

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。



Jilin Province Chuncheng Heating Company Limited*

吉林省春城熱力股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1853)

持續關連交易

租賃協議

董事會宣佈，於2023年8月28日，本公司及潤鋒(本公司之全資附屬公司)分別與春城投資訂立租賃協議一及租賃協議二。

此外，於本公告日期，本公司與春城投資訂有三份存續租賃協議，即租賃協議三、租賃協議四及租賃協議五。

春城投資為本公司之控股股東，持有本公司股本總額約69.75%，故為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，租賃安排構成本公司之持續關連交易。由於根據上市規則第14.07條，截至2023年12月31日止年度根據租賃安排應付租金之若干適用百分比率超過0.1%但全部均低於5%，故租賃安排須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定。

1. 日期為2023年8月28日的租賃協議

於2023年8月28日，本公司及潤鋒(本公司之全資附屬公司)分別與春城投資訂立租賃協議一及租賃協議二，詳情載列如下：

	租賃協議一	租賃協議二
協議日期：	2023年8月28日	2023年8月28日
業主：	春城投資	春城投資
租戶：	本公司	潤鋒
期限：	2023年1月4日至2024年1月3日	2023年5月1日至2024年4月30日
出租物業：	物業一	物業二
物業面積：	700平方米	1,834.13平方米
用途：	倉庫	辦公室
租金：	每年人民幣76,650元	每年人民幣1百萬元
支付條款：	本公司須按季度支付租金。	潤鋒須於租賃協議二簽立日期起計180日內悉數支付租金。
優先購買權：	不適用	於租賃協議二之期限內，倘春城投資有意轉讓物業二之所有權，潤鋒有權享有購買物業二之優先購買權。倘潤鋒日後決定行使優先購買權，本公司須遵守上市規則項下之所有適用規定。

租賃協議一及租賃協議二各自之租金及其他條款乃由相關租戶與業主經公平磋商後達致，並經參考鄰近地區類似類型及面積之物業之現行市場租金及獨立估值師就物業一及物業二可收取之市場租金進行之估值而釐定。

為免生疑問，本公司或潤鋒並無就物業一及物業二分別向春城投資支付自2023年1月4日起及自2023年5月1日起應付的租金。本公司或潤鋒將於簽署租賃協議一及租賃協議二後根據其中所載條款支付任何該等應計租金。

過往交易金額以及訂立租賃協議一及租賃協議二之原因及裨益

於2022年1月4日，本公司(作為租戶)與春城投資(作為業主)就物業一訂立租賃協議，租期涵蓋2022年1月4日至2023年1月3日，租金為每年人民幣76,650元。儘管上述租賃協議於2023年1月3日屆滿，本公司繼續作為租戶佔用物業一，並與春城投資進行磋商，以落實重續租賃之條款。最後，本公司與春城投資於2023年8月28日訂立租賃協議一。

本公司於其日常業務營運中需要一個倉庫儲存其材料，而物業一並無產權瑕疵，位於交通便利之鄰近地區，且春城投資收取之租金屬公允。因此，自2022年1月起，本公司一直租賃物業一作為其倉庫，原因是本公司認為租賃物業一將促進本公司之材料儲存管理。截至2022年12月31日止年度，本公司就物業一之租賃安排向春城投資支付之租金總額為人民幣76,650元。

於2022年5月1日，潤鋒(作為租戶)與春城投資(作為業主)就物業二其中一部分(面積600平方米)訂立租賃協議，租期涵蓋2022年5月1日至2023年4月30日，租金為每年人民幣400,000元。儘管上述租賃協議於2023年4月30日屆滿，潤鋒自此一直作為租戶佔用物業二(即1,834.13平方米)，並與春城投資進行磋商，以落實涵蓋物業二之租賃條款。最後，潤鋒與春城投資於2023年8月28日訂立租賃協議二。

