

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，概不對因本公佈全部或任何部份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。



五菱汽車集團控股有限公司 WULING MOTORS HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司) (股份代號 Stock Code : 305)

持續關連交易

背景

茲提述本公司日期為二零一五年十二月二十八日之公佈，當中披露五菱工業（為租戶）與廣西汽車（為業主）訂立現有總租賃協議，內容有關租賃（其中包括）柳州租賃物業，租期由二零一六年一月一日開始及於二零一八年十二月三十一日屆滿，為期三年。由於現有總租賃協議將於二零一八年十二月三十一日屆滿，五菱工業（為租戶）與廣西汽車（為業主）於二零一八年十二月七日訂立(i)有關租賃柳州租賃物業；及(ii)載列規管五菱工業租賃廣西汽車新增物業之框架條款之總租賃協議，均為期三年，由二零一九年一月一日開始及於二零二一年十二月三十一日屆滿。

上市規則之涵義

於本公佈日期，廣西汽車透過其直接及間接全資附屬公司擁有本公司已發行股份總數約60.64%權益及為本公司最終控股股東，故按上市規則為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立總租賃協議及其項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於建議年度上限之最高適用百分比率按年計超過5%及超過10,000,000港元，故總租賃協議及建議年度上限須遵守上市規則第14A章項下之申報、公佈、年度審閱及獨立股東批准規定。

一般事項

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准總租賃協議，連同其項下擬進行之交易及建議年度上限。

獨立董事委員會(包括全體獨立非執行董事)已告成立，以就總租賃協議之條款，連同其項下擬進行之交易及建議年度上限向獨立股東提供意見。嘉林資本已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

載有(其中包括)(i)總租賃協議之詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之函件，其就總租賃協議之條款，連同其項下擬進行之交易及建議年度上限提供推薦建議；(iii)嘉林資本致獨立董事委員會及獨立股東之函件，當中載有其就總租賃協議之條款、其項下擬進行之交易及建議年度上限之意見；及(iv)股東特別大會通告之通函，將於二零一九年一月二日或之前寄發予股東。

背景

茲提述本公司日期為二零一五年十二月二十八日之公佈，當中披露五菱工業(為租戶)與廣西汽車(為業主)訂立現有總租賃協議，內容有關租賃(其中包括)柳州租賃物業，租期由二零一六年一月一日開始及於二零一八年十二月三十一日屆滿，為期三年。由於現有總租賃協議將於二零一八年十二月三十一日屆滿，五菱工業(為租戶)與廣西汽車(為業主)訂立(i)有關租賃柳州租賃物業；及(ii)載列規管五菱工業租賃廣西汽車新增物業之框架條款之總租賃協議，均為期三年，由二零一九年一月一日開始及於二零二一年十二月三十一日屆滿。

總租賃協議

總租賃協議的主要條款概述如下：

日期：	二零一八年十二月七日
業主：	廣西汽車
租戶：	五菱工業
年期：	二零一九年一月一日至二零二一年十二月三十一日，為期三年

將租賃之物業：

柳州租賃物業及新增物業

柳州租賃物業(即位於中國廣西壯族自治區柳州市的九幅土地及43幢樓宇)。所有柳州租賃物業目前均由廣西汽車根據現有總租賃協議出租予五菱工業，並由五菱工業集團用作辦公室及生產廠房。五菱工業集團將繼續使用柳州租賃物業，以作總租賃協議下的相同用途。

於總租賃協議之年期內，五菱工業可與廣西汽車訂立新增租賃協議(「**新增租賃協議**」)以租賃廣西汽車擁有之其他物業(「**新增物業**」)(包括但不限於柳州租賃物業的鄰近物業)，以配合五菱工業集團可能進行的進一步業務發展，惟柳州租賃物業及新增物業之合計年度租金將不得超過相應年度之建議年度上限，前提是：

- (1) 新增物業之當時市值租金將由獨立估值師評估及其應付租金將按經評估之其時相若物業市值租金折讓10%釐定；
- (2) 新增租賃協議項下擬進行之交易將於本集團一般及日常業務過程中進行；
- (3) 新增租賃協議將由訂約方經公平磋商按正常條款或不遜於獨立第三方向五菱工業提供之條款釐定，且符合本集團及股東之整體利益；及
- (4) 新增租賃協議項下擬進行之交易須符合所有適用法律及法規(包括上市規則)及總租賃協議。

租金及支付條款：

柳州租賃物業自二零一九年一月一日起三年的每月租金合共將為人民幣2,766,255.08元(相當於約3,153,330.79港元)，如下文所載：

	總地盤 面積／樓面 面積 (平方米)	每平方米 應付月租 (人民幣元)	應付月租總額 (人民幣元)
柳州租賃物業的 土地	617,742.20	0.81	500,371.18
柳州租賃物業的 樓宇	138,332.35	16.38	<u>2,265,883.90</u>
總計			<u>2,766,255.08</u>

