
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有吉林省春城熱力股份有限公司股份，應立即將本通函連同代表委任表格交予買方或承讓人，或送交經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函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)

- (1) 關連及須予披露交易：收購資產；
- (2) 關連及主要交易：提供借款；及
- (3) 2024年第二次臨時股東大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



本封面頁所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第5頁至第18頁。獨立董事委員會函件載於本通函第19頁至第20頁。

獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問智富融資有限公司的函件載於本通函第21頁至第53頁。

本公司謹訂於2024年12月24日(星期二)上午九時正於中國吉林省長春市南關區南湖大路998號春城熱力711會議室舉行臨時股東大會，日期為2024年12月9日的召開臨時股東大會通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-2頁。

臨時股東大會適用的代表委任表格已於2024年12月9日應要求寄發予閣下。無論閣下能否親身出席臨時股東大會，務請盡快按其上印列的指示填妥並交回適用代表委任表格。H股股東應交回代表委任表格至本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，內資股股東則應交回代表委任表格至本公司中國總部，地址為中國吉林省長春市南關區南湖大路998號南湖大路小區B區28號樓，且須盡快並在任何情況下不遲於有關會議(或其任何續會)指定舉行時間24小時前交回。填妥並交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席有關會議或其任何續會，並於會上投票。

* 僅供識別

2024年12月9日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
獨立董事委員會函件	19
獨立財務顧問函件	21
附錄一 — 本集團財務資料	I-1
附錄二 — 估值報告	II-1
附錄三 — 一般資料	III-1
2024年第二次臨時股東大會通告	EGM-1

釋 義

於本通函中，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「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、燃煤鍋爐及配套設備
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「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，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
「完成日期」	指	第二份資產轉讓協議所載的所有先決條件獲達成後的第15個工作日或訂約方協定的有關其他日期
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	本公司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
「內資股」	指	內資股，由中國公民或在中國註冊成立之實體以人民幣認購並持有，現時並未於任何證券交易所上市或買賣
「內資股股東」	指	內資股持有人

釋 義

「臨時股東大會」	指	本公司將於2024年12月24日(星期二)舉行之2024年第二次臨時股東大會，藉以考慮及批准(1)第二份資產轉讓協議及其項下擬進行的交易；及(2)借款協議及其項下擬進行的交易
「第一份資產轉讓協議」	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，進一步詳情於本公司日期為2024年3月19日的公告內披露
「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
「H股股份過戶登記處」	指	香港中央證券登記有限公司
「H股股東」	指	H股持有人
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事付亞辰先生、潘博文先生及張彥女士組成的董事會轄下獨立委員會，旨在就(1)第二份資產轉讓協議及其項下擬進行的交易；及(2)借款協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	智富融資有限公司，一家根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，其獲委任就(1)第二份資產轉讓協議及其項下擬進行的交易；及(2)借款協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見

釋 義

「獨立股東」	指	根據上市規則無須於臨時股東大會上就(1)第二份資產轉讓協議及其項下擬進行的交易；及(2)借款協議及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票的股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的第三方
「最後實際可行日期」	指	2024年12月3日，即本通函付印前確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則（經不時修訂）
「借款」	指	本公司將向春城投資提供為數不超過人民幣300百萬元之借款
「借款協議」	指	本公司與春城投資訂立日期為2024年11月1日的借款協議，內容有關借款
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「建議收購事項」	指	根據第二份資產轉讓協議之條款及條件本公司建議向春城投資收購資產
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「第二份資產轉讓協議」	指	本公司與春城投資訂立日期為2024年11月1日的資產轉讓協議，內容有關建議收購事項
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章香港證券及期貨條例（經不時修訂）
「股份」	指	本公司內資股及H股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

釋 義

「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「監事」	指	本公司監事
「估值日期」	指	2024年8月31日
「估值師」	指	獨立估值師，北京中評恒信資產評估有限責任公司
「亞泰熱力」	指	長春亞泰熱力有限責任公司，一家於1998年10月30日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司。亞泰熱力主要從事供熱業務
「%」	指	百分比



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)

執行董事：

楊忠實先生

史明俊先生

徐純剛先生

李業績先生

中國註冊辦事處：

中國吉林省長春市

南關區南湖大路998號

南湖大路小區B區28號樓

非執行董事：

宋馳先生(董事長)

總部／中國主要辦公地點：

中國吉林省長春市

南關區南湖大路998號

南湖大路小區B區28號樓

獨立非執行董事：

付亞辰先生

潘博文先生

張彥女士

香港主要辦公地點：

香港

灣仔

皇后大道東183號

合和中心46樓

敬啟者：

(1) 關連及須予披露交易：收購資產；

(2) 關連及主要交易：提供借款；及

(3) 2024年第二次臨時股東大會通告

I. 緒言

茲提述本公司日期為2024年11月1日的公告，內容有關(其中包括)第二份資產轉讓協議及借款協議。

* 僅供識別

本通函旨在向閣下提供(其中包括)第二份資產轉讓協議及借款協議的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就第二份資產轉讓協議及借款協議向獨立股東作出的推薦建議；(iii)獨立財務顧問就第二份資產轉讓協議及借款協議致獨立董事委員會及獨立股東的函件；(iv)上市規則規定須披露的其他資料；及(v)臨時股東大會通告。

II. 建議收購事項

於2024年11月1日(交易時間後)，本公司與本公司控股股東春城投資訂立第二份資產轉讓協議，據此，根據第二份資產轉讓協議的條款及條件，本公司有條件同意購買，而春城投資有條件同意出售資產。

A. 第二份資產轉讓協議

下文載列第二份資產轉讓協議之主要條款：

(i) 日期

2024年11月1日

(ii) 訂約方

(a) 本公司(作為買方)

(b) 春城投資(作為賣方)

(iii) 將予收購資產

根據第二份資產轉讓協議，本公司有條件同意購買，而春城投資有條件同意出售資產，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、燃煤鍋爐及配套設備。根據春城投資提供的資料，於2024年8月31日，資產的賬面價值為人民幣42,111,854.46元。

(iv) 代價

代價為人民幣82,886,461.00元，本公司應於完成日期以現金支付。

代價乃本公司與春城投資經公平磋商後並參考估值師以成本法編製的評估報告所載於2024年8月31日(「估值日期」)的資產評估總值人民幣82,886,461.00元所達致。本集團擬以其現有內部資源撥付代價。

「固定資產—構築物類」的估值

估值師通過以下計算公式釐定「固定資產—構築物類」的評估價值：

$$\text{評估價值} = \text{重置成本} \times \text{綜合成新率}$$

重置成本指(1)建安工程造價；(2)前期及其他費用；及(3)資金成本的總和。估值項下共有5個構築物，重置成本介乎人民幣162,000元至人民幣3,630,480元。

在釐定綜合成新率時，估值師參考各資產的經濟壽命年限及已使用年限。估值項下5個構築物的經濟壽命年限介乎20至30年，各資產的已使用年限介乎1.67至20.35年。估值師就「固定資產—構築物類」的估值所採用的綜合成新率介乎21%至94%。

「固定資產—設備類」的估值

估值師通過以下計算公式釐定「固定資產—設備類」的評估價值：

$$\text{評估價值} = \text{重置成本} \times \text{綜合成新率}$$

標準成套的機器設備通過市場途徑確定購置價，加計該設備達到可使用狀態所應發生的運雜費、安裝調試費和必要的附件配套裝置費，按照委估資產所在地區現行市場的取費標準，計取建設工程前期及其它費用和資金成本，結合國家相關稅費政策，確定重置成本。估值項下共有527件設備，重置成本介乎人民幣868元至人民幣17,170,626元。

在釐定綜合成新率時，估值師參考各資產的經濟壽命年限及已使用年限。估值項下527件設備的經濟壽命年限介乎8至20年，各資產的已使用年限介乎0.67至21.85年。估值師就「固定資產—設備類」的估值所採用的綜合成新率介乎15%至97%。

董事會函件

有關具有最高評估價值的前五大設備項目的進一步資料載列如下：

設備項目	評估價值 (人民幣元)	賬面淨值 (人民幣元)	年限法成	勘察法成
			新率的確定	新率的確定
1. 4-6號鍋爐 公共脫硫塔	10,474,082.00	4,161,039.08	54 %	65 %
2. 公共脫硫塔	4,807,449.00	2,065,731.65	54 %	60 %
3. 1號鍋爐	4,370,610.00	2,876,561.72	67 %	65 %
4. 4號除塵器	3,817,130.00	1,625,921.94	54 %	60 %
5. 6號鍋爐	3,642,175.00	2,080,747.19	36 %	30 %

資產評估價值與賬面值的差異

於估值日期，資產的評估總值及賬面值分別為人民幣82,886,461.00元及人民幣42,111,854.46元。差額主要是由於如下各項：

- (a) 設備原值增加主要由於中國物價持續上漲，材料市場價格呈現上漲趨勢，建築項目的直接成本、人工成本及機器價格亦同步增加，導致被評估資產的重置成本價值增加；
- (b) 估值項下527台燃煤鍋爐及配套設備中，使用時間在10年以下的有133台，評估價值約為人民幣52.5百萬元；使用時間在10年以上的有394台，評估價值約為人民幣25.8百萬元。值得注意的是，設備總評估價值的80%以上來自脫硫塔、除塵器及鍋爐。脫硫塔及除塵器已使用約7至9年，而鍋爐已使用約7至20年。據估值師告知，由於資產的經濟壽命年限不計入維護等因素，因此即使已使用年限超過其經濟壽命年限，使用年限較長的設備在獲得充分維護的情況下仍可繼續運行；
- (c) 使用年限法釐定的成新率偏理論化，並未考慮特定資產的實際狀況。通過結合反映資產實際狀況的勘察法可解決此限制。因此，在估值過程中，勘察法釐定的成新率權重更大。就評估價值而

言，約18.5%的設備以使用年限法確定的成新率評估高於勘察法。相反，約64.3%的設備以勘察法確定的成新率評估，較使用年限法高出不到20%。此外，約7.9%的設備以勘察法確定的成新率評估，較使用年限法高出20%以上；同時，約9.2%的設備已超過其經濟壽命年限，導致以使用年限法確定的成新率理論上為負值。設備的使用年限因其類型、品質、使用條件及維護方式而異。勘察法成新率通常高於年限法，原因為勘察法計及維護，而年限法則並未計及。由於已對老化設備進行定期維護，因此根據有關設備的實際狀態及運行效率採用勘察法確定的成新率高於年限法。對於已達經濟使用年限但仍正常使用的設備，估值師採用15%的綜合成新率，與此前國資辦發[1996]23號國家國有資產管理局關於轉發《資產評估操作規範意見(試行)》的通知所制定的行業規範一致，該通知規定正常運行的資產成新率不得低於15%，評估價值不得低於重置成本的15%；及

- (d) 春城投資在計算賬面淨值時採納的折舊率與估值師在估值過程中採納的綜合成新率存在差異。一般而言，估值所採用的期間(當中計及設備有效可用性的實際狀態)長於春城投資採用的年限(根據適用會計準則釐定)。比如，部分設備即使超過其年限，仍可繼續正常運作。僅供參考用途，春城投資在計算賬面淨值時根據適用會計準則採納的年限為電子設備5年及機器設備10年，而各資產的經濟壽命年限介乎8至20年，已使用年限介乎0.67至21.85年。

鑒於上述情況，並考慮到估值師採用的估值方法及假設，以及估值乃根據適用法律、法規及規定進行，董事會認為資產的評估價值(包括評估增值約人民幣40.7746百萬元)屬公平合理。

有關更多資料，請參閱本通函附錄二估值報告。

經考慮各訂約方於達致代價時所考慮的因素，以及估值師所採用的估值方法及假設，董事(不包括(a)根據上市規則及公司章程須於相關董事會會議上放棄投票的宋馳先生；及(b)考慮獨立財務顧問意見後提出觀點(將載於本公司將刊發的通函內)的獨立非執行董事)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。

(v) 先決條件

完成須待以下條件獲達成後，方可作實：

- (a) 第二份資產轉讓協議及其項下擬進行的交易經春城投資依據其公司章程之規定履行完畢適當的內部決策程序；
- (b) 根據上市規則、公司章程及適用法律法規的要求，第二份資產轉讓協議及其項下擬進行的交易經董事會及股東於本公司股東大會上批准；及
- (c) 就訂立及履行第二份資產轉讓協議而言，春城投資及本公司已各自向中國、香港或其他司法權區之任何有關政府或監管機構取得及作出一切必須的同意、批准及申報(如適用)。

任何一方均不得豁免上述全部或部分條件。

(vi) 完成

待第二份資產轉讓協議所載所有先決條件達成後，完成將於完成日期落實。

自完成日期起，資產附帶的所有權益、權利及義務均將由春城投資轉讓予本公司。

B. 建議收購事項的理由及裨益

由於本公司主要從事供熱服務業務及資產用於熱力生產，故本公司認為建議收購事項將有助本集團進一步提高供熱效率，優化本集團供熱業務結構，提高熱源保障能力，大幅減少本集團與春城投資集團之間的持續關連交易金額，並減少本集團與春城投資集團之間的潛在競爭，有利於本集團的整體戰略發展。

春城投資已承諾，於完成後，其應無償授予本公司資產目前所在處所的使用權。春城投資亦保證，本公司在上述處所的營運將不會受到土地所有權問題的影響。於完成後，資產將由本集團僱員全權運營、維護及監管。

基於上述理由，董事（不包括(a)根據上市規則及公司章程須於相關董事會會議上放棄投票的宋馳先生；及(b)考慮獨立財務顧問意見後提出觀點（將載於本公司將刊發的通函內）的獨立非執行董事）認為，第二份資產轉讓協議的條款公平合理，其項下擬進行的交易乃按正常商業條款訂立，符合本公司及股東的整體利益。

III. 提供借款

於2024年11月1日（交易時間後），本公司（作為出借人）與本公司控股股東春城投資（作為借款人）簽訂借款協議。

A. 借款

借款的主要條款載列如下：

日期：2024年11月1日

出借人：本公司

借款人：春城投資

董 事 會 函 件

借款金額： 不超過人民幣300百萬元

於借款期限，春城投資可通過向本公司提出提款申請(「**提款申請**」)，當中列明擬提款金額，分一次或多次提取借款。在接獲提款申請的15個營業日內，本公司須知會春城投資本公司是否接受該提款申請，並在該提款申請獲接受的情況下，向春城投資提供該筆資金。本公司全權酌情釐定是否接受任何提款申請。

利率： 每年4.5%

利率乃由本公司與春城投資經公平磋商後達至，當中考慮現行市場利率。

春城投資須每季後的次月的第15個自然日內向本公司支付利息。

借款期限： 自獨立股東於臨時股東大會批准借款協議之日起至2029年12月31日(「**到期日**」)止(包括首尾兩天)

