

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

於二零一四年一月二十二日，錦榮欣興(本公司間接擁有91.3%之附屬公司)在拍賣中成功競標杭州土地，總地價為人民幣4,200,000,000元(相當於約5,334,000,000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

於二零一四年一月二十二日，錦榮欣興(本公司間接擁有91.3%之附屬公司)在拍賣中成功競標投得杭州土地，總地價為人民幣4,200,000,000元(相當於約5,334,000,000港元)。收購事項之詳情如下：

拍賣成交確認書日期

二零一四年一月二十二日

訂約方

買方： 錦榮欣興(本公司間接擁有91.3%之附屬公司)

賣方： 杭州市國土局，負責管理中國杭州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，杭州市國土局為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

標的事項

錦榮欣興所收購之土地為位於中國浙江省杭州市濱江區中興單元R/B-02號地塊，總佔地面積為128,383平方米，總建築面積為410,825.6平方米。

土地將用作發展包含住宅與商業配套的城市綜合體項目。

代價及付款條款

土地之代價為人民幣4,200,000,000元(相當於約5,334,000,000港元)，乃透過公開招標程序而釐定。錦榮欣興已支付按金合共人民幣670,000,000元(相當於約850,900,000港元)，而餘額將根據國有建設用地使用權出讓合同償付。根據拍賣成交確認書的條款，國有建設用地使用權出讓合同將於二零一四年一月二十九日前簽署。

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杭州物業市場的既有地位。董事(包括獨立非執行董事)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	在拍賣中透過公開招標程序收購土地的土地使用權
「拍賣」	指	杭州市國土局於二零一四年一月二十二日舉行之公開拍賣，土地在拍賣中提呈出售
「拍賣成交確認書」	指	杭州市國土局與錦榮欣興於二零一四年一月二十二日訂立之具法律約束力函件，確認於拍賣中成功競標之條款
「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
「杭州市國土局」	指	杭州市國土資源局，為中國政府機關
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「錦榮欣興」	指	北京錦榮欣興置業有限公司，於中國成立之有限公司，本公司間接擁有91.3%之附屬公司

「土地」	指	位於中國浙江省杭州濱江區中興單元R/B-02地塊，總佔地面積為128,383平方米，總建築面積為410,825.6平方米
「國有建設用地使用權出讓合同」	指	杭州市國土局與錦榮欣興根據拍賣成交確認書訂立之國有建設用地使用權出讓合同
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，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1.27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，二零一四年一月二十二日

於本公告刊發日期，董事會包括十名成員：執行董事吳亞軍女士、邵明曉先生、周德康先生、秦力洪先生、馮勁義先生及韋華寧先生；獨立非執行董事Frederick Peter Churchouse先生、陳志安先生、項兵先生及曾鳴博士。