

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。

# **CIMC 中集車輛**

## **CIMC Vehicles (Group) Co., Ltd.**

### **中集車輛(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：1839)

### **須予披露交易**

### **青島中集專用車簽訂征遷安置補償協議**

#### **征遷安置補償事項**

董事會謹此宣佈，於2022年9月8日(交易時段後)，本公司全資附屬公司青島中集專用車與黃島街道辦事處及青島自然資源和規劃局訂立征遷安置補償協議。據此，青島中集專用車將獲得土地及土地附著物的征遷安置補償款項合計約人民幣336,064,934元。

#### **香港聯交所上市規則的涵義**

由於國有土地上房屋征遷安置補償協議書、評估補償協議書及收回(收購)國有建設用地使用權協議書各協議乃與相關政府部門訂立且性質相似，故根據香港聯交所上市規則第14.22條，該等協議項下的交易須合併計算。由於有關征遷安置補償協議項下擬進行之最高適用百分比率為5%或以上但低於25%，故根據香港聯交所上市規則第14章，征遷安置補償協議項下擬進行之交易構成本公司一項須予披露交易，並須遵守香港聯交所上市規則下之申報及公告之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

#### **深交所上市規則的涵義**

根據深交所上市規則，征遷安置補償協議項下擬進行之交易構成本公司一項須予披露之交易。

## 緒言

董事會謹此宣佈，於2022年9月8日（交易時段後），本公司全資附屬公司青島中集專用車與黃島街道辦事處及青島自然資源和規劃局訂立征遷安置補償協議。據此，青島中集專用車將獲得土地及土地附著物的征遷安置補償款項合計約人民幣336,064,934元。

### 協議一、國有土地上房屋征遷安置補償協議書的主要條款

訂約日期： 2022年9月8日（交易時段後）

訂約方： (1) 黃島街道辦事處；

(2) 青島中集專用車

標的資產： 地塊位於淮河路以南、澎湖島街以西，涉及兩宗國有土地及地上附著物，總面積約183,819平方米的土地，連同建於其上總建築面積約為53,424.88平方米的建築物。於本公告日期，土地及土地上的建築物用作青島中集專用車的生產廠房、辦公室及其他設施。

### 補償金額釐定依據

征遷安置補償是由訂約方基於正常商業條款公平磋商後釐定，且釐定時經參考黃島街道辦事處委任的獨立估值機構出具的估價報告，其中國有土地採用基準地價系數修正法和市場比較法、房屋及附屬物採用成本法，標的資產於評估基準日（即2022年7月16日）的估值為人民幣277,780,364元，停產停業損失及搬遷補助費用為人民幣52,044,936元。於2022年6月30日，標的資產的賬面值約為人民幣101,240,306.32元。

### 補償金額的支付

- 黃島街道辦事處於協議簽訂後5個工作日內，向青島中集專用車支付土地及地上附著物等補償金額總額的60%，合計約人民幣197,895,180元；
- 青島中集專用車收到上述補償款後30日內，負責將一期用地範圍內的地塊自行清理，附著物清理費用由青島中集專用車自行承擔；

- 就剩餘補償款項人民幣131,930,120元的支付，雙方約定如下：

由雙方設立共管賬戶，預留印鑒由雙方共同出具。黃島街道辦事處於本協議簽訂後30日內，將剩餘補償尾款人民幣131,930,120元支付至該共管賬戶。

青島中集專用車在共管賬戶全額收到剩餘補償尾款後60日內辦理完所涉土地及房產的不動產註銷手續；註銷手續完成後3個工作日內，雙方憑預留印鑒將補償尾款中的人民幣98,947,590元支付給青島中集專用車；青島中集專用車於收到上述款項後60日內，將剩餘地塊上的可用附著物清理完畢，並按雙方確認的標準驗收合格；驗收合格的當日，雙方憑預留印鑒將剩餘的人民幣32,982,530元的補償尾款支付給青島中集專用車，青島中集專用車同時將土地交付給黃島街道辦事處。

### 標的資產交付手續

完成上述補償尾款的全額撥付後，青島中集專用車同步將滿足包括但不限於下述條件的土地交付給黃島街道辦事處看護管理：

1. 交地範圍界址清楚，權屬無爭議，地上、地下不存在第三人資產，土地及地上建築物無抵押和查封等行為，無任何法律訴訟糾紛；
2. 交地範圍涉及的土地、房產辦理完產權證註銷手續、土地出讓合同撤銷手續；
3. 地上附著物的處置權歸青島中集專用車所有；
4. 因青島中集專用車原因導致未在協議約定時間內辦理土地及房產證變更或註銷手續的，黃島街道辦事處有權終止協議執行。雙方一致確認，非因青島中集專用車原因造成地塊無法完成徵收的，已支付的補償金額不予退回；及
5. 如收回土地存在環保不達標等污染事宜，由青島中集專用車負責整改到位，並承擔相關費用。

