
此乃要件 請即處理

閣下對本通函任何方面或應採取之行動如有任何疑問，應諮詢持牌證券商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有大中華實業控股有限公司（「本公司」）股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，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通函全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



(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>

主要交易 出售基創投資有限公司及 圖輝有限公司 全部已發行股本

本公司謹訂於二零一五年二月十一日（星期三）上午十一時正假座香港銅鑼灣禮頓道77號禮頓中心10樓1013及15室舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第SGM-1至SGM-3頁。不論閣下能否出席本公司之股東特別大會，敬請閣下按照隨附代表委任表格印備之指示填妥表格，並盡快交回本公司於香港之股份登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論如何不遲於本公司之股東特別大會或續會指定舉行時間前48小時內交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席本公司之股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

* 僅供識別

二零一五年一月二十六日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
附錄一 – 本集團之財務資料	I-1
附錄二 – 物業估值報告	II-1
附錄三 – 一般資料	III-1
股東特別大會通告	SGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：-

「總代價」	指	基創代價與圖輝代價之總和
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	任何並非星期六、星期日及香港及／或中國公眾假期之日子
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「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，其股份於聯交所主板上市（股份代號：431）
「完成」	指	根據基創協議及圖輝協議之條款完成各份協議
「完成賬目」	指	目標公司由二零一四年七月一日起直至完成前最後一個曆月月末期間之管理賬目，應由目標公司之董事核證及由訂約方A批准
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	本公司根據圖輝協議向買方B出售圖輝之全部已發行股本及Profit Capital根據基創協議向買方A出售基創之全部已發行股本

釋 義

「框架協議」	指	由本公司、Profit Capital、訂約方A及訂約方B就出售事項訂立之日期為二零一五年一月六日之有條件框架協議
「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
「基創」	指	基創投資有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「基創代價」	指	人民幣117,422,700元，即基創全部已發行股本之代價
「基創協議」	指	Profit Capital、買方A及本公司於二零一五年一月十四日就出售基創之全部已發行股本訂立之正式買賣協議
「最後實際可行日期」	指	二零一五年一月二十三日，即本通函付印前確定其所載若干資料之最後實際可行日期
「該土地」	指	中國江蘇省蘇州太倉市太倉港港口開發區中華大道以南及朝陽河以東，佔地面積約200,000平方米
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「Profit Capital」	指	Profit Capital Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司

釋 義

「訂約方A」	指	平安不動產有限公司，於中國註冊成立之有限公司，並為中國平安保險（集團）股份有限公司之全資附屬公司
「訂約方B」	指	江蘇思力實業股份有限公司，於中國註冊成立之有限公司
「買方A」	指	平安不動產（香港）有限公司，於香港註冊成立之有限公司，並為訂約方A之全資附屬公司
「買方B」	指	泉康投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，並為訂約方B之關聯公司
「買方」	指	買方A及買方B
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	將就（其中包括）考慮及酌情批准框架協議、基創協議及圖輝協議及其項下擬進行之交易而召開之本公司股東特別大會
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

釋 義

「目標公司」	指	圖輝石化(太倉)開發有限公司,於中國成立之外商獨資企業有限公司
「圖輝」	指	圖輝有限公司,於香港註冊成立之有限公司,並為本公司之全資附屬公司
「圖輝代價」	指	人民幣19,577,300元,即圖輝全部已發行股本之代價
「圖輝協議」	指	本公司、買方A及買方B於二零一五年一月十四日就出售圖輝之全部已發行股本訂立之正式買賣協議
「估值師」	指	中和邦盟評估有限公司,為獨立估值師
「港元」	指	港元,香港之法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣,中國之法定貨幣
「%」	指	百分比

於本通函內,以人民幣計值之任何金額乃按人民幣0.80元兌1港元的匯率轉換為港元,僅供參考用途。該等換算並不構成任何相關款項已按、可按或可能按任何特定匯率兌換的聲明。

* 僅供識別



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>

執行董事：

馬曉玲小姐 (主席)

陳兆敏小姐

非執行董事：

陳思翰先生

郎世杰先生

獨立非執行董事：

程萬琦先生

林瑞民先生

舒華東先生

註冊辦事處：

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM12

Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

銅鑼灣

禮頓道77號

禮頓中心

10樓1013及15室

敬啟者：

主要交易
出售基創投資有限公司及
圖輝有限公司
全部已發行股本

緒言

茲提述本公司日期為二零一五年一月六日及二零一五年一月十四日有關出售事項之公佈。

董事會函件

董事會宣佈，於二零一五年一月六日（交易時段後），本公司及Profit Capital（本公司之全資附屬公司）（作為賣方）與訂約方A及訂約方B訂立框架協議，據此，(i) Profit Capital將出售而買方A（訂約方A之全資附屬公司）將購買基創之全部已發行股本及(ii)本公司將出售而買方B（訂約方B之關聯公司）將購買圖輝之全部已發行股本。出售事項之總代價為人民幣137,000,000元（約171,250,000港元）（可予調整）。

董事會亦宣佈，於二零一五年一月十四日，(i)Profit Capital（作為賣方）及買方A（作為買方）與本公司就以現金代價人民幣117,422,700元（約146,778,000港元）買賣基創之全部已發行股本訂立基創協議；及(ii)本公司（作為賣方）及買方B（作為買方）與買方A就以現金代價人民幣19,577,300元（約24,472,000港元）買賣圖輝之全部已發行股本訂立圖輝協議。

由於有關出售事項之一項或多項適用百分比率超過25%但低於75%，出售事項構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第14章項下之通知、公佈及股東批准規定。由於概無股東於出售事項中擁有任何有別於其他股東之重大權益，故概無股東須於股東特別大會上就批准框架協議、基創協議、圖輝協議及其項下擬進行之交易放棄投票。

本通函旨在向閣下提供（其中包括）有關出售事項之進一步資料及股東特別大會通告。

框架協議

日期：二零一五年一月六日

訂約方：

訂約方A：平安不動產有限公司，於中國註冊成立之有限公司，為中國平安保險（集團）股份有限公司之全資附屬公司，主要從事房地產項目（包括商業物業項目、養老保健地產項目及物流物業項目等）投資

