

香港交易所及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對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)

重大交易

合作開發酷派信息港城市更新項目

二期及三期

合作協議

董事會欣然宣佈，於二零二一年一月十二日，宇龍與星華安已就酷派信息港城市更新項目二期及三期訂立合作協議（「合作協議」），據此，該項目將由宇龍提供其擁有地塊，由星華安提供資金及有關建設、運營及銷售之專業知識（如適用）。

上市規則的涵義

由於合作協議之最高百分比率（根據上市規則第14.07條計算）超過25%但低於75%，故合作協議構成本公司之一項重大交易。因此，根據上市規則第14章，本公司須遵守報告、公告和股東批准的規定。

寄發通函

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮並酌情通過決議案以批准（其中包括）合作協議及其項下擬進行之交易。據董事所知，概無股東或其任何緊密聯繫人於合作協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，因此概無股東須就將於股東特別大會上提出的相關決議案放棄投票。

一份載有（其中包括）(i)有關合作協議之詳情及上市規則所規定的其他資料；及(ii)召開股東特別大會之通知之通函預期將於二零二一年二月二日或之前（即本公告刊發後十五(15)個營業日內）寄發予股東。

合作協議

茲提述本公司日期為二零一七年十月十七日及二零二零年六月十一日之公告，內容有關(其中包括)該項目之合作開發。

董事會欣然宣佈，於二零二一年一月十二日，本公司的間接全資附屬公司宇龍與星華安已訂立合作協議，據此，宇龍與星華安已有條件同意共同合作開發該項目之二期及三期，該項目將由宇龍提供其擁有的地塊，由星華安提供資金及有關建設、運營及銷售之專業知識(如適用)。

合作協議之主要條款載列如下：

日期

二零二一年一月十二日

訂約方

(a)宇龍；及(b)星華安

經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，星華安及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

該項目

於合作協議日期：

- a) 該項目二期(宗地號T401-0114)涵蓋宗地面積15,313.55平方米，並於二零二零年四月由宇龍取得《深圳市建設工程規劃許可證》(深規劃資源許NG-2020-0006號)。上述地塊應作為非商業用途，土地使用年限為50年，即自二零二零年四月十三日至二零七零年四月十二日(「**該項目二期**」)；
- b) 該項目三期(宗地號T401-0107)涵蓋宗地面積4,333.02平方米，擁有《不動產權證》(粵(2016)深圳市不動產權第0146971號)。該項目三期分別於二零一八年三月及二零一八年十二月取得《深圳市建設用地規劃許可證》(深規劃資源許NS-2018-0014號)及《深圳市建設工程規劃許可證》(深規劃資源建許字NS-2018-0090號)，並於二零一九年十二月取得《建築工程施工許可證》(第2018-440300-51-02-50026501號)。土地使用年限為30年，即自二零一五年五月二十七日至二零四五年五月二十六日，上述地塊應作為商品房用途(「**該項目三期**」)。

宇龍與星華安的出資

根據合作協議，該項目中宇龍的出資總額估計為人民幣51.0百萬元（相等於約61.2百萬元），其中：

- (1) 於本公告日期，宇龍透過與相關政府主管部門簽訂土地及開發協議，就取得該項目二期及該項目三期之國有土地使用權已支付土地使用權出讓金、土地開發金以及市政配套設施金，金額為人民幣40.0百萬元（相等於約48.0百萬元）；及
- (2) 預期宇龍將就其他相關費用（包括土地平整費及適用稅項）支付金額人民幣11.0百萬元（相等於約13.2百萬元）。

由於地塊的建設工程於本公告日期仍維持暫停，故地塊並未對本集團產生任何收益或收入。

根據本公司聘用的一名獨立物業估值師進行的初步物業估值，地塊於二零二零年十月三十一日的評估價值為人民幣342.9百萬元（相等於約411.48百萬元），且地塊於二零二零年六月三十日之賬面淨值為人民幣51.0百萬元（相等於約61.2百萬元）。

待本公司股東通過決議案以批准合作協議及其項下擬進行之交易後，星華安將提供(i)該項目二期建設及運營（或委託運營）；及(ii)該項目三期建設、運營及銷售過程中所產生之所有資金、稅費及費用。星華安對該項目的出資將不低於人民幣1,371,800,000元（相等於約1,646,160,000港元）。

完成

就該項目二期而言，建設應於合作協議生效後一年內開始，且星華安應於獲得相關建設許可證後36個月內完成所有建設工程。

就該項目三期而言，建設應於合作協議生效後兩個月內復工，且星華安應於建設復工後36個月內完成所有建設工程。

該項目完成後，除物業服務用房和需歸還給政府的公共貢獻面積外，宇龍將有權獲得該項目約20%的可分配權益，星華安則將有權獲得餘下可分配權益。

待股東通過決議案以批准合作協議及其項下擬進行之交易後，宇龍須將委託物業的運營委託予星華安。合作協議生效後，星華安將承擔由委託物業所有運營服務及銷售所產生的所有稅費、費用及風險（如適用），並有權收取由委託物業的運營及銷售所產生的所有收益（如適用）。交付應於委託物業之建設及驗收完成後7日內進行。委託期於交付後開始，而就該項目二期受託部分而言，於二零七零年四月十二日結束，就該項目三期受託部分而言，則於二零四五年五月二十六日結束。

