

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，概不對因本公告全部或任何部份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。

# 東原

為 新 的 每 一 天

**東原地產控股有限公司**  
**Dowell Property Holdings Limited**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：668)

## 須予披露及關連交易 有關成立合資企業

### 成立一間合資企業

董事局欣然宣佈，於2014年8月14日(交易時段後)，東盈投資、江淮動力及上海東勝訂立合資合同成立一間中外合資企業(即合資公司)。根據合資合同，合資公司之註冊資本將為28,000,000美元，東盈投資、江淮動力及上海東勝向合資公司作出之注資總額將分別為16,500,000美元、8,000,000美元及3,500,000美元，乃由東盈投資、江淮動力及上海東勝公平磋商後釐定。東盈投資、江淮動力及上海東勝將根據合資合同作出之注資總額代表彼等各自於合資公司之權益比例，分別為58.93%、28.57%及12.5%。東盈投資作出之注資將以其內部資源撥付。

### 一般事項

鑑於上海東勝由重慶東銀全資擁有，而於本公告日期，羅先生及其配偶趙女士分別擁有重慶東銀約77.78%及22.22%股權，加上羅先生為執行董事、主席及控股股東，故上海東勝為上市規則第十四A章項下本公司之關連人士。

鑑於在本公告日期，江蘇江動擁有江淮動力約41.06%股權，重慶東銀擁有江蘇江動約99%股權，而於本公告日期，羅先生及其配偶趙女士分別擁有重慶東銀約77.78%及22.22%股權，加上羅先生為執行董事、主席及控股股東，故江淮動力為上市規則第十四A章項下本公司之關連人士。因此，根據合資合同成立合資公司構成上市規則項下本公司一項關連交易。由於上市規則第14.06條所界定有關合資合同之一個或多個適用百分比率（計及訂約方於合資合同項下之資金需求）超過5%但全部均少於25%，惟東盈投資於合資合同項下之注資額多於10,000,000港元，故根據合資合同成立合資公司須遵守上市規則第十四A章項下之申報、公告及獲獨立股東批准規定。根據合資合同成立合資公司亦構成上市規則第十四章項下本公司一項須予披露交易。

羅先生及其聯繫人（實益擁有合共780,013,018股股份，相當於本公告日期本公司全部已發行股本約61.22%）將於股東特別大會上放棄就批准合資合同及其項下擬進行之交易之建議決議案投票。獨立董事委員會經已成立，以就合資合同及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。本公司將於適當時間委任獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

根據上市規則之規定，本公司預期將於2014年9月4日或之前向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）(i)合資合同及其項下擬進行之交易之進一步資料；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之函件；(iii)獨立財務顧問就合資合同及其項下擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(iv)股東特別大會通告。

## 成立合資企業

董事局欣然宣佈，於2014年8月14日（交易時段後），東盈投資、江淮動力及上海東勝訂立合資合同成立一間中外合資企業（即合資公司）。

## 合資合同

### 日期

2014年8月14日

## 合資合同之訂約方

- (i) 東盈投資；
- (ii) 江淮動力；及
- (iii) 上海東勝。

## 合資公司之基本資料

將予成立公司之名稱： 東葵融資租賃(上海)有限公司

註冊資本： 28,000,000 美元

註冊地點： 中國上海

業務範圍(須待相關機關批准及商業登記機關核准後，方告作實)：(i) 融資租賃；(ii) 租賃；(iii) 收購國內外租賃物業；(iv) 處理及維持租賃物業之剩餘價值；(v) 租賃交易諮詢及保證；及(vi) 有關主要業務之商業保證及索償業務。

