

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之內容概不負責，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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之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的有限公司)

(股份代號：1109)

### 關連交易 有關成立新基金的合作協議

茲提述本公司日期為2016年2月4日的公告(「該公告」)，內容有關成立基金及以基金發展目標項目。除本公告另有界定者外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具相同涵義。

董事會欣然宣佈，於2022年2月25日(交易時段後)，本公司全資附屬公司華潤置地(珠海)、華潤信託、深圳市聚臻投資、華潤深國投及珠海橫琴潤弘就(其中包括)成立新基金訂立新合作協議。新基金將動用其資金認購基金的A類LP股份，為目標項目的持續發展提供資金。

#### 上市規則的含義

於本公告日期，由於(i)華潤集團為本公司控股股東及華潤股份的全資附屬公司；及(ii)華潤股份控制華潤信託、華潤深國投、深圳市聚臻投資及珠海橫琴潤弘各自逾30%權益，華潤信託、華潤深國投、深圳市聚臻投資及珠海橫琴潤弘各自為華潤集團的聯繫人士，因此為本公司的關連人士。因此，有關成立新基金的交易構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章的規定。

由於華潤置地(珠海)出資的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，交易僅須遵守上市規則第14A章的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

茲提述日期為2016年2月4日的該公告，內容有關成立基金及以基金發展目標項目。除本公告另有界定者外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具相同涵義。

董事會欣然宣佈，於2022年2月25日(交易時段後)，本公司全資附屬公司華潤置地(珠海)、華潤信託、深圳市聚臻投資、華潤深國投及珠海橫琴潤弘就(其中包括)成立新基金訂立新合作協議。新基金將動用其資金認購基金的A類LP股份，為目標項目的持續發展提供資金。

## 新合作協議

新合作協議主要條款如下：

- 日期：2022年2月25日
- 訂約方：
- i. 珠海橫琴潤弘(作為其普通合夥人)
  - ii. 華潤置地(珠海)，本公司的全資附屬公司
  - iii. 華潤信託
  - iv. 深圳市聚臻投資
  - v. 華潤深國投

## 新基金的集資

新基金將初步由珠海橫琴潤弘(作為其普通合夥人)出資人民幣100,000元提供資金。LP權益的初步資金總額預計為人民幣12億元，其中(i)深圳市聚臻投資將出資人民幣5億元認購A類LP權益；(ii)華潤深國投將出資人民幣1億元認購A類LP權益；(iii)華潤置地(珠海)將出資人民幣3.6億元認購B類LP權益；及(iv)華潤信託將出資人民幣2.4億元認購B類LP權益。有限合夥人須於新基金普通合夥人就出資付款發出的付款通知所訂明的期間內悉數支付一筆資金。根據新合作協議，新基金將動用其資金認購基金中的A類LP份額，金額為人民幣12億元。

本公司擬透過本集團內部資源撥付其對新基金的出資。

新基金的初步規模乃根據目標項目的估計資金需求連同將產生的相關開支計算。新基金各有限合夥人的出資金額乃由新基金普通合夥人及有限合夥人經參考新基金的預期資金需求以及各有限合夥人的潛在投資回報及財務資源，公平磋商後釐定。

新基金將不會於本公司(作為其附屬公司)的綜合財務報表內綜合入賬。

### **新基金的管理**

珠海橫琴潤弘將委任一名人員擔任新基金的執行事務合夥人代表。基金亦將成立由五名成員組成的投資委員會，其中兩名成員須由深圳市聚臻投資委任，而一名成員須由華潤深國投、華潤置地(珠海)及華潤信託各自委任。投資委員會的決定須由五名成員中的三名通過。

### **新基金期限**

新基金的合夥期限為五年。

### **撤回及轉讓限制**

除獲得新基金所有合夥人的一致同意外，新基金的有限合夥人一般不得退出新基金。未經新基金所有合夥人一致同意，新基金的合夥人不得轉讓其於新基金的全部或任何部分權益，惟珠海橫琴潤弘或深圳市聚臻投資的任何權益轉讓不受有關限制。

