

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)

**(1) 持續關連交易 –  
終止二零一九年租賃協議  
及  
(2) 修訂相關年度上限**

茲提述本公司日期為二零一九年十二月三日之公告，內容有關(其中包括) Copthorne (作為業主) 與南華傳媒管理(作為租客) 訂立之二零一九年租賃協議。

於二零二零年十二月八日(交易時段後)，Copthorne 與南華傳媒管理已訂立退租協議，據此，訂約各方同意終止二零一九年租賃協議。

由於根據上市規則第14.07條計算之適用百分比率於截至二零二一年十二月三十一日止年度之經修訂年度上限低於0.1%，因此，根據上市規則第14A.76(1)條，二零一九年四海租賃協議將毋須遵守年度審閱規定。

**緒言**

茲提述本公司日期為二零一九年十二月三日之公告，內容有關(其中包括) Copthorne (作為業主) 與南華傳媒管理(作為租客) 訂立之二零一九年租賃協議。

於二零二零年十二月八日(交易時段後)，Copthorne 與南華傳媒管理已訂立退租協議，據此，訂約各方同意終止二零一九年租賃協議。

## 退租協議

日期：二零二零年十二月八日

訂約方：Cophorne (作為業主)  
南華傳媒管理 (作為租客)

物業：香港柴灣豐業街5號華盛中心3樓A及B室

終止日期：二零二零年十二月二十四日

根據退租協議：

- (1) 二零一九年租賃協議將於終止日期終止及自終止日期起生效，而南華傳媒管理須根據二零一九年租賃協議之條款，於終止日期按「現況」基準向Cophorne交付物業之空置管有權。
- (2) 南華傳媒管理先前根據二零一九年租賃協議向Cophorne支付之租金按金368,637.60港元，將與南華傳媒管理應付而未償還之款項抵銷。租金按金餘額將根據二零一九年租賃協議之條款退還予南華傳媒管理。

## 終止二零一九年租賃協議之理由及裨益

由於租客計劃從較大面積搬遷至較小面積的單位以縮減營運規模，而較小單位的建築面積效益相對較大單位為低，從而導致較小建築面積的單位產生較高的收益率，故租務市場中較小面積的單位(介乎約1,000平方呎至2,000平方呎)具有較高的需求及收益率，為把握近期租務市場氣氛，董事認為，透過提早終止二零一九年租賃協議將物業轉型為數個較小單位可進一步提升本集團的租金收入。Cophorne (作為業主)與南華傳媒管理(作為租客)進行友好磋商後，雙方同意訂立退租協議以提早終止二零一九年租賃協議。

董事(包括獨立非執行董事)認為，終止二零一九年租賃協議符合本公司及股東之整體利益，而退租協議之條款乃於本集團日常及一般業務過程中經公平磋商後按正常商業條款訂立，屬公平合理。

## 訂約方之間的關係

Copthorne為本公司之間接全資附屬公司。

吳先生為本公司董事會之主席、執行董事及控股股東，故為本公司之關連人士，其亦為南華傳媒管理之最終實益擁有人。由於南華傳媒管理為吳先生之聯繫人，故根據上市規則，南華傳媒管理為本公司之關連人士。

## 經修訂年度上限

鑒於退租協議，本公司日期為二零一九年十二月三日之公告所披露之現有年度上限5,000,000港元，將扣除於終止日期起計至二零二一年十二月三十一日止期間之二零一九年租賃協議之租金，現修訂如下：

	截至	
	十二月三十一日止年度	
	二零二零年	二零二一年
	千港元	千港元
二零一九年租賃協議項下之租金收入	1,043	—
二零一九年四海租賃協議項下之租金收入	<u>3,313</u>	<u>828</u>
經修訂年度上限	<u><u>4,356</u></u>	<u><u>828</u></u>

## 有關本公司及南華傳媒管理之資料

本公司為一間投資控股公司，其主要附屬公司從事玩具、電子玩具、鞋類及皮革製品之製造和貿易、物業投資及發展以及農林業務。

南華傳媒管理從事提供管理服務予其聯屬公司。

## 上市規則的涵義

吳先生為本公司董事會之主席、執行董事及控股股東，故根據上市規則第14A.07(1)條為本公司之關連人士。另一方面，吳先生為南華傳媒管理之最終實益擁有人。由於南華傳媒管理為吳先生之聯繫人，故根據上市規則第14A.07(4)條，南華傳媒管理為本公司之關連人士。

於訂立退租協議後，由於參考截至二零二零年十二月三十一日止年度之經修訂年度上限計算之一項或以上的適用百分比率高於0.1%但低於5%，因此，根據上市規則第14A.76(2)條，二零一九年租賃協議及二零一九年四海租賃協議均須遵守公告、申報及年度審閱規定，但獲豁免遵守股東批准之規定。

由於根據上市規則第14.07條計算之適用百分比率於截至二零二一年十二月三十一日止年度之經修訂年度上限低於0.1%，因此，根據上市規則第14A.76(1)條，二零一九年四海租賃協議將毋須遵守年度審閱規定。

鑒於吳先生於南華傳媒管理之實益權益，因此於退租協議項下擬進行之交易中擁有重大權益，吳先生已於相關董事會會議上就有關退租協議之決議案放棄投票。

非執行董事吳旭茱女士為吳先生的聯繫人，亦為南華傳媒管理的董事。

鑒於上述共同董事職務，吳旭茱女士於相關董事會會議上就有關退租協議之決議案放棄投票。

## 釋義

在本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有其相應之涵義：

「二零一九年四海租賃協議」	指	具有本公司日期為二零一九年三月二十九日的公告賦予該詞之涵義
「二零一九年租賃協議」	指	由Cophorne(作為業主)與南華傳媒管理(作為租客)於二零一九年十二月三日訂立之租賃協議，租期由二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止屆滿，為期三年
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「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)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「Cophorne」	指	Cophorne Holdings Corp.，一間於巴拿馬註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「董事」	指	本公司之董事
「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	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「吳先生」	指	吳鴻生先生，本公司董事會之主席、執行董事及控股股東
「物業」	指	香港柴灣豐業街5號華盛中心3樓A及B室
「南華傳媒管理」	指	南華傳媒管理有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由吳先生實益擁有
「股東」	指	本公司已發行股本中普通股的持有人
「平方呎」	指	平方呎
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「退租協議」	指	由Cophorne(作為業主)與南華傳媒管理(作為租客)於二零二零年十二月八日訂立之退租協議，據此，訂約各方同意終止二零一九年租賃協議
「終止日期」	指	二零二零年十二月二十四日，終止二零一九年租賃協議之生效日期
「%」	指	百分比

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，二零二零年十二月八日

於本公告日期，董事為(1)執行董事：吳鴻生先生、張賽娥女士、Richard Howard Gorges先生及吳旭洋先生；(2)非執行董事：吳旭茱女士、吳旭峰先生、David Michael Norman先生及李遠瑜女士；及(3)獨立非執行董事：趙善真先生、甘耀成先生、龐愛蘭女士，BBS•太平紳士及謝黃小燕女士。