自2018年起，潤鋒一直租賃物業二其中一部分，面積為600平方米，作辦公室用途。由於業務需要及辦公空間需求，潤鋒需要面積較大之辦公室，因此，自2023年4月30日起，潤鋒一直作為租戶全面佔用物業二(即1,834.13平方米)。截至2022年12月31日止年度，潤鋒就物業二其中一部分之租賃安排向春城投資支付之租金總額為人民幣400,000元。

基於上文所述，董事（不包括按上市規則規定於相關董事會會議上放棄投票之孫會勇先生）認為，(i)租賃協議一及租賃協議二各自項下擬進行之交易符合本集團及股東之整體利益，按一般商業條款或更佳條款於本集團日常及一般業務過程中訂立；及(ii)租賃協議一及租賃協議二各自之條款（包括本集團應付春城投資之租金）屬公平合理。

2 其他存續租賃協議

於本公告日期，本公司與春城投資訂有三份存續租賃協議，即租賃協議三、租賃協議四及租賃協議五，其詳情載列如下：

	租賃協議三	租賃協議四	租賃協議五
協議日期：	2022年5月1日	2022年10月9日	2023年1月4日
業主：	春城投資	春城投資	春城投資
租戶：	本公司	本公司	本公司
期限：	2022年5月1日至 2025年4月30日	2022年10月10日至 2023年10月9日	2023年1月4日至 2024年1月3日
出租物業：	物業三	物業四	物業五
物業面積：	967.15平方米	1,700平方米	1,410平方米
用途：	辦公室	辦公室	辦公室
租金：	每月人民幣30,000元	每年人民幣990,000元	每年人民幣821,100元
支付條款：	本公司須每年 支付租金。	本公司須按季度 支付租金。	本公司須按季度 支付租金。
自2023年1月1日起至 2023年8月31日止 之應計租金：	人民幣240,000元	人民幣660,000元	人民幣547,400元 (附註1)

附註：

- (1) 於2022年1月4日，本公司（作為租戶）與春城投資（作為業主）就物業五訂立租賃協議，租期涵蓋2022年1月4日至2023年1月3日，租金為每年人民幣821,100元。

各存續租賃協議之租金及其他條款乃由相關租戶與出租人公平磋商後達致，並經參考鄰近地區類似類型及面積之物業之現行市場租金而釐定。此外，獨立估值師已就物業四及物業五可收取之市場租金進行估值。

過往交易金額及訂立存續租賃協議之原因及裨益

本公司自2018年5月起一直向春城投資租賃物業三作辦公用途。由於物業三不存在產權瑕疵，位於本公司供熱區域內，且春城投資收取之租金屬公允，本公司認為租賃物業三作辦公用途屬適當。截至2022年12月31日止年度，本公司就物業三之租賃安排向春城投資支付之租金總額為人民幣360,000元。

本公司自2021年10月及2022年1月起分別向春城投資租賃物業四及物業五作辦公用途，作為其總部。經考慮物業四及物業五之位置及春城投資收取之租金屬公允，本公司認為租賃物業四及物業五作為其總部屬適當。截至2022年12月31日止年度，本公司就物業四及物業五之租賃安排向春城投資支付之租金總額分別為人民幣990,000元及人民幣821,100元。

基於上文所述，董事（不包括按上市規則規定於相關董事會會議上放棄投票之孫會勇先生）認為，(i)各存續租賃協議項下擬進行之交易符合本集團及股東之整體利益，按一般商業條款或更佳條款於本集團日常及一般業務過程中訂立；及(ii)各存續租賃協議之條款（包括本集團應付春城投資之租金）屬公平合理。

3 截至2023年12月31日止年度之年度上限

由於租賃安排乃由本公司或其附屬公司與春城投資訂立，根據各租賃安排應付之租金須根據上市規則第14A.81條合併計算。根據本集團按相關租賃協議應付春城投資之租金，截至2023年12月31日止年度，本集團根據租賃安排應付春城投資之最高租金將為人民幣3,047,750元，而自2023年1月1日起至2023年8月31日止之應計租金金額約為人民幣1,968,500元。誠如本公告所披露，截至2022年12月31日止年度，本集團就租賃安排向春城投資支付之租金總額為人民幣2,647,750元。

