

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)

**關連交易
收購資產**

建議收購事項

董事會宣佈，於2024年3月19日(交易時間後)，本公司全資附屬公司亞泰熱力與本公司控股股東春城投資訂立資產轉讓協議，據此，根據資產轉讓協議的條款及條件，亞泰熱力同意購買，而春城投資同意出售資產，代價為人民幣38,950,960.00元。

上市規則涵義

春城投資為持有本公司股本總額約69.75%之本公司控股股東並因此為本公司之關連人士。由於有關建議收購事項於上市規則第14.07條項下的若干適用百分比率超過0.1%但全部低於5%，根據上市規則第14A章，建議收購事項構成本公司的一項關連交易，須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，但獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准的規定。

I. 建議收購事項

董事會宣佈，於2024年3月19日(交易時間後)，本公司全資附屬公司亞泰熱力與本公司控股股東春城投資訂立資產轉讓協議，據此，根據資產轉讓協議的條款及條件，亞泰熱力同意購買，而春城投資同意出售資產。

下文載列資產轉讓協議之主要條款：

日期

2024年3月19日

訂約方

(i) 亞泰熱力(作為買方)

(ii) 春城投資(作為賣方)

將予收購資產

根據資產轉讓協議，亞泰熱力同意購買，而春城投資同意出售資產，惟須遵守其條款及條件。

資產包括春城投資目前用作供熱用途的若干建築物、燃煤鍋爐、土地使用權及配套設備。根據春城投資提供的資料，於2024年2月29日，資產的賬面價值為人民幣36,059,627.30元。

資產轉讓協議各訂約方同意，自2024年3月20日起，資產附帶的所有權益、權利及義務將由春城投資轉讓予亞泰熱力。

代價

代價為人民幣38,950,960.00元，亞泰熱力應在資產轉讓協議訂立日期起計20個工作日內以現金支付。

代價乃亞泰熱力與春城投資經公平磋商後並參考估值師以成本法編製的資產評估報告所載於2024年2月29日(「估值日期」)的資產評估總值人民幣38,950,960.00元所達致。本集團擬以其內部資源撥付代價。

經考慮各訂約方於達致代價時所考慮的因素，以及本公告「II.有關估值師進行資產估值的進一步資料」一節所披露的估值師所採用的估值方法及假設，董事(不包括根據上市規則及公司章程規定已於相關董事會會議上放棄投票的孫會勇先生)認為代價屬公平合理，而建議收購事項符合本公司及股東的整體利益。

II. 有關估值師進行資產估值的進一步資料

1. 估值方法

根據《中華人民共和國資產評估法》、《資產評估基本準則》及其他相關評估準則，基本估值方法包括市場法、收益法及成本法。

由於涉及與資產性質相似的房地產及設備轉讓的交易案例有限，且資產並無可識別的收入來源，因此難以採用市場法及收益法評估資產的價值。因此，資產估值採用成本法。

在成本法中，重置成本法主要用於評估建築物、燃煤鍋爐及配套設備的價值，而剩餘法則用於評估土地使用權的價值。

2. 建築物的估值

由於無法獲得建築物的竣工決算資料，建築物的估值以相同用途類似建築物的成本指標為基準，另加前期及其他費用和貸款成本，計算出建築物的重置完全價值。此外，估值師已對建築物進行實地視察，並參考建築物的可使用年期釐定折舊率，以確定建築物的評估價值。

3. 燃煤鍋爐及配套設備的估值

燃煤鍋爐及配套設備的重置成本乃經計及燃煤鍋爐或配套設備的購買價格、運輸成本、安裝和調試費用、資金成本等因素後達致。達致評估價值所採用的折舊率乃參考燃煤鍋爐及配套設備的剩餘可使用年期釐定。

4. 土地使用權的估值

根據《劃撥國有建設用地使用權地價評估指導意見(試行)》，剩餘法源自《城鎮土地估價規程》。根據剩餘法，劃撥土地的土地使用權評估價值乃自土地使用權出讓價格中扣除土地增值收益後達致。

5. 主要估值假設

於達致資產評估價值的過程中，估值師已作出以下主要假設：

- (a) 交易假設：假定所有待評估資產已經處於交易過程中，估值師根據待評估資產的交易條件等模擬市場對待評估資產進行估值。
- (b) 公開市場假設：對於在或擬在市場進行交易的資產，資產交易的雙方地位平等，且雙方均有機會及時間獲取足夠的市場資料，以便就資產的功能、用途及交易價格作出理性決策。
- (c) 持續使用假設：假設資產的所有者將在可預見的未來繼續使用資產，且不會及無需終止使用；資產可在正常業務過程中變現並用於償還債務。
- (d) 假設外部經濟環境於估值日期保持不變，且中國的宏觀經濟並無出現重大變化。

- (e) 每項被評估資產以估值日期的實際存量為依據，而相關資產的當前市場價格以估值日期的國內實際價格為依據。
- (f) 假設被評估資產並無任何所有權瑕疵，或該等所有權瑕疵已獲充分披露，且不涉及任何法律糾紛。
- (g) 所有向估值師提供的資料均屬真實、準確及完整。
- (h) 概無其他不可抗力事件或不可預見因素會對被評估資產產生重大不利影響。

