

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。

# Brilliance Auto

華 晨 汽 車

**BRILLIANCE CHINA AUTOMOTIVE HOLDINGS LIMITED**

**(華晨中國汽車控股有限公司)\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1114)

## 徵收土地之最新消息 及 有關租賃協議之須予披露交易

### 徵收土地

茲提述該公佈。本公司謹此知會股東及本公司潛在投資者，華晨雷諾告知，於二零二四年七月十六日，大東政府與華晨雷諾已就建議徵收事項簽訂徵收補償協議書，據此，大東政府已同意貨幣補償總金額人民幣451,401,416元。

### 租賃協議

本公司謹此知會股東及本公司潛在投資者，華晨雷諾告知，於二零二四年七月十六日，業主與華晨雷諾已就該等物業之租賃訂立租賃協議，租賃期限自向華晨雷諾交付該等物業之日起10年（交付應自租賃協議之日起30個營業日內落實）。該等物業將由華晨雷諾用作其生產經營之新辦公物業及工廠。就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，業主及其最終實益擁有人為獨立第三方。

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將於本公司之綜合財務報表就該等物業之租賃確認使用權資產。因此，就上市規則而言，租賃協議項下之租賃交易將被視為本集團收購資產。

由於按照香港財務報告準則第16號「租賃」將確認之租賃協議項下該等物業之使用權資產價值所涉之一個或多個適用百分比率（定義見上市規則）超出5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，據此擬進行之交易構成本公司一項須予披露交易，須遵守公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

## 1. 徵收土地

茲提述該公佈。除非另有界定，否則本公佈所用專有詞彙具有該公佈所界定之相同涵義。

本公司謹此知會股東及本公司潛在投資者，華晨雷諾告知，於二零二四年七月十六日，大東政府與華晨雷諾已就建議徵收事項簽訂徵收補償協議書，據此，大東政府已同意貨幣補償總金額人民幣451,401,416元，將支付予華晨雷諾如下：(i)其中人民幣90,280,283元在華晨雷諾交付申請辦理土地權屬登記及房產註銷登記所需之全部相關權屬文件及證明之日起30日內支付，及(ii)剩餘人民幣361,121,133元在華晨雷諾將所徵收土地及地上物交付後於二零二五年三月三十一日或之前支付。於二零二三年十二月三十一日，華晨雷諾就建議徵收事項持作出售之固定資產之賬面值約為人民幣284,900,000元，而建議徵收事項涉及之使用權資產之賬面值約為人民幣44,000,000元。

由於建議徵收事項為政府強制徵收事項，故本公司在執行此項資產出售一事並無酌情權。因此，董事會認為，建議徵收事項不被視為上市規則第十四章下之「須予公佈交易」，而本公司無須遵守須予公佈交易之相關規定。

## 2. 租賃協議

本公司謹此知會股東及本公司潛在投資者，華晨雷諾告知，於二零二四年七月十六日，業主與華晨雷諾已就該等物業之租賃訂立租賃協議，租賃期限自向華晨雷諾交付該等物業之日起10年（交付應自租賃協議之日起30個營業日內落實）。該等物業將由華晨雷諾用作其生產經營之新辦公物業及工廠。

## 租賃協議之主要條款

日期	:	二零二四年七月十六日
業主	:	業主
租戶	:	華晨雷諾
該等物業	:	中華人民共和國遼寧省瀋陽市大東區東望街39號A 工廠房產
租賃期限	:	自向華晨雷諾交付該等物業之日起10年（交付應自 租賃協議之日起30個營業日內落實）
用途	:	作為辦公物業及工廠
免租期	:	自向華晨雷諾交付該等物業之日起首3年（交付應自 租賃協議之日起30個營業日內落實）
租金	:	年租每3年檢討及磋商一次。

租期第4至6年：由業主與華晨雷諾在不晚於免租期屆滿前3個月參考當時之市場價格磋商及協定，惟不得高於每年人民幣15,650,000元。

租期第7至9年：由業主與華晨雷諾在不晚於租期第6年屆滿前3個月參考當時之市場價格磋商及協定，租金上浮不高於上一年租金之3%。如業主與華晨雷諾未能就租金達成協議，則上一年租金應繼續於租期第7至9年應用。

