

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責任公司)

(股份代號：1209)

變更全球發售及行使超額配股權所得款項淨額用途

茲提述(i)華潤萬象生活有限公司(「本公司」)(連同其附屬公司統稱「本集團」)於二零二零年十一月二十五日刊發的招股章程(「招股章程」)，內容有關(其中包括)本公司之全球發售(按招股章程所定義)所得款項的擬定用途，(ii)本公司日期為二零二零年十二月二十三日的公告，內容有關超額配股權獲悉數行使，及(iii)本公司二零二零年年報、二零二一年中期報告、二零二一年年報、二零二二年中期報告、二零二二年年報及二零二三年中期報告中有關全球發售及悉數行使超額配股權所得款項淨額(「所得款項淨額」)動用情況的披露。除另有界定外，本公告所用詞彙與招股章程所界定者具有相同涵義。

本公司董事(「董事」)會(「董事會」)謹此宣佈，經審慎考慮及詳細評估本集團的營運及業務策略後，董事會已決議按以下方式變更所得款項淨額未動用部分的用途。

變更未動用所得款項淨額用途

約港幣12,004.6百萬元(相當於約人民幣11,600.4百萬元(按本公司二零二零年年報所採用的匯率計算))的所得款項淨額原擬定目的及用途曾於招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節披露。

於二零二四年二月二十九日，本集團已動用所得款項淨額約人民幣4,560.4百萬元(相當於約港幣4,719.3百萬元)，而所得款項淨額的未動用部分(「未動用所得款項淨額」)約為人民幣7,040.0百萬元(相當於約港幣7,285.3百萬元)。

董事會已決議變更未動用所得款項淨額的用途如下：

	招股章程披露 的所得款項 淨額的 擬定用途 人民幣百萬元	於二零二四年 二月二十九日 已動用所得 款項淨額 人民幣百萬元	於二零二四年 二月二十九日 未動用所得 款項淨額 人民幣百萬元	未動用所得 款項淨額的 更新用途 人民幣百萬元
1. 擴大物業管理和商業運營業務的 戰略性投資和收購	6,960.3	2,461.8	4,498.5	2,758.5
1.1 收購能夠鞏固我們行業領導 地位、加強我們區域業務市 場地位或與策略形成協同效 應的物業管理服務商	2,900.1	1,878.6	1,021.5	441.5
1.2 與地方政府投資平台、國有 企業、同業市場定位相若的 其他物業管理公司合作獲取 新的項目，聚焦佈局具有戰 略性意義的區域	580.0	64.1	515.9	515.9
1.3 戰略性收購及投資其他商業 運營公司，以獲取優質商業 物業項目、豐富我們的項目 組合併提高行業影響力	2,320.1	–	2,320.1	580.0
1.4 擴大商業分租業務	1,160.1	519.1	641.0	1,221.1

	招股章程披露 的所得款項 淨額的 擬定用途 人民幣百萬元	於二零二四年 二月二十九日 已動用所得 款項淨額 人民幣百萬元	於二零二四年 二月二十九日 未動用所得 款項淨額 人民幣百萬元	未動用所得 款項淨額的 更新用途 人民幣百萬元
2. 提供增值服務和本行業上下游供應鏈的戰略性投資	1,740.1	436.2	1,303.9	3,043.9
2.1 戰略性投資與我們的業務有協同效應的全國性或區域性從事專業化業務的服務供應商，如物業經紀公司、資產管理公司及新零售等	812.1	–	812.1	2,320.1
2.2 戰略性投資上下游合作夥伴整合產業鏈，如到家服務公司、智能家居科技公司、垂直領域服務平台等	464.0	–	464.0	580.0
2.3 客戶生活與商務活動的服務生態建設	464.0	436.2	27.8	143.8
3. 投資信息技術系統和智能化社區	1,740.1	502.5	1,237.6	1,237.6
3.1 支持業務運營和提升客戶體驗的智能化技術解決方案投入，包括物聯網各類設備設施	696.1	38.5	657.6	309.6
3.2 外部策略性投資與商業運營、物業管理、城市管理等相关的技術性公司	580.0	–	580.0	232.0

