

---

## 此乃要件 請即處理

---

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。

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有大中華集團有限公司（「本公司」）之股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

---



**GREAT CHINA HOLDINGS LIMITED**

**大中華集團有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：141)

**有關出售  
SAMSTRONG INTERNATIONAL LIMITED  
已發行股本的43%  
及  
轉讓貸款  
的非常重大出售事項**

**財務顧問**

 **Investec**

---

本公司董事會發出之函件載於本通函第6至16頁。

股東特別大會謹訂於二零一二年八月二十七日上午九時正假座香港金鐘道95號統一中心26樓D室舉行，召開股東特別大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。無論閣下能否親身出席該股東特別大會並於會上投票，務請將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥，並盡早交回本公司之股份過戶登記處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓，但無論如何最遲須於該股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前四十八小時交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親身出席大會，並於會上投票。

二零一二年八月九日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	6
附錄一 — 出售集團財務資料 .....	I-1
附錄二 — 本集團財務資料 .....	II-1
附錄三 — 餘下集團未經審核備考財務資料 .....	III-1
附錄四 — 物業估值 .....	IV-1
附錄五 — 一般資料 .....	V-1
股東特別大會通告 .....	EGM-1

---

## 釋 義

---

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「總代價」	指	約57.7百萬美元(相等於約人民幣365.5百萬元或約港幣447.8百萬元)，包括(i)出售待售股份約人民幣313.6百萬元；及(ii)向買方轉讓約人民幣51.9百萬元之貸款
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港、中國及美利堅合眾國紐約之商業銀行開放經營日常業務的任何日子，星期六、星期日或公眾假期除外
「本公司」	指	大中華集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「賠償」	指	約13.4百萬美元，(即人民幣85百萬元的美元等值)，而Great China Development須全權負責向買方賠償買方由於Great China Development未能達成出售協議(a)項先決條件(由該等承諾公司根據若干承諾契據承擔)以致出售協議及其他配套文件終止而產生或蒙受的一切損失
「完成」	指	出售事項的完成
「按金託管協議」	指	Great China Development、其他賣方、買方與託管代理於二零一二年七月十一日就託管按金及託管文件訂立的協議
「董事」	指	本公司董事

---

## 釋 義

---

「出售事項」	指	根據出售協議由Great China Development向買方出售待售股份及轉讓貸款
「出售協議」	指	買方與Great China Development就出售事項於二零一二年七月十一日訂立的買賣協議
「出售公司」	指	Samstrong International Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，於最後實際可行日期間接持有持有物業公司的100%權益
「出售集團」	指	出售公司及其附屬公司
「股東特別大會」	指	本公司將予召開以考慮及酌情批准出售協議及其項下擬進行的交易的股東特別大會
「託管代理」	指	寶德楊律師行
「託管按金」	指	總代價之10%，約人民幣36.6百萬元(相當於約5.8百萬美元)
「託管文件」	指	由將予委任為持有物業公司董事的兩名買方提名人士、將獲委任為持有物業公司法定代表的一名買方提名人士及將獲委任為持有物業公司監事的一名買方提名人士簽署的未訂日期辭職函
「託管暫扣款」	指	總代價的5%，另加47,000美元的43%(即Great China Development按比例自買方收取退還分佔出售集團已向中國稅務機關繳納之利息稅)減(i)離職付款；及(ii)於完成時，Great China Development按比例分佔出售集團所產生且於完成時尚未支付的收費、費用、開支、成本或其他債務的總金額(包括任何公用開支及薪資)
「兌換率」	指	1.00美元：人民幣6.3293元，即中國人民銀行於二零一二年七月九日(即出售協議日期前兩個營業日當日)公佈的美元兌人民幣匯率中間價

---

## 釋 義

---

「Great China Development」	指	Great China Development (Shanghai) Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「暫扣款託管協議」	指	Great China Development、其他賣方、買方與託管代理就託管暫扣款於二零一二年七月十一日訂立的協議
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其附屬公司及其關連人士，或如屬法團（最終實益擁有人）及彼等各自的聯繫人士且與彼等概無關連的人士，或如屬公司，則為其最終實益擁有人
「最後實際可行日期」	指	二零一二年八月六日，即本通函付印前就確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「貸款」	指	出售集團結欠Great China Development的不計息貸款約人民幣51.9百萬元
「其他賣方」	指	出售公司的其餘兩名現有股東，為獨立於本公司及其關連人士的第三方，彼等於最後實際可行日期合共持有出售公司已發行股本的57%
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門及台灣

---

## 釋 義

---

「持有物業公司」	指	大大置業(上海)有限公司，位於中國上海徐匯區湖南街道28街坊20號地塊的住宅土地及樓宇的業主
「買方」	指	China Association Limited，一家於香港註冊成立的有限公司，主要從事物業投資
「餘下集團」	指	本集團，不包括出售集團
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「待售股份」	指	出售公司每股面值1美元的43股普通股，相當於出售公司已發行股本的43%
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.20元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	Great China Development與其他賣方授予出售集團的貸款
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「離職付款」	指	Great China Development按比例分佔出售集團應付其所有僱員及合約工人的離職付款及賠償總額
「該等承諾公司」	指	(i)由賀鳴鐸伉儷共同擁有；及(ii)由賀鳴玉先生及賀鳴鐸先生共同擁有的公司，其已承諾就Great China Development因向買家支付賠償而產生之所有現有及日後負債、訟費、訴訟、法律程序、賬目、開支、申索、損失、損害及要求向Great China Development作出彌償

---

## 釋 義

---

「美元」 指 美利堅合眾國法定貨幣美元

「%」 指 百分比

*附註：* 除另有說明者外，美元兌人民幣及美元兌港幣以及人民幣兌港元乃分別按概約匯率1.00美元兌人民幣6.3293元及1.00美元兌港幣7.754元及人民幣1.00元兌港幣1.2251元計算。此匯率僅供說明，並不表示任何金額已經、已可或可能按此匯率或按任何其他匯率兌換。



**GREAT CHINA HOLDINGS LIMITED**

**大中華集團有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：141)

執行董事：

賀鳴玉先生 (主席)

賀鳴鐸先生 (董事總經理)

潘國偉先生

鄭金輝先生

註冊辦事處暨總辦事處：

香港

金鐘道九十五號

統一中心

二十六樓D室

非執行董事：

賀羽嘉女士

獨立非執行董事：

余錦基先生 *BBS, MBE, JP*

俞漢度先生

吳旭洲先生

敬啟者：

**有關出售  
SAMSTRONG INTERNATIONAL LIMITED  
已發行股本的43%  
及  
轉讓貸款  
的非常重大出售事項**

**A. 緒言**

董事會公佈，於二零一二年七月十一日，Great China Development與買方訂立出售協議，據此，Great China Development已有條件同意(i)向買方出售約人民幣313.6百萬元待售股份；及(ii)向買方轉讓人民幣51.9百萬元貸款。出售事項總代價約為57.7百萬美元，相當於約人民幣365.5百萬元或約港幣447.8百萬元。

---

## 董事會函件

---

於二零一二年七月十一日，其他賣方就出售彼等各自於出售公司已發行股份及股東貸款之權益與買方訂立彼等各自之出售協議。出售協議構成(i)Great China Development；(ii)其他賣方(作為出售公司所有已發行股份的擁有人)；及(iii)買方(作為出售公司所有已發行股份的買方)的一系列互為條件協議的部分。除非出售公司所有已發行股份的買賣及股東貸款的轉讓同時完成，否則買方毋須完成購買待售股份及轉讓貸款，而Great China Development毋須完成出售待售股份及轉讓貸款。

於完成後，本集團將不再擁有出售公司任何權益。

下文概述出售協議的主要條款。

### B. 出售協議

#### 1. 日期

二零一二年七月十一日

#### 2. 訂約方

買方           :   China Association Limited

賣方           :   本公司的全資附屬公司Great China Development (Shanghai) Limited

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

#### 3. 出售事項標的

待售股份及將轉讓予買方的貸款。

#### 4. 代價及支付方式

##### 4.1 總代價

總代價乃由買方與Great China Development參考持有物業公司當前市場價值後經公平磋商釐定。總代價應以下列方式支付：

(a) 託管按金

根據出售協議條款，買方應於自出售協議日期起計五個營業日內向以託管代理名義開立的計息存款戶口支付託管按金，其將按按金託管協議條款及出售協議條款被持有及動用。

(b) 託管暫扣款及根據出售協議付款

於完成後，買方應根據暫扣款託管協議及出售協議的條款向暫扣款託管協議項下指定的託管戶口支付託管暫扣款。託管暫扣款或會面臨買方根據出售協議提起的任何申索。

待Great China Development履行出售協議項下的責任後，於完成日期起計第十八個月當日，暫扣款託管協議的訂約方應指示託管代理向Great China Development發放託管暫扣款(連同託管戶口中的任何應計利息，或會因買方根據出售協議提起的任何申索(包括任何尚未了結申索)予以扣減)。倘若任何買方提起之申索於當時尚未了結，該等申索金額將於託管代理戶口保留作為託管暫扣款，其後該等款項將於該申索最終釐定後在切實可行情況下盡快發放予買方或Great China Development。

於完成時，買方應向Great China Development支付經扣除(i)託管按金；及(ii)總代價的5%後的總代價餘額，而買方、Great China Development及其他賣方須指示託管代理向Great China Development發放託管按金，以及向買方發放託管按金於按金託管協議項下指定的託管戶口中應佔的任何累計利息，連同託管文件。

於最後實際可行日期，託管按金已存入以託管代理名義開立之銀行之計息存款賬戶。

總代價應以現金作出。根據出售協議作出的各項付款須以美元於付款到期日期或之前支付。適用匯率應為匯率。

### 5. 出售協議先決條件

完成須待達成(或豁免，如適用)以下先決條件後方可作實：

- (a) 本公司已按上市規則規定就出售協議及其項下擬進行的交易刊發通函及取得股東批准，並完全符合上市規則及適用法例；
- (b) 買方的兩名被提名人士獲委任為持有物業公司的董事、買方的一名被提名人士獲委任為持有物業公司的法定代表，及買方的一名被提名人士獲委任為持有物業公司的監事，而兩名已識別人士辭任持有物業公司董事及已識別為法定代表人士辭任持有物業公司法定代表已於國家工商行政管理總局或其地方授權機關作出正式變更，並以使該等變生效的持有物業公司新營業執照作為證明；
- (c) Great China Development於出售協議載列的保證屬真實、準確、完整及並無誤導；及
- (d) 其他賣方就出售彼等於出售公司各自的權益以及股東貸款各自於彼等的買賣協議載列的保證屬真實、準確、完整及並無誤導。

買方可隨時向Great China Development發出通知，全部或部分豁免任何上述之先決條件(除(a)項先決條件外)，在該情況下，該等先決條件就出售協議而言應被視為已獲達成。

於最後實際可行日期，概無上述條件獲達成。

倘若Great China Development (i)無法促使本公司於出售協議日期起計80日期間或之前達成上述(a)項先決條件；或(ii)出售集團的財務狀況或營運出現重大不利變動，

買方可向Great China Development送達通知以終止出售協議，在此情況下，按金託管協議的訂約方須於其中指示託管代理向買方發還(i)託管按金(連同任何應計利息)；及(ii)向Great China Development發放託管文件。

倘若因Great China Development無法促使本公司於出售協議日期起計80日期間或之前達成上述(a)項先決條件從而導致買方終止出售協議，Great China Development須向買方支付賠償作為算定損害賠償，並不可撤銷地豁免其可能就該等算定損害賠償屬過高或懲罰性而可能提出的任何抗辯權利。賠償乃經買方不可磋商要求釐定。

