

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分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



HISENSE HOME APPLIANCES GROUP CO., LTD.
海信家電集團股份有限公司

(在中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)
(股份代號：00921)

關連交易
出售土地

出售事項

於 2026 年 9 月 11 日，HHA 泰國（本公司之全資附屬公司，作為賣方）與 LigentComm（作為買方）訂立買賣合同，據此，HHA 泰國將向 LigentComm 出售一幅位於泰國之土地，測量面積為 61.80625 萊（約 98,890 平方米，以實際測量結果為準），總購買價為 432,643,750 泰銖（相當於約人民幣 87,867,856 元，以實際結算結果為準）。

上市規則之影響

於本公告日期，海信控股為本公司控股股東，間接持有本公司已發行股本約 48.29%。海信控股亦直接及間接持有納真科技約 48.61% 股權，而納真科技則間接持有 LigentComm 99.9999976% 股權。因此，LigentComm 為海信控股之聯繫人，因而為本公司之關連人士。故此，根據上市規則第 14A 章，出售事項構成本公司之關連交易。

由於出售事項之最高適用百分比率超過 0.1% 但低於 5%，出售事項須遵守上市規則第 14A 章有關申報及公告之規定，惟獲豁免取得獨立股東之批准。

於 2026 年 9 月 11 日，HHA 泰國（本公司之全資附屬公司，作為賣方）與 LigentComm（作為買方）訂立買賣合同，據此，HHA 泰國將向 LigentComm 出售一幅位於泰國之土地，測量面積為 61.80625 萊（約 98,890 平方米，以實際測量結果為準），總代價為泰銖 432,643,750 元（相當於約人民幣 87,867,856 元，以實際結算結果為準）。

買賣合同

買賣合同之主要條款載列如下。

日期: 2026 年 9 月 11 日

訂約方: HHA 泰國（作為賣方）

LigentComm（作為買方）

土地之買賣：	HHA 泰國將於簽署日期按「現狀、現地」基準向 LigentComm 出售該土地，該土地不附帶任何產權負擔。
代價：	該土地之總購買價，應按土地廳為辦理土地過戶而確認之最終測量面積，乘以每萊 7,000,000 泰銖（相當於每萊約人民幣 1,421,666 元）計算。根據簽署日期之實際測量面積 61.80625 萊，預估總購買價為 432,643,750 泰銖（相當於約人民幣 87,867,856 元）。總購買價將根據該土地最終測量結果進行調整。 每萊 7,000,000 泰銖之價格，乃經訂約方公平磋商後釐定。該土地位於安美德工業區內。據本公司所獲市場信息，兩家中國製造企業於 2025 年在泰國春武里府完成了土地購買交易，實際交易價格約為每萊 6,000,000 泰銖。經參考泰國春武里府近期市場交易水平，並綜合考量多項因素，包括該土地之戰略位置、土地轉讓相關稅費、仲介費及其他交易成本，本公司釐定該土地每萊單價為 7,000,000 泰銖。本公司認為，該土地之每萊單價及總購買價均屬公平合理，且符合一般商業條款。
付款安排：	LigentComm 應分兩期支付總購買價。首期款為 173,057,500 泰銖，佔總購買價之 40%（相當於約人民幣 35,147,142 元），應於簽署買賣合同時支付（「定金」）。第二期款為 259,586,250 泰銖，佔總購買價之餘下 60%，（相當於約人民幣 52,720,714 元，並將根據最終測量面積予以調整），須於土地過戶之日支付。 任何逾期款項須按每年 15% 的利率計算違約利息。倘因 LigentComm 不履行、違約、資不抵債或未能達成買賣合同所載土地過戶之先決條件，導致交易終止，則定金將作為約定之違約金予以沒收。
土地過戶之先決條件：	HHA 泰國完成土地過戶之義務及 LigentComm 支付第二期款之義務須以買賣合同所載之先決條件為前提，其中包括：(i) LigentComm 做為外資多數持股公司，已取得其持有該土地權屬相關之全部必要許可，以及 IEAT 就該土地使用及土地上業務營運所核發之批准；(ii) LigentComm 已取得其購買該土地所需的所有必要的公司、監管及政府批准；及(iii) LigentComm 已全額且如期支付定金。
土地過戶：	土地過戶之登記須於訂約方協定之營業日進行，該日期不早於土地過戶之先決條件達成，或由 HHA 泰國依據買賣合同予以豁免後 15 個營業日。 該土地所有權及與該土地相關之一切風險，應在土地廳辦理土地過戶登記時由 HHA 泰國轉移至 LigentComm。

