

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下對本通函任何方面或應採取之行動如有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券行、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下全部東原地產控股有限公司之股份，應立即將本通函連同代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券行或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本通函全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

---



### 須予披露及關連交易 有關成立合資企業

本公司獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



獨立董事委員會函件載於本通函第15頁，當中載有獨立董事委員會向獨立股東提供之推薦意見。獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問東英發出之函件載於本通函第16頁至第24頁，當中載有東英就成立合資公司及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

本公司謹訂於2014年10月24日上午十一時正假座香港金鐘金鐘道95號統一中心10樓舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-2頁。本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否計劃親身出席股東特別大會，務請閣下按照隨附代表委任表格上印備之指示填妥有關表格，並盡快交回本公司之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何必須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

2014年10月8日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事局函件 .....	4
獨立董事委員會函件 .....	15
東英函件 .....	16
附錄一 – 一般資料 .....	I-1
股東特別大會通告 .....	EGM-1

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙及用語具有以下涵義：

「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
「中國(上海)自由貿易試驗區」	指	一個位於浦東新區之自由貿易區
「重慶寶旭」	指	重慶寶旭商業管理有限公司，一間於中國成立之有限公司，於最後實際可行日期為東東摩之控股公司及本公司之非全資附屬公司，本集團持有其70%股本權益
「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、委托協議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

---

## 釋 義

---

「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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、委托協議及其項下擬進行之交易之條款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
「最後實際可行日期」	指	2014年10月3日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「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，有關詳情載於本通函「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

---

## 釋 義

---

「東英」	指	東英亞洲有限公司，一間可進行香港法例第571章證券及期貨條例項下第1類(證券買賣)、第6類(就企業融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管業務之持牌法團，並為獨立董事委員會及獨立股東有關合資合同、委托協議及其項下擬進行之交易之條款之獨立財務顧問
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，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
「浦東新區」	指	位於中國上海東部之地區
「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

\* 僅供識別

於本通函內，以人民幣計值之金額已按匯率人民幣0.79元兌1港元兌換為港元，惟僅供說明用途。有關換算不應被詮釋為有關金額已經、經已或可以按任何指定匯率換算。



執行董事：  
羅韶宇先生(主席)  
羅韶穎女士(副主席)  
陳陽先生(行政總裁)

非執行董事：  
王曉波先生  
秦宏先生

獨立非執行董事：  
陳英祺先生  
朱文暉博士  
王金岭先生

敬啓者：

註冊辦事處及  
香港主要營業地點：  
香港  
灣仔  
港灣道25號  
海港中心  
20樓2009-2010室

## 須予披露及關連交易 有關成立合資企業

### 緒言

於2014年8月14日，董事局宣佈，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。

本通函之目的為向閣下提供(其中包括)(i)成立合資公司之進一步資料；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之函件；(iii)東英就成立合資公司及其項下擬進行之交易致

---

## 董事局函件

---

獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iv)股東特別大會通告；及(v)上市規則要求之所有其他資料。

