

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公佈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。



Dragon Hill Wuling Automobile Holdings Limited (俊山五菱汽車集團有限公司*)

(於百慕達註冊成立之有限公司) (股份代號：305)

關於收購該等房地產、聯恒資產及聯成資產 之須予披露交易

董事會欣然宣佈，於二零一零年七月三十日，本公司之非全資附屬公司五菱工業訂立下列該等協議：

- (1) 五菱工業(作為買方)與聯恒汽車(作為賣方)就買賣該等房地產訂立之房地產買賣協議，代價為人民幣60,800,000元(相當於約69,725,000港元)；
- (2) 五菱工業(作為承讓人)與聯恒汽車(作為出讓人)就轉讓聯恒資產訂立之聯恒資產轉讓協議，代價為人民幣44,490,000元(相當於約51,021,000港元)；及
- (3) 五菱工業(作為承讓人)與聯成精密(作為出讓人)就轉讓聯成資產訂立之聯成資產轉讓協議，代價為人民幣32,510,000元(相當於約37,282,000港元)。

房地產買賣協議、聯恒資產轉讓協議及聯成資產轉讓協議互為條件，並由五菱工業與同一方或彼等之關連方訂立，故於計算適用百分比率(定義見上市規則)時合併計算。該等收購事項之總代價為人民幣137,800,000元(相當於約158,028,000港元)。

由於按合併基準計算該等收購事項之一項適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14.06條，該等收購事項合共將構成本公司之須予披露交易。

(1) 房地產買賣協議

日期

二零一零年七月三十日

訂約雙方

- (i) 五菱工業，作為買方；及
- (ii) 聯恒汽車，作為賣方

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，聯恒汽車及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

將予收購之資產

該等房地產為聯恒汽車於本公佈刊發當日擁有之工業房地產，位於中國青島市黃島區青島經濟技術開發區團結路669號。該等房地產由一幢工廠綜合大樓(包括輔助設施及附屬建築)及三幅總面積為112,477.9平方米之土地組成。

於訂立房地產買賣協議當日，聯恒汽車尚未自中國有關當局取得相關物業所有權證及土地使用權證。聯恒汽車已向五菱工業承諾，聯恒汽車合法擁有該等房地產，而轉讓該等房地產並無任何法律及第三方限制，並承諾將協助五菱工業於二零一零年十二月三十一日或之前取得該等房地產之所有相關物業所有權證及土地使用權證。

代價

該等房地產之代價人民幣60,800,000元(相當於約69,725,000港元)將由五菱工業按下列方式以現金支付：

- (i) 人民幣24,320,000元(相當於約27,890,000港元，佔代價之40%，作為按金)將於房地產買賣協議日期起計五個營業日內支付予聯恒汽車；

- (ii) 人民幣27,360,000元(相當於約31,376,000港元，佔代價之45%)將於五菱工業與聯恒汽車在完成檢查該等房地產後根據房地產買賣協議簽署交接該等房地產通知之日(「交接日期」)起計五個營業日內支付予聯恒汽車；及
- (iii) 餘下人民幣9,120,000元(相當於約10,459,000港元，佔代價之15%)將於五菱工業取得該等房地產之所有物業所有權證及土地使用權證之日起計五個營業日內支付予聯恒汽車。

先決條件

房地產買賣協議須待下列條件達成後，方告完成：

- (i) 訂立聯恒資產轉讓協議及聯成資產轉讓協議以及完成該等協議項下擬進行之交易；
- (ii) 聯恒汽車向五菱工業提供「建築工程規劃許可證」及「建築工程開工許可證」；
- (iii) 五菱工業與聯恒汽車訂立任何獨立之所有權轉讓協議(如需要)，旨在將該等房地產所有權登記於五菱工業名下及協助五菱工業於二零一零年十二月三十一日或之前取得該等房地產之所有物業所有權證及土地使用權證；
- (iv) 聯恒汽車結算為取得該等房地產之所有物業所有權證及土地使用權證而進行所有必要登記及程序所涉及之一切費用及稅款，包括但不限於就所轉讓土地應付予中國有關當局之土地溢價及就工廠綜合大樓之建築工程應付之費用；及
- (v) 就房地產買賣協議項下擬進行之交易向中國政府取得所有必要批文或同意(如需要)。

