

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的任何損失承擔任何責任。



重慶長安民生物流股份有限公司
Changan Minsheng APLL Logistics Co., Ltd.*

(在中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號: 01292)

**有關收購土地及房產
之主要交易**

收購

於 2022 年 7 月 29 日，本公司非全資附屬公司沈陽長友與長友部件簽訂房產買賣合同，沈陽長友代價為人民幣 68,522,400 元收購若干土地及房產。

董事會欣然宣佈，於 2022 年 12 月 2 日交易時段後，本公司非全資附屬公司沈陽長友作為買方與長友部件作為賣方就收購位於中國沈陽大東區內若干土地及房產訂立房產買賣合同（二期），代價約為人民幣 23,825,400 元。

上市規則的涵義

長友部件是長友汽車的全資附屬公司，長友汽車是沈陽長友的主要股東，因此根據上市規則第 14A 章，長友汽車是本公司附屬公司層面的關連人士。

根據沈陽長友截至 2019 年 12 月 31 日止、2020 年 12 月 31 日止及 2021 年 12 月 31 日止最近三個財政年度的財務報表，其總資產、盈利及收益的百分比率在最近三個財政年度相較於本集團的有關百分比率均少於 10%，根據上市規則 14A.09，沈陽長友被認為非重大附屬公司。

鑒於上市規則第 14A 章非重大附屬公司豁免應用，長友部件不被認為是本集團的關連人士，因此收購無須遵守上市規則第 14A 章項下的申報、公告及股東批准等的規定。

收購之最高適用百分比率（定義見上市規則），單獨計算超過 5% 但低於 25%。但由於收購為與房產買賣合同下同一方所進行於 12 個月內完成或屬彼此相關者，為對交易進行分類，根據上市規則 14.22，收購應須與房產買賣合同下土地及房產之收購合併計算。

合併計算房產買賣合同及房產買賣合同下（二期）下土地及房產之收購，交易最高適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但低於100%，故收購構成本公司主要交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報、公告、通函及股東批准的規定。

截至本公告日期，由於準備通函之若干資料需要額外的時間，一份載有收購的詳情的通函預期將於2023年1月6日或之前寄發予股東。

前言

於2022年7月29日，本公司非全資附屬公司沈陽長友與長友部件簽訂房產買賣合同，沈陽長友以代價為人民幣68,522,400元收購若干土地及房產。詳情請見本公司日期為2022年7月29日刊發的公告。

董事會欣然宣佈於2022年12月2日交易時段後，沈陽長友作為買方擬與長友部件作為賣方就收購位於中國沈陽大東區內若干土地及房產訂立房產買賣合同（二期），其主要條款載列如下：

日期

2022年12月2日

訂約方

- (i) 沈陽長友（作為買方）；及
- (ii) 長友部件（作為賣方）

將予收購的資產

根據房產買賣合同（二期），沈陽長友同意收購，長友部件同意出售中國沈陽大東區內靠近寶馬工廠的土地及附屬建築物，其中土地面積為35,740.21平方米，房產的建築面積為916.24平方米。

收購代價

收購代價約為人民幣23,825,400元，乃由買方與賣方經公平磋商後，並基於北京中企華資產評估責任有限公司基於成本法、市場法及基準地價係數修正法擬定的報告中標的土地及廠房評估價值而釐定。

收購事項之代價由本集團內部資源撥款。在抵扣長友部件欠付沈陽長友的其他應付款後，沈陽長友應在合同生效後15日內支付代價餘款。

先決條件

房產買賣合同（二期）將以本公司得到股東大會上所有必要的股東批准為條件。

交付

長友部件應在合同生效且完成向沈陽長友過戶後10日內將標的土地及房產交付其使用。

土地之資料

標的土地及廠房位於中國沈陽大東區，包括靠近寶馬工廠的土地及附屬建築物，其中土地面積為 35,740.21 平方米，房產的建築面積為 916.24 平方米。

本集團計劃在標的土地上修建面積約 1 萬平方米的零部件生產廠房及集成倉儲庫房及建設新能源充電停車場等。

進行收購的理由及裨益

如本公司日期為 2022 年 7 月 29 日刊發的公告所披露，沈陽長友目前租賃長友部件的廠房用於 G18 項目輪胎分裝業務。沈陽長友已承接寶馬 G18 項目輪胎分裝業務，並策劃承接長安汽車沈陽售後區域中心的倉儲運輸物流業務，沈陽長友須持有一定數量的廠房、運力等核心物流資源以提升競爭優勢拓展寶馬、長安汽車沈陽售後區域中心及東北區域其他物流業務。通過建設沈陽長友零部件物流園區，並與已建成的 G18 自動化輪胎分裝廠房相連，沈陽長友可實現集中管理，統一運營。

收購符合沈陽長友之策略。收購標的土地及房產有利於與已建成的 G18 自動化輪胎分裝廠房協同發展，圍繞核心客戶打造信心化、智能化、綠色化的高品質物流。同時，有利於擴大沈陽長友在東北基地的物流市場份額，提升品牌影響力，提高生產經營效益。

