

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。



華潤建材科技控股有限公司

China Resources Building Materials Technology
Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1313)

持續關連交易 增值服務框架協議

茲題述本公司日期為二零二三年十二月二十九日的公告，有關（其中包括）本公司與華潤萬象生活（連同其附屬公司作為服務提供方）就增值服務採購訂立二零二三年框架協議。由於二零二三年框架協議及其全年上限已於二零二五年十二月三十一日屆滿，於二零二六年二月三日，本公司與華潤萬象生活訂立二零二六年框架協議，以更新全年上限。

建議全年上限每年人民幣50,000,000元（不含稅）乃經參考（其中包括）以下因素後釐定：(i)華潤萬象生活集團擬提供的增值服務品類、品質及服務水準；(ii) 本集團因應業務發展對於增值服務的需求；以及(iii)歷史交易金額。

由於上市規則第14.07條所載有關二零二六年框架協議的全年上限之適用百分比率超過0.1%但低於5%，故二零二六年框架協議項下擬進行的持續關連交易僅須遵守上市規則第14A章的申報、公告及年度審核規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

引言

茲題述本公司日期為二零二三年十二月二十九日的公告，有關（其中包括）本公司與華潤萬象生活（連同其附屬公司作為服務提供方）就增值服務採購訂立二零二三年框架協議。由於二零二三年框架協議及其全年上限已於二零二五年十二月三十一日屆滿，於二零二六年二月三日，本公司與華潤萬象生活訂立二零二六年框架協議，以更新全年上限，詳情載列如下。

二零二六年框架協議

(1) 日期

二零二六年二月三日

(2) 訂約方

- (a) 本公司；及
- (b) 華潤萬象生活。

(3) 期限

自二零二六年二月三日起至二零二八年十二月三十一日止。

(4) 主要事項 – 增值服務

華潤萬象生活集團將向本集團提供各類增值服務，例如企業行政服務、園區綜合服務、園區建築的維修維保、勞務外包服務、人員生活服務、經紀和資產服務、商品採購及零售服務等。

(5) 定價政策及支付安排

根據二零二六年框架協議項下的定價政策，增值服務有關交易條款（例如服務費、付款進度和方式及其他雜費等）將參考(i)所提供服務的範圍及標準；(ii)物業類型、位置及面積；(iii)提供相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支付的價格以及華潤萬象生活集團通常就同類服務向獨立第三方收取的價格而公平磋商釐定。所訂立的交易條款對於訂約各方而言，不遜於對方給予獨立第三方或獨立第三方給予對方的條款。若有政府指標適用於增值服務的任何收費，則相關收費須按適用的政府指標或指定價格設定。

以二零二六年框架協議為基礎，增值服務的價款支付時間和方式可由訂約各方簽署具體協議予以約定，具體協議約定應當符合二零二六年框架協議的原則和規定。

內部控制舉措

為確保本集團所有持續關連交易符合上市規則，本公司已制定多項管理舉措以確保持續關連交易的合規性及其持續監控。根據本公司的合同管理辦法和關連交易管理辦法，所有關連交易合同必須在簽約前於本公司指定線上平台上完成合同審批和監控程序，本公司的關連交易管理辦法也明確了持續關連交易管理的程序。

在其一般及日常業務過程中訂立二零二六年框架協議項下之交易前，本集團已根據其持續關連交易內部審批及監控程序開展市場價格公允性調研，取得並比較周邊其他獨立供應商對同一或類似交易的現行報價及定價條款，經綜合考慮多項評估標準（包括但不限於價格、定制化服務水平及質量、合適程度、付款條款、提供產品或服務所需時間等）選擇供應商，並根據本集團業務需求、採購種類及規模透過公平磋商釐定相關條款。包含該等報價的市場調研報告、二零二六年框架協議及其項下擬進行的交易按照本集團內部審批及監控程序經本公司管理層、財務人員、法務人員及其他相關部室審閱後，上報董事局審議通過二零二六年框架協議、其項下擬進行的持續關連交易及全年上限。

本集團各相關成員公司財務部將負責向本公司財務部每月匯報持續關連交易金額，本公司財務部每月監察相關交易的全年上限，當全年上限使用率達到80%時，將向董事局、本集團相關部室及業務單位發出預警，以便董事局考慮實施相關應對舉措，例如修訂全年上限。此外，本公司法律合規部將根據上市規則、本公司持續關連交易管理辦法及內部控制程序等規定定期抽樣檢查持續關連交易的合規性。

持續關連交易亦須根據上市規則第14A章每年分別接受獨立非執行董事及獨立核數師的檢討及審核。獨立非執行董事將每年檢討該等持續關連交易並向董事局確認該等交易是否在本集團的日常業務中訂立、按照一般商務條款或更佳條款進行及根據有關交易的協議進行，條款公平合理，並且符合本公司股東的整體利益。獨立核數師將每年致函董事局，確認有否注意到任何事情，可使他們認為有關持續關連交易並未獲董事局批准、在各重大方面沒有按照本集團的定價政策進行、在各重大方面沒有根據有關交易的協議進行或超逾全年上限。

