

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)

須予披露交易
出售一間附屬公司之100%股權

於二零二一年十二月一日(交易時段後)，賣方(作為賣方)及賣方擔保人與買方(作為買方)及買方擔保人訂立股權轉讓協議，據此，買方已同意收購，而賣方已同意出售目標公司之100%股權，代價為人民幣225,000,000元(相當於約274,390,000港元)。

由於就出售事項而言上市規則第14.07條項下一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下通知及公告規定。

本公司股東及潛在投資者務請注意，出售事項須待股權轉讓協議項下條件獲達成後，方可作實，因此不一定會進行。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。

董事會宣佈，於二零二一年十二月一日(交易時段後)，賣方(作為賣方)及賣方擔保人與買方(作為買方)及買方擔保人就出售事項訂立股權轉讓協議。

股權轉讓協議

日期：二零二一年十二月一日

訂約方：賣方；
賣方擔保人；
買方；及
買方擔保人

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，買方、買方擔保人及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。

將予出售之資產

目標公司之100%股權。

代價

代價人民幣225,000,000元(相當於約274,390,000港元)將按以下方式結算：

- (i) 買方須於股權轉讓協議日期起計十(10)個營業日內支付人民幣58,000,000元(相當於約70,732,000港元)；
- (ii) 買方須於出售事項在中國規管機關完成登記後支付人民幣137,000,000元(相當於約167,073,000港元)；及
- (iii) 買方須於首期付款日期起計十二(12)個月內或賣方與買方書面協定之有關其他日期支付代價結餘人民幣30,000,000元(相當於約36,585,000港元)，屆時賣方須向買方交付該物業之空置管有權。

代價基準

代價乃由賣方與買方經參考該物業之財務表現及該物業之賬面值後按一般商業條款公平磋商釐定。

擔保

賣方在股權轉讓協議項下之責任由賣方擔保人擔保。

買方在股權轉讓協議項下之責任由買方擔保人擔保。

先決條件

完成須待以下先決條件獲達成後，方可作實：

- (i) 該物業並無產權負擔，包括但不限於收費；
- (ii) 內部重組完成；
- (iii) 目標公司並無負債、對任何其他第三方作出之擔保及未決訴訟；
- (iv) 賣方已就股權轉讓協議及當中擬進行之交易取得賣方股東之批准；
- (v) 買方已就股權轉讓協議及當中擬進行之交易取得買方股東之批准；
- (vi) 賣方及其最終控股實體已根據相關法律及規則（包括但不限於上市規則）就股權轉讓協議及當中擬進行之交易取得一切必要同意及批准；及
- (vii) 買方完成盡職審查，以確定達成第(i)至(vi)項所載之條件。

完成

待達成上述先決條件後，賣方須促使目標公司於簽訂股權轉讓協議後三(3)個月內或賣方與買方書面相互協定之有關其他日期安排在中國規管機關登記出售事項（除非有關登記延誤並非賣方所能控制，例如規管機關之批准）。

完成將於買方成為目標公司100%股權之登記持有人當日落實，即目標公司於完成後將不再為本公司之間接全資附屬公司。

有關目標公司及該物業之資料

於本公告日期，目標公司為一間根據中國法律註冊成立之有限公司，由賣方全資擁有，主要從事投資控股。該物業於一九九三年由賣方收購，為本集團之投資物業。

下文載列目標公司截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度之若干未經審核財務資料概要。

	截至十二月三十一日止 財政年度	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
除稅前溢利 ^{附註1}	160,942	5,761
除稅後溢利 ^{附註1}	123,716	2,540
經調整除稅前溢利 ^{附註1及2}	8,908	6,966
經調整除稅後(虧損)/溢利 ^{附註1及2}	(28,318)	3,745

目標公司於二零二零年十二月三十一日之未經審核淨資產約為人民幣222,620,000元(相等於271,488,000港元)^{附註1}。

附註：

1. 目標公司於二零二一年十一月成立。於本公告日期，目標公司並無持有任何資產，並將於內部重組完成後持有該物業。目標公司截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度之財務資料就內部重組之影響作出調整，猶如內部重組已於同期完成。
2. 經調整除稅前溢利及除稅後溢利來自期內未經審核除稅前溢利及除稅後溢利(不包括期內該物業之公平值收益)(二零二零年：約136,300,000港元及二零一九年：約1,136,000港元)以及期內之匯兌收益/(虧損)(二零二零年：約15,734,000港元及二零一九年：約(2,341,000)港元)。

