

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈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。



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

須予披露交易 有關港口基建項目的合作協議

茲提述本公司於二零一零年十月二十九日就可能出售事項作出之公佈。

董事會宣佈，本公司之間接全資附屬公司太倉中化與中聯於二零一零年十二月九日訂立合作協議，據此，太倉中化已同意根據合作協議之條款及條件就圍灘項目之設計、建設、營運及銷售與中聯進行合作。

根據上市規則第14章，由於就合作協議項下擬進行之交易而言之適用百分比率高於5%及低於25%，有關交易構成本公司之須予披露交易。

儘管太倉中化與中聯已訂立合作協議，本公司仍在就可能出售事項與中聯進行磋商。然而，董事會謹此強調，於本公佈日期，尚未就可能出售事項訂立具約束力之協議。可能出售事項未必會落實。可能出售事項一旦落實，根據上市規則可能會構成本公司一項須予公佈交易。本公司將按照上市規則規定，在適當時候就可能出售事項作出進一步公佈。

茲提述本公司於二零一零年十月二十九日就可能出售事項作出之公佈。

合作協議

1. 日期：二零一零年十二月九日

2. 訂約各方：

(i) 甲方：

太倉中化，本公司之間接全資附屬公司

* 僅供識別

(ii) 乙方：

中聯

(iii) 乙方擔保人：

擔保人

擔保人將共同及個別地就中聯於合作協議項下之義務作出擔保。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，中聯及其最終實益擁有人(包括擔保人)為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)並與彼等概無關連之第三方。

3. 代價

中聯將就合作向太倉中化支付固定代價人民幣3,000萬元(約3,410萬港元)〔「代價」〕，有關代價應於二零一零年十二月十四日前支付。除支付代價外，中聯將承擔圍灘項目產生之所有債務、稅項、成本及費用以及與此相關之所有商業風險，並將有權享有圍灘項目帶來之所有經濟利益。

4. 主要條款

合作協議之主要條款概要如下：

- (1) 中聯同意承擔圍灘項目之設計、建設、營運及銷售。
- (2) 中聯將承擔圍灘項目產生之所有債務、稅項、成本及費用以及與此相關之所有商業風險，並將有權享有圍灘項目帶來之所有經濟利益。
- (3) 太倉中化將有權要求中聯準時悉數支付所有分包商賬單及政府費用及稅項。
- (4) 中聯將負責就圍灘項目提交一切所需申請及向有關機關取得一切所需批文、許可及同意，惟太倉中化應就中聯無法單獨向有關機關取得之一切所需批文、許可及同意提供必要協助。
- (5) 中聯將無權變更或調整圍灘項目之建設規模、質量標準或實施計劃內容。任何該等擬進行的變更或調整應獲得太倉中化同意，並由太倉中化將相關申請提交有關機關。

- (6) 中聯將負責圍灘項目之安全管理，並對其僱員或任何第三方之任何人身傷亡負責。
- (7) 太倉中化將有權於發生(其中包括)以下任一事項後終止合作協議：
- (i) 中聯延遲支付代價超過30日；或
 - (ii) 中聯因犯罪行為導致太倉中化或其關連方蒙上重大損失；
- (8) 中聯將有權於發生(其中包括)以下任一事項後終止合作協議：
- (i) 太倉中化延遲向中聯移交圍灘項目超過30日；
 - (ii) 除非合作協議另外規定，太倉中化干預中聯之營運以致中聯無法實施圍灘項目。
- (9) 倘太倉中化違反合作協議之條款及條件延遲移交圍灘項目，其須每日向中聯支付相當於代價0.1%之金額作為補償。倘延遲持續30日，中聯將有權終止合作協議。若中聯終止合作協議，太倉中化須退回已收取代價，並向中聯支付等於代價之額外金額作為補償，且不抵觸中聯就損失及損害向太倉中化進行申索之權利。
- (10) 倘中聯違反合作協議之條款及條件延遲向太倉中化支付代價，其須每日向太倉中化支付相當於代價0.1%之金額作為補償。倘延遲持續30日，太倉中化將有權終止合作協議。若太倉中化終止合作協議，中聯須向太倉中化支付等於代價之金額作為補償，且不抵觸太倉中化就損失及損害向中聯進行申索之權利。

關於太倉中化的資料

太倉中化是一間於中國註冊成立之外商獨資企業，為本公司之間接全資附屬公司。其主要從事倉庫設施營運及工業用物業開發，以中國江蘇省太倉市的港口基建為主。

根據太倉中化的營業執照，太倉中化的業務範圍包括建設港口基建、發展石化工業項目以及經營和發展運輸相關物流設施(不包括危險品)(以獲授予的相關經營許可為準)。太倉中化的主要資產包括(i)建築面積約為49,000平方米的倉庫設施，其中六個倉庫位於中國江蘇省太倉市；及(ii)位於中國江蘇省太倉市總地盤面積約為200,000平方米的一塊土地，可能用作發展石化工廠(「該地塊」)。此外，太倉中化擁有兩項開發權，即(i)有關圍灘項目之開發權；及(ii)於該地塊上興建及營運一間石化工廠(正處於規劃階段)之開發權。