根據具法律約束力之若干承諾契據，該等承諾公司已同意就買家以Great China Development未能達成上述(a)項先決條件為由而終止出售協議時，Great China Development因向買家支付賠償而產生之所有現有及日後負債、訟費、訴訟、法律程序、會計、開支、申索、損失、損害及要求，以及有關其任何稅項、課稅或費用及利息或與此相關之罰款或成本之責任，向Great China Development作出彌償。董事認為該等承諾公司具有足夠資產(包括現金及有價證券)，足以於買方尋求上文所述的賠償時承擔承諾契據下之責任。

## 6. 完成

買方毋須完成購買待售股份及轉讓貸款，而Great China Development毋須進行完成待售股份的出售及貸款的轉讓，除非出售公司所有股份的買賣及股東貸款的轉讓同時完成。

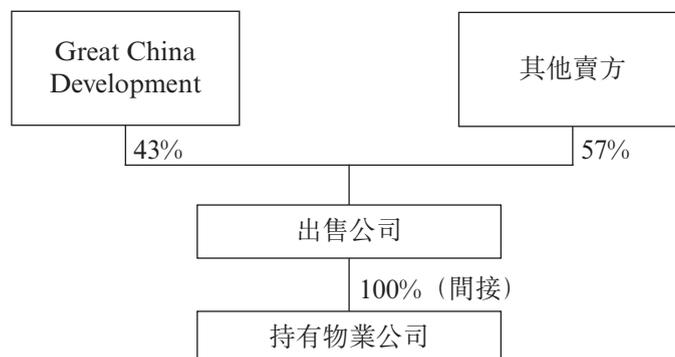
完成須於先決條件獲達成後第三個營業日或買方、Great China Development及其他賣方可能以書面協定的該等其他日期作實。

於完成後，本集團將不再擁有出售公司任何權益。

## C. 出售集團的資料

### 1. 出售集團的現有企業架構

下文所載為出售集團於最後實際可行日期的現有企業架構：



### 2. 出售公司

出售公司為一家於英屬處女群島註冊成立的公司。出售公司的主要業務為投資控股。其間接持有持有物業公司的100%權益。

### 3. 持有物業公司

持有物業公司為大大置業(上海)有限公司，其為位於中國上海徐匯區湖南街道28街坊20號地塊的住宅土地及樓宇的業主，當中包括20幢樓宇及一個地庫，總建築面積約為12,196平方米。持有物業公司主要作投資用途。持有物業公司的出租率自二零零九年的30%降至二零一一年的5%。根據本通函附錄四所載的物業估值報告，根據市場法，持有物業公司於二零一二年六月三十日擁有的物業的公平市值約為人民幣740百萬元(相當於約港幣907百萬元)。

#### D. 出售集團的財務資料

出售集團於截至二零一一年十二月三十一日止兩個年度的除稅前及除稅後未經審核純利如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一零年	二零一一年
	港幣千元	港幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
除稅前純利	31,686	1,428
除稅後純利	23,281	677

根據出售集團的未經審核財務資料，出售集團於二零一一年十二月三十一日的綜合資產淨值約為港幣335.4百萬元。目前，出售集團的業績以及資產及負債乃以權益會計法計入本集團的綜合財務報表。

#### E. 出售事項的財務影響

根據本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表，本集團預期確認(i)有關出售待售股份的收益約港幣192.0百萬元；及(ii)於完成時概無有關轉讓貸款的盈虧。出售待售股份的估計收益為港幣192.0百萬元，乃根據出售待售股份代價人民幣313.6百萬元(相當於港幣384.2百萬元)減本集團於二零一一年十二月三十一日確認的出售集團權益賬面值港幣146.5百萬元，並扣除有關出售事項的估計稅項負債、佣金及法律及專業費用合共港幣45.7百萬元計算。

根據本通函附錄三所載的餘下集團未經審核備考財務資料，假設出售事項已於二零一一年十二月三十一日完成，本集團之資產總值將自二零一一年十二月三十一日之約港幣2,912.7百萬元增加約港幣240.5百萬元至約港幣3,153.2百萬元，主要由於現金增加所致。本集團之負債總額將自二零一一年十二月三十一日之約港幣1,834.1百萬元增加約港幣46.0百萬元至約港幣1,880.1百萬元，主要由於有關出售事項之估計稅務負債、佣金以及法律及專業費用所致。假設出售事項已於二零一一年一月一日完成，本集團於截至二零一一年十二月三十一日止年度之溢利將自港幣55.9百萬元增加約港幣188.4百萬元至港幣244.3百萬元。

於完成後，本集團將不再擁有出售公司任何權益，而出售集團的財務業績將不再於本集團綜合財務報表中反映。

股東務請留意，將由本公司入賬記錄的出售事項實際收益將取決於出售集團於完成日期的資產淨值賬面值。

### F. 所得款項用途

應付本集團的所得款項淨額預計約為港幣402.0百萬元。董事預期該等所得款項淨額將於具吸引力的機會出現時用作日後投資以及用作本集團日常營運資金。本公司目前無意收購任何新業務，及並無與任何訂約方就任何投資進行磋商。

### G. 訂立出售協議的原因及益處

本公司為一間投資控股公司，而其附屬公司主要從事牲畜飼料貿易（包括魚粉）、物業投資及物業買賣。

由於本集團已於持有物業公司持有間接比例權益逾17年，董事相信，由於中國物業市場已經成熟，目前為變現此項投資的適當時機。於達成此項結論時，董事亦已計及(i)出售事項價格讓本集團得以確認上文所述的出售事項收益約港幣192.0百萬元；(ii)目前全球市況的不確定性，尤其是歐洲主權債務危機應不會於短期內解決；及(iii)此為提高股東整體回報的良機。

此外，董事亦認為出售事項的所得款項淨額將提高本集團的現金流量約港幣402.0百萬元，並增加其營運資金以保留更多財務資源以於時機出現時撥資日後投資。

賀鳴玉先生及賀鳴鐸先生為董事及本公司主要股東，彼等通過(i)賀鳴玉先生及賀鳴鐸先生間接持有之公司Fulcrest Limited；及(ii)賀鳴鐸先生家族成員直接持有之股份，合計擁有本公司約53.28%權益。於最後實際可行日期，Fulcrest Limited及賀鳴鐸先生家族成員分別持有138,347,288股及1,076,000股股份，分別相當於本公司已發行股本約52.87%及0.41%，而賀鳴玉先生及賀鳴鐸先生已承諾Fulcrest Limited，及賀鳴鐸先生之家族成員已承諾彼將於股東特別大會上投票贊成提呈的決議案。

---

## 董事會函件

---

於評估出售事項之利弊時，董事已考慮倘若Great China Development無法達成上述「B. 出售協議」一節「5.出售協議先決條件」分節下之出售協議(a)項先決條件，本公司及股東須支付賠償之風險。董事認為買方進行有關終止，及繼而須支付賠償之風險以及本公司之任何信貸風險將因以下因素減輕：(i)該等承諾公司作出之承諾；及(ii)股東將不會於股東特別大會上反對批准出售事項之決議案，此乃由於Fulcrest Limited及賀鳴鐸先生之家族成員持有本公司約53.28%權益，並已承諾投票贊成此項決議案。

此外，經考慮以下因素後：

- (i) 此為本公司於現市況下變現其於持有物業公司投資之良機；
- (ii) 出售協議項下之條款乃由買方與Great China Development經公平磋商後釐定；
- (iii) 出售事項讓本集團確認上文所述之出售事項之重大收益約港幣192.0百萬元。買方就待售股份及轉讓貸款所建議之代價為Great China Development及其他賣方截至出售協議日期所取得之最高及最有利要約；
- (iv) 於出售協議之磋商階段，買方已表達其有關本公司或未能取得股東必要批准之風險之關注，並認為此乃完成之最大障礙。董事認為該等承諾公司之支持，董事亦認為其具有足夠資金涵蓋賠償(如需要)，以及本集團自出售事項取得之財政利益，可減低該等風險，而經審慎考慮後，同意買方於出售協議載入有關賠償之條文之要求，以釋除買方有關進行出售事項之疑慮；及
- (v) 董事認為就變現其於持有物業公司之投資接納一項可控制風險實屬必要及合宜；

董事認為由該等承諾公司提供彼等的承諾實屬公平合理，且鑑於目前不明朗市況，就出售待售股份及轉讓貸款而言，乃符合本公司及股東之最佳利益。

---

## 董事會函件

---

根據上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為出售協議及其項下擬進行的交易的條款實屬公平合理及符合本公司及股東整體權益。

### H. 買方資料

買方為於香港註冊成立的有限公司。買方主要從事物業投資。

### I. 上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條計算的若干適用百分比率超過75%，根據上市規則，出售事項構成本公司的非常重大出售事項，故須遵守申報、公告及股東批准規定。由於買方為獨立於本公司及其關連人士的第三方，且概無股東擁有出售事項的任何重大權益，故概無股東須於股東特別大會就批准出售事項的提呈決議案放棄投票。

### J. 股東特別大會

股東特別大會謹訂於二零一二年八月二十七日上午九時正召開，召開大會及其任何續會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。

無論閣下能否親身出席該股東特別大會，務請將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥，並盡早交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，但無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)各自之指定舉行時間前四十八小時交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願出席股東特別大會，並於會上投票。

### K. 推薦建議

董事認為出售協議之條款及其項下擬進行之交易就股東而言實屬公平合理，且符合本公司及股東之整體權益，並因而建議全體股東於股東特別大會上投票贊成股東特別大會通告載列之普通決議案，以批准出售協議及其項下擬進行之交易。

---

董事會函件

---

**L. 其他資料**

謹請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
大中華集團有限公司  
董事總經理  
賀鳴鐸先生  
謹啟

二零一二年八月九日

下文載列出售集團截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度以及截至二零一一年及二零一二年四月三十日止四個月期間之未經審核簡明綜合財務資料（「出售集團財務資料」）。出售集團財務資料已根據上市規則第14章第68(2)(a)(i)段及出售集團財務資料附註2所載之基準編製。申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2400號「財務報表審閱聘用」審閱出售集團財務資料，並總結彼等概無注意到任何事宜，致令彼等相信出售集團財務資料在所有重大方面並非根據本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表所載由本公司採納之會計政策及出售集團財務資料附註2所載之編製基準編製。

## 未經審核簡明綜合收益表

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日止 四個月期間	
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一一年	二零一二年
	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)
收益	5,894	3,775	890	541	—
減：銷售成本	(268)	(165)	(44)	(28)	—
毛利	5,626	3,610	846	513	—
其他收入	84	210	197	20	19
投資物業之公平值增加	38,580	31,150	2,413	1,583	334,478
行政支出	(4,865)	(3,284)	(2,028)	(636)	(727)
除稅前溢利	39,425	31,686	1,428	1,480	333,770
所得稅開支	(10,498)	(8,405)	(751)	(485)	(83,619)
年度／期間溢利	28,927	23,281	677	995	250,151

## 未經審核簡明綜合全面收益表

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日止 四個月期間	
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一一年	二零一二年
	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)
年度／期間溢利	28,927	23,281	677	995	250,151
其他全面收入：					
於換算海外業務時所產生 之匯兌差異	1,486	17,900	18,324	3,480	(2,879)
年度／期間全面收入總額	<u>30,413</u>	<u>41,181</u>	<u>19,001</u>	<u>4,475</u>	<u>247,272</u>