### 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。

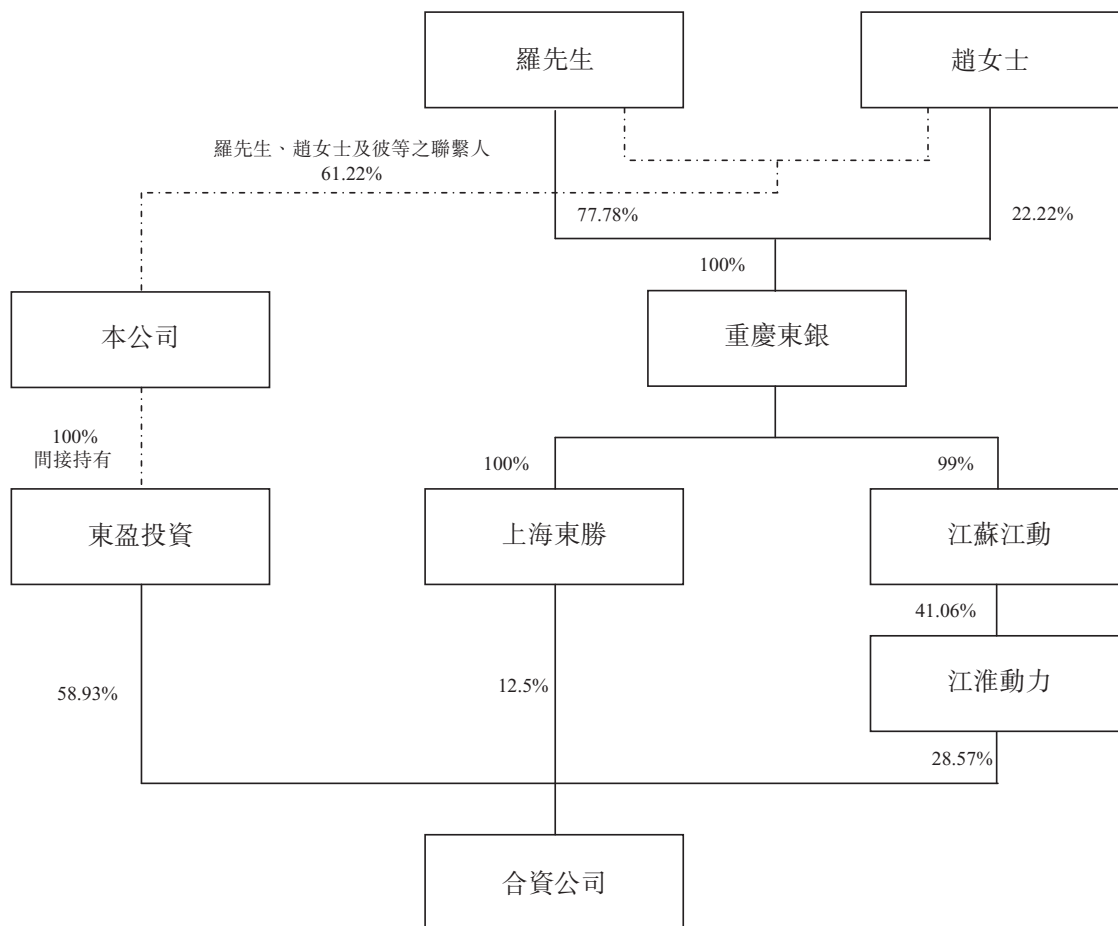
#### 註冊資本之出資情況：

	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%)	8,000,000 美元 (28.57%)	3,500,000 美元 (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

## 董事局函件

	東盈投資	江淮動力	上海東勝
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：	自本公司營業執照日期起計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註冊資本；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。合資公司及合資公司的組織章程細則並無有關優先購買權的特定條款。

### (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。

## 合資公司之營運

合資公司基地將設在中國上海陸家嘴，當地的融資租賃活動高速增長。正如上海市政府官員多次於公開場合重申，以及於2010年7月15日發出之《浦東新區促進融資租賃業發展的意見》，指出將鼓勵融資租賃公司及產業之發展，藉以協助上海發展成為國際金融中心，可見中國政府之政策為將上海發展成國際金融中心，融資租賃於當中扮演著重大角色。合資公司於中國(上海)自由貿易試驗區註冊，並擬主要於上海運營。專責合資公司事務的稅務局亦位於浦東新區。董事局認為，於中國(上海)自由貿易試驗區註冊合資公司，將可受惠於政府政策的實施。

儘管合資合同及營業執照所述之業務範圍廣泛，合資公司現階段將主要專注於農業機械租賃。倘出現合適機會，本公司亦將考慮其他業務領域之融資租賃業務。合資公司目標客戶包括農業機械公司。合資公司計劃將部份透過江淮動力之現有網絡接觸潛在客戶，並透過合資公司的銷售部門進行營銷。董事局有信心，江淮動力

---

## 董事局函件

---

(一間於深圳證券交易所上市的公司，截至2013年12月31日止年度之年度收益約為人民幣2,770,000,000元)龐大的客戶群將可幫助合資公司發展其業務。

此外，董事局認為，上海東勝具備若干風險管理專業知識可與合資公司共享，助其招聘相關業務之員工。例如，上海東勝投資部門之高級投資經理(於2011年加入上海東勝)在會計、股權基金投資及行業投資分析方面擁有8年工作經驗，並擅長於投資分析及風險管理。上海東勝已協助合資公司聘請三位人員分別擔任合資公司之總經理、業務總監及風險控制總監。

於合資公司之職位	經驗
總經理	該人士於中國上海一間大型融資公司之營運管理、諮詢管理及項目營運管理方面擁有12年工作經驗，並與多間銀行有密切業務關係
業務總監	該人士於中國上海融資租賃之營運管理方面擁有超逾8年工作經驗
風險控制總監	該人士於中國上海融資租賃之營運管理方面擁有超逾10年工作經驗

儘管彼無有關農業機械租賃方面的專門經驗，彼等於一般融資租賃方面擁有豐富經驗。本公司認為，彼等的經驗足已經營及進行合資公司於現階段的業務。本公司將考慮於未來於需要時招聘農業機械租賃方面的專才。

由於上海東勝及江淮動力本身並無從事任何融資租賃業務，董事局認為上海東勝、江淮動力及合資公司之間並不存在任何潛在競爭。

合資公司之註冊資本合共為28,000,000美元，乃於計及現有權益持有人之財務能力及流動資金，以及考慮到為註冊資本最少達人民幣170,000,000元(相當於約28,000,000美元)之融資租賃公司進行售後回租業務而設之優惠政策後釐定。於2013年12月12日，中國財務部及國家稅務總局聯合發出財稅[2013]106號通知(「106號通知」)，於2014年1月1日起落實將鐵路運輸和郵政業納入增值稅試點計劃。根據106號通知，倘進行售後回租業務之融資租賃公司之註冊資本達人民幣170,000,000元，該公司將按收益及成本之差額之17%納稅，而註冊資本少於人民幣170,000,000元之

---

## 董事局函件

---

則按收益之17%納稅。除了1,000,000美元將被保留作合資公司之營運資金外，餘下27,000,000美元將會作為貸款借出。董事局認為，經與合資公司現有權益持有人進行討論後，目前並無意增加合資公司之註冊資本。

於2014年8月27日，上海市工商行政管理局已向合資公司發出營業執照。合資公司已經於中國上海陸家嘴一幢優質大樓內租用一個單位，作為其主要營業地點。預期該辦公室將有完善設備以開展業務。合資公司主要管理人員的招募工作已經基本完成。

