



SOUTH CHINA HOLDINGS COMPANY LIMITED

南華集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：00413)

執行董事：

吳鴻生先生
張賽娥女士
吳旭洋先生

非執行董事：

吳旭萊女士
余沛恒先生

獨立非執行董事：

甘耀成先生
龐愛蘭女士，BBS • 太平紳士
黃進達先生，太平紳士

註冊辦事處：

P. O. Box 31119
Grand Pavilion
Hibiscus Way
802 West Bay Road
Grand Cayman
KY1-1205
Cayman Islands

總辦事處及香港主要

營業地點：

香港中環花園道1號
中銀大廈28樓

敬啟者：

**(1) 主要及關連交易
有關出售
全資附屬公司之
全部已發行股本
及
(2) 股東特別大會通告**

緒言

茲提述本公司日期為二零二五年五月六日、二零二五年五月七日、二零二五年五月二十七日及二零二五年六月三日之公告，內容有關根據買賣協議進行之出售事項及其項下擬進行之交易。

於二零二五年五月六日(交易時段後)，賣方(本公司之間接全資擁有附屬公司)(作為賣方)與買方(本公司關連人士吳先生之聯繫人)(作為買方)訂立買賣協

議，據此，根據買賣協議的條款及在其條件規限下，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買目標公司之全部已發行股本(即出售股份)，代價為26,960,296港元。

於完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司，且目標集團之財務業績將不再於本集團綜合財務報表內綜合入賬。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(a)出售事項之進一步詳情；(b)上市規則規定之其他資料；及(c)召開股東特別大會之通告。

買賣協議

買賣協議之主要條款如下：

日期

二零二五年五月六日

訂約方

- (a) 賣方一(作為賣方)；
- (b) 賣方二(作為另一賣方)；
- (c) 買方(作為買方)；
- (d) 目標公司A；
- (e) 目標公司B；及
- (f) 目標公司C

據董事會作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方為一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，並由吳先生全資擁有，而吳先生為控股股東及董事(即本公司之關連人士)。因此，根據上市規則第14A.07條，買方為吳先生之聯繫人及本公司之關連人士。

出售股份

根據買賣協議，賣方有條件同意按代價出售，而買方有條件同意按代價購買出售股份(即目標公司各自之全部已發行股本)。

代價

出售股份之代價為26,960,296港元(目標公司A出售股份為1港元；目標公司B出售股份為26,960,294港元；以及目標公司C出售股份為1港元)，應由買方於完成時透過按等額基準抵銷結欠吳先生或其聯繫人之股東貸款之方式償付。

代價之基準

代價乃賣方與買方經公平磋商後釐定，當中已考慮(其中包括)：(a)於二零二四年十二月三十一日之經調整未經審核資產淨值(即目標集團於二零二四年十二月三十一日之賬面淨值，當中已扣除非控股權益以及豁免所有集團內公司間往來賬項結餘)加(b)經調整物業價值(即該等物業於二零二四年十二月三十一日之賬面淨值或該等物業於二零二五年三月三十一日之估值(以較高者為準)減完成後產生之額外成本)，詳情如下：

(a) 於二零二四年十二月三十一日本集團應佔目標集團各成員公司未經審核資產淨值已調整，當中已計及少數股東權益(即由獨立第三方持有之20%)及豁免目標集團各成員公司與其各自聯屬公司之所有集團內公司應收及應付往來賬項結餘，更多詳情載於下文「後續條件」分節，情況如下：

(i) 目標集團A於二零二四年十二月三十一日之未經審核資產淨值約為(18,300,000)港元(負資產淨值，即經調整負債淨額)，即(1)目標集團A於二零二四年十二月三十一日之未經審核綜合資產淨值約5,916,000港元(自未經審核淨資產總額約9,429,000港元扣除非控股權益約3,513,000港元後)減(2)應收其聯屬公司之集團內公司間往來賬項結餘約33,838,000港元以及加上(3)應付其聯屬公司之集團內公司間往來賬項結餘約9,622,000港元；

(ii) 目標集團B於二零二四年十二月三十一日之未經審核資產淨值約為989,000港元，即(1)目標集團B於二零二四年十二月三十一日之未經審核綜合資產淨值約(22,200,000)港元(自未經審核淨資產／(負債)總額約(23,990,000)港元扣除非控股權益約(1,790,000)港元後)減(2)應收其聯屬公司之集團內公司間往來賬項結餘約1,407,000港元以及加上(3)應付其聯屬公司之集團內公司間往來賬項結餘約24,596,000港元；及