董事會函件

訂約方B： 江蘇思力實業股份有限公司，於中國註冊成立之有限公司，主要於中國從事葡萄酒業貿易業務

本公司： 大中華實業控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市

Profit Capital： Profit Capital Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，訂約方A、訂約方B及彼等各自之最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

將予出售之資產

根據框架協議，(i)Profit Capital將出售而買方A將購買基創之全部已發行股本；及(ii)本公司將出售而買方B將購買圖輝之全部已發行股本。

基創之主要資產為其於目標公司的約85.71%股權，而目標公司的餘下14.29%股權由圖輝擁有。目標公司現為該土地之土地使用權擁有人。於完成後，買方A及買方B將分別間接持有目標公司85.71%及14.29%的股權。

總代價

總代價人民幣137,000,000元（約171,250,000港元）乃由本公司、訂約方A及訂約方B經參考基創於二零一四年十一月三十日之股權持有人應佔綜合資產淨值約56,613,000港元、圖輝於二零一四年十一月三十日之資產淨值約10,628,000港元及估值師作出的該土地於二零一四年十二月三十一日之初步估值人民幣82,000,000元（約102,500,000港元），並經過公平磋商後釐定。

董事會函件

有關基創代價及圖輝代價之支付條款詳情載於下文「基創代價」及「圖輝代價」章節。

於框架協議日期，(i)訂約方B（為及代表訂約方A）已透過其關聯公司向Profit Capital支付人民幣24,000,000元（即基創代價之初始定金）及(ii)訂約方B亦已透過其關聯公司向本公司支付人民幣4,000,000元（即圖輝代價之初始定金）。

總代價付款之調整

於完成前10個營業日內，本公司及Profit Capital須向訂約方A及訂約方B提交完成賬目。倘完成賬目內所列經調整總代價（見下文）(a)超逾總代價，則於完成日期買方A及買方B須分別按比例向本公司及Profit Capital支付有關差額；或(b)少於總代價，則於完成日期本公司及Profit Capital須分別按比例向買方A及買方B支付有關差額。

經調整總代價將按以下公式計算：

經調整總代價=總代價+A-B

- A = 目標公司之流動資產賬面值：即(a)現金及銀行存款；及(b)於完成日期前之曆月最後一日營業時間結束時之應收賬款（於任何情況下不超過人民幣70,000,000元）（「應收賬款」）之總和
- B = 目標公司於完成日期前之曆月最後一日營業時間結束時的流動負債總額（包括但不限於太倉農村商業銀行之餘下未償還貸款額、上海浦東發展銀行之銀行貸款及變更該土地之土地使用權產生之任何費用、代價或相關稅項）

董事會函件

先決條件

完成基創協議及圖輝協議須待下列條件達成後，方可作實：

- (a) 框架協議、基創協議及圖輝協議以及其項下擬進行之交易已根據上市規則之規定於股東特別大會上獲股東批准；
- (b) 目標公司取得經修訂之國有土地使用權證；及
- (c) 訂約方A及訂約方B合理信納對基創、圖輝及目標公司的盡職審查結果。

倘有關條件未能於二零一五年四月三十日或之前獲達成，則已付按金將悉數退還予訂約方A及訂約方B（視情況而定）及框架協議（除若干條文外）、基創協議及圖輝協議將告終止及不再有效。

於最後實際可行日期，第(b)項及第(c)項條件已獲達成。

框架協議之其他條款

於框架協議日期起計90個營業日內，本公司須促使目標公司與太倉市國土管理局訂立國有建設用地使用權出讓合同之補充合同（「補充合同」），當中須列明該土地之用途已變更為倉儲用地，且有關開發條件須符合補充合同所列明者。本公司須完成變更該土地用途之相關手續，支付補充合同內所訂明有關變更該土地用途之所有相關費用（包括補交土地出讓金）及相關稅項，及取得「國有土地使用權證」。同時，本公司承諾目標公司將負責有關變更該土地用途可能產生之所有相關費用、補交土地出讓金及相關稅項。

董事會函件

倘補充合同載有有關稅項及投資強度之條款，且本公司於指定期間內取得變更該土地用途之經修訂「國有土地使用權證」，則本公司毋須提供豁免函。倘本公司未能取得上述證書且未能提供豁免函，則訂約方A及訂約方B將有權終止框架協議且本公司須無條件向訂約方A及訂約方B退還之前向本公司支付之款項。

於框架協議日期，本公司已取得目標公司與太倉市國土管理局訂立之補充合同及經修訂國有土地使用權證，當中該土地之用途已變更為倉儲用地。

於完成起計60個營業日內，本公司須協助目標公司取得太倉市政府部門有關變更外商投資業務範圍、變更工商登記詳情及取得有關該土地用作倉儲用地之所有營業執照、許可及批准之相關批准。

框架協議之所有訂約方同意，目標公司須於完成前保留太倉農村商業銀行之銀行貸款人民幣45,000,000元及完成後該筆貸款須由目標公司償還。於完成前，本公司須負責與該筆銀行貸款有關之所有利息付款及違約利息，而完成後，目標公司須負責有關費用。本公司亦有權提早償還該筆銀行貸款。

目標公司須保留上海浦東發展銀行之銀行貸款人民幣30,000,000元（以為數人民幣30,000,000元之定期存款作為抵押資產）及已抵押定期存款人民幣30,000,000元，於完成後該筆銀行貸款應由目標公司償還。於完成前，本公司須負責與該筆銀行貸款有關之所有利息付款及違約利息。倘該筆銀行貸款之應計利息超過存放於上海浦東發展銀行之定期存款的應計利息總額，則本公司須負責支付有關利息差額。此外，本公司須促使目標公司終止與其現有僱員簽訂之僱傭合同及根據中國法律支付所有相關薪金、社會保險付款、養老基金付款及法定遣散費。

