

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，概不會就因本公告全部或任何部分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

於二零零七年十月二十五日，買方(乃本公司之全資附屬公司)訂立該協議，以現金代價港幣42,536,000元向賣方收購該物業。

按照《上市規則》第十四章，收購事項構成本公司之一項須予披露交易。根據《上市規則》，載有收購事項進一步資料之通函，將於實際可行情況下儘快寄發予股東。

於二零零七年十月二十五日，買方(乃本公司之全資附屬公司)訂立該協議，以向賣方收購該物業。

#### 日期為二零零七年十月二十五日之協議

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元已由買方於簽訂該協議時支付予賣方。進一步訂金港幣2,977,520元須由買方於簽訂正式買賣協議時(將於二零零七年十一月九日或之前)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： 根據該協議，就買賣該物業之正式協議須於二零零七年十一月九日或之前簽訂。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，惟有關通知不得於二零零七年十二月三十一日之前作出。

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。

## 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，該協議之條款及收購事項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。

## 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市價所定。

代價將部份由本集團之內部資金資源及部份由外部銀行按揭貸款撥付。

## 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。

## 須予披露交易

由於《上市規則》第14.07條所載適用於收購事項之百分比率其中一項多於5%但少於25%，故按照《上市規則》第十四章，收購事項構成本公司之一項須予披露交易。根據《上市規則》，載有收購事項進一步資料之通函，將於實際可行情況下儘快寄發予股東。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據該協議收購該物業
「該協議」	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
「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，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市
「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
「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
「《上市規則》」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「該物業」	指	香港金鐘道95號統一中心二十六樓D室

「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，為本公司全資附屬公司
「股東」	指	本公司股東
「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

承董事會命  
公司秘書  
黃錦基

香港，二零零七年十月三十日

於本公告日期，賀鳴玉先生(主席)、賀鳴鐸先生(董事總經理)及潘國偉先生為本公司之執行董事；及余錦基先生BBS MBE JP、俞漢度先生及吳旭洲先生為本公司之獨立非執行董事。