

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)

**重續有關**

**(1) 工業園管理服務協議**

**及**

**(2) 物業管理服務協議**

**之持續關連交易**

茲提述(i)本公司日期為二零二二年十二月二十三日有關宇龍深圳與深圳京基訂立之二零二二年物業管理服務協議項下持續關連交易之公告；及(ii)本公司日期為二零二三年七月十四日有關工業園管理服務協議項下持續關連交易之公告。

#### **二零二五年物業管理服務協議**

二零二二年物業管理服務協議將於二零二五年十二月三十一日屆滿。本公司擬繼續委聘深圳京基就物業提供物業管理服務。據此，於二零二五年十二月十一日，宇龍深圳及深圳京基訂立二零二五年物業管理服務協議，由二零二六年一月一日起至二零二八年十二月三十一日止(包括首尾兩日)為期三年，須遵守物業管理服務新年度上限。

#### **二零二五年工業園管理服務協議**

現有工業園管理服務協議將於二零二五年十二月三十一日屆滿。本公司擬繼續委聘深圳京基就工業園提供物業管理服務。據此，於二零二五年十二月十一日，東莞宇龍及深圳京基訂立二零二五年工業園管理服務協議，由二零二六年一月一日起至二零二八年十二月三十一日止(包括首尾兩日)為期三年，須遵守工業園管理服務新年度上限。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，宇龍深圳及東莞宇龍各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，二零二五年物業管理服務協議及二零二五年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。

由於二零二五年物業管理服務協議及二零二五年工業園管理服務協議項下擬進行的交易乃與同一關連人士進行，故其建議年度上限將合併計算，以根據上市規則第14A.83條計算相關百分比率。

由於經參考二零二五年物業管理服務協議及二零二五年工業園管理服務協議的匯總年度上限計算的最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章，有關持續關連交易須遵守申報、公佈及年度審閱規定，但獲豁免獨立股東批准規定。

由於深圳京基為陳家俊先生的聯繫人，陳家俊先生於二零二五年物業管理服務協議及二零二五年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，概無董事於二零二五年物業管理服務協議及二零二五年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。

## 緒言

茲提述(i)本公司日期為二零二二年十二月二十三日有關宇龍深圳與深圳京基訂立之二零二二年物業管理服務協議項下持續關連交易之公告；及(ii)本公司日期為二零二三年七月十四日有關工業園管理服務協議項下持續關連交易之公告。

二零二二年物業管理服務協議將於二零二五年十二月三十一日屆滿。本公司擬繼續委聘深圳京基就物業提供物業管理服務。就此而言，於二零二五年十二月十一日，宇龍深圳與深圳京基訂立二零二五年物業管理服務協議，自二零二六年一月一日起至二零二八年十二月三十一日止(包括首尾兩天)為期三年，惟須受物業管理服務新年度上限之規限。

現有工業園管理服務協議將於二零二五年十二月三十一日屆滿。本公司擬繼續委聘深圳京基就工業園提供物業管理服務。就此而言，於二零二五年十二月十一日，東莞宇龍與深圳京基訂立二零二五年工業園管理服務協議，自二零二六年一月一日起至二零二八年十二月三十一日止(包括首尾兩天)為期三年，惟須受工業園管理服務新年度上限之規限。

### **二零二五年物業管理服務協議**

二零二五年物業管理服務協議的主要條款概述如下：

**日期** : 二零二五年十二月十一日

**訂約方** : (i) 宇龍深圳  
(ii) 深圳京基

**標的事項** : 深圳京基同意就物業提供物業管理服務，包括公共區域及設施的維修及保養、清潔、交通安全管理、保安及綠化服務。

**年期** : 由二零二六年一月一日起至二零二八年十二月三十一日止為期三年。

## 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「物業管理費」)，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，有關物業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，本集團已透過招標(「深圳招標程序」)取得四名其他獨立第三方的報價。深圳京基提供的價格為參與深圳招標程序的五名服務供應商中之最低者。本集團亦認為，深圳京基所提供服務的條款(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。

有關物業管理服務費，深圳京基有權保留向業主及住戶收取的全額物業管理費(經參考每月每平方米人民幣25元的價格(包括指定期間內的稅項及中央空調費用)後釐定)，惟須承擔管理物業的指定費用，包括與員工薪金、保養及維修公共區域、清潔、綠化及公共安全管理相關的費用。停車場及空置房物業管理費的收費方式和辦法由雙方另行協商。物業交付之日前的派駐人員及費用需經本集團提前確認並同意。

## 定價基準

物業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：物業管理服務費固定為每月每平方米人民幣25元，經參考多項因素，包括：
  - (a) 宇龍深圳及深圳京基在深圳招標程序中按正常商業條款進行公平磋商，評估參與深圳招標程序的五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。深圳京基提供的價格為參與深圳招標程序的五名服務供應商中之最低者。本集團亦認為，深圳京基所提供服務的條款(包括服務標準及質素)不遜於其他四位深圳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. 私人物業維修及保養服務費及停車場及空置房物業管理費：私人物業維修及保養服務費及停車場及空置房物業管理費按慣例均須遵守由業主與佔用人基於按「成本」為基準的實際需求的協商。