柳州租賃物業及新增物業之租金須每半年在五菱工業收到相關發票後下一個月支付。

倘任何柳州租賃物業及／或新增物業的租賃被終止，則五菱工業作為租戶應付的租金須參考該土地及／或樓宇根據該租賃被持續佔用的實際日數按比例計算。

根據總租賃協議就柳州租賃物業應付的租金乃由訂約方根據以下基準公平磋商後釐定：(i)就柳州租賃物業的樓宇而言，較獨立估值師廣西天華資產土地房地產評估有限責任公司評估之當前相若物業市值租金，折讓約10%；及(ii)就柳州租賃土地的土地而言，廣西汽車持有土地產生之估計成本，包括原收購成本、稅項及保險費用。就新增物業應付的租金應以與上述基準相若之基準釐定。

董事(不包括獨立非執行董事,彼等將於考慮獨立財務顧問的推薦建議後達致其意見)認為柳州租賃物業於總租賃協議下的租金及支付條款乃按一般商業條款訂立,對股東而言誠屬公平合理,且符合本集團及股東的整體利益。

保證:

廣西汽車保證(其中包括)倘因擁有權產生任何糾紛或因廣西汽車申索或債務產生任何糾紛或任何原因而導致五菱工業集團無法合理使用(無論部分或全部)柳州租賃物業及/或新增物業,則廣西汽車將負責承擔所有因此引致的經濟損失及向五菱工業提供補償。

五菱工業保證(其中包括)其對柳州租賃物業及/或新增物業作出任何更改前將向廣西汽車取得書面批准且有關更改費用將由五菱工業承擔。

先決條件:

總租賃協議將於下列先決條件達成後生效:

- (1) 總租賃協議已由廣西汽車與五菱工業簽署及/或蓋印;及
- (2) 本公司已就總租賃協議及其項下擬進行之交易取得所有必要的內部及監管機構(包括但不限於聯交所)授權、同意及批文,且總租賃協議及其項下擬進行之交易已由獨立股東根據上市規則批准(倘總租賃協議及其項下擬進行之交易根據上市規則須經獨立股東批准)。

過往交易額及現有總租賃協議項下現有年度上限

截至二零一七年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一八年十月三十一日止十個月，本集團根據現有總租賃協議所支付的實際交易額及相應年度的現有年度上限載列如下：

期間	實際交易額 (人民幣千元)	現有年度上限 (人民幣千元)
截至二零一六年十二月三十一日止年度	35,889	37,000
截至二零一七年十二月三十一日止年度	33,557	37,000
截至二零一八年十月三十一日止十個月	25,688	37,000

附註：截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度的實際交易額包括(但不限於)就根據現有總租賃協議所租賃位於中國山東青島的土地及樓宇的已付租金(分別為人民幣5,639,984元及人民幣3,530,673元)。有關土地及樓宇的租賃於五菱工業完成收購有關土地及樓宇後終止。五菱工業收購有關土地及樓宇的詳情悉數列載於本公司日期為二零一七年九月三十日的通函。

本公司預期本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的實際交易額將不會超過相應年度的現有年度上限。

總租賃協議項下建議年度上限

總租賃協議項下就柳州租賃物業應付租金總額按年計將為人民幣33,195,060.90元(相當於約37,842,369.43港元)。本公司建議就截至二零二一年十二月三十一日止三個年度採納的建議年度上限載列如下：

期間	建議年度上限 (人民幣千元)
截至二零一九年十二月三十一日止年度	36,520
截至二零二零年十二月三十一日止年度	36,520
截至二零二一年十二月三十一日止年度	36,520

建議年度上限乃按(i)總租賃協議項下就柳州租賃物業應付年度租金釐定，而有關應付租金則由訂約各方參考上文詳述之因素釐定；及(ii)就柳州租賃物業應付年度租金上約10%的緩衝(此乃五菱工業集團或就本集團現有發展計劃而進行進一步業務發展並因而租賃之新增物業所產生之預期應付租金)後釐定。

訂立總租賃協議之理由及裨益

五菱工業集團一直根據現有總租賃協議佔用柳州租賃物業作業務及營運用途。柳州租賃物業對五菱工業集團經營旗下業務(即製造發動機及零件、汽車零部件及配件、專用汽車以及其他相關業務)而言至關重要。為確保於二零一八年十二月三十一日現有總租賃協議屆滿時五菱工業集團之業務及營運不受影響，五菱工業與廣西汽車於二零一八年十二月七日訂立總租賃協議，自二零一九年一月一日起至二零二一年十二月三十一日止，為期三年。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問的推薦建議後發表其意見)認為，(i)訂立總租賃協議乃於本集團一般及日常業務過程中進行；及(ii)總租賃協議之條款，連同其項下擬進行之交易及建議年度上限，均符合一般商業條款、屬公平合理及符合本集團及股東之整體利益。

袁智軍先生、鍾憲華先生及楊劍勇先生為董事及廣西汽車董事及／或高級行政人員，已就通過批准總租賃協議及其項下擬進行之交易之董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他董事被視為於總租賃協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益而須就批准總租賃協議及其項下擬進行之交易之董事會決議案放棄投票。