到期及償還： 春城投資須於到期日悉數償還借款，連同任何應計利息。

在獲得本公司事先同意後，春城投資可在到期日前任何時間償還借款或其任何部分，而毋須支付罰金。

春城投資確認，因本公司業務需要或資本市場運作需要，本公司有權要求春城投資在到期日前任何時間償還借款或其任何部分。

借款的目的：向春城投資提供借款，用於「退城進郊項目」^(附註)（「退城項目」）及老舊管網改造（「改造項目」）以及春城投資集團的一般運營資金。

B. 提供借款之理由及裨益

向春城投資提供借款，用於退城項目及改造項目以及春城投資集團的一般運營資金。

退城項目旨在透過將長春市熱電二廠（「熱電二廠」）從長春市區搬遷至郊區，優化城市佈局，改善城市環境。由於本集團亦從熱電二廠採購熱量，因此本集團將能夠透過加強管網提高供熱效率，同時不會產生與建設管道基礎設施相關的額外成本。改造項目涉及與本集團服務區域不同的老舊管網改造。根據本公司日期為2019年9月27日的招股章程所披露，本公司已與春城投資簽訂不競爭協議，該協議持續有效直到發生下列情況為止（以最先發生者為準）：(i) 春城投資及其附屬公司合併計算直接或間接持有本公司全部已發行股本30%以下之日；或(ii) H股停止於聯交所上市之日，惟H股因任何原因暫停買賣者除外。因此，本公司認為退城項目及改造項目不會增加本集團與春城投資之間的潛在競爭。

經考慮本公司現有可用現金結餘，本公司認為，向春城投資授予借款符合本公司及其股東的整體利益，乃由於一方面借款能夠為本公司產生利息收入，同時，本集團將能夠受惠於退城項目所帶來的供熱效率提高，且退城項目及改造項目均不會增加本集團與春城投資之間的潛在競爭。此外，鑒於本公司就借

附註：

退城項目為春城投資承接的建設項目，涉及春城投資向長春市熱電二廠（一間本公司及春城投資均無任何股權的熱電廠）提供建設服務。根據長春市政府的要求，僅全資國有企業方可承擔退城項目的建設工作。

由於春城投資由長春市人民政府國有資產監督管理委員會全資擁有，故合資格承接退城項目的建設工程。

款收取的利率(即每年4.5%)高於其他銀行提供的存款利率(即每年約1.15%至1.35%)，本公司透過提供借款可產生比於銀行存放現金更高的利息收入。

近年來，本集團一直產生利潤並維持相對穩定的現金流量。由於季節性經營因素，供熱期於每年10月開始，而本集團一般於下半年開始向客戶收取供熱費，故本集團的現金結餘於上半年一般較少。經考慮供熱期內產生的現金流入及將向春城投資提供的借款最高金額，本集團仍有充足營運資金支持日常營運。

經考慮春城投資為一間由長春市國有資產監督管理委員會全資擁有的國有企業，本公司認為，春城投資具備較高的債務償還能力及經營穩定性。具體而言，國有企業乃中國特色社會主義經濟的頂梁柱，在維護國家經濟安全、推動高質量發展方面發揮著不可替代的經濟作用。中國政府不時出台政策，對從事民生行業(如供熱)的國有企業給予稅收優惠、財政支持等不同形式的扶持，確保國有企業持續發揮頂梁柱作用，維持國家經濟穩定增長。此外，根據春城投資向本公司提供的資料，春城投資近年並無拖欠任何借款，而若干中國大型銀行經其信貸評估後向春城投資提供無抵押借款，這表明春城投資的信貸記錄良好。因此，本公司認為向國有企業提供無抵押借款屬行業慣例。此外，根據春城投資提供的資料，春城投資集團截至2023年12月31日止年度產生收入不少於人民幣430百萬元，於2024年6月30日擁有現金結餘及未動用銀行融資合共不少於人民幣411百萬元。基於上文所述，儘管借款並無抵押，但本公司仍認為借款的可收回風險較低，以及借款條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

借款協議的條款(包括利率)乃經本公司與春城投資公平協商，當中計及現行市場利率及常規。

本公司將以其現有內部資源為借款協議項下之借款撥資。

鑒於上文所述，董事(不包括(a)根據上市規則及公司章程須於相關董事會會議上放棄投票的宋馳先生；及(b)考慮獨立財務顧問意見後提出觀點(將載於

本公司將刊發的通函內)的獨立非執行董事)認為，借款協議的條款屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

IV. 有關本公司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。

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。

V. 上市規則涵義

A. 建議收購事項

茲提述本公司日期為2024年3月19日及2024年3月22日的公告，內容有關第一份資產轉讓協議。

根據上市規則第14A章，由於第一份資產轉讓協議及第二份資產轉讓協議均為與春城投資訂立且有關協議項下擬進行的交易均涉及收購春城投資用於熱力生產的資產，故其項下擬進行的交易須合併計算。

由於根據上市規則第14.07條計算有關建議收購事項(按單獨基準或與第一份資產轉讓協議項下擬進行的交易合併計算)的其中一項或多項適用百分比率超過5%但全部均低於25%，根據上市規則第14章，建議收購事項構成本公司的一項須予披露交易，故須遵守其項下的申報及公告規定。

由於春城投資於第二份資產轉讓協議日期為持有本公司股本總額約69.75%之本公司控股股東，春城投資為本公司之關連人士，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。由於根據上市規則第14.07條計算有關建議收購事項(按單獨基準或與第一份資產轉讓協議項下擬進行的交易合併

計算)的其中一項或多項適用百分比率超過5%，建議收購事項須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及獨立股東批准規定。

B. 提供借款

由於借款的資產比率(定義見上市規則)超過8%，借款須遵守上市規則第13.13條項下的公告規定。

由於根據上市規則第14.07條計算有關借款的其中一項適用百分比率超過25%，根據上市規則第14章，提供借款構成本公司的一項主要交易，故須遵守其項下的申報、公告及股東批准規定。

由於春城投資於借款協議日期為持有本公司股本總額約69.75%之本公司控股股東，春城投資為本公司之關連人士，根據上市規則第14A章，提供借款構成本公司的一項關連交易。由於根據上市規則第14.07條計算有關借款的超過一項適用百分比率超過5%，提供借款須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及獨立股東批准規定。

VI. 臨時股東大會

本公司謹訂於2024年12月24日(星期二)上午九時正於中國吉林省長春市南關區南湖大路998號春城熱力711會議室召開臨時股東大會，藉以考慮及酌情通過有關臨時股東大會通告所載事項的決議案。代表委任表格已根據上市規則於2024年12月9日應要求寄發予股東。臨時股東大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。

不論閣下是否有意出席臨時股東大會及／或於會上投票，務請按其上印列的指示填妥並交回代表委任表格。

閣下如欲委任代表出席臨時股東大會，閣下須按其上印列的指示填妥並交回隨附代表委任表格。H股股東應交回代表委任表格至H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，內資股股東則應交回代表委任表格至本公司中國總部的董事會辦公室，且須盡快並在任何情況下不遲於臨時股東大會或其任何續會指定舉行時間前24小時以專人送達或郵寄方式交回。

填妥並交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席臨時股東大會，並於會上投票。

VII. 臨時股東大會上以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條規定，股東於股東大會所作的所有表決必須以投票方式進行。因此，大會主席將根據公司章程第78條，就臨時股東大會的每一項決議案要求以投票方式表決。

投票表決時，每名親身或委派代表出席大會的股東（或如股東為公司，則為其正式授權的代表）可就股東名冊內以其名義登記的每股股份投一票。有權投多於一票的股東毋須使用其所有投票權或以相同方式使用其所有投票權。

VIII. 暫停辦理股份過戶登記以及出席臨時股東大會及於會上投票的資格

為確定股東出席臨時股東大會並於會上投票的權利，本公司將於2024年12月19日（星期四）至2024年12月24日（星期二）期間（包括首尾兩天），暫停辦理股份過戶登記手續，在此期間本公司將不會辦理任何股份過戶登記手續。

於2024年12月24日（星期二）名列本公司股東名冊的股東將有權出席臨時股東大會並於會上投票。為符合資格出席臨時股東大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票及其他適當文件必須於2024年12月18日（星期三）下午四時三十分前交回（就本公司內資股股東而言）本公司中國總部（地址為中國吉林省長春市南關區南湖大路998號南湖大路小區B區28號樓）或（就本公司H股股東而言）本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖）以作登記。

IX. 一般資料

獨立董事委員會已經成立，以就(1)第二份資產轉讓協議及其項下擬進行的交易；及(2)借款協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見。

獨立財務顧問智富融資有限公司已獲委任，以就(1)第二份資產轉讓協議及其項下擬進行的交易；及(2)借款協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

擁有重大利害關係的股東須於臨時股東大會上就有關(1)第二份資產轉讓協議及其項下擬進行的交易；及(2)借款協議及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票。於本公告日期，春城投資持有325,500,000股內資股，佔本公司股本總額約69.75%。春

董 事 會 函 件

城投資及其聯繫人將在臨時股東大會上將就會上提呈有關(1)第二份資產轉讓協議及其項下擬進行的交易；及(2)借款協議及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票。

除上文所披露者外，據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及盡信，概無股東須於臨時股東大會上就有關(1)第二份資產轉讓協議及其項下擬進行的交易；及(2)借款協議及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票。

X. 推薦意見

董事(不包括(a)根據上市規則及公司章程須於相關董事會會議上放棄投票的宋馳先生；及(b)於本通函「獨立董事委員會函件」一節內發表意見的獨立非執行董事)認為第二份資產轉讓協議及借款協議各自之條款屬公平合理，且其項下擬進行的交易乃按正常商業條款訂立，並符合本公司及其股東的整體利益。因此，董事(不包括(a)根據上市規則及公司章程須於相關董事會會議上放棄投票的宋馳先生；及(b)於本通函「獨立董事委員會函件」一節內發表意見的獨立非執行董事)建議獨立股東投票贊成將於臨時股東大會上提呈的決議案以批准(a)第二份資產轉讓協議及其項下擬進行的交易；及(b)借款協議及其項下擬進行的交易。

XI. 其他資料

懇請 閣下留意本通函附錄所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
吉林省春城熱力股份有限公司
董事長
宋馳
謹啟

中國，吉林，2024年12月9日



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)

敬啟者：

(1) 關連及須予披露交易：

收購資產；及

(2) 關連及主要交易：提供借款

吾等謹此提述本公司日期為2024年12月9日致股東的通函(「通函」)，而本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，通函所界定的詞彙與本函件所用者具相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會，以按照吾等的意見，就(a)第二份資產轉讓協議及其項下擬進行的交易；及(b)借款協議及其項下擬進行的交易對獨立股東而言是否公平合理，向閣下提供意見。有關(a)第二份資產轉讓協議及其項下擬進行的交易；及(b)借款協議及其項下擬進行的交易之詳情，載於通函內的董事會函件。智富融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就(a)第二份資產轉讓協議及其項下擬進行的交易；及(b)借款協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，其意見及達致其推薦意見時所考慮的主要因素之詳情載於通函內的獨立財務顧問函件。

經考慮(a)第二份資產轉讓協議及其項下擬進行的交易；及(b)借款協議及其項下擬進行的交易的條款及通函所載資料及獨立財務顧問的意見後，吾等認為，儘管(a)第二份資產轉讓協議及其項下擬進行的交易；及(b)借款協議及其項下擬進行的交易並非於本集團的日常及一般業務過程中訂立，惟(a)第二份資產轉讓協議及其項下擬

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

進行的交易；及(b)借款協議及其項下擬進行的交易均按一般商務條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。因此，吾等謹請獨立股東投票贊成將於臨時股東大會上提呈的普通決議案，以批准(a)第二份資產轉讓協議及其項下擬進行的交易；及(b)借款協議及其項下擬進行的交易。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立非執行董事
付亞辰先生

代表
獨立董事委員會
獨立非執行董事
潘博文先生
謹啟

獨立非執行董事
張彥女士

2024年12月9日

以下為獨立財務顧問智富融資有限公司致獨立董事委員會及獨立股東之函件全文，乃為載入本通函而編製。



智富融資有限公司

敬啟者：

- (1) 關連及須予披露交易：收購資產；及
- (2) 關連及主要交易：提供借款

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就(i)第二份資產轉讓協議及其項下擬進行的交易；及(ii)借款協議及其項下擬進行的交易，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司所刊發日期為2024年12月9日之通函(「**通函**」)所載之董事會函件(「**董事會函件**」)內，而本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於2024年11月1日(交易時間後)， 貴公司與 貴公司控股股東春城投資訂立第二份資產轉讓協議，據此，根據第二份資產轉讓協議的條款及條件， 貴公司有條件同意購買，而春城投資有條件同意出售資產，代價為人民幣82,886,461.00元。於2024年11月1日(交易時間後)， 貴公司(作為出借人)與 貴公司控股股東春城投資(作為借款人)訂立借款協議，據此， 貴公司已同意根據借款協議的條款及條件向春城投資提供不超過人民幣300百萬元的借款。

誠如董事會函件所披露，根據上市規則第14A章，由於第一份資產轉讓協議及第二份資產轉讓協議均與春城投資訂立且交易均涉及收購春城投資用於熱力生產的資產，故其項下擬進行的交易須合併計算。由於根據上市規則第14.07條計算有關建議收購事項（按單獨基準或與第一份資產轉讓協議項下擬進行的交易合併計算）的其中一項或多項適用百分比率超過5%但全部均低於25%，根據上市規則第14章，建議收購事項構成 貴公司的一項須予披露交易，故須遵守其項下的申報及公告規定。

由於春城投資於第二份資產轉讓協議日期為持有 貴公司股本總額約69.75%之 貴公司控股股東，春城投資為 貴公司之關連人士，根據上市規則第14A章，建議收購事項構成 貴公司的一項關連交易。由於根據上市規則第14.07條計算有關建議收購事項（按單獨基準或與第一份資產轉讓協議項下擬進行的交易合併計算）的其中一項或多項適用百分比率超過5%，建議收購事項須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及獨立股東批准規定。

誠如董事會函件所披露，由於借款的資產比率（定義見上市規則）超過8%，借款須遵守上市規則第13.13條項下的公告規定。由於根據上市規則第14.07條計算有關借款的其中一項適用百分比率超過25%，根據上市規則第14章，提供借款構成 貴公司的一項主要交易，故須遵守其項下的申報、公告及股東批准規定。

由於春城投資於借款協議日期為持有 貴公司股本總額約69.75%之 貴公司控股股東，春城投資為 貴公司之關連人士，根據上市規則第14A章，提供借款構成 貴公司的一項關連交易。由於根據上市規則第14.07條計算有關借款的超過一項適用百分比率超過5%，提供借款須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及獨立股東批准規定。

獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事付亞辰先生、潘博文先生及張彥女士組成的獨立董事委員會已告成立，旨在就(i)第二份資產轉讓協議及其項下擬進行的交易；及(ii)借款協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見。吾等已獲委任為獨立財務顧問，以就該等事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等之獨立性

於緊接吾等獲委任為獨立財務顧問之日前過往兩年，直至吾等獲委任為獨立財務顧問之日為止，吾等曾就2024年至2026年熱力採購框架協議(春城投資)、2024年至2026年熱力採購框架協議(大唐合營企業)、2024年至2026年建設框架協議及2024年至2026年管道供應框架協議擔任 貴公司獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，有關詳情載於 貴公司日期為2023年11月7日之通函。儘管有上述委聘，於最後實際可行日期，鑒於(i)吾等於上述委聘(「**先前委聘**」)的獨立角色；(ii) 貴公司向吾等支付／將支付的專業費用總額僅佔吾等相關期間收入的一小部分；及(iii)吾等自先前委聘以來一直保持對 貴公司的獨立性，吾等與 貴公司的獨立性並未因先前委聘而受到損害，故根據上市規則第13.84條，吾等獨立於 貴集團且與 貴集團概無關連，並因此合資格擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問。

此外，除就吾等獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問而應向吾等支付之顧問費及開支外，概不存在吾等將據此向 貴公司收取任何其他費用或利益之安排。

