

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)

**主要交易**  
**有關出售土地使用權及廠房建築物**

**出售事項**

董事會宣佈，於二零二五年十二月二十四日(交易時段後)，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買出售資產，總代價為人民幣290,000,000元(相當於約318,700,000港元)。

**上市規則涵義**

由於根據上市規則第14.07條計算，有關出售事項之最高適用百分比率超過25%，但所有適用百分比率均低於75%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之主要交易，須遵守上市規則項下有關申報、公告及股東批准之規定。

據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或其聯繫人於買賣協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，因此，倘本公司召開股東大會以批准買賣協議及其項下擬進行之交易，概無股東須放棄投票。

於二零二五年十二月二十四日，本公司根據上市規則第14.44條取得本公司控股股東吳先生及其聯繫人（合共持有8,094,759,715股股份，佔本公司於本公告日期之已發行股本約61.23%）有關批准出售事項之書面股東批准，代替股東於本公司股東大會上通過決議案。因此，本公司將不會就批准買賣協議及其項下擬進行之交易而召開股東大會。

一份載有（其中包括）買賣協議項下擬進行之出售事項詳情之通函將於二零二六年一月十九日或之前寄發予股東。

## **出售事項**

董事會宣佈，於二零二五年十二月二十四日（於交易時段後），賣方（本公司之間接全資附屬公司）與買方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買出售資產，總代價為人民幣290,000,000元（相當於約318,700,000港元）。

## **買賣協議**

買賣協議之主要條款如下：

### **日期**

二零二五年十二月二十四日（於交易時段後簽署）

### **訂約方**

- (1) 長榮玩具（東莞）有限公司（作為賣方）；及
- (2) 東莞市雁源供應鏈管理有限公司（作為買方）。

## **出售資產**

賣方根據買賣協議出售之出售資產包括：(a) 該土地之土地使用權；及(b) 於該土地上矗立之廠房建築物（包括其所有附著物及設施）。

該土地由賣方於一九九六年購入，而廠房建築物由賣方於一九九八年建成。於二零二五年十一月三十日，出售資產之未經審核賬面值約為57,800,000港元。

## 代價

出售資產之總代價人民幣290,000,000元(相當於約318,700,000港元)應由買方按以下方式(或以買方與賣方以書面相互議定之其他方式)支付予賣方：

- (a) 首期款人民幣10,000,000元(相當於約11,000,000港元)將於二零二五年十二月二十四日前支付；
- (b) 第二期款人民幣15,000,000元(相當於約16,500,000港元)將於二零二五年十二月三十一日前支付；
- (c) 第三期款人民幣130,000,000元(相當於約142,900,000港元)將於抵押銀行出具解除承諾書後三(3)個月內支付；
- (d) 第四期款人民幣55,000,000元(相當於約60,400,000港元)將於提交過戶(即該土地之土地使用權證持有人變更為買方)手續申請後三(3)個營業日內支付；
- (e) 第五期款人民幣60,000,000元(相當於約65,900,000港元)將於完成上文(d)分段所載之過戶手續後十(10)個營業日內支付；及
- (f) 餘款人民幣20,000,000元(相當於約22,000,000港元)將於賣方完成繳稅後三(3)個營業日內支付。

## 完成

完成並無設有任何先決條件，具體安排將按買賣協議所載規定執行，即於(i)賣方將該土地上之廠房建築物移交予買方；及(ii)該土地之土地使用證之持有人變更為買方時實現。

## 有關賣方之資料

賣方為一間於中國成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司，其主要從事為美國一家品牌客戶代工生產特定玩具產品。

## 有關本集團之資料

本集團之主要業務為玩具製造、鞋類產品貿易、物業投資及發展以及農林業務。

## 有關買方之資料

根據買方提供之資料，買方為一間於中國成立之有限公司，其(i)註冊資本之50%由中國公民胡文武(為買方之一名董事)擁有及(b)註冊資本之20%由中國公民徐紅燕最終實益擁有。買方之業務經營範圍包括供應鏈管理服務、倉儲服務、物業租賃、物業管理服務、物流信息諮詢、零售貿易、批發貿易、貨物或技術進出口、冷鏈倉儲設施租賃及初級農產品銷售。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人各自均為獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方。

