

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 收購南京土地

董事會欣然宣佈，於二零一四年六月二十五日，本公司全資附屬公司華潤置地(蘇州)經拍賣成功投得位於中國南京市浦口區之該幅土地，代價為人民幣34.8億元(相當於約港幣43.5億元)。

由於相關適用百分比率超逾5%但少於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，故此須遵守上市規則之申報及公告規定。

收購事項

於二零一四年六月二十五日，本公司全資附屬公司華潤置地(蘇州)經拍賣成功投得位於中國南京市浦口區之該幅土地，代價為人民幣34.8億元(相當於約港幣43.5億元)。收購事項之詳情載列如下：

成交確認書日期

二零一四年六月二十五日

訂約方

- (1) 華潤置地(蘇州)(為買方)；與
- (2) 該機構，即南京市國土資源局(為賣方)，為中國政府機構，負責承擔保護與合理利用南京市土地資源。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。

該幅土地

將由華潤置地(蘇州)收購之該幅土地位於中國浦口新城核心區中央大道以東、豐子河路以南，總佔地面積約279,215.5平方米。

該幅土地計劃用於發展商辦混合用地和二類居住用地。

代價及付款條款

該幅土地之代價為人民幣34.8億元(相當於約港幣43.5億元)，金額乃於拍賣會上經公開書面競買程序敲定。於釐定所提出之拍賣價格時，華潤置地(蘇州)已考慮該幅土地之最低拍賣價、附近地區之地價、物業市場趨勢、南京地區的經濟潛力及該幅土地之發展前景等因素。

拍賣按金人民幣7億元(相當於約港幣8.75億元)已由華潤置地(蘇州)支付，以保證其根據拍賣條款履約，有關金額將用於償付首期付款(定義見下文)之一部分。代價將由華潤置地(蘇州)按下列方式支付：

- (1) 代價之50%將於二零一四年七月三日或之前支付(「首期付款」)；及
- (2) 代價之餘額將於二零一五年七月三日或之前悉數支付。

本公司將以本集團內部資源支付該幅土地之總代價。

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物業、物業投資及管理、酒店營運及提供建築、裝修及其他物業發展相關服務。本公司認為收購事項屬於本公司之正常及一般業務。

該幅土地擬用於開發商辦混合用地和二類居住用地。

基於中國南京市浦口區之經濟潛力及該幅土地之發展前景，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南京市物業市場的領先地位。董事(包括獨立非執行董事)認為收購事項根據正常商業條款作出，誠屬公平合理，並認為符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於相關適用百分比率超逾5%但少於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，故此須遵守上市規則之申報及公告規定。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	收購該幅土地
「拍賣」	指	該機構於二零一四年六月十三日至二十五日期間舉行之公開書面競買程序，提呈拍賣該幅土地
「該機構」	指	南京市國土資源局
「董事會」	指	董事會
「華潤置地(蘇州)」	指	華潤置地(蘇州)有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「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	該機構與本公司訂立之成交確認書，日期為二零一四年六月二十五日，內容關於本公司就該幅土地之土地使用權作出之拍賣
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	收購事項之總代價，即人民幣34.8億元(相當於約港幣43.5億元)
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

「該幅土地」	指	位於中國浦口新城核心區中央大道以東、豐子河路以南(2014G39號地塊)，總佔地面積約為279,215.5平方米
「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
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

就本公告而言及僅供參考，人民幣兌港幣乃根據人民幣1.00元兌港幣1.25元之概約匯率作出，並不代表任何港幣或人民幣金額已經或可能已經按上述匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命
華潤置地有限公司
主席
吳向東先生

香港，二零一四年六月二十五日

於本公告日期，執行董事為吳向東先生(主席)及唐勇先生(董事總經理)；非執行董事為閻飈先生、魏斌先生、杜文民先生、丁潔民先生、黃道國先生及陳鷹先生；以及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。