

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)

**根據上市規則第14A.60條之
持續關連交易**

根據上市規則第14A.60條之持續關連交易

本公告乃由本公司根據上市規則第14A.60條而作出。

茲提述本公司所作出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(統稱「該等公告」)及日期為二零二五年六月十日之通函(「通函」)，內容有關買賣協議項下擬進行出售事項，代價為26,960,296港元。

於二零二五年六月二十七日，完成經已落實，目標附屬公司已不再為本公司之附屬公司；另一方面，目標附屬公司已成為買方之間接非全資附屬公司，而買方為本公司關連人士之聯繫人。

於完成前，各目標附屬公司分別與本公司之間接全資附屬公司世豐公司訂立租賃協議，即目標附屬公司A協議、目標附屬公司B協議及目標附屬公司C協議。根據各目標附屬公司協議，各目標附屬公司分別將其為註冊擁有人之物業租予世豐公司作自用及／或分租之用，並按各自之目標附屬公司協議之條款及條件，定期向世豐公司收取租金。因此，於完成後，根據上市規則第14A章，各目標附屬公司協議項下擬進行交易構成本公司之持續關連交易。

上市規則涵義

於完成事項後，目標附屬公司已成為買方之間接非全資附屬公司，而買方由吳先生全資擁有。因此，由於世豐公司將繼續根據目標附屬公司協議進行交易，各目標附屬公司協議項下擬進行交易根據上市規則第14A章構成本公司之持續關連交易。根據上市規則第14A.60(1)條，本公司須遵守年度審閱及披露規定，包括刊發公告及年報；而於任何目標附屬公司協議續期或其條款作出修訂時，本公司須全面遵守上市規則第14A章之一切關連交易規定。

背景

茲提述該等公告及通函，內容有關買賣協議項下擬進行出售事項，代價為26,960,296港元。

於二零二五年六月二十七日，完成經已落實，目標附屬公司已不再為本公司之附屬公司；另一方面，目標附屬公司已成為買方之間接非全資附屬公司，而買方為本公司關連人士之聯繫人。

於完成前，各目標附屬公司分別與本公司之間接全資附屬公司世豐公司訂立租賃協議，即目標附屬公司A協議、目標附屬公司B協議及目標附屬公司C協議。根據各目標附屬公司協議，各目標附屬公司分別將其為註冊擁有人之物業租予世豐公司作自用及／或分租之用，並按各自之目標附屬公司協議之條款及條件，定期向世豐公司收取租金。因此，於完成後，根據上市規則第14A章，各目標附屬公司協議項下擬進行交易構成本公司之持續關連交易。

各目標附屬公司協議之主要條款如下：

目標附屬公司A協議

- 日期：二零一五年二月三日
- 訂約方：(1) 目標附屬公司A(作為業主)；及
(2) 世豐公司(作為租戶)
- 物業：中國天津市河北區昆緯路116號，佔地8,869.00平方米
- 租賃期：二零一五年一月一日至二零三四年十二月三十一日
(包括首尾兩日)

- 租金 : 日租每平方米人民幣0.60元(約0.65港元)(包括稅項但不包括相關公用服務費用), 總租金將根據實際租用面積計算, 並按年支付(如作分租, 世豐公司須於簽署分租協議之月份結束前, 將該分租協議提交予目標附屬公司A)
- 續租 : 任何一方須於租期屆滿前最少兩(2)個月以書面通知另一方, 就續租條款及條件進行磋商。

目標附屬公司B協議

- 日期 : 二零一五年二月三日
- 訂約方 : (1) 目標附屬公司B(作為業主); 及
(2) 世豐公司(作為租戶)
- 物業 : 中國天津市南開區渭水道西頭16號, 佔地6,556.00平方米
- 租賃期 : 二零一五年一月一日至二零三四年十二月三十一日
(包括首尾兩日)
- 租金 : 日租每平方米人民幣0.60元(約0.65港元)(包括稅項但不包括相關公用服務費用), 總租金將根據實際租用面積計算, 並按年支付(如作分租, 世豐公司須於簽署分租協議之月份結束前, 將該分租協議提交予目標附屬公司B)
- 續租 : 任何一方須於租期屆滿前最少兩(2)個月以書面通知另一方, 就續租條款及條件進行磋商。