董事會函件

違約

倘(i)Profit Capital拒絕訂立基創協議及／或(ii)本公司拒絕訂立圖輝協議或(iii)本公司在訂約方A（或其關聯公司）及／或訂約方B（或其關聯公司）根據付款安排支付各自代價後拒絕完成轉讓基創及圖輝之股份，則訂約方A及訂約方B有權終止框架協議，而Profit Capital及本公司須向訂約方A及訂約方B支付人民幣30,000,000元之違約金。於向訂約方A及訂約方B支付上述違約金後，框架協議將被終止。為免存疑，買方A及買方B不得就上述違反框架協議向Profit Capital及本公司進一步索償。

反之，倘(i)買方A拒絕訂立基創協議及／或(ii)買方B拒絕訂立圖輝協議或(iii)買方A及／或買方B拒絕根據基創協議及圖輝協議作出付款，則本公司及Profit Capital有權終止框架協議，而訂約方A及訂約方B須向Profit Capital及本公司支付人民幣30,000,000元之違約金。於向Profit Capital及本公司支付上述金額後，框架協議將被終止。為免生疑問，Profit Capital及本公司不得就上述違反框架協議向訂約方A及訂約方B進一步索償。

除框架協議之先決條件未能達成以外，倘本公司未能根據框架協議之條款及條件履行責任，或框架協議所述之保證不準確、有誤導成分或被違背，則本公司將被視為違反框架協議。倘訂約方A及／或訂約方B認為上述違約可作出修正，則會向本公司發出通知，以要求在指定時間（不少於30個營業日，「**修正期間**」）內修正違約行為。倘本公司未能於指定之修正期間內採取補救措施，或違約情況經所有訂約方協商仍無法修正，或本公司之違約客觀上被認為無法修正，及倘有關違約經司法部門裁定屬嚴重性質，則本公司須向訂約方A及／或訂約方B支付違約金，數額相當於基創代價加圖輝代價總和之20%。於向訂約方A及訂約方B支付上述違約金後，框架協議將被終止。為免生疑問，訂約方A及訂約方B再無權就上述違反框架協議之情況向本公司進一步索償。

董事會函件

上段所述之條款經必要修訂後亦將適用於訂約方A及／或訂約方B出現前述違約的情況。

倘訂約方B未能(i)根據付款安排結清圖輝代價或(ii)於簽訂框架協議後支付基創代價項下之定金，則本公司同意將圖輝全部已發行股本出售予訂約方A，而訂約方A將直接向本公司支付圖輝代價。

倘訂約方B未能(i)根據付款安排結清圖輝代價或(ii)於簽訂框架協議後支付基創代價項下之定金，則訂約方B須向訂約方A返還寄存於訂約方A及訂約方B聯名賬戶下訂約方A所支付的款項。

訂立基創協議及圖輝協議

於二零一五年一月十四日，(i)Profit Capital（作為賣方）、買方A（作為買方）及本公司訂立基創協議及(ii)本公司（作為賣方）、買方B（作為買方）及買方A訂立圖輝協議。基創協議及圖輝協議之主要條款及條件載於下文。

基創協議

日期：	二零一五年一月十四日
訂約方：	
Profit Capital：	Profit Capital Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
買方A：	平安不動產（香港）有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為訂約方A之全資附屬公司，主要從事房地產項目（包括商業物業項目、養老保健地產項目及物流物業項目等）投資
本公司：	大中華實業控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市

董事會函件

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方A及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

將予出售之資產

基創之全部已發行股本。

基創代價

基創全部已發行股本之基創代價人民幣117,422,700元（約146,778,000港元）將由訂約方A或買方A（視情況而定）按下列方式以現金支付：-

- (i) 人民幣24,000,000元（以港元按當日的匯率中間價支付）作為初始定金（於完成時將構成基創代價的一部分）於框架協議日期支付予Profit Capital；
- (ii) 人民幣35,000,000元（以港元按當日的匯率中間價支付）作為進一步定金（於完成時將構成基創代價的一部分）於簽署基創協議時支付予Profit Capital；及
- (iii) 人民幣58,422,700元（以港元按當日的匯率中間價支付）（可按「總代價付款之調整」一節所述進行調整）作為基創代價的餘款於完成時支付予Profit Capital。

買方A須將金額相當於應收賬款85.71%的人民幣款項（「基創定金」）存入訂約方A與本公司於中國的聯名銀行賬戶。

於完成日期起計90日內，買方A須將一筆相等於目標公司將收取之應收賬款（「已收賬款」）之款項（「基創款項」）（以港元按當日的匯率中間價計算）存入本公司於香港的銀行賬戶。倘買方A未於本公司收取及入賬已收賬款之日（「記錄日期」）起計3日內將基創款項存入本公司於香港的銀行賬戶，買方A將違反基創協議而本公司將有權解除及收回基創定金。在此情況下，本公司已同意並承諾將與訂約方A合作，將基創定金轉予訂約方A，並適時註銷聯名銀行賬戶。

董事會函件

於完成後滿90日，倘目標公司未收到任何應收賬款，本公司將同意並承諾與訂約方A合作，將基創定金轉予訂約方A，並適時註銷聯名銀行賬戶。

先決條件

基創協議及圖輝協議互為條件。完成基創協議須待下列條件達成後，方可作實：

- (a) 有關批准基創協議及其項下擬進行交易之Profit Capital董事會會議記錄副本遞交予買方A；
- (b) 框架協議、基創協議及圖輝協議以及其項下擬進行之交易已根據上市規則之規定於股東特別大會上獲股東批准；及
- (c) 買方A合理信納對基創及目標公司的盡職調查結果。

倘有關條件未能於二零一五年四月三十日或之前達成，已付定金將悉數退還予買方A，基創協議將告終止及不再有效。

於最後實際可行日期，第(c)項條件已獲達成。

完成

完成將於基創協議的所有先決條件達成（或獲豁免）之日後的第十(10)個營業日或訂約方可能書面協定的其他日期落實。

董事會函件

圖輝協議

日期：二零一五年一月十四日

訂約方：

賣方：大中華實業控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市

買方A：平安不動產（香港）有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為訂約方A之全資附屬公司

買方B：泉康投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為訂約方B之關聯公司，主要從事投資控股

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方B及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

