

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倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

LUCION

Shandong International Trust Co., Ltd.

山東省國際信託股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1697)

有關租賃及工程管理委託安排的關連交易

董事會宣佈，於2022年5月10日，本公司與魯信資產訂立租賃及工程管理委託安排，包括簽訂房屋租賃合同、停車位租賃合同及工程管理委託合同。根據租賃及工程管理委託安排，魯信資產同意租賃而本公司同意承租有關物業及停車位，且魯信資產同意為本公司對有關物業進行室內裝修提供工程報備、採購管理、設計管理、工程監理、裝修管理及驗收等工程管理服務。租賃及工程管理委託安排均涉及本公司向魯信資產承租位於山東省濟南市歷下區的有關物業。

上市規則涵義

由於魯信資產為魯信集團的間接全資附屬公司，而魯信集團為本公司的控股股東，因此根據上市規則第14A章，魯信資產為本公司的關連人士，訂立租賃及工程管理委託安排構成本公司的關連交易。

由於租賃及工程管理委託安排下的租賃合同及工程管理委託合同均與魯信資產訂立、涉及相同物業且彼此相關，故根據上市規則第14A.81條，本公司將訂立租賃及工程管理委託安排涉及的三項合同合併計算，並視作一項交易處理。

根據國際財務報告準則第16號(租賃)，本公司訂立租賃及工程管理委託安排須將約為人民幣73.87百萬元確認為使用權資產。前述數字未經審計且可能於日後作出調整。根據上市規則，訂立租賃及工程管理委託安排及其項下擬進行的交易將被視為本公司收購使用權資產。

由於根據租賃及工程管理委託安排確認的使用權資產的金額的一項或多項適用百分比率(合併計算)(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，該等安排項下擬進行的交易構成本公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章項下有關申報及公告的規定，但可豁免通函及獨立股東批准的規定。

董事會宣佈，於2022年5月10日，本公司與魯信資產訂立租賃及工程管理委託安排，包括簽訂房屋租賃合同、停車位租賃合同及工程管理委託合同。根據租賃及工程管理委託安排，魯信資產同意租賃而本公司同意承租有關物業及停車位，且魯信資產同意為本公司對有關物業進行室內裝修提供工程報備、採購管理、設計管理、工程監理、裝修管理及驗收等工程管理服務。租賃及工程管理委託安排均涉及本公司向魯信資產承租位於山東省濟南市歷下區的有關物業。租賃及工程管理委託安排項下的合同的主要條款載於下文。

房屋租賃合同

房屋租賃合同的主要條款概述如下：

日期：2022年5月10日

訂約方：出租方：魯信資產

承租方：本公司

有關物業：中國山東省濟南市歷下區奧體西路與解放東路交匯東北處歷下區總部商務中心A塔項目(「A塔項目」)中的一層部分區域、二層及13層部分區域、32-35層及40層

出租標準：一層部分區域、二層、32至35層及40層按毛坯標準向本公司出租。魯信資產負責對A塔項目大堂、衛生間、物業用房等公用或合用部位進行精裝修。

租賃建築面積：約12,133.66平方米

用途：辦公用途

租賃期限：2022年5月1日起至2026年4月30日止，為期四年

租金：有關物業的年租金為人民幣19,206,700.22元(含稅)。

付款條款：租金採取預付形式，每半年支付一次。租賃起始日起五個工作日內，本公司按照房屋租賃合同約定向魯信資產支付首筆租金，為租賃起始日起最近半年度的租金。

終止： 如本公司提前終止房屋租賃合同，應提前三個月通知魯信資產，否則應向魯信資產支付相當於三個月租金的違約金。在租賃期限內，魯信資產如需出售有關物業，應提前六個月通知本公司。如因魯信資產原因導致租賃期限內房屋租賃合同解除的，由雙方協商解決。如無法達成一致，以本公司實際裝修所發生的金額為基數，魯信資產應按照剩餘租賃期限所佔房屋租賃合同約定租賃期限的比例進行計算，向本公司支付裝修費用。

轉租： 在租賃期限內，如本公司擬將有關物業的部分或全部轉租給第三方，需事先徵得魯信資產同意。

續租： 租賃期限屆滿後，如本公司需繼續承租有關物業，應在租賃期限屆滿前六個月向魯信資產提出申請，經本公司及魯信資產雙方協商後，另行簽署租賃協議。本公司無優先續租權。