	招股章程披露 的所得款項 淨額的 擬定用途 人民幣百萬元	於二零二四年 二月二十九日 已動用所得 款項淨額 人民幣百萬元	於二零二四年 二月二十九日 未動用所得 款項淨額 人民幣百萬元	未動用所得 款項淨額的 更新用途 人民幣百萬元
3.3 內部業務運營的持續迭代更新，包括投資平台、招商平台、客流平台、會員平台、物業管理服務平台等	232.0	232.0	-	348.0
3.4 持續更新數字化服務平台（例如「一點萬象」、「朝昔」、「Officeasy」等），為用戶打造更好的生活體驗生態	232.0	232.0	-	348.0
4. 營運資金及一般公司用途	1,160.0	1,160.0	-	-
總計	11,600.4	4,560.4	7,040.0	7,040.0

附註：由於四捨五入，數據總和未必等於總和。

根據上表所載未動用所得款項淨額用途變更，本公司現時預期於二零二七年十二月三十一日前悉數動用應用於上表所載所有類別及各項具體用途的未動用所得款項淨額。動用未動用所得款項淨額的預期時間表乃基於董事會對商業市場情況作出的最佳估計，或會因應市況而有所變動。

變更所得款項用途的理由

擴大物業管理和商業運營業務的戰略性投資和收購

本公司原計劃將所得款項淨額約60%（約人民幣6,960.3百萬元）用於擴大物業管理和商業運營業務的戰略性投資和收購，其中，所得款項淨額25%（約人民幣2,900.1百萬元）用於收購物業管理服務商，所得款項淨額20%（約人民幣2,320.1百萬元）用於戰略性收購及投資其他商業運營公司，及所得款項淨額10%（約人民幣1,160.1百萬元）用於擴大商業分租業務。自二零二零年十二月九日其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市（「上市」）以來，本公司一直積極尋找戰略性投資及收購機會。然而，市場上被確定為收購目標的優質物業管理服務商數量有限，本公司成功物色四項合適標的並落地該等物業管理服務商的收購項目，其中兩項收購構成本公司的須予披露交易（有關詳情，請分別參閱本公司日期為二零二二年

一月五日及二零二二年一月二十日的公告，以及本公司日期為二零二二年三月八日及二零二二年四月二十七日的補充公告)；另一方面，自上市以來及直至本公告日期，本公司未能物色到任何符合本集團所設定戰略導向的商業運營公司目標公司。但自上市以來，本公司已落地一項優質商業分租業務項目，並致力於在審慎評估的基礎上獲得優質分租項目，作為從第三方獲取項目的補充渠道。

考慮到目前缺乏估值合適的優質收購目標，本公司認為將部分未動用所得款項淨額重新分配至擴大商業分租業務，可提高本集團未動用所得款項淨額的使用效率，並促進本集團的健康可持續發展。因此，董事會已議決(i)將未動用所得款項淨額17.3% (約人民幣1,221.1百萬元) 重新分配用於擴大商業分租業務，同時(ii)將分配用於收購物業管理服務商的所得款項淨額減少至未動用所得款項淨額6.3% (約人民幣441.5百萬元)，及(iii)將分配用於對其他商業運營公司進行戰略性收購及投資的所得款項淨額減少至未動用所得款項淨額8.2% (約人民幣580.0百萬元)。儘管進行了重新分配，本公司將密切監察市場發展。倘有潛在機會收購符合本集團所設定標準的物業管理服務商及商業運營公司，其將適時動用適用於此目的之未動用所得款項淨額 (必要時動用本集團內部資源) 來收購合適的目標公司。

提供增值服務和本行業上下游供應鏈的戰略性投資

本公司原計劃將所得款項淨額約15% (約人民幣1,740.1百萬元) 用於提供增值服務和本行業上下游產業鏈的戰略性投資，其中，所得款項淨額7% (約人民幣812.1百萬元) 用於對與本集團業務具有協同效應且經營專門業務 (例如經紀、資產管理及新零售) 的全國型或區域型服務供應商的戰略性投資，所得款項淨額4% (約人民幣464.0百萬元) 用於對其上下游供應鏈上的業務合作夥伴 (如送貨上門服務及智能家居技術公司以及垂直市場的服務平台) 的戰略性投資，以及所得款項淨額4% (約人民幣464.0百萬元) 用於對加強客戶生活與商務活動的服務生態建設的戰略性投資。

