國 際 發 售 股 份 數 目 : **900,000,000** 股 股 份 (可予調整及視乎

超額配股權行使與否而定)

最 高 發 售 價 : 每 股 發 售 股 份 **7.10** 港 元 , 另 加 **1%** 經 紀
佣 金 、 **0.004%** 證 監 會 交 易 徵 費 及 **0.005%**
聯 交 所 交 易 費 (須於申請時以港元繳足 ,
並 可 予 退 還)

面 值 : 每 股 股 份 **0.10** 港 元

股 份 代 號 : **960**

聯 席 全 球 協 調 人 、 聯 席 賬 簿 管 理 人 、 聯 席 保 薦 人 及 聯 席 牽 頭 經 辦 人



Morgan Stanley
摩 根 士 丹 利



UBS 瑞 銀 投 資 銀 行

本公司以於香港進行公開發售的方式，初步提呈100,000,000股香港發售股份以供認購，相當於在全球發售初步提呈的發售股份總數約10%。根據全球發售已發行及將予發行股份(包括可能因超額配股權獲行使而發行的額外股份)及可能因行使首次公開發售前購股權及根據首次公開發售後購股權計劃所授購股權而須予發行的任何股份上市及買賣的申請，已提交予聯交所上市委員會。預期股份將於二零零九年十一月十九日(星期四)上午九時三十分開始在聯交所買賣。

預期發售價將由聯席全球協調人(代表香港包銷商)與本公司於定價日以協議方式釐定。定價日預期為二零零九年十一月十二日(星期四)或前後(香港時間)或有關各方可能協定的較後日期，惟無論如何不遲於二零零九年十一月十六日(星期一)(香港時間)。發售價將不超過每股發售股份7.10港元，並預期不少於每股發售股份6.06港元，申請發售股份將僅會按招股章程所載的條款及條件的基準予以考慮。投資者於申請香港發售股份時須支付最高發售價每股發售股份7.10港元，另加1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費(倘最終釐定的發售價低於最高發售價則可予退還)。聯席全球協調人(代表香港包銷商)經我們同意，可在遞交香港公開發售申請截止當日上午之前隨時，將發售股份數目及／或指示性發售價範圍調低至招股章程所述的水平之下。在此情況下，調低發售股份數目及／或指示性發售價範圍的通知將在作出該等調低決定後，在切實可行的情況下盡快刊登於南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)，惟無論如何不遲於遞交香港公開發售申請截止當日上午前。倘香港發售股份的申請表格在遞交香港公開發售申請截止當日之前已遞交，則即使發售股份數目及／或指示性發售價範圍已調低，該等申請其後亦不能撤銷。倘聯席全球協調人與本公司因任何理由未能於二零零九年十一月十六日(星期一)前就發售價達成協議，則全球發售將不會進行，並將告失效。

申請人如欲以本身名義獲配發香港發售股份，應(i)填妥並簽署**白色**申請表格或(ii)透過**白表eIPO**服務供應商指定網站www.eipo.com.hk以**白表eIPO**服務提交網上申請。申請人如欲以香港結算代理人的名義獲配發及發行香港發售股份，並直接存入中央結算系統，以寄存於其中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶或其指定的中央結算系統參與者股份賬戶，則應(i)填妥並簽署**黃色**申請表格(**黃色**申請表格連同招股章程，可於二零零九年十一月六日(星期五)上午九時正至二零零九年十一月十一日(星期三)中午十二時正期間的一般辦公時間內於香港德輔道中199號維德廣場2樓香港結算存管處服務櫃位索取，或閣下的股票經紀可能備有此申請表格及招股章程以供索取)；或(ii)透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**。

