

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就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之任何損失承擔任何責任。

coolpad 酷派

COOLPAD GROUP LIMITED

酷派集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2369)

有關工業園管理服務協議之持續關連交易

工業園管理服務協議

董事會欣然宣佈，於二零二三年七月十四日，東莞宇龍及深圳京基訂立工業園管理服務協議，年期自工業園交付(預計為二零二三年十月一日)起及二零二五年十二月三十一日止(包括首尾兩天)。根據工業園管理服務協議，深圳京基同意透過自身或其全資附屬公司東莞京基就工業園向東莞宇龍提供物業管理服務，惟須受年度上限之規限。

上市規則涵義

於本公告日期，東莞宇龍為本公司的間接全資附屬公司。深圳京基由本公司主要股東、執行董事、行政總裁及主席陳家俊先生的直系家屬陳華先生最終控制。因此，深圳京基為陳家俊先生的聯繫人及本公司的關連人士，根據上市規則第14A章，工業園管理服務協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

茲提述本公司日期為二零二二年十二月二十三日有關二零二二年物業管理服務協議的公告。根據上市規則第14A.81條及第14A.82條，由於工業園管理服務協議及二零二二年物業管理服務協議項下的交易性質相似，並於12個月期間內與同一方訂立，工業園管理服務協議須與二零二二年物業管理服務協議合併為一系列交易。

由於工業園管理服務協議項下年度上限的一項或多項適用百分比率與二零二二年物業管理服務協議合計超過5%，故根據上市規則第14A章，工業園管理服務協議項下擬進行的交易須遵守年度審閱、申報、公告及獨立股東批准規定。

由於深圳京基為陳家俊先生的聯繫人，陳家俊先生於工業園管理服務協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，並已就董事會相關決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於工業園管理服務協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益或須就董事會相關決議案放棄投票。

本公司將召開股東特別大會，以尋求獨立股東批准(其中包括)工業園管理服務協議及年度上限。本公司預期在股東特別大會上將以投票方式表決，而陳家俊先生及其聯繫人將於股東特別大會上放棄投票。

獨立董事委員會將告成立，以就工業園管理服務協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見。本公司已委任灃展金融集團有限公司為獨立財務顧問，就工業園管理服務協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)：(i)工業園管理服務協議及其項下擬進行的交易的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會的推薦建議；(iii)獨立財務顧問的意見；及(iv)股東特別大會通告之通函將預計將於二零二三年八月四日或之前寄發予股東，以便有足夠時間編製將載入通函中的相關資料。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二三年七月十四日，東莞宇龍及深圳京基訂立工業園管理服務協議，年期自工業園交付(預計為二零二三年十月一日)起及二零二五年十二月三十一日止(包括首尾兩天)。根據工業園管理服務協議，深圳京基同意透過自身或其全資附屬公司東莞京基就工業園向東莞宇龍提供物業管理服務，惟須受年度上限之規限。

工業園管理服務協議

工業園管理服務協議的主要條款概述如下：

- 日期：** 二零二三年七月十四日
- 訂約方：**
- (i) 東莞宇龍
 - (ii) 深圳京基
- 擬管理物業：** 工業園包括生產廠房、宿舍樓及配套設施，總面積約378,000平方米。於本公告日期，工業園仍處於建設中。
- 標的事項：** 深圳京基同意透過自身或其全資附屬公司東莞京基就工業園提供物業管理服務，包括管理、公共區域及設施之維修及保養、清潔、停車場及交通安全管理、安全控制及綠化及景觀維護。
- 年期：** 年期自工業園交付(預計為二零二三年十月一日)起及二零二五年十二月三十一日止(包括首尾兩天)。

管理費：

深圳京基將收取的費用包括物業管理服務費、私人物業維修及保養服務費以及停車場及空置房物業管理費(統稱「管理費」)，應由訂約方經公平磋商並按照深圳京基向其他獨立第三方提供的相若或可資比較服務的現行市場收費釐定，且應根據合理成本及市況進行調整。惟在任何情況下，有關管理費不得高於深圳京基向其他獨立第三方提供的相關服務費。

