

香港聯合交易所有限公司對本公布之內容概不負責，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本公布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。

本公布僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購大中華實業控股有限公司證券之邀請或要約。

**KEENLEAD HOLDINGS LIMITED**

**建領控股有限公司**

(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)



(股份代號：431)

聯合公布



博大資本國際有限公司

**Partners Capital International Limited**

代表

**KEENLEAD HOLDINGS LIMITED**

就收購大中華實業控股有限公司

股本中每股面值0.005港元之全部已發行股份

(收購人及其一致行動人士已擁有之股份除外)

提出之無條件強制現金收購建議

收購人之財務顧問



博大資本國際有限公司

**Partners Capital International Limited**

於二零零五年六月八日，收購人與各賣方各自訂立買賣協議，以總現金代價48,947,000港元收購銷售股份。買賣協議已於二零零五年六月八日(即買賣協議訂立日期)完成。

完成後，收購人及其一致行動人士合共擁有130,108,400股股份，佔本公司現有全部已發行股本約54.58%。根據收購守則第26.1條，收購人須就收購人及其一致行動人士尚未擁有之全部已發行股份，提出強制無條件現金收購建議。

根據收購守則第8.2條，收購人或其代表一般須於宣佈收購建議之日期起計二十一日內向股東寄發收購建議文件(當中載有(其中包括)收購建議之條款)連同接納及過戶表格。根據收購守則第8.4條，本公司須於寄發收購建議文件起計十四日內向股東發送有關收購建議之回應文件。收購人及本公司擬將收購建議文件及本公司之回應文件合併為一份綜合收購建議文件並於收購守則規定之時限內寄出。本公司將成立獨立董事委員會，向獨立股東就收購建議提出建議。浩德融資有限公司及金鼎綜合證券(香港)有限公司已獲委任為聯席獨立財務顧問，向本公司之獨立董事委員會及獨立股東就收購建議提供意見。

應本公司之要求，股份已於二零零五年六月六日上午九時三十分起暫停買賣，以待本公布之發表。本公司已向聯交所申請批准於二零零五年六月二十日上午九時三十分起恢復買賣股份。

股東及有意投資者於買賣股份時務請加倍審慎行事。

## 買賣協議

於二零零五年六月八日，收購人與各賣方各自訂立買賣協議，以收購銷售股份。買賣協議之主要條款載列如下：

- 日期：二零零五年六月八日
- 賣方：  
1. Suntek Corp.，為賣方之一，其涉及23,186,000股銷售股份  
2. Billion Charm Holdings Limited，為賣方之一，其涉及33,100,000股銷售股份  
3. 陳長貴先生，為賣方之一，其涉及41,608,000股銷售股份
- 買方：收購人，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由馬小姐合法及實益全資擁有
- 銷售股份：合共97,894,000股股份，佔本公司於本公布日期之全部已發行股本約41.06%。銷售股份之收購概不附帶任何產權負擔，並附有現在或自買賣協議日期後附帶或應計之所有權利。
- 代價總額：48,947,000港元(折合每股銷售股份0.50港元)，乃收購人與賣方按公平原則磋商及釐定，亦已由收購人於完成時以現金全數支付。
- 每股銷售股份0.50港元之價格較(a)股份於二零零五年六月三日(即二零零五年六月六日股份暫停買賣前之最後交易日)在聯交所所報收市價每股0.43港元溢價約16.28%；及(b)股份於二零零五年六月六日暫停買賣前對上十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股0.374港元溢價約33.69%。
- 完成：買賣協議已於二零零五年六月八日(即買賣協議訂立日期)完成。

## 持股結構

緊接完成前及緊隨完成後本公司之持股結構載列如下：

	緊接完成前之持股結構		緊隨完成後之持股結構	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
Suntek Corp. (附註1)	23,186,000	9.726	—	—
Billion Charm Holdings Limited (附註2)	33,100,000	13.885	—	—
陳長貴先生	41,608,000	17.454	—	—
各賣方	97,894,000	41.065	—	—
收購人	—	—	97,894,000	41.065
中國未名 (附註3)	32,000,000	13.423	32,000,000	13.423
周宗芳女士 (附註4)	214,400	0.090	214,400	0.090
收購人及其一致行動人士	32,214,400	13.513	130,108,400	54.578
公眾人士	108,280,733	45.422	108,280,733	45.422
合計	<u>238,389,133</u>	<u>100.000</u>	<u>238,389,133</u>	<u>100.000</u>

