

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聯合公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本聯合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之任何損失承擔任何責任。

本聯合公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約，亦不在任何司法權區構成任何表決或批准的招攬。



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：141)

希景集團有限公司

(於塞舌爾共和國註冊成立之有限公司)

聯合公告

(1)有關買賣大中華集團有限公司之待售股份之協議

(2)建議首次特別股息

**(3)有關大中華集團有限公司
就出售DATONG GLOBAL HOLDINGS LIMITED
及XINGAO LIMITED之非常重大出售事項、
關連交易及特別交易
及建議第二次特別股息**

(4)租賃延長特別交易及持續關連交易

**(5)建銀國際金融有限公司代表希景集團有限公司
可能提出之無條件強制現金全面要約
以收購全部已發行股份(希景集團有限公司及與其一致行動人士
已擁有或同意將予收購之股份除外)**

及

(6)恢復股份買賣

希景集團有限公司
之財務顧問



建銀国际
CCB International

大中華集團有限公司
之財務顧問



Investec

買賣協議

董事會獲售股股東告知，售股股東與要約人於二零一六年一月二十一日已訂立買賣協議，據此，售股股東有條件同意出售待售股份而要約人有條件同意收購待售股份，代價約為港幣552,998,120元(相當於每股待售股份約港幣3.998元)，當中不附帶任何產權負擔及附帶待售股份所附之所有權利(惟首次特別股息及第二次特別股息除外，其將宣派及支付予買賣完成前分別於首個記錄日及第二個記錄日名列本公司股東名冊的股東)。於本聯合公告日期，待售股份佔本公司現有已發行股本約52.87%。買賣完成在所有方面須待本聯合公告「A.買賣協議 — 買賣協議之先決條件」一節所載之買賣條件達成(或(倘適用)如下文所述獲要約人豁免)後，方告作實。

出售協議

於二零一六年一月二十一日，本公司與出售事項買方已訂立出售協議，據此本公司有條件同意出售而出售事項買方有條件同意購買出售股份及出售貸款，代價為港幣942,247,000元(或須調整)。

出售完成在所有方面須待本聯合公告「B.出售協議、出售特別交易、第二次特別股息及抵銷安排 — 出售協議之先決條件」一節所載之出售條件達成後方告作實。

首次及第二次特別股息

董事會建議派發首次特別股息，每股股份不少於港幣1.147元，將以現金方式分派及支付予於首個記錄日名列本公司股東名冊的股東，該派息須待獨立股東於股東特別大會批准後方告作實。根據於本聯合公告日期已發行之261,684,910股股份，應付予於首個記錄日名列本公司股東名冊的股東的首次特別股息金額將不少於約港幣300.0百萬元。

待出售完成後，董事會建議派發不少於每股港幣2.293元的第二次特別股息及將(i)以現金支付予於第二個記錄日名列本公司股東名冊之股東(出售事項買方除外)；及(ii)部分通過抵銷出售事項買方因根據出售協議收購出售貸款而結欠本公司之款項支付及餘額以現金支付予出售事項買方(即抵銷安排)，惟須取得獨立股東批准及待出售完成發生後，方告作實。根據收購守則規則第25條，抵銷安排構成一項特別交易，須經執行人員同意。有關同意一旦授出，將須滿足以下條件(i)獨立財務顧問公開聲明其認為抵銷安排條款為公平合理；及(ii)抵銷安排獲獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准。股東(包括(i)售股股東、其聯繫人及與其一致行動人士，(ii)要約人、其最終實益擁有人、其聯繫人及與其一致行動人士，及(iii)參與或於出售協議、集團重組、買賣協議、第二次特別股息、租賃協議及據此擬進行之任何交易中擁有權益之任何股東，將於股東特別大會上放棄就有關抵銷安排提呈之相關該等決議案投票表決。

有關第二個記錄日於任何情況下須早於買賣完成日期。

根據本聯合公告日期已發行之261,684,910股股份，於第二個記錄日應付股東之第二次特別股息將不少於約港幣600.0百萬元，其中售股股東(於本聯合公告日期實益擁有本公司已發行股本約52.87%，且假設自本聯合公告日期至第二個記錄日彼等之股權概無變動)有權收取特別股息合共不少於約港幣317.2百萬元。

本公司將根據上市規則第13.66條就首個記錄日、首次特別股息支付日期、第二個記錄日、第二次特別股息支付日期及本公司為釐定股東獲發建議首次特別股息及第二次特別股息之資格而暫停股份過戶登記之詳情另行作出公佈。(i)於首個記錄日之登記股東將有權獲發首次特別股息；及(ii)於第二個記錄日之登記股東將有權獲發第二次特別股息，即使有關股東其後可能接納股份要約。據此，首次特別股息及第二次特別股息總額將不少於港幣900.0百萬元，相當於每股股份約港幣3.440元。

出售事項及抵銷安排於上市規則及收購守則項下之涵義

於本聯合公告日期，出售公司為本公司之全資附屬公司。出售事項買方為本公司之控股股東。因此，根據上市規則第14A章，出售事項買方為本公司之關連人士及出售事項構成本公司之關連交易。由於出售事項之其中一個適用百分比率超過75%，根據上市規則，出售事項亦構成本公司之非常重大出售事項，須遵守上市規則項下之申報、公告、通函及獨立股東批准之規定。

出售事項及抵銷安排分別構成收購守則規則第25條註釋4及收購守則規則第25條項下的特別交易，需要執行人員的同意。有關同意一旦授出，將須滿足以下條件：(i)獨立財務顧問公開聲明，指其認為出售特別交易及抵銷安排的條款屬公平合理；及(ii)出售特別交易及抵銷安排獲獨立股東於股東特別大會以投票表決方式批准。股東(包括(i)售股股東、其聯繫人及與其一致行動人士；(ii)要約人、其最終實益擁有人、其聯繫人及與其一致行動人士；及(iii)任何參與出售協議、集團重組、買賣協議、第二次特別股息、抵銷安排、租賃協議及據此擬進行之交易或於當中擁有權益的股東)將於股東特別大會上就出售特別交易及抵銷安排而提呈的該等相關決議案放棄投票。

本公司將根據收購守則規則第25條註釋4及收購守則規則第25條，分別就出售特別交易及抵銷安排申請執行人員的同意。

租賃延長特別交易及持續關連交易

於二零一六年一月二十一日，上海澤尼(出售集團之全資附屬公司)與餘下集團一間成員公司訂立租賃協議，以租賃上海物業，由出售完成日期起計為期六個月。

上海澤尼緊隨出售完成後將由出售事項買方實益擁有。由於出售事項買方為本公司之關連人士，且根據上市規則，於出售完成後將透過其作為一名董事之聯繫人身份繼續為本公司之關連人士，故根據上市規則第14A章，據租賃協議擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。由於租賃協議年度上限之適用百分比率(利潤率除外)低於0.1%，故該交易獲豁免遵守上市規則之申報、公告規定及獨立股東之批准規定。

據租賃協議擬進行之交易亦構成收購守則規則第25條的特別交易，需要執行人員的同意。有關同意一旦授出，將須滿足以下條件：(i)獨立財務顧問公開聲明，指其認為租賃延長特別交易的條款屬公平合理；及(ii)租賃延長特別交易獲獨立股東於股東特別大會以投票表決方式批准。股東(包括(i)售股股東、其聯繫人及與其一致行動人士；及(ii)任何參與租賃協議、買賣協議、出售協議、集團重組、第二次特別股息、抵銷安排及據此擬進行之交易或於當中擁有權益的股東)將於股東特別大會上就租賃延長特別交易而提呈的該等決議案放棄投票。

本公司將根據收購守則規則第25條，就租賃延長特別交易申請執行人員的同意。

可能提出之無條件強制現金全面要約

於本聯合公告日期，要約人及與其一致行動人士並無持有、擁有或控制本公司任何股份或投票權。假設本公司之已發行股本由本聯合公告日期起並無其他變動，要約人及與其一致行動之人士於緊隨買賣完成後將擁有合共138,347,288股股份之權益，相當於本公司已發行股本約52.87%。

因此，要約人將須根據收購守則規則第26.1條就所有已發行股份(要約人及與其一致行動之人士已擁有或同意收購之股份除外)作出無條件強制現金全面要約。

於本聯合公告日期，本公司有261,684,910股已發行股份，且於本聯合公告日期，並無其他相關證券(定義見收購守則規則第22條註釋4)。

待買賣完成後，建銀國際將代表要約人按照收購守則作出股份要約，以按根據收購守則刊發之要約文件所載條款收購所有要約股份，基準如下：

股份要約

就持有之每股要約股份..... 現金港幣3.998元

股份要約價不低於買賣協議下每股待售股份之代價，乃經要約人與售股股東公平磋商後達致。

按照緊隨買賣完成後要約人及與其一致行動人士將擁有約138,347,288股股份的基準，根據股份要約價及股份要約項下123,337,622股股份計算，股份要約的總代價將為港幣493,103,813元，即在股份要約獲悉數接納的情況下，要約人根據股份要約應支付的最高金額。

股份要約之主要條款於本聯合公告「D.可能提出之無條件強制現金全面要約」一節概述。

本公司有意於股份要約截止後，維持其於聯交所主板的上市地位。

要約人擬以內部資源撥付股份要約下之應付現金代價。建銀國際(作為要約人之財務顧問)信納要約人擁有足夠資源支付股份要約獲悉數接納時所需資金。

警告：股份要約僅屬可能事項。由於股份要約僅於(其中包括)買賣完成及出售完成後方會提出，而買賣完成及出售完成取決於多項條件，故股份要約未必一定會進行。因此，股東及潛在投資者買賣本公司股份時務請審慎行事，倘彼等對自身的情況有疑問，應諮詢彼等的專業顧問。

一般資料

本公司將舉行股東特別大會，以考慮及於股東特別大會上酌情以投票表決方式批准該等決議案。售股股東、要約人及其最終實益擁有人、其各自之聯繫人及一致行動人士及參與出售協議、集團重組、買賣協議、第二次特別股息、抵銷安排及租賃協議及於當中擁有權益的人士將須於股東特別大會上放棄就該等相關決議案表決。

本公司將向股東寄發一份通函，其將載有(其中包括)出售協議、集團重組、首次特別股息、第二次特別股息、抵銷安排、租賃協議之詳情、本集團及出售集團之財務資料、餘下集團之備考財務資料、獨立董事委員會及獨立財務顧問就出售協議、集團重組、首次特別股息、第二次特別股息、抵銷安排及租賃協議分別出具之推薦建議函件及致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，以及召開股東特別大會之通告。

由於需要更多時間編製通函所載之資料，預期通函將於二零一六年五月三十一日或之前寄發予股東。

獨立董事委員會由三名獨立非執行董事組成，經已成立以就(i)出售協議、首次特別股息、第二次特別股息、抵銷安排、租賃協議及據此擬進行之交易向獨立股東提供推薦建議；及(ii)股份要約是否公平合理及(如適用)接納股份要約或投票表決向股份要約股東提供推薦建議。獨立董事委員會並不包括非執行董事賀女士，因為賀女士為售股股東之董事賀鳴玉先生之女兒。

獨立財務顧問將由獨立董事委員會批准委任，以建議獨立董事委員會(i)就出售協議、首次特別股息、第二次特別股息、抵銷安排、租賃協議及據此擬進行之交易各自之條款是否公平合理及就投票表決向獨立股東提供推薦建議；及(ii)就接納股份要約是否公平合理向股份要約股東提供推薦建議。獨立財務顧問及獨立董事委員會分別就出售協議、首次特別股息、第二次特別股息、抵銷安排、租賃協議及據此擬進行之交易之意見及推薦建議將載入通函。獨立財務顧問及獨立董事委員會分別就股份要約，特別是股份要約是否公平合理及接納股份要約之意見及推薦建議將載入要約文件。

根據收購守則規則第8.2條，要約人或其代表須於本聯合公告日期起計21日內或執行人員可能同意的其他日期寄發要約文件。此外，收購守則規則第8.2條註釋2規定，倘提出要約的前提是事先達成若干先決條件，而該等先決條件未能於收購守則規則第8.2條所指之時限內達成，則需取得執行人員之同意。由於提出股份要約有先決條件，即買賣完成及出售完成，且預期該等先決條件或未能達成，因此未必於本聯合公告日期起計21日內提出股份要約，故要約人將根據收購守則規則第8.2條註釋2，向執行人員申請同意將要約文件之寄發限期延展至達成有關先決條件後的七(7)日內。

恢復股份買賣

應本公司之要求，股份由二零一六年一月二十二日上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本聯合公告。本公司已向聯交所申請股份由二零一六年二月五日上午九時正起恢復買賣。

