

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何部份或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之華潤置地有限公司股份全部售出，應立即將本通函連同隨附本通函之代表委任表格送交買主或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理，以便轉交買主。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之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)

建議購回股份及發行股份之一般授權
及
重選退任董事
及
建議派發末期股息
及
股東週年大會通告

華潤置地有限公司(「本公司」)將於二零二五年六月六日下午三時正在中國廣東省深圳市南山區濱海大道3001號深圳灣木棉花酒店1樓宴會廳舉行股東週年大會，有關通告載於本通函第15頁至第19頁。不論閣下能否出席股東週年大會，敬請各股東詳閱該通告及按隨附並適用於股東週年大會之代表委任表格上印備之指示填妥及交回該表格。股東填妥及交回代表委任表格後仍可親自出席大會及於會上投票而不受限制。

香港，二零二五年四月二十九日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
附錄一 — 說明文件	7
附錄二 — 建議重選退任董事資料	10
股東週年大會通告	15

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司將於二零二五年六月六日下午三時正在中國廣東省深圳市南山區濱海大道3001號深圳灣木棉花酒店1樓宴會廳舉行之股東週年大會，大會通告載於本通函第15頁至第19頁
「組織章程細則」	指	本公司組織章程細則，經不時修訂
「董事會」	指	董事會
「中央結算系統」	指	中央結算及交收系統，為香港交易及結算所有限公司市場系統內使用之證券交收系統
「中國」	指	中華人民共和國
「華潤集團」	指	中國華潤連同其附屬公司
「本公司」	指	華潤置地有限公司，於開曼群島註冊成立的公司，其股份在聯交所上市
「華潤萬象生活」	指	華潤萬象生活有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所上市
「中國華潤」	指	中國華潤有限公司，於中國註冊成立之公司，是本公司的最終控股公司
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	二零二五年四月二十二日，即本通函付印前之最後實際可行日期

釋 義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「組織章程大綱」	指	本公司組織章程大綱，經不時修訂
「購回建議」	指	向董事會授出一般授權以行使本公司權力於購回決議案所載之期間購回最多於購回決議案通過當日之已發行股份(不包括庫存股(如有))10%的股份之建議
「購回決議案」	指	股東週年大會通告第五項決議案所指建議中之普通決議案
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.10元之股份
「股份購回規則」	指	上市規則當中有關監管該等以聯交所作為第一上市地位的公司於聯交所購回本身證券的規則
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	由證券及期貨事務監察委員會發出的《公司收購、合併及股份回購守則》(經不時修訂)
「庫存股」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「%」	指	百分比



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)

董事：

執行董事

李欣(主席)

徐榮(總裁)

張大為(副主席)

郭世清

陳偉

非執行董事

黃挺

魏成林

獨立非執行董事

鐘偉

孫哲

陳帆

梁國權

秦虹

公司秘書：

魏偉峰

敬啟者：

註冊辦事處：

P.O. Box 309

Ugland House

Grand Cayman

KY1-1104

Cayman Islands

總辦事處：

香港灣仔

港灣道26號

華潤大廈

46樓

建議購回股份及發行股份之一般授權
及
重選退任董事
及
建議派發末期股息
及
股東週年大會通告

緒言

本通函旨在徵求閣下批准將於股東週年大會提呈之有關載於股東週年大會通告內之普通決議案，並向閣下提供有關建議更新購回股份與發行股份之一般授權、重選退任董事及派發末期股息之資料。

購回股份之一般授權

本公司於二零二四年六月七日舉行之最近期股東週年大會上授予董事會行使本公司之權力以購回股份之一般授權，即將於股東週年大會結束時失效。因此，於股東週年大會上將建議一項普通決議案，尋求閣下批准重新給予董事會一般授權行使本公司之權力購回不超過通過該項決議案當日已發行股份(不包括庫存股(如有))總數的10%的股份(根據最後實際可行日期之已發行股份7,130,939,579股計算及假設該已發行股份於購回決議案通過日期維持不變，即713,093,957股股份)。本通函之附錄一載有根據股份購回規則之規定須提供有關購回建議所需資料之說明文件。

