

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Overseas Chinese Town (Asia) Holdings Limited

華僑城(亞洲)控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：03366)

終止持續關連交易：

原產品採購服務

及

新持續關連交易：

產品採購服務

於二零二四年三月八日，合肥華僑城實業(本公司之間接非全資附屬公司)與易立方科技及康佳智通科技訂立新協議，內容有關康佳智通科技取代易立方科技，於直至二零二五年十二月三十一日止的新期限內，向合肥華僑城實業提供康佳產品採購服務，而於截至二零二四年及二零二五年十二月三十一日止年度的年度上限分別為人民幣9,000,000元及人民幣4,000,000元。

上市規則之涵義

易立方科技及康佳智通科技各自為本公司的關連人士。

由於原協議下與易立方科技的持續關連交易已終止，本公司須遵守上市規則第14A.35條的公告規定。

就上市規則第14A章而言，訂立新協議及據此與康佳智通科技擬進行的交易構成本公司的新持續關連交易。由於所有適用百分比率低於25%，而最高年度上限少於10,000,000港元，故訂立新協議須遵守(其中包括)上市規則第14A.76(2)(b)條下之公告、年度申報及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

背景

茲提述本公司日期為二零二二年八月十一日的公告，內容有關合肥華僑城實業委託易立方科技就合肥空港國際小鎮項目提供康佳產品採購服務的原框架協議。由於原訂約方(即易立方科技)擬結束營運及取消註冊，因此於二零二四年三月八日，合肥華僑城實業、易立方科技及康佳智通科技訂立新協議，由康佳智通科技取代易立方科技，於新期限內向合肥華僑城實業提供康佳產品採購服務。

新協議

新協議之主要條款概要載列如下：

日期

二零二四年三月八日

訂約方

- (1) 合肥華僑城實業(本公司之間接非全資附屬公司)；
- (2) 易立方科技；及
- (3) 康佳智通科技

新協議下的標的事項

根據新協議，康佳智通科技將於新期限內，就原框架協議下擬進行的交易取代易立方科技。易立方科技須向康佳智通科技轉讓其於原框架協議下的權利及義務，而原框架協議下的所有權利及義務將會終止。

新期限

新協議將於二零二五年十二月三十一日屆滿，並將於以下事項後生效：(1)本公司根據聯交所及其他監管機構的要求，或根據相關法律、法規及規定(如有)，取得所有必要的批准及滿足必須的合規要求；及(2)所有訂約方簽署新協議。

新框架下擬進行的服務範圍

康佳智通科技將就合肥空港國際小鎮項目向合肥華僑城實業提供康佳產品採購服務。以下服務將於個別採購項目中提供：

- (1) 在個別採購項目運營前期階段協助合肥華僑城實業組織產品選型、方案對比、整理並跟蹤；
- (2) 在採購項目運營中期為合肥華僑城實業提供相關集採產品的生產、運輸、交付、安裝調試(如有)服務；
- (3) 在採購項目交付階段協助合肥華僑城實業完成項目竣工驗收，並配合完成結算工作；及
- (4) 在採購項目工程維保階段承擔集採產品的維保工作。

個別採購訂單及採購費用

合肥華僑城實業及康佳智通科技將訂立獨立個別協議，載明個別採購訂單之具體條款(例如將採購康佳產品的數量、時間及進度要求以及應就個別訂單支付之採購費用)。

個別訂單之採購費用將根據(其中包括)所需康佳產品的型號及數量以及產品單價釐定。採購費用將由訂約方參考合肥華僑城實業所確定的集中採購價格、獨立第三方就相同或高度類似產品所提供的報價、合肥華僑城實業的時間、工程進度及其他特殊採購要求後公平磋商協定。採購費用不得高於獨立第三方所提供的報價。

80%的採購費用將於康佳智通科技交付採購產品並出具相關發票後予以支付。餘下20%的採購費用將於完成產品調試及確認後予以支付。於合肥華僑城實業支付採購費用餘下20%餘款後，康佳智通科技將向合肥華僑城實業發出履約擔保函，擔保額至少為所採購產品總價值的3%，有效擔保期為兩年。

年度上限

截至二零二四年及二零二五年十二月三十一日止年度的年度上限分別為人民幣9,000,000元及人民幣4,000,000元。

於釐定年度上限時，本公司已考慮(其中包括)合肥空港國際小鎮項目的預期建設進度、於二零二四年餘下數月及截至二零二五年十二月三十一日止年度內有關建設進度的不同階段對電器的相關需求，以及與易立方科技及其聯繫人的歷史交易。

下表概述原框架協議下合肥空港國際小鎮項目產品採購服務的年度上限，以及所示期間的實際交易金額：

	截至 二零二四年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零二三年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零二二年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元
原框架協議下的年度上限	12,000 (經新協議終止)	18,000	20,000
實際交易金額	0 ^(附註1) (二零二四年一月)	0 ^(附註1)	0

