

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，並明確表示概不會就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)

### 有關墊付借款之 主要及關連交易

#### (1) 本公司墊付借款

董事局欣然宣佈，於2014年11月21日(交易時段後)，本公司與借款人(一間由羅先生及其配偶趙女士全資擁有之公司)簽訂東原借款合同，據此，本公司同意向借款人墊付一筆人民幣255,000,000.00元之借款(即東原借款)。借款人將把東原借款全數用作一般營運資金。本公司將透過其附屬公司重慶寶旭委託一間中國境內之持牌銀行根據適用中國法律、法規及慣例，以委託貸款方式向借款人墊付東原借款。有關中國銀行將收取手續費，費用由借款人承擔。

#### (2) 重慶寶旭墊付借款

董事局欣然宣佈，於2014年11月21日(交易時段後)，重慶寶旭與借款人(一間由羅先生及其配偶趙女士全資擁有之公司)簽訂寶旭借款合同，據此，重慶寶旭同意向借款人墊付一筆人民幣105,000,000.00元之借款(即寶旭借款)。借款人將把寶旭借款全數用作一般營運資金。重慶寶旭將委託一間中國境內之持牌銀行根據適用中國法律、法規及慣例，以委託貸款方式向借款人墊付寶旭借款。有關中國銀行將收取手續費，費用由借款人承擔。

## 一般事項

由於墊付東原借款及寶旭借款連同過往交易合併計算之若干適用百分比率高於25%，根據上市規則第14.07條，前述交易構成本公司之主要交易。

此外，鑒於在本公告日期，羅先生及其配偶趙女士分別擁有借款人約77.78%及22.22%股本權益，且羅先生為本公司執行董事、主席兼控股股東，故借款人為上市規則第十四A章項下所指之本公司關連人士。因此，根據上市規則第14A.23及第14A.24(4)條，墊付東原借款及寶旭借款各自亦構成本公司之關連交易，須遵守申報、公告及獲獨立股東批准之規定。

羅先生及其聯繫人（實益擁有合共780,013,018股股份，相等於本公司於本公告日期全部已發行股本約61.22%）將於股東特別大會上放棄就批准墊付東原借款及寶旭借款而提呈之決議案投票。獨立董事委員會經已成立，以就墊付東原借款及寶旭借款及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。本公司將於適當時候委任獨立財務顧問，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，本公司預期將於2014年12月12日或之前向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）(i)墊付東原借款及寶旭借款之進一步資料；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之函件；(iii)獨立財務顧問就墊付東原借款及寶旭借款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。

由於墊付東原借款及寶旭借款須分別待東原借款合同及寶旭借款合同項下之先決條件獲達成後方告達致，故墊付東原借款及寶旭借款可能但未必一定會進行。股東及本公司潛在投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。

## (1) 本公司墊付借款

董事局欣然宣佈，於2014年11月21日(交易時段後)，本公司與借款人(一間由羅先生及其配偶趙女士全資擁有之公司)簽訂東原借款合同，據此，本公司同意向借款人墊付一筆人民幣255,000,000.00元之借款(即東原借款)。借款人將把東原借款全數用作一般營運資金。本公司將透過其附屬公司重慶寶旭委託一間中國境內之持牌銀行根據適用中國法律、法規及慣例，以委託貸款方式向借款人墊付東原借款。有關中國銀行將收取手續費，費用由借款人承擔。

### 東原借款合同

日期：	2014年11月21日
貸款人：	本公司
借款人：	重慶東銀控股集團有限公司，一間根據中國法律成立之有限公司，於本公告日期，由羅先生及其配偶趙女士分別擁有約77.78%及22.22%股本權益。羅先生為本公司執行董事、主席及控股股東。於本公告日期，羅先生及其聯繫人合共實益擁有本公司全部已發行股本約61.22%。因此，根據上市規則第十四A章，借款人為本公司之關連人士。公司主要業務為投資控股，而其附屬公司之主要業務為專用汽車製造、機械製造、數碼信息技術產品製造及物業投資與開發。
借款本金額：	將透過本公司附屬公司重慶寶旭指定之銀行向借款人墊付人民幣255,000,000.00元。
期限：	由墊付東原借款當日起計為期一年(或本公司及借款人於東原到期日前以書面同意之其他日期)。