租期第10年：業主與華晨雷諾在不晚於租期第9年屆滿前3個月參考當時之市場價格磋商及協定，租金上浮不高於上一年租金之3%。如業主與華晨雷諾未能就租金達成協議，則上一年租金應繼續於租期第10年應用。

付款期 : 華晨雷諾根據租賃協議應付之租金於每一租賃年度開始後90日內按年支付，並由華晨雷諾之內部資源撥付。

使用權資產價值 : 合共約人民幣88,000,000元（涵蓋整個租期）

根據香港財務報告準則第16號，本集團將確認於租賃協議下之使用權資產之價值（未經審核）約為人民幣88,000,000元，乃整個租賃協議租期內之租金付款總額現值，使用相等於本集團上浮借貸利率之貼現率貼現。

## 業主之資料

業主為於中華人民共和國成立之有限責任公司，並為瀋陽市大東區國有資產監督管理局之全資附屬公司。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，業主及其最終實益擁有人為獨立第三方。

## 訂立租賃協議之理由及裨益

本公司為一間投資控股公司，而本集團之主要業務為在中華人民共和國製造及銷售寶馬汽車、製造及銷售汽車零部件以及提供汽車金融服務。

華晨雷諾一直為恢復生產努力，而由於進行建議徵收事項（一項政府強制徵收），華晨雷諾須搬遷其工廠。訂立租賃協議將促進工廠搬遷，讓華晨雷諾繼續恢復生產之工作。在評價該等物業之可持續性及租賃協議之條款時，董事已考慮該等物業之地點鄰近建議徵收事項下華晨雷諾工廠之所在地，以及業主提供使用該等物業之3年免租期。

租賃協議之條款及條件乃經訂約各方參考鄰近地點類似物業之當前市場租金按公平原則磋商達致。董事會大多數成員（獨立非執行董事林潔蘭博士除外，彼已表明不同意見，理由與本公司日期為二零二三年四月十一日之公告所述相同，表示本公司應考慮控制其損失）認為，租賃協議之條款及條件屬公平合理，而交易乃按正常商務條款在日常業務中進行，以及符合本公司及其股東整體利益。

## 上市規則之規定

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本公司將於本公司之綜合財務報表就該等物業之租賃確認使用權資產。因此，就上市規則而言，租賃協議項下之租賃交易將被視為本集團收購資產。

由於按照香港財務報告準則第16號「租賃」將確認租賃協議項下該等物業之使用權資產價值所涉之一個或多個適用百分比率（定義見上市規則）超出5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，據此擬進行之交易構成本公司一項須予披露交易，須遵守公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

## 本公佈所用之詞彙

「該公佈」	指	本公司日期為二零二四年四月二十六日之公佈，內容有關大東政府徵收華晨雷諾經營之工廠所在之土地
「董事會」或「董事」	指	本公司董事會
「本公司」	指	Brilliance China Automotive Holdings Limited（華晨中國汽車控股有限公司*），於一九九二年六月九日在百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其證券於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	與本公司及其關連人士（定義見上市規則）之獨立第三方
「業主」	指	瀋陽汽車城開發建設集團有限公司，於中華人民共和國成立之有限責任公司，為瀋陽市大東區國有資產監督管理局之全資附屬公司
「租賃協議」	指	業主與華晨雷諾就該等物業之租賃所訂立日期為二零二四年七月十六日之租賃協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該等物業」	指	中華人民共和國遼寧省瀋陽市大東區東望街39號A工廠房產
「華晨雷諾」	指	華晨雷諾金杯汽車有限公司，為本公司之非全資附屬公司
「股東」	指	本公司普通股之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
**Brilliance China Automotive Holdings Limited**  
 主席  
 吳小安

香港，二零二四年七月十七日

於本公佈日期，董事會成員包括四位執行董事：吳小安先生（主席）、張悅先生（行政總裁）、張巍先生及徐大慶先生；以及四位獨立非執行董事：宋健先生、姜波先生、董揚先生及林潔蘭博士。

\* 僅供識別