招股章程連同**白色**申請表格亦可於同一段期間的一般辦公時間內在下列地點索取：

1. 聯交所任何參與者；或
2. 香港包銷商下列任何地址：

花旗環球金融亞洲有限公司，地址為香港中環花園道3號花旗銀行大廈50樓；
或

摩根士丹利亞洲有限公司，地址為香港柯士甸道西1號環球貿易廣場46樓；或

UBS AG，香港分行，地址為香港中環金融街8號國際金融中心二期52樓；或

建銀國際金融有限公司，地址為香港金鐘道88號太古廣場2座34樓；或

星展亞洲融資有限公司，地址為香港皇后大道中99號中環中心22樓；或

國泰君安證券(香港)有限公司，地址為香港皇后大道中181號新紀元廣場低座27樓；或

大福證券有限公司，地址為香港皇后大道中16-18號新世界大廈25樓；或

中國銀行(香港)有限公司下列任何一間分行：

	分行名稱	地址
港島區：	上環分行	德輔道中252號
	中銀大廈分行	花園道1號3樓
	香港仔分行	香港仔湖北街25號
九龍區：	油麻地分行	油麻地彌敦道471號
	旺角總統商業大廈分行	旺角彌敦道608號
	九龍廣場分行	青山道485號九龍廣場1號
	紅磡義達大廈分行	紅磡馬頭圍道21號
	開源道分行	觀塘開源道55號
新界區：	屯門市廣場分行	屯門市廣場第二期商場2號

中國工商銀行(亞洲)有限公司下列任何分行：

	分行名稱	地址
港島區：	中環分行	皇后大道中9號1字樓
	灣仔道分行	灣仔道103-103A號地下
	北角分行	北角英皇道436-438號地下
九龍區：	油麻地分行	油麻地彌敦道542號
	太子分行	旺角彌敦道777號
	牛頭角分行	牛頭角道77號淘大商場第二期地下211-214號舖
新界區：	荃灣青山公路分行	荃灣青山道423-427號地下
	大埔分行	大埔大榮里34至38號美發大廈地下F舖
	元朗分行	元朗青山道197-199號地下

或渣打銀行(香港)有限公司下列任何分行：

	分行名稱	地址
港島區：	88德輔道中分行	中環德輔道中88號
	德輔道分行	中環德輔道中4-4A號渣打銀行大廈
	北角中心分行	北角英皇道284號北角中心
	鰂魚涌分行	鰂魚涌英皇道1027號惠安苑地下
九龍區：	68彌敦道分行	尖沙咀彌敦道66-70號金冠大廈地庫、 地下B1號舖
新界區：	觀塘分行	觀塘裕民坊1A號舖
	荃灣分行	荃灣沙咀道298號翡翠商場 地下C舖及一樓
	沙田中心分行	沙田橫壆街2-16號 沙田中心商場三樓32號C舖
	將軍澳分行	將軍澳厚德邨厚德商場東翼 地下G37-40號舖

填妥的**白色及黃色**申請表格(支票或銀行本票須緊釘其上)須於下述日期及時間投入上列任何一間分行特設的特備收集箱內：

二零零九年十一月六日(星期五) — 上午九時正至下午五時正
二零零九年十一月七日(星期六) — 上午九時正至下午一時正
二零零九年十一月九日(星期一) — 上午九時正至下午五時正
二零零九年十一月十日(星期二) — 上午九時正至下午五時正
二零零九年十一月十一日(星期三) — 上午九時正至中午十二時正

以**白表eIPO**提交申請的申請人可於二零零九年十一月六日(星期五)上午九時正起至二零零九年十一月十一日(星期三)上午十一時三十分(或在招股章程「如何申請香港發售股份」一節「惡劣天氣對開始登記認購申請登記的影響」一段所述若干惡劣天氣情況下，則於適用的較後日期)(每日24小時，最後申請日期除外)，透過指定網站www.eipo.com.hk向**白表eIPO**服務供應商遞交申請。就有關申請完成繳付全數申請款項的最後時間為二零零九年十一月十一日(星期三)(即最後申請日期)中午十二時正。於遞交申請最後日期上午十一時三十分後，申請人將不可透過指定網站www.eipo.com.hk向**白表eIPO**服務供應商遞交申請。倘閣下已於上午十一時三十分前遞交閣下的申請，並已自網站取得付款參考編號，則閣下將獲准繼續辦理申請手續(須完成繳付申請款項)，直至遞交申請最後日期中午十二時正截止認購申請登記之時為止。

中央結算系統投資者戶口持有人可於二零零九年十一月六日(星期五)上午九時正起至二零零九年十一月十一日(星期三)中午十二時正止(每日24小時，最後申請日期除外)輸入電子認購指示。

透過中央結算系統終端機或中央結算系統「結算通」電話系統／中央結算系統互聯網系統輸入電子認購指示的時間

中央結算系統投資者戶口持有人可致電2979 7888透過中央結算系統「結算通」電話系統或透過中央結算系統互聯網系統(網址為：<https://ip.ccass.com>)(根據不時生效的香港結算「投資者戶口持有人操作簡介」所載程序)發出電子認購指示，或親

