

香港聯合交易所有限公司對本公布之內容概不負責，對其準確性或完備性亦無發表聲明，且表明不會就本公布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。



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>

## 須予披露及關連交易

本公司之財務顧問



博大資本國際有限公司

Partners Capital International Limited

董事會宣布，於二零零七年十一月九日，本公司之全資附屬公司買方與中方訂立股權轉讓協議，據此，買方同意向中方收購合營公司之14.29%股本權益，所涉及之現金代價為人民幣20,000,000元（約20,803,000港元）。

根據上市規則，由於收購事項之適用百分比比率高於5%但低於25%，故根據上市規則第14.08條，收購事項構成本公司一項須予披露交易。由於中方為本公司之關連人士，故根據上市規則，收購事項亦構成本公司一項關連交易，並必須遵照上市規則第14A.48條之規定，於股東特別大會上經股東以投票表決方式批准後方可作實。

由於概無股東於收購事項中涉及利益或參與收購事項，因此股東一概毋須於股東特別大會上放棄就有關批准收購事項之決議案投票。本公司將成立本公司獨立董事委員會，以就收購事項向股東提供推薦意見。本公司將委聘獨立財務顧問，以就此向本公司獨立董事委員會及股東提供建議。

本公司將在實際可行情況下盡快向股東寄發一份通函，當中載有收購事項之其他詳情、本公司獨立董事委員會提供之推薦意見、獨立財務顧問向本公司獨立董事委員會及股東提供之建議，以及股東特別大會通告。

## 日期為二零零七年十一月九日之股權轉讓協議

### 訂約方

甲方： 中方

乙方： 買方

由於中方為合營公司之主要股東，故中方為本公司之關連人士。

### 所收購資產

合營公司之14.29%股本權益。

合營公司現由基創及中方分別擁有85.71%及14.29%權益。於收購事項完成時，合營公司將成為本公司之全資附屬公司。

### 代價

收購事項之代價為人民幣20,000,000元(約20,803,000港元)，將於股權轉讓協議完成後，以及於股東在股東特別大會上批准根據股權轉讓協議所涉及之交易及買方取得一家中國律師事務所就收購事項之合法性及有效性所發出之中國法律意見後三十天內，由買方以等額港元之現金支付。

有關代價乃由股權轉讓協議之訂約方按公平原則磋商後釐定，並相當於合營公司之14.29%註冊資本為數人民幣20,000,000元(約20,803,000港元)。收購事項之代價將以本集團之內部資源撥付。

### 條件

完成須待(其中包括)下列條件達成後方告作實：

- (a) 股權轉讓協議之訂約方及合營公司均已取得所有與收購事項及據此所涉及之交易有關之必要同意書及批文，包括有關政府部門、聯交所及規管當局及／或其他第三方所發出之同意書或批文；
- (b) 根據上市規則，股權轉讓協議及據此所涉及之交易已於股東特別大會上經股東批准。

倘若股權轉讓協議附帶之任何條件未能於二零零八年三月三十一日或股權轉讓協議之訂約方所釐定之其他日期或之前達成，則股權轉讓協議將告終止，惟先前已違反股權轉讓協議者則作別論。

