

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)

自願公告 訂立合營協議

本公告由華潤置地有限公司(「本公司」)，連同其附屬公司統稱「本集團」)自願作出。本公告旨在讓本公司股東及潛在投資者知悉本集團的最新業務發展。

背景

於二零一九年六月，本公司及保利置業集團有限公司(「保利」)透過公開競標自香港特區政府收購一幅位於九龍啟德約9,481平方米的土地(「該土地」)。該土地擬透過合營公司(「合營公司」)進行開發，合營公司由保利及本公司分別持有35%及65%權益。合營公司股東擬將該土地發展為主要包括住宅物業的綜合發展項目。

各訂約方已於二零二一年十一月二十六日訂立合營協議(「合營協議」)，當中載列彼等有關合營公司的權利及義務，並規範合營公司日後的營運及管理。

根據合營協議，各訂約方同意合營公司的業務範圍為收購、持有及開發該土地，首要目標為在參考現行房地產市場狀況後銷售或出租該土地上根據合營公司股東決策及土地出讓條件將予開發及建造的單位、樓宇及任何部分。

期權

根據合營協議，本公司及保利同意倘發生若干慣常違約事件，非違約股東(「非違約股東」)將有權(「違約認購期權」)(惟非義務)向違約股東(「違約股東」)發出通

知，藉此，違約股東被視作提出以公平市場價值(見下文)之折讓價向非違約股東轉讓其於合營公司的股份(或其相關部分)(連同相應股東貸款一併轉讓)。任何訂約方概無須就違約認購期權支付任何期權金。

此外，倘任何股東於任何時間持有合營公司80%或以上股份(「多數股東」)，則多數股東有權(「清算認購期權」)(惟非義務)向其他股東(「少數股東」)發出通知，要求少數股東將其於合營公司的全部股份(連同所有未償還股東貸款一併轉讓)以公平市場價值(見下文)之折讓價轉讓予多數股東。任何訂約方概無須就清算認購期權支付任何期權金。

違約認購期權及清算認購期權統稱為期權(「期權」)。

公平市場價值將由獨立估值師(將由非違約股東或多數股東(視情況而定)委任)經計及知名物業估值師對該土地的估值後釐定。

期權為合營公司中常見的退出安排。由於任何一方可視乎未來情況行使期權，因此一開始無法確定哪一方將行使期權，亦無法在行使之前確定行使價。

遵守上市規則

由於成立合營公司根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第14.04(1)(f)條獲豁免，故其並不構成第14章項下之交易。本公司發出此自願公告，是因為當保利行使期權，將構成未來對本公司有約束力的可能出售事項。

承董事會命
華潤置地有限公司
總裁
李欣

中國，二零二一年十一月二十六日

於本公告日期，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；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。