基於本公司戰略及經營發展需要，經考慮：(i)本集團「十四五計劃」中期檢討成果；(ii)構建商管航道業務生態圈；(iii)發展專業化增值服務能力；及(iv)本集團對硬件基礎設施的需求，本公司擬將部分剩餘所得款項淨額重新分配至以下事項：為促進商管航道業務生態圈的建設，包括高級化妝品業務落地及進行潛在業務獲取以及實施並發展消費科技基金新業務，董事會已決議(i)將未動用所得款項淨額33.0% (約人民幣2,320.1百萬元) 重新分配用於對與本集團業務具有協同效應且經營專門業務的全國型或區域型服務供應商的戰略性投資；(ii)將未動用所得款項淨額8.2% (約人民幣580.0百萬元) 重新分配用於對其上下游供應鏈上的業務合作夥伴的戰略性投資，以便本公司能夠更好地進行工程公司等專業化增值服務能力建設；及(iii)將未動用所得款項淨額2.0% (約人民幣143.8百萬元) 重新分配用於對加強客戶生活與商務活動的服務生態建設的戰略性投資，持續提升項目端硬件基礎設施，以保障品質，提高人效。

投資信息技術系統和智能化社區

本公司原計劃將所得款項淨額約15% (約人民幣1,740.1百萬元) 用於投資信息技術系統和智能化社區，其中，所得款項淨額6% (約人民幣696.1百萬元) 用於支持業務運營和提升客戶體驗的智能化技術解決方案投入，包括物聯網各類設備設施，所得款項淨額5% (約人民幣580.0百萬元) 用於對與商業運營、物業管理、城市管理等相关的技術性公司的戰略性投資，所得款項淨額2% (約人民幣232.0百萬元) 用於內部業務運營的持續迭代更新，包括投資平台、招商平台、客流平台、會員平台、物業管理服務平台等；以及所得款項淨額2% (約人民幣232.0百萬元) 用於持續升級數字化服務平台 (例如「一點萬象」、「朝昔」、「Officeasy」等)，為用戶打造更好的生活體驗生態。

然而，經考慮(i)將所得款項淨額用於開發支持業務運營及改善客戶體驗的智能化技術解決方案以及用於對與商業運營、物業管理、城市管理等相关的技術性公司的戰略性投資的進度有所延遲；及(ii)最初分配用於持續升級本集團內部業務運營的各種功能及持續升級本集團數字化服務平台的部分所得款項淨額已悉數動用，且本公司將繼續努力更新其內部業務運營的信息技術系統及數字化服務平台，以保持該等平台對用戶的吸引力及相關性，並使該等平台緊貼最新技術發展。因此，董事會認為，建議將未動用所得款項淨額用途變更為用於持續迭代更新內部業務運營平台以及數字化服務平台等，該變更符合本集團數字化轉型戰略部署，能夠帶來促進內部業務運營流程重塑及優化本集團在推進技術改造方面的資金使用的裨益。因此，董事會已議決(i)將未動用所得款項淨額4.9% (約人民幣348.0百萬

元)重新分配用於內部業務運營的持續迭代更新，(ii)將未動用所得款項淨額4.9% (約人民幣348.0百萬元)重新分配用於我們數字化服務平台的持續迭代更新，如「一點萬象」、「朝昔」及「Officeasy」，為用戶打造更好的生活體驗生態；同時(iii)將分配用於開發支持業務運營和提升客戶體驗的智能化技術解決方案投入減少至未動用所得款項淨額4.4% (約人民幣309.6百萬元)，及(iv)將分配用於對與商業運營、物業管理、城市管理等相關的技術性公司的戰略性投資減少至未動用所得款項淨額3.3% (約人民幣232.0百萬元)。儘管進行了重新分配，本公司亦將結合數字化轉型的持續進展，密切關注符合本集團設立之標準的優質技術性公司標的。

一般資料

董事會確認，招股章程所載本集團業務性質並無重大變動。董事會相信，上述未動用所得款項淨額用途的變動將使本公司能更有效地調配其財務資源，並從長遠來看提升本集團的業務表現，因此符合本集團及股東的整體利益。

有關未動用所得款項淨額的使用進度，本公司日後將透過其年報及中期報告向股東提供最新資料。本公司將根據聯交所證券上市規則及其他適用法律的規定適時作出進一步公告。

董事會將持續監察未動用所得款項淨額的用途，並可能在必要時修改或修訂有關用途的計劃，以應對市況及爭取本集團更好的業務表現。本公司將於該情況下適時另行刊發公告。

承董事會命
華潤萬象生活有限公司
主席
李欣

中國，二零二四年三月二十五日

截至本公告日期，董事會包括非執行董事李欣先生(主席)及郭世清先生；執行董事喻霖康先生、郭瑞鋒先生、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。

就本公告而言，除非另有說明，否則人民幣1元兌1.03484港元的匯率已用於貨幣換算(如適用)。該匯率僅供說明用途，並不表示任何人民幣或港元金額已經、可能已經或可能按該匯率兌換。