

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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。

POWER XINCHEN

新 晨 動 力

XINCHEN CHINA POWER HOLDINGS LIMITED

新晨中國動力控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1148)

有關租賃物業的持續關連交易

茲提述本公司日期為二零一四年六月二十三日的公佈，內容有關建議收購中床瀋陽的全部股權。

董事會欣然宣佈，於二零一四年八月十五日，於中國相關工商局就建議交易的登記已完成，而中床瀋陽已獲發新營業執照。建議交易已於同日交割。

於建議交易交割後，中床瀋陽已成為本公司的間接全資附屬公司。由於華晨寶馬為本公司控股股東華晨中國的聯繫人士，故華晨寶馬為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，華晨寶馬租賃項下的交易自交割日起成為本公司的持續關連交易。

由於有關華晨寶馬租賃項下擬進行的交易的建議年度上限的一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於5%，故交易須根據上市規則第14A章遵守申報、公佈及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

由於租賃協議的餘下年期超過三年，根據上市規則第14A.52條，本公司已委聘八方金融為獨立財務顧問，以解釋年期須長於三年的理由，並確認此年期是否屬同類協議的正常商業慣例。

茲提述本公司日期為二零一四年六月二十三日的公佈，內容有關建議收購中床瀋陽的全部股權。除另有指明外，本公佈所用詞彙具有本公司日期為二零一四年六月二十三日的公佈所界定的涵義。

董事會欣然宣佈，於二零一四年八月十五日（「交割日」），於中國相關工商局就建議交易的登記已完成，而中床瀋陽已獲發新營業執照。建議交易已於同日交割。於建議交易交割後，中床瀋陽已成為本公司的間接全資附屬公司。

華晨寶馬租賃

於二零一二年八月二十八日，中床瀋陽（作為出租人）與華晨寶馬（作為承租人）訂立租賃協議（「租賃協議」，經日期為二零一三年七月二十二日的補充協議修訂），據此，中床瀋陽已同意租賃若干部份土地及物業（包括總建築面積約為42,951.75平方米的樓宇、總面積約為6,499.08平方米的簷篷及服務區及地盤面積約為40,930.22平方米的土地（「該物業」）予華晨寶馬用作生產及輔助用途，為期由二零一二年八月二十八日起及於二零一八年二月二十七日屆滿。

於建議交易交割後，中床瀋陽已成為本公司的間接全資附屬公司。由於華晨寶馬為本公司控股股東華晨中國的聯繫人士，故華晨寶馬為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，華晨寶馬租賃項下的交易自交割日起構成本公司的持續關連交易。

華晨寶馬租賃的主要條款

訂約方

- (1) 中床瀋陽，作為出租人；及
- (2) 華晨寶馬，作為承租人。

年期

華晨寶馬租賃年期已自二零一二年八月二十八日開始及將於二零一八年二月二十七日終止（包括首尾兩日）。

該物業

位於中國遼寧省瀋陽市鐵西新區經濟技術開發區13號路第19號的土地及物業的若干部分，包括總建築面積約為42,951.75平方米的樓宇、總面積約為6,499.08平方米的簷篷及服務區及地盤面積約為40,930.22平方米的土地。

租金

該物業的月租為人民幣2,761,919.14元（相當於約3,464,827.56港元），須每季支付。月租乃根據該物業的建築面積及適用於該物業不同部分的每平方米租金釐定，其詳情如下：

該物業的部分	每月每平方米 租金 (人民幣)	建築面積 (平方米)	每月總租金 (人民幣)
一號大樓（不包括服務區及簷篷）	45.20630971	18,443.00	833,739.97
一號大樓的簷篷	26.57132712	2,640.00	70,148.30
一號大樓的服務區	66.89927039	675.00	45,157.01
二號大樓（不包括服務區、簷篷及 二號大樓內的南區）	45.20630971	21,498.57	971,871.01
二號大樓的簷篷	26.57132712	2,620.50	69,630.16
二號大樓的服務區	66.89927039	563.58	37,703.09
辦公大樓	66.74757136	2,973.68	198,485.92
部分庭院及開放區域	13.03848843	40,930.22	533,668.20
保安室	41.51997644	36.50	1,515.48

