

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)

主要及關連交易
有關出售全資附屬公司之全部已發行股本

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二四年十月二十四日(交易時段後)，賣方(本公司之間接全資附屬公司)(作為賣方)與買方(本公司關連人士之聯繫人)(作為買方)訂立買賣協議，據此，根據買賣協議的條款及條件及在其規限下，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買目標公司之全部已發行股本(即出售股份)，代價為185,000,000港元。

上市規則涵義

由於根據上市規則第14.07條，有關買賣協議項下擬進行出售事項之一個或多個適用百分比率超過25%，但所有適用百分比率均低於75%，故出售事項構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第14章有關申報、公告、通函及股東批准之規定。

於本公告日期，(1)吳先生及其聯繫人持有本公司全部已發行股本約66.22%；及(2)買方為吳先生之全資附屬公司，而吳先生根據上市規則第14A.07(1)條為本公司之關連人士。因此，買方根據上市規則第14A.12條為吳先生之聯繫人，並根據上市規則第14A.07(4)條為本公司之關連人士。因此，出售事項構成本公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章有關申報、公告、通函及獨立股東批准之規定。

本公司將於本公告刊發後十五(15)個營業日內(即於二零二四年十一月十四日或之前)向股東寄發通函，當中載有(其中包括)(i)買賣協議項下擬進行出售事項之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就買賣協議及出售事項致獨立股東之推薦意見函件；(iii)獨立財務顧問就買賣協議項下擬進行之出售事項致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(iv)股東特別大會通告。

獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以經考慮獨立財務顧問之意見後，就買賣協議之條款及條件是否按一般商業條款訂立及公平合理以及出售事項是否在本公司日常業務過程中進行並符合本公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見，並就投票表決向獨立股東作出推薦建議。

本公司股東及潛在投資者謹請注意，完成受制於多項先決條件，而該等先決條件未必會達成或獲豁免(如適用)，且出售事項亦未必會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二四年十月二十四日(交易時段後)，賣方(本公司之間接全資附屬公司)(作為賣方)與買方(本公司關連人士之聯繫人)(作為買方)訂立買賣協議，據此，根據買賣協議的條款及條件及其規限下，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買目標公司之全部已發行股本(即出售股份)，代價為185,000,000港元。目標公司為本公司之間接全資附屬公司，為以下項目之實益擁有人(i)十七(17)個A級船位及十七(17)張債券(兩(2)張公司債券及十五(15)張個人債券)；(ii)二十三(23)個B級船位及二十三(23)張債券(十五(15)張公司債券及八(8)張個人債券)；以及(iii)五(5)個乾泊位及五(5)張個人債券，所有該等項目均用於向公眾出售。於完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司，且其財務業績將不再於本集團財務報表內綜合入賬。

買賣協議

買賣協議之主要條款如下：

日期

二零二四年十月二十四日

訂約方

- (a) 賣方(作為賣方)；
- (b) 買方(作為買方)；
- (c) 目標公司A；
- (d) 目標公司B；及
- (e) 目標公司C

據董事會作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方為一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，並由吳先生全資擁有，而吳先生為本公司之控股股東及董事(即本公司之關連人士)。因此，根據上市規則第14A.07條，買方為吳先生之聯繫人及本公司之關連人士。

將予出售之資產

根據買賣協議，賣方有條件同意按代價出售，而買方有條件同意按代價購買出售股份(即目標公司各自之全部已發行股本)。

代價

出售股份之代價為185,000,000港元，應由買方於完成時透過按等額基準抵銷本集團結欠吳先生或其聯繫人之股東貸款之方式償付。

代價之基準

代價乃賣方與買方經公平磋商後釐定，當中已考慮多項因素(其中包括)：

- (a) 目標公司於二零二四年九月三十日之未經審核淨資產總額約63,207,000港元；
- (b) 本集團自二零二零年起出售之船位及債券之歷史售價，這基於真實市場數據為船位及債券之價值提供基準；

- (c) 船位及債券之近期要價，該要價基於本集團內部估計，由於並無官方公開市場價格可供參考，故參考過往銷售情況及市場可供參考的船位及債券存量；及
- (d) 香港當前經濟狀況。

