

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。



**China Resources Medical Holdings Company Limited**

**華潤醫療控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：1515)

- (1) 持續關連交易－物業管理服務框架協議；**  
**及**  
**(2) 醫療物資銷售框架協議之定價原則**

#### **持續關連交易－物業管理服務框架協議**

茲提述本公司日期為2024年2月8日之公告，內容有關(其中包括)(i)本集團下屬武鋼總醫院與潤加物業服務(武漢)(華潤萬象生活下屬之全資附屬公司)(作為服務提供方)簽訂新武鋼物業服務協議，及(ii)本集團下屬本鋼總醫院與潤佳物業服務(瀋陽)(亦為華潤萬象生活下屬之全資附屬公司)(作為服務提供方)簽訂了本鋼物業服務協議，潤加物業服務(武漢)及潤佳物業服務(瀋陽)據此分別向武鋼總醫院及本鋼總醫院於一年期的服務期間內提供一系列物業管理服務。

董事會欣然宣佈，於2024年3月25日，本公司與華潤萬象生活簽訂了物業管理服務框架協議，華潤萬象生活集團據此將向本集團提供保潔、保安、消防安全監控等物業管理服務，服務期限為兩年並自2024年1月1日起生效，其項下截至2024年12月31日及2025年12月31日的年度上限分別為人民幣4,100萬元及人民幣4,800萬元，該等年度上限已涵蓋新武鋼物業服務協議及本鋼物業服務協議。

## 上市規則之涵義

截至本公告日期，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73.72%股權。因此，華潤萬象生活為本公司之關連人士，故根據上市規則第14A章，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，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。

### (1) 持續關連交易－物業管理服務框架協議

茲提述本公司日期為2024年2月8日之公告，內容有關(其中包括)(i)本集團下屬武鋼總醫院與潤加物業服務(武漢)(華潤萬象生活下屬之全資附屬公司)(作為服務提供方)簽訂新武鋼物業服務協議，及(ii)本集團下屬本鋼總醫院與潤佳物業服務(瀋陽)(亦為華潤萬象生活下屬之全資附屬公司)(作為服務提供方)簽訂了本鋼物業服務協議，潤加物業服務(武漢)及潤佳物業服務(瀋陽)據此分別向武鋼總醫院及本鋼總醫院於一年期的服務期間內提供一系列物業管理服務。

董事會欣然宣佈，於2024年3月25日，本公司與華潤萬象生活簽訂了物業管理服務框架協議，華潤萬象生活集團據此將向本集團提供保潔、保安、消防安全監控等物業管理服務，服務期限為兩年並自2024年1月1日起生效，其項下截至2024年12月31日及2025年12月31日的年度上限分別為人民幣4,100萬元及人民幣4,800萬元，該等年度上限已涵蓋新武鋼物業服務協議及本鋼物業服務協議。

物業管理服務框架協議的主要條款載列如下：

**日期：** 2024年3月25日

**訂約方：**

1. 本公司；及
2. 華潤萬象生活（作為服務提供方）

**服務範圍：** 華潤萬象生活集團將向本集團提供物業管理服務，服務內容包括保潔服務、保安服務、消防安全監控等。

**期限：** 自2024年1月1日起生效，為期兩年。

**服務費及支付安排：**

本集團將向華潤萬象生活集團就物業管理服務支付服務費，其定價將按照本集團要求之招標流程、並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、地點及面積；(2)相關物業的品牌和定位；(3)所提供服務的範圍及標準；(4)提供服務之預計運營成本（其中包括但不限於勞工成本、材料成本等）；(4)本集團下屬相關附屬公司／成員醫院的概況；及(5)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。物業管理服務框架協議項下的交易條款對於訂約雙方而言，不會遜於本集團給予獨立第三方或獨立第三方給予本集團的條款，同時也不會遜於華潤萬象生活集團給予獨立第三方或獨立第三方給予華潤萬象生活集團的條款。

訂約方將在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。

### 物業管理服務框架協議之年度上限及釐定基準

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年度上限如下：

	截至12月31日止財政年度	
	2024年 (人民幣元)	2025年 (人民幣元)
年度上限	4,100萬	4,800萬

物業管理服務框架協議涵蓋現有的新武鋼物業服務協議、本鋼物業服務協議、徐礦醫院物業服務協議、鐵煤總醫院物業服務協議、沈煤總醫院物業服務協議及撫礦總醫院物業服務協議。由2024年1月1日至本公告日期，物業管理服務框架協議項下已產生的交易金額合計約為人民幣684萬元。

上述年度上限乃經參考以下各項因素後釐定：

- (i) 本集團與華潤萬象生活集團於截至2023年12月31日止年度就物業管理服務的歷史交易金額，總額約為人民幣1,864萬元；
- (ii) 本集團與華潤萬象生活集團於截至2024年12月31日止年度在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2024年內目前已產生的交易金額）；

- (iii) 本集團因應業務發展對華潤萬象生活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2025年12月31日的兩個財政年度內將預留約15%緩衝。

### **訂立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。華潤萬象生活集團為專業、高效且成本可控的服務提供商，彼下屬附屬公司自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。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，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，執行董事宋清先生、于海先生、單寶杰先生及楊敏女士及非執行董事葛路女士鑒於彼等在華潤集團及／或華潤健康之高級管理職務已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的控股公司，是於中國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