倘任何上述先決條件於其應達成之相關日期(於任何情況下不遲於二零一零年十二月三十一日或五菱工業與聯恒汽車可能同意之有關稍後日期)前尚未達成(而並非由房地產買賣協議之任何一方導致)，則任何一方均有權終止房地產買賣協議而無須根據房地產買賣協議向另一方承擔任何義務及責任，惟任何先行違反房地產買賣協議條款之情況則除外。

倘任何上述先決條件於其應達成之相關日期(於任何情況下不遲於二零一零年十二月三十一日或五菱工業與聯恒汽車可能同意之有關稍後日期)前尚未達成(因房地產買賣協議任何一方違反其義務所致)，則另一方有權立即終止房地產買賣協議且有權起訴違反合約之一方。

根據房地產買賣協議，聯恒汽車已向五菱工業承諾，聯恒汽車將協助五菱工業於二零一零年十二月三十一日之前取得該等房地產之所有相關物業所有權證及土地使用權證。倘聯恒汽車未能履行承諾，五菱工業有權終止房地產買賣協議。收到五菱工業發出終止房地產買賣協議之書面通知後，聯恒汽車須於終止通知之日起計十日內向五菱工業退還五菱工業所付之全部款額連同五菱工業因終止房地產買賣協議而招致之任何損失。

完成

購買該等房地產之完成日期為五菱工業取得該等房地產之所有相關物業所有權證及土地使用權證當日，即二零一零年十二月三十一日或之前。

完成前該等房地產之佔用及使用

根據房地產買賣協議，五菱工業及聯恒汽車進一步協定，自交接日期起，聯恒汽車不得佔用及使用該等房地產，並須將該等房地產之佔用及使用權完全轉讓予五菱工業，而不附帶任何其他補償及來自聯恒汽車及其他第三方之限制。

(2) 聯恒資產轉讓協議

日期

二零一零年七月三十日

訂約雙方

- (i) 五菱工業，作為承讓人；及
- (ii) 聯恒汽車，作為出讓人

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，聯恒汽車及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

將予收購之資產

聯恒資產包括聯恒汽車目前擁有及經營之一系列機器(作為汽車零部件生產設施)、兩輛汽車、一系列辦公室設備及若干廚房用具。

於轉讓聯恒資產期間，聯恒汽車將免費向五菱工業提供額外服務(「聯恒額外服務」)，包括有關聯恒汽車(i)人力資源；(ii)物流及管理資料系統；(iii)生產管理系統；及(iv)所有產品、質量控制、質量認證及設施之資料及文件。

代價

聯恒資產之代價人民幣44,490,000元(相當於約51,021,000港元)將由五菱工業按下列方式以現金支付：

- (i) 人民幣17,790,000元(相當於約20,401,000港元，佔代價之40%)將於聯恒資產轉讓協議日期起計五個營業日內支付予聯恒汽車；
- (ii) 人民幣20,020,000元(相當於約22,959,000港元，佔代價之45%)將於五菱工業與聯恒汽車在完成清點聯恒資產後根據聯恒資產轉讓協議簽署交接聯恒資產通知之日起計五個營業日內支付予聯恒汽車；及
- (iii) 餘下人民幣6,680,000元(相當於約7,661,000港元，佔代價之15%)將於完成聯恒資產交接程序後，五菱工業將聯恒資產投入日常生產至少一個月，以及五菱工業根據房地產買賣協議取得該等房地產之所有物業所有權證及土地使用權證之日起計五個營業日內支付予聯恒汽車。