## 協議二、評估補償協議書的主要條款

訂約日期： 2022年9月8日（交易時段後）

訂約方： (1) 黃島街道辦事處；

(2) 青島中集專用車

標的資產： 位於黃島街道淮河路以南、澎湖島街以西地塊上的水泥地面，臨時建築等地上附著物。

### 補償金額釐定依據

征遷安置補償是由青島中集專用車委託的獨立評估機構根據成本法進行評估，並確認補償金額。標的資產於評估基準日（即2022年7月16日）的估值為人民幣3,402,760元。於2022年6月30日，標的資產的賬面值約為人民幣0元。

該補償金額包括原承租方青島銳昊達汽車銷售有限公司以及原承租方青島千成弘羽實業有限公司（兩公司以下合稱「原承租方」）自建的附著物可獲得的補償金額，其中原承租方可獲得的補償金額為人民幣1,070,642元。原承租方已與黃島街道辦事處確認認可其可獲得的上述補償金額，在本協議簽訂前，原承租方的租約已經終止、自建附著物已完成清理。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，原承租方及其最終實益擁有人為本公司及其關連人士的獨立第三方。

### 補償金額的支付

- 本協議項下總補償費用人民幣3,402,760元，由黃島街道辦事處按照協議約定一次性全額撥付給青島中集專用車；
- 青島中集專用車收到上述全部補償費用後的5個工作日內，按照上述確認的金額分別向原承租方支付其承租期間自建的附著物對應可獲得的補償金額。

### 標的資產交付手續

- 青島中集專用車於全額收到上述補償款後30日內，負責將用地範圍內的附著物清理完畢後經黃島街道辦事處驗收，附著物清理費用由青島中集專用車自行承擔；

- 雙方一致確認，非因青島中集專用車原因造成地塊無法完成收購，補償金額在支付後不予退回，黃島街道辦事處按照本協議約定向青島中集專用車全額支付補償款後，本協議所涉土地、地面附著物補償已全部履行完畢，雙方就本協議所約定事項再無任何糾紛；
- 本協議簽訂之日起，青島中集專用車保證不再因黃島街道辦事處估價報告所涉地上附著物清理提出其他要求，凡因地上附著物拆除清理引起的一切糾紛和責任由青島中集專用車自行解決，黃島街道辦事處不承擔任何責任，亦無需額外承擔任何其他費用。

### 協議三、收回(收購)國有建設用地使用權協議書的主要條款

訂約日期： 2022年9月8日(交易時段後)

訂約方： (1) 青島自然資源和規劃局；  
(2) 中集集團；  
(3) 黃島街道辦事處

標的資產： 地塊位於黃島區淮河東路南、澎湖島街西，土地使用權登記面積5,896平方米(合8.84畝)的工業用地。該宗土地的國有土地使用權的登記人為中集集團，該宗土地的國有土地實際使用權以及隨附各項權益均屬青島中集專用車。因歷史原因青島中集專用車獲得該土地後，尚未完成土地過戶變更手續。因此中集集團僅為協議簽署方，青島中集專用車為實際補償獲得方。

### 補償金額釐定依據

土地補償費用：以出讓方式取得的土地使用權的，土地補償按土地原用途剩餘年限的現評估值確認。土地收回補償的釐定參考了黃島街道辦事處委託獨立估值機構出具的《土地估價報告》(估價報告編號：山東貴和金土地(2022)(估)字第5024號)。其根據基準地價系數修正法和市場比較法評估。標的資產於評估基準日(即2022年8月5日)的估值為人民幣1,953,758元。於2022年6月30日，標的資產的賬面值約為人民幣805,485.14元。經青島自然資源和規劃局組織評審，釐定土地補償費用為人民幣1,953,758元。

其他補償費用：其他補償費用為人民幣1,953,758元，其中青島自然資源和規劃局將上述土地收回報請青島市人民政府（自貿片區）批覆同意後15日內完成協議簽署的，由黃島街道辦事處給予青島中集專用車土地補償費用的50%，為人民幣976,879元；中集集團與青島中集專用車簽訂本協議後30日內完成土地產權證書註銷、土地清理及土地交付的，由黃島街道辦事處再給予青島中集專用車土地補償費用的50%，為人民幣976,879元。