於評估及比較深圳京基提供的條款時，本集團已比較為鄰近地區相若規模及等級的物業提供可資比較管理服務的獨立第三方所收取的現行市場收費。尤其是，本集團已通過招標獲得其他兩個獨立第三方的報價(「招標程序」)。本集團認為，深圳京基提供的服務收費及條款(包括服務標準及質素)不遜於獨立第三方服務供應商向本集團所提供者。

東莞宇龍根據工業園管理服務協議應向深圳京基及／或東莞京基(視情況而定)支付的管理費為深圳京基及東莞京基提供的所有服務之全包費用。深圳京基及東莞京基須承擔管理工業園的成本，包括服務成本高於自東莞宇龍收取的管理費的差額。

定價基準

管理費乃經公平磋商並考慮以下因素後釐定：

1. 物業管理服務費：物業管理服務費乃根據適用於不同類型物業的協定費率及擬管理相關物業的總樓面面積計算。每月費率(含稅)詳情載列如下：

| 物業類型 | 每月費率 (人民幣/平方米) |
|---------|-------------------|
| 一期工廠 | 3.8 |
| 一期宿舍 | 2.5 |
| 二期幸福樓宿舍 | 3.3 |
| 二期幸福樓配套 | 3.8 |
| 三期廠房 | 6.5 |

每月的固定費率乃經參考多項因素釐定，包括：

- (a) 東莞宇龍及深圳京基在招標過程中按正常商業條款進行公平磋商，評估參與招標程序的三家服務供應商的資格時，考慮到服務報價、服務質素及商業信譽等多項因素。本集團認為，深圳京基提供的服務收費及條款(包括服務標準及質素)不遜於其他兩位招標程序參與者向本集團所提供者。
 - (b) 相關物業所在地的物價管理部門公佈的定價指引(如有)；及
 - (c) 預期的運營成本(包括薪金及員工成本)。
2. 交付前管理費：交付前管理費(包含工業園交付日期前產生的薪資及開支)應按「成本價」基準計算，須由本集團事先予以確認及批准。

3. 物業維修及保養費：物業維修資金之供款應根據市政府頒佈的相關條文予以撥付。物業維修及保養費通常須經訂約方視實際需要按「成本價」基準磋商釐定。在適用情況下，保養費應首先通過物業維修資金結付，差額部分由東莞宇龍補足。
4. 停車場及空置房物業管理費：停車場及空置房物業管理費的支付方式及辦法應由雙方另行商定。

根據招標過程所獲得的可資比較服務收費及條款的評估，本集團認為，深圳京基提供的服務收費及條款(包括服務標準及質素)不遜於獨立第三方服務供應商向本集團所提供者。

年度上限

工業園管理服務協議項下擬進行的交易截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止年度各年的年度上限應分別為人民幣8,000,000元、人民幣22,000,000元及人民幣22,000,000元，此乃經參考管理費加上其他相關費用後按以下基準釐定：

1. 假設工業園已全面投入使用，每年物業管理服務費估計少於人民幣20,000,000元，按上述「定價基準」一段所載之協定費率乘工業園相關類別物業之估計容量面積計算。
2. 其他相關收費每年最高應付金額估計少於人民幣2,000,000元，考慮到工業園的總容量面積。該等其他相關收費指按「成本」為基準計算的「附加服務」費用。該等「附加服務」包括(但不限於)額外清潔服務、物業維修及保養服務、綠化及植栽出租服務、景觀養護、蟲害防治、定制保安系統，以及規劃統籌大型活動。
3. 由於預期工業園將於二零二三年十月一日交付，於二零二三年產生的交付前管理費(預計將低於人民幣2,500,000元)亦已計入截至二零二三年十二月三十一日止年度之年度上限。