於二零一六年一月二十一日，售股股東與要約人已訂立買賣協議，據此售股股東有條件同意出售而要約人有條件同意收購待售股份，佔本公司於本聯合公告日期現有已發行股本約52.87%。

於二零一六年一月二十一日，本公司與出售事項買方已訂立出售協議，據此本公司有條件同意出售而出售事項買方有條件同意購買出售股份及出售貸款，代價為港幣942,247,000元(或須調整)。

A. 買賣協議

日期： 二零一六年一月二十一日

訂約方：

賣方： 售股股東，即Fulcrest，於本聯合公告日期合共持有138,347,288股股份(佔本公司現有已發行股本約52.87%)

買方： 希景集團有限公司。有關更多詳情，請參閱「F.要約人之資料」一節

擔保人： 賀鳴鐸先生

買賣協議之主體事項

根據買賣協議，售股股東有條件同意出售待售股份而要約人有條件同意收購待售股份，佔本公司現有已發行股本約52.87%，代價為港幣552,998,120元(相當於每股待售股份約港幣3.998元)，當中不附帶任何產權負擔及附帶待售股份所附之所有權利(惟首次特別股息及第二次特別股息除外，其將宣派及支付予買賣完成前分別於首個記錄日及第二個記錄日名列本公司股東名冊的股東)。

要約人已確認，緊接訂立買賣協議前，其及其實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，要約人、其最終實益擁有人及其任何一致行動人士各自均為獨立於且與本公司及本公司之關連人士概無關連的第三方。

根據買賣協議之待售股份代價

待售股份之代價為港幣552,998,120元，相當於每股待售股份約港幣3.998元(「每股待售股份代價」)，乃經買方與售股股東公平磋商後釐定。

代價將由買方以下列方式支付：

- (i) 簽訂買賣協議後，買方向售股股東支付按金港幣30,000,000元(「按金」)；及
- (ii) 買賣完成時，即售股股東就買賣完成履行其責任的同時，買方將透過電匯方式支付餘額港幣522,998,120元。

買賣協議之先決條件

買賣完成須待下列條件於買賣最後截止日期下午五時正或之前達成(或(倘適用)獲買方豁免)後，方告作實：

- (i) 獨立股東根據本公司之章程文件、上市規則及收購守則之規定，於股東大會通過必要之決議案，批准據買賣協議擬進行之交易及出售協議、抵銷安排、租賃協議、首次特別股息及第二次特別股息(倘適用)；
- (ii) 已就出售協議、抵銷安排、租賃協議及據此擬進行之交易(根據收購守則規則第25條作為特別交易)取得執行人員同意，並已達成授出有關同意的任何條件，且有關同意於出售協議、抵銷安排完成前及租賃協議開始(即出售完成日期)前並無被撤回；
- (iii) 出售協議及租賃協議項下的先決條件已告達成或豁免(要求買賣協議成為無條件的條件除外)，且出售協議及租賃協議已分別根據其條款完成及展開(即出售完成日期)，與買賣完成同時進行；
- (iv) 本公司於聯交所之上市地位於完成交易前任何時間並無被撤銷或撤回，股份於完成交易前任何時間繼續於聯交所買賣(惟(i)就據買賣協議擬進行之交易(包括但不限於出售協議及租賃協議)暫停買賣不超過十個連續交易日或買方可能書面協議之其他期限；及(ii)就非據買賣協議擬進行之交易(包括但不限於出售協議及租賃協議)暫停買賣不超過四個連續交易日)除外，且聯交所或執行人員概無指

示，表明本公司之上市地位將因據買賣協議、出售協議及租賃協議擬進行之交易而於完成交易後任何時間暫停、取消、撤銷或撤回；

- (v) 概無觸發及聯交所或證監會概無決定所有相關上市規則(包括但不限於上市規則第13.24及14.82條)項下有關業務或資產充足性及／或現金資產公司事宜之本公司義務(包括但不限於股份短暫停牌及／或暫停買賣)，而本公司無法於買賣最後截止日期前解決有關義務以令聯交所或證監會絕對接納，且聯交所及證監會概無表示彼等任何一方因據買賣協議、出售協議及租賃協議擬進行之交易所涉及或造成之原因(包括但不限於上市規則第13.24及14.82條)而將反對、暫停、取消、撤銷、撤回股份之持續上市地位，或就此以其他方式提出任何問題；
- (vi) 執行人員授出豁免，以豁免本公司於股東大會上就首次特別股息取得股東批准之規定(作為收購守則規則第4條之阻撓行動)，並已達成授出有關豁免的任何條件，且有關豁免於買賣協議完成前未被撤回；
- (vii) 執行人員授出豁免，以豁免本公司於股東大會上就第二次特別股息取得股東批准之規定(作為收購守則規則第4條之阻撓行動)，並已達成授出有關豁免的任何條件，且有關豁免於買賣協議完成前未被撤回；
- (viii) 售股股東及本公司以買方可合理接納之條款已就完成據買賣協議擬進行之交易從任何政府機關、監管機構或其他第三方取得所須任何類別之一切核准、授權、同意、執照、證書、許可、批准、協定或其他許可，並且仍然具備十足效力及作用；
- (ix) 已就有關本公司之股權建議變動從第三方取得一切相關同意及核准，並且仍具備十足效力及效用，確保餘下集團於買賣完成後以其現有狀況維持其全部現有合約及其他權利；
- (x) 聯交所及執行人員表示其就將予發佈有關據買賣協議擬進行之交易之本聯合公告及本聯合公告於聯交所網站登載概無其他意見；
- (xi) 售股股東及買方於買賣協議下作出的保證、聲明及／或承諾在任何重大方面於買賣協議日期及於買賣完成時，仍為真實及準確，且沒有誤導成份；

- (xii) 概無發生任何事宜、事件、情況或變動已引致、正引致或可能引致餘下集團公司整體之業務、營運、前景或財務狀況或財產或資產之重大部份受到任何重大不利影響；
- (xiii) 概無任何適用法律禁止、限制或施加條件或限制，或可合理預期將禁止、限制或施加條件或限制完成據買賣協議擬進行之任何交易；及
- (xiv) 出售公司結欠餘下集團之所有債務(反之亦然)經已償還(惟出售公司結欠餘下集團並將於買賣完成時或之前更替至售股股東之該等債務除外)，以及餘下集團就擔保出售公司任何債務或負債而提供的所有擔保、抵押、彌償及其他抵押品(反之亦然)及借入人為出售公司及餘下集團成員公司的所有融資經已全數、絕對及無條件解除、免除或終止。

買方將盡一切合理努力(據其權力所及)促使達成買賣條件(x)及(xi)及售股股東將盡一切合理努力(據其權力所及)促使達成上述條件(i)至(xiv)，在合理切實可行的情況下盡快及無論如何於買賣最後截止日期之前達成，而買方或售股股東將在相關條件達成時即時通知售股股東或買方(視乎情況而定)。

倘買方未能盡一切合理努力(據其權力所及)促使達成買賣條件(x)及(xi)，則售股股東將有權沒收按金，作為清算賠償而非罰款，其後買方毋須向售股股東承擔任何義務或責任。

倘售股股東未能盡一切合理努力(據其權力所及)促使達成買賣條件(i)至(xiv)，則售股股東須向買方退還按金，並向買方進一步支付港幣30,000,000元，作為清算賠償而非罰款，其後售股股東毋須向買方承擔任何義務或責任。

此外，售股股東確認及同意餘下集團於出售完成後將能夠以抵銷售股股東結欠餘下集團所有債務(即出售貸款)之方式，結算餘下集團應付予售股股東的任何款項(即第二次特別股息)(即抵銷安排)。包括相關收購守則涵義在內的更多詳情，請參閱本聯合公告下文「第二次特別股息」一段。

買方可在其認為適當及合法有權如此行事的情況下，按照其可能決定的條款，隨時以書面方式豁免買賣條件(iv)、(viii)至(ix)、(xi)至(xii)及(xiv)。

倘任何買賣條件(先前未獲買方豁免者)未能於買賣最後截止日期或之前達成，則買方可於該日選擇(而沒有損害其可能擁有的任何其他權利或補救)向售股股東發出通知：

- (a) 豁免尚未達成的買賣條件(買賣條件(i)至(iii)、(v)至(vii)、(x)及(xiii)除外)；或
- (b) 終止買賣協議。

買賣完成

買賣完成將於買賣條件達成或(倘適用)獲豁免後第五個營業日或售股股東與買方可能書面協議之其他日期落實。其將於買賣最後截止日期或之前與出售完成及租賃協議同時進行。本公司將在可行情況下盡快就買賣完成另行刊發公告。

擔保

根據買賣協議，賀鳴鐸先生(作為售股股東擔保人)已無條件及不可撤回地(受買賣協議所載限制規限)向買方擔保：

- (i) 售股股東將根據買賣協議履行責任；及
- (ii) 其會應要求根據買賣協議支付不超過港幣300,000,000元之款項。

售股股東之承諾

售股股東承諾促使KFH、廣豐實業、賀鳴鐸先生之配偶及賀鳴鐸先生之女兒接納股份要約。

B. 出售協議、出售特別交易、第二次特別股息及抵銷安排

出售協議

日期： 二零一六年一月二十一日

訂約方：

賣方： 本公司，即出售公司之最終實益擁有人

買方： Fulcrest，於香港註冊成立之有限公司

於本聯合公告日期，出售公司為本公司之全資附屬公司。於本聯合公告日期，出售事項買方由：(i) Asian Pacific (Panama)(Asian Pacific之全資附屬公司)擁有約50.91%，Asian Pacific則由賀鳴鐸先生及賀鳴玉先生分別實益擁有約66.62%及

33.38%；及(ii) KFH(廣豐實業之全資附屬公司)擁有約49.09%，廣豐實業為於台灣註冊成立之公司，其股份於台灣證券交易所上市。於本聯合公告日期，賀鳴鐸先生連同賀鳴鐸先生其他家族成員，即賀鳴玉先生(賀鳴鐸先生之胞兄)、賀鳴琴先生(賀鳴鐸先生之胞兄)及賀鳴珩先生(賀鳴鐸先生之胞弟)為廣豐實業的單一最大股東群組，實益擁有廣豐實業合共約34%已發行股本的權益。

出售事項買方為本公司之控股股東。因此，根據上市規則第14A章，出售事項買方為本公司之關連人士。

出售事項亦構成收購守則規則第25條註釋4項下的特別交易。

出售協議之主體事項

根據出售協議，本公司有條件同意出售而出售事項買方有條件同意購買出售股份及出售貸款，代價為港幣942,247,000元(或須調整)。

於本聯合公告日期，出售集團之主要資產包括：(i)位於銅鑼灣、旺角及尖沙咀的若干店舖單位、位於尖沙咀及灣仔的若干住宅物業單位、位於金鐘的辦事處物業單位，以及位於上環的泊車位(統稱「香港物業」)；(ii)魚粉等存貨；及(iii)若干金融資產。更多詳情將於通函內載列。

出售完成後，出售集團將由出售事項買方全資擁有，且不再為本公司之附屬公司。

根據出售協議之出售事項代價

出售代價為港幣942,247,000元，可根據(i)出售完成賬目日期香港辦事處及本集團於巴厘島之投資的公平值調整；及(ii)出售完成賬目中所示，出售集團資產淨值作出調整，金額乃參考(其中包括)出售貸款於二零一五年六月三十日之未經審核賬面值、出售集團於二零一五年六月三十日之未經審核資產淨值及獨立估值師擬定的香港辦事處估值釐定。

最終出售代價將以下列方式支付：

- (i) 出售完成賬目中所示的出售集團資產淨值及香港辦事處，以及本集團於巴厘島之投資的公平值調整，即出售股份之最終代價金額，將透過支票／銀行本票方式以本公司為抬頭人支付／電匯至本公司指定戶口；及

- (ii) 出售事項買方可將其有權收取的第二次特別股息的分派金額(作為其應收股息)用於按等額基準抵銷出售貸款。或者，出售貸款將透過支票方式以本公司為抬頭人支付／電匯至本公司指定戶口之方式支付。

為免疑問，倘獨立股東並無批准第二次特別股息的決議案，則出售協議將告失效。

根據出售事項買方應收之第二次特別股息約港幣317.2百萬元(根據第二次特別股息每股股份不少於港幣2.293元計算)及出售貸款約港幣260.0百萬元，出售事項買方應收之第二次特別股息金額足以抵銷出售貸款。

為免疑問，倘最終出售代價有別於出售協議所列的出售代價港幣942,247,000元，則出售事項買方就出售事項向本公司付款之最終及約束責任將為出售完成賬目所列之出售集團資產淨值、香港辦事處及本集團於巴厘島之投資之公平值調整(根據其各自之估值)及出售貸款(按等額基準計算)，作為最終出售代價而非出售代價港幣942,247,000元。