III. 有關本公司、亞泰熱力及春城投資的進一步資料

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。

亞泰熱力是一家於1998年10月30日在中國成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司。亞泰熱力主要從事供熱服務業務，其供熱模式採用購買熱電聯產熱源和購買燃煤鍋爐熱源相結合的供熱方式，是集供熱及送熱以及入網建設為一體的大型專業化供熱企業。

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。

IV. 進行建議收購事項之理由及裨益

亞泰熱力是一家集供熱及送熱以及入網建設為一體的大型專業化供熱企業。誠如本公司日期為2020年11月25日的通函所披露，本公司於2020年12月31日收購亞泰熱力之前，亞泰熱力進行重組，據此(其中包括)亞泰熱力無償將資產轉讓予亞泰熱力當時的唯一股東春城投資。為確保亞泰

熱力於其正常及日常業務過程中向現有客戶持續供熱，亞泰熱力根據框架協議向春城投資採購資產生產的熱力。根據框架協議採購資產生產的熱力，可令亞泰熱力能夠繼續按實施重組前的方式向其客戶持續供熱，而毋須重建或改造其相關供熱網絡，否則亞泰熱力須花費額外時間及成本方可使用相關供熱網絡恢復供熱。有關更多資料，請參閱本公司日期為2020年11月25日及2023年11月7日的通函。

建議收購事項使亞泰熱力能夠直接擁有產熱資產，以滿足亞泰熱力客戶的需求。因此，本集團認為，建議收購事項將進一步提升本集團的供熱效率，優化本集團的供熱業務結構，增加熱源保障能力，減少本集團與春城投資集團之間的持續關連交易以及盡可能減少本集團與春城投資集團之間的潛在競爭，進而有利於本集團的整體戰略發展。

基於上文所述，董事（包括獨立非執行董事但不包括根據上市規則及公司章程規定已於相關董事會會議上放棄投票的孫會勇先生）認為，資產轉讓協議的條款屬公平合理，其項下擬進行的交易乃按正常商業條款進行，符合本公司及股東的整體利益。

V. 上市規則涵義

春城投資為持有本公司股本總額約69.75%之本公司控股股東並因此為本公司之關連人士。由於有關建議收購事項於上市規則第14.07條項下的若干適用百分比率超過0.1%但全部低於5%，根據上市規則第14A章，建議收購事項構成本公司的一項關連交易，須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，但獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准的規定。

根據上市規則及公司章程，由於孫會勇先生擔任春城投資董事長，孫會勇先生被視為於建議收購事項中擁有直接或間接重大權益。因此，孫會勇先生已於批准建議收購事項、資產轉讓協議及其項下擬進行的交易的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批准建議收購事項、資產轉讓協議及其項下擬進行的交易之董事會決議案中擁有重大權益或須放棄投票。

VI. 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：

「2021年至2023年熱力採購框架協議（亞泰熱力）」	指	亞泰熱力與春城投資訂立日期為2020年10月29日的熱力採購框架協議，內容有關亞泰熱力向春城投資採購熱力
「2024年至2026年熱力採購框架協議」	指	本公司（為其自身及代表其附屬公司）與春城投資（為其自身及代表其附屬公司（本集團除外））訂立日期為2023年10月11日的熱力採購框架協議，內容有關本集團向春城投資集團採購熱力
「公司章程」	指	本公司之公司章程
「資產」	指	春城投資目前用於熱力生產的若干建築物、燃煤鍋爐、土地使用權及配套設備
「資產轉讓協議」	指	亞泰熱力與春城投資訂立日期為2024年3月19日的資產轉讓協議，內容有關建議收購事項
「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
「春城投資集團」	指	春城投資及其附屬公司(本集團除外)
「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的涵義
「代價」	指	亞泰熱力就建議收購事項應付春城投資的代價
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「框架協議」	指	2021年至2023年熱力採購框架協議(亞泰熱力)及2024年至2026年熱力採購框架協議之統稱
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「H股」	指	以港元認購及交易並於聯交所主板上市的境外上市外資股
「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
「建議收購事項」	指	根據資產轉讓協議之條款及條件亞泰熱力建議向春城投資收購資產
「重組」	指	根據亞泰熱力(作為轉讓人)與春城投資(作為受讓人)訂立的日期為2020年7月30日的無償劃轉協議，亞泰熱力無償向春城投資轉讓若干資產，包括土地使用權、建築物、燃煤鍋爐及配套設備(連同相關權利及債務以及員工)之重組
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「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
「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的涵義
「估值師」	指	獨立估值師，正衡房地產資產評估(吉林)有限公司
「估值日期」	指	2024年2月29日

「亞泰熱力」 指 長春亞泰熱力有限責任公司，為本公司的全資附屬公司

「%」 指 百分比

承董事會命
吉林省春城熱力股份有限公司
聯席公司秘書
萬滔

中國吉林，2024年3月19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