

華潤置地有限公司
(「公司」或「本公司」)

執行委員會

(根據董事會於2017年4月18日通過之決議案成立)

之

職權範圍書

(經董事會於2017年4月18日採納並於2026年2月13日修訂)

釋義

「交易」	指	具有上市規則賦予的涵義。
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予的涵義。
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)。
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司。

成立

1. 為有效及時管理公司的日常運作，公司董事會(「董事會」)已議決成立一個名為執行委員會(「委員會」)的委員會。
2. 委員會應根據其職權範圍履行職責。

成員

1. 委員會成員(「成員」)應為公司執行董事。
2. 委員會主席(「主席」)由董事會委任。委員會會議(「會議」)應由主席召開及主持。若主席缺席會議，出席成員可遴選任何一名成員召開並主持會議。

秘書

公司的公司秘書應擔任委員會秘書(「秘書」)。董事會可不時委任任何其他具備適當資格及經驗的人士擔任秘書。

會議次數

委員會每年至少召開一次會議。

會議程序

1. 會議通告應提前發出，並應由主席召開及主持會議。
2. 秘書或其代表負責準備會議議程。
3. 主席應確保所有成員均具有充足及時的資訊以便在會議中進行有效的討論。
4. 秘書須在每次會議結束後的一段合理時間內，將會議形成紀要，包含議題描述、會議決定等內容，發給所有成員傳閱，以供成員提出意見及存檔。

會議通過的決議案

1. 可通過在現場會議上以表決方式通過一項決議案或以書面決議案作出決議。
2. 若於現場會議上以表決方式通過一項決議案，則會議法定人數應為親身出席或通過電話或類似通訊設施出席會議的三名成員。各成員有權投一票，委員會決議案須獲過半數出席成員的通過。
3. 若為書面決議案，則其須經包含主席在內的半數以上成員簽署，有關書面決議案應具備於現場會議上正式通過的決議案的相同效力及有效性。
4. 如出現票數均等的情況，主席應有權投第二票或決定票。

權力

1. 董事會授權委員會按照其職權範圍開展任何調查。委員會有權向任何僱員索取任何所需資料，而所有僱員亦應按指示與委員會合作，滿足其工作要求。
2. 董事會授權委員會向外諮詢專業意見；如有需要，可邀請具備相關經驗及知識的專業人士出席會議。

職責

委員會的職責如下：

- (1) 批准本公司總部各部門、各大區及城市公司、各事業部等業績合同制定與評價；
- (2) 在董事會批准的年度投資預算範圍內，
 - 針對開發銷售型業務投資，批准單筆權益對價低於本公司最近一期經審計淨資產額2.5%的公開市場項目、權益對價低於人民幣50億元的收併購／城市更新項目；
 - 針對經營性不動產收租型業務投資，批准單筆權益對價低於人民幣20億元的公開市場項目／收併購／城市更新項目；
 - 針對輕資產管理收費型業務投資(不含華潤萬象生活有限公司(「華潤萬象生活」))，批准單筆權益對價低於人民幣5億元的出資獲取經營權項目／收併購項目，及批准出資獲取經營權項目解除經營權協議；並批准任一名或多名成員簽署交易涉及的相關文件(包括加蓋公司鋼印)；
- (3) 批准本公司城市更新項目一級工作關鍵事項，包括前期工作階段關鍵節點事項、前期工作階段項目終止方案、項目獲取階段關鍵節點事項、項目獲取階段投資方案重大調整；
- (4) 批准本公司通過聯合競買、新設合資公司方式開展投資項目股權合作、本公司投資項目通過增資、股轉方式引入合作、與項目原始權利人開展或解除城市更新項目意向合作、正式合作；
- (5) 根據集團投資管理制度、集團投資年度計劃批覆等相關規定，批准涉及集團非授權情形的相關投資項目；
- (6) 批准對單項目股權對價低於人民幣50億元的資產證券化等退出項目回購或行使優先回購權；

- (7) 批准本公司總部平台公司與政府或外部企業簽署投資相關的戰略合作協議；
- (8) 批准金額大於人民幣1,000萬元的持有類項目大型資本化改造；
- (9) 批准金額超過人民幣1,000萬元的持有物業重大租金減免；
- (10) 批准單項股權資產賬面淨值且評估值低於人民幣3億元、或單項股權資產賬面淨值或評估值不低於人民幣3億元且低於人民幣50億元的股權資產處置項目(不含轉讓上市公司股份、資產金融化退出)；
- (11) 批准資產包交易金額低於人民幣50億元的公募REITs、私募基金(含Pre-REITs)首次發行及擴募；
- (12) 批准單項目進場交易金額低於人民幣50億元的類REITs、私募REITs發行及擴募；
- (13) 批准土地置換、土地處置退出、土地變性調規；
- (14) 批准非主業、非優勢業務退出事項；
- (15) 批准單筆交易合同金額人民幣3億元以上或面積1萬平方米以上但交易金額低於人民幣50億元的可供銷售類大宗交易(包括定制開發、在建工程轉讓)；
- (16) 批准賬面淨值或評估值不超過人民幣3億元，或賬面淨值或評估值超過人民幣3億元，但交易金額低於人民幣50億元的非股權、非存貨類資產處置項目；
- (17) 批准賬面淨值或評估值不低於人民幣3,000萬元的持有物業轉銷售或銷售物業轉持有的經營策略；
- (18) 批准存貨的資產減值計提及同類型資產(存貨除外)當年累計新增減值金額不低於人民幣5,000萬元的資產減值準備計提；
- (19) 批准單筆資產原價或資金不低於人民幣500萬元(或等值金額)的資產減值準備核銷；

- (20)批准以下五項規模測試比率均低於5%的對外付款，但不包括按照已審批合同約定金額的支付、已完成審批的經濟事項的相關支付、總部資金池(含子資金池)所涉及的內部資金往來、股息支付、公司債務還本付息等剛性支出：
- (a) 年度預算內大額資金調用和使用：單筆金額不低於人民幣30億元；
 - (b) 超預算的資金調動和使用：單筆金額不低於人民幣5億元；
- (21)批准總部資金池設立子資金池；
- (22)批准本公司及其附屬公司境內及境外申請註冊發行債券額度；
- (23)批准本公司在年度資產負債率管理目標內進行的債權融資活動(包括但不限於發債、銀行貸款等，但不包括發行可轉換債券)；
- (24)批准本公司及其附屬公司刊載如上市規則13.18條規定的有關貸款協議(載有關於控股股東須履行特定責任的條件)的公告，並批准任一成員對公告做適當修改，及安排公告相關事宜；
- (25)批准本公司因客觀情況需要提供融資擔保且風險可控的兩種情況：
- (a) 對進入重組或破產清算程序、資不抵債、連續三年虧損且經營現金流為負等不具備持續經營能力的子企業或參股企業提供擔保；
 - (b) 公司內無直接股權關係的子企業之間互保，子企業對母公司提供擔保；
- (26)批准本公司及其附屬企業向未納入公司合併範圍的下屬參股企業提供貸款；
- (27)批准本公司及其附屬公司境外佣金事項；
- (28)批准全過程管理諮詢、委託運營管理等委託管理輸出事項，不含華潤萬象生活及已授權相關單位的項目類型除外；
- (29)處理由董事會授權委員會處理的任何其他特定事務。

匯報程序

受法律或法規條文規定，主席應每季度以現場提交報告或書面形式向董事會匯報委員會決議情況。