

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。



HUIYIN HOUSEHOLD APPLIANCES (HOLDINGS) CO., LTD.

匯銀家電(控股)有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1280)

持續關連交易

租賃協議

本公司董事會宣佈，於二零一三年一月十八日，本公司主席兼執行董事曹寬平先生(作為業主)與江蘇匯銀(作為租戶)訂立匯銀租賃協議，並與揚州匯德(作為租戶)訂立匯德租賃協議。

本公司主席兼執行董事曹先生乃本公司關連人士，因此，根據上市規則，租賃協議構成本公司的持續關連交易。

由於參考本集團根據租賃協議應向曹先生支付的年度租金總額按年計算的適用百分比率超逾0.1%但少於5%，且應當支付的年度租金總額超過1,000,000港元，根據上市規則第14A.34條，租賃協議須遵守上市規則第14A.45至14A.47條所載的申報及公告規定、第14A.37至14A.40條所載的年度審核規定及第14A.35(1)至14A.35(2)條所載規定，但可豁免遵守上市規則第十四A章獨立股東批准的規定。

本公司董事會宣佈，於二零一三年一月十八日，本公司主席兼執行董事曹寬平先生(作為業主)與江蘇匯銀(作為租戶)訂立匯銀租賃協議，並與揚州匯德(作為租戶)訂立匯德租賃協議。

江蘇匯銀及揚州匯德自二零零八年十二月起向曹先生租賃該等物業作辦公用途。誠如本公司日期為二零一二年十月二十五日的公告所披露，本集團於揚州的一個零售店鋪(共佔地四層，總建築面積為4,100平方米)被火災燒毀。本集團將在與該等物業位於同一棟大樓的新物業開設新零售店鋪。因此，江蘇匯銀及揚州匯德與曹先生就租賃該等物業及新物業訂立租賃協議。

匯銀租賃協議

業主： 曹先生

租戶： 江蘇匯銀

物業： 中國江蘇省揚州市文昌中路277號匯銀大廈第1層1-6軸、第2層1-6軸、第3層1-6軸、第4層1-6軸、第5層1-6軸(不包括租予揚州匯德的70平方米的部分)、第6層1-6軸及第7層1-6軸)

上述物業的總建築面積約為3,611平方米。

用途： 1至3層－零售店鋪

4至7層－辦公

年期： 自二零一三年一月二十日至二零一六年一月十九日，為期3年

租金： 每季度人民幣904,500元(不包括管理費及所有其他開支)，須每季度提前支付

匯德租賃協議

業主： 曹先生

租戶： 揚州匯德

物業： 中國江蘇省揚州市文昌中路277號匯銀大廈第5層1-6軸的一部分
上述物業的總建築面積約為70平方米。

用途： 辦公

年期： 自二零一三年一月二十日至二零一六年一月十九日，為期3年

租金： 每季度人民幣8,000元(不包括管理費及所有其他開支)，須每季度提前支付

租賃協議的年度租金總額

截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止三個年度各年，本集團根據租賃協議應向曹先生支付的年度租金總額將為人民幣3,650,000元。

租賃協議的理由及裨益

誠如本公司日期為二零一二年十月二十五日的公告所披露，本集團於揚州的一個零售店鋪(共佔地四層，總建築面積為4,100平方米)被火災燒毀。由於火災中燒毀的建築物將會重建，且未必會在原址重新開設零售店鋪，本集團將在與該等物業位於同一棟大樓的新物業開設新零售店鋪。因此，江蘇匯銀及揚州匯德與曹先生訂立租賃協議。曹先生乃為賺取租金收入而持有該等物業及新物業作為投資物業。

租賃協議主要乃就本集團於揚州的新零售店鋪租賃新物業而訂立。董事會認為，租賃新物業讓本集團能夠開設樓面面積與在火災中燒毀的店鋪的樓面面積相若的新零售店鋪。此外，由於本集團租賃該等物業用作辦公用途的時間超過4年，且本集團根據租賃協議應當支付的租金與市場價格相若及相符，本集團擬繼續按自二零一三年一月二十日至二零一六年一月十九日止為期三年的年期租賃該等物業。

租賃協議的條款乃經公平磋商後按一般商業條款達致。本集團根據租賃協議應當支付予曹先生的租金乃參考類似大小、類型及位置的相若物業的現行市場租金而釐定。本集團委任的獨立物業估值師已確認根據租賃協議應當支付的年度租金乃普遍價格。董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃協議乃按一般商業條款於一般及日常業務過程中訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東整體之利益。本公司主席兼執行董事曹先生已因其於交易中擁有的權益而於本公司董事會會議上放棄投票。

一般資料

江蘇匯銀及揚州匯德均為本公司的全資附屬公司，主要從事家用電器及電子消費品的零售及批發分銷。

本公司主席兼執行董事曹先生乃本公司關連人士，因此，根據上市規則，租賃協議構成本公司的持續關連交易。

在訂立租賃協議之前，本集團自二零零八年十二月起僅按一般商業條款向曹先生租賃該等物業作辦公用途。本公司股份於二零一零年三月在聯交所上市。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度，本集團就租賃該等物業向曹先生支付的租金分別為人民幣800,000元、人民幣837,000元及人民幣810,000元。由於參考本集團於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止三個年度向曹先生支付的年度租金總額按年計算的適用百分比率少於0.1%或5%，且已支付的年度租金總額少於1,000,000港元，於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度租賃該等物業獲豁免遵守上市規則第14A.33條的申報、年度審核、公告及獨立股東批准的規定。

截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止三個年度各年，本集團根據租賃協議應向曹先生支付的租金總額年度上限將為人民幣3,650,000元。由於參考本集團根據租賃協議應向曹先生支付的年度租金總額按年計算的適用百分比率超逾0.1%但少於5%，且應當支付的年度租金總額超過1,000,000港元，根據

上市規則第14A.34條，租賃協議須遵守上市規則第14A.45至14A.47條所載的申報及公告規定、第14A.37至14A.40條所載的年度審核規定及第14A.35(1)至14A.35(2)條所載規定，但可豁免遵守上市規則第十四A章獨立股東批准的規定。

本公告所用詞彙

「本公司」	指	匯銀家電(控股)有限公司
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「匯德租賃協議」	指	揚州匯德與曹先生於二零一三年一月十八日訂立的租賃協議
「匯銀租賃協議」	指	江蘇匯銀與曹先生於二零一三年一月十八日訂立的租賃協議
「江蘇匯銀」	指	江蘇匯銀電器連鎖有限公司，於中國成立的有限公司，乃本公司的全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「曹先生」	指	本公司主席兼執行董事曹寬平先生
「新物業」	指	中國江蘇省揚州市文昌中路277號匯銀大廈第1層1-6軸、第2層1-6軸及第3層1-6軸
「中國」	指	中華人民共和國
「該等物業」	指	中國江蘇省揚州市邗江區文昌中路277號匯銀大廈第4層1-6軸、第5層1-6軸、第6層1-6軸及第7層1-6軸
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「租賃協議」	指	匯德租賃協議及匯銀租賃協議
「揚州匯德」	指	揚州匯德電器營銷有限公司，一家於中國成立的有限責任外商獨資企業，為本公司的全資附屬公司
「平方米」	指	平方米
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
匯銀家電(控股)有限公司
主席
曹寬平

中國，揚州
二零一三年一月十八日

於本公告刊發日期，本公司董事會包括五名執行董事，即曹寬平先生、莫持河先生、茅善新先生、王志瑾先生及路朝林先生，以及三名獨立非執行董事，即周水文先生、譚振忠先生及陳敏潔先生。