

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)

有關租賃協議之 持續關連交易

新租賃協議

茲提述本公司日期為二零二五年六月二十七日之公告(「六月份公告」)，內容有關完成後根據上市規則第14A.60條之持續關連交易。

董事會謹此宣佈，於二零二五年八月十一日(交易時段後)，目標附屬公司A協議之訂約方(即目標附屬公司A作為業主及世豐公司作為租戶)及目標附屬公司B協議之訂約方(即目標附屬公司B作為業主及世豐公司作為租戶)(i)相互協定分別終止目標附屬公司A協議及目標附屬公司B協議，而彼此並無任何追索權，及同時(ii)訂立新租賃A協議及新租賃B協議，內容有關根據及受限於相關新租賃協議之條款及條件分別出租目標附屬公司A協議及目標附屬公司B協議所載之相同物業，以供世豐公司自用及／或分租，租期自二零二五年八月十一日起至二零二八年八月十日止為期三(3)年。

上市規則涵義

於完成後，目標附屬公司A及目標附屬公司B已成為吳先生之間接非全資附屬公司。因此，由於目標附屬公司A及目標附屬公司B各自為吳先生之聯繫人，各新租賃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。

由於新租賃協議項下擬進行之持續關連交易之年度上限之最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，因此新租賃協議項下持續關連交易須遵守申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章項下獨立股東批准規定。

在訂立新租賃協議前，沛發(作為業主)與四海旅行社(作為租戶)訂立日期為二零二四年五月二十九日之四海租賃協議，內容有關租用香港一處物業，自二零二四年四月一日起至二零二七年三月三十一日止為期三(3)年，月租為100,000港元。由於上市規則第14.07條所界定之適用百分比率(溢利比率除外)少於5%，且四海租賃協議項下擬進行之持續關連交易之年度上限少於3,000,000港元，故四海租賃協議項下擬進行之持續關連交易獲全面豁免遵守上市規則第14A.76(1)(c)條項下股東批准、年度審閱及所有披露規定。

根據上市規則第14A.81條，四海租賃協議項下擬進行之持續關連交易應與新租賃協議項下擬進行之持續關連交易合併計算，原因為上述協議均與吳先生之聯繫人訂立，且該等交易性質類似。

由於四海租賃協議及新租賃協議項下擬進行之持續關連交易之合計年度上限之最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，故此四海租賃協議及新租賃協議項下持續關連交易須遵守申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章項下獨立股東批准規定。

背景

茲提述六月份公告，內容有關完成後根據上市規則第14A.60條之持續關連交易。

於二零二五年八月十一日(交易時段後)，目標附屬公司A協議之訂約方(即目標附屬公司A作為業主及世豐公司作為租戶)及目標附屬公司B協議之訂約方(即目標附屬公司B作為業主及世豐公司作為租戶)(i)相互協定分別終止目標附屬公司A協議及目標附屬公司B協議，而彼此並無任何追索權，及(ii)訂立新租賃A協議及新租賃B協議，內容有關根據及受限於相關新租賃協議之條款及條件分別出租目標附屬公司A協議及目標附屬公司B協議所載之相同物業，以供世豐公司自用及／或分租，租期自二零二五年八月十一日起至二零二八年八月十日止為期三(3)年。

新租賃協議各自之主要條款載列如下：

新租賃A協議

日期：二零二五年八月十一日

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平方米

租賃期：三(3)年，由二零二五年八月十一日至二零二八年八月十日(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)，總租金將根據物業任何部分的實際租用面積計算，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)

新租賃B協議

日期：二零二五年八月十一日

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新16號，佔地6,556平方米

租賃期：三(3)年，由二零二五年八月十一日至二零二八年八月十日(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)，總租金將根據物業任何部分的實際租用面積計算，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)

新租賃協議之年度上限

根據各新租賃協議應付之租金，將按協議項下各物業之實際租用物業面積計算，並按年支付。新租賃協議之年度上限乃按世豐公司根據各新租賃協議應付之最高租金總額釐定，截至二零二五年（即由二零二五年八月十一日至二零二五年十二月三十一日止期間）、二零二六年及二零二七年十二月三十一日止三個年度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 概約 (人民幣)	截至二零二六年 十二月三十一日 止年度 概約 (人民幣)	截至二零二七年 十二月三十一日 止年度 概約 (人民幣)
新租賃A協議之年度上限	761,000 (相當於約 836,000港元)	1,942,000 (相當於約 2,134,000港元)	1,942,000 (相當於約 2,134,000港元)
新租賃B協議之年度上限	563,000 (相當於約 618,000港元)	1,435,000 (相當於約 1,576,000港元)	1,435,000 (相當於約 1,576,000港元)
新租賃協議之年度上限總額	1,324,000 (相當於約 1,454,000港元)	3,377,000 (相當於約 3,710,000港元)	3,377,000 (相當於約 3,710,000港元)

新租賃協議及四海租賃協議之年度上限總額

新租賃協議及四海租賃協議截至二零二五年、二零二六年及二零二七年十二月三十一日止三個年度（即四海租賃協議由二零二七年一月一日至二零二七年三月三十一日止期間）各年之年度上限總額如下：