終止

經宇龍與星華安雙方協商同意，可終止合作協議。

倘星華安所負責該項目之建設工程嚴重不符合國家及行業質量與安全標準，則宇龍有權單方面終止合作協議。

倘任一訂約方不履行其義務或不遵守合作協議項下之規定，導致協議目的無法達成，則宇龍或星華安均有權單方面終止合作協議。

訂立合作協議的理由及裨益

如本公司日期為二零二零年六月十一日之公告所披露，鑒於市況變化及本集團已完成該項目一期，本集團決定終止合作開發協議。自上述的合作開發協議終止以來，本集團不斷探尋其他可能繼續開發該項目二期及三期的渠道。由於該項目的開發需要大量資金，經計及其財務狀況以及債務和股權融資等各種可能的籌資方法，本集團認為，通過與星華安之建議合作重啟開發該項目將符合本公司及其股東的最佳利益。

於當前市場情況及其他有關因素影響下，本集團認為，合作協議及其項下擬進行之交易將能在不消耗本集團財務資源的情況下，促進該項目的建設，此外，建設完成後，該等交易預計將帶來該項目20%的可分配權益。本集團亦認為，星華安的背景、知識及經驗將為該項目的成功開發帶來正面貢獻。該項目完成後亦預期為本集團日後的財務表現帶來正面貢獻。

基於上述基準，董事認為，該等交易之條款及條件屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

有關宇龍及本集團的資料

宇龍為本公司的間接全資附屬公司。宇龍是中國領先的酷派智能手機、移動數據平台系統及增值業務運營開發商及一體化解決方案提供商。宇龍主要向中國企業、政府部門及手機運營商與個人消費者供應其酷派產品。

本集團主要從事開發在無線通訊方面對各種無線通訊網絡標準的無線通訊及科技專業知識，並開發有關手機操作系統、無線電頻率、通訊協定及無線數據解壓縮傳輸技術的專有技術及專利權。

有關星華安的資料

星華安是一家於中國成立的有限公司，其主要於中國從事房地產開發及運營。其由星河控股集團旗下的深圳市星河房地產開發有限公司全資擁有。星河控股集團已連續九年獲中國房地產Top 10研究組頒發「中國房地產百強企業」。

上市規則的涵義

由於合作協議之最高適用百分比率（根據上市規則第14.07條計算）超過25%但低於75%，故合作協議及其項下擬進行之交易構成本公司於上市規則第14章項下之一項重大交易。因此，根據上市規則第14章，合作協議及其項下擬進行之交易須遵守報告、公告、通函和股東批准的規定。

股東特別大會

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮並酌情通過普通決議案以批准合作協議及其項下擬進行之交易。經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，概無股東或其任何緊密聯繫人於合作協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，因此概無股東將須就將於股東特別大會上提出的相關決議案放棄投票。

寄發通函

一份載有（其中包括）(i)有關合作協議之詳情及上市規則所規定的其他資料；及(ii)召開股東特別大會之通知之通函預期將於二零二一年二月二日或之前（即本公告刊發後十五(15)個營業日內）寄發予股東。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具下列涵義：

「董事會」	指	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
「合作協議」	指	宇龍與星華安訂立日期為二零二一年一月十二日的合作協議
「合作開發協議」	指	宇龍與星華安訂立日期為二零一七年十月十七日的合作開發協議
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將予召開的股東特別大會，以考慮並酌情通過普通決議案以批准合作協議及其項下擬進行之交易
「委託物業」	指	由宇龍向星華安根據合作協議委託的物業，由(i)就該項目二期而言，56,070平方米的研發用房、11,137平方米的小型商業及其運營；及(ii)就該項目三期而言，32,390平方米的研發用房及其運營及銷售組成
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「地塊」	指	有關位於中國南山區科苑北路西，宗地號T401-0114及T401-0107下的兩宗土地使用權
「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

「該項目」	指	合作協議項下擬進行的地塊城市更新項目一期、二期及三期
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股東
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該等交易」	指	合作協議項下擬進行的交易
「星華安」	指	深圳市星華安房地產開發有限公司，一家於中國成立的有限公司
「宇龍」	指	宇龍計算機通信科技(深圳)有限公司，本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

就本公告而言，除另有指明外，人民幣換算為港元乃按人民幣1.00元兌1.20港元之匯率計算。此匯率僅作說明用途，並不表示任何金額已經、可能已經或可能會按此匯率或任何其他匯率兌換。

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，二零二一年一月十二日

於本公告日期，執行董事為陳家俊先生、馬飛先生、許奕波先生及林霆峰先生；非執行董事為梁銳先生及吳偉雄先生；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。