

香港交易及結算所有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，對其準確性或完全性亦不發表任何聲明，並明確表示，既不對因本公告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。



華潤置地有限公司

China Resources Land Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1109)

修訂一項持續關連交易之 年度上限

茲提述本公司日期為二零零八年十二月八日及二零一零年九月二十日之公告，以及本公司日期為二零一零年十月十三日之通函，內容有關(其中包括)本集團根據租賃及許用框架協議向華潤集團成員公司及華潤之聯繫人提供租賃及許用安排。

由於華潤集團成員公司及華潤之聯繫人對租賃及許用安排之使用量預期將超過原來預測，故租賃及許用安排於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度之原來年度上限預期將不足以應付。因此，於二零一一年十二月二十三日，董事會議決修訂租賃及許用安排於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度之年度上限，並重新遵守上市規則第14A章之規定。除修訂與華潤集團成員公司及華潤之聯繫人進行租賃及許用安排之年度上限外，租賃及許用框架協議之所有條款及條件維持不變。

由於華潤為本公司之控股股東，故華潤集團成員公司及華潤之聯繫人均為本公司之關連人士，而與華潤集團成員公司及華潤之聯繫人訂立之租賃及許用安排構成本公司之持續關連交易。由於根據租賃及許用安排之經修訂年度上限計算本公司適用之百分比率概無超過上市規則第14A章所述之5%，故修訂該等年度上限須遵守上市規則第14A章所載下申報及公告之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

背景

茲提述本公司日期為二零零八年十二月八日及二零一零年九月二十日之公告，以及本公司日期為二零一零年十月十三日之通函，內容有關(其中包括)本集團根據租賃及許用框架協議向華潤集團成員公司及華潤之聯繫人提供租賃及許用安排。

由於與華潤集團成員公司及華潤之聯繫人進行租賃及許用安排之使用量預期將超過原來預測，故租賃及許用安排於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度之原來年度上限預期將不足以應付。因此，於二零一一年十二月二十三日，董事會議決修訂租賃及許用安排於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度之年度上限，並重新遵守上市規則第14A章之規定。除修訂與華潤集團成員公司及華潤之聯繫人進行租賃及許用安排之年度上限外，租賃及許用框架協議之所有條款及條件維持不變。

經修訂年度上限

本公司建議修訂租賃及許用安排於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度之年度上限如下：

截至十二月三十一日止年度			
二零一一年		二零一二年	
港幣 (百萬元)		港幣 (百萬元)	
原來上限	經修訂上限	原來上限	經修訂上限

租賃及許用安排

- 收取華潤集團成員
公司及華潤之聯繫人
之費用

75.0

138.0

80.0

200.0

經修訂年度上限乃參考下列因素後釐定：(i)現有租賃及許用安排之租金水平；(ii)於現有租賃及許用安排屆滿時之預測租金水平；(iii)承租方之預測每月營業額（就月租乃根據每月營業額計算之該等承租方而言）；及(iv)本公司經計及與華潤集團成員公司及華潤之聯繫人進行租賃及許用安排預期持續上升之需求後，本公司所預測對華潤集團成員公司及華潤之聯繫人增加租賃辦公室及零售分銷店之可能性。

租賃及許用安排項下之款項將繼續以現金償付。鑑於華潤集團成員公司及華潤之聯繫人一般在未能或拖欠支付租金方面之風險偏低，屬優質租戶，故本集團向彼等出租本集團物業組合內之部分物業符合本集團之商業利益。經修訂年度上限讓本集團可藉收取來自向該等優質租戶出租物業之租金收入而受惠。

董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃及許用安排(連帶經修訂年度上限)乃本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款進行，故彼等進一步認為，上述經修訂年度上限屬公平合理，且符合股東整體利益。

上市規則之涵義

由於華潤為本公司之控股股東，故華潤集團成員公司及華潤之聯繫人均為本公司之關連人士，而與華潤集團及華潤之聯繫人訂立之租賃及許用安排構成本公司之持續關連交易。由於根據租賃及許用安排之經修訂年度上限計算本公司適用之百分比率概無超過上市規則第14A章所述之5%，故修訂該等年度上限須遵守上市規則第14A章所載申報及公告之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

由於並無董事於上述交易中擁有任何重大權益，故概無董事須就批准上述交易之董事會決議案放棄表決。

有關本公司及華潤之一般資料

本集團之主要業務為於中國進行物業投資、開發及管理。

華潤集團主要從事多項業務，包括製造及分銷日用品以及進行零售、投資及營運基建及公用事業之項目。

釋義

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	華潤置地有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「華潤」	指	華潤(集團)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為一間投資控股公司，即實益持有3,959,625,862股股份(相當於全部已發行股份約67.96%)之控股股東
「華潤集團」	指	華潤及其附屬公司(不包括本集團)
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「租賃及許用框架協議」指		本公司與華潤於二零一零年九月二十日簽訂之框架協議，內容有關本集團於自租賃及許用框架協議日期至二零一二年十二月三十一日與華潤集團成員公司及華潤之聯繫人之間之租賃及許用安排
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.10元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港幣」	指	香港不時之法定貨幣港幣

承董事會命
華潤置地有限公司
 主席
王印

香港，二零一一年十二月二十三日

於本公告日期，本公司執行董事為王印先生(主席)及吳向東先生(董事總經理)；本公司非執行董事為閻飆先生、杜文明先生、丁潔民先生、魏斌先生、石善博先生及張海鵬博士；以及本公司獨立非執行董事為王石先生、何顯毅先生、閻焱先生、尹錦滔先生及馬時亨先生。