附註：

1. Suntek Corp.之全部已發行股本均由Chiu Winerthan先生全資實益擁有，而彼並無擔任本集團任何職務。
2. Billion Charm Holdings Limited之全部已發行股本均由黃賴培先生全資實益擁有，而彼並無擔任本集團任何職務。
3. 於本公布日期，中國未名乃32,000,000股股份之實益擁有人。如本公司二零零四年年報所述，Shenzhen Venture Capital (BVI) Company Limited (「Shenzhen Venture Capital」) 申報其擁有32,000,000股股份之抵押品權益。中國未名確認該32,000,000股股份已抵押予Shenzhen Venture Capital，以作為墊付予中國未名之貸款之抵押品。本公司二零零四年年報進一步載述，Shenzhen Venture Capital由梅健先生及張閩龍先生各擁有50%權益。
4. 周宗芳女士乃馬小姐之母親，於本公布日期為214,400股股份之實益擁有人。

### 無條件強制現金收購建議

緊接完成前，收購人並無股份之權益，但收購人之一致行動人士(即中國未名及周宗芳女士)合共擁有32,214,400股股份，佔本公司現有已發行股本約13.51%。

完成後，收購人及其一致行動人士合共擁有130,108,400股股份，佔本公司現有已發行股本約54.58%。根據收購守則第26.1條，收購人須就收購人及其一致行動人士尚未擁有之全部已發行股份，提出無條件強制現金收購建議。收購建議在所有方面均不附帶條件。

### 收購建議之主要條款

博大資本將代表收購人，根據下列基準就收購人及其一致行動人士尚未擁有之全部已發行股份提出收購建議：

每股股份 ..... 現金0.50港元

於本公布日期，本公司有238,389,133股已發行股份，其並無任何尚未行使之認股權證、購股權或可轉換為股份之證券。

海峽財務有限公司(其擁有12,200,000股股份權益，佔本公司全部已發行股本約5.12%)已向收購人承諾，彼不會接納收購建議及不會於收購建議期間出售其股份。海峽財務有限公司為Iwai's Investments Limited之全資附屬公司，後者則為中國燃氣控股有限公司(其已發行股份於聯交所主板上市)之全資附屬公司。海峽財務有限公司與收購人及其實益擁有人並非一致行動。

並無就收購人或本公司之股份作出對收購建議屬重大之安排(不論以選擇權、賠償保證或其他方式作出)。

### 價值比較

收購價每股0.50港元相等於收購人就每股銷售股份支付之代價，較：

- (a) 股份於二零零五年六月三日(即二零零五年六月六日股份暫停買賣前之最後交易日)在聯交所所報收市價每股0.43港元溢價約16.28%；
- (b) 股份截至及包括二零零五年六月三日止十個交易日之平均收市價每股0.374港元溢價約33.69%；
- (c) 股份截至及包括二零零五年六月三日止三十個交易日之平均收市價每股0.389港元溢價約28.53%；及
- (d) 二零零四年十二月三十一日之每股經審核綜合有形資產淨值約0.558港元(根據本公司之經審核綜合有形資產淨值約133,062,000港元及於本公布日期之已發行股份238,389,133股計算)折讓約10.39%。

### 最高及最低股份價格

緊接本公布日期前之最後交易日以前之六個月期間，股份在聯交所之最高及最低收市價分別為每股0.56港元(於二零零五年三月十六日至二零零五年三月十八日錄得)及每股0.26港元(於二零零四年十二月六日至二零零四年十二月二十八日錄得)。

## 總代價

於本公布日期之已發行股份有238,389,133股。按每股0.50港元之收購價計算，本公司全部已發行股本之估值約119,200,000港元。

根據收購建議涉及108,280,733股股份計算，收購建議之價值約54,100,000港元。

收購人將透過銀行及證券融資為收購建議提供資金。博大資本信納收購人具備充足財政資源應付收購建議獲全數接納下之資金需要。

## 接納收購建議之效果

倘股東接納收購建議，即代表彼等將出售其股份予收購人，該等股份概不附帶任何產權負擔並附有於本公布日期附帶之一切權利，包括收取於本公布日期或之後所宣派、作出或派付之所有股息及分派。

## 印花稅

因股東接納收購建議而產生之賣方從價印花稅會於接納收購建議後自應付予相關股東之代價中扣除，稅費為每1,000港元(或不足1,000港元)之代價或股份市值(倘為較高者)繳付1.00港元。收購人將會安排支付因接納收購建議及轉讓股份產生之印花稅。

## 付款

接納收購建議之現金款項將於收購人接獲所有權之相關文件從而令每項有關接納完成及有效當日起計十日之內支付。

## 本公司之資料

本公司為於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市。本集團之主要業務為物業投資、投資控股及有機肥料之生產及銷售。

下表為本集團截至二零零四年十二月三十一日止兩個年度之經審核財務資料摘要：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
營業額	15,207	25,287
除稅前溢利／(虧損)	11,948	(116,375)
年度溢利／(虧損)淨額	12,262	(107,791)
有形資產淨值	133,062	101,648
每股盈利(虧損)	0.06港元	(0.73)港元
每股有形資產淨值	0.56港元	0.61港元

