

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依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



慧居科技

Wise Living Technology Co., Ltd

慧居科技股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2481)

關連交易 機械設備採購

買賣事項

於2025年2月13日，董事會批准訂立三項買賣協議；根據買賣協議，賣方與三名買方(均為本公司的間接附屬公司)於同日訂立三項買賣協議，據此，賣方同意出售，且各買方同意根據協議以對價人民幣3,000,000元採購指定台數的節能電磁開關電機。

上市規則的涵義

根據上市規則第14.81條，如有連串關連交易全部在同一個12個月期間內訂立或有關交易互相關連，則該等交易合併計算，並視作一項交易處理。有關三項買賣協議均於2025年2月13日同日訂立，根據各協議將予支付的對價為人民幣3,000,000元。於作出三項買賣協議時，最高適用比率超過0.1%但低於5%，且總對價總額人民幣9,000,000元超過3,000,000港元。因此，根據上市規則第14A.76條，買賣協議項下的交易構成最低豁免水平的關連交易，僅須遵守通告及公告規定，但可獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

緒言

於2025年2月13日，董事會批准訂立三項買賣協議；根據買賣協議，賣方與三名買方(均為本公司的間接附屬公司)於同日訂立三項買賣協議，據此，賣方同意出售，而各買方同意根據協議以對價人民幣3,000,000元採購指定台數的節能電磁開關電機。買賣協議的詳情載列如下：

買賣協議的詳情

呼倫貝爾雙良買賣協議

買賣協議日期： 2025年2月13日

訂約方： (1) 賣方；
(2) 呼倫貝爾雙良

所購置資產： (1) 50台GPAC-35型節能電磁開關電機
(2) 50台BPAC-30型節能電磁開關電機

每台設備的對價： (1) 每台人民幣30,000元¹(含稅及運費以及增值稅)
(2) 每台人民幣30,000元¹(含稅及運費以及增值稅)

總對價： 人民幣3,000,000元¹(含稅及運費以及增值稅)

附註1： 對價乃由協議雙方參照機械設備的現行市價經公平磋商後釐定。

蘭州雙良買賣協議

買賣協議日期： 2025年2月13日

訂約方： (1) 賣方
(2) 蘭州雙良

所購置資產： (1) 50台GPAC-35型節能電磁開關電機
(2) 50台BPAC-30型節能電磁開關電機

每台設備的對價： (3) 每台人民幣30,000元²(含稅及運費以及增值稅)
(4) 每台人民幣30,000元²(含稅及運費以及增值稅)

總對價： 人民幣3,000,000元²(含稅及運費以及增值稅)

附註2： 對價乃由協議雙方參照機械設備的現行市價經公平磋商後釐定。

朔州再生能源買賣協議

買賣協議日期： 2025年2月13日

訂約方： (1) 賣方；
(2) 朔州再生能源

所購置商品： (1) 50台GPAC-35型節能電磁開關電機
(2) 50台BPAC-30型節能電磁開關電機

每台設備的對價： (5) 每台人民幣30,000元³(含稅及運費以及增值稅)
(6) 每台人民幣30,000元³(含稅及運費以及增值稅)

總對價： 人民幣3,000,000元³(含稅及運費以及增值稅)

附註3： 對價乃由協議雙方參照機械設備的現行市價經公平磋商後釐定。

各項買賣協議的交付條款

三項買賣協議各自項下的交付時間均為合約生效後35日。因買方延遲收貨而引致的貨物倉儲保管費及利息由各相關買方承擔。各相關買方須按周向賣方支付協議總價的千分之一作為倉儲保管費。

各項買賣協議的付款條款

於三項買賣協議各自訂立之日起的三日內，各相關買方須向賣方支付該協議總對價的60%作為預付款。在所有產品安裝及調試完成後，各相關買方須向賣方支付該協議總對價的40%。在各相關買方就協議向賣方支付總對價的剩餘40%之前，賣方須向各相關買方提供一張金額與總結算金額相同的增值稅專用發票(稅率為13%)。

