

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份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。



Changhong Jiahua Holdings Limited

長虹佳華控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：3991)

**有關重續現有長虹IT租賃及
新增訂立長虹IT租賃之關連交易**

重續現有長虹IT租賃(北京)及新增訂立長虹IT租賃(成都)

1. 重續現有長虹IT租賃(北京)

謹此提述本公司日期為二零二零年五月二十二日及二零二一年三月三十一日之公告，內容有關二零二零長虹IT租賃及二零二一長虹IT租賃。

由於二零二零長虹IT租賃及二零二一長虹IT租賃將於二零二三年五月三十一日屆滿，董事會宣佈，於二零二三年五月二十五日，長虹IT與北京長虹訂立二零二三長虹IT租賃(北京)，內容有關租賃若干將被長虹IT用作其辦公室之北京物業，以重續二零二零長虹IT租賃及二零二一長虹IT租賃下之物業租賃。

2. 新增訂立長虹IT租賃(成都)

董事會宣佈，於二零二三年五月二十五日，長虹IT與成都長虹訂立二零二三長虹IT租賃(成都)，內容有關租賃若干將被長虹IT用作其辦公室之成都物業。

上市規則之涵義

北京長虹及成都長虹由本公司控股股東四川長虹分別擁有約48.98%及99.95%權益。因此，北京長虹及成都長虹為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立二零二三長虹IT租賃(北京)及二零二三長虹IT租賃(成都)(合稱「二零二三長虹IT租賃」)構成本公司之關連交易。

根據上市規則第14A.81條，二零二三長虹IT租賃項下本集團將予以確認的使用權資產的估計價值將合併計算以得出百分比率。由於二零二三長虹IT租賃項下以本集團將予確認的使用權資產的估計價值計算之一項或多項適用百分比率合計超過0.1%但低於5%，故訂立二零二三長虹IT租賃獲豁免遵守上市規則第14A章下之通函及獨立股東批准的規定，但須遵守公告及申報的規定。

重續現有長虹IT租賃(北京)

謹此提述本公司日期為二零二零年五月二十二日及二零二一年三月三十一日之公告，內容有關二零二零長虹IT租賃及二零二一長虹IT租賃。

由於二零二零長虹IT租賃及二零二一長虹IT租賃將於二零二三年五月三十一日屆滿，董事會宣佈，於二零二三年五月二十五日，長虹IT與北京長虹訂立二零二三長虹IT租賃(北京)，內容有關租賃若干將被長虹IT用作其辦公室之北京物業，以重續二零二零長虹IT租賃及二零二一長虹IT租賃下之物業租賃。

二零二三長虹IT租賃(北京)之主要條款載列如下：

- 日期： 二零二三年五月二十五日
- 訂約方： (i) 長虹IT(作為租戶)；及
 (ii) 北京長虹(作為業主)。
- 物業： 中國北京豐台區南四環路188號18區26號樓北京長虹科技大廈第1層若干部份及第3層、第8至12層整層(總建築面積為6,780.05平方米)
- 租期： 自二零二三年六月一日開始至二零二四年五月三十一日止，為期一年
- 租金： 每月人民幣515,566.30元

二零二三長虹IT租賃(北京)項下之租金乃經訂約方公平磋商後並參考周邊類似物業之現行市場租金而釐定，有關條款將按正常商業條款進行，且對本集團而言不遜於由其他獨立第三方所提供者。

新增訂立長虹IT租賃(成都)

董事會宣佈，於二零二三年五月二十五日，長虹IT與成都長虹訂立二零二三長虹IT租賃(成都)，內容有關租賃若干將被長虹IT用作其辦公室之成都物業。

二零二三長虹IT租賃(成都)之主要條款載列如下：

日期：二零二三年五月二十五日

訂約方：(i) 長虹IT(作為租戶)；及
(ii) 成都長虹(作為業主)。

物業：成都市高新區天府四街199號長虹科技大廈B座第4層及第5層若干部分房屋(總建築面積為885.08平方米)

租期：自二零二三年六月一日開始至二零二六年五月三十一日止，為期三年

租金：自二零二三年六月一日開始至二零二五年五月三十一日止每月人民幣44,254.00元，自二零二五年六月一日開始至二零二六年五月三十一日止每月人民幣46,466.70元

二零二三長虹IT租賃(成都)項下之租金乃經訂約方公平磋商後並參考周邊類似物業之現行市場租金而釐定，有關條款將按正常商業條款進行，且對本集團而言不遜於由其他獨立第三方所提供者。

