

香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈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。



華潤創業有限公司

China Resources Enterprise, Limited

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：291)

關連交易

華潤創業有限公司董事宣佈，本集團兩家全資附屬公司華潤超級市場（蘇州）及上海華潤萬家（江灣）根據各自於二零零四年八月二日訂立之兩份建築合同，分別就(i)於蘇州廣濟路興建一幢四層高多功能大樓；及(ii)於上海逸仙路興建一幢四層高社區購物中心聘請華潤建築為承包商，代價分別為人民幣29,750,000元（約相當於28,100,000港元）及人民幣50,000,000元（約相當於47,200,000港元）。

華潤建築為華潤公司之間接全資附屬公司。由於華潤公司乃本公司控股股東華潤集團之最終控股公司，擁有本公司已發行股本約55.4%，因此，根據上市規則，建築合同構成本公司之關連交易。由於經參考建築合同應付代價總額計算之各個適用百分比率（定義見上市規則第14A.10條）超過0.1%但少於2.5%，故根據上市規則第14A.32條，建築合同為可豁免獨立股東批准之關連交易，惟須遵守第14A.45及14A.47條作出報告及公佈之規定。根據上市規則第14A.45條，建築合同之詳情將於本公司下期刊發之年報及賬目中披露。

背景

蘇州建築合同

蘇州建築合同乃由華潤超級市場（蘇州）與華潤建築於二零零四年八月二日訂立。華潤建築主要於中國從事提供建築服務業務。根據該合同，華潤建築之工作為（其中包括）興建一幢建築面積約21,786平方米之四層高（加地庫）多功能大樓。興建該樓宇之土地乃本集團向一名獨立第三方租用，年期為十五年。該樓宇預計於二零零四年十月十五日前後建成，部分將由本集團用作經營一間綜合超市，而空置部分將由本集團作分租用途。

蘇州建築合同乃根據邀請招標程序而訂立，另外還有四家獨立的中國建築公司獲邀請參與該招標活動。該四家公司並非本公司關連人士，與本集團董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人士亦概無關連。華潤超級市場（蘇州）聘請一家招標代理機構進

行招標，該招標代理機構並非本公司之關連人士，且與本集團之董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人士亦無任何關連。經考慮華潤建築投標價最低、其工期最短、其聘用之技術專才、公司規模及聲譽等多個因素後，評標委員會最後選出華潤建築承包有關工程。該評標委員會主要由該招標代理機構從蘇州市政府實體（並非本公司關連人士，與本集團董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人士亦概無關連）監管之一群專業評標專家當中隨機抽選之獨立評標專家組成。

上海建築合同

上海建築合同乃由上海華潤萬家（江灣）與華潤建築於二零零四年八月二日訂立。根據該合同，華潤建築之工作為（其中包括）興建一幢建築面積約35,434平方米之四層高（加地庫）之社區購物中心。興建該樓宇之土地乃由本集團向一名獨立第三方租用，年期為二十年。樓宇預期將於二零零四年十一月三十日前後落成，屆時該樓宇將由本集團作分租用途。

上海建築合同乃根據公開招標而訂立，另外還有五家獨立的中國建築公司參與該招標活動。該五家建築公司並非本公司關連人士，與本集團董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人士亦概無關連。上海華潤萬家（江灣）聘請一家招標代理機構進行招標，該招標代理機構並非本公司之關連人士，且與本集團之董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人士亦無任何關連。經考慮華潤建築投標價（雖然不是最低價）、其工期（須時第二短）、其聘用之技術專才、公司規模及聲譽等多個因素後，華潤建築在全部投標者當中整體評分最高，獲評標委員會最後選出承包有關工程。該評標委員會主要由該招標代理機構從上海市政府實體（並非本公司關連人士，與本集團董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人士亦概無關連）監管之一群專業評標專家當中隨機抽選之獨立專業評標專家組成。

詳情

根據蘇州建築合同，華潤超級市場（蘇州）須分期向華潤建築支付現金總額人民幣29,750,000元（約相當於28,100,000港元），有關金額將以本集團內部資源撥付。根據上海建築合同，上海華潤萬家（江灣）須分期向華潤建築支付現金總額人民幣50,000,000元（約相當於47,200,000港元），有關金額將以本集團內部資源撥付。合同金額乃經參考華潤超級市場（蘇州）及上海華潤萬家（江灣）各自之工程設計及規格估計工程總成本為基準釐定。倘工程規格有任何變動，則合同金額可作調整，惟該調整須待工程竣工後審計。由於建築合同項下各合同金額可因應根據建築合同將予進行工程的設計及規格變動而作出調整，而建築合同並未就有關調整規定任何最高限額，倘經參考建築合同應付最終經調整代價總額計算之任何適用百分比率（定義見上市規則第14A.10條）超過2.5%，則本公司將再次遵守上市規則之規定。

