

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，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佈全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



SOUTH CHINA HOLDINGS LIMITED

南華集團有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：265)



SOUTH CHINA (CHINA) LIMITED

南華(中國)有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：413)

**須予披露及關連交易
有關出售南華傳媒有限公司之100%權益**

**持續關連交易
有關租賃協議**

**持續關連交易
有關租賃協議**

銷售事項

二零零七年十二月二十八日，賣方與買方訂立該協議，據此，賣方同意有條件出售而買方同意有條件購買銷售股份及股東貸款，代價為30,000,000港元，以現金支付。

租賃協議

南華傳媒管理與Copthorne (作為業主)於完成時將就該等物業訂立租賃協議，協定總月租為307,085港元，由完成日期起至二零零九年十二月三十一日，為期約兩年。

上市規則之牽連

吳先生為南華集團主席兼主要股東，亦為買方之控股股東，故被視為南華集團之關連人士。銷售事項及與南華集團二零零七年七月四日及二零零七年十月二十六日刊發公佈所披露之先前關連交易之適用百分比率超過5%但低於25%，故銷售事項根據上市規則被列作須予披露及關連交易，須在股東特別大會上獲獨立股東以投票表決方式批准後方可作實。由於吳先生於銷售事項中擁有重大權益及有權對股份之投票權行使控制權，故吳先生及其聯繫人士須就將在股東特別大會上提呈有關銷售事項之決議案放棄投票。租賃協議於銷售事項完成時構成南華集團之持續關連交易。

於銷售事項完成時，南華傳媒集團將由吳先生實益擁有，故根據上市規則，南華傳媒管理根據租賃協議所支付之租金將構成南華集團及南華中國之持續關連交易。由於每項百分比率(盈利比率除外)按年計算均低於2.5%，租賃協議項下擬支付租金只須遵守上市規則申報及公佈的規定，而可獲豁免遵守獨立股東批准規定。

由於完成須待若干條件達成後方可作實，因此，股東及準投資者於買賣股份時務須審慎行事。

銷售事項

二零零七年十二月二十八日，賣方與買方訂立該協議，據此，賣方同意有條件出售而買方同意有條件購買銷售股份及股東貸款，代價為30,000,000港元，以現金支付。

該協議

- 日期： 二零零七年十二月二十八日
- 訂約方： (1) 博基投資有限公司，作為買方。
(2) 德利，作為賣方。
- 將收購之資產： 銷售股份，即南華傳媒之全部已發行股份，及股東貸款。
- 代價： 30,000,000港元，以現金支付。
- 先決條件： 完成須待(其中包括)下列各項條件達成後方告完成：
- (i) 股東(根據上市規則被禁投票者除外)在股東大會上以投票表決方式通過(a)由賣方出售銷售股份及股東貸款；及(b)根據該協議項下擬進行之所有其他交易；及
 - (ii) (如適用)向政府或監管機關取得一切必要或適合同意，以簽訂及履行該協議及根據該協議項下擬進行之任何交易。

其他主要條款：

- (i) 賣方須以一切方法補足短欠，包括向南華傳媒支付現金或促使南華傳媒債權人（「債權人」）（不包括涉及股東貸款之股東）與南華傳媒（作為淡出債務人）及賣方（作為新來債務人）等於完成日期60日內訂立約務更替契據，據此，賣方須承擔結欠南華傳媒債權人之短欠責任，致使南華傳媒集團之綜合有形資產淨值（不包括股東貸款）經賣方補足後，於二零零七年十二月三十一日猶如等於零，惟賣方補足短欠之最高責任不應超過80,000,000港元；及
- (ii) 儘管需待完成發生，買方須負責二零零八年一月一日起南華傳媒集團之營運及盈虧，賣方將支付二零零八年一月一日至完成日期期間（包括首尾兩日）南華傳媒集團之經營成本及開支及墊款，惟此支付款項須自上文(i)所指由賣方補足之金額中扣除。

完成：

完成預期將於所有條件獲達成或豁免後之第二個營業日或該協議之各訂約方以書面協定須完成之其他日期發生。

代價之基準

代價由買方與賣方（一間投資控股公司）經公平磋商釐定，並已考慮(i)出版業務之虧損歷史；(ii)於二零零七年十二月三十一日之預期綜合資產淨值為0港元；及(iii)溢價30,000,000港元。

交易之預期淨現金流出將不會超過50,000,000港元（以代價30,000,000港元減去最高責任80,000,000港元），若短欠之款項超過80,000,000港元，差額須由買方承擔。

經考慮(i)本集團精簡業務之好處；(ii)管理層可集中搞好核心業務；及(iii)對本集團帶來正面財務影響及改善之經營現金流量，董事認為銷售事項屬公平合理及符合南華集團及股東之整體利益。

南華傳媒集團之資料

概覽

南華傳媒集團從事以下刊物的出版業務：「marie claire」、「HIM」、「ESQUIRE」、「Carplus」、「快週刊」、「3週刊」、「JESSICA's完全女人手冊」、「CAPITAL Weekly」、「兒童快報週刊」、「兒童快報月刊」、「星刊88」及「星期五」。除「星刊88」及「星期五」在中國出版及銷售外，所有雜誌均在香港出版及銷售。