發行股份之一般授權

本公司於二零二四年六月七日舉行之最近期股東週年大會上授予董事會行使本公司之權力以配發、發行及處理股份之一般授權，即將於股東週年大會結束時失效。股東週年大會上將會提呈兩項普通決議案，分別向董事會授出一般授權以配發、發行及處理不超過於該項決議案通過當日已發行股份(不包括庫存股(如有))20%的股份(包括自庫存股出售或轉讓本公司庫存股(如有))(根據最後實際可行日期之已發行股份7,130,939,579股計算及假設該已發行股份於決議案獲通過日期維持不變，即1,426,187,915股股份)，並在此項授予董事會之一般授權當中，加入繼有關最多購回於購回決議案通過當日之已發行股份(不包括庫存股(如有))10%之股份的一般授權得以授出後，相當於本公司所購回之股份總數。

重選退任董事

於最後實際可行日期，執行董事為李欣先生、徐榮先生、張大為先生、郭世清先生及陳偉先生；非執行董事為黃挺先生及魏成林先生；以及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。

根據組織章程細則之細則第99條，徐榮先生於二零二四年十月二十八日獲董事會委任為執行董事，將任職至股東週年大會結束，彼符合資格並願意膺選連任。

根據組織章程細則之細則第116條，李欣先生、張大為先生、郭世清先生及陳偉先生將於股東週年大會輪值退任，彼等符合資格並願意膺選連任。

董事會函件

董事出席董事會／委員會會議的紀錄及董事擔任其他公眾公司董事職務的數量披露於本公司二零二四年度年報內「企業管治報告」及「董事及高級管理人員簡歷」章節。

建議於股東週年大會上膺選連任董事之詳情載於本通函附錄二。

建議派發末期股息

董事會建議將於二零二五年七月二十五日(星期五)，向於二零二五年六月十六日(星期一)名列本公司股東名冊上之股東派發截至二零二四年十二月三十一日止年度之末期股息(「二零二四年末期股息」)每股人民幣1.119元(二零二三年：人民幣1.243元(折合港幣1.366元))。

二零二四年末期股息將以港元現金派發予各股東，除非股東選擇以人民幣現金收取二零二四年末期股息，末期股息將以港幣現金支付，金額按照股東週年大會日期前(包括該日在內)五個工作天中國人民銀行公佈的人民幣兌換港幣的中間價的平均價計算。除非股東已就股息貨幣作出長期選擇，股東須填妥股息貨幣選擇表格(於釐定股東享有收取二零二四年末期股息權利的記錄日期二零二五年六月十六日(星期一)後，該表格預計於實際可行情況下盡快於二零二五年六月下旬寄發予股東)以作出有關選擇，並最遲須於二零二五年七月九日(星期三)下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

有意選擇以人民幣支票收取全部或部分股息的股東應注意，(i)彼等應確保彼等持有適當的銀行賬戶，以使收取股息的人民幣支票可兌現；及(ii)概不保證人民幣支票於香港結算並無重大手續費或不會有所延誤或人民幣支票能夠於香港境外兌現時過戶。支票預計於二零二五年七月二十五日(星期五)以普通郵遞方式寄發予相關股東，郵誤風險由股東自行承擔。

倘於二零二五年七月九日(星期三)下午四時三十分前本公司的香港股份過戶登記分處並無收到有關該股東的填妥股息貨幣選擇表格，有關股東將自動以港元收取二零二四年末期股息。所有港元股息將於二零二五年七月二十五日(星期五)以慣常方式派付。

倘股東有意以慣常方式以港元收取二零二四年末期股息，則毋須作出額外行動。

有關股息派付所潛在的稅務影響，股東應向其本身的稅務顧問尋求專業意見。

董事會函件

股東週年大會

本通函第15頁至第19頁載有召開股東週年大會之通告。

須予採取之行動

隨通函附奉股東週年大會適用之代表委任表格。無論閣下能否親自出席股東週年大會，務請將代表委任表格填妥及盡快及無論如何於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回本公司總辦事處，地址為香港灣仔港灣道26號華潤大廈46樓。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東週年大會及於會上投票。

以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條，除主席以誠實信用的原則做出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，股東週年大會上的所有表決將以投票方式進行。本公司將根據上市規則第13.39(5)及第13.39(5A)條指定的方式公佈投票結果。

推薦建議

董事相信，購回建議、建議授予董事會一般授權發行新股份、建議擴大一般授權以發行新股份、建議重選退任董事及建議派發末期股息之事宜，皆符合本公司及其股東之最佳利益。故此，董事建議所有股東投票贊成將於股東週年大會上提呈之該等決議案。

