

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

**(i)退租協議；(ii)部分退租協議；及
(iii)新租賃協議
之持續關連交易**

本公司董事會宣佈：

- (I) 於二零一七年一月十七日，Cophorne（作為業主）分別與(i) Jessicacode（作為租客）訂立有關解除於 Jessicacode 租賃協議項下租賃物業 I 之退租協議；及(ii)南華傳媒管理（作為租客）訂立有關解除於南華傳媒租賃 I 項下租賃物業 II 之部分退租協議；及
- (II) 於二零一七年一月十七日，Cophorne（作為業主）與 CPL（作為租客）(i)就租賃物業 I 訂立新租賃協議 I 及(ii)就租賃物業 II 訂立新租賃協議 II。

上市規則之含義

根據退租協議及部分退租協議，於 Jessicacode 租賃協議及南華傳媒租賃 I 項下之租賃已分別提早終止及更改，因此其須遵守本公司於上市規則第 14A.35 條之公告規定。

Cophorne 為本公司之間接全資附屬公司。吳先生為本公司之主席、執行董事及控股股東。於南華金融之全資附屬公司完成收購金威時有限公司及 Media Bonus Limited（收購詳情已載列於南華金融日期為二零一六年十一月三日之公告及其所刊發日期為二零一六年十二月二十九日之通函）後，CPL 將成為南華金融之間接全資附屬公司。吳先生亦為南華金融之主席、執行董事及主要股東。

根據上市規則計算之新租賃協議項下持續關連交易之各項適用百分比率（盈利比率除外）按年計算均低於 0.1%，故此，根據上市規則第 14A.76(1)條單就新租賃協議項下之交易而言，全面豁免遵守股東批准、年度審閱及所有披露規定。

倘根據上市規則第 14A.81 條合併計算新租賃協議及其他現有餘下租賃之持續關連交易，上述合併計算之持續關連交易（按年度基準）之適用百分比率（盈利比率除外）均少於 0.1%，根據上市規則第 14A.76(1)條，其均獲全面豁免遵守股東批准、年度審閱及所有披露規定。

退租協議

於二零一七年一月十七日，Cophorne（作為業主）與 Jessicacode（作為租客）訂立有關解除於 Jessicacode 租賃協議項下租賃物業 I 之退租協議。

根據退租協議，Jessicacode 須於二零一七年一月十七日向 Cophorne 退租物業 I，於退租後，有關於 Jessicacode 租賃協議項下物業 I 之租賃將完全停止及終止，而訂約雙方將可相互解除有關於 Jessicacode 租賃協議項下物業 I 之所有責任、索償、成本及負債。訂約雙方均不會就解除於 Jessicacode 租賃協議項下物業 I 之租賃而收取或支付任何補償。

部分退租協議

於二零一七年一月十七日，Cophorne（作為業主）與南華傳媒管理（作為租客）訂立有關解除於南華傳媒租賃 I 項下租賃物業 II 之部分退租協議。

根據部分退租協議，南華傳媒管理須於二零一七年一月十七日向 Cophorne 退租物業 II，於退租後，有關於南華傳媒租賃 I 項下物業 II 之租賃將完全停止及終止，而訂約雙方將可相互解除有關於南華傳媒租賃 I 項下物業 II 之所有責任、索償、成本及負債。訂約雙方均不會就解除於南華傳媒租賃 I 項下物業 II 之租賃而收取或支付任何補償。

南華傳媒租賃 I 就物業 III 而言繼續具有十足效力及作用。物業 III 租賃之主要條款如下：

- 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
- 租期： 由二零一六年一月一日起至二零一七年十二月三十一日止，為期兩年（包括首尾兩日）
- 租金： 每月 64,152.00 港元
（不包括管理費用、政府差餉及公用事務費用）

新租賃協議

於二零一七年一月十七日，Cophorne（作為業主）就租賃物業 I 及物業 II 與 CPL（作為租客）訂立新租賃協議。新租賃協議之主要條款如下：

新租賃協議 I

訂約方： Copthorne（作為業主）
CPL（作為租客）

物業： 香港柴灣豐業街 5 號華盛中心 3 樓 C 室

租期： 由二零一七年一月十八日起至二零一七年六月三十日止
（包括首尾兩日）

租金： 每月 30,123.50 港元
（不包括管理費用、政府差餉及公用事務費用）

新租賃協議 II

訂約方： Copthorne（作為業主）
CPL（作為租客）

物業： 香港柴灣豐業街 5 號華盛中心 3 樓 D 室

租期： 由二零一七年一月十八日起至二零一七年十二月三十一日止
（包括首尾兩日）

租金 每月 34,424.50 港元
（不包括管理費用、政府差餉及公用事務費用）

訂立該等退租協議及新租賃協議之理由及裨益

為維持物業 I 及物業 II 之實際用戶為租賃協議之簽訂方，該等退租協議及新租賃協議已告簽訂。新租賃協議 I 之租期由二零一七年一月十八日起至二零一七年六月三十日止，與 Jessicacode 租賃協議項下租賃之未屆滿租期相同。新租賃協議 II 之租期由二零一七年一月十八日起至二零一七年十二月三十一日止，與南華傳媒租賃 I 項下租賃之未屆滿租期相同。