身前往位於香港德輔道中199號維德廣場2樓的香港結算客戶服務中心，填妥輸入要求表格發出電子認購指示。招股章程亦可於香港結算客戶服務中心索取。

非中央結算系統投資者戶口持有人可指示彼等的經紀或託管商(該等人士須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者)透過中央結算系統終端機向香港結算發出電子認購指示，代其申請認購香港發售股份。

中央結算系統結算參與者／託管商參與者可於下列時間輸入電子認購指示：

二零零九年十一月六日(星期五) — 上午九時正至下午八時三十分⁽¹⁾
二零零九年十一月七日(星期六) — 上午八時正至下午一時正⁽¹⁾
二零零九年十一月九日(星期一) — 上午八時正至下午八時三十分⁽¹⁾
二零零九年十一月十日(星期二) — 上午八時正至下午八時三十分⁽¹⁾
二零零九年十一月十一日(星期三) — 上午八時正⁽¹⁾至中午十二時正

(1) 香港結算可在事先通知中央結算參與者／中央結算系統託管商參與者後，不時決定更改上述時間。

本公司將於二零零九年十一月十一日(星期三)上午十一時四十五分至中午十二時正期間(或在招股章程「如何申請香港發售股份」一節「惡劣天氣對開始登記認購申請登記的影響」一段所述若干惡劣天氣情況下，則於適用的較後日期)辦理認購申請登記。

在招股章程及有關申請表格所載的條款及條件的規限下，以白色或黃色申請表格或透過白表eIPO或透過向香港結算發出電子認購指示提出的申請，必須於二零零九年十一月十一日(星期三)中午十二時正前送達，或倘該日並無辦理認購申請登記，則須於下一個辦理認購申請登記的營業日中午十二時正前送達。其他詳情請參閱招股章程「如何申請香港發售股份」一節。

僅就分配而言，香港發售股份(經計及香港公開發售及國際發售之間所分配的發售股份數目的任何調整後)將平均分為兩組(以最接近買賣單位為準)：甲組和乙組，各佔50,000,000股股份。兩組均可按公平基準向獲接納申請人分配股份。甲組的香港發售股份將按公平基準分配予申請認購總額為5,000,000港元或以下(不包括應付的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)的發售股份的申請人。乙

組的香港發售股份將按公平基準分配予申請認購總額為5,000,000港元以上但不超過乙組價值(不包括應付的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)的香港發售股份的申請人。申請人應注意，不同組別的申請所獲的分配比例可能有所不同。如任何一組(並非兩組)出現認購不足的情況，則剩餘的發售股份將轉撥往另一組，以滿足該組的需求，並作出適當分配。申請人僅可獲分配甲組或乙組的香港發售股份而不可同時從兩組獲分配股份。重複申請或疑屬重複申請及任何超過初步提呈可供公眾人士認購的香港發售股份50%(即超過50,000,000股股份)的申請將不予受理。僅可以白色或黃色申請表格或透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示或透過白表eIPO服務向指定白表eIPO服務供應商為任何人士的利益提出一份申請。

預期國際發售的踴躍程度、發售價、香港公開發售的申請數額及香港發售股份的配發基準，將於二零零九年十一月十八日(星期三)或之前在南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)公佈。

香港公開發售分配結果及香港公開發售的成功申請人的香港身份證／護照／香港商業登記號碼將於以下指定的時間、日期及方法公佈：

- 可於二零零九年十一月十八日(星期三)瀏覽聯交所的網站www.hkex.com.hk及本公司網站www.longfor.com.cn所公佈的香港公開發售配發結果；
- 可於二零零九年十一月十八日(星期三)上午八時正起至二零零九年十一月二十四日(星期二)午夜十二時正止期間，24小時瀏覽本公司指定的分配結果網頁(網址：www.iporesults.com.hk)查詢分配結果。用戶須輸入其申請上提供的香港身份證／護照／香港商業登記證號碼以查詢彼等各自的分配結果；

- 可致電本公司的香港公開發售分配結果查詢熱線查詢分配結果。申請人可於二零零九年十一月十八日(星期三)至二零零九年十一月二十一日(星期六)上午九時正至下午十時正，致電2862 8669查詢其申請是否成功及獲分配的公開發售股份數目(如有)；
- 可於二零零九年十一月十八日(星期三)起至二零零九年十一月二十日(星期五)期間，在收款銀行分行及支行的營業時間內，於按本公佈所載地點的所有收款銀行的分行及支行查閱載有分配結果的特別分配結果小冊子。

