

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)

### 關連交易 有關 設立房地產投資基金

董事會欣然宣佈，於二零一八年十月十二日，南寧投資、華潤置地珠海、華潤投資創業、世博土地控股與中國人壽保險就設立及管理基金訂立一份合夥人協議。

根據合夥人協議條款，基金的初期總資金承擔將為人民幣15,001百萬元，主要目標為投資於寫字樓物業項目(包括可改裝為寫字樓的物業)、酒店項目、商業物業項目及長租公寓項目以及相關週邊服務項目，或其他經由投資決策委員會一致通過的項目。本公司全資附屬公司華潤置地珠海將注資人民幣2,400百萬元，相當於基金的總資金承擔約16.00%。

華潤集團為本公司控股股東及華潤股份的全資附屬公司，華潤投資創業為華潤股份的間接全資附屬公司。因此，就上市規則第14A章而言，華潤投資創業為本公司的關連人士。

由於合夥協議項下擬進行的交易之一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於5%，故合夥協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

### 緒言

董事會欣然宣佈，於二零一八年十月十二日，南寧投資、華潤置地珠海、華潤投資創業、世博土地控股與中國人壽保險就設立及管理基金訂立一份合夥人協議。

## 設立基金

合夥人協議的主要條款如下：

日期：二零一八年十月十二日

訂約方：普通合夥人：

1. 南寧投資；

有限合夥人：

2. 華潤置地珠海；

3. 華潤投資創業；

4. 世博土地控股；及

5. 中國人壽保險

華潤置地珠海為本公司全資附屬公司。華潤集團為本公司控股股東及華潤股份的全資附屬公司，華潤投資創業為華潤股份的間接全資附屬公司。因此，就上市規則第14 A章而言，華潤投資創業為本公司關連人士。南寧投資由華潤廣西持有40%股權，而華潤廣西分別由本公司全資附屬公司華潤置地控股及華潤投資創業全資擁有的公司漢威天津持有80%及20%股權。除上文所披露者外，據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，普通合夥人及有限合夥人均為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

## 有關基金的資料

基金將於中國註冊為有限責任合夥，主要目標為投資於寫字樓物業項目(包括可改裝為寫字樓的物業)、酒店項目、商業物業項目及長租公寓項目以及相關週邊服務項目，或其他經由投資決策委員會一致通過的項目。

## 資金承擔

根據合夥人協議條款，基金的初期總資金承擔將為人民幣15,001百萬元，普通合夥人及有限合夥人各自須支付的初期資金承擔如下：

	資金承擔 (人民幣)	佔基金權益 % (附註)	身份
南寧投資	1百萬元	0.01%	普通合夥人
華潤置地珠海	2,400百萬元	16.00%	有限合夥人
華潤投資創業	600百萬元	4.00%	有限合夥人
世博土地控股	3,000百萬元	20.00%	有限合夥人
中國人壽保險	9,000百萬元	60.00%	有限合夥人

附註：由於四捨五入，故百分比相加後並非等於100%

基金的資金承擔乃由普通合夥人與有限合夥人經參考基金規模以及各訂約方的擬定資金承擔比例後公平磋商釐定。本公司擬由其內部資源為其資金承擔提供資金。

普通合夥人及有限合夥人須根據合夥協議按照普通合夥人基於投資決策委員會通過的投資項目用款需求而不時發出的繳款通知書的要求履行出資義務。有關繳款通知書應於其載明的到期繳付日起計至少十五個工作日前發出。

所有資金承擔須以人民幣現金支付。

## 基金期限

基金期限為八年，將自普通合夥人向有限合夥人發出的首次繳款通知書當中所載的最初資金承擔支付當日後起計算。基金可在投資決策委員會一致決定的情況下延期一年，亦可在普通合夥人與全體有限合夥人一致決定的情況下再延期多一年。

## 基金的管理

基金將成立一個投資決策委員會（「投資決策委員會」），由七名委員會成員（「委員會成員」）組成，成員將由普通合夥人及有限合夥人將委任的基金管理人一致決定挑選，並將由各普通合夥人及有限合夥人一致同意後任命。

投資決策委員會將負責就挑選項目、投資及退出項目等重大事宜作出專業決策，並可加入其他事宜。投資決策委員會作出的所有決策須獲所有擁有投票權的委員會成員一致同意，方可生效。

## 合夥權益的轉讓限制

根據合夥協議的條款，普通合夥人不可轉讓其於基金的全部或任何部分權益予繼任者以外的人士。

除根據合夥協議另有約定者外，未經基金所有其他合夥人一致同意前，不可直接或間接轉讓有限合夥人於基金的全部或任何部分權益。倘所有其他合夥人一致批准轉讓，則普通合夥人或其代名人將享有第一優先購買權，可在相同條款及條件下購買有關權益，而其他合夥人將在相同條款及條件下擁有第二優先購買權。倘擬向附屬公司或合夥人的關連人士作出轉讓，則其他合夥人不得不合理地拒絕，並應放棄優先購買權。