註冊資本之出資情況：

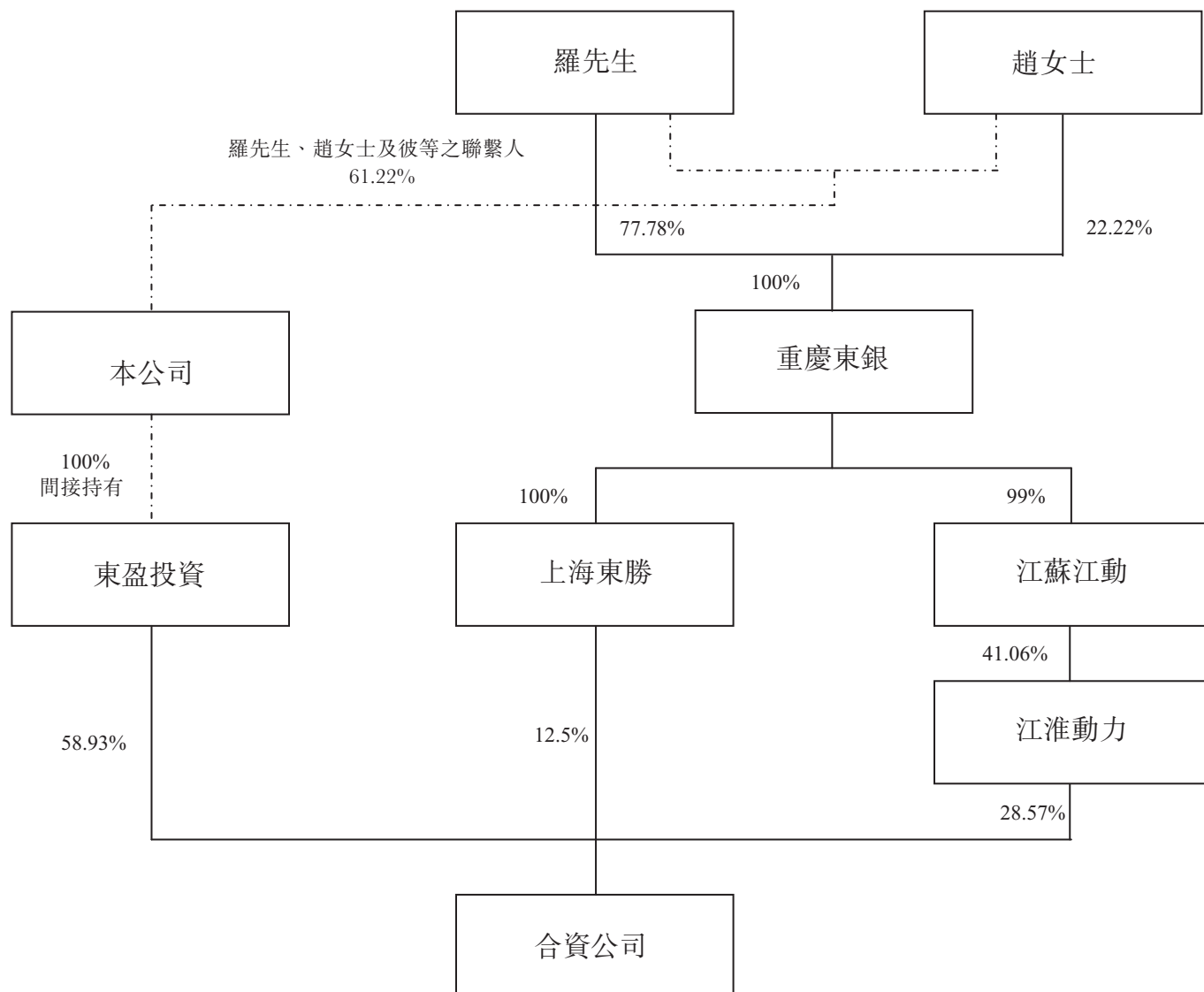
	東盈投資	江淮動力	上海東勝
注資總額(佔註冊資本總額百分比)	16,500,000 美元 (58.93%)	相當於 8,000,000 美元之人民幣金額 (28.57%)	相當於 3,500,000 美元之人民幣金額 (12.5%)
註冊資本付款	將於合資公司之業務許可證發出後三個月內悉數支付	將於合資公司之業務許可證發出後三個月內悉數支付	將於合資公司之業務許可證發出後三個月內悉數支付
訂約方可提名之董事數目	兩名(其中一名將為董事局主席)	一名(將為董事局副主席)	無