內部控制措施

為了確保本公司遵守工業園管理服務協議的定價政策、累計交易總額的檢察以及對(如適用)年度上限的審批，本公司在日常運營中採取了一系列的內部控制政策，包括：

1. 工業園管理服務協議項下擬進行的持續關連交易的定價政策將由本集團的相關人員及管理人員監督及監控，確保所有持續關連交易按照一般商業條款並根據本集團定價政策進行，且不會損害本公司及股東的整體利益；
2. 本集團的相關人員及管理人員將進行定期檢查，評估工業園管理服務協議項下擬進行的個別交易是否按照該協議的條款進行，同時亦將定期審閱就相關物業管理服務收取的價格是否公平合理並符合上述定價政策。特別是，本集團將每月監督工業園管理服務協議項下擬進行交易產生的交易金額，確保累計交易金額不超過年度上限；
3. 本集團將於每六個月就與深圳京基的持續關連交易編製一份持續關連交易報告(「**持續關連交易報告**」)，其將提交予本公司的審核委員會進行審議。持續關連交易報告的內容將包括：(i)有關報告期內工業園管理服務協議項下擬進行交易產生的交易金額；及(ii)遵守工業園管理服務協議及使用年度上限情況；
4. 本公司的審核委員會將於每年召開最少兩次會議以討論及評估本集團持續關交易(包括(其中包括)工業園管理服務協議項下擬進行交易)的實施情況；
5. 獨立非執行董事將就本集團上一個財政年度的持續關連交易進行年度審閱(包括(其中包括)工業園管理服務協議項下擬進行交易)，並在本集團的每份年度報告中確認交易金額和交易條款；及
6. 本公司外部核數師亦將根據上市規則14A.56條就本集團的持續關連交易的定價條款及年度上限進行年度審閱。

鑑於上文所述，本公司認為其已具備充足內部控制措施及外部監管措施，確保工業園管理服務協議項下擬進行交易將遵守工業園管理服務協議的條款並將按照一般商業條款進行，且符合本公司及股東的整體利益。

有關本集團及訂約方的一般資料

本集團

本集團主要從事生產與銷售移動電話及配件，以及提供無線應用服務。

東莞宇龍

東莞宇龍主要從事生產移動電話及配件。

深圳京基

深圳京基是一家於中國註冊成立的公司。其為京基集團有限公司的全資附屬公司。京基集團有限公司由本公司主要股東、執行董事、行政總裁及主席陳家俊先生的直系家屬陳華先生最終控制。深圳京基主要從事物業管理及物業租賃業務。

訂立工業園管理服務協議的理由及裨益

由於工業園的建設預計將於下半年完成，為確保工業園的順利管理和使用，從而擴大本集團的產能和效率，本集團一直在籌備工業園前期交付工作。

考慮到(i)京基集團(深圳京基的控股公司)是中國知名的物業管理服務供應商；(ii)對深圳京基目前所提供服務的滿意度；(iii)深圳京基熟悉本集團的物業項目及服務要求；及(iv)根據對招標程序中服務收費及條款(包括服務標準及質素)之比較，深圳京基提供的條款不遜於獨立第三方服務供應商向本集團所提供者，董事認為根據工業園管理服務協議向深圳京基購買物業管理服務以確保工業園建成後擁有優質物業管理實踐符合本集團的利益。

董事(獨立非執行董事除外，獨立非執行董事將在審閱獨立財務顧問的意見後酌情提供意見)認為，工業園管理服務協議(包括年度上限)及其項下擬進行交易的條款乃於本集團的日常及一般業務過程中按一般商業條款經公平磋商後釐定，屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則涵義

於本公告日期，東莞宇龍為本公司的間接全資附屬公司。深圳京基由本公司主要股東、執行董事、行政總裁及主席陳家俊先生的直系家屬陳華先生最終控制。因此，深圳京基為陳家俊先生的聯繫人及本公司的關連人士，根據上市規則第14A章，工業園管理服務協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

茲提述本公司日期為二零二二年十二月二十三日有關二零二二年物業管理服務協議的公告。根據上市規則第14A.81條及第14A.82條，由於工業園管理服務協議及二零二二年物業管理服務協議項下的交易性質相似，並於12個月期間內與同一方訂立，工業園管理服務協議須與二零二二年物業管理服務協議合併為一系列交易。

由於工業園管理服務協議項下年度上限的一項或多項適用百分比率與二零二二年物業管理服務協議合計超過5%，故根據上市規則第14A章，工業園管理服務協議項下擬進行的交易須遵守年度審閱、申報、公告及獨立股東批准規定。