## 訂立合夥協議的理由及裨益

本集團主要在中國從事發展銷售物業、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。

本公司認為，訂立合夥協議及成立基金將為本集團開辟物業投資途徑及提升可動用資本的整體使用效率。本集團將憑藉基金互補投資者，進一步擴展其資產管理整體規模及進一步提升其市場影響力。

董事(包括獨立非執行董事)認為，合夥協議項下擬進行的交易按一般或較佳商業條款訂立，有關條款屬公平合理，且符合本集團及股東的整體利益。

於董事會在二零一八年七月二十七日就批准訂立合夥人協議而舉行之會議上，概無任何董事於合夥人協議訂立事項中擁有重大權益而放棄投票。

## 有關訂約方的資料

南寧投資為一間於中國成立的有限公司，主要從事業務投資管理(證券、銀行及金融以及期貨等受特定中國法規規管的事宜除外)及投資信息諮詢(銀行及金融、保險、證券、網絡信息服務以及其他於中國被禁止或受限制的服務除外)。

華潤置地珠海為一間於中國成立的有限公司，主要從事投資管理及業務信息諮詢服務。其為本公司的全資附屬公司。

華潤投資創業為一間於中國成立的有限公司，主要從事投資諮詢、經濟信息諮詢及國內貿易。為華潤股份的間接全資附屬公司。

世博土地控股為一間於中國註冊成立的有限公司，其獲市政府授權，主要從事上海世博會場土地儲備的發展及營運管理以及投資、建築、管理、房地產發展及管理以及配套商品房間的酒店管理以及上海世博會場的場地基建以及經市政府授權的相關工程。

中國人壽保險為一間於中國成立的股份有限公司。其提供人身保險業務，包括人壽保險、健康保險及意外傷害保險業務、有關上述保險業務的再保險業務，適用

中國法律及法規允許或國務院批准的資金運用業務，以及各類人身保險服務、諮詢及代理業務、證券投資基金銷售業務，以及國家保險監督管理部門批准的其他業務。

國壽資本為一間於中國註冊成立的有限公司，主要從事投資及資產管理。

## 上市規則的涵義

華潤置地珠海為本公司的全資附屬公司。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，華潤集團為本公司控股股東及華潤股份的全資附屬公司，華潤投資創業為華潤股份的間接全資附屬公司。因此，就上市規則第14A章而言，華潤投資創業為本公司的關連人士。

由於合夥協議項下擬進行的交易之一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於5%，故合夥協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

## 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：

「董事會」	指	本公司董事會
「國壽資本」	指	國壽資本投資有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司
「中國人壽保險」	指	中國人壽保險股份有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板及上海證券交易所上市
「本公司」	指	華潤置地有限公司，一間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	具有上市規則賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「華潤廣西」	指	廣西華潤基金管理有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，由華潤置地控股及漢威天津分別擁有80%及20%股權

「華潤投資創業」	指	華潤投資創業(深圳)有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，為華潤股份之間接全資附屬公司
「華潤股份」	指	華潤股份有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，為華潤集團之控股公司
「華潤集團」	指	華潤(集團)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之控股股東，於本公告日期間接持有本公司已發行股本之約61.27%
「華潤置地控股」	指	華潤置地控股有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「華潤置地珠海」	指	華潤置地(珠海)有限公司(前稱北京潤悅商務服務有限公司)，一間於中國註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「世博土地控股」	指	上海世博土地控股有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司
「基金」	指	廣西國壽申潤投資發展基金(有限合夥)，根據合夥協議成立之有限合夥企業
「本集團」	指	本公司連同其附屬公司
「漢威天津」	指	漢威華德(天津)投資諮詢有限公司，於中國註冊成立之有限公司，為華潤投資創業之間接全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「有限合夥人」	指	華潤置地珠海、華潤投資創業、世博土地控股及中國人壽保險之統稱，各自為一名「有限合夥人」

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「南寧投資」或「普通合夥人」	指	南寧申壽潤投資管理有限責任公司，一間於中國註冊成立之有限公司，由華潤廣西、世博土地控股及國壽資本分別擁有40%、30.1%及29.9%股權
「合夥人」	指	普通合夥人及有限合夥人之統稱
「合夥協議」	指	由普通合夥人與有限合夥人就設立基金所訂立日期為二零一八年十月十二日之合夥協議，包括所有補充及修訂
「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	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
華潤置地有限公司  
副主席  
唐勇

香港，二零一八年十月十二日

於本公告日期，執行董事為吳向東先生、唐勇先生、俞建先生、張大為先生、李欣先生及謝驥先生；非執行董事為閻飈先生、陳鷹先生、王彥先生及陳榮先生；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。