

---

此乃要件 請即處理

---

閣下對本通函任何方面或對應採取之行動如有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓全部名下之大中華集團有限公司股份，應立即將本通函交予買主或承讓人或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，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通函全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之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

**須予披露的交易 — 出售物業**

---

二零零六年十月十八日

---

# 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	2
附錄：一般資料 .....	4

## 釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該協議」	指BC於二零零六年九月十一日就(在某些條件下)出售該物業所訂立之買賣協議。
「聯繫人」	具有上市規則所賦予之相同涵義。
「BC」	指549653 BC Limited，一家於加拿大註冊成立並由本公司全資擁有之公司。
「董事會」	指本公司董事會。
「買家」	指Louis Salkind先生。
「加幣」	指加拿大法定貨幣。
「本公司」	指大中華集團有限公司，一間於香港註冊成立及其股份於聯交所上市之公司(股份編號：0141)。
「董事」	指本公司之董事。
「聯交所」	指香港聯合交易所有限公司；或按文義所需，指其管理之供證券上市之主板。
「本集團」	指本公司及其附屬公司。
「香港」	指中華人民共和國香港特別行政區。
「港幣」	指香港法定貨幣。
「最後實際可行日期」	指二零零六年十月十三日，即本通函付印前就確定其中所載若干資料之最後實際可行日期。
「上市規則」	指聯交所主板上市規則。
「該物業」	指加拿大溫哥華Howe街1379號頂層1904室。
「證券及期貨條例」	指香港法例第571章：證券及期貨條例。
「股東」	指持有本公司任何已發行普通股之人士。



**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

**董事：**

執行董事

賀鳴玉先生 (主席)

賀鳴鐸先生 (董事總經理)

潘國偉先生

註冊辦事處：

香港德輔道西

九號六樓

**獨立非執行董事：**

余錦基先生 *BBS, MBE, JP*

俞漢度先生

吳旭洲先生

敬啟者：

## 須予披露的交易 — 出售物業

於二零零六年九月二十八日，本公司宣佈BC於二零零六年九月十一日訂立該協議，在某些已於二零零六年九月二十六日被移除的條件下，出售該物業。本通函旨在為閣下提供有關該協議之資料。

成交價總額為加幣1,815,000元(約港幣12,705,000元)。此乃雙方經對等地位公平議價後所定；亦已參考過類似物業之市價。成交價已按下列方式收取：(一)於條件移除後四十八小時內已收到訂金加幣50,000元(約港幣350,000元)，及(二)餘款加幣1,765,000元(約港幣12,355,000元)已於二零零六年十月十三日交易完成時收到。

該物業已空置超過五年。於二零零六年六月三十日該物業之帳面值為港幣9,088,973元。由於該物業屬待售物業，故無需計提折舊。預計所有交易費用之總額約加幣80,000元(約港幣560,000元)。因此，出售該物業預計將為本集團帶來約港幣3,000,000元之稅前溢利。

## 董事會函件

出售後收回的資金將用於增加本集團營運資金。出售該物業對本集團綜合資產負債表的即時影響是流動資產增加約港幣3,000,000元，數字與前段所述的稅前溢利對應。

本集團之主要業務為物業投資及一般貿易。本公司確認：以各董事所知所信，並經過所有合理查詢，買家是獨立於本公司及其關連人士（依《上市規則》所定義）以外的第三者。

鑒於過去幾年物業價值及利率均上升，且加幣亦有所升值，董事意見認為目前為出售該物業之適當時間。

董事相信交易條款公平合理，且符合股東整體利益。董事並請閣下留意載於附錄中的補充資料。

此致

本公司列位股東 台照

董事會代表  
賀鳴鐸  
董事總經理

二零零六年十月十八日

## 一. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則而提供之關於本公司之資料。董事願就本通函所載關於本公司之資料之準確性共同及個別承擔全部責任；並於作出一切合理查詢後確認，據彼等所知及所信，本通函所表達之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出；且概無遺漏任何足以令本通函所載內容產生誤導之事實。

## 二. 權益披露

### 甲. 董事權益

於最後實際可行日期，董事持有下列數量的本公司普通股：

董事	家族權益	公司權益	總計	佔已發行股本之百分比
賀鳴玉先生	0	138,347,288*	138,347,288	52.87
賀鳴鐸先生	600,000	138,347,288*	138,947,288	53.10

\* 根據證券及期貨條例，賀鳴玉先生及賀鳴鐸先生均被視為擁有 *Fulcrest Limited* (「*Fulcrest*」) 所持的138,347,288股普通股之權益。*Fulcrest*為一於香港註冊成立之公司，其最終控股公司由賀鳴玉先生及賀鳴鐸先生控制，同一批普通股之權益亦有於下文「主要股東權益」一段中列出。

除上述外，於最後實際可行日期，董事及其各自之聯繫人在本公司或任何(符合證券及期貨條例第十五部所指的)相聯法團的股份、相關股份或債權證中概無擁有以下權益或淡倉：

- (甲) 須依據證券及期貨條例第十五部第7及第8分部規定通知本公司及聯交所的(包括根據該等分部被假設或視為擁有的權益及淡倉)；或
- (乙) 須依據證券及期貨條例第352條規定列入該條所指的登記冊的；或
- (丙) 須依據《上市公司董事進行證券交易的標準守則》通知本公司及聯交所的。

董事已確認，彼等概無於任何與本集團出售該物業構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有直接或間接權益。

## 乙. 主要股東權益

於最後實際可行日期，除董事外，以下人士持有下列數量的本公司普通股：

主要股東	直接擁有 之權益	視為擁有 之權益	總計	佔已發行 股本之 百分比
Fulcrest Limited	138,347,288	0	138,347,288	52.87
Asian Pacific Investment Corporation	0	138,347,288	138,347,288	52.87
Kwong Fong Holdings Limited	710,000	138,347,288	139,057,288	53.14
廣豐實業股份有限公司	8,680,000	139,057,288	147,737,288	56.46
中國糧油食品集團(香港)有限公司	45,058,000	0	45,058,000	17.22

附註： Fulcrest Limited之股本51%由Asian Pacific Investment Corporation持有，49%由Kwong Fong Holdings Limited持有，Kwong Fong Holdings Limited為廣豐實業股份有限公司之全資附屬公司。

賀鳴玉先生及賀鳴鐸先生均Fulcrest Limited、Asian Pacific Investment Corporation、Kwong Fong Holdings Limited及廣豐實業股份有限公司之董事。

除上述外，於最後實際可行日期，據董事所知，概無其他人士(董事除外)：

(甲) 於本公司股份或相關股份中擁有須(根據證券及期貨條例第十五部第2及第3分部)向本公司披露的權益或淡倉；或

(乙) 直接或間接擁有面值10%或以上附有(可於一切情況下在本集團內任何其他成員股東大會上行駛的)投票權利的任何類別股本。

## 三. 服務合約

於最後實際可行日期，董事概無任何下列現存或建議的服務合約：

(甲) 不於一年內屆滿的，或

(乙) 僱主不可於一年內終止而毋須給予賠償(法定賠償除外)的。

## 四. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無涉及任何重要之訴訟或仲裁。而據董事所知，本集團任何成員公司亦概無任何尚待了結或對其構成威脅之重要訴訟或索償要求。

## 五. 公司秘書及合資格會計師

本公司之秘書及合資格會計師為謝家義先生，彼為香港會計師公會會員。