

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。



Changjiu Holdings Limited

长久股份有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6959)

**關連交易
有關
物業租賃及綜合服務協議的
經修訂協議**

茲提述本公司日期為2025年10月31日及2025年11月21日有關物業租賃及綜合服務協議項下擬進行之關連交易及持續關連交易之公告(「該等公告」)。除另有界定者外，本公告所用詞彙應與該等公告所界定者具有相同涵義。

經修訂協議

董事會宣佈，長久實業(作為出租人)與上海鉅中、長久金孚及長久互聯(作為承租人)於2026年6月15日訂立經修訂協議，據此，各訂約方同意：(i)將該物業的租賃期限及提供綜合服務年期延長至2028年12月31日；(ii)自2026年6月15日起至2028年12月31日，終止租賃該物業的物流大樓首層東翼(「除外區域」)；及(iii)自2026年5月15日起至2026年6月14日，就除外區域提供租金寬免。除上述變更外，物業租賃及綜合服務協議的其他條款維持不變。

為免生疑問，物業租賃及綜合服務協議項下有關持續關連交易的員工就餐服務年期已於2025年12月31日屆滿。

上市規則的涵義

於本公告日期，長久實業為本公司董事兼控股股東薄先生擁有30%權益的受控公司(定義見上市規則)。長久實業被視為薄先生的聯繫人及本公司的關連人士，而訂立經修訂協議構成本公司的關連交易。

根據上市規則第14A.35條的附註，如關連交易的條款有任何重大修訂，或完成出現嚴重延誤，發行人必須在可行情況下盡快公佈該事宜，並重新遵守上市規則項下其他適用的條文。

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團將就經修訂協議重新計量其綜合財務狀況表中使用權資產及相關租賃負債的賬面值，以反映此租賃修訂。經修訂的租賃負債按本集團須支付的剩餘總租賃付款的現值計算。該現值乃採用等同於承租人在經修訂協議生效日期(即經修訂協議日期)的增量借款利率的貼現率計算。於經修訂協議生效日期，本集團會將修訂後的租賃負債賬面值的增加淨額確認為使用權資產成本的調整，金額約為人民幣13,528,260元。於本公告日期，有關經修訂協議修訂及補充的物業租賃及綜合服務協議的使用權資產的經調整總成本為人民幣17,788,149元。

由於經過經修訂協議修訂及補充的物業租賃及綜合服務協議的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但所有適用百分比率均低於5%，根據上市規則第十四A章，訂立經修訂協議及其項下擬進行交易僅須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

經修訂協議

經修訂協議的主要條款如下：

日期：2026年6月15日

訂約方：

- (i) 長久實業(作為出租人)
- (ii) 上海鉑中(作為承租人)
- (iii) 長久金孚(作為承租人)
- (iv) 長久互聯(作為承租人)

標的事項：物業租賃及綜合服務協議條款經修訂及補充如下：

(i) 延長租賃年期

租賃及提供綜合服務的年期將由2026年12月31日延長至2028年12月31日。

(ii) 終止租賃除外區域

承租人將自2026年6月15日至2028年12月31日終止租賃除外區域(即該物業的物流大廈首層東翼)。

該物業的總租賃面積如下：

- (i) 自2025年1月1日至2025年6月30日及自2026年6月15日至2028年12月31日總建築面積3,720.17平方米；及
- (ii) 自2025年7月1日至2026年6月14日總建築面積3,995.17平方米。

(iii) 租金寬免

出租人將免除承租人自2026年5月15日至2026年6月14日就除外區域應付的租金。

除上述變更外，物業租賃及綜合服務協議的其他條款維持不變。

為免生疑問，物業租賃及綜合服務協議項下有關持續關連交易的員工就餐服務年期已於2025年12月31日屆滿。

經修訂協議的理由及裨益

該物業長期用作本集團的辦公室。董事擬繼續將該物業用作本集團的辦公室，並延期至2028年12月31日。經考慮該物業的優越位置、該物業附近可資比較辦公室的租金及管理服務費、本公司遷出該物業可能產生的翻新及相關成本，董事認為繼續使用該物業作為辦公室為可取並符合本公司及股東的整體利益。