訂立買賣協議的理由

本集團主要於中國從事提供供熱(包括供熱及熱力輸配以及入網建設服務)、工程施工服務、設計服務及能源管理服務。

將予採購的機械設備為換熱站所使用的節能設備。購買機械設備將降低本集團業務的經營成本。此外，通過減少每單位熱能生產的能源消耗和溫室氣體排放，這些機械設備將使本集團能夠更好地實現環境保護目標，從而進一步推進本集團長期實現可持續綠色供熱的願景。

董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議的交易條款乃由訂約雙方按公平原則釐定，並按一般商業條款磋商，屬公平合理。董事進一步認為，進行該等交易符合本公司及其股東的整體利益。

有關訂約方的資料

賣方為一家於中國註冊成立的有限公司，主要於中國從事節能電機產品的製造。本公司控股股東繆先生為賣方的直接控股股東。

買方為呼倫貝爾雙良、蘭州雙良及朔州再生能源：

- (i) 呼倫貝爾雙良為一家於中國註冊成立的有限公司，主要於中國從事提供供熱服務。呼倫貝爾雙良為本公司的間接非全資附屬公司；
- (ii) 蘭州雙良為一家於中國註冊成立的有限公司，主要於中國從事提供供熱服務。蘭州雙良為本公司的間接非全資附屬公司；及
- (iii) 朔州再生能源為一家於中國註冊成立的有限公司，主要於中國從事提供供熱服務。朔州再生能源為本公司的間接非全資附屬公司。

上市規則的涵義

根據上市規則第14.81條，如有連串關連交易全部在同一個12個月期間內訂立或有關交易互相關連，則該等交易合併計算，並視作一項交易處理。有關三項買賣協議均於2025年2月13日同日訂立，根據各協議將予支付的對價為人民幣3,000,000元。於作出三項買賣協議時，最高適用比率超過0.1%但低於5%，且總對價總額人民幣9,000,000元超過3,000,000港元。因此，根據上市規則第14A.76條，買賣協議項下的建議交易構成最低豁免水平的關連交易，僅須遵守通告及公告規定，但可獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下含義：

「協議」	指	各項買賣協議或全部買賣協議
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	慧居科技股份有限公司(股份代號：2481)，於2010年9月3日在中國成立的有限責任公司，並於2015年12月29日改制為股份有限公司
「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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「呼倫貝爾雙良」	指	呼倫貝爾雙良能源系統有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「呼倫貝爾雙良買賣協議」	指	賣方與呼倫貝爾雙良訂立的日期為2025年2月13日的買賣協議

「蘭州雙良」	指	蘭州新區雙良熱力有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「蘭州雙良買賣協議」	指	賣方與蘭州雙良訂立的日期為2025年2月13日的買賣協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「機械設備」	指	GPAC-35型節能電磁開關電機及BPAC-30型節能電磁開關電機
「繆先生」	指	繆雙大先生，本公司控股股東
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	呼倫貝爾雙良、蘭州雙良及朔州再生能源，全部或其中任何一家
「買賣協議」	指	呼倫貝爾雙良買賣協議、蘭州雙良買賣協議及朔州再生能源買賣協議，全部或其中任何一項
「賣方」	指	江蘇雙良邦極電子有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，其控股股東繆先生為本公司的控股股東
「朔州再生能源」	指	朔州市再生能源熱力有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「山西雙良買賣協議」	指	賣方與山西雙良訂立的日期為2025年2月13日的買賣協議

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「交易」 指 賣方分別向呼倫貝爾雙良、蘭州雙良及朔州再生
能源出售及轉讓機械設備

承董事會命
慧居科技股份有限公司
董事長兼執行董事
李寶山

香港，2025年2月13日

於本公告日期，董事會包括執行董事李寶山先生及羅偉先生，非執行董事繆文彬先生、馬福林先生及許麗潔女士，以及獨立非執行董事張浩剛先生、謝曉東博士及朱青博士。