

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公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告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。



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)

**補充公告
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**

茲提述本公司日期為二零二五年五月六日內容有關出售全資附屬公司之全部已發行股本之公告(「該公告」)。除另有界定者外，本補充公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

誠如該公告所披露，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目標集團各成員公司應佔本集團經調整未經審核資產淨值，當中已計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；及
- (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。

本公司謹此就(i)本集團應佔目標集團各成員公司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(統稱「經調整資產淨值」)；及(ii)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經扣除完成後將產生的額外成本後之估值(統稱「估值」)補充進一步資料。

經調整資產淨值之詳情如下：

- (1) 目標集團A於二零二四年十二月三十一日的經調整未經審核資產淨值約為(18,300,000)港元(負資產淨值)，即(a)目標集團A於二零二四年十二月三十一日的未經審核綜合資產淨值約5,916,000港元，減(b)應收其聯屬公司的公司間往來結餘約33,838,000港元及加(c)應付其聯屬公司的公司間往來結餘約9,622,000港元；
- (2) 目標集團B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約為989,000港元，即(a)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，減(b)應收其聯屬公司之公司間往來結餘約1,407,000港元及加(c)應付其聯屬公司之公司間往來結餘約24,596,000港元；及
- (3) 目標集團C於二零二四年十二月三十一日的經調整未經審核資產淨值約為(13,506,000)港元(負資產淨值)，即(a)目標集團C於二零二四年十二月三十一日的未經審核綜合資產淨值約(83,952,000)港元，減(b)應收其聯屬公司的公司間往來結餘約3,573,000港元及加(c)應付其聯屬公司的公司間往來結餘約74,019,000港元。

目標集團各成員公司旗下物業之位置及估值如下：

- (1) 目標集團A旗下物業位於中國天津市河北區昆緯路116號，該物業之價值約為4,674,000港元，即瑞豐採用折舊重置成本法評估之價值約7,478,000港元減將於完成後產生之額外成本；
- (2) 目標集團B旗下之物業位於(a)中國天津市南開區渭水道西頭16號；及(b)中國天津市東麗區程林莊工業區之工業項目，該等物業之總價值約為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港元減將於完成後產生之額外成本；及
- (3) 目標集團C旗下之物業位於(a)中國天津市河北區崗緯路18號；及(b)中國天津市河北區崗緯路19號；及(c)中國天津市南開區密雲一支路3號，該等物業之總價值約為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港元減將於完成後產生之額外成本。

代價乃根據(i)目標集團A及目標集團C之經調整未經審核負資產淨值(經分別計及目標集團A及目標集團C旗下物業之總價值)；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旗下物業之總價值約25,970,000港元計算得出。

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

香港，二零二五年五月七日

於本公告日期，董事為：

執行董事：

吳鴻生先生
張賽娥女士
吳旭洋先生

非執行董事：

吳旭茉女士
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