關於圍灘項目的資料

圍灘項目為一項建設項目，涉及中國江蘇省太倉市太倉港區瀏家港的岸線調整及填江工程，新圍堤總長度約4,800米。

於本公佈日期，本集團已就圍灘項目之初步準備工作(包括但不限於聘請專家及專業顧問、編製可行性研究報告、環境影響報告及向有關監管機關作出申請)投入約人民幣1,400萬元(約1,600萬港元)，並已獲相關政府部門授予有關圍灘項目之開發權。

作為岸線調整及填江工程之一部分，填江工程開始前必須對江床的沙子、黏土及巖石進行採砂(「採砂工程」)。根據審查意見，採砂工程須自審查意見發出日期起兩年內完成(即二零一一年六月底前)。

訂立合作協議的理由及裨益

本集團主要從事投資控股、生產及銷售有機肥料以及以倉庫設施為主的工用物業發展。

於二零一零年十月二十九日，本公司宣佈，賣方與中聯就可能出售事項訂立意向書。本公司已就可能出售事項之條款及條件與中聯進行磋商。然而，於本公佈日期，賣方與中聯尚未就可能出售事項達成任何條款及條件。可能出售事項未必會落實。

如上所述，採砂工程必須於二零一一年六月底前完成。鑒於限期將至，迫切需要盡快展開採砂工程。於本公佈日期，本集團已就圍灘項目之初步準備工作投入約人民幣1,400萬元(約1,600萬港元)。本集團預計，完成圍灘項目將需要進一步投入大量的財務資源。

董事會認為，訂立合作協議預期可為本集團帶來下列商業裨益：

- (1) 通過訂立合作協議，中聯將可盡快開始採砂工程。
- (2) 本集團將可在二零一零年十二月十四日或之前獲得人民幣3,000萬元(約3,410萬港元)的一次性付款，從而增強本集團的財務狀況。
- (3) 本集團毋須再為採砂工程及圍灘項目注入資金。
- (4) 太倉中化毋須承擔及中聯將承擔圍灘項目產生之所有債務、稅項、成本及費用以及與此相關之所有商業風險。

合作協議的條款及條件乃太倉中化與中聯經公平磋商後按正常商業條款訂立。

經考慮採砂工程之限期將至、本集團之財務狀況、本集團實施圍灘項目之成本及裨益、訂立合作協議之裨益，董事(包括獨立非執行董事)認為，訂立合作協議符合本公司及股東之整體利益。

上市規則的涵義

根據上市規則第14章，由於就合作協議項下擬進行之交易而言之適用百分比率高於5%及低於25%，有關交易構成本公司之須予披露交易。

可能出售事項

茲提述本公司於二零一零年十月二十九日就可能出售事項作出之公佈。本公司已就可能出售事項的條款及條件與中聯進行磋商。

儘管太倉中化與中聯已訂立合作協議，本公司仍在就可能出售事項與中聯進行磋商。**然而，董事會謹此強調，於本公佈日期，尚未就可能出售事項訂立具約束力之協議。可能出售事項未必會落實。可能出售事項一旦落實，根據上市規則可能會構成本公司一項須予公佈交易。本公司將按照上市規則規定，在適當時候就可能出售事項作出進一步公佈。**

釋義

本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「中聯」	指	中聯發展有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「本公司」	指	大中華實業控股有限公司，一間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
「合作」	指	太倉中化與中聯根據合作協議就圍灘項目之設計、建設、營運及銷售進行之合作
「合作協議」	指	太倉中化(作為甲方)與中聯(作為乙方)及擔保人(作為中聯擔保人)於二零一零年十二月九日就圍灘項目訂立之《圍灘項目合作合同書》

「開發權」	指	就圍灘項目下岸線調整及填江工程 (包括採砂工程) 的實施權
「董事」	指	本公司董事
「擔保人」	指	(i) Lin Zhiqun Brett; (ii)張靜；(iii)林三；(iv)吳大朝；(v)余灼元；及(vi)李濤，彼等為中聯之股東，合共擁有中聯之全部已發行股本
「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，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「圍灘項目」	指	涉及於中國江蘇省太倉市太倉港區瀏家港進行岸線調整及填江工程之港口基建項目，新圍堤總長度約4,800米
「可能出售事項」	指	賣方就太倉中化若干股本權益向中聯作出之可能出售事項
「審查意見」	指	由長江水利委員會之專家評審委員會所發出，日期為二零零九年七月一日之《蘇州港太倉港區瀏家港岸線調整工程第一年度採砂可行性論證報告 (送審稿) 審查意見》
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「太倉中化」	指	太倉中化國際興業石化開發建設有限公司，一間於中國註冊成立之外商獨資企業，為本公司之間接全資附屬公司
「賣方」	指	(i) 基創投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及(ii)圖輝有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，兩者均為本公司之全資附屬公司
「%」	指	百分比
「平方米」	指	平方米

承董事會命
大中華實業控股有限公司
 主席
馬曉玲

香港，二零一零年十二月十日

於本公佈發出之日，本公司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。

就本公佈而言，所有人民幣金額均按人民幣0.88元兌1.00港元之匯率換算為港元，僅供參考。