法定人數： 全體董事三分之二

溢利分佔： 按各合資方對註冊資本之實際出資比例計算

經營年期： 自合資公司經營牌照日期起計30年

監管法律： 中國法律



交易中企業架構之圖表

## 合資合同之主要條款

合資合同之主要條款如下：

### (a) 注資

東盈投資、江淮動力及上海東勝根據合資合同將作出之注資總額(不論為以股權、貸款或其他形式作出，並包括任何認購股本、作出保證或彌償保證的合約承諾)不得超過28,000,000美元(相當於合資公司之註冊資本)，其中東盈投資、江淮動力及上海東勝的注資額分別為16,500,000美元、8,000,000美元及3,500,000美元，乃由東盈投資、江淮動力及上海東勝公平磋商後釐定。東盈投資、江淮動力及上海東勝將根據合資合同作出之注資總額代表彼等各自於合資公司之權益比例，分別為58.93%、28.57%及12.5%。

東盈投資就成立合資公司作出之注資預期將以東盈投資之內部資源撥付。

### (b) 先決條件

合資合同須待下列事宜達成後，方告完成：

- (1) 本公司獨立股東根據上市規則及所有適用法律，於本公司股東特別大會上通過決議案批准合資合同及其項下擬進行之交易；
- (2) 就合資合同項下擬進行之交易取得任何有關政府或監管機關或部門之所有必要的同意、批准及豁免，且該等同意、批准及豁免並無被修訂或撤回；及
- (3) 江淮動力董事局根據中國之上市規則及所有適用法律通過決議案，以批准合資合同及其項下擬進行之交易。

### (c) 需要全體訂約方同意之事項

下列事項需取得東盈投資、江淮動力及上海東勝的同意：

- (i) 對合資公司之組織章程細則作出任何修訂；
- (ii) 終止營運合資公司或將其清盤；

(iii) 增加或削減合資公司之股本；及

(iv) 將合資公司合併或分拆。

*(d) 出售股份*

在未事先取得合資公司其他權益持有人的同意及獲有關監管機關批准前，有關持有人概不可出售其於合資公司之權益。倘一名權益持有人有意轉讓其擁有之全部或部分股權，其他權益持有人將須擁有該等權益之優先購買權。

*(e) 違約事件*

合資合同之訂約方未有按照合資合同之條款按時支付其出資額，即屬違約事件，違約方須承擔違約責任。如因其中一方之過失導致合資合同未能履行或無法完全履行，該方須承擔違約責任。如為所有各方之過失，則各方將按照其過失承擔其各自的違約責任。

## 委托協議

東盈投資與上海東勝於2014年8月14日訂立的委托協議。根據委托協議，當東盈投資於合資公司持有之權益為50%或以下，在東盈投資要求下，上海東勝須簽署授權委托書，授權一名法定委托人(將由東盈投資指派者)行使上海東勝作為合資公司權益持有人之權利，包括於權益持有人會議上投票。

## 成立合資企業之原因

本公司一直尋找合適的投資機會或商機多元化發展本集團之業務，藉以擴闊本集團之收入來源。本公司認為融資租賃業務於中國將有高速發展，屬一個合適機會。透過成立合資公司，將可利用其權益持有人之財務資源為其資本提供資金。此外，江淮動力之客戶基礎及上海東勝於風險管理方面之專業知識將有助降低合資公司之營運成本及業務風險。因此，本公司認為合資公司之業務切實可行。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於接獲本公司所委任獨立財務顧問之意見後發表其意見)認為，合資合同之條款屬公平合理，為正常商業條款，並符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

鑑於上海東勝由重慶東銀全資擁有，而於本公告日期，羅先生及其配偶趙女士分別擁有重慶東銀約77.78%及22.22%股權，加上羅先生為執行董事、主席及控股股東，故上海東勝為上市規則第十四A章項下本公司之關連人士。

鑑於在本公告日期，江蘇江動擁有江淮動力約41.06%股權，重慶東銀擁有江蘇江動約99%股權，而於本公告日期，羅先生及其配偶趙女士分別擁有重慶東銀約77.78%及22.22%股權，加上羅先生為執行董事、主席及控股股東，故江淮動力為上市規則第十四A章項下本公司之關連人士。

因此，根據合資合同成立合資公司構成上市規則項下本公司一項關連交易。由於上市規則第14.06條所界定有關合資合同之一個或多個適用百分比率（計及訂約方於合資合同項下之資金需求）超過5%但全部均少於25%，惟東盈投資於合資合同項下之注資額多於10,000,000港元，故根據合資合同成立合資公司須遵守上市規則第十四A章項下之申報、公告及獲獨立股東批准規定。根據合資合同成立合資公司亦構成上市規則第十四章項下本公司一項須予披露交易。