## 出售事項之財務影響

出售資產之代價乃由賣方與買方經公平磋商後釐定。本公司預計在扣除任何相關費用前，本集團就出售事項將收取之收益約為260,900,000港元(即代價與出售資產於二零二五年十一月三十日之未經審核賬面值之差額)。出售事項之實際收益可能有所差異，須經本公司核數師審核及確認。

## 進行出售事項之理由及裨益

由於(a)產品在美國因消費者投訴及安全索賠導致需求大幅下降；及(b)中美貿易緊張局勢持續(包括關稅影響)，賣方於二零二五年從客戶接獲之特定玩具產品採購訂單大幅減少。因此，考慮到其高昂的營運及人力成本無法被客戶採購訂單所產生的收入覆蓋，出售資產將無法為本集團帶來利潤。此乃本公司為保存資源及提升產能靈活性所作出的戰略決策，而如客戶訂單回升，本公司可向買方回租該廠房建築物，或租用物業為該客戶生產玩具。此外，出售事項將使本集團可就出售事項確認約260,900,000港元的收益，從而改善其流動資金及財務狀況。基於上述原因，董事會認為，經參考(其中包括)出售資產價值的初步評估後，出售事項的代價乃按正常商業條款進行，條款公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。概無董事於出售事項中擁有任何重大權益，亦無董事須就董事會有關出售事項之決定放棄投票。

## 出售事項所得款項之用途

本公司擬將出售事項所得款項淨額用作本集團之營運資金。

## 上市規則涵義

由於根據上市規則第14.07條計算，有關出售事項之最高適用百分比率超過25%，但所有適用百分比率均低於75%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之主要交易，須遵守上市規則項下有關申報、公告及股東批准之規定。

據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或其聯繫人於買賣協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，因此，倘本公司召開股東大會以批准買賣協議及其項下擬進行之交易，概無股東須放棄投票。

於二零二五年十二月二十四日，本公司根據上市規則第14.44條取得本公司控股股東吳先生及其聯繫人（合共持有8,094,759,715股股份，佔本公司於本公告日期之已發行股本約61.23%）有關批准出售事項之書面股東批准，代替股東於本公司股東大會上通過決議案。因此，本公司將不會就批准買賣協議及其項下擬進行之交易而召開股東大會。

一份載有（其中包括）買賣協議項下擬進行之出售事項詳情之通函將於二零二六年一月十九日或之前寄發予股東。

## 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
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國銀行開放進行一般商業業務之任何日子（星期六、星期日或公眾假期除外），另「營業日」可指多於一(1)個營業日
「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事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「控股股東」	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	賣方根據買賣協議向買方出售出售資產
「出售資產」	指	該土地之土地使用權以及該土地上矗立之廠房建築物（包括其所有附著物及設施）
「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
「該土地」	指	一幅面積約200畝之工業用地，位於中國廣東省東莞市清溪鎮謝坑管理區及謝坑村二坑地段，其土地使用權於出售事項之前由賣方持有，為出售資產之一部分
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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
「畝」	指	一種土地丈量單位，1畝相當於約666.67平方米
「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	東莞市雁源供應鏈管理有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，為獨立第三方

「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「買賣協議」	指	賣方與買方就出售事項所訂立日期為二零二五年十二月二十四日之買賣協議
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司之普通股
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美國」	指	美利堅合眾國
「賣方」	指	長榮玩具(東莞)有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

於本公告內，以人民幣計值之金額乃按1港元兌人民幣0.91元之匯率換算為港元，僅供說明之用。

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，二零二五年十二月二十四日

於本公告日期，董事為：

**執行董事：**

吳鴻生先生  
 張賽娥女士  
 吳旭洋先生

**非執行董事：**

吳旭茱女士  
 余沛恒先生

**獨立非執行董事：**

甘耀成先生  
 龐愛蘭女士，BBS • 太平紳士  
 黃進達先生，太平紳士