將予出售之資產

圖輝之全部已發行股本。

圖輝代價

圖輝全部已發行股本之圖輝代價人民幣19,577,300元（約24,472,000港元）將由訂約方B或買方B（視情況而定）按下列方式以現金支付：-

- (i) 人民幣4,000,000元（以港元按當日的匯率中間價支付）作為初始定金（於完成時將構成圖輝代價的一部分）於框架協議日期支付予本公司；
- (ii) 人民幣6,000,000元（以港元按當日的匯率中間價支付）作為進一步定金（於完成時將構成圖輝代價的一部分）於簽署圖輝協議時支付予本公司；及

董事會函件

- (iii) 人民幣9,577,300元（以港元按當日的匯率中間價支付）（可按「總代價付款之調整」一節所述進行調整）作為圖輝代價的餘款於完成時支付予本公司。

買方A須將金額相當於應收賬款14.29%的人民幣款項（「圖輝定金」）存入訂約方B與本公司於中國的聯名銀行賬戶。

於完成日期起計90日內，買方B須將一筆相等於目標公司將收取之應收賬款（「已收賬款」）的款項（「圖輝款項」）（以港元按當日的匯率中間價計算）存入本公司於香港的銀行賬戶。倘買方B未於本公司收取及入賬已收賬款之日（「記錄日期」）起計3日內將圖輝款項存入本公司於香港的銀行賬戶，買方B將違反圖輝協議而本公司將有權解除及收回圖輝定金。在此情況下，本公司已同意並承諾將與訂約方B合作，將圖輝定金轉予訂約方B，並適時註銷聯名銀行賬戶。

於完成後滿90日，倘目標公司未收到任何應收賬款，本公司將同意並承諾與訂約方B合作，將圖輝定金轉予訂約方B，並適時註銷聯名銀行賬戶。

先決條件及完成

基創協議及圖輝協議互為條件。圖輝協議與基創協議受相同條件規限，惟有關基創及買方A之提述由圖輝及買方B所取代（視情況而定）除外。

完成圖輝協議之條款與基創協議相同。

有關基創及目標公司之資料

基創為於二零零五年七月八日在英屬處女群島註冊成立之公司。於最後實際可行日期，基創之全部已發行股本已入賬列作繳足股款。於最後實際可行日期，基創為本公司之間接全資附屬公司。基創之主要資產為其於目標公司所持有的約85.71%股權。

董事會函件

目標公司為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。目標公司之經營期自二零零四年八月十二日起計為期五十年。目標公司之投資總額為人民幣480,000,000元，其中人民幣160,000,000元為註冊資本（已全數繳足）。根據日期為二零零七年三月十二日之目標公司營業執照，目標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，石化產品之生產及相關產品之銷售。

目標公司現時持有該土地之土地使用權。該土地位於中國江蘇省蘇州太倉市太倉港港口開發區中華大道以南及朝陽河以東，佔地面積約200,000平方米。根據太倉市國土資源局於二零零九年六月十日發出之國有土地使用權證，該土地之土地使用權已授予目標公司，於二零五八年十一月十九日到期，作工業用地。根據太倉市國土資源局於二零一四年十二月二十四日發出之經修訂國有土地使用權證，該土地之土地使用權已經修訂並授予目標公司，於二零五八年十一月十九日到期，作倉儲用地。該土地之土地及物業權益由估值師於二零一四年十二月三十一日按比較法估值為人民幣82,000,000元（約102,500,000港元）。

基創於截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年十一月三十日止十一個月之未經審核綜合財務資料分別載列如下：

	截至 二零一四年 十一月三十日 止十一個月 概約 千港元 (未經審核)	截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度 概約 千港元 (未經審核)	截至 二零一二年 十二月三十一日 止年度 概約 千港元 (未經審核)
收入	-	-	-
基創股權持有人應佔 除稅前虧損	(90,719)	(7,191)	(3,486)
基創股權持有人應佔 除稅後虧損淨額	(90,719)	(7,191)	(3,486)
基創股權持有人應佔 淨資產／(負債)	56,613 [#]	(117,999)	(107,650)

[#] 基創股權持有人應佔淨資產乃經將於二零一四年十一月三十日之應付直接控股公司款項淨額約262,822,000港元資本化後達致。

董事會函件

有關圖輝之資料

圖輝為於二零零五年九月二十八日在香港註冊成立之投資控股有限公司，為本公司之全資附屬公司。圖輝直接持有目標公司之約14.29%股權。

圖輝於截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年十一月三十日止十一個月之未經審核財務資料分別載列如下：

	截至 二零一四年 十一月三十日 止十一個月 概約 千港元 (未經審核)	截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度 概約 千港元 (未經審核)	截至 二零一二年 十二月三十一日 止年度 概約 千港元 (未經審核)
收入	-	-	-
除稅前虧損	(16,749)	(0.4)	(13,816)
除稅後虧損淨額	(16,749)	(0.4)	(13,816)
淨資產／(負債)	10,628 [#]	(13,945)	(13,945)

[#] 淨資產乃經將於二零一四年十一月三十日之應付直接控股公司款項淨額約41,323,000港元資本化後達致。

出售事項之財務影響

於完成後，基創及圖輝將不再為本公司之附屬公司，而彼等之財務業績將不再綜合併入本公司之賬目中。

盈利

根據基創於二零一四年十一月三十日之未經審核綜合管理賬目，董事預期將確認出售基創之未經審核收益約80,245,000港元（「基創收益」），即代價人民幣117,422,700元（約146,778,000港元）與於二零一四年十一月三十日基創股權持有人應佔綜合資產淨值約56,613,000港元及於二零一四年十一月三十日累計匯兌儲備重新分類至損益約9,920,000港元之總和之間的差額。

董事會函件

根據圖輝於二零一四年十一月三十日之未經審核綜合管理賬目，董事預期將確認出售圖輝之未經審核收益為約13,844,000港元（「圖輝收益」），即代價人民幣19,577,300元（約24,472,000港元）與圖輝於二零一四年十一月三十日之資產淨值約10,628,000港元之間的差額。