由於深圳京基為陳家俊先生的聯繫人，陳家俊先生於工業園管理服務協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，並已就董事會相關決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於工業園管理服務協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益或須就董事會相關決議案放棄投票。

一般事項

本公司將召開股東特別大會，以尋求獨立股東批准(其中包括)工業園管理服務協議及年度上限。本公司預期在股東特別大會上將以投票方式表決，而陳家俊先生及其聯繫人將於股東特別大會上放棄投票。

獨立董事委員會將告成立，以就工業園管理服務協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見。本公司已委任灃展金融集團有限公司為獨立財務顧問，就工業園管理服務協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)：(i)工業園管理服務協議及其項下擬進行的交易的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會的推薦建議；(iii)獨立財務顧問的意見；及(iv)股東特別大會通告之通函將預計將於二零二三年八月四日或之前寄發予股東，以便有足夠時間編製將載入通函中的相關資料。

釋義

於本公告中，除上文已定義之詞彙外，且除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

| | | |
|-----------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「二零二二年物業管理服務協議」 | 指 | 宇龍計算機通信科技(深圳)有限公司(本公司之間接全資附屬公司)與深圳京基訂立日期為二零二二年十二月二十三日的物業管理服務協議，內容有關深圳京基就位於中國深圳市的酷派大廈提供物業管理服務 |
| 「年度上限」 | 指 | 工業園管理服務協議項下擬進行之持續關連交易的建議年度上限 |
| 「聯繫人」 | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義 |
| 「董事會」 | 指 | 本公司董事會 |

| | | |
|-----------|---|----------------------------------------------------------------------|
| 「本公司」 | 指 | 酷派集團有限公司，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(股份代號：2369) |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事(包括獨立非執行董事) |
| 「東莞京基」 | 指 | 東莞市京基物業管理有限公司，一家根據中國法律註冊成立的公司，為深圳京基的全資附屬公司 |
| 「東莞宇龍」 | 指 | 東莞宇龍通信科技有限公司，一家根據中國法律註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「股東特別大會」 | 指 | 本公司於適當時候將予召開的股東特別大會，以供獨立股東考慮工業園管理服務協議及其項下擬進行之交易及年度上限，並就此進行投票表決 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「獨立董事委員會」 | 指 | 由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就工業園管理服務協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限)向獨立股東提供意見 |
| 「獨立財務顧問」 | 指 | 灃展金融集團有限公司，即獲委任為就工業園管理服務協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問 |
| 「獨立股東」 | 指 | 於工業園管理服務協議項下擬進行之交易中並無重大權益的股東 |

| | | |
|-------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「工業園」 | 指 | 位於中國東莞市松山湖園區工業西一路的工廠廠房及宿舍 |
| 「工業園管理服務協議」 | 指 | 東莞宇龍與深圳京基訂立日期為二零二三年七月十四日的物業管理服務協議，內容有關深圳京基就工業園提供物業管理服務 |
| 「京基集團」 | 指 | 京基集團有限公司及其附屬公司 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「管理費」 | 指 | 具有本公告「工業園管理服務協議—管理費」一節所賦予的涵義 |
| 「訂約方」 | 指 | 工業園管理服務協議的訂約方，即東莞宇龍及深圳京基 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、台灣及澳門特別行政區 |
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣 |
| 「股東」 | 指 | 本公司股份持有人 |
| 「深圳京基」 | 指 | 深圳市京基物業管理有限公司，一家根據中國法律註冊成立的公司，為京基集團有限公司的全資附屬公司。京基集團有限公司由本公司主要股東、執行董事、行政總裁及主席陳家俊先生的直系家屬陳華先生最終控制 |

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「%」 指 百分比

承董事會命
酷派集團有限公司
執行董事
行政總裁
主席
陳家俊

香港，二零二三年七月十四日

於本公告刊發日期，董事會包括(i)兩名執行董事，即陳家俊先生和馬飛先生；(ii)三名非執行董事，即梁銳先生、吳偉雄先生及許奕波先生；及(iii)三名獨立非執行董事，即郭敬暉先生、趙善能先生及倪子軒先生。