

香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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。



GREAT CHINA HOLDINGS LIMITED

大中華集團有限公司

(按照公司條例於香港註冊成立)

(股份代號：0141)

須予披露交易－出售物業

於二零零七年七月二十五日，賣方(乃本公司之全資附屬公司)訂立該協議，以代價港幣24,600,000元向買方出售該物業。

按照《上市規則》第十四章，出售事項構成本公司之須予披露交易。根據《上市規則》，載有出售事項進一步資料之通函，將於實際可行情況下儘快寄發予股東。

於二零零七年七月二十五日，賣方(乃本公司之全資附屬公司)訂立該協議，向買方出售該物業。

日期為二零零七年七月二十五日之協議

訂約各方： 賣方： Halesite Limited，本公司之全資附屬公司

買方： 億揚國際投資有限公司

代理： 美聯物業(商舖)有限公司

該物業： 香港九龍觀塘物華街47號華安大廈地下3號店舖

代價： 港幣 24,600,000元。首筆訂金港幣1,000,000元已由買方於簽訂該協議時支付予賣方；進一步訂金港幣1,460,000元須由買方於簽訂正式買賣協議時(將於二零零七年八月八日或之前)支付予賣方；餘額港幣22,140,000元則須由買方於完成時(預期於二零零七年十月二十四日或之前)支付。

完成： 根據該協議，訂約各方須於二零零七年八月八日或之前就買賣該物業訂立正式協議。買賣該物業須於二零零七年十月二十四日或之前完成。完成時，買方同意連同現有租約購買該物業。

該物業資料

該物業乃一座九層綜合大樓內一個地下商舖單位，其淨樓面面積為48.12平方米(518平方呎)。該物業現作出租之用，而現有租約(每月租金港幣86,000元，不包括管理費及政府差餉及地租)之年期將直至二零零九年六月二日止。

截至二零零五年十二月三十一日止財政年度，該物業應佔除稅及特別項目前及後之經審核虧損淨額為港幣200,000元；截至二零零六年十二月三十一日止財政年度，該物業應佔除稅及特別項目前及後之經審核純利為港幣84,000元。

該物業乃賣方於一九八五年十月以代價約港幣5,170,000元購買。根據本公司截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表，該物業之帳面值為港幣26,500,000元，與該物業於二零零六年十二月三十一日由韋堅信作出之估值相同。按該帳面值計算，預期本集團於完成後將錄得除稅前虧損約港幣1,900,000元(未扣除相關開支)。

該物業已按揭予香港上海滙豐銀行有限公司，作為取得一般銀行融資之擔保。賣方須於完成時或之前自行付款解除上述按揭，以令該物業在無按揭之情況下出售。賣方無需就解除該物業之按揭而向上述銀行清還任何按揭借貸。

代價之釐定

出售事項之代價為港幣24,600,000元，乃賣方及買方經對等地位公平議價及經參考附近物業之市價後所定。

進行出售事項之理由

鑒於非住宅物業之現行市況及香港之整體經濟，董事會認為，出售事項為本集團變現該物業提供良機。董事(包括獨立非執行董事)認為，該協議之條款及出售事項乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

出售事項之所得款項淨額將用作本集團之額外營運資金。

訂約各方之資料

本集團之主要業務為動物飼料(主要為魚粉及木薯片)之一般貿易，以及物業投資(包括出租及轉售物業及提供物業代理服務)。

就董事所知，買方為一間投資控股公司。以董事所知所信，並經作出一切合理查詢後，買方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

須予披露交易

由於《上市規則》第14.07條所載適用於出售事項之百分比率其中一項多於5%但少於25%，故按照《上市規則》第十四章，出售事項構成本公司之須予披露交易。根據《上市規則》，載有出售事項進一步資料之通函，將於實際可行情況下儘快寄發予股東。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

- | | | |
|-------|---|--|
| 「代理」 | 指 | 美聯物業(商舖)有限公司 |
| 「該協議」 | 指 | 買方、賣方與代理就出售物業而於二零零七年七月二十五日訂立之臨時買賣協議 |
| 「韋堅信」 | 指 | 韋堅信測量師行，為專業合資格測量師行，且以董事所知所信，並作出一切合理查詢後，彼為獨立第三方 |

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	大中華集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市
「完成」	指	完成出售事項
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	根據該協議出售該物業
「本集團」	指	本公司與其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見《上市規則》)之獨立第三方
「《上市規則》」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「該物業」	指	香港九龍觀塘物華街47號華安大廈地下3號店舖
「買方」	指	億揚國際投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，以董事所知所信，並經作出一切合理查詢後，其及其最終實益擁有人為獨立第三方
「股東」	指	本公司股東
「賣方」	指	Halesite Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「%」	指	百分點

承董事會命
公司秘書
黃錦基

香港，二零零七年七月二十六日

於本公告日期，賀鳴玉先生(主席)、賀鳴鐸先生(董事總經理)及潘國偉先生為本公司之執行董事；及余錦基先生BBS MBE JP、俞漢度先生及吳旭洲先生為本公司之獨立非執行董事。

請同時參閱本公佈於星島日報刊登的內容。