責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
華潤置地有限公司
主席
李欣
謹啟

香港，二零二五年四月二十九日

本附錄為說明文件，乃遵照股份購回規則而發出，旨在向閣下提供所需資料，以供閣下考慮有關批准本公司最多購回在購回決議案通過當日已發行股份(不包括庫存股(如有))總數10%的股份之建議。

1. 股本

於最後實際可行日期，本公司之已發行股本(不包括庫存股(如有))為7,130,939,579股股份。

在購回決議案獲通過之規限下，並按在股東週年大會舉行前並無再發行或購回股份之基準，本公司根據購回建議將獲准購回最多713,093,957股股份，佔最後實際可行日期之已發行股份(不包括庫存股(如有))不超過10%。

2. 購回之理由

董事相信，購回建議乃符合本公司及其股東之最佳利益。視乎當時市場情況及資金安排而定，該項購回可提高本公司每股股份之資產淨值及／或盈利，並僅於董事認為該項購回將有利於本公司及其股東時方會進行。另一方面，由本公司購回並作為庫存股持有的股份可為董事會提供更多靈活性以按市價轉售庫存股，為本公司籌集額外資金，或根據上市規則第十七章的股份計劃轉讓或用作股份授出，以及作上市規則、章程細則及開曼群島適用法例准許的其他用途。

3. 用以購回之資金

本公司在購回股份時，僅可運用根據本公司之組織章程細則與開曼群島適用法例可供合法作此用途之資金。開曼群島法例規定就購回股份須予償還之款項，可由本公司之溢利及／或就購回股份而發行新股份所得款項或股本中支付，惟本公司須於緊隨該項付款後在正常業務範圍內其債務到期償還時具備償債能力。

倘在建議之購回期間內任何時間須全面實施購回建議，則可能會對本公司之營運資金或資本負債比率有不利影響(相對本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度年報內所載經審核賬目所披露之情況而言)，然而，在董事認為行使購回建議會對本公司之營運資金或資本負債比率帶來重大不利影響時，不會行使購回建議。

4. 股份價格

在最後實際可行日期前十二個月，股份在聯交所買賣之每月最高及最低成交價如下：

	最高價 港元	最低價 港元
二零二四年四月	29.65	22.45
二零二四年五月	33.70	28.20
二零二四年六月	30.75	26.00
二零二四年七月	28.70	22.85
二零二四年八月	23.70	20.30
二零二四年九月	31.00	18.56
二零二四年十月	32.30	23.75
二零二四年十一月	28.20	22.20
二零二四年十二月	25.90	21.85
二零二五年一月	24.55	21.00
二零二五年二月	27.50	22.20
二零二五年三月	27.50	24.70
二零二五年四月(直至最後實際可行日期)	27.95	22.75

5. 一般資料

董事將根據購回決議案及按照上市規則及開曼群島之適用法律行使本公司權力購回股份。本說明函件及購回建議均無任何異常之處。

目前並無任何董事或(於作出一切合理查詢後據彼等所知)彼等之緊密聯繫人(按上市規則之定義)有意於股東批准購回建議後出售任何股份予本公司或其附屬公司。

本公司並無接獲核心關連人士(按上市規則之定義)通知，表示彼等現擬在股東批准購回建議後出售股份予本公司或其附屬公司，或已承諾不會向本公司或其附屬公司出售股份。

本公司或會註銷所購回之股份或將其作為庫存股持有，惟須視乎購回相關時間的市況及本集團的資本管理需要而定。

就存放於中央結算系統待於聯交所轉售的任何庫存股而言，本公司須(i)促使其經紀不會就存放於中央結算系統的庫存股向香港結算發出任何指示，以於本公司股東大會上投票；及(ii)如屬股息或分派，則於股息或分派記錄日期前，自中央結算系統提取庫存股，並以其本身名義重新登記為庫存股或註銷庫存股，或採取任何其他措施以確保其不會行使任何股東權利或收取根據適用法律本應暫停的任何權利(倘該等股份以其本身名義登記為庫存股)。

6. 收購守則

倘按照購回建議行使權力購回股份時，股東在本公司之投票權所佔權益比例增加，則就收購守則第32條而言，該項增加將作為一項收購處理。因此，一位股東或一致行動之多位股東會取得或鞏固其於本公司之控制權時須遵照收購守則第26及32條提出強制性收購建議。