- (iii) 目標集團C於二零二四年十二月三十一日之未經審核資產淨值約為(13,506,000)港元(負資產淨值，即經調整負債淨額)，即(1)目標集團C於二零二四年十二月三十一日之未經審核綜合資產淨值約(83,952,000)港元(自未經審核淨資產／(負債)總額約(104,131,000)港元扣除非控股權益約(20,179,000)港元後)減(2)應收其聯屬公司之集團內公司間往來賬項結餘約3,573,000港元以及加上(3)應付其聯屬公司之集團內公司間往來賬項結餘約74,019,000港元。
- (b) 本集團應佔目標集團各成員公司旗下物業於二零二五年三月三十一日之估值，由獨立估值師瑞豐環球評估諮詢有限公司(「**瑞豐**」)在扣除完成後本集團就目標集團各成員公司旗下物業所產生額外成本後評估，情況如下：
- (i) 目標集團A旗下位於中國天津市河北區昆緯路116號之物業(即未考慮樓宇部分價值之土地(因已全面折舊，其賬面值為零)，原因乃樓宇部分價值已於目標集團A之賬面淨值中反映)(即本通函附錄二所示瑞豐編製之估值報告載列之第1號物業)價值約為4,674,000港元，即瑞豐採用成本法一折舊重置成本法(「**折舊重置成本法**」)評估之價值約7,478,000港元(即本集團應佔份額，即經評估價值人民幣8,810,000元(相當於9,348,000港元)之80%)減完成後將產生之額外成本；
- (ii) 目標集團B旗下物業(即(1)位於中國天津市南開區渭水道西頭16號之土地(因已全面折舊，其賬面值為零)，並無計及其上樓宇部分，原因乃該樓宇部分之價值已於目標集團B在二零二四年十二月三十一日之賬面淨值中反映；及(2)位於中國天津市東麗區程林莊工業區之工業項目之土地(因已全面折舊，其賬面值為零)及其上樓宇部分，原因乃其已全面折舊，因此截在二零二四年十二月三十一日並無記錄賬面淨值)(即本通函附錄二所示瑞豐編製之估值報告分別載列之第2及3號物業)總值約為25,970,000港元，即瑞豐採用折舊重置成本法評估之價

值約38,013,000港元(即本集團應佔份額，即經評估價值人民幣44,780,000元(相當於47,517,000港元)之80%)減完成後將產生之額外成本；及

- (iii) 目標集團C旗下位於(1)中國天津市河北區崗緯路18號；(2)中國天津市河北區崗緯路19號；及(3)中國天津市南開區密雲一支路3號之物業(即未考慮各土地上建樓宇部分價值之三塊土地(因已全面折舊，其賬面值為零)，原因乃各土地之樓宇部分價值已於目標集團C之賬面淨值中反映)(即本通函附錄二所示瑞豐編製之估值報告分別載列之第4、5及6號物業)總值約為13,250,000港元，即瑞豐採用折舊重置成本法評估之價值約20,620,000港元(即本集團應佔份額，即經評估價值人民幣24,290,000元(相當於25,775,000港元)之80%)減完成後將產生之額外成本。就澄清而言，由於目標附屬公司C未能提供有關於二零零六年初(即近二十年前)興建該工場之必要資料(為申請上述房地產權證之先決條件)，而所有該等資料均已遺失且無法複製，該工場並無房地產權證，故估值報告所載第4號物業之三層工場樓宇並無公平值。由於工場並無公平值，工場賬面淨值約人民幣866,000元已於目標集團C於二零二四年十二月三十一日之未經審核綜合資產淨值約(83,952,000)港元(誠如上文(a)(iii)分段所述)中反映，並已於釐定代價時計入。

董事會認為代價屬公平合理，原因是代價源自(i)目標集團A及目標集團C經調整未經審核負資產淨值(即經調整負債淨額)，當中已分別計及目標集團A及目標集團C旗下物業估值；及(ii)目標集團B之經調整未經審核資產淨值約989,000港元以及目標集團B旗下物業估值約25,970,000港元。各目標集團旗下物業之經調整未經審核資產淨值及經調整價值概要如下：

