

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)

補充公告

茲提述酷派集團有限公司(「本公司」)日期為二零二零年三月二十五日的公告(「該公告」)，內容有關物業管理服務協議項下擬進行的持續關連交易。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

本公司作出此公告以補充及／或澄清披露於該公告的若干資料。

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交付前管理費(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相若或可資比較服務的現行市場收費釐定，且應根據市況進行調整。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。

有關物業管理服務費，深圳京基有權保留從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。空置房物業管理費的收費方式和辦法由訂約方另行協商。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。

於評估及比較深圳京基提供的條款時，本集團已考慮(其中包括)三名獨立第三方於鄰近地區就相若規模及等級物業提供可資比較管理服務所收取的現行市場收費(「現行市場收費」)的比較。釐定管理費的基準詳情載列如下：

(a) 物業管理服務費：物業管理服務費每月每平方米人民幣25元的固定收費乃經參考多項因素後釐定，包括：

(i) 現行市場收費，介乎人民幣24至32元(每平方米／月)。

(ii) 物業管理服務的每月費用乃經計及物業的總計容面積(假設全數租出)及預估的水電費以及其他物業管理服務(其涵蓋(但不限於)公共區域及設施的維修及保養、清潔、交通安全管理、保安及綠化服務以及於一般辦公時間產生的空調費用)後估計約為人民幣2,200,000元(「預計費用」)。每月每平方米人民幣25元的統一費率乃按預計費用除以物業總計容面積(假設全數租出)計算。

(iii) 本公司與深圳京基於公開招標過程(「公開招標」)中按一般商業條款進行的公平磋商，於此過程中，於評估參與招標的五名服務提供商的資格時已考慮多項因素，包括其服務費報價、服務質素及業界商譽。本集團認為，深圳京基的服務收費(包括服務標準及質素)不高於公開招標參與者向本集團所收取者，而服務條款(包括服務標準及質素)不遜於公開招標參與者向本集團所提供者。

(b) 私人物業維修及保養服務費以及交付前管理費：私人物業維修及保養服務費以及交付前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。本公司評估有關費用的年度總額將不超過人民幣3,800,000元。

經本集團之內部評估確定該現行市場收費後，加上公開招標過程，董事相信評估深圳京基所提供的條款及與其他市場參與者的比較屬充足及適當，且深圳京基的服務收費(包括服務標準及質素)不高於獨立第三方服務供應商向本集團所收取者，而服務條款(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

物業管理服務協議項下擬進行的交易自年期開始日期起至其後第三年止每年的年度上限（「年度上限」）應為人民幣30,000,000元，此乃按下列基準經參考管理費加上其他相關費用後釐定：

- (i) 管理費 : 假設物業全數租出，則每年管理費預計不超過人民幣26,210,868元。
- (ii) 其他相關費用 : 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。經考慮物業的總計容面積，該等其他服務費的最高金額估計將不超過每年人民幣3,800,000元。

本公司謹此進一步澄清，該公告「內部控制措施」一節的第一段應修訂如下（為便於參考，修改處已加底線標明）：「作為一般原則，有關物業管理服務協議項下擬進行交易的個別服務協議的價格及條款將於日常業務過程中按一般商業條款經公平磋商後釐定，基準跟宇龍深圳與其他獨立第三方所進行的交易相若，且提供予本公司的條款不遜於提供予獨立第三方者。」

此外，本公司亦謹此於下文載列其定期審查及檢查的進一步詳情，其構成該公告所披露的本集團內部控制措施及外部監管措施的一部分：

- 1) 本集團將每月監控物業管理服務協議項下擬進行的交易所產生的交易額，以確保累計交易額不超過年度上限。
- 2) 本集團將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」），並提交本公司審核委員會審議。持續關連交易報告的內容將為（其中包括）：(i)於有關報告期內物業管理服務協議項下擬進行的交易所產生的交易額；及(ii)遵守年度上限及動用年度上限的情況。
- 3) 本公司審核委員會將每年至少召開兩次會議，以討論及評估本集團持續關連交易（包括（其中包括）物業管理服務協議項下擬進行的交易）之實施情況。

- 4) 誠如該公告所披露，本集團的外聘核數師將對本集團各財政年度的綜合財務報表進行審核。本集團的外聘核數師亦將根據上市規則第14A.56條向董事會發出有關本集團各財政年度持續關連交易的函件。
- 5) 此外，根據上市規則及誠如該公告所披露，獨立非執行董事將對上個財政年度的本集團持續關連交易（包括（其中包括）物業管理服務協議項下擬進行的交易）進行年度審查，並確認本集團各年報內的交易額及交易條款。

承董事會命
酷派集團有限公司
馬飛
執行董事
聯席公司秘書

香港，二零二零年五月六日

於本公告刊發日期，執行董事為陳家俊先生、梁銳先生、林霆峰先生、許奕波先生及馬飛先生；非執行董事為吳偉雄先生；獨立非執行董事為黃大展博士、謝維信先生、陳敬忠先生及郭敬暉先生。