

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性和完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈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。



## Sino Prosper Holdings Limited 中盈控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

### 有關成立中國合資經營企業之合營合同 須予披露交易

謹提述本公司於二零零三年九月十一日發表之公佈。

董事會欣然公佈本公司全資附屬公司中盈投資於二零零三年十月八日與北京經易訂立合營合同及章程細則以在中國成立合營企業。

合營企業將主要從事中國南京市太平南路老商業街之物業重建項目之合作及聯合投資建議。

根據合營合同，合營企業之總投資及註冊資本分別為17,000,000美元（相等於約132,600,000港元）及7,110,000美元（相等於約55,500,000港元）。合營企業將由中盈投資與北京經易分別擁有51%及49%。中盈投資將以現金出資3,626,000美元（相等於約28,300,000港元），佔合營企業擬議註冊資本之51%，而北京經易將以現金出資3,484,000美元（相等於約27,200,000港元），佔合營企業擬議註冊資本之49%。根據合營合同，訂約各方同意合營企業之總投資額與註冊資本之差額9,890,000美元（相等於約77,100,000港元）可以由合營企業向國內或國外銀行籌得之借貸撥付。

由於本集團須出繳之註冊資本金額超逾本集團於二零零三年三月三十一日之資產淨值之15%，根據上市規則，成立合營企業將構成本公司之須予披露交易。本公司將於二零零三年十月二十九日或之前向股東寄發載有該項交易之詳情及上市規則第14.16條規定之其他資料之通函。

謹提述本公司於二零零三年九月十一日發表之公佈，內容有關中盈投資與北京經易訂立簽向書以記錄雙方在中國成立合營企業以進行中國南京市物業重建項目之合作及聯合投資建議之意向。二零零三年十月八日，中盈投資與北京經易訂立合營合同及章程細則以成立合營企業。

#### 合營合同

訂立合營合同之日期

二零零三年十月八日

## 訂立合營合同之人士

- (a) 中盈投資
- (b) 北京經易

北京經易為於中國成立之有限責任公司，由兩名中國人士實益擁有。董事確認北京經易及其實益擁有人為獨立人士，與本公司或其任何附屬公司之董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士(定義見上市規則)並無關連。本公司各關連人士確認其並無持有北京經易之權益，與北京經易及／或其實益擁有人亦無關連。

中盈投資為於香港註冊成立之有限公司，屬本公司之全資附屬公司。

## 合營企業之業務範疇

待中國有關審批當局批准後，合營企業之業務範疇將包括太平南路老商業街所在土地之物業重建項目，亦包括建築及裝修物料以及機電設備之生產及銷售，以及老商業街一帶之刊登廣告之管理工作。

## 合營企業之法律架構

合營企業將於中國南京市成立為中外合資經營企業。根據中國適用法規，中盈投資與北京經易將有權按各自於合營企業之股權比例攤分合營企業之溢利。

## 成立合營企業之條件

成立合營企業一事須待合營夥伴及合營企業取得成立合營企業之一切所需批文以及合營合同及章程細則各別之內容獲中國有關審批當局批准後，方可作實。

## 合營企業之股權及資本架構

### 股權架構

- (a) 中盈投資 – 51%
- (b) 北京經易 – 49%

### 註冊資本及總投資額

合營企業之總投資額及註冊資本分別為17,000,000美元(相等於約132,600,000港元)及7,110,000美元(相等於約55,500,000港元)。董事已向中國有關審批當局作出查詢，得悉上述合營企業之註冊資本符合合營企業所進行業務活動(詳見上文「合營企業之業務範疇」一段)之有關註冊資本規定。

中盈投資將以現金出資3,626,000美元(相等於約28,300,000港元)，佔合營企業擬議註冊資本之51%，而北京經易將以現金出資3,484,000美元(相等於約27,200,000港元)，佔合營企業擬議註冊資本之49%。

根據合營合同，合營企業註冊資本之15%須由各合營夥伴於合營企業成立日期(以合營企業之首份營業執照發出日期為準)後90日注入，其餘85%須於合營企業成立日期起計兩年內由中盈投資與北京經易按各自於合營企業之股權比例同時注入，注資之期數與金額由合營企業董事會計及合營企業之營運需要及發展與建築工程之進度後不時議決，惟無論如何不得遲於上述兩年期間。董事預期合營企業可於二零零三年十月底以前獲中國有關當局發出營業執照。

根據合營合同，合營夥伴同意合營企業之總投資額與註冊資本之差額9,890,000美元(相等於約77,100,000港元)可以由合營企業向國內或國外銀行籌得之借貸撥付。