## 完成

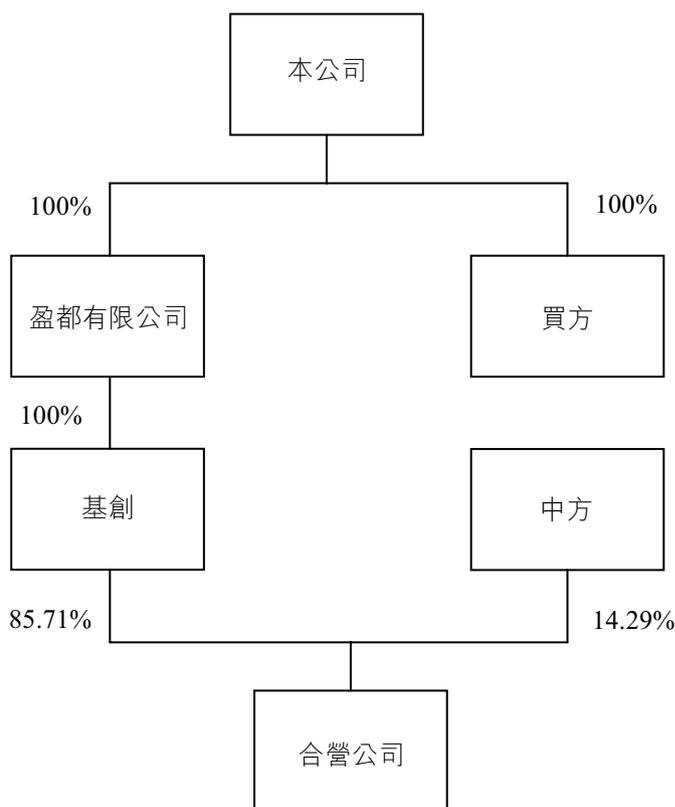
收購事項將於股權轉讓協議附帶之所有條件達成當日完成。

於股權轉讓協議完成後十四天內，買方有權委聘一家中國律師事務所就股權轉讓協議所涉及由中方向買方轉讓合營公司之14.29%股本權益一事之合法性、有效性及其他事宜發出法律意見。倘若有關中國法律意見指出轉讓合營公司之14.29%股本權益一事為不合法或無效或不符合中國法律所涵蓋之法例及程序，則買方有權於股權轉讓協議完成後十四天內要求中方簽立一份終止協議以終止股權轉讓協議，在此情況下，股權轉讓協議將告終止，惟並不抵觸有關訂約方向先前已違反股權轉讓協議者提出申索之權利。

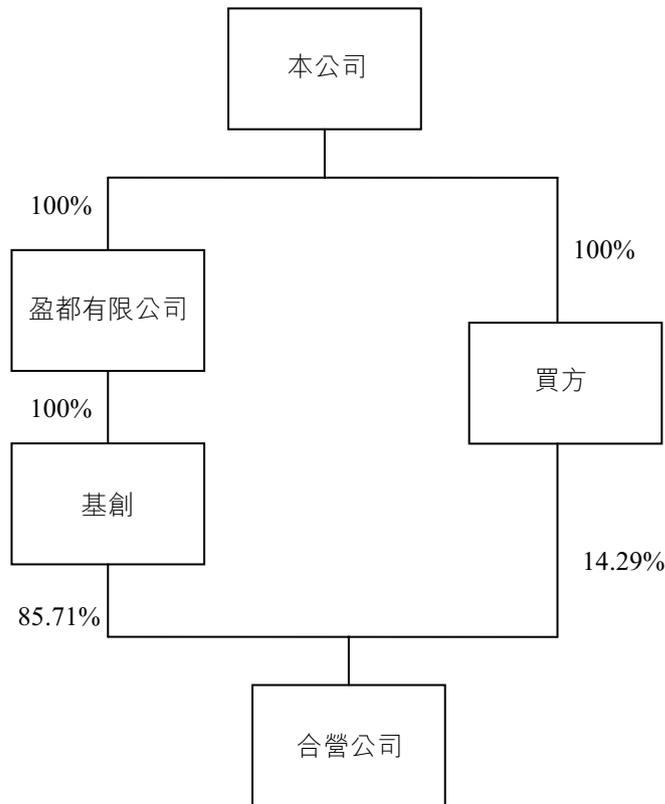
## 股權結構

下圖列示本集團現行之公司及股權結構：

於收購事項前



## 於收購事項完成時



## 有關合營公司之資料

合營公司為一家於二零零四年八月十二日在中國註冊成立之中外合資經營企業。合營公司之經營期自二零零四年八月十二日開始為期五十年。合營公司之註冊資本及投資總額分別為人民幣140,000,000元(約145,621,000港元)(已全數繳足)及人民幣240,000,000元(約249,636,000港元)。預期註冊資本與投資總額之間的差額為人民幣100,000,000元(約104,015,000港元)，將以銀行融資撥付。根據日期為二零零七年三月十二日之合營公司營業執照，合營公司之經營範圍包括港口基礎設施建設、石化產業項目開發，以及運輸業務相關物流倉儲設施之建設及經營(不含危險物品)(以上涉及許可經營的憑許可證經營)。董事有意讓合營公司從事工業用物業發展，並以倉庫基礎設施為重點。

合營公司現時持有該地塊。該地塊位於中國江蘇省太倉市(太倉港)浮橋鎮港區緯路以南、經二路以西及北環路以北，呈長方形，地盤面積約為94,793.5平方米，其土地使用權自二零零一年一月一日起至二零五零年十二月三十一日止為期五十年，可作工業及倉庫綜合用途。該地塊之土地及物業權益由獨立估值師中和邦盟評估有限公司於二零零七年八月三十一日按比較法估值為人民幣65,000,000元(約67,610,000港元)。