於最後實際可行日期，中國華潤持有4,246,618,418股股份(佔已發行股份(不包括庫存股(如有))總數約59.55%)。倘董事根據購回建議全面行使權力購回股份，在現在持股情況保持不變下，中國華潤於本公司之應佔權益將增至已發行股份(不包括庫存股(如有))約66.17%，而該項持股量增加不會導致須根據收購守則第26條提出強制性收購建議之責任。

董事目前無意根據購回建議行使權力購回股份，致使公眾持有之股份數目降至低於25%。

7. 本公司購回股份

在緊接最後實際可行日期前六個月，本公司並無在聯交所或其他地方購回任何股份。

以下為建議於股東週年大會上重選之董事詳情：

李欣先生(執行董事)

李欣先生(「李先生」)，現年五十三歲，於二零零一年加入本公司，於二零一六年七月獲委任為本公司聯席總裁，於二零一七年四月獲委任為本公司執行董事，於二零一八年十二月獲委任為本公司總裁，於二零二二年五月獲委任為本公司董事會主席。彼亦為本公司執行委員會、可持續發展委員會(前稱企業社會責任委員會)和提名委員會主席，及企業管治委員會成員。李先生於二零二零年八月獲委任為本公司附屬公司華潤萬象生活(股份代號：1209.HK)董事會主席及非執行董事，該公司於聯交所之主板上市。李先生同時任華潤萬象生活提名委員會和可持續發展委員會主席及薪酬委員會委員。李先生亦為本公司多間其他附屬公司的董事。

李先生持有東北財經大學管理學學士學位及香港理工大學項目管理理學碩士學位，彼擁有豐富的地產及企業管理等方面的經驗。李先生於一九九四年加入華潤集團，曾任職於華潤物業有限公司。

除上文所披露外，李先生於過去三年內並無於其他上市公眾公司擔任任何董事職務，亦無於本公司或本集團其他成員擔任任何職務。

李先生與本公司已訂立委任函件，任期為三年，但根據組織章程細則，彼須受本公司股東週年大會輪值退任及重選之規限。李先生並不在本公司領取董事袍金。截至二零二四年十二月三十一日止年度，李先生已收取酬金人民幣3,896,367元，此乃按彼於本公司的職責及本公司薪酬委員會之建議而釐定。除上文所披露者外，李先生現時及以往並無與本公司任何董事、高級管理人員或主要或控股股東有任何關連。於最後實際可行日期，按證券及期貨條例第XV部之涵義，李先生於合共40,000股股份中擁有權益，佔已發行股份總數約0.00056%。

除上文所披露外，李先生已確認，並無有關彼連任之任何其他事宜須知會股東，以及並無其他須根據上市規則第13.51(2)條披露的資料。

徐榮先生(執行董事)

徐榮先生(「徐先生」)，現年五十六歲，於二零二三年一月加入本公司並獲委任為本公司副總裁，於二零二四年十月獲委任為執行董事及本公司執行委員會成員，並於二零二四年十二月獲委任為本公司總裁及可持續發展委員會(前稱企業社會責任委員會)成員。彼亦為本公司多間附屬公司的董事。徐先生曾任職於深圳市規劃和國土資源委員會、招商局集團、深圳市前海蛇口自貿投資發展有限公司，擁有豐富的都市規劃、開發建設及都市更新管理經驗。

徐先生持有華中理工大學(後更名為華中科技大學)建築學學士學位及建築設計專業碩士學位。彼亦為城鄉規劃專業正高級工程師。

除上文所披露外，徐先生於過去三年內並無於其他上市公眾公司擔任任何董事職務，亦無於本公司或本集團其他成員擔任任何職務。

徐先生與本公司已訂立委任函件，任期為三年，但根據組織章程細則，彼須受本公司股東週年大會輪值退任及重選之規限。付予徐先生之酬金由董事會根據股東週年大會上之本公司股東授權，並參考本公司薪酬委員會之建議、彼於本公司的義務和責任、本公司表現及市況而釐定。徐先生並不在本公司領取董事袍金。截至二零二四年十二月三十一日止年度，徐先生已收取酬金人民幣3,411,288元。徐先生現時及以往並無與本公司任何董事、高級管理人員或主要或控股股東有任何關連。於最後實際可行日期，按證券及期貨條例第XV部之涵義，徐先生並無於股份中擁有任何權益。

