

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分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。



華潤創業有限公司

China Resources Enterprise, Limited

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：291)

須予披露交易

江西洪客隆百貨投資有限公司
收購事項

股份轉讓協議

董事會於二零一一年七月二十九日宣佈買方（本公司一家間接全資擁有的附屬公司）與賣方就收購事項訂立股份轉讓協議，據此，買方有條件同意按總代價人民幣3,690,000,000元（相等於約4,463,424,000港元）向賣方收購目標公司全數註冊股本。成交後，目標公司及其附屬公司將成為本公司間接全資擁有的附屬公司。

上市規則的涵義

由於與收購事項有關的一個或多個適用百分比率（按上市規則第14.07條所界定）超過5%但低於25%，故根據上市規則第14.06(2)條，收購事項構成本公司的須予披露交易。

股份轉讓協議

董事會於二零一一年七月二十九日宣佈買方（本公司一家間接全資擁有的附屬公司）與賣方就收購事項訂立股份轉讓協議。股份轉讓協議的詳情載列如下：

日期

二零一一年七月二十九日

訂約方

- (i) 買方，本公司一家間接全資擁有的附屬公司
- (ii) 賣方，即洪客隆投資集團及兩位獨立第三方

目標公司由洪客隆投資集團及兩位獨立第三方分別擁有1%、40%及59%的權益。洪客隆投資集團為在中國成立的控股公司，由三位獨立第三方分別擁有1%、40%及59%的權益。

據董事作出所有合理查詢後所知、所悉及所信，賣方為獨立第三方。

收購事項

本公司有條件同意按總代價人民幣3,690,000,000元(相等於約4,463,424,000港元)向賣方收購目標公司全數註冊股本。

成交後，目標公司及其附屬公司將成為本公司的間接全資擁有的附屬公司。

代價

買方就收購事項應付賣方總代價為人民幣 3,690,000,000 元(相等於約 4,463,424,000 港元)，按賣方的聯屬公司根據股份轉讓協議向目標公司轉讓的若干物業的資產淨值予以調整，由買方以現金按四次分期付款。保證金須於簽訂股份轉讓協議後七個營業日內支付。

收購總代價為訂約方參照賣方提供的財務報表顯示目標公司截至二零一零年十二月三十一日止財政年度經審核溢利及目標公司於二零一零年十二月三十一日的綜合負債，按公平磋商基準釐定。收購事項總代價擬以本公司內部資金及銀行貸款撥資。

收購事項的先決條件

成交須待（當中包括其他事項）取得所需或適用法律及法規規定的，或任何有關政府或監管機關規定的與收購事項的所有執照、登記、存檔、批准、授權、許可、放棄、命令或豁免，方可作實。

目標公司的資料

目標公司為於二零零七年十二月在中國成立的有限責任公司，由洪客隆投資集團及兩位獨立第三方分別擁有1%、40%及59%的權益。目標公司的註冊股本為人民幣90,000,000元(相等於約108,864,000港元)。

目標公司及其附屬公司和分公司的主要業務為在中國江西省經營「洪客隆」品牌旗下的百貨店及連鎖超市。

待成交後，目標公司及其附屬公司將成為本公司間接全資擁有的附屬公司，而目標公司的業績、資產及負債將與本公司財務報表綜合入賬。

根據中國公認會計準則，賣方提供的財務報表顯示，目標公司於二零一零年十二月三十一日的綜合經審核資產淨值約人民幣229,946,553元(相等於約278,143,350港元)，截

至二零零九年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日止年度，目標公司的綜合經審核溢利（除稅及非經常項目前及除稅及非經常項目後）如下：-

	截至二零零九年十二月 三十一日止年度	截至二零一零年十二月 三十一日止年度
綜合經審核溢利 （除稅及非經常 項目前）	人民幣30,474,426 (相等於約36,861,866港元)	人民幣 125,434,353 (相等於約 151,725,393 港元)
綜合經審核溢利 （除稅及非經常 項目後）	人民幣 18,453,656 (相等於約 22,321,542 港元)	人民幣 93,176,547 (相等於約 112,706,351 港元)

訂立股份轉讓協議的理由及裨益

本公司是一間業務重點為在中國及香港開展消費品業務的公司，其核心業務為零售、啤酒、飲品和食品加工及經銷業務。

本公司通過收購目標公司將可望提高本公司在中國江西省零售業務的市場份額。

董事認為(i)股份轉讓協議按正常商業條款訂立；及(ii)股份轉讓協議的條款公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

概無董事在股份轉讓協議及就此擬進行的交易涉及任何重大利益，且並無董事就批准股份轉讓協議的董事會決議案放棄表決權。

上市規則的涵義

由於與收購事項有關的一個或多個適用百分比率（按上市規則第14.07條所界定）超過5%但低於25%，故根據上市規則第14.06(2)條，收購事項構成本公司的須予披露交易。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，以下詞語具有下列涵義：

- 「收購事項」 指 買方根據股份轉讓協議收購目標公司全數註冊股本
- 「董事會」 指 董事會
- 「營業日」 指 中國的持牌銀行一般在其正常營業時間內開門營業的日子
- 「本公司」 指 華潤創業有限公司，為一家於香港註冊成立的有限公司，其

		股份在聯交所主板上市
「成交」	指	完成收購事項
「關連人士」	指	上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「洪客隆投資集團」	指	江西洪客隆投資集團有限公司(Jiangxi Hongkelong Investment Group Company Limited*)，一家在中國成立的有限責任公司
「獨立第三方」	指	本身以及其最終實益擁有人均並非本公司關連人士的一方，其亦獨立於本公司及本公司的關連人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，而就本公告而言不包括香港及澳門特別行政區和台灣地區
「買方」	指	華潤萬家（香港）有限公司（China Resources Vanguard (Hong Kong) Company Limited），一家在香港註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資擁有的附屬公司
「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣
「股份轉讓協議」	指	買方與賣方就收購事項於二零一一年七月二十九日訂立的股份轉讓協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	江西洪客隆百貨投資有限公司(Jiangxi Hongkelong Department Store Investment Company Limited*)，一家在中國成立的有限責任公司，由洪客隆投資集團及兩位獨立第三方分別擁有1%、40%及59%的權益
「賣方」	指	洪客隆投資集團及兩位獨立第三方
「%」	指	百分比

*在中國註冊成立的公司的英文名稱乃僅供識別而加入本公告，而非該等公司的正式英文名称。

就本公告而言，人民幣金額兌換港幣的匯率為人民幣1.00元兌換1.2096港元，僅供參考之用。

承董事會命
華潤創業有限公司
首席財務官、執行董事及公司秘書
黎汝雄

香港，二零一一年七月二十九日

於本公告日，本公司的執行董事為喬世波先生(主席)、陳朗先生(首席執行官)及黎汝雄先生(首席財務官)。非執行董事為閻飈先生、魏斌先生、杜文民先生、石善博先生及張海鵬博士。獨立非執行董事則為黃大寧先生、李家祥博士、鄭慕智博士、陳智思先生及蕭炯柱先生。