## 未經審核簡明綜合財務狀況表

	於十二月三十一日			於四月三十日
	二零零九年 港幣千元 (未經審核)	二零一零年 港幣千元 (未經審核)	二零一一年 港幣千元 (未經審核)	二零一二年 港幣千元 (未經審核)
<b>資產及負債</b>				
<b>非流動資產</b>				
投資物業	498,528	551,651	577,512	909,756
物業、廠房及設備	<u>3,916</u>	<u>2,573</u>	<u>1,439</u>	<u>1,076</u>
	<u>502,444</u>	<u>554,224</u>	<u>578,951</u>	<u>910,832</u>
<b>流動資產</b>				
應收賬款	—	142	—	—
預付款項、按金及其他應收款項	1,402	2,884	4,288	3,264
現金及現金等值	<u>742</u>	<u>2,794</u>	<u>752</u>	<u>845</u>
	<u>2,144</u>	<u>5,820</u>	<u>5,040</u>	<u>4,109</u>
<b>流動負債</b>				
應付股東款項	138,834	141,059	141,249	142,090
其他應付款項及應計費用	1,047	953	933	879
已收租務按金	<u>2,111</u>	<u>1,923</u>	<u>1,704</u>	<u>1,386</u>
	<u>141,992</u>	<u>143,935</u>	<u>143,886</u>	<u>144,355</u>
<b>流動負債淨額</b>	<u>(139,848)</u>	<u>(138,115)</u>	<u>(138,846)</u>	<u>(140,246)</u>
<b>總資產減流動負債</b>	<u>362,596</u>	<u>416,109</u>	<u>440,105</u>	<u>770,586</u>
<b>非流動負債</b>				
遞延稅項負債	<u>87,353</u>	<u>99,685</u>	<u>104,680</u>	<u>187,889</u>
<b>資產淨值</b>	<u>275,243</u>	<u>316,424</u>	<u>335,425</u>	<u>582,697</u>
<b>權益</b>				
股本	1	1	1	1
儲備	<u>275,242</u>	<u>316,423</u>	<u>335,424</u>	<u>582,696</u>
<b>總權益</b>	<u>275,243</u>	<u>316,424</u>	<u>335,425</u>	<u>582,697</u>

## 未經審核簡明綜合權益變動表

	股本 港幣千元 (未經審核)	匯兌儲備 港幣千元 (未經審核)	保留溢利 港幣千元 (未經審核)	總計 港幣千元 (未經審核)
於二零零九年一月一日	1	61,019	183,810	244,830
年度溢利	—	—	28,927	28,927
其他全面收入：				
— 於換算海外業務時所產生之 匯兌差異	—	1,486	—	1,486
年度全面收入總額	—	1,486	28,927	30,413
於二零零九年十二月三十一日及 二零一零年一月一日	1	62,505	212,737	275,243
年度溢利	—	—	23,281	23,281
其他全面收入：				
— 於換算海外業務時所產生之 匯兌差異	—	17,900	—	17,900
年度全面收入總額	—	17,900	23,281	41,181
於二零一零年十二月三十一日及 二零一一年一月一日	1	80,405	236,018	316,424
年度溢利	—	—	677	677
其他全面收入：				
— 於換算海外業務時所產生之 匯兌差異	—	18,324	—	18,324
年度全面收入總額	—	18,324	677	19,001
於二零一一年十二月三十一日	<b>1</b>	<b>98,729</b>	<b>236,695</b>	<b>335,425</b>

	股本 港幣千元 (未經審核)	匯兌儲備 港幣千元 (未經審核)	保留溢利 港幣千元 (未經審核)	總計 港幣千元 (未經審核)
於二零一二年一月一日	<b>1</b>	<b>98,729</b>	<b>236,695</b>	<b>335,425</b>
期間溢利	—	—	250,151	250,151
其他全面收入：				
— 於換算海外業務時所產生之 匯兌差異	—	(2,879)	—	(2,879)
<b>期間全面收入總額</b>	<b>—</b>	<b>(2,879)</b>	<b>250,151</b>	<b>247,272</b>
於二零一二年四月三十日	<b><u>1</u></b>	<b><u>95,850</u></b>	<b><u>486,846</u></b>	<b><u>582,697</u></b>
於二零一一年一月一日	<b>1</b>	<b>80,405</b>	<b>236,018</b>	<b>316,424</b>
期間溢利	—	—	995	995
其他全面收入：				
— 於換算海外業務時所產生之 匯兌差異	—	3,480	—	3,480
<b>期間全面收入總額</b>	<b>—</b>	<b>3,480</b>	<b>995</b>	<b>4,475</b>
於二零一一年四月三十日	<b><u>1</u></b>	<b><u>83,885</u></b>	<b><u>237,013</u></b>	<b><u>320,899</u></b>

## 未經審核簡明綜合現金流量表

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日止 四個月期間	
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一一年	二零一二年
	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)
<b>經營業務</b>					
除稅前溢利	39,425	31,686	1,428	1,480	333,770
因下列事項之調整：					
投資物業之公平值增加	(38,580)	(31,150)	(2,413)	(1,583)	(334,478)
利息收入	(8)	(7)	(5)	(1)	(1)
折舊	1,472	1,448	1,216	433	341
出售物業、廠房及設備虧損	—	32	—	—	—
匯兌差異	(3)	(218)	(873)	(245)	(84)
	<u>2,306</u>	<u>1,791</u>	<u>(647)</u>	<u>84</u>	<u>(452)</u>
<b>營運資金變動前之經營</b>					
<b>現金流量</b>	<b>2,306</b>	<b>1,791</b>	<b>(647)</b>	<b>84</b>	<b>(452)</b>
應收賬款(增加)/減少	—	(142)	142	—	—
預付款項、按金及其他					
應收款項減少/(增加)	947	(1,482)	(1,404)	(1,046)	1,024
其他應付款項及應計費用減少	(368)	(94)	(20)	(26)	(54)
已收租務按金減少	(921)	(188)	(219)	—	(318)
	<u>1,964</u>	<u>(115)</u>	<u>(2,148)</u>	<u>(988)</u>	<u>200</u>
<b>經營業務產生/(所用)之</b>					
<b>現金淨額</b>	<b>1,964</b>	<b>(115)</b>	<b>(2,148)</b>	<b>(988)</b>	<b>200</b>
<b>投資業務</b>					
購置物業、廠房及設備	(359)	(7)	(3)	—	—
出售物業、廠房及設備					
所得款項	—	20	—	—	—
已收利息	8	7	5	1	1
	<u>(351)</u>	<u>20</u>	<u>2</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>投資活動(所用)/產生</b>					
<b>之現金淨額</b>	<b>(351)</b>	<b>20</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日止 四個月期間	
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一一年	二零一二年
	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)	港幣千元 (未經審核)
<b>融資業務</b>					
(向股東還款)／股東墊款	<u>(3,225)</u>	<u>2,130</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(106)</u>
<b>融資業務(所用)／產生之 現金淨額</b>	<b><u>(3,225)</u></b>	<b><u>2,130</u></b>	<b><u>—</u></b>	<b><u>—</u></b>	<b><u>(106)</u></b>
<b>現金及現金等值(減少)／ 增加淨額</b>	<b>(1,612)</b>	<b>2,035</b>	<b>(2,146)</b>	<b>(987)</b>	<b>95</b>
年初／期初現金及現金等值	2,347	742	2,794	2,794	752
匯率變動之影響	<u>7</u>	<u>17</u>	<u>104</u>	<u>22</u>	<u>(2)</u>
<b>年終／期終現金及現金等值</b>	<b><u>742</u></b>	<b><u>2,794</u></b>	<b><u>752</u></b>	<b><u>1,829</u></b>	<b><u>845</u></b>

**出售集團財務資料附註****1. 一般資料**

出售公司為一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司。出售公司之主要業務為投資控股，而其附屬公司主要在中國上海從事投資控股及物業投資。

**2. 出售集團未經審核簡明綜合財務資料之編製基準**

出售集團財務資料乃根據上市規則第14章第68(2)(a)(i)段編製，僅供就出售事項載入通函之內。

出售集團財務資料已根據本公司就編製其綜合財務報表所採納之會計政策編製，而該等會計政策乃符合香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則之確認及計量規定。

## 1. 債務聲明

於二零一二年六月三十日(即本通函付印前為確定本債務聲明的最後實際可行日期)營業時間結束時,本集團已籌措銀行借貸約港幣698百萬元。已籌措銀行借貸以賬面總值約為港幣1,556百萬元的若干投資物業、土地及樓宇、持作銷售物業、應收票據、銀行存款及結構性銀行存款作擔保。

除上文所述或本通函另行披露者外,並撇除集團內公司間之負債及一般應付貿易款項,於二零一二年六月三十日營業時間結束時,本集團概無任何已發行及尚未贖回或已同意將予發行之債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租購承擔、保證或其他重大或然負債。

就本債務聲明而言,外幣金額已按二零一二年六月三十日營業時間結束時的概約匯率換算為港幣。

## 2. 營運資金

董事認為,計及本集團目前之內部資源、現有融資以及出售事項將收取的所得款項淨額,在無不可預見情況下,本集團將於完成出售事項後具備充裕營運資金,足以應付本通函日期起計未來十二個月之現有需求。

## 3. 餘下集團的財務及貿易前景

餘下集團目前從事牲畜飼料貿易、物業投資及物業買賣。於完成後,餘下集團將繼續專注於牲畜飼料貿易、物業投資及物業買賣。本集團現有業務將概無重大變動。

完成後,作為中國的領先魚粉商之一,餘下集團將繼續採取積極行動分佔更高市場份額。儘管全球經濟仍然存在多項不明確因素及挑戰,餘下集團將繼續奉行保守的業務策略。此外,餘下集團仍然在香港及中國擁有投資物業組合,為餘下集團提供穩健的盈利基礎。在此背景下,董事會對業務前景持審慎樂觀態度,並將繼續採取開拓餘下集團潛在投資的長期策略。

#### 4. 餘下集團管理層討論及分析

就截至二零一二年四月三十日止四個月期間

##### 業務回顧

就截至二零一二年四月三十日止四個月期間，餘下集團的收益為港幣584百萬元。餘下集團錄得股東應佔溢利港幣12百萬元。餘下集團的收益源自魚粉產品的一般貿易以及於香港及中國的投資物業租金收入。

魚粉產品價格於二零一一年下半年略見下滑後，於二零一二年內穩步上揚。魚粉產品價格的升勢使本集團的一般貿易分部於截至二零一二年四月三十日止四個月扭虧為盈。就一般貿易而言，截至二零一二年四月三十日止四個月分部營業額約達港幣572百萬元，分部溢利則約為港幣6.6百萬元。

餘下集團於香港及中國的租賃物業為本集團提供穩定的經常性收入。就租賃物業而言，分部營業額約為港幣12百萬元，而分部溢利則約為港幣8.0百萬元，與去年同期比較維持穩定。

##### 流動資金及財務資源

於二零一二年四月三十日，餘下集團之資本負債比率為20%，乃按餘下集團之長期銀行借貸港幣173百萬元及股東權益港幣881百萬元計算。餘下集團之流動比率為1.11，乃按流動資產港幣1,603百萬元除以流動負債港幣1,438百萬元計算。

於二零一二年四月三十日，受限制銀行存款、已抵押銀行存款、結構性銀行存款、銀行結存及手頭現金總額為港幣687百萬元。餘下集團之銀行借貸總額為港幣1,024百萬元，其中，約港幣597百萬元已由銀行存款港幣622百萬元擔保。在餘下集團之銀行借貸中，有83%於一年內到期及17%於一年後到期。銀行借貸總額包括抵押銀行貸款港幣798百萬元及信託收據貸款港幣21百萬元，以及有追索權貼現應收票據有關之負債為港幣205百萬元。餘下集團之借貸以美元、港幣及人民幣為單位。

### 資產抵押

於二零一二年四月三十日，餘下集團可使用但未動用之銀行貸款約為港幣1,963百萬元。以上之貸款由下列資產作抵押：

- 租賃土地港幣37百萬元；
- 樓宇港幣6百萬元；
- 持有待售之物業港幣15百萬元；
- 投資物業港幣781百萬元；
- 已抵押銀行存款港幣371百萬元；
- 結構性銀行存款港幣251百萬元；及
- 應收票據港幣592百萬元。