此外，為供董事會參考及核對，董事會亦已考慮獨立估值師瑞豐環球評估諮詢有限公司採用市場法對船位及債券於二零二四年九月三十日之初步估值，即約185,000,000港元。

先決條件

完成須待下列條件於完成日期或之前獲達成(及／或獲買方豁免)後，方可作實：

- (a) 賣方及買方之董事會通過所需決議案批准買賣協議及其項下擬進行之交易；
- (b) 獨立股東於根據上市規則及適用法律及規例召開及舉行之股東特別大會上通過普通決議案，以批准買賣協議及其項下擬進行之交易；
- (c) 由買賣協議日期起至完成日期(包括該日)止期間，賣方根據買賣協議作出之聲明、保證及承諾在所有重大方面仍屬真實、準確及不存在誤導成份；及
- (d) 賣方、買方及各目標公司就訂立買賣協議及執行其項下擬進行之交易而須取得之所有必要批准、同意及豁免，均已取得並繼續具有十足效力及作用，並全面符合所有適用法律及規例(包括但不限於上市規則)。

倘上文(a)至(d)分段所述之任何條件於最後截止日期下午5時前仍未獲達成或豁免(僅(c)分段所載之條件可予豁免)，則：

- (i) 賣方及買方可書面協定延後最後截止日期，而倘買賣協議之訂約方協定延後最後截止日期，則買賣協議之條文應猶如最後截止日期已如此延後般予以適用；或

- (ii) 倘上文第(i)分段所述之事件並無發生，則買賣協議將於最後截止日期後即時終止，屆時，賣方及買方於買賣協議項下之所有權利及義務將於終止時即時終止，而買賣協議之各訂約方均不得進一步向任何其他方提出任何申索或訴訟因由。

完成

完成將於上述先決條件達成(或獲豁免，視情況而定)後第一(1)個營業日當日落實，惟無論如何均不得遲於最後截止日期。完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司，且目標公司之財務業績將不再於本集團綜合財務報表內綜合入賬。

目標公司之資料

目標公司A為一間在英屬維爾京群島註冊成立之投資控股有限公司，並為本公司之間接附屬公司。於本公告日期，目標公司A之已發行股份總數為一(1)股，且目標公司A由本公司全資實益擁有。目標公司A實益擁有十七(17)個A級船位，包括(i)十(10)個船位(用於長度不超過45英呎之船隻)；(ii)三(3)個船位(用於長度不超過50英呎之船隻)；(iii)兩(2)個船位(用於長度不超過60英呎之船隻)；及(iv)兩(2)個船位(用於長度不超過70英呎之船隻)，以及兩(2)張公司債券及十五(15)張個人債券。

目標公司B為一間在英屬維爾京群島註冊成立之投資控股有限公司，並為本公司之間接附屬公司。於本公告日期，目標公司B之已發行股份總數為一(1)股，且目標公司B由本公司全資實益擁有。目標公司B實益擁有二十三(23)個B級船位、十五(15)張公司債券及八(8)張個人債券。

目標公司C為一間在英屬維爾京群島註冊成立之投資控股有限公司，並為本公司之間接附屬公司。於本公告日期，目標公司C之已發行股份總數為一(1)股，且目標公司C由本公司全資實益擁有。目標公司C實益擁有五(5)個乾泊位及五(5)張個人債券。

目標公司之財務資料

下文分別載列目標公司截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止兩個財政年度與截至二零二四年九月三十日止九個月之未經審核財務資料摘要：

目標公司A

	截至十二月三十一日止年度		截至 二零二四年 九月三十日止 九個月
	二零二二年	二零二三年	
	概約千港元	概約千港元	概約千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
除稅及非經常性項目前及後 之溢利／(虧損)	31,448	(9)	5,280

目標公司B

	截至十二月三十一日止年度		截至 二零二四年 九月三十日止 九個月
	二零二二年	二零二三年	
	概約千港元	概約千港元	概約千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
除稅及非經常性項目前及後 之溢利／(虧損)	2,449	1,709	(10)

