

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，概不對因本公告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)

### 持續關連交易 訂立保理服務框架協議及 租賃融資框架協議

#### 保理服務框架協議及租賃融資框架協議

董事會謹此宣佈，於2021年8月27日，本公司(i)與保理公司訂立保理服務框架協議，據此，保理公司同意向本集團提供一般商業保理及相關諮詢服務，有效期自2021年8月27日至2022年12月31日止；及(ii)與租賃融資公司訂立租賃融資框架協議，據此，租賃融資公司同意向本集團提供一般融資租賃及相關諮詢服務，有效期自2021年8月27日至2022年12月31日止。

#### 上市規則的涵義

保理公司及租賃融資公司均為華潤(集團)系成員公司。由於華潤(集團)為本公司的控股股東，華潤(集團)系成員公司及華潤(集團)的聯繫人均屬本公司關連人士，故與華潤(集團)系成員公司及華潤(集團)的聯繫人訂立的新關連交易協議構成本公司的持續關連交易。由於新持續關連交易協議項下持續關連交易涉及的適用規模測試百分比率超過0.1%但低於5%，故該等交易僅須遵守上市規則項下的申報、年度審閱及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 緒言

於2021年8月27日，本公司與保理公司訂立保理服務框架協議，據此，保理公司同意向本集團提供一般商業保理及相關諮詢服務，有效期由2021年8月27日至2022年12月31日止。

## 保理服務框架協議

- 訂約方：
- (i) 本公司；及
  - (ii) 保理公司
- 日期：
- 2021年8月27日
- 協議有效期：
- 2021年8月27日至2022年12月31日
- 服務範圍：
- 保理公司將根據保理服務框架協議的條款及條件向本集團提供一般商業保理及相關諮詢服務，包括保理融資、銷售(子賬戶)管理、追收應收賬款、非商業壞賬擔保、客戶信貸調查與評估以及有關商業保理的諮詢服務。至於保理服務框架協議項下各項具體商業保理服務的特定條款(包括服務類別、利率、服務費、付款條款、及雙方具體的權利、義務和責任)，保理公司與本集團將根據保理服務框架協議的條款及條件另訂協議。
- 提供服務的原則：
- 根據保理服務框架協議，保理公司承諾：(i)向本集團提供優質高效的融資服務及產品，並盡快考慮本集團就有關服務及產品提出的意見；及(ii)積極支援本集團的營運、優先審批本集團提出的融資申請並視業務情況啟用重要客戶綠色渠道(如適用)。

## 定價政策：

本集團與保理公司之間的交易金額須遵守人民銀行或中國銀監會不時就同類融資服務頒佈的相關標準(包括槓桿比率、貸款集中比率及相關比率(如適用))及就保理公司與本集團就保理服務框架協議有效期內所進行商業保理業務合作的規模預算。

保理公司向本集團收取的任何利息及服務費用須遵守人民銀行或中國銀監會(如適用)不時就同類融資服務(如適用)頒佈的相關收費標準，且不得高於保理公司就提供類似服務向獨立第三方收取的利息或服務費率。

## 建議年度上限

董事預期保理服務框架協議項下持續關連交易於截至2021年12月31日止四個月及截至2022年12月31日止年度的年度上限如下：

交易	截至2021年 12月31日 止四個月 (人民幣百萬元)	截至2022年 12月31日 止年度 (人民幣百萬元)
本集團與保理公司於期／年內的交易金額	3,000	3,000
本集團於期／年內向保理公司支付的利息 及服務費	200	200

## 年度上限釐定基準

本集團與保理公司之間於任何一日根據保理服務框架協議所擬進行持續關連交易的交易金額涉及的建議年度上限，乃參考人民銀行或中國銀監會不時就同類融資服務(如適用)頒佈有關槓桿融資及融資集中的相關標準以及就保理公司與本集團就保理服務框架協議有效期內所進行商業保理業務合作的規模預算釐定。

本集團就保理服務框架協議項下所擬進行持續關連交易支付利息及服務費用的建議年度上限，乃參考人民銀行或中國銀監會不時就同類融資服務(如適用)頒佈的相關收費標準釐定，且不得高於保理公司就提供類似服務向獨立第三方收取的利息或服務費率。

## 租賃融資框架協議

- 訂約方： (i) 本公司；及  
(ii) 租賃融資公司
- 日期： 2021年8月27日
- 協議有效期： 2021年8月27日至2022年12月31日
- 服務範圍： 租賃融資公司將根據租賃融資框架協議的條款及條件向本集團提供一般融資租賃及相關諮詢服務，包括經營租賃融資及融資租賃。至於租賃融資框架協議項下各項具體融資租賃服務的特定條款(包括租賃本金、利率、服務費、付款條款、及雙方具體的權利、義務和責任)，租賃融資公司與本集團將根據租賃融資框架協議的條款及條件另訂協議。
- 提供服務的原則： 根據租賃融資框架協議，租賃融資公司承諾：(i)向本集團提供優質高效的融資服務及產品，並盡快考慮本集團就有關服務及產品提出的意見；及(ii)積極支援本集團的營運、優先審批本集團提出的融資申請並視業務情況啟用重要客戶開放綠色渠道(如適用)。
- 定價政策： 本集團向租賃融資公司支付的租賃本金金額須遵守人民銀行或中國銀監會不時就同類融資服務頒佈的相關標準(包括槓桿比率、貸款集中比率及相關比率(如適用))及就租賃融資公司與本集團就租賃融資框架協議有效期內所進行融資租賃業務合作的規模預算。