合資公司之營運須經相關機構事先同意及／或批准，如上海市質量技術監督局、上海市商務委員會、上海市工商行政管理局、上海市國家稅務局、上海市地方稅務局及國家外匯管理局上海市分局。於最後實際可行日期，合資公司已取得相關證照及批准，包括(但不限於)批准證書、營業執照、組織機構代碼證及稅務登記證，並正辦理手續取得外匯登記證及財政登記證，預期可於2014年10月中旬取得。

根據目前的情況及就董事所深知，合資公司在取得外匯登記證及財政登記證方面應無不可預見的法律障礙。

預期合資公司將於2014年10月中旬或前後開展業務。

### 委托協議

東盈投資與上海東勝於2014年8月14日訂立委托協議。為於合資公司引入策略合作夥伴時確保東盈投資可控制並一直控制合資公司之營運，本公司決定簽訂委托協議。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)就上海東勝於合資公司之全部權益(而非部份權益)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。

董事認為，訂立委托協議已達到控制合資公司營運之目的。由於東盈投資為一

間上市公司，其訂立有關協議需取得股東批准，並可能產生額外處理時間及成本，故董事局認為東盈投資毋須另行與江淮動力訂立委托協議。

東盈投資訂立委托協議後不會涉及任何代價，亦不會涉及行使其於委托協議項下的權利。

### 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。由於中國政府大力鼓勵融資租賃活動，本公司認為融資租賃業務（特別是農業機械租賃）將於中國高速發展，屬一個合適機會。《外商投資產業指導目錄（2011年修訂）》於2011年12月24日頒佈，據此，投資於中國融資租賃公司的外國企業投資由限制類轉換為允許類。此外，《金融租賃公司管理辦法》經中國銀行業監督管理委員會修訂並於2014年3月13日生效，放寬准入要求，擴大融資租賃公司之經營範圍，推出一項試驗計劃允許金融租賃公司設立附屬公司。此外，董事局認為，根據於2010年7月5日頒佈之《國務院關於促進農業機械化和農機工業又好又快發展的意見》，農業機械租賃將繼續增長。因此，董事局認為，融資租賃未來的業務前景及發展將一片光明。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，董事局認為，合資公司可(i)借助本公司及江淮動力之上市地位；(ii)借助江淮動力之現有客戶基礎發展其業務；及(iii)利用上海東勝於風險管理方面之經驗為合資公司招聘相關人才。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，彼等將經考慮東英之意見後於本通函之「獨立董事委員會函件」發表其意見）認為，合資合同、委托協議之條款屬公平合理，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，而於最後實際可行日期，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。

---

## 董事局函件

---

鑑於在最後實際可行日期，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，而於最後實際可行日期，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，相當於最後實際可行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、委托協議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、委托協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見，而東英已經獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### 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，而於最後實際可行日期，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。於最後實際可行日期,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。於最後實際可行日期,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。

### 股東特別大會

本公司謹訂於2014年10月24日上午十一時正假座香港金鐘金鐘道95號統一中心10樓舉行股東特別大會,大會通告載於EGM-1頁至EGM-2頁,會上將提呈普通決議案,以考慮並酌情批准成立合資公司及其項下擬進行之交易。

本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會,務請閣下按照隨附之代表委任表格上印備之指示填妥有關表格,並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司,地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓,惟無論如何必須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後,閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會,並於會上投票。於股東特別大會上就擬提呈決議案進行之表決將以投票表決方式進行。

### 推薦意見

務請閣下垂注於本通函第15頁所載由獨立董事委員會致獨立股東之函件,當中載有獨立董事委員會就成立合資公司及其項下擬進行之交易向獨立股東提出之推薦意見。

---

## 董事局函件

---

務請閣下同時垂注本通函第16頁至第24頁所載之東英函件，當中載有(其中包括)其就成立合資公司及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提出之推薦意見。

董事認為成立合資公司及其項下擬進行之交易之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議獨立股東投票贊成擬於股東特別大會上提呈之決議案，以批准合資合同、委托協議及其項下擬進行之交易。閣下於決定如何就擬於股東特別大會上提呈之決議案投票時，務請細閱上述之獨立董事委員會函件及東英函件。

### 其他資料

務請閣下同時垂注本通函附錄所載之額外資料。

此 致

列位股東 台照

承董事局命  
東原地產控股有限公司  
行政總裁  
陳陽  
謹啟

2014年10月8日



---

## 獨立董事委員會函件

---

以下為獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



敬啟者：

### 須予披露及關連交易 有關成立合資企業

茲提述本公司致股東日期為2014年10月8日之通函（「通函」），本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會成員，以就合資合同、委托協議及其項下擬進行之各項交易之條款對獨立股東而言是否屬公平合理向閣下提供意見。東英已獲委聘為獨立財務顧問，以就此向吾等及獨立股東提供意見。其意見詳情連同其在作出有關意見時所考慮之主要因素，載於通函第16頁至第24頁。務請閣下同時垂注通函之「董事局函件」，以及通函附錄所載之其他資料。

經考慮合資合同、委托協議及其項下擬進行之各項交易之條款，以及東英之意見後，吾等認為合資合同、委托協議及其項下擬進行之各項交易對獨立股東而言屬公平合理，而成立合資公司亦符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之有關決議案，以批准成立合資公司及其項下擬進行之交易。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會  
獨立非執行董事  
陳英祺先生 朱文暉博士 王金岭先生  
謹啟

