

重要提示

閣下如對本通函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交易商、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中大國際控股有限公司股份，應立即將本通函送交買主、或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整程度亦不發表任何聲明，並明確表示不會就本通函全部或任何部份內容所產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



ZHONGDA INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

中大國際控股有限公司[#]

(於百慕達註冊成立之有限公司)

須予披露交易

就在中華人民共和國
江蘇省鹽城經濟開發區
之投資項目
購入土地使用權

目 錄

頁次

釋義	1
董事會函件	
緒言	3
有關協議	4
收購事項之影響	7
訂立項目投資協議之理由	7
一般事項	8
附錄 – 一般資料	9

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「管理委員會」	指	江蘇省鹽城經濟開發區管理委員會
「有關協議」	指	本通函「有關協議」一節所述由管理委員會與投資者就投資於鹽城經濟開發區內三個項目及購入有關土地而於二零零三年一月二日訂立之項目投資協議
「董事會」	指	本公司之董事會
「本公司」	指	中大國際控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市
「董事」	指	本公司之董事，包括獨立非執行董事
「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
「港元」	指	港幣，為香港之法定貨幣
「投資額」	指	本通函「投資項目」一節所述中大機械根據有關協議以約人民幣42,000,000元（約39,600,000港元）之投資總額投資於鹽城經濟開發區內三個項目
「投資者」	指	中大機械
「有關土地」	指	中國江蘇省鹽城經濟開發區內一整幅或多份土地之土地使用權
「地價」	指	根據有關協議購入有關土地所需總代價不超過人民幣18,000,000元（約16,900,000港元）
「最後實際可行日期」	指	二零零三年一月二十四日，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

釋 義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「標準守則」	指	載於上市規則之上市公司董事進行證券交易之標準守則
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「披露權益條例」	指	香港法例第396章證券（披露權益）條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之股份
「深業」	指	深業（集團）有限公司
「國家」	指	中國政府
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「鹽城經濟開發區」	指	中國江蘇省鹽城市經濟開發區
「Zhong Da (BVI)」	指	Zhong Da (BVI) Limited
「Zhong Da (BVI) Investments」	指	Zhong Da (BVI) Investments Limited
「中大國際」	指	香港中大國際有限公司
「中大工業集團」	指	中大工業集團公司
「中大機械」	指	中大汽車機械制造有限公司

在本通函內，港元兌人民幣之匯率為1港元兌人民幣1.0613元，而1畝則相當於666.67平方米。



ZHONGDA INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

中大國際控股有限公司#

(於百慕達註冊成立之有限公司)

董事：

徐連國 (主席)

徐連寬

張玉清

* 顧堯天

* 陳維端

* 獨立非執行董事

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

香港主要營業地點：

香港

九龍

尖沙咀東

科學館道1號

康宏廣場

7樓

702室

敬啟者：

須予披露交易

緒言

本公司於二零零三年一月六日宣佈，本公司之非全資附屬公司中大機械與管理委員會於二零零三年一月二日訂立一項項目投資協議，以合共人民幣60,000,000元（約56,500,000港元）之投資金額投資於鹽城經濟開發區內三個項目，投資額其中約人民幣42,000,000元（約39,600,000港元）用作投資於鹽城經濟開發區內三個項目，另以總代價約人民幣18,000,000元（約16,900,000港元）購入鹽城經濟開發區內一整幅或多份土地之土地使用權。

根據上市規則，有關協議構成本公司之須予披露交易。本通函旨在向閣下提供有關協議之進一步資料。

僅供識別

董事會函件

有關協議

日期： 二零零三年一月二日

投資者： 中大機械

該公司為本公司之非全資附屬公司，為一間於一九九三年十二月十五日根據中國法例成立之中外合資企業。本公司透過Zhong Da (BVI) Investments及中大國際間接持有中大機械約86.7%股本權益，而中大工業集團則直接持有中大機械其餘約13.3%股本權益。

Zhong Da (BVI) Investments為一間於一九九九年五月十七日於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司。中大國際為本公司之全資附屬公司，於一九九三年二月二十三日在香港註冊成立為一間有限公司，亦為Zhong Da (BVI) Investments之全資附屬公司。

中大工業集團為一間於一九九五年在中國成立之股份有限公司。中大工業集團之股本權益其中52.64%由徐連寬先生與徐連國先生（兩者均為擁有本公司已發行股本58.7%之控權股東Zhong Da (BVI) 之股東，其中徐連國先生擁有57.22%權益，而徐連寬先生則擁有42.78%權益）擁有、5%由射陽縣新洋鄉鄉村集體股擁有，其餘42.36%則由中大工業集團之僱員擁有。

管理委員會： 江蘇省鹽城經濟開發區管理委員會

以國家為最終實益擁有人之管理委員會為獨立第三者，與本公司、本公司或其任何附屬公司之任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人士（定義見上市規則）概無關連。