出售協議之先決條件

出售完成須待下列條件於出售最後截止日期下午五時正或之前達成(或獲出售事項買方豁免(倘適用))後方告作實：

- (i) 已根據收購守則規則第25條註釋4及收購守則規則第25條及按照上市規則之規定，分別就進行出售事項及租賃協議及抵銷安排取得執行人員的同意，而有關同意於出售完成前未被撤回；
- (ii) 執行人員授出豁免，以豁免本公司於股東大會上就首次特別股息取得股東批准規定(作為收購守則規則第4條之阻撓行動)，並已達成授出有關豁免的任何條件，且有關豁免於出售完成前未被撤回；
- (iii) 執行人員授出豁免，以豁免本公司於股東大會上就第二次特別股息取得股東批准規定(作為收購守則規則第4條之阻撓行動)，並已達成授出有關豁免的任何條件，且有關豁免於出售完成前未被撤回；
- (iv) 完成集團重組；
- (v) 獨立股東於股東特別大會上通過所需之該等決議案，批准(a)簽立、執行及履行

出售協議；(b)抵銷安排；(c)租賃協議；及(d)根據本公司之憲章文件以及上市規則及收購守則之規定建議派付首次特別股息及第二次特別股息；

- (vi) 於出售完成前聯交所或證監會並無發出指示，表示股份上市可能會被撤銷或撤回；
- (vii) 並無任何法庭仲裁員、有關當局、法定或監管機構作出通知、監管行動、法院命令或法律程序，以致出售事項屬違法；
- (viii) 買賣協議及租賃協議項下之先決條件已告達成或獲豁免(要求出售協議成為無條件之條件除外)，而買賣協議及租賃協議亦根據其條款與出售完成分別同時完成及展開；
- (ix) 聯交所及執行人員告知，彼等對將會就出售協議項下擬進行的交易刊發的聯合公告及於聯交所網站刊登該聯合公告並無其他意見；
- (x) 第三方(包括向出售集團提供貸款融資的財務機構)已就轉讓出售股份及出售貸款授出或取得一切所需同意(如有)；
- (xi) 截至出售完成，出售事項買方之保證在各重大方面仍屬真實準確，且在任何重大方面並無誤導成分；及
- (xii) 向餘下集團悉數償付應付餘下集團款項減出售貸款。

在出售事項買方認為合適且具有合法權利之情況下，出售事項買方可隨時按其決定之條款，以書面形式豁免出售條件第(iv)、(xi)及(xii)項中之任何條件。

倘任何出售條件於出售最後截止日期或之前尚未達成或獲豁免，則出售協議將告終止，而出售協議任何一方概不得根據出售協議向另一方提出任何申索或承擔任何負債或責任(包括專業費用)，惟先前違反協議者除外。

出售完成

待所有出售條件達成(或(倘適用)獲豁免)後，出售完成將於出售完成日期落實。訂約各方協定，出售完成及買賣完成須同時達成。

出售集團及出售業務的資料

出售公司(即Datong Global Holdings Limited及Xingao Limited)於出售完成前為本公司之直接全資附屬公司。於出售完成後，出售集團將繼續經營出售業務，主要涉及(i)租賃香港物業；(ii)提供代理服務；及(iii)魚粉產品貿易。

出售集團於二零一五年六月三十日之未經審核合併賬面淨值約為港幣633.0百萬元。截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止財政年度，本集團於出售集團之權益應佔未經審核合併純利(除稅前後)載列如下：

	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 概約港幣百萬元 (未經審核)	截至二零一三年 十二月三十一日 止年度 概約港幣百萬元 (未經審核)
除稅前溢利	78.1	42.0
除稅後純利	75.1	41.6

編製基準及會計政策

上述出售集團於二零一五年六月三十日之未經審核合併賬面淨值、出售集團截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止財政年度之未經審核合併除稅前溢利、除稅後純利，連同「出售事項之財務影響」一段所載之估計出售事項收益(「未經審核財務資料」)均未經審核，惟已根據香港財務報告準則按照出售集團的合併管理財務報表編製。編製未經審核財務資料所用之會計政策與(i)本集團截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表；及(ii)本集團截至二零一五年六月三十日止六個月之中期綜合財務報表所用者一致。

根據收購守則規則第10條，有關出售集團之未經審核財務資料構成一項溢利預測，根據收購守則，本公司財務顧問及其核數師或申報會計師須作出報告，而根據收購守則規則第10.4條亦須向執行人員提交有關報告。

本公司獨立申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司(「立信德豪」)及本公司財務顧問天達已就未經審核財務資料出具報告。立信德豪匯報指就會計政策及計算方式而言，未經審核財務資料已按照本聯合公告上文「編製基準及會計政策」分節所載董事所採納之基準妥善編製，並根據與本集團截至二零一三年及二零一四年十二

月三十一日止年度的綜合財務報表及本集團截至二零一五年六月三十日止六個月之中期綜合財務報表所載本集團一般採納的會計政策一致的基準呈列。

天達已就編製未經審核財務資料所採納之基準及(如適用)編製出售事項收益計算所依據的假設基準與董事討論，並滿意未經審核財務資料(董事須承擔全部責任)乃由董事審慎周詳考慮後作出。

立信德豪出具的函件及報告及天達出具的告慰函已遞交予執行人員，報告全文載於本聯合公告之附件。立信德豪及天達各自已就刊發本聯合公告及以本聯合公告所示的形式及內容載入其報告或函件及引述其名稱，發出同意且並無撤回有關同意。

股東及潛在投資者於倚賴未經審核財務資料評估出售事項、抵銷安排、首次特別股息、第二次特別股息及股份要約之利弊時務請審慎行事。

餘下集團及餘下業務之資料

出售完成後，餘下集團將繼續經營餘下業務，主要涉及於中國上海的物業投資業務及於上海及海南省的物業銷售業務。

餘下集團之資產

餘下集團於中國上海擁有住宅及零售物業單位、停車位，並於中國海南擁有住宅物業單位(統稱「**中國物業**」)。於二零一五年六月三十日，中國物業的建築面積不少於16,000平方米，中國物業於截至二零一五年六月三十日止六個月貢獻月租收入不少於人民幣1.5百萬元。

雖然本集團上次物業銷售乃於二零零八年進行，惟本集團於其財務報表有多項物業指定為「持作銷售」。此外，本集團不時接獲有關可能出售若干「持作銷售」物業的查詢。有關中國物業的更多詳情(包括性質分類及中國物業用途)載列如下：

物業(包括描述)	分類	於二零一五年 六月三十日 之租賃資料(由/至) (附註1)	
中國上海長寧區虹梅路3887弄君悅花園第2幢404、504、604、704及804室。	單位404	投資物業	二零一五年五月/ 二零一七年五月
該物業包括君悅花園第2幢五個住宅單位，總建築面積約為1,013平方米。	單位504	投資物業	二零一四年九月/ 二零一六年九月
	單位604	投資物業	二零一三年九月/ 二零一五年九月 (附註2)
	單位704	投資物業	二零一四年三月/ 二零一六年三月
	單位804	投資物業	二零一四年八月/ 二零一六年七月
中國上海長寧區虹梅路3887弄君悅花園第1幢第一層商場(地下)。		投資物業	二零一零年五月/ 二零一九年五月 (根據三段租期)
該物業包括君悅花園第1幢第一層整個零售區域，總建築面積約為1,550平方米。			
中國上海長寧區虹梅路3887弄君悅花園第1幢第二及三層之商用樓層及第四層會所及地庫車位38、39、40、41及60號。	2樓	投資物業	二零零七年五月/ 二零一七年五月
該物業包括君悅花園第1幢兩層商用平台，總建築面積約為3,784平方米。	3樓		二零零七年五月/ 二零一七年五月
	4樓		二零零七年五月/ 二零一七年五月
會所包括君悅花園第1幢第四層全層，總建築面積約為1,018平方米，包括地庫第一層五個車位。	商用物業 服務		二零零七年五月/ 二零一七年五月
中國海南島海口銀谷苑5座12層G室。		持作銷售 物業	自二零零零年起空置
該物業包括銀谷苑第5幢一個住宅單位，總建築面積約為108平方米。實用面積約為90平方米。			

物業(包括描述)	分類	於二零一五年 六月三十日 之租賃資料(由/至) (附註1)
中國上海市靜安區延安西路396號及鎮寧路168號美麗園公寓6D、6E、14C、17A、17D、23D、23E、27C、27D及27E單位，16至28樓一或兩個單位 該物業之總建築面積約為1,819平方米。 (附註3)	6樓單位6D及6E 14C、17A、17D、23D、23E、27C、27D及27E	業主自用 單位14C — 自二零零二年起空置 單位17A — 二零一三年八月／二零一五年八月 (附註4) 單位17D — 空置 (附註5) 單位23D — 自二零一四年起空置 單位23E 及27C — 自二零零五年起空置 單位27D — 二零一三年十月／二零一五年十月 (附註6) 單位27E — 二零一四年五月／二零一六年五月 (附註7)
中國上海市靜安區延安西路396號及鎮寧路168號美麗園公寓第1層西翼	投資物業	二零一四年三月／二零一九年二月
中國上海市靜安區延安西路396號及鎮寧路168號美麗園公寓第2層西翼	投資物業	二零零六年七月／二零一五年六月 (附註8)
中國上海市靜安區延安西路396號及鎮寧路168號美麗園公寓第3層西翼	投資物業	二零一三年九月／二零二三年九月
中國上海市靜安區延安西路396號及鎮寧路168號美麗園公寓第1-3層地庫西翼	投資物業	停車場租期 — 1年

附註：

- (1) 為與中國物業市場估值日期相符一致，以二零一五年六月三十日可得之資料為依據。
- (2) 於二零一五年九月就目標物業訂立補充租賃協議，租期由二零一五年九月至二零一七年九月。

- (3) 根據上海市靜安區人民法院於二零零六年之判決，被告上海銀浦房地產開發有限公司被頒令須向博平置業(上海)有限公司支付賠償，金額約為人民幣3.5百萬元加利息，即目標物業之物業容積差異220.83平方米(「該賠償」)。上表所載之市值已包括該賠償。
- (4) 於二零一五年八月就目標物業訂立補充租賃協議，租期由二零一五年八月至二零一七年八月。
- (5) 於二零一五年六月三十日後，本公司與承租人訂立租賃協議，租期由二零一五年九月開始至二零一七年八月為止。
- (6) 於二零一五年六月三十日後，本公司與承租人訂立租賃協議，租期由二零一五年十月開始至二零一七年十月為止。
- (7) 目標物業之租賃協議於二零一五年九月終止，該物業於本聯合公告日期為空置。
- (8) 於二零一五年六月三十日後，本公司與承租人訂立租賃協議，租期由二零一五年十二月開始至二零二四年九月為止。

根據上述中國物業及餘下集團之資料，董事會認為餘下集團將擁有充足業務水平或充足資產價值，保證其證券可持續上市，並妥善遵守上市規則第13.24條。

餘下集團之財務資料(包括餘下集團之備考財務資料)將載入將向股東寄發的通函。

出售事項買方之資料

出售事項買方為於香港註冊成立之有限公司，主要從事投資控股。出售事項買方之已發行股本由Asian Pacific (Panama)及KFH分別擁有約50.91%及約49.09%。

Asian Pacific (Panama)及KFH各自之主要業務均為投資控股。

出售事項之因由及裨益

根據買賣協議，售股股東與要約人有條件協定，出售集團將由本公司出售予出售事項買方，故於出售完成及買賣完成後其將不再為餘下集團之一部份。

出售完成將與買賣完成同時發生。透過集團重組將出售業務及餘下業務分開之主要原因為買賣協議訂約方磋商時，要約人表示其有意保留餘下業務及將出售業務出售，而Fulcrest則表示其有意保留出售業務。透過集團重組，若干新公司已告成立及一系列股份轉讓已經／將生效，已確保於出售完成及買賣完成之時或之前，(i)本集

團將持有餘下業務；及(ii)出售集團將透過Datong Global Holdings Limited及Xingao Limited(即出售公司)持有出售業務。

集團重組及第二次特別股息為出售完成之先決條件。於本聯合公告日期，集團重組之尚未完成程序大多數涉及(i)香港政府釐定印花稅，而本公司對有關程序之完成時間並無控制權或主動參與權；及(ii)本公司據此結付印花稅。

考慮到上文所述者，董事會(不包括獨立董事委員會，其將於考慮獨立財務顧問之意見後提供其推薦建議)認為，出售事項將有助於買賣完成，因此亦有助於由股份要約股東提出之潛在股份要約。

