

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)

關連交易 資產出售

於2021年3月30日，華潤物業工程(本公司的全資附屬公司)與平湖臻尚訂立該協議，據此，華潤物業工程同意出售而平湖臻尚同意收購該等資產，總代價為人民幣19,157,619.64元。

於本公告日期，華潤置地為本公司的控股股東，於本公司已發行總股本約72.29%中擁有權益，因此根據上市規則第14A章，華潤置地為本公司的關連人士。由於平湖臻尚為華潤置地的全資附屬公司，故根據上市規則第14A章，訂立該協議構成本公司的關連交易。

由於出售事項的其中一項適用百分比率超過0.1%但低於5%，出售事項僅須遵守上市規則項下申報及公告規定，並獲豁免遵守上市規則第14A章項下通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

於2021年3月30日，華潤物業工程(本公司的全資附屬公司)與平湖臻尚訂立該協議，據此，華潤物業工程同意出售而平湖臻尚同意收購該等資產，總代價為人民幣19,157,619.64元。

該協議

該協議的主要條款概述如下：

- 日期：2021年3月30日
- 訂約方：(1) 華潤物業工程(作為賣方)，及
(2) 平湖臻尚(作為買方)

主要事項

該等資產包括：(i)本公司及／或本公司委託之第三方種植的約9,100棵苗木(「苗木」)(如銀杏及白皮松等)；及(ii)割草機及殺蟲劑噴霧機等相關固定資產。該等資產已由本集團持有超過十二個月。

代價

該等資產的轉讓代價為人民幣19,157,619.64元，平湖臻尚應於2021年3月31日之前支付。代價乃訂約方根據截至2021年2月28日苗木及相關固定資產之未經審核賬面值分別為人民幣19,143,746.12元及人民幣13,873.52元經公平磋商後達致。

本公司亦已參考本公司委聘的獨立合資格估值師進行的業務估值，按市場法評估，苗木於2020年12月31日的估計市值為人民幣18,300,034.67元。就此而言，董事會(包括獨立非執行董事)認為代價屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

完成

出售事項已於該協議日期完成。於完成時，有關該等資產之所有權及風險已自華潤物業工程轉移至平湖臻尚。

訂立該協議的理由及裨益

本集團主要於中國從事物業管理及商業運營服務。

銷售苗木產生的收益佔本集團於截至2020年12月31日止年度總收益不足0.02%。出售該等資產的主要目的為剝離本集團相關業務，以確保本集團能集中時間及資源於其主要業務，即物業管理及商業運營服務。於本公司上市前未剝離相關業務，原因為當時並無找到合適的買家，且該等資產及相關業務對本集團並不重大，故本公司認為於上市前並無迫切需要出售該等資產及相關業務。據本公司了解華潤置地願意向本集團收購該等資產，本公司認為向華潤置地出售該等資產符合本公司及其股東整體利益。

董事會(包括獨立非執行董事)相信出售事項可進一步優化本集團的營運能力及資產架構，並認為該協議的條款屬公平合理，訂立該協議乃按一般商業條款及在本集團的日常業務中進行，符合本公司及股東的整體利益。

概無董事於該協議擁有任何重大權益，並須放棄就相關董事會決議案投票。

所得款項用途

出售事項的所得款項擬用於本集團的一般營運資金。

出售事項的財務影響

由於出售事項的代價乃根據該等資產於2021年2月28日的未經審核賬面淨值人民幣19,157,619.64元得出，根據該等資產於2021年3月30日的未經審核賬面淨值及考慮到相關的本公司應付稅款，預期本公司將自出售事項確認微不足道的收益約人民幣239元。於完成出售事項後，該等資產不再歸類為本公司的流動資產及本公司將自出售事項的所得款項確認相同金額的現金。本公司自出售事項確認的實際收益或虧損受制於該等資產的實際賬面值及本公司審計師的審計，可能與上述的數字不同。

有關訂約方的資料

本集團

本公司為於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所上市。於本公告日期，本公司發行的股份約72.29%由華潤置地直接持有，而華潤置地由中國華潤（受國資委監管的中國國有企業）最終擁有。

本集團主要於中國從事物業管理及商業營運服務及為住宅物業及商業物業（包括購物中心及寫字樓）提供物業管理。

華潤物業工程（本公司的全資附屬公司）為於中國註冊成立的有限公司，主要從事建造服務及裝修服務業務。

平湖臻尚

平湖臻尚為於中國註冊成立的有限公司及華潤置地的全資附屬公司。平湖臻尚主要從事城市園林綠化、銷售植物幼苗及生產林木種子的業務。

上市規則的涵義

於本公告日期，華潤置地為本公司的控股股東，於本公司已發行總股本約72.29%中擁有權益，因此根據上市規則第14A章，華潤置地為本公司的關連人士。由於平湖臻尚為華潤置地的全資附屬公司，故根據上市規則第14A章，訂立該協議構成本公司的關連交易。

由於出售事項的其中一項適用百分比率超過0.1%但低於5%，出售事項僅須遵守上市規則項下申報及公告規定，並獲豁免遵守上市規則第14A章項下通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「該協議」	指	華潤物業工程與平湖臻尚就轉讓該等資產所訂立日期為2021年3月30日的協議
「該等資產」	指	華潤物業工程根據該協議將轉讓予平湖臻尚的(i)苗木；及(ii)相關固定資產（如割草機及殺蟲劑噴霧機）
「董事會」	指	本公司董事會

「本公司」	指	華潤萬象生活有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：1209）
「關連人士」	指	上市規則所定義者
「控股股東」	指	上市規則所定義者
「華潤物業工程」	指	華潤物業工程科技有限公司，於中國註冊成立的有限公司，由本公司全資擁有
「中國華潤」	指	中國華潤有限公司，於中國註冊成立的有限公司
「華潤置地」	指	華潤置地有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：1109）
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	華潤物業工程根據該協議將該等資產出售予平湖臻尚
「本集團」	指	本公司及其附屬公司，包括華潤萬象深圳
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「平湖臻尚」	指	平湖市臻尚園林綠化有限公司北京分公司，於中國註冊成立的有限公司，由華潤置地全資擁有
「苗木」	指	具有「該協議 — 主要事項」分節所界定之涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「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	作為本公司股份登記持有人名列股東名冊的人士
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

代表
華潤萬象生活有限公司
總裁
喻霖康

香港，2021年3月30日

於本公告日期，本公司董事會包括非執行董事李欣先生及郭世清先生；執行董事喻霖康先生、王海民先生、魏小華女士及陽紅霞女士；以及獨立非執行董事劉炳章先生、張國正先生、陳宗彝先生及秦虹女士。