根據對從深圳招標程序所獲得的可資比較服務價格及條款及以上因素的評估，本集團認為，深圳京基所提供服務的價格及條款(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。

## 過往年度上限及交易金額

二零二二年物業管理服務協議項下截至二零二五年十二月三十一日止三個年度各年的年度上限為人民幣18,000,000元。根據截至二零二四年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二五年六月三十日止六個月二零二二年物業管理服務協議訂立的持續關連交易項下，宇龍深圳及深圳京基的過往交易金額如下：

	截至 六月三十日 止六個月		
截至十二月三十一日止年度	二零二三年	二零二四年	二零二五年
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
歷史交易金額	13,952	13,278	7,210

董事持續監控二零二二年物業管理服務協議項下進行的持續關連交易的交易金額，於本公告日期，並未超過截至二零二五年十二月三十一日止年度的持續關連交易的年度上限。

## 物業管理服務新年度上限

二零二五年物業管理服務協議項下擬進行的交易截至二零二八年十二月三十一日止三個年度各年的物業管理服務新年度上限應為人民幣14,500,000元，此乃經參考物業管理費加上其他相關費用後按以下基準釐定：

1. 上文所載二零二二年物業管理服務協議項下的過往交易數據；
2. 每年物業管理費估計少於人民幣14,000,000元，乃按每月每平方米最高人民幣25元的價格(包括稅項)乘以物業的估計容面積計算；及
3. 其他相關收費每年最高應付金額估計少於人民幣500,000元，考慮到物業的總計容面積及過往平均租用率。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)一般辦公時間後的超時或延長空調服務；額外清潔服務、淨化甲醛、辦公室維護及物業維修服務、綠化及植栽出租服務、蟲害防治、定制保安系統，以及規劃統籌大型活動。

## 二零二五年工業園管理服務協議

二零二五年工業園管理服務協議的主要條款概述如下：

- 日期** : 二零二五年十二月十一日
- 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，工業園正在建設中。
- 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、公共區域及設施的維修及保養、清潔、停車場及交通安全管理、保安控制以及綠化及景觀維護。
- 年期** : 由二零二六年一月一日起至二零二八年十二月三十一日止為期三年。
- 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「**工業園管理費**」)，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，有關工業園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，本集團已透過招標(「**東莞招標程序**」)取得四名其他獨立第三方的報價。深圳京基提供的價格為參與東莞招標程序的五名服務供應商中之最低者。本集團亦認為，深圳京基所提供服務的條款(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。

根據工業園管理服務協議，東莞宇龍應付深圳京基及／或東莞京基(視乎情況而定)的工業園管理費為深圳京基及東莞京基擬提供的所有服務的全包費用。深圳京基及東莞京基須承擔管理工業園的成本，包括服務成本高於從東莞宇龍收取的工業園管理費的任何差額。

## 定價基準

工業園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
松湖蘭岸宿舍	3.3
松湖蘭岸配套	3.8
工業園	4.5



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東莞招標程序中按正常商業條款進行公平磋商，評估參與東莞招標程序的五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。深圳京基提供的價格為參與東莞招標程序的五名服務供應商中之最低者。本集團亦認為，深圳京基所提供服務的條款(包括服務標準及質素)不遜於其他四位東莞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. 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」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。
3. 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。

根據對從東莞招標程序所獲得的可資比較服務價格及條款及以上因素的評估，本集團認為，深圳京基所提供服務的價格及條款(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。

## 過往年度上限及交易金額

現有工業園管理服務協議項下截至二零二五年十二月三十一日止三個年度各年的年度上限為人民幣8,000,000元、人民幣22,000,000元及人民幣22,000,000元。根據截至二零二四年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二五年六月三十日止六個月現有工業園管理服務協議訂立的持續關連交易項下，宇龍深圳及深圳京基的過往交易金額如下：

	截至 六月三十日 止六個月		
	截至十二月三十一日止年度		
	二零二三年	二零二四年	二零二五年
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
過往交易金額	2,010	11,007	3,500

董事持續監控現有工業園管理服務協議項下進行的持續關連交易的交易金額，於本公告日期，並未超過截至二零二五年十二月三十一日止年度的持續關連交易的年度上限。

## 工業園管理服務新年度上限

二零二五年工業園管理服務協議項下擬進行的交易截至二零二八年十二月三十一日止三個年度各年的工業園管理服務新年度上限應為人民幣7,500,000元，此乃經參考工業園管理費加上其他相關費用後按以下基準釐定：

