
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，應諮詢閣下之股票經紀或其他持牌證券交易商、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泓迪有限公司（「本公司」）之股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，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依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



GRANDY CORPORATION
泓迪有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8143)

須予披露交易：

完成收購事項後租賃物業

本公司董事會發出之函件載於本通函第4至第7頁。

本通函將自其刊發日期起一連七日載於創業板網站 (<http://www.hkgem.com>) 「最新公司公告」一頁及在本公司網站 (www.grandy.com.hk) 刊登。

二零零五年十月二十五日

* 僅供識別

創業板之特色

創業板為帶有高投資風險之公司提供上市之市場。尤其在創業板上市之公司毋須有過往溢利和記錄，亦毋須預測未來溢利。此外，在創業板上市之公司可因其新興性質及該等公司經營業務之行業或國家而帶有風險。有意投資之人士應了解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳之考慮後方作出投資決定。創業板之較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他經驗豐富投資者。

由於創業板上市之公司屬於新興性質，在創業板買賣之證券可能會較於主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣之證券會有高流通量之市場。

創業板所發佈之資料之主要方法為在聯交所為創業板而設之互聯網網頁刊登。上市公司一般毋須在憲報指定報章刊登付款公佈披露資料。因此，有意投資之人士應注意，彼等能閱覽創業板網頁 www.hkgem.com，以便取得創業板上市發行人之最新資料。

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	4
租約	5
資金來源	6
訂立租約之理由	6
創業板上市規則之涵義	7
其他資料	7
附錄：一般資料	8

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙在本通函中具以下涵義：

「收購事項」	指	根據收購協議而收購生產線
「收購協議」	指	業主（收購協議之賣方）與租戶（收購協議之買方）就收購事項而於二零零五年八月二十六日訂立之收購協議
「聯繫人士」	指	具創業板上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	泓迪有限公司，一間在開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份在創業板上市
「關連人士」	指	具創業板上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司不時之董事
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「業主」	指	福建宏耀發展有限公司，一間在中國成立之外商獨資企業，為收購協議之賣方及租約之業主

釋 義

「租約」	指	租戶(收購協議之買方)與業主(收購協議之賣方)就業主(收購協議之賣方)向租戶(收購協議之買方)出租位於中國福建省莆田市荔城區西天尾鎮澄渚村的部份廠房(面積約1,600平方米)而於二零零五年九月二十六日訂立之租約
「最後實際可行日期」	指	二零零五年十月二十日,即本通函付印前就確定當中所載若干資料而言之最後實際可行日期
「主板」	指	於設立創業板前由聯交所營運之股票市場(不包括期權市場),該股票市場現時與創業板並行,繼續由聯交所營運(不包括創業板)
「中國」	指	中華人民共和國,就本公告而言,不包括台灣、香港及中國澳門特別行政區
「生產線」	指	由機器組成之生產線及製造密胺物料其他支援設備,例如儲存缸、研磨機、電氣分配器及管道
「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0.05港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

釋 義

「租戶」	指	柏源(福建)化工有限公司,一間於中國成立之公司,為本公司之間接全資附屬公司,為收購協議之買方,並為租約之租戶
「港元」	指	港元,香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣,中國法定貨幣
「%」	指	百份比
「平方米」	指	平方米



GRANDY CORPORATION
泓迪有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8143)

執行董事：

翁國亮先生
陳漢朝先生
楊金潤先生

獨立非執行董事：

陳炳權先生
徐筱夫先生
余濟美先生

註冊辦事處：

Century Yard
Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681 GT
George Town
Grand Cayman
British West Indies

總辦事處及香港主要營業地點：

香港
北角
英皇道101號
成報大廈
19樓1902室

敬啟者：

須予披露交易：

完成收購事項後租賃物業

緒言

於二零零五年九月二日，董事會宣佈，租戶（收購協議之買方）與業主（收購協議之賣方）已於二零零五年八月二十六日訂立收購協議。為符合創業板上市規則第19.38條，有關收購協議之通函已於二零零五年九月二十三日寄發予股東。