最終截止日：倘若土地過戶之先決條件未於最終截止日（即簽署日期後 2 個月之日，或訂約方書面另行約定之其他日期）或之前完全滿足（或於適用情形下經豁免），HHA 泰國有權全權酌情決定，透過向 LigentComm 發出書面通知終止買賣合同，並將定金作為違約金予以保留。

優先購買權：LigentComm 授予 HHA 泰國（及／或其聯屬公司）優先購買權，倘 LigentComm 解散、清算、重組、停止經營、出售其業務或決定轉售該土地，HHA 泰國有權購回該土地（購回價格不得低於獨立註冊評估師評定之公平市場價值）。

該土地資料及出售事項之財務影響

該土地之實測面積為 61.80625 萊（相當於約 98,890 平方米，惟最終面積須按土地廳之官方測量結果作出調整），位於安美德工業區。安美德工業區由 Amata Corporation Public Company Limited 及 IEAT 共同開發及營運。

該土地為 HHA 泰國於 2024 年原購入之實測面積 394.10575 萊地塊的其中一部分，當時購入該地塊旨在供本集團於泰國開展冰箱、洗衣機及相關製造業務。於本公告日期，HHA 泰國為該土地之合法及實益擁有人。完成前述購入後，本集團已於該 394.10575 萊地塊之其他部分建設冰箱、洗衣機廠房以及相關配套設施。該土地為空置地塊，並不包含 HHA 泰國已建成之冰箱、洗衣機廠房及相關配套設施，亦不包括相關設備資產。於緊接買賣合同簽署前之兩個財政年度，並無歸屬於該土地之任何收入或利潤。

於 2026 年 6 月 30 日，該土地之未經審核賬面價值約為 247,225,000 泰銖（相當於約人民幣 50,210,204 元）。由於 HHA 泰國所購入實測面積 394.10575 萊之整幅地塊不計提攤銷，因此該土地賬面價值按初始購入成本 247,225,000 泰銖列賬。

就本公司所知，初步估計本集團將會於其綜合損益表錄得收益約 121,270,000 泰銖（相當於約人民幣 24,629,351 元），該收益按總購買價扣除該土地賬面價值、預計道路建設成本、相關交易稅費、登記費用、仲介費及其他可直接歸屬之成本後計算得出。實際損益須經審核，並依據土地過戶日之賬面價值、最終測量面積及相關交易成本之最終金額作最終釐定。

扣除預計道路建設成本、相關交易稅費、登記費用、仲介費及其他可直接歸屬之成本後之所得款項淨額，擬用於補充本集團營運資金，並支持本集團泰國製造業務以及供應商本土化舉措。

出售事項之理由及裨益

本集團於 2024 年購入一幅實測面積 394.10575 萊之土地，以落實本集團全球「7+1」製造網絡佈局，同時滿足東盟區市場拓展之需求。為優化本集團海外產能佈局及盤活存量土地資產，本集團決定縮減位於安美德工業區生產基地所需之土地規模。出售事項不會影響本集團泰國生產基地的原有設計產能。

此外，本集團預期可憑藉鄰近安美德工業區內其他製造商（包括 LigentComm）所帶來的協同效應，支持本集團未來發展。該舉措符合本集團整體策略，即集中資源提升核心製造能力，並

於安美德工業區建立戰略供應商合作夥伴關係。再者，將該幅大面積土地進行地塊分割及向 LigentComm 出售該土地，預期將為本集團帶來正向現金流入，並產生估計會計收益。

董事（包括全體獨立非執行董事）認為，雖然出售事項並非於本集團之一般及日常業務過程中進行，惟出售事項及買賣合同之條款屬公平合理，按一般商業條款訂立，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之影響

於本公告日期，海信控股為本公司控股股東，間接持有本公司已發行股本約 48.29%。海信控股亦直接及間接持有納真科技約 48.61% 股權，而納真科技則間接持有 LigentComm 99.9999976% 股權。因此，LigentComm 為海信控股之聯繫人，因而為本公司之關連人士。故此，根據上市規則第 14A 章，出售事項構成本公司之關連交易。

由於出售事項之最高適用百分比率超過 0.1% 但低於 5%，出售事項須遵守上市規則第 14 A 章有關申報及公告之規定，惟獲豁免取得獨立股東之批准。

高玉玲女士、賈少謙先生、于芝濤先生及方雪玉女士各自於海信控股及／或其附屬公司擔任職務，因此就批准該出售事項之董事會決議案回避表決。除上文所披露者外，概無董事於該出售事項中擁有重大權益，亦概無其他董事須就相關董事會決議案回避表決。

訂約方資料

本集團

本公司及其附屬公司主要從事冰箱、家用空調、中央空調、冷櫃、洗衣機、廚房電器等電器產品以及汽車空調壓縮機及綜合熱管理系統的研發、製造和營銷業務。

HHA 泰國為一間根據泰國法律註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司，主要從事空調、冰箱、洗衣機及其他家電之製造。