投資項目

投資額其中約人民幣42,000,000元（約39,600,000港元）擬由中大機械投資於下列鹽城經濟開發區內三個項目：

- (1) 約人民幣26,500,000元（約25,000,000港元）投資於油漆及塗層生產線。該等生產線主要用於向汽車工業及其他不同行業（如飛機工程及軍事工業）提供工業用表面處理工程設備；
- (2) 約人民幣6,200,000元（約5,800,000港元）投資於洗車系統生產線；及
- (3) 約人民幣9,300,000元（約8,800,000港元）投資於生產外銷噴烤漆房業務。

上述投資項目由中大機械負責全權開發，並將由中大機械全資擁有。中大機械已在鹽城經濟開發區發展油漆及塗層生產線，而上文(1)所述之投資額將用於進一步發展該等生產線。除油漆及塗層生產線外，中大機械並未在鹽城經濟開發區發展洗車系統及噴烤漆房之生產線。

購入之資產

中國江蘇省鹽城經濟開發區內一整幅或多份土地之土地使用權。中大機械將向國家購入有關土地之土地使用權。於最後實際可行日期，有關土地之地點尚未決定，預期各方將不遲於二零零三年二月二十日議定有關土地之地點。本公司將於決定有關土地之地點後就此另作公佈。

有關土地之總地盤面積約為200畝，擬發展供進行下列投資項目，惟須待中國有關政府部門批准中大機械進行有關投資項目方可作實：

- (1) 興建油漆及塗層生產線所需之新廠，佔可用面積約150畝。建築工程估計於二零零三年二月中展開，並於二零零四年三月底落成。購入有關項目所需土地使用權之代價約為人民幣13,500,000元（約12,700,000港元）；
- (2) 興建洗車系統生產線所需之新廠，佔可用面積約20畝。建築工程估計於二零零三年四月中展開，並於二零零四年六月底落成。購入有關項目所需土地使用權之代價約為人民幣1,800,000元（約1,700,000港元）；及

董事會函件

- (3) 興建生產外銷噴烤漆房業務所需新廠，佔可用面積約30畝。建築工程估計於二零零三年六月展開，並於二零零四年九月底落成。購入有關項目所需土地使用權之代價約為人民幣2,700,000元（約2,500,000港元）。

有關土地之可用面積合共約200畝，以鹽城經濟開發區之指定紅線區域為準。有關土地之地點由各方共同議定。有關土地將作工業用途。有關土地之土地使用權為期50年。

地價

購入有關土地之土地使用權所需地價將不超過每畝人民幣90,000元，而地價總額將不超過人民幣18,000,000元（約16,900,000港元）。

此外，中大機械將負責支付有關土地之任何拆卸及搬遷費用及為符合有關土地基本發展要求所需承擔之費用。由於尚未決定有關土地之地點，故未能於最後實際可行日期確定拆卸及搬遷費用。估計為符合有關土地基本發展要求所需費用將約為每畝人民幣70,000元。

投資總額

投資總額為人民幣60,000,000元（約56,500,000港元），擬投資於鹽城經濟開發區內之上述投資項目，而投資額其中約人民幣42,000,000元（約39,600,000港元）用作投資於鹽城經濟開發區之上述項目，並以總代價約人民幣18,000,000元（約16,900,000港元）購入江蘇省鹽城經濟開發區內一整幅或多份土地之土地使用權。

投資總額乃由各方按公平交易原則磋商釐定，並已參考鹽城目前之經濟環境及物業市道，乃以投資於鹽城經濟開發區之各類型工業及其各自之投資金額規模為基準。

地價之全數金額須於中大機械就上述投資項目獲一切有關政府部門批准之後7日按管理委員會之指示支付。預期中大機械將於管理委員會提交有關申請後一個月內取得相關之政府部門批文。此後，有關土地之土地使用權將轉讓予中大機械。

根據有關協議，管理委員會已同意(i)將於簽訂有關協議之後一星期內完成劃定上述指定紅線區域；及(ii)代中大機械向有關中國政府部門申請批准有關土地用途規劃及授予有關土地之土地使用權及辦理其他規定手續。於最後實際可行日期，管理委員會尚未決定該等指

董事會函件

定紅線區域。於定出指定紅線區域後，管理委員會將代中大機械向相關之中國政府部門提交有關申請以領取上述批文。

完成收購有關土地之條件

收購有關土地須待下列事項達成後方告完成，該等事項包括（但不限於）：

- (1) 就有關土地之建設工程及土地用途規劃申請並取得證書；
- (2) 與管理委員會就有關土地訂立授出土地使用權之合同；
- (3) 就該三項投資項目取得中國政府之批文；
- (4) 於中大機械取得上述所有相關政府批文後7日全數支付地價；及
- (5) 就有關土地取得國有土地使用權證。