* 僅供識別

董事會函件

於完成收購事項後，董事會於二零零五年十月五日進一步宣佈，業主（收購協議之賣方）與租戶（收購協議之買方）於二零零五年九月二十六日訂立租約。

租約連同收購事項，構成根據創業板上市規則第19.06及19.22條之本公司須予披露交易。

本通函旨在根據創業板上市規則向閣下提供有關租約之其他詳情。

租約

日期：

二零零五年九月二十六日

訂約方：

- (1) 業主： 福建宏耀發展有限公司，收購協議之賣方，並為租約之業主
- (2) 租戶： 柏源（福建）化工有限公司，收購協議之買方，並為租約之租戶

業主（亦為收購協議之賣方）為一間在中國成立之外商獨資企業，其主要業務為製造及銷售密胺物料。據董事經作出所有合理查詢後就彼等所知、所悉及所信，業主（收購協議之賣方）及其最終實益擁有人，為獨立於本公司及其關連人士（定義見創業板上市規則）之第三者。

租戶（為收購協議之買方）為在中國成立之外商獨資企業，為本公司之間接全資附屬公司，主要從事製造、研究及開發以及分銷密胺物料及其相關產品。

董事會函件

購入之土地使用權：

根據租約，租戶（收購協議之買方）同意租用而業主（收購協議之賣方）同意出租位於生產線現時所處地點中國福建省莆田市荔城區西天尾鎮澄渚村的部份廠房（面積約1,600平方米），以供租戶（收購協議之買方）生產密胺物料以出售予其客戶，以生產環保產品。生產線現時及將來均為本集團專用，本集團已實施若干措施以確保有關專屬使用權。

代價及條款：

租約由二零零五年十月一日起計為期一年，月租人民幣4,800元，須於每月初支付前期租金。租約可於租期屆滿前三個月向業主（收購協議之賣方）送達書面通知，以當時通用之市值租金或依各方所協定而續租。根據租約條款，租戶（收購協議之買方）擁有絕對酌情權決定是否續租。訂立租約並非收購協議之一項承諾。

租約之年期及月租乃由租約各訂約方按有關租約之所處區內規模相近之類似廠房可取得之當時市值租金，並以公平磋商形式而釐訂。董事認為租約之條款及條件乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，而租約亦符合本公司及股東之整體利益。

資金來源

租約之月租須以現金支付，由本集團之內部資源提供資金。除須支付月租人民幣4,800元外，訂立租約不會對本集團之盈利、資產及負債造成重大影響。

訂立租約之理由

本集團主要從事生產、採購、銷售及推廣、設計以及開發環保產品及配套服務，以對抗環境問題。

董事會函件

於完成收購事項後，租戶（收購協議之買方）與業主（收購協議之賣方）於二零零五年九月二十六日訂立租約，據此，租戶（收購協議之買方）同意租用而業主（收購協議之賣方）同意出租生產線現時所處地點中國福建省莆田市荔城區西天尾鎮澄渚村的部份廠房（面積約1,600平方米），以供租戶（收購協議之買方）生產密胺物料以出售予其客戶，以生產環保產品。董事認為租約及現時安排符合本公司及股東之整體利益，原因為本集團可節省調遷及安裝成本，而生產線亦可於收購事項完成後即時投產。

創業板上市規則之影響

租約連同收購事項，構成創業板上市規則第19.06及19.22條之本公司須予披露交易。

其他資料

本通函附錄亦載列其他資料，敬希垂注。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
泓迪有限公司
主席
翁國亮
謹啟

二零零五年十月二十五日

1. 責任聲明

本通函乃遵照創業板上市規則之規定載列有關本公司之詳細資料，董事願就本通函之內容共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信：

- (1) 本通函所載之資料於各主要方面均屬準確及完整，且無誤導成份；
- (2) 本通函並無遺漏任何其他事項以致本通函所載任何聲明有所誤導；及
- (3) 本通函內發表之一切意見乃經過周詳審慎考慮後始行發表，並以公平合理之基準及假設為依據。

2. 權益披露

(a) 董事於本公司及其相聯法團之證券權益及淡倉

於最後實際可行日期，下列董事於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債權證中，擁有或被當作擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7分部及第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彼等被當作或被視為擁有之權益或淡倉）；或

(ii)根據證券及期貨條例第352條規定須載入該條所述之登記冊之權益或淡倉；或(iii)根據創業板上市規則第5.46條至第5.67條(有關董事進行證券交易)須知會本公司及聯交所之權益或淡倉：