除上文所披露外，徐先生已確認，並無有關彼連任之任何其他事宜須知會股東，以及並無其他須根據上市規則第13.51(2)條披露的資料。

張大為先生(執行董事)

張大為先生(「張先生」)，現年五十六歲，於二零零六年加入本公司，於二零一六年七月獲委任為本公司聯席總裁，於二零一七年四月獲委任為本公司執行董事，於二零一八年十二月獲委任為本公司董事會副主席，於二零二三年八月獲委任為本公司首席產品官。彼亦為本公司執行委員會成員。張先生亦為本公司多間附屬公司的董事。

張先生持有大連理工大學結構工程學士學位、抗震工程碩士學位及中歐國際工商學院高級管理人員工商管理碩士學位，彼擁有豐富的地產及企業管理等方面的經驗。張先生於一九九四年加入華潤集團，曾任職於華潤營造有限公司。

除上文所披露外，張先生於過去三年內並無於其他上市公眾公司擔任任何董事職務，亦無於本公司或本集團其他成員擔任任何職務。

張先生與本公司已訂立委任函件，任期為三年，但根據組織章程細則，彼須受本公司股東週年大會輪值退任及重選之規限。張先生並不在本公司領取董事袍金。截至二零二四年十二月三十一日止年度，張先生已收取酬金人民幣3,520,190元，此乃按彼於本公司的職責及本公司薪酬委員會之建議而釐定。除上文所披露者外，張先生現時及以往並無與本公司任何董事、高級管理人員或主要或控股股東有任何關連。於最後實際可行日期，按證券及期貨條例第XV部之涵義，張先生並無於股份中擁有任何權益。

除上文所披露外，張先生已確認，並無有關彼連任之任何其他事宜須知會股東，以及並無其他須根據上市規則第13.51(2)條披露的資料。

郭世清先生(執行董事)

郭世清先生(「郭先生」)，現年五十五歲，於二零零一年加入本公司，於二零一七年八月獲委任為本公司東北大區副總經理，負責公司在東北大區的財務管理工作，於二零一八年十月獲委任為本公司財務部總經理，於二零二零年六月獲委任為本公司首席財務官，並於二零二零年十二月獲委任為本公司執行董事及執行委員會成員。彼亦於二零二二年十二月獲委任為本公司董事會秘書。郭先生於二零二零年八月獲委任為本公司附屬公司華潤萬象生活(股份代號：1209.HK)非執行董事和審核委員會委員，該公司於聯交所之主板上市。彼亦為本公司多間附屬公司的董事。

郭先生於一九九四年畢業於中國廈門大學會計學專業，擁有豐富的地產及企業財務管理等方面的經驗。

除上文所披露外，郭先生於過去三年內並無於其他上市公眾公司擔任任何董事職務，亦無於本公司或本集團其他成員擔任任何職務。

郭先生與本公司已訂立委任函件，任期為三年，但根據組織章程細則，彼須受本公司股東週年大會輪值退任及重選之規限。郭先生並不在本公司領取董事袍金。截至二零二四年十二月三十一日止年度，郭先生已收取酬金人民幣3,145,097元，此乃按彼於本公司的職責及本公司薪酬委員會之建議而釐定。除上文所披露者外，郭先生現時及以往並無與本公司任何董事、高級管理人員或主要或控股股東有任何關連。於最後實際可行日期，按證券及期貨條例第XV部之涵義，郭先生於本公司之相聯法團—江中藥業股份有限公司擁有60,000股股份之權益，佔其發行股份總數約0.0095%。

除上文所披露外，郭先生已確認，並無有關彼連任之任何其他事宜須知會股東，以及並無其他須根據上市規則第13.51(2)條披露的資料。

陳偉先生(執行董事)

陳偉先生(「陳先生」)，現年四十歲，於二零二零年十二月加入本公司，獲委任為本公司運營管理部總經理，於二零二三年三月獲委任為本公司副總裁，於二零二四年三月獲委任為本公司執行董事及首席運營官，彼亦為本公司執行委員會成員。加入本公司前，陳先生曾任遠洋地產控股有限公司(後來更名為遠洋集團控股有限公司，(股份代號：3377.HK，彼之股票於聯交所上市))開發管理部總經理、其下屬天津公司總經理、其下屬開發事業一部總經理及遠洋集團控股有限公司副總裁等職務。彼亦為本公司附屬公司潤材電子商務有限公司的董事。