先決條件

聯恒資產轉讓協議須待簽署房地產買賣協議及聯成資產轉讓協議後，方告完成。倘房地產買賣協議及聯成資產轉讓協議失效、被終止或停止，聯恒資產轉讓協議將告無效。

完成

於先決條件獲全面達成及五菱工業根據房地產買賣協議取得該等房地產之相關物業所有權證及土地使用權證後(即二零一零年十二月三十一日或之前)，聯恒資產轉讓協議方告完成。

在此之前，聯恒汽車將於聯恒資產轉讓協議日期起計五個營業日內向五菱工業轉讓聯恒資產實物，並於聯恒資產轉讓協議日期起計三個月內完成相關登記程序(如有)及向五菱工業提供聯恒額外服務。

(3) 聯成資產轉讓協議

日期

二零一零年七月三十日

訂約雙方

- (i) 五菱工業，作為承讓人；及
- (ii) 聯成精密，作為出讓人

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，聯成精密及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

將予收購之資產

聯成資產包括五台沖壓機組，專門用作汽車零部件生產設施。聯成資產乃於二零零九年年底至二零一零年期間安裝，故尚未全面投入營運。

於轉讓聯成資產期間，聯成精密將免費向五菱工業提供額外服務（「聯成額外服務」），包括有關聯成精密(i)人力資源；(ii)物流及管理資料系統；(iii)生產管理系統；及(iv)所有產品、質量控制、質量認證及設施之資料及文件。

代價

聯成資產之代價人民幣32,510,000元（相當於約37,282,000港元）將由五菱工業按下列方式以現金支付：

- (i) 人民幣13,000,000元（相當於約14,908,000港元，佔代價之40%）將於聯成資產轉讓協議日期起計五個營業日內支付予聯成精密；
- (ii) 人民幣14,620,000元（相當於約16,766,000港元，佔代價之45%）將於五菱工業與聯成精密在完成清點聯成資產後根據聯成資產轉讓協議簽署交接聯成資產通知之日起計五個營業日內支付予聯成精密；及
- (iii) 餘下人民幣4,890,000元（相當於約5,608,000港元，佔代價之15%）將於完成聯成資產交接程序後，五菱工業將聯成資產投入日常生產至少一個月，以及五菱工業根據房地產買賣協議取得該等房地產之所有物業所有權證及土地使用權證之日起計五個營業日內支付予聯成精密。

先決條件

聯成資產轉讓協議須待簽署房地產買賣協議及聯恒資產轉讓協議後，方告完成。倘房地產買賣協議及聯恒資產轉讓協議失效、被終止或停止，聯成資產轉讓協議將告無效。

完成

於先決條件獲全面達成及五菱工業根據房地產買賣協議取得該等房地產之相關物業所有權證及土地使用權證後（即二零一零年十二月三十一日或之前），聯成資產轉讓協議方告完成。

在此之前，聯成精密將於聯成資產轉讓協議日期起計五個營業日內向五菱工業轉讓聯成資產實物，並於聯成資產轉讓協議日期起計三個月內完成相關登記程序(如有)及向五菱工業提供聯成額外服務。

該等收購事項之總代價為人民幣137,800,000元(相當於約158,028,000港元)，乃由五菱工業、聯恒汽車及聯成精密按公平原則磋商並就五菱工業所聘用之中國估值師作出之估值折讓後釐定，將透過五菱工業集團之內部資源支付。

