

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。



華潤萬象生活有限公司

China Resources Mixc Lifestyle Services Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1209)

持續性關連交易 二零二四年諮詢服務框架協議

二零二四年諮詢服務框架協議

董事會欣然宣佈，於二零二四年十一月八日，本公司與華潤資本訂立二零二四年諮詢服務框架協議。

上市規則之涵義

於本公告日期，(1)本公司由華潤置地持有約72.29%；(2)華潤置地由華潤(集團)間接持有約59.55%；及(3)華潤資本由華潤(集團)間接全資擁有。因此，根據上市規則，華潤資本為本公司的關連人士。

由於二零二四年諮詢服務框架協議項下擬進行交易之一項或多項適用百分比率超過0.1%但均無超過5%，故其項下擬進行之交易須遵守申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章項下之獨立股東批准規定。

董事會欣然宣佈，於二零二四年十一月八日，本公司與華潤資本訂立二零二四年諮詢服務框架協議。

二零二四年諮詢服務框架協議

- 訂約方 : 本公司及華潤資本
- 日期 : 二零二四年十一月八日
- 期限 : 自二零二四年十一月八日起至二零二五年十二月三十一日止
- 將提供之服務 : 根據二零二四年諮詢服務框架協議，本集團同意向華潤資本集團提供特定諮詢服務，包括行業諮詢、投資諮詢、財務諮詢及其他增值服務(包括但不限於有關戰略規劃、商業資源開發及市場開拓等諮詢服務)。
- 定價指引 : 諮詢服務費應由相關各方參考(i)提供服務的範圍和標準；(ii)提供服務的預計運營成本(其中包括人工成本及管理費用)；及(iii)同類服務的普遍市場收費而公平磋商釐定。所訂立的交易條款對於本公司而言，應不遜於本公司給予獨立第三方或獨立第三方給予本公司的條款。

為確保服務費符合一般商務條款，且不遜於獨立第三方給予本公司的條款，本公司將(i)於訂立根據二零二四年諮詢服務框架協議擬進行的任何交易前，嚴格遵循相關定價指引及本公司內部審批程序的要求；及(ii)在向客戶(包括關連人士及獨立第三方)提供同類諮詢服務時，向所有客戶提出相同的定價標準，並且不會向身為本集團關連人士的客戶給予優惠條款。

建議年度上限及釐定基準

二零二四年諮詢服務框架協議項下本集團應收的服務費之建議年度上限如下：

由二零二四年十一月八日至 由二零二五年一月一日至
二零二四年十二月三十一日 二零二五年十二月三十一日
(人民幣百萬元)

建議年度上限 30 50

上述建議年度上限乃經本公司與華潤資本公平磋商後釐定，並已考慮(其中包括)以下因素：(i)本集團與華潤資本集團先前有關提供諮詢服務的過往交易金額，由於最高適用百分比率並不超過0.1%，其獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定；(ii)未來數年本集團經營所得現金正流量的預期增長；及(iii)為提升本集團現金盈餘的收益，本集團將提供的行業諮詢、投資諮詢、財務諮詢及其他增值服務(包括但不限於有關戰略規劃、商業資源開發以及市場開拓等諮詢服務)所需的資源以及人力成本等。

訂立二零二四年諮詢服務框架協議的理由及裨益

華潤資本集團不時有業務諮詢服務的需求，包括行業諮詢、投資諮詢、財務諮詢及其他增值服務(包括但不限於有關戰略規劃、商業資源開發及市場開拓等諮詢服務)。本集團具有提供相關諮詢服務的能力，且董事相信，通過向華潤資本集團提供此類服務，憑借本集團對消費行業的理解可對華潤資本集團所運營的基金提供裨益，從而使本集團擴大其業務範圍且為本公司帶來額外收益，並進一步與公司的物管業務達成互補效應。

經考慮上述因素後，董事(包括全體獨立非執行董事)認為，二零二四年諮詢服務框架協議及其項下擬進行之交易乃按公平基準磋商，並按一般商業條款或更佳之條款及在本集團的日常業務中進行，相關條款及建議年度上限屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

有關訂約方之資料

華潤資本

華潤資本為於香港註冊成立的有限公司，其控股公司及最終實益擁有人為中國華潤。華潤資本主要從事基金管理和戰新產業直投，專注於投資國內及國際市場以及領域，如醫療保健、消費產品、城市建設與運營、能源服務、技術與創新、節能環保。

中國華潤為一家於中國成立的有限責任公司，且為受國資委監督的國有企業，並為本公司的最終控股股東。它為華潤(集團)的控股公司，並且是在中國及香港經營多項業務的企業集團，包括但不限於大消費、綜合能源、城市建設運營、大健康、產業金融、科技及新興產業。

本公司

本公司為於二零一七年五月十八日在開曼群島註冊成立的有限公司。本集團主要於中國從事提供住宅物業管理服務以及商業營運及物業管理服務。

上市規則之涵義

於本公告日期，(1)本公司由華潤置地持有約72.29%；(2)華潤置地由華潤(集團)間接持有約59.55%；及(3)華潤資本由華潤(集團)間接全資擁有。因此，根據上市規則，華潤資本為本公司的關連人士。

由於二零二四年諮詢服務框架協議項下擬進行交易之一項或多項適用百分比率超過0.1%但均無超過5%，故其項下擬進行之交易須遵守申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章項下之獨立股東批准規定。

概無董事於二零二四年諮詢服務框架協議項下之交易擁有任何重大權益，除非執行董事李欣先生及郭世清先生(同時擔任華潤置地之執行董事)外，彼等概無就批准二零二四年諮詢服務框架協議及其項下擬進行交易之相關董事會決議案放棄投票。

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：

「二零二四年諮詢服務框架協議」	指	華潤資本與本公司於二零二四年十一月八日訂立的諮詢服務框架協議
「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
「本公司」	指	華潤萬象生活有限公司，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，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
「華潤資本」	指	華潤資本管理有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，由華潤(集團)間接全資擁有的投資管理公司
「華潤資本集團」	指	華潤資本及其聯繫人
「華潤置地」	指	華潤置地有限公司，一間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(股份代號：1109)，由中國華潤最終持有，並為本公司的直接控股公司
「中國華潤」	指	中國華潤有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，並為受中國國務院國有資產監督管理委員會監督的國有企業且為本公司的最終控股公司
「華潤(集團)」	指	華潤(集團)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由中國華潤最終持有，並為本公司的中間控股公司
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「獨立第三方」	指	並非本公司或任何附屬公司的董事、最高行政人員或主要股東，或任何有關董事、最高行政人員或主要股東之聯繫人的個人或公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區或台灣地區)
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「國資委」	指	中國國務院國有資產監督管理委員會
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予的涵義
「%」	指	百分比

承董事會命
華潤萬象生活有限公司
 主席
李欣

中國，二零二四年十一月八日

於本公告日期，董事會包括非執行董事李欣先生(主席)及郭世清先生；執行董事喻霖康先生、王海民先生、王磊先生及聶志章先生；以及獨立非執行董事劉炳章先生、張國正先生、陳宗彝先生及羅詠詩女士。

* 僅供辨識之用