

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)

須予披露交易 收購用地

董事會欣然宣佈，於二零一三年八月十六日，本公司經拍賣成功投得位於中國深圳市前海之該幅用地，代價為人民幣109億元(相當於約港幣137.01億元)。

由於若干適用百分比率超逾5%但全部均少於25%，按照上市規則第十四章，收購事項構成本公司之須予披露交易。

收購事項

於二零一三年八月十六日，本公司經拍賣成功投得位於中國深圳市前海之該幅用地，代價為人民幣109億元(相當於約港幣137.01億元)。收購事項之詳情列載如下：

成交確認書日期

二零一三年八月十六日

訂約方

買方 ： 本公司；與

賣方 ： 深圳市前海深港現代服務業合作區管理局，中國政府機構，負責管理中國深圳市前海深港現代服務業合作區。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，該機構為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

有關事項

將由本公司收購之該幅用地位於中國深圳市前海T201-0078地塊，佔地約61,800平方米，總建築面積約503,000平方米。

該幅用地將用作發展綜合商用物業。

代價及付款條款

該幅用地之代價為人民幣109億元(相當於約港幣137.01億元)，金額乃於拍賣會上經公開拍賣敲定。於釐定所提出之拍賣價格時，本公司已考慮該幅用地之最低拍賣價、附近地區之地價、物業市場趨勢、前海地區的經濟潛力及該幅用地之發展前景等因素。

保證按金港幣17.2億元(相當於約人民幣13.5億元)已由本公司支付，作為其履行成交確認書下之保證。該幅用地之代價將根據深圳市前海深港現代服務業合作區土地使用權出讓合同書支付。根據成交確認書，該幅用地之土地使用權出讓合同須由成交確認書日期起計一年內訂立。

本公司將以本集團內部資源支付該幅用地之總代價。

收購事項之因由及裨益

本集團主要在中國從事發展及銷售已開發物業、物業投資及管理、酒店營運及提供建築、裝修及物業發展相關服務。本公司認為收購事項屬於本公司之正常及一般業務。

本集團擬將該幅用地發展為中國深圳前海的領先高端商用綜合體。

基於中國深圳市前海之經濟潛力及該幅用地之發展前景，董事會相信收購事項提供上佳投資機會。董事會亦認為收購事項將令本集團策略性地增強在中國深圳物業市場的領先地位。董事認為收購事項根據正常商業條款作出，誠屬公平合理，符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於若干適用百分比率超逾5%但全部均少於25%，按照上市規則第十四章，收購事項構成本公司之須予披露交易。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	在拍賣中透過公開拍賣過程中收購該幅用地的土地使用權
「拍賣」	指	深圳市土地房地產交易中心於二零一三年八月十六日舉行之公開拍賣，該幅用地在拍賣中提呈出售
「該機構」	指	深圳市前海深港現代服務業合作區管理局
「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，其股份於聯交所主板上市
「成交確認書」	指	該機構、深圳市土地房地產交易中心及本公司訂立之成交確認書，日期為二零一三年八月十六日，內容關於本公司就該幅用地之土地使用權之拍賣結果
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	香港之法定貨幣港幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「該幅用地」	指	位於中國深圳市前海T201-0078的地塊，總地盤面積約為61,800平方米及總建築面積約為503,000平方米

「國有土地使用權 出讓合同」	指	深圳市前海深港現代服務業合作區土地使用權出讓合同書，將由該機關與本公司根據成交確認書訂立
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.10元之股份
「股東」	指	股份持有人
「深圳市土地房產 交易中心」	指	深圳市土地房產交易中心，為中國深圳市之房地產交易中心
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

本公告已使用人民幣1.00元兌港幣1.257元之匯率進行換算(如適用)。該匯率僅供說明，不表示任何以港幣或人民幣列值之金額已經、應已或可以按上述匯率換算。

代表
華潤置地有限公司
主席
吳向東

中國，二零一三年八月十九日

於本公告日期，本公司執行董事為吳向東先生(主席)、唐勇先生(董事總經理)及王宏琨先生(副主席)；本公司非執行董事為閻飈先生、杜文民先生、丁潔民先生、魏斌先生、黃道國先生及陳鷹先生；以及本公司獨立非執行董事為王石先生、閻焱先生、何顯毅先生、尹錦滔先生及馬蔚華先生。