陳先生持有重慶大學工程管理學士學位及清華大學土木工程系管理科學與工程碩士學位，彼擁有豐富的地產及企業管理等方面的經驗。

除上文所披露外，陳先生於過去三年內並無於其他上市公眾公司擔任任何董職務，亦無於本公司或本集團其他成員擔任任何職務。

陳先生與本公司已訂立服務合同，並無固定服務年期，根據組織章程細則，彼須受本公司股東週年大會輪值退任及重選之規限。陳先生並不在本公司領取董事袍金。截至二零二四年十二月三十一日止年度，陳先生已收取酬金人民幣3,402,254元，此乃按彼於本公司的職責及本公司薪酬委員會之建議而釐定。陳先生現時及以往並無與本公司任何董事、高級管理人員或主要或控股股東有任何關連。於最後實際可行日期，按證券及期貨條例第XV部之涵義，陳先生並無於股份中擁有任何權益。

除上文所披露外，陳先生已確認，並無有關彼連任之任何其他事宜須知會股東，以及並無其他須根據上市規則第13.51(2)條披露的資料。



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)

股東週年大會通告

茲通告華潤置地有限公司(「本公司」)謹訂於二零二五年六月六日(星期五)下午三時正，假座中國廣東省深圳市南山區濱海大道3001號深圳灣木棉花酒店1樓宴會廳舉行股東週年大會，以便處理下列事項：

普通決議案

1. 省覽及考慮截至二零二四年十二月三十一日止年度已審核之財務報告與董事會報告及獨立核數師報告。
2. 宣佈派發截至二零二四年十二月三十一日止年度之末期股息每股人民幣1.119元。
3. (1) 重選李欣先生為本公司之執行董事；
(2) 重選徐榮先生為本公司之執行董事；
(3) 重選張大為先生為本公司之執行董事；
(4) 重選郭世清先生為本公司之執行董事；
(5) 重選陳偉先生為本公司之執行董事；及
(6) 授權董事會釐定董事酬金。
4. 續聘畢馬威會計師事務所為本公司核數師及授權董事會釐定其酬金。

股東週年大會通告

5. 作為特別事項，考慮並在認為適當時，通過下列決議案為普通決議案：

「動議：

- (a) 在下文(b)段之規限下，一般及無條件批准本公司董事會於有關期間(定義見下文)內按照所有適用法例及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則或任何其他證券交易所不時修訂之規定，行使本公司所有權力於聯交所或本公司之證券可能上市及經證券及期貨事務監察委員會及聯交所認為可作此用途之任何其他證券交易所，購回本公司股本中每股面值港幣0.10元之股份(及本公司或會將所購回的股份作為庫存股持有)；
- (b) 根據上文(a)段之批准，本公司董事會獲授權可購回之本公司股份總數不得超過於本決議案獲通過當日本公司之已發行股份(不包括庫存股(如有))總數之10%，惟倘本公司其後進行任何股份合併或拆細，可根據上文(a)後的授權購回之本公司最高股份數目佔於緊接該合併或拆細及緊隨該合併或拆細後之本公司已發行股份總數之百分比應相同，及有關最高股份數目應作出相應調整；及
- (c) 就本決議案而言，「有關期間」乃指由本決議案獲通過當日起至下列三者中較早之日期止之期間：
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
 - (ii) 法例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿之日；及
 - (iii) 股東於本公司股東大會上通過普通決議案撤回或修訂本決議案所述之授權之日。」