## 收購人之資料

收購人為一家於二零零五年三月十日在英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，由馬小姐合法及實益全資擁有。除訂立買賣協議外，收購人自註冊成立以來並無進行任何業務，亦無擁有任何資產。馬小姐乃收購人之唯一董事。

除擁有收購人之權益外，馬小姐亦為中國未名之董事，而中國未名則擁有32,000,000股股份，佔本公布日期本公司全部已發行股本約13.42%。中國未名為於香港註冊成立之有限公司，由中心發展有限公司擁有60%及由Sino Elite International Limited擁有40%。中心發展有限公司由陳達成先生擁有99.99%及由中國未名集團有限公司擁有0.01%。Sino Elite International Limited由中國未名集團有限公司擁有99.99%及由白金明先生擁有0.01%。中國未名集團有限公司由陳達成先生擁有99%及由白金明先生擁有1%。陳達成先生主要從事香港及中國物業投資、證券投資及貿易業務，而白金明先生主要從事香港物業投資。無論收購人收購銷售股份之資金或收購建議之財務資源，均並非亦不會由中國未名、陳達成先生及／或白金明先生撥資。陳達成先生與白金明先生均並無擔任本集團任何職務。

馬小姐之母周宗芳女士亦擁有214,400股股份，佔本公布日期本公司全部已發行股本約0.09%。除上述於本公司之持股權外，收購人、其實益擁有人或彼等之任何一致行動人士於訂立買賣協議前概無擁有任何股份。除訂立買賣協議外，收購人、其實益擁有人或彼等之任何一致行動人士於買賣協議日期前六個月至本公布日期止期間概無買賣任何股份。

## 收購人有關本集團之意向

收購人看好香港及中國物業市場，並擬於收購建議截止後讓本集團繼續經營其現有業務(以物業投資為主)，並維持本公司在聯交所主板之上市地位。然而，收購人將檢討本集團之業務營運及財政狀況，以便制訂本集團未來發展之業務計劃及策略。視乎有關檢討之結果及是否出現合適之投資機會或商機，收購人可能考慮進一步發展本集團之業務，包括但不限於香港及中國物業投資，亦會視乎市況考慮變現若干物業投資項目，並分散發展本集團之業務，以擴大其收入來源。然而，現階段尚未物色到該等投資機會或商機。收購人無意將本公布內馬小姐個人資料一項所披露之物業權益注入本集團。日後本集團之任何資產注入或出售均會遵照上市規則之規定實行。除於本集團日常業務中之調配外，收購人無意重新調配本集團之僱員或固定資產。

## 建議更換本公司董事會之成員

現任執行董事徐鷹先生及劉明輝先生以及獨立非執行董事王憲軍先生、溫子勳先生及劉鳳良先生將於收購建議截止後辭任董事職務，而該等辭任將嚴格遵守收購守則第7條之規定。

收購人擬委任馬小姐及陳思翰先生為執行董事，視乎收購守則規定，有關委任將不會於寄發收購建議文件之日期前生效。此外，收購人目前正在邀請合適人選擔任獨立非執行董事，然而於本公布日期尚未能敲定有關委任。待董事獲委任及辭任後，將遵守上市規則及收購守則另行發出公布。

以下為收購人擬委任之執行董事之履歷詳情：

馬曉玲小姐，二十九歲，畢業於中國蘭州商學院，主修國際貿易，獲經濟學學士學位。馬小姐於中國及香港物業發展及投資擁有逾六年經驗，包括位於香港施勳道3號施勳別墅之豪宅物業，以及位於香港中環雲咸街8號之整幢寫字樓物業之投資。馬小姐為持有該等香港物業之投資公司之董事，惟並無擁有該等控股公司之股權。自二零零二年起，馬小姐亦持有深圳市亨瑞投資發展有限公司之30%股權，該公司為一家於中國註冊成立之公司，主要從事發展及營運一個位於中國深圳市羅湖區名為大世界商場之大型購物商場，其包括七層樓面及兩層地下停車場，總建築面積約67,000平方米。馬小姐自二零零二年起出任副董事長，並一直負責大世界商場之策略規劃與發展、建設、管理及營運。馬小姐將會負責本集團之業務發展及整體策略規劃。

陳思翰先生，三十二歲，畢業於香港城市大學，獲會計學文學士學位。陳先生為香港會計師公會之執業會計師，並為英國公認會計師公會之資深會員。陳先生將負責監督本集團之營運，專責本集團之會計事務及財務控制。陳先生從一九九五年至二零零四年於德勤•關黃陳方會計師行工作超過八年，並曾為香港一家健康食品及飲品集團公司之財務總監。