預計本公司因出售事項而錄得之本集團未經審核收益將約為95,278,000港元。(i) 基創收益及圖輝收益之總和94,089,000港元與(ii)本集團之未經審核收益約95,278,000港元之間存在約1,189,000港元之差額，此乃主要由於(a)圖輝已自收購日期起確認目標公司的14.29%股權為可供出售投資，並無使用權益法確認目標公司之非控股權益；及(b)圖輝於目標公司之14.29%股權於集團層面終止確認。

資產及負債

誠如本公司截至二零一四年六月三十日止六個月之中期報告所披露，本集團於二零一四年六月三十日之資產總值及負債總額分別約為361,986,000港元及244,319,000港元。預計於完成後，資產總值將增加至約379,259,000港元及負債總額將減少至約157,990,000港元。由於預計本集團將確認未經審核收益92,379,000港元，並將錄得估計累計匯兌儲備重新分類至損益約11,223,000港元，估計出售事項將導致本集團資產淨值增加103,602,000港元。

進行出售事項之理由與裨益及所得款項用途

本集團主要從事(i)投資控股；(ii)工業用物業發展；及(iii)一般貿易，包括金屬材料貿易。

誠如本公司截至二零一四年六月三十日止六個月之中期業績所述，本公司管理層已積極地與多名潛在買家進行磋商，內容有關可能出售在中國江蘇省太倉市擁有一幅佔地總面積約200,000平方米土地的間接全資附屬公司。出售事項預期可讓本公司重新分配資源以尋覓擴大收入來源的機會，以及物色適合本集團的各類投資機遇，藉以達到為股東提供最大回報的目標。

董事會函件

因此，董事（包括獨立非執行董事）認為：(i)出售事項及出售協議項下擬進行之交易乃本公司重新調配其資源至具有增長潛力之業務的良機，亦符合正常商業條款；及(ii)出售協議之條款乃經本公司與買方公平磋商後釐定，誠屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

出售事項之所得款項淨額（經扣除所有相關費用及開支）預期將約為168,250,000港元。本公司擬將所得款項淨額全部用作償還銀行貸款。

推薦意見

經了解及考慮「進行出售事項之理由與裨益及所得款項用途」一節所述之理由，董事（包括獨立非執行董事）認為(i)出售事項及框架協議、基創協議及圖輝協議下擬進行之交易乃本公司重新調配其資源至具有增長潛力之業務的良機，亦符合正常商業條款；及(ii)框架協議、基創協議及圖輝協議之條款乃經本公司與框架協議、基創協議及圖輝協議之各方公平磋商後釐定，誠屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。因此，董事（包括獨立非執行董事）建議股東投票贊成有關決議案以批准出售事項及框架協議、基創協議及圖輝協議下擬進行之交易。

股東特別大會

本公司謹訂於二零一五年二月十一日（星期三）上午十一時正假座香港銅鑼灣禮頓道77號禮頓中心10樓1013及15室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-3頁。無論閣下能否出席股東特別大會，務請盡早將隨附之代表委任表格按其上所印列之指示填妥並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，而無論如何最遲須於股東特別大會或續會指定舉行時間48小時前交回。填妥並交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會及於會上投票。

董事會函件

投票表決

根據上市規則第13.39(4)條，除主席以誠實信用的原則做出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，於股東大會上，股東所作的任何表決必須以投票方式進行。因此，於股東特別大會上所有決議案將以投票方式進行表決，且本公司將按上市規則13.39(5)條所述之方式公佈投票表決結果。

其他資料

敬希閣下垂注本通函各附錄所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
大中華實業控股有限公司
主席
馬曉玲
謹啟

二零一五年一月二十六日

* 僅供識別

本集團的財務資料

本集團截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度之已公佈經審核綜合財務報表分別載於本集團截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度之年度報告的第16至79頁、第17至89頁及第17至87頁。

上述本集團財務資料可於本公司網站(<http://www.irasia.com/listco/hk/greaterchina/index.htm>)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)查閱。

債項

於二零一四年十一月三十日(即就編製本債項聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時,本集團擁有未償還有抵押銀行貸款人民幣141,000,000元(約176,250,000港元)。所有有抵押銀行貸款均以人民幣計值,其中,人民幣102,000,000元(約127,500,000港元)以預付租賃付款及倉庫之質押作抵押,人民幣39,000,000元(約48,750,000港元)以銀行存款之質押作抵押。

於二零一四年十一月三十日(即就編製本債項聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時,本集團已與中國工商銀行商定銀行信貸人民幣80,000,000元(約100,000,000港元),由為數人民幣106,176,000元(約132,720,000港元)之倉庫質押作抵押。

除上述所披露者或本通函其他部分所載者外,不計集團內公司之間的負債,於二零一四年十一月三十日營業時間結束時,本集團並無任何已發行及未償還或同意發行之債務證券、銀行借款或其他類似債項、承兌負債(一般貿易票據除外)、承兌信貸、債券、按揭、押記、融資租賃或租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

就本債項聲明而言,外幣金額已按二零一四年十一月三十日之概約匯率換算為港元。

營運資金

經計及本集團現時可用之財務資源，董事認為，倘無不可預見之情況發生，則本集團擁有足夠營運資金以應付其自本通函日期起計至少未來十二個月的現時需求。

本集團之財務及經營前景

工業用物業發展

就工業用物業發展分部而言，預期有關業務將保持平穩並錄得穩步增長。倉庫目前的使用率達100%，而管理層將繼續尋求為客戶提供額外增值服務的機會，以擴闊來自有關業務的收入來源。

一般貿易

一般貿易業務正處於逐步恢復階段，故有關業務預期將開始產生收入。鑒於電子零件及金屬材料等原材料方面競爭激烈及需求增長有所放緩，一般貿易的經營環境仍然艱辛。然而，管理層將繼續著力發展該分部的業務，以提升本集團整體盈利能力。

典當行業務

於二零一四年十一月二十日，本公司訂立買賣協議以收購主要於中國上海從事典當行業務的目標集團。誠如本公司日期為二零一四年十二月二十四日之通函所述，有關收購事項將為本集團提供進軍上海典當行行業的寶貴機會。據中國商務部典當行業監督管理信息系統顯示，典當貸款行業於二零一三年之新增典當貸款總額為人民幣3,336億元，年增長率達24.7%。截至二零一三年年底，未償還典當貸款餘額為人民幣866億元，年增長率達28.1%。上海為中國的經濟及金融中心。據中國國家統計局資料顯示，上海二零一三年國內生產總值達人民幣2.16萬億元，為全國省份最高。就目標集團之典當行業務而言，這將為目標集團提供有利的營商環境。收購事項已於二零一五年一月二十一日完成。