租金乃由中床瀋陽與華晨寶馬參考於訂立華晨寶馬租賃時於瀋陽同區具相若面積的類似物業的現行市場水平經公平磋商後釐定。

中床瀋陽根據華晨寶馬租賃於截至二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日止各財政年度收取的總費用分別約為人民幣11,323,869元（相當於約14,205,793.66港元）及人民幣33,143,030元（相當於約41,577,931.14港元）。

年度上限及釐定基準

華晨寶馬租賃項下擬進行的持續關連交易於截至二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止財政年度的建議年度上限將分別約為人民幣14,361,980元（相當於約18,017,103.91港元）、人民幣33,143,030元（相當於約41,577,931.14港元）、人民幣33,143,030元（相當於約41,577,931.14港元）、人民幣33,143,030元（相當於約41,577,931.14港元）及人民幣5,523,838元（相當於約6,929,654.77港元）。上述年度上限乃按截至二零一八年十二月三十一日止各財政年度預期將根據華晨寶馬租賃收取的年度租金釐定。華晨寶馬租賃項下擬收取的總費用將由華晨寶馬每季以現金支付予中床瀋陽。

訂立華晨寶馬租賃的理由及裨益

誠如本公司日期為二零一四年六月二十三日的公佈所披露，董事認為建議交易將為本集團取得一幅土地以加強其於其主要客戶所在地瀋陽的地位的良機。長遠而言，所收購的土地及物業將為一幅用作本集團其中一個製造及／或物流基地的理想土地，以配合其於瀋陽及鄰近地區的業務。由於本集團仍正在制定土地及物業的長期發展計劃，本集團將從根據華晨寶馬租賃向華晨寶馬出租該物業獲益，其將為本集團帶來額外中短期租金收入。此外，誠如本公司日期為二零一四年六月二十三日的公佈所披露，由於該物業為華晨寶馬的發動機及主要零件的製造設施基地，故董事相信華晨寶馬租賃將加強本集團與華晨寶馬的業務關係。

執行董事吳小安先生亦為華晨中國的主席兼執行董事。非執行董事祁玉民先生亦為華晨中國的董事及華晨的董事長兼總裁，而華晨為華晨中國的控股股東及被聯交所視為本公司的關連人士。因此，吳小安先生及祁玉民先生已就有關華晨寶馬租賃項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。董事會確認，除吳小安先生及祁玉民先生外，概無其他董事於華晨寶馬租賃項下擬進行的交易中擁有任何重大權益。因此，除吳小安先生及祁玉民先生外，概無其他董事須就有關華晨寶馬租賃項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。

經(i)考慮本公佈「華晨寶馬租賃的主要條款」一節及本公佈「訂立華晨寶馬租賃的理由及裨益」一節所披露的如何釐定華晨寶馬租賃的租金及年度上限的基準，(ii)考慮到於瀋陽同區具相若面積的類似物業的現行市場水平與於訂立華晨寶馬租賃時的有關現行市場水平相符及(iii)部分參考下文「獨立財務顧問的意見」一節所載的本公司獨立財務顧問八方金融有限公司(「八方金融」)的意見後，董事會(包括獨立非執行董事，惟已就董事會決議案放棄投票的吳小安先生及祁玉民先生除外)認為，華晨寶馬租賃的條款乃(i)屬公平合理；(ii)按一般商業條款或更佳條款於本集團的正常及日常業務過程中訂立；及(iii)符合本公司及股東的整體利益。

有關參與各方的資料

本集團主要從事製造客車及輕型商用車輛的汽車發動機，及開發、製造及銷售輕型汽油機及柴油機以及製造客車發動機零件及部件業務。

華晨寶馬為一間於中國註冊成立的中外合資公司，並由華晨中國的間接全資附屬公司瀋陽金杯汽車工業控股有限公司擁有50%權益及由寶馬(荷蘭)控股有限公司擁有50%權益。華晨寶馬的主要業務包括但不限於製造及銷售寶馬汽車。

