

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份內容而產生或因依賴該等內容而引致之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)

持續關連交易 採購框架協議

採購框架協議

董事會欣然宣佈，於二零二二年八月十一日，合肥華僑城實業(本公司之間接非全資附屬公司)與易立方科技訂立採購框架協議，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，期限直至二零二四年十二月三十一日止。截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度，根據採購框架協議，合肥華僑城實業應向易立方科技支付的費用的年度上限分別為人民幣20,000,000元、人民幣18,000,000元及人民幣12,000,000元。

上市規則之涵義

截至本公告日期，根據上市規則，易立方科技為康佳之聯繫人，而康佳由華僑城集團(本公司控股股東)控制。因此，易立方科技為本公司之關連人士，而根據上市規則第14A章，採購框架協議及其項下擬進行之交易構成本公司持續關連交易。

由於參考最高年度上限所計算之一項或多項適用百分比率超過0.1%但全部適用百分比率均低於5%，故採購框架協議及其項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

採購框架協議

採購框架協議之主要條款概要載列如下：

日期

二零二二年八月十一日

訂約方

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

服務範圍

根據採購框架協議，合肥華僑城實業同意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，而易立方科技將為個別採購項目提供以下服務：

- (1) 在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) 在項目運營中期為合肥華僑城實業提供相關集采產品的生產、運輸、交付、安裝調試(如有)服務；
- (3) 在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) 在工程維保階段承擔集采產品的維保工作。

採購框架協議的期限為自二零二二年八月十一日(惟以本公司已取得上市規則規定的必要獨立股東批准(倘適用)為前提)起至二零二四年十二月三十一日止。倘合肥華僑城實業的履約因適用於本公司的相關法律、規則及規例(包括上市規則)的規定遭到禁止或延遲，訂約方同意在有關情況下修訂或取消相關交易。

個別採購協議及採購費用

合肥華僑城實業及易立方科技將訂立獨立個別協議，載明個別採購項目之具體條款(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項目支付之採購費用)。倘該等個別協議與採購框架協議之間存在分歧，應以採購框架協議為準。

個別項目之採購費用將根據(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、獨立第三方就同類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。

根據採購框架協議，80%的採購費用將於易立方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，易立方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

截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度，根據採購框架協議，合肥華僑城實業應向易立方科技支付的費用的年度上限分別為人民幣20,000,000元、人民幣18,000,000元及人民幣12,000,000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以及於二零二二年餘下數月及截至二零二三年及二零二四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。目前，合肥空港國際小鎮項目一期(包括住宅及商業物業)正處於面市階段，而二期(擬開發為高層、洋房別墅、商業街及商務寫字樓等)正在建設中。建設該等區域將需在採購框架協議的整個期限內安裝電器，包括但不限於戶外及室內液晶顯示器、分體式空調及廚房電器。預期截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度將需安裝大量產品，而有關需求預期將隨著合肥空港國際小鎮項目臨近完工，於二零二四年相對放緩。本公司亦根據易立方科技及獨立第三方所提供的初步報價並參考合肥華僑城實業所擬議的集中採購價格考慮所需產品的市價。

有關易立方科技之資料

易立方科技主要從事(其中包括)家電銷售。基於本公司可得資料，於本公告日期，易立方科技由康佳(其股份於深圳證券交易所上市)擁有40%，由深圳市易柚科技責任有限公司(由陳軍耀先生及陳祥林先生分別最終持有50%)擁有40%，以及由楚天龍股份有限公司(「楚天龍」，其股份於深圳證券交易所上市)及北京奧維雲網大資料科技股份有限公司(其股份於全國中小企業股份轉讓系統掛牌)各自擁有10%。就本公司目前所知，康佳亦持有楚天龍約18.22%股權。就董事作出合理查詢後所知、全悉及確信，除康佳(進一步詳情載於下文「上市規則之涵義」一段)外，易立方科技之其他股東均為獨立第三方。

有關本集團及合肥華僑城實業之資料

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。於本公告日期，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。

內控政策

在向易立方科技作出新採購前，本集團會考慮所需產品的類型、型號及數量，獨立第三方及易立方科技之報價，並進行比較。本集團僅在易立方科技收取之採購費用對本集團而言屬公平合理、符合一般商務條款或更佳條款，且在任何情況下不得高於獨立第三方提供之報價之情況下，方會與易立方科技訂立個別採購訂單。

本公司之財務部及風控部負責內部控制，並將不時審核年度上限的實際使用金額。倘預期將訂立的個別協議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。

獨立非執行董事及本公司核數師將對採購框架協議之執行情況進行年度檢討。

訂立採購框架協議之理由及裨益

本集團持續參與位於中國合肥新橋科技創新示範區的合肥空港國際小鎮項目的一期及二期開發。目前，合肥空港國際小鎮項目一期(包括住宅及商業物業)正處於面市階段，而二期(擬開發為高層、洋房別墅、商業街及商務寫字樓等)正在建設中。合肥空港國際小鎮項目的商業板塊包括商業街、寫字樓及文化樓，預計自二零二四年起投入運營。隨著合肥空港國際小鎮項目的開發推進，本集團項目需安裝電器(如戶外及室內液晶顯示器)、空調及廚房電器。

易立方科技是中國經驗豐富的「智慧生活」服務供應商，能夠提供場景化智能服務。作為提供高品質、強品牌及多元化智慧生活服務之服務供應商，易立方科技在合肥空港國際小鎮項目必要電器之(其中包括)組織、篩選、運輸、安裝及跟進方面具備必要經驗。

鑒於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，採購框架協議之條款(包括年度上限)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，屬公平合理，且採購框架協議項下擬進行之交易符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

誠如上文「有關易立方科技之資料」一段所載，截至本公告日期，易立方科技由康佳直接擁有40%，故為康佳(其股份於深圳證券交易所上市及截至本公告日期由華僑城集團控制)之聯繫人。華僑城集團控制康佳董事會大部分成員，並持有康佳約21.75%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%之權益。華僑城股份擁有香港華僑城100%股權，而香港華僑城則擁有Pacific Climax 100%股權，Pacific Climax為於本公告日期持有本公司已發行股本總額約70.94%之本公司控股股東。因此，易立方科技為本公司之關連人士，而根據上市規則第14A章，採購框架協議及其項下擬進行之交易構成本公司持續關連交易。

由於參考最高年度上限所計算之一項或多項適用百分比率超過0.1%但全部適用百分比率均低於5%，故採購框架協議及其項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

就董事深知、全悉及確信，概無董事於採購框架協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，亦無董事須就有關批准採購框架協議及其項下擬進行之交易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	合肥華僑城實業根據採購框架協議於一年期限內應就採購服務向易立方科技支付的最高合約金額
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「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，一間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	具有上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「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	位於中國合肥新橋科技創新示範區之合肥空港國際小鎮開發項目。合肥空港國際小鎮之更多資料已分別載於本公司日期為二零二零年一月二十三日及二零二一年七月二十六日之通函
「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	本公司及其關連人士之獨立第三方

「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「一般商務條款或更佳條款」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「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
「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(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採購框架協議應付予易立方科技之款項
「採購框架協議」	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
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

「股份」	指	本公司股份
「股東」	指	本公司股東
「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
張大帆

香港，二零二二年八月十一日

於本公告日期，董事會由七名董事組成，即：執行董事張大帆先生、謝梅女士及林開樺先生；非執行董事汪文進先生；獨立非執行董事黃慧玲女士、林誠光先生及朱永耀先生。