

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**  
**－ 出售物業**

---

# 目 錄

---

	頁次
釋義.....	1
<b>董事會函件</b>	
1. 緒言.....	3
2. 該協議.....	3
3. 該物業之資料及出售事項之財務影響.....	4
4. 代價之釐定.....	4
5. 進行出售事項之理由.....	4
6. 訂約方之資料.....	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：

「代理」	指	美聯物業代理(商業)有限公司
「該協議」	指	賣方、買方與代理就買賣該物業而於二零零七年十二月十二日訂立之臨時買賣協議
「聯繫人士」	指	具有《上市規則》所界定之涵義
「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	完成出售事項
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	根據該協議出售該物業
「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	二零零八年一月二日，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	香港德輔道西九號京光商業中心六樓
「買方」	指	得霖科技有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司。據董事所知所信，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

---

## 釋 義

---

「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	瑞怡發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「%」	指	百分比



**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**  
**— 出售物業**

**1. 緒言**

本公司於日期為二零零七年十二月十四日之公佈內披露，賣方(乃本公司之全資附屬公司)與買方及代理於二零零七年十二月十二日簽訂該協議，以代價港幣36,485,200元出售該物業。按照《上市規則》第14.06(2)條，出售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出售事項之進一步詳情。

**2. 該協議**

日期： 二零零七年十二月十二日

訂約各方： 賣方： 瑞怡發展有限公司，本公司之全資附屬公司

買方： 得霖科技有限公司

代理： 美聯物業代理(商業)有限公司

該物業： 香港德輔道西九號京光商業中心六樓

代價： 港幣36,485,200元。首筆訂金港幣1,000,000元已由買方於簽訂該協議時支付。進一步訂金港幣2,648,520元已由買方於二零零七年十二月三十一日簽訂正式買賣協議時支付。餘額港幣32,836,680元則須由買方於完成時支付。

完成： 根據該協議，買賣該物業須於二零零八年四月十六日或之前完成。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. 該物業之資料及出售事項之財務影響

該物業乃一幢三十層商業大廈(於一九九五年落成)內第六樓全層辦公樓層，其建築樓面面積為6,884平方呎。該物業一直被用作本集團之香港總辦事處及註冊辦事處。於二零零七年六月三十日，該物業之賬面淨值約為港幣15,000,000元。按上述價值計算，預期本集團於完成時將錄得淨收益約港幣21,000,000元，惟最終數額須待完成年度審核後確認。

進行出售事項後，本公司之綜合非流動資產將減少港幣15,000,000元，而本公司之綜合流動資產將會增加約港幣36,000,000元(即將存放於銀行之現金所得款項淨額)。出售事項將不會對本公司之綜合負債造成任何影響。

### 4. 代價之釐定

出售事項之代價為港幣36,485,200元，乃賣方及買方經對等地位公平議價及經參考鄰近物業之現行市價後所定。

### 5. 進行出售事項之理由

茲提述本公司日期為二零零七年十月三十日之公告及本公司日期為二零零七年十一月三十日之通函，其內容有關本集團收購一個位於商業樞紐之辦公物業 — 金鐘道九十五號統一中心二十六樓D室，以供自身佔用。本集團擬將其總辦事處及註冊辦事處由該物業遷移至前述新購入之辦公物業。

經考慮非住宅物業之近期普遍市況及香港之整體經濟後，董事會認為，出售事項為本集團變現該物業提供良機。董事(包括獨立非執行董事)認為，該協議之條款及出售事項乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本集團及股東之整體利益。

出售事項之所得款項淨額約港幣36,000,000元將用作本集團之額外營運資金。

### 6. 訂約方之資料

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，買方主要從事矽產品貿易之業務。據董事所知所信，並經作出一切合理查詢後，買方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

### 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

二零零八年一月四日

## 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，根據董事就其於股份所擁有之權益而按證券及期貨條例第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視作或視為擁有之權益)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，或根據董事另按《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》而向本公司及聯交所作出之通知，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比
	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股份權益，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比
	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二十八號金鐘匯中心二十六樓。