## 補償金額的支付

土地補償費用人民幣1,953,758元及其他補償費用人民幣1,953,758元由黃島街道辦事處分別於協議簽訂後5個工作日內及土地交付當日內撥付至青島中集專用車賬戶。

## 交易所涉資產於交易前兩個財政年度的應佔純利

因部分標的資產出租給原承租方，2020年本公司於標的資產交易中獲得稅前淨利潤人民幣57,539.68元，稅後淨利潤人民幣43,154.76元。2021年本公司並未出租任何標的資產，因此2021年本公司並未在標的資產中獲得任何收益。

## 標的資產交付手續

協議簽訂後最遲45日內，中集集團將滿足包括但不限於下述條件的土地交付給黃島街道辦事處看護管理：

- 交地範圍界址清楚，權屬無爭議，地上、地下不存在第三人資產，土地無抵押和查封等行為，無任何法律訴訟糾紛；
- 交地範圍涉及的土地辦理完成產權證註銷手續；及
- 因中集集團原因導致未在協議約定時間內辦理完成土地產權證註銷手續的，青島自然資源和規劃局有權依據本協議收回該宗土地並按規定註銷土地產權證書。三方一致確認，非因中集集團原因造成該宗土地無法完成收回的，已支付的補償金額不予退回。

## 徵遷補償之財務影響

於2022年6月30日，本次征遷標的資產的賬面價值如下表所示：

單位：人民幣／元

資產名稱	資產類別	賬面原值	已計提折舊	賬面淨值
土地	無形資產	42,908,608.29	12,887,288.78	30,021,319.51
房屋建築物及地上附着物	固定資產	146,471,490.00	74,447,018.05	72,024,471.95
合計		<u>189,380,098.29</u>	<u>87,334,306.83</u>	<u>102,045,791.46</u>

根據獨立估值機構出具的估價結果，上述土地及地上房屋建築物的評估總價值為人民幣232,315,845元；地上附著物的評估總價值為人民幣50,821,037元；停產停業損失及搬遷補助費等補償費用為人民幣52,044,936元。另外，根據各方協議，其他補償費用為人民幣1,953,758元。上述各項合計為人民幣337,135,576元。

相關補償款項扣除支付給原承租方的補償金額、賬面淨值並支付拆遷過程中的各項稅款及費用後，預計對淨利潤影響金額在13,000萬元至17,000萬元之間，佔最近一期經審計的淨利潤的14%至19%。本公司將按照中國企業會計準則的相關要求進行會計處理，由於後續遷建情況及產生的費用存在不確定性，具體會計處理及影響數以審計師年度審計確認後的結果為準。

## 所得款項用途

支付拆遷過程中的各項稅款及費用後，補充本公司流動資金。

## 征遷補償理由及裨益

本次征遷補償款收到後，將用於支付拆遷過程中的各項稅款及費用，並充實本公司現金流。同時，由於本公司正大力推進高端製造體系建設，本公司在環渤海灣地區擁有高端生產中心和高端製造網絡，此次征遷可以更好地發揮本公司已設立的高端生產中心和高端製造網絡的效用，為客戶提供更加優質的產品和服務，並進一步提升本公司在環渤海灣地區的核心競爭力，從而在行業市場競爭中贏得更大的市場份額。

董事（包括獨立非執行董事）認為，征遷安置補償協議的條款按一般商業條款訂立，就本公司及股東而言屬公平合理，故交易符合本公司及股東的整體利益。

## 一般資料

### 青島中集專用車

青島中集專用車為一間在中國成立的有限公司，其為本公司全資附屬公司，主要經營道路機動車輛生產。

### 黃島街道辦事處

黃島街道辦事處隸屬於青島市黃島區（即青島西海岸新區），主要服務保障中國（山東）自由貿易試驗區青島片區、青島經濟技術開發區和橋頭堡國際商務區。根據2021年青島西海岸新區管委、青島市黃島區人民政府共同頒發的青西新管發[2021]33號文《關於印發青島市黃島區國有土地征遷實施指導意見的通知》，負責組織實施轄區內已建設完成或在建房屋的國有土地使用權及地上房屋的徵收與補償。