吾等意見之基礎

於達致吾等之意見及推薦建議時，吾等已審閱(其中包括)(i) 貴公司日期為2024年11月1日有關建議收購事項及提供借款之公告；(ii)第二份資產轉讓協議及借款協議之條款；(iii) 貴公司截至2023年12月31日止年度(「**2023財年**」)之年度報告(「**2023年年報**」)及 貴公司截至2024年6月30日止六個月(「**2024年六個月**」)之中報(「**2024年中報**」)；(iv) 貴集團所提供的資料及事實；(v)董事及 貴集團管理層(「**管理層**」)發表的意見及聲明；及(vi)若干相關公開資料，並已假設吾等獲提供的所有有關資料及事實，以及向吾等發表的任何意見及聲明，於其作出時及直至臨時股東大會日期為止在各重要方面均屬真實、準確及完備。

吾等已依賴通函所載或提述之陳述、資料、意見及聲明以及 貴集團及／或其管理層及／或董事向吾等提供之資料、意見及聲明。吾等已假設通函所載或提述之所有有關陳述、資料、意見及聲明以及 貴集團及／或其管理層及／或董事向吾等提供之資料、意見及聲明於其作出時均屬真實及準確，且直至最後實際可行日期繼續屬真實。吾等並無理由相信吾等於達致吾等之意見時所依賴之任何陳述、資料、意見及聲明為失實、不準確或具誤導成分，吾等亦不知悉遺漏任何重大事實，足以令致吾等獲提供之資料及向吾等作出之聲明為失實、不準確或具誤導成分。然而，吾等亦無對 貴公司提供之資料以及 貴集團、春城投資集團或彼等各自的附屬公司或聯繫人(如適用)之業務及事務進行任何獨立核實及深入調查，吾等亦未考慮 貴集團或股東所受之稅務影響。吾等之意見必須以於最後實際可行日期當日之金融、經濟、市場、行業特定及其他狀況以及吾等可得之資料為基礎。股東謹請留意，後續發展(包括任何市場及經濟狀況轉變)可能會影響及／或改變吾等之意見，而吾等並無責任更新該意見，以考慮於最後實際可行日期後發生之事件，或更新、修訂或重申吾等之意見。本函件所載任何內容概不應視作持有、出售或購買任何股份或 貴公司任何其他證券之推薦建議。

董事共同及個別地就旨在提供有關 貴集團之資料(包括根據上市規則提供之資料)承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢及審慎考慮後，確認就其所深知及確信，通函所載資料在各重要方面均屬準確及完備，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，足以令致本函件任何陳述或通函產生誤導。吾等作為獨立財務顧問，除本意見函件外，概不對通函任何部分之內容承擔任何責任。

刊發本函件之目的僅在於供獨立董事委員會及獨立股東考慮(i)第二份資產轉讓協議及其項下擬進行的交易之條款；及(ii)借款協議及其項下擬進行的交易之條款時作參考，故除收錄於通函內，未經吾等事先書面同意，不得引用或提述本函件之全部或任何部分，亦不得將本函件作任何其他用途。

所考慮之主要因素及理由

於達致吾等有關(i)第二份資產轉讓協議及其項下擬進行的交易；及(ii)借款協議及其項下擬進行的交易之意見及推薦建議時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 貴集團之資料

1.1 貴集團之業務

誠如董事會函件所披露，貴公司是一家總部設於中國的公司，主要從事供熱服務業務。貴集團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相關服務。貴集團主要在中國國內市場開展業務。

根據2023年年報，貴集團持續在供熱信息化、智能化建設方面加強投入。自成立以來，有計劃、分階段地持續構建智能供熱網絡系統，目前該智能供熱網絡系統已實現實時監控、遠程遙控及大數據綜合分析等功能，被中國城鎮供熱協會認定為供熱行業的領先系統。貴集團以供熱為主營業務，與多家熱電廠建立了長期穩固的合作關係，以熱電聯產為主要供熱模式，向長春市內約55萬居民和非居民用戶提供供熱服務。於2023年12月31日，貴集團供熱服務面積約為67.1百萬平方米，較2022年12月31日的約65.2百萬平方米增加約2.9%。根據2024年中報，貴集團供熱服務面積進一步增至約67.4百萬平方米。

根據2023年年報及2024年中報，貴集團的建設、維護、設計及其他涵蓋供熱產業鏈的周邊服務業務。貴集團主要為供熱企業或終端使用者提供工程建設、工程維護、設計服務等服務。該等服務主要覆蓋中國東北地區。

1.2 貴集團的財務表現

以下是摘錄自2023年年報及2024年中報的 貴集團經營業績摘要：

	截至12月31日止年度		截至6月30日止六個月	
	2022年	2023年	2023年	2024年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收入				
— 供熱業務	1,538,419	1,570,725	879,343	900,324
— 建設、維護及設計服務	<u>116,286</u>	<u>123,692</u>	<u>19,011</u>	<u>6,305</u>
	1,654,705	1,694,417	898,354	906,629
毛利	230,648	265,890	225,618	220,038
毛利率	13.9%	15.7%	25.1%	24.3%
淨利潤	114,668	120,956	124,924	148,142

截至2022年（「2022財年」）及2023年12月31日止年度以及截至2023年及2024年6月30日止六個月， 貴集團自兩個經營分部取得收入，即(i)供熱服務及(ii)建設、維護及設計服務。供熱分部產生的收入包括供熱及送熱費， 貴集團供熱網絡入網建設所收取的接入費用，以及向其他供熱服務提供商收取的熱力輸送費。建設、維護及設計服務產生的收入包括工程建設、工程維護、設計服務以及電氣儀錶維護維修。

截至2022年及2023年12月31日止年度的財務表現比較

根據2023年年報， 貴集團的收入由2022財年約人民幣1,654.7百萬元增加約2.4%至2023財年約人民幣1,694.4百萬元，主要由於供熱服務面積由2022年12月31日約65.2百萬平方米增加至2023年12月31日約67.1百萬平方米，增幅約2.9%，從而導致供熱業務產生的收入增加約人民幣32.3百萬元。

貴集團的毛利由2022財年約人民幣230.6百萬元增加約15.3%至2023財年約人民幣265.9百萬元，而毛利率由2022財年約13.9%增加至2023財年約15.7%，這主要是由於(i)如上所述，供熱業務產生的收入增加；(ii)購熱成本下降，主要由於總購熱由2022財年約24.2百萬吉焦減少至2023財年約23.0百萬吉焦；及(iii)供熱業務的煤炭消耗成本下降，主要歸因於貴公司子公司吉林省西興能源有限公司於2023財年部分採用外購熱源所導致的煤炭消耗減少。

貴集團的淨利潤由2022財年約人民幣114.7百萬元增加至2023財年約人民幣121.0百萬元，這與貴集團供熱業務毛利的增長一致。

截至2023年及2024年6月30日止六個月的財務表現比較

根據2024年中報，貴集團的收入保持相對穩定，截至2023年6月30日止六個月（「**2023年六個月**」）為約人民幣898.4百萬元，2024年六個月為人民幣906.6百萬元。

貴集團的毛利保持相對穩定，2023年六個月為約人民幣225.6百萬元，2024年六個月為約人民幣220.0百萬元。毛利率由2023年六個月的約25.1%減少至2024年六個月的約24.3%，主要由於(i)勞工人數增加導致工資增加；及(ii)能源費增加。

貴集團的淨利潤由2023年六個月約人民幣124.9百萬元增加約18.6%至2024年六個月約人民幣148.1百萬元，主要由於(i)信用減值損失減少，主要由於於2024年6月30日的應收賬款結餘總額較於2023年6月30日的餘額有所下降；及(ii)有關2024年六個月回收之合約資產之資產減值虧損之撥回約人民幣21.6百萬元。

1.3 貴集團的財務狀況

以下是摘錄自2023年年報及2024年中報的 貴集團財務狀況摘要：

	於2022年 12月31日 人民幣千元	於2023年 12月31日 人民幣千元	於2024年 6月30日 人民幣千元
資產			
—現金及現金等價物	1,030,236	1,111,042	553,826
—固定資產	984,809	897,056	863,079
—預付款項	587,425	560,281	176,197
負債			
—合同負債	1,410,923	1,381,514	467,567
股東權益合計	911,901	989,846	1,137,988
資本負債比率(附註1)	不適用	不適用	不適用

附註：

1. 資本負債比率為各財務期間結束時計息負債總額(包括計息銀行及其他借款及租賃負債)(扣除現金及現金等價物)佔股東權益合計的百分比。
2. 為免生疑問，上表僅披露特定主要資產及負債的組成部分。

根據2023年年報， 貴集團現金及現金等價物由2022年12月31日約人民幣1,030.2百萬元增加7.8%至2023年12月31日約人民幣1,111.0百萬元，乃由於(i) 2023財年經營活動產生的現金淨流入約人民幣399.3百萬元，主要包括銷售商品或提供勞務收到的現金，部分被購買商品或接受服務所支付的現金抵銷；及(ii) 2023財年投資活動及融資活動產生的現金淨流出人民幣318.5百萬元的綜合影響所致。根據2024年中報，於2024年6月30日 貴集團現金及現金等價物減少至人民幣553.8百萬元，主要由於供熱費用通常在供熱期開始前的下半年收取，而2024年六個月經營活動產生的現金淨流出約人民幣495.5百萬元。

貴集團固定資產主要包括管道網絡及機器設備。固定資產賬面淨值減少主要由於各年度／期間計提折舊。

貴集團預付款項主要指在供熱期開始前預付給地方熱電廠的購熱成本。於2023年及2022年12月31日，貴集團預付款項保持相對穩定，分別為人民幣560.3百萬元及人民幣587.4百萬元。於2024年6月30日，貴集團預付款項減少至人民幣176.2百萬元，主要由於相關成本已於期內確認為銷售成本，導致預付購熱成本減少。

貴集團的負債主要來自合同負債，即貴集團向客戶提供商品而已收或應收代價的義務。於2023年及2022年12月31日，貴集團合同負債維持相對穩定，分別為人民幣13.8億元及人民幣14.1億元。於2024年6月30日，貴集團的合同負債減少至人民幣467.6百萬元，原因是在供熱期開始前向客戶收取的供熱服務費已於期內確認為收入。

貴集團所有者權益由2022年12月31日約人民幣911.9百萬元增加至2023年12月31日約人民幣989.8百萬元，並進一步增加至2024年6月30日的人民幣1,138.0百萬元，主要是由於2023財年及2024年六個月的溢利。

於2024年6月30日、2023年及2022年12月31日，貴集團借款分別為人民幣35.0百萬元、零及人民幣234.0百萬元。由於貴集團的現金及現金等價物超過貴集團的計息負債總額，故於2024年6月30日、2023年及2022年12月31日不適用資本負債比率。

1.4 業務展望

根據中國國家統計局(「國家統計局」)和吉林省統計局的數據，中國和吉林省的城鎮化率分別由2014年約54.8%和54.8%上升至2023年約66.2%和64.7%。吉林省城鎮居民人數2023年達約15.1百萬。中國和吉林省城鎮化率的不斷提高，導致供熱服務和相關城市市政基礎設施需求不斷增加，而這是熱力行業及相關的建設、維護及設計行業發展的根本原動力。

根據國家發展和改革委員會及住房和城鄉建設部於2022年發佈的《「十四五」全國城市基礎設施建設規劃》，中國政府持續改善集中供熱能力、市政基礎設施和服務區，降低供熱管網熱損失率。此外，政府提出加強清潔熱源及管網建設

與改造，發展新能源、再生能源等低碳能源。這些利好政策有望刺激對高質量供熱基礎設施的需求，推動熱力行業的發展。根據國家統計局編製的中國統計年鑑，2014年至2022年，中國吉林省的供熱管道長度和集中供熱面積分別由約17,309公里增加至36,535公里以及由約4.5億平方米增加至7.19億平方米。

根據長春市政府2021年印發的《長春市國民經濟和社會發展第十四個五年規劃和2035年遠景目標綱要》，市政府提出，建設城市供熱管網，推進熱力行業「互聯網+」的應用，通過整合實現智慧供熱。此外，擬實施區域鍋爐房改擴建、天然氣分散式供熱等重點工程，有利於加速供熱管道建設，改善市政供熱基礎設施。隨著國家大力發展清潔能源供暖，以「碳達峰、碳中和」為目標，中國政府強調加快燃煤供熱設施清潔化改造，推廣使用再生能源供熱、淘汰大宗燃煤，加快老舊供熱管道改造。

於2022年3月，住房和城鄉建設部印發《「十四五」建築節能與綠色建築發展規劃》的通知，力求2025年前完成全國既有住宅建築面積1億平方米以上的節能改造。一系列政策的出台，意味著熱力行業未來發展將重點推廣提供清潔能源供熱，提高熱能使用效率，並加快供熱管道建設和改造。誠如2023年年報所披露，未來，貴集團將不忘初心，深化改革，順應行業發展趨勢，持續深耕清潔能源供熱事業，積極完善供熱產業布局，為行業的發展持續貢獻力量。

2. 春城投資之資料

誠如董事會函件所披露，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。春城投資為持有 貴公司股本總額約69.75%之 貴公司控股股東。

3. 建議收購事項

3.1 第二份資產轉讓協議之主要條款

第二份資產轉讓協議之詳情載列於董事會函件。第二份資產轉讓協議之主要條款及條件如下：

日期	2024年11月1日
訂約方	(a) 貴公司(作為買方) (b) 春城投資(作為賣方)
將予收購資產	根據第二份資產轉讓協議，貴公司有條件同意購買，而春城投資有條件同意出售資產，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、燃煤鍋爐及配套設備。根據春城投資提供的資料，於2024年8月31日，資產的賬面價值為人民幣42,111,854.46元。
代價	代價為人民幣82,886,461.00元，貴公司應於完成日期以現金支付。 代價乃貴公司與春城投資經公平磋商後並參考估值師以成本法編製的評估報告所載於2024年8月31日(「估值日期」)的資產評估總值人民幣82,886,461.00元所達致。貴集團擬以其現有內部資源撥付代價。
先決條件	完成須待以下條件獲達成後，方可作實： (a) 第二份資產轉讓協議及其項下擬進行的交易經春城投資依據其公司章程之規定履行完畢適當的內部決策程序；

- (b) 根據上市規則、公司章程及適用法律法規的要求，第二份資產轉讓協議及其項下擬進行的交易經董事會及股東於 貴公司股東大會上批准；及
- (c) 就訂立及履行第二份資產轉讓協議而言，春城投資及 貴公司已各自向中國、香港或其他司法權區之任何有關政府或監管機構取得及作出一切必須的同意、批准及申報（如適用）。

任何一方均不得豁免上述全部或部分條件。

完成

待第二份資產轉讓協議所載所有先決條件達成後，完成將於完成日期落實。

自完成日期起，資產附帶的所有權益、權利及義務均將由春城投資轉讓予 貴公司。

經與管理層討論，彼等已對資產進行盡職調查，包括（其中包括）(i)取得國有土地使用權證、鍋爐特種設備使用登記證及集中供熱建設合同等主要文件；(ii)聘請估值師根據獨立、客觀及公平原則評估資產；及(iii)諮詢中國法律顧問就透過非公開方式轉讓資產進行法律分析，並認為並無發現可能影響建議收購事項可行性的重大問題。根據估值師提供的估值說明，估值師採用多種方法，包括實地視察、調查日常管理慣例及運作、向第三方收集資料、核實憑證等。誠如估值報告所確認，資產並無抵押或擔保。此外，吾等已取得中國法律顧問編製的法律意見書，該中國法律顧問就透過非公開方式轉讓資產的可行性進行分析。謹請注意，轉讓屬可行，惟須獲得監管國有資產的相關監管部門的