附註：

1. 為根據目前可得資料得出的未經審核初步數字，有待作最終審核。

合肥空港國際小鎮項目須在項目的不同區域(包括公共區域及住宅部份)安裝電器，包括但不限於室外及室內液晶顯示器、分體式空調及廚房電器。項目施工進度較訂約方於二零二二年八月訂立原框架協議時的原定計劃有所延遲，協議項下擬進行的交易尚未進行。由於商業部份已於二零二四年第一季度投入運營，且大部份住宅部份將於二零二四年至二零二五年交付，預計二零二四年將有大量採購需求，因此需要人民幣9,000,000元的較高年度上限。隨著項目逐步竣工，二零二五年的需求預計將放緩。有關合肥空港國際小鎮項目的更多資料及其進展於下文「訂立新協議之理由及裨益」一段載述。本公司亦已考慮所需產品的市價(根據康佳智通科技及兩名獨立第三方提供的評估年度上限的初步報價)。

內控政策

在向康佳智通科技作出採購前，合肥華僑城實業會考慮所需產品／服務的類型、型號及數量。成本及合約部門將自康佳智通科技取得建議條款並進行審閱，確保其與新框架一致。該部門亦會從至少兩名獨立第三方取得有關類似類型及數量的產品／服務的報價，並將有關報價與康佳智通科技提供者進行比較。合肥華僑城實業僅在康佳智通科技提出的條款屬公平合理，且不遜於獨立第三方提供的可資比較產品／服務的報價下，方會向康佳智通科技下達個別採購訂單。

本公司之財務部及風控部主要負責持續關連交易的內部控制，並將不時監察實際交易金額及／或建議金額、年度上限的使用情況、監察交易狀況，並向本公司管理層匯報。倘預期將訂立的個別訂單的價值連同已承諾的交易合計可能超過年度上限，本公司將採取措施遵守上市規則之相關規定，之後方會進行可能導致超出年度上限之任何額外交易。本公司負責內部控制之相關部門至少每年對其內部控制程序進行審核，並編製內部控制報告提交董事會供其審議通過。根據本公司的內部政策，新框架下的交易將會得到恰當記錄。本集團的管理層將定期審閱上述定價政策。

獨立非執行董事及本公司核數師將對新框架下進行之持續關連交易進行年度審閱及確認。

董事會認為足以使新框架下擬進行的個別交易按一般商務條款及新框架規定進行，且不會損害本公司及其股東的整體利益。

有關訂約方之資料

本集團及合肥華僑城實業

本公司之主要業務活動為投資控股。本集團主要從事綜合開發、股權投資及基金管理。股權投資及基金管理涉及一級市場的直接股權投資及私募股權基金投資。綜合開發涉及開發及銷售住宅物業、開發及管理商業物業以及開發及經營旅遊項目。

合肥華僑城實業為本公司一間間接附屬公司，並由本公司一間間接全資附屬公司持有51%之權益，主要從事開發合肥空港國際小鎮。截至本公告日期，合肥華興空港投資有限公司(其最終實益擁有人為合肥市人民政府國有資產監督管理委員會)持有合肥華僑城實業餘下49%之權益。

易立方科技及康佳智通科技

- (1) 易立方科技主要從事(其中包括)家電銷售。其擬於短期內結束營運及取消註冊。

易立方科技由康佳(其股份於深圳證券交易所上市)擁有40%。康佳的主要業務包括電子消費品、產業貿易、半導體、環境保護等。華僑城集團控制康佳董事會的大部份成員，並持有約21.75%的康佳已發行股份。華僑城集團連同其全資附屬公司深圳華僑城資本投資管理有限公司持有華僑城股份約47.97%的權益。華僑城股份擁有香港華僑城100%股權，而香港華僑城持有Pacific Climax的100%股權。Pacific Climax為本公司的控股股東，持有本公司全部已發行股份的約70.94%。

易立方科技的其他股東分別為擁有40%的江西君健實業有限公司(由江西三陸康集團有限公司(由陳軍耀先生及陳祥林先生分別最終持有50%)全資擁有)、擁有10%的科芯微科技(重慶)有限公司(由魏渝女士及李俊先生分別擁有90%及10%)、擁有10%的北京奧維雲網大數據科技股份有限公司(其股份於全國中小企業股份轉讓系統掛牌)。

(2) 康佳智通科技主要從事(其中包括)銷售家庭電器。

康佳智通科技由康佳全資擁有的深圳康佳投資控股有限公司擁有51%。康佳智通科技的其他股東分別為擁有29%的平陽火山投資管理合夥企業(有限合夥)(由黃兆璋先生及鄭雪真女士分別擁有95%及5%)，以及擁有20%的智雲創鑫信息科技(北京)有限公司(由黎芸女士全資擁有)。