目標附屬公司C協議

- 日期 : 二零一四年十一月四日
- 訂約方 : (1) 目標附屬公司C(作為業主); 及
(2) 世豐公司(作為租戶)
- 物業 : (1) 中國天津市河北區崗緯路18號, 佔地19,182.20平方米
([物業一]);
(2) 中國天津市河北區崗緯路19號, 佔地3,128.90平方米
([物業二]); 及
(3) 中國天津市南開區密雲一支路3號, 佔地3,178.26平方米
([物業三])

- 租賃期 : 二零一五年三月六日至二零三五年三月五日(包括首尾兩日)
- 租金 : (1) 第一物業每年固定租金收人民幣3,641,000元(約3,958,609港元);
 (2) 第二物業每年固定租金收人民幣594,000元(約645,652港元); 及
 (3) 第三物業每年固定租金收人民幣603,000元(約655,435港元);
 有關租金包括稅項但不包括相關公用服務費用), 並按季支付
- 續租 : 任何一方須於租期屆滿前最少兩(2)個月以書面通知另一方, 就續租條款及條件進行磋商。

目標附屬公司協議之年度上限

根據目標附屬公司A協議及目標附屬公司B協議應付之租金, 將協議項下各物業之實際租用物業面積計算; 惟根據目標附屬公司C協議, 每項物業應付租金則以固定年度租金計算。各年度上限乃按世豐公司根據各目標附屬公司協議應付之最高租金總額釐定, 截至二零二五年、二零二六年及二零二七年十二月三十一日止三個年度(即由完成日期起至二零二五年十二月三十一日止期間)各年之年度上限如下:

	截至二零二五年 十二月三十一日 止年度 千人民幣/港元 (概約)	截至二零二六年 十二月三十一日 止年度 千人民幣/港元 (概約)	截至二零二七年 十二月三十一日 止年度 千人民幣/港元 (概約)
目標附屬公司A協議	人民幣1,000 (相當於 約1,087港元)	人民幣1,942 (相當於 約2,110港元)	人民幣1,942 (相當於 約2,110港元)
目標附屬公司B協議	人民幣740 (相當於 約803港元)	人民幣1,436 (相當於 約1,560港元)	人民幣1,436 (相當於 約1,560港元)
目標附屬公司C協議	人民幣2,492 (相當於 約2,707港元)	人民幣4,838 (相當於 約5,257港元)	人民幣4,838 (相當於 約5,257港元)
目標附屬公司協議之年度 上限總額	人民幣4,232 (相當於 約4,597港元)	人民幣8,216 (相當於 約8,927港元)	人民幣8,216 (相當於 約8,927港元)

進行持續關連交易之理由及裨益

鑒於目標附屬公司協議於完成前已生效，世豐公司可繼續享有使用及分租有關協議項下物業任何部分之權利，以持續營運其業務並收取分租人繳付或應繳之租金，從而為本集團帶來一定收入貢獻。

按董事會在參考現有紀錄後所深知、全悉及確信，各目標附屬公司協議之條款，乃由訂約方經考慮各訂約方之主要業務、專業知識及經驗後公平磋商釐定。基於上述因素，董事會(包括獨立非執行董事)認為，各目標附屬公司協議乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，其條款屬公平合理，並符合本集團及股東整體利益。

訂約各方之資料

本集團主要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。

有關各賣方、買方、目標公司及目標附屬公司之資料，已於通函內披露。

世豐公司為根據中國法律成立之有限責任公司，亦為本公司之間接全資附屬公司，其主要業務包括物業服務、清潔服務、樓宇維修、酒店管理、物業租賃、汽車租賃及搬運服務等。

上市規則涵義

於完成事項後，目標附屬公司已成為買方之間接非全資附屬公司，而買方由吳先生全資擁有。因此，由於世豐公司將繼續根據目標附屬公司協議進行交易，各目標附屬公司協議項下擬進行交易根據上市規則第14A章構成本公司之持續關連交易。

根據上市規則第14A.60(1)條，本公司須遵守年度審閱及披露規定，包括刊發公告及年報；而於任何目標附屬公司協議續期或其條款作出修訂時，本公司須全面遵守上市規則第14A章之一切關連交易規定。

