

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份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。



NAM HING HOLDINGS LIMITED
南興集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：986)

關連交易
出售及租回物業

於二零零七年七月十六日，本集團透過其間接全資附屬公司訂立該協議，以代價5,980,000港元出售該物業予買方，並以月租27,500港元租回該物業，於緊接完成日期起計為期六個月，且有權選擇按下文所載之條款續租。

由於買方基於下文所載之關係而屬本公司之關連人士，根據上市規則，出售事項構成本公司一項關連交易，而租回事項則構成本公司一項持續關連交易。由於出售事項之最高適用百分比率高於2.5%但低於25%，以及總代價也低於10,000,000港元，故出售事項只須遵守上市規則之申報及公告規定。而租回事項按年度計算之最高適用百分比率高於0.1%但低於2.5%，以及年度租金也低於1,000,000港元，故租回事項獲豁免遵守上市規則之申報、公告及獨立股東批准規定。

背景

董事會宣佈，於二零零七年七月十六日，本集團透過其間接全資附屬公司訂立該協議出售該物業予買方，並租回該物業六個月，且有權選擇續租。

* 僅供識別

於二零零七年七月十六日訂立之該協議

該協議之詳情載列如下：

日期： 二零零七年七月十六日

賣方： 南興積層板有限公司，本公司之間接全資附屬公司

買方： 由下列四名人士佔相同比例：
劉松炎先生
劉松雄先生
劉慶喜先生
劉美華女士

上述各人均為董事及被視為本公司之主要股東。因此，根據上市規則第14A.11條之規定，彼等被視為關連人士

出售之物業： 香港新界元朗青山公路99-109號元朗貿易中心27樓

代價： 5,980,000港元，由買賣雙方按公平原則磋商協定，當中已參考獨立專業估值師行利駿行測量師有限公司所編製該物業於二零零七年六月三十日之估值5,850,000港元。就董事所深知，上述獨立專業估值師行及其最終實益擁有人均並非本公司之關連人士

代價將按下列方式以現金支付：

- (1) 598,000港元於簽署該協議時由買方支付予賣方，作為訂金及購買價之部分付款；及
- (2) 5,382,000港元（即購買價餘額）於完成時由買方支付予賣方。

完成： 出售事項預期將於二零零七年八月十六日或之前完成

有關該物業之資料

該物業之建築面積約為2,598平方呎(241.4平方米)，一直由本集團用作總辦事處及香港主要營業地點。該物業之賬面值為738,155港元，而獨立專業估值師行利駿行測量師有限公司所編製該物業於二零零七年六月三十日之估值為5,850,000港元。

緊接出售事項前，賣方已將該物業抵押予星展銀行(香港)有限公司，以取得其向本集團授出之若干銀行融資。賣方須於完成時或之前解除該物業之上述法定押記，以便該物業可在並無附帶任何押記之情況下出售，而有關費用將由賣方自行支付。

租回事項

根據該協議，賣方同意於緊接完成日期起向買方租回該物業，其主要條款載列如下：

- (1) 業主：買方
- (2) 租戶：賣方
- (3) 租期：自完成日期起計六個月
- (4) 租金：每月27,500港元，不包括管理費、政府差餉及地租
- (5) 續租選擇權：賣方作為租戶有權選擇於首六個月租期屆滿後續租一年
- (6) 續租期之租金：續租期內應付之租金為每月30,000港元

以上月租由買賣雙方按公平原則磋商釐定，當中已參考現時之市場租金。董事(包括獨立非執行董事)認為租回事項之條款符合一般商業條款。

進行出售事項及租回事項之理由

經考慮非住宅物業之近期市況以及香港整體經濟後，董事會認為，出售事項為出售該物業藉以增加本公司現金流量從而改善本集團流動資金之良好機遇。由於該物業僅由本集團佔用作辦公室而並無作任何生產用途，故出售事項並不會對本集團之生產效率構成影響。而將該物業出售予買方，較將該物業出售予獨立第三方更能節省時間及交易成本。此外，租回事項一方面讓本集團可維持租用該物業作本集團之用，另一方面，亦使本集團在更改租用地點以配合本集團日後發展時更具彈性。出售事項之所得款項淨額將撥作本集團一般營運資金。

董事(包括獨立非執行董事)認為該協議、出售事項及租回事項之條款屬公平合理,且符合本公司及其股東之整體利益。

有關本集團之資料

本集團之主要業務為生產及銷售工業用積層板、印刷線路板及銅箔,均為生產各電訊產品及消費電子產品之主要物料。

關連交易

由於買方為董事且被視為本公司主要股東(買方為三個全權信託各自之受益人,而該等信託合共擁有本公司已發行股份約36%,此外劉松炎先生、劉松雄先生及劉美華女士分別個人擁有本公司已發行股份約7.79%、3.98%及5.08%),故根據上市規則第14A.11條,彼等被視為關連人士。因此,根據上市規則第14A章,出售事項構成本公司一項關連交易,而租回事項將構成本公司一項持續關連交易。根據上市規則第14A.32條,由於按上市規則第14.07條計算之出售事項最高適用百分比率高於2.5%但低於25%,以及總代價低於10,000,000港元,故出售事項只須遵守上市規則第14A.45至14A.47條之申報及公告規定,並豁免遵守取得獨立股東批准之規定。而根據上市規則第14A.33條,由於租回事項根據上市規則第14.07條按年度計算之最高適用百分比率高於0.1%但低於2.5%,以及年度租金低於1,000,000港元,故租回事項獲豁免遵守上市規則之申報、公告及獨立股東批准規定。

本公司就該物業行使上述選擇權續租時,將遵守上市規則項下有關持續關連交易之規定。

釋義

於本公佈內,除文義另有所指外,下列詞彙具有以下涵義:

「該協議」	指	誠如本公佈所述買賣雙方於二零零七年七月十六日就買賣及租回該物業訂立之協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	南興集團有限公司,於百慕達註冊成立之有限公司,其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市
「完成」	指	完成出售事項
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據該協議出售該物業

「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
「租回事項」	指	賣方向買方租用該物業，其主要條款載於該協議
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「該物業」	指	香港新界元朗青山公路99-109號元朗貿易中心27樓
「買方」	指	劉松炎先生、劉松雄先生、劉慶喜先生及劉美華女士，均為董事且被視為本公司主要股東
「賣方」	指	南興積層板有限公司，於香港註冊成立之公司，為本公司間接全資附屬公司
「港元」	指	港幣，香港之法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
主席
劉桂

香港，二零零七年七月十六日

於本公佈日期，本公司董事為：

執行董事：

劉桂先生 (主席)

劉松炎先生 (行政總裁兼董事總經理)

劉松雄先生

劉慶喜先生

劉美華女士

郭君雄先生

獨立非執行董事：

張祖同先生

梁漢明先生

Pravith VAEWHONGS先生