董事姓名	權益性質	所持股份數目	倉位	佔已發行股本之概約百分比
翁國亮	公司權益 (附註1)	46,346,000	好倉	16.67%
	個人權益 (附註2)	2,750,000	好倉	0.99%
陳漢朝 (附註3)	個人權益	5,406,798	好倉	1.94%
楊金潤 (附註4)	個人權益	5,045,237	好倉	1.81%

附註：

1. 此等股份乃透過易耀控股有限公司持有。該公司為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其全部已發行股本由翁國亮先生擁有。
2. 2,750,000股股份指於二零零五年七月七日根據本公司之購股權計劃在悉數行使授予翁國亮先生之購股權後將予配發及發行之股份。
3. 於5,406,798股股份中，4,156,798股股份為陳漢朝先生實益持有之權益，而其餘1,250,000股股份則指於二零零五年七月七日根據本公司之購股權計劃在悉數行使授予其之購股權後將予配發及發行之股份。
4. 於5,045,237股股份中，3,795,237股股份為楊金潤先生實益持有之權益，而其餘1,250,000股股份則指於二零零五年七月七日根據本公司之購股權計劃在悉數行使授予其之購股權後將予配發及發行之股份。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，任何董事及本公司主要行政人員概無於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債權證中，擁有或被當作擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7分部及第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彼等被當作或被視為擁有之權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條規定須載入該條所述之登記冊之權益或淡倉；或(iii)根據創業板上市規則第5.46條至第5.67條（有關董事進行證券交易）須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

(b) 擁有根據證券及期貨條例第XV部第2分部及第3分部須予披露之權益或淡倉之人士及主要股東

就董事所知，於最後實際可行日期，以下人士（本公司董事或主要行政人員除外）於股份或相關股份中擁有或被視為擁有權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部第2分部及第3分部之條文向本公司及聯交所作出披露，或直接或間接於附有權利可在任何情況下於本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值中擁有10%或以上權益：

股東名稱	所持股份數目	倉位	佔已發行股本之概約百分比
Key Engineering Co., Ltd.	66,830,000	好倉	24.03%
易耀控股有限公司 (附註1)	46,346,000	好倉	16.67%
翁木英 (附註1)	49,096,000	好倉	17.66%
Top Rainbow Ltd. (附註2)	44,901,258	好倉	16.15%
楊培根 (附註2)	44,901,258	好倉	16.15%
陸進明 (附註2)	44,901,258	好倉	16.15%
劉金枝 (附註3)	23,600,000	好倉	8.49%
林元燕 (附註3)	23,600,000	好倉	8.49%

附註：

1. 易耀控股有限公司之全部已發行股本由本公司執行董事兼主席翁國亮先生實益擁有。翁木英女士因屬翁國亮先生之配偶而被視作於49,096,000股股份中擁有權益。該49,096,000股股份包括由易耀控股有限公司持有之46,346,000股股份及於二零零五年七月七日根據本公司之購股權計劃在悉數行使授予翁國亮先生之購股權後將予配發及發行之2,750,000股股份。
2. Top Rainbow Ltd.之全部已發行股本由楊培根先生實益擁有。陸進明女士因屬楊培根先生之配偶而被視作於本公司中擁有權益。
3. 誠如本公司日期為二零零五年十月十二日之公佈所披露，根據本公司與劉金枝先生（「劉先生」）、陳峰先生及Fruitful Profits Limited於二零零五年十月十日分別訂立之三份認購協議，本公司將配發及發行合共55,600,000股新股份，當中39,600,000股新股份之配發及發行，須待股東於即將在二零零五年十一月八日舉行之股東特別大會上通過批准將本公司法定股本由15,000,000港元（分為300,000,000股每股面值0.05港元之股份）增加至30,000,000港元（分為600,000,000股每股面值0.05港元之股份）之普通決議案，方可進行，而本公司假設有關決議案將可通過。於最後實際可行日期，劉先生被視為擁有23,600,000股股份權益，該等股份均尚未配發及發行，佔本公司於最後實際可行日期之本公司已發行股本8.49%，以及經擴大後已發行股本7.07%。林元燕女士因為劉先生之配偶而被視為擁有23,600,000股股份權益。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，據董事所知，概無任何其他人士（董事及本公司主要行政人員除外）於股份或相關股份（包括就該等股本之購股權中之任何權益）中並無擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2分部及3分部之條文而須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於所有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之面值10%或以上權益。

