

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而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



雲建綠砼

GHPC

YCIH Green High-Performance Concrete Company Limited

雲南建投綠色高性能混凝土股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1847)

公告

與土地及房屋租賃框架協議有關的持續關連交易

背景

有關(其中包括)2019年土地及房屋租賃框架協議項下的現有持續關連交易，請參閱招股章程。

鑒於2019年土地及房屋租賃框架協議的期限將於2021年12月31日屆滿，因此本公司與雲南建投於2021年11月26日訂立土地及房屋租賃框架協議，以續簽2019年土地及房屋租賃框架協議。根據土地及房屋租賃框架協議，雲南建投及其聯繫人同意向本公司出租由雲南建投及／或其聯繫人合法擁有的土地及房屋，期限自2022年1月1日起至2024年12月31日止，為期3年。

上市規則的涵義

因雲南建投為本公司之控股股東，故根據上市規則雲南建投及其聯繫人為本公司之關連人士。

就土地及房屋租賃框架協議項下擬進行之交易而言，最高適用百分比率超過0.1%但低於5%。因此該等交易以及建議年度上限須遵守上市規則第14A章下的申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

I. 背景

有關(其中包括)2019年土地及房屋租賃框架協議項下的現有持續關連交易，請參閱招股章程。

鑒於2019年土地及房屋租賃框架協議的期限將於2021年12月31日屆滿，因此本公司與雲南建投於2021年11月26日訂立土地及房屋租賃框架協議，以續簽2019年土地及房屋租賃框架協議。根據土地及房屋租賃框架協議，雲南建投及其聯繫人同意向本公司出租由雲南建投及／或其聯繫人合法擁有的土地及房屋，期限自2022年1月1日起至2024年12月31日止，為期3年。

II. 土地及房屋租賃框架協議

訂約方

- (i) 本公司(承租方)；及
- (ii) 雲南建投(出租方)。

主要條款

本公司與雲南建投於2021年11月26日訂立土地及房屋租賃框架協議，據此，本公司可租賃由雲南建投及／或其聯繫人合法擁有的土地及房屋。

截至本公告日期，本公司自雲南建投及／或其聯繫人租賃的土地及房屋包括：

- (i) 位於昆明市的兩幅土地，本公司的兩個攪拌站位於此處，為區域市場提供服務，其佔地面積分別為16畝及42畝；
- (ii) 位於昆明市的一處房屋，租賃作本公司的總部辦公用途，總建築面積為4,179.61平方米；及
- (iii) 位於昭通市的一處房屋，租賃作本公司的辦公用途，總建築面積為463.71平方米。

土地及房屋租賃框架協議的主要條款如下：

- (i) 土地及房屋租賃框架協議的期限將自2022年1月1日起至2024年12月31日止，惟任何一方提前至少30個營業日向另一方發出事先書面通知而提前終止。訂約方

可於期限屆滿時根據誠信原則在雙方同意的情況下續訂土地及房屋租賃框架協議，惟須符合上市規則第14A章及所有其他適用法律法規的規定；及

- (ii) 於土地及房屋租賃框架協議期間，相關訂約方將訂立個別協議，以於所有重大方面訂明及記錄根據土地及房屋租賃框架協議的原則及條款進行的具體租賃交易的條款及條文。

定價指引

根據土地及房屋租賃框架協議，租金及其他收費將按以下方式釐定：

- (i) 訂約方將參照各方曾經或正在履行的租賃合同(如有)，相關土地及房屋附近區域的類似土地及房屋的市場租金，並按正常商業條款釐定租金以確保租金維持在公平合理的水平；
- (ii) 訂約方將於續訂土地及房屋租賃框架協議時參照屆時市況(包括諸如地理位置、建設標準及周邊區域等因素)審閱及調整(如適用)租金；
- (iii) 在租賃期限內，承租方承擔因使用相關房屋而產生的全部水電費；及
- (iv) 在租賃期限內，承租方對承租土地、房屋有維護及維修義務，費用由承租方承擔。

本公司將按照本公司關連交易管理辦法規定的程序對持續關連交易進行監控。本公司企業管理部門負責監控土地及房屋租賃框架協議項下的持續關連交易，並每季度收集實際交易資料，以審核及評估交易是否按照各自的協議條款進行，並確保實際交易金額不超過建議年度上限。

III. 歷史交易金額及建議年度上限

歷史交易金額

截至2019年及2020年12月31日止兩個年度各年以及截至2021年10月31日止10個月，本公司根據2019年土地及房屋租賃框架協議向雲南建投及其聯繫人支付的租金金額載列如下：

	截至12月31日止年度		截至2021年
	2019年 (人民幣百萬元)	2020年 (人民幣百萬元)	10個月 (人民幣百萬元)
向雲南建投及其聯繫人 支付的租金	5.16	4.89	3.56

建議年度上限

於土地及房屋租賃框架協議有效期內，在預計未來3年每年實際租賃的土地及房屋基本保持不變，並考慮業務發展需要的基礎上，根據相關租賃業務預計合同簽署情況，租賃土地及房屋所涉及的使用權資產總值^註的建議年度上限載列如下：

