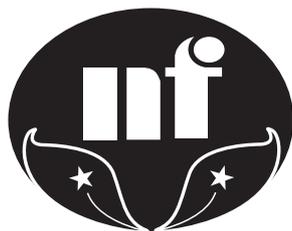


香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



# ONFEM HOLDINGS LIMITED

## 東方有色集團有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：230)

### 建議主要及關連交易

### 就位於中國湖南省長沙之該房地產發展項目

### 成立合資公司

董事會欣然宣佈，本公司之全資附屬公司禧駿於二零零七年五月三十日與嘉盛房地產及嘉盛營銷就成立合資公司以承建該房地產項目訂立該等協議。待增資合同完成後，合資公司將由禧駿持有其51%權益及由嘉盛房地產與嘉盛營銷共計持有其49%權益。

嘉和日盛於二零零七年四月二十三日成立，為一間國內合資公司，現由嘉盛房地產及嘉盛營銷分別持有其90%及10%權益。成立嘉和日盛之主要目的為投標、持有及發展當時以公開招標方式出售之該地塊。於中標後及根據長沙縣土地交易中心於二零零七年四月三十日發出之國有土地使用權掛牌成交確認書，該地塊遂以總代價628,000,000元人民幣(約646,840,000港元)售予嘉和日盛。該房地產項目之最高可建總樓面面積約為1,338,000平方米。

本公司擬以合作方式參與由嘉和日盛承建之該房地產項目。為成立合資公司及根據增資合同，禧駿將透過提供相當於嘉和日盛經擴大註冊資本之51%的注資參與嘉和日盛之增資計劃，而嘉和日盛自增資合同完成後，將變更其法律地位，成為合資公司(中外合資企業)。成立合資公司須獲中國有關監管機構之批准。

由於嘉盛房地產為中國五礦之附屬公司及嘉盛營銷由嘉盛房地產全資擁有，嘉盛房地產及嘉盛營銷均為June Glory (本公司之主要股東及中國五礦之間接全資附屬公司) 之同系附屬公司，因此彼等為本公司之關連人士。根據上市規則第14.08條及第14A.13(6)條，該交易構成本公司之主要及關連交易。根據上市規則第14.44條及第14A.17條，該交易須遵守上市規則第14章及第14A章之報告及公告之規定，並須經獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准。June Glory及其聯繫人士將於股東特別大會上放棄投票。

董事會已成立獨立董事委員會，成員包括譚惠珠女士、林濬先生及馬紹援先生，就該交易向獨立股東提供建議。獨立董事委員會將委任獨立財務顧問，就該交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有關於(其中包括)該等協議之資料、獨立董事委員會向獨立股東作出之建議、獨立財務顧問就該交易作出之意見及股東特別大會通告之通函將在實際可行的情況下盡快寄發予各股東。

## 緒言

董事會欣然宣佈，於二零零七年五月三十日，禧駿(本公司之全資附屬公司)與嘉盛房地產及嘉盛營銷訂立(i)增資合同，據此，禧駿將參與嘉和日盛之增資計劃，且嘉和日盛之法律地位將變更為合資公司(中外合資企業)，以持有該地塊及發展該房地產項目；及(ii)合資合同，當中載列管理及經營合資公司之主要條款及條件。

## 背景

嘉和日盛於二零零七年四月二十三日成立，為一間國內合資公司，由嘉盛房地產及嘉盛營銷分別持有其90%及10%權益。成立嘉和日盛之主要目的為投標、持有及發展當時以公開招標方式出售之該地塊。於中標後及根據長沙縣土地交易中心於二零零七年四月三十日發出之國有土地使用權掛牌成交確認書，該地塊遂以總代價628,000,000元人民幣(約646,840,000港元)售予嘉和日盛。

本公司擬以合作方式參與該房地產項目。為成立合資公司，禧駿與嘉盛房地產及嘉盛營銷訂立增資合同，據此，禧駿將以現金向嘉和日盛註冊資本注資相當於193,800,000元人民幣(約199,614,000港元)，而嘉盛房地產將以現金向嘉和日盛註冊資本額外注資176,200,000元人民幣(約181,486,000港元)。據此，嘉和日盛將變更其法律地位，成為一間中外合資企業，並將由禧駿持有其51%權益及由嘉盛房地產與嘉盛營銷共計持有其49%權益。成立合資公司須獲中國有關監管機構之批准。