首次特別股息、第二次特別股息及股份要約將為其他股東提供機會，可變現彼等於本公司之投資，合併價格不少於每股港幣7.438元(即首次特別股息不少於每股港幣1.147元、第二次特別股息不少於每股港幣2.293元及股份要約價每股要約股份港幣3.998元之和)，較股份於最後交易日之最後收市價每股港幣5.680元溢價約30.95%。

出售協議乃由董事會(不包括有權益董事及獨立非執行董事)及出售事項買方按公平原則及根據一般商業條款磋商。

經考慮上文所述出售事項之因由及裨益以及出售業務之未來前景，董事會(不包括獨立董事委員會，其將於考慮獨立財務顧問之意見後提供其推薦建議)認為，出售事項(包括出售代價)屬公平合理及符合股東之整體利益。

出售事項之所得款項用途

出售事項之所得款項總額港幣942,247,000元(或須調整)大部分將由本公司用於派付第二次特別股息。第二次特別股息之詳情載於下文小節。

基於可得資料及考慮到首次特別股息及第二次特別股息，董事會認為餘下集團於出售完成後將有充足營運資金。

第二次特別股息

待出售完成後，董事會建議派發不少於每股港幣2.293元的第二次特別股息及將(i)以現金支付予於第二個記錄日名列本公司股東名冊之股東(出售事項買方除外)；及(ii)部分通過抵銷出售事項買方因根據出售協議收購出售貸款而結欠本公司之款項支付

及餘額以現金支付予出售事項買方(即抵銷安排)，惟須取得獨立股東批准及待出售完成發生後，方告作實。有關第二個記錄日於任何情況下須早於買賣完成日期。

售股股東、要約人及其最終實益擁有人、彼等各自之聯繫人及與任何彼等一致行動人士以及參與或於出售協議、集團重組、買賣協議、第二次特別股息、抵銷安排及租賃協議中擁有權益之人士，將於股東特別大會上放棄就相關該等決議案(包括但不限於第二次特別股息)投票表決。

抵銷安排於收購守則項下之涵義

根據收購守則規則第25條，抵銷安排構成一項特別交易，須經執行人員同意。有關同意一旦授出，將須滿足以下條件(i)獨立財務顧問公開聲明其認為抵銷安排之條款為公平合理；及(ii)抵銷安排獲獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准。股東(包括(i)售股股東、其聯繫人及與其一致行動人士；(ii)要約人、其最終實益擁有人、其聯繫人及與其一致行動人士；及(iii)參與或於出售協議、集團重組、買賣協議、第二次特別股息、租賃協議及據此擬進行之任何交易中擁有權益之任何股東，將於股東特別大會上放棄就有關抵銷安排提呈之相關該等決議案投票表決。本公司將根據收購守則規則第25條向執行人員申請彼就抵銷安排之同意。

誠如上文「B.出售協議、出售特別交易、第二次特別股息及抵銷安排 — 出售協議之先決條件」一節所載，出售完成須待(其中包括)本公司已取得獨立股東就建議第二次特別股息之批准後，方告作實。

根據本聯合公告日期已發行之261,684,910股股份，於第二個記錄日應付股東之第二次特別股息將不少於約港幣600.0百萬元，其中售股股東(於本聯合公告日期實益擁有本公司已發行股本約52.87%，且假設自本聯合公告日期至第二個記錄日彼等之股權概無變動)有權收取第二次特別股息合共不少於約港幣317.2百萬元。第二次特別股息將為股東提供大額及即時的現金回報，有關金額產生自出售事項。

於釐定第二次特別股息金額時，董事會經考慮本集團及餘下集團可獲得之財務資源以及餘下集團之未來營運資金需求後，認為第二次特別股息之金額屬適當。

本公司將根據上市規則第13.66條就第二次特別股息之確切金額、第二個記錄日、第二次特別股息之支付日期及本公司為釐定股東獲發建議第二次特別股息之資格暫停股份過戶登記之詳情另行作出公佈。於第二個記錄日之登記股東將有權獲發第二次特別股息，即使有關股東其後可能接納股份要約。

出售事項之財務影響

根據出售協議，出售代價港幣942,247,000元(或須調整)源自(i)出售股份約港幣682,247,000元；及(ii)出售貸款約港幣260,000,000元。

預計本公司將因出售事項確認收益約港幣58.8百萬元(不包括任何相關專業費用)，有關金額之計算乃參考出售股份約港幣682.2百萬元(i)減約港幣633.0百萬元，即出售集團於二零一五年六月三十日之未經審核資產淨值；(ii)加約港幣15.5百萬元，即於二零一五年六月三十日之相關重估及外匯儲備；及(iii)出售事項直接應佔之估計專業費用及其他開支約港幣5.9百萬元。股東應注意，於出售事項完成後將確認之出售事項之實際收益取決於最終出售代價及出售集團於完成時之資產淨值，須予以審核，因此可能與上文所述之金額不同。

除出售協議外，於本聯合公告日期，本公司並未就收購及／或出售資產或業務，或終止及／或縮減本集團任何業務而訂立任何不屬於其正常業務過程之任何其他協議、安排、諒解、意向書或進行磋商。

出售事項於上市規則及收購守則項下之涵義

出售公司為本公司之全資附屬公司。出售事項買方由Asian Pacific (Panama)及KFH分別擁有約50.91%及約49.09%。因此，根據上市規則第14A章，出售事項買方為本公司之關連人士及出售事項構成本公司之關連交易。由於出售事項之其中一個適用百分比率超過75%，根據上市規則，出售事項構成本公司之非常重大出售事項，須遵守上市規則項下之申報、公告、通函及獨立股東批准之規定。

上市規則第14.58(6)及14.58(7)條規定在本聯合公告內披露過去兩個財政年度之出售集團(為交易之主體)合併賬面淨值及本公司應佔合併純利(除稅前後)(統稱為「未經審核規定財務資料」)。

上市規則第14.60(3)(a)條規定在本聯合公告內披露預期將累計至本公司之收益或虧損詳情(「**財務影響**」)及計算出售事項產生之有關收益或虧損之基準。

於本聯合公告中披露之未經審核規定財務資料及財務影響為未經審核數字及構成收購守則規則第10條所定義之盈利預測，須於刊發前由本公司核數師及財務顧問就此發出報告，並已根據收購守則匯報。立信德豪發出之函件及報告及天達發出之告慰函已提交予執行人員，全文載於本聯合公告附錄。立信德豪及天達各自就刊發載有其報告或函件之本聯合公告及以本聯合公告所載形式及內容提述使用其名稱授出同意且並無撤回其同意。然而，股東及潛在投資者於依賴未經審核規定財務資料及財務影響以評估出售事項、抵銷安排、首次特別股息、第二次特別股息及股份要約之優缺點時謹請審慎行事。未經審核規定財務資料及財務影響將連同有關報告及函件(如需要)全部於下一份寄發予股東的文件(即通函)內轉載，而有關報告及函件將隨附聲明，指發出有關聲明的人士已同意刊發且並無撤回其同意。

出售事項亦構成收購守則規則第25條註釋4的特別交易，需要執行人員的同意。有關同意一旦授出，將須滿足以下條件：(i)獨立財務顧問公開聲明，指其認為出售特別交易的條款屬公平合理；及(ii)出售特別交易獲獨立股東於股東特別大會以投票表決方式批准。股東(包括(i)售股股東；(ii)其聯繫人及一致行動人士；及(iii)任何參與出售協議、集團重組、買賣協議、第二次特別股息、抵銷安排、租賃協議及據此擬進行之交易或於當中擁有權益的股東)將於股東特別大會上就出售特別交易而提呈的該等決議案放棄投票。

本公司將根據收購守則規則第25條註釋4，就出售特別交易申請執行人員的同意。

本公司之股權架構

下表載列本公司(i)於本聯合公告日期；及(ii)緊隨買賣完成後之股權架構(假設本公司已發行股本自本聯合公告日期概無其他變動)：

	(i)於本聯合公告日期		(ii)緊隨買賣完成後	
	概約		概約	
	所持股份數目	佔已發行 股份百分比 (%)	所持股份數目	佔已發行 股份百分比 (%)
售股股東(附註1)	138,347,288	52.87	—	—
KFH(附註2)	710,000	0.27	710,000	0.27
廣豐實業(附註3)	8,680,000	3.32	8,680,000	3.32
賀鳴鐸先生之配偶(附註4)	1,076,000	0.41	1,076,000	0.41
賀鳴鐸先生之女兒(附註4)	20,000	0.01	20,000	0.01
售股股東及與其一致行動人士小計	148,833,288	56.88	10,486,000	4.01
要約人及與其一致行動人士	—	—	138,347,288	52.87
其他股東	112,851,622	43.12	112,851,622	43.12
總計	261,684,910	100.00	261,684,910	100.00

附註：

- (1) 售股股東由(i) Asian Pacific (Panama)(為Asian Pacific全資附屬公司，Asian Pacific由賀鳴鐸先生及賀鳴玉先生分別實益擁有約66.62%及33.38%)擁有約50.91%；及(ii) KFH(為廣豐實業全資附屬公司，廣豐實業為於台灣註冊成立之公司，其股份於台灣證券交易所上市)擁有約49.09%。
- (2) 於本聯合公告日期，KFH為廣豐實業之全資附屬公司。該持股狀況僅代表KFH直接持有的本公司股權，但不包括售股股東持有的股份。
- (3) 於本聯合公告日期，廣豐實業持有KFH全部已發行股本。該持股狀況僅代表廣豐實業直接持有的本公司股權，但不包括KFH及售股股東持有的股份。
- (4) 有關股權指其於本聯合公告日期直接持有之股權。

C. 租賃協議、租賃延長特別交易及持續關連交易及其他事宜

租賃協議、租賃延長特別交易及持續關連交易

於二零一六年一月二十一日，上海澤尼(於本聯合公告日期為出售集團之全資附屬公司)與餘下集團一間成員公司訂立租賃協議，以租賃上海物業，由出售完成日期起計為期六個月，月租為人民幣27,400元。

租賃協議截至二零一六年十二月三十一日止年度的年度上限為港幣220,000元，即上海澤尼根據租賃協議應付的租金總額。

上海澤尼緊隨出售完成後將由出售事項買方實益擁有。由於出售事項買方為本公司之關連人士，且根據上市規則，於出售完成後將透過其作為一名董事之聯繫人身份繼續為本公司之關連人士，故根據上市規則第14A章，據租賃協議擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。由於租賃協議年度上限之適用百分比率(利潤率除外)低於0.1%，故該交易獲豁免遵守上市規則之申報、公告規定及獨立股東之批准規定。

據租賃協議擬進行之交易亦構成收購守則規則第25條註釋4的特別交易，需要執行人員的同意。有關同意一旦授出，將須滿足以下條件：(i)獨立財務顧問公開聲明，指其認為租賃延長特別交易的條款屬公平合理；及(ii)租賃延長特別交易獲獨立股東於股東特別大會以投票表決方式批准。股東(包括(i)售股股東；及(ii)任何參與租賃協議、買賣協議、出售協議、集團重組、第二次特別股息、抵銷安排及據此擬進行之交易或於當中擁有權益的股東)將於股東特別大會上就租賃延長特別交易而提呈的該等決議案放棄投票。

本公司將根據收購守則規則第25條，就租賃延長特別交易申請執行人員的同意。

其他事宜

就買賣協議及出售協議而言，在遵守收購守則及上市規則的前提下，本公司可於買賣完成及出售完成當日或生效之後終止本集團若干現有僱員(包括董事)之僱傭合約，而法律規定須就該終止僱用向有關僱員支付遣散費及長期服務金。貫徹本公司之薪酬政策及常規，並如相關僱傭合約所載，本公司須向其僱員(包括董事)支付年度酌情花紅。於過去五個財政年度，本公司已每年向其僱員(包括董事)支付年度酌情花紅(僅供參考)。在遵守收購守則相關規則之情況下，(i)董事(即賀鳴玉先生、賀鳴鐸先生、潘國偉先生及鄭金輝先生)；及(ii)亦屬股東之僱員(即賀啟彥女士)於截至二零一五年十二月三十一日止年度之年度酌情花紅不一定支付。倘本公司向董事及屬股東之僱員支付年度酌情花紅，本公司將遵守收購守則相關規則及有關年度酌情花紅須於買賣完成及出售完成前支付。有關董事過往年度酌情花紅的詳情，已於本公司刊發之年報披露。

D. 可能提出之無條件強制現金全面要約

於本聯合公告日期，要約人及與其一致行動之人士並無持有、擁有或控制本公司股本中任何股份或投票權。假設本公司之已發行股本由本聯合公告日期起並無其他變動，要約人及與其一致行動之人士於緊隨買賣完成後將擁有合共138,347,288股股份之權益，相當於本公司已發行股本約52.87%。