目標公司C

	截至十二月三十一日止年度		截至 二零二四年 九月三十日止 九個月
	二零二二年	二零二三年	
	概約千港元	概約千港元	概約千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
除稅及非經常性項目前及後 之溢利／(虧損)	547	(9)	412

目標公司於二零二四年九月三十日之未經審核淨資產總額約為63,207,000港元。

出售事項之財務影響及所得款項之擬定用途

完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司，且各目標公司之損益以及資產及負債將不再於本集團綜合財務報表內綜合入賬。

經考慮代價及目標公司於二零二四年九月三十日之未經審核淨資產總額，估計於完成後本集團之資產總值將減少約63,207,000港元。本集團之負債總值將減少約185,000,000港元。估計本集團之資產淨值將會增加約121,793,000港元，即本集團資產總值及負債總值變動之淨影響。估計本集團將錄得出售事項之收益約121,793,000港元，此乃根據代價及目標公司於二零二四年九月三十日之未經審核淨資產總額計算，且並未扣除與出售事項有關之任何稅項及相關開支。出售事項產生之實際收益金額將根據目標公司於交易完成時之賬面淨值並扣除任何附帶開支計算，並仍有待本公司核數師審閱。本集團擬將出售事項所得款項淨額用於清償債務，即透過按等額基準抵銷本集團結欠吳先生或其聯繫人之股東貸款之方式直接償付代價。儘管本集團不會從出售事項中收取任何現金，但是於出售事項後，本集團因結欠吳先生或其聯繫人之股東貸款而產生之負擔將得到緩解，因此，本集團之整體財務狀況將得以改善。

出售事項之理由及裨益

自一九九三年二月起，目標公司分別擁有船位及相應債券之實益所有權。

本集團預計，由於中美關係緊張、俄烏戰爭以及中東戰爭等因素，全球經濟在較長時期內仍存在不確定性。此外，香港市民之消費模式亦已發生很大變化，從在本港消費轉向本港周邊城市消費，加重了對香港經濟之影響。除上述不可避免之經濟因素外，結欠吳先生或其聯繫人之股東貸款應付之利息亦構成本集團之財務負擔，其持續影響本集團之盈利能力。此外，出售船位並非本集團之核心業務，且持有船位對本集團之長遠發展並不重要。透過出售事項，本集團可將其資源（包括時間及人力）部署及調配至盈利能力強之核心業務。因此，為了本集團之利益，吳先生作為本公司之控股股東，已有條件地同意透過收購出售股份減輕本集團因結欠吳先生或其聯繫人之股東貸款而產生之負擔。

經考慮上述因素後，董事會（不包括(1)吳先生及張女士，彼等於買賣協議項下擬進行之交易中擁有重大權益，故不發表意見；及(2)獨立非執行董事，彼將於考慮獨立財務顧問之建議後發表意見）認為買賣協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

賣方之資料

賣方為一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，並為本公司間接全資附屬公司，主要從事投資控股。

本公司之資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立之公司，主要業務為投資控股。其主要附屬公司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。

買方之資料

買方為一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，由吳先生全資擁有，主要從事投資控股。

上市規則涵義

由於根據上市規則第14.07條，有關買賣協議項下擬進行出售事項之一個或多個適用百分比率超過25%，但所有適用百分比率均低於75%，故出售事項構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第14章有關申報、公告、通函及股東批准之規定。

於本公告日期，買方為吳先生之全資附屬公司，而吳先生根據上市規則第14A.07(1)條為本公司之關連人士。因此，買方根據上市規則第14A.12條為吳先生之聯繫人，並根據上市規則第14A.07(4)條為本公司之關連人士。因此，出售事項構成本公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章有關申報、公告、通函及獨立股東批准之規定。

一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，以尋求獨立股東批准買賣協議項下擬進行之出售事項。

根據上市規則第14A.36條，於買賣協議項下擬進行之相關關連交易中擁有重大權益之任何股東須於股東特別大會上放棄就相關決議案投票。鑑於(1)買方為本公司關連人士吳先生之聯繫人；及(2)張女士為買方之董事，吳先生及張女士被視為於股東特別大會上提呈之買賣協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。因此，吳先生、張女士及其各自之聯繫人須於股東特別大會上放棄就相關決議案投票。據董事所深知及盡悉，概無其他股東須於股東特別大會上就有關買賣協議及其項下擬進行之交易之相關決議案放棄投票。