必要批准。吾等向中國法律顧問查詢其資格、經驗及獨立性，並審閱彼等之憑證，並注意到中國法律顧問按照中國律師法及律師事務所管理辦法持有執業許可證，及負責人員獲頒吉林省優秀律師。

代價

為評估代價的公平性及合理性，吾等取得估值師編製的估值報告（「估值報告」），其詳情載於通函附錄二。

吾等自管理層了解到，資產由中國獨立合資格估值公司北京中評恒信資產評估有限責任公司評估。根據估值師編製的估值報告，截至2024年8月31日的資產評估總值為人民幣82,886,461.00元，其中構築物為人民幣4,547,466.00元以及燃煤鍋爐及配套設備為人民幣78,338,995.00元。

根據董事會函件，於估值日期，資產的賬面價值為人民幣42,111,854.46元。評估價值與賬面值的差額主要是由於：

- (a) 設備原值增加主要由於中國物價持續上漲，材料市場價格呈現上漲趨勢，建築項目的直接成本、人工成本及機器價格亦同步增加，導致被評估資產的重置成本價值增加；及
- (b) 春城投資在計算賬面淨值時採納的折舊率與估值師在估值過程中採納的綜合成新率存在差異。一般而言，估值所採用的期間（當中計及設備有效可用性的物理狀態）長於春城投資採用的年限（根據適用會計準則釐定）。比如，部分設備即使超過其年限，仍可繼續正常運作。僅供參考用途，春城投資在計算賬面淨值時根據適用會計準則採納的年限為電子設備5年及機器設備10年，而各資產的經濟壽命年限介乎8至20年，已使用年限介乎0.67至21.85年。

(1) 估值師之資格及獨立性

就吾等之盡職調查而言，吾等已取得並審閱(i)估值師與貴公司訂立之委聘條款；(ii)估值師編製估值報告之工作範圍；(iii)估值師編製估值報告之資格及經驗；及(iv)估值師進行其他估值之往績記錄。吾等從貴公司與估值師訂立的委聘函中注意到，工作範圍就估值師形成所提供之意見而言屬適合，且工作範圍不受限制，可能會對估值師在估值報告中提供的保證程度造成不利影

響。此外，根據估值師提供的相關資料及吾等與估值師的面談，吾等信納估值師編製估值報告的資格。吾等亦注意到，負責及簽署估值報告的人員為中國資產評估協會的執業會員，擁有逾20年估值經驗，尤其是在國有企業的資產或股權收購方面。估值師亦確認彼等獨立於 貴集團及春城投資。

(2) 估值方法

吾等從估值報告中注意到，資產包括(i)圍牆及調峰煙囪等構築物及(ii)燃煤鍋爐及配套設備，而資產價值乃根據成本法釐定。吾等進一步審閱及查詢估值報告所採用的方法、基準及假設。估值師已考慮三種公認的評估方法，即收入法、市場法及成本法。

資產價值評估中的收益法，是指將資產預期收益資本化或折現，以確定資產價值的評估方法。收益法是從盈利能力的角度計量資產的價值。

資產價值評估中的市場法，是指將評估對象與類似的資產或已有市場交易案例的資產進行比較，以確定評估對象價值的評估方法。

資產價值評估中的成本法如下。首先，由在當前條件下重建一個全新狀態被評估資產所需的全部成本確定重置成本，然後，比較被評估資產與全新狀態的資產，確定成新率。重置成本乘以成新率即確定評估價值。

經與估值師討論後，資產(包括(i)圍牆及調峰煙囪等構築物及(ii)燃煤鍋爐及配套設備)無法單獨產生收益。此外，就資產整體而言，難以按貨幣形式量化分配至資產的勞動力、管理及營運、土地及鍋爐相關成本及開支，其估計涉及多種假設，而不當的假設將會對公允價值造成重大影響。因此，收益法不適用於本次評估。據估值師所告知，市場法通常是對資產進行整體而非個別的評

估。由於難以在市場中收集與評估對象類似的交易記錄，市場法於本案例中亦不適用。成本法則計及物質損耗及所有相關形式的陳舊及優化，因此是評估資產的合適方法。鑒於上文所述，吾等認同估值師的意見，認為收益法及市場法均不及所採用的成本法合適。

估值師於得出資產的評估價值時採用的公式如下：

評估價值 = 重置成本 × 綜合成新率

綜合成新率 = (勘察法成新率 × 60% + 年限法成新率 × 40%)

年限法成新率 = (經濟壽命年限 - 已使用年限) ÷ 經濟壽命年限

(3) 綜合成新率的分析

經與估值師討論後，資產的經濟壽命年限乃參考資產評估常用資料與參數手冊。吾等已取得並審閱估值師用於評估構築物及鍋爐的數據，該等數據與其方法一致。

勘察法成新率包括透過實地視察，根據(i)主體結構的完整性及(ii)其對業務營運的功能性，對構築物進行評分。對於燃煤鍋爐及配套設備，評分主要依據(i)腐蝕及結垢程度、(ii)變形及破損、(iii)爐條運行、(iv)儀器及安全閥的檢查頻率、(v)異常加熱及震動及(vi)鍋爐出口蒸氣壓力而作出。吾等亦取得並審閱樣本資產的評分記錄及估值師現場勘查的檢查照片。

此外，吾等向估值師查詢綜合成新率加權比率的依據。據估值師告知，使用年限法釐定的成新率偏理論化，並未考慮特定資產的實際狀況。通過結合反映資產實際狀況的勘察法可解決此限制。因此，在估值過程中，勘察法釐定的成新率權重更大。此外，吾等的線上研究顯示，使用年限法釐定的成新率的權重為40%，勘察法釐定的成新率的權重為60%，這被視為業內的實際估值標準。此方法可平衡理論評估與被評估資產的實際狀況。

根據董事會函件，估值項下5個構築物的經濟壽命年限介乎20至30年，各資產的已使用年限介乎1.67至20.35年。估值師就「固定資產—構築物類」的估值所採用的綜合成新率介乎21%至94%。估值項下527件設備的經濟壽命年限介乎8至20年，各資產的已使用年限介乎0.67至21.85年。估值師就「固定資產—設備類」的估值所採用的綜合成新率介乎15%至97%。

有關具有最高評估價值的前五大設備項目的進一步資料載列如下：

設備項目	評估值 (人民幣元)	賬面淨值 (人民幣元)	年限法成	勘察法成
			新率的確定	新率的確定
1. 4-6號鍋爐公共脫硫塔	10,474,082.00	4,161,039.08	54%	65%
2. 公共脫硫塔	4,807,449.00	2,065,731.65	54%	60%
3. 1號鍋爐	4,370,610.00	2,876,561.72	67%	65%
4. 4號除塵器	3,817,130.00	1,625,921.94	54%	60%
5. 6號鍋爐	3,642,175.00	2,080,747.19	36%	30%

吾等取得完整的評估資產清單，並注意到調峰煙囪及圍牆已使用約18至20年，而儲煤場已使用約2年。527台燃煤鍋爐及配套設備中，使用時間在10年以下的有133台，評估價值約為人民幣52.5百萬元；使用時間在10年以上的有394台，評估價值約為人民幣25.8百萬元。值得注意的是，設備總評估價值的80%以上來自脫硫塔、除塵器及鍋爐。脫硫塔及除塵器已使用約7至9年，而鍋爐已使用約7至20年。經與估值師討論後，由於資產的經濟壽命年限不計入維護等因素，因此即使已使用年限超過其經濟壽命年限，使用年限較長的設備在獲得充分維護的情況下仍可繼續運行。

就評估價值而言，約18.5%的設備以使用年限法確定的成新率評估高於勘察法。相反，約64.3%的設備以勘察法確定的成新率評估，較使用年限法高出不到20%。此外，約7.9%的設備以勘察法確定的成新率評估，較使用年限法高出20%以上；同時，約9.2%的設備已超過其經濟壽命年限，導致以使用年限法

確定的成新率理論上為負值。設備的使用年限因其類型、品質、使用條件及維護方式而異。勘察法成新率通常高於年限法，原因為勘察法計及維護，而年限法則並未計及。由於已對老化設備進行定期維護，因此根據有關設備的實際狀態及運行效率採用勘察法確定的成新率高於年限法。對於已達經濟使用年限但仍正常使用的設備，估值師採用15%的綜合成新率，與此前國資辦發[1996]23號國家國有資產管理局關於轉發《資產評估操作規範意見(試行)》的通知所制定的行業規範一致，該通知規定正常運行的資產成新率不得低於15%，評估價值不得低於重置成本的15%。

(4) 重置成本分析

根據董事會函件，估值項下共有5個構築物，重置成本介乎人民幣162,000元至人民幣3,630,480元。作為重置成本工作的一部分，吾等取得所有構築物的估值工作，並了解到重置成本主要包括(i)構築物的建築成本，(ii)前期及其他費用，包括與勘測及設計、可行性研究、建築項目監督及建築管理有關的費用，及(iii)資金的機會成本。據估值師告知，確定構築物評估價值時所考慮的主要因素是重置成本法中常用的參數。就此而言，吾等已(i)審閱相關資料來源及計算方法；(ii)與估值師討論主要因素的依據及假設；及(iii)注意到儲煤場的每平方米估計建築成本乃參考2024年上半年長春市建設工程造價指數指標釐定，而調峰煙囪及圍牆成本則以詢價為基礎並參考所用材料及條件作出調整。吾等獲得估值師的詢價記錄，其中包含供應商的網站、聯繫人、價格明細和尺寸。此外，吾等獲得前期及其他費用的明細，並注意到這些費用是參考《國家計委關於印發建設項目前期工作諮詢收費暫行規定的通知》、中華人民共和國財政部發佈的《基本建設項目建設成本管理規定》、國家計委、建設部發佈的《工程勘察設計收費管理規定》以及國家發展和改革委員會、建設部發佈的《建設工程監理與相關服務收費管理規定》。此外，資金的機會成本乃根據下列因素釐定：(i)假

設投資在整個建築期內均勻分佈，建築成本與施工前工程費用總額的50%；及(ii)參考全國銀行同業拆借中心公佈的貸款市場報價利率(「貸款市場報價利率」)的利率。吾等於網上查詢後發現，在中國人民銀行網站上，截至2024年8月20日，一年期貸款市場報價利率為3.35%，五年期以上貸款市場報價利率為3.85%，與估值師的計算一致。

根據董事會函件，估值項下共有527件設備，重置成本介乎人民幣868元至人民幣17,170,626元。據估值師告知，共評估527件設備，包括9台燃煤鍋爐和518件配套設備。吾等獲得一份完整的設備清單，審查原始公允價值(未根據綜合成新率進行調整)排名前10位的設備和公允價值淨值(已根據綜合成新率進行調整)排名前10位的設備(「樣本」)的估值工作。由於樣本的評估價值佔評估價值總值的60%以上，吾等認為在得出結論時已審查足夠數量的樣本。吾等進一步注意到，9台燃煤鍋爐的重置成本乃基於市場購買價格計算得出的。吾等自估值師獲得9台燃煤鍋爐的詢價記錄，並注意到採購成本主要包括鍋爐及附屬部件的價格、運輸費用、安裝費用，以及使設備達到可使用狀態的其他前期費用。

經與估值師討論，剩餘設備的重置成本乃參考原購買價，並根據國家統計局公佈的工業生產者出廠價格指數進行調整。據管理層告知，擬收購的配套設備一般為優質產品，具有優化的燃燒控制系統，並無明顯的技術進步。吾等與估值師進一步討論，了解到常用的重置成本計算方法有兩種：更新重置成本及復原重置成本。更新重置成本是指在現行價格水準下，採用新材料、現代建築或製造標準以及升級的設計、規格及技術，購買及建造與評估對象具有相同功能的新資產的成本。相較之下，復原重置成本是指按照當前價格水平，使用與原資產相同的材料、施工或製造標準、設計、規格及技術，回購並建造與評估對象相同的新資產的成本。由於市面上脫硫塔、除塵器等類似鍋爐配套設備的資產交易記錄較難收集，估值師選擇復原重置成本法。此外，對於設計、材料及規格數十年來保持一致的資產，兩種重置成本方法之間的價值不存在重大差異。吾等進行了網上搜索，並注意到中國資產評估協會於2019年12月發佈的

《資產評估執業準則—資產評估方法》中概述的重置成本分為兩類，其中指出，復原重置成本通過重現評估對象的原始狀態而適用。因此，在根據相關價格指數調整價格時，未考慮技術進步所導致的陳舊。吾等亦從多個來源收集數據，包括機器設備安裝調試費率指標參考、國產設備運雜費參考指標及國內設備基礎費概算指標，並注意到有關資料大致上與估值結果相符。

吾等亦從估值師取得有關估值報告之詳細解釋，而根據吾等對達至估值過程之理解，吾等並無發現任何重大因素導致吾等質疑估值報告所用方法、主要基準及參數之公平性及合理性。

經考慮(i)估值師採用以釐定資產公允價值的估值方法符合市場慣例，且相關基準及假設合理；(ii)估值報告所載的評估價值可作為評估資產代價的適當基準；(iii)代價等同估值師提供的估值；及(iv)吾等就估值報告進行的獨立工作，吾等認為資產的代價屬公平合理。

基於上文所述，吾等贊同董事之觀點，認為第二份資產轉讓協議之條款屬公平合理，其項下擬進行之交易乃按正常商業條款訂立，並符合 貴公司及股東之整體利益。

3.2 建議收購事項的理由及裨益

誠如董事會函件所披露，由於 貴公司主要從事供熱服務業務及資產用於熱力生產，故 貴公司認為建議收購事項將有助 貴集團進一步提高供熱效率，優化 貴集團供熱業務結構，提高熱源保障能力，大幅減少 貴集團與春城投資集團之間的持續關連交易金額，並減少 貴集團與春城投資集團之間的潛在競爭，有利於 貴集團的整體戰略發展。

春城投資已承諾，於完成後，其應無償授予 貴公司資產目前所在處所的使用權。春城投資亦保證， 貴公司在上述處所的營運將不會受到土地所有權問題的影響。於完成後，資產將由 貴集團僱員全權運營、維護及監管。

提高供熱效率、優化業務結構及提高熱源保障能力

收購東嶺及淨月熱電廠的建築物、燃煤鍋爐及配套設備後，貴集團將更有能力控制更多的供熱資源。經與管理層討論，該等地區的燃煤鍋爐充當調峰鍋爐，在高峰時段或緊急情況下維持供熱區域的備用供熱能力。根據於2018年10月實施的《長春市城市供熱管理條例》，使用從當地熱電廠採購熱量的供熱服務供應商須維持調峰鍋爐，以應付熱電廠供熱暫停或短缺的情況。此外，東嶺及淨月熱電廠的調峰鍋爐預計每年可提供約680,000吉焦的供熱量。向春城投資收購該等資產將提升貴集團在該兩個地區的供熱質量，從而加強貴集團的熱源保障能力。

