

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。

本公告僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。



大中華集團有限公司

GREAT CHINA HOLDINGS LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：141)

根據一般授權配售新股份

配售經辦人



於二零一七年十一月三日(交易時段後)，本公司與配售經辦人訂立配售協議，據此，配售經辦人已有條件同意於配售期內按盡力基準安排承配人按配售價每股配售股份港幣1.50元認購配售股份。

配售股份最高數目31,390,000股佔於本公告日期之現有已發行股份總數約10.00%，並佔經根據配售事項將發行之配售股份擴大之已發行股份總數約9.09%。

配售股份將根據一般授權配發及發行。

配售事項須待(其中包括)聯交所上市委員會批准配售股份上市及買賣後，方可作實。

假設所有配售股份獲悉數配售，則配售事項之估計所得款項總額及所得款項淨額(扣除配售佣金以及相關開支及法律費用後)將分別約為港幣4,709萬元及港幣4,667萬元。本公司擬將配售事項之所得款項淨額用作一般營運資金及/或未來出現之投資或新業務發展機會之資金。

由於配售事項須待配售協議項下之先決條件達成後，方告完成，且配售事項乃按盡力基準進行，故配售事項未必一定會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

配售協議

日期：二零一七年十一月三日(交易時段後)

訂約方：(i) 本公司(作為發行人)；及

(ii) 中國光大證券(香港)有限公司(作為配售經辦人)

配售經辦人

根據配售協議，配售經辦人已有條件同意於配售期內按盡力基準安排承配人按配售價認購配售股份，並將收取配售股份總配售價0.5%之配售佣金。董事認為，配售佣金屬公平合理。

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，配售經辦人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

承配人

配售經辦人將向不少於六名承配人配售配售股份。承配人將為專業、機構及／或其他投資者，而承配人本身及其最終實益擁有人將非本公司之關連人士。預期概無承配人將於緊隨承購配售股份後成為主要股東(定義見上市規則)。

配售股份數目

配售股份最高數目31,390,000股佔於本公告日期之現有已發行股份總數約10.00%，並佔本公司經根據配售事項將發行之配售股份擴大之已發行股份總數約9.09%。

配售股份之地位

配售股份於發行及繳足後，將於各方面在彼此之間並與於配售股份發行時已發行之股份具有同等地位。

配售價

配售價每股股份港幣1.50元較：

- (i) 股份於二零一七年十一月三日(即配售協議日期)在聯交所所報之收市價每股港幣1.78元折讓約15.73%；
- (ii) 股份於緊接二零一七年十一月三日前最後連續五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約港幣1.73元折讓約13.29%；及

(iii) 股份於緊接二零一七年十一月三日前最後連續十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約港幣1.86元折讓約19.35%。

配售價乃經本公司與配售經辦人參考近期股份市價及現時市況後公平磋商釐定。董事認為，配售協議之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東整體之利益。

完成配售事項之先決條件

配售事項須待達成下列條件後，方告完成：

- (i) 聯交所上市委員會批准配售股份上市及買賣；
- (ii) 本公司已取得執行、完成及履行配售協議項下之義務及其他條款之所有必要同意、批准、授權及／或豁免；
- (iii) 配售經辦人已接獲本公司批准配售事項及訂立配售協議之經核證董事會決議案；及
- (iv) 配售經辦人於配售協議項下之義務並無根據配售協議之條款終止。

根據配售協議條款，倘上述條件未有於配售協議日期後第三十日或之前達成(或獲配售經辦人豁免)，則配售協議將告失效及終止，而訂約各方概不就任何費用或損失(惟就任何之前有違配售協議除外)向另一方承擔任何責任。

配售協議之終止

根據配售協議條款，倘於配售協議項下之先決條件達成後第三個營業日上午六時正前任何時間(或本公司與配售經辦人將協定之較後日期) (「完成時間」)，配售經辦人合理認為配售事項成功進行或本公司或本集團之業務或財務狀況或前景因以下各項而蒙受或可能蒙受不利影響：

- (a) 下列各項發展、發生或生效：
 - (i) 任何事件、發展或變動(不論屬於本地、國家或國際性質，或是否構成於配售協議日期之前、當日及／或之後發生或持續之一連串事件、發展或變動之一部分)，以及包括有關政治、軍事、工業、金融、經濟、財政、監管或其他性質之事件或變動或其現時狀況之發展，因而引致或可能引致政治、經濟、財政、金融、監管或股市情況出現變動；或

- (ii) 特殊金融狀況或其他情況導致聯交所之證券交易遭全面暫停、中止或限制；或
 - (iii) 本地、國家或國際證券市場之狀況出現任何變動；或
 - (iv) 香港或與本集團有關之任何其他司法權區之任何法院或其他主管機關頒佈任何新法例或法規，或現行法例或法規之變動，或其詮釋或應用之任何變動；或
 - (v) 涉及香港或本集團任何成員公司註冊成立或經營所在之任何司法權區之稅務或外匯管制預期變化之變動或發展(或實施任何外匯管制)；或
 - (vi) 發生針對本集團任何成員公司之任何重大訴訟或申索；或
 - (vii) 股份暫停於聯交所買賣連續五個營業日；或
- (b) 配售經辦人知悉任何嚴重違反配售協議所載之任何聲明及保證，或於配售協議日期或之後及於完成時間前發生之任何事件或出現之任何事宜，而該等事件或事宜倘於配售協議日期前發生或出現，將會令任何有關聲明及保證在任何重大方面成為失實或不確，或本公司曾嚴重違反配售協議任何其他條文；或
- (c) 本公司之財務狀況出現任何重大不利變動，