### 重大收購及出售

餘下集團於截至二零一二年四月三十日止四個月概無任何重大投資、重大收購事項或出售事項。

### 或然負債

於二零一二年四月三十日，餘下集團並無就餘下集團以外之任何公司提供任何形式之擔保，且毋須就計提或然負債撥備承擔任何重大法律程序責任。

### 外匯風險

餘下集團之交易主要以美元、港幣及人民幣計值。截至二零一二年四月三十日止四個月，餘下集團已與銀行訂立多項外幣遠期合約，削減其於貨幣波動之風險承擔。餘下集團定期檢討外匯風險承擔，並於有需要時可能使用衍生財務工具對沖該等風險。

### 資本承擔及重大投資的未來計劃

於二零一二年四月三十日，餘下集團概無任何已授權或已訂約資本開支承擔，且概無任何資本資產重大投資的未來計劃。

### 僱員及薪酬政策

於二零一二年四月三十日，餘下集團僱員總數為88人，員工成本(不包括董事酬金)為港幣3,554,000元。管理層對薪酬政策每年作出檢討。而薪酬待遇之組合已考慮到市場上可供比較之水平。

### 截至二零一一年十二月三十一日止年度

#### 業務回顧

餘下集團之收益由截至二零一零年十二月三十一日止年度(「二零一零財年」)之港幣2,467百萬元減少約港幣664百萬元至截至二零一一年十二月三十一日止年度(「二零一一財年」)之港幣1,803百萬元，減幅為27%。有關減少乃主要由於魚粉產品貿易分部之收益因魚粉產品之供應有限而減少所致。全球商品價格於二零一一年一直波動，對魚粉產品貿易分部之表現構成負面影響，導致餘下集團之整體盈利能力於二零一一年下跌。二零一一財年本公司擁有人應佔餘下集團純利為港幣57百萬元，較二零一零財年減少約53%。

一般貿易分部之溢利跌幅由其他收入及投資物業之公平值增幅部份抵銷。二零一一財年之其他收入港幣91百萬元主要包括銀行利息收入港幣36百萬元及匯兌收益港幣52百萬元。匯兌收益包括按報告期末當時之匯率重新換算人民幣計值之外幣已抵押銀行存款及以應收票據所產生之未變現收益港幣27百萬元。餘下集團已與銀行訂立安排，據此，該等已抵押銀行存款及應收票據將換算為美元，以結清以美元計值之銀行貸款。同時，餘下集團已訂立不交收遠期外匯合約，而有關合約有效固定於相關銀行貸款結算日期換算已抵押銀行存款及應付票據為美元所採用之匯率。管理層認為，上述安排減少餘下集團就該等外幣結存所面對之貨幣波動風險。由於二零一一年十二月三十一日當時之匯率優於遠期合約匯率，管理層預期，上述安排將導致於明年確認有關匯兌收益撥回及該等不交收遠期外匯合約之公平值變動之淨額虧損。

於二零一一財年，餘下集團錄得除遞延稅項前投資物業公平值收益港幣77百萬元。

### 流動資金及財務資源

於二零一一年十二月三十一日，餘下集團之資本負債比率為21%，乃按餘下集團之長期銀行借貸港幣180百萬元及股東權益港幣870百萬元計算。餘下集團之流動比率為1.11，乃按流動資產港幣1,698百萬元除以流動負債港幣1,528百萬元。

於二零一一年十二月三十一日，受限制銀行存款、已抵押銀行存款、結構性銀行存款、銀行結存及手頭現金總額為港幣999百萬元。餘下集團之銀行借貸總額為港幣1,138百萬元，其中，約港幣846百萬元已由銀行存款港幣865百萬元擔保。在餘下集團之銀行借貸中，有84%於一年內到期及16%於一年後到期。銀行借貸總額包括抵押銀行貸款港幣651百萬元，以及有追索權貼現應收票據有關之負債為港幣487百萬元。餘下集團之借貸以美元、港幣及人民幣為單位。

### 資產抵押

於二零一一年十二月三十一日，餘下集團可使用但未動用之銀行貸款約為港幣1,890百萬元。以上之銀行貸款由下列資產作抵押：

- 租賃土地港幣37百萬元；
- 樓宇港幣6百萬元；
- 持有待售之物業港幣15百萬元；
- 投資物業港幣932百萬元；
- 已抵押銀行存款港幣616百萬元；
- 結構性銀行存款港幣250百萬元；及
- 應收票據港幣493百萬元。

### 重大收購及出售

餘下集團於截至二零一一年十二月三十一日止年度概無任何重大投資、重大收購事項或出售事項。

### 或然負債

於二零一一年十二月三十一日，餘下集團並無就餘下集團以外之任何公司提供任何形式之擔保，且毋須就計提或然負債撥備承擔任何重大法律程序責任。

### 外匯風險

餘下集團之交易主要以美元、港幣及人民幣計值。二零一一年度，餘下集團已與銀行訂立多項外幣遠期合約，削減其於貨幣波動之風險承擔。餘下集團定期檢討外匯風險承擔，並於有需要時可能使用衍生財務工具對沖該等風險。

### 資本承擔及重大投資的未來計劃

於二零一一年十二月三十一日，餘下集團概無任何已授權或已訂約資本開支承擔，且概無任何資本資產重大投資的未來計劃。

### 僱員及薪酬政策

於二零一一年十二月三十一日，餘下集團僱員總數為86人，員工成本(不包括董事酬金)為港幣9,755,000元。管理層對薪酬政策每年作出檢討。而薪酬待遇之組合已考慮到市場上可供比較之水平。

### 截至二零一零年十二月三十一日止年度

#### 業務回顧

餘下集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之營業額約為港幣2,467百萬元，較截至二零零九年十二月三十一日止年度上升約32%。餘下集團擁有人應佔本年度溢利約為港幣108百萬元，較二零零九年減少約25%。

本年度其他收入大幅上升，主要來自利息收入港幣14百萬元及外匯收益港幣33百萬元。

過去十二個月對餘下集團的魚粉貿易業務而言挑戰重重。即使面對挑戰，餘下集團的魚粉產品貿易仍能於二零一零年維持穩定增長，並產生價值港幣2,383百萬元的銷售，較二零零九年增加31%。魚粉產品貿易取得溢利約港幣48百萬元，而毛利率減少至7%。

由於秘魯仍然是全球魚粉的主要來源地，隨著秘魯政府於二零零九年實施個體戶捕撈限額制度，魚粉價格一直穩步上升。此外，於二零一零年二月二十七日的智利地震嚴重破壞該國的魚粉生產設施及分銷網絡，令魚粉價格進一步攀升。因此，魚粉供應減

少而價格則升至歷史性高位。由於價格不斷攀升，再加上在中國去年三月至六月受到氣候不穩定對水產業造成負面影響，魚粉需求因而減少。該等因素導致魚粉的消耗放緩並導致價格下跌，令餘下集團魚粉產品貿易毛利率減少5%。

於二零一零年下半年，由於大量存貨囤積於中國以及來自泰國及越南的新木薯片供應成本遠超中國售價，木薯片產品業務有所收縮。面對這些問題，餘下集團管理層對木薯片貿易採取審慎措施，並獲得港幣0.8百萬元溢利。

餘下集團於香港的主要租賃物業於二零一零年得以維持高出租率。令餘下集團獲得平穩的租金收入港幣14百萬元，而計入本年度重估收益，物業業務產生的溢利為港幣32百萬元。餘下集團有兩項物業租賃期屆滿並已成功租出。但是，受到區內新開業的購物商場帶來競爭，所以每平方呎租金收入有所減少。而餘下集團於二零一零年度購入尖沙咀名鑄的一個物業亦以市價租出。

市場游資持續充裕加上利率低企，令物業市場前景樂觀。因此，餘下集團於香港的投資物業錄得重估收益約港幣23百萬元。

餘下集團二零一零年的租金營業額港幣18百萬元及分部溢利港幣47百萬元均來自其於中國的投資物業。憑藉上海投資物業位處中心地段及人民幣升值的優勢，餘下集團於二零一零年於中國的租金收入錄得增長。餘下集團的中國投資物業公平值收益為港幣35百萬元。

#### 流動資金及財務資源

於二零一零年十二月三十一日，餘下集團之資本負債比率為15%，乃按餘下集團之長期銀行借貸港幣118百萬元及股東權益港幣796百萬元計算。餘下集團之流動比率為1.08，乃按流動資產港幣1,629百萬元除以流動負債港幣1,503百萬元。

於二零一零年十二月三十一日，已抵押銀行存款、銀行結存及手頭現金總額為港幣1,001百萬元。餘下集團之銀行借貸總額為港幣1,250百萬元，其中，約港幣797百萬元已由銀行存款港幣808百萬元抵押。在餘下集團之銀行借貸中，有91%於一年內到期及9%於一年後到期。銀行借貸總額包括抵押銀行貸款港幣939百萬元及信託收據貸款

港幣190百萬元，及有追索權貼現應收票據有關之負債為港幣121百萬元。餘下集團之借貸以美元、港幣及人民幣為單位。

#### 資產抵押

於二零一零年十二月三十一日，餘下集團可使用但未動用之銀行貸款約為港幣2,539百萬元。以上之銀行貸款由下列資產作抵押：

- 租賃土地及土地使用權賬面總值港幣37百萬元；
- 樓宇港幣6百萬元；
- 持有待售之物業港幣14百萬元；
- 投資物業港幣839百萬元；
- 已抵押銀行存款港幣808百萬元；及
- 應收票據港幣419百萬元。

#### 重大收購及出售

餘下集團於截至二零一零年十二月三十一日止年度概無任何重大投資、重大收購事項或出售事項。

#### 或然負債

於二零一零年十二月三十一日，餘下集團並無就餘下集團以外之任何公司提供任何形式之擔保，且毋須就計提或然負債撥備承擔任何重大法律程序責任。

#### 外匯風險承擔

餘下集團之交易主要以美元、港幣及人民幣計值。二零一零年，餘下集團已與銀行訂立多項外幣遠期合約，削減其於貨幣波動之風險承擔。餘下集團定期檢討外匯風險承擔，並於有需要時可能使用衍生財務工具對沖該等風險。

#### 資本承擔及重大投資的未來計劃

於二零一零年十二月三十一日，餘下集團概無任何已授權或已訂約資本開支承擔，且概無任何資本資產重大投資的未來計劃。

### 僱員及薪酬政策

於二零一零年十二月三十一日，餘下集團僱員總數為85人，員工成本(不包括董事酬金)為港幣10,188,000元。薪酬政策由管理層每年檢討。薪酬待遇之組合已考慮到市場上可供比較之水平。

### 截至二零零九年十二月三十一日止年度

#### 業務回顧

餘下集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之營業額約為港幣1,867百萬元，較截至二零零八年十二月三十一日止年度上升約16%。本年度溢利約為港幣143百萬元，較二零零八年上升約212%。

由於物業市場於二零零九年度轉好，餘下集團投資物業公平值增加港幣56.6百萬元。

由於本年度魚粉產品貿易業績有顯著改善，餘下集團因而錄得可觀的溢利。

一般貿易之銷售額於二零零九年大幅提高至港幣1,834百萬元，並錄得分部溢利港幣82百萬元，而二零零八年則為港幣27百萬元。

於二零零九年，餘下集團之魚粉產品貿易顯著增長。回顧本年度，魚粉銷售額較上一年度上升23%至港幣1,825百萬元。魚粉產品貿易錄得顯著溢利約港幣83百萬元。

二零零八年下半年起，受國際金融風暴影響，大部份商品價格大幅調低。魚粉業亦相對審慎，維持低魚粉庫存。二零零九年初，魚粉產品成本較其他動植物蛋白相對為低，魚粉產品價格優勢進一步推動需求。再者，歐洲鮭魚業在二零零九年下半年對魚粉產品的需求亦有急劇上升。以上因素促成魚粉產品需求上漲。另外，受到秘魯政府於二零零九年實施個體戶捕撈限額制度影響，而導致魚粉產品供應週期延長。同時，由於受到一股微弱的厄爾尼諾現象影響到原材料——鳳尾魚的供應，所以魚粉產品供求出現不平衡，因而拉高魚粉產品價格，而讓二零零九年魚粉價格一直維持在較高的水平。

