

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，概不對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。



## Prinx Chengshan Holdings Limited

浦林成山控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1809)

### 關連交易及持續關連交易 重續於2023年到期的協議

#### 重續關連交易及持續關連交易

於2023年12月19日，浦林(山東)輪胎訂立以下協議：

- (i) 2024年物業租賃協議；
- (ii) 2024年物業服務協議；及
- (iii) 2024年能源管理框架協議，

以重續相應現有協議項下擬進行的交易。

#### 上市規則之涵義

於本公告日期，成山集團為本公司的控股股東，因此，根據上市規則，其為本公司的關連人士。榮成成山物業及榮成成山節能服務為成山集團的全資附屬公司，故其均為本公司的關連人士。

根據上市規則第14.04(1)(a)條，2024年物業租賃協議項下的交易被視為一項資產收購。根據2024年物業租賃協議確認的使用權資產價值約為人民幣24.9百萬元。由於最高百分比率超過0.1%但低於5%，該交易被分類為一項一次性關連交易，須遵守上市規則第14A章項下的公告及申報規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

就2024年物業服務協議及2024年能源管理框架協議而言，由於各協議項下擬進行的年度上限的一項或多項適用百分比率超過0.1%但均低於5%，故其項下擬進行的交易構成上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易，並須遵守上市規則第14A.76(2)條項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

於2023年12月19日，本公司間接全資附屬公司浦林(山東)輪胎訂立：(i) 2024年物業租賃協議；(ii) 2024年物業服務協議；及(iii) 2024年能源管理框架協議，以重續相應現有協議項下擬進行的交易。

截至12月31日止年度的  
建議年度上限  
2024                      2025                      2026  
(人民幣千元)

**交易性質**

2024年物業服務協議	6,800	6,800	6,800
2024年能源管理框架協議	11,000	11,000	11,000

## 1. 2024年物業租賃協議

### (a) 背景

茲提述本公司日期為2020年12月18日及2020年12月30日的公告(「該等公告」)，內容有關(其中包括)現有物業租賃協議項下的一項一次性關連交易。由於現有物業租賃協議將於2023年12月31日到期，且本集團預期將於其到期之後進行其項下擬進行的交易，因此浦林(山東)輪胎於2023年12月19日與成山集團訂立2024年物業租賃協議。

### (b) 主要條款

日期：	2023年12月19日
訂約方：	浦林(山東)輪胎(作為承租人)及成山集團(作為業主)
期限：	自2024年1月1日起至2026年12月31日止，為期三年
主要事項：	租賃(i)位於中國山東省榮成市南山北路98號的面積為6,988.92平方米的部分辦公室用作辦公單位；(ii)中國山東省榮成市國泰小區49至53號及55號(面積為11,597.92平方米)用作宿舍；及(iii)中國山東省榮成市國泰小區56號(面積為3,124.56平方米)用作員工食堂
付款條款：	經訂約方參考總租賃面積並基於現行市場租金價值進行公平磋商後(具有可比較面積、用途及屬性)釐定每日租金為每平方米人民幣1.1元(不包括水電費及服務成本)

租金預期將以本集團之內部資源撥付。

**(c) 歷史金額**

截至2021年及2022年12月31日止兩個年度以及截至2023年9月30日止九個月，本集團根據現有物業租賃協議支付的租金金額分別為人民幣7.2百萬元、人民幣7.4百萬元及人民幣5.8百萬元。

**(d) 使用權資產**

根據香港財務報告準則第16號，除若干例外情況外，期限超過12個月的租約將確認為使用權資產，且其項下擬進行的交易將確認為收購使用權資產。使用權資產指於租期內使用相關租賃資產的權利，而租賃負債則指作出租賃付款(即租金)的義務。租約所產生的資產及負債初始按現值基準計量並使用增量借款利率作為貼現率貼現相關協議下的不可取消之租賃付款計算。根據香港財務報告準則第16號及於本集團的綜合全面收益表內，本集團須確認(i)資產使用年限或租期(以較短者為準)內的折舊費，及(ii)租賃負債於租期內的已攤銷利息開支。

根據2024年物業租賃協議確認的使用權資產價值約為人民幣24.9百萬元。

**(e) 訂立2024年物業租賃協議的理由及裨益**

由於本集團以往向成山集團租賃若干物業作為辦公單位、宿舍及員工餐廳，因此，訂立2024年物業租賃協議在成本、時間及穩定性方面均符合本集團的利益。

董事認為，只要相關租金及其他條款對本集團而言不遜於獨立第三方提供的可資比較物業的條款，重續現有物業租賃協議實屬有利，以避免不必要的搬遷成本及對本集團營運造成干擾。

