

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，概不就因本公告全部或任何部分內容所產生或因依賴該等內容而引致的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)

持續關連交易 — 修訂年度上限及重續總協議

背景

茲提述本公司日期為2025年5月22日的公告，內容有關本公司(為其本身及代表其附屬公司)與雙良節能(為其本身及代表其附屬公司)訂立2025年年度總協議，期限為2025年5月22日至2025年12月31日。

補充年度總協議

於2025年10月28日(交易時段後)，本公司與雙良節能訂立補充年度總協議，以修訂涉及供熱服務相關設備、裝置及物料之附加服務(「**附加服務**」)之現有年度上限。除對附加服務現有年度上限進行修訂外，2025年年度總協議項下的所有其他條款與條件均維持不變。有關2025年年度總協議的詳情，請參閱本公司於2025年5月22日刊發的公告。截至本公告日期，尚未超出附加服務的現有年度上限。

重續總協議

鑒於2025年年度總協議(經補充年度總協議修訂)將於2025年12月31日屆滿，本公司與雙良節能於2025年10月28日(交易時段後)簽訂2026年至2028年總協議，將2025年年度總協議(經補充年度總協議修訂)項下交易續期三年，自2026年1月1日起至2028年12月31日止。

上市規則涵義

於本公告日期，繆雙大先生(本公司的控股股東之一)及其聯繫人直接及間接以及個別及共同持有雙良節能約45.9%的股權。因此，根據上市規則第14A章，雙良節能為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，與雙良節能訂立的2025年年度總協議(經補充年度總協議修訂)及2026年至2028年總協議項下擬進行交易構成本公司之持續關連交易。

補充年度總協議

簽訂補充年度總協議構成對2025年年度總協議條款的重大變更。根據上市規則第14A.54(2)條，倘本公司擬對持續關連交易的條款作出重大修訂，則須重新符合上市規則第14A章適用於相關持續關連交易的規定。

由於補充年度總協議項下之新年度上限之最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，因此，2025年年度總協議(經補充年度總協議修訂)(包括經修訂年度上限)及其項下擬進行交易須遵守上市規則第14A章項下有關申報、公告及年度審閱規定，但獲豁免遵循有關獨立股東批准之規定。

重續總協議

由於2026年至2028年總協議項下之擬議年度上限之最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，因此，2026年至2028年總協議及其項下擬進行交易須遵守上市規則第14A章項下有關申報、公告及年度審閱規定，但獲豁免遵循有關獨立股東批准之規定。

概述

於本公告日期，雙良節能董事長繆文彬先生及雙良節能股東馬福林先生被視為於2025年年度總協議(經補充年度總協議修訂)及2026年至2028年總協議項下擬進行交易擁有重大權益。因此，繆文彬先生及馬福林先生已就批准上述交易的董事會決議放棄投票。除上述所披露者外，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，概無其他董事於2025年年度總協議(經補充年度總協議修訂)及2026年至2028年總協議項下擬進行交易擁有重大權益，並已就批准上述交易的董事會決議放棄投票。

背景

茲提述本公司日期為2025年5月22日的公告，內容有關本公司(為其本身及代表其附屬公司)與雙良節能(為其本身及代表其附屬公司)訂立2025年年度總協議，期限為2025年5月22日至2025年12月31日。

補充年度總協議

於2025年10月28日(交易時段後)，本公司與雙良節能訂立補充年度總協議，以修訂附加服務之現有年度上限。除對附加服務現有年度上限進行修訂外，2025年年度總協議項下的所有其他條款與條件均維持不變。有關2025年年度總協議的詳情，請參閱本公司於2025年5月22日刊發的公告。截至本公告日期，尚未超出附加服務的現有年度上限。

主要條款

以下載列補充年度總協議的主要條款：

日期：2025年10月28日

各方：(a) 本公司(為其本身及代表其附屬公司)；及
(b) 雙良節能(為其本身及代表其附屬公司)