因此，要約人將須根據收購守則規則第26.1條就所有已發行股份(要約人及與其一致行動之人士已擁有或同意收購之股份除外)作出無條件強制現金全面要約。

於本聯合公告日期，本公司有261,684,910股已發行股份。除上述者外，於本聯合公告日期，本公司並無其他相關證券(定義見收購守則規則第22條註釋4)。

股份要約將僅於買賣完成落實後方會作出。買賣完成須待買賣協議下之若干條件達成或豁免(倘適用)後方告作實。因此，買賣協議未必一定會完成，故股份要約未必一定會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

待買賣完成後，建銀國際將代表要約人按照收購守則作出股份要約，以按根據收購守則刊發之要約文件所載條款收購所有要約股份，基準如下：

股份要約

就持有之每股要約股份..... 現金港幣3.998元

股份要約價不低於買賣協議下每股待售股份之代價，乃經要約人與售股股東公平磋商後達致。

倘股份要約獲悉數接納，根據股份要約價及股份要約項下123,337,622股股份計算，要約人根據股份要約應付之最高金額將約為港幣493.1百萬元。

基於股份要約價每股要約股份港幣3.998元及於本聯合公告日期已發行261,684,910股股份，本公司全部已發行股本價值約為港幣1,046.2百萬元。

股份要約將涵蓋所有已發行股份(要約人及與其一致行動之人士在股份要約作出之日(即寄發要約文件之日期)已持有之股份除外)。

於買賣完成後，股份要約將在所有方面為無條件及將不以接獲最低數目股份之接納或任何其他條件為限。

除買賣協議外，於緊接二零一五年九月一日前六個月及直至本聯合公告日期止，要約人及與其一致行動人士概無處理任何股份、本公司可換股證券、認股權證或購股權或於其中擁有任何股權或控制權。

股東根據股份要約、首次特別股息及第二次特別股息應收之總利益

首次特別股息須待獨立股東於股東特別大會上批准後方告作實，將不少於每股港幣1.147元。第二次特別股息須待出售完成後方告作實，將不少於每股港幣2.293元。

股東無論是否於要約期內接納股份要約，均可有權獲發首次特別股息及第二次特別股息(以出售完成為條件)。倘買賣完成發生，售股股東將自待售股份銷售所得款項、首次特別股息及第二次特別股息(以出售完成為條件)收取合共每股股份約港幣7.438元。類似的，其他股東倘接納股份要約，將自首次特別股息及第二次特別股息(以出售完成為條件)及股份要約收取總利益每股約港幣7.438元。

比較價值

股份要約價港幣3.998元較：

- 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股港幣5.680元折讓約29.61%；
- 股份於最後交易日在聯交所所報之除息收市價每股港幣2.240元(計及已宣派之首次特別股息及第二次特別股息總額每股港幣3.440元⁽¹⁾)溢價約78.48%；
- 股份於緊接最後交易日(包括該日)前五個連續交易日之平均收市價每股約港幣5.632元折讓約29.01%；
- 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後五個連續交易日之除息收市價每股港幣2.192元(計及已宣派之首次特別股息及第二次特別股息總額每股港幣3.440元⁽¹⁾)溢價約82.39%；
- 股份於緊接最後交易日(包括該日)前十個連續交易日之平均收市價每股約港幣5.703元折讓約29.90%；

- 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後十個連續交易日之除息收市價每股港幣2.263元(計及已宣派之首次特別股息及第二次特別股息總額每股港幣3.440元⁽¹⁾)溢價約76.67%；
- 股份於緊接最後交易日(包括該日)前三十個連續交易日之平均收市價每股約港幣5.799元折讓約31.06%；
- 股份於截至最後交易日(包括該日)止最後三十個連續交易日之除息收市價每股港幣2.359元(計及已宣派之首次特別股息及第二次特別股息總額每股港幣3.440元⁽¹⁾)溢價約69.48%；
- 於二零一五年六月三十日之權益持有人應佔未經審核每股資產淨值約港幣6.072元(根據於二零一五年六月三十日之權益持有人應佔未經審核資產淨值約港幣1,588.9百萬元及於本聯合公告日期已發行之261,684,910股股份)折讓約34.16%；及
- 於二零一五年六月三十日之權益持有人應佔除息未經審核每股資產淨值約港幣2.632元(根據於二零一五年六月三十日之權益持有人應佔未經審核資產淨值約港幣1,588.9百萬元及於本聯合公告日期已發行之261,684,910股股份)(計及已宣派之首次特別股息及第二次特別股息總額每股港幣3.440元⁽¹⁾)溢價約51.90%。

附註(1)：

就計算而言，假設將宣派首次特別股息每股港幣1.147元及第二次特別股息每股港幣2.293元。

最高及最低股價

於緊接最後交易日前六個月期間：

- 股份在聯交所所報之最高收市價為分別於二零一五年十二月十八日及二零一五年十二月二十一日之港幣6.300元；及
- 股份在聯交所所報之最低收市價為於二零一五年八月二十六日之港幣3.570元。

要約人可動用之財務資源

要約人擬以內部資源撥付股份要約下之應付現金代價。建銀國際(作為要約人之財務顧問)信納要約人擁有足夠資源支付股份要約獲悉數接納時所需資金。

接納股份要約之影響

透過接納股份要約，股東將出售其股份(不附帶一切產權負擔)連同其所附帶之一切權利，包括收取可能在股份要約作出之日(即寄發要約文件之日期)或之後任何時間宣派、派付或作出之所有股息及分派之權利。

任何股東接納股份要約將被視為構成該人士已作出保證，表示該人士根據股份要約出售之所有股份均不附帶任何產權負擔且連同其應計或附帶之所有權利，包括但不限於收取在股份要約作出之日或之後建議、宣派、作出或派付之股息及分派(如有)之權利。股份要約獲接納後不得撤回、亦不得撤銷，惟已根據收購守則獲批准則除外。

香港印花稅

就接納股份要約而產生之香港賣方從價印花稅將由股東按就有關接納股份要約應付之代價或股份市值(以較高者為準)以0.1%稅率(或其中部份)支付，並將從應付予接納股份要約之股東之款項中扣除。要約人將會根據香港法例第117章印花稅條例就接納股份要約及轉讓股份代接納股份要約之相關股東安排繳納賣方從價印花稅，並繳納香港買方從價印花稅。

付款

有關接納股份要約之現金款項將儘快支付，惟在任何情況下，將於由接納股份要約正式完成，以及要約人(或其代理人)接獲有關接納所涉股份擁有權之相關文件以令各項有關接納完成及有效之日起計七(7)個營業日(定義見收購守則)內支付。

稅務意見

股東如對接納或拒絕股份要約之稅務影響有任何疑問，務請諮詢彼等本身之專業顧問。要約人、與其一致行動之人士、本公司及彼等各自之最終實益擁有人、董事、高級職員、代理人或聯繫人或參與股份要約之任何其他人士概不會就因任何人士接納或拒絕股份要約而引致之任何稅務影響或責任承擔任何責任。

本公司證券交易及權益

緊接二零一五年九月一日(即要約期開始之日)前六個月，除買賣協議外，要約人及與其一致行動之人士並無買賣或擁有本公司任何股份或其他相關證券(定義見收購守則規則第22條註釋4)。

海外股東

海外股東應遵守任何適用法律或監管規定，並在有需要時尋求法律意見。有意接納股份要約之海外股東有責任自行確定就接納股份要約全面遵守相關海外司法權區之法律及法規(包括有關海外股東就該等海外司法權區取得任何可能需要之政府或其他同意，或遵守其他必要之手續及支付任何轉讓稅或其他稅項)。

其他安排

要約人確認，除於本聯合公告所披露者外，於本聯合公告日期：

- (i) 要約人、其最終實益擁有人及／或與彼等任何一方一致行動之人士概無接獲任何投票贊成／反對特別交易或接納股份要約之不可撤回承諾；
- (ii) 概無任何由要約人、其最終實益擁有人及／或與彼等任何一方一致行動之人士訂立而尚未平倉並與本公司證券有關之衍生工具；
- (iii) 概無任何與要約人或本公司之股份有關而可能對買賣協議、出售協議、集團重組、第二次特別股息、抵銷安排、租賃協議及股份要約具有重大影響之任何安排(不論是透過期權、彌償保證或其他形式之安排)；
- (iv) 要約人、其最終實益擁有人及／或與彼等任何一方一致行動之人士概無擁有、控制或指示本公司股份，或可換股證券、期權、認股權證或衍生工具的任何投票權或權利；
- (v) 要約人、其最終實益擁有人及／或與彼等任何一方一致行動之人士概無訂立任何協議或安排，而當中涉及要約人可能會或不會援引或試圖援引買賣協議、出售協議、集團重組、第二次特別股息、抵銷安排、租賃協議及股份要約之某項先決條或條件之情況；及
- (vi) 要約人及／或與彼等任何一方一致行動之人士概無借入或借出本公司任何有關證券(定義見收購守則規則第22條註釋4)。

股東於作出是否接納股份要約之決定前，務請細閱獨立董事委員會有關股份要約之推薦建議以及獨立財務顧問有關股份要約之意見(有關推薦建議及意見將載於要約文件內)。

要約人對餘下集團之意向

於出售完成及買賣完成後，要約人有意繼續經營餘下集團之現有物業投資業務並專注於投資中國城市的商用物業及於機會來臨時在該等城市收購優質物業。要約人目前無意縮減或出售餘下集團任何業務。要約人亦將詳細檢討餘下集團之財務狀況及業務，並就餘下集團之未來業務發展制定長遠業務計劃及策略。視乎檢討結果，要約人或會開拓其他商機(尤其是物業分部)，藉此提高餘下集團之增長及未來發展。

於本聯合公告日期，要約人並無計劃收購任何資產或業務至餘下集團，或供餘下集團從事物業項目發展。餘下集團概無獲得要約人物色任何潛在商機。要約人有意維持不少於餘下集團現有員工數目以供餘下集團營運。展望將來，餘下集團業務會隨著收購投資物業及開拓新商機而增長，並會招聘額外員工管理及營運業務。根據要約人所得資料並計及首次特別股息及第二次特別股息，要約人認為，餘下集團於出售完成後將有充足營運資金。

董事會成員之建議變動

董事會現時由八位董事組成，包括四位執行董事、一位非執行董事及三位獨立非執行董事。

預期要約期後，所有執行董事將辭任。要約人擬於收購守則允許之最早時間提名新董事加入董事會，而任何有關任命均會符合收購守則及上市規則。

於本聯合公告日期，建議提名新董事尚未敲定。本公司將就董事會成員的任何變動根據上市規則及收購守則(倘適用)規定另行刊發公告。

維持本公司之上市地位

要約人擬於股份要約截止後維持股份於聯交所主板之上市地位。

倘於股份要約完成後，本公司之公眾持股量跌至低於25%，則新任董事(如有)(將由要約人提名為董事)與當時在任董事將共同及個別向聯交所承諾，採取適當措施，於股份要約截止後恢復上市規則所規定之最低公眾持股量，以確保股份具有足夠公眾持股量。

E. 本集團之資料

本公司為於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。本集團主要從事出售業務及餘下業務，主要涉及(i)香港物業租賃；(ii)中國物業租賃；(iii)提供代理服務；(iv)物業買賣；及(v)魚粉產品貿易。

下表載列本集團若干財務資料概要，內容乃摘錄自本公司截至二零一五年六月三十日止六個月及截至二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日止兩個財政年度的相關已刊發中期及年度報告。