## 2. 2024年物業服務協議

### (a) 背景

茲提述該等公告中有關(其中包括)現有物業服務協議項下的持續關連交易。由於現有物業服務協議將於2023年12月31日到期，且本集團預期將於其到期之後進行其項下擬進行的交易，因此浦林(山東)輪胎與榮成成山物業於2023年12月19日訂立2024年物業服務協議。

### (b) 主要條款

日期：	2023年12月19日
訂約方：	浦林(山東)輪胎(作為服務接受方)及榮成成山物業(作為服務提供方)
期限：	自2024年1月1日起至2026年12月31日止，為期三年
主要事項：	提供進出設施、安保、車輛管理、清潔、園藝、會議室管理以及公共區域及共用設施的維修及維護等服務
付款條款：	每月服務費根據最多8%的成本加成方法並經訂約方之間公平磋商後釐定為約人民幣566,666元。服務費須每年檢討，以進行審閱

預期服務費將以本集團的內部資源撥付。

**(c) 歷史金額**

截至2021年及2022年12月31日止兩個年度以及截至2023年9月30日止九個月，本集團根據現有物業服務協議支付的服務費分別為人民幣6.0百萬元、人民幣6.0百萬元及人民幣4.5百萬元。截至2021年和2022年12月31日兩個年度以及截至2023年12月31日年度的歷史年度上限分別為人民幣6.4百萬元、人民幣6.4百萬元和人民幣6.4百萬元，使用率分別為93.2%、93.2%和70.3%。

**(d) 年度上限及釐定基準**

截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度，2024年物業服務協議項下擬進行之交易的建議年度上限分別為人民幣6.8百萬元、人民幣6.8百萬元及人民幣6.8百萬元。

上述年度上限乃基於(i)本集團根據現有物業服務協議向成山集團支付的歷史金額；(ii)預計提供此類服務所需增加的人工成本；及(iii)中國類似服務的現行市價而得出。

**(e) 訂立2024年物業服務協議的理由及裨益**

成山集團的主要業務包括物業管理。董事會認為由成山集團提供物業管理服務有助於促進良好的物業管理服務質量。與成山集團之間的安排已存續數年，因此，董事認為，只要相關費用及其他條款對本集團而言不遜於獨立第三方提供的可資比較服務的費用及其他條款，為避免對本集團業務經營的不必要的干擾，重續現有物業服務協議有益。

### 3. 2024年能源管理框架協議

#### (a) 背景

茲提述該等公告內容有關(其中包括)現有能源管理框架協議項下的持續關連交易。由於現有能源管理框架協議將於2023年12月31日到期，且本集團預期將於其到期之後進行其項下擬進行的交易，因此浦林(山東)輪胎與榮成成山節能服務於2023年12月19日訂立2024年能源管理框架協議。

#### (b) 主要條款

日期：	2023年12月19日
訂約方：	浦林(山東)輪胎(作為服務接受方)及榮成成山節能服務(作為服務提供方)
期限：	自2024年1月1日起至2026年12月31日止，為期三年
主要事項：	浦林(山東)輪胎將就其廠房的照明系統及輪胎硫化系統或其他節能相關服務單獨訂立能源管理合同，當中將根據2024年能源管理框架協議的條文載列具體的條款及條件
付款條款：	每月服務費根據每月的燃氣供應及節能效益的80%經訂約方公平磋商後釐定

預期服務費將以本集團的內部資源撥付。

**(c) 歷史金額**

截至2021年及2022年12月31日止兩個年度以及截至2023年9月30日止九個月，本集團根據現有能源管理框架協議支付的服務費分別為人民幣2.6百萬元、人民幣4.8百萬元及人民幣3.6百萬元。截至2021年和2022年12月31日兩個年度以及截至2023年12月31日年度的歷史年度上限分別為人民幣5.0百萬元、人民幣5.0百萬元和人民幣5.0百萬元，使用率分別為52.0%、96.8%和72.0%。

**(d) 年度上限及釐定基準**

截至2024年、2025年及2026年12月31日止年度，2024年能源管理框架協議項下擬進行之交易的建議年度上限分別為人民幣11.0百萬元、人民幣11.0百萬元及人民幣11.0百萬元。

上述年度上限乃基於(i)本集團根據現有能源管理框架協議向成山集團支付的歷史金額；及(ii) 2024年能源管理框架協議項下的預期節能增效措施；(iii)浦林(山東)輪胎的預期節能改造項目，其中包括2024年將增加水泵系統等節能改造項目，2025年計劃開展電機改造項目、綜合泵站中央空調改造項目、伺服電機改造項目及2026年計劃進行永磁電機等改造項目的預計效益分享；及(iv)經榮成成山節能服務與浦林(山東)輪胎之間公平磋商並參考現行價格後得出。

