

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2025-2027年度土地、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)2021年土地、房屋租賃框架協議項下的現有持續關連交易的詳情，請參閱本公司於2021年11月26日刊發的持續關連交易公告。

鑒於2021年土地、房屋租賃框架協議的期限將於2024年12月31日屆滿，因此本公司與雲南建投於2024年11月29日訂立2025-2027年度土地、房屋租賃框架協議，以續簽2021年土地、房屋租賃框架協議。根據2025-2027年度土地、房屋租賃框架協議，雲南建投及其聯繫人同意向本公司及附屬公司出租由雲南建投及其聯繫人合法擁有的若干土地、房屋，期限自2025年1月1日起至2027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2025-2027年度土地、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)2021年土地、房屋租賃框架協議項下的現有持續關連交易的詳情，請參閱本公司於2021年11月26日刊發的持續關連交易公告。

鑒於2021年土地、房屋租賃框架協議的期限將於2024年12月31日屆滿，因此本公司與雲南建投於2024年11月29日訂立2025-2027年度土地、房屋租賃框架協議，以續簽2021年土地、房屋租賃框架協議。根據2025-2027年度土地、房屋租賃框架協議，雲南建投及其聯繫人同意向本公司及附屬公司出租由雲南建投及其聯繫人合法擁有的若干土地、房屋，期限自2025年1月1日起至2027年12月31日止，為期3年。

II. 2021年土地、房屋租賃框架協議項下既有租賃情況

截至本公告日期，本公司及附屬公司自雲南建投及其聯繫人租賃的土地、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；
- (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；及
- (iv) 位於昆明市經濟技術開發區東郊大石壩的一處場地及其現有地上建築物、構築物作為本公司的經營用途，總面積共為19,447平方米。

III. 2025-2027年度土地、房屋租賃框架協議

1. 訂約方

- (i) 甲方：雲南建投(雲南建投及其聯繫人為「**出租方**」)
- (ii) 乙方：本公司(本公司及附屬公司為「**承租方**」)

2. 主要條款

本公司與雲南建投於2024年11月29日訂立2025-2027年度土地、房屋租賃框架協議，據此，本公司及附屬公司可租賃由雲南建投及其聯繫人合法擁有的若干土地、房屋。

2025-2027年度土地、房屋租賃框架協議的主要條款如下：

- (i) 2025-2027年度土地、房屋租賃框架協議的期限將自2025年1月1日起至2027年12月31日止，惟任何一方可提前至少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2025-2027年度土地、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；
- (ii) 於2025-2027年度土地、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2025-2027年度土地、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；及
- (iii) 租金及有關費用的計算及結算：
 - a. 出租方向承租方出租土地、房屋的租金應當經公平磋商，參照各方曾經或正在履行的租賃合同(如有)、相關土地、房屋附近區域的類似土地、房屋的市場租金(承租方將對擬承租土地、房屋附近區域不少於3家土地及房屋租賃單位進行詢比價)等因素進行確定，以確保租金維持公平合理的水平，單位面積租金不高於出租方將同一地區土地、房

屋出租給獨立第三方的價格。雙方將於續訂租賃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(如適用)調整租金；

- b. 承租方就上述土地、房屋租賃向出租方支付租金，2025年至2027年各年度的實際交易金額應控制在雙方釐定的各年年度上限範圍內，且應以雙方在此期間內實際簽訂相關具體協議後並經會計師審計的數額合計為準；
- c. 租賃房屋的全部水電費由承租方承擔，出租方每月計算應分攤的水電費金額並由承租方進行書面確認後，由出租方進行代收並最終支付至水電部門；及
- d. 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。

IV. 內部控制措施

為確保2025-2027年度土地、房屋租賃框架協議符合本集團的關連交易政策，本集團已實施以下內部控制措施：

- (i) 本公司已制定《關連交易管理辦法》，列明本集團關連交易的內部控制框架及規定。本公司將嚴格遵守；
- (ii) 本公司財務管理中心及企業管理部將每年對2025-2027年度土地、房屋租賃框架協議中包含的交易進行定期檢查或監察、審閱，評估超出年度上限的風險，並向董事會進行報告；
- (iii) 董事會及本公司相關職能部門可不定時提出建議，以加強本集團的程序合規性，並確保本集團的內部控制措施完整有效；