該兩份建築合同之付款時間表如下：

付款日期	佔合同 總額 百分比	蘇州建築 合同 付款金額	上海建築 合同 付款金額
1. 簽署合同起計 十四(14)個工作天內	30%	人民幣 8,925,000元 (約相當 於 8,400,000港元)	人民幣 15,000,000元 (約相當 於 14,200,000港元)
2. 經項目工程師及監理 審核確認主體工程完成 起計十四(14)個工作天內	15%	人民幣 4,462,500元 (約相當 於 4,200,000港元)	人民幣 7,500,000元 (約相當 於 7,100,000港元)
3. 經項目工程師及監理 審核確認主體 工程完成結構封頂 起計十四(14)個工作天內	15%	人民幣 4,462,500元 (約相當 於 4,200,000港元)	人民幣 7,500,000元 (約相當 於 7,100,000港元)
4. 獲得有關政府部門發出 竣工驗收合格證明書 起計十四(14)個工作天內	20%	人民幣 5,950,000元 (約相當 於 5,600,000港元)	人民幣 10,000,000元 (約相當 於 9,400,000港元)
5. 完成結算審計調整 合同價值起計十四 (14)個工作天內		經調整合同 價值結餘減3% (作為保證金儲備)	經調整合同 價值結餘減3% (作為保證金儲備)
6. 竣工驗收合格證明書 出具後一年之到期日 起計十四(14)個工作天內		保證金或 其任何結餘	保證金或 其任何結餘

本公司董事會(包括獨立非執行董事)認為,建築合同乃按一般商業條款訂立,該等條款公平合理,並符合本公司股東之整體利益。

有關本公司之資料

本公司為香港聯合交易所上市公司,主要在香港及中國大陸從事經銷業務。本集團於香港及中國之業務組合非常多元化,包括零售、飲料、食品加工及經銷、紡織品、石油及化學品經銷、物業及其他投資等。

一般資料

由於華潤建築乃華潤集團之最終控股公司華潤公司之間接全資附屬公司，而華潤集團為本公司之控股股東，擁有本公司已發行股本約55.4%，因此，華潤建築為本公司之關連人士（定義見上市規則）。由於經參考建築合同應付代價總額計算之各個適用百分比率（定義見上市規則第14A.10條）超過0.1%但少於2.5%，故根據上市規則第14A.32條，建築合同為可豁免獨立股東批准之關連交易，惟須遵守第14A.45及14A.47條作出報告及公佈之規定。根據上市規則第14A.45條，建築合同之詳情將於本公司下期刊發之年報及賬目中披露。

釋義

「華潤建築」	指	華潤建築有限公司 (China Resources Construction Corp.)，華潤公司於中華人民共和國註冊成立之間接全資附屬公司
「本公司」	指	華潤創業有限公司
「建築合同」	指	上海建築合同及蘇州建築合同
「華潤集團」	指	華潤（集團）有限公司，本公司之控股股東
「華潤公司」	指	華潤股份有限公司 (China Resources Co., Limited)，於中華人民共和國成立之股份有限公司
「華潤超級市場（蘇州）」	指	華潤超級市場（蘇州）有限公司 (China Resources Supermarket (Suzhou) Co., Ltd.)，由本集團成立以在蘇州經營一間綜合超市之全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「上海建築合同」	指	上海華潤萬家與華潤建築就於上海逸仙路580號興建四層高社區購物中心所訂立日期為二零零四年八月二日之建築合同
「上海華潤萬家（江灣）」	指	上海華潤萬家江灣超市有限公司 (Shanghai CR Vanguard (Jiangwan) Supermarket Co., Ltd.)，由本集團成立以在江灣經營一間超市之全資附屬公司

「蘇州建築合同」 指 華潤超級市場（蘇州）與華潤建築就於蘇州南兵營段廣濟路興建四層高多功能大樓所訂立日期為二零零四年八月二日之建築合同

承董事局命
華潤創業有限公司
公司秘書
李業華

香港，二零零四年八月二日

於本公佈日期，本公司執行董事為寧高寧先生（主席）、宋林先生（副主席兼董事總經理）、陳樹林先生（副董事總經理）、喬世波先生（副董事總經理）、閻飈先生（副董事總經理）、姜智宏先生（副董事總經理）、劉百成先生、王群先生、鍾義先生及鄺文謙先生；非執行董事為蔣偉先生及謝勝喜先生；獨立非執行董事則為陳普芬博士、黃大寧先生及李家祥博士。

「請同時參閱本公布於信報刊登的內容。」