

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之任何損失承擔任何責任。



DONGFENG MOTOR GROUP COMPANY LIMITED*

東風汽車集團股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：489)

關連交易 訂立資產轉讓協議

東風汽車集團股份有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)宣佈，於2022年3月31日，本公司與東風汽車集團有限公司十堰天成資產經營分公司(東風汽車集團有限公司(「東風汽車公司」，為本公司控股股東)的一家直接全資附屬公司)訂立資產轉讓協議(「資產轉讓協議」)，據此，天成同意以不低於代價人民幣99,130,000.00元(含稅)向本公司購買若干物業單位(「標的資產」)。資產轉讓協議詳情如下：

協議日期

2022年3月31日

協議雙方

本公司，作為出讓方

東風汽車集團有限公司十堰天成資產經營分公司，作為受讓方

標的資產

天成向本公司購買位於中國湖北省十堰市、襄陽市及丹江市的若干物業單位，包括廢舊且不再繼續使用的辦公樓、冷庫及鍋爐房等。集團持有以上資產均超過12個月，且該等資產已經不具備在企業生產經營中繼續使用的條件，無法用於主業生產使用，大部分資產已閑置，不能給企業帶來價值，且按照國家法律法規的要求需要投入較大的安全整改費用。

截至2021年12月31日止，標的資產的賬面淨值為人民幣50,780,000元。截至2020年及2021年12月31日止財政年度，歸屬於標的資產的淨利潤(自租金收入中扣除管理成本計算)為(i)扣除增值稅及房產稅前分別約為人民幣7,488,000元及人民幣8,111,000元；及(ii)扣除增值稅及房產稅後分別為人民幣5,990,000元及人民幣6,500,000元。

標的資產轉讓

根據資產轉讓協議的條款，標的資產的所有權須於2022年3月31日轉讓予天成，不存在任何抵押、質押、留置權或其他擔保權益。

本公司亦有義務於資產轉讓協議簽訂之日起90天內向天成交付與標的資產有關的所有資料，包括但不限於鑰匙、合同、房屋許可證、施工文件及設備(倘適用)。

代價及付款方式

標的資產的代價為不低於代價人民幣99,130,000.00元(含稅)，乃根據獨立資產評估公司銀信資產評估有限公司編製的評估報告，採用收益法對標的資產於2021年12月31日的估值人民幣99,130,000.00元(含稅且不涉及貼現現金流)而釐定。轉讓價格(含稅)的總金額不低於代價人民幣99,130,000.00元(含稅)。本次交易產生的增值稅、土地增值稅、印花稅以及其他稅費及開支由雙方根據相關法律法規承擔。

天成於協議生效後90日內將代價匯入本公司的指定銀行賬戶。

雙方權利及義務

各方理解並同意，於轉讓標的資產後，(i)天成須為標的資產的權利所有人，包括但不限於所有權、使用權、管理權及其他相關權利；及(ii)標的資產產生的任何債務、風險、爭議及責任均由天成承擔，不論該等債務、風險、爭議及責任的原因是否於轉讓日期前、當天或之後發生。倘本公司因任何原因於轉讓日期後承擔及處理上述債務、風險、爭議及責任，本公司有權向天成索賠。

本公司須與相關承租人就標的資產進行協調，而天成須即時與相關承租人就標的資產訂立租賃協議(倘適用)。

終止

倘任何一方違反資產轉讓協議項下的任何陳述、保證、承諾、義務或條款，對守約方造成損失，則違約方須即時全額賠償守約方的損失。

於下列情況下，一方可通過書面通知單方面終止資產轉讓協議，無須承擔任何責任：

- (1) 任何一方違反資產轉讓協議項下的任何陳述、保證、承諾、義務或條款，且未在非違約方發出書面通知後六十(60)天內作出補救；或
- (2) 任何一方正在或已被清算、破產或解散，或已提起或收到任何訴訟或申請，或已就另一方的清算、破產或解散通過任何決議案或召開任何會議。

標的資產轉讓的財務影響

根據本公司所得現有資料，董事估計，本公司向天成出售標的資產的得益為不低於人民幣43,630,000元(含稅)，該金額乃參照於2021年12月31日的評估價格而釐定。

交易的理由及裨益

本公司在中國十堰、襄陽、丹江擁有大量閒置且運營效率低下的物業單位，包括舊辦公樓、冷庫、鍋爐房等。該等物業單位屬於公司閑置、低效資產，已經不具備在企業生產經營中繼續使用的條件，無法用於主業生產使用，不能給企業帶來價值，且公司對外轉讓該項資產，不會影響公司主業發展；及時處置該項資產符合公司整體利益。天成公司為專業的不動產管理機構，擬接收本公司物業單位進行集中統一管理。轉讓所得收益將用於補充營運資金及促進本公司經營。

本公司董事(包括獨立非執行董事)認為，資產轉讓協議乃在本公司的日常業務中按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

概無本公司董事於本交易中擁有重大利益。

上市規則涵義

於本公告日期，東風汽車公司直接持有約66.86%本公司已發行股本，為本公司的控股股東，根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「上市規則」)第14A.07條為本公司的關連人士。天成為東風汽車公司的直接全資附屬公司，因此亦為本公司的關連人士。因此，訂立資產轉讓協議構成本公司的關連交易。由於交易的適用百分比率(定義見上市規則)有一項或以上超過0.1%且小於5%，本交易須遵守上市規則第14A章的申報及公告的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

一般資料

有關本公司的資料

本公司主要從事商用車(包括客車和卡車)，乘用車(包括基本型、MPVs、17SUVs)，發動機及其他汽車零部件製造業務。此外，本公司從事其他與汽車相關業務包括汽車及裝備的進出口業務及汽車裝備製造、融資業務、保險經紀和二手車業務。本公司的最終實益擁有人為國務院國有資產監督管理委員會。

有關天成的資料

天成是東風汽車公司的直接全資附屬公司，主要從事房地產管理、房屋租賃、物業管理等業務。天成的最終實益擁有人為國務院國有資產監督管理委員會。

有關東風汽車公司的資料

東風汽車公司是本公司的控股公司，主要從事商用車、乘用車、電動車及輔助服務產品製造及供應業務。東風汽車公司的最終實益擁有人為國務院國有資產監督管理委員會。

承董事會命
董事長
竺延風

中國武漢，2022年4月6日

於本公告公佈之日，本公司的執行董事為竺延風先生、楊青先生及尤崢先生，本公司非執行董事為黃偉先生以及本公司的獨立非執行董事為宗慶生先生、梁偉立先生及胡裔光先生。

* 僅供識別