	經調整 未經審核 資產淨值／ (負債淨值) 概約 (港元)	經調整 物業價值 概約 (港元)	經劃撥 代價 概約 (港元)
目標集團A	(18,300,000)	4,674,000	1*
目標集團B	989,000	25,970,000	26,959,000
目標集團C	(13,506,000)	13,250,000	1*

* 由於經計及經調整物業價值後之負債淨額，故同意以1港元作為名義代價。

經參考瑞豐編製之估值報告(其文本載於本通函附錄二)，折舊重置成本法(i)獲採用，原因在於應用市場法及收入法存在實際限制；及(ii)獲廣泛認可為用以評估特定資產或不可轉讓資產之適當方法。此外，董事會注意到，瑞豐並未給予目標集團各成員公司旗下物業商業價值(根據其目前法律地位)，符合市場慣例及監管要求。然而，為供參考，以及為向股東提供較有意義之資料，瑞豐亦提供市值意見，有關意見基於特定假設，即目標集團各成員公司旗下物業在達成必要法律及行政條件後，可在市場上自由轉讓。如能達成轉換土地類別以及移除業權限制條件，有關方法可為評估有關物業潛在價值提供透明之基準。鑑於上述，董事會同意均市場法及收入法較不適合用於計量目標集團各成員公司旗下之物業價值，而折舊重置成本法是最合適的方法，並認為鑑於目標集團各成員公司旗下之物業可透過適當向政府申請並悉數支付各自所需地價，於將土地狀況由獲劃撥土地轉換為受讓土地後不受限制地轉讓，本通函附錄二所載目標集團各成員公司旗下物業之經評估物業價值(包括假設情境)屬公平合理。

先決條件

完成須待下列條件於完成日期或之前獲達成(及／或獲買方豁免(如適用))後，方可作實：

- (a) 賣方及買方之董事會通過所需決議案批准買賣協議及其項下擬進行之交易；
- (b) 獨立股東於本公司根據上市規則及適用法律及規例召開及舉行之股東特別大會上通過普通決議案批准買賣協議及其項下擬進行之交易；
- (c) 由買賣協議日期起至完成日期(包括該日)止期間，賣方根據買賣協議作出之聲明、保證及承諾在所有重大方面仍屬真實、準確及不存在誤導成份；及
- (d) 賣方、買方及各目標公司就訂立買賣協議及執行其項下擬進行之交易而須取得之所有必要批准、同意及豁免，均已取得並繼續具有十足效力及作用，並全面符合所有適用法律及規例(包括但不限於上市規則)。

倘上文(b)至(d)分段所述之任何條件於最後截止日期下午5時正前仍未獲達成或豁免(僅(c)分段所載之條件可予豁免)(於最後實際可行日期，上述條件(a)已達成)，則：

- (i) 賣方及買方可書面協定延後最後截止日期，而倘買賣協議之訂約方協定延後最後截止日期，則買賣協議之條文應猶如最後截止日期已如此延後般予以適用；或
- (ii) 倘上文(i)分段所述之事件並無發生，則買賣協議將於最後截止日期後即時終止，據此，賣方及買方於買賣協議項下之所有權利及義務將於買賣協議終止時即時終止，而買賣協議之各訂約方均不得進一步向任何其他方提出任何申索或訴訟因由。

完成

完成將於上述條件獲達成(或獲豁免，視情況而定)後第一(1)個營業日當日落實，惟無論如何均不得遲於最後截止日期。完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司，且目標集團之財務業績將不再於本集團綜合財務報表內綜合入賬。

後續條件

完成後：

- (a) 賣方一將向買方承諾，目標集團A及目標集團B各自將盡最大努力促使其所有相關聯屬公司(即本公司所有相關附屬公司)無條件及不可撤回地豁免集團內公司間彼此所有應收及應付往來賬項結餘，且不具任何責任或追索權。上述豁免須於完成後或賣方一與買方可能書面同意的任何其他較後日期透過訂立豁免契據作出，形式由賣方一與買方於五(5)個營業日內或賣方一與買方彼此協定的其他期限內互相協定；及
- (b) 賣方二將向買方承諾，目標集團C將盡最大努力促使其所有相關聯屬公司(即本公司所有相關附屬公司)無條件及不可撤回地豁免集團內公司間彼此所有應收及應付往來賬項結餘，且不具任何責任或追索權。上述豁免須於完成後或賣方二與買方可能書面同意的任何其他較後日期透過訂立豁免契據作出，形式由賣方二與買方於五(5)個營業日內或賣方二與買方彼此協定的其他期限內互相協定。

