

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)

修訂持續關連交易的年度上限

茲提述本公司日期為二零一九年十二月九日的公告，內容有關(其中包括)本集團根據二零一九年租賃及許用框架協議向華潤集團系成員公司及華潤集團聯繫人提供租賃及許用安排。

由於華潤集團系成員公司及華潤集團聯繫人對租賃及許用安排的需求預期超出原定估計，截至二零二一年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日止財政年度的租賃及許用安排的原定年度上限未必足夠。因此，於二零二一年八月二十五日，董事會議決修訂截至二零二一年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日止財政年度的租賃及許用安排的年度上限，並重新遵守上市規則第14A章的規定。除修訂與華潤集團系成員公司及華潤集團聯繫人所訂立租賃及許用安排的年度上限外，二零一九年租賃及許用框架協議所有條款及條件均維持不變。

由於華潤集團為本公司控股股東，華潤集團系成員公司及華潤集團聯繫人屬本公司關連人士，故與華潤集團系成員公司及華潤集團聯繫人訂立租賃及許用安排構成本公司的持續關連交易。由於本公司根據上市規則第14A章就租賃及許用安排的經修訂年度上限所計算適用百分比率不超過5%，修訂該等年度上限須遵守上市規則第14A章項下申報及公告規定，而獨立股東批准規定則獲豁免。

背景

茲提述本公司日期為二零一九年十二月九日的公告，內容有關(其中包括)本集團根據二零一九年租賃及許用框架協議向華潤集團系成員公司及華潤集團聯繫人提供租賃及許用安排。

由於華潤集團系成員公司及華潤集團聯繫人對租賃及許用安排的需求預期超出原定估計，截至二零二一年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日止財政年度的租賃及許用安排的原定年度上限未必足夠。因此，於二零二一年八月二十五日，董事會議決修訂截至二零二一年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日止財政年度的租賃及許用安排的年度上限，並重新遵守上市規則第14A章的規定。除修訂與華潤集團系成員公司及華潤集團聯繫人所訂立租賃及許用安排的年度上限外，二零一九年租賃及許用框架協議所有條款及條件均維持不變。

經修訂年度上限

本公司建議修訂截至二零一九年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日止財政年度的租賃及許用安排的年度上限如下：

截至十二月三十一日止年度			
二零二一年		二零二二年	
人民幣(百萬元)		人民幣(百萬元)	
	經修訂		經修訂
原定上限	上限	原定上限	上限

租賃及許用安排

一向華潤集團系成員公司及 華潤集團聯繫人收取的金額	650	850	650	850
------------------------------	-----	-----	-----	-----

釐定經修訂年度上限時已參考(i)現有租賃及許用安排的租金；(ii)於現有租賃及許用安排屆滿時的預測租金；(iii)承租人的預測每月營業額(對根據每月營業額計算每月租金的承租人而言)；及(iv)本公司經計及與華潤集團系成員公司及華潤集團聯繫人進行租賃及許用安排預期持續上升的需求後，預測華潤集團系成員公司及華潤集團聯繫人可能增加租用辦公室及零售分銷店。

租賃及許用安排相關款項將繼續以現金支付。本集團將旗下部分物業出租予華潤集團系成員公司及華潤集團聯繫人符合本集團的商業利益，原因為該等公司通常為高質素租戶，無力支付或拖欠租金的風險較低。經修訂年度上限讓本集團可繼續透過向該等高質素租戶出租物業賺取租金收入。

董事(包括獨立非執行董事)認為租賃及許用安排(連同經修訂年度上限)乃於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，並進一步認為上述經修訂年度上限屬公平合理，且符合股東整體利益。

上市規則的涵義

由於華潤集團為本公司控股股東，華潤集團系成員公司及華潤集團聯繫人屬本公司關連人士，故與華潤集團系成員公司及華潤集團聯繫人訂立租賃及許用安排構成本公司的持續關連交易。由於本公司根據上市規則第14A章就租賃及許用安排的經修訂年度上限所計算適用百分比率不超過5%，修訂該等年度上限須遵守上市規則第14A章項下申報及公告規定，而獨立股東批准規定則獲豁免。

由於概無董事於上述交易中擁有任何重大權益，故並無董事須就批准上述交易的董事會決議案放棄投票。

有關本公司及華潤集團的一般資料

本集團主要於中國從事物業投資、發展及管理業務。

華潤集團系從事不同行業，包括但不限於日常消費產品的製造與分銷及零售以及基建與公用事業項目的投資與營運。

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：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予的涵義；
「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	華潤置地有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義；
「華潤集團」	指	華潤(集團)有限公司，於香港註冊成立的有限公司，於本公告日期間接持有本公司59.55%股份；

「華潤集團系」	指	華潤集團及其附屬公司(不包括本集團)；
「董事」	指	現時服務本公司董事會的董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「二零一九年租賃及許用框架協議」	指	本公司與華潤集團於二零一九年十二月九日訂立的框架協議，內容有關本集團於截至二零二二年十二月三十一日止三個年度與華潤集團系成員公司及華潤集團聯繫人之間的租賃及許用安排；
「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	中國法定貨幣人民幣；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
華潤置地有限公司
總裁
李欣

中國，二零二一年八月三十日

於本公告日期，本公司非執行董事為王祥明先生、閻飈先生、陳鷹先生、王彥先生及陳榮先生；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。