此外，提供供熱服務極為依賴供熱設施及基礎設施，如供熱管網及鍋爐設施等，而這些供熱設施及基礎設施受管道所需的地下空間所限，並受制於當地政府的整體發展規劃。根據於2023年10月刊發的A股上市申請招股章程，貴集團的供熱服務區主要覆蓋長春的內城區，如東嶺區和淨月區。據管理層告知，貴集團的主要管網與東嶺及淨月熱電廠的調峰鍋爐相連，無需耗費巨額成本和時間建設新管道即可實現供熱。根據董事會函件，於完成後，春城投資應無償授予貴公司資產目前所在處所的使用權，且資產將由貴集團僱員全權運營、維護及監管。吾等已取得春城投資發出的承諾函，當中確認貴公司有權無償使用資產所在處所。春城投資亦保證，貴公司在上述處所的營運將不會受到土地所有權問題的影響。此外，誠如「3.1第二份資產轉讓協議之主要條款」分節所述，貴公司就透過非公開方式轉讓資產已獲得中國法律意見。此外，建議收購事項後，貴公司將向長春市市場監督管理局申請使用鍋爐登記。通過整合熱源並有效分配，貴集團可通過穩定供熱提高生產效率，優化業務營運。

減少持續關連交易的金額

誠如 貴公司日期為2023年11月7日的通函所披露，於2023年10月11日， 貴公司與春城投資訂立2024年至2026年熱力採購框架協議，據此，春城投資集團須向 貴集團供應熱力。據管理層告知，2022財年及2023財年的關連交易金額分別為約人民幣117.3百萬元及人民幣83.0百萬元，建議收購事項預期減少年度關連交易金額約人民幣38.5百萬元。此舉將導致持續關連交易規模縮小，百分比率因而減少，故可能豁免 貴公司遵守通函及股東批准規定，最終減少合規成本。

盡量減少任何潛在競爭

根據董事會函件，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。透過建議收購事項， 貴集團將納入東嶺及淨月熱電廠用於熱力生產的若干建築物、燃煤鍋爐及配套設備。建議收購事項標志著春城投資集團在長春的供熱業務進一步整合至 貴集團，從而減少春城投資集團(不包括 貴集團)與 貴集團之間在此業務分部的潛在業務競爭。吾等同意管理層的觀點，即建議收購事項將減少 貴集團與春城投資集團的潛在競爭，最終有利於 貴集團的整體戰略發展。

3.3 建議收購事項的潛在財務影響

收益

資產主要包括調峰鍋爐，其能夠透過 貴集團輸配管道供熱，而輸配管道為 貴集團主要業務分部之一。因此，建議收購事項預計對 貴集團收益產生積極影響。經管理層確認，有關建議收購事項的稅項及專業費用對 貴集團淨收入的影響微乎其微。

資產淨值

誠如與管理層討論，於完成後，貴集團現金及現金等價物將減少，減少金額與代價金額相當，而固定資產將增加。由於代價與資產評估值相匹配，故貴集團總資產將維持不變。儘管建議收購事項會產生相關稅項及專業費用，但其對負債及淨資產的影響微乎其微。

營運資金

誠如董事會函件所述，代價人民幣82,886,461.00元將由貴集團現有內部資源撥資並以現金結付。預計於完成後，貴集團銀行結餘將減少，減少金額與代價金額相當。管理層認為，根據2024年及2025年的現金流量及收益預測，代價的流出將不會對貴公司業務運營產生重大不利影響。

4. 提供借款

4.1 借款的主要條款

借款的詳情載於董事會函件。借款的主要條款如下：

日期	2024年11月1日
出借人	貴公司
借款人	春城投資
借款金額	不超過人民幣300百萬元

於借款期限，春城投資可通過向貴公司提出提款申請(「提款申請」)，當中列明擬提款金額，分一次或多次提取借款。在接獲提款申請的15個營業日內，貴公司須知會春城投資貴公司是否接受該提款申請，並在該提款申請獲接受的情況下，向春城投資提供該筆資金。貴公司全權酌情釐定是否接受任何提款申請。

獨立財務顧問函件

利率	每年4.5% 利率乃由 貴公司與春城投資經公平磋商後達至，當中考慮現行市場利率。 春城投資須每季後的次月的第15個自然日內向 貴公司支付利息。
借款期限	自獨立股東於臨時股東大會批准借款協議之日起至2029年12月31日(「到期日」)止(包括首尾兩天)
到期及償還	春城投資須於到期日悉數償還借款，連同任何應計利息。 在獲得 貴公司事先同意後，春城投資可在到期日前任何時間償還借款或其任何部分，而毋須支付罰金。 春城投資確認，因 貴公司業務需要或資本市場運作需要， 貴公司有權要求春城投資在到期日前任何時間償還借款或其任何部分。
借款的目的	向春城投資提供借款，用於「退城進郊項目」(「退城項目」)及老舊管網改造(「改造項目」)以及補充春城投資集團的一般運營資金。

為評估借款協議主要條款的公平性及合理性，吾等已進行研究，並竭盡所能地調查了近期聯交所上市公司或其附屬公司向控股股東或其控制公司提供貸款或財務資助的類似交易。基於吾等的最佳努力，並就吾等所深知，吾等已識別出17筆符合上述標準的可資比較交易(「可資比較交易」)，並由在聯交所上市的公司於2023年11月1日至2024年10月31日期間(「比較期間」，即一年)公告，

獨立財務顧問函件

旨在為近期類似市場條件下借款協議主要條款的市場慣例提供一般參考。吾等認為比較期間是合適的，因為它為吾等的分析提供了合理且有意義的樣本量，而可資比較交易共同提供了公平且具有代表性的市場慣例概述。

獨立股東應注意，(i) 貴公司的主要業務、運營、資產規模及前景可能與可資比較交易不完全相同；及(ii)與可資比較交易的相關借款人相關的信用風險可能與春城投資的信用風險不同。儘管有上述因素，在考慮到(i)所有可資比較交易在性質上均與借款協議相似，即聯交所上市發行人或其附屬公司向控股股東或其控制公司提供貸款或財務資助；(ii)可資比較交易的所有相關交易均在借款協議日期起計一年內進行，反映了有關向控股股東收取的利率及其他條款的近期市場慣例，因此提供了更相關的參考；及(iii)就吾等所深知，根據指定準則，可資比較交易名單詳盡無遺，吾等認為借款與可資比較交易相若，而吾等對可資比較交易的評估，可作為在當前市場狀況及情緒下，有關與控股股東進行貸款或財務資助交易的近期市場慣例的一般參考，以評估借款協議的公平性及合理性。以下是可資比較交易的詳細資料：

編號	公告日期	公司名稱	聯交所 股份代號	本金金額		期限(年)		年 利率	擔 保	抵 押
				(附註1)	(附註2)	(附註2)	(附註2)			
1	2024年10月25日	中國興業新材料控股有限公司	8073	人民幣30,000,000元	3.0	6.00%	否	否		
2	2024年10月7日	民商創科控股有限公司	1632	9,500,000港元	1.0	8.00%	否	否		
3	2024年9月30日	新城悅服務集團有限公司(附註3)	1755	人民幣1,120,000,000元	3.0	6.05%	否	是		
4	2024年9月3日	富豪酒店國際控股有限公司 (附註4)	78	857,000,000港元	11.0	5.85%	是	是		
5	2024年8月16日	河南金源氫化化工股份有限公司 (附註5)	2502	人民幣30,000,000元	1.0	5.00%	否	否		
6	2024年7月25日	建聯集團有限公司(附註6)	385	250,000,000港元	2.0	6.00%	否	否		
7	2024年7月23日	雅生活智慧城市服務股份 有限公司	3319	人民幣51,749,360元	0.4	3.45%	否	是		
8	2024年7月19日	微创心通医疗科技股份有限公司 (附註7)	2160	人民幣10,000,000元	2.0	3.45%	否	是		
9	2024年7月2日	知行汽車科技(蘇州)股份 有限公司	1274	人民幣11,000,000元	3.0	3.45%	否	否		
10	2024年6月26日	瑞爾集團有限公司(附註8)	6639	11,000,000美元	2.5	5.50%	否	是		
11	2024年6月17日	嘉宏教育科技有限公司	1935	人民幣55,000,000元	2.0	3.10%	否	否		
12	2024年6月11日	中國東方教育控股有限公司 (附註9)	667	人民幣150,000,000元	1.6	7.00%	是	否		
13	2023年12月28日	讀書郎教育控股有限公司 (附註10)	2385	人民幣5,000,000元	1.6	3.95%	否	否		
14	2023年12月18日	位元堂藥業控股有限公司	897	100,000,000港元	5.0	10.00%	否	否		

獨立財務顧問函件

編號	公告日期	公司名稱	聯交所 股份代號	本金金額 (附註1)	期限(年) (附註2)	年利率	擔保	抵押
15	2023年12月1日	中通快遞(開曼)有限公司 (附註11)	2057	人民幣500,000,000元	6.0	5.00%	是	否
16	2023年12月1日	瑞聲科技控股有限公司	2018	人民幣74,000,000元	3.0	3.45%	否	否
17	2023年11月6日	中國太平保險控股有限公司 (附註12)	966	1,250,000,000港元	10.0	5.80%	否	否
			最小值	人民幣5,000,000元	0.4	3.10%		
			平均值	人民幣254,982,315元	3.4	5.36%		
			中位數	人民幣74,000,000元	2.5	5.50%		
			最大值	1,250,000,000港元	11.0	10.00%		
		貴公司	1853	不超過人民幣 300,000,000元	5	4.5%	否	否

資料來源：聯交所網站

附註：

- (1) 對於循環貸款或貸款框架協議，最高貸款金額被視為本金金額。僅供說明用途，以港元計值的金額已按1港元=人民幣0.9元的匯率兌換為人民幣，而以美元計值的金額則以1美元=人民幣7.1元的匯率兌換為人民幣。
- (2) 對於延期借款協議，借款期限的總長度為考慮原借款協議後的貸款期限。
- (3) 誠如新城悅服務集團有限公司(「新城悅」)日期為2024年9月30日的公告所披露，新城悅與借款人訂立(i)本金總金額為人民幣1,000.0百萬元的借款框架協議；及(ii)本金金額為人民幣120.0百萬元的借款協議。由於兩份協議由同一方訂立，具有相同的利率及到期日，因此總金額人民幣1,120百萬元為本金金額。利率取以下較高者：(i)中國人民銀行(「中國人民銀行」)於提款當日適用的一年以上(包含一年)及五年以下(如有)貸款市場報價利率(「貸款市場報價利率」)；及(ii)年利率6.05%的固定貸款利率。根據中國人民銀行發佈的「貸款市場報價利率公告」(2024年9月20日)，一年期貸款市場報價利率為3.35%，五年以上貸款市場報價利率為3.85%。因此，選擇6.05%作為利率。
- (4) 誠如富豪酒店國際控股有限公司(「富豪」)及四海國際集團有限公司日期為2024年9月3日的聯合公告所披露，到期日已延期兩次，最終到期日設定至2027年10月。原貸款融資乃於2016年授出，總貸款期限約11年。經修訂利率為一個月香港銀行同業拆息加每年1.95厘。根據香港銀行公會，截至2024年9月3日一個月港元利息結算利率為3.89929%。因此，適用利率約為5.85%。
- (5) 誠如河南金源氫化化工股份有限公司日期為2024年8月16日的公告所披露，河南金源氫化化工股份有限公司擁有51%的附屬公司於2024年1月2日與借款人訂立借款協議，

獨立財務顧問函件

期限為2024年1月2日至2024年6月30日，隨後於2024年6月30日訂立重續協議以延長貸款期限，續約期限為2024年7月1日至2024年12月31日。因此，總貸款期限約為1年。

- (6) 誠如建聯集團有限公司及建業建榮控股有限公司日期為2024年7月25日的聯合公告所披露，借款協議期限為十二個月。借款人可尋求延期十二個月，惟借款人須於提取日期後滿十二個月當日不少於一個月前向貸款人提出書面請求，而貸款人須於收到有關請求後發出相應書面答覆（不得無理拒絕）。倘貸款人未能在提取日期後滿十二個月當日前以書面形式回覆，延期請求將被視為獲得批准。在此情況下，到期日將變為自提取日期起計滿二十四個月當日。鑒於借款人有延期權利，總期限選定為2年。
- (7) 誠如微創心通醫療科技有限公司日期為2024年7月19日的公告所披露，貸款的利率相等於借款協議日期的一年期貸款市場報價利率。根據中國人民銀行發佈的「貸款市場報價利率公告」（2024年6月20日），一年期貸款市場報價利率為3.45%。因此，適用利率為3.45%。
- (8) 誠如瑞爾集團有限公司日期為2022年9月29日、2023年6月27日及2024年6月26日的公告所披露，貸款期限首先延期9個月至18個月，隨後進一步延展至30個月。年利率亦由4.5%修訂為5.5%。因此，分別選擇30個月及5.5%作為期限及利率，以反映貸款最新狀況。
- (9) 誠如中國東方教育控股有限公司日期為2024年6月11日的公告所披露，已向三名借款人（均屬該公司董事及主要股東，其中一名為控股股東）各自提供每日最高結餘（不包括應計利息）為人民幣50百萬元之循環貸款融資。每日最高結餘總額（不包括應計利息）則為人民幣150百萬元。根據中國東方教育控股有限公司2023年年報，三名借款人互為堂兄弟。因此，人民幣150百萬元選定為貸款本金額。
- (10) 誠如讀書郎教育控股有限公司日期為2023年12月28日的公告所披露，貸款期限已延長，由2023年5月17日至2023年12月31日更新為2023年5月17日至2024年12月31日。因此，總貸款期限約為1.6年。
- (11) 誠如中通快遞（開曼）有限公司日期為2023年12月1日的公告所披露，原借款協議於2020年12月訂立，為期36個月。於2023年12月1日，貸款延期協議獲簽署，延期36個月。因此，總貸款期限為6年。
- (12) 誠如中國太平保險控股有限公司日期為2023年11月6日的公告所披露，原借款協議於2018年11月作出，為期60個月。於2023年11月6日，為期60個月的新借款協議獲簽訂。因此，總貸款期限為10年。儘管有三份新借款協議，該等協議乃中國太平保險控股有限公司三間附屬公司與同一借款人簽署。因此，合共1,250百萬港元被用作貸款本金額。

本金

如上表所示，可資比較交易的貸款本金額介乎人民幣5百萬元至1,250百萬元，平均值約人民幣255.0百萬元。借款協議項下本金額最高人民幣300百萬元符合此範圍。儘管借款的本金額上限高於平均值，惟借款協議項下將予提取的實際金額將取決於 貴公司現金流狀況及營運資金需求而定，且 貴公司可全權決定是否接受任何提款申請。因此，吾等認同董事的觀點，認為借款本金額就獨立股東而言屬公平合理。

利率

根據董事會函件，利率乃由 貴公司與春城投資經公平磋商後達至，當中考慮現行市場利率。

如上表所示，可資比較交易的利率介乎每年3.10%至10.00%，平均利率為每年約5.36%，中位數為每年5.5%。借款的利率處於此範圍內，但低於可資比較交易的平均年利率及中位數。然而，可資比較交易包括以美元、港元及人民幣計值的借款，其中美元及港元的利率通常高於人民幣，主要是由於聯邦基金利率於2022年2月至2024年8月期間持續上升。根據美國聯邦準備理事會的數據，聯邦資金有效利率由2022年2月的0.08%穩步上升至2024年8月的5.33%。相比之下，中國人民銀行公佈的貸款市場報價利率由2022年2月的3.7%持續下降至2024年8月的3.35%。為便於分析，於可資比較交易中，有11筆借款以人民幣計值，利率中位數為3.95%，平均利率為約4.54%。借款的利率高於中位數，且接近平均值。此外，吾等從管理層了解到，截至2024年6月30日， 貴集團借款的利率為每年3.9%，低於借款的利率。此外，春城投資為一家於1998年4月28日成立之國有企業，由長春市人民政府國有資產監督管理委員會全資擁有。因此，吾等認同董事的觀點，認為利率就獨立股東而言屬公平合理。

