

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依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

須予披露交易 收購目標公司 股權及債權

茲提述本公司日期為二零二五年八月一日有關收購目標公司全部股權及債權的公告(「該公告」)。除另有所指外，本公告所用詞彙具有該公告賦予的相同涵義。

董事會謹此向股東及潛在投資者提供以下有關收購事項的補充資料。

簽訂產權交易合同

聯合體已於二零二五年八月一日與賣方就第二收購事項、第三收購事項及第四收購事項訂立產權交易合同，並於二零二五年八月六日與賣方1就第一收購事項訂立產權交易合同。

產權交易合同的主要條款於該公告中概述。

代價基準

在得出代價屬公平合理的結論時，除該公告「代價基準」一節所載因素外，本公司亦考慮以下事項：

國資委監督與監管估值：相關國有資產的評估已嚴格依照企業國有資產交易監督管理辦法國資委、財政部令第32號進行，並須受國有資產監督管理委員會（「國資委」）監督，以確保國有資產處置的透明度、客觀性與公平性。

合資格且信譽良好的估值師：獲委聘為目標公司進行估值的估值師乃中國領先的評估機構，根據上海市國資委公佈的排名，該評估機構於二零二二年至二零二四年上海市國有資產評估項目綜合質量評定中位列前三甲，為估值的可靠性提供額外保障。

嚴格的估值審查及批准：根據中國國有資產處置規定，估值師所編製的估值報告須提交予上海市國資委以供獨立專家小組批准。專家小組負責對估值進行全面獨立審查，以確保其屬公平、客觀及合理。獲專家小組批准後，估值須向上海市國資委備案，且收購事項的掛牌價格必須以上海市國資委備案評估價值為基準。

透明的招標流程：交易乃透過上海聯交所的透明公開招標流程進行，允許公開競爭，並杜絕任何偏袒或串通行為。

不超過評估價值的溢價：代價不包含任何超過上海市國資委備案評估價值的溢價，此舉確保代價與獨立釐定的資產公平市值（經監管機構核證）一致。

本公司所進行的研究：本公司就目標項目所在地區的地價統計、鄰近項目的銷售價格、去化周期及成本結構等進行研究，以確保估值的合理性。本公司亦進行可行性研究，分析上游與下游產業的土地供求關係、目標項目的定位、價格敏感度及開發週期等因素。同時完成財務及法律盡職調查，評估目標公司的財務狀況、當地政策／稅務政策對交易的影響以及其他可能影響土地價值及項目可行性的潛在風險。鑒於目標公司乃為持有目標項目而成立，而目標項目為目標公司的主要資產，基於對目標公司及目標項目的全面評估，本公司認為估值及建議收購價屬公平合理。

除上文所披露者外，該公告所載全部其他資料均維持不變。上述資料乃對該公告的補充，應與該公告一併閱讀。

承董事會命
華潤置地有限公司
主席
李欣

中國，二零二五年十月十七日

於本公告日期，執行董事為李欣先生、張大為先生、徐榮先生、郝忠明先生、趙偉先生及陳偉先生；非執行董事為黃挺先生、魏成林先生及王宇航先生；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。