- 目的：** 借款人將把東原借款全數應用及用作一般營運資金。
- 利息：** 年利率10.5厘
- 還款：** 借款人須每季度於每個計息期間最後一日向本公司支付上述東原借款利息。首個計息期間由墊付東原借款當日起至2015年3月31日止。倘計息期間超過東原到期日，則應於東原到期日終止。東原借款本金額將於東原到期日償還。
- 規管法律：** 香港法律
- 其他：** 倘借款人未能於到期時支付根據東原借款合同應付之款項，有關款項將由到期還款當日起至實際還款當日止期間（於判決前後）按上述年利率加5厘之年利率收取違約利息，並按複息計息。
- 借款人須支付所有與東原借款相關並經本公司及借款人同意之相關費用及開支。
- 先決條件：** 本公司將向借款人提供東原借款，條件為(i)並無發生東原借款合同所載之違約事件或潛在違約事件（或不可能因墊付東原借款而發生有關事件）；(ii)借款人於東原借款合同中或就此作出之所有聲明及保證於墊付東原借款當日為真實及準確；(iii)本公司已收到由借款人正式簽立之東原借款合同及相關公司文件及本公司可能合理要求之該等其他有關文件；及(iv)本公司已根據上市規則項下之相關適用規定，就訂立東原借款合同及東原借款合同項下擬進行之交易取得獨立股東之批准。

## 墊付東原借款之原因

本公司希望於物色到具潛力之物業進行投資前，把握作出短期低風險投資之機會，藉以為股東帶來更高回報。墊付東原借款將可為本集團帶來利息收入。東原借款將計入本集團流動資產項下之應收貸款。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於收到本公司將委任之獨立財務顧問之意見後發表意見)認為，東原借款合同之條款屬公平合理，並為正常商業條款，且符合本公司及股東之整體利益。

## (2) 重慶寶旭墊付借款

董事局欣然宣佈，於2014年11月21日(交易時段後)，重慶寶旭與借款人(一間由羅先生及其配偶趙女士全資擁有之公司)簽訂寶旭借款合同，據此，重慶寶旭同意向借款人墊付一筆人民幣105,000,000.00元之借款(即寶旭借款)。借款人將把寶旭借款全數用作一般營運資金。重慶寶旭將委託一間中國境內之持牌銀行根據適用中國法律、法規及慣例，以委託貸款方式向借款人墊付寶旭借款。有關中國銀行將收取手續費，費用由借款人承擔。

### 寶旭借款合同

日期： 2014年11月21日

貸款人： 重慶寶旭

借款人： 重慶東銀控股集團有限公司，一間根據中國法律成立之有限公司，於本公告日期，由羅先生及其配偶趙女士分別擁有約77.78%及22.22%股本權益。羅先生為本公司執行董事、主席及控股股東。於本公告日期，羅先生及其聯繫人合共實益擁有本公司全部已發行股本約61.22%。因此，根據上市規則第十四A章，借款人為本公司之關連人士。公司主要業務為投資控股，而其附屬公司之主要業務為專用汽車製造、機械製造、數碼信息技術產品製造及物業投資與開發。

- 借款本金額：** 將透過重慶寶旭指定之銀行向借款人墊付人民幣105,000,000.00元。
- 期限：** 由墊付寶旭借款當日起計為期一年(或重慶寶旭及借款人於寶旭到期日前以書面同意之其他日期)。
- 目的：** 借款人將把寶旭借款全數應用及用作一般營運資金。
- 利息：** 年利率10.5厘
- 還款：** 借款人須每季度於每個計息期間最後一日向重慶寶旭支付上述寶旭借款利息。首個計息期間由墊付寶旭借款當日起至2015年3月31日止。倘計息期間超過寶旭到期日，則應於寶旭到期日終止。寶旭借款本金額將於寶旭到期日償還。
- 規管法律：** 香港法律
- 其他：** 倘借款人未能於到期時支付根據寶旭借款合同應付之款項，有關款項將由到期還款當日起至實際還款當日止期間(於判決前後)按上述年利率加5厘之年利率收取違約利息，並按複息計息。
- 借款人須支付所有與寶旭借款相關並經重慶寶旭及借款人同意之相關費用及開支。

**先決條件：** 重慶寶旭將向借款人提供寶旭借款，條件為(i)並無發生寶旭借款合同所載之違約事件或潛在違約事件(或不可能因墊付寶旭借款而發生有關事件)；(ii)借款人於寶旭借款合同中或就此作出之所有聲明及保證於墊付寶旭借款當日為真實及準確；(iii)重慶寶旭已收到由借款人正式簽立之寶旭借款合同及相關公司文件及重慶寶旭可能合理要求之該等其他有關文件；及(iv)本公司已根據上市規則項下之相關適用規定，就訂立寶旭借款合同及寶旭借款合同項下擬進行之交易取得獨立股東之批准。