訂立二零二三長虹IT租賃之理由及裨益

董事(包括獨立非執行董事)認為，訂立二零二三長虹IT租賃以為本集團業務營運提供穩健及必要之辦公室物業符合本公司之利益。

董事(包括獨立非執行董事)認為，二零二三長虹IT租賃乃經公平磋商後於本公司之一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立，且該租賃之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

北京長虹及成都長虹由本公司控股股東四川長虹分別擁有約48.98%及99.95%權益。因此，北京長虹及成都長虹為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立二零二三長虹IT租賃構成本公司之關連交易。

適用於本集團之香港財務報告準則包括於二零一九年一月一日生效之香港財務報告準則第16號「租賃」。根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團將就二零二三長虹IT租賃於其資產負債表確認使用權資產的價值，根據上市規則，該交易將被視為本集團收購資產。本集團根據二零二三長虹IT租賃將予確認的使用權資產的價值估計分別約為人民幣7,592,212.34元(相當於約8,466,836.56港元)，即根據香港財務報告準則第16號採用二零二三長虹IT租賃開始日期適用的比率計算的總租金現值。計算二零二三長虹IT租賃的總租金現值時所用的貼現率為4.3%。股東務請注意，上述數據乃未經審核且日後可能須予以調整。

根據上市規則第14A.81條，二零二三長虹IT租賃項下本集團將予以確認的使用權資產的估計價值將合併計算以得出百分比率。由於參考就二零二三長虹IT租賃項下本集團將予確認的使用權資產的估計價值及計算之一項或多項適用百分比率合計超過0.1%但低於5%，故訂立二零二三長虹IT租賃獲豁免遵守上市規則第14A章下之通函及獨立股東批准的規定，但須遵守公告及申報的規定。

潘曉勇先生(「潘先生」)、張曉龍先生(「張先生」)及趙其林先生(「趙先生」)均同時擔任本公司的執行董事及四川長虹之董事或高管，因此，潘先生、張先生及趙先生被視為於二零二三長虹IT租賃中擁有權益。因此，潘先生、張先生及趙先生已就批准訂立二零二三長虹IT租賃之董事會決議案放棄投票。

有關該租賃各訂約方之資料

長虹IT為一間於中國成立之有限公司及為本公司之間接全資附屬公司。長虹IT主要從事分銷ICT消費者產品及ICT企業產品。

北京長虹為一間於中國成立之有限公司及由四川長虹間接擁有48.98%權益。北京長虹主要從事物業租賃及物業管理。

成都長虹為一間於中國成立之有限公司及由四川長虹擁有99.95%權益。成都長虹主要從事物業租賃及物業管理。

四川長虹為本公司之控股股東，並為一間於中國成立之公司，其股份在上海證券交易所上市(股份代號：600839)。四川長虹主要從事批發「長虹」品牌之消費者家居電子產品之業務。

釋義

除另有界定外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「北京長虹」	指	北京長虹科技有限責任公司，一家根據中國法律成立之公司及由控股股東四川長虹擁有48.98%權益。北京長虹為本公司之關連人士
「董事會」	指	董事會
「長虹IT」	指	四川長虹佳華信息產品有限責任公司，一家根據中國法律成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司
「二零二零長虹IT租賃」	指	長虹IT與北京長虹訂立之日期為二零二零年五月二十二日之租賃協議，詳情載於本公司日期為二零二零年五月二十二日之公告
「二零二一長虹IT租賃」	指	長虹IT與北京長虹訂立之日期為二零二一年三月三十一日之租賃協議，詳情載於本公司日期為二零二一年三月三十一日之公告
「二零二三長虹IT租賃(北京)」	指	長虹IT與北京長虹訂立之日期為二零二三年五月二十五日之租賃協議
「二零二三長虹IT租賃(成都)」	指	長虹IT與成都長虹訂立之日期為二零二三年五月二十五日之租賃協議
「成都長虹」	指	成都長虹電子科技有限責任公司，一家根據中國法律成立之公司及由控股股東四川長虹擁有99.95%權益。成都長虹為本公司之關連人士

「本公司」	指	長虹佳華控股有限公司，一家於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所上市及買賣（股份代號：3991）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	具有上市規則賦予之涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股份
「股東」	指	股份持有人
「四川長虹」	指	四川長虹電器股份有限公司，一家根據中國法律成立之公司，及為一名控股股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
長虹佳華控股有限公司
主席兼執行董事
祝劍秋

香港，二零二三年五月二十五日

截至本公告日期，本公司執行董事為祝劍秋先生、潘曉勇先生、張曉龍先生、趙其林先生、蘇惠清女士及周家超先生，以及本公司獨立非執行董事為陳銘燊先生、高旭東先生及孟慶斌先生。