倘本節下(a)及(b)分段所述任何豁免契據未能於該等契據所訂明各自限期前正式簽立，則買賣協議訂約方同意，緊隨完成後，所有分別於上文「代價之基準」項下(a)(i)、(ii)及(iii)分段中詳述之集團內公司間應收及應付往來賬項結餘應被視為不可撤回地豁免，而無需對涉事各方承擔猶如有關豁免契據已分別正式簽立時與此有關或由此產生之任何責任或追索權。

目標集團之資料

目標公司A為一間在香港註冊成立之投資控股有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。目標附屬公司A為一間於中國註冊成立之公司，為目標公司A唯一附屬公司，目標公司A持有目標附屬公司A之80%繳足股本，而目標附屬公司A主要業務為製造體育產品，基於內部重組，自二零二五年四月起已全部由其於中國之聯屬公司(本公司另一間間接附屬公司)承接。因此，目標附屬公司A已成為一間並無業務之公司，惟向其聯屬公司出租其為登記擁有人之土地上建之樓宇，並以租金收入作為回報。目標附屬公司A剩餘之20%繳足股本由獨立第三方擁有。

目標公司B為一間在香港註冊成立之投資控股有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。目標附屬公司B為一間於中國註冊成立之公司，為目標公司B唯一附屬公司，目標公司B持有目標附屬公司B之80%繳足股本，而目標附屬公司B主要業務為製造皮革化工產品，基於中國營商環境無法持續，已全面終止。因此，目標附屬公司B已成為一間並無業務之公司，惟向其聯屬公司出租其為登記擁有人之各土地上建之樓宇，並以租金收入作為回報。目標附屬公司B剩餘之20%繳足股本由獨立第三方擁有。

目標公司C為一間在香港註冊成立之投資控股有限公司，並為本公司之間接附屬公司。目標附屬公司C為一間於中國註冊成立之公司，為目標公司C唯一附屬公司，目標公司C持有目標附屬公司C之80%繳足股本，而目標附屬公司C主要業務為製造與買賣鞋類產品，基於中國營商環境無法持續，已全面終止。因此，目標附屬公司C已成為一間並無業務之公司，惟向其聯屬公司出租其為登記擁有人之各土地上建之樓宇，並以租金收入作為回報。目標附屬公司C剩餘之20%繳足股本由獨立第三方擁有。

目標集團之財務資料

下文分別載列目標集團截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止兩個財政年度各年之未經審核綜合財務資料摘要：

目標集團A

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二三年	二零二四年
	概約	概約
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
除稅及非經常性項目前之溢利／(虧損)	1,274	951
除稅及非經常性項目後之溢利／(虧損)	1,192	860

目標集團B

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二三年	二零二四年
	概約	概約
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
除稅及非經常性項目前之溢利／(虧損)	(464)	(628)
除稅及非經常性項目後之溢利／(虧損)	(464)	(628)

目標集團C

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二三年	二零二四年
	概約	概約
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
除稅及非經常性項目前之溢利／(虧損)	(1,980)	(761)
除稅及非經常性項目後之溢利／(虧損)	(1,980)	(761)

目標集團A、目標集團B及目標集團C於二零二四年十二月三十一日之未經審核淨資產總額分別約為9,429,000港元、(23,990,000)港元及(104,131,000)港元。

本公司之資料

本集團是一間於開曼群島註冊成立之公司，主要業務為投資控股。其主要附屬公司從事玩具及鞋類貿易和製造、物業投資及發展以及農林業務。

賣方之資料

賣方一為一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司間接全資擁有附屬公司，主要從事投資控股。

賣方二為一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，並為本公司間接全資擁有附屬公司，主要從事投資控股。