停車位租賃合同

停車位租賃合同的主要條款概述如下：

日期： 2022年5月10日

訂約方： 出租方：魯信資產

承租方：本公司

停車位位置： A塔項目地下一至三層

租賃期限： 自2022年10月1日至2026年4月30日止

租賃數量： 不多於220個

- 租賃價格：** 人民幣900元／月／個(含稅)
- 用途：** 本公司及其員工自用
- 租金：** 按照每年租賃220個停車位計算，停車位的年租金為人民幣2,376,000.00元(含稅)。
- 付款條款：** 租金採取預付形式，每半年支付一次。租賃起始日起五個工作日內，本公司按照停車位租賃合同約定向魯信資產支付首筆租金，為租賃起始日起最近半年度的租金。
- 轉租：** 經魯信資產同意，本公司可將停車位轉租、轉借給任何第三人使用。
- 續租：** 租賃期限屆滿後，如本公司需繼續承租停車位，應在租賃期限屆滿前六個月向魯信資產提出申請，經本公司及魯信資產雙方協商後，另行簽署租賃協議。本公司無優先續租權。
- 終止：** 經魯信資產與本公司協商一致，可以解除、變更、終止停車位租賃合同。

房屋租賃合同及停車位租賃合同下的應付租金由本公司和魯信資產按公平基準協商後，根據A塔項目附近可資比較的其他物業及停車位的現行市場租金，並參考有關物業及停車位的可出租面積、地理位置及周圍情況釐定。房屋租賃合同及停車位租賃合同下的應付租金符合市場合理水平，並屬一般商業條款。本公司將以其內部資源支付租金。

工程管理委託合同

工程管理委託合同的主要條款概述如下：

日期： 2022年5月10日

訂約方： 委託方：本公司

受託方：魯信資產

工程範圍： A塔項目一層部分區域、二層、32至35層及40層

建築面積： 約8,311.84平方米

工程管理內容和範圍： 按國家及行業規定辦理A塔項目一層部分區域、二層、32至35層及40層室內裝修裝飾工程(「本工程」)的項目工程報建、備案及竣工驗收的所有手續；負責包括但不限於涉及本工程的採購管理(所有涉及的招標、採購管理)，合同信息管理，設計管理，以及施工全過程組織管理，交接驗收等項目管理全部工作內容，及為實施本工程須完成的其他相關工作。

工程管理服務費用： 總額為人民幣3,367,125.30元，其中管理費用(包括項目管理、工程監理及造價諮詢)為人民幣1,729,768.74元，設計費用(包括裝修設計及智能化設計)為人民幣1,637,356.56元。

付款條款： 工程管理委託合同生效後，按照工程進度及竣工驗收情況分三期支付。

工程管理期限： 自工程管理委託合同生效之日起至本工程驗收交付使用之日止。

終止： 魯信資產發生違約情形時，除應當向本公司賠償因其違約而導致本公司的一切損失外，本公司有權要求魯信資產支付違約金，並終止工程管理委託合同。

魯信資產通過公開招標方式與第三方服務商就A塔項目整體裝修釐定有關費用，本公司按照本工程範圍的建築面積佔A塔項目待裝修的建築面積的比例對裝修有關費用進行分攤，與魯信資產釐定工程管理服務費用。魯信資產按照工程管理委託合同就本工程向本公司收取的工程管理服务費用的單位面積價格不高於其向A塔項目的其他租賃方收取的價格。本公司將以其內部資源支付該服務費用。

訂立租賃及工程管理委託安排的原因及裨益

本公司現有自持的位於中國山東省濟南市歷下區解放路166號的辦公樓魯信大廈啟用於1993年，截至目前已投入使用近30年，期間未進行過整體翻新。根據本公司近年業務規模發展及僱員人數相應增長的情況，本公司需要增加辦公區域及停車位數量，而魯信大廈的辦公空間已經無法滿足本公司的當前及未來的經營發展需要。A塔項目位於濟南市歷下區奧體西路與解放東路交匯東北處，位置處於市內繁華而且交通便利的地區，訂立租賃合同能確保本公司在合適的優質地段開展業務經營，靠近本公司的客戶群體並提升本公司的企業形象。遷入有關物業後，本公司考慮對魯信大廈進行改造升級後對外出租，以獲得最佳的租金收益及補貼本公司就租賃合同支付的租金。本公司認為，訂立租賃合同對本公司而言更具有成本效益。

本公司租賃有關物業後，需要對其中的部分樓層進行裝修。鑒於裝修有關物業是一項較為複雜的系統性工程，持續時間較長、工作內容繁多，涉及工程設計、施工、監理等專業技術領域，而魯信資產具備裝修項目管理的相關資質且為有關物業的出租方，本公司認為，委託魯信資產為本公司就裝修有關物業提供項目管理服務較為合適。