4 有關訂約方之資料

本公司是一家總部設於中國的公司，主要從事供熱服務業務。本公司透過兩大分部經營其業務，即供熱分部以及建設、維護及設計服務分部。供熱分部主要在吉林省內提供供熱服務。建設、維護及設計服務分部主要提供工程建設、工程維護、設計及電氣儀錶維護維修等維護相關服務。本公司主要在中國國內市場開展業務。

潤鋒為本公司於中國成立之全資附屬公司。其主要從事熱力建設工程及維修工程。

春城投資為一家於1998年4月28日在中國長春市成立之國有公司，由長春市人民政府國有資產監督管理委員會全資擁有。春城投資及其附屬公司主要從事物業管理、供水、管道製造、熱力生產及供應、工業蒸汽銷售及金融投資。

5. 上市規則之涵義

春城投資為本公司之控股股東，持有本公司股本總額約69.75%，故為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，租賃安排構成本公司之持續關連交易。由於根據上市規則第14.07條，截至2023年12月31日止年度根據租賃安排應付租金之若干適用百分比率超過0.1%但全部均低於5%，故租賃安排須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定。

根據上市規則及本公司的組織章程細則，由於孫會勇先生為春城投資之黨委書記兼董事長，孫會勇先生被視為於租賃安排中擁有直接或間接重大權益。因此，孫會勇先生已於相關董事會會議上放棄投票。除上文所披露者外，概無出席董事會會議之董事於有關租賃安排之董事會決議案中擁有重大權益或須放棄投票。

6. 釋義

於本公告內，除另有界定者外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「春城投資」	指	長春市春城投資發展集團有限公司(前稱長春市熱力(集團)有限責任公司)，為本公司控股股東
「本公司」	指	吉林省春城熱力股份有限公司，目前為一家於2017年10月23日在中國註冊成立之股份有限公司，其H股於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義

「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「H股」	指	境外上市外資股，以港元認購及買賣，並於聯交所主板上市
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「物業一」	指	位於長春市南關區柳鶯西路與擎天樹街交匯南行500米之物業
「物業二」	指	位於長春市綠園區和平大街5號西南方向之物業
「物業三」	指	位於朝陽區西昌社區之物業
「物業四」	指	位於長春市南關區南湖大路998號2層(除禮堂以外房間)、4層南側、5層之物業

「物業五」	指	位於長春市南關區南湖大路998號4層(部分區域)、7層之物業
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「潤鋒」	指	長春市潤鋒建築安裝工程有限責任公司，為本公司全資附屬公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「平方米」	指	平方米
「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之涵義
「存續租賃協議」	指	租賃協議三、租賃協議四及租賃協議五之統稱
「租賃協議一」	指	本公司(作為租戶)與春城投資(作為業主)就租賃物業一訂立日期為2023年8月28日之租賃協議
「租賃協議二」	指	潤鋒(作為租戶)與春城投資(作為業主)就租賃物業二訂立日期為2023年8月28日之租賃協議
「租賃協議三」	指	本公司(作為租戶)與春城投資(作為業主)就租賃物業三訂立日期為2022年5月1日之租賃協議
「租賃協議四」	指	本公司(作為租戶)與春城投資(作為業主)就租賃物業四訂立日期為2022年10月9日之租賃協議

「租賃協議五」	指	本公司(作為租戶)與春城投資(作為業主)就租賃物業五訂立日期為2023年1月4日之租賃協議
「租賃安排」	指	本公司及其附屬公司(作為租戶)與春城投資(作為業主)之間之租賃安排
「%」	指	百分比

承董事會命
吉林省春城熱力股份有限公司
 董事長
孫會勇

中國吉林，2023年8月28日

於本公告日期，本公司非執行董事為孫會勇先生(董事長)；執行董事為楊忠實先生、史明俊先生、徐純剛先生及李業績先生；及獨立非執行董事為王玉國先生、付亞辰先生及潘博文先生。

* 僅供識別