除上文披露者外，收購人之意向為本集團之現有管理層將不會有重大變動。

## 維持本公司之上市地位

聯交所已表明，倘於收購建議截止後公眾持有之股份少於本公司適用之指定公眾持股量(即已發行股份之25%)，或倘聯交所相信：

- 股份買賣存在或可能存在造市之情況；或
- 公眾持有之股份不足以維持有秩序之市場，

則其會考慮行使酌情權暫停股份買賣。

收購人之意向為本公司將維持在聯交所之上市地位。收購人之唯一董事及將獲委任進入董事會之新董事共同及個別向聯交所承諾，會採取適當措施確保本公司股份維持足夠公眾持股量。

## 一般事項

博大資本已就收購建議獲委任為收購人之財務顧問。

根據收購守則第8.2條，收購人或其代表一般須於宣佈收購建議之日期起計二十一日內向股東寄發收購建議文件(當中載有(其中包括)收購建議之條款)連同接納及過戶表格。根據收購守則第8.4條，本公司須於寄發收購建議文件起計十四日內向股東發送有關收購建議之回應文件。收購人及本公司擬將收購建議文件及本公司之回應文件合併為一份綜合收購建議文件並於收購守則規定之時限內寄出。本公司將成立獨立董事委員會，向獨立股東就收購建議提出建議。浩德融資有限公司及金鼎綜合證券(香港)有限公司已獲委任為聯席獨立財務顧問，向本公司之獨立董事委員會及獨立股東就收購建議提供意見。

股東及有意投資者於買賣股份時務請加倍審慎行事。

## 暫停及恢復股份買賣

應本公司之要求，股份已於二零零五年六月六日上午九時三十分起暫停買賣，以待本公布之發表。本公司已向聯交所申請批准於二零零五年六月二十日上午九時三十分起恢復買賣股份。

## 釋義

於本公布內，除文義另有指明外，下列詞彙具有如下涵義。

「董事會」	指	董事會
「中國未名」	指	中國未名投資(香港)有限公司，於香港註冊成立之有限公司，由中心發展有限公司擁有60%及由Sino Elite International Limited擁有40%。中心發展有限公司由陳達成先生擁有99.99%及由中國未名集團有限公司擁有0.01%。Sino Elite International Limited由中國未名集團有限公司擁有99.99%及由白金明先生擁有0.01%。中國未名集團有限公司由陳達成先生擁有99%及由白金明先生擁有1%
「本公司」	指	大中華實業控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成買賣協議
「董事」	指	本公司董事
「產權負擔」	指	所有按揭、抵押、質押、衡平權或任何形式之其他不利索償或權利
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立股東」	指	收購人及其一致行動人士以外之股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「馬小姐」	指	馬曉玲小姐，收購人之實益擁有人及唯一董事
「收購建議」	指	博大資本代表收購人就收購人及其一致行動人士於本公布日期尚未擁有之全部已發行股份提出之無條件強制現金收購建議
「收購人」	指	Keenlead Holdings Limited(建領控股有限公司)，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由馬小姐合法及實益全資擁有
「一致行動人士」	指	具有收購守則所賦予之涵義
「博大資本」	指	博大資本國際有限公司，根據證券及期貨條例(香港法例第571章)進行第一及第六類受規管活動(證券買賣及企業融資顧問)之持牌法團及收購人就收購建議之財務顧問
「中國」	指	中華人民共和國，就本公布而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

「買賣協議」	指	收購人與各賣方就收購人向各賣方收購銷售股份而於二零零五年六月八日訂立之三份買賣協議
「銷售股份」	指	賣方根據買賣協議出售予收購人合共97,894,000股股份，佔本公司全部已發行股本約41.06%
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.005港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「賣方」	指	Suntek Corp.、Billion Charm Holdings Limited及陳長貴先生
「港元」	指	香港不時之法定貨幣港元

承董事會命  
**Keenlead Holdings Limited**  
**建領控股有限公司**  
董事  
馬曉玲

承董事會命  
**大中華實業控股有限公司**  
主席  
徐鷹

香港，二零零五年六月十七日

各董事願就本公布所載資料(有關收購人之資料除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，在本公布所表達之意見(有關收購人之資料除外)乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本公布並無遺漏任何其他事實(有關收購人之資料除外)，致使本公布任何聲明(有關收購人之資料除外)產生誤導。

收購人之唯一董事願就本公布所載資料(有關本集團及賣方之資料除外)之準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼所知及所信，在本公布所表達之意見(有關本集團及賣方之資料除外)乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本公布並無遺漏任何其他事實(有關本集團及賣方之資料除外)，致使本公布任何聲明(有關本集團及賣方之資料除外)產生誤導。

於本公布日期，董事會成員計有執行董事徐鷹先生及劉明輝先生；以及獨立非執行董事王憲軍先生、溫子勳先生及劉鳳良先生。

\* 僅供識別

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。