以下為獨立估值師中和邦盟評估有限公司就位於中國之物業於二零一四年十二月三十一日之估值發出之函件、估值概要及估值證書全文，乃為載入本通函而編製。

BMI APPRAISALS

BMI Appraisals Limited 中和邦盟評估有限公司

33rd Floor, Shui On Centre, Nos. 6-8 Harbour Road, Wanchai, Hong Kong
香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心33室
Tel電話：(852) 2802 2191 Fax傳真：(852) 2802 0863
Email電郵：info@bmintelligence.com Website網址：www.bmi-appraisals.com

敬啟者：

指示

茲提述吾等遵照大中華實業控股有限公司（「貴公司」）指示，對 貴公司及／或其附屬公司（統稱「貴集團」）於中華人民共和國（「中國」）持有之物業進行估值。吾等確認已進行視察、作出有關查詢及取得吾等認為必要之進一步資料，以向閣下提供吾等對物業於二零一四年十二月三十一日（「估值日」）市值之意見。

估值基準

吾等乃按市值對有關物業進行估值，市值定義為「資產或負債經適當市場推廣後，由自願買方及自願賣方於知情、審慎及不受脅迫之情況下於估值日進行公平交易所達成之估計金額」。

估值方法

於對位於中國之物業進行估值時，吾等乃按市場基準以比較法進行，假設物業以現況交吉出售及參照有關市場上可資比較之銷售證據而作出估值。吾等已就物業與可資比較物業於時間、位置、大小及其他有關因素方面之差異作出適當調整。

業權調查

吾等已獲提供業權文件之副本，並獲 貴公司告知，並無編製其他相關文件。然而，吾等並無查證文件正本以核實所有權，亦無法確定有否任何經修訂文件未有載於交予吾等之文件副本內。於進行估值時，吾等倚賴 貴公司中國法律顧問江蘇新中遠律師事務所就位於中國之物業業權所提供之意見及資料。所有文件僅供參考。

估值假設

吾等之估值假設物業在市場上按現況出售，且並無附有任何可能影響物業價值之遞延條款合約、售後回租、合資關係、管理協議或任何其他類似安排之利益。

此外，吾等於估值時並無考慮任何有關或影響銷售物業之選擇權或優先購買權，並假設並無出現任何形式的強迫銷售情況。

估值考慮因素

貴公司確認，自二零一四年三月上一次進行視察以來，有關物業的物理屬性及使用情況或所評估權益之性質或其所在地點之性質並無重大變動，吾等已倚賴上述確認。因此，吾等並無重新視察有關物業。物業視察由Frank Wang（金融學學士）進行。然而，概無進行任何測試或調查以釐定或會延誤於物業上之發展項目完工的地面狀況或因素之穩定性或合適性，例如考古文物、污染、生態或環境考慮因素。除另有獲知會外，吾等已假設該地盤屬健全，且興建時間表將不會因與該地盤有關之考慮因素而發生延誤，以及該地盤並未受污染。

於估值過程中，吾等相當倚賴 貴公司提供之資料，並已接納吾等獲提供的有關規劃批文或法定通告、地役權、年期、佔用詳情、地盤面積、物業識別及其他有關資料等事宜之意見。

吾等並無進行詳細實地測量，以核實物業地盤面積之正確性，但假設交予吾等之文件所示之地盤面積均為正確無誤。估值證書所載之尺寸、量度及面積，乃以吾等獲 貴公司提供之文件所載資料作為依據，因此僅為約數。

吾等並無理由懷疑 貴公司提供予吾等的資料之真實性及準確性，而吾等亦倚賴 閣下有關所提供資料並無遺漏重大事實之確認。吾等認為吾等所獲提供之資料，足以使吾等達致知情意見。

吾等之估值並無考慮物業所欠負之任何抵押、按揭或款項或進行買賣時可能產生之任何開支或稅項。

除另有說明外，吾等假設物業並無涉及可影響其價值之繁重負擔、限制及支銷。

吾等之估值乃根據香港測量師學會頒佈之香港測量師學會物業估值準則（二零一二年版）編製。

吾等之估值乃根據公認估值程序編製，並符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及第12項應用指引所載之規定。

備註

除另有說明外，本報告所列的所有款額均以人民幣（人民幣）列值，且並未就任何外匯移轉計提撥備。

隨函附奉吾等之估值概要及估值證書。

此 致

香港
銅鑼灣
禮頓道77號
禮頓中心
10樓1013及1015室
大中華實業控股有限公司
列位董事 台照

代表
中和邦盟評估有限公司
高級董事
陳詠芬
BSc., MSc., MRICS, MHKIS, RPS(GP)
謹啟

二零一五年一月二十六日

附註：

陳詠芬小姐為香港測量師學會（產業測量）會員，在中華人民共和國物業估值方面擁有逾15年經驗。

估值概要

於中國持作未來發展之物業

物業	於二零一四年 十二月三十一日 現況下之市值 人民幣元
位於中國 江蘇省 太倉市 太倉港港口開發區 中華大道以南及朝陽河以東 之一幅地塊（編號：TCGQ-G2008-37）	82,000,000
總計：	<u>82,000,000</u>

估值證書

於中國持作未來發展之物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一四年 十二月三十一日
			現況下之市值 人民幣元
位於中國 江蘇省 太倉市 太倉港港口開發區 中華大道以南及朝陽河 以東之一幅地塊 (編號：TCGQ-G2008-37)	該物業包括一幅地盤面積約 200,002.1平方米之土地。 該物業獲授之土地使用權於 二零五八年十一月十九日屆 滿，作倉儲用地。	該物業由若干臨時構 築物佔有。	82,000,000