買方之資料

買方為一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，由吳先生最終全資擁有，主要從事投資控股。

出售事項之財務影響及所得款項之擬定用途

完成後，目標集團將不再為本公司之附屬公司，且各目標集團之損益以及資產及負債將不再於本集團綜合財務報表內綜合入賬。

經考慮代價及目標集團於二零二四年十二月三十一日之經調整未經審核淨資產總額後，估計於完成後本集團之資產總值將減少約9,827,000港元。本集團之負債總值亦將減少約86,061,000港元。估計本集團之資產淨值將會增加約76,234,000港元，即本集團資產總值及負債總值變動之淨影響。估計本集團將錄得之出售事項收益約70,008,000港元，此乃根據(i)代價；(ii)目標集團於二零二四年十二月三十一日之經調整未經審核淨資產總額及非控股權益；及(iii)儲備之重新分類計算，且並未扣除與出售事項有關之任何稅項及相關開支。出售事項產生之實際收益金額將根據目標集團於完成時之經調整賬面淨值並扣除任何附帶開支計算，並仍有待本公司核數師審閱。

本集團擬將出售事項所得款項淨額用於清償債務，即透過按等額基準抵銷結欠吳先生或其聯繫人之股東貸款之方式直接償付代價。儘管本集團不會從出售事項中收取任何現金，但是於出售事項後，本集團可從結欠吳先生或其聯繫人之股東貸款中將得到緩解，因此，本集團之整體財務狀況將得以改善。

於二零二五年四月三十日，結欠吳先生或其聯繫人之股東貸款(包括本金及利息)約為247,600,000港元。僅就說明而言，假設完成於二零二五年四月三十日發生，則結欠吳先生或其聯繫人之股東貸款(包括本金及利息)將減少至約220,640,000港元。

出售事項之理由及裨益

本集團主要從事玩具製造及鞋類產品貿易、物業投資及發展以及農林業務。本集團不斷檢討投資組合，透過將資源劃撥至核心業務並消除不良業務爭取最大回報。鑑於目標附屬公司已終止其主要業務，預期該等附屬公司不會為本集團業務或策略目標作出有意義之貢獻。目標集團B及目標集團C於二零二四年十二月三十一日均錄得負債淨額，由於其處於非活躍狀態且缺乏經營價值，故成為本集團之財務負擔。儘管目標集團A於二零二四年十二月三十一日錄得資產淨值約9,400,000港元，惟其主要業務自二零二五年四月起已由其在中國之聯屬公司接管，即其並無正常運作，而僅在天津保留物業，該物業就本集團物業組合而言並非重大資產。

出售事項為精簡本集團物業組合、降低風險及釋放價值提供機會。透過出售有關實體，本集團可消除與低價值資產相關之負債，並確認一次性出售收益以鞏固綜合財務狀況。

除上述目標附屬公司財務業績欠佳外，結欠吳先生或其聯繫人之股東貸款應付利息(計息所用年利率相當於香港上海滙豐銀行有限公司不時收取之港元最優惠貸款利率)亦為本集團之財務負擔，持續影響本集團之盈利能力。由於目標集團之有關已終止經營業務之經營規模及業績相對而言並不重大，且有關已終止經營業務並非本集團核心業務，故出售事項將使本集團能夠將其資源(時間及人力)用於以及劃撥至有利可圖之核心業務分部。鑑於上文所述，為本集團之利益，吳先生作為控股股東已有條件同意透過收購目標公司減輕本集團結欠其或其聯繫人股東貸款之負擔。

經考慮上文所述，董事會(不包括(1)吳先生及張女士，彼等於買賣協議項下擬進行之交易中擁有重大利益，且並未發表意見；及(2)獨立非執行董事，彼等將在考慮獨立財務顧問意見後發表意見)認為，買賣協議條款按一般商業條款訂立，公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

鑑於吳先生為買方之最終實益擁有人，而張女士為本公司、各目標公司及買方之共同董事，吳先生及張女士被視為於買賣協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。因此，吳先生、張女士、吳旭洋先生及吳旭茱女士已放棄就批准買賣協議及其項下擬進行交易之董事會決議案投票。

上市規則涵義

根據上市規則第14.22條，如一連串交易全部均於12個月內完成或屬彼此相關者，該等交易須合併計算，作為一項交易處理。根據上市規則第14.23條，決定應否將交易合併計算時，會考慮的因素包括有關交易是否為本集團成員公司與同一方所進行者，或與互相有關連或其他聯繫的人士所進行者。鑑於買賣協議以及船位及債券買賣協議項下的買方屬同一方(本公司關連人士吳先生的聯繫人)，故買賣協議以及船位及債券買賣協議項下交易應予以合併計算。與船位及債券買賣協議項下交易合併計算後，最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過25%但少於75%，故此構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第14章有關申報、公告、通函及股東批准之規定。