期限及還款

如上表所進一步列示，在考慮任何延期後，可資比較交易的借款期限介乎0.4年至11年。借款的期限約為5年，處於此範圍內。此外，據管理層

所告知，借款將用於「退城進郊項目」及老舊管網改造項目，預計分別於2026年及2028年完工。因此，吾等認同董事的意見，認為就獨立股東而言，借款協議項下借款的期限屬公平合理。

根據董事會函件，在獲得 貴公司事先同意後，春城投資可在到期日前任何時間償還借款或其任何部分，而毋須支付罰金。春城投資確認，因 貴公司業務需要或資本市場運作需要， 貴公司有權要求春城投資在到期日前任何時間償還借款或其任何部分。吾等已取得春城投資出具的承諾函，當中確認 貴公司有權要求提前還款，且春城投資承諾將就還款事宜全力配合 貴公司。

擔保及質押

如上表所示，於17項可資比較交易中，有3筆借款以個人或公司擔保作為抵押，5筆以資產或股權質押作為抵押。因此，香港上市公司於並無擔保的情況下向其控股股東授予無抵押借款的情況在市場上並不罕見。此外，春城投資為一家擁有20多年歷史的國有企業。因此，吾等認為於並無擔保或抵押的情況下授予借款屬合理。

經考慮(i)借款協議項下利率為每年4.5%，處於可資比較交易的範圍內，且高於中國人民銀行所報的貸款市場報價利率，亦高於 貴集團的融資成本；(ii)春城投資為一家於1998年4月28日成立之國有公司，由長春市人民政府國有資產監督管理委員會全資擁有，具有信譽；(iii)使用借款的項目的融資需求及完工時間；及(iv)借款將帶來穩定的回報，吾等認為借款協議及其項下擬進行的交易的條款乃按正常商業條款訂立，對 貴公司及股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

4.2 提供借款之理由及裨益

根據董事會函件，向春城投資提供借款，用於退城項目及改造項目以及春城投資集團的一般運營資金。經考慮 貴公司現有可用現金結餘， 貴公司認為，向春城投資授予借款符合 貴公司及其股東的整體利益，乃由於一方面借

款能夠為 貴公司產生利息收入，同時， 貴集團將能夠受惠於退城項目所帶來的供熱效率提高，且退城項目及改造項目均不會增加 貴集團與春城投資之間的潛在競爭。此外，鑒於 貴公司就借款收取的利率（即每年4.5%）高於其他銀行提供的存款利率（即每年約1.15%至1.35%）， 貴公司透過提供借款可產生比於銀行存放現金更高的利息收入。

根據董事會函件，近年來， 貴集團一直產生利潤並維持相對穩定的現金流量。由於季節性經營因素，供熱期於每年10月開始，而 貴集團一般於下半年開始向客戶收取供熱費，故 貴集團的現金結餘於上半年一般較少。經考慮供熱期內產生的現金流入及將向春城投資提供的借款最高金額， 貴集團仍有充足營運資金支持日常營運。

根據董事會函件，經考慮春城投資為一間由長春市國有資產監督管理委員會全資擁有的國有企業， 貴公司認為，春城投資具備較高的債務償還能力及經營穩定性。具體而言，國有企業乃中國特色社會主義經濟的頂梁柱，在維護國家經濟安全、推動高質量發展方面發揮著不可替代的經濟作用。中國政府不時出台政策，對從事民生行業（如供熱）的國有企業給予稅收優惠、財政支持等不同形式的扶持，確保國有企業持續發揮頂梁柱作用，維持國家經濟穩定增長。此外，根據春城投資向 貴公司提供的資料，春城投資近年並無拖欠任何借款，而若干中國大型銀行經其信貸評估後向春城投資提供無抵押借款，這表明春城投資的信貸記錄良好。因此， 貴公司認為向國有企業提供無抵押借款屬行業慣例。此外，根據春城投資提供的資料，春城投資集團截至2023年12月31日止年度產生收入不少於人民幣430百萬元，於2024年6月30日擁有現金結餘及未動用銀行融資合共不少於人民幣411百萬元。基於上文所述，儘管借款並無抵押，但 貴公司仍認為借款的可收回風險較低，以及借款條款屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

春城投資的資金需求

根據董事會函件，退城項目為春城投資承接的建設項目，涉及春城投資向長春市熱電二廠提供建設服務。根據長春市政府的要求，僅全資國有企業方可承擔退城項目的建設工作。由於春城投資由長春市人民政府國有資產監督管理委員會全資擁有，故合資格承接退城項目的建設工程。誠如與管理層所討論，退城項目即興建(i)從長春郊區延伸至市區約35公里的長輸供熱管網，(ii)一座佔地約1公頃的補水泵站；(iii)一座佔地約2.3公頃的隔壓換熱器；及(iv)連接DN1400供熱管道與DN1000供熱管道的主要管網。退城項目的資本預計為人民幣27億元，遠超過春城投資目前的現金狀況。吾等上網查詢，發現長春市規劃編製研究中心(「**長春規劃研究中心**」)的新聞報導顯示，長春規劃研究中心與春城投資領導在2024年5月27日舉行的會議期間就退城項目的供熱管道及設施選址方案進行討論。於2024年6月2日，長春規劃研究中心與春城投資對擬供熱管道沿線進行現場調查，並找出供熱管道沿線的重點及困難。此外，吾等注意到，春城投資於2024年8月8日發佈一則公告，內容有關退城項目配套管道網絡建設的熱電二廠實體勘探的詢價。改造項目目前正處於資料整理及可行性研究階段，預計資本約人民幣200百萬元。

根據董事會函件及據管理層告知，退城項目旨在透過將熱電二廠從長春市區搬遷至郊區，優化城市佈局，改善城市環境。由於貴集團亦從熱電二廠採購熱量，因此貴集團將能夠透過加強管網提高供熱效率，同時不會產生與建設管道基礎設施相關的額外成本。就改造項目而言，相關服務區域與貴集團的服務區域不同。此外，根據貴公司日期為2019年9月27日的全球發售文件所披露，貴公司已與春城投資簽訂不競爭協議，該協議持續有效直到發生下列情況為止(以最先發生者為準)：(i)春城投資

及其附屬公司合併計算直接或間接持有 貴公司全部已發行股本30%以下之日；或(ii) H股停止於聯交所上市之日，惟H股因任何原因暫停買賣者除外。因此，吾等認為退城項目及改造項目不會增加 貴集團與春城投資之間的潛在競爭。

貴集團的流動性

根據2024年中報，於2024年6月30日， 貴集團擁有(i)流動資產約人民幣1,019.5百萬元，主要包括現金及現金等價物約人民幣553.8百萬元、預付款項約人民幣176.2百萬元，應收賬款約人民幣155.2百萬元，合同資產約人民幣53.5百萬元；(ii)流動比率為1.3倍，說明 貴集團的流動資產多於流動負債，從而確保有足夠的流動資金應付短期債務；及(iii)「1.3 貴集團的財務狀況」分節所述的資本負債比率為負，說明現金及現金等價物超過計息負債總額，因此 貴集團手頭財務資源足以應付其當前借款。

根據通函附錄一「本集團之財務資料」，截至2024年10月31日， 貴集團的銀行借款為人民幣615,550,000元。據管理層告知，該等銀行借款的年利率介乎3.2%至3.4%，並用於在供熱期開始前購買熱力。鑒於中國利率相對較低， 貴集團傾向向銀行借款以利用該等優惠利率，縮小收取供熱費與採購熱源之間的時間差，同時維持較高水平的營運資金。管理層認為相關回報可能超過融資成本。誠如「1.3 貴集團的財務狀況」分節所述， 貴集團的現金及現金等價物由2022年12月31日的約人民幣1,030.2百萬元增加至2023年12月31日的約人民幣1,111.0百萬元，並隨後減少至2024年6月30日的人民幣553.8百萬元，主要由於供熱業務的季節性，供熱費一般在下半年收取。因此， 貴集團上半年經營活動所產生的現金流量淨額通常為負值。然而，自2019年起， 貴集團持續實現營運活動現金流量為正，每年介乎約人民幣124百萬元至人民幣416百萬元。據管理層告知，截至2024年10月31日， 貴集團的現金及現金等價物為約人民幣15億元。此外，根據 貴公司2024年及2025年的現金流量及盈利預測，預計截至2024年12月31日止年度經營活動產生的現金流量淨額預計將超過人民幣300百萬元，截至2024年12月31日的現金及現金等價物預計將超過人民幣10億元。

基於上文所述，管理層認為 貴集團財務狀況良好，擁有充足營運資金以應付其日常營運。此外，借款的授予取決於 貴集團是否維持充足的

營運資金，而 貴公司可全權酌情釐定是否接受春城投資的任何提款申請。因此， 貴公司向春城投資授予借款將不會對 貴集團的日常營運產生重大影響。

為 貴公司產生利息收入

授予借款將使 貴公司能夠產生穩定的收入及現金流。借款協議的條款(包括利率)乃經 貴公司與春城投資公平協商，當中計及現行市場利率及常規。此外，據管理層告知，本地商業銀行的定期存款利率通常介乎每年1.15%至每年1.35%，低於借款協議中規定的每年4.5%的利率。吾等亦已在中國主要商業銀行(即中國銀行股份有限公司、中國工商銀行股份有限公司、中國建設銀行股份有限公司及中國農業銀行股份有限公司)的官方網站進行網上查詢，並注意到1至5年期定期存款的利率就整存零取而言介乎0.8%至1.25%，而就整存整取而言則介乎1.05%至2.65%。該等利率低於借款協議中訂明的利率。因此，吾等認為，以高於中國現行定期存款利率的利率自借款中獲得利息收入， 貴集團將就此受益。

經考慮(i)春城投資就退城項目及改造項目的資金需求，(ii) 貴集團良好的流動資金狀況，(iii)借款的授予不會對 貴集團的日常營運產生重大影響，同時提供穩定的利息收入；及(iv)借款協議項下的利率高於中國主要商業銀行提供的定期存款市場利率，吾等同意董事的觀點，即根據借款協議提供借款符合 貴公司及股東的整體利益。

推薦建議

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為儘管第二份資產轉讓協議及借款協議並非於 貴集團日常及一般業務過程中進行，第二份資產轉讓協議及借款協議的條款就 貴公司及獨立股東而言乃屬公平合理並按正常商業條款訂立，且符合 貴公司及股東的整體利益。

獨立財務顧問函件

因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東於臨時股東大會上投票贊成批准(i)第二份資產轉讓協議及其項下擬進行的交易；及(ii)借款協議及其項下擬進行的交易的相關決議案。

此 致

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
智富融資有限公司
董事總經理
陳斯漢
謹啟

2024年12月9日

陳斯漢先生為證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人，並為智富融資有限公司從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動及從事保薦人工作之負責人員。彼於企業融資顧問領域具有超過16年經驗。

1. 本集團之財務資料

本集團於截至2023年12月31日止三個年度及截至2024年6月30日止六個月之財務資料已披露於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(www.cc-tp.com.cn)所刊發之以下文件。請參閱下列超鏈接：

- 本公司截至2021年12月31日止年度之年度報告(第66至264頁)
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0414/2022041400478_c.pdf
- 本公司截至2022年12月31日止年度之年度報告(第60至254頁)
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0424/2023042400611_c.pdf
- 本公司截至2023年12月31日止年度之年度報告(第59至251頁)
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0425/2024042501477_c.pdf
- 本公司截至2024年6月30日止六個月之中期報告(第20至58頁)
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0924/2024092400336_c.pdf

2. 債務聲明

於2024年10月31日(即本通函付印前就確定本集團債務之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團之債務如下：

(a) 計息銀行借款

	於2024年10月31日	
	無抵押 人民幣千元	總計 人民幣千元
銀行借款	<u>615,550</u>	<u>615,550</u>
分析：		
一年內	<u>615,550</u>	<u>615,550</u>

上述銀行借款的利率介乎3.2%至3.4%。

(b) 應付票據

於2024年
10月31日
總計
人民幣千元

銀行承兌匯票	192,800
--------	---------

分析：	
一年內	192,800

(c) 租賃負債

於2024年10月31日營業時間結束時，本集團有以下與本集團為其營運需要而租賃的物業相關之租賃負債：

於2024年
10月31日
人民幣千元

租賃負債—流動	2,336
租賃負債—非流動	5,830

租賃負債總額	8,166
--------	-------

除上文所述或本通函另行披露及除集團內部負債外，於2024年10月31日營業時間結束時，本集團並無任何未償還或授權發行惟尚未發行之債務證券、有期貸款、其他借款或屬借款性質之借款或債項、承兌信貸、按揭及押記、或然負債或擔保。

3. 營運資金

董事認為，經考慮本集團現時之內部資源及可用信貸融資，並考慮建議收購事項及提供借款之影響後，倘並無不可預見情況，本集團將有足夠營運資金應付現時（即自本通函日期起計至少12個月）的需求。

4. 無重大不利變動

據董事所知，於最後實際可行日期，董事確認自2023年12月31日（即本集團最近期刊發之經審核合併財務報表之編製日期）以來並無發現本集團財務或貿易狀況有任何重大不利變動。

5. 提供借款對本公司盈利、資產及負債之影響

本公司將以其現有內部資源為借款協議項下的借款撥付資金。由於訂立借款協議及假設借款獲全數提取，預期應收借款將增加人民幣300百萬元，而貨幣資金將等額減少。因此，提供借款將不會對本集團的資產及負債總額造成任何影響。

本公司因提供借款將予收取的利息收入將列作本集團的其他收入。除上述者外，董事預期，其將不會對本集團的合併利潤表產生重大影響。

6. 本集團之財務及貿易前景

2024年下半年，本集團將持續貫徹年度生產經營方針，以提升供熱質量、合理降低能源消耗為目標，重點做好以下方面工作：

- (i) 著力開展鍋爐房煤電機組超低排放改造重點建設項目，安裝或升級符合超低排放標準的脫硫除塵設備，配合吉林省「十四五」節能減排綜合實施方案的逐步落實；
- (ii) 持續利用數智融合平台提升供熱系統的智能化水平，加強供熱系統中源、網、站、線、戶全聯動的智能精準調控，有效降低能源消耗，切實提高能源利用效率；
- (iii) 著力解決夏季檢修中發現的問題，實施管網改造、站內設備更換、土建修繕等建設項目，確保供熱系統的穩定運行，優化供熱客戶服務質量；

- (iv) 進一步加強聯網管線敷設，通過優化主管線熱量資源配置，緩解部分區域熱量不足問題；
- (v) 持續推動工程設計、建設與維護等業務向更高水平發展。

以下內容摘自由北京中評恒信資產評估有限責任公司編製日期為2024年10月30日的資產評估報告。

本資產評估報告依據中國資產評估準則編製。

長春市春城投資發展集團有限公司
擬處置部分資產價值評估項目

資產評估報告

中評恒信評報字(2024)第0042號
(共一冊 第一冊)