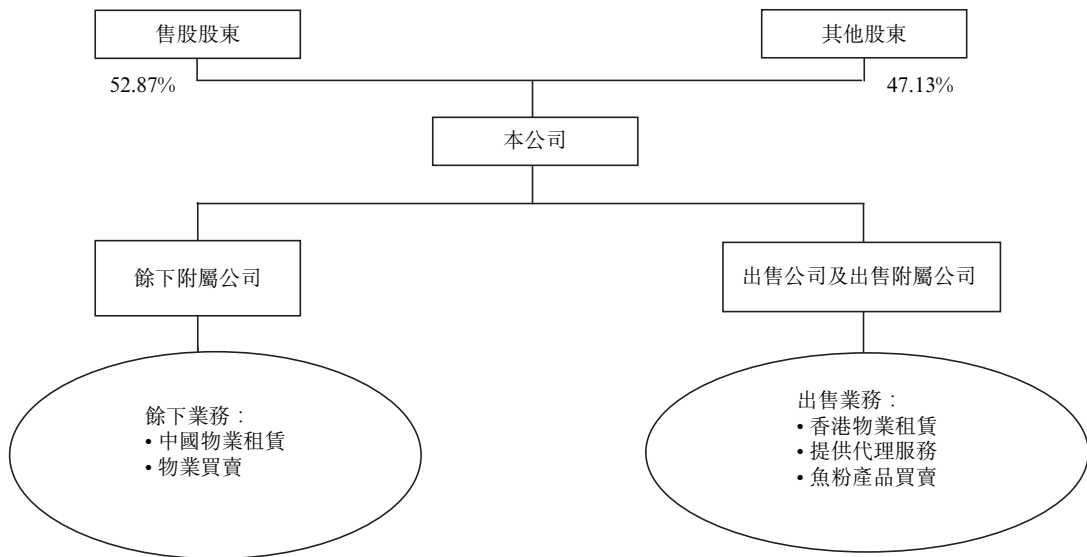
	截至十二月三十一日止年度		截至二零一五年
	二零一三年	二零一四年	六月三十日
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
收益	1,523.8	1,336.5	454.5
毛利	89.9	119.2	36.8
除稅前溢利	58.6	186.4	30.4
本公司權益持有人應佔年內溢利	<u>55.7</u>	<u>173.4</u>	<u>27.1</u>
權益總額	<u>1,461.1</u>	<u>1,594.5</u>	<u>1,588.9</u>

F. 要約人之資料

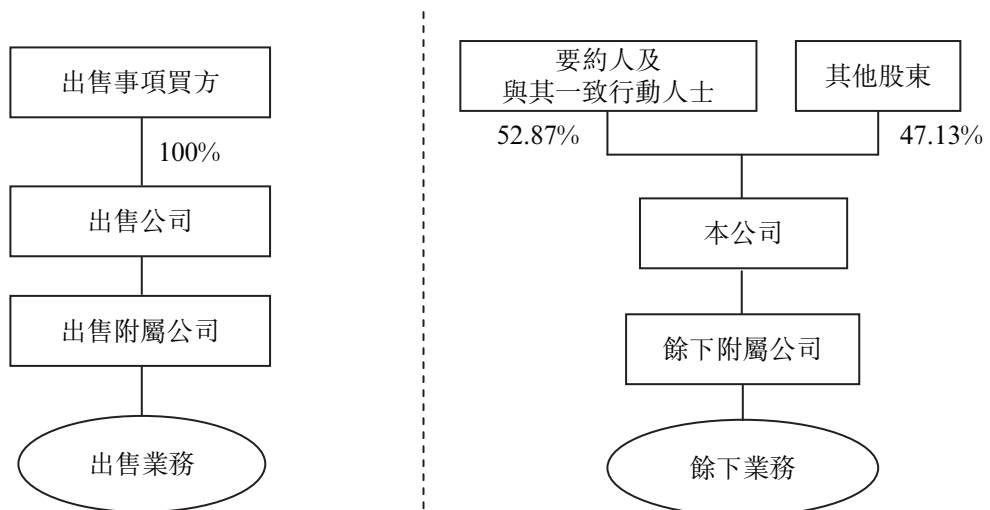
要約人為一間於塞舌爾群島註冊成立的投資控股公司。於本聯合公告日期，要約人為上海翀盛投資管理有限公司(由江天先生(「江先生」)及龔標先生分別擁有99%及1%)的間接全資附屬公司，江先生連同其控制的公司主要於中國從事物業投資、酒店管理及物業管理。

G. 集團架構

本集團緊接出售完成、買賣完成及股份要約完成前之架構如下：



本集團緊隨出售完成及買賣完成後惟於股份要約完成前之架構如下：



H. 一般資料

首次特別股息

董事會建議派發首次特別股息，每股股份不少於港幣1.147元，將以現金方式分派及支付予於首個記錄日名列本公司股東名冊的股東，該派息須待獨立股東於股東特別大會批准出售協議、第二次特別股息及租賃協議後方告作實。根據於本聯合公告日期261,684,910股已發行股份，應支付首個記錄日的股東的首次特別股息金額將不少

於約港幣300.0百萬元。首次特別股息乃根據可供分派予股東的估計現金結餘(扣除本集團於買賣完成前在其日常業務過程中營運所需的估計現金後)釐定。

按此基準計算，首次特別股息及第二次特別股息合共不少於港幣900.0百萬元，相當於每股股份約港幣3.440元。

股東特別大會

本公司將舉行股東特別大會，以考慮及於股東特別大會上以投票方式酌情批准該等決議案。售股股東、要約人、其各自之聯繫人及一致行動人士及參與出售協議、集團重組、買賣協議、第二次特別股息、抵銷安排及租賃協議及於當中擁有權益的人士將須於股東特別大會上放棄就該等相關決議案表決。

於本聯合公告日期，售股股東合共持有138,347,288股股份，佔現有已發行股份約52.87%。

於本聯合公告日期，除於買賣協議之權益外，要約人及與其一致行動人士概無持有任何股份。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

獨立董事委員會由全體獨立非執行董事組成，經已成立以就(i)出售協議、首次特別股息、第二次特別股息、抵銷安排、租賃協議及據此擬進行之交易向獨立股東提供推薦建議；及(ii)股份要約是否公平合理及(如適用)接納股份要約或投票表決向股份要約股東提供推薦建議。獨立董事委員會並不包括非執行董事賀女士，因為賀女士為Fulcrest之董事賀鳴玉先生之女兒。

獨立財務顧問將由獨立董事委員會批准委任，以建議獨立董事委員會(i)就出售協議、首次特別股息、第二次特別股息、抵銷安排、租賃協議及據此擬進行之交易各自之條款是否公平合理及就投票表決向獨立股東提供推薦建議；及(ii)就股份要約根據收購守則規則第2.1條向股份要約股東提供推薦建議。獨立財務顧問及獨立董事委員會分別就出售協議、首次特別股息、第二次特別股息、抵銷安排、租賃協議及據此擬進行之交易之意見及推薦建議將載入通函。獨立財務顧問及獨立董事委員會分別就股份要約，特別是股份要約是否公平合理及接納股份要約之意見及推薦建議將載入要約文件。

通函

本公司將向股東寄發一份通函，其將載有(其中包括)出售協議、集團重組、首次特別股息、第二次特別股息、抵銷安排、租賃協議及據此擬進行之交易之詳情、本集團及出售集團之財務資料、餘下集團之備考財務資料、獨立董事委員會及獨立財務顧問就出售協議、首次特別股息、第二次特別股息、抵銷安排及租賃協議分別出具之推薦建議函件及致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，以及召開股東特別大會之通告。

由於需要更多時間編製通函所載之資料，預期通函將於二零一六年五月三十一日或之前寄發予股東。

收購守則規則第8.2條之豁免

根據收購守則規則第8.2條，要約人或其代表須於本聯合公告日期起計21日內或執行人員可能同意的其他日期寄發要約文件。此外，收購守則規則第8.2條註釋2規定，倘提出要約的前提是事先達成先決條件，而先決條件未能於收購守則規則第8.2條所指之時限內達成，則需取得執行人員之同意。由於提出股份要約有先決條件，即買賣完成及出售完成，且預期該等先決條件或未能達成，因此未必於本聯合公告日期起計21日內提出股份要約，故要約人將根據收購守則規則第8.2條註釋2，向執行人員申請同意將要約文件之寄發限期延展至達成有關先決條件後的七(7)日內。

交易披露

根據收購守則規則第3.8條，本公司及要約人各自之聯繫人(定義見收購守則，其中包括於本公司相關證券(定義見收購守則規則第22條註釋4)擁有5%或以上權益的本公司股東)務請根據收購守則之規定披露彼等於本公司證券之買賣。於本聯合公告日期，本公司有261,684,910股已發行普通股。除上述者外，本公司於本聯合公告日期概無其他相關證券(定義見收購守則規則第22條註釋4)。

根據收購守則規則第3.8條，收購守則規則第22條註釋11之全文轉載如下：

「股票經紀、銀行及其他中介人的責任

代客買賣有關證券的股票經紀、銀行及其他人，都負有一般責任在他們能力所及的範圍內，確保客戶知悉收購守則規則第22條下聯繫人及其他人應有的披露責任，及這些客戶願意履行這些責任。直接與投資者進行交易的自營買賣商及交易商應同樣地在適當情況下，促請投資者注意收購守則的有關規則。但假如在任何7日的期間內，代客進行的任何有關證券的交易的總值(扣除印花稅和經紀佣金)少於港幣100萬元，這規定將不適用。

這項豁免不會改變主事人、聯繫人及其他人士自發地披露本身的交易的責任，不論交易所涉及的總額為何。

對於執行人員就交易進行的查訊，中介人必須給予合作。因此，進行有關證券交易的人應該明白，股票經紀及其他中介人在與執行人員合作的過程中，將會向執行人員提供該等交易的有關資料，包括客戶的身分。」

I. 恢復股份買賣

應本公司之要求，股份由二零一六年一月二十二日上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本聯合公告。本公司已向聯交所申請股份由二零一六年二月五日上午九時正起恢復買賣。

警告：股份要約僅屬可能事項。由於股份要約僅於(其中包括)買賣完成及出售完成後方會提出，而買賣完成及出售完成取決於多項條件，故股份要約未必一定會進行。因此，股東及潛在投資者買賣本公司股份時務請審慎行事，倘彼等對自身的情況有疑問，應諮詢彼等的專業顧問。

釋義

於本聯合公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動」 指 具收購守則賦予該詞之相同涵義

「應付餘下集團款項」 指 出售集團結欠餘下集團之款項

「Asian Pacific」 指 Asian Pacific Investment Corporation，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為Fulcrest之控股股東，由賀鳴鐸先生及賀鳴玉先生分別實益擁有約66.62%及33.38%

「Asian Pacific (Panama)」	指 Asian Pacific Investment Corporation，於巴拿馬註冊成立之有限公司，為Asian Pacific之全資附屬公司，並擁有Fulcrest之50.91%股本
「聯繫人」	指 具上市規則賦予該詞之相同涵義
「董事會」	指 董事會
「營業日」	指 香港及中國銀行開放予公眾辦理一般銀行業務之日(不包括星期六或星期日、公眾假期及於上午九時正至下午五時正期間任何時間香港懸掛8號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號之日)
「英屬處女群島」	指 英屬處女群島
「建銀國際」	指 建銀國際金融有限公司，根據證券及期貨條例可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，並就股份要約擔任要約人之財務顧問
「通函」	指 本公司將寄發予股東之通函，其將載列(其中包括)以下事項詳情：出售協議、集團重組、首次特別股息、第二次特別股息、抵銷安排、租賃協議及本集團、餘下集團及出售集團各自之財務資料(包括餘下集團之備考財務資料)、獨立董事委員會就出售協議、首次特別股息、第二次特別股息、抵銷安排、租賃協議及其項下擬進行之交易出具之推薦建議函件及獨立財務顧問就上述事項致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件以及召開股東特別大會之通告
「本公司」	指 大中華集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司，股份於聯交所主板上市，股份代號為141
「關連人士」	指 具有上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指 具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指 本公司不時之董事
「出售事項」	指 本公司根據出售協議向出售事項買方出售出售股份及出售貸款
「出售協議」	指 本公司(為賣方)與出售事項買方(為買方)就出售事項訂立日期為二零一六年一月二十一日之有條件買賣協議

「出售業務」	指 出售集團經營之業務，主要涉及租賃於香港之物業、提供代理服務及魚粉產品貿易
「出售公司」	指 Datong Global Holdings Limited (於英屬處女群島註冊成立之有限公司) 及 Xingao Limited (於英屬處女群島註冊成立之有限公司)，於本聯合公告日期，各為本公司之全資附屬公司
「出售完成」	指 根據出售協議，完成買賣出售股份及出售貸款
「出售完成賬目」	指 出售集團截至以下日期 (以較後者為準) 之未經審核合併管理賬目：(i) 二零一六年三月三十一日；或(ii) 倘通函之最後實際可行日期為某曆月首28日內的日子，則緊接通函之最後實際可行日期前最後第二個曆月的最後一日；或(iii) 倘通函之最後實際可行日期為某曆月首28日後的日子，則緊接通函之最後實際可行日期前一個曆月的最後一日
「出售完成日期」	指 出售完成落實之日期，即買賣完成日期
「出售條件」	指 出售完成之先決條件，更多詳情載於本聯合公告「B. 出售協議、出售特別交易、第二次特別股息及抵銷安排 — 出售協議之先決條件」一節
「出售代價」	指 根據出售協議，出售股份及出售貸款之代價總額為港幣942,247,000元 (或須調整)
「出售集團」	指 出售公司及其附屬公司
「出售集團資產淨值」	指 經扣除出售集團負債總額 (按合併基準計算) 後之出售集團資產總值 (按合併基準計算)
「出售貸款」	指 約港幣260,000,000元，即出售集團於出售協議日期結欠餘下集團的部分款項
「出售最後截止日期」	指 二零一六年八月十八日，即出售協議日期後滿210日當日 (或本公司與出售事項買方可能書面協定的較後日期)
「出售事項買方」	指 Fulcrest