2014年10月8日

以下為獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，乃為載入本通函而編製，當中載有其就訂立合資合同、委托協議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。



敬啟者：

### 須予披露及關連交易 有關成立合資企業

#### 緒言

吾等茲提述吾等獲委任為獨立董事委員會有關成立合資公司之獨立財務顧問，有關詳情載於 貴公司日期為2014年10月8日之通函（「通函」，本函件為其中一部分）中之董事局函件（「董事局函件」）內。除文義另有規定者外，本函件所用之詞彙與通函所界定者具相同涵義。

於2014年8月14日，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，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%。

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 貴公司一項須予披露交易。

---

## 東英函件

---

鑑於上海東勝由重慶東銀全資擁有，而於最後實際可行日期，羅先生（彼為執行董事、主席及控股股東）及其配偶趙女士分別擁有重慶東銀約77.78%及22.22%股權，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。

此外，鑑於在最後實際可行日期，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，而於最後實際可行日期，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，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。

羅先生及其聯繫人（實益擁有合共780,013,018股股份，相當於最後實際可行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、委托協議及其項下擬進行之交易之建議決議案投票。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會經已成立，以考慮合資合同、委托協議及其項下擬進行之交易，並就此向獨立股東提供意見。作為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，吾等的角色為就訂立合資合同、委托協議及其項下擬進行之交易是否按正常商業條款訂立、公平合理及符合 貴公司及股東之整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見及推薦建議。

於過往兩個年度，東英一直在 貴集團關連交易方面出任 貴公司獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問（有關詳情見 貴公司日期為2013年12月27日之通函）。

## 吾等意見之基準

於達致吾等之意見及推薦建議時，吾等已倚賴 貴公司、其董事以及 貴公司及其附屬公司之管理層向吾等提供資料及事實以及所發表意見之準確性。吾等已假設通函所作出或提述之一切資料、事實、聲明及意見於作出時乃屬真實、準確及完整，且於最後實際可行日期仍屬真實、準確及完整，而 貴公司、其董事以及 貴公司及其附屬公司之管理層之所有預期及意向將得以達成或履行（按情況而定）。吾等並無理由懷疑 貴公司、其董事以及 貴公司及其附屬公司之管理層向吾等提供之資料、事實、意見及聲明之真實性、準確性及完整性，吾等亦已獲 貴公司、其董事以及 貴公司及其附屬公司之管理層告知，通函所提供之資料及所發表及提述之意見並無遺漏任何重大事實。

吾等認為吾等已審閱足夠資料以達致知情觀點，證明可信賴通函所載資料之準確性，以及為吾等之推薦意見提供合理基礎。然而，吾等並無對 貴集團或合資合同及委托協議對手方之業務狀況、財務狀況或未來前景進行任何形式之深入調查，亦無對 貴公司、其董事及 貴集團管理層提供之資料、作出之陳述或表達之意見進行任何獨立核證。

## 所考慮主要因素及理由

於達致吾等就合資合同、委托協議及其項下擬進行之交易之條款之致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

### 1. 訂立合資合同之理由及好處

#### (a) 中國融資租賃行業之前景

中國政府一直支持及鼓勵融資租賃行業之發展。例如於2011年12月，中國商務部發表公告，重點指出融資租賃對近期推行之「十二五」改革政策之重要性。

根據 White Clarke Global Leasing Report 2014<sup>1</sup>，於2013年，租賃在中國之滲透率僅約為3.8%，遠低於發達國家約14.6%<sup>2</sup>之滲透率。低滲透率顯示行業於未來有龐大增長潛力。根據 Wind 資訊，截至2014年6月底，中國

1 由 White Clarke Group 之主席 Ed White 編撰，並於2014年4月刊發之 White Clarke Global Leasing Report 2014。

2 發達國家指八大工業國組織，如美國、德國、法國。

共有1,350間註冊融資租賃公司，較2013年12月31日時之1,026間上升約31.6%。截至2014年6月30日，未償還融資租賃合約之餘額合共約達人民幣26,000億元，較2013年12月底時約人民幣21,000億元上升約23.8%。

此外，根據中華人民共和國農業部農業機械化管理司於2011年9月發佈之《農業部辦公廳關於印發全國農業機械化專項發展規劃的通知》<sup>3</sup>，由於中國之工業化、城市化及農業現代化進程，勞動力結構出現變化，令投入農產耕作業之人力減少，對農業機械之需求上升。農業機械需求增長顯示農業機械租賃行業於未來有巨大增長潛力。

### *(b) 貴集團之業務策略*

合資公司獲發牌經營(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。誠如董事局函所述，合資公司現階段將主要從事農業機械租賃。倘不時出現合適機會，貴公司亦將考慮其他業務領域之融資租賃業務。

誠如董事局函件所述，貴公司一直尋找合適的投資機會或商機多元化發展貴集團之業務，藉以擴闊貴集團之收入來源。貴公司認為融資租賃業務(特別是農業機械租賃)屬一個合適機會。鑑於上文所述中國融資租賃行業之前景，吾等認同董事之意見，認為根據合資合同成立合資公司將可讓貴集團於未來多元化其本身之業務及擴闊收入來源，與貴集團現有之業務策略一致。

