

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。



華潤醫療控股有限公司 China Resources Medical Holdings Company Limited

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：1515)

持續關連交易 2026–2027物業管理服務框架協議

持續關連交易 — 2026–2027物業管理服務框架協議

茲提述本公司日期為2024年3月25日的公告，內容有關(其中包括)本公司與華潤萬象生活訂立2024物業管理服務框架協議。由於上述協議將於2025年12月31日屆滿，本公司與潤楹物業(華潤萬象生活下屬之全資附屬公司)於2025年12月29日已訂立2026–2027物業管理服務框架協議，據此年度上限亦隨之重續。

上市規則涵義

於本公告日期，中國華潤(本公司之控股股東)間接持有華潤萬象生活(該公司於聯交所上市，股份代號：1209)約71.55%股權。因此，潤楹物業作為華潤萬象生活之全資附屬公司為本公司之關連人士，故根據上市規則第14A章，2026–2027物業管理服務框架協議及其項下的交易構成本公司的持續關連交易。由於2026–2027物業管理服務框架協議項下之年度上限之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%，但全部均低於5%，故根據上市規則第14A章，2026–2027物業管理服務框架協議項下之交易及相應之年度上限須遵守申報、公告及年度審核的規定，惟獲豁免遵守有關通函及獨立股東批准的規定。

持續關連交易 — 2026–2027物業管理服務框架協議

茲提述本公司日期為2024年3月25日的公告，內容有關(其中包括)本公司與華潤萬象生活訂立2024物業管理服務框架協議。由於上述協議將於2025年12月31日屆滿，本公司與潤楹物業(華潤萬象生活下屬之全資附屬公司)於2025年12月29日已訂立2026–2027物業管理服務框架協議，據此年度上限亦隨之重續。

有關2026–2027物業管理服務框架協議之詳情載列如下。

日期： 2025年12月29日

訂約方： 1. 本公司；及
2. 潤楹物業(作為服務提供方)

期限： 2026年1月1日至2027年12月31日

服務範圍： 潤楹物業集團將向本集團提供若干醫療機構物業及其他商業／非商業物業的物業管理服務，服務內容包括保潔服務、保安服務、消防安全監控等。

服務費及支付安排：

本集團將向潤楹物業集團就物業管理服務支付服務費，其定價將由雙方按一般商業條款經公平磋商後確定，當中需考慮(1)相關物業之類型、位置及面積；(2)物業的品牌和定位；(3)所提供之服務的範圍及標準；(4)所提供之服務之預計運營成本(其中包括勞工成本、材料成本及行政成本)；(5)客戶概況；及(6)第三方服務提供商就提供同類服務的市場價，以及本集團使用同類服務的歷史費用。相關條款以不遜於由獨立第三方提供給本集團的條款進行。若有政府指標按一般商業條款適用於上述提供予若干醫療機構物業及其他商業／非商業物業的物業管理服務的任何收費，則有關收費需按適用的政府指標或指定價格設定。

訂約方將在2026–2027物業管理服務框架協議項下就個別物業管理服務的交易分別簽訂協議，而該等個別物業管理服務費用及支付安排亦將考慮上述因素各自分別釐定。

歷史年度上限及交易金額

下表載列根據2024物業管理服務框架協議項下截至2025年12月31日止兩個財政年度的歷史年度上限，以及截至2024年12月31日止年度及截至2025年11月30日止十個月的歷史交易金額：

	截至12月31日止財政年度 2024年 (人民幣百萬元)	截至12月31日止 財政年度 2024年 (人民幣百萬元)	截至11月30日止 十一個月 2025年 (人民幣百萬元)
年度上限	41		48
歷史交易金額	32		35

於本公告日期，歷史交易金額並未超出截至2025年12月31日止年度的相關年度上限。

2026–2027物業管理服務框架協議的年度上限及釐定基準

2026–2027物業管理服務框架協議項下截至2027年12月31日止兩個財政年度的年度上限如下：

	截至12月31日止財政年度 2026年 (人民幣百萬元)	截至12月31日止 財政年度 2027年 (人民幣百萬元)
年度上限	48	48

上述年度上限乃經參考以下各項因素後釐定：

- (i) 上文所載的總歷史交易金額；
- (ii) 本集團與華潤萬象生活集團於截至2025年12月31日止年度在2024物業管理服務框架協議項下就物業管理服務的預計總交易金額(當中已考慮2025年內目前已產生的交易金額)；

- (iii) 本集團因應業務發展對潤楹物業集團的物業管理服務的預計需求增長；及
- (iv) 為滿足本集團醫院網絡的潛在擴展及任何未可預見情況(包括今後的費用上調)，在截至2027年12月31日的兩個財政年度內將預留約10%緩衝。

訂立2026–2027物業管理服務框架協議之理由及裨益

基於日常業務經營，本集團需要採購物業管理服務以維持有關區域環境整潔以及維護日常的運營秩序，以助力本集團醫院業務的進一步發展。華潤萬象生活的下屬附屬公司自2021年10月起一直為本集團下屬多家成員醫院提供物業管理服務，服務質量優良。潤楹物業為華潤萬象生活的其中一家下屬附屬公司亦為專業、高效且成本可控的服務提供商。本集團認為華潤萬象生活集團一直能及時協調解決物業管理服務工作中的問題，促進本集團之業務運營高效有序進行，有效降低交易成本，並一貫能提供優質的物業管理服務。

經考慮上述因素，董事(包括獨立非執行董事)認為，2026–2027物業管理服務框架協議乃於本集團之一般及日常業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立，該協議之條款(包括其項下之年度上限)屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。概無任何董事被認為於2026–2027物業管理服務框架協議中擁有重大權益。作為良好企業管治措施，本公司及華潤萬象生活之獨立非執行董事羅詠詩女士因其於本公司及華潤萬象生活之董事角色重疊而放棄就相關董事會決議案投票。