由獨立非執行董事甘耀成先生、龐愛蘭女士，BBS • 太平紳士及黃進達先生，太平紳士組成之獨立董事委員會已告成立，以就買賣協議項下擬進行之出售事項向獨立股東提供意見。千里碩融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將於本公告刊發後十五(15)個營業日內(即於二零二四年十一月十四日或之前)向股東寄發通函，當中載有(其中包括)(i)買賣協議項下擬進行出售事項之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就買賣協議及出售事項致獨立股東之推薦意見函件；(iii)獨立財務顧問就買賣協議項下擬進行之出售事項致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(iv)股東特別大會通告。

警告

本公司股東及潛在投資者謹請注意，完成受制於多項先決條件，而該等先決條件未必會達成或獲豁免(如適用)，且出售事項亦未必會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

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
「船位」	指	A級船位、B級船位及乾泊位
「董事會」	指	董事會

「營業日」	指	香港銀行開放進行一般商業業務之日子(星期六、星期日、公眾假期或於上午九時正至下午五時正期間任何時間香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號、黑色暴雨警告信號或極端情況警告信號之任何日子除外)
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「A級船位」	指	位於俱樂部內供船隻停泊的固定泊位，每個泊位均限制船隻的長度，詳情載於本公告「目標公司之資料」一節
「B級船位」	指	位於俱樂部內供船隻停泊的非固定泊位，每個泊位均限制船隻長度不超過40英尺
「俱樂部」	指	清水灣鄉村俱樂部
「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
「完成日期」	指	完成之日期，即買賣協議所載先決條件達成後一(1)個營業日內之日期，或買賣協議之訂約方可能書面協定之其他完成日期
「代價」	指	買方根據買賣協議就出售股份應付賣方之總代價
「控股股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「債券」	指	俱樂部在批准個人或公司提交之申請後，不時向其會員發行之債券，各份債券為遊艇會員有權使用A級船位、B級船位或乾泊位之先決條件
「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

「乾泊位」	指	位於俱樂部之大型多層泊位，用於停放快艇及摩托艇
「股東特別大會」	指	將予召開之本公司股東特別大會，以供獨立股東審議並酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易
「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
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之董事會獨立委員會，旨在就買賣協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供建議
「獨立股東」	指	除吳先生、張女士及其各自之聯繫人(根據上市規則彼等須於股東特別大會上放棄投票)以外之股東
「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)
「最後截止日期」	指	二零二四年十二月二日(或買賣協議之訂約方可能書面協定之其他日期)
「吳先生」	指	本公司控股股東、董事會主席及執行董事吳鴻生先生
「張女士」	指	張賽娥女士，為本公司之執行董事及買方之董事
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和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公司，由吳先生全資擁有
「買賣協議」	指	賣方、買方、目標公司A、目標公司B及目標公司C於二零二四年十月二十四日就出售事項訂立之買賣協議

「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
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中之普通股
「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，亦可指其中任何一間目標公司
「目標公司A」	指	Poben Consultants Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司，為賣方之直接全資附屬公司
「目標公司A出售股份」	指	目標公司A股本中之一(1)股普通股，佔目標公司A已發行股本之100%
「目標公司B」	指	Pok Lake Profits Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司，為賣方之直接全資附屬公司
「目標公司B出售股份」	指	目標公司B股本中之一(1)股普通股，佔目標公司B已發行股本之100%
「目標公司C」	指	Tripstowe Management Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司，為賣方之直接全資附屬公司
「目標公司C出售股份」	指	目標公司C股本中之一(1)股普通股，佔目標公司C已發行股本之100%
「賣方」	指	Welbeck Holdings Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司
「%」	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，二零二四年十月二十四日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事吳鴻生先生(主席)、張賽娥女士及吳旭洋先生；兩名非執行董事吳旭茱女士及余沛恒先生；及三名獨立非執行董事甘耀成先生、龐愛蘭女士，BBS • 太平紳士及黃進達先生，太平紳士。