- (iv) 本公司相關職能部門將對本集團的持續關連交易進行中期及年度審閱，以確認相關交易已獲董事會批准，按照2025-2027年度土地、房屋租賃框架協議進行，且不超出年度上限；
- (v) 獨立非執行董事已審閱並將每年審閱本集團的持續關連交易，以確保相關交易的條款屬公平合理，及相關交易於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款進行並符合本公司及股東的整體利益；及
- (vi) 本公司審計師將每年審閱相關持續關連交易的條款(包括定價政策)及其年度上限，以確保交易金額不超過相關的年度上限，及該等交易在各重大方面乃根據相關協議進行。

V. 歷史交易金額及建議年度上限

1. 歷史交易金額

截至2022年及2023年12月31日止兩個年度各年以及截至2024年10月31日止10個月，在2021年土地、房屋租賃框架協議項下租賃土地、房屋所涉及的使用權資產總值的實際交易金額載列如下：

單位：人民幣百萬元

	截至12月31日止年度		截至2024年
	2022年 (經審計)	2023年 (經審計)	10月31日 止10個月 (未經審計)
自雲南建投及其聯繫人 租賃土地、房屋	3.82	0.00	2.76

2. 建議年度上限

於2025-2027年度土地、房屋租賃框架協議有效期內，租賃土地、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：

單位：人民幣百萬元

	截至12月31日止年度		
	2025年	2026年	2027年
自雲南建投及其聯繫人租賃土地、 房屋	8.00	4.00	8.00

註：根據企業會計準則第21號，本公司及附屬公司作為承租方根據2025-2027年度土地、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及附屬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）。

VI. 建議年度上限之釐定基準

在釐定上述2025至2027年度的建議年度上限時，董事已考慮下列因素：

- (i) 截至2022年及2023年12月31日止兩個年度各年以及截至2024年10月31日止10個月的歷史交易金額；
- (ii) 假設既有土地、房屋租賃面積不變，而市場租金可能上漲（暫按每年5%計算）；及
- (iii) 因本集團在雲南省內及省外業務開展的需要，導致可能新增租賃土地、房屋用於生產及／或辦公。

VII. 訂立2025-2027年度土地、房屋租賃框架協議的理由及裨益

於2021年土地、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、房屋，以於日常及一般業務過程中使用。鑒於該等交易按正常商業條款持續

進行，故本集團與雲南建投及其聯繫人繼續根據2025-2027年度土地、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，2025-2027年度土地、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。

VIII. 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2025-2027年度土地、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。

非執行董事楊佳女士(於雲南建投控股子公司任職)已就有關2025-2027年度土地、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2025-2027年度土地、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2025-2027年度土地、房屋租賃框架協議的董事會決議案放棄投票。

IX. 訂約方資料

(i) 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)。於本公告日期，本公司控股股東為雲南建投(直接及間接持有本公司62.75%的股權)。

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。

(ii) 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。

X. 釋義

於本公告，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2021年土地、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、房屋租賃框架協議
「2025-2027年度土地、 房屋租賃框架協議」	指	本公司與雲南建投訂立之日期為2024年11月29日的2025-2027年度土地、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及附屬公司出租由雲南建投及其聯繫人合法擁有的若干土地、房屋
「企業會計準則」	指	中國財政部發佈的企業會計準則，包括已發佈的修訂及解釋
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「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

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「總建築面積」	指	總建築面積
「本集團」	指	本公司及附屬公司
「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	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「平方米」	指	平方米
「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
「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
「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，中國的法定貨幣
「股東」	指	本公司股份的持有人
「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
「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
董事長
李章建

中國，昆明，2024年11月29日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事李章建先生、張龍先生、劉振先生及汪芳女士（職工董事）；非執行董事楊佳女士及楊傑先生；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。