終止有關協議

倘若無法於二零零三年六月三十日之前就該三項投資項目取得一切所需之中國政府批文，有關協議將由雙方終止，惟中大機械有權於二零零三年十二月三十一日之前按每畝人民幣90,000元之價格就油漆與塗層及洗車系統等項目購入所需土地使用權，是否行使有關權利則由中大機械全權決定。

收購事項之影響

投資項目所需資金其中30%擬以本集團之內部資源提供，其餘70%則由本集團之銀行借貸提供。因此根據本集團於二零零一年十二月三十一日最新公佈之經審核綜合資產負債表計算，預期本集團之資本負債比率將會由約24.3%增加至約53.9%，亦預期有關協議將使本集團之生產量增加約30%，從而提高本集團之盈利潛力。

訂立項目投資協議之理由

董事相信有關協議符合本公司及其股東之利益，因此乃一項投資良機，有助進一步提高本集團之中長期溢利及加強本集團旗下生產部門及整體業務之盈利能力。

董事會函件

一般事項

本集團之主要業務為開發、製造及銷售汽車器材及向不同行業（包括汽車、飛機工程及軍事工業）提供工業用表面處理工程設備。汽車設備及表面處理工程設備專供維修、測試及保養汽車。本集團之主要業務乃透過中大機械經營。

敬請閣下同時垂注本通函附錄所載之一般資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
中大國際控股有限公司
主席
徐連國

二零零三年一月二十七日

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則規定之事宜，旨在提供有關本公司之資料。各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，就彼等所知及深信，本通函並無遺漏任何其他事實，致使其所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

於最後實際可行日期，根據披露權益條例第28條須知會本公司及聯交所之董事於本公司已發行股本中之權益（包括根據披露權益條例第31條或其附表第一部彼等被視為或當作擁有之權益），或根據披露權益條例第29條之規定須記入該條例所述登記冊之權益，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益如下：

董事姓名	普通股數目	
	個人權益	公司權益
徐連國先生（附註1）	—	234,720,000
徐連寬先生（附註1）	—	234,720,000
張玉清先生	17,600,000	—

附註：

- (1) 此等股份由Zhong Da (BVI)（在英屬維爾京群島註冊成立之公司）持有，而該公司已發行股本之57.22%及42.78%分別由徐連國先生及其胞弟徐連寬先生實益擁有。

除本文所披露者外，於最後實際可行日期，各董事概無於本公司或其任何相聯法團之已發行股本中，擁有任何須根據披露權益條例第28條規定須知會本公司及聯交所之權益（包括根據披露權益條例第31條或其附表第一部彼等被視為或當作擁有之權益），或根據標準守則，或須根據披露權益條例第29條之規定記入該條例所述登記冊之權益。

3. 主要股東

於最後實際可行日期，根據本公司按披露權益條例第16(1)條存置之登記冊及據本公司董事及行政總裁所知，下列董事以外人士擁有或當作或視為擁有本公司已發行股本面值10%或以上之權益：

股東姓名／名稱	已發行股份數目	所持百分比
徐連國先生	234,720,000 ⁽¹⁾	58.7%
徐連寬先生	234,720,000 ⁽¹⁾	58.7%
Zhong Da (BVI)	234,720,000 ⁽²⁾	58.7%
深業	43,596,000 ⁽³⁾	10.9%

- (1) 此權益代表Zhong Da (BVI)持有之股份數目（根據披露權益條例第8條規定，徐連國先生及徐連寬先生被視為於該等股份中擁有權益）。徐連國先生及徐連寬先生分別實益擁有Zhong Da (BVI)全部已發行股本之57.22%及42.78%。
- (2) Zhong Da (BVI)之權益與徐連國先生及徐連寬先生各自之權益屬重複計算。
- (3) 深業之權益乃透過Gainful Outcome Holdings Limited及Outstanding Management Limited間接持有，該兩間公司均為深業之全資附屬公司。

除本文所披露者外，據本公司董事及行政總裁所知，於最後實際可行日期，概無任何人士直接或間接擁有本公司或其任何附屬公司已發行股本面值10%或以上之權益。

4. 訴訟

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牽涉任何屬重大之訴訟或仲裁，據董事所知，本集團任何成員公司概無尚未了結或面臨之重大訴訟或索償。

5. 服務合約

除於一年內屆滿或僱主可於一年內毋須支付賠償（法定賠償除外）終止之合約外，並無董事與本公司或其任何附屬公司之間現已訂立或擬訂立之服務合約。

6. 其他事項

- (a) 本公司之公司秘書為胡大祥先生，ACCA。
- (b) 本公司之註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。
- (c) 本公司之主要股份過戶登記處為Bank of Bermuda Limited，地址為Bank of Bermuda Building, 6 Front Street, Hamilton HM11, Bermuda。本公司之股份過戶登記分處為標準証券登記有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。