新年度上限 2025年年度總協議項下的現有年度上限修訂如下：

	截至2025年12月31日止年度	
	購買商品	附加服務
	(定義如下)	
	人民幣千元	人民幣千元
現有年度上限	20,500	1,000
新年度上限	20,500	6,000

訂立補充年度總協議及修訂年度上限的理由及裨益

自2025年起，太原項目採購的換熱設備已累積大量運行時數，現已達到需要進行技術升級與維護服務的階段。鑒於本集團已長期向雙良節能集團採購換熱設備，且考慮到雙良節能對換熱設備具備深入的了解，本集團需要向雙良節能採購額外的附加服務。簽訂補充年度總協議及修訂附加服務的年度上限，將確保太原項目各換熱站的換熱設備穩定、精準且高效地運行。

經考量本集團與雙良節能之間的長期採購關係、過往交易金額、預期對雙良節能附加服務需求的增長，董事(包括獨立非執行董事，但不包括繆文彬先生及馬福林先生)認為，補充年度總協議的條款屬公平合理，乃按正常商業條款或更優惠條款訂立，並符合本集團及股東的整體利益。

釐定基準

根據補充年度總協議，截至2025年12月31日止年度附加服務的新年度上限乃參照下列因素釐定：(i)截至2025年12月31日，太原項目需要技術及維修服務的換熱設備數量；(ii)太原項目換熱站智能控制系統之設計需求；(iii)截至2025年9月31日止九個月之附加服務未經審核過往交易金額；及(iv)市場上類似服務之現行市價。

重續總協議

鑒於2025年年度總協議(經補充年度總協議修訂)將於2025年12月31日屆滿，本公司與雙良節能於2025年10月28日(交易時段後)簽訂2026年至2028年總協議，將2025年年度總協議(經補充年度總協議修訂)項下交易續期三年，自2026年1月1日起至2028年12月31日止。

主要條款

以下載列2026年至2028年總協議的主要條款：

日期：2025年10月28日

各方：(a) 本公司(為其本身及代表其附屬公司)；及
(b) 雙良節能(為其本身及代表其附屬公司)

標的事項：根據2026年至2028年總協議，本公司及／或本公司之附屬公司將向雙良節能及／或其附屬公司採購供熱服務相關設備、裝置及材料(以及相關配套服務)及／或與供熱服務相關設備、裝置及材料有關的附加服務(如設備改造、維護及安全監控)

期限：2026年至2028年總協議的有效期為2026年1月1日至2028年12月31日。本公司將適當考慮採購供熱服務相關設備、裝置及材料(以及相關配套服務)及相關附加服務的需求，並於2026年至2028年總協議屆滿後訂立新協議

定價：各單獨採購訂單的採購價及／或每項要求的服務費將由雙良節能集團與本公司不時通過獨立第三方報價的方式參考市場上類似產品或服務的現行市價、質量及物流能力，經公平磋商後釐定。然而，在相同條件下，採購價不得高於本公司及／或其附屬公司向獨立第三方採購同等服務之價格

訂立2026年至2028年總協議的理由及裨益

為開展本集團業務，本集團採購管道、換熱器及熱泵等供熱服務相關設備。雙良節能集團自2014年起向本集團供應供熱服務相關設備、裝置及材料(以及相關配套服務)，並提供與供熱服務相關設備、裝置及材料有關的附加服務。

經考量以下因素：(i)雙良節能為一家於1995年成立並於上海證券交易所上市的公司，且供應供熱服務相關設備已有一段時間；(ii)雙良節能集團有能力供應本集團所需的設備、裝置、材料及服務；(iii)雙良節能集團能夠以本集團認為相對具競爭力的價格及時滿足本集團的要求，董事(包括獨立非執行董事，但不包括繆文彬先生及馬福林先生)認為，與雙良節能(為其本身及代表其附屬公司)訂立2026年至2028年總協議將令本集團能夠在本集團業務所需的供熱服務相關設備、裝置及材料(以及相關配套服務)以及相關附加服務方面獲得穩定供應。

