

---

**此乃要件 請即處理**

---

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。

閣下如已將名下全部鈞濠集團有限公司股份售出或以其他方式轉讓，應立即將本通函交予買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、註冊證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

---



**鈞濠集團有限公司\***  
**GRAND FIELD GROUP HOLDINGS LIMITED**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：115)

**有關提供管理服務之  
須予披露交易**

---

鈞濠集團有限公司董事會發出之函件載於本通函第3至第7頁。

二零零八年四月十四日

\* 僅供識別

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
<b>董事會函件</b>	
緒言 .....	3
管理服務協議 .....	4
補充協議 .....	5
本公司、遠程、東莞華嘉富及東莞閩泰之資料 .....	6
訂立管理服務協議及補充協議之理由及利益 .....	6
訂立管理服務協議及補充協議之財務影響 .....	6
上市規則之含義 .....	7
其他資料 .....	7
附錄一 一般資料 .....	8

---

## 釋 義

---

在本通函內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有右欄之涵義：

「聯繫人」	指	上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	鈞濠集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「東莞閩泰」	指	東莞市閩泰實業投資有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，持有東莞華嘉富51%股本權益
「東莞華嘉富」	指	東莞市華嘉富工貿有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，由東莞閩泰持有51%權益
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	盡董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，其本身及（倘為公司實體）其最終實益擁有人並非本公司關連人士，並獨立於本公司及其附屬公司、彼等之董事、主要行政人員及主要股東或彼等各自之聯繫人（該詞彙之定義見上市規則）之第三方
「最後實際可行日期」	指	二零零八年四月九日，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

---

## 釋 義

---

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「管理服務」	指	遠程根據管理服務協議就有關店舖租賃之所有事宜將向東莞華嘉富提供之規劃、管理及顧問服務，該等事宜包括但不限於監督、監察、管理、營銷及推廣店舖租賃
「管理服務協議」	指	遠程、東莞華嘉富及東莞閩泰就提供管理服務而於二零零八年三月二十五日訂立之店舖規劃、管理及顧問服務協議
「管理服務費」	指	東莞華嘉富根據管理服務協議及補充協議應付遠程之管理服務費
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中華人民共和國之法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	股份之持有人
「股份」	指	本公司之股份
「店舖」	指	位於中國東莞市塘廈鎮林坪路三號塘廈西街之零售店舖
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充協議」	指	遠程、東莞華嘉富及東莞閩泰就更改應付遠程之管理服務費金額及保證按金而於二零零八年三月二十七日訂立之補充協議
「遠程」	指	遠程置業(深圳)有限公司，為本公司於中國之全資附屬公司

---

## 董事會函件

---



# 鈞濠集團有限公司\*

## GRAND FIELD GROUP HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 115)

### 執行董事

朱景輝先生  
黃炳煌先生  
區國泉先生  
陳崇煒先生

### 註冊辦事處

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

### 獨立非執行董事

許培偉先生  
林柏森先生  
黃潤權博士

### 總辦事處及香港主要營業地點

香港  
金鐘夏慤道16號  
遠東金融中心  
43樓08室

敬啟者：

## 有關提供管理服務之 須予披露交易

### 緒言

於二零零八年三月二十七日，董事會公佈於二零零八年三月二十五日交易時間結束後，本公司之全資附屬公司遠程與東莞華嘉富及東莞閩泰訂立管理服務協議，據此，(其中包括)東莞華嘉富委任遠程為店舖提供管理服務，而作為代價，東莞華嘉富須根據管理服務協議向遠程支付管理服務費。

於二零零八年三月二十七日交易時間結束後，遠程與東莞華嘉富及東莞閩泰訂立補充協議，以更改應付遠程之管理服務費金額及保證按金。

根據上市規則第十四章，訂立管理服務協議及補充協議構成本公司之須予披露交易。

\* 僅供識別

---

## 董事會函件

---

本通函旨在向閣下提供(其中包括)管理服務協議及補充協議之詳情。

### 管理服務協議

日期：二零零八年三月二十五日

### 訂約方

東莞市華嘉富工貿有限公司(「東莞華嘉富」)