LigentComm

LigentComm 為一間根據泰國法律註冊成立之有限公司，主要從事製造光模塊及光網絡終端產品。LigentComm 為納真科技之附屬公司。納真科技為全球光通信及光連接產品供應商，從事光模塊、光芯片及光網絡終端之研發、製造及銷售。本公司控股股東海信控股直接及間接持有納真科技約 48.61% 股權。

海信控股無實際控制人，其股東權益詳情如下：

1. 海信集團有限公司持有海信控股 26.79% 權益。海信集團有限公司最終實益擁有人為青島市人民政府國有資產監督管理委員會。
2. 青島新豐信息技術有限公司（「青島新豐」）持有海信控股 24.36% 權益，上海海豐航運有限公司（「上海海豐」）持有海信控股 2.64% 權益，青島熙銘信息科技有限公司（「青島熙銘」）持有海信控股 1.79% 權益。青島新豐、上海海豐和青島熙銘為一致行

動人，共同持有海信控股 28.79%權益。青島新豐、上海海豐和青島熙銘的最終實益擁有人為楊紹鵬先生。

3. 海信控股的崗位激勵股東（「**崗位激勵股東**」）合共持有海信控股 44.41%權益。於本公告日期，(i) 32.64%由直接持有海信控股權益的海信控股崗位激勵股東擁有；及(ii) 11.77%透過持股平臺（「**該等持股平臺**」）為其他崗位激勵股東之權益擁有，該等股東於海信控股之權益屬間接持有。

崗位激勵股東為其激勵計劃項下直接或間接持有海信控股權益的海信控股核心員工，包括但不限於海信控股的董事、高級管理人員、核心管理人員和骨幹員工。直接持有海信控股權益的崗位激勵股東與通過持股平臺間接持有海信控股權益的崗位激勵股東並無重疊。此外，崗位激勵股東之間不存在一致行動安排。

該等持股平臺包含 22 家實體，於 2016 年至 2026 年期間設立。該等實體僅充當相關崗位激勵股東之權益持有工具，並無任何業務營運。

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：

「安美德工業區」	指	位於泰國春武里府班邦縣農伊倫分區之安美德春武里 2 號工業區
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	海信家電集團股份有限公司，於中國註冊成立的股份有限公司，其股份於香港聯交所主板及深圳證券交易所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	HHA 泰國根據買賣合同向 LigentComm 出售該土地
「簽署日期」	指	2026 年 9 月 11 日，即買賣合同簽署之日期
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「HHA 泰國」	指	HHA (Thailand) Co., Ltd.，一間根據泰國法律註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「海信控股」	指	海信集團控股股份有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，為本公司控股股東
「IEAT」	指	泰國工業園區管理局

「該土地」	指	位於安美德工業區，實測面積為 61.80625 萊（約 98,890 平方米）之一幅土地
「土地廳」	指	泰國內政部土地廳，於文義所需時，包括班邦土地辦公室或其他對該土地有管轄權的主管地方土地辦公室。
「土地過戶」	指	於土地廳將該土地之擁有權由 HHA 泰國轉讓予 LigentComm 之登記
「LigentComm」	指	LigentComm Co., Ltd.，一間根據泰國法律註冊成立之有限公司，為本公司之關連人士
「納真科技」	指	納真科技公司（前稱為海信寬帶多媒體技術公司），於 2009 年 2 月 20 日初始註冊成立為英屬處女群島有限公司，並於 2025 年 5 月 27 日遷冊至開曼群島，為本公司之關連人士
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「最後截止日期」	指	簽署日期後兩(2)個月當日（或訂約方可能書面協定之其他日期）
「萊」	指	泰國常用之土地面積計量單位，1 萊等於 1,600 平方米
「買賣合同」	指	HHA 泰國與 LigentComm 就該土地所簽署日期為 2026 年 9 月 11 日之土地買賣合同
「股東」	指	股份之持有人
「總購買價」	指	根據買賣合同釐定之該土地之總購買價
「%」	指	百分比

附註：於本公告內，4.9238 泰銖兌人民幣 1 元之匯率僅供參考。

承董事會命
 海信家電集團股份有限公司
 董事長
 高玉玲

中國山東省青島市，2026 年 9 月 11 日

於本公告日期，本公司的執行董事為高玉玲女士、賈少謙先生、于芝濤先生、方雪玉女士及代慧忠先生；本公司的獨立非執行董事為李志剛先生、蔡榮星先生及徐國君先生；及本公司的職工代表董事為張文強先生。