董事會確認

房產買賣合同（二期）下的交易已經董事會考慮及批准。概無董事須對收購放棄投票。

董事（包括獨立非執行董事）認為，房產買賣合同（二期）之條款按一般商業條款訂立，屬公平合理，且訂立房產買賣合同（二期）符合本公司及其股東之整體利益。

訂約方資料

本公司是一家在中國大陸註冊成立的外商投資股份有限公司，主要為中國的汽車製造商及汽車原材料及零部件供應商提供多樣化的物流服務。

沈陽長友是本公司非全資附屬公司，本公司持有 51% 的股份，長友汽車持有 49% 的股份。沈陽長友主要從事供應鏈管理；汽車零部件、系統組裝件製造；倉儲服務（不含危險化學品）、配送、包裝、分裝；商品車運輸、普通貨物運輸；包裝容器製造、銷售、租賃及維修服務；商務資訊諮詢；物流的策劃、管理、諮詢服務；物流設備和設施租賃；貨物進出口、技術進出口。

長友部件於 2019 年 8 月 20 日在中國成立。根據本公司目前掌握的資料，長友部件是長友汽車的全資子公司。沈陽中德園開發建設集團有限公司持有長友汽車 60% 的股份，沈陽中德園開發

建設集團有限公司的最終控制人是沈陽經濟技術發展區管理委員會；沈陽泰銳爾汽車部件有限公司持有長友汽車 40% 的股份，沈陽泰銳爾汽車部件有限公司的持有人為張洪河先生。長友部件主要從事汽車零部件生產及銷售；倉儲服務（不含危險化學品）；道路貨物運輸；普通貨物運輸；塑料製品銷售、租賃、現場維修；商務資訊諮詢。

上市規則的涵義

長友部件是長友汽車的全資附屬公司，長友汽車是沈陽長友的主要股東，因此根據上市規則第 14A 章，長友汽車是本公司附屬公司層面的關連人士。

根據沈陽長友截至 2019 年 12 月 31 日止、2020 年 12 月 31 日止及 2021 年 12 月 31 日止最近三個財政年度的財務報表，其總資產、盈利及收益的百分比率在最近三個財政年度相較於本集團的有關百分比率均少於 10%，根據上市規則 14A.09，沈陽長友被認為非重大附屬公司。

鑒於上市規則第 14A 章非重大附屬公司豁免應用，長友部件不被認為是本集團的關連人士，因此收購無須遵守上市規則第 14A 章項下的申報、公告及股東批准等的規定。

收購之最高適用百分比率（定義見上市規則），單獨計算超過 5% 但低於 25%。但由於收購為與房產買賣合同下同一方所進行於 12 個月內完成或屬彼此相關者，為對交易進行分類，根據上市規則 14.22，收購應須與房產買賣合同下土地及房產之收購合併計算。

合併計算房產買賣合同及房產買賣合同下（二期）下土地及房產之收購，交易最高適用百分比率（定義見上市規則）超過 25% 但低於 100%，故收購構成本公司主要交易，並須遵守上市規則第 14 章項下的申報、公告、通函及股東批准的規定。

截至本公告日期，由於準備通函之若干資料需要額外的時間，一份載有交易的詳情的通函預期將於 2023 年 1 月 6 日或之前寄發予股東。

釋義

就本公告而言，除非文義另有所指，有關術語含義如下：

「收購」	房產買賣合同（二期）條款下建議收購的位於中國沈陽大東區內若干土地及廠房
------	-------------------------------------

「房產買賣合同」	本公司非全資附屬公司沈陽長友與長友部件於 2022 年 7 月 29 日就出售及收購位於中國沈陽大東區內若干土地及廠房訂立的房產買賣合同
「房產買賣合同（二期）」	本公司非全資附屬公司沈陽長友與長友部件於 2022 年 12 月 1 日就出售及收購位於中國沈陽大東區內若干土地及廠房訂立的房產買賣合同（二期）
「董事會」	本公司董事會
「本公司」	重慶長安民生物流股份有限公司，在中國註冊成立的有限公司
「長友汽車」	沈陽長友汽車供應鏈有限公司，在中國註冊成立的有限公司
「長友部件」	沈陽長友汽車部件有限公司，在中國註冊成立的有限公司
「董事」	本公司董事會成員
「本集團」	本公司及其不時擁有的附屬公司
「非重大附屬公司」	具有上市規則賦予該詞的涵義
「上市規則」	香港聯合交易所有限公司證券上規則
「中國」	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「人民幣」	中國法定貨幣人民幣
「沈陽長友」	沈陽長友供應鏈有限公司，在中國註冊成立的有限公司
「證券交易所」	香港聯合交易所有限公司
「交易」	房產買賣合同及房產買賣合同（二期）下位於中國

沈陽大東區內若干土地及房產之收購

「%」

百分比

承董事會命

重慶長安民生物流股份有限公司

謝世康

董事長

中國，重慶

2022年12月2日

於本公告刊發日期，本公司的董事包括：（1）執行董事謝世康先生、陳文波先生及萬年勇先生；（2）非執行董事車德西先生、文顯偉先生及夏立軍先生；（3）獨立非執行董事張鐵沁先生、潘昭國先生、揭京先生及張運女士。

* 僅供識別