

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的有限公司)

(股份代號：1109)

持續關連交易
訂立平台及營銷服務框架協議

平台及營銷服務框架協議

董事會謹此宣佈，於二零二二年十月二十五日，本公司與華網數據訂立平台及營銷服務框架協議，據此，本集團同意向華網數據提供營銷服務，而華網數據同意向本集團提供有關該平台的平台服務，有效期自二零二二年十一月一日起至二零二二年十二月三十一日止。

上市規則的涵義

由於華潤股份為華潤集團的控股股東，而華潤集團持有本公司約59.55%的權益，故華潤股份為本公司的關連人士(定義見上市規則)。於本公告日期，由於本公司控股股東華潤股份間接持有華網數據註冊資本的100%權益，故根據上市規則，華網數據為本公司的關連人士。

根據上市規則第14A.81條，倘一連串關連交易全部於12個月期間內訂立或完成或在其他方面相關，則應視為一項交易。鑒於(i)過往交易與平台及營銷服務框架協議均於12個月期間內訂立，且其項下擬進行的交易就該平台提供的平台服務及營銷服務而言屬類似性質；及(ii)過往交易與平台及營銷服務框架協議的訂約方相同，故過往交易與平台及營銷服務框架協議項下擬進行的交易應作為一項交易合併計算。

由於根據上市規則第14.07條就平台及營銷服務框架協議項下擬進行的交易與過往交易合併計算的適用百分比率超過0.1%但低於5%，故其項下擬進行的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。

緒言

董事會謹此宣佈，於二零二二年十月二十五日，本公司與華網數據訂立平台及營銷服務框架協議，據此，本集團同意向華網數據提供營銷服務，而華網數據同意向本集團提供有關該平台的平台服務，有效期自二零二二年十一月一日起至二零二二年十二月三十一日止。

平台及營銷服務框架協議

訂約方：	本公司及華網數據
協議日期：	二零二二年十月二十五日
協議期限：	二零二二年十一月一日至二零二二年十二月三十一日
服務範圍：	本集團將向華網數據提供營銷服務，並協助華網數據推廣使用該平台，旨在利用本集團的資源為該平台建立活躍及忠誠的會員基礎，包括但不限於(i)安排員工進行面對面交流，以吸引客戶註冊為該平台的會員(「會員」)；(ii)於其場所內宣傳及推廣該平台以鼓勵更多註冊；及(iii)參與與該平台相關的各種線上營銷活動(「營銷服務」)。本集團亦會向會員提供優惠，以及給予會員參與本集團不時舉行的推廣活動的機會。 華網數據須向本集團提供有關該平台的服務，包括但不限於(i)營運及管理該平台；(ii)透過華網數據設立的客戶熱線向會員提供協助；(iii)提供與該平台相關的信息及諮詢服務；(iv)提供維護服務以確保該平台穩定及安全營運；及(v)為任何使用該平台的交易提供結算支援(「平台服務」)。

就平台及營銷服務框架協議項下將提供的服務的具體條款(包括服務類型、服務費、付款條款、訂約方的權利及義務)而言，本集團與華網數據將根據平台及營銷服務框架協議的條款及條件另行訂立協議。

定價政策：

採購平台服務及營銷服務的代價須由訂約方經參考所提供的服務類型以及其他條款(如付款條款)後按公平原則釐定。華網數據將按一般商業條款向本集團提供平台服務，並按不遜於提供予華網數據任何其他客戶之類似服務適用之費率收取費用。本公司於比較及考慮若干因素後釐定市價，該等因素包括(其中包括)報價、服務質素、對手方的特定要求、服務供應商的技術優勢、本集團客戶的要求、服務供應商滿足技術規格的能力及服務供應商的資格及相關經驗。本集團將按一般商業條款向華網數據提供營銷服務，並按不遜於提供予本集團任何其他客戶之類似服務適用之費率收取費用。

建議年度上限

截至二零二二年十二月三十一日止兩個月，平台及營銷服務框架協議項下持續關連交易的建議年度上限如下：

截至二零二二年
十二月三十一日
止兩個月
(人民幣百萬元)

營銷服務－由華網數據向本集團支付	50
平台服務－由本集團向華網數據支付	100

年度上限釐定基準

於釐定平台及營銷服務框架協議項下擬進行交易的建議年度上限時，本公司已考慮其項下擬進行的服務範圍，並考慮（其中包括）(i)本集團業務的現有規模及營運以及使用該平台進行交易的過往交易金額；(ii)本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的業務計劃；及(iii)本集團對使用該平台需求及狀況變動的預測。

過往交易

自二零二二年一月一日起，本集團一直不時地利用該平台以及華網數據作營運及營銷用途，作為本集團日常及一般業務過程的一部分，該等交易乃經訂約方公平磋商後按一般商業條款進行（「過往交易」）。過往交易的條款及條件與平台及營銷服務框架協議的條款一致。

本集團於二零二二年一月一日至二零二二年九月三十日期間就過往交易產生的實際總額約為人民幣1.04億元，其中營銷服務及平台服務分別約為人民幣3,800萬元及人民幣6,600萬元。過往交易的各項適用百分比率符合上市規則第14A.76條規定的最低豁免水平，並獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