董事計劃以本集團之內部資源撥付本集團須向合營企業出繳之註冊資本。董事認為本集團具備充足內部資源，足以應付上述出資要求。

倘若未能籌得銀行貸款撥付於合營企業之總投資額與註冊資本間之差額，訂約各方或會考慮以增加合營企業註冊資本或向合營企業提供股東貸款之方式撥付有關差額。除根據合營合同作出本身於合營企業之註冊資本出資外，合營夥伴並無就向合營企業提供融資或任何其他資金作出任何承擔。董事會謹此鄭重表明，訂約各方未必可以就提供該等額外融資之條款及條件達成協議。本公司將就任何該等額外融資遵守上市規則之披露及/或股東批准規定。本公司將於適當時候就此另行發表公佈。

### 優先購股權

各合營夥伴可在取得對方同意以及有關中國審批當局之所需批准後將所持之全部或部份合營企業權益出售。除非合營夥伴首先向另一合營夥伴作出出售其所持之合營企業權益要約而另一合營夥伴並無承約，合營夥伴方可以相同條款向第三方出售所持權益。

### 合營企業之管理層

合營企業之整體指示、監督及管理由董事會主理。合營企業之董事會將由五名董事組成，三人由中盈投資提名，其餘二人由北京經易提名。主席將由北京經易提名而副主席將由中盈投資提名。董事之初步任期為四年並可續任。主席於合營企業董事會會議中票數均等之情況下無權投票亦不得投第二票。

合營企業業務之日常運作及管理須由管理團隊管理及執行，該團隊由合營企業之總經理及三名副總經理組成。中盈投資有權提名合資格之資深人士出任總經理及其中一名副總經理，而另外兩名副總經理之人選則由北京經易提名。總經理及副總理由合營企業之董事會委任，任期為兩年。董事目前之意向為合營企業之董事會成員不會成為管理團隊之成員。

總經理負責執行合營企業董事會之所有決議案及管理合營企業之業務運作。副總經理將協助總經理並於總經理缺勤之情況下行使總經理之權力。

### 其他承擔

根據二零零三年六月二十六日之重建協議，北京經易獲南京市白下區人民政府委託進行中國南京市太平南路老商業街約2,040米長之物業重建項目，亦包括太平南路老商業街鄰近之土地。北京經易負責設計、建設及重建太平南路老商業街以及老商業街一帶刊登廣告之管理工作。預期重建項目將於二零零八年前完成。據董事所知，截至本公佈日期，北京經易尚未就上述任命而開展實際重建工作。北京經易只就有關重建項目開始了初步規劃工作。

根據合營合同，北京經易同意促使其於重建協議之權利及義務(即有關設計、建設及重建太平南路老商業街以及老商業街一帶刊登廣告之管理工作之權利及義務)於合營企業成立後轉歸合營企業所有，而合營企業將毋須就此支付任何代價，其中包括促使南京市白下區人民政府與合營企業訂立類似重建協議而委託合營企業進行上述物業重建項目。

## 經營年期

合營企業之初步經營年期為合營企業營業執照發出日期起計20年。倘若合營夥伴同意延長合營企業之經營年期，其可向有關中國審批當局申請延長經營年期。

## 成立合營企業之理由

本集團主要從事中國大連市內住宅及商業樓宇(主要為大連亞太國際金融中心)之發展以供發售及投資。董事計劃帶領本集團之物業發展及投資業務進軍國內其他主要城市。董事認為南京市場龐大，銷售及投資住宅及商業樓宇之潛力無限。簽訂合營合同及取得太平南路老商業街的重建項目後，本集團可透過合營企業掌握進軍中國南京市物業市場所衍生之商機。

## 一般事項

由於本集團須出繳之註冊資本金額超逾本集團於二零零三年三月三十一日之資產淨值之15%，根據上市規則，成立合營企業將構成本公司之須予披露交易。本公司將於二零零三年十月二十九日或之前向股東寄發載有該項交易之詳情及上市規則第14.16條規定之其他資料之通函。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下文所用之詞彙具有以下涵義：

「章程細則」	指	合營夥伴於二零零三年十月八日採納作為合營企業之公司組織章程細則之章程細則，其條款及條件與合營合同大致相同
「北京經易」	指	北京經易智業投資有限公司，於中國成立之公司
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中盈控股有限公司，根據開曼群島法律註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「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
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「合營企業」	指	南京太平南路商業街開發有限公司，根據合營合同於中國成立之中外合資經營企業

「合營合同」	指	各合營夥伴就成立合營企業而於二零零三年十月八日訂立之合營合同
「合營夥伴」	指	北京經易及中盈投資
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「股東」	指	本公司股東
「中盈投資」	指	中盈集團投資有限公司，於香港註冊成立之公司，並為本公司之全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	指	百分比
「米」	指	米

就本公佈而言，美元與港元之間的換算乃根據1.00美元兌7.8港元匯率計算。

承董事會命  
中盈控股有限公司  
董事  
楊杰

香港，二零零三年十月八日

請同時參閱本公布於星島日報刊登的內容。