

香港交易及結算所有限公司與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。



**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>

## 須予披露交易

董事會宣布，於二零零九年一月十三日，買方A(本公司之間接全資附屬公司)及買方B(本公司間接持有95%權益之非全資附屬公司)分別與賣方訂立協議A及協議B，據此，買方A及買方B分別同意向賣方購入物業A及物業B，總現金代價為人民幣13,838,450元(約15,726,000港元)。

根據上市規則，由於就收購事項而言之適用百分比率高於5%及低於25%，收購事項構成本公司之須予披露交易，及須遵守上市規則第14章之披露規定。

### 日期為二零零九年一月十三日之協議

#### 該等買方

買方A：(就物業A而言)太倉中化國際興業石化開發建設有限公司，一家在中國註冊成立之有限公司及本公司之間接全資附屬公司

買方B：(就物業B而言)北京三智興業投資有限公司，一家在中國註冊成立之有限公司及本公司間接持有95%權益之非全資附屬公司

#### 賣方

北京中民信房地產開發有限公司，一家在中國註冊成立之有限公司及中國一家房地產發展商

據董事於進行一切合理的查詢後所知、所得資料及所信，賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司關連人士(定義見上市規則)的第三方。

\* 僅供識別

除該等買方身份及該等買方將予購入之該等物業的地點和代價外，該等協議之主要條款乃屬相同。

## 將予購入之資產

物業A位於中國北京西城區新華里16號(前稱車公莊大街3號)錦官苑1期2座5層508室，總樓面面積約為181.37平方米。物業B位於中國北京西城區新華里16號(前稱車公莊大街3號)錦官苑1期2座5層501室，總樓面面積約為177.15平方米。該等物業包括一幢於二零零六年落成的16層(不包括兩層地庫)住宅／辦公室樓宇5層兩個單位，總樓面面積合共約為358.52平方米。該等物業已獲授之土地使用權乃自二零零二年十月十七日起70年作住宅用途、40年作商業和附屬用途及50年作泊車用途。該等物業將由本集團佔用作為附屬辦公室。

## 代價

物業A及物業B之代價分別為人民幣6,982,745元(約7,935,000港元)及人民幣6,855,705元(約7,791,000港元)。總代價為人民幣13,838,450元(約15,726,000港元)，將於二零零九年一月十六日或之前以現金償付。

該等物業各自之代價乃該等協議之訂約各方於公平磋商後釐定，並且接近等同於獨立估值機構威格斯資產評估顧問有限公司根據直接比較法對該等物業於二零零八年十二月三十一日之估值人民幣13,840,000元(約15,727,000港元)。收購事項之總代價人民幣13,838,450元(約15,726,000港元)將由本集團以內部資源撥付資金。

該等物業未有附帶任何租約，並且將於二零零九年一月三十日或之前交吉予該等買方。

## 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。

中國太倉之倉庫基建設施仍未完成興建，預期將於二零零九年展開業務。隨着本集團之業務和營運不斷擴展，本集團將有需要在北京中心地帶設立附屬辦事處，以跟商業客戶會面及應付營運需要。該等物業位於北京黃金地段，能照顧本集團之需要。董事認為，該等協議之條款為正常商業條款及公平合理，且收購事項符合本公司及股東整體之利益。

## 一般事項

根據上市規則，由於就收購事項而言之適用百分比率高於5%及低於25%，收購事項構成本公司之須予披露交易，及須遵守上市規則第14章之披露規定。

## 釋義

「收購事項」	指	買方A及買方B分別根據該等協議向賣方收購物業A及物業B
「協議A」	指	賣方與買方A就收購物業A於二零零九年一月十三日訂立之買賣協議
「協議B」	指	賣方與買方B就收購物業B於二零零九年一月十三日訂立之買賣協議
「該等協議」	指	協議A及協議B
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「該等物業」	指	物業A及物業B
「物業A」	指	位於中國北京西城區新華里16號(前稱車公莊大街3號)錦官苑1期2座5層508室之物業
「物業B」	指	位於中國北京西城區新華里16號(前稱車公莊大街3號)錦官苑1期2座5層501室之物業
「買方A」	指	太倉中化國際興業石化開發建設有限公司，一家在中國註冊成立之有限公司及本公司之間接全資附屬公司
「買方B」	指	北京三智興業投資有限公司，一家在中國註冊成立之有限公司及本公司間接持有95%權益之非全資附屬公司
「該等買方」	指	買方A及買方B
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	北京中民信房地產開發有限公司，一家在中國註冊成立之有限公司及中國一家房地產發展商
「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0.88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，二零零九年一月十三日

於本公布發出之日，董事會由執行董事馬曉玲小姐及陳兆敏小姐；非執行董事陳思翰先生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。