訂立平台及營銷服務框架協議的理由及裨益

平台及營銷服務框架協議預期將提升本集團的品牌知名度及加強其商業化能力。透過該平台進行的營銷及推廣活動預期將為本集團建立活躍及忠誠的會員基礎，從而提升其忠誠度及鼓勵於本集團場所重複消費。通過該平台的便利，本集團能夠憑藉其行業優勢為客戶提供優質的商品及服務，同時利用該平台更好地滿足客戶需求，從而於營銷策略需要時改善其整體客戶服務。

全體董事（包括獨立非執行董事）認為，平台及營銷服務框架協議乃經公平磋商後按一般商業條款或更佳條款訂立，並於本集團日常及一般業務過程中訂立，其相關條款及年度上限屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

一般資料

本集團

本集團主要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。

華網數據

華網數據為於中國註冊成立的有限責任公司，由華潤網絡控股(深圳)有限公司全資擁有，而華潤網絡控股(深圳)有限公司由華潤股份全資擁有。華網數據主要從事提供互聯網及相關服務。

華潤股份

華潤股份為華潤集團的中間控股公司，由中國華潤最終擁有。中國華潤為於中國成立的有限責任公司，為受國資委監督的國有企業。其為華潤集團的控股公司，並為企業集團，於中國及香港持有多種業務，包括但不限於消費品、綜合能源、城市建設及運營、醫療保健、工業金融、科技及新興行業。

內部監控

本集團已就持續關連交易實施下列內部監控措施：

- 本集團將根據本公司有關持續關連交易的內部監控手冊所載程序監督持續關連交易。本集團業務部的相關人員將進行定期檢查，以審閱及評估相關持續關連交易項下擬進行的交易是否根據有關協議的條款進行，並將定期更新市價，以供彼等考慮就特定交易收取的價格是否屬公平合理及符合上述定價政策；
- 本集團已批准內部指引，規定倘任何建議關連交易的價值預期超過若干限額，相關員工必須向相關業務單位主管報告建議交易，以便本公司開展必要的額外評估及批准程序，並確保本公司將遵守上市規則第14A章項下的適用規定；及
- 本公司將向獨立非執行董事及核數師提供資料及證明文件，以供彼等對本公司訂立的持續關連交易進行年度審閱。根據上市規則的規定，獨立非執行董事將就持續關連交易是否於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款並

根據規管該等交易的協議條款訂立，且該等條款是否屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益向董事會提供年度確認，而核數師將就彼等是否注意到任何事宜致使彼等相信持續關連交易未獲董事會批准，於各重大方面是否沒有根據本集團的定價政策進行，於各重大方面是否沒有根據規管該等交易的相關協議進行或超過上限向董事會提供年度確認。

上市規則的涵義

由於華潤股份為華潤集團的控股股東，而華潤集團持有本公司約59.55%的權益，故華潤股份為本公司的關連人士（定義見上市規則）。於本公告日期，由於本公司控股股東華潤股份間接持有華網數據註冊資本的100%權益，故根據上市規則，華網數據為本公司的關連人士。

根據上市規則第14A.81條，倘一連串關連交易全部於12個月期間內訂立或完成或在其他方面相關，則應視為一項交易。鑒於(i)過往交易與平台及營銷服務框架協議均於12個月期間內訂立，且其項下擬進行的交易就使用該平台提供的平台服務及營銷服務而言屬類似性質；及(ii)過往交易與平台及營銷服務框架協議的訂約方相同，故過往交易與平台及營銷服務框架協議項下擬進行的交易應作為一項交易合併計算。

由於根據上市規則第14.07條就平台及營銷服務框架協議項下擬進行的交易與過往交易合併計算的適用百分比率超過0.1%但低於5%，故其項下擬進行的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。

概無董事於平台及營銷服務框架協議項下的交易中擁有重大權益，且概無董事就批准平台及營銷服務框架協議及其項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。

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	具有上市規則所賦予的涵義；
「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之有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「中國華潤」	指	中國華潤有限公司，於中國成立的有限責任公司，為國資委監管下的國有企業，為本公司的最終控股公司；
「華潤集團」	指	華潤(集團)有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之中間控股公司；
「華潤股份」	指	華潤股份有限公司，於中國成立的股份有限責任公司，為華潤集團的中間控股公司；
「董事」	指	本公司董事；
「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；
「華網數據」	指	華網數據科技(廣州)有限公司，於中國註冊成立的公司，由華潤股份間接全資擁有；
「獨立股東」	指	本公司股東(華潤股份及其聯繫人(定義見上市規則)除外)；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則(經不時修訂)；
「該平台」	指	華潤通，華潤網絡控股(深圳)有限公司開發的電子商務互聯網服務平台，該公司為華潤股份之全資附屬公司；

「平台及營銷服務框架協議」	指	本公司與華網數據於二零二二年十月二十五日訂立之框架協議，內容有關本集團與華網數據於截至二零二二年十二月三十一日止兩個月之平台及營銷安排；
「中國」	指	中華人民共和國（就本公告而言，不包括香港及澳門特別行政區）；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「國資委」	指	國務院國有資產監督管理委員會；
「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
主席
李欣

中國，二零二二年十月二十五日

於本公告日期，執行董事為李欣先生、吳秉琪先生、張大為先生、謝驥先生及郭世清先生；非執行董事為劉曉勇先生、張量先生、竇健先生及程紅女士；以及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。