附註：

- 根據太倉市國土資源局與太倉中化國際興業石化開發建設有限公司(現稱圖輝石化開發(太倉)有限公司)(「目標公司」)於二零零八年九月十九日訂立之國有土地使用權出讓合同(編號：3205852008CR0020)，前者同意以代價人民幣40,810,000元向後者授出一幅地盤面積約為200,002平方米的地塊之土地使用權，為期50年，作工業用途。該物業有包括土地平整、電力、供水及排水工程在內的基礎設施。該地塊的規劃及設計要求如下：

用途：	工業用途
總建築面積：	80,000平方米
地積比率：	≥0.4
建築密度：	≥30%但≤50%
綠化比率：	≥20%但≤30%

- 根據太倉市國土資源局與目標公司於二零一四年十二月十七日訂立之補充合同，物業之用途已變更為倉儲用地，及目標公司同意補交土地出讓金人民幣18,400,000元。

3. 根據太倉市國土資源局頒發之日期為二零一四年十二月二十四日的國有土地使用證台國用(2014)第005019903號，地盤面積約200,002.1平方米之地塊的土地使用權已授予目標公司，有效期於二零五八年十一月十九日屆滿，作倉儲用地。
4. 中國法律顧問致 貴公司之意見載有(其中包括)下列各項：
 - a. 目標公司已取得該物業之土地使用權；
 - b. 目標公司有權於市場上依法使用、租賃、按揭及轉讓該物業；及
 - c. 該物業已按揭予江蘇太倉農村商業銀行。

責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定提供有關本公司之資料，各董事願共同及個別對本通函承擔全部責任。各董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於所有重大方面均屬準確完整，且無誤導或欺詐成分，亦並無遺漏其他事項，致使本通函所載任何聲明或本通函產生誤導。

董事權益

董事於本公司之權益

於最後實際可行日期，各董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據該等證券及期貨條例條文彼被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須登記於其中所述由本公司所置存之登記冊之權益及淡倉；或(c)根據上市規則內上市公司董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

好倉

姓名	身份	股份數目	持股概約 百分比
馬曉玲小姐	法團權益	120,212,256	40.09% (附註1)
郎世杰先生	法團權益	141,000,000	47.02% (附註2)

附註1：馬曉玲小姐為Keenlead Holdings Limited（建領控股有限公司）全部已發行股本之實益擁有人。

附註2：郎世杰先生為啟茂投資有限公司（「啟茂」）、Equity Partner Holdings Limited（「Equity Partner」）及世佳控股有限公司（「世佳」）的全部已發行股本之實益擁有人。根據啟茂、Equity Partner、世佳及Asiabiz Capital Investment Limited（作為賣方）、郎世杰（作為賣方擔保人）與本公司（作為買方）就收購東方信貸控股有限公司全部已發行股本訂立之日期為二零一四年十一月二十日之買賣協議（「收購協議」），啟茂、Equity Partner及世佳被視為分別於本公司將予發行之可換股票據（「可換股票據」）中擁有40%、15%及39%的權益，可換股票據可調整至最高本金額180,000,000港元，並可分別兌換為60,000,000股股份、22,500,000股股份及58,500,000股股份。因此，郎先生被視為透過啟茂、Equity Partner及世佳於合共141,000,000股股份中擁有權益。

淡倉

姓名	身份	股份數目	持股概約百分比
郎世杰先生	法團權益	141,000,000	47.02% (附註3)

附註3：由於可換股票據受認沽期權所限，啟茂、Equity Partner及世佳被視為分別於本公司擁有60,000,000股股份、22,500,000股股份及58,500,000股股份的淡倉。因此，郎世杰先生被視為透過啟茂、Equity Partner及世佳於本公司擁有141,000,000股股份的淡倉。

除以上所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或任何本公司最高行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據該等證券及期貨條例條文彼被當作或視為擁有之權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須登記於其中所述之登記冊之權益或淡倉，或根據上市規則內上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

於資產之權益

於最後實際可行日期，董事概無於本集團任何成員公司自二零一三年十二月三十一日（即本公司最近期刊發經審核賬目之結算日）以來所收購或出售或租用或擬收購或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於合約或安排之權益

於最後實際可行日期，董事概無於對本集團業務而言屬重大之尚生效合約或安排中擁有任何重大權益。

競爭業務

於最後實際可行日期，經董事作出一切合理查詢後所深知及確信，董事及彼等各自聯繫人概無被視為於直接或間接與本集團之業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

主要股東

於最後實際可行日期，據董事所知，以下人士（本公司董事或最高行政人員除外）持有股份及相關股份之權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文向本公司及聯交所披露，或直接或間接持有附帶權利可在一切情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上權益：

好倉

名稱／姓名	股份數目	持股概約百分比
Keenlead Holdings Limited (建領控股有限公司)	120,212,256	40.09% (附註1)
馬曉玲小姐	120,212,256	40.09% (附註1)
啟茂投資有限公司	60,000,000	20.01% (附註2)
Equity Partner Holdings Limited	22,500,000	7.50% (附註2)
世佳控股有限公司	58,500,000	19.51% (附註2)
郎世杰先生	141,000,000	47.02% (附註2)

附註1：Keenlead Holdings Limited (建領控股有限公司) 全部已發行股本由馬曉玲小姐全資實益擁有。

附註2：郎世杰先生為啟茂、Equity Partner及世佳全部已發行股本之實益擁有人。根據收購協議，啟茂、Equity Partner及世佳被視為分別於本公司將予發行之可換股票據（「可換股票據」）中擁有40%、15%及39%的權益，可換股票據可調整至最高本金額180,000,000港元，並可分別轉換為60,000,000股股份、22,500,000股股份及58,500,000股股份。因此，郎先生被視為透過啟茂、Equity Partner及世佳於合共141,000,000股股份中擁有權益。

淡倉

名稱／姓名	股份數目	持股概約 百分比
啟茂投資有限公司	60,000,000	20.01% (附註3)
Equity Partner Holdings Limited	22,500,000	7.50% (附註3)
世佳控股有限公司	58,500,000	19.51% (附註3)
郎世杰先生	141,000,000	47.02% (附註3)