鑒於員工人數因應本集團業務計劃而有所縮減，且為應對充滿挑戰的營商環境而降低營運成本，本公司已終止除外區域(即該物業的物流大樓首層東翼)的租賃。

鑒於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，訂立經修訂協議乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款進行，而經修訂協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

放棄表決

鑒於薄先生及李女士各自因於長久實業的持股權益而被視為於批准經修訂協議及其項下擬進行交易的董事會決議案中擁有重大權益，故薄先生及李女士已放棄就該等決議案投票。

有關本公司、承租人及長久實業的資料

本集團

本集團主要於中國從事提供質押車輛監控服務、汽車經銷商運營管理服務及新汽車流通服務。

上海鉑中

上海鉑中為一間於中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司，主要從事汽車經銷商運營管理服務。

長久金孚

長久金孚為一間於中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司，主要從事質押車輛監控服務。

長久互聯

長久互聯為一間於中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司，其主要從事新汽車流通服務。

長久實業

長久實業為一間於中國註冊成立的有限公司，主要從事(i)汽車流通，包括整車銷售、二手車經紀、汽車租賃及汽車保險銷售；(ii)汽車運輸；及(iii)汽車製造，包括中置軸轎運車及商旅車製造。

上市規則的涵義

於本公告日期，長久實業為本公司董事兼控股股東薄先生擁有30%權益的受控公司(定義見上市規則)。長久實業被視為薄先生的聯繫人及本公司的關連人士，而訂立經修訂協議構成本公司的關連交易。

根據上市規則第14A.35條的附註，如關連交易的條款有任何重大修訂，或完成出現嚴重延誤，發行人必須在可行情況下盡快公佈該事宜，並重新遵守上市規則項下其他適用的條文。

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團將就經修訂協議重新計量其綜合財務狀況表中使用權資產及相關租賃負債的賬面值，以反映此租賃修訂。經修訂的租賃負債按本集團須支付的剩餘總租賃付款的現值計算。該現值乃採用等同於承租人在經修訂協議生效日期(即經修訂協議日期)的增量借款利率的貼現率計算。於經修訂協議生效日期，本集團會將修訂後的租賃負債賬面值的

增加淨額確認為使用權資產成本的調整，金額約為人民幣13,528,260元。於本公告日期，有關經修訂協議修訂及補充的物業租賃及綜合服務協議的使用權資產的經調整總成本為人民幣17,788,149元。

由於經過經修訂協議修訂及補充的物業租賃及綜合服務協議的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但所有適用百分比率均低於5%，根據上市規則第十四A章，訂立經修訂協議及其項下擬進行交易僅須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

釋義

於本公告，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「經修訂協議」	指	由長久實業(作為出租人)與上海鉑中、長久金孚及長久互聯(作為承租人)於2026年6月15日訂立的經修訂協議，以修訂物業租賃及綜合服務協議項下擬定的條款及條件
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予其的涵義
「董事會」	指	董事會
「長久實業」	指	吉林省長久實業集團有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，由薄先生及李女士分別擁有約82.46%及約17.54%權益
「長久互聯」	指	北京長久互聯科技有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「長久金孚」	指	長久金孚企業管理諮詢(深圳)有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

「本公司」	指	長久股份有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「綜合服務」	指	長久實業將向承租人提供的物業管理、安保及清潔、IT及班車服務
「關連人士」	指	具有上市規則賦予其的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予其的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「承租人」	指	上海鉑中、長久金孚及長久互聯的統稱
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「薄先生」	指	薄世久先生，本公司執行董事兼控股股東
「李女士」	指	李桂屏女士，本公司執行董事兼主要股東
「中國」	指	中華人民共和國
「物業租賃及綜合服務協議」	指	長久實業(作為出租人)與上海鉑中、長久金孚及長久互聯(作為承租人)訂立日期為2025年1月1日的物業租賃及綜合服務協議
「租金」	指	承租人根據物業租賃及綜合服務協議就租賃物業應付長久實業的租金
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「上海鉑中」 指 上海鉑中數字科技有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

承董事會命
長久股份有限公司
董事會主席兼執行董事
李桂屏女士

香港，2026年6月15日

於本公告日期，董事會包括執行董事李桂屏女士及薄世久先生，及獨立非執行董事沈進軍先生、董揚先生及王福寬先生。