

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)

補充公告 持續關連交易 工程代建管理服務框架協議

茲提述華潤置地有限公司(「本公司」)於二零二四年九月二十日刊發的公告(「該公告」)，內容有關工程代建管理服務框架協議(定義見該公告)項下擬進行的持續關連交易。除另有界定者外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

本公司謹此就根據工程代建管理服務框架協議擬進行的持續關連交易提供以下補充資料。

定價政策基準及定價條款

按該公告所披露，華潤飲料集團根據工程代建管理服務框架協議須支付本集團的服務費(「服務費」)乃由訂約雙方經公平磋商並參考現行市場費率後釐定，條款不遜於提供予本集團任何獨立第三方客戶的類似服務者。本公司謹此補充，除上述定價政策及定價條款外，本集團亦已採取以下措施，以確保服務費將符合一般商務條款，且不遜於提供予獨立第三方的條款。

- (a) 本集團的業務部門將定期收集市場資訊以掌握市況，從而發展業務。經整理的資料將形成資料庫，亦讓本集團可衡量市場上可比較工程代建管理服務的現行價格，並考慮適用的情況，包括但不限於發展項目的類型及規模、時間

表、成本、安全、質量、功能、範圍、技術規格及質量保證要求，以檢查本集團有否遵守工程代建管理服務框架協議的定價政策；

- (b) 在訂立根據工程代建管理服務框架協議擬進行的任何交易前，本集團的業務部門將檢討本集團當時向獨立第三方客戶就可比較的服務範圍及其他交易條款所提供的費用報價，並比較該等費用報價。若向華潤飲料集團收取的服務費與向其他獨立第三方收取的服務費相比有重大的差異且對本集團而言較為遜色，在欠缺合理商業理由的情況下，本集團的業務部門須對提供工程代建管理服務的服務費、工作範圍及／或建議協議的其他條款作出調整；及
- (c) 本集團的業務部門將定期檢討向華潤飲料集團收取的服務費是否符合上述定價政策，並檢查服務費將不低於向本集團獨立第三方客戶就可比較服務及交易條款提供的服務費，以確保工程代建管理服務框架協議項下的交易條款不遜於向獨立第三方提供的條款，且公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

建議年度上限及過往交易金額

華潤飲料集團應付本集團的項目建設資金為分包商應收取的費用。根據工程代建管理服務框架協議，華潤飲料集團應付的該等資金將存入一個特定賬戶，專門用於結算分包商所收取的費用。深圳潤置集團將作為代理持有項目建設資金，而對將收取的資金則並無任何實益權益。此安排符合本集團與華潤飲料集團之間於截至本公告日期根據持續協議提供有關工程代建管理服務的現行慣例。本集團於二零二二年及二零二三年各年度向華潤飲料集團收取服務費作為本集團提供工程代建管理服務代價的過往金額，當時在0.1%的最低豁免範圍之內，因此根據上市規則第14A.76條屬全面獲豁免關連交易。

承董事會命
華潤置地有限公司
主席
李欣

中國，二零二四年十月十日

於本公告日期，本公司執行董事為李欣先生、張大為先生、郭世清先生及陳偉先生；本公司非執行董事為竇健先生、程紅女士、黃挺先生及魏成林先生；以及本公司獨立非執行董事為鐘偉先生、孫哲先生、陳帆先生、梁國權先生及秦虹女士。