北京中評恒信資產評估有限責任公司
2024年10月30日

聲 明

- 一、本資產評估報告依據財政部發佈的資產評估基本準則和中國資產評估協會發佈的資產評估執業準則和職業道德準則編製。
- 二、委託人或者其他資產評估報告使用人應當按照法律、行政法規規定和本資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告；委託人或者其他資產評估報告使用人違反前述規定使用資產評估報告的，本資產評估機構及資產評估師不承擔責任。

本資產評估報告僅供委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人使用；除此之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。

本資產評估機構及資產評估師提示資產評估報告使用人應當正確理解和使用評估結論，評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。
- 三、本資產評估機構及資產評估師遵守法律、行政法規和資產評估準則，堅持獨立、客觀和公正的原則，並對所出具的資產評估報告依法承擔責任。
- 四、評估對象涉及的資產、負債清單由委託人、產權持有人申報並經其採用簽名、蓋章或法律允許的其他方式確認；委託人和其他相關當事人依法對其提供資料的真實性、完整性、合法性負責。
- 五、本資產評估機構及資產評估師與資產評估報告中的評估對象沒有現存或者預期的利益關係；與相關當事人沒有現存或者預期的利益關係，對相關當事人不存在偏見。
- 六、資產評估師已經對資產評估報告中的評估對象及其所涉及資產進行現場調查；已經對評估對象及其所涉及資產的法律權屬狀況給予必要的關注，對評估對象及其所涉及資產的法律權屬資料進行了查驗，對已經發現的問題進行了如實披露，並且已提請委託人及其他相關當事人完善產權以滿足出具資產評估報告的要求。
- 七、本資產評估機構出具的資產評估報告中的分析、判斷和結果受資產評估報告中假設和限制條件的限制，資產評估報告使用人應當充分考慮資產評估報告中載明的假設、限制條件、特別事項說明及其對評估結論的影響。

長春市春城投資發展集團有限公司
擬處置部分資產價值評估項目
資產評估報告摘要

北京中評恒信資產評估有限責任公司接受長春市春城投資發展集團有限公司、吉林省春城熱力股份有限公司的共同委託，對長春市春城投資發展集團有限公司的部分資產價值進行了評估。現將資產評估報告正文中的主要信息及評估結論摘要如下。

評估目的：本次評估目的是對長春市春城投資發展集團有限公司擬處置資產之經濟行為在評估基準日2024年8月31日所表現的市場價值作出公允反映，為該經濟行為提供價值參考意見。

評估對象和評估範圍：評估對象為委託人指定的長春市春城投資發展集團有限公司的固定資產。評估範圍長春市春城投資發展集團有限公司評估基準日的部分資產。其中：固定資產賬面原值19,425.55萬元，賬面淨值4,211.19萬元。

價值類型：市場價值。

評估基準日：2024年8月31日。

評估方法：成本法。

評估結論：即：評估前賬面資產總計4,211.149萬元，評估價值8,288.65萬元，評估增值4,077.46萬元，增值率96.82%。

評估結論詳細情況見資產評估明細表和資產評估報告正文。

本次評估結論的有效使用期限為自評估基準日起一年內有效，超過本報告使用有效期不得再使用資產評估報告。

資產評估報告的使用人應注意本報告正文中的特別事項對評估結論所產生的影響。

以上內容摘自資產評估報告正文，欲了解本評估業務的詳細情況和正確理解評估結論，應當閱讀資產評估報告正文。

長春市春城投資發展集團有限公司
擬處置部分資產價值評估項目
資產評估報告正文

長春市春城投資發展集團有限公司、吉林省春城熱力股份有限公司：

北京中評恒信資產評估有限責任公司接受 貴公司共同委託，按照法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀和公正的原則，採用成本法，按照必要的評估程序，對長春市春城投資發展集團有限公司擬處置資產的價值在2024年8月31日的市場價值進行了評估。現將資產評估情況報告如下。

一、委託人、產權持有人及其他資產評估報告使用人

本次評估的委託人為長春市春城投資發展集團有限公司、吉林省春城熱力股份有限公司，產權持有人為長春市春城投資發展集團有限公司，資產評估報告使用人為資產評估委託合同中約定的資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的其他資產評估報告使用人。

(一)委託人及產權持有人

委託人之一及產權持有人概況：

1. 統一社會信用代碼：91220101124001988G
2. 企業名稱：長春市春城投資發展集團有限公司
3. 法定代表人：宋馳
4. 類型：有限責任公司(國有獨資)
5. 成立日期：1998年04月28日
6. 註冊資本：三億陸仟壹佰萬元整
7. 住所：南關區南湖大路998號

8. 經營範圍：一般項目：以自有資金從事投資活動；自有資金投資的資產管理服務；工程造價諮詢業務；市政設施管理；工程管理服务；物業管理；機械設備租賃；人力資源服務(不含職業中介活動、勞務派遣服務)；建築材料生產專用機械製造；五金產品製造；金屬材料製造；金屬材料銷售；煤製活性炭及其他煤炭加工；生物質燃料加工；節能管理服务。(除依法須經批准的項目外，憑營業執照依法自主開展經營活動)許可項目：熱力生產和供應。(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動，具體經營項目以相關部門批准文件或許可證件為準)

委託人之二概況：

1. 統一社會信用代碼：91220101MA14W03575
2. 企業名稱：吉林省春城熱力股份有限公司
3. 法定代表人：宋馳
4. 類型：其他股份有限公司(上市)
5. 成立日期：2017年10月23日
6. 註冊資本：肆億陸仟陸佰柒拾萬元整
7. 住所：吉林省長春市南關區南湖大路998號南湖大路小區B區(鴻城西域)28號樓
8. 經營範圍：新能源技術開發；供熱生產與供應；供暖工程設計、安裝服務；合同能源管理；銷售電纜、電氣設備、家用電器、地板、地磚、溫控器及供熱配套產品(法律、法規和國務院決定禁止的項目不得經營，依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)。

(二)委託人和產權持有人之間的關係

委託人之一和產權持有人是同一家公司。委託人之二為產權持有人所屬的控股子公司。

二、評估目的

本次評估目的是對長春市春城投資發展集團有限公司擬處置資產之經濟行為在評估基準日2024年8月31日所表現的市場價值作出公允反映，為該經濟行為提供價值參考意見。

三、評估對象和評估範圍

本次評估對象為長春市春城投資發展集團有限公司指定的固定資產（構築物和設備）。賬面原值為19,425.55萬元，賬面淨值為4,211.19萬元。

具體分布如下：

序號	科目名稱	賬面價值	
		原值	淨值
1	構築物及其他輔助設施	8,250,378.48	4,445,302.54
2	機器設備	186,005,130.56	37,666,551.92
	固定資產合計	194,255,509.04	42,111,854.46

四、價值類型及其定義

根據本次評估目的、市場條件和被評估資產自身特點等因素，確定評估對象的價值類型為市場價值。

市場價值是指自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

五、評估基準日

本項目評估基準日是2024年8月31日，由委託人根據經濟行為、會計期末、利率和匯率變化等因素確定。

六、評估依據

我們在本次評估過程中所遵循的國家、地方政府和有關部門的法律法規、準則依據、權屬依據、取價依據，以及在評估中參考的文件資料、依據主要有：

(一)經濟行為依據

長春市春城投資發展集團有限公司(2024年10月12日)[春投集團黨委會會議紀要(第二十八期)]。

(二)主要法律、法規依據

- 1、《中華人民共和國資產評估法》(2016年7月2日第十二屆全國人民代表大會常務委員會第二十一一次會議通過)；
- 2、《中華人民共和國企業國有資產法》(2008年10月28日第十一屆全國人民代表大會常務委員會第五次會議通過)；
- 3、《中華人民共和國民法典》(2020年5月28日第十三屆全國人大三次會議表決通過，自2021年1月1日起施行)；
- 4、國務院[2003]第378號令《企業國有資產監督管理暫行條例》；
- 5、國資委[2005]第12號令《企業國有資產評估管理暫行辦法》；
- 6、國資產權[2006]274號《關於加強企業國有資產評估管理工作有關問題的通知》；
- 7、國資產權[2009]941號《關於企業國有資產評估報告審核工作有關事項的通知》；

- 8、國資發產權[2013]64號《企業國有資產評估項目備案工作指引》；
- 9、國資委、財政部[2016]第32號令《企業國有資產交易監督管理辦法》；
- 10、財政部令第97號《資產評估行業財政監督管理辦法》；
- 11、國資發產權[2009]120號《企業國有產權交易操作規則》；
- 12、國資發產權[2014]95號《關於促進企業國有產權流轉有關事項的通知》；
- 13、國辦發[2003]96號《關於規範國有企業改制工作的意見》；
- 14、國辦發[2005]60號《關於進一步規範國有企業改制工作的實施意見》；
- 15、財政部14號令《國有資產評估管理若干問題的規定》；
- 16、《企業會計準則—基本準則》(財政部令第33號)、《財政部關於修改〈企業會計準則—基本準則〉的決定》(財政部令第76號)；
- 17、財政部[2006]第41號令《企業財務通則》；
- 18、其他相關的法律法規。

(三) 準則依據

- 1、財資[2017]43號《資產評估基本準則》；
- 2、中評協[2019]35號《資產評估執業準則—資產評估方法》；
- 3、中評協[2018]35號《資產評估執業準則—資產評估報告》；
- 4、中評協[2018]36號《資產評估執業準則—資產評估程序》；

- 5、中評協[2018]37號《資產評估執業準則—資產評估檔案》；
- 6、中評協[2017]30號《資產評估職業道德準則》；
- 7、中評協[2017]33號《資產評估執業準則—資產評估委託合同》；
- 8、中評協[2017]38號《資產評估執業準則—不動產》；
- 9、中評協[2017]39號《資產評估執業準則—機器設備》；
- 10、中評協[2017]42號《企業國有資產評估報告指南》；
- 11、中評協[2017]46號《資產評估機構業務質量控制指南》；
- 12、中評協[2017]47號《資產評估價值類型指導意見》；
- 13、中評協[2017]48號《資產評估對象法律權屬指導意見》；
- 14、《資產評估準則術語2020》(中評協[2020]31號)。

(四)權屬依據

產權持有人提供的其他權屬證明文件。

(五)取價依據

- 1、相關國家產業政策、行業分析資料、參數資料等；
- 2、全國銀行間同業拆借中心公布的貸款市場報價利率(LPR)；
- 3、《2024年上半年長春市建設工程造價指數指標》；
- 4、相關市場詢價資料；
- 5、其他與企業取得、使用資產等有關的合同、會計憑證等其它資料。

(六)其他參考依據

- 1、 產權持有人提供的資產評估申報明細表；
- 2、 資產評估專業人員現場勘查調查表、收集整理的其他資料；
- 3、 最新版《資產評估常用方法與參數手冊》；
- 4、 《中華人民共和國房地產估價規範》(GB/T 50291-2015)；
- 5、 其它與評估有關的資料。

七、評估方法

(一)評估方法介紹

資產價值評估中的市場法，是指將評估對象與類似的資產，在市場上已有交易案例的資產進行比較以確定評估對象價值的評估思路。

資產價值評估中的收益法，是指將資產預期收益資本化或折現以確定評估價值的評估思路，收益法是從資產獲利能力的角度衡量資產的價值，建立在經濟學預期效用理論的基礎上。

資產價值評估中的成本法，即首先用現時條件下重新購建一個全新狀態被評估資產所需的全部成本得出重置成本，然後將被評估資產與其全新狀態相比，求出成新率。重置成本與成新率相乘作為評估值。

本次評估範圍包含構築物及機器設備，構築物及機器設備不具備單獨獲利能力，未來收入、成本等要素無法用貨幣進行預測、量化，故本次評估不宜採用收益法。市場上難以收集到與評估對象類似資產的成交記錄，故本次評估不宜採用市場法。經過分析，確定本次評估採用成本法進行評定估算。

(二) 成本法技術思路和模型

本項目採用的成本法是以重新建造一個與評估對象在評估基準日的表內、表外各項資產、負債相同的、具有獨立獲利能力的企業所需的投資額，作為確定資產價值的依據，將構成企業的各種要素資產、負債根據具體情況選用適當的具體評估方法確定的評估價值加總，借以確定評估對象價值的一種評估技術思路。

(三) 成本法評定過程

1、 固定資產—構造物類

本次評估範圍內無房屋建築物，僅為構造物。對此類資產適宜採用重置成本法進行評估，均以含稅價值確定評估價值。數量根據產權持有人提供的信息和實測確定。

成本法，是指首先估測被評估資產的重置成本，然後估測被評估資產業已存在的各種貶值因素，並將其從重置成本中予以扣除而得到被評估資產價值的各種評估方法。

評估價值=重置成本×綜合成新率

(1) 重置成本的確定

重置成本是根據長春地區的建安工程造價水平，然後通過系數修正後確定建築工程總造價。

建設工程前期費用參考國家規定，結合建設工程所在地實際情況。

資金成本是指房屋建造過程中所耗用資金的利息或機會成本。貸款利率按評估基準日適用的全國銀行間同業拆借中心公布的貸款市場報價利率(LPR)確定，結合委估資產建設規模，確定合理的建設工期，建造期資金按照均勻投入計算。

重置成本=建安工程造價+前期及其他費用+資金成本

(2) 成新率的確定

以現場勘查結果，結合房屋建築物的具體情況，分別按年限法和完好分值法的不同權重加權平均後加總求和，確定綜合成新率。

① 年限法成新率的確定

$$\text{年限法成新率} = (\text{經濟壽命年限} - \text{已使用年限}) / \text{經濟壽命年限} \times 100\%$$

經濟壽命年限參照資產評估常用數據確定。

② 勘查法成新率的確定

主要依據構築物的實際情況，根據現場勘查記錄的各分部分項工程完好分值測算出完好分值，然後與標準分值比較，求得成新率。計算公式：

$$\text{勘查法成新率} = \text{各部分分值之和} \div \text{標準分值之和}$$

兩種方法計算出的成新率按不同權重折算，加總求和確定。

③ 綜合成新率的確定

$$\text{綜合成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{勘察法成新率} \times 60\%$$

(3) 評估值的確定

$$\text{評估價值} = \text{重置成本} \times \text{綜合成新率}。$$

2、固定資產—設備類

納入評估範圍的機器設備不具有獨立獲利能力，不適合採用收益法進行評估；無法在現行市場中找到相同類似的可比參照物，不適合採用市場法；因此本次評估適宜採用重置成本法；對電子設備以含稅價值確定評估價值，數量以評估基準日實際數量為準。

重置成本法，是指首先估測被評估資產的重置成本，然後估測被評估資產業已存在的各種貶值因素，並將其從重置成本中予以扣除而得到被評估資產價值的各種評估方法。

評估價值=重置成本×綜合成新率

(1) 重置成本的確定

標準成套的機器設備通過市場途徑確定購置價，加計該設備達到可使用狀態所應發生的運雜費、安裝調試費和必要的附件配套裝置費，按照委估資產所在地區現行市場的取費標準，計取建設工程前期及其它費用和資金成本，結合國家相關稅費政策，確定重置成本。

(2) 成新率的確定

主要機器設備成新率的確定：

機器設備的經濟壽命年限：參照《資產評估常用方法與參數手冊》確定；

已使用年限：根據已安裝使用日期至評估基準日的時間結合設備的開機率確定；

年限法成新率=（經濟壽命年限－已使用年限）／經濟壽命年限×100%

$$\text{勘 查 法 成 新 率} = \sum \text{技 術 觀 察 分 析 評 分 值} \times \text{各 構 成 單 元 的 分 值 權 重} \times 100\%$$
$$\text{綜 合 成 新 率} = \text{年 限 法 成 新 率} \times 40\% + \text{勘 查 法 成 新 率} \times 60\%$$

