

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，並明確表示概不會就本公佈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。



須予披露交易

董事宣佈，本集團已於二零零四年二月二十七日與賣方訂立協議，以向賣方收購銷售股份。

本集團就銷售股份收購事項應付之代價為30,000,000港元。

收購事項須待下文「條件」一節所詳列之條件達成後方告作實。

根據上市規則，收購事項構成本公司之須予披露交易。

本公司將於本公佈刊發後21日內向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)該協議之詳情。

該協議

訂約方

(1) 買方 : Zing World Enterprises Limited，為本公司之全資附屬公司

(2) 賣方 : 謝先生及許女士

各賣方並非本公司之關連人士(定義見上市規則)，亦與本公司並無關係。

(3) 保證人 : 本公司

所收購之資產

根據該協議，賣方同意出售而買方同意購買銷售股份，該批股份佔Lucky Green全部已發行股本51%。Lucky Green已發行股本餘下之49%則由謝先生實益擁有，而謝先生將仍為外商獨資企業之董事，負責外商獨資企業之日常業務運作。除於Lucky Green持有餘下之49%股權並留任Lucky Green集團之董事外，謝先生與本集團並無其他關係。Lucky Green為外商獨資企業全部註冊資本之註冊兼實益擁有人。

由於英屬處女群島法並無訂立有關財務賬目須予審核之規定(法定或其他)，故此Lucky Green自二零零二年九月九日註冊成立以來，並無編製任何經審核財務報表。於二零零三年十二月三十一日，Lucky Green集團按其未經審核管理賬目計算之綜合有形資產淨值約為8,201,064港元。根據Lucky Green集團於二零零二年九月九日起至二零零三年十二月三十一日止期間之未經審核管理賬目所示，Lucky Green集團之除稅前及後綜合純利約為950,707港元。按外商獨資企業截至二零零二年十二月三十一日止兩個年度之經審核賬目計算，外商獨資企業之有形資產淨值分別約為人民幣3,257,049元及人民幣3,301,242元，而外商獨資企業之虧損淨額則分別約為人民幣114,000元及人民幣164,000元。

Lucky Green之主要業務為外商獨資企業之投資控股，而外商獨資企業則主要從事生產及銷售農業用噴咀及水龍帶、種植及零售蔬果及花卉、提供農業諮詢服務，以及開發、生產及銷售殺蟲劑及有機肥料之業務。除於外商獨資企業之投資外，Lucky Green並無其他資產。

代價

買賣謝氏銷售股份之代價為總數10,000,000港元，須由本集團於完成日期後一年內支付予謝先生，而該金額將按完成日期起至償還結餘當日止為一個365日之年度以年利率1厘計算利息。

買賣許氏銷售股份之代價為總數20,000,000港元，須由本集團按以下方式支付予許女士：

- (1) 其中1,000,000港元作為可退回按金及代價部分款項，將由本集團於簽訂該協議後七日內支付予許女士；及
- (2) 餘額19,000,000港元須於完成日期後一年內支付，而該結餘將按完成日期起至償還結餘當日止為一個365日之年度以年利率1厘計算利息。

經參考賣方擬備之外商獨資企業可行性報告及有見外商獨資企業確立悠久之現有分銷網絡，外商獨資企業於二零零三年錄得約人民幣1,000,000元之未經審核純利，外商獨資企業之業務前景及所經營行業之增長潛力優厚，代價乃由賣方與本集團按公平原則磋商達致。本集團現時意向為，代價將以本集團內部資源支付，如不可行，則可能考慮進行集資活動。目前，董事確認無意就收購事項進行任何股本或債務融資。

經考慮Lucky Green集團現有業務(包括其確立之分銷網絡及管理隊伍)，以及中國農產品未來之發展潛力(進一步詳情請參閱下文「收購事項」一節)後，董事認為該協議之條款乃按一般商業條款訂立，並對本公司股東整體而言誠屬公平合理。

完成

完成將為下文「條件」一節所載之全部條件達成後第二個營業日，預期為二零零四年五月三十一日或之前或本集團協定之較後日期。

條件

完成須待(其中包括)以下各項條件達成後方為作實:

- (1) 買方信納將予進行之盡職審查之結果;
- (2) 買方收到其中國法律顧問之法律意見,其形式及內容為買方所滿意,當中涵蓋有關(其中包括)外商獨資企業之中國法律事宜;
- (3) 經買方委聘之獨立估值師行所證實,Lucky Green集團之業務於二零零三年十二月三十一日之估值不得少於60,000,000港元;及
- (4) 已就該協議所涉及之交易獲取所有必要之批文、同意書、授權書及牌照。

倘若上述條件未能於二零零四年五月三十一日中午十二時正或之前或買方以書面協定之較後日期達成,則該協議將告終止及作廢,而按上文「代價」一節所述由本集團支付之按金將隨即不計息退還予本集團,各訂約方亦毋須承擔該協議下之責任及義務,惟先前已違反任何協議條款之情況則作別論。倘若該協議無法完成,則本公司將另行再作公佈。

進行收購事項之原因

本集團之主要業務為投資控股、證券投資及物業投資。

外商獨資企業自一九九八年成立起營運至今。誠如上文所述,外商獨資企業之主要業務為(其中包括)開發及銷售農藥及有機肥料。外商獨資企業之分銷網絡經已建立,範圍覆蓋中國廣東省、廣西省、湖南省及福建省等25個省份。隨著中國加入世界貿易組織,為了在國際間之競爭中力爭上游,中國製造之農產品普遍備受施壓,務求提升農產品之質量及水準,因此中國越來越注重對無公害農藥及肥料之使用。就此,董事預期,中國農產品及設施將會不斷獲得提升及現代化,而市場對農藥及有機肥料之需求將會日盛。目前,本集團之收入主要來自其物業投資所產生之租金收入。因此,董事認為,收購事項為本集團締造美好商機,可藉此擴大本集團之投資基礎,而藉著為本集團提供全新之收入來源,預期收購事項長遠可為本集團之盈利基礎帶來正面影響。董事因而認為收購事項將對本集團及本公司全體股東有利。完成後,董事擬繼續聘用外商獨資企業現時之管理層管理其業務。

一般事項

本公司將於本公佈刊發後21日內向本公司股東寄發一份通函,當中載有(其中包括)該協議之詳情。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下賦予該詞之涵義：

「收購事項」	指	根據該協議收購銷售股份；
「該協議」	指	買方、賣方及本公司於二零零四年二月二十七日就收購事項訂立之買賣協議；
「本公司」	指	大中華實業控股有限公司，一家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；
「完成」	指	根據該協議之條款及條件完成買賣銷售股份；
「董事」	指	本公司董事；
「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；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「Lucky Green」	指	Lucky Green Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司；
「Lucky Green集團」	指	Lucky Green及外商獨資企業；
「謝先生」	指	謝忠先生，為其中一位賣方，其並非本公司之關連人士(定義見上市規則)；
「許女士」	指	許偉秀女士，為其中一位賣方，其並非本公司之關連人士(定義見上市規則)；
「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；
「買方」	指	Zing World Enterprises Limited，一家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；
「銷售股份」	指	謝氏銷售股份及許氏銷售股份；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「賣方」	指	謝先生及許女士；

「外商獨資企業」	指	珠海經濟特區瑞農植保技術有限公司，一家於一九九八年十二月十日在中國成立之外商獨資企業，並為 Lucky Green 之全資附屬公司；
「謝氏銷售股份」	指	Lucky Green 股本中每股面值 1.00 美元之 17 股股份，佔謝先生所實益擁有之 Lucky Green 全部已發行股本之 17%；
「許氏銷售股份」	指	Lucky Green 股本中每股面值 1.00 美元之 34 股股份，佔許女士所實益擁有之 Lucky Green 全部已發行股本之 34%；
「港元」	指	港元；
「人民幣」	指	人民幣；
「美元」	指	美利堅合眾國元；及
「%」	指	百分比

承董事會命
大中華實業控股有限公司
主席
徐鷹

香港，二零零四年三月一日

* 僅供識別

請同時參閱本公布於星島日報刊登的內容。