上市規則的涵義

於本公佈日期，華晨寶馬為本公司控股股東華晨中國的聯繫人士，故華晨寶馬為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，華晨寶馬租賃項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於有關華晨寶馬租賃項下擬進行的交易的建議年度上限的一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於5%，故交易須根據上市規則第14A章遵守申報、公佈及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

獨立財務顧問的意見

上市規則第14A.52條規定，規管發行人持續關連交易的協議年期不可超過三年，惟於倘交易性質須較長期限的特別情況下除外。由於租賃協議自交割日起的餘下年期（「餘下年期」）超過三年，本公司已委任八方金融以解釋須較長年期的理由，並確認有關年期屬同類業務的租賃安排的正常商業慣例。

於達致其有關為何須繼續租賃協議的意見時，八方金融已與本公司管理層就租賃協議進行討論，並已計及以下理由：

1. 該物業已自二零一二年八月二十八日起一直由華晨寶馬租用作生產及輔助用途；
2. 董事認為土地及物業（包括華晨寶馬為其N20發動機業務所用的該物業）、本集團的現有生產線及華晨寶馬的其他生產基地之間緊鄰，將於一方面提升本集團與華晨寶馬的業務關係，並於另一方面節省運輸及時間成本；
3. 本集團將自華晨寶馬收取的經常性租金收入；及
4. 中國汽車行業的近期增長。

於考慮有關年期是否屬同類業務的租賃安排的正常商業慣例時，八方金融已採取以下步驟：

1. 審閱主要於中國從事銷售及製造汽車及相關產品的於聯交所上市的18間公司最近刊發的年報，且八方金融注意到相關上市公司租賃物業用於其營運乃慣常做法。於該等18間上市公司中，僅五間公司（「可資比較公司」）於其各自的最近刊發的年報中披露廠房、倉庫及／或辦公室的租賃年期。八方金融自可資比較公司的相關披露資料中注意到，(i)三間公司的租賃物業為期達五年；(ii)一間公司的租賃物業為期一至兩年以內；及(iii)餘下公司的租賃物業為期五十年；

2. 透過比較(i)租賃協議的年度租金收益率(即來自華晨寶馬的年度租金收入除以代價)與五間於聯交所上市及其主要物業投資包括位於中國的商業樓宇(例如:辦公室、零售店及酒店)的信託/公司(「可資比較信託」)的股息收益率;及(ii)租賃協議的年度租金收益率與一名獨立估值師(「獨立估值師」)就土地及物業編製的估值報告(「估值報告」)所載的中國類似物業的租金收益率;及(iii)租賃協議項下的租金與獨立估值師採用的中國類似物業的市場租金(「市場租金」)而評估租賃協議項下的租金的公平性。八方金融注意到,租賃協議項下的租金與市場租金相若,而租賃協議的年度租金收益率與估值報告所載的於中國類似物業的市場租金收益率水平及可資比較信託的股息收益率相若;及
3. 與獨立估值師進行訪談,以評估採納市場租金及市場租金收益率範圍的基準。

經考慮上述各項後,八方金融認為(i)有關年期屬同類業務的租賃安排的正常商業慣例;及(ii)尤其是鑑於中國汽車行業的近期增長,本公司履行餘下年期稍長於三年的現存租賃安排以取得經常性租金收入及提升本集團與華晨寶馬的業務關係於商業上屬合理。

承董事會命
新農中國動力控股有限公司
主席
吳小安

香港,二零一四年八月十五日

本公佈中任何以人民幣計值的款額乃按人民幣1元兌1.2545港元的匯率換算為港元,僅作說明用途。該等換算並不表示任何有關金額已經、應已或可以按任何特定匯率兌換。

於本公佈日期,董事會成員包括兩位執行董事:吳小安先生(主席)及王運先先生(行政總裁);兩位非執行董事:祁玉民先生及李培奇先生;及四位獨立非執行董事:池國華先生、王隽先生、黃海波先生及王松林先生。