1. 上文所載現有工業園管理服務協議項下的過往交易數據；
2. 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7,000,000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；及
3. 其他相關收費每年最高應付金額估計少於人民幣500,000元，考慮到工業園的總計容面積。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、物業維護及維修服務、綠化及植栽出租服務、景觀維護、蟲害防治、定制保安系統，以及規劃統籌大型活動。

## 內部控制措施

本公司已設立多項內部控制措施監控二零二二年物業管理服務協議及現有工業園管理服務協議項下交易。本公司將繼續就二零二五年物業管理服務協議及二零二五年工業園管理服務協議項下擬進行的交易實施該等內部控制措施，包括：

1. 二零二五年物業管理服務協議及二零二五年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，評估二零二五年物業管理服務協議及二零二五年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，本集團將每月監督二零二五年物業管理服務協議及二零二五年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物業管理服務新年度上限及工業園管理服務新年度上限；
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**」），將提交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)有關報告期內二零二五年物業管理服務協議及二零二五年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)遵守及使用物業管理服務新年度上限及工業園管理服務新年度上限情況；
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公司持續關連交易(包括(其中包括)二零二五年物業管理服務協議及二零二五年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)二零二五年物業管理服務協議及二零二五年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第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。

鑒於上文所述，本公司認為其已具備充足內部控制措施及外部監管措施，確保二零二五年物業管理服務協議及二零二五年工業園管理服務協議項下擬進行交易將遵守協議擬進行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手機及配件，以及提供無線應用服務。

### **宇龍深圳**

宇龍深圳致力成為中國的酷派智能手機、移動數據平台系統及增值業務營運領先開發商及一體化解決方案提供商。

### **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

本公司自二零二零年起一直委聘深圳京基提供良好物業管理服務及保障良好樓宇使用狀態和環境，提升業主及租戶的滿意度及提升物業價值。考慮到(i)深圳京基的控股公司京基集團為中國享負盛名的物業管理服務供應商；(ii)根據二零二二年物業管理服務協議及現有工業園管理服務協議，深圳京基提供的服務的滿意度水平；及(iii)深圳京基熟悉本集團的物業項目及服務要求，董事認為，根據二零二五年物業管理服務協議及二零二五年工業園管理服務協議繼續向深圳京基購買物業管理服務符合本集團的利益。

董事(包括獨立非執行董事)認為，二零二五年物業管理服務協議(包括物業管理服務新年度上限)、二零二五年工業園管理服務協議(包括工業園管理服務新年度上限)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，宇龍深圳及東莞宇龍各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，二零二五年物業管理服務協議及二零二五年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。

由於二零二五年物業管理服務協議及二零二五年工業園管理服務協議項下擬進行的交易乃與同一關連人士進行，故其建議年度上限將合併計算，以根據上市規則第14A.83條計算相關百分比率。

由於經參考二零二五年物業管理服務協議及二零二五年工業園管理服務協議的匯總年度上限計算的最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章，有關持續關連交易須遵守申報、公佈及年度審閱規定，但獲豁免獨立股東批准規定。

由於深圳京基為陳家俊先生的聯繫人，陳家俊先生於二零二五年物業管理服務協議及二零二五年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，概無董事於二零二五年物業管理服務協議及二零二五年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。

## 釋義

於本公告中，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	宇龍深圳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物業提供物業管理服務
「二零二五年工業園管理服務協議」	指	東莞宇龍與深圳京基訂立日期為二零二五年十二月十一日的新物業管理服務協議，內容有關深圳京基就工業園提供物業管理服務
「二零二五年物業管理服務協議」	指	宇龍深圳與深圳京基訂立日期為二零二五年十二月十一日的新物業管理服務協議，內容有關深圳京基就物業提供物業管理服務
「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
「現有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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司、其附屬公司或彼等任何各自聯繫人的任何董事、行政總裁或主要股東，並與彼等概無關連(定義見上市規則)的個人或公司
「工業園」	指	位於中國東莞市松山湖園區工業西一路的廠房及宿舍
「工業園管理服務新年度上限」	指	本公告「二零二五年工業園管理服務協議—工業園管理服務新年度上限」一節所載關於東莞宇龍向深圳京基購買物業管理服務的年度上限
「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
「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



「物業」	指	名為酷派大廈的建築物(前稱：酷派信息港一期大廈)，位於中國深圳南山高新產業園北區高新北一道18號
「物業管理服務新年度上限」	指	本公告「二零二五年物業管理服務協議—物業管理服務新年度上限」一節所載關於宇龍深圳向深圳京基購買物業管理服務的年度上限
「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
「宇龍深圳」	指	宇龍計算機通信科技(深圳)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
「%」	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，二零二五年十二月十一日

於本公告日期，董事會包括(i)兩名執行董事，即陳家俊先生和馬飛先生；(ii)兩名非執行董事，即梁銳先生及許奕波先生；及(iii)三名獨立非執行董事，即郭敬暉先生、王冠女士及卓灝勤先生。