### *(c) 合資公司之業務計劃*

誠如董事局函件所述，合資公司計劃主要在上海運營，其在中國(上海)自由貿易試驗區註冊，而專責其事務之稅務局亦位於上海浦東新區。根據上海市浦東新區金融服務局及上海市浦東新區財政局於2012年11月發布

3 中國農業部農業機械化管理司網站。

之《關於印發浦東新區促進金融業發展財政扶持辦法實施細則的通知》<sup>1</sup>，於浦東新區註冊且專責其事務之稅務局亦位於該區之融資租賃公司可受惠於若干利好之政府政策，包括(但不限於)相當於為於浦東新區之企業所提供服務之有關年度之租賃總額0.5%之補貼。此外，誠如上海東勝截至2013年12月31日止年度之財務報告所示，上海東勝為於上海註冊，並於上海之公司中持有部份長期股票投資。此外，誠如江淮動力截至2013年12月31日止年度之財務報告所示，江淮動力及其主要營運附屬公司均於地理上鄰近上海之江蘇省註冊。鑑於1)在浦東新區註冊且專責其事務之稅務局亦位於該區之融資租賃公司可受惠於利好之政府政策；及2)上海東勝及江淮動力等合資方的主要業務在上海擁有業務網絡，吾等認同董事局之觀點，認為合資公司可因此受惠。

此外，誠如董事局函件所述，合資公司的業務計劃為利用1)江淮動力現有客戶群發展其業務；2)上海東勝之風險管理專業知識招聘相關人才；及3) 貴公司及江淮動力等合資方之上市地位。誠如江淮動力截至2013年12月31日止年度之財務報告所述，江淮動力之主要業務為生產及銷售農業機械、園林機械、發電機及設施租賃，期內總收益及溢利淨額分別逾人民幣2,700,000,000元及人民幣80,000,000元。根據中國國務院於2010年7月發布之《國務院關於促進農業機械化和農機工業又好又快發展的意見》<sup>2</sup>，鼓勵透過融資租賃協助農業服務組織購買農業機械。因此，主要業務為農業機械租賃之合資公司可受惠於江淮動力於業內之現有客戶基礎。

此外，根據上海東勝截至2013年12月31日止年度之財務報告，上海東勝主要從事金融投資及資產管理業務。於2013年底，上海東勝之資產淨值約達人民幣800,000,000元。因此，吾等認同董事局之意見，認為上海東勝

1 中國商務部流通發展司網站

2 中國中央人民政府網站



具備若干風險管理專業知識可與合資公司共享，助其建立管理該業務之團隊。

此外，誠如 貴公司管理層告知，由於 貴公司及江淮動力等合資方為上市公司（ 貴公司於聯交所上市及江淮動力於深圳證券交易所上市），財務機構將視合資公司為資本潛力較為充足之客戶，因而較其他情況下更願意向合資公司提供融資。吾等認同管理層就此方面之觀點，原因為在所有其他因素保持不變之情況下，上市公司或其聯營公司在一般情況被視為擁有較充足之資本在商業上屬合理。基於上文所述，除各合資方對合資公司之出資外，吾等認為，誠如上文所解釋，合資方可為合資公司帶來貢獻。

此外，除合資公司目前已聘用之三名高級管理人員外，現計劃將繼續招聘相關專才運營合資公司。彼等之背景已於董事局函件中載述。根據與合資公司管理層進行之討論，以及按合資公司所提供並已由吾等審閱之資料（如高級管理層的履歷），吾等獲悉大部份高級管理層成員過往均有管理大型融資租賃公司（主要位於上海）之經驗。由於合資公司同樣主要以中國（上海）自由貿易試驗區為根據地，吾等認為高級管理團隊可運用其管理經驗及於上海之脈絡執行合資公司之業務策略。

誠如董事局函件所述，已於中國上海陸家嘴租賃一幢寫字樓作為合資公司日常營運之辦事處。於最後實際可行日期，合資公司已取得相關證照及批准，包括（但不限於）批准證書、營業執照、組織機構代碼證及稅務登記證，並正辦理手續取得外匯登記證及財政登記證。誠如 貴公司告知，預期可於2014年10月中旬前取得有關證照。

基於上文所述及假設(i)並無可對中國融資租賃行業前景造成不利影響之不可預見因素；(ii)為於上海浦東新區註冊且專責其事務之稅務局亦位於該區之融資租賃公司而設之利好政府政策並無重大不利變動；及(iii)合資公司之業務計劃可按預定執行，吾等認同董事之觀點，認為成立合資公司符合 貴公司及股東整體之利益。

## 2. 合資合同之主要條款

### (a) 注資

根據合資合同，東盈投資、江淮動力及上海東勝（統稱「合資方」）將須根據合資合同所訂明之出資時間表，按彼等各自於合資公司所佔股本權益之百分比按比例出資。合資公司成立時，將由東盈投資、江淮動力及上海東勝分別擁有58.93%、28.57%及12.5%。