此外，董事(包括獨立非執行董事，但不包括繆文彬先生及馬福林先生)認為，2026年至2028年總協議的條款屬公平合理，按一般商務條款或更佳條款訂立，並符合本集團及股東整體利益。

過往交易金額

截至2022年、2023年及2024年12月31日止三個年度，與雙良節能集團的交易金額如下：

交易性質	截至12月31日止年度		
	2022年 人民幣千元 (經審核)	2023年 人民幣千元 (經審核)	2024年 人民幣千元 (經審核)
• 採購供熱服務相關設備、裝置及材料(以及相關配套服務)(「 購買商品 」)	11,683	9,124	7,056
• 附加服務	2,231	3,170	—

年度上限及釐定基準

根據2026年至2028年總協議，截至2026年、2027年及2028年12月31日止各年度的擬議年度上限如下：

交易性質	截至12月31日止年度		
	2026年	2027年	2028年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
購買商品	17,000	17,000	17,000
附加服務	6,000	6,000	6,000

2026年至2028年總協議項下的擬議年度上限乃參照下列因素釐定：(i)截至2024年12月31日止三個年度的過往交易金額；(ii)與本集團太原項目、呼倫貝爾項目及山西示範區項目相關之供熱服務設備、裝置及材料(連同相關配套服務)的預期需求；(iii)呼倫貝爾項目、太原項目及山西示範區項目對附加服務的預期需求；及(iv)市場上類似產品／服務的現行市場價格。

有關2026年至2028年總協議各方的資料

本集團

本集團主要從事根據特許經營權向居民及非居民供熱服務客戶提供供熱服務。除提供供熱服務外，本集團亦提供供熱相關(i)工程施工服務；及(ii) EMC服務。

雙良節能

雙良節能為一家於中國註冊成立並於上海證券交易所上市的股份有限公司(股份代號：600481.SH)，主要從事製造及銷售(i)節能節水系統產品；及(ii)新能源系統產品。繆雙大先生(本公司的控股股東之一)及其聯繫人直接及間接以及個別及共同持有雙良節能約45.9%的股權。因此，根據上市規則第14A章，雙良節能為本公司的關連人士。截至2024年12月31日止三個年度，雙良節能集團主要向本集團供應供熱服務設備。

上市規則涵義

於本公告日期，繆雙大先生(本公司的控股股東之一)及其聯繫人直接及間接以及個別及共同持有雙良節能約45.9%的股權。因此，根據上市規則第14A章，雙良節能為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，與雙良節能訂立的2025年年度總協議(經補充年度總協議修訂)及2026年至2028年總協議項下擬進行交易構成本公司之持續關連交易。

補充年度總協議

簽訂補充年度總協議構成對2025年年度總協議條款的重大變更。根據上市規則第14A.54(2)條，倘本公司擬對持續關連交易的條款作出重大修訂，則須重新符合上市規則第14A章適用於相關持續關連交易的規定。

由於2025年年度總協議(經補充年度總協議修訂)(包括經修訂年度上限)項下之新年度上限之最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，因此，補充年度總協議及其項下擬進行交易須遵守上市規則第14A章項下有關申報、公告及年度審閱規定，但獲豁免遵循有關獨立股東批准之規定。

重續總協議

由於2026年至2028年總協議項下之擬議年度上限之最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，因此，2026年至2028年總協議及其項下擬進行交易須遵守上市規則第14A章項下有關申報、公告及年度審閱規定，但獲豁免遵循有關獨立股東批准之規定。

概述

於本公告日期，雙良節能董事長繆文彬先生及雙良節能股東馬福林先生被視為於2025年年度總協議(經補充年度總協議修訂)及2026年至2028年總協議項下擬進行交易擁有重大權益。因此，繆文彬先生及馬福林先生已就批准上述交易的董事會決議放棄投票。除上述所披露者外，據董事經作出一切合理查詢后所深知、盡悉及確信，於本公告日期，概無其他董事於2025年年度總協議(經補充年度總協議修訂)及2026年至2028年總協議項下擬進行交易擁有重大權益，並已就批准上述交易的董事會決議放棄投票。