「出售股份」	指	各出售公司之一股股份(於本聯合公告日期，相當於出售公司之已發行股本，由本公司合法及實益擁有)，根據出售協議將予出售
「出售特別交易」	指	根據出售協議擬進行之出售事項，其構成收購守則規則第25條註釋4下之特別交易
「出售附屬公司」	指	出售公司經營出售業務之附屬公司
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以供考慮及酌情批准(其中包括)首次特別股息、第二次特別股息及特別交易
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或任何獲其轉授權力之人士
「最終出售代價」	指	下列各項之總和：(i)出售完成賬目所示出售股份之出售集團資產淨值；(ii)於出售完成賬目日期香港辦事處及本集團於巴厘島之投資之公平值調整；及(iii)出售貸款
「首個記錄日」	指	釐定股東享有建議首次特別股息之日期，將定於買賣完成及出售完成前之日子
「首次特別股息」	指	建議向合資格股東派付不少於每股股份港幣1.147元之現金股息
「Fulcrest」	指	Fulcrest Limited，於香港註冊成立之有限公司，由Asian Pacific (Panama)及KFH分別擁有約50.91%及約49.09%，並持有138,347,288股股份，佔本公司於本聯合公告日期已發行股本約52.87%
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「集團重組」	指	本集團就促成出售事項之集團重組
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港辦事處」	指	位於香港金鐘道95號統一中心26樓D室之物業

「獨立董事委員會」	指 本公司將成立董事會轄下之獨立委員會，由全體三名獨立非執行董事(即余錦基先生、俞漢度先生及吳旭洲先生)組成，以(i)分別就出售協議、首次特別股息、第二次特別股息、抵銷安排及租賃協議是否公平合理及就投票表決向獨立股東提供推薦建議；及(ii)就股份要約是否公平合理及應否接納向股份要約股東提供推薦建議
「獨立財務顧問」	指 獲獨立董事委員會委任之獨立財務顧問，以(i)就出售協議、首次特別股息、第二次特別股息、抵銷安排及租賃協議是否公平合理及就投票表決向獨立股東提供推薦建議；及(ii)就股份要約是否公平合理及應否接納向股份要約股東提供推薦建議
「獨立股東」	指 (i) 就接納股份要約而言，要約人及與其一致行動人士以外之股東； (ii) 就批准收購守則規則第25條下之特別交易、首次特別股息及第二次特別股息、買賣協議以及作為上市規則下之關連交易、持續關連交易而言，以下人士以外之股東：(a)售股股東及與其一致行動人士、其關連人士及其各自之聯繫人(定義見上市規則)；(b)若要約人及／或其聯繫人於本公司及彼等各自之一致行動人士中擁有任何股權，則要約人及其聯繫人；及(c)於出售協議、買賣協議、第二次特別股息、抵銷安排及租賃協議及集團重組中擁有權益或參與其中之股東
「天達」	指 天達融資亞洲有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團，為本公司之財務顧問
「KFH」	指 Kwong Fong Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為廣豐實業之全資附屬公司，並擁有Fulcrest已發行股本之49.09%

「廣豐實業」	指	廣豐實業股份有限公司，於台灣註冊成立之有限公司，其股份於台灣證券交易所上市，其主要業務包括製造及銷售紡織品以及房地產發展。根據公開所得資料，於本聯合公告日期，賀鳴鐸先生連同賀鳴鐸先生家族之其他成員屬廣豐實業之最大單一股東組別
「最後交易日」	指	二零一六年一月二十一日，即緊接股份於聯交所暫停買賣以待刊發本聯合公告前之最後交易日
「租賃協議」	指	本公司之全資附屬公司(為出租人)與出售集團之全資附屬公司(為承租人)就租賃延長訂立日期為二零一六年一月二十一日之租賃協議
「租賃延長」	指	根據租賃協議擬租賃上海物業，由出售完成日期起計為期六個月
「租賃延長特別交易」	指	根據租賃協議擬進行租賃延長，其構成本公司於收購守則規則第25條項下之特別交易
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「賀鳴鐸先生」	指	賀鳴鐸先生，本公司之董事總經理兼執行董事。賀鳴鐸先生為Fulcrest及Asian Pacific之董事，亦為賀鳴玉先生之胞弟
「賀鳴玉先生」	指	賀鳴玉先生，本公司之主席兼執行董事，為廣豐實業之主席及Fulcrest之董事，亦為賀鳴鐸先生之胞兄
「賀女士」	指	賀羽嘉女士，本公司之非執行董事，為賀鳴玉先生之女兒及賀鳴鐸先生之姪女
「要約文件」	指	將根據股份要約向股東寄發之要約及回應文件(以綜合或獨立形式)，連同接納及過戶表格
「要約期」	指	具收購守則賦予該詞之涵義
「要約股份」	指	所有已發行股份(要約人及與其一致行動之人士已擁有或同意將予收購之股份除外)
「要約人」或「買方」	指	希景集團有限公司，於塞舌爾共和國註冊成立之投資控股公司
「海外股東」	指	本公司股東名冊所示地址位於香港境外之股東

「中國」	指	中華人民共和國，就本聯合公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「中國物業」	指	本集團於中國擁有之物業
「餘下業務」	指	餘下集團將於出售完成後經營之業務，主要涉及(i)於中國租賃物業；及(ii)物業買賣
「餘下集團」	指	緊隨出售完成後之本集團(不包括出售集團)
「餘下附屬公司」	指	本公司於本聯合公告日期之餘下附屬公司，包括出售集團以外之本公司所有現有附屬公司
「該等決議案」	指	根據相關法律及法規規定，為使買賣協議、首次特別股息、第二次特別股息、特別交易生效而須於股東特別大會上經獨立股東投票表決之所有決議案
「買賣協議」	指	售股股東與買方就待售股份訂立日期為二零一六年一月二十一日之有條件買賣協議
「買賣完成」	指	根據買賣協議完成買賣待售股份
「買賣完成日期」	指	買賣完成落實之日期，將為買賣條件達成或(倘適用)獲豁免後第五個營業日，或售股股東及買方可能書面協定之其他日期
「買賣條件」	指	買賣完成之先決條件，更多詳情載於本聯合公告「A.買賣協議— 買賣協議之先決條件」一節
「買賣最後截止日期」	指	二零一六年八月十八日
「待售股份」	指	合共138,347,288股股份，由售股股東合法及實益擁有，並同意根據買賣協議出售
「第二個記錄日」	指	釐定股東享有建議第二次特別股息之日期，將定於買賣完成及出售完成前之日

「第二次特別股息」	指 建議於第二個記錄日向股東宣派及分派不少於每股股份港幣2.293元之股息，作為出售完成之出售先決條件之一
「售股股東」	指 Fulcrest，於本聯合公告日期，持有合共138,347,288股股份（佔本公司現有已發行股本約52.87%）
「抵銷安排」	指 於出售完成後，透過抵銷出售事項買方結欠餘下集團所有債務（即出售貸款）的方式，結付餘下集團應付出售事項買方的任何款項（即第二次特別股息）
「證監會」	指 證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指 香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂
「上海物業」	指 中國上海市靜安區鎮寧路168號美麗園公寓6D及6E室
「上海澤尼」	指 上海澤尼貿易有限公司，於本聯合公告日期，為出售集團之全資附屬公司
「股東」	指 股份持有人
「股份要約」	指 建銀國際將根據收購守則規則第26.1條代表要約人就所有要約股份可能作出之無條件強制現金全面要約
「股份要約完成」	指 完成股份要約
「股份要約價」	指 將作出股份要約之價格，即每股股份港幣3.998元
「股份要約股東」	指 要約人及與其一致行動之人士以外之股東
「股份」	指 本公司已發行股本中無面值之普通股
「特別交易」	指 出售特別交易、抵銷安排及租賃延長特別交易
「收購守則」	指 香港公司收購及合併守則
「交易日」	指 聯交所於香港開放買賣之日

「港幣」 指 港幣，香港之法定貨幣

「%」 指 百分比

承董事會命
希景集團有限公司
董事
江天先生

承董事會命
大中華集團有限公司
董事總經理
賀鳴鐸先生

香港，二零一六年二月四日

於本聯合公告日期，董事會包括四名執行董事，分別為賀鳴玉先生(董事會主席)、賀鳴鐸先生(董事總經理)、潘國偉先生及鄭金輝先生；一名非執行董事賀羽嘉女士；及三名獨立非執行董事，分別為余錦基先生BBS, MBE, JP、俞漢度先生及吳旭洲先生。

董事願就本聯合公告所載資料(有關要約人之資料除外)之準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認就彼等所知，本聯合公告所表達之意見(要約人表達之意見除外)乃經審慎周詳考慮後作出，而本聯合公告並無遺漏其他事實，以致本聯合公告所載任何陳述產生誤導。

於本聯合公告日期，江天先生為要約人之唯一董事。

要約人之唯一董事江天先生及上海翀盛投資管理有限公司之唯一董事願就本聯合公告所載資料(有關本集團、售股股東、出售事項買方、彼等各自之聯繫人及與彼等一致行動之人士之資料除外)之準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認就彼及彼等所知，本聯合公告所表達之意見(本集團、售股股東、出售事項買方、彼等各自之聯繫人及與彼等一致行動之人士表達之意見除外)乃經審慎周詳考慮後作出，而本聯合公告並無遺漏其他事實，以致本聯合公告所載任何陳述產生誤導。

本聯合公告之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

附錄一 — 香港立信德豪會計師事務所有限公司就出售集團之未經審核規定財務資料之函件

以下為本公司申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司致董事之函件全文，以供載入本聯合公告。



Tel : +852 2218 8288
Fax: +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

25th Floor Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

電話：+852 2218 8288
傳真：+852 2815 2239
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號
永安中心25樓

大中華集團有限公司
董事會
香港
金鐘道95號
統一中心26樓D室

二零一六年二月四日

敬啟者：

大中華集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)

未經審核規定財務資料

吾等已就 貴公司日期為二零一六年二月四日，內容有關 貴集團就建議向Fulcrest Limited出售Datong Global Holdings Limited及Xingao Limited及其附屬公司(統稱「出售集團」)之全部股權(下文統稱「出售事項」)之公告(「公告」)所載，出售集團於二零一五年六月三十日的未經審核合併賬面淨值、出售集團截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度的未經審核合併除稅前溢利及除稅後純利(如「出售集團及出售業務的資料」一段所載)(「未經審核規定財務資料」)(貴公司董事就此承擔全部責任)於編製時所採納的主要會計政策及計算方式進行工作。吾等瞭解未經審核規定財務資料須根據公司收購及合併守則第10條之規定進行申報。除非另有界定，否則本函件使用之詞彙與公告內所界定者具有相同涵義。

董事與吾等各自之責任

貴公司董事須全權負責按與 貴集團所採納的會計政策(誠如 貴集團截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表及 貴集團截至二零一五年六月三十日止六個月的未經審核中期財務報表所載)貫徹一致的基準編製未經審核規定財務資料。該責任包括設計、實施及維護與編製未經審核規定財務資料時選擇和應用適當的會計政策及準確計算相關的內部監控，以使未經審核規定財務資料不存在重大失實

陳述、如 貴集團截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表及 貴集團截至二零一五年六月三十日止六個月的未經審核中期財務報表所載，應用 貴集團所採納的適當會計政策；以及作出在有關情況下屬合理的估計。

吾等的責任為按公司收購及合併守則規則第10條規定，就會計政策及計算而言，對未經審核規定財務資料是否已在各重大方面根據董事所編製出售集團的合併管理財務報表及按與 貴集團所採納的會計政策(誠如 貴集團截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表及 貴集團截至二零一五年六月三十日止六個月的未經審核中期財務報表所載)貫徹一致的基準妥為編製作出報告。

吾等之獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之專業會計師道德守則所規定之獨立性及其他道德規範，該等規範以誠信、客觀、專業能力及應有謹慎、保密性及專業行為作為基本準則。

本事務所應用香港質量控制準則第1號，及因此設有全面質量控制系統，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用法律法規之文件紀錄政策及程序。

結論的基礎

吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港鑑證業務準則第3000號(修訂本)「歷史財務資料審計或審閱以外的鑑證業務」(「鑑證準則3000(修訂本)」)進行工作。