遠程置業(深圳)有限公司(「遠程」)

東莞市閩泰實業投資有限公司(「東莞閩泰」)

盡董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，東莞華嘉富與東莞閩泰及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。東莞閩泰擔任管理服務協議下東莞華嘉富之保證人，以保證東莞華嘉富妥為履行管理服務協議，尤其是支付管理服務費及退還保證按金。

### 期限

由二零零八年四月一日起至二零一零年三月三十一日止兩年

### 管理服務

遠程將就有關店舖租賃之所有事宜向東莞華嘉富提供規劃、管理及顧問服務，該等事宜包括但不限於監督、監察、管理、營銷及推廣店舖租賃。

---

## 董事會函件

---

### 補充協議

日期：二零零八年三月二十七日

### 訂約方

東莞華嘉富、遠程及東莞閩泰

### 管理服務費

根據補充協議，東莞華嘉富、遠程及東莞閩泰同意修訂管理服務協議，以落實應付遠程之年管理服務費為人民幣1,450,000元，並須於每個季度最後一日分四期等額支付予遠程。

管理服務費乃參照一般商業慣例及在中國提供類似服務之物業管理及顧問服務公司所報之市場收費，經遠程與東莞華嘉富以公平原則磋商後釐定。

### 保證按金

根據補充協議，東莞華嘉富、遠程及東莞閩泰同意修訂管理服務協議，以落實遠程將於管理服務協議訂立日期後三個營業日內向東莞華嘉富支付可退回保證按金人民幣8,000,000元，以保證遠程妥為履行管理服務協議。東莞華嘉富於任何情況下均無權扣減管理服務協議下之任何部分保證按金。保證按金將於管理服務協議到期後30日內或東莞華嘉富收到遠程終止管理服務協議通知後90日內不計利息悉數退還予遠程。倘東莞華嘉富因遠程違約而終止管理服務協議，則保證按金須即刻於終止日期不計利息悉數退還予遠程。東莞閩泰不可撤回及無條件地向遠程保證及承諾，保證按金將根據管理服務協議退還予遠程。

保證按金人民幣8,000,000元乃經遠程與東莞華嘉富以公平原則磋商後釐定，並已考慮到東莞華嘉富為方便遠程提供管理服務，在營銷及推廣店舖方面須產生大量開支。

---

## 董事會函件

---

### 本公司、遠程、東莞華嘉富及東莞閩泰之資料

本公司主要在中國從事物業發展及銷售業務。遠程為本公司於中國之全資附屬公司，主要在中國提供物業管理及顧問服務。

東莞華嘉富為一間於中國註冊成立之有限公司，由東莞閩泰持有51%權益。東莞華嘉富主要在中國從事物業發展及銷售業務。東莞華嘉富為店舖之註冊擁有人及發展商。店舖位於中國東莞市塘廈鎮林坪路三號塘廈西街，建築面積約為30,000平方米，其中10,425平方米已出租，而餘下之19,575平方米尚未出租。本公司在中國擁有五名僱員，彼等在提供管理服務方面均擁有豐富知識及經驗。

東莞閩泰為一間於中國註冊成立之有限公司，擁有東莞華嘉富51%股本權益。東莞閩泰主要於中國從事商業、購物中心及酒店物業投資。

### 訂立管理服務協議及補充協議之理由及利益

董事（包括獨立非執行董事）認為，訂立管理服務協議及補充協議（包括支付保證按金）是本集團將其業務多元化發展及尋求其他收入來源之良機，故符合本集團及股東之整體利益。董事（包括獨立非執行董事）亦認為，管理服務協議及補充協議（包括支付保證按金）之條款為一般商業條款，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

### 訂立管理服務協議及補充協議之財務影響

董事認為，訂立管理服務協議及補充協議後，本集團於截至二零零八年十二月三十一日、二零零九年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日止財政年度各年之收益將會增加。此外，本集團之總資產淨值會增加，而總負債將維持不變。