	截至12月31日止年度		
	2022年 (人民幣百萬元)	2023年 (人民幣百萬元)	2024年 (人民幣百萬元)
自雲南建投及其聯繫人 租賃土地及房屋	8.00	5.00	10.00

註：根據國際財務報告準則第16號，本公司作為承租方根據土地及房屋租賃框架協議將予訂立的租賃將確認為使用權資產。建議年度上限乃按與預期每年本公司訂立的個別租賃協議有關的使用權資產的總值制定(有關總值乃參考每年新訂立的各個別租賃協議整個租賃期的年度租金總額，並以本公司的增量借款利率折現計算得出)。

IV. 建議年度上限之基準

在確定土地及房屋租賃框架協議有效期內，租賃土地和房屋所涉及的使用權資產總值的建議年度上限時，董事已考慮下列因素：

- (i) 截至2019年及2020年12月31日止兩個年度各年以及截至2021年10月31日止10個月的歷史交易金額；
- (ii) 參照市價按其覆蓋面積／總建築面積乘以其各自單價計算得出的租賃土地及房屋的預期年租金及預計租賃期；及
- (iii) 因本集團日後業務擴張而導致的租賃生產及／或辦公面積的預期增長需求。

V. 訂立土地及房屋租賃框架協議的理由及裨益

於2019年土地及房屋租賃框架協議有效期內，本集團已自雲南建投及其聯繫人租賃土地及房屋，以於日常及一般業務過程中使用。鑒於該等交易將按正常商業條款進行，故於訂立協議後，繼續根據土地及房屋租賃框架協議進行交易將確保業務穩步開展及節省管理成本。

董事(包括獨立非執行董事)認為，土地及房屋租賃框架協議項下擬進行的交易(包括建議年度上限)乃於本公司日常業務中按正常商業條款訂立，其條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

VI. 上市規則的涵義

因雲南建投為本公司之控股股東，故根據上市規則雲南建投及其聯繫人為本公司之關連人士。

就土地及房屋租賃框架協議項下擬進行之交易而言，最高適用百分比率超過0.1%但低於5%。因此該等交易以及建議年度上限須遵守上市規則第14A章下的申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

非執行董事蔣謙先生(於雲南建投集團任職)已就有關土地及房屋租賃框架協議的董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於土地及房屋租賃框架協議項下擬進行的交易中擁有重大權益或須就有關土地及房屋租賃框架協議的董事會決議案放棄投票。

VII. 訂約方資料

有關本公司及本集團的資料

本公司是在中國註冊成立的股份有限公司，其H股在聯交所主板上市(股份代號：1847)。

本集團主要在中國從事預拌混凝土及相關產品的生產及銷售業務以及提供質量及技術管理服務。

有關雲南建投的資料

雲南建投為2016年於中國成立的有限責任公司，其為國有全資公司。於本公告日期，雲南建投由雲南省國資委及雲南省財政廳分別持有97.35%及2.65%權益，於雲南省國資委的監督及管理下營運。

雲南建投及其附屬公司(包括本集團)主要於中國及國際上從事(其中包括)基礎設施建設、城市建設與開發、房地產開發、商品混凝土生產以及建築材料及設備供應等業務。

VIII. 釋義

於本公告，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2019年土地及房屋租賃框架協議」	指	本公司與雲南建投訂立之日期為2019年9月25日的土地及房屋租賃框架協議
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開放辦理日常銀行業務的任何日子（不包括星期六、星期日或香港公眾假期）
「本公司」	指	雲南建投綠色高性能混凝土股份有限公司，在中國註冊成立的股份有限公司，其H股在聯交所主板上市（股份代號：1847）
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「內資股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元，以人民幣認購及繳足的普通股
「總建築面積」	指	總建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資普通股股份，於聯交所主板上市並以港元認購及買賣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「國際財務報告準則」	指	國際會計準則理事會(國際會計準則理事會)頒佈的國際財務報告準則及國際會計準則(國際會計準則)，包括已頒佈之重列準則、修訂及詮釋
「土地及房屋租賃框架協議」	指	本公司與雲南建投訂立之日期為2021年11月26日的土地及房屋租賃框架協議，據此雲南建投及其聯繫人同意向本公司出租由雲南建投及／或其聯繫人合法擁有的土地及房屋
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	由聯交所運營的股票市場(不包括期權市場)，獨立於聯交所GEM並與其並行運作
「平方米」	指	平方米
「畝」	指	中國面積單位，約等於0.066公頃
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「招股章程」	指	本公司日期為2019年10月21日的招股章程
「中國」	指	中華人民共和國，惟僅就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣地區
「人民幣」	指	人民幣元，中國的法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，包括H股及內資股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義

「雲南建投」	指	雲南省建設投資控股集團有限公司，一家於中國成立的有限責任公司及本公司之控股股東
「雲南建投集團」	指	雲南建投及其附屬公司
「雲南省」	指	中國雲南省
「雲南省國資委」	指	雲南省人民政府國有資產監督管理委員會
「%」	指	百分比

承董事會命
雲南建投綠色高性能混凝土股份有限公司
 副董事長
呂劍鋒

中國，昆明，2021年11月26日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事呂劍鋒先生及胡珠榮女士(職工董事)；非執行董事蔣謙先生及何建強先生；以及獨立非執行董事王佳欣先生、于定明先生及李紅琨先生。