持續關連交易的內部監控

為保障本公司及股東整體利益，本公司已採取以下措施監察2025年年度總協議(經補充年度總協議修訂)及2026年至2028年總協議項下的交易。本公司所採取的相關內部程序、步驟及措施如下：

- (1) 各單獨採購訂單的採購價及／或每項要求的服務費乃由雙良節能集團與本公司不時通過獨立第三方報價的方式參考當時市場上類似產品或服務的現行市價、質量及物流能力，經公平磋商後釐定；
- (2) 本公司相關業務部門將定期監察行業慣例及市場趨勢，以確保2025年年度總協議(經補充年度總協議修訂)及2026年至2028年總協議的條款、各單獨採購訂單的採購價及每項要求的服務費等同於或優於現行市價。倘相關業務部門認為需要調整定價政策或機制，則彼等應作出載有詳細原因及支持性材料的修訂建議，以供本公司管理層考慮及釐定將採取的適當行動；
- (3) 本公司的外聘核數師將對2025年年度總協議(經補充年度總協議修訂)及2026年至2028年總協議項下持續關連交易的定價及年度上限進行年度審閱；

- (4) 本公司審核委員會將對2025年年度總協議(經補充年度總協議修訂)及2026年至2028年總協議項下擬進行持續關連交易進行年度審閱；及
- (5) 獨立非執行董事將對2025年年度總協議(經補充年度總協議修訂)及2026年至2028年總協議項下擬進行持續關連交易進行年度審閱。

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：

「2025年年度總協議」	指	本公司(為其本身及代表其附屬公司)與雙良節能(為其本身及代表其附屬公司)於2025年5月21日訂立的協議，內容有關採購供熱服務相關設備、裝置及材料(以及相關配套服務)及／或與供熱服務相關設備、裝置及材料有關的附加服務(如設備改造、維護及安全監控)
「2026年至2028年總協議」	指	本公司(為其本身及代表其附屬公司)與雙良節能(為其本身及代表其附屬公司)於2025年10月28日訂立的總協議，內容有關採購供熱服務相關設備、裝置及材料(以及相關配套服務)及／或與供熱服務相關設備、裝置及材料有關的附加服務(如設備改造、維護及安全監控)
「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)，一家於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日改制為一家股份有限公司
「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
「EMC」	指	節能服務合同
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「呼倫貝爾項目」	指	呼倫貝爾市中心城區城鎮供熱項目，乃根據內蒙古自治區呼倫貝爾市住房和城鄉建設委員會與呼倫貝爾雙良能源系統有限公司於2013年9月20日訂立的特許經營協議設立的項目
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「各方」	指	本公司及雙良節能
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「山西示範區項目」	指	山西轉型綜合改革示範區瀟河產業園區和科技創新城供暖服務項目，乃根據山西轉型綜合改革示範區管理委員會與山西轉型綜合改革示範區供熱有限公司於2018年9月18日訂立的特許經營協議設立的項目
「股東」	指	本公司股東
「雙良節能」	指	雙良節能系統股份有限公司，一家於1995年10月5日在中國成立的股份有限公司，並於上海證券交易所上市(股份代號：600481.SH)，為本公司關連人士
「雙良節能集團」	指	雙良節能及其不時的附屬公司
「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
「補充年度總協議」	指	本公司(為其本身及代表其附屬公司)與雙良節能(為其本身及代表其附屬公司)於2025年10月28日訂立的補充協議，以補充2025年年度總協議，內容有關修訂2025年年度總協議項下的現有年度上限

「太原項目」 指 太原市集中供熱(冷凝熱)項目，乃根據太原市城鄉管理委員會與太原市再生能源供熱有限公司於2012年11月21日訂立的太原特許經營協議設立的項目

「%」 指 百分比

* 僅供識別之用

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10月28日

於本公告日期，董事會包括執行董事李寶山先生、劉志剛先生及羅偉先生，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。