使用**白色**申請表格申請1,000,000股或以上香港發售股份並在其申請表格內中表明擬親自領取退款支票及股票(如適用)的申請人，可於二零零九年十一月十八日(星期三)上午九時正至下午一時正親臨香港證券登記處領取退款支票及(如適用)股票。領取時必需出示香港證券登記處接納的身份證明文件及(如適用)授權文件。

使用**黃色**申請表格申請1,000,000股或以上香港發售股份並在其申請表格內表明擬親自領取退款支票的申請人可親自領取退款支票(如有)，但不可選擇領取股票。有關股票將存入中央結算系統，以寄存於其指定的中央結算系統參與者股份賬戶或中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶(如適用)。使用**黃色**申請表格申請股份的申請人領取退款支票的手續與使用**白色**申請表格的申請人相同。除使用**黃色**申請表格外，申請人可向香港結算發出電子認購指示促使香港結算代理人透過中央結算系統代其申請認購香港發售股份。任何分配予該等申請人的香港發售股份將以香港結算代理人的名義登記，並於二零零九年十一月十八日(星期三)辦公時間結束時(或如屬特殊情況，則為香港結算或香港結算代理人選擇的任何其他日期)直接存入中央結算系統，以寄存於其中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶或其指定的中央結算系統參與者股份賬戶。

透過**白表eIPO**申請1,000,000股或以上香港發售股份的申請人，可於二零零九年十一月十八日(星期三)上午九時正至下午一時正親臨香港證券登記處領取其股票(如適用)。領取時必需出示香港證券登記處接納的身份證明文件及(如適用)授權文件。電子退款指示(如有)將於二零零九年十一月十八日(星期三)發送到透過**白表eIPO**遞交網上申請及以單一銀行賬戶繳交申請款項申請人的付款銀行賬戶內。退款支票將於二零零九年十一月十八日(星期三)以平郵方式寄發到透過**白表eIPO**遞交網上申請及以多個銀行賬戶繳交申請款項申請人在**白表eIPO**申請上列明的地址，郵誤風險概由申請人承擔。

以**白色**或**黃色**申請表格申請(i)少於1,000,000股香港發售股份或(ii) 1,000,000股或以上香港發售股份但並無於其申請表格上表明彼等將親身領取彼等的股票(如有關)及退款支票(如有)的申請人，其退款支票(如有)及(如有關)股票將於二零零九年十一月十八日(星期三)下午，以平郵方式寄往有關申請表格上所示地址，郵誤風險概由有關申請人承擔。

倘閣下以**黃色**申請表格或向香港結算發出**電子認購指示**提出申請，而有關申請全部或部分獲接納，則閣下的股票將以香港結算代理人的名義發行，並存入中央結算系統，以便於二零零九年十一月十八日(星期三)辦公時間結束時(或如屬特殊情況，則為香港結算或香港結算代理人決定的任何其他日期)記存於閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶或任何指定的中央結算系統參與者(代表閣下發出**電子認購指示**者或根據閣下於**黃色**申請表格上的指示)股份賬戶。倘閣下透過指定的中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)提出認購申請，則閣下可向該中央結算系統參與者查詢所獲分配的香港發售股份數目(及應付予閣下的退款金額，如閣下指示中央結算系統經紀／託管商參與者代表閣下發出**電子認購指示**)。倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請，閣下應查核本公司於二零零九年十一月十八日(星期三)刊登的公佈(向香港結算發出**電子認購指示**申請的中央結算系統投資者戶口持有人，亦可透過中央結算系統「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統查詢申請結果)，如有任何差誤，須於二零零九年十一月十八日(星期三)或香港結算或香港結算代理人須決定的任何其他日期下午五時正前向香港結算匯報。緊隨香港發售股份記存於閣下的股份賬戶後，閣下亦可透過中央結算系統「結算通」電話系

統及中央結算系統互聯網系統(根據不時生效的香港結算「投資者戶口持有人操作簡介」所載程序)查核閣下的最新戶口結餘。香港結算亦會向閣下提供一份交易結單，列出記存於閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶的香港發售股份數目及(如閣下透過向香港結算發出**電子認購指示**提出申請)存入閣下指定銀行賬戶的退款金額(如有)。

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*。

承董事會命
主席
吳亞軍

* 獨立非執行董事

香港，二零零九年十一月六日(星期五)

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。