全年上限及基準

截至二零二六年十二月三十一日止、截至二零二七年十二月三十一日止及截至二零二八年十二月三十一日止各年度，二零二六年框架協議項下交易之建議全年上限為每年人民幣 50,000,000 元（不含稅）。全體董事（包括獨立非執行董事）認為，該全年上限屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

建議全年上限乃經參考（其中包括）以下因素後釐定：(i) 華潤萬象生活集團擬提供的增值服務品類、品質及服務水準；(ii) 本集團因應業務發展對於增值服務的需求；以及(iii) 歷史交易金額。

二零二六年框架協議項下擬進行的持續關連交易屬經常性質，並將於本集團的一般及日常業務過程中持續進行。

以下載列過往本集團向華潤萬象生活集團採購增值服務的概約歷史交易金額：

	人民幣
二零二三年十二月三十一日止年度	18,673,000
二零二四年十二月三十一日止年度	19,351,000
二零二五年十月三十一日止十個月	22,801,000

於本公告日期，自二零二六年以來，本集團尚未與華潤萬象生活集團新訂立任何增值服務的交易或個別合同。

交易事項之理由及裨益

二零二六年框架協議有助於本集團以公平、合理及具競爭力的價格獲得穩定而可靠的增值服務，降低本集團的勞務及運營成本，為本集團帶來運營便利。二零二六年框架協議項下的合作將按正常商業條款支持華潤集團內的發展，而有關程度不會令本集團的資源承擔風險或影響其與其他獨立第三方供應商的關係。

全體董事（包括獨立非執行董事）認為二零二六年框架協議項下擬進行的持續關連交易經公平磋商，乃於本集團之一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，二零二六年框架協議的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東整體利益。

上市規則之涵義

截至本公告日期，(1)華潤萬象生活由華潤置地持有約70.12%；(2)華潤置地由華潤集團間接持有約59.55%，而華潤集團由本公司的控股股東中國華潤間接全資擁有。故根據上市規則第14A章，華潤萬象生活為本公司的關連人士，二零二六年框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於上市規則第14.07條所載有關二零二六年框架協議的全年上限之適用百分比率超過0.1%但低於5%，故二零二六年框架協議項下擬進行的持續關連交易僅須遵守上市規則第14A章的申報、公告及年度審核規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

由於本公司總裁及執行董事謝驥先生曾擔任華潤置地的執行董事及高級管理人員，作為良好企業管治措施，彼於董事局會議討論、投票及批准二零二六年框架協議及其項下擬進行的交易時缺席。除上文所披露者外，概無董事在二零二六年框架協議及其項下擬進行的交易佔有任何重大利益，亦概無董事就批准二零二六年框架協議及其項下擬進行的交易的相關董事局會議決議案放棄投票。

交易各方及其最終實益擁有人的資料

本公司及本集團

本公司是一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市及交易（股份代號：1313）。於本公告日期，本公司已發行股本約68.72%由華潤集團間接持有，而華潤集團由中國華潤最終擁有。本集團主要於中國及香港從事生產及銷售水泥、混凝土、骨料及其他相關產品及服務。

華潤萬象生活

華潤萬象生活為一家於二零一七年五月十八日在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市及交易（股份代號：1209）。華潤萬象生活集團主要於中國從事提供住宅物業管理服務與商業運營及物業管理服務。於本公告日期，華潤萬象生活由華潤置地持有約70.12%及華潤置地由華潤集團間接持有約59.55%，而華潤集團由中國華潤間接全資擁有。

中國華潤

本公司及華潤萬象生活的最終實益擁有人中國華潤是一家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。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

- | | | |
|-------------|---|---------------------------------------|
| 「二零二三年框架協議」 | 指 | 本公司與華潤萬象生活於二零二三年十二月二十九日訂立的《增值服務框架協議》； |
| 「二零二六年框架協議」 | 指 | 本公司與華潤萬象生活於二零二六年二月三日訂立的《增值服務框架協議》； |

「董事局」	指	董事局；
「本公司」	指	華潤建材科技控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市及交易（股份代號：1313）；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「持續關連交易」	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；
「華潤置地」	指	華潤置地有限公司，為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1109）；
「華潤萬象生活」	指	華潤萬象生活有限公司，一家於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1209）；
「華潤萬象生活集團」	指	華潤萬象生活及其附屬公司；
「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，本公司及華潤萬象生活的最終控股公司及最終實益擁有人；
「華潤集團」	指	華潤（集團）有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，本公司及華潤萬象生活的間接控股公司，並由中國華潤最終全資擁有；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「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	人民幣，中國法定貨幣；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「增值服務」	指	具有本公告內「主要事項 – 增值服務」一節所賦予之涵義。

承董事局命
華潤建材科技控股有限公司
景世青
 主席

香港，二零二六年二月三日

於本公告日期，執行董事包括景世青先生、謝驥先生及李保軍先生；非執行董事包括朱平先生、于舒天先生、周波先生、鄧榮輝先生及李楠先生；及獨立非執行董事包括吳錦華博士、顏碧蘭女士、鄧以海先生及龔曉峰先生。