吾等的工作主要包括以下程序，例如：a)通過查詢主要負責財務和會計事務的人員，瞭解編製未經審核規定財務資料時所採納的編製基準及主要會計政策，b)瞭解與編製未經審核規定財務資料時選擇和應用適當的會計政策及準確計算相關的內部監控，c)將編製未經審核規定財務資料時所採納的主要會計政策與 貴集團截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表及 貴集團截至二零一五年六月三十日止六個月的未經審核綜合中期財務報表所載者作比較，d)僅查核未經審核規定財務資料之算術運算及製備，以及根據鑑證準則3000(修訂本)進行吾等認為在相關情況下屬必須的其他程序。吾等的工作不能讓吾等(且吾等亦不會)對與編製未經審核規定財務資料相關內部監控的設計或運作有效性，提供任何保證。

吾等合理的鑑證工作不構成按照香港會計師公會發佈的香港審計準則或香港審閱準則執行的審計或審閱。因此，我們不會就未經審核規定財務資料發表審計或審閱意見。

結論

吾等認為，基於以上所述，就會計政策及計算而言，未經審核規定財務資料已根據董事所編製出售集團的合併管理財務報表及按與 貴集團所採納會計政策(誠如 貴集團截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表及 貴集團截至二零一五年六月三十日止六個月的未經審核綜合中期財務報表所載)貫徹一致的基準妥為編製。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

謹啟

附錄二 — 餘下集團之未經審核備考財務資料

餘下集團之未經審核備考資產淨值報表

於出售事項後，本公司將有效出售出售集團全部股權。下文餘下集團之未經審核備考資產淨值報表（「未經審核備考財務資料」）乃根據下文附註所載基準編製，以說明出售事項及董事建議之特別股息之影響，猶如出售事項及董事建議之特別股息已於二零一五年六月三十日發生。編製有關資料僅作說明用途，且因其假設性質，並不代表倘出售事項已於二零一五年六月三十日或任何未來日期完成之本集團實際財務狀況。

	附註	港幣千元 (未經審核)
本集團之未經審核資產淨值	(a)	1,588,941
備考調整：		
出售事項之未經審核估計收益	(b)	58,837
由權益重新分類至損益之出售集團於二零一五年六月三十日應佔重估及匯兌儲備解除	(e)	(15,422)
首次特別股息及第二次特別股息	(h)	<u>(900,196)</u>
出售事項後餘下集團之未經審核備考資產淨值		<u><u>732,160</u></u>

附註：

- (a) 本集團於二零一五年六月三十日之未經審核資產淨值摘錄自本集團截至二零一五年六月三十日止六個月之已刊發中期報告所載未經審核中期財務資料。
- (b) 該調整指出售事項之未經審核估計收益，猶如出售事項已於二零一五年六月三十日完成，計算如下：

	附註	港幣千元 (未經審核)
出售協議下出售股份之代價	(c)	682,247
出售集團於二零一五年六月三十日之未經審核資產賬面淨值	(d)	(632,952)
出售集團於二零一五年六月三十日應佔重估及匯兌儲備解除	(e)	15,422
出售事項直接應佔之估計專業費用及其他開支	(f)	<u>(5,880)</u>
出售事項之未經審核估計收益，猶如出售事項已於二零一五年六月三十日完成	(g)	<u><u>58,837</u></u>

- (c) 根據Fulcrest Limited與本集團訂立之出售協議，本集團同意出售其於Datong Global Holdings Limited及Xingao Limited之全部已發行股本，及出售集團結欠餘下集團之出售貸款，總現金代價約港幣942,247,000元(可根據出售協議調整代價)。於二零一五年六月三十日，出售集團結欠餘下集團之出售貸款之賬面值約為港幣260,000,000元及出售股份應佔代價約為港幣682,247,000元。
- (d) 出售集團於二零一五年六月三十日之未經審核資產淨值摘錄自本聯合公告「出售集團及出售業務的資料」一段所載未經審核規定財務資料。
- (e) 由權益重新分類至損益之出售集團於二零一五年六月三十日應佔重估及匯兌儲備乃根據出售集團於二零一五年六月三十日應佔物業重估儲備、投資重估儲備及外匯儲備分別約港幣495,000元、港幣1,090,000元及港幣13,837,000元之總額。
- (f) 就編製未經審核備考財務資料而言，該調整指出售事項直接應佔之估計專業費用及其他開支約港幣5,880,000元，猶如出售事項已於二零一五年六月三十日發生。
- (g) 就編製未經審核備考財務資料而言，董事預計概無重大稅項開支乃由出售事項直接產生。
- (h) 就編製未經審核備考財務資料而言，派發予本公司股東之首次特別股息及第二次特別股息將分別不少於港幣300,153,000元及港幣600,043,000元。獨立股東於股東大會通過必須決議案以批准首次特別股息及第二次特別股息乃買賣協議及出售協議其中一項先決條件。因此，將予派發及結付之特別現金股息之調整估計為港幣900,196,000元。將派發予本公司股東之特別現金股息確切金額尚待釐定。

本集團於出售事項後之未經審核備考資產淨值及上文計算之出售事項未經審核估計收益乃本公司董事編製，僅作說明用途。股東應注意，出售事項之實際結果將根據實際出售完成日期之最終出售代價、出售集團之實際資產賬面淨值及出售集團應佔相關儲備、出售事項相關實際交易成本、將派發之實際特別現金股息金額釐定，且可能與上文所計算之本集團於出售事項後未經審核備考資產淨值及出售事項未經審核估計收益不同。

獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料的核證報告

下文為香港立信德豪會計師事務所有限公司就餘下集團之未經審核備考資產淨值報表發出之報告全文，以供載入本聯合公告。



Tel : +852 2218 8288
Fax: +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

25th Floor Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

電話：+852 2218 8288
傳真：+852 2815 2239
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號
永安中心25樓

二零一六年二月四日

致大中華集團有限公司董事會

吾等已完成吾等的核證工作，就董事編製大中華集團有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱為「貴集團」，不包括Datong Global Holdings Limited及Xingao Limited以及其附屬公司（「出售集團」）（統稱為「餘下集團」）的未經審核備考財務資料提呈報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括餘下集團於二零一五年六月三十日的未經審核備考資產淨值報表及相關附註，其中載有出售事項估計收益的計量（「未經審核備考財務資料」），該等資料載於 貴公司就 貴集團建議出售出售集團全部股權（以下統稱「出售事項」）而刊發日期為二零一六年二月四日的公告內第49至50頁。有關董事編製未經審核備考財務資料所依據的適用標準載述於本聯合公告第49至50頁。

未經審核備考財務資料乃經董事編製，以說明出售事項及董事建議之特別股息於二零一五年六月三十日的影響，猶如出售事項及董事建議之特別股息已於二零一五年六月三十日發生。作為本程序的一部份， 貴集團於二零一五年六月三十日的財務狀況的資料乃經董事摘錄自 貴集團於截至二零一五年六月三十日止六個月的財務報表。

董事就未經審核備考財務資料須承擔的責任

董事須負責按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29段，並參考香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的會計指引（「會計指引」）第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製未經審核備考財務資料。

吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會發佈的專業會計師道德守則所規定的獨立性及其他道德規範，該等規範以正直、客觀、專業能力及應有謹慎、保密性及專業行為作為基本準則。

本事務所應用香港質量控制準則第1號，因此設有一套全面質量控制系統，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用的法律法規的文件紀錄政策及程序。

申報會計師的責任

吾等的責任乃根據收購守則規則第10條的規定，就未經審核備考財務資料發表意見並向閣下匯報。對於吾等就編製未經審核備考財務資料所採用的任何財務資料而在先前發出的任何報告，除於報告發出當日對報告的收件人所負的責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據由香港會計師公會頒佈的香港核證工作準則第3420號「就載入章程文件所編製的備考財務資料作出報告的核證工作」進行有關工作。該準則規定申報會計師規劃程序並執行，以合理確定董事是否根據上市規則第4.29(1)段的規定及是否參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料。

就是項工作而言，吾等並不負責就編製未經審核備考財務資料所採用的任何過往財務資料作出更新或重新發表任何報告或意見，且於是項工作過程中，吾等亦不會對編製未經審核備考財務資料所採用的財務資料進行審計或審閱。

未經審核備考財務資料的目的僅旨在說明一項重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如有關事件或交易已於選定說明該影響的日期前發生或進行一般。因此，吾等並不保證有關事件或交易於二零一五年六月三十日的實際結果與所呈列者相同。

合理核證工作旨在匯報未經審核備考財務資料是否按照適用標準編撰，涉及執行情序評估董事於編製未經審核備考財務資料時所採用適用標準是否提供合理基準以呈列有關事件或交易直接造成的重大影響，以及獲得足夠合理憑證釐定下列事項：

- 有關備考調整是否已按該等標準妥為編製；及
- 未經審核備考財務資料是否反映未經調整財務資料已妥為應用該等調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，當中已考慮申報會計師對貴集團性質的了解、就此編製未經審核備考財務資料的有關事件或交易以及其他相關工作情況。

有關工作亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

吾等認為，吾等所獲得的憑證乃屬充分及適當，可為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所述基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策貫徹一致；
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言，有關調整乃屬適當；及
- (d) 就有關會計政策及計算方式而言，吾等信納餘下集團於二零一五年六月三十日的未經審核備考財務資料已根據本聯合公告第49至50頁所載的假設基準妥善編製，並已按與 貴集團編製 貴集團截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表及 貴集團截至二零一五年六月三十日止六個月的未經審核綜合中期財務報表時所採納的會計政策一致的基準呈列。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

附錄三 — 天達融資亞洲有限公司出具之告慰函

敬啟者：

大中華集團有限公司(「貴公司」)

吾等謹此提述(i) Datong Global Holdings Limited與Xingao Limited及其附屬公司(統稱「出售集團」)於二零一五年六月三十日之未經審核合併賬面淨值；(ii)出售集團截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度之未經審核合併除稅前溢利及除稅後純利(第(i)及(ii)項統稱「未經審核規定財務資料」)；及(iii) 貴公司與希景集團有限公司日期為二零一六年二月四日之聯合公告(「聯合公告」)(包括附錄)所載出售事項所得未經審核估計收益約港幣58.8百萬元(根據(其中包括)出售集團於二零一五年六月三十日應佔之物業重估儲備、投資重估儲備及匯兌儲備總額約港幣15.5百萬元及出售事項直接應佔估計專業費用及其他直接開支約港幣5.9百萬元計算得出)及載於香港立信德豪會計師事務所有限公司就其發出報告之未經審核備考資產淨值報表內所載首次特別股息及第二次特別股息約港幣900.2百萬元(「財務影響」)，聯合公告內容有關(其中包括)(i)就買賣大中華集團有限公司股份之有條件協議；(ii)建議首次特別股息；(iii)大中華集團有限公司之非常重大出售事項、關連交易及特別交易，有關出售事項及建議第二次特別股息；(iv)租賃延長特別交易及持續關連交易；及(v)可能無條件強制現金全面要約。根據香港公司收購及合併守則(「收購守則」)，未經審核規定財務資料及財務影響被視為溢利預測，因此，須根據收購守則規則第10條作出報告。除另有指明外，本函件所用詞彙與聯合公告所界定者具有相同涵義。

董事根據下列各項編製未經審核規定財務資料：(i)出售集團於二零一五年六月三十日之未經審核管理合併財務狀況表；及(ii)出售集團截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度之未經審核管理合併收益表。董事根據下列各項資料編製財務影響：(i)出售協議所載出售集團之代價；及(ii)出售集團於二零一五年六月三十日之未經審核管理合併財務狀況表。

吾等已向閣下論述編製未經審核規定財務資料及財務影響之基準。吾等亦已考慮貴公司之獨立申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司向閣下出具日期為二零一六年二月四日之函件及報告，有關函件及報告全文載於聯合公告附錄一及附錄二，當中指出：就會計政策及計算方式而言，未經審核規定財務資料及未經審核備考財務資料（財務資料以此為基準）已按照聯合公告「編製基準及會計政策」一節所載董事採納之基準妥善編製，並根據與貴集團截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度的綜合財務報表及貴集團截至二零一五年六月三十日止六個月的中期綜合財務報表所載貴集團一般採納的會計政策一致的基準呈列。董事的唯一責任為編製未經審核所需財務資料及財務影響，並已獲董事批准。

根據上文所述，吾等信納未經審核所需財務資料及財務影響乃經董事審慎周詳考慮後編製。

向貴公司提供本函件，純粹旨在符合收購守則規則第10.1及10.2條註釋1(c)及第10.4條，而不會作其他用途。除貴公司外，吾等不會向任何人士承擔有關、源自或涉及本函件之任何責任。

此 致

大中華集團有限公司
董事會 台照
香港
金鐘道95號
統一中心26樓D室

代表
天達融資亞洲有限公司
董事總經理
企業融資部主管
戴國良
謹啟

二零一六年二月四日