

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的任何損失承擔任何責任。



## Prinx Chengshan (Cayman) Holding Limited

### 浦林成山（開曼）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)

#### 持續關連交易

#### 重續2020年及2021年到期的協議

##### 重續持續關連交易

於2020年12月18日，浦林(山東)輪胎訂立以下協議：

- (i) 2021年物業租賃協議；
- (ii) 2021年物業服務協議；及
- (iii) 2021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。因此，根據上市規則第14A章，2021年協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

就2021年協議而言，由於各2021年協議項下擬定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%，因此，其項下擬進行的交易須根據上市規則第14A.76(2)條遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

於2020年12月18日，本公司間接全資附屬公司浦林(山東)輪胎訂立：(i)2021年物業租賃協議；(ii)2021年物業服務協議；及(iii)2021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。

2021年物業租賃協議、2021年物業服務協議及2021年能源管理框架協議統稱「2021年協議」。

交易性質	截至12月31日止年度的建議年度上限		
	2021年	2022年	2023年
	(人民幣千元)		
2021年物業租賃協議	8,000	8,000	8,000
2021年物業服務協議	6,400	6,400	6,400
2021年能源管理框架協議	5,000	5,000	5,000

## 1. 2021年物業租賃協議

### (a) 背景

茲提述招股章程中有關(其中包括)浦林(山東)輪胎與成山集團訂立之現有物業租賃協議項下的持續關連交易以及其年度上限。由於現有物業租賃協議將於2021年2月28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)輪胎與成山集團於2020年12月18日訂立2021年物業租賃協議。

**(b) 主要條款**

日期：	2020年12月18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2021年3月1日起至2023年12月31日止，為期34個月
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平方米的部分辦公單位用作辦公單位；(ii)中國山東省榮成市國泰小區第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3,124.65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釐定每月租金為每天每平方米人民幣1元(不包括水電費及服務成本)

**(c) 歷史金額**

截至2018年及2019年12月31日止兩個年度以及截至2020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7.8百萬元、人民幣7.8百萬元及人民幣5.9百萬元。

**(d) 年度上限及釐定基準**

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，2021年物業租賃協議項下擬進行之交易的建議年度上限分別為人民幣8百萬元、人民幣8百萬元及人民幣8百萬元。

於達至2021年物業租賃協議項下擬進行之交易的年度上限時，董事已考慮(i)本集團根據現有物業租賃協議向成山集團支付的歷史租金金額；(ii)估計總租賃面積；及(iii)當地社區可資比較物業單位的現行市價。

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貸利率作為貼現率貼現相關協議下不可取消之租賃付款的方式計算。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。

**(e) 訂立2021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2021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，為避免對本集團業務經營的不必要干擾，倘相關租金費用及其他條款有利於本集團，則重續現有物業租賃協議有益。

**2. 2021年物業服務協議**

**(a) 背景**

茲提述招股章程中有關(其中包括)浦林(山東)輪胎與成山集團全資附屬公司榮成成山物業訂立之現有物業服務協議項下的持續關連交易以及其年度上限。由於現有物業服務協議將於2020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2020年12月18日訂立2021年物業服務協議。

**(b) 主要條款**

日期：	2020年12月18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2021年1月1日起至2023年12月31日止，為期三年
主要事項：	提供廠房准入控制、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530,000元。服務費須每年進行審閱

**(c) 歷史金額**

截至2018年及2019年12月31日止兩個年度以及截至2020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租金金額分別為人民幣5.0百萬元、人民幣5.0百萬元及人民幣3.8百萬元。

**(d) 年度上限及釐定基準**

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，2021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6.4百萬元、人民幣6.4百萬元及人民幣6.4百萬元。

以上年度上限乃基於(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)本集團委聘成山集團負責的新服務範圍及管理區域；及(iii)中國類似服務的現行市價而得出。

鑒於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度將由成山集團負責新管理區域，董事預期，本集團於2021年物業服務協議項下對成山集團的物業服務需求將增加。因此，截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，2021年物業服務協議項下的交易金額預期將高於現有物業服務協議下的金額。

**(e) 訂立2021年物業服務協議的理由及裨益**

成山集團的主營業務包括物業管理。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，為避免對本集團業務經營的不必要干擾，倘相關費用及其他條款有利於本集團，則重續現有物業服務協議有益。

**3. 2021年能源管理框架協議**

**(a) 背景**

茲提述招股章程及本公司日期為2019年5月20日的公告中有關(其中包括)浦林(山東)輪胎與成山集團全資附屬公司榮成成山節能服務於2018年3月28日訂立之能源管理框架協議(經日期為2019年5月20日的補充協議修訂)項下的持續關連交易以及其年度上限。由於現有能源管理框架協議將於2020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2020年12月18日訂立2021年能源管理框架協議。

**(b) 主要條款**

日期：	2020年12月18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2021年1月1日起至2023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與節能相關的服務單獨訂立能源管理合約，當中將根據2021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

**(c) 歷史金額**

截至2018年及2019年12月31日止兩個年度以及截至2020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租金金額分別為人民幣9.6百萬元、人民幣5.5百萬元及人民幣2.0百萬元。

**(d) 年度上限及釐定基準**

截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，2021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5.0百萬元、人民幣5.0百萬元及人民幣5.0百萬元。

以上年度上限乃基於(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)2021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；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按公平原則得出。



**(e) 訂立2021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。與成山集團之間的安排已存續數年，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。

因此，董事認為，重續現有能源管理框架協議有益。

**持續關連交易的定價原則**

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協議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) 協議價格乃計及以往價格經訂約方公平磋商釐定。



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市價與2021年協議下個別交易費用作比較，並進行估值及評估，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。

## 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。相應地，根據上市規則第14A章，2021年協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

就2021年協議而言，由於各2021年協議項下擬定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%，因此，其項下擬進行的交易須根據上市規則第14A.76(2)條遵守申報及公告規定，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，2021年協議於本集團日常業務過程中訂立，且2021年協議的條款及其年度上限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2021年協議的相關決議案時放棄投票，且並無計入有關2021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2021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。

## 有關各方之資料

### 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)輪胎有限公司及固鉑成山(山東)輪胎有限公司)的主要業務為設計、開發、製造及銷售載重子午線輪胎、普通結構輪胎、半鋼子午線轎車系列輪胎及半鋼子午線輕卡系列輪胎及相關產品，並為該等產品提供技術支援及服務。

### 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69.58%。成山集團由車寶臻先生(執行董事兼行政總裁)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76.76%。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：

「2021年協議」	指	(i)2021年物業租賃協議；(ii)2021年物業服務協議及(iii)2021年能源管理框架協議的統稱
「2021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的日期為2020年12月18日的能源管理框架協議
「2021年物業租賃協議」	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
「2021年物業服務協議」	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
「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，並為本公司控股股東之一
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言不包括香港、澳門及台灣
「本公司」	指	浦林成山(開曼)控股有限公司(前稱浦林(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的日期為2018年3月28日的能源管理框架協議(經日期為2019年5月20日的補充協議修訂)
「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2018年3月1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2018年1月1日的物業服務協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「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連的獨立第三方
「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)，一家於2005年12月29日在中國成立的中外合資公司，其於2015年9月9日變更為外商獨資公司，且為本公司的一家間接全資附屬公司

「招股章程」	指	本公司日期為2018年9月24日的招股章程
「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
「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(開曼)控股有限公司**  
 主席兼非執行董事  
**車宏志**

中國山東  
 2020年12月18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；獨立非執行董事張學伙先生、蔡子傑先生及汪傳生先生。