	截至二零二五年 十二月三十一日 止年度 概約	截至二零二六年 十二月三十一日 止年度 概約	截至二零二七年 十二月三十一日 止年度 概約
新租賃協議之年度上限總額	人民幣1,324,000元 (相當於約 1,454,000港元)	人民幣3,377,000元 (相當於約 3,710,000港元)	人民幣3,377,000元 (相當於約 3,710,000港元)
四海租賃協議之年度上限	1,200,000港元	1,200,000港元	300,000港元
新租賃協議及四海租賃協議之 年度上限總額	2,654,000港元	4,910,000港元	4,010,000港元

進行持續關連交易之理由及裨益

於目標附屬公司A協議及目標附屬公司B協議終止前，世豐公司已訂立分租租約，分別將目標附屬公司A協議及目標附屬公司B協議項下之部分物業分租予獨立第三方分租人，而各分租租約之屆滿日期均超過終止日期(即二零二五年八月十一日)。世豐公司與各獨立第三方分租人簽訂之各分租租約項下合約義務，一方面須妥為遵守及履行，另一方面，根據新租賃協議，各物業之面積可更靈活運用及更有效管理，世豐公司與目標附屬公司A及目標附屬公司B經友好磋商後同意同時終止目標附屬公司A協議及目標附屬公司B協議，並訂立新租賃協議，將租賃年期由二零三四年十二月三十一日縮短至二零二八年八月十日。

經參考目標附屬公司A協議及目標附屬公司B協議各自項下之條款後，據董事會所深知、全悉及確信，各新租賃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，各新租賃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，而新租賃協議之條款及各自之年度上限屬公平合理，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。

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。

目標附屬公司A為根據中國法律成立之有限責任公司，為吳先生之間接非全資附屬公司，並為新租賃A協議項下物業之登記擁有人。

目標附屬公司B為根據中國法律成立之有限責任公司，為吳先生之間接非全資附屬公司，並為新租賃B協議項下物業之登記擁有人。

上市規則涵義

於完成後，目標附屬公司A及目標附屬公司B已成為本公司控股股東兼董事吳先生之間接非全資附屬公司。因此，由於目標附屬公司A及目標附屬公司B各自為吳先生之聯繫人，各新租賃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。

由於新租賃協議項下擬進行之持續關連交易之年度上限之最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，因此新租賃協議項下持續關連交易須遵守申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章項下獨立股東批准規定。

在訂立新租賃協議前，沛發(作為業主)與四海旅行社(作為租戶)訂立日期為二零二四年五月二十九日之四海租賃協議，內容有關租用香港一處物業，自二零二四年四月一日起為期三(3)年，月租為100,000港元。由於上市規則第14.07條所界定之適用百分比率(溢利比率除外)少於5%，且四海租賃協議項下擬進行之持續關連交易之年度上限少於3,000,000港元，故四海租賃協議項下擬進行之持續關連交易獲全面豁免遵守上市規則第14A.76(1)(c)條項下股東批准、年度審閱及所有披露規定。

根據上市規則第14A.81條，四海租賃協議項下擬進行之持續關連交易應與新租賃協議項下擬進行之持續關連交易合併計算，原因為上述協議均與吳先生之聯繫人訂立，且該等交易性質類似。

由於四海租賃協議及新租賃協議項下擬進行之持續關連交易之合計年度上限之最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，故此四海租賃協議及新租賃協議項下持續關連交易須遵守申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章項下獨立股東批准規定。

鑒於(1)吳先生於新租賃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、目標附屬公司A及目標附屬公司B之共同董事；(3)吳旭洋先生為本公司、目標附屬公司A及目標附屬公司B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，概無其他董事於新租賃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
「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
「四海租賃協議」	指	沛發(作為業主)與四海旅行社(作為租戶)所訂立日期為二零二四年五月二十九日之租賃協議
「四海旅行社」	指	四海旅行社有限公司，一間於香港註冊成立之公司，為吳先生之間接全資附屬公司
「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、目標附屬公司A及目標附屬公司B之共同董事

「張女士」	指	張賽娥女士，本公司、目標附屬公司A及目標附屬公司B之共同董事
「吳旭茱女士」	指	吳旭茱女士，吳先生之女兒及非執行董事
「新租賃協議」	指	新租賃A協議及新租賃B協議
「新租賃A協議」	指	目標附屬公司A(作為業主)與世豐公司(作為租戶)所訂立日期為二零二五年八月十一日之租賃協議
「新租賃B協議」	指	目標附屬公司B(作為業主)與世豐公司(作為租戶)所訂立日期為二零二五年八月十一日之租賃協議
「沛發」	指	沛發投資有限公司，一間於香港註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司
「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	宇翹有限公司，一間於香港註冊成立之公司，買方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	航輝有限公司，一間於香港註冊成立之公司，買方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	浚榮有限公司，一間於香港註冊成立之公司，買方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
「賣方一」	指	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91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，二零二五年八月十一日

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