租賃融資公司收取的服務費用及佣金須遵守人民銀行或中國銀監會不時就同類融資服務(如適用)頒佈的相關標準，且不得高於租賃融資公司就提供類似服務向獨立第三方收取的利息或服務費率。

## 建議年度上限

董事預期租賃融資框架協議項下持續關連交易於截至2021年12月31日止四個月及截至2022年12月31日止年度的年度上限如下：

交易	截至2021年 12月31日 止四個月 (人民幣百萬元)	截至2022年 12月31日 止年度 (人民幣百萬元)
本集團於年／期內向租賃融資公司支付的租賃本金金額	1,000	1,000
本集團於年／期內向租賃融資公司支付的利息、費用及佣金	70	70

## 年度上限釐定基準

就根據租賃融資框架協議所擬進行持續關連交易支付租賃本金金額涉及的建議年度上限，乃參考人民銀行或中國銀監會不時就同類融資服務(如適用)頒佈有關槓桿融資及融資集中的相關標準以及就租賃融資公司與本集團就租賃融資框架協議有效期內所進行融資租賃業務合作的規模預算釐定。

本集團就租賃融資框架協議項下所擬進行持續關連交易支付利息、費用及佣金的建議年度上限，乃參考人民銀行或中國銀監會不時就同類融資服務(如適用)頒佈的相關標準釐定，且不得高於租賃融資公司就提供類似服務向獨立第三方收取的利息或服務費。

### 進行持續關連交易的原因及裨益

執行保理服務框架協議及其項下所擬進行交易有助本集團優化其資產結構、加速資產流轉效率、節省成本、提升資本使用效率、擴闊融資渠道及減輕融資成本。交易切合本公司的整體發展策略，且符合本公司及其股東整體利益。

執行租賃融資框架協議及其項下所擬進行交易將令本集團得以擴展其融資渠道及優化其融資結構。交易切合本公司的整體發展策略，且符合本公司及其股東整體利益。

基於上述原因，董事(包括獨立非執行董事)認為，新持續關連交易協議乃在本集團日常業務過程中按一般商業條款訂立，當中的條款及條件以及其項下所擬進行持續關連交易的年度上限均屬公平合理，且符合本公司及其股東整體利益。

### 上市規則的涵義

由於華潤(集團)為本公司的控股股東，華潤(集團)系成員公司及華潤(集團)的聯繫人均屬本公司關連人士，故與華潤(集團)系及華潤(集團)的聯繫人訂立的租賃及許可安排構成本公司的持續關連交易。由於新持續關連交易協議項下持續關連交易涉及的適用規模測試百分比率超過0.1%但低於5%，故該等交易僅須遵守上市規則項下的申報、年度審閱及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

由於概無董事於上述交易中擁有任何重大權益，故概無董事就批准上述交易的董事會決議案放棄表決。

## 有關訂約方的一般資料

### 本集團

本集團的主要業務是在中國進行物業投資、開發及管理。

### 華潤(集團)

華潤(集團)為一家香港和中國的綜合企業，主要從事消費品、電力、房地產、水泥、燃氣、藥品及金融服務七項核心業務，亦經營健康護理、微電子、紡織及化工產品等其他業務。

### 保理公司

保理公司為根據中國法律註冊成立的有限公司，由華潤(集團)持有81.22%權益。保理公司主要從事保理服務。

### 租賃融資公司

租賃融資公司為根據中國法律註冊成立的有限公司，由華潤(集團)持有81.22%權益。租賃融資公司主要從事租賃融資服務。

### 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予的涵義；
「董事會」	指	本公司董事會；
「中國銀監會」	指	中國銀行業監督管理委員會；
「本公司」	指	華潤置地有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義；
「華潤(集團)」	指	華潤(集團)有限公司，於香港註冊成立的有限公司，於本公告日期間接持有本公司股份59.55%；

「華潤(集團)系」 「董事」	指	華潤集團及其附屬公司(不包括本集團);本公司董事會當時在任的董事;
「保理公司」「保理服務框架協議」	指	潤鑫商業保理(天津)有限公司,於中國註冊成立的公司,由華潤(集團)持有81.22%權益;本公司與保理公司於2021年8月27日訂立的框架協議,以由2021年8月27日至2022年12月31日向本集團提供一般商業保理及相關諮詢服務;
「本集團」	指	本公司及其附屬公司;
「綠色渠道」	指	租賃融資公司/保理公司遵照租賃融資公司/保理公司(視乎適用情況)的內部體制就處理本集團的融資申請所提供的優先審批程序;
「香港」	指	中國香港特別行政區;
「租賃融資公司」「租賃融資框架協議」	指	華潤融資租賃有限公司,於中國註冊成立的公司,由華潤(集團)持有81.22%權益;本公司與租賃融資公司於2021年8月27日訂立的框架協議,以由2021年8月27日至2022年12月31日向本集團提供一般融資租賃及相關諮詢服務;
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則;
「新持續關連交易協議」	指	(1)保理服務框架協議;及(2)租賃融資框架協議的統稱;
「人民銀行」	指	中國人民銀行,為中國的中央銀行;
「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;
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股;
「股東」	指	股份持有人;
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司;及



「%」

指 百分比

承董事會命  
華潤置地有限公司  
總裁  
李欣

中國，2021年8月27日

於本公告日期，本公司非執行董事為王祥明先生、閻飈先生、陳鷹先生、王彥先生及陳榮先生；本公司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；以及本公司獨立非執行董事為何顯毅先生、閻焱先生、尹錦滔先生、鐘偉先生及孫哲先生。