總出資額28,000,000美元乃由合資方公平磋商後釐定，當中已考慮各合資方之財務狀況，並已審閱及考慮財務部及國家稅務總局於2013年12月就註冊資本最少達人民幣170,000,000元（相當於約28,000,000美元）之融資租賃公司所聯合進行之銷後回租業務所發布之優惠政策<sup>1</sup>。概括而言，註冊資本逾人民幣170,000,000元之公司按收益與成本差額之17%納稅，而註冊資本少於人民幣170,000,000元之公司則按收益之17%納稅。有關優惠政策之詳情，請參閱「董事局函件」。誠如合資公司管理層告知，售後回租業務為合資公司可參與之其中一類融資租賃。

東盈投資、江淮動力及上海東勝將須於合資公司獲發營業執照後三個月內，分別出資16,500,000美元、8,000,000美元及3,500,000美元。根據 貴公司管理層告知，東盈投資就成立合資公司之出資預期將以東盈投資之內部資源撥付。

### (b) 溢利攤分

根據合資合同，合資方將按彼等各自於合資公司所佔股本權益之百分比按比例攤分合資公司之溢利。

### (c) 董事局組成

根據合資合同，合資公司之董事局將由三名董事組成。合資公司成立時及其後，東盈投資、江淮動力及上海東勝將分別有權提名兩名、一名

1 中國國家稅務總局網站



及零名合資公司之董事。東盈投資所提名之其中一名董事將出任董事局主席，而江淮動力提名之董事將出任董事局副主席。

經考慮上文合資合同之主要條款，尤其為(i)出資及溢利攤分將按彼等各自於合資公司之股本權益比例作出；及(ii)合資公司董事局之大多數成員將由東盈投資提名，吾等認為合資合同之條款(包括(但不限於)出資額)屬公平合理、為正常商業條款及符合 貴公司及股東整體之利益。

### 3. 合資合同可能對 貴集團造成之財務影響

合資公司將由東盈投資擁有58.93%，並將被視為本集團之附屬公司。合資公司之財務業績將合併計入 貴集團。

東盈投資就是項投資所需之資金將以其內部資源撥付。 貴公司管理層認為，根據合資合同成立合資公司不會對 貴公司的合併盈利及權益股東應佔資產淨值帶來即時重大影響。

### 4. 委托協議

根據委托協議，當東盈投資於合資公司持有之股本權益為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)行使上海東勝作為合資公司股本權益持有人之權利，包括於權益持有人會議上投票。誠如 貴公司管理層告知，訂立委托協議之目的為確保即使東盈投資於合資公司之股本權益在50%或以下(於合資公司透過發行合資公司新股份引入新投資者可能出現之情況)時， 貴公司將仍可行使上海東勝於合資公司之權利，並維持於合資公司之控股權益，以及可繼續對合資公司之營運及財務政策行使控制權。然而，根據吾等在香港聯交所網站進行之調查，吾等並未發現於該公告日期前過去十二個月有在融資租賃行業成立合資公司之類似交易包含條款相近之委托協議。此外，誠如與 貴公司管理層之討論，彼等並不知悉條款相近之委托協議乃常見於融資租賃行業。因此，吾等認為隨合資合同訂立類近於委托協議之協議並非融資租賃行業之慣常做法。基於訂立委托協議

---

## 東英函件

---

可在東盈投資於合資公司之股本權益在50%或以下時，讓 貴公司繼續對合資公司之營運及財務政策行使控制權，而毋須產生額外成本，吾等認為委托協議對 貴公司及股東整體有利，並符合彼等之利業。

### 推薦建議

經考慮上述主要因素、假設及理由後，吾等認為訂立合資合同與 貴集團之業務策略一致、合資合同之條款屬公平合理、為正常商業條款及符合 貴集團及股東之整體利益，而委托協議之條款則對 貴公司及股東整體有利，並符合彼等之利益。因此，吾等推薦獨立股東及獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之相關決議案，以批准成立合資公司及其項下擬進行之交易。

此 致

東原地產控股有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表  
東英亞洲有限公司  
董事  
**Karlson Chan**  
謹啟

2014年10月8日

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則規定而提供有關本集團之資料。各董事願對本通函共同及個別承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後確認，據彼等所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，且無遺漏其他事實，致使本通函之任何內容有所誤導。

## 2. 董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有之權益及淡倉

- (a) 於最後實際可行日期，下列本公司董事於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有之權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須載入該條所述登記冊之權益及淡倉；或(c)根據上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉：

董事於本公司股份及相關股份權益之好倉：

董事姓名	身份	於股份之權益		根據購股權	擁有權益之 股份總數	佔本公司已 發行股份之 概約百分比
		公司權益	個人權益	於相關股份 之權益		
羅韶宇先生	受控制法團之權益 及實益擁有人	755,013,018 (附註a)	25,000,000 (附註b)	-	780,013,018	61.22%
陳陽先生	實益擁有人	-	-	3,000,000 (附註c)	3,000,000	0.24%
王曉波先生	實益擁有人	-	-	2,850,000 (附註c)	2,850,000	0.22%
秦宏先生	實益擁有人	-	-	2,100,000 (附註d)	2,100,000	0.16%
朱文暉博士	實益擁有人	-	10,000	-	10,000	0.00%