財務資料

南華傳媒集團於二零零六年十二月三十一日、二零零七年六月三十日及二零零七年十月三十一日之未經審核綜合淨負債分別約430,700,000港元(包括集團公司墊款367,000,000港元)、443,400,000港元(包括集團公司墊款387,100,000港元)及74,400,000港元(於二零零七年十月380,000,000港元之股東貸款撥充資本後)。南華傳媒集團之出版業務截至二零零六年十二月三十一日止年度之綜合收益及稅前和稅後未經審核虧損分別約199,800,000港元、68,100,000港元及68,100,000港元。南華傳媒集團之出版業務截至二零零五年十二月三十一日止年度之綜合收益及稅前和稅後未經審核虧損分別約227,800,000港元、56,000,000港元及56,000,000港元。

進行銷售事項之原因及裨益

如南華集團之前於本年內刊發之公佈所述，本集團已進行多項企業重組以精簡業務，使資源可以更集中投放於具潛力的業務分部。

鑒於出版業務持續虧損，本集團過往投入大量管理的時間及精力，望能使業務由虧轉盈。資源被不恰當地分配。銷售出版業務將讓本集團保留實力於具備較佳盈利潛力之核心業務。

目前，吳先生及吳旭峰先生為南華集團之執行董事，而吳先生為某從事出版業務之私人集團之控股股東兼董事，吳旭峰先生亦為該集團董事。銷售事項有助減低公司之間可能出現之業務衝突及競爭(如有)。

於完成時，南華集團將不再持有南華傳媒集團任何股本權益，而南華傳媒亦將不再為南華集團之附屬公司。

交易之損益

倘銷售事項於二零零七年十二月三十一日完成，本集團將錄得出售附屬公司綜合收益30,000,000港元，已計入(i)代價30,000,000港元；及(ii)於二零零七年十二月三十一日之預期綜合資產淨值為零港元。此外，若短欠之款項超過80,000,000港元，差額將進一步增加出售附屬公司之收益。

交易之所得款項淨額將撥作本集團一般營運資金。

租賃協議

南華傳媒管理與Cophorne（作為業主）於完成時將就該等物業訂立租賃協議，協定總月租為307,085港元，由完成日期起至二零零九年十二月三十一日，為期約兩年。

代價由南華傳媒管理與Cophorne以公平磋商基準達至，並已參考向本集團其他附屬公司及獨立第三方於華盛中心收取之租金及鄰近大廈之市值租金。

訂立租賃協議將可為南華集團及南華中國帶來穩定租金收入，並可讓南華傳媒集團於完成後在該等物業內繼續業務運作。董事相信，租賃協議條款屬公平合理，且符合股東之利益。南華中國之董事相信，租賃協議屬公平合理，且符合南華中國之股東之利益。

擬議年度上限

基於租賃協議之條款，董事建議自完成起租賃協議訂定之每年租金年度上限，即上市規則所界定之最高總年度租值為3,700,000港元。

年度上限之基準

擬議租賃協議訂定之租金年度上限乃參考租賃協議項下之協定租金釐定。

南華集團之資料

南華集團為一間投資控股公司。其附屬公司及聯營公司主要經營貿易及製造、證券、黃金及商品經紀及買賣、孖展融資、私人信貸、提供企業諮詢服務及包銷服務、資訊科技相關業務、物業投資及發展、應用軟件實行及推廣、出版刊物與印刷業務、市場及推廣服務、農業、機票銷售以及提供其他旅遊相關服務。

南華中國之資料

南華中國為於主板上市之一間投資控股公司。南華中國及其附屬公司主要從事製造玩具、壓縮器、鞋類、電子玩具產品、皮革產品、汽車、機器、電容器及衣服、物業投資及發展、農業及木材業務。於本公佈日期，南華集團實益持有南華中國已發行股本約74.79%。

買方之資料

買方為一間於英屬維爾京群島註冊成立之投資控股公司，由南華集團主席兼主要股東吳先生擁有其全部已發行股本之100%。因此，買方被視為南華集團及南華中國之關連人士。

上市規則之牽連

吳先生為南華集團及南華中國主席兼主要股東，亦為買方之控股股東，故被視為南華集團及南華中國之關連人士。銷售事項及與南華集團二零零七年七月四日及二零零七年十月二十六日刊發公佈所披露之先前關連交易之適用百分比率超過5%但低於25%，故銷售事項根據上市規則被列作須予披露及關連交易，須在股東特別大會上獲獨立股東以投票表決方式批准後方可作實。由於吳先生於銷售事項中擁有重大權益及有權對股份之投票權行使控制權，故吳先生及其聯繫人士須就將在股東特別大會上提呈有關銷售事項之決議案放棄投票。

該協議項下訂定之銷售事項須待(其中包括)在股東特別大會上獲獨立股東以投票表決方式批准銷售事項。於本公佈日期，吳先生及其聯繫人士實益持有南華集團已發行股本之73.72%，故須放棄就將在股東特別大會上提呈有關銷售事項之決議案投票。