有關本集團之資料

本集團(包括五菱工業及其附屬公司)之主要業務為製造和買賣發動機及零件、汽車零部件及零配件、專用汽車(包括新能源汽車，主要為電動車)，以及原材料貿易、用水及動力供應服務。

有關廣西汽車之資料

於本公佈日期，廣西汽車透過其直接及間接全資附屬公司於1,243,132,520股股份中擁有權益，佔本公司之已發行股份總數約60.64%及為本公司最終控股股東。廣西汽車現為於中國成立之國有控股公司，而廣西壯族自治區人民政府國有資產監督管理委員會為廣西壯族自治區人民政府授權之註冊股東。廣西汽車連同其附屬公司(包括本集團)主要從事買賣、製造及設計(i)各種汽車(主要為客車及小型客車)、汽車零部件及零配件；(ii)生產汽車、發動機及其他相關部件之各種機械、

模具及工具；(iii)提供有關上述產品及設備之相關服務，包括技術諮詢、信息、生產、售後服務及動力及用水供應服務等；及(iv)物業租賃及其他相關服務。

上市規則之涵義

於本公佈日期，廣西汽車透過其直接及間接全資附屬公司擁有本公司已發行股份總數約60.64%權益及為本公司最終控股股東，故按上市規則為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立總租賃協議及其項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於建議年度上限之最高適用百分比率按年計超過5%及超過10,000,000港元，故總租賃協議及建議年度上限須遵守上市規則第14A章項下之申報、公佈、年度審閱及獨立股東批准規定。

一般事項

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准總租賃協議，連同其項下擬進行之交易及建議年度上限。

獨立董事委員會(包括全體獨立非執行董事)已告成立，以就總租賃協議之條款，連同其項下擬進行之交易及建議年度上限向獨立股東提供意見。嘉林資本已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

載有(其中包括)(i)總租賃協議之詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之函件，其就總租賃協議之條款，連同其項下擬進行之交易及建議年度上限提供推薦建議；(iii)嘉林資本致獨立董事委員會及獨立股東之函件，當中載有其就總租賃協議之條款、其項下擬進行之交易及建議年度上限之意見；及(iv)股東特別大會通告之通函，將於二零一九年一月二日或之前寄發予股東。

釋義

於本公佈內，除非另有所指，否則以下詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	五菱汽車集團控股有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具上市規則所賦予之涵義
「現有年度上限」	指	現有總租賃協議項下擬進行之持續關連交易於截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年之年度上限
「現有總租賃協議」	指	由五菱工業與廣西汽車於二零一五年十二月二十八日訂立之總租賃協議，內容有關租賃柳州租賃物業及於中國山東青島之若干物業，租期為三年，自二零一六年一月一日起，至二零一八年十二月三十一日止
「嘉林資本」或 「獨立財務顧問」	指	嘉林資本有限公司，一間根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規活動之持牌法團，即已獲本公司委任之獨立財務顧問，以就總租賃協議、其項下擬進行之交易之條款及建議年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣西汽車」	指	廣西汽車集團有限公司，一間於中國成立的國有公司，為最終實益控股股東，間接擁有本公司已發行股份總數約60.64%權益
「廣西汽車集團」	指	廣西汽車、其附屬公司及聯繫人(不包括本集團)
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立股東」	指	除廣西汽車及其聯繫人以外之股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「柳州租賃物業」	指	位於中國廣西壯族自治區柳州市的九幅土地及43幢樓宇，總地盤面積及樓面面積分別為約617,742.20平方米及138,332.35平方米
「總租賃協議」	指	由五菱工業與廣西汽車於二零一八年十二月七日訂立(i)有關以租賃柳州租賃物業；及(ii)載列規管五菱工業租賃廣西汽車新增物業之框架條款之總租賃協議，均為期三年，由二零一九年一月一日開始及於二零二一年十二月三十一日屆滿
「訂約方」	指	總租賃協議之訂約方，即廣西汽車及五菱工業
「中國」	指	中華人民共和國
「建議年度上限」	指	總租賃協議項下擬進行之持續關連交易於截至二零二一年十二月三十一日止三個年度各年之年度上限，有關詳情載於本公佈「總租賃協議項下建議年度上限」一節
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東特別大會」	指	本公司將舉行之股東特別大會，以批准總租賃協議，連同其項下擬進行之交易及建議年度上限
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.004港元之普通股
「股東」	指	本公司股本中股份之持有人
「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，一間於中國成立的公司及本公司之非全資附屬公司

「五菱工業集團」 指 五菱工業及其附屬公司

「%」 指 百分比

人民幣乃按人民幣1元兌1.14港元的匯率兌換為港元，僅供參考。有關換算不應詮釋為相關金額已經、可能已經或可以按該匯率或任何其他匯率兌換，或根本不能作出任何兌換。

代表董事會
五菱汽車集團控股有限公司
主席
袁智軍

香港，二零一八年十二月七日

於本公佈日期，董事會包括執行董事袁智軍先生(主席)、李誠先生(副主席兼行政總裁)、鍾憲華先生、劉亞玲女士及楊劍勇先生；以及獨立非執行董事葉翔先生、王兩本先生及米建國先生。