

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 成功投得中國濟南市的 土地使用權

董事會欣然宣布，買方(本公司的全資附屬公司)透過資源交易中心與國土資源局於二零一八年二月二十六日進行的掛牌出售程序成功以代價人民幣9,646,912,000元投得六幅地塊的土地使用權。

由於收購事項涉及的其中一項或多項適用百分比率高於5%及全部適用百分比率均低於25%，收購事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

董事會欣然宣布，買方(本公司的全資附屬公司)透過資源交易中心與國土資源局於二零一八年二月二十六日進行的掛牌出售程序成功以代價人民幣9,646,912,000元投得六幅地塊的土地使用權。

於掛牌出售程序完成後，買方於二零一八年二月二十六日就成功投得目標地塊與國土資源局簽立六份交易確認書。買方其後須於二零一八年二月二十八日之前就每幅目標地塊與國土資源局訂立出讓合同。

目標地塊的詳情

	地塊一	地塊二	地塊三	地塊四	地塊五	地塊六
地點：	中國濟南市市中區興隆片區二環南路以南					
地段編號：	2018TDGP 12C0018	2018TDGP 12R0019	2018TDGP 12R0020	2018TDGP 12R0021	2018TDGP 12R0022	2018TDGP 12R0023
地盤面積(平方米)：	172,569	80,298	38,434	62,666	98,538	97,571
土地使用權性質：	商業	住宅	住宅	住宅	住宅	住宅
出讓年期：	40年	70年	70年	70年	70年	70年
出讓價(人民幣)：	1,794,727,000	1,670,207,000	799,431,000	1,303,459,000	2,049,601,000	2,029,487,000

代價

總代價為人民幣9,646,912,000元，乃根據買方於掛牌出售程序中的落標價釐定，而買方的落標價則參考(i)目標地塊所在地區的現行物業市況；及(ii)目標地塊的發展潛力釐定。

代價須按照出讓合同所載的付款時間表清付。

代價將以本集團的內部資源撥付。

有關本集團的資料

本集團的主要業務為於中國發展銷售物業、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。

買方為於中國成立的公司，為本公司的全資附屬公司，主要從事興隆旅遊地產項目(東至黑峪頂、西至魯能泰山足球俱樂部股份有限公司、北至西姑山、南至九女山)的房地產開發與管理以及憑許可證及資質證經營的多個項目(涉及許可證及資質證)。

有關國土資源局的資料

國土資源局為目標地塊的賣方，為負責管理中國濟南市境內土地資源的政府機關。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，國土資源局為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

進行收購事項的原因及裨益

本集團主要於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乃於日常業務過程中進行。

鑒於中國濟南市市中區興隆片區的經濟潛力及目標地塊的發展前景，董事會認為收購事項乃投資良機。董事會亦認為收購事項令本集團得以鞏固本身在中國濟南市物業市場的領導地位。董事(包括獨立非執行董事)認為收購事項乃按公平合理的一般商業條款進行，且認為收購事項符合本公司及其股東整體利益。

上市規則的涵義

由於收購事項涉及的其中一項或多項適用百分比率高於5%及全部適用百分比率均低於25%，收購事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「收購事項」	指	本公告所載買方透過掛牌出售程序購入目標地塊的土地使用權
「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的有限公司，其股份於聯交所上市
「代價」	指	收購事項的總代價
「董事」	指	本公司董事

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「國土資源局」	指	濟南市國土資源局
「掛牌出售程序」	指	資源交易中心與國土資源局就出售目標地塊的土地使用權而進行的網上掛牌出售程序
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	具有上市規則第14章賦予的涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	華潤置地山東(發展)有限公司，於中國成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「資源交易中心」	指	濟南公共資源交易中心
「人民幣」	指	人民幣，中國現行的法定貨幣
「股份」	指	本公司股份
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標地塊」	指	位於中國濟南市市中區興隆片區二環南路以南的六幅地塊，地段編號分別為2018TDGP12C0018、2018TDGP12R0019、2018TDGP12R0020、2018TDGP12R0021、2018TDGP12R0022及2018TDGP12R0023
「出讓合同」	指	買方將就收購事項與國土資源局訂立的國有建設用地使用權出讓合同

「%」

指 百分比

承董事會命
華潤置地有限公司
副主席
唐勇

中國，二零一八年二月二十六日

於本公告日期，本公司執行董事為吳向東先生、唐勇先生、俞建先生、張大為先生、李欣先生及謝驥先生；本公司非執行董事為閻飈先生、陳鷹先生、王彥先生及陳榮先生；以及本公司獨立非執行董事為閻焱先生、何顯毅先生、尹錦滔先生、鐘偉先生及孫哲先生。