3. 董事之服務合約

執行董事陳漢朝先生及楊金潤先生各自己與本公司訂立服務協議。此等服務協議之詳情簡述於下文：

- (a) 各份服務協議之年期初步由二零零二年五月十日起計，為期兩年，並將於該日後繼續；及

- (b) 各份服務協議均可於初步年期內由任何一方向另一方發出不少於六個月之書面通知予以終止，而首兩年後任何續訂期內則為不少於三個月之書面通知。

獨立非執行董事陳炳權先生亦已與本公司訂立服務合約，由二零零四年九月二十七日起計為期一年，其後將會繼續，直至任何一方向另一方發出不少於一個月之書面通知予以終止。

徐筱夫先生及余濟美先生乃以委任書獲委任為獨立非執行董事，由二零零二年五月十日起計初步為期一年，其後將會繼續，直至任何一方向另一方發出不少於一個月之書面通知予以終止。

除本文所披露者外，概無董事與本集團任何成員公司訂立或建議或以其他方式訂立任何服務合約或管理協議（將於一年內屆滿或可由僱主於一年內毋須繳付任何賠償（不包括法定賠償）而終止之合約除外）。

4. 競爭權益

於最後實際可行日期，董事或管理層股東（定義見創業板上市規則）或彼等各自之聯繫人士概無於與本集團之業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

5. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團之成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本集團之成員公司亦無尚未了結或可能面臨威脅之重大訴訟、仲裁或索償。

6. 其他事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於 Century Yard, Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681 GT, George Town, Grand Cayman, British West Indies。
- (b) 本公司在香港之總辦事處及主要營業地點位於香港北角英皇道101號成報大廈19樓1902室。

- (c) 本公司之股份過戶登記處香港分處為登捷時有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。
- (d) 本公司之公司秘書兼合資格會計師為陳兆榮先生，彼為香港會計師公會會員及澳大利亞特許會計師公會會員，於會計及公司秘書方面擁有逾15年經驗。
- (e) 本公司之監察主任為陳漢朝先生。陳先生亦為執行董事。
- (f) 本公司已於二零零一年十一月二日遵照創業板上市規則第5.28至5.29條成立審核委員會，並訂有書面權責範圍。審核委員會之主要職責為(i)審閱年度業績報告及賬目、中期業績報告及季度業績報告，並就此向董事會提出建議及意見；及(ii)審閱及監督本集團之財務申報程序及內部監控系統。審核委員會由三名獨立非執行董事陳炳權先生、徐筱夫先生及余濟美先生組成，陳先生為審核委員會之主席：
- (i) 陳炳權先生，46歲，於二零零四年九月獲委任為獨立非執行董事。陳先生為澳大利亞特許會計師公會及香港會計師公會會員。陳先生持有悉尼大學經濟學學士學位。陳先生從事審計、會計及財務管理工作逾20年經驗，曾於一家國際會計師事務所與多家分別於香港及美國上市之公司工作。

陳先生曾任藝立媒體科技控股有限公司及健諾國際生化科技藥業有限公司（兩家公司均為創業板上市公司）之獨立非執行董事。陳先生現為瑞源國際有限公司及安利時投資控股有限公司（兩家公司均為主板上市公司）之獨立非執行董事。

- (ii) 徐筱夫先生，54歲，於二零零一年十一月獲委任為獨立非執行董事。徐先生為夏威夷Brigham Young University商學院之副教授。徐先生曾於多間旅遊及相關行業之跨國公司工作，積逾15年全球業務經驗。徐先生持有美國夏威夷Brigham Young University之文學士學位、美國紐約康奈爾大學之碩士學位及澳洲University of Western Sydney之工商管理博士學位。徐先生曾任健諾國際生化科技藥業有限公司獨立非執行董事，並現任看漢科技集團有限公司之獨立非執行董事。該兩家公司均於聯交所創業板上市。
- (iii) 余濟美先生，49歲，於二零零一年十一月獲委任為獨立非執行董事。余先生乃香港中文大學化學系教授及環境科學課程主任。余先生在污染物處理及環保監察方面擁有廣博學識。余先生在美國愛達荷大學取得化學博士學位。余先生就光催化科技之發展潛力向本集團提供意見而作出貢獻，並於本集團業務發展之初期階段，協助本集團研究光催化反應器之功用。
- (g) 本通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。