由於市場環境的變化，管理層靈活調整貿易策略，並與合作企業夥伴密切合作。因此，餘下集團能從市場行情上揚中獲得收益。

於二零零九年，木薯片供應顯著下跌。主要由於泰國政府實施向農民收購木薯片的新政策，致使管理層難於判斷及評估此新政策對木薯片供應和售價的影響，而在木薯片貿易上採取審慎態度。所以，二零零九年木薯片產品之銷售額較二零零八年大幅下跌85%至港幣9百萬元。

木薯片產品貿易利潤低，不足以支付銷售和管理費用，二零零九年回顧年度內虧損約港幣0.6百萬元。

#### 流動資金及財務資源

於二零零九年十二月三十一日，餘下集團之資本負債比率約為18%，乃按餘下集團之長期銀行借貸港幣120百萬元及股東權益港幣672百萬元計算。於二零零九年十二月三十一日，已抵押銀行存款、銀行結存及手頭現金總額為港幣246百萬元。

於二零零九年十二月三十一日，餘下集團之銀行借貸總額為港幣307百萬元，而在餘下集團之銀行借貸中，有61%於一年內到期及39%於一年後到期。銀行借貸總額包括抵押銀行貸款港幣283百萬元，及附有追索權貼現應收票據有關之負債港幣24百萬元。餘下集團之借貸以港幣、美元及人民幣為單位。

#### 資產抵押

於二零零九年十二月三十一日，餘下集團可使用但未動用之銀行貸款約為港幣773百萬元。以上之銀行貸款由下列資產作抵押：

- 租賃土地及使用權賬面總值港幣37.7百萬元；
- 物業、廠房及設備港幣6.0百萬元；
- 持有待售之物業港幣13.0百萬元；
- 投資物業港幣728.5百萬元；
- 已抵押銀行存款港幣148.3百萬元；及
- 應收票據港幣23.8百萬元。

### 重大收購及出售

於二零零九年八月二十六日，本公司之全資附屬公司Halesite Limited就以代價港幣36,457,000元購置一項位於香港九龍尖沙咀河內道18號名鑄57樓F室之物業與獨立第三方Sunfield Investment Limited及Park New Astar Hotel Limited(「賣方」)訂立協議。本年度，按金港幣9,114,000元已付予賣方。購置事項已於二零一零年二月完成。

### 或然負債

於二零零九年十二月三十一日，餘下集團並無就餘下集團以外之任何公司提供任何形式之擔保，且毋須就計提或然負債撥備承擔任何重大法律程序責任。

### 外匯風險承擔

餘下集團之交易主要以港幣、美元及人民幣計值。二零零九年，餘下集團已與銀行訂立多項外幣遠期合約，削減其於貨幣波動之風險承擔。餘下集團定期檢討外匯風險承擔，並於有需要時可能使用衍生財務工具對沖該等風險。

### 資本承擔及重大投資的未來計劃

於二零零九年十二月三十一日，餘下集團概無任何已授權或已訂約資本開支承擔，且概無任何資本資產重大投資的未來計劃。

### 僱員及薪酬政策

於二零零九年十二月三十一日，餘下集團僱員總數為87人，員工成本(不包括董事酬金)為港幣12,198,000元。薪酬政策由管理層每年檢討。薪酬待遇之組合已考慮到市場上可供比較之水平。

**A. 餘下集團未經審核備考財務資料****緒言**

由未經審核備考綜合財務狀況表、未經審核備考綜合收益表、未經審核備考綜合全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表組成的餘下集團未經審核備考財務資料乃根據上市規則第4.29段編製，以供說明出售事項的影響。

緊隨出售待售股份後，本公司將不再於出售集團擁有任何股權。因此，出售集團的業績於出售待售股份完成後將不再於本集團的財務報表列賬。

餘下集團的未經審核備考財務資料應與本集團之過往財務資料以及本通函其他部分所載之其他財務資料一併閱讀。餘下集團之未經審核備考財務資料並無計及結算日後計入餘下集團未經審核備考財務資料的任何貿易或其他交易。

**未經審核備考綜合財務狀況表**

餘下集團的未經審核備考綜合財務狀況表（「未經審核備考綜合財務狀況表」）乃根據上市規則第4.29段編製，以供說明出售事項的影響，猶如出售事項已於報告日期（即二零一一年十二月三十一日）完成。

未經審核備考綜合財務狀況表乃根據摘錄自本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度之年度報告之本集團於二零一一年十二月三十一日的經審核綜合財務狀況表編製，並就出售事項作出(i)直接源於有關交易而並非有關日後事項或決定；及(ii)具有事實支持的備考調整。

未經審核備考綜合財務狀況表乃由本公司董事編製，僅供說明用途，且由於其屬假設性質，其或未能真實反映倘若出售事項已於二零一一年十二月三十一日或任何日後日期實際完成之餘下集團財務狀況。

## 未經審核備考綜合財務狀況表

	本集團				餘下集團
	於二零一一年				於二零一一年
	十二月三十一日的				十二月三十一日的
綜合財務狀況表	備考調整			備考綜合	
港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	
(經審核)	(附註1)	(附註2)	(附註3)	(未經審核)	
<b>資產及負債</b>					
<b>非流動資產</b>					
商譽	3,000	—	—	—	3,000
投資物業	934,403	—	—	—	934,403
物業、廠房及設備	49,667	—	—	—	49,667
土地預付租賃款項	275	—	—	—	275
於聯營公司權益	146,450	(146,450)	—	—	—
向一家聯營公司貸款	17,290	—	(17,290)	—	—
應收一家聯營公司款項	44,678	—	(44,678)	—	—
可出售財務資產	2,158	—	—	—	2,158
衍生財務資產	574	—	—	—	574
受限制銀行存款	16,659	—	—	—	16,659
其他應收款項	—	—	—	22,551	22,551
	1,215,154	(146,450)	(61,968)	22,551	1,029,287
<b>流動資產</b>					
持有待售物業	19,109	—	—	—	19,109
存貨	22,287	—	—	—	22,287
土地預付租賃款項	4	—	—	—	4
應收貿易及其他款項	669,601	—	—	—	669,601
可收回稅項	548	—	—	—	548
衍生財務資產	3,291	—	—	—	3,291
已抵押銀行存款	616,494	—	—	—	616,494
結構性銀行存款	274,757	—	—	—	274,757
銀行結存及現金	91,430	—	61,968	364,459	517,857
	1,697,521	—	61,968	364,459	2,123,948

	本集團				餘下集團
	於二零一一年				於二零一一年
	十二月三十一日的				十二月三十一日的
綜合財務狀況表	備考調整			備考綜合	
港幣千元 (經審核)	港幣千元 (附註1)	港幣千元 (附註2)	港幣千元 (附註3)	港幣千元 (未經審核)	
<b>流動負債</b>					
應付貿易款項及 應付票據	494,412	—	—	—	494,412
其他應付款項及 應計費用	55,939	—	—	45,993	101,932
已收租務按金	2,348	—	—	—	2,348
借貸	957,487	—	—	—	957,487
應繳稅項	3,694	—	—	—	3,694
衍生財務負債	14,115	—	—	—	14,115
	1,527,995	—	—	45,993	1,573,988
<b>流動資產淨值</b>	169,526	—	61,968	318,466	549,960
<b>總資產減流動負債</b>	1,384,680	(146,450)	—	341,017	1,579,247
<b>非流動負債</b>					
衍生財務負債	1,527	—	—	—	1,527
借貸	180,212	—	—	—	180,212
遞延稅項負債	119,261	—	—	—	119,261
已收租務按金	5,140	—	—	—	5,140
	306,140	—	—	—	306,140
<b>資產淨值</b>	<u>1,078,540</u>	<u>(146,450)</u>	<u>—</u>	<u>341,017</u>	<u>1,273,107</u>
<b>資本及儲備</b>					
股本	52,337	—	—	—	52,337
儲備	<u>1,026,203</u>	<u>(146,450)</u>	<u>—</u>	<u>341,017</u>	<u>1,220,770</u>
<b>總權益</b>	<u>1,078,540</u>	<u>(146,450)</u>	<u>—</u>	<u>341,017</u>	<u>1,273,107</u>

未經審核備考綜合收益表及未經審核備考綜合全面收益表

餘下集團未經審核備考綜合收益表(「未經審核備考綜合收益表」)及未經審核備考綜合全面收益表(「未經審核備考綜合全面收益表」)乃根據上市規則第4.29段編製，以供說明出售事項的影響，猶如出售事項已於報告期間開始時(即二零一一年一月一日)完成。

未經審核備考綜合收益表及未經審核備考綜合全面收益表乃根據摘錄自本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度之年度報告之本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核綜合收益表及經審核綜合全面收益表編製，並就出售事項作出(i)直接源於有關交易而並非有關日後事項或決定；及(ii)具有事實支持的備考調整。

未經審核備考綜合收益表及未經審核備考綜合全面收益表乃由本公司董事編製，僅供說明用途，且由於其屬假設性質，其或未能真實反映倘若出售事項已於二零一一年一月一日或任何日後期間實際完成之餘下集團業績。

## 未經審核備考綜合收益表

	本集團			餘下集團	
	截至二零一一年 十二月三十一日 止年度的 綜合收益表			截至二零一一年 十二月三十一日 止年度的備考 綜合收益表	
	港幣千元 (經審核)	港幣千元 (附註4)	備考調整 港幣千元 (附註5)	港幣千元 (附註6)	港幣千元 (未經審核)
收益	1,802,709	—	—	—	1,802,709
銷售成本	<u>(1,756,770)</u>	—	—	—	<u>(1,756,770)</u>
毛利	45,939	—	—	—	45,939
其他收入	90,968	—	(1,231)	—	89,737
投資物業之公平值增加	76,797	—	—	—	76,797
衍生財務工具公平值變動	(18,672)	—	—	—	(18,672)
可出售財務資產之減值虧損	(24)	—	—	—	(24)
分銷成本	(66,539)	—	—	—	(66,539)
行政支出	(34,335)	—	—	—	(34,335)
財務費用	(21,130)	—	—	—	(21,130)
所佔聯營公司業績	(940)	940	—	—	—
出售聯營公司收益	—	—	—	188,703	188,703
除稅前溢利	72,064	940	(1,231)	188,703	260,476
所得稅開支	<u>(16,193)</u>	—	—	—	<u>(16,193)</u>
年度溢利	<u>55,871</u>	<u>940</u>	<u>(1,231)</u>	<u>188,703</u>	<u>244,283</u>

## 未經審核備考綜合全面收益表

	本集團		備考調整		餘下集團
	截至二零一一年 十二月三十一日 止年度的 綜合全面收益表		港幣千元		截至二零一一年 十二月三十一日 止年度的 備考綜合 全面收益表
	港幣千元 (經審核)	港幣千元 (附註4)	港幣千元 (附註5)	港幣千元 (附註6)	港幣千元 (未經審核)
年度溢利	55,871	940	(1,231)	188,703	244,283
其他全面收入					
換算產生之匯兌差額	29,706	—	—	—	29,706
可出售財務資產之公平值 增加	430	—	—	—	430
年度其他全面收入	30,136	—	—	—	30,136
年度全面收入總額	86,007	940	(1,231)	188,703	274,419

