

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 補充公告

茲提述吉林省春城熱力股份有限公司(「本公司」)日期為2024年3月19日的公告(「該公告」)，內容有關(其中包括)亞泰熱力建議向春城投資收購資產。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

董事會謹此向本公司股東及投資者提供有關估值師對資產估值的額外資料。

建築物的估值

誠如該公告所披露，建築物的估值採用重置成本法。於釐定建築物的重置完全價值時，估值師參考以下內容：

- (a) **相同用途類似建築物的成本指標(即項目施工及安裝成本)**—於確定施工及安裝項目的價格時，估值師參考廣聯達長春市類似建築成本類比及2023年下半年吉林省建築工程質量安全成本指標。
- (b) **前期及其他費用**—估值師參考地方政府規定的施工費及施工單位為施工項目投入的其他費用(施工成本除外)。

(c) **貸款成本**—指項目施工期間投入資金的貸款成本。貸款成本按以下公式計算：

$$(\text{項目施工及安裝成本} + \text{前期及其他費用}) \times \text{合理工期} \times \text{利率} \times 50\%$$

估值採用的利率乃基於貸款市場報價利率(即一年內貸款年利率為3.45%，5年以上貸款年利率為4.90%)得出，該利率由獲中國人民銀行授權的全國銀行間同業拆借中心於2024年2月20日發佈，而施工期乃根據施工項目的付款週期及平均投資額計算。

確定建築物的評估價值所採用的折舊率按以下公式計算：

$$\text{綜合折舊率} = \text{年限法計算的折舊率} \times 40\% + \text{完整分數法計算的折舊率} \times 60\%$$

綜上所述，估值師對建築物估值採用的綜合折舊率範圍介乎57%至94%。

燃煤鍋爐及配套設備的估值

誠如該公告所披露，燃煤鍋爐及配套設備採用重置成本法估值。於釐定每台燃煤鍋爐或配套設備的重置完全價值時，估值師參考以下內容：

- (a) **購買價格**—於確定各類設備的購買價格時，估值師參考(i)製造商、經銷商及銷售代理商所報售價；(ii)近期採購合約中訂明的合約價；或(iii)若無現有可用的市價，則參考類似設備的價格趨勢。
- (b) **運輸成本**—於相關情況下，估值師將參考運輸距離以確定運輸成本。運輸費用將參考《資產評估常用資料與參數手冊》根據設備總價的一定比例估算。

- (c) **安裝和調試費用**—釐定安裝費和調試費用時，估值師參考《資產評估常用資料與參數手冊》等資料，根據設備的特性、重量、安裝難易度以及設備購買價格計算不同的安裝費。
- (d) **資金成本**—資金成本僅適用於工期超過六個月的大中型設備。資金成本的計算公式如下：

$$\text{資金成本} = (\text{設備購買價格} + \text{運輸成本} + \text{安裝和調試費用} + \text{其他費用}) \times \text{合理工期} \times \text{利率} \times \frac{1}{2}$$

估值採用的利率根據估值日期的利率釐定。

確定設備評估價值所採用的折舊率根據年限法計算。

綜上所述，估值師對各類設備的估值採用的折舊率範圍介乎15%至98%。

土地使用權的估值

誠如該公告所披露，剩餘法則用於評估土地使用權的價值，即自土地使用權出讓價格中扣除土地增值收益達致。資產中有一項土地使用權，該土地的出讓價格及增值收益分別為人民幣3,661,600元及人民幣915,400元。

除上文所披露者外，該公告所載的所有其他資料均保持不變。本補充公告為該公告的補充，須與該公告一併閱讀。

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22日

於本公告日期，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