於最後實際可行日期，(1)吳先生及其聯繫人持有本公司全部已發行股本約68.81%；及(2)買方由吳先生最終全資擁有，而吳先生根據上市規則第14A.07(1)條為本公司之關連人士。因此，買方根據上市規則第14A.12條為吳先生之聯繫人，並根據上市規則第14A.07(4)條為本公司之關連人士。因此，出售事項構成本公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章有關申報、公告、通函及獨立股東批准之規定。

根據上市規則第14A.81條，如一連串關連交易全部均於12個月內完成或屬彼此相關者，該等交易須合併計算，作為一項交易處理。根據上市規則第14A.82條，決定應否將一連串關連交易合併計算時，會考慮的因素包括有關關連交易是否為本集團成員公司與同一方所進行者，或與互相有關連的人士所進行者。鑑於買賣協議以及船位及債券買賣協議項下的買方屬同一方(本公司關連人士的聯繫人)，故買賣協議以及船位及債券買賣協議項下關連交易應予以合併計算。與船位及債券買賣協議項下關連交易合併計算後，最高適用百分比率超過25%但少於75%，故此合併計算的關連交易，須遵守上市規則第14A章有關申報、公告、通函及獨立股東批准之規定。

根據上市規則第14A.36條，於買賣協議項下擬進行之相關關連交易中擁有重大權益之任何股東須於股東特別大會上放棄就相關決議案投票。鑑於(1)買方為本公司關連人士吳先生之聯繫人；及(2)張女士為本公司、各目標公司及買方之共同董事，吳先生及張女士被視為於股東特別大會上提呈之買賣協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。因此，吳先生及其聯繫人(即吳夫人、吳旭茉女士、吳旭洋先生、Fung Shing、Parkfield、Bannock、盈麗、Crystal Hub、Ronastar及Green Orient)與張女士及其聯繫人於最後實際可行日期持有本公司全部已發行股本約69.12%，須於股東特別大會上放棄就相關決議案投票。據董事所深知及盡悉，概無其他股東須於股東特別大會上就有關買賣協議及其項下擬進行之交易之相關決議案放棄投票。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，(i)概無股東訂立或對其有約束力之任何投票信託或其他協議或安排或諒解；及(ii)於最後實際可行日期，概無股東具有責任或權利，而據此其已經或可能已經臨時或永久地將行使其股份投票權之控制權(不論是全面或按逐次基準)轉移予第三方。

股東特別大會通告

本公司謹訂於二零二五年六月二十六日(星期四)上午十時正(香港時間)假座香港中環花園道1號中銀大廈28樓舉行股東特別大會或其任何續會，以審議及酌情通過必要的決議案批准(其中包括)訂立買賣協議及其項下擬進行之交易。召開股東特別大會的通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。不論閣下會否出席股東特別大會，務請閣下按隨附之代表委任表格上印備之指示填妥及盡快將該表格交回本公司之香港股份過戶登記處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室，惟無論如何，須不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八(48)小時前交回。閣下填妥及交回代表委任表格後仍可依願親自出席股東特別大會或其任何續會及於會上投票。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將由二零二五年六月二十五日(星期三)至二零二五年六月二十六日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定有權出席股東特別大會並於會上投票之股東身份，期間概不辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有填妥及妥為蓋印之過戶表格連同相關股票必須不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八(48)小時前送抵本公司之香港股份過戶登記處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場2期33樓3301-04室，以辦理登記手續。

一般事項

由全體獨立非執行董事(甘耀成先生、龐愛蘭女士，BBS•太平紳士及黃進達先生，太平紳士)組成之獨立董事委員會已告成立，以就買賣協議項下擬進行之出售事項向獨立股東提供建議及推薦意見。獨立財務顧問已獲委任，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

推薦建議

董事會認為買賣協議之條款屬公平合理，而訂立買賣協議及出售事項符合本公司及股東之整體利益。因此，董事會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈有關出售事項及買賣協議之決議案。

額外資料

敬請 閣下留意本通函各附錄載列之額外資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
SOUTH CHINA HOLDINGS COMPANY LIMITED
南華集團控股有限公司
執行董事

張賽娥
謹啟

二零二五年六月十日