

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。

本公告僅供參考，並非收購、購買或認購任何證券的邀請或要約。

本公告並非於美國或任何其他司法權區提呈出售任何證券之要約或要約購買任何證券之招攬，倘未根據任何該等司法權區之證券法辦理登記或符合資格前而於上述地區進行上述要約、招攬或出售即屬違法。本公告所述證券不會根據一九三三年美國證券法(經修訂)(「證券法」)進行登記，且不會於美國提呈發售或出售，惟獲豁免遵守證券法登記規定或屬不在證券法登記規定規限之交易除外。將於美國公開發售的任何證券將須以招股章程方式作出，有關招股章程將載有關於作出要約之公司及其管理層以及財務報表的詳細資料。本公司無意在美國公開發售任何證券。

謹請閣下不要過度信賴本公告所載前瞻性陳述(如有)。本公司並不保證該等前瞻性陳述結果正確。該等前瞻性陳述並非未來業績的保證，且涉及若干風險、假設及不確定因素。本公司並無責任基於任何新資料、未來事件或其他原因而更新或修改任何本公告所載的前瞻性陳述。



**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)

**華潤萬象生活有限公司**

**建議分拆**

**及在香港聯合交易所有限公司主板獨立上市的進展**

**發佈招股章程**

**及**

**全球發售的預計規模及發售價範圍**

董事會欣然宣佈，就建議分拆而言，華潤萬象生活於二零二零年十一月二十五日發佈招股章程。招股章程載有(包括但不限於)(i)關於全球發售(包括優先發售)中將予提呈發售的華潤萬象生活股份數目的詳情、華潤萬象生活股份的發售價範圍、全球發售的其他詳情；及(ii)有關華潤萬象生活的若干業務及財務資料。

招股章程可自二零二零年十一月二十五日在聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)瀏覽及下載。

招股章程的印刷本可自二零二零年十一月二十五日上午九時正至二零二零年十二月一日中午十二時期間的正常營業時間內於(i)華潤萬象生活於二零二零年十一月二十五日發佈的正式通知；及(ii)招股章程所述的指定地址免費獲取。

誠如招股章程所披露，根據全球發售將予提呈發售的華潤萬象生活股份總數將為(i) 550,000,000股(假設超額配股權未獲行使)，佔華潤萬象生活緊隨全球發售完成後已發行股本總額約25%；或(ii) 632,500,000股(假設超額配股權獲悉數行使)，佔華潤萬象生活緊隨全球發售完成後發行股本總額約27.7%。

預期全球發售中華潤萬象生活的發售價將不低於每股華潤萬象生活股份18.6港元，且不高於每股華潤萬象生活股份22.3港元(不包括1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)。

合資格股東將獲提供優先發售中合共55,000,000股預留股份(佔全球發售項下初步可供認購華潤萬象生活股份約10.0%(未計及超額配股權(如有)的獲行使情況)的保證配額，保證配額基準為合資格股東於記錄日期二零二零年十一月十八日下午四時三十分所持每130股本公司股份可認購一(1)股預留股份。

建議分拆須待包括但不限於聯交所批准、考慮市況及其他因素考慮後，方可作實。因此，本公司股東及潛在投資者務請注意，本公司概無保證建議分拆(包括優先發售)將會進行。倘建議分拆因任何原因而未能進行，則優先發售將不會進行。因此，本公司股東及潛在投資者於買賣或投資本公司股份或其他證券時務請審慎行事。任何人士如對其狀況或應採取之任何行動存在疑問，應諮詢其本身之專業顧問。

## 緒言

茲提述本公司日期為二零二零年八月二十六日、二零二零年八月三十一日、二零二零年十一月三日、二零二零年十一月八日及二零二零年十一月二十三日有關本公司附屬公司華潤萬象生活有限公司(「華潤萬象生活」)建議分拆及在聯交所主板獨立上市(「建議分拆」)的公告(「早前公告」)。除另有指明外，本公告所用詞彙與早前公告所界定者具有相同涵義。

## 發佈招股章程

董事會欣然宣佈，就建議分拆而言，華潤萬象生活於二零二零年十一月二十五日發佈招股章程。招股章程載有(包括但不限於)(i)關於全球發售(包括優先發售)中將予提呈發售的華潤萬象生活股份數目的詳情、華潤萬象生活股份的發售價範圍、全球發售的其他詳情；及(ii)有關華潤萬象生活的若干業務及財務資料。

招股章程可自二零二零年十一月二十五日在聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)瀏覽及下載。

招股章程的印刷本可自二零二零年十一月二十五日上午九時正至二零二零年十二月一日中午十二時期間的正常營業時間內於(i)華潤萬象生活於二零二零年十一月二十五日發佈的正式通知；及(ii)招股章程所述的指定地址免費獲取。

## 全球發售的預期規模及發售價範圍

如招股章程所披露，全球發售包括：

- (i) 香港公開發售的27,500,000股華潤萬象生活股份(可按招股章程所述予以調整)；及
- (ii) 國際發售初步提呈的合共522,500,000股華潤萬象生活股份(包括優先發售項下供合資格股東認購的55,000,000股華潤萬象生活股份(「預留股份」)，視乎超額配股權行使與否而定及可按招股章程所述予以調整)。

全球發售項下將予提呈發售的華潤萬象生活股份總數將為(i) 550,000,000股(假設超額配股權未獲行使)，佔緊隨全球發售完成後華潤萬象生活已發行股本總額約25%；或(ii) 632,500,000股(假設超額配股權獲悉數行使)，佔緊隨全球發售完成後華潤萬象生活已發行股本總額約27.7%。