附註：

- a. 該等 665,013,018 股股份由 Wealthy In Investments Limited (其由羅先生全資擁有) 全資擁有之 Money Success Limited 持有。60,000,000 股股份由 Sino Consult Asia Limited 持有，而 30,000,000 股股份由 Full Brilliant Limited 持有，以上兩間公司均由 Money Success Limited 全資擁有之公司。
- b. 有關權益為與羅先生之配偶趙女士共同持有。
- c. 該等股份指於 2010 年 10 月 15 日按行使價每股 1.638 港元全數行使時向相關董事授出之購股權而配發及發行之股份。同日，本公司向其他合資格僱員按行使價每股 1.638 港元授出 5,400,000 份購股權，所有該等購股權於最後實際可行日期尚未行使。
- d. 該等股份指於 2010 年 12 月 2 日按行使價每股 1.628 港元全數行使時向秦宏先生授出之購股權而配發及發行之股份。

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第 XV 部)之股份、相關股份或債券中概無擁有任何(a)根據證券及期貨條例第 XV 部第 7 及 8 分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有之權益或淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第 352 條須載入該條所述登記冊之權益或淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事為於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部之條文須向本公司披露之權益或短倉之公司之董事或僱員。

### 3. 影響董事及董事於合約和資產中權益之安排

除(i)本公司日期為 2013 年 12 月 9 日之公告所披露之本公司向重慶東銀之墊付借款本金額人民幣 360,000,000.00 元(相當於約 456,000,000.00 港元)；(ii)本公司一間間接附屬公司漢鼎投資有限公司(「漢鼎」，一間於香港註冊成立之有限公司)與上海東勝訂立諒解備忘錄，諒解備忘錄載列(1)擬收購漢鼎之 35% 股本權益(上海東勝於上海中勝達資產管理有限公司(「上海中勝達」)當中擁有權益)及(2)本公司日期為 2014 年 4 月 14 日之公告所披露之擬合作以發展中國上海或其他地方之財務及投資業務之有待協定其他條款及條件之主要條款；以及(iii)成立合資公司(羅先生於以上各項皆擁有權益)外，於最後實際可行日期，自 2013 年 12 月 31 日(即本集團最近期刊發之經審

核財務報表之編製日期)以來，董事於本集團任何成員公司所收購、出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃之任何資產中，概無任何直接或間接權益。

除(i)本公司(作為放款人)與重慶東銀(作為借款人)所訂立日期為2013年12月9日之貸款協議；(ii)漢鼎與上海東勝所訂立日期為2014年4月14日之諒解備忘錄；及(iii)成立合資公司(誠如本通函所披露)外，於最後實際可行日期，並無董事於當中擁有重大權益且對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排。

#### 4. 專家資歷及同意書

以下為曾於本通函發表意見及建議之專家之資歷：

名稱	資歷
東英	一間可進行證券及期貨條例項下第1類(證券買賣)、第6類(就企業融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動之持牌法團

東英已就本通函之刊發發出同意書，同意按本通函所示之形式及內容轉載其函件或報告，並引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，東英並無於任何股份或本集團任何成員公司之股份中擁有權益，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之權利或購股權(不論是否可依法強制執行)。

於最後實際可行日期，自2013年12月31日(即本集團最近期刊發之經審核財務報表之編製日期)以來，東英並無於本集團任何成員公司所收購、出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

#### 5. 重大合約

於緊接本通函日期前兩年內，本集團任何成員公司曾訂立以下重大或可能屬重大之合約(並非於本集團日常業務過程中訂立之合約)：

- (a) 重慶寶旭(作為放款人)與重慶貴拓貿易有限公司(一間根據中國法律註冊成立之有限公司)(作為借款人)所訂立日期為2012年10月12日之借款合同，內容有關人民幣80,000,000.00元(相當於約102,100,000港元)之貸款；

- (b) 海通國際財務有限公司(一間於香港註冊成立之有限公司)(作為現有放款人)及代理與本公司(作為新放款人)所訂立日期為2013年3月18日之轉讓協議,內容有關以約務更替方式轉讓廣東德豪潤達電氣股份有限公司(一間於香港註冊成立之有限公司)(作為借款人)100,000,000.00港元之貸款承擔;
- (c) 重慶寶旭(作為放款人)與重慶瀚永貿易有限公司(一間根據中國法律成立之有限公司)(作為借款人)所訂立日期為2013年4月8日之借款合同,內容有關人民幣40,000,000.00元(相當於約51,100,000港元)之貸款;
- (d) 本公司之間接全資附屬公司東盈投資與海通國際證券有限公司(一間於香港註冊成立之有限公司)所訂立日期為2013年11月11日之配售函件,據此,東盈已同意認購徽商銀行股份有限公司(香港股份代號:3698)總值15,532,000.00港元(不包括交易成本)之合共4,400,000股股份;
- (e) 本公司(作為放款人)與重慶東銀(作為借款人)就本金額人民幣360,000,000.00元(相當於約456,000,000.00港元)之有期貸款所訂立日期為2013年12月9日之貸款協議;
- (f) 漢鼎與上海東勝所訂立日期為2014年4月14日之諒解備忘錄,諒解備忘錄載列(1)擬收購漢鼎之35%股本權益(上海東勝於上海中勝達當中擁有權益)及(2)擬合作以發展中國上海或其他地方之財務及投資業務之有待協定其他條款及條件之主要條款;
- (g) 合資合同;及
- (h) 委托協議。