本公司根據租賃及工程管理委託安排應付的租金及服務費用乃由訂約方經參照市場價(即獨立第三方按正常商業條款就相同或相近地段可資比較的其他物業及停車位收取的現行市場租金，並參考有關物業及停車位的可出租面積、地理位置及周圍情況)或公開招標中標價格後公平磋商釐定。為準確評判A塔項目的租金價格情況，本公司對A塔項目周邊片區的辦公物業進行了調研。與周邊其他辦公物業相比，A塔項目的節能環保、智能化等性能突出；此外，A塔項目還能為本公司提供符合要求的獨立餐飲、檔案室及數據中心等必備功能區域，而其他物業難以提供同等質量的服務。經考慮上述因素，董事(包括獨立非執行董事)相信，租賃及工程管理委託安排及其項下三項合同條款屬公平合理，於本公司日常業務中按一般商業條款訂立，且符合本公司及其股東的整體利益。

有關本公司及其他交易對手方的資料

本公司

本公司為一家於中國成立的股份有限公司，其H股在香港聯交所主板上市(股份代號：1697)。本公司主要從事提供綜合金融服務及財富管理服務。

魯信資產

魯信資產於2016年12月1日於中國成立，為本公司的控股股東魯信集團的間接全資附屬公司，魯信集團分別由山東省財政廳及山東省財欣資產運營有限公司(「山東財欣」)擁有其90.39%及9.61%權益，山東財欣由山東省財政廳全資持有。魯信資產主要從事以自有資金投資及其對投資項目進行資產管理、房屋租賃、房地產信息諮詢及中介服務、物業管理、

內裝飾設計、會議及展覽展示服務、酒店管理諮詢、國內廣告業務、園林綠化工程及建築裝飾裝修工程。

上市規則涵義

由於魯信資產為魯信集團的間接全資附屬公司，而魯信集團為本公司的控股股東，因此根據上市規則第14A章，魯信資產為本公司的關連人士，訂立租賃及工程管理委託安排構成本公司的關連交易。

由於租賃及工程管理委託安排下的租賃合同及工程管理委託合同均與魯信資產訂立、涉及相同物業且彼此相關，故根據上市規則第14A.81條，本公司將訂立租賃及工程管理委託安排涉及的三項合同合併計算，並視作一項交易處理。

根據國際財務報告準則第16號(租賃)，本公司訂立租賃及工程管理委託安排須將約為人民幣73.87百萬元確認為使用權資產，根據上市規則，訂立租賃及工程管理委託安排及其項下擬進行的交易將被視為本公司收購使用權資產。

由於根據租賃及工程管理委託安排確認的使用權資產的金額的一項或多項適用百分比率(合併計算)(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，該等安排項下擬進行的交易構成本公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章項下有關申報及公告的規定，但可豁免通函及獨立股東批准的規定。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無董事於租賃及工程管理委託安排中擁有任何重大權益。然而，(i)萬眾先生(執行董事)及趙子坤先生(非執行董事)已自願就批准租賃及工程管理委託安排的相關董事會決議案中放棄投票，理由是彼等同時於魯信集團及／或其聯繫人中擔任職位。

釋義

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的含義
「董事會」	指	本公司董事會
「停車位租賃合同」	指	本公司與魯信資產就租賃停車位訂立之日期為2022年5月10日之停車位租賃合同
「本公司」	指	山東省國際信託股份有限公司，一家在中國註冊成立之股份有限公司，其H股於香港聯交所上市(股份代號：1697)
「工程管理委託合同」	指	本公司與魯信資產就裝修A塔項目一層部分區域、二層、32至35層及40層訂立之日期為2022年5月10日之工程管理委託合同
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的含義
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的含義
「董事」	指	本公司董事
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「房屋租賃合同」	指	本公司與魯信資產就租賃有關物業訂立之日期為2022年5月10日之房屋租賃合同
「國際財務報告準則」	指	國際會計準則理事會不時頒佈之國際財務報告準則
「租賃合同」	指	房屋租賃合同及停車位租賃合同
「租賃及工程管理委託安排」	指	本公司與魯信資產就租賃有關物業及停車位、裝修有關物業訂立的安排

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「魯信資產」	指	濟南魯信資產管理有限公司，一家於2016年12月1日於中國成立的公司，為本公司的控股股東魯信集團的間接全資附屬公司
「魯信集團」	指	山東省魯信投資控股集團有限公司，一家於2002年1月31日於中國成立的公司並為本公司的控股股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「有關物業」	指	中國山東省濟南市歷下區奧體西路與解放東路交匯東北處歷下區總部商務中心A塔項目中的一層部分區域、二層及13層部分區域、32至35層及40層
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元之股份
「股東」	指	本公司股份之登記持有人
「%」	指	百分比

承董事會命
山東省國際信託股份有限公司
萬眾
董事長

中華人民共和國，濟南，2022年5月10日

於本公告日期，董事會包括執行董事萬眾先生及方灝先生；非執行董事王增業先生、趙子坤先生及王百靈女士；獨立非執行董事顏懷江先生、丁慧平先生及孟茹靜女士。