股東週年大會通告

6. 作為特別事項，考慮並在認為適當時，通過下列決議案為普通決議案：

「動議：

- (a) 在下文(c)段之規限下，一般及無條件批准本公司董事會於有關期間(定義見下文)內行使本公司所有權力以配發、發行及處理本公司股本中每股面值港幣0.10元之額外股份，包括任何出售或轉讓本公司庫存股(倘上市規則允許)，以及作出或授出需要或可能需要行使該項權力之售股建議、協議及購股權(包括可兌換本公司股份之債券、認股權證及債權證)；
- (b) 上文(a)段所述之批准授權本公司董事會於有關期間(定義見下文)內作出或授出需要或可能需要於有關期間結束後行使該等權力之售股建議、協議及購股權(包括可兌換本公司股份之債券、認股權證及債權證)；
- (c) 本公司董事會依據上文(a)段所載批准而配發或有條件或無條件同意配發(不論是否依據購股權或其他原因配發)及發行之股份總數(但不包括(i)供股(定義見下文)；(ii)依據任何當時經已採納可授予或發行本公司股份或購股權之購股權計劃或其他類似安排而發行股份；(iii)依據本公司任何認股權證或可轉換為本公司股份之證券之條款而行使認購權或換股權而發行之本公司股份；或(iv)依據本公司不時之組織章程細則就以股代息計劃發行股份)不得超過於本決議案通過當日本公司已發行股份(不包括庫存股(如有))總數之20%，惟倘本公司其後進行任何股份合併或拆細，可根據上文(a)後的授權配發及發行之本公司最高股份數目佔於緊接該合併或拆細及緊隨該合併或拆細後之本公司已發行股份總數之百分比應相同，及有關最高股份數目應作出相應調整；及

股東週年大會通告

(d) 就本決議案而言，

「有關期間」乃指由本決議案獲通過當日起至下列三者中較早之日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 法例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿之日；及
- (iii) 股東於本公司股東大會上通過普通決議案撤回或修訂本決議案所述之授權之日；及

「供股」乃指本公司董事會於所定期間內根據於某一指定記錄日期名列股東名冊之股東於該日之持股比例向彼等提出股份要約(惟本公司董事會有權就零碎股權或適用於本公司之香港以外任何地區之法律限制或責任或任何認可管制機構或任何證券交易所之規定，作出其認為必要或權宜之豁免或其他安排)。」

7. 作為特別事項，考慮並在認為適當時，通過下列決議案為普通決議案：

「動議待召開本大會之通告所載之第5及第6項建議普通決議案獲通過後，藉加入相當於本公司根據召開本大會之通告所載之第5項建議普通決議案，授權購回之本公司股份總數，以擴大根據召開本大會之通告所載之第6項建議普通決議案授予本公司董事會配發、發行及處理額外股份之一般授權，惟該購回股份之數目不得超過於上述決議案獲通過之日本公司之已發行股份(不包括庫存股(如有))總數之10%。」

承董事會命
華潤置地有限公司
公司秘書
魏偉峰

香港，二零二五年四月二十九日

股東週年大會通告

附註：

1. 凡有權出席大會及於會上投票之本公司股東均有權委任一位或多位代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同簽署人之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之副本,須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之總辦事處,地址為香港灣仔港灣道26號華潤大廈46樓,方為有效。
3. 本公司將於二零二五年六月二日(星期一)至二零二五年六月六日(星期五)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。為確定有權出席大會並於會上投票之股東之身份,所有股份過戶文件連同有關之股票,須於二零二五年五月三十日(星期五)下午四時三十分前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司,地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

待股東於大會上通過後,所建議之末期股息將派予於二零二五年六月十六日(星期一)名列本公司股東名冊內之股東,並且,本公司將於二零二五年六月十六日(星期一)至二零二五年六月十九日(星期四)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合享有建議之末期股息之資格,所有股份過戶文件連同有關股票,最遲須於二零二五年六月十三日(星期五)下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司,地址同上。

4. 就本通告第3項事項而言,本公司董事會建議重選五位合資格膺選連任之退任董事李欣先生、徐榮先生、張大為先生、郭世清先生及陳偉先生為本公司之董事。有關該等董事之詳情,載於本公司二零二五年四月二十九日致股東的通函附錄二。
5. 本通告所載的所有決議案須以投票方式表決。
6. 若上述會議當日上午八時三十分至十一時三十分之任何時間八號或以上熱帶氣旋警告信號、或超強颱風引致的「極端情況」又或黑色暴雨警告信號生效,上述會議將延期舉行。本公司將於本公司網站(www.crland.com.hk)及披露易網站(www.hkexnews.hk)上載公佈,通知股東續會或延會的日期、時間及地點。

在黃色或紅色暴雨警告信號生效期間,上述會議將會如期舉行。於惡劣天氣情況下,股東應因應自身情況自行決定是否出席上述會議。如選擇出席上述會議,則務請小心注意安全。

7. 於本通告日期,本公司執行董事為李欣先生、徐榮先生、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。