## 有關該地塊及嘉和日盛之資料

該地塊由位於中國湖南省長沙市長沙縣暮雲鎮月塘村及高塘村之兩塊總面積合共約為633,000平方米之相鄰土地組成。待當地政府完成拆遷及安置後，該地塊將以隨時可供開發狀態移交。該地塊之相關土地使用權為期70年，可供住宅用途。該房地產項目之最高可建總樓面面積約為1,338,000平方米。

由於嘉和日盛於二零零七年四月二十三日成立，故此並無有關嘉和日盛之經審核財務資料。直至本公告之日期，除競買該地塊外，嘉和日盛並無開展任何重大業務活動。根據嘉和日盛於二零零七年五月三十日之管理帳目，嘉和日盛之總資產約為332,769,000元人民幣(約342,752,000港元)，主要包括現金80,800,000元人民幣(約83,224,000港元)及預付款251,200,000元人民幣(約258,736,000港元)作為該地塊地價之部分付款。嘉和日盛之總資產由註冊資本10,000,000元人民幣(約10,300,000港元)及股東貸款322,769,000元人民幣(約332,452,000港元)撥付。

## 增資合同

日期： 二零零七年五月三十日

訂約方： (i) 禧駿；  
(ii) 嘉盛房地產；及  
(iii) 嘉盛營銷

主體事項： 禧駿參與嘉和日盛之增資計劃，據此，禧駿及嘉盛房地產同意(其中包括)向嘉和日盛之註冊資本注入現金。嘉和日盛將於增資合同完成後變更其法律地位為中外合資企業。

現行資本及股權架構： 於本公告之日期，嘉和日盛之註冊資本為10,000,000元人民幣(約10,300,000港元)，其中嘉盛房地產及嘉盛營銷已分別按其各自現行之股權90%及10%出資。

建議增加註冊資本： 嘉和日盛之註冊資本建議由10,000,000元人民幣(約10,300,000港元)增加370,000,000元人民幣(約381,100,000港元)至380,000,000元人民幣(約391,400,000港元)。

支付額外資本  
注資： 嘉和日盛之註冊資本增加將按以下方式支付：

第一批付款： 建議註冊資本增加之20%須於(i)合資公司申請辦理變更登記及(ii)申領營業執照簽發之前繳足。據此，禧駿將支付相當於42,840,000元人民幣(約44,125,000港元)之現金注資，而嘉盛房地產將就此支付現金31,160,000元人民幣(約32,095,000港元)作為額外注資款項。

其餘付款： 禧駿及嘉盛房地產將於合資公司之營業執照簽發日期起計兩年內額外作出相當於分別為150,960,000元人民幣(約155,489,000港元)及145,040,000元人民幣(約149,391,000港元)之現金注資，以支付嘉和日盛建議增加註冊資本之餘額。

最終資本及  
股權架構： 於增資合同完成(如下文所述)後，合資公司將分別由禧駿持有其51%權益，及由嘉盛房地產與嘉盛營銷共計持有其49%權益。

於增資合同完成及全數支付上文所述之增加註冊資本後，合資公司將由禧駿、嘉盛房地產及嘉盛營銷分別持有其51%、48.74%及0.26%權益。

完成： 增資合同須待(其中包括)以下條件於預計完成日期，即二零零七年十一月三十日或之前達成，方告完成：

- (i) 該交易獲獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准；
- (ii) 禧駿滿意其對嘉和日盛進行之盡職審查之結果；
- (iii) 建議成立之合資公司已獲得有關之中國監管機構批准；
- (iv) 嘉和日盛已完成註冊為一間中外合資企業；及
- (v) 合資公司之營業執照已獲簽發。

如上述任何條件未能於二零零七年十一月三十日(或禧駿、嘉盛房地產及嘉盛營銷可能另外協定之該較後日期)或之前達成，增資合同將告失效及終止，概無任何相關訂約方有權行使或將須履行其各自於增資合同項下尚未行使或履行之權利或責任。此外，概無任何相關訂約方有權向另一方提出索償，惟於增資合同終止前應有之權利及補救除外。禧駿向嘉和日盛之註冊資本作出之現金注資將獲全數退還。

