

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)

補充公告

(1) 有關建議收購事項的關連交易

及

(2) 有關二零二五年會員運營與營銷業務框架協議的持續性關連交易

茲提述本公司日期為二零二五年六月三十日的公告，內容有關建議收購事項及二零二五年會員運營與營銷業務框架協議（「該公告」）。除另有界定者外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

本公司謹此就建議收購事項及二零二五年會員運營與營銷業務框架協議向本公司股東及潛在投資者提供以下進一步資料。

(1) 有關建議收購事項的關連交易

代價基準

建議收購事項為整體交易，總代價系參考以下因素釐定：

(a) 華潤網絡深圳及華網數據科技廣州的掛牌價格

鑒於建議收購事項為整體交易，本集團已考慮賣方就公開掛牌程序委聘的獨立估值師以二零二四年八月三十一日為基準日對華潤網絡深圳及華網數據科技廣州全部股權所作的估值。本集團注意到該總估值人民幣223.7百萬元與華潤網絡深圳及華網數據科技廣州全部股權於上海產權交易所的初始掛牌價格一致。

(b) 華潤網絡深圳及華網數據科技廣州的過往表現

為了解華潤網絡深圳及華網數據科技廣州的過往業績及財務表現，買方聘請了獨立第三方對其進行盡職調查，其經審核的財務報表、未經審核的管理賬目及主要營運指標顯示：

- (i) 華潤網絡深圳於截至二零二四年十二月三十一日止年度出現暫時性除稅後淨虧損人民幣32.7百萬元，系因受充滿挑戰的外部市場影響所致。其過往三年均實現盈利（於截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度，分別錄得除稅後淨利潤人民幣15.2百萬元、人民幣9.4百萬元及人民幣11.8百萬元）。二零二五年，其對業務結構進行了調整，截至二零二五年四月三十日止四個月的未經審核管理賬目已呈現復甦及改善的正面跡象；
- (ii) 華潤網絡深圳截至二零二四年十二月三十一日錄得淨負債狀況，主要歸因於過往在業務早期階段對系統研發投入金額較大。有關開支整體符合其業務性質，早期投資對會員平台的建立及順暢運作至關重要。目前，華潤網絡深圳已形成較為成熟的會員積分平台系統集羣，服務用戶數量規模過億，擁有發明專利及軟件著作權共數十項，並於二零一八年起持續獲評國家高新技術企業；及
- (iii) 鑒於建議收購事項（華潤網絡深圳）及建議收購事項（華網數據科技廣州）為整體交易，本集團於釐定華潤網絡深圳及華網數據科技廣州全部股權的總收購價格時亦已考慮華網數據科技廣州的財務資料。華網數據科技廣州於二零二四年十二月三十一日錄得淨資產人民幣19.7百萬元。

(c) 華潤網絡深圳及華網數據科技廣州的未來前景

本集團堅持涵蓋商管航道、物管航道及大會員體系的一體化「2+1」業務模式，建議收購事項有利於培育本集團的大會員體系。

華潤網絡深圳及華網數據科技廣州所運營的華潤通平台是具有核心價值的戰略資產，其核心業務可作為本集團大會員業務的基座。未來大會員業務可憑藉華潤通的平台能力和資源，以本公司的消費場景為基礎，擴

展會員積分聯盟，例如從權益上補充喫、住、行、遊、購、娛等十三個核心消費場景的積分兌換和福利優惠。豐富的聯盟業態將提升會員忠誠度，增加用戶交互頻次，在未來顯著增強本集團會員運營能力。

因此，董事會議決透過在上海產權交易所參與公開競投以收購華潤網絡深圳及華網數據科技廣州。

(2) 有關二零二五年會員運營與營銷業務框架協議的持續性關連交易

定價基準

誠如該公告所披露，就二零二五年華潤置地會員運營與營銷業務框架協議及二零二五年華潤(集團)會員運營與營銷業務框架協議而言，會員運營相關服務及營銷及相關服務代價分別不低於本集團與任何獨立第三方協定的代價，並由訂約方參考該公告所進一步闡述的因素後按公平原則釐定。本公司謹此補充，本集團亦已採取以下措施，以確保服務費將符合一般商務條款，且不遜於提供予獨立第三方的條款：

- (a) 本集團的相關業務部門將定期收集及分析與會員運營相關服務及營銷及相關服務的相關市場資訊(譬如可比較的服務價格、規模、範圍及質量)，並整理資料庫，讓本集團掌握市況及衡量向獨立第三方提供或由獨立第三方提供的現行價格；
- (b) 在訂立根據二零二五年會員運營與營銷業務框架協議擬進行的任何交易前，本集團的業務部門將結合上述資料庫，就可比較的服務規模、範圍及質量以及其他交易條款將向華潤置地關連人士及／或華潤(集團)關連人士提供／自該等人士收取的費用報價與本集團向同類獨立第三方客戶(就會員運營相關服務而言)或同類獨立第三方供應商向本集團(就營銷及相關服務而言)提供的最少兩個費用報價進行比較；及

- (c) 為標準化本集團的會員運營相關服務定價流程，本集團已實施合同定價監控流程，該流程適用於所有客戶，不論彼等是否本集團的關連人士或獨立第三方，本集團的會員運營相關服務合同均須獲得業務部門相應層級負責人批准後方可正式簽署。

承董事會命
華潤萬象生活有限公司
主席
李欣

中國，二零二五年十月二十四日

於本公告日期，本公司董事會包括非執行董事李欣先生（主席）、趙偉先生及郭瑞鋒先生；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。