

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，概不對因本公告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。



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)

主要交易：
出售物業
及
恢復買賣

出售事項

董事會宣佈，於二零一零年十月二十八日，蘇州南興、土地儲備中心及管理委員會訂立該協議，據此，蘇州南興將出售該土地及其上所建之樓宇予土地儲備中心，代價為人民幣62,506,663元。

上市規則之涵義

由於出售事項於上市規則第14.08條項下之適用百分比率超過25%，但所有適用百分比率均低於75%，故根據上市規則，該協議構成本公司之一項主要交易，並須遵守上市規則項下之通知、刊發公告及股東批准規定。

* 僅供識別

上市規則第14.40條規定，主要交易必須以股東批准為條件。當本集團於今年五月初就出售事項開始進行磋商時，出售事項之適用百分比率乃高於5%但低於25%，及根據上市規則，僅構成本公司一項須予披露交易，並毋須獲股東批准。然而，由於股價自此下跌，於有關訂約方進行正式簽署該協議（當中並無列明須以取得股東批准為條件）時，根據上市規則，出售事項已構成本公司之一項主要交易。該協議內並無有關條件性規定構成違反上市規則。

本公司將於二零一零年十一月二十五日或之前向股東寄發一份載有（其中包括）出售事項之進一步詳情及股東特別大會通告之通函。

恢復買賣

應本公司之要求，股份已於二零一零年十一月一日上午九時三十分起暫停於聯交所買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請股份於二零一零年十一月五日上午九時三十分起恢復於聯交所買賣。

該協議

日期： 二零一零年十月二十八日（該協議之經簽署副本已於二零一零年十月二十九日交回予蘇州南興）

訂約各方： (i) 蘇州南興（作為賣方）
 (ii) 土地儲備中心（作為買方）
 (iii) 管理委員會（作為土地儲備中心之代理）

董事於作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，土地儲備中心及管理委員會均為蘇州政府行政部門，而彼等之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

將予出售之資產

位於蘇州國家高新技術產業開發區向陽路148號之該土地，佔地面積約為34,217.6平方米。建於該土地上之樓宇之總面積約為9,964.56平方米。

該土地由本公司於一九九五年十一月收購並一直用作生產工業積層板之廠址。於二零一零年三月三十一日，該土地及其上所建之樓宇之賬面淨值約為29,843,091港元。於緊接出售事項前兩個財政年度，該土地及其上所建之樓宇並無產生任何純利。

該土地上所建之廠房之積層板生產自二零零九年起因工業積層板需求有限及本集團產能過剩而終止運作。因此，董事認為，出售事項將不會對本集團之營運造成任何不利影響。

代價

出售事項之代價為人民幣62,506,663元（相當於約72,970,655港元），其中20%（人民幣12,501,333元（相當於約14,594,131港元））（「初步按金」）將於該協議日期後15個營業日內支付。

蘇州南興已於該協議內同意，初步按金中約人民幣7,200,000元將用作償還以該土地作抵押之銀行貸款。

蘇州南興將須於該協議日期後90日內交吉該土地及其上所建之樓宇，而管理委員會須於蘇州南興交吉該土地及其上所建之樓宇後30個營業日內，向蘇州南興支付出售事項之代價餘額人民幣50,005,330元。

出售事項之代價乃於計及鄰近該土地之地點之每平方米市價後經該協議之訂約方公平磋商而達致，並根據中國適用法律及法規而作出。

條件

該協議為無條件，此構成違反上市規則第14.40條之規定。上市規則項下之涵義之進一步詳情載於本公告內下文「上市規則之涵義」一段。

進行出售事項之理由

本公司為一間投資控股公司及於本公告日期，其附屬公司乃主要從事(i)製造主要用於製造電訊、電腦相關產品及視聽家居產品之積層板；(ii)製造主要用於製造視聽家居產品之印刷線路板；及(iii)製造主要用於製造積層板及印刷線路板之銅箔。