未經審核備考綜合現金流量表

餘下集團未經審核備考綜合現金流量表(「未經審核備考綜合現金流量表」)乃根據上市規則第4.29段編製，以供說明出售事項的影響，猶如出售事項已於報告期間開始時(即二零一一年一月一日)完成。

未經審核備考綜合現金流量表乃根據摘錄自本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度之年度報告之本集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之經審核綜合現金流量表編製，並就出售事項作出(i)直接源於有關交易而並非有關日後事項或決定；及(ii)具有事實支持的備考調整。

未經審核備考綜合現金流量表乃由本公司董事編製，僅供說明用途，且由於其屬假設性質，其或未能真實反映倘若出售事項已於二零一一年一月一日或任何日後期間實際完成之餘下集團現金流量。

## 未經審核備考綜合現金流量表

	本集團					餘下集團
	截至二零一一年					截至二零一一年
	十二月三十一日					十二月三十一日
	止年度的					止年度的備考
	綜合現金流量表					綜合現金流量表
	港幣千元		備考調整		港幣千元	港幣千元
	(經審核)	(附註4)	(附註5)	(附註6)	(附註7)	(未經審核)
<b>經營業務</b>						
除稅前溢利	72,064	940	(1,231)	188,703	—	260,476
因下列事項之調整：						
財務費用	21,130	—	—	—	—	21,130
所佔聯營公司業績	940	(940)	—	—	—	—
呆賬撥備	83	—	—	—	—	83
存貨撥備	2,453	—	—	—	—	2,453
土地預付租賃款項攤銷	4	—	—	—	—	4
可出售財務資產之減值虧損	24	—	—	—	—	24
物業、廠房及設備折舊	2,194	—	—	—	—	2,194
利息收入	(35,909)	—	—	—	—	(35,909)
向一家聯營公司貸款之						
估算利息收入	(338)	—	338	—	—	—
應收一家聯營公司款項之						
估算利息收入	(893)	—	893	—	—	—
投資物業之公平值增加	(76,797)	—	—	—	—	(76,797)
衍生財務工具公平值變動	18,672	—	—	—	—	18,672
出售物業、廠房及設備收益	(640)	—	—	—	—	(640)
出售聯營公司收益	—	—	—	(188,703)	—	(188,703)
<b>營運資金變動前之經營現金流量</b>	2,987	—	—	—	—	2,987
存貨減少	5,443	—	—	—	—	5,443
應收貿易及其他款項增加	(79,541)	—	—	—	—	(79,541)
衍生財務工具增加	(23,266)	—	—	—	—	(23,266)
應付貿易款項及應付票據增加	193,918	—	—	—	—	193,918
其他應付款項及應計費用減少	(4,863)	—	—	—	—	(4,863)
已收租務按金增加	463	—	—	—	—	463
<b>經營業務產生之現金</b>	95,141	—	—	—	—	95,141
已付香港利得稅	(1,869)	—	—	—	—	(1,869)
已付海外稅項	(449)	—	—	—	—	(449)
<b>經營業務產生之現金淨額</b>	92,823	—	—	—	—	92,823

	本集團					餘下集團
	截至二零一一年					截至二零一一年
	十二月三十一日					十二月三十一日
	止年度的					止年度的備考
	綜合現金流量表					綜合現金流量表
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
	(經審核)	(附註4)	(附註5)	(附註6)	(附註7)	(未經審核)
<b>投資業務</b>						
存放已抵押銀行存款	(616,494)	—	—	—	—	(616,494)
存放結構性銀行存款	(274,757)	—	—	—	—	(274,757)
存放受限制銀行存款	(16,659)	—	—	—	—	(16,659)
購置物業、廠房及設備	(1,078)	—	—	—	—	(1,078)
提取已抵押銀行存款	524,699	—	—	—	—	524,699
提取結構性銀行存款	283,165	—	—	—	—	283,165
已收利息	28,842	—	—	—	—	28,842
出售物業、廠房及設備所得款項	640	—	—	—	—	640
出售聯營公司所得款項淨額	—	—	—	—	366,578	366,578
<b>投資業務(所用)／所得之現金淨額</b>	<b>(71,642)</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>366,578</b>	<b>294,936</b>
<b>融資業務</b>						
新造銀行貸款	534,617	—	—	—	—	534,617
附全面追索權之貼現應收票據融資之增加	365,723	—	—	—	—	365,723
償還銀行貸款	(823,475)	—	—	—	—	(823,475)
信託收據貸款減少	(189,589)	—	—	—	—	(189,589)
已付利息	(13,546)	—	—	—	—	(13,546)
已付股息	(2,617)	—	—	—	—	(2,617)
<b>融資業務所用之現金淨額</b>	<b>(128,887)</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>(128,887)</b>
<b>現金及現金等值(減少)／增加淨額</b>	<b>(107,706)</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>366,578</b>	<b>258,872</b>
<b>於二零一一年一月一日之現金及現金等值</b>						
現金等值	193,303	—	—	—	—	193,303
匯率變動之影響	5,833	—	—	—	—	5,833
<b>於二零一一年十二月三十一日之現金及現金等值</b>	<b>91,430</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>366,578</b>	<b>458,008</b>

## 未經審核備考財務資料附註

1. 緊隨出售待售股份完成後，本集團將不再擁有出售集團任何股權。該調整指終止確認出售集團於二零一一年十二月三十一日的股權計賬權益，猶如出售待售股份已於二零一一年十二月三十一日完成。
2. 該調整反映由於轉讓貸款而結算向出售集團應收貸款及應收款項，猶如轉讓貸款已於二零一一年十二月三十一日完成。
3. 該調整反映出售出出售公司的43%股權的現金代價人民幣313,623,000元(相當於約港幣387,010,000元)。根據暫扣款託管協議，總代價的5%約人民幣18,275,000元(相當於約港幣22,551,000元)乃存放作為託管暫扣款。該調整亦反映估計應付中國資本利得稅、相關佣金及法律及專業費用港幣45,993,000元。
4. 緊隨完成出售待售股份後，本集團將不再擁有出售集團任何股權，而出售集團將不再為本集團聯營公司。該調整指終止確認截至二零一一年十二月三十一日止年度的分佔出售集團業績，猶如出售待售股份已於二零一一年一月一日完成。該調整預期不會對餘下集團構成持續影響。
5. 該調整指截至二零一一年十二月三十一日止年度對不計息貸款應收估算利息收入的撥回以及應收出售集團的金額，猶如貸款轉讓已於二零一一年一月一日完成。該調整預期不會對餘下集團構成持續影響。
6. 該調整指出售待售股份的估計收益港幣188,703,000元，乃根據代價人民幣313,623,000元(相當於約港幣371,267,000元)，經扣除(i)於二零一一年一月一日於出售集團權益之賬面值；及(ii)出售事項之估計中國資本利得稅及相關佣金及法律及專業費用。

出售待售股份之估計收益的計算猶如出售待售股份已於二零一一年一月一日完成，現概述如下：

	人民幣千元	港幣千元
出售待售股份代價	313,623	371,267
減：出售集團權益的賬面值	(116,538)	(137,958)
減：中國資本利得稅、佣金及法律及專業費用	<u>(37,680)</u>	<u>(44,606)</u>
出售待售股份估計收益	<u>159,405</u>	<u>188,703</u>

由於出售集團於出售待售股份完成後之資產及負債實際賬面值將與編製未經審核備考財務資料所採用之金額有別，出售待售股份之實際盈虧可能與上文所示的估計金額存在重大差異。

7. 該調整指估計現金流入淨額港幣366,578,000元，乃源於(i)按現金代價人民幣313,623,000元(相當於約港幣371,267,000元)出售待售股份，(ii)於二零一一年一月一日轉讓金額為港幣61,551,000元的貸款，及(iii)經扣除作為託管暫扣款存放的總代價的5%人民幣18,275,000元(相當於約港幣21,634,000元)及出售事項估計中國資本利得稅及相關佣金及法律及專業費用港幣44,606,000元，猶如出售事項已於二零一一年一月一日完成。預期此項調整不會對餘下集團構成持續影響。
8. 就呈列未經審核備考財務資料而言，人民幣兌港幣乃按以下匯率計算：  
  
於二零一一年一月一日：港幣1.1838元兌人民幣1元  
  
於二零一一年十二月三十一日：港幣1.2340元兌人民幣1元

**B. 餘下集團未經審核備考財務資料之會計師報告**

下文所載為獨立申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司就餘下集團未經審核備考財務資料編製的報告，其全文載於本附錄，僅供載入本通函編製。



Tel : +852 2218 8288  
Fax : +852 2815 2239  
www.bdo.com.hk

25<sup>th</sup> Floor Wing On Centre  
111 Connaught Road Central  
Hong Kong

電話 : +852 2218 8288  
傳真 : +852 2815 2239  
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號  
永安中心25樓

敬啟者：

**餘下集團未經審核備考財務資料之會計師報告****緒言**

我們謹就大中華集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)有關建議出售Samstrong International Limited(「出售公司」)43%股本權益(「待售股份」)以及轉讓出售公司及其附屬公司結欠 貴集團的貸款(「出售事項」)之未經審核備考財務資料作出報告。出售公司為 貴集團之聯營公司，並擁有Yield Commence Limited及大大置業(上海)有限公司(統稱「出售集團」)100%股權。緊隨出售待售股份後， 貴集團將不會擁有出售集團的任何重大影響力或控制權。未經審核備考財務資料乃由 貴公司董事編製，僅作說明用途，以提供資料說明出售事項對所呈報之財務資料可能構成的影響，以供載入 貴公司於二零一二年八月九日刊發的通函(「通函」)附錄三A節。撇除出售集團之 貴集團乃引述為「餘下集團」。編製餘下集團未經審核備考財務資料之基準載於本通函附錄三「餘下集團未經審核備考財務資料」一節。

*貴公司董事與申報會計師各自的責任*

貴公司董事須全權負責按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29段及參考香港會計師公會頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製未經審核備考財務資料。

我們的責任為根據上市規則第4.29(7)段規定就未經審核備考財務資料發表意見並向閣下匯報我們的意見。對於我們過往就編製未經審核備考財務資料所採用的任何財務資料而發出的任何報告，除於發表日期對該等報告收件人所負的責任外，我們概不承擔任何責任。

*意見基準*

我們按照香港會計師公會頒佈之香港投資通函申報聘約準則第300號「投資通函備考財務資料之會計師報告」進行受委聘之工作。我們的工作主要包括比較未經調整財務資料與來源文件、考慮支持調整之佐證，以及與貴公司董事討論未經審核備考財務資料。是項委聘並不涉及任何相關財務資料之獨立審查。

我們已計劃及進行有關工作，以取得我們認為必要的資料及解釋，以提供足夠證據合理確保未經審核備考財務資料已由貴公司董事按所述基準妥為編製，且該基準與貴集團的會計政策一致及所作調整就根據上市規則第4.29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言屬合適。

我們之工作並不構成按照香港會計師公會頒佈的香港核數準則或香港審閱聘用準則進行的審核或審閱，因此我們對未經審核備考財務資料亦不發表任何相關保證。

未經審核備考財務資料乃按照 貴公司董事所作之判斷及假設編製，僅供說明之用，而基於其假定性質所限，不能作為日後發生的任何事項的保證或指標，亦未必能為以下各項提供指標：

- 餘下集團於二零一一年十二月三十一日或任何未來日期之財務狀況；或
- 餘下集團於截至二零一一年十二月三十一日止年度或任何未來期間之業績及現金流量。

意見

我們認為：

- a. 貴公司董事已根據上列基準妥為編製未經審核備考財務資料；
- b. 該基準與 貴集團之會計政策一致；及
- c. 就根據上市規則第4.29(1)段披露未經審核備考財務資料而言，有關調整屬恰當。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

香港執業會計師

林鴻恩

執業牌照號碼：P04092

謹啟

此 致

香港

金鐘道95號

統一中心26樓D室

大中華集團有限公司

列位董事 台照

香港，二零一二年八月九日

BDO Limited

香港立信德豪會計師事務所有限公司

BDO Limited, a Hong Kong limited company, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.