### **進行合作協議項下交易的原因及裨益**

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、裝修及其他物業發展相關服務。

目標項目需要額外融資以滿足資金需求，以償還將於2022年2月前後到期的外部貸款融資及用作其後續發展。為盡量減少基金現有架構的變動，訂約方已同意成立新基金，以為目標項目的持續發展提供資金。

董事(包括獨立非執行董事)認為，合作協議項下擬進行交易乃於本公司日常及一般業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立，而有關條款亦屬公平合理，且符合本集團及股東整體利益。於2022年2月23日就批准(其中包括)新合作協議項下事宜而舉行的董事會會議上，概無董事於新合作協議項下擬進行事宜中擁有任何重大權益，亦毋須於董事會會議上就決議案放棄投票。

## 有關本集團、珠海橫琴潤弘、華潤信託、深圳市聚臻投資及華潤深國投的資料

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、裝修及其他物業發展相關服務。於上述交易完成後，本公司於基金的投資總額將合共約為人民幣8.33億元。

珠海橫琴潤弘為於中國成立的有限責任合夥企業，由珠海橫琴潤創持有其註冊99.9%資本，而珠海橫琴潤創由華潤金控透過華潤資產擁有。華潤金控為華潤股份的全資附屬公司，而華潤股份由中國華潤(受國資委監督的中國國有企業)最終擁有。珠海橫琴潤弘主要從事股權投資及投資諮詢。

華潤信託為於中國成立的有限責任公司，由華潤金控持有其51%註冊股本。華潤信託為綜合金融服務供應機構。

深圳市聚臻投資為於中國成立的有限責任合夥企業，由珠海橫琴潤創持有其90%註冊股本。深圳市聚臻投資主要以自有資金從事投資活動。

華潤深國投為於中國成立的有限責任公司，由華潤金控持有其51%註冊股本。華潤深國投主要從事投資管理及諮詢以及房地產開發及物業管理。

## 上市規則的含義

於本公告日期，由於(i)華潤集團為本公司控股股東及華潤股份的全資附屬公司；及(ii)華潤股份控制華潤信託、華潤深國投、深圳市聚臻投資及珠海橫琴潤弘各自逾30%權益，華潤信託、華潤深國投、深圳市聚臻投資及珠海橫琴潤弘各自為華潤集團的聯繫人士，因此為本公司的關連人士。因此，有關成立新基金的交易構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章的規定。

由於華潤置地(珠海)出資的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，交易僅須遵守上市規則第14A章的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「華潤資產」	指	華潤資產管理有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司，並為華潤股份附屬公司
「華潤金控」	指	華潤金融控股有限公司
「華潤置地(珠海)」	指	華潤置地(珠海)有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司，並為本公司全資附屬公司
「華潤深國投」	指	華潤深國投投資有限公司，於中國註冊成立的公司
「華潤股份」	指	華潤股份有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司，並由中國華潤最終全資擁有
「中國華潤」	指	中國華潤有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司
「LP權益」	指	新基金分為A類及B類的有限合夥人權益
「新合作協議」	指	珠海橫琴潤弘、華潤置地(珠海)、華潤信託、深圳市聚臻投資及華潤深國投所訂立日期為2022年2月25日的合作協議
「新基金」	指	以有限合夥形式募集總規模預計為人民幣12億元的私募股權投資基金
「國資委」	指	國務院國有資產監督管理委員會
「深圳市聚臻投資」	指	深圳市聚臻投資諮詢企業(有限合夥)，於中國註冊成立的有限責任合夥企業

- 「珠海橫琴潤創」 指 珠海橫琴潤創投資企業(有限合夥)，於中國註冊成立的有限責任合夥企業
- 「珠海橫琴潤弘」 指 珠海橫琴潤弘柒號投資企業(有限合夥)，於中國註冊成立的有限責任合夥企業

承董事會命  
華潤置地有限公司  
總裁  
李欣

中國，2022年2月25日

於本公告日期，本公司非執行董事為王祥明先生、劉曉勇先生、張量先生、竇健先生及程紅女士；本公司執行董事為李欣先生、張大為先生、謝驥先生、吳秉琪先生及郭世清先生；以及本公司獨立非執行董事為何顯毅先生、閻焱先生、尹錦滔先生、鐘偉先生及孫哲先生。