**(e) 訂立2024年能源管理框架協議的理由及裨益**

在節能服務的具體實施過程中，訂約方經過現場實測及技術交流，一致認為若榮成成山節能服務對浦林(山東)輪胎的能源系統實施節能改造，則浦林(山東)輪胎將產生巨大的節能效益。與成山集團的安排已存續多年，並將使浦林(山東)輪胎實現減少耗電成本的目標，同時確保節能改造項目的平穩運行。



透過上文(d)披露的水泵等節能改造項目，2024年預計可節省1,730萬度電，折標煤2,126噸；2025年預計可節省1,806萬度電，折標煤2,219噸；2026年預計可節省1,708萬度電，折標煤2,099噸，助力本集團節能降耗。

因此，董事認為，只要相關服務費及其他條款對本集團而言不遜於獨立第三方提供的可資比較服務的條款，重續現有能源管理框架協議有益。

## 持續關連交易的定價政策及內部控制政策

作為一般原則，本集團根據本集團各持續關連交易協議將支付的費用乃根據類似服務或產品的現行市價及歷史價格經公平磋商釐定，原則如下：

- (i) 參照相同或基本相似的服務或產品的現行市價，並計及其他獨立第三方於其日常業務過程中按一般商業條款提供的具可資比較範圍或數量及質量的相同或基本相似的服務或產品的價格；及
- (ii) 如果沒有足夠的上述可比交易，則參照歷史上雙方公平談判後確定的價格。

為確定現行市價(如適用)，本集團採購部門及其指定人員將不時參考至少兩名獨立第三方就彼等於日常業務過程中按一般商業條款提供可資比較範圍或數量及質量的相同或類似服務或產品進行報價。本集團採購部門隨後將根據各持續關連交易協議將市價與個別交易項下之費用進行比較，並進行年度評估及評核，以確保本集團應付的價格乃按一般商業條款或較佳條款釐定且應不遜於獨立第三方提供的條款。

於持續關連交易各自協議期限內，採購部門及財務部門的相關人員將每月監察交易，以確保交易金額不超過其項下的年度上限。個別合約的執行須經本集團採購部門及財務部門相關人員的適當批准，以確保合約符合相關協議的定價政策及主要條款。本公司核數師亦須對該等持續關連交易的定價及年度上限進行年度審閱，以確保交易金額在年度上限範圍內，以及交易按相關協議的主要條款進行。獨立非執行董事將審閱管理層就相關協議項下擬進行之交易之審閱報告，以確保該等交易乃按正常商業條款或更佳條款於本集團日常及一般業務過程中進行，且其條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則之涵義

於本公告日期，成山集團為本公司的控股股東，因此，根據上市規則，其為本公司的關連人士。榮成成山物業及榮成成山節能服務為成山集團的全資附屬公司，因此，其均為本公司的關連人士。

根據上市規則第14.04(1)(a)條，2024年物業租賃協議項下的交易被視為一項資產收購。根據2024年物業租賃協議確認的使用權資產價值約為人民幣24.9百萬元。由於最高百分比率高於0.1%但低於5%，該交易被分類為一項一次性關連交易，須遵守上市規則第14A章項下的公告及申報規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

就2024年物業服務協議及2024年能源管理框架協議而言，由於各協議項下擬進行的年度上限的一項或多項適用百分比率高於0.1%但均低於5%，其項下擬進行的交易構成上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易，並須遵守上市規則第14A.76(2)條項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 一般資料

董事會(包括獨立非執行董事)認為，2024年協議乃於本集團日常業務過程中訂立，其條款及年度上限乃按一般商業條款或較佳條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

由於執行董事車寶臻先生、石富濤先生以及非執行董事車宏志先生、王雷先生於成山集團持有股份，且車宏志先生於成山集團擔任執行董事兼主席職位，故彼等均已於通過有關2024年協議的相關決議案時放棄投票，且並無計入有關2024年協議之相關董事會會議之法定人數內。除上文所述外，概無其他董事於2024年協議項下擬進行交易中擁有重大權益且概無其他董事放棄投票。

## 有關各方的資料

### 本集團

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事設計、製造和經銷全鋼子午線輪胎、半鋼子午線輪胎和斜交輪胎。