### 青島自然資源和規劃局

青島市自然資源和規劃局（青島自貿片區）主要承擔中國（山東）自由貿易試驗區青島片區範圍內的自然資源、國土、城鄉建設等方面的管理職責。根據2021年青島西海岸新區管委、青島市黃島區人民政府共同頒發的青西新管發[2021]33號文《關於印發青島市黃島區國有土地征遷實施指導意見的通知》，負責未開發建設或地上附著物為非房屋的國有土地收購協議的簽訂。

### 中集集團

中集集團是一間於1980年1月14日在中國註冊成立並在深交所（股份代號：000039）及香港聯交所（股份代號：2039）上市的股份有限公司，為本公司的控股股東。中集集團是全球領先的物流及能源行業設備及解決方案供應商，目前主要從事製造集裝箱、道路運輸車輛、能源、化工及液態食品裝備、海洋工程裝備、物流服務及機場設施設備。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，征遷安置補償協議對手方及其最終實益擁有人為本公司及其關連人士的獨立第三方。



## 香港聯交所上市規則涵義

由於國有土地上房屋征遷安置補償協議書、評估補償協議書及收回(收購)國有建設用地使用權協議書各協議乃與相關政府部門訂立且性質相似，故根據香港聯交所上市規則第14.22條，該等協議項下的交易須合併計算。由於有關征遷安置補償協議項下擬進行交易的之最高適用百分比率為5%或以上但低於25%，故根據香港聯交所上市規則第14章，征遷安置補償協議項下擬進行之安排構成本公司一項須予披露交易，並須遵守香港聯交所上市規則下之申報及公告之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

## 深交所上市規則的涵義

根據深交所上市規則，征遷安置補償協議項下擬進行之交易構成本公司一項須予披露之交易。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收回(收購)國有建設用地使用權協議書」	指	中集集團與青島自然資源和規劃局及黃島街道辦事處於2022年9月8日(交易時段後)訂立的收回(收購)國有建設用地使用權協議書
「評估補償協議書」	指	青島中集專用車與黃島街道辦事處於2022年9月8日(交易時段後)訂立的評估補償協議書
「董事會」	指	本公司董事會
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括中國香港特別行政區、中國澳門特別行政區及台灣
「中集集團」	指	中國國際海運集裝箱(集團)股份有限公司，一間於1980年1月14日在中國註冊成立並在深交所(股份代號：000039)及香港聯交所(股份代號：2039)上市的股份有限公司，為本公司的控股股東

「本公司」	指	中集車輛(集團)股份有限公司，一間於1996年8月29日根據中國法律成立的股份有限公司，其H股股份及A股股份分別於香港聯交所及深交所上市及買賣
「控股股東」	指	具有香港聯交所上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「征遷安置補償協議」	指	青島中集專用車和黃島街道辦事處於2022年9月8日(交易時段後)訂立的國有土地上房屋征遷安置補償協議書、評估補償協議書及中集集團與青島自然資源與規劃局及黃島街道辦事處於2022年9月8日(交易時段後)訂立的收回(收購)國有建設用地使用權協議書
「國有土地上房屋 征遷安置補償 協議書」	指	青島中集專用車與黃島街道辦事處於2022年9月8日(交易時段後)訂立的國有土地上房屋征遷安置補償協議書
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「黃島街道辦事處」	指	青島市黃島區黃島街道辦事處
「獨立第三方」	指	具有香港聯交所上市規則賦予該詞的涵義
「獨立估值機構」	指	山東貴和金土地房地產資產評估測繪有限公司
「香港聯交所 上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則(經不時修訂)
「深交所上市規則」	指	深交所創業板股票上市規則(經不時修訂)

「青島中集專用車」	指	青島中集專用車有限公司，於中國成立的有限公司，於本公告日期，為本公司的全資附屬公司
「青島自然資源和規劃局」	指	青島市自然資源和規劃局(青島自貿片區)
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股東
「深交所」	指	深圳證券交易所
「標的資產」	指	征遷安置補償協議項下的土地及土地上建築物的合稱
「%」	指	百分比

承董事會命  
中集車輛(集團)股份有限公司  
李貴平  
執行董事

香港，2022年9月8日

於本公告刊發日期，董事會包括八位成員，即麥伯良先生\*\*、李貴平先生\*、曾邗先生\*\*、王宇先生\*\*、賀瑾先生\*\*、豐金華先生\*\*\*、范肇平先生\*\*\*及鄭學啟先生\*\*\*。

\* 執行董事

\*\* 非執行董事

\*\*\* 獨立非執行董事