物業 I、物業 II 及物業 III 之租金並無變動，該等租金乃由相關訂約方參考鄰近規模及質素相若之物業當時之市值租金後經公平磋商達成。

新租賃協議之標的物業為由 Copthorne 持有以賺取租金收入之投資物業。新租賃協議之訂立為本集團提供不間斷而穩定之租金收入。董事（包括獨立非執行董事）認為，(i)新租賃協議乃於本公司日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立；(ii)據此擬進行交易之條款屬公平合理；及(iii)此等交易符合本集團及股東之整體利益。

新租賃協議及其他現有餘下租賃之總年度上限

根據上市規則第 14A.81 章，四海旅行社租賃協議、香港四海租賃協議、南華傳媒租賃協議（不包括已退租之物業 II）及新租賃協議項下擬進行之交易已合併計算，分為持續關連交易。下文載列上述交易之總年度上限，此乃參照餘下租賃期間相關租賃協議所收取／應收取之租金而定：

	年度上限 二零一七年 港元
四海旅行社租賃協議	399,000
香港四海租賃協議	399,000
Jessicacode 租賃協議（截至二零一七年一月十七日）	16,519
南華傳媒租賃協議 （由二零一七年一月十八日起不包括物業 II）	1,762,130
新租賃協議（由二零一七年一月十八日起）	558,438
總年度上限	<u>3,135,087</u>

本公司及 CPL 之資料

本公司為一間投資控股公司。其附屬公司從事玩具、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。

CPL 從事出版業務，待南華金融完成收購事項後，其將成為南華金融之間接全資附屬公司。南華金融為一間投資控股公司，集團主要業務包括證券、期貨合約、金銀及外匯經紀及買賣、孖展融資、信貸貸款、提供企業諮詢、包銷及財富管理服務、物業投資及投資控股。

上市規則之含義

根據退租協議及部分退租協議，於 Jessicacode 租賃協議及南華傳媒租賃 I 項下之租賃已分別提早終止及更改，因此其須遵守本公司於上市規則第 14A.35 條之公告規定。

Copthorne 為本公司之間接全資附屬公司。吳先生為本公司之主席、執行董事及控股股東。於南華金融之全資附屬公司完成收購金威時有限公司及 Media Bonus Limited（收購詳情已載列於南華金融日期為二零一六年十一月三日之公告及其所刊發日期為二零一六年十二月二十九日之通函）後，CPL 將成為南華金融之間接全資附屬公司。吳先生亦為南華金融之主席、執行董事及主要股東。

根據上市規則計算之新租賃協議項下持續關連交易之各項適用百分比率（盈利比率除外）按年計算均低於 0.1%，故此，根據上市規則第 14A.76(1) 條單就新租賃協議項下之交易而言，全面豁免遵守股東批准、年度審閱及所有披露規定。

倘根據上市規則第 14A.81 條合併計算新租賃協議及其他現有餘下租賃之持續關連交易，上述合併計算之持續關連交易（按年度基準）之適用百分比率（盈利比率除外）均少於 0.1%。故此，根據上市規則第 14A.76(1) 條，其均獲全面豁免遵守股東批准、年度審閱及所有披露規定。

鑒於吳先生於本公司及南華金融之共同董事職務及權益（吳先生為本公司控股股東及南華金融之主要股東），彼已就關於新租賃協議之董事會決議案放棄投票。

吳旭茱女士，本公司之非執行董事，亦為南華金融之執行董事及 CPL 之董事。

吳旭洋先生，本公司之執行董事，亦為 CPL 之董事。

鑒於以上共同董事，吳旭萊女士及吳旭洋先生已就關於新租賃協議之董事會決議案放棄投票。

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：

「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（股份代號：00413）；
「控股股東」	指	上市規則賦予之涵義；
「Cophorne」	指	Cophorne Holdings Corp.，一間於巴拿馬註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司；
「CPL」	指	Capital Publishing Limited，一間於香港註冊成立之有限公司；待南華金融完成收購事項後，其將成為南華金融之間接全資附屬公司；
「董事」	指	本公司之董事；
「帝港」	指	帝港有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司；
「四海旅行社租賃協議」	指	由采龍（作為業主）與四海旅行社（作為租客）於二零一五年十二月三十一日所訂立之租賃協議，內容有關租用位於香港德輔道中 25、27 及 27A 號安樂園大廈 2 樓之物業，租期由二零一六年一月一日起至二零一七年三月三十一日（包括首尾兩日）止，有關詳情載於本公司日期為二零一六年一月十五日之公告內；
「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有限公司，由吳先生擁有多於 30%之實益權益；
「采龍」	指	采龍投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司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；

