

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。



# 大中華實業控股有限公司\*

## GREATER CHINA HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：431)

網址：<http://www.irasia.com/listco/hk/greaterchina/index.htm>

### 訂立補充協議 內容有關 非常重大出售交易 出售物業 及恢復股份買賣

茲提述本公司於二零零六年十二月十九日刊發之公布，內容有關本公司之非常重大出售交易。

由於需要對物業及有關股份進行進一步盡職審查，以決議是否行使購股權，應買方要求，訂約各方已同意訂立補充協議以規定(其中包括)延長買方可行使購股權之期限以及制定若干條文以補充臨時協議之條款及條件。

載有(其中包括)出售事項之詳情，連同股東特別大會通告之通函，將於二零零七年一月三十一日或之前寄發予股東。

應本公司要求，股份自二零零七年一月二十三日上午九時三十分起暫停買賣，以待刊發本公布。本公司已向聯交所申請自二零零七年一月二十四日上午九時三十分起恢復股份買賣。

茲提述本公司於二零零六年十二月十九日、二零零七年一月二日以及二零零七年一月十九日刊發之公布(「該等公布」)，內容有關(其中包括)本公司之非常重大出售交易。除非文義另有所指，本公布所用之詞彙與該等公布所定義者具有相同涵義。

## 於二零零七年一月二十二日訂立之補充協議

由於需要對物業及有關股份進行進一步盡職審查，以決議是否行使購股權，應買方要求，於二零零七年一月二十二日，本公司、授予人及賣方與買方訂立補充協議（「補充協議」），規定（其中包括）延長買方可行使購股權之期限以及制定若干條文以補充臨時協議之條款及條件。

訂約各方同意對臨時協議作出下列變更，由訂立補充協議之日期起生效：

### 正式協議、購股權通知及股份協議

正式協議將由買方及賣方在買方達成臨時協議之先決條件後收到書面通告時起計五(5)個營業日內簽署。待簽署正式協議或臨時協議之訂約各方未能訂立正式協議，臨時協議之訂約各方同意臨時協議將繼續具約束力及全面法律效力。

直至實際完成日（惟不包括當日）為止，賣方將保留管有權及租金，以及支銷所有支出，而自該日（包括當日）起買方將擁有管有權及租金，以及支銷所有支出。於完成時，所有現有支出及租金（如必要）將由賣方及買方分攤。

經考慮買方與賣方訂立臨時協議，授予人（擁有賣方全部已發行股本之實益擁有人）謹此同意，按代價向買方或其代名人授出購股權（「購股權」），以購入賣方之全部已發行股本（連同股東貸款（如有），統稱「有關股份」），代價之付款條款與銷售物業者相同。購股權須待買方自收到賣方確認先決條件已獲達成之書面通知起計兩(2)個營業日內就其行使向授予人發出書面通知（「購股權通知」），方可行使。向授予人發出購股權通知後，訂約各方須於發出購股權通知日期起計十(10)個營業日內訂立買賣有關股份之協議（「股份協議」），且完成須於發出購股權通知日期起計二十(20)個營業日內發生。在有關情況下，根據股份協議，賣方向買方出售物業之責任將告終止，且賣方須將買方直至發出購股權通知日期為止向賣方支付之任何部份代價，轉撥予授予人或其代名人。倘買方並無向授予人發出購股權通知，賣方及買方將訂立正式協議。

除臨時協議之條款外，訂約各方亦同意，股份協議將載有（其中包括）以下條文：

- (a) 買方將有權選擇(i) 購入賣方之現有股東貸款，倘總代價為440,000,000.00港元，須包括股份代價及股東貸款之代價，並須經租金收入、租金按金、支出等予以調整。賣方之唯一資產為於完成時不附帶產權負擔之物業；或(ii) 於完成時促使賣方獲得一筆新貸款以償還現有股東貸款及銀行貸款；及
- (b) 部分合共5,000,000.00港元之代價將由買方律師作為訂金保管人作保管，以待賣方及仲量聯行之訴訟得到最終法院裁決或得以和解。

倘買方於完成時促使賣方獲提供新貸款，以償還現有股東貸款及銀行貸款，買方應付之代價相等於440,000,000.00港元減現有股東貸款及銀行貸款之款項。

## 代價及付款

代價440,000,000港元須由買方按以下方式支付：－

- (a) 於簽署臨時協議時，支付22,000,000港元（相等於支付予賣方之代價之5%）作為首筆訂金（「首筆訂金」）；
- (b) 於簽署補充協議時，由買方向買方律師（作為訂金保管人）支付44,000,000港元（相等於支付予賣方之代價之10%）作為進一步訂金（「進一步訂金」）。買方律師須將進一步訂金存入計息戶口，並僅有權於臨時協議完成後將進一步訂金發放予賣方及／或授予人；及
- (c) 於完成日期支付代價結餘374,000,000港元（相等於支付予賣方之代價之85%）。

## 條件及完成

買賣物業或有關股份（如適用）須遵照上市規則待於股東特別大會上通過決議案批准根據買賣協議之條款及條件進行據此擬進行之交易後，方告完成。

根據下文界定之經延長完成日期，買賣物業須於買方接獲先決條件已獲達成之書面通知起計二十二（22）個營業日內完成，且無論如何完成須於二零零七年四月三十日（「完成日期」）或之前作實。完成後，物業須交付買方，且不附帶任何產權負擔。

倘交易因上述先決條件未能達成而無法於完成日期完成，則買方（或其代名人）有權（但並非必須）於原完成日期當日或之前向賣方發出書面通知，從而將完成日期再延長三（3）個月至二零零七年七月三十一日或之前（「經延長完成日期」）。

倘於二零零七年四月十日或經延長完成日期二零零七年七月三十一日或之前，先決條件未能達成，則賣方須將根據協議所支付之全部首筆訂金及進一步訂金，連同按香港上海滙豐銀行有限公司不時所報之最優惠貸款利率計算之利息（由接收首筆訂金及進一步訂金日期起（視乎情況而定）至退款日期止計算）退還及委託買方律師退還予買方，惟因賣方及／或本公司及／或授予人違反臨時協議或因彼等之過失致使先決條件未能達成則除外。一旦收到買方支付之所述金額，臨時協議及／或正式協議及／或股份協議即告終止，且不再具有任何效力。為免生疑，買方謹此確認，買方無權就進行本文或其他地方提述之盡職審查產生之費用或開支向賣方索取彌償。

除上述變更外，臨時協議仍具十足效力。

## 一般事項

載有(其中包括)出售事項之詳情,連同股東特別大會通告之通函將於二零零七年一月三十一日或之前寄發予股東。

應本公司要求,股份自二零零七年一月二十三日上午九時三十分起暫停買賣,以待刊發本公布。本公司已向聯交所申請自二零零七年一月二十四日上午九時三十分起恢復股份買賣。

承董事會命  
主席  
馬曉玲

香港,二零零七年一月二十三日

於本公布日期,執行董事為馬曉玲小姐及陳思翰先生;以及獨立非執行董事程萬琦先生、林瑞民先生及舒華東先生。

\* 僅供識別

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。