## 6. 重大不利變動

於最後實際可行日期,董事確認本集團之財務或交易狀況自2013年12月31日(即本集團編製最近期經審核財務報表之日)以來並無重大不利變動。

## 7. 服務合約

兩名執行董事均已於2009年10月15日與本公司訂立服務合約,一名執行董事已於2012年11月30日與本公司訂立服務合約,除非及直至任何一方以事先書面通知終止該等合約,否則該等合約將持續存續。

本公司分別與各非執行董事(不包括獨立非執行董事)於2010年10月15日訂立之委任函件並無固定任期,除非及直至任何一方以事先書面通知終止該等委任函件,否則該等委任函件將持續存續。

本公司與全部獨立非執行董事陳英祺先生、王金岭先生(委任函件日期均為2013年10月13日)及朱文暉博士(委任函件日期為2013年12月31日)訂立之各份委任函件固定任期均為一年,除非及直至被任何一方以事先書面通知終止,否則每年於到期時重續。

除上文所披露者外,本公司董事概無與本公司或其任何附屬公司訂立僱主公司不可於一年內毋須支付賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

## 8. 競爭權益

於最後實際可行日期,執行董事兼主席羅先生及其若干聯繫人於租賃業務及物業投資業務中擁有權益,有關業務可能對本集團之業務構成直接或間接競爭。除上文所披露者外,於最後實際可行日期,董事或本公司主要行政人員及彼等各自之聯繫人概無於與本集團業務(直接或間接)構成或可能構成競爭之任何業務中擁有任何權益。

## 9. 一般事項

- (a) 本公司之註冊辦事處為香港灣仔港灣道25號海港中心20樓2009-2010室。
- (b) 本公司之股份過戶登記處為香港中央證券登記有限公司,地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心1712-1716號舖。
- (c) 本公司之秘書為黃翠瑜女士(「黃女士」)。黃女士畢業於新西蘭惠靈頓維多利亞大學,持有商學學士學位,彼為香港會計師公會之資深會員。
- (d) 本通函及隨附之代表委任表格之中,英文版本如有歧義,概以英文版本為準。

## 10. 備查文件

下列文件之副本於截至股東特別大會日期(包括該日)止任何工作日(公眾假期除外)之一般營業時間內,於本公司之香港註冊辦事處(地址為香港灣仔港灣道25號海港中心20樓2009-2010室)可供查閱:



- (a) 本附錄「服務合約」一段所述之各份服務合約之副本；
- (b) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函第15頁；
- (c) 東英致獨立董事委員會及獨立股東之函件，全文載於本通函第16頁至第24頁；
- (d) 本附錄「專家資歷及同意書」一段所述之書面同意書；
- (e) 本附錄「重大合約」一段所述之各份重大合約之副本；及；
- (f) 本通函。

\* 僅供識別





茲通告東原地產控股有限公司(「本公司」)謹訂於2014年10月24日上午十一時正假座香港金鐘金鐘道95號統一中心10樓舉行股東特別大會，藉以考慮並酌情通過(不論有否修訂)下列將提呈為本公司普通決議案之決議案：

### 普通決議案

「動議：

- (a) 批准、確認及追認就本公司日期為2014年10月8日之通函(「該通函」)，註有「C」字樣之副本已提呈大會，並已由大會主席簽署以資識別)所述成立一間中外合資企業(合資公司，定義見該通函)而由東盈環球投資有限公司(「東盈投資」)、江蘇江淮動力股份有限公司及上海東勝股權投資有限公司(「上海東勝」)所訂立日期為2014年8月14日之合資合同(「合資合同」)，以及由東盈投資及上海東勝所訂立日期為2014年8月14日之委托協議(「委托協議」)(註有「A」字樣之合資合同副本及註有「B」字樣之委托協議副本已提呈大會，兩者均已由大會主席簽署以資識別)，以及根據合資合同及委托協議擬進行之所有各項交易；及
- (b) 授權董事就履行合資合同、委托協議及其項下擬進行之各自任何交易或與此有關之事宜，在董事酌情認為屬必要、恰當、適宜或合宜之情況下，採取所有有關行動及事宜、簽署及簽立一切有關其他文件以及採取有關步驟，並同意在董事認為符合本公司及其股東之整體利益之情況下，對上文

---

## 股東特別大會通告

---

所列者作出有關更改、修訂、豁免或事宜(包括對有關文件作出與合資合同及委托協議所載列者並無重大不同之任何更改、修訂或豁免)。」

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10月8日

附註：

- (1) 凡有權出席本通告所召開之上述大會並於會上投票之本公司股東，均有權委任一名代表，或倘彼為兩股或以上本公司股份持有人，則委任一名以上代表，代其出席大會，並在符合本公司組織章程之規定下代其投票。受委任代表毋須為本公司股東。
- (2) 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，最遲須於上述大會或其任何續會舉行時間48小時前送達本公司之股份登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。
- (3) 妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席上述大會或其任何續會，並於會上投票。在此情況下，委任代表之文件將被視作撤銷論。
- (4) 如屬本公司股份之聯名持有人，則任何一名該等聯名持有人均可親身或委任代表在上述大會上就該等股份投票，猶如其為唯一有權投票者。然而，如親身或委任代表出席上述大會之該等聯名持有人多於一人，則只有就該等股份名列股東名冊首位之聯名持有人方有權就此投票，其他聯名持有人之投票概不受理。就此而言，優先資格以各持有人姓名在本公司股東名冊內就聯名持有股份之排名先後而定。