附註3：由於可換股票據受認沽期權所限，啟茂、Equity Partner及世佳被視為分別於本公司擁有60,000,000股股份、22,500,000股股份及58,500,000股股份的淡倉。因此，郎世杰先生被視為透過啟茂、Equity Partner及世佳於本公司擁有141,000,000股股份的淡倉。

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，據董事或本公司最高行政人員所知，概無其他人士持有本公司股份、相關股份及債券之權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文向本公司及聯交所披露，或直接或間接持有附帶權利可在一切情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上權益。

董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立本集團不可於一年內不作賠償（法定賠償除外）的服務合約。

訴訟

於最後實際可行日期，董事並不知悉針對本集團任何成員公司的任何尚未了結或遭受威脅之重要訴訟或申索。

重大合約

本集團成員公司於本通函日期前兩年內，已訂立以下屬或可能屬重大之合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）：

- (a) 框架協議；

- (b) 基創協議；
- (c) 圖輝協議；
- (d) 啟茂投資有限公司、Equity Partner Holdings Limited、世佳控股有限公司及 Asiabiz Capital Investment Limited（作為賣方）、郎世杰（作為賣方擔保人）與本公司（作為買方）於二零一四年十一月二十日就收購東方信貸控股有限公司全部已發行股本訂立之買賣協議；及
- (e) 本公司與東方證券（香港）有限公司於二零一五年一月九日就配售最多 59,969,422 股股份訂立之配售協議。

專家資格及同意書

於本通函內發表意見或建議之專業顧問資格如下：

名稱	資格
估值師	專業物業估值師

估值師已就刊發本通函發出其書面同意書，表示同意以其所載形式及涵義轉載其報告，並引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，估值師概無於本集團任何成員公司擁有任何股權，亦無任何權利（不論可否依法強制執行）認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券。

於最後實際可行日期，估值師概無於本集團任何成員公司自二零一三年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核財務報表之結算日）以來所收購或出售或租用或擬收購或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

一般資料

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda。
- (b) 本公司之總辦事處及香港主要營業地點為香港銅鑼灣禮頓道77號禮頓中心10樓1013及15室。
- (c) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (d) 本公司之公司秘書為陳兆敏小姐。彼為香港會計師公會之執業會計師及英國特許公認會計師公會資深會員。
- (e) 本通函之中英文版如有歧異，一概以英文版為準。

備查文件

以下文件副本在股東特別大會日期或之前之一般營業時間內於本公司之總辦事處及香港主要營業地點（地址為香港銅鑼灣禮頓道77號禮頓中心10樓1013及15室）可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止兩個年度之年度報告；
- (c) 估值師刊發之物業估值報告，全文載於本通函附錄二；
- (d) 本附錄「重大合約」一節所述之重大合約；
- (e) 本附錄「專家資格及同意書」一節所述之同意書；及
- (f) 本公司日期為二零一四年十二月二十四日之通函。

股東特別大會通告



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>

股東特別大會通告

茲通告大中華實業控股有限公司（「本公司」）謹訂於二零一五年二月十一日（星期三）上午十一時正假座香港銅鑼灣禮頓道77號禮頓中心10樓1013及15室舉行股東特別大會（「大會」），以考慮並酌情通過以下決議案為普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 謹此批准、確認及追認平安不動產有限公司、江蘇思力實業股份有限公司、Profit Capital Limited及本公司訂立之日期為二零一五年一月六日之框架協議（據此，(i) Profit Capital Limited將出售而平安不動產（香港）有限公司將購買基創投資有限公司之全部已發行股本；及(ii)本公司將出售而泉康投資有限公司將購買圖輝有限公司之全部已發行股本）（註有「A」字樣之框架協議副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別）（「框架協議」）及其項下擬進行之交易（「出售事項」）；

股東特別大會通告

- (b) 謹此批准、確認及追認Profit Capital、本公司及平安不動產(香港)有限公司訂立之日期為二零一五年一月十四日之正式買賣協議(經不時修訂)(據此, Profit Capital Limited將出售而平安不動產(香港)有限公司將購買基創投資有限公司之全部已發行股本)(註有「B」字樣之正式買賣協議副本已提呈大會, 並由大會主席簡簽以資識別)(「基創協議」)及其項下擬進行之交易;
- (c) 謹此批准、確認及追認本公司、平安不動產(香港)有限公司及泉康投資有限公司訂立之日期為二零一五年一月十四日之正式買賣協議(經不時修訂)(據此, 本公司將出售而泉康投資有限公司將購買圖輝有限公司之全部已發行股本)(註有「C」字樣之正式買賣協議副本已提呈大會, 並由大會主席簡簽以資識別)(「圖輝協議」)及其項下擬進行之交易;
- (d) 謹此授權本公司董事簽署及簽立彼等認為就進行上文(a)、(b)及(c)段所述交易或使有關交易生效而言屬必要、合宜或權宜之有關文件以及作出彼等認為就進行上文(a)、(b)及(c)段所述交易或使有關交易生效而言屬必要、合宜或權宜之一切有關行動及事宜。」

承董事會命
大中華實業控股有限公司
主席
馬曉玲

香港, 二零一五年一月二十六日

註冊辦事處:

Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM12
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點:

香港
銅鑼灣
禮頓道77號
禮頓中心
10樓1013及15室

股東特別大會通告

附註：

1. 凡有權出席上述大會並於會上表決之股東，均有權委任一名或多名受委代表代其出席並於會上以投票方式進行表決。在進行投票表決時，股東可親身（或如股東為一間公司，則由其正式授權代表）或由其受委代表代為表決。受委代表毋須為本公司股東。
2. 倘屬任何股份之聯名登記持有人，則任何一名該等人士均可親身或委派受委代表就有關股份於大會投票，猶如彼為唯一有權表決者；惟倘超過一名該等聯名持有人親身或委派受委代表出席大會，則上述出席人士當中僅在本公司股東名冊內就有關股份排名首位者方有權就有關股份表決。
3. 根據其上印備之指示填妥及經簽署之代表委任表格，連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有）或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前，送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，方為有效。
4. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會並於會上表決。
5. 本股東特別大會通告內所載決議案將提呈以供股東以投票方式進行表決。

* 僅供識別