## **墊付寶旭借款之原因**

本公司希望於物色到具潛力之物業進行投資前，把握作出短期低風險投資之機會，藉以為股東帶來更高回報。墊付寶旭借款將可為本集團帶來利息收入。寶旭借款將計入本集團流動資產項下之應收貸款。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於收到本公司將委任之獨立財務顧問之意見後發表意見)認為，寶旭借款合同之條款屬公平合理，並為正常商業條款，且符合本公司及股東之整體利益。

## **上市規則之規定**

於2013年12月9日，本公司宣佈進行過往交易，據此，本公司已訂立一項借款合同，藉以向借款人墊付一筆本金額人民幣360,000,000.00元之借款。

由於過往交易、東原借款及寶旭借款之對手方均為同一人士(即借款人)，且所有該等交易預期於12個月期間內完成，故就交易分類而言，彼等將根據上市規則第14.22及14.23條彙集計算。由於將該等交易彙集計算後有一個或多個適用百分比率(定義見上市規則)高於25%，因此，根據上市規則第14.07條，基於有若干適用百分比率高於25%，該等交易彙集計算構成本公司之主要交易。

本公司擬於借款人全數償還過往交易之借款後，方向借款人墊付東原借款及寶旭借款。



此外，鑒於在本公告日期，羅先生及其配偶趙女士分別擁有借款人約77.78%及22.22%股本權益，且羅先生為本公司執行董事、主席兼控股股東，故借款人為上市規則第十四A章項下所指之本公司關連人士。因此，根據上市規則第14A.23及第14A.24(4)條，墊付東原借款及寶旭借款各自亦構成本公司之關連交易，須遵守申報、公告及獲獨立股東批准之規定。

羅先生及其聯繫人(實益擁有合共780,013,018股股份，相等於本公司於本公告日期全部已發行股本約61.22%)將於股東特別大會上放棄就批准墊付東原借款及寶旭借款而提呈之決議案投票。獨立董事委員會經已成立，以就墊付東原借款及寶旭借款及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。本公司將於適當時候委任獨立財務顧問，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，本公司預期將於2014年12月12日或之前向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)(i)墊付東原借款及寶旭借款之進一步資料；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之函件；(iii)獨立財務顧問就墊付東原借款及寶旭借款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。

由於墊付東原借款及寶旭借款須分別待東原借款合同及寶旭借款合同項下之先決條件獲達成後方告達致，故墊付東原借款及寶旭借款可能但未必一定會進行。股東及本公司潛在投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 借款人之資料

借款人為一間根據中國法律成立之有限公司，於本公告日期，由羅先生及其配偶趙女士分別擁有約77.78%及22.22%股本權益。公司主要業務為投資控股，而其附屬公司之主要業務為專用汽車製造、機械製造、數碼信息技術產品製造及物業投資與開發。



## 本公司、本集團及重慶寶旭之資料

本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司之主要業務為經營一個購物商場。

重慶寶旭為一間於中國成立之有限責任公司，為本公司之非全資附屬公司，本集團持有其70%股本權益。該公司之主要業務為東東摩之投資控股，東東摩為一個位於中國重慶之購物商場。

## 釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「寶旭借款」	指	根據寶旭借款合同之條款由重慶寶旭向借款人授出之定期借款，本金額為人民幣105,000,000.00元
「寶旭借款合同」	指	重慶寶旭與借款人所訂立日期為2014年11月21日之借款合同，有關詳情載於本公告「寶旭借款合同」一節
「寶旭到期日」	指	由墊付寶旭借款當日起計為期一年（或重慶寶旭及借款人於寶旭到期日前以書面同意之其他日期）
「董事局」	指	董事局
「借款人」	指	重慶東銀控股集團有限公司，一間根據中國法律成立之有限責任公司
「主席」	指	本公司主席
「重慶寶旭」	指	重慶寶旭商業管理有限公司，為一間於中國成立之有限責任公司，於本公告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

「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	本公司之控股股東(具上市規則所賦予之涵義)
「董事」	指	本公司董事
「東原借款」	指	根據東原借款合同之條款由本公司向借款人授出之定期借款，本金額為人民幣255,000,000.00元
「東原借款合同」	指	本公司與借款人所訂立日期為2014年11月21日之借款合同，有關詳情載於本公告「東原借款合同」一節
「東原到期日」	指	由墊付東原借款當日起計為期一年(或本公司與借款人於東原到期日前以書面同意之其他日期)
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准東原借款合同及寶旭借款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，由全體獨立非執行董事組成，以就東原借款合同及寶旭借款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
「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，為本公司執行董事、主席兼控股股東
「趙女士」	指	趙潔紅女士，羅先生之配偶
「過往交易」	指	本公司於2013年12月9日宣佈本公司向借款人墊付一筆本金額人民幣360,000,000.00元之借款
「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
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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
「%」	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11月21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