### 浦林(山東)輪胎

浦林(山東)輪胎為本公司間接全資附屬公司。浦林(山東)輪胎(前稱庫珀成山(山東)輪胎有限公司及固鉗成山(山東)輪胎有限公司)的主要業務為設計、開發、製造及銷售重載子午線輪胎、普通結構輪胎、半鋼子午線轎車系列輪胎及半鋼子午線輕型卡系列輪胎及相關產品，並為該等產品提供技術支持及服務。

### 成山集團

於本公告日期，成山集團控制本公司已發行股本的約69.43%。成山集團由車寶臻先生(執行董事兼首席執行官)及其配偶畢文靜女士、車宏志先生(董事會主席兼非執行董事)及其配偶李秀香女士最終持有約69.15%。王雷先生(非執行董事)通過榮成成大股權投資中心(有限合夥)間接持有成山集團3.72%的實際權益，並直接持有成山集團1.36%的權益。石富濤先生(執行董事)通過榮成富成商貿信息諮詢有限公司間接持有成山集團1.24%的實際權益。就成山集團餘下

權益而言，其由14名股東各自持有權益少於10%。除榮成成大股權投資中心(有限合夥)外，其餘13名股東均為獨立第三方。成山集團的主要業務包括(a)海洋食品開發、海產養殖及酒店和旅遊業務營運；(b)房地產開發；(c)物業管理；(d)物業租賃服務；(e)對外投資及提供相關諮詢服務；(f)提供成果轉讓及信息諮詢服務；(g)進出口業務；及(h)提供金融服務。

### 榮成成山物業

榮成成山物業由本公司關連人士成山集團全資擁有。其主要從事物業管理、園林綠化、房屋租賃、零售日用百貨、服裝乾水洗、廢物回收以及穀物、蔬菜、水果種植銷售。

### 榮成成山節能服務

榮成成山節能服務由本公司關連人士成山集團全資擁有。其主要從事節能技術設計及諮詢、節能設備銷售及節能改造服務。

### 釋義

除文義另有所指外，於本公告中，下列詞條具有下文所載的涵義：

「2024年協議」	指	(i) 2024年能源管理框架，(ii) 2024年物業租賃協議，及(iii) 2024年物業服務協議的統稱
「2024年能源管理框架協議」	指	浦林(山東)輪胎與榮成成山節能服務訂立日期為2023年12月19日的能源管理框架協議
「2024年物業租賃協議」	指	浦林(山東)輪胎與成山集團訂立日期為2023年12月19日的物業租賃協議

「2024年物業服務協議」	指	浦林(山東)輪胎與榮成成山物業訂立日期為2023年12月19日的物業服務協議
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「成山集團」	指	成山集團有限公司，一家於1976年1月8日在中國成立的有限公司，為本公司控股股東之一
「中國」	指	中華人民共和國，就公告而言不包括香港、澳門及台灣
「本公司」	指	浦林成山控股有限公司(前稱浦林成山(開曼)控股有限公司)，一家於2015年5月22日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「現有能源管理框架協議」	指	浦林(山東)輪胎與榮成成山節能服務訂立日期為2020年12月18日的能源管理框架協議
「現有物業租賃協議」	指	浦林(山東)輪胎與成山集團訂立的日期為2020年12月18日的物業租賃協議
「現有物業服務協議」	指	浦林(山東)輪胎與榮成成山物業訂立的日期為2020年12月18日的物業服務協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士(具有上市規則所賦予之涵義)且獨立於本公司及本公司或其任何附屬公司的董事、主要行政人員、控股股東及主要股東或彼等各自之聯繫人並與彼等無關聯的獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「浦林(山東)輪胎」	指	浦林成山(山東)輪胎有限公司(前稱庫珀成山(山東)輪胎有限公司及固鉑成山(山東)輪胎有限公司有限公司)，一家於2005年12月29日在中國成立的中外合資企業，其於2015年9月9日變更為外商獨資企業，且為本公司的一家間接全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「榮成成山節能服務」	指	榮成成山節能服務有限公司，一家於2011年9月27日在中國成立的有限責任公司，並由成山集團全資擁有，並且為本公司之一名關連人士
「榮成成山物業」	指	榮成成山物業有限公司，一家於2006年5月22日在中國成立的有限公司，並由成山集團全資擁有，並且為本公司之一名關連人士
「股東」	指	本公司股份持有人

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「%」 指 百分比

承董事會命  
浦林成山控股有限公司  
主席兼非執行董事  
車宏志

中國山東，2023年12月19日

於本公告日期，董事會包括執行董事車寶臻先生、石富濤先生及曹雪玉女士；非執行董事車宏志先生、王雷先生及邵全峰先生；獨立非執行董事蔡子傑先生、汪傅生先生及靳慶軍先生。

\* 僅供識別