

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



南順(香港)有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：411)

須予披露交易 宜興廠房搬遷

董事會謹此宣佈，於二零一六年十一月十六日，江蘇南順麵粉有限公司，一間為本公司全資擁有之附屬公司，與宜興市糧食局訂立有關宜興廠房搬遷及重建協議。

由於相關百分比比率在上市規則第 14.07 條下超過 5% 但低於 25%，本協議項下擬進行的交易構成本公司一項須予披露交易。

緒言

江蘇南順麵粉現時於中國江蘇省宜興市之該土地上經營麵粉廠。由於政策性驅動的舊城區重建計劃，應宜興市政府之要求，江蘇南順麵粉同意以土地置換及現金補償的形式把宜興廠房從現址搬遷至宜興市內之工業區。

搬遷及重建協議

日期：二零一六年十一月十六日。

訂約方

甲方：宜興市糧食局，宜興市政府轄下之部門。

乙方：江蘇南順麵粉有限公司（「江蘇南順麵粉」），一間於中國成立並位於中國江蘇省宜興市的公司，並為本公司全資擁有之附屬公司。

於本公佈日期，以董事會所知所信，並經過所有合理查詢，宜興市糧食局為獨立第三者與本公司及其關連人士概無關係。

補償

根據本協議，其中包括江蘇南順麵粉同意向宜興市相關部門交回該土地的土地使用權（尚有三十六年使用權），宜興市糧食局須向江蘇南順麵粉補償人民幣總額 80,000,000 元，包括：a) 向江蘇南順麵粉交予該搬遷土地，年期為五十年之土地使用權作為土地置換其中一部份；以及 b) 餘下以現金支付予江蘇南順麵粉預計約人民幣 62,000,000 元（約為港幣 70,700,000 元）作為搬遷補償（「現金搬遷補償金額」）。

支付條款

宜興市糧食局須以以下方式支付現金搬遷補償金額予江蘇南順麵粉：

- i) 於江蘇南順麵粉取得項目規劃及建設許可證後，並在該搬遷土地上開始施工後一週內（以江蘇南順麵粉之工程監理發函確認的土建施工單位進場開工之日為準）支付該搬遷補償金額的 30%；
- ii) 完成安裝新廠房之 300 噸生產線竣工驗收之日的一週內（以江蘇南順麵粉之工程監理確認的工程土建完工日期為準）支付該搬遷補償金額的 30%；及
- iii) 該土地及宜興廠房搬遷騰空交回宜興市糧食局之日的一週內支付該搬遷補償金額的 40%。

總投資

江蘇南順麵粉須在該搬遷土地上興建新廠房及估計總投資額（其中包括該搬遷土地的價值）合共人民幣 120,000,000 元（約為港幣 136,800,000 元），其資金將部分從現金搬遷補償金額中提供，而餘額則從本集團內部的營運資本中提供。

條款達成的依據

本協議內之條款乃經過與宜興市政府在國有土地上房屋徵收與補償條例的規管下按公平原則磋商後達成，其中對現金搬遷補償金額的協議，則已考慮到將興建於該搬遷土地上的新廠房之建築成本和新設備及設施之總投資，並根據獨立中國估價師截至 2015 年 6 月 30 日止年度適用之資產估價報告所評估已豎立於該土地上的建築物和不可搬遷的固有裝置及設施約值人民幣 37,800,000 元（約為港幣 43,100,000 元）以及涉及搬遷之成本及開支。

董事認為本協議條款，包括現金搬遷補償金額，乃屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益。

有關搬遷之理由及裨益

近年來，為更好利用及協調土地資源作城區管治及興建計劃，宜興市政府一直鼓勵當地企業將其廠房由城區搬遷至工業園。此搬遷乃同意宜興市政府部份之城區計劃。有關搬遷讓江蘇南順麵粉參與當地政府所提倡的社區一致性，新廠房同時亦配合本公司為應付未來擴充發展之策略計劃。

完成搬遷

於宜興市糧食局把該搬遷土地之土地使用權連已同意的基本設施交予江蘇南順麵粉起計算，新廠房預計將於兩年內完成，江蘇南順麵粉並於新廠房建成後六個月內將該土地騰空。儘管江蘇南順麵粉在宜興市相關部門發出該搬遷土地許可證後，須同時交回該土地之土地使用權及廠房，江蘇南順麵粉於搬遷前仍可繼續在原址生產運作，搬遷不會對江蘇南順麵粉的正常生產營運帶來不利影響。江蘇南順麵粉新廠房預期將於二零一八至一九年財政年度開始營運。

對本集團之財務影響

董事認為該搬遷不會為本集團的經營業務帶來任何重大阻礙。預期搬遷中獲得的現金搬遷補償金額能減輕本集團對該搬遷項目所產生的財務開支，董事認為搬遷不會對本集團的經營效益及財務狀況構成重大影響。

上市規則的含義

由於相關百分比比率根據上市規則第 14.07 條下超過 5%但低於 25%，本協議項下擬進行的交易構成本公司一項須予披露交易。

一般資料

南順香港為一間控股公司及其主要業務為投資控股，南順香港的附屬公司在香港、中國及澳門之主要業務包括製造、貿易及提煉食用油脂、清潔用品和麵粉產品。

江蘇南順麵粉為本公司全資擁有之附屬公司，於中國成立，其主要業務為生產及經營麵粉產品。

釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，本公佈所用詞彙具有以下涵義：

「本協議」	指	江蘇南順麵粉與宜興市糧食局之間於十一月十六日訂立的搬遷及重建協議；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」或「南順香港」	指	南順（香港）有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市；
「董事」	指	本公司之董事；
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司；
「港幣」	指	港幣，中華人民共和國香港特別行政區之法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「江蘇南順麵粉」	指	江蘇南順麵粉有限公司；
「該土地」	指	一幅位於江蘇省宜興市宜城街洑濱北路95號的土地，佔地共約36.16畝（約24,107.4平方米）；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「新廠房」	指	新廠房連同將興建及安置於該搬遷土地上的生產設備及設施；
「中國」	指	中華人民共和國，而僅就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「該搬遷土地」	指	一幅位於江蘇省宜興市新莊街道的土地，佔地共 60 畝（約 40,001 平方米）；
「人民幣」	指	人民幣，中華人民共和國之法定貨幣；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「宜興市政府」	指	中華人民共和國宜興市人民政府；
「宜興廠房」	指	位於該土地，現在由江蘇南順麵粉經營的麵粉廠；及
「%」	指	百分比

本公佈內以人民幣計值的任何金額乃按人民幣 1 元兌港幣 1.1402 元的匯率換算為港元。使用該匯率僅作說明用途，不應被視為任何金額已經、可能已經或可按上述或任何其他特定匯率兌換。

於本公佈日期，董事會成員為：

主席：

郭令海先生

集團董事總經理：

梁玄博先生

非執行董事：

黃上哲博士

陳林興先生

曾祖泰先生

鄧漢昌先生

獨立非執行董事：

羅啟耀先生

區熾明先生

黃嘉純先生，太平紳士

承董事會命

公司秘書

鄭文英

香港，二零一六年十一月十六日