

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，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**COGOBUY GROUP**

**科通芯城集團**

(根據開曼群島法律註冊成立的有限公司)

(股份代號：400)

**持續關連交易  
物業租賃及配套服務框架協議**

於2019年12月23日，本公司與Comtech China訂立物業租賃及配套服務框架協議，據此Comtech China已同意並將促使其附屬公司同意向本集團提供物業租賃及配套物業管理服務。

Comtech China由本公司主席、首席執行官兼執行董事以及本公司控股股東康敬偉先生間接全資擁有。因此Comtech China為本公司關連人士之聯繫人。根據上市規則第14A章，物業租賃及配套服務框架協議項下擬進行之交易將構成本公司之持續關連交易。

由於有關物業租賃及配套服務框架協議項下建議年度上限之最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，該等交易須遵守上市規則第14A章之申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

## 背景資料

於2019年12月23日，本公司與Comtech China訂立物業租賃及配套服務框架協議，據此Comtech China已同意並將促使其附屬公司同意向本集團提供物業租賃及配套物業管理服務。

### 物業租賃及配套服務框架協議

物業租賃及配套服務框架協議的主要條款如下：

日期： 2019年12月23日

訂約方： 本公司及Comtech China

交易性質： Comtech China同意並將促使其附屬公司同意在物業租賃及配套服務框架協議期限內根據物業租賃及配套服務框架協議的條款及條件以及本集團不時的合理要求向本集團提供物業租賃及配套物業管理服務。

期限： 2020年1月1日至2022年12月31日

該初始期限屆滿後，在滿足上市規則相關規定的條件下，除非一方於各相關期限屆滿前至少一個月向另一方發出書面終止通知，否則協議期限自動每次延長三年。

獨立合同： 根據物業租賃及配套服務框架協議的條款及條件，Comtech China及／或其附屬公司須就提供物業租賃及物業管理服務與本公司及／或其附屬公司訂立更具體的獨立合同（「獨立合同」）。獨立合同的條款及條件須由訂約方基於公平合理之原則磋商後釐定。

各獨立合約的期限不得超過2022年12月31日。

定價： 除物業租賃及配套服務框架協議中另有規定外，本公司及／或其附屬公司須根據物業租賃及配套服務框架協議及獨立合同向Comtech China及／或其附屬公司支付租金及配套服務收費。

租金及配套服務收費的金額及付款方式將列入各獨立合同，惟須遵循以下定價原則：

租金及配套服務收費應按公平合理原則以及正常商業條款釐定。辦公室及展廳每月租金費用分別應為每平方米人民幣200元及每平方米人民幣210元，及配套物業管理服務每月費用應為每平方米人民幣18元。

本公司目前預計本集團於2020年訂立租約的估計建築面積約為4,000至6,000平方米。

## 過往金額

本公司與Comtech China於2018年3月20日訂立一份協議，內容有關Comtech China及其附屬公司向本集團提供物業租賃及物業管理服務、車位及其他設施使用許可以及商務車及其他雜項服務(「**2018年協議**」)，將於2019年12月31日到期。根據2018年協議擬進行之交易，截至2019年12月31日止兩個年度各年，本集團應付過往金額分別為約人民幣3.0百萬元及人民幣4.2百萬元。鑒於2018年協議項下的建議年度上限相關的最高適用百分比率並無超過0.1%，故該等交易獲豁免遵守上市規則第14A章項下申報、公告、年度審閱、通函及獨立股東批准的規定。

## 截至2022年12月31日止三個年度的年度上限

截至2022年12月31日止三個年度各年的年度上限(即根據物業租賃及配套服務框架協議本集團應向Comtech China及／或其附屬公司支付的租金及配套服務費總額)均為人民幣15.0百萬元。

## 年度上限的基準

物業租賃及配套服務框架協議項下擬進行交易的年度上限乃董事經參考截至2022年12月31日止三個年度，為適應本集團業務發展的租賃建築面積預期增加後釐定。

## 訂立物業租賃及配套服務框架協議之理由及裨益

通過訂立物業租賃及配套服務框架協議，本集團將在改善企業形象的同時為其營運及增長覓得穩定物業來源，而Comtech China將可更充分地利用其資產，新增額外收入來源，從而提高其收益及盈利能力。

物業租賃及配套服務框架協議之條款(包括本集團應付之每月租金及管理費)乃由訂約方經計及中國深圳可資比較物業之市場租金及管理費後公平磋商釐定。

由於康敬偉先生擁有Comtech China，其被視為於物業租賃及配套服務框架協議之訂立事項中擁有重大權益，並已就批准物業租賃及配套服務框架協議之決議案放棄投票。除上文披露者外，概無董事於物業租賃及配套服務框架協議項下擬進行交易中擁有重大權益。

## 有關訂約方之資料

本公司主要從事經營中國電子製造業的電商平台業務。本公司通過其電商平台(包括自營平台、第三方平台、專責的技術顧問及專業銷售代表團隊)，在售前、售中以至售後階段向客戶提供周全的線上及線下服務。本公司亦從事提供融資服務。

Comtech China主要從事投資、物業發展及相關業務及其最終實益擁有人為康敬偉先生。

## 董事確認

物業租賃及配套服務框架協議之條款乃由本公司與Comtech China經公平磋商達成。董事(包括獨立非執行董事)認為，物業租賃及配套服務框架協議之條款及年度上限屬公平合理，物業租賃及配套服務框架協議乃於本公司之一般及日常業務過程中按正常商業條款或更優條款訂立，以及其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

Comtech China由本公司主席、首席執行官兼執行董事以及本公司控股股東康敬偉先生間接全資擁有。因此Comtech China為本公司關連人士。根據上市規則第14A章，物業租賃及配套服務框架協議項下擬進行之交易將構成本公司之持續關連交易。由於有關物業租賃及配套服務框架協議項下建議年度上限之最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，該等交易須遵守上市規則第14A章之申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

## 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	物業租賃及配套服務框架協議截至2022年12月31日止三個年度各年之預期最高年度總值
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「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
「本公司」	指	科通芯城集團，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
「Comtech China」	指	Comtech (China) Holding Ltd.，一家於2002年5月27日在英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司關連人士
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「建築面積」	指	總樓面面積
「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
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「百分比率」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義

「物業租賃及配套服務框架協議」	指	本公司與Comtech China於2019年12月23日訂立之物業租賃及配套服務框架協議，內容有關Comtech China及其附屬公司向本集團提供物業租賃及物業管理服務
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股份持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「該等交易」	指	物業租賃及配套服務框架協議項下擬進行之交易
「%」	指	百分比

承董事會命  
**科通芯城集團**  
 主席、執行董事兼首席執行官  
**康敬偉**

香港，2019年12月23日

於本公告日期，本公司執行董事為康敬偉先生、胡麟祥先生及倪虹女士；及本公司獨立非執行董事為葉忻先生、馬啟元博士及郝純一先生。