一般資料

關於中國華潤

中國華潤(華潤萬象生活及本公司之最終實益擁有人)是一間於中國註冊成立的有限公司及受中國國務院國有資產監督管理委員會監督的國有企業。中國華潤為華潤集團公司(本公司的控股股東)的控股公司，是於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、城市建設營運、大健康、產業金融、科技及新興產業。

關於華潤萬象生活集團及潤楹物業集團

華潤萬象生活為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股票於聯交所主板上市(股份代號：1209)。於本公告日期，其已發行股份約71.55%由華潤集團公司間接持有，而華潤集團公司由中國華潤最終擁有。華潤萬象生活集團主要於中國從事物業管理及商業運營服務，業務涵蓋住宅物業管理及增值服務、購物中心和寫字樓等的商業物業組合的管理及運營服務等。

潤楹物業為華潤萬象生活之全資附屬公司，為一間於中國註冊成立之有限責任公司，潤楹物業集團主要從事物業綜合管理平台研發、樓宇智能控制系統開發及智慧物業管理軟件開發、物業管理諮詢、自有物業租賃等業務。

關於本公司及本集團

本公司為於開曼群島註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所主板上市。本集團總部位於北京，主要於中國從事提供綜合醫療服務、醫院管理服務、銷售藥品、醫療器械及醫用耗材，以及提供其他醫療相關服務。

上市規則涵義

於本公告日期，中國華潤(本公司之控股股東)間接持有華潤萬象生活(該公司於聯交所上市，股份代號：1209)約71.55%股權。因此，潤楹物業作為華潤萬象生活之全資附屬公司為本公司之關連人士，故根據上市規則第14A章，2026–2027物業管理服務框架協議及其項下的交易構成本公司的持續關連交易。由於2026–2027物業管理服務框架協議項下之年度上限之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%，但全部均低於5%，故根據上市規則第14A章，2026–2027物業管理服務框架協議項下之交易及相應之年度上限須遵守申報、公告及年度審核的規定，惟獲豁免遵守有關通函及獨立股東批准的規定。

內部控制措施

本集團已實施充分的內部控制措施，以監控其所有持續關連交易，包括(但不限於)：

- (i) 定期向本集團財務部報告交易量，藉以監察相關交易的年度上限，並評估超出年度上限的風險；
- (ii) 本集團財務部及成員公司將持續審閱、收集及評估2026–2027物業管理服務框架協議項下的定價政策、交易條款及實際交易金額，以確保協議項下擬進行的交易均按正常商業條款或以不遜於由獨立第三方提供給本集團的條款進行，且總交易金額在完成相關審批程序前不超過相關年度上限項下的實際交易金額；
- (iii) 董事會及本公司相關職能部門可不定時提出建議，以加強本集團的程序合規性，並確保本集團的內部控制措施完整有效；及
- (iv) 本公司之核數師及獨立非執行董事將審閱2026–2027物業管理服務框架協議項下擬進行的交易，並根據上市規則提供年度確認書，確認有關交易乃按照2026–2027物業管理服務框架協議條款及適用之定價政策，按一般商業條款進行，並符合本公司及其股東的整體利益。根據2026–2027物業管理服務框架協議，如果實際年度交易額可能將達到相關年度上限的預設門檻，潤楹物業將監測並通知本公司，在這種情況下，潤楹物業和本公司將討論並考慮暫停2026–2027物業管理服務框架協議下的服務，以確保本公司遵守上市規則。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

- | | | |
|-----------------------|---|-------------------------------------|
| 「2024物業管理服務框架協議」 | 指 | 本公司與華潤萬象生活於2024年3月25日簽訂的物業管理服務框架協議； |
| 「2026–2027物業管理服務框架協議」 | 指 | 本公司與潤楹物業於2025年12月29日簽署之物業管理服務框架協議； |

「董事會」	指 本公司董事會；
「本公司」	指 華潤醫療控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1515)；
「關連人士」	指 具有上市規則賦予該詞的涵義；
「關連交易」	指 具有上市規則賦予該詞的涵義；
「控股股東」	指 具有上市規則賦予該詞的涵義；
「華潤萬象生活」	指 華潤萬象生活有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限責任公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1209)。詳見本公告「一般資料」章節；
「華潤萬象生活集團」	指 華潤萬象生活連同其附屬公司；
「中國華潤」	指 中國華潤有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司，為受中國國務院國有資產監督管理委員會監管的國有企業。詳見本公告「一般資料」章節；
「華潤集團公司」	指 華潤(集團)有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，於本公告日期間接擁有本公司已發行股份約36.58%；
「董事」	指 本公司董事；
「本集團」	指 本公司及其附屬公司；
「香港」	指 中華人民共和國香港特別行政區；
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則(經不時修訂)；
「中國」	指 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣；
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣；

「潤楹物業」	指 潤楹物業科技服務有限公司，一間於中國註冊成立的有限責任公司，並為華潤萬象生活之全資附屬公司；
「潤楹物業集團」	指 潤楹物業連同其附屬公司；
「股份」	指 本公司股本中每股面值0.00025港元的普通股；
「股東」	指 本公司股東；
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指 具有上市規則賦予該詞的涵義；及
「%」	指 百分比。

承董事會命
華潤醫療控股有限公司
董事長
于海

中國，2025年12月29日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事于海先生、張闡先生、吳新春先生及楊敏女士；非執行董事葛路女士；獨立非執行董事胡定旭先生、傅廷美先生、周鵬先生及羅詠詩女士。