## 合資合同

- 日期：二零零七年五月三十日
- 訂約方：(i) 禧駿；  
(ii) 嘉盛房地產；及  
(iii) 嘉盛營銷
- 主體事項：載列管理及經營合資公司之主要條款及條件。
- 合資公司之業務範圍：合資公司將主要從事房地產發展、物業管理、物業銷售與租賃及相關服務。
- 總投資額及註冊資本：合資公司之總投資額建議為760,000,000元人民幣(約782,800,000港元)，註冊資本則為380,000,000元人民幣(約391,400,000港元)。除註冊資本外，合資公司之總投資額擬由銀行貸款及/或股東貸款撥付。
- 註冊資本注資：有關向合資公司支付注資款額之詳情，請參閱「增資合同」一節內「支付額外資本注資」之分段。  
向合資公司之註冊資本注資及日後向合資公司授予股東貸款將由股東按各自於合資公司之股權比例作出。
- 董事會組成：合資公司之董事會將由七名董事組成，其中四名(包括主席)將由禧駿委任，三名(包括副主席)將由嘉盛房地產委任。
- 攤分溢利：合資公司之股東有權按其各自之股權比例分佔合資公司之溢利。

## 有關嘉盛房地產和嘉盛營銷之資料

嘉盛房地產為根據中國法律成立之有限責任公司，主要在中國湖南省長沙市從事房地產發展業務。嘉盛房地產為二十三冶之全資附屬公司，而二十三冶則由中國五礦及湖南省人民政府國有資產監督管理委員會分別持有其約80%及約20%權益。二十三冶為一間中國國有綜合企業，主要從事建築機械、採礦開發及營運、房地產及相關行業，自二零零一年起劃歸湖南省管轄，為省政府重點扶持發展的二十家大型企業之一。二十三冶於二零零六年成為中國五礦之附屬公司。嘉盛房地產為二十三冶房地產開發業務的主體，主要在中國湖南省專門經營投資及開發房地產項目。嘉盛房地產近期發展的主要房地產開發項目包括位於長沙市投資額超過1,500,000,000元人民幣(約1,545,000,000港元)之奧林匹克體育文化城，及位於株洲市紅旗路投資額約1,000,000,000元人民幣(約1,030,000,000港元)之項目。

嘉盛營銷為根據中國法律成立之有限責任公司，由嘉盛房地產全資擁有，主要從事房地產銷售及租賃。

## 財務影響

本集團擬透過內部資源和財務機構借貸撥付其分佔合資公司資本注資總額193,800,000元人民幣(約199,614,000港元)及(如需要)其分佔之任何授予合資公司之股東貸款部分。向合資公司作出之資本注資及(如需要)股東貸款可能會增加本集團之資本負債比率，但將不會對其資產淨值構成重大影響。禧駿對以內部資源及向外借款以撥付合資公司注資之比例未有決定。

待增資合同完成後，合資公司將成為本公司間接持有51%之附屬公司，其業績將合併至本公司之財務報表。

## 成立合資公司之原因及裨益

本集團主要業務包括房地產發展及項目管理、專業建築、物業租賃、製造及貿易，以及證券投資及買賣。誠如本公司於截至二零零六年十二月三十一日止年度之年報內所述，本集團已決定進一步發展房地產開發業務作為其核心業務，集中於具有未來宏觀經濟增長及物業市場潛力之珠江三角洲、長江三角洲、華中和中國其他地區之二線城市和省市發展。在此情況下，建議參與該房地產項目乃本集團進一步發展核心業務之舉措。

鑒於本集團資金相對較小，董事相信，通過持有合資公司51%股權形式參與該房地產項目乃本集團參與大規模項目之良機。

董事對中國湖南省長沙市的住宅物業市場持樂觀態度。此外，董事認為嘉盛房地產熟諳長沙市當地情況，且與當地政府關係良好，加上其於湖南省長沙市之房地產開發擁有專業知識和經驗，相信該等優勢有利於成功實施該房地產項目。因此預期該房地產項目將對本集團日後之收入及盈利增長有所裨益。

根據於本公告之日期前不久由獨立物業估值師作出之初步估值，該地塊之估值為650,000,000元人民幣(約669,500,000港元)，較嘉和日盛收購該地塊之收購價為高。獨立物業估值師編制之估值報告將載於有關該交易並將寄發予股東之通函內。

因此，董事認為該交易及該等協議之條款公平合理，乃經按公平原則協商後釐定，符合本公司及股東之整體利益。

### 上市規則之涵義

由於嘉盛房地產為中國五礦之附屬公司及嘉盛營銷為嘉盛房地產全資擁有，嘉盛房地產及嘉盛營銷均為June Glory(本公司之主要股東及中國五礦之間接全資附屬公司)之同系附屬公司，因此彼等為本公司之關連人士。按照本集團對合資公司之最高資本承諾總額約387,600,000元人民幣(約399,228,000港元)(相當於合資公司建議總投資額760,000,000元人民幣(約782,800,000港元)之51%)所進行之適用規模測試，按上市規則第14.07條下之有關比率超過25%但不足100%。因此，根據上市規則第14.08條及14A.13(6)條，該交易構成本公司之主要及關連交易。按照上市規則第14.44條及14A.17條，該交易須遵守上市規則第14章及14A章之報告及公告之規定，並須經獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准。June Glory及其聯繫人士將於股東特別大會上放棄投票。

