

閣下對本通函任何方面或對應採取之行動如有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商、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或轉讓之銀行經理、持牌證券交易商或其他代理商，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

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：0141)

須予披露交易
— 收購物業

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
1. 緒言	3
2. 臨時協議	3
3. 該物業資料及進行收購事項之理由	4
4. 代價	4
5. 訂約各方之資料	4
6. 收購事項之財務影響	5
7. 其他資料	5
附錄 – 一般資料	6

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：

「收購事項」	指	根據臨時協議及正式協議收購該物業
「聯繫人士」	指	具有《上市規則》所賦予之相同涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	大中華集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成收購事項
「代價」	指	收購事項之代價，即港幣42,536,000元
「董事」	指	本公司之董事
「正式協議」	指	賣方與買方就買賣該物業而於二零零七年十一月二十六日訂立之正式買賣協議
「本集團」	指	本公司與其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見《上市規則》)之獨立第三方
「最後實際可行日期」	指	二零零七年十一月二十八日，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	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	香港金鐘道95號統一中心二十六樓D室

釋 義

「臨時協議」	指	賣方與買方就買賣該物業而於二零零七年十月二十五日訂立之臨時買賣協議
「買方」	指	瑞怡發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司全資附屬公司
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.2元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Alps Systems Technology Limited，一間於英屬維京群島註冊成立之有限公司，以董事所知所信，並經作出一切合理查詢後，其及其最終實益擁有人為獨立第三方
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「%」	指	百分點



GREAT CHINA HOLDINGS LIMITED
大中華集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：0141)

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

註冊辦事處及總辦事處：

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：

須予披露交易
－ 收購物業

1. 緒言

根據本公司日期為二零零七年十月三十日之公佈，買方(乃本公司之全資附屬公司)於二零零七年十月二十五日訂立臨時協議，以現金代價港幣42,536,000元向賣方收購該物業。根據臨時協議，正式買賣協議原定於二零零七年十一月九日或之前簽訂，誠如本公司於二零零七年十一月十九日所宣佈，因訂約各方須商討訂定正式買賣協議之最終條款，故延遲有關簽立事宜。正式協議最終於二零零七年十一月二十六日簽立，且並無對臨時協議之條款作出重大變動。按照《上市規則》第14.06(2)條，收購事項構成本公司之一項須予披露交易。本通函旨在為股東提供收購事項之進一步詳情。

2. 臨時協議

日期： 二零零七年十月二十五日

訂約各方： 賣方： Alps Systems Technology Limited

買方： 瑞怡發展有限公司，本公司之全資附屬公司

- 該物業： 香港金鐘道95號統一中心二十六樓D室
- 代價： 現金港幣42,536,000元。首筆訂金港幣1,276,080元已由買方於簽訂臨時協議時支付予賣方。進一步訂金港幣2,977,520元須由買方於簽訂正式協議時支付予賣方。餘額港幣38,282,400元則須由買方於完成時(預期於二零零八年二月二十五日或之前)支付。
- 完成： 買賣該物業須於二零零八年二月二十五日或之前完成。買方將有權向賣方寄發不少於20日之書面通知要求提前完成，惟有關日期不得早於二零零七年十二月三十一日。

該物業現作出租之用，其租約將於二零零八年一月三日屆滿。賣方於完成時須將該物業交吉予買方，且免除所有負擔或債項。

3. 該物業資料及進行收購事項之理由

該物業乃位於金鐘道95號統一中心(一幢座落於金鐘心臟地帶之辦公大廈)二十六樓之一個辦公物業，其淨樓面面積約為5,317平方呎。就董事所知所信，該物業乃被賣方作出租之用。

收購該物業之目前擬定用途為供本集團自身佔用。董事認為，收購事項為本集團提供商機，擴大其資產基礎及配合本集團之發展。依董事(包括獨立非執行董事)之意見，收購事項之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

4. 代價

代價乃買方及賣方經對等地位公平議價及經參考房地產代理所提供該物業所在地區其他面積及質量相若之辦公物業之現行市價所定。

代價部份由／將由本集團之內部資金及部份將由外部銀行按揭貸款撥付。

5. 訂約各方之資料

本集團之主要業務為動物飼料(主要為魚粉及木薯片)之一般貿易，以及物業投資(包括出租及轉售物業及提供物業代理服務)。

就董事所知，賣方為一間投資控股公司。以董事所知所信，並經作出一切合理查詢後，賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