則配售經辦人可透過向本公司發出書面通知終止配售協議，而毋須對本公司承擔責任，而於有關情況下，配售協議將告失效及終止，且訂約各方概不得就因配售協議而產生或與其有關之任何事宜向另一方提出任何申索，惟就之前有違配售協議項下任何義務除外。

配售事項之完成

配售事項將於完成日期落實完成。

由於配售事項須待配售協議項下之先決條件達成後，方告完成，且配售事項乃按盡力基準進行，故配售事項未必一定會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

一般授權

配售股份將根據於股東週年大會上通過之股東決議案授予董事之一般授權配發及發行，據此，董事獲授權發行最多62,796,982股股份(佔於股東週年大會日期已發行股份總數之20%)。截至本公告日期，概無根據一般授權發行股份。

進行配售事項之理由及所得款項用途

本集團之主要業務為(i)中華人民共和國物業租賃；及(ii)物業買賣。

假設所有配售股份獲悉數配售，則配售事項之估計所得款項總額及所得款項淨額(扣除配售佣金以及相關開支及法律費用後)將分別約為港幣4,709萬元及港幣4,667萬元(即每股配售股份淨價約為港幣1.49元)。

本公司擬將配售事項之所得款項淨額用作一般營運資金及／或未來出現之投資或新業務發展機會之資金。本集團將尋求合適之業務及投資機遇，藉開拓不同業務範疇之機會，例如(但不限於)金融科技相關創新業務，創造分散本集團收入來源之可行性，借此促進本集團之增長及未來發展。董事認為，配售事項將增強本集團之財務狀況，並為本集團提供資金，以應付將來之潛在新投資及任何其他發展機會之營運資金需求。此外，配售事項將擴大大公司之股東基礎。鑑於上文所述，董事會認為配售事項符合本公司及股東整體之利益。

對本公司股權架構之影響

本公司(i)於本公告日期及(ii)緊隨配售事項完成後(假設所有配售股份獲配售，且於本公告日期至配售事項完成期間已發行股份數目並無任何變動)之股權架構如下：

股東名稱	於本公告日期		緊隨配售事項完成後	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%
江天先生 ^(附註)	173,622,577	55.30	173,622,577	50.27
承配人	—	—	31,390,000	9.09
現有公眾股東	<u>140,362,333</u>	<u>44.70</u>	<u>140,362,333</u>	<u>40.64</u>
	<u>313,984,910</u>	<u>100.00</u>	<u>345,374,910</u>	<u>100.00</u>

附註：江天先生被視為於173,622,577股股份中擁有權益，其中172,732,577股股份由希景持有，890,000股股份由其本人持有。希景由上海翀盛投資管理有限公司間接全資擁有，而上海翀盛投資管理有限公司則由江天先生及執行董事龔標先生分別擁有99%及1%權益。

過去十二個月之股本集資活動

下文載列本公司於本公告日期前過去十二個月進行之股本集資活動：

公告日期	集資活動	籌集所得 款項淨額	所得款項擬訂用途	截至本公告日期所 得款項淨額之實際 用途
二零一七年 二月十日	根據一般授權進行 配售	港幣7,472萬元	一般營運資金及／或 未來出現之投資或 新業務發展機會之 資金	(a) 約港幣333萬元已用作本公司之一般營運資金；及 (b) 籌集之所得款項餘額仍未動用，現存放於本集團之銀行賬戶，並將按擬訂方式動用。

申請上市

本公司將向聯交所申請批准配售股份上市及買賣。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司於二零一七年六月六日舉行之股東週年大會
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業之任何日子(星期六、星期日或公眾假期除外)
「完成日期」	指	配售協議訂明之條件全部達成(或獲豁免)後第五個營業日或本公司與配售經辦人可能協定之其他日期

「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，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：141)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	股東於股東週年大會上向董事授出之授權，以配發、發行及處置於股東週年大會日期當時已發行股份總數最多20%
「本集團」	指	本公司及其附屬公司之統稱
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「希景」	指	希景集團有限公司，於塞舌爾共和國註冊成立之公司
「獨立第三方」	指	據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，獨立於本公司、本公司或其任何附屬公司之任何董事、最高行政人員、主要股東(定義見上市規則)或關連人士或任何彼等各自之聯繫人及與該等人士概無關連之任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「承配人」	指	由配售經辦人或其代表根據配售協議所擬甄選及安排之任何專業、機構及／或其他投資者
「配售事項」	指	配售經辦人根據配售協議之條款配售配售股份
「配售協議」	指	本公司與配售經辦人於二零一七年十一月三日所訂立有關配售事項之有條件配售協議
「配售經辦人」	指	中國光大證券(香港)有限公司，就香港法例第571章證券及期貨條例而言，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
「配售期」	指	由配售協議簽立起至完成日期或配售協議日期後第三十日(以較早者為準)止(包括首尾兩天)期間

「配售價」	指 每股配售股份港幣1.50元
「配售股份」	指 根據配售協議將予配售之最多31,390,000股新股份
「股份」	指 本公司之普通股
「股東」	指 股份之持有人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「%」	指 百分比

承董事會命
大中華集團有限公司
主席
江天

香港，二零一七年十一月三日

於本公告日期，董事會成員包括五名執行董事，為江天先生、賴寒先生、侯瓔萱女士、龔標先生及顧明女士；一名非執行董事，為齊越先生；以及三名獨立非執行董事，為李萍女士、胡堅幸先生及林佳穎女士。