於完成時，根據上市規則，南華傳媒管理根據租賃協議所支付之租金將構成南華集團及南華中國之持續關連交易。由於每項百分比率(盈利比率除外)按年計算均低於2.5%，租賃協議項下擬支付租金只須遵守上市規則申報及公佈的規定，而可獲豁免遵守獨立股東批准規定。租賃協議所訂定租金詳情將會在南華集團及南華中國之年報及賬目中披露。如租賃協議於到期日延續，南華集團及南華中國各將重新遵守上市規則。

獨立董事委員會由David John Blackett先生、鄭康棋先生及謝黃小燕女士組成，將會向獨立股東提供意見。南華集團將委聘獨立財務顧問，負責就銷售事項向獨立董事委員及獨立股東提供意見。

載有(其中包括)(i)銷售事項進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東有關銷售事項之推薦意見；(iii)將獲委任就銷售事項向獨立董事委員及獨立股東提供意見之獨立財務顧問之意見函；及(iv)召開股東特別大會之通告之通函，將按照上市規則規定在切實可行情況下盡快寄發予各股東。

由於完成取決於若干條件是否達成，故股東及準投資者於買賣股份時務須審慎行事。

釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具有旁列涵義：

「該協議」	指	賣方與買方就出售事項於二零零七年十二月二十八日訂立之買賣協議；
「聯繫人士」	指	具上市規則賦予之涵義；
「董事會」	指	南華集團之董事會；
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業的日子(星期六、星期日或公眾假期除外)；
「完成」	指	根據該協議完成銷售事項；
「完成日期」	指	所有條件(該協議所指者除外)獲達成或豁免後之第二個營業日或該協議之各訂約方以書面協定須完成之其他日期；
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義；
「Copthorne」	指	Copthorne Holdings Corporation，於巴拿馬註冊成立之公司，為南華中國之全資附屬公司；
「董事」	指	南華集團之董事(包括獨立非執行董事)；
「股東特別大會」	指	南華集團將舉行以批准(其中包括)銷售事項之股東特別大會；
「本集團」	指	南華集團及其附屬公司；

「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指	為就銷售事項向獨立股東提供意見而成立之董事會獨立委員會；
「獨立股東」	指	股份之持有人(吳鴻生先生及其聯繫人士除外)；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「吳先生」	指	吳鴻生先生，為南華集團之主席兼主要股東，亦為買方之控股股東；
「該等物業」	指	位於香港柴灣豐業街5號華盛中心三樓A室、B室及D室、4樓A室、B室、C室及D室；10樓D室及12樓A室、B室、C室及D室(總面積59,017平方呎)，連同12A、12B、13A及13B號停車場車位；
「買方」	指	博基投資有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立之公司，吳先生為其控股股東；
「租賃協議」	指	南華傳媒管理(作為租客)與Cophthorne(作為業主)於完成將就該等物業訂立之租賃協議，協定總月租307,085港元，由完成日期起至二零零九年十二月三十一日，為期約兩年；
「銷售事項」	指	銷售股份及股東貸款之買賣；
「銷售股份」	指	2股南華傳媒股份，為南華傳媒之全部已發行股本；
「南華中國」	指	South China (China) Limited南華(中國)有限公司*，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，乃南華集團擁有74.79%權益之附屬公司，其股份於聯交所上市；
「南華集團」	指	South China Holdings Limited南華集團有限公司*，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「南華傳媒」	指	南華傳媒有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並由南華集團間接全資擁有；

「南華傳媒集團」	指	南華傳媒及其附屬公司；
「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，並由南華傳媒間接全資擁有；
「股份」	指	南華集團股本中每股面值0.025港元之普通股；
「股東」	指	股份之持有人；
「股東貸款」	指	於二零零七年十二月三十一日南華傳媒結欠賣方之總未償還免息貸款；
「短欠」	指	南華傳媒集團於二零零七年十二月三十一日之綜合有形負債超出綜合有形資產之部分，經賣方補足後，致使南華傳媒集團之綜合有形資產淨值(不包括股東貸款)於二零零七年十二月三十一日等於零；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「德利」或「賣方」	指	德利投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並由南華集團間接全資擁有；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
South China Holdings Limited
 南華集團有限公司*
 董事
 張賽娥

承董事會命
South China (China) Limited
 南華(中國)有限公司*
 董事
 張賽娥

香港，二零零七年十二月二十八日

於本公佈日期，董事會由(1)執行董事吳鴻生先生、Richard Howard Gorges先生、張賽娥女士及吳旭峰先生；(2)非執行董事David Michael Norman先生及吳旭茱女士；及(3)獨立非執行董事David John Blackett先生、謝黃小燕女士及鄭康棋先生組成。

於本公佈日期，南華中國董事會由(1)執行董事吳鴻生先生、張賽娥女士、Richard Howard Gorges先生及吳旭峰先生；(2)非執行董事吳旭茱女士；及(3)獨立非執行董事趙善真先生、謝黃小燕女士及李遠瑜女士組成。

* 僅供識別

請同時參閱本公佈於信報刊登的內容。