6. 收購事項之財務影響

誠如上文第3段所述，該物業乃供本集團自身佔用。因此，董事認為，除按揭融資之利息開支外，收購事項將不會對本集團之盈利造成任何影響。

該物業將計入本公司之綜合資產負債表，並分類為非流動資產。儘管收購事項可拓闊本集團之資產基礎，但董事會預期這不會對本集團之資產淨值造成任何重大影響，原因為有關綜合非流動資產之增加將會被本集團現金餘額(流動資產)之減少及本集團銀行借貸(非流動負債)之增加所抵銷(相當於已付及應付之代價款項，而此代價款項將由本集團之內部資源及銀行按揭貸款(按本公司將釐定之比率)共同撥付)。

7. 其他資料

謹請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
董事總經理
賀鳴鐸
謹啟

二零零七年十一月三十日

1. 責任聲明

本通函載有遵照《上市規則》而提供有關本公司之資料。董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別地承擔全部責任；並於作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函概無遺漏任何其他事實，足以令本通函所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

(I) 董事權益

於最後實際可行日期，董事就其於股份所擁有之權益而根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定向本公司及聯交所作出之通知(包括根據證券及期貨條例之該等條文被假設或視為擁有之權益)或根據本公司按證券及期貨條例第352條而置存之登記冊所記錄，或董事另根據《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》而通知本公司及聯交所之情況，董事於股份中擁有以下權益：

於本公司股份之好倉

董事	擁有權益之股份數目			佔已發行股本之百分點
	家屬權益	法團權益	總計	
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

* 由於賀鳴玉先生及賀鳴鐸先生於Fulcrest Limited擁有控制性權益，故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所持的138,347,288股股份之權益。同一批股份之權益亦有於下文「主要股東權益」一節中列出。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司最高行政人員於本公司或其相聯法團(證券及期貨條例第XV部所界定者)之股份、相關股份或債權證中概無擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定須通知本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文被視作或視為擁有之權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條規定須列入該條文所指之登記冊內之權益或淡倉；或(c)根據《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》須通知本公司及聯交所之權益或淡倉。

(II) 主要股東權益

於最後實際可行日期，就董事及本公司最高行政人員所知悉，除董事或本公司最高行政人員以外之下列人士，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露之權益，或直接或間接擁有面值10%或以上的任何類別股本(附有在一切情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之權利)之權益：

主要股東	擁有權益之股份數目			佔已發行股本之百分點
	直接擁有之權益	視為擁有之權益	總計	
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
COFCO (Hong Kong) Limited	45,058,000	0	45,058,000	17.22

[#] *Fulcrest Limited*之股本由*Asian Pacific Investment Corporation*擁有51%及*Kwong Fong Holdings Limited*擁有49%。*Kwong Fong Holdings Limited*為廣豐實業股份有限公司之全資附屬公司。因此，*Asian Pacific Investment Corporation*及*Kwong Fong Holdings Limited*被視為於*Fulcrest Limited*持有之138,347,288股股份中擁有權益；而廣豐實業股份有限公司則被視為於*Kwong Fong Holdings Limited*擁有權益之139,057,288股股份中擁有權益。

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

除上文及上述第(I)段所披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司最高行政人員概無知悉任何人士於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉；或直接或間接擁有任何類別股本(附有在一切情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之權利)面值10%或以上之權益或擁有該類股本之任何購股權。

3. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或本集團任何其他成員公司概無涉及任何重要之訴訟或索償要求。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。

4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本公司或本集團任何成員公司訂立任何本集團不可於一年內終止而毋須給予賠償(法定賠償除外)之現存或建議之服務合約。

5. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，除本集團業務外，概無董事或彼等各自之聯繫人士於任何直接或間接對本集團業務構成或可能構成競爭之業務中擁有權益。

6. 其他事項

- (I) 黃錦基先生為本公司之公司秘書兼合資格會計師。彼為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會資深會員以及特許秘書及行政人員公會會員。
- (II) 本公司之註冊及總辦事處地址為香港德輔道西九號六樓。
- (III) 本公司之股份過戶及登記處為卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。