有關本公司、賣方、賣方擔保人、買方及買方擔保人之資料

本公司

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及貿易、物業投資及發展以及農林業務。

賣方

賣方為一間根據英屬維爾京群島法律註冊成立之公司，並為本公司之間接全資附屬公司。其主要從事投資控股。

賣方擔保人

賣方擔保人為一間根據中國法律註冊成立之公司。其主要從事電子產品之製造及貿易。

買方

買方為一間根據中國法律註冊成立之公司。其主要從事股權投資、實業投資及創業投資業務。於本公告日期，買方之最終實益擁有人為陳健民先生。

買方擔保人

買方擔保人為一間根據中國法律註冊成立之公司。其主要從事物業發展、項目管理服務及項目顧問業務。於本公告日期，買方擔保人之最終實益擁有人為陳健民先生。

出售事項之財務影響及所得款項之擬定用途

目標公司於二零二零年十二月三十一日^{附註}之未經審核淨資產約為人民幣222,620,000元(相等於約271,488,000港元)。本集團預期將自出售事項錄得收益約人民幣2,380,000元(相等於約2,902,000港元)，其乃按本集團就出售事項收取之總代價減目標公司於二零二零年十二月三十一日^{附註}之未經審核淨資產(扣除任何相關開支前)計算。股東務請注意，本公司將錄得之出售事項所得實際收益將視乎目標公司於完成日期之實際賬面值而定。

本公司擬將出售事項所得款項淨額用作本集團之一般營運資金。

附註：

目標公司成立於二零二一年十一月。於本公告日期，目標公司並無持有任何資產，並將於內部重組完成後持有該物業。目標公司於二零二零年十二月三十一日之未經審核淨資產已作調整，以反映內部重組之影響，猶如內部重組已於二零二零年十二月三十一日完成。

進行出售事項之理由及裨益

考慮到本集團目前之財務狀況及業務營運，董事會認為出售事項為本集團以合理價格變現該物業價值之良機，且出售事項之所得款項將可改善財務狀況，並增加本集團之一般營運資金。

董事會認為，出售事項及股權轉讓協議之條款乃按一般商業條款作出，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於就出售事項而言上市規則第14.07條項下一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下通知及公告規定。

由於概無董事於出售事項中擁有重大權益，故概無董事須就本公司相關董事會決議案放棄投票。

本公司股東及潛在投資者務請注意，出售事項須待股權轉讓協議項下條件獲達成後，方可作實，因此不一定會進行。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，下列詞彙具有其相應之以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港及中國銀行一般開門營業之日(星期六、星期日或公眾假期除外)
「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	根據股權轉讓協議完成出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據股權轉讓協議之條款及條件並在其規限下出售目標公司之100%股權
「股權轉讓協議」	指	賣方、賣方擔保人、買方及買方擔保人所訂立日期為二零二一年十二月一日之股權轉讓協議，內容有關買賣目標公司之100%股權

「首期付款」	指	買方須於股權轉讓協議日期起計十(10)個營業日內支付人民幣58,000,000元(相當於約70,732,000港元)
「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
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，並非本公司關連人士之任何人士或公司，且根據上市規則為獨立於本公司及其關連人士之第三方
「內部重組」	指	賣方之內部重組，於重組後，目前由賣方直接持有之該物業將由目標公司持有
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	位於中國東莞市長安鎮霄邊管理區，地盤面積約為34,000平方米
「買方」	指	東莞市莞信中南實業投資有限公司，一間根據中國法律註冊成立之有限公司
「買方擔保人」	指	東莞市光大房地產開發有限公司，一間根據中國法律註冊成立之有限公司
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「股東」	指	本公司已發行股本中之普通股持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予之涵義

「目標公司」	指	東莞耐力企業管理有限公司，一間根據中國法律註冊成立之有限公司，由賣方全資擁有
「賣方」	指	Hong Kong Nority Development Limited 香港耐力發展有限公司，一間根據英屬維爾京群島法律註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司，擁有該物業(地盤面積約為34,000平方米)之土地使用權
「賣方擔保人」	指	泰美華升(惠州)電子有限公司，一間根據中國法律註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

於本公告內，僅供參考，港元兌人民幣之匯率為100港元=人民幣82元。

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，二零二一年十二月一日

於本公告日期，本公司之董事為(1)執行董事：吳鴻生先生、張賽娥女士及吳旭洋先生；(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、謝黃小燕女士、甘耀成先生及龐愛蘭女士，BBS • 太平紳士。