---

## 董事會函件

---

### 上市規則之含義

根據上市規則第十四章，訂立管理服務協議及補充協議構成本公司之須予披露交易。

### 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  
鈞濠集團有限公司  
主席  
朱景輝

二零零八年四月十四日

## 1. 責任聲明

本通函遵照上市規則之規定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，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函內表達之意見乃經審慎周詳考慮後方作出，且並無遺漏任何其他事實，導致本通函任何陳述有所誤導。

## 2. 董事之證券權益

### (a) 董事權益

於最後實際可行日期，本公司各董事及行政總裁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、相關股份及債券中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被視為或當作擁有之權益及淡倉）；(b)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述之登記冊之權益及淡倉；或(c)根據上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

董事姓名	身份	所持股份數目	所持權益概約百分比
黃炳煌先生	透過受控制 法團持有	497,500,000 (附註)	19.77%

附註：

此等股份乃透過黃炳煌先生全資兼實益擁有之香港中興集團有限公司持有。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司各董事或行政總裁概無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(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被視為或當作擁有之權益或淡倉（如有））；(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於證券及期貨條例有關條文所述之登記冊之權益或淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉：

### (b) 主要股東權益

據董事或本公司行政總裁所知，下列人士（董事或本公司行政總裁除外）於最後實際可行日期，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，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須予披露之權益或淡倉，或於最後實際可行日期，直接及間接擁有附有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。

名稱	身份	所持股份數目	佔股權概約百分比
Rhenfield Development Corp. (附註)	實益擁有人	479,050,000	19.03%
Worldgate Development Limited	實益擁有人	126,000,000	5.01%
Logistics China Enterprises Limited	實益擁有人	126,000,000	5.01%

附註：

Rhenfield Development Corp.由曾焯麟先生及郭慧玟女士等額擁有。

除上文所披露者外，就董事或本公司行政總裁所知，本公司並無獲知會有任何人士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2及3分部之條文須予披露之權益或淡倉，或有任何人士（董事及本公司行政總裁除外）於最後實際可行日期直接及間接擁有附有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。

### 3. 服務合約

於最後實際可行日期，董事與本集團任何成員公司概無訂立或擬訂立服務合約（並未到期或本集團成員公司可於一年終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）之合約除外）。

### 4. 董事之合約權益

於最後實際可行日期，除如本通函所披露於認購事項中擁有權益外，各董事概無於本集團任何成員公司所訂立與本集團業務有重大關係而於最後實際可行日期仍然有效之合約或安排中擁有重大權益。

### 5. 董事於競爭業務中之權益

於最後實際可行日期，執行董事黃炳煌先生同時為深圳市中興房地產開發有限公司（「深圳中興」）之董事兼股東。深圳中興為一間於中華人民共和國（「中國」）註冊成立之公司，主要於中國從事房地產開發業務。黃先生因擁有深圳中興之個人權益並參與其日常管理，而被視為與本集團之業務權益構成競爭。

於最後實際可行日期，執行董事朱景輝先生亦為閩泰房地產開發有限公司（「閩泰」）之董事。閩泰為於中國註冊成立之公司，主要在中國從事房地產開發業務。朱先生因參與閩泰之日常管理工作，而被視為與本集團之業務權益構成競爭。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事及其各自之聯繫人士概無擁有與本集團業務構成或可能構成競爭或與本集團利益有任何衝突之業務或權益。

## 6. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團全部成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本集團任何成員公司亦無尚未了結或面臨任何重大訴訟或索償。

## 7. 一般資料

- (a) 本公司之註冊辦事處位於 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11 Bermuda。
- (b) 本公司於香港之總辦事處及主要營業地點位於香港金鐘夏慤道16號遠東金融中心43樓08室。
- (c) 本公司之合資格會計師為鄭美洲先生，彼為香港會計師公會會員。
- (d) 本公司之公司秘書為梁麗施女士，彼為英國特許秘書及行政人員公會與香港特許秘書公會之資深會員。
- (e) 本公司之股份過戶登記處香港分處為卓佳秘書商務有限公司，位於香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (f) 本通函以英文版本為準。