該等收購事項之理由及裨益

本集團之主要業務為於中國從事製造和買賣引擎、汽車零部件及專用汽車業務，以及原材料、用水及動力供應採購服務，以及包括金融服務及物業投資之其他業務。

聯恒汽車為一間於中國成立之公司，其主要業務為製造及銷售汽車零部件及設計汽車模具。

聯成精密為一間於中國成立之公司，其主要業務為製造及設計汽車零部件。

據董事所知，於本公佈日期，聯恒汽車及聯成精密為關連公司，且由同一最終實益擁有人所擁有。

於本公佈日期，五菱工業為本公司之非全資附屬公司。五菱工業及其附屬公司(「五菱工業集團」)之主要業務為於中國從事汽車引擎、零部件及專用小型汽車之製造業務。過去兩年內，五菱工業集團之業務取得重大進展，青島為其中業務增長最快之地區之一。為滿足客戶不斷增加之需求，五菱工業集團已計劃實施多項產能拓展計劃。五菱工業認為該等房地產鄰近一名主要客戶之現有生產廠區及五菱工業集團於青島之現有廠房，故為其拓展計劃之上佳選擇。董事認為，該等收購事項(尤其是該等房地產、聯恒資產及聯成資產)將可即時提供可應用之設施，並有利於五菱工業之未來業務拓展。董事認為，該等收購事項乃按正常商業條款訂立，屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益。

一般資料

房地產買賣協議、聯恒資產轉讓協議及聯成資產轉讓協議互為條件，並由本集團與同一方或彼等之關連方訂立，故於計算適用百分比率(定義見上市規則)時合併計算。該等收購事項之總代價為人民幣137,800,000元(相當於約158,028,000港元)。

由於按合併基準計算該等收購事項之一項適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14.06條，該等收購事項合共將構成本公司之須予披露交易。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「該等收購事項」	指	擬分別根據房地產買賣協議、聯恒資產轉讓協議及聯成資產轉讓協議自聯恒汽車及聯成精密收購該等房地產、聯恒資產及聯成資產
「總代價」	指	根據該等收購事項之各份協議，五菱工業就該等收購事項應付之總代價人民幣137,800,000元
「該等協議」	指	房地產買賣協議、聯恒資產轉讓協議及聯成資產轉讓協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Dragon Hill Wuling Automobile Holdings Limited (俊山五菱汽車集團有限公司*)，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

「香港」	指	中國香港特別行政區
「聯成資產」	指	聯成精密擁有並根據聯成資產轉讓協議將轉讓予五菱工業之資產，資產之詳情載於「聯成資產轉讓協議」一節所載「將予收購之資產」一段
「聯成資產轉讓協議」	指	五菱工業與聯成精密就轉讓聯成資產而訂立日期為二零一零年七月三十日之有條件資產轉讓協議
「聯成精密」	指	青島聯成精密模具有限公司，一間於中國成立之公司，為聯成資產轉讓協議之出讓人
「聯恒資產」	指	聯恒汽車擁有及經營並根據聯恒資產轉讓協議將轉讓予五菱工業之資產，資產之詳情載於「聯恒資產轉讓協議」一節所載「將予收購之資產」一段
「聯恒資產轉讓協議」	指	五菱工業與聯恒汽車就轉讓聯恒資產而訂立日期為二零一零年七月三十日之有條件資產轉讓協議
「聯恒汽車」	指	青島聯恒汽車零部件有限公司，一間於中國成立之公司，分別為房地產買賣協議之賣方及聯恒資產轉讓協議之出讓人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該等房地產」	指	位於中國青島市黃島區青島經濟技術開發區團結路669號之工業房地產，該等房地產之詳情載於「房地產買賣協議」一節所載「將予收購之資產」一段

「房地產買賣協議」	指	聯恒汽車與五菱工業就買賣該等房地產而訂立日期為二零一零年七月三十日之有條件房地產買賣協議
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.004港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「五菱工業」	指	柳州五菱汽車工業有限公司，一間於中國成立之公司，並為本公司之非全資附屬公司
「%」	指	百分比

於本公佈內，人民幣兌港元乃按1.00港元兌人民幣0.872元之匯率換算，惟僅供參考之用。

承董事會命
主席
孫少立

香港，二零一零年七月三十日

於本公佈日期，董事會包括執行董事孫少立先生(主席)、李誠先生(副主席兼行政總裁)、韋宏文先生、鍾憲華先生、劉亞玲女士及周舍己先生；以及獨立非執行董事于秀敏先生、左多夫先生及葉翔先生。

* 僅供識別