

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的任何損失承擔任何責任。



GREAT CHINA HOLDINGS LIMITED

大中華集團有限公司

(按照公司條例於香港註冊成立)

股份代號：0141

股份價格下跌及須予披露的交易

於二零零四年十月二十日，大中華集團有限公司（「本公司」，與其附屬公司統稱「本集團」）之全資附屬公司 Jelson Enterprises Limited（「振盛」），與上海嘉登置業有限公司（「上海嘉登」）訂立一買賣合同（「該合同」）。按照該合同，振盛同意向上海嘉登購入中國上海長寧區虹梅路3887弄一號君悅花園第一幢之（甲）四樓全層，建築面積1,018.01平方米；及（乙）地庫內五個車位（（甲）與（乙）合稱「該物業」）。

該物業之總成交價為八百萬元人民幣（約港幣7,547,170元）。該款已經或將會按照下列方式清付：（一）於該合同訂立時已支付按金一百一十萬元，（二）於該合同訂立時已替上海嘉登償還合共五百九十萬元之銀行貸款，及（三）當交易完成時將一筆過支付一百萬元（預計交易於二零零四年十一月五日前後完成）。

本公司已知悉最近本公司的股份價格下跌，茲聲明本公司並不知悉導致價格下跌的任何原因。

除詳如下述的「須予披露的交易」及另一商談中的物業收購（如落實，按照《上市規則》第14.06(2)條之定義，此可能是一「須予披露的交易」）外，本公司謹確認目前並無任何有關收購或變賣的商談或協議為根據《上市規則》第13.23條而須予公開者；董事會亦不知悉有任何足以或可能影響價格波動的事宜為根據《上市規則》第13.09條所規定的一般責任而須予公開者。

須予披露的交易

於二零零四年十月二十日，振盛與上海嘉登訂立該合同，同意向上海嘉登購入該物業。

該物業之總成交價為八百萬元（人民幣，下同）。此乃參考該物業之市值及經雙方對等地位公平議價後所定，並已經或將會以本集團之內部資源按照下列方式清付：（一）於該合同訂立時已支付按金一百一十萬元，（二）於該合同訂立時已替上海嘉登償還合共五百九十萬元之銀行貸款，及（三）當交易完成時將一筆過支付一百萬元（預計交易於二零零四年十一月五日前後完成）。

獨立於並與本公司或其附屬公司之任何董事、行政總裁或主要股東或彼等相關人士概無關連之專業評估師，第一太平戴維斯（香港）有限公司就該物業於二零零四年十月二十日之現況下公開市值評估為人民幣八百萬元正（人民幣8,000,000）。

本公司確認：以各董事所知所信，並經過所有合理查詢，上海嘉登及上海嘉登的最終實益擁有人，均是獨立於本公司或其附屬公司之任何董事、行政總裁或主要股東或彼等相關人士之第三者。

交易相關資料

本集團之主要業務為物業投資及一般貿易。上海嘉登之主要業務為物業發展。

君悅花園第一幢樓高四層並附一層地庫。本集團現擁有地下、二樓及三樓，當完成交易後本集團將擁有該大廈地面上之全部樓層。

目前該大廈地下租予一中式餐館，二樓及三樓為本集團營運的服務式住宅，四樓為上海嘉登營運的私人會所。該會所現與本集團共用大廈的入口大堂，入口大堂位於地下，實用面積約360平方米。本集團購入全部地面上之樓層後，將可以把入口大堂改作適合商業用途之樓面。預期租出該等商業樓面會為本集團帶來每年約五十六萬元的租金收入。

董事相信交易條款公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

上述聲明乃承大中華集團有限公司董事會之命而作出；董事會各董事願就本聲明的準確性承擔個別及共同的責任。

董事會代表
賀鳴鐸
董事總經理

二零零四年十月二十五日，香港

本公司於本公佈日之董事為：執行董事賀鳴玉先生(主席)及賀鳴鐸先生(董事總經理)、非執行董事邱垂益先生、及獨立非執行董事余錦基先生、俞漢度先生及吳旭洲先生。

請同時參閱本公布於商報刊登的內容。