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73.72%由華潤集團間接持有，而華潤集團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。

### 關於本集團

本集團總部位於北京，主要於中國從事提供綜合醫療服務、醫院管理服務及集團採購組織業務及其他醫院衍生服務。

## 上市規則的涵義

截至本公告日期，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73.72%股權。因此，華潤萬象生活為本公司之關連人士，故根據上市規則第14A章，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，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。

### (2) 醫療物資銷售框架協議之定價原則

茲提述本公司日期為2024年2月8日之公告，內容有關（其中包括）醫療物資銷售框架協議之簽訂。

董事會希望就醫療物資銷售框架協議項下各類醫療物資的定價政策提供進一步詳情如下：

#### (i) 藥品

藥品的銷售價格將參考由相關區域之醫療保障局所指定的陽光採購服務平台發佈的價格（「指導價格I」）後釐定。指導價格I通常是通過陽光採購服務平台系統的招標過程或帶量集中採購談判的結果而定。指導價格I的確定最終受各省市的相關地區醫療保障局所監管。

## **(ii) 醫療耗材**

醫療耗材的銷售價格將參考由相關區域之醫療保障局指定的陽光採購服務平台(在該平台上包含之耗材的範圍內)發佈的價格(「指導價格II」)後釐定。指導價格II通常是通過陽光採購服務平台系統的招標過程或帶量集中採購談判的結果而定。指導價格II的確定最終受各省市的相關地區醫療保障局所監管。

對於未包含在相關區域陽光採購服務平台上的醫療耗材，則無官方的指導價格。其銷售價格經雙方按一般商業條款經公平磋商後確定，當中並考慮市場價格、本集團的採購成本以及從開展該業務中獲得的合理回報，並參考本集團成員醫療機構對相同類型醫療耗材的採購代價。

## **(iii) 醫療設備**

對於醫療設備沒有官方的指導價格。其銷售價格經雙方按一般商業條款經公平磋商後確定，當中並考慮市場價格、本集團採購成本以及從開展該業務中獲得的合理回報，並參考本集團成員醫療機構對相同類型醫療設備的採購代價。



## 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：

「本鋼總醫院」	指	遼寧省健康產業集團本鋼總醫院，本集團下屬的一家舉辦權醫院；
「本鋼物業服務協議」	指	本鋼總醫院與潤佳物業服務(瀋陽)於2023年7月31日簽署的物業服務合同，詳見本公司於2024年2月8日刊發之公告；
「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，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1515)；
「關連交易」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「中國華潤」	指	中國華潤有限公司，一間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；
「華潤健康」	指	華潤健康集團有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，由中國華潤間接全資擁有。於本公告日期，彼持有本公司約35.76%股權；

「華潤集團」	指	華潤(集團)有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司；
「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；
「董事」	指	本公司董事；
「撫礦總醫院物業服務協議」	指	遼寧省健康產業集團撫礦總醫院與潤佳物業服務(瀋陽)於2023年9月1日簽署之物業服務協議。請見本公司日期為2024年2月8日之公告所披露之詳情；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「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；
「新武鋼物業服務協議」	指	武鋼總醫院與潤加物業服務(武漢)於2024年2月8日簽署之物業服務協議，詳見本公司於2024年2月8日刊發之公告；
「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日簽署之物業管理服務框架協議；
「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；
「潤加物業服務(武漢)」	指	潤加物業服務(武漢)有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，並為華潤萬象生活之全資附屬公司；
「潤佳物業服務(瀋陽)」	指	潤佳物業服務(瀋陽)有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，並為華潤萬象生活之全資附屬公司；
「醫療物資銷售框架協議」	指	華潤健康與本公司於2024年2月8日簽署之醫療物資銷售框架協議，以及北京航天醫療有限公司與本公司於2024年2月8日簽署之醫療物資銷售框架協議；
「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；
「沈煤總醫院物業服務協議」	指	遼寧省健康產業集團沈煤總醫院與潤佳物業服務(瀋陽)於2023年8月1日簽署之物業服務協議。請見本公司日期為2024年2月8日之公告所披露之詳情；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「鐵煤總醫院物業服務協議」	指	遼寧省健康產業集團鐵煤總醫院與潤佳物業服務(瀋陽)於2023年7月1日簽署之物業服務協議。請見本公司日期為2024年2月8日之公告所披露之詳情；

- 「武鋼總醫院」 指 華潤武鋼總醫院，本集團下屬的一家舉辦權醫院；
- 「徐礦醫院物業服務協議」 指 徐州市礦山醫院與潤加物業服務(上海)有限公司於2023年1月1日簽署之物業服務協議。請見本公司日期為2024年2月8日之公告所披露之詳情；及
- 「%」 指 百分比。

承董事會命  
華潤醫療控股有限公司  
董事長  
宋清

中國，2024年3月25日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事宋清先生、于海先生、單寶杰先生及楊敏女士；非執行董事葛路女士；獨立非執行董事胡定旭先生、鄭國光先生、傅廷美先生及周鵬先生。