羅先生及其聯繫人（實益擁有合共780,013,018股股份，相當於本公告日期本公司全部已發行股本約61.22%）將於股東特別大會上放棄就批准合資合同及其項下擬進行之交易之建議決議案投票。獨立董事委員會經已成立，以就合資合同及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。本公司將於適當時間委任獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

根據上市規則之規定，本公司預期將於2014年9月4日或之前向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）(i)合資合同及其項下擬進行之交易之進一步資料；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之函件；(iii)獨立財務顧問就合資合同及其項下擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(iv)股東特別大會通告。

## 有關上海東勝之資料

上海東勝為一間根據中國法例成立之有限公司，由重慶東銀全資擁有，而於本公告日期，羅先生及其配偶趙女士分別擁有重慶東銀約77.78%及22.22%股權。

上海東勝主要從事股本投資、股本投資管理及投資顧問業務，而其附屬公司則主要從事金融投資及資產管理業務。

重慶東銀主要從事投資控股業務，而其附屬公司則主要從事特種汽車製造、機械製造、能源礦產及物業投資與開發等業務。

## 有關江淮動力之資料

江淮動力(深圳證券交易所股份代號：000816)為一間於中國註冊成立之有限公司，其已發行股份在深圳證券交易所上市。於本公告日期，江蘇江動擁有江淮動力約41.06%股權，重慶東銀擁有江蘇江動約99%股權。於本公告日期，羅先生及其配偶分別擁有重慶東銀約77.78%及22.22%股權。

江淮動力主要從事農業機械、園藝機械及發動機生產及設備租賃等業務。

江蘇江動主要從事投資控股業務。

## 有關東盈投資、本公司及本集團之資料

東盈投資主要從事金融投資業務。

本公司主要從事投資控股業務，而其附屬公司之主要業務為經營一個購物商場。

## 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：

「董事局」	指	董事局
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「主席」	指	本公司主席



「重慶東銀」	指	重慶東銀控股集團有限公司，一間根據中國法例成立之有限公司
「本公司」	指	東原地產控股有限公司(股份代號：668)，一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	本公司控股股東(具上市規則所賦予之涵義)
「董事」	指	本公司董事
「東盈投資」	指	東盈環球投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准合資合同之條款及其項下擬進行之交易
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	本公司獨立董事委員會，由本公司全體獨立非執行董事組成，以就合資合同之條款及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	羅先生、趙女士及彼等聯繫人以外之股東
「江淮動力」	指	江蘇江淮動力股份有限公司(深圳證券交易所股份代號：000816)，一間於中國註冊成立之有限公司，其已發行股份於深圳證券交易所上市
「江蘇江動」	指	江蘇江動集團有限公司，一間於中國成立之有限公司
「合資合同」	指	東盈投資、江淮動力及上海東勝就成立合資公司所訂立日期為2014年8月14日之合資合同，有關詳情載於本公告「合資合同」一節

「合資公司」	指	東葵融資租賃(上海)有限公司，一間將根據合資合同按照中國法例成立之中外合資企業，註冊資本為28,000,000美元
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「羅先生」	指	羅韶宇先生，趙女士之配偶，為執行董事、主席兼控股股東
「趙女士」	指	趙潔紅女士，羅先生之配偶
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「委托協議」	指	東盈投資與上海東勝就合資公司的代理安排所訂立日期為2014年8月14日的委托協議
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「上海東勝」	指	上海東勝股權投資有限公司，一間於中國成立之有限公司
「股東」	指	本公司股東
「股份」	指	本公司股本中之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事局命  
東原地產控股有限公司  
行政總裁  
陳陽

香港，2014年8月14日

於本公告刊發日期，董事局成員包括執行董事羅韶宇先生(主席)、羅韶穎女士(副主席)及陳陽先生(行政總裁)；非執行董事王曉波先生及秦宏先生；以及獨立非執行董事陳英祺先生、朱文暉博士及王金嶺先生。

\* 僅供識別