

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，概不對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。



**China MeiDong Auto Holdings Limited**

**中國美東汽車控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1268)

## 有關修正物業業權缺憾的最新情況

茲提述本公司於二零一三年十一月二十二日刊發的招股章程(「招股章程」)、於二零一五年六月十日刊發內容關於修正物業業權缺憾的最新情況的公告(「該公告」)及於二零一五年八月十日刊發內容關於修正佛山東保物業業權缺憾的最新情況的公告(「佛山東保公告」)。除另有說明外，本公告使用的詞彙具有招股章程及該公告所界定的相同涵義。

### 本集團租賃業權有缺憾物業

本集團繼續與具業權缺憾的租賃物業的相關業主積極洽商以修正業權缺憾或討論可能進行的遷址。

#### 佛山東保

佛山東保公告中披露，原申請未獲受理且已向有關機構重新呈交經修訂申請。有關機構已受理經修訂申請，而順德東保現正等待該等有關機構進行最終檢查。本公司預期，經修訂申請將獲批准及業權缺憾將於二零一五年內修正。倘完成修正或有任何重大最新消息，本公司將另行發表公告。

就其他租賃業權有缺陷物業而言，倘業權缺憾無法修正並需要將位於有關租賃物業的經銷店遷址，本公司將需向利益相關方取得同意(包括但不限於地方監管機構或地方政府、業主及汽車生產商)。實際上，本公司將需先與業主終止現有租賃協議，然後向有關汽車生產商取得同意，以批准建議遷址連同店舖設計及佈局的初步藍圖。

一般來說，只要業主能按租賃協議的條款獲得賠償，其將願意提前在協議屆滿前終止租賃協議。不過，汽車生產商將不會批准可行進行的遷址，因為汽車生產商認為與業權缺憾相關的風險不大，遷址獲得的商業利益很低。

有關冠豐物業，汽車生產商仍然不願意就上述原因授予遷址批准。

即使本公司一直就修正租賃物業的業權缺憾積極與業主洽商，業務將不會承諾於某個時間框架內完成修正，原因為相關過程及程序仍待有關機構批准及檢查，並非於業主所能控制範圍之內。修正的進展詳情如下：

### **類別A：長沙美東、東莞東美、東莞冠豐、東莞東鑫及泉州美東**

業主已進行相關修正過程，而目前的修正過程情況是有關政府機構正在審批中。不過，目前未能確定可能授出批准的時間框架。因此，倘完成修正任何缺憾業權或有任何重大最新消息，我們將另行發表公告。此類別的物業收入分別佔本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年六月三十日止六個月的總收入的36.0%及27.4%。

### **類別B：汕頭東保及廈門美東**

就廈門美東而言，土地用途已修正，但目前正領取相關房產所有權證。至於汕頭東保，店舖仍在建中。我們將協助業主於有需要時呈交相關申請。我們預期，修正應於二零一五年內完成。此類別的物業收入分別佔本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年六月三十日止六個月的總收入的9.0%及7.0%。

### **類別C：北京中業及東莞美東鳳崗**

現時並無進展報告。就北京中業而言，業主不會無償同意提前終止租約，因其認為我們獲提供的彌償保證已足以保障我們的利益。我們將繼續就可能進行遷址與汽車生產商洽商。鑒於上述不授予遷址批准的理由，我們無法給出明確的時間框架，然而，倘有任何重大最新消息，我們仍將繼續另行發表公告。此類別的物業收入分別佔本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年六月三十日止六個月的總收入的8.9%及6.1%。

### **類別D：東莞東粵**

東莞東粵從事二手車業務，目前佔本集團業務不大及不重要的比重。此類別的物業收入分別佔本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度及截至二零一五年六月三十日止六個月的總收入的0.1%及零。

概無業權有缺憾物業就個別或整體而言對本集團業務有重大影響，原因是每間店舖的營運各自獨立。隨著本集團拓展業務，開設新的4S經銷店，董事認為，來自業權有缺憾物業的收入佔總收入百分比將進一步下降。

承董事會命  
中國美東汽車控股有限公司  
余孟滔  
公司秘書

香港，二零一五年八月二十五日

於本公告日期，董事會成員包括：

**執行董事：**

葉帆先生（主席）  
葉濤先生（行政總裁）  
劉雪華女士

**獨立非執行董事：**

潘路先生  
王炬先生  
葉奇志先生