敬啟者：

**有關： 中華人民共和國上海徐匯區湖南街道28街坊20號地塊翡翠苑**

吾等茲遵照大中華集團有限公司(「貴公司」)的指示，對上述物業進行估值，並確認，吾等已進行視察、作出相關查詢及取得吾等認為必要的有關進一步資料，以向閣下提供吾等對該等物業權益於二零一二年六月三十日(「估值日期」)的市值的意見。

吾等對該等物業權益的估值乃吾等對有關物業市值的意見。所謂市值，就香港測量師學會物業估值準則所下定義而言，乃指「物業經自願買方與自願賣方適當推銷後，雙方在知情、審慎及不受脅迫的情況下於估值日在公平交易中易手的估計金額」。

吾等進行估值時，乃假設業主在公開市場出售該等物業權益，而並無憑藉可能會影響該等物業權益的價值的遞延條款合同、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排。

於吾等的估值中，吾等已假設有關於物業的可轉讓土地使用權將按有關年期以象徵式年度土地使用費繼續出讓，而除非另有說明，任何應付的出讓金已全數繳清。吾等未能確定該物業是否已取得所有權，但已依賴貴公司所委任的中國律師(即中倫律師事務所)就貴公司於有關物業的權益提供的意見。

為上述物業進行估值時，吾等已採納比較估值法。比較估值法力求通過參考於地點相若的同類物業的近期成交價及要價以得出該等物業權益的市值。已就所有相關因素在可資比較物業與標的物業之間作出適當調整。

吾等已進行物業市場調查，並亦已在上海市相關土地登記處進行土地查冊，以獲得有關該物業所有權的文件。隨附估值證書中所載的尺寸、量度及面積均根據向吾等提供的文件中所載的資料得出，故僅為約數。

根據 貴公司提供的資料及 貴公司所委任的中國律師的法律意見，有關物業的所有權以及主要批文及許可證的批授情況概述如下：

房地產權證	有
國有土地使用權證	有
土地使用權出讓合同	有
外銷許可證	不適用
營業執照	有

有關物業已由 貴公司分類為持作投資用途。

吾等已檢查該等物業的外部，並在可能的情況下已檢查其內部。然而，吾等並無進行結構測量，惟於檢查時，吾等並無發現任何嚴重損壞。吾等無法報告該等物業確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞，亦無測試任何設施。此外，吾等並無詳細測量有關物業的地盤面積，但已假設提交予吾等的文件及正式地盤圖則所示的地盤面積均屬正確。所有文件及合同乃作為參考之用，且吾等已假設提交予吾等的文件副本所示的地盤及樓面面積均屬正確。

吾等的報告並無考慮任何物業權益的任何抵押、按揭或所欠款項，亦無考慮於出售成交時可能產生的任何開支或稅項。除非另有說明，吾等假設該等物業概無涉及可能會影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

吾等的估值乃根據香港測量師學會物業估值準則(二零零五年第一版)、公司條例的有關條文及香港聯合交易所有限公司(主板)證券上市規則編製。

隨函附奉吾等的估值概要及估值證書。

此 致

香港  
金鐘道九十五號  
統一中心  
二十六樓D室  
大中華集團有限公司  
列位董事 台照

代表  
韋堅信測量師行有限公司

估值部  
董事  
林晉超測量師  
BSc (Hons) MCIREAA, MHKIS, RPS(GP)  
謹啟

二零一二年八月九日

*附註：* 林晉超先生為香港特別行政區的註冊專業測量師(產業測量)。彼為三個專業團體(即中國房地產估價師與房地產經紀人學會、香港測量師學會及英國皇家特許測量師學會)的專業會員。林先生自一九九五年起加入韋堅信測量師行，並於取得專業資格後在香港物業估值方面擁有約21年經驗，以及於取得專業資格後在中國物業估值方面擁有15年經驗。

## 估值概要

物業	於二零一二年 六月三十日		貴公司 應佔權益	貴公司於
	的市值			二零一二年 六月三十日 應佔市值
中華人民共和國 上海 徐匯區 湖南街道28街坊 20號地塊 翡翠苑	人民幣740,000,000元	43%	人民幣318,200,000元	
總計：			<u>人民幣318,200,000元</u>	

## 附註：

外部估值師韋堅信測量師行有限公司於二零一二年六月三十日，根據香港測量師學會物業估值準則(二零零五年第一版)、公司條例的有關條文及香港聯合交易所有限公司(主板)證券上市規則，對 貴公司應佔物業權益的估值為人民幣318,200,000元(人民幣叁億壹仟捌佰貳拾萬元正)。

## 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一二年 六月三十日的市值
中華人民共和國 上海 徐匯區 湖南街道28街坊 20號地塊 翡翠苑	<p data-bbox="443 370 906 549">翡翠苑共包括二十幢4至5層高(包括地庫)於一九九八年前後落成的獨立、半獨立及聯排別墅。其為上海市傳統住宅區最受歡迎的洋房類開發項目之一。每幢別墅配有兩個車位。</p> <p data-bbox="443 591 906 697">該住宅開發項目位處上海市的地塊編號(即徐匯區湖南街道28街坊20號地塊)內。該地塊的面積為6,681平方米(71,914平方呎)。</p> <p data-bbox="443 740 906 889">該物業的總建築面積約為12,195.80平方米(131,276平方呎)，分別包括別墅總建築面積8,960平方米(96,445平方呎)及地庫總建築面積3,235.35平方米(34,825平方呎)。</p> <p data-bbox="443 932 906 1032">該物業已獲出讓土地使用權，由一九九四年十二月八日至二零六四年十二月七日，為期70年。</p>	吾等獲告知，所有單位目前均為空置。	<p data-bbox="1171 370 1414 397">人民幣740,000,000元</p> <p data-bbox="1203 440 1414 549">(貴公司應佔 43%權益：人民幣 318,200,000元)</p>

## 附註：

1. 根據上海市土地管理局於一九九四年十二月十四日發出的國有土地使用權證第000989號，該物業(地盤面積為6,627平方米(71,333平方呎))的土地使用權已獲出讓予大大置業(上海)有限公司，年期由一九九四年十二月八日至二零六四年十二月七日，為期70年，作住宅用途。

2. 根據上海市住房保障和房屋管理局及上海市規劃和國土資源管理局於二零一一年四月十八日聯合發出的房地產權證第(2011)005612號，該物業由大大置業(上海)有限公司持有，持有年期由一九九四年十二月八日起至二零六四年十二月七日止。該標的物業的總建築面積為12,195.35平方米(即8,960平方米為作住宅用途的地面建築及3,235.35平方米為作特殊用途的地下室)。
3. 根據 貴公司提供的Samstrong International Limited的董事在職證明書，Samstrong International Limited依法於英屬處女群島註冊成立，且目前妥善存續，於二零一二年五月八日的在職股東如下：

名稱	所持股份數目
Great China Development (Shanghai) Ltd	43
其他賣方	57

Samstrong International Limited的股權說明如何計算 貴公司應佔43%權益。Samstrong International Limited全資擁有一間投資控股公司，後者於香港註冊成立，並擁有大大置業(上海)有限公司。

4. 根據自上海市土地登記處取得的土地查冊文件，有關物業不受任何對該物業的按揭及任何繁重產權負擔的規限。據吾等所知，該物業並無違反任何環境問題及法規，亦無涉及或影響該物業的任何選擇權或優先購買權。

5. 翡翠苑被認為是上海市徐匯區最受歡迎的洋房類開發項目之一。根據吾等於二零一二年七月十六日進行的市場調查及實地視察，選定洋房類開發項目每平方米的要價在人民幣48,000元至人民幣97,200元之間，詳情如下：

地點	要價 (人民幣)	總面積 (平方米)	每平方米單位 價格/人民幣	備註
襄陽南路洋房	31,000,000	404.00	76,700	
淮海中路新里	25,000,000	362.00	69,100	
烏魯木齊路洋房/五原路	32,000,000	572.20	55,900	
吳興路洋房	45,000,000	492.00	91,500	花園面積： 350平方米
建國中路洋房	19,000,000	242.20	78,400	花園面積： 50平方米
大沽路/石門一路洋房	23,000,000	256.70	89,600	花園面積： 80平方米
華山路/巨鹿路洋房	22,000,000	368.00	59,800	
襄陽南路洋房	31,000,000	404.00	76,700	
合肥路新里	23,000,000	277.00	83,000	
康路新里/宛路	22,000,000	230.30	95,500	花園面積： 80平方米
北京西路洋房	30,000,000	436.00	68,800	花園面積： 180平方米
建國西路/瑞金二路洋房	16,500,000	242.00	68,200	花園面積： 50平方米
鳳陽路大洋房	130,000,000	1,338.00	97,200	花園面積： 100平方米 8個車位
宜化路新里	28,000,000	291.38	96,100	
徐匯玫瑰園別墅(欽州南路)	26,500,000	425.00	62,400	
宛亞南路	35,000,000	481.00	72,800	
岳陽路/永嘉路	17,500,000	303.00	57,800	
興國路/衡山區	18,000,000	375.00	48,000	
淮海中路	48,800,000	539.00	90,500	

地點	要價 (人民幣)	總面積 (平方米)	每平方米單位 價格／人民幣	備註
淮海西路	23,000,000	421.00	54,600	
烏魯木齊路／安福路	23,000,000	377.00	61,000	
烏魯木齊路／安福路／ 長樂路	22,000,000	376.00	58,500	

實地視察工作由測量師羅偉昌先生進行，其為本公司估值部的聯席董事。彼為香港特別行政區註冊專業測量師(產業測量)，亦自二零零五年二月起為香港測量師學會的專業會員。

6. 吾等已獲 貴公司的中國律師出具有關物業的法律意見，包括但不限於以下各項：
- (i) 大大置業(上海)有限公司為一家根據中國法律作為外資商業個體企業(即「外商獨資企業」)成立的公司。該公司的現有營運及存續均屬合法有效。
  - (ii) 大大置業(上海)有限公司合法擁有座落於中國上海徐匯區湖南街道28街坊20號地塊的土地使用權(即「國有土地使用權」)。涉及的總地盤面積為6,609.38平方米。有關出讓的年期由一九九四年十二月八日至二零六四年十二月七日，為期70年，作住宅用途。
  - (iii) 就有關房產的合法權利及權益而言，大大置業(上海)有限公司合法擁有有關物業(位於中國上海徐匯區湖南街道28街坊20號地塊上的，即第1-12及14-21幢別墅)的房地產所有權(即「房屋所有權」)。有關物業的總建築面積為12,195.80平方米，作住宅用途。
  - (iv) 在對有關物業的國有土地使用權及房屋所有權進行調查後，有關物業的登記概無任何法定押記、對法定權利的限制或任何其他異議登記。大大置業(上海)有限公司擁有合法轉讓、進行法定押記或出租有關物業的國有土地使用權及房屋所有權的權利。
7. 吾等已基於法律意見並按照以下假設編製吾等的估值：
- (i) 大大置業(上海)有限公司擁有有關物業的適當法定所有權，並有權於其土地使用權的剩餘年期內轉讓該物業，而毋須向政府支付額外土地出讓金或其他重大金額的付款。
  - (ii) 已全數支付所有土地出讓金及配套公用服務的成本。

8. 根據 貴公司提供的資料及中國律師的意見，有關物業的所有權以及主要批文及許可證的批授情況如下：

- |                 |     |
|-----------------|-----|
| (i) 房地產權證       | 有   |
| (ii) 國有土地使用權證   | 有   |
| (iii) 土地使用權出讓合同 | 有   |
| (iv) 外銷許可證      | 不適用 |
| (v) 營業執照        | 有   |