預期全球發售中華潤萬象生活的發售價將不低於每股華潤萬象生活股份18.6港元，且不高於每股華潤萬象生活股份22.3港元(不包括1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)。

基於根據全球發售將予提呈發售的華潤萬象生活股份數目及預期發售價範圍：

- (i) 緊隨全球發售完成後，華潤萬象生活的市值將介乎約40,920百萬港元至約49,060百萬港元(假設超額配股權未獲行使)；及
- (ii) 緊隨資本化發行及全球發售完成後，本公司將擁有華潤萬象生活已發行股本總額約75%(假設超額配股權未獲行使)或華潤萬象生活已發行股本總額約72.3%(假設超額配股權獲悉數行使)。

## 優先發售

合資格股東將獲提供優先發售中合共55,000,000股預留股份(佔全球發售項下初步可供認購華潤萬象生活股份約10.0%(未計及超額配股權(如有)的獲行使情況)的保證配額，保證配額基準為合資格股東於記錄日期二零二零年十一月十八日下午四時三十分所持每130股本公司股份可認購一(1)股預留股份。預留股份將從國際發售下初步提呈以供認購的華潤萬象生活股份中劃撥發售，且將不受重新分配安排所限。

藍色申請表格連同招股章程印刷本已寄發至各名合資格股東於記錄日期在本公司股東名冊所示的地址。根據優先發售申請預留股份的程序載於招股章程。

## 股票市場交易互聯互通機制

於本公告日期，根據《內地與香港股票市場交易互聯互通機制登記、存管、結算業務實施細則》第23條，中國證券登記結算有限責任公司不提供與認購新發行股份相關的服務。因此，即使優先發售得以進行，透過滬港通或深港通持有股份的實益擁有人不能參與優先發售，並將無法透過滬港通或深港通買賣機制認購各自於優先發售項下的預留股份保證配額。

## 一般資料

就全球發售而言，華潤萬象生活股份的價格可根據香港法例第571W章《證券及期貨(穩定價格)規則》予以穩定。有關上述穩定價格行動及其如何受香港法例第571章《證券及期貨條例》規管的詳情載於招股章程。

全球發售(包括優先發售)乃須視乎(除其他條件外)(i)聯交所上市委員會批准根據全球發售擬發售的華潤萬象生活股份(包括因超額配股權獲行使而可能發行的任何額外華潤萬象生活股份)於聯交所主板上市及買賣，且有關批准未被撤回；(ii)華潤萬象生活與全球發售之聯席全球協調人(代表承銷商)已協定(預計將於二零二零年十二月一日或前後，無論如何不遲於二零二零年十二月六日)華潤萬象生活股份的最終發售價；(iii)於招股章程所述之日期或之前簽立及交付承銷協議；及(iv)香港承銷商於香港承銷協議下之義務和國際承銷商於國際承銷協議下之義務成為無條件且並未根據各協議條款終止，方可作實。

就全球發售或其他情況而言，本公告不擬作亦不得構成出售任何華潤萬象生活股份的要約或認購或購買任何華潤萬象生活股份的要約邀請。任何有關要約或邀請僅透過招股章程或為遵守適用法律而可能刊發的其他發售文件而作出，且就全球發售或其他情況而言，認購或購買華潤萬象生活股份的任何決定，僅應依據招股章程及該等其他發售文件所載資料作出。本公司並無亦不會在任何司法權區(香港除外)採取行動，以令全球發售中擬提呈發售的華潤萬象生活股份可獲准在任何須就此採取行動的司法權區進行公開發售。

本公司將根據上市規則在適當時另行發出有關建議分拆的公告。

建議分拆須待包括但不限於聯交所批准、考慮市況及其他因素後，方可作實。因此，本公司股東及潛在投資者務請注意，本公司概無保證建議分拆(包括優先發售)將會進行。倘建議分拆因任何原因而未能進行，則優先發售將不會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣或投資本公司股份或其他證券時務須審慎行事。任何人士如對其狀況或應採取之任何行動存在疑問，應諮詢其本身之專業顧問。

## 釋義

在本公告中，除文義另有所指外，以下詞語有以下涵義：

「資本化發行」	將華潤萬象生活股份溢價賬進賬額中的若干款項資本化後發行349,900,000股華潤萬象生活股份；
「香港承銷商」	香港公開發售的承銷商；
「香港承銷協議」	由包括但不限於華潤萬象生活與香港承銷商於二零二零年十一月二十四日就香港公開發售所訂立的承銷協議；
「國際承銷商」	國際發售的承銷商；
「國際承銷協議」	預計將由包括但不限於華潤萬象生活與國際承銷商就國際發售所訂立的承銷協議；



「超額配股權」	預計將由華潤萬象生活根據國際承銷協議向國際承銷商授出的購股權，可由聯席全球協調人(代表國際承銷商)行使，以要求華潤萬象生活配發及發行最多合共82,500,000股額外華潤萬象生活股份以補足國際發售中的超額分配；
「證監會」	香港證券及期貨事務監察委員會；及
「承銷商」	香港承銷商及國際承銷商。

承董事會命  
**華潤置地有限公司**  
總裁  
**李欣**

中國，二零二零年十一月二十五日

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、沈彤東先生及吳秉琪先生；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。