就董事作出合理查詢後所知、全悉及確信，除康佳外，易立方科技及康佳智通科技之其他股東均為獨立第三方。

訂立新協議之理由及裨益

合肥空港國際小鎮項目為本集團一項位於中國合肥新橋科技創新示範區的項目，該項目由一幅約130萬平方米(全口徑)的土地組成，規劃總樓面面積逾150萬平方米(全口徑)，規劃開發為涵蓋住宅及商業物業、高層、商業街、寫字樓及文化古蹟的項目。截至二零二三年十二月三十一日，已推出逾707,400平方米的總可售面積，而合肥空港國際小鎮項目的商業部份已自二零二四年第一季度起投入運營。該項目需恆常安裝電器(如戶外及室內液晶顯示器)、空調及廚房電器，因此訂立原框架協議，以為本集團可能不時需要從易立方科技採購的有關產品及服務提供框架。

易立方科技擬於短期內結束營運及取消註冊。因應合肥空港國際小鎮項目的進度，以及其有安裝電器的持續性需求，合肥華僑城實業可能不時須康佳智通科技取代易立方科技，以從前者取得採購服務。康佳智通科技為「智慧生活」的服務供應商，能夠提供合肥空港國際小鎮項目所須的品牌產品及多元化智慧生活服務，該公司亦在合肥空港國際小鎮項目所需的電器的(其中包括)組織、選型、運輸、安裝及跟進上具備經驗。經考慮(1)康佳智通科技的能力；(2)與易立方科技的過往合作，以及其與康佳智通科技的關係；及(3)根據新框架下的安排，各個別採購提供的條款屬一般商務條款或更佳條款，本公司認為訂立新協議可讓合肥華僑城實業於新期限內須向康佳智通科技進行採購服務交易時，提供進行及管理有關交易的框架，而對本集團的供應帶來的影響甚微。

經考慮上述的商業理由及裨益，董事(包括獨立非執行董事)認為，新協議及其項下擬進行之交易(包括新框架及年度上限)乃按一般商務條款或更佳條款於本集團一般及日常業務過程中訂立，新協議及其項下擬進行之交易的條款(包括年度上限)屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

誠如上文「有關訂約方之資料」一段所載，康佳智通科技及易立方科技各自為華僑城集團的聯繫人。因此，就上市規則第14A章而言，彼等為本公司的關連人士。

由於原框架協議下與易立方科技的持續關連交易已終止，本公司須遵守上市規則第14A.35條的公告規定。

就上市規則第14A章而言，訂立新協議及據此與康佳智通科技擬進行的交易構成本公司的新持續關連交易。由於所有適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)低於25%，而最高年度上限少於10,000,000港元，故訂立新協議須遵守(其中包括)上市規則第14A.76(2)(b)條下之公告、年度申報及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

就董事深知、全悉及確信，概無董事於新協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限)中擁有重大權益，亦無董事須就有關批准新協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限)之董事會決議案放棄投票。

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：

「年度上限」	指	合肥華僑城實業於新期限內應就採購服務向康佳智通科技支付的最高合約金額
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	本公司董事會

「本公司」	指	華僑城(亞洲)控股有限公司，於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「合肥空港國際小鎮項目」	指	合肥空港國際小鎮，本集團一項位於中國合肥新橋科技創新示範區之開發項目。
「合肥華僑城實業」	指	合肥華僑城實業發展有限公司，一間於中國成立之本公司間接非全資附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士的第三方
「康佳」	指	康佳集團股份有限公司，一間於中國成立之公司，其股份現於深圳證券交易所上市
「康佳智通科技」	指	深圳市康佳智通科技有限公司，一間於中國成立之公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新協議」	指	由合肥華僑城實業、易立方科技及康佳智通科技所訂立日期為二零二四年三月八日之康佳產品採購框架補充協議
「新框架」	指	於原框架協議(並經新協議修訂)下擬進行的框架，據此合肥華僑城實業於新期限內委託康佳智通科技提供康佳產品採購服務

「新期限」	指	新協議生效日期起至二零二五年十二月三十一日止的期限
「一般商務條款或更佳條款」	指	具有上市規則賦予之涵義
「香港華僑城」	指	香港華僑城有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由華僑城股份全資擁有
「華僑城集團」	指	華僑城集團有限公司，一間於中國成立之中國國有企業。華僑城集團為華僑城股份之控股公司
「華僑城股份」	指	深圳華僑城股份有限公司，一間於中國成立之公司，其股份於深圳證券交易所上市。其主要從事文旅地產業務
「原框架協議」	指	合肥華僑城實業與易立方科技於二零二二年八月十一日訂立之康佳產品採購框架協議，內容有關合肥華僑城實業委託易立方科技為合肥空港國際小鎮項目提供康佳產品採購服務
「Pacific Climax」	指	Pacific Climax Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之控股股東
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「採購費用」	指	合肥華僑城實業根據新框架下的交易應付予康佳智通科技之款項
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「易立方科技」 指 易立方(海南)科技有限公司，一間於中國成立之公司

「%」 指 百分比

承董事會命
華僑城(亞洲)控股有限公司
主席
劉宇

香港，二零二四年三月八日

於本公告發出之日，董事會由七名董事組成，即：執行董事劉宇女士、王建文先生及祁建榮女士；非執行董事楊國彬先生；及獨立非執行董事黃慧玲女士、林誠光先生及朱永耀先生。