

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)

### 有關收購目標公司49%股權的關連交易的補充公告

茲提述本公司日期為2023年12月4日的公告，內容有關(其中包括)買方(本公司一間間接全資附屬公司)、賣方及目標公司就買賣標的股權(佔目標公司全部註冊資本的49%)訂立股權轉讓協議(「該公告」)。除本公告另有界定者外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

董事會謹此提供有關代價釐定基準的進一步補充資料。

於2023年6月30日，目標公司的經審核賬面淨值約為人民幣9.35億元。根據獨立估值師對目標公司進行的評估(「本次評估」)，截至評估基準日(即2023年6月30日)，在目標公司持續經營前提下，獨立估值師以資產基礎法評估的目標公司股東全部權益價值約為人民幣20.77億元。本次評估的評估增值額約為人民幣11.42億元。評估增值額主要來源於目標公司旗下投資性房地產的評估增值。該等投資性房地產的評估值約為人民幣18.88億元，賬面淨值約為人民幣7.47億元，評估增值額約為人民幣11.41億元。投資性房地產的賬面淨值反映的是該等房地產獲取地價和建造期間發生的建設成本扣減累計折舊。該等投資性房地產原始拿地成本較低，業態為商業房產，在當地客流量較好，品質排名靠前，且與地鐵直接接駁、交通便利，截至評估基準日的出租率達99.79%，因此評估結果高於賬面淨值。

參考該等投資性房地產的周邊商業房產報價為人民幣1.02萬元/m<sup>2</sup>到人民幣3.18萬元/m<sup>2</sup>，該等投資性房地產評估值約為人民幣18.88億元，折合約為人民幣10,390元/m<sup>2</sup>，估值處於合理區間。

承董事會命  
華潤置地有限公司  
主席  
李欣

中國，2024年1月29日

於本公告日期，本公司執行董事為李欣先生、張大為先生、謝驥先生及郭世清先生；本公司非執行董事為竇健先生、程紅女士及黃挺先生；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。