鑒於(1)吳先生於目標附屬公司協議及其項下擬進行交易中具有重大權益；(2)張女士為本公司、買方及各目標公司之共同董事；(3)吳旭洋先生為本公司及各目標公司之共同董事，亦為吳先生之聯繫人士；及(4)吳旭茱女士為吳先生之聯繫人士，故此，吳先生、張女士、吳旭洋先生及吳旭茱女士已就相關董事會決議案放棄表決。

除上文披露者外，概無其他董事於目標附屬公司協議及其項下擬進行交易中擁有重大權益而須就相關董事會決議案放棄表決。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「本公司」	指	South China Holdings Company Limited南華集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其普通股於聯交所主板上市及買賣(股份代號：00413)
「完成」	指	根據買賣協議完成出售股份的買賣
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議向買方出售出售股份
「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	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「吳先生」	指	吳鴻生先生，本公司控股股東、董事會主席及本公司執行董事

「吳旭洋先生」	指	吳旭洋先生，吳先生之兒子以及本公司及各目標公司之共同董事
「張女士」	指	張賽娥女士，本公司、買方及各目標公司之共同董事
「吳旭茉女士」	指	吳旭茉女士，吳先生之女兒及非執行董事
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	Splendid Enterprises Limited，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
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	由賣方、買方及目標公司就出售事項訂立日期為二零二五年五月六日之買賣協議
「出售股份」	指	目標公司A出售股份、目標公司B出售股份及目標公司C出售股份
「股份」	指	本公司股本中之普通股
「股東」	指	股份持有人
「世豐公司」	指	世豐(天津)物業管理有限公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司，為本公司間接全資附屬公司
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	目標公司A、目標公司B及目標公司C
「目標公司A」	指	World Mastery Limited 宇翹有限公司，一間於香港註冊成立之公司，賣方一之直接全資擁有附屬公司
「目標公司A出售股份」	指	目標公司A股本中之兩(2)股普通股，佔目標公司A已發行股本之100%

「目標公司B」	指	Crosslight Limited 航輝有限公司，一間於香港註冊成立之公司，賣方一之直接全資擁有附屬公司
「目標公司B出售股份」	指	目標公司B股本中之兩(2)股普通股，佔目標公司B已發行股本之100%
「目標公司C」	指	Chun Wing Company Limited 浚榮有限公司，一間於香港註冊成立之公司，賣方二之直接全資擁有附屬公司
「目標公司C出售股份」	指	目標公司C股本中之兩(2)股普通股，佔目標公司C已發行股本之100%
「目標附屬公司」	指	目標附屬公司A、目標附屬公司B及目標附屬公司C
「目標附屬公司A」	指	天津南華利生體育用品有限公司，一間根據中國法律成立之有限責任公司，目標公司A之附屬公司，目標公司A擁有其80%繳足股本(剩餘20%繳足股本由獨立第三方擁有)
「目標附屬公司A協議」	指	目標附屬公司A與世豐公司所訂立日期為二零一五年二月三日之租賃協議
「目標附屬公司B」	指	天津南華皮革化工有限公司，一間根據中國法律成立之有限責任公司，目標公司B之附屬公司，目標公司B擁有其80%繳足股本(剩餘20%繳足股本由獨立第三方擁有)
「目標附屬公司B協議」	指	目標附屬公司B與世豐公司所訂立日期為二零一五年二月三日之租賃協議
「目標附屬公司C」	指	天津南華製鞋有限公司，一間根據中國法律成立之有限責任公司，目標公司C之附屬公司，目標公司C擁有其80%繳足股本(剩餘20%繳足股本由獨立第三方擁有)
「目標附屬公司C協議」	指	目標附屬公司C與世豐公司所訂立日期為二零一四年十一月四日之租賃協議

「目標附屬公司協議」	指	目標附屬公司A協議、目標附屬公司B協議及目標附屬公司C協議
「賣方一」	指	South China Industries (China) Limited南華工業(中國)有限公司，一間於香港註冊成立之公司，本公司之間接全資擁有附屬公司
「賣方二」	指	Sino Pioneer International Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，本公司之間接全資擁有附屬公司
「賣方」	指	賣方一及賣方二
「%」	指	百分比

於本公告內，港元兌人民幣的匯率為100港元兌人民幣92元，僅供參考。

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，二零二五年六月二十七日

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：

吳旭茱女士
 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