(3) 評估值的確定

評估價值=重置成本×綜合成新率。

八、評估程序實施過程和情況

(一)長春市春城投資發展集團有限公司為實現處置資產之目的，在與我公司接洽後，決定委託我公司對產權持有人的資產價值進行評估。我公司接受項目委託後，根據本次評估項目所對應的經濟行為的特性、確定評估目的、評估對象價值類型；對評估對象、評估範圍的具體內容進行了初步了解，與委託人協商確定評估基準日，擬定評估計劃，簽訂評估委託合同。

(二)按照《資產評估執業準則—資產評估程序》的規定，向產權持有人提供資產評估所需申報資料，指導產權持有人清查資產、填報相關表格；在完成上述前期準備工作後，我公司組織資產評估專業人員進入評估現場，開始進行現場勘查，通過詢問、函證、核對、監盤、勘查、檢查等方式進行必要的調查，了解資產的經濟、技術使用狀況和法律權屬狀況，分析評估對象的具體情況，收集企業近期及評估基準日的財務數據資料，核實企業申報

的評估資料與企業提供的會計資料是否相符，驗證索取各項資料是否真實、完整，並對資產法律權屬狀況給予必要的關注。

(三)按照評估相關的法律、準則、取價依據的規定，根據資產具體情況分別採用適用的評估方法，收集市場價格信息資料以其作為取價參考依據，對以核實後的賬面價值進行評定估算，確定評估價值。

(四)評估結果匯總，分析評估結論，撰寫評估報告，實施內部三級審核，提交評估報告。

九、評估假設

本項目評估對象的評估結論是在以下假設前提、限制條件成立的基礎上得出的，如果這些前提、條件不能得到合理滿足，本報告所得出的評估結論一般會有不同程度的變化。

(一)一般假設

- 1、交易假設：假設所有待評估資產已經處在交易的過程中，資產評估師根據待評估資產的交易條件等模擬市場進行估價。
- 2、公開市場假設：假設在市場上交易的資產，或擬在市場上交易的資產，資產交易雙方彼此地位平等，彼此都有獲取足夠市場信息的機會和時間，以便於對資產的功能、用途及其交易價格等作出理智的判斷。
- 3、資產持續使用假設：假設被評估資產按照規劃的用途和使用的方式、規模、頻度、環境等條件合法、有效地持續使用下去，並在可預見的使用期內，不發生重大變化。

(二)特殊假設

- 1、假設國家現行的有關法律法規及政策、國家宏觀經濟形勢無重大變化，本次交易各方所處地區的政治、經濟和社會環境無重大變化。
- 2、假設和產權持有人相關的利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等評估基準日後不發生重大變化。

- 3、 假設評估對象所涉及資產的購置、取得、建造過程均符合國家有關法律法規規定。
- 4、 假設納入評估範圍的構築物和設備，其產權屬於長春市春城投資發展集團有限公司所有。

十、評估結論

在實施了上述不同的評估方法和程序後，對長春市春城投資發展集團有限公司擬實施資產處置之目的所涉及長春市春城投資發展集團有限公司的部分構築物和設備在2024年8月31日所表現的市場價值，得出如下評估結論：

通過成本法評估，長春市春城投資發展集團有限公司評估前賬面資產總計4,211.19萬元，評估價值8,288.65萬元，評估增值4,077.46萬元，增值率96.82%。

長春市春城投資發展集團有限公司的資產評估價值為8,288.65萬元。

本次評估結論的有效使用期限為自評估基準日起一年有效，超過本報告使用有效期不得再使用資產評估報告。

本評估結論系根據本資產評估報告所列示的目的、假設及限制條件、依據、方法、程序得出，本評估結論只有在上述目的、依據、假設、前提存在的條件下成立，且評估結論僅為本次評估目的服務。

十一、特別事項說明

（一）權屬瑕疵事項

納入本次評估範圍的構築物未提供結算資料，僅僅根據產權持有人提供的入賬憑證和產權持有人出具的說明確定，其數量是根據委託方實測確定。納入評估範圍設備中的鍋爐等大型設備，根據委託方提供的產權說明顯示，購置合同由於產權持有人內部管理人員調動等多種原因無法找尋，僅僅通過產權持有人提供的《中華人民共和國特種設備使用登記證》進行確權。

(二) 評估資料不完整情況說明

對納入本次評估範圍的構築物圖紙及工程預(結)算資料，產權持有人無法提供，評估人員通過參考類似工程的相關資料進行評估測算。

(三) 由於無法獲取足夠豐富的相關市場交易統計資料，缺乏關於流動性對評估對象價值影響程度的分析判斷依據，本次採用成本法的評估結果未考慮流動性折價因素。

(四) 對委託人和產權持有人可能存在的影響評估結論的其他瑕疵事項，在委託人和產權持有人未作特別說明，而資產評估專業人員已履行評估程序後仍無法獲知的情況下，資產評估機構及資產評估專業人員不承擔相關責任。

(五) 本評估結論沒有考慮未來可能承擔的抵押、擔保事宜，以及特殊的交易方可能追加或減少付出的價格等對評估結論的影響，也未考慮國家宏觀經濟政策發生變化以及遇有自然力和其他不可抗力對評估對象價值的影響；若前述條件以及評估中遵循的持續經營原則等其他假設、前提發生變化時，評估結論一般會失效，報告使用人不能使用本評估報告，否則所造成的一切後果由報告使用人承擔。

(六) 本評估結論未考慮評估對象評估增減值所引起的稅收責任，最終應承擔的稅負應以當地稅務機關核定的稅負金額為準。

(七) 在評估報告日至評估報告有效期內如資產數量發生重大變化，應對資產數額進行相應調整；若資產價格標準發生變化，並對評估結論產生明顯影響時，應重新評估。

(八) 本次評估資產價值為含稅價值。

對上述特別事項的處理方式、特別事項對評估結論可能產生的影響，提請資產評估報告使用人關注其對經濟行為的影響。

十二、評估報告使用限制說明

- (一) 資產評估報告只能用於載明的評估目的、用途。
- (二) 資產評估報告只能由報告載明的報告使用人使用，國家法律、法規另有規定的除外。委託人或者其他資產評估報告使用人未按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估師不承擔責任。除委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。
- (三) 資產評估報告使用人應當正確理解和使用評估結論，評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。
- (四) 資產評估報告需按國家現行規定提交相關部門進行備案，則在取得備案批覆後方可正式使用。如未取得國有資產相關部門的備案文件，不可使用本評估報告。
- (五) 除法律、法規規定以及相關當事方另有約定，未徵得資產評估機構同意，資產評估報告的內容不得被摘抄、引用或者披露於公開媒體。
- (六) 資產評估報告解釋權僅歸本項目資產評估機構所有，國家法律、法規另有規定的除外。

十三、評估報告日

資產評估報告日為2024年10月30日。

資產評估師：郭明達

資產評估師：章曙誠

北京中評恒信資產評估有限責任公司
2024年10月30日

（本報告需在評估結論頁和本簽章頁同時蓋章及騎縫章時生效）

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則刊載，旨在提供有關本公司的資料，董事願就此共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，及並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事實，致使本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

(i) 董事、監事及最高行政人員的權益

於最後實際可行日期，概無董事、監事或本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須通知本公司及聯交所的任何權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被視為或當作擁有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須登記入本公司按該條所述存置的登記冊的任何權益及淡倉，或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須通知本公司及聯交所的任何權益及淡倉。

(ii) 主要股東權益

於最後實際可行日期，就董事所知，下列人士（董事、監事或本公司最高行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露並記錄於根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊內的權益或淡倉：

股東名稱	股份類別	地位	持有股份／ 相關股份數目 (股)(附註2)	佔有關股本 類別之百分比 (附註3)	佔股本總數 之百分比 (附註4)
春城投資	內資股	實益擁有人	325,500,000 (L)	93.00%	69.75%
長春市國有資本投資運營(集團)有限公司	內資股	實益擁有人	24,500,000 (L)	7.00%	5.25%
中國對外經濟貿易信託有限公司(附註1)	H股	受託人	30,500,000 (L)	26.14%	6.54%
東北亞萬眾創投資管理(吉林)有限公司	H股	實益擁有人	17,090,000 (L)	14.64%	3.66%

附註：

- (1) 中國對外經濟貿易信託有限公司為外貿信託一五行百川37號單一資金信託的受託人。
- (2) (L)指有關人士於該等股份的好倉。
- (3) 按本公司於最後實際可行日期已發行的350,000,000股內資股或116,700,000股H股計算。
- (4) 按本公司於最後實際可行日期的已發行股本總數為466,700,000股計算。

除上文所披露者外，就董事所知，於最後實際可行日期，概無其他人士於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉。

3. 董事及監事的服務合同

截至最後實際可行日期，董事或監事概無與本集團任何成員公司訂立任何服務合同（於一年內屆滿，或本公司可於一年內終止而毋須給予補償金（法定補償金除外）之合同除外）。

4. 專家資格及同意書

以下為名列本通函或提供本通函所載觀點、函件或意見的各專家的資格：

名稱	資格
智富融資有限公司	根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團
北京中評恒信資產評估有限責任公司	中國合資格獨立估值師，持有北京市財政局頒發的資產評估資格證書

上述專家各自已就刊發本通函發出同意書，同意以本通函現時的形式及內容轉載其函件或報告及／或引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

於最後實際可行日期，上述專家各自並無於本集團任何成員公司的股本中擁有任何權益，亦無擁有任何權利（不論可合法強制執行與否）認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券。

於最後實際可行日期，上述專家各自並無於本集團任何成員公司自2023年12月31日（即本集團最近期刊發經審核合併財務報表的編製日期）以來已收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，上述專家各自並無在於本通函日期存續且對本集團的業務而言屬重大的任何合同或安排中擁有任何重大權益。

5. 訴訟

於最後實際可行日期，據董事所知、所悉及所信，本集團成員公司並無牽涉任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，概無任何尚未了結或針對本集團成員公司提出的重大訴訟或申索。

6. 競爭權益

於最後實際可行日期，下列董事被視為於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務（董事獲委任為董事以代表本公司及／或本集團權益的業務除外）中擁有以下權益：

董事姓名	其業務被視為 與本集團業務 構成競爭或可能 構成競爭的實體	被視為與本集團 業務構成競爭或 可能構成競爭的 實體的業務簡介	董事於該實體的 權益性質
宋馳先生	春城投資	供熱	黨委書記及董事長

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無董事、監事或最高行政人員或彼等各自的緊密聯繫人於直接或間接與本集團業務構成或可能構成競爭的任何業務中擁有權益而須根據上市規則第8.10條予以披露。

7. 於資產、合同或安排的權益

據董事所知，於最後實際可行日期，概無董事、監事或最高行政人員於本集團任何成員公司自2023年12月31日（即本集團最近期刊發經審核合併財務報表的編製日期）以來已收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

概無董事、監事或最高行政人員在於本通函日期存續且對本集團的業務而言屬重大的任何合同或安排中擁有任何重大權益。

8. 重大合同

於緊接最後實際可行日期前兩年內，本集團的成員公司已訂立以下屬重大或可能屬重大的合同（並非於一般業務過程中訂立的合同）：

- (a) 第一份資產轉讓協議；
- (b) 第二份資產轉讓協議；及
- (c) 借款協議。

9. 一般資料

- (a) 本公司的註冊辦事處位於中國吉林省長春市南關區南湖大路998號南湖大路小區B區28號樓。
- (b) 本公司的香港主要營業地點位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心46樓。
- (c) 本公司的H股股份過戶登記處香港分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (d) 本公司的聯席公司秘書為萬滔先生及李忠成先生。李忠成先生為香港會計師公會會員和特許公認會計師公會資深會員。
- (e) 本通函中英文版本如有任何歧義，概以英文版為準。

10. 展示文件

以下文件的副本將由本通函日期起至臨時股東大會的日期止（包括當日）刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(www.cc-tp.com.cn)：

- (a) 獨立董事委員會的推薦建議函件，全文載於本通函第19至20頁；
- (b) 獨立財務顧問的意見函件，全文載於本通函第21至53頁；
- (c) 估值師出具的估值報告；
- (d) 本附錄「4.專家資格及同意書」一節所述的同意函；

- (e) 第一份資產轉讓協議；
- (f) 第二份資產轉讓協議；及
- (g) 借款協議。



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)

2024年第二次臨時股東大會通告

茲通告吉林省春城熱力股份有限公司(「本公司」)2024年第二次臨時股東大會(「臨時股東大會」)謹訂於2024年12月24日(星期二)上午九時正於中國吉林省長春市南關區南湖大路998號春城熱力711會議室舉行，以審議並酌情通過下列決議案：

普通決議案

1. 審議及批准本公司與春城投資訂立的第二份資產轉讓協議及其項下擬進行的交易。
2. 審議及批准本公司與春城投資訂立的借款協議及其項下擬進行的交易。

承董事會命

吉林省春城熱力股份有限公司

董事長

宋馳

中國吉林，2024年12月9日

附註：

1. 本公司將自2024年12月19日(星期四)至2024年12月24日(星期二)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記，在此期間本公司概不辦理任何本公司股份過戶登記手續。欲出席臨時股東大會並於會上投票的股東，須2024年12月18日(星期三)下午四時三十分或之前將所有過戶文件連同有關股票送交(就H股股東而言)本公司的H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，或(就內資股股東而言)本公司中國總部，地址為中國吉林省長春市南關區南湖大路998號南湖大路小區B區28號樓，以作登記。
2. 有權出席臨時股東大會並於會上投票的股東可委託一名或多名代理人代其出席及在投票表決時代其投票。受委託的代理人毋須為股東。

* 僅供識別

2024年第二次臨時股東大會通告

3. 臨時股東大會的股東代表委任表格最遲須於為表決而舉行的臨時股東大會或其任何續會指定舉行時間24小時前，以專人送達或郵寄方式交回（就H股股東而言）H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓）或（就內資股股東而言）本公司中國總部（地址為中國吉林省長春市南關區南湖大路998號南湖大路小區B區28號樓），方為有效。倘代表委任表格由經授權書或其他授權文件授權的人士簽署，須於代表委任表格所述同一時間送呈經公證人簽署證明的授權書或授權文件文本。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席臨時股東大會或其任何續會並於會上投票。
4. 股東或其代表出席臨時股東大會時須出示其身份證明文件。倘股東為企業法人，其代表或其本人為成員的董事會或其他決策機構經決議後授權的其他人士，須提供有關決議文本。
5. 如屬聯名股東，聯名股東中排名較優先的股東所作的投票（不論親身或由代表作出）將獲接納，其他聯名股東的投票將不予計算，就此而言，優先次序將按本公司股東名冊所示聯名股權的排名順序而定。
6. 現場臨時股東大會預期需時少於半天。出席臨時股東大會的股東須自行承擔交通及住宿費。
7. 本公司於中國的總部位於中國吉林省長春市南關區南湖大路998號南湖大路小區B區28號樓。
8. 除非另行界定，否則本通告所用詞彙與本公司日期為2024年12月9日的通函所界定者具有相同涵義。

於本通告日期，本公司非執行董事為宋馳先生（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付亞辰先生、潘博文先生及張彥女士。