

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分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。



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)

## 須予披露交易 收購該等物業

董事會謹此宣佈，於二零一九年三月二十六日(交易時段後)，買方(為本公司間接全資附屬公司)與賣方訂立該等協議，據此買方已同意收購而賣方已同意出售該等物業，代價約為人民幣20.4百萬元。

由於根據上市規則第14.07條計算之一項收購事項適用百分比率高於5%但低於25%，收購事項構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則之申報及公告規定。

### 收購事項

董事會宣佈，於二零一九年三月二十六日，買方(為本公司間接全資附屬公司)就收購該等物業與賣方訂立該等協議，代價約為人民幣20.4百萬元。

## 該等協議

### 日期：

二零一九年三月二十六日(交易時段後)

### 訂約方：

買方：博平置業(上海)，於中國註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司；及

賣方：遼寧集佳，於中國註冊成立之有限公司。

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，

(i) 賣方主要從事房地產開發、銷售商用物業及物業租賃；及

(ii) 除

(a) 呂世芬女士(「**呂女士**」)為本公司主席、執行董事及控股股東江天先生(「**江先生**」)之母親，及賣方之監事；及

(b) 賣方由鞍山友薪全資擁有，而鞍山友薪由呂林橋先生(「**呂先生**」)及杜巧玲女士(「**杜女士**」)兩名人士直接持有，其中(A)呂先生為呂女士堂伯的孫子，並為鞍山友薪的監事；及(B)杜女士為呂女士之表姨甥(表姨的女兒)，並為賣方及鞍山友薪之執行董事及總經理，

賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

儘管有著上文披露之關係，董事認為賣方不應被視為本公司之關連人士，而於考慮(其中包括)以下各項後，收購事項不應受上市規則下之關連交易規定所限：

1. 呂女士之監事角色，以及僅因賣方由江先生之遠房親戚最終擁有及控制之事實，不應對賣方之獨立性構成損害；
2. 董事會決定進行收購事項的原因，是董事會於參考該等物業之地點、鄰近地區之物業的性質、種類及價格，以及該等物業之投資價值和經獨立估值師估值後，該等物業於二零一八年十二月三十一日之市場價值(「估值」)後釐定，江先生與其遠房親戚之關係並非進行收購事項之原因；及
3. 有關遠房親戚除因身為賣方股東，而將於任何情況下間接有權收取收購事項所得款項外，彼等將不會因收購事項而獲得進一步利益。此外，除代價之條款乃經買方與賣方按公平磋商後以一般商業條款訂立外，收購事項將根據當地法規透過電子及線上合同方式簽訂，當中所載之條款，與其他買方(屬獨立第三方)與賣方所訂立者相似。

#### **將予收購之該等物業：**

中國遼寧省鞍山市立山區科技路46號嘉寶新城一層及二層商鋪5至15號。

該等物業由合共11個相鄰的雙層商鋪組成，全部均位於一個新落成私人屋苑的兩層高零售物業中，於本公告日期，該屋苑超過90%住宅單位已告售出。該等物業之總樓面面積約為2,549.29平方米。該等物業所處地塊之土地使用權乃作商業及住宅用途，商業用途之土地使用權將於二零五五年十二月二十九日屆滿，而住宅用途的土地使用權將於二零八五年十二月二十九日屆滿。賣方須於收購事項完成時，以空置管有權方式將該等物業交付予買方。

#### **代價：**

買方須於二零一九年四月二十六日或之前，以現金全數支付代價約人民幣20.4百萬元，有關代價將以本公司於二零一七年年初進行之一般授權配售所得款項淨額結付。

代價乃經買方及賣方於考慮到中國物業市場當前市況，並經參考估值後對鄰近地區相若物業之當前市場價格後，經公平磋商後釐定。

**完成：**

完成須予二零一九年四月三十日或之前進行。

### **進行收購事項之理由及裨益**

本公司為投資控股公司，其附屬公司之主要業務主要包括為於中國之房地產投資及買賣，特別是位於中國(香港除外)房地產之租售，包括持有作銷售之房地產的短期租賃。

考慮到該等物業之地點及商業用途，以及投資價值，董事認為收購事項符合本集團之業務發展及擴張計劃。董事進一步認為，由於遼寧省被認為具有較大發展潛力，收購事項乃一項策略性舉動，讓本集團增加於該省的物業組合。因此與投資於中國一線城市之物業相比，該等物業較可能為本集團的投資提供更合理及更佳回報。該等物業擬作為持有作投資之物業。本公司可透過此物業投資機會以增強物業組合、強化核心業務，並擴闊收益來源，從而讓本公司達致可持續增長。收購事項將為本集團提供資本增值潛力，倘該等物業得以租出，將為本集團產生租金收入，並強化其收益基礎。

因應以上所述，董事認為該等協議之條款屬公平合理，訂立該等協議符合本公司及其股東之整體最佳利益。

### **上市規則之涵義**

由於根據上市規則第14.07條計算之一項收購事項適用百分比率高於5%但低於25%，收購事項構成本公司一項須予披露交易，並因此須遵守上市規則之申報及公告規定。

## 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：

「收購事項」	指	買方根據該等協議自賣方收購該等物業
「該等協議」	指	賣方與買方就收購事項所訂立，日期為二零一九年三月二十六日之買賣協議
「鞍山友薪」	指	鞍山友薪投資有限公司，於中國註冊成立之有限公司，為賣方之唯一股東
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	大中華集團有限公司(股份代號：0141.HK)，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「代價」	指	收購事項之總代價，即約人民幣20.4百萬元
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司連同其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司並無關連，並獨立於本公司及其關連人士及與該等人士概無關連之獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指	遼寧省鞍山市立山區科技路46號嘉寶新城一層及二層商鋪5至15號，總樓面面積約為2,549.29平方米

「買方」或 「博平置業(上海)」	指	博平置業(上海)有限公司，於中國註冊成立之有限公司，於本公告日期，為本公司之間接全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」或「遼寧集佳」	指	遼寧集佳房屋開發有限公司，於中國註冊成立之有限公司，為該等物業之賣方

承董事會命  
大中華集團有限公司  
主席及行政總裁  
江天

香港，二零一九年三月二十六日

於本公告日期，董事會成員包括四名執行董事，為江天先生、侯瓊萱女士、龔標先生及高克勤先生；一名非執行董事，為齊越先生；以及三名獨立非執行董事，為胡堅幸先生、蔣旭熙先生及季青先生。