

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

修訂若干持續關連交易的年度上限

茲提述華潤萬象生活有限公司(「本公司」)日期為二零二二年十月二十五日的公告(「該公告」)，內容有關修訂若干持續關連交易的年度上限。除另有界定者外，本公告所用詞彙與該公告所用者具相同涵義。

誠如該公告所披露，除社區增值服務經修訂年度上限及物業管理服務經修訂年度上限外，於招股章程披露的現有增值服務框架協議及現有物業管理服務框架協議的其他條款及定價基準維持不變。

本公告旨在提供有關現有增值服務框架協議、增值服務框架補充協議、現有物業管理服務框架協議及物業管理服務框架補充協議項下定價政策及定價基準的補充資料。

增值服務框架補充協議

提供社區增值服務(如社區生活服務以及經紀及資產服務)的定價政策及定價基準

增值服務框架補充協議中有關提供社區增值服務的定價政策及定價基準保持不變。提供社區增值服務的服務費乃經雙方考慮同類服務的公開市場當前收費以及截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個年度及截至二零二零年六月三十日止六個月的歷史費用，參考(i)所提供服務的範圍及標準；(ii)物業類型、位置及面積；(iii)提供有關服務的預計經營成本(其中包括勞工成本、材料成本及行政成本)；及(iv)本集團通常就同類服務向獨立第三方(即並非本公司或其任何附屬公司的董事、主要行政人員或主要股東或任何該等董事、主要行政人員或主要股東之聯繫人的人士或公司)收取的費用而經公平磋商釐定。

於確定當前市場收費時，本集團將通過調研收集營銷資料，獲得市場上向同類物業(就類型、位置及面積而言)提供同類服務(就範圍及標準而言)收取的費用。根據具體的社區增值服務，本集團將採用(i)市場導向定價法；(ii)成本導向定價法；(iii)需求導向定價法；(iv)戰略導向定價法；或(v)差別定價法。考慮到前段所述的因素，業務團隊將提出項目定價模型，職能團隊將審查定價模型的合理性，並最終完成公司審批程序。

物業管理服務框架補充協議

提供物業管理服務的定價政策及定價基準

物業管理服務框架補充協議中有關提供物業管理服務的定價政策及定價基準保持不變，乃根據相關投標／挑選程序及參考(i)物業類型、位置及面積；(ii)物業品牌及定位；(iii)所提供服務的範圍及標準；(iv)提供有關服務的預計經營成本(其中包括勞工成本、材料成本及行政成本)；(v)客戶情況；及(vi)同類服務的公開市場當前收費以及截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個年度及截至二零二零年六月三十日止六個月的歷史費用而經公平磋商釐定。

就涉及投標程序的項目而言，該等項目將由出價最低者取得。考慮到前段所述的因素，本集團將特別考慮預計經營成本、預期利潤率及當前市場收費，以按具競爭力的價格進行投標。於確定當前市場收費時，本集團將通過調研收集營銷資料，獲得市場上向同類物業(就類型、位置、面積、品牌及定位而言)提供同類服務(就範圍及標準而言)收取的費用。

承董事會命
華潤萬象生活有限公司
總裁
喻霖康

中國，二零二二年十一月一日

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。