「香港四海」	指	香港四海旅行社有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，由吳先生實益擁有；
「香港四海租賃協議」	指	由帝港（作為業主）與香港四海（作為租客）於二零一五年十二月三十一日所訂立之租賃協議，內容有關租用位於香港德輔道中 25、27 及 27A 號安樂園大廈 1 樓之物業，租期由二零一六年一月一日起至二零一七年三月三十一日（包括首尾兩日）止，有關詳情載於本公司日期為二零一六年一月十五日之公告內；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「Jessicacode」	指	Jessicacode Management Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，由吳先生間接全資擁有；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「吳先生」	指	吳鴻生先生，本公司之執行董事、董事會主席及控股股東；
「新租賃協議 I」	指	Copthorne（作為業主）與 CPL（作為租客）於二零一七年一月十七日所訂立之租賃協議，按與 Jessicacode 租賃協議大致相同之條款租賃物業 I；
「新租賃協議 II」	指	Copthorne（作為業主）與 CPL（作為租客）於二零一七年一月十七日所訂立之租賃協議，按與南華傳媒租賃 I 大致相同之條款租賃物業 II；
「新租賃協議」	指	新租賃協議 I 及新租賃協議 II；
「其他現有餘下租賃」	指	南華傳媒租賃協議（不包括已退租之物業 II）、香港四海租賃協議及四海旅行社租賃協議項下之租賃；
「部分退租協議」	指	Copthorne（作為業主）與南華傳媒管理（作為租客）於二零一七年一月十七日所訂立之部分退租協議，內容有關退租南華傳媒租賃 I 項下之物業 II；
「百分率」	指	上市規則賦予之涵義；
「物業 I」	指	位於香港柴灣豐業街 5 號華盛中心 3 樓 C 室之物業；
「物業 II」	指	位於香港柴灣豐業街 5 號華盛中心 3 樓 D 室之物業；
「物業 III」	指	位於香港柴灣豐業街 5 號華盛中心 3 樓 A 及 B 室之物業；

「Jessicacode 租賃協議」	指	Copthorone（作為業主）與 Jessicacode（作為租客）於二零一五年六月三十日所訂立之租賃協議，內容有關自二零一五年七月一日起至二零一七年六月三十日（包括首尾兩日）租賃物業 I，有關詳情載於本公司日期為二零一五年六月三十日之公告內；
「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，由吳先生間接全資擁有；
「南華傳媒租賃協議」	指	Copthorone（作為業主）與南華傳媒管理（作為租客）於二零一五年十二月三十一日所訂立之三份租賃協議及一份牌照協議（兩個車位），內容有關：(i)物業 II 及物業 III 之南華傳媒租賃 I；(ii) 租賃香港柴灣豐業街 5 號華盛中心 4 樓 C 及 D 室；及(iii) 租賃香港柴灣豐業街 5 號華盛中心 12 樓 B 室以及(iv)香港柴灣豐業街 5 號華盛中心 13A 及 13B 號停車場車位之牌照協議，租期自二零一六年一月一日起至二零一七年十二月三十一日（包括首尾兩日），有關詳情載於本公司日期為二零一六年一月十五日之公告內；
「南華傳媒租賃 I」	指	Copthorone（作為業主）與南華傳媒管理（作為租客）於二零五年十二月三十一日所訂立之租賃協議，內容有關自二零一六年一月一日起至二零一七年十二月三十一日（包括首尾兩日）租賃物業 II 及物業 III，有關詳情載於本公司日期為二零一六年一月十五日之公告內；
「南華金融」	指	南華金融控股有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其普通股於聯交所主板上市（股份代號：00619）；
「股東」	指	股份持有人；
「股份」	指	本公司已發行股本中之普通股；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「主要股東」	指	上市規則賦予之涵義；
「退租協議」	指	Copthorone（作為業主）與 Jessicacode（作為租客）於二零一七年一月十七日所訂立之退租協議，內容有關退租 Jessicacode 租賃協議項下之物業 I；
「該等退租協議」	指	退租協議及部分退租協議；及
「%」	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，二零一七年一月十七日

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、Richard Howard Gorges 先生、吳旭峰先生、吳旭洋先生及羅裕群先生；(2)非執行董事：吳旭萊女士及 David Michael Norman 先生；及(3)獨立非執行董事：趙善真先生、梁家棟博士測量師、李遠瑜女士、謝黃小燕女士及葉廸奇先生·太平紳士。