

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—出售物業

於二零零七年十二月十二日，賣方(乃本公司之全資附屬公司)訂立該協議，以代價港幣36,485,200元向買方出售該物業。

按照《上市規則》第十四章，出售事項構成本公司之一項須予披露交易。根據《上市規則》，載有出售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。

於二零零七年十二月十二日，賣方(乃本公司之全資附屬公司)訂立該協議，以向買方出售該物業。

日期為二零零七年十二月十二日之協議

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元須由買方於簽訂正式買賣協議時(將於二零零七年十二月三十一日或之前)支付。餘額港幣32,836,680元則須由買方於完成時(預期於二零零八年四月十六日或之前)支付。

完成： 根據該協議，買賣該物業之正式協議須於二零零七年十二月三十一日或之前簽訂。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。

該物業之資料

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。截至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。

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。

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95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現行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。

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。以董事所知所信，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。

須予披露交易

由於《上市規則》第14.07條所載適用於出售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，出售事項構成本公司之一項須予披露交易。根據《上市規則》，載有出售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：

| | | |
|--------|---|--|
| 「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 |
| 「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 |
| 「《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。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 |
| 「股東」 | 指 | 本公司股東 |
| 「賣方」 | 指 | 瑞怡發展有限公司，一間於香港註冊成立之公司，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 |

承董事會命
公司秘書
黃錦基

香港，二零零七年十二月十四日

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。