該地塊計劃發展為工業／倉庫用地，總建築面積為60,000平方米，連六個各佔約8,277平方米之倉庫。該地塊之收購成本約為人民幣28,438,000元(約29,580,000港元)，而有關物業之估計建築成本及專業費用將約為人民幣68,917,000元(約71,684,000港元)，將以合營公司之註冊資本撥付。預期有關物業之建造工程將於二零零八年年初竣工，並會於建造工程竣工後展開營運。預期從有關物業所得之收益包括租金收入及物流服務等其他收入。

按照合營公司截至二零零五年十二月三十一日止年度之未經審核財務報表計算，未經審核之除稅前及除稅後虧損均約為人民幣3,712,000元(約3,861,000港元)。按照合營公司截至二零零六年十二月三十一日止年度之未經審核財務報表計算，未經審核之除稅前及除稅後虧損均約為人民幣16,452,000元(約17,113,000港元)。按照合營公司於二零零七年六月三十日之未經審核資產負債表計算，合營公司於二零零七年六月三十日之淨資產約為人民幣115,192,000元(約119,817,000港元)。合營公司之所有財務報表均按照所有適用之香港財務報告準則而編製。

### 進行收購事項之理由

本集團之主要業務為投資控股、有機肥料之生產及銷售，以及工業用物業發展，著眼於倉庫基建設施。

誠如本公司之二零零六年度年報所提述，繼二零零七年三月完成出售位於香港擺花街1號一號廣場之投資物業後，董事會認為本集團現時坐擁優勢，由於本集團將有充裕之現金資源，故可於任何寶貴之投資機遇湧現時，掌握先機。董事會將繼續通過投資於中港兩地之優質物業項目，尋求具合理回報之投資。

鑒於合營公司於二零零八年年中展開物流服務之營運後之未來盈利潛力，故董事會認為收購事項與本集團之公司策略相符一致，並將可讓本集團可進一步擴大其業務範圍至工業用物業發展，著眼於倉庫基建設施。由於代價乃以合營公司之註冊資本為基準而釐定，故董事會(包括獨立非執行董事)認為，股權轉讓協議之條款均按一般商業條款所訂立，誠屬公平合理，而收購事項亦符合本公司及股東之整體利益。

### 一般事項

根據上市規則，由於收購事項之適用百分比比率高於5%但低於25%，故根據上市規則第14.08條，收購事項構成本公司一項須予披露交易。由於中方為本公司之關連人士，故根據上市規則，收購事項亦構成本公司一項關連交易，並必須遵照上市規則第

14A.48條之規定，於股東特別大會上經股東以投票表決方式批准後方可作實。

由於概無股東於收購事項中涉及利益或參與收購事項，因此股東一概毋須於股東特別大會上放棄就有關批准收購事項之決議案投票。本公司將成立本公司獨立董事委員會，以就收購事項向股東提供推薦意見。本公司將委聘獨立財務顧問，以就此向本公司獨立董事委員會及股東提供建議。

本公司將在實際可行情況下盡快向股東寄發一份通函，當中載有收購事項之其他詳情、本公司獨立董事委員會提供之推薦意見、獨立財務顧問向本公司獨立董事委員會及股東提供之建議，以及股東特別大會通告。

## 釋義

「收購事項」	指	買方根據股權轉讓協議收購合營公司之14.29%股本權益一事
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Greater China Holdings Limited (大中華實業控股有限公司)，一家於百慕達註冊成立之公司，其股份現於聯交所上市及買賣
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「該地塊」	指	位於中國江蘇省太倉市(太倉港)浮橋鎮港區緯路以南、經二路以西及北環路以北之一幅地塊
「合營公司」	指	太倉中化國際興業石化開發建設有限公司，一家於中國註冊成立之中外合營公司
「基創」	指	Keycharm Investments Limited (基創投資有限公司)，一家於英屬維京群島註冊成立之公司，並為本公司之全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「中國」	指	中華人民共和國
「中方」	指	江蘇省太倉港港口開發建設投資公司，一家中國國有企業，主要在中國太倉從事港口營運及發展業務
「買方」	指	Toobright Limited (圖輝有限公司)，一家於香港註冊成立之有限公司，並由本公司全資擁有
「股東特別大會」	指	本公司將召開以批准股權轉讓協議之股東特別大會
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.005港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「股權轉讓協議」	指	買方與中方於二零零七年十一月九日就收購事項所訂立之股權轉讓協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	香港元
「人民幣」	指	人民幣
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

就本公布而言，除另有註明者外，所有人民幣金額均按人民幣0.9614元兌1港元之匯率換算為港元。

承董事會命  
大中華實業控股有限公司  
主席  
馬曉玲

香港，二零零七年十一月九日

於本公布日期，董事會由執行董事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組成。

\* 僅供識別