9. 據 貴公司告知，有關物業乃持作投資用途。

## 1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則提供之詳情，旨在提供有關本公司之資料。董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信，本通函並無遺漏任何其他事實，以致本通函所載任何聲明產生誤導。

## 2. 權益披露

### 董事及最高行政人員之權益

於最後實際可行日期，董事在股份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(包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被當作或被視為擁有的權益)；或列入本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊；或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益如下：

於本公司之股份之好倉

董事	擁有權益之股份數目			總計	佔已發行股本百分比
	家族權益	法團權益			
賀鳴玉先生	—	138,347,288*	138,347,288	52.87	
賀鳴鐸先生	1,076,000	138,347,288*	139,423,288	53.28	

\* 根據證券及期貨條例，賀鳴玉先生及賀鳴鐸先生均被視為擁有Fulcrest Limited所持之138,347,288股股份之權益。Fulcrest Limited為一間由賀鳴玉先生及賀鳴鐸先生擁有控股權益之公司。同一批股份之權益亦有於下文「主要股東之權益」一節中列出。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司最高行政人員在本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份、相關股份或債券中概無擁有任何權益或淡倉，(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(包括根據證券及期貨條例該等條文董事或最高行政人員被當作或被視為擁有的權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條規定須列入該條例所指之登記冊；或(c)根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所。

## 主要股東之權益

於最後實際可行日期，就董事及本公司最高行政人員所知，以下人士（董事或本公司最高行政人員除外）於股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在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%或以上之權益：

主要股東	擁有權益之股份數目			佔已發行股本百分比
	直接擁有之權益	視為擁有之權益	總計	
Fulcrest Limited	138,347,288	—	138,347,288	52.87
Asian Pacific Investment Corporation	—	138,347,288 <sup>^</sup>	138,347,288	52.87
Kwong Fong Holdings Limited	710,000	138,347,288 <sup>^</sup>	139,057,288	53.14
廣豐實業股份有限公司	8,680,000	139,057,288 <sup>^</sup>	147,737,288	56.46
中糧集團(香港)有限公司	45,058,000	—	45,058,000	17.22

<sup>^</sup> *Fulcrest Limited*之股本由*Asian Pacific Investment Corporation*擁有51%及*Kwong Fong Holdings Limited*擁有49%。*Kwong Fong Holdings Limited*為廣豐實業股份有限公司之全資附屬公司。據此，*Asian Pacific Investment Corporation*及*Kwong Fong Holdings Limited*被視為於*Fulcrest Limited*持有之138,347,288股股份中擁有權益；而廣豐實業股份有限公司被視為於139,057,288股股份(*Kwong Fong Holdings Limited*擁有當中權益)中擁有權益。

賀鳴玉先生及賀鳴鐸先生均為*Fulcrest Limited*及*Asian Pacific Investment Corporation*董事。賀鳴玉先生亦為廣豐實業股份有限公司及*Kwong Fong Holdings Limited*董事。

除上文披露者外，董事或本公司最高行政人員並不知悉任何人士於最後實際可行日期於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何其他

成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益或擁有與該等股本有關之任何購股權。

### 3. 訴訟

上海澤尼貿易有限公司於二零一一年三月在上海市第二中級人民法院對廣州進和飼料有限公司(「進和」)、黃曉民先生及黃獻寧先生(「擔保人」)發起法律訴訟(「法律訴訟」)。

於二零一一年三月二十九日，上海市第二中級人民法院(「上海法院」)接納本集團對進和(作為第一被告人)連同黃曉民先生(作為第二被告人，其就進和於若干魚粉貿易合同項下之付款責任分佔共同及個別責任)及擔保人(作為第三被告人)(統稱「被告人」)之訴訟申請。

於二零一一年三月三十一日，本集團自上海法院取得一項資產保全令(「第一項頒令」)，以凍結被告人之若干資產，當中包括抵押品。本集團已向上海法院支付人民幣5,536,000元(相當於約港幣6,832,000元)，並提供若干樓宇、土地使用權及持有部份待售物業，作為申請第一項頒令之擔保。

於二零一一年十一月，本集團自上海法院撤回針對擔保人之訴訟申請，並就擔保人向中國國際經濟貿易仲裁委員會上海分委員會提出仲裁申請，同時向河源中級人民法院(「河源法院」)以押記銀行定期存款，作為向河源法院申請資產保全令(「第二項頒令」)之擔保。同月，本集團取得河源法院第二項頒令，以凍結由擔保人抵押之抵押品。第一項頒令的抵押品其後獲解除。

於二零一一年十二月一日及二零一二年一月十日，上海法院就法律訴訟進行兩次聆訊。於最後實際可行日期，上海法院尚未發出任何法院命令。

於二零一二年六月十三日，上海法院向本集團發還作為申請第一項頒令之擔保之(i)人民幣5,536,000元(相當於約港幣6,832,000元)；及(ii)若干部份待售物業。

除上文所述者外，於最後實際可行日期，本公司或本集團任何其他成員公司概無涉及任何重大訴訟或申索，且據董事所知，本集團任何成員公司概無待決或面臨之任何重大訴訟或申索。

#### 4. 董事服務合約

非執行董事賀羽嘉女士已與本公司訂立服務合約，自二零一一年四月一日起計為期三年。彼有權收取薪金每年港幣60,000元。

獨立非執行董事已各自與本公司訂立服務合約，自二零一一年四月一日起計為期三年。余錦基先生有權收取薪金每年港幣240,000元；俞漢度先生有權收取薪金每年港幣250,000元；而吳旭洲先生則有權收取薪金每年港幣60,000元。非執行董事或獨立非執行董事概無權收取任何花紅。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無任何董事與本公司或本集團任何成員公司有任何現有或建議訂立之服務合約（不會於一年內屆滿或本集團不作賠償（法定賠償除外）則不可終止之合約）。

#### 5. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，除本集團之業務外，董事或彼等各自的聯繫人概無於直接或間接與本集團業務有所競爭或可能有所競爭的任何業務中擁有任何權益。

#### 6. 董事之其他權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零一一年十二月三十一日（即編製本集團最近期刊發經審核綜合賬目當日）起所收購或出售或租賃或建議收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，概無存續任何董事擁有重大權益而就本集團業務而言屬重大之合約或安排。

#### 7. 重大合約

除出售協議外，本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內概無訂立重大合約（非日常業務過程中訂立之合約）。

#### 8. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團之財政或貿易狀況自二零一一年十二月三十一日（即本集團最近期公佈的經審核財務報表結算日期）以來有任何重大不利變動。

## 9. 專家及同意書

- i. 名列本通函並於本通函提供意見及建議之專家專業資格如下：

名稱	資格
香港立信德豪會計師事務所 有限公司(「立信德豪」)	執業會計師
韋堅信測量師行有限公司 (「韋堅信」)	獨立專業物業估值師

- ii. 於最後實際可行日期，立信德豪及韋堅信概無直接或間接於本集團任何成員公司擁有任何股權，或任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券的任何權利(不論法律上可否強制執行)。
- iii. 立信德豪及韋堅信已發出同意書，同意按所示形式及涵義刊發載列其函件或引述其名稱之本通函，且迄今並無撤回同意書。
- iv. 於最後實際可行日期，立信德豪及韋堅信概無在本集團自二零一一年十二月三十一日(即本集團最近期公佈的經審核財務報表結算日期)以來，所收購或出售或租賃，或建議收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 10. 一般事項

- i. 本公司公司秘書為鄭少群先生，彼為特許執業會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。
- ii. 本公司註冊及總辦事處位於香港金鐘道95號統一中心26樓D室。
- iii. 本公司股份過戶登記處為卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- iv. 本通函之中英文版本如有任何歧義，均以英文版本為準。

## 11. 備查文件

下列文件之副本由本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日)的任何工作天(不包括星期六、星期日及公眾假期)之正常營業時間(上午九時正至下午五時正)，於本公司之香港總辦事處及主要營業地點香港金鐘道95號統一中心26樓D室可供查閱：

- i. 本公司組織章程大綱及細則；
- ii. 本公司截至二零一零年十二月三十一日及二零一一年十二月三十一日止兩個年度之年報；
- iii. 本公司截至二零一一年六月三十日止六個月之中期報告；
- iv. 香港立信德豪會計師事務所有限公司有關餘下集團未經審核備考財務資料的報告，其全文載於本通函附錄三；
- v. 韋堅信測量師行有限公司有關出售集團的物業估值報告的報告，其全文載於本通函附錄四；
- vi. 本附錄「專家及同意書」一段所述的同意書；
- vii. 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- viii. 本附錄「董事服務合約」一段所述的董事服務合約；及
- ix. 本通函。

---

# 股東特別大會通告

---



**GREAT CHINA HOLDINGS LIMITED**

**大中華集團有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：141)

## 股東特別大會通告

茲通告大中華集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零一二年八月二十七日(星期一)上午九時正假座香港金鐘道95號統一中心26樓D室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮並酌情通過下列決議案(不論經修訂與否)為普通決議案。本股東特別大會通告中並無明確界定之字詞，須與日期為二零一二年八月九日之通函(「通函」)所界定者具有相同涵義：

### 普通決議案

「動議批准(如相關，須包括以追認方式批准)：

- (a) 出售協議及通函更具體說明及按出售協議所載條款及條件進行之出售協議項下擬進行之交易完成；
- (b) 追認、確認及批准就出售協議訂立或使出售協議生效之所有已作出行動及已執行事項及所有該等已訂立文件或契據；
- (c) 授權本公司董事會(「董事會」)按其可能認為必要、權宜或適宜作出所有該等行動及事項及簽署所有該等文件及採取該等行動，以使出售協議生效及執行其項下擬進行之交易，並同意董事會認為符合本公司權益的變動、修訂或豁免。」

承董事會命  
大中華集團有限公司  
董事總經理  
賀鳴鐸

香港，二零一二年八月九日

---

## 股東特別大會通告

---

註冊辦事處：

香港

金鐘道95號

統一中心

26樓D室

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會及於會上投票之本公司股東，均有權委任代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司之股東。持有兩股或以上本公司股份之股東可委任一名以上受委代表代其出席及投票。倘委任超過一名受委代表，則委任書上須註明各受委代表所代表之有關股份數目與類別。
2. 倘屬本公司任何股份之聯名持有人，任何一名該等持有人均可於股東特別大會上親身或由受委代表就該等股份投票，猶如其為唯一有權投票者，惟倘若超過一名該等聯名持有人親身或由受委代表出席股東特別大會，則僅於本公司股東名冊中就該等股份排名首位之一名該等持有人方有權就此投票。名義上為任何股份持有人之身故股東之若干遺囑執行人或遺產管理人須就此被視為聯名股東。
3. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經簽署公證證明之授權書或授權文件，須交回本公司之股份過戶登記處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，但無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前四十八小時交回，方為有效。交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席股東特別大會及於會上投票，而在此情況下，代表委任表格將被視作已撤回論。
4. 本公司將由二零一二年八月二十三日(星期四)至二零一二年八月二十七日(星期一)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，於此期間將不會辦理任何本公司股份之過戶登記。如欲符合出席上述股東特別大會並於會上投票之資格，未登記為本公司股份持有人之人士務請將所有股份過戶文件連同有關股票及適用之過戶表格，於二零一二年八月二十二日(星期三)下午四時三十分前送交本公司之股份過戶登記處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，以辦理登記手續。
5. 於本通告日期，本公司之董事：賀鳴玉先生(主席)、賀鳴鐸先生(董事總經理)、潘國偉先生及鄭金輝先生為執行董事；賀羽嘉女士為非執行董事；而余錦基先生 *BBS MBE JP*、俞漢度先生及吳旭洲先生為獨立非執行董事。