董事會已成立獨立董事委員會，成員包括譚惠珠女士、林濬先生及馬紹援先生，就該交易向獨立股東提供建議。獨立董事委員會將委任獨立財務顧問，就該交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有關於(其中包括)該等協議之資料、獨立董事委員會向獨立股東作出之建議、獨立財務顧問就該交易作出之意見及股東特別大會通告之通函將在實際可行的情況下盡快寄發予各股東。

### 一般事項

於本公告之日期，董事會由九名董事組成，即主席兼非執行董事周中樞先生、執行董事錢文超先生、王幸東先生、閻西川先生、尹亮先生及何小麗女士，以及獨立非執行董事譚惠珠女士、林濬先生及馬紹援先生。

## 釋義

「該等協議」	指	由禧駿、嘉盛房地產及嘉盛營銷於二零零七年五月三十日所訂立之增資合同及合資合同
「禧駿」	指	禧駿有限公司，一間根據香港法例註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「聯繫人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	本公司之董事會
「增資合同」	指	由禧駿、嘉盛房地產及嘉盛營銷於二零零七年五月三十日就嘉和日盛之增資建議所訂立之協議
「中國五礦」	指	中國五礦集團公司，一間中國國有企業，其持有中國五礦香港(控股)有限公司之100%股權
「本公司」	指	東方有色集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事(包括獨立非執行董事)
「二十三冶」	指	二十三冶建設集團有限公司，於一九五三年創立及根據中國法律註冊成立之有限責任公司，由中國五礦及湖南省人民政府國有資產監督管理委員會分別持有其約80%及20%權益
「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	由董事會成立之本公司獨立董事委員會，成員包括本公司全體獨立非執行董事譚惠珠女士、林濬先生及馬紹援先生，負責就該交易向獨立股東提供建議
「獨立股東」	指	除June Glory及其聯繫人士，以及在該交易中有重大利益之任何股東以外之股東
「嘉和日盛」或「合資公司」	指	湖南嘉和日盛房地產開發有限公司，一間根據中國法律於二零零七年四月二十三日註冊成立之有限責任公司，於本公告之日期，嘉盛房地產和嘉盛營銷分別持有其90%及10%權益，於增資合同完成後將在中國湖南省長沙註冊登記成為一間中外合資有限責任公司

「嘉盛房地產」	指	湖南嘉盛房地產開發有限責任公司，一間根據中國法律註冊成立之有限責任公司，為二十三冶之全資附屬公司
「嘉盛營銷」	指	湖南嘉盛營銷策劃有限公司，一間根據中國法律註冊成立之有限責任公司，為嘉盛房地產之全資附屬公司
「June Glory」	指	June Glory International Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為中國五礦香港(控股)有限公司之全資附屬公司，現時持有本公司53.83%股權，為本公司之主要股東
「合資合同」	指	禧駿、嘉盛房地產和嘉盛營銷於二零零七年五月三十日就成立合資公司而訂立之協議
「該地塊」	指	位於中國湖南省長沙市長沙縣暮雲鎮月塘村及高塘村之兩塊總面積合共約633,000平方米的相鄰土地，根據長沙縣土地交易中心於二零零七年四月三十日訂立的國有土地使用權掛牌成交確認書中所載其土地編號為(掛)[2007]09號和10號
「上市規則」	指	經不時修訂之聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，不包括香港、澳門特別行政區和台灣
「該房地產項目」	指	合資公司於該地塊上將予開發之房地產發展項目
「股東特別大會」	指	將予召開以批准該交易之本公司股東特別大會
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元之股份
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	上市規則所賦予之涵義
「該交易」	指	由禧駿、嘉盛房地產及嘉盛營銷根據該等協議成立合資公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「%」	指	百分比

就表述而言及除另有指明外，於本公告內人民幣兌港元乃按1.00元人民幣兌1.03港元之兌換率換算。該換算不代表有關金額經已按照、可能已經或可以按上述或任何其他兌換率換算。

承董事會命  
東方有色集團有限公司  
董事總經理  
王幸東

香港，二零零七年五月三十日

\* 僅供識別