出售事項乃因蘇州市市政建設及重建所導致，而蘇州南興將須以出售事項之方式將該土地交回相關政府機構。

代價人民幣62,506,663元指就出售該土地及其上所建之樓宇而應付予蘇州南興之補償，及其乃根據《中華人民共和國土地管理法》、《中華人民共和國城市房地產管理法》、《蘇州市土地儲備實施辦法》以及相關規則及法規而作出。

董事會經審慎調查蘇州類似地點之現行市價後，認為根據該協議應付予蘇州南興之補償乃屬公平合理。

董事認為，該協議乃經本集團、土地儲備中心及管理委員會公平磋商後按一般商業條款訂立，而該協議之條款就本公司及股東之整體利益而言屬公平合理。

出售事項之財務影響及所得款項擬定用途

預計於完成後，本集團將錄得出售收益約43,126,909港元。有關收益乃根據來自出售事項之應收代價（即72,970,000港元）減該土地及其上所建之樓宇於二零一零年三月三十一日之賬面淨值約29,843,091港元以及其他相關成本開支而估計。

董事會擬將來自出售事項之銷售所得款項淨額用於償還以該土地作抵押之銀行貸款及其他借貸，以及用作本集團之一般營運資金。

上市規則之涵義

由於出售事項於上市規則項下之適用百分比率超過25%但低於75%，故根據上市規則，出售事項構成本公司之一項主要交易。因此，出售事項須待股東於股東特別大會上批准後，方可作實。

上市規則第14.40條規定，主要交易必須以股東批准為條件。當本集團於今年五月初就出售事項開始進行磋商時，出售事項之適用百分比率乃高於5%但低於25%，及根據上市規則，僅構成本公司一項須予披露交易，並毋須獲股東批准。然而，由於股價自此下跌，於有關訂約方進行正式簽署該協議（當中並無列明須以取得股東批准為條件）時，根據上市規則，出售事項已構成本公司之一項主要交易。該協議內並無有關條件性規定構成違反上市規則。

倘批准該協議及其項下擬進行之交易之普通決議案於股東特別大會上未獲股東通過，則蘇州南興須面臨土地儲備中心及管理委員會就違反該協議而提出訴訟並可能須根據該協議之條款交出該土地及其上所建之樓宇之風險。

本集團已試圖就訂立補充協議進行磋商，以使出售事項以取得股東批准為條件，惟有關要求已遭政府交易對方拒絕。

本公司將於二零一零年十一月二十五日或之前向股東寄發一份載有（其中包括）出售事項之進一步詳情及股東特別大會通告之通函。

恢復買賣

應本公司之要求，股份已二零一零年十一月一日上午九時三十分起暫停於聯交所買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請股份於二零一零年十一月五日上午九時三十分起恢復於聯交所買賣。

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：

「該協議」	指	蘇州南興、土地儲備中心及管理委員會就買賣土地及其上所建之樓宇而於二零一零年十月二十八日訂立之協議
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	不時之董事會
「本公司」	指	南興集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「完成」	指	根據該協議之條款及條件完成出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	董事，包括本公司不時之獨立非執行董事
「出售事項」	指	受限於並根據該協議之條款及條件出售該土地及其上所建之樓宇
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區

「該土地」	指	位於蘇州國家高新技術產業開發區向陽路148號，佔地面積約為34,217.6平方米之一幅土地
「土地儲備中心」	指	蘇州市土地儲備中心
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「管理委員會」	指	蘇州國家高新技術產業開發區管理委員會
「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
「股東」	指	已發行股份之不時持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元之普通股
「股東特別大會」	指	本公司將召開之特別股東大會，以批准該協議及其項下擬進行之交易

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「蘇州南興」	指	蘇州南興積層板有限公司，本公司之一間全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣

承董事會命
主席
劉松炎

香港，二零一零年十一月四日

於本公告日期，本公司之董事為：

執行董事：

劉松炎先生 (主席、行政總裁兼董事總經理)

陳清好女士

鄧紅梅女士

劉美華女士

項亮先生

獨立非執行董事：

Pravith Vaewhongs先生

謝旭江先生

丘鈞山先生

就本公告而言，已採用人民幣0.8566元兌1.00港元之匯率。