

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 FINANCIAL HOLDINGS LIMITED

### 南華金融控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00619)

#### 有關租賃及物業管理協議之持續關連交易

##### 租賃及物業管理協議

董事會宣佈，本公司之間接全資附屬公司南京華鑫(作為承租人)就租賃位於中國之物業(i)分別與南京微分及南京電力(作為出租人，兩者均為南華集團控股之間接全資附屬公司)訂立租賃協議；(ii)與南京微分訂立物業管理服務協議；及(iii)分別與南京世豐及麗景南京(兩者均為南華集團控股之間接全資附屬公司)訂立綜合管理服務協議。

##### 上市規則之涵義

於本公告日期，吳先生分別為本公司及南華集團控股執行董事、董事會主席兼主要股東，並持有南華集團控股超過30%之實益權益，因此為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，租賃及物業管理協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於租賃及物業管理協議具有相似性質及其乃於相同之12個月期間訂立，故本公司已將據此已付／應付之租金及管理服務費合併計算，猶如其項下擬進行之交易乃一項交易。參考租賃及物業管理協議年度上限計算之適用百分比率(定義見上市規則)超過適用百分比率(定義見上市規則)0.1%但低於5%(利潤比率除外)，據此擬進行之交易須遵守上市規則項下的申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

## 租賃及物業管理協議

董事會宣佈，本公司之間接全資附屬公司南京華鑫（作為承租人）就租賃位於中國之物業(i)分別與南京微分及南京電力（作為出租人，兩者均為南華集團控股之間接全資附屬公司）訂立租賃協議；(ii)與南京微分訂立物業管理服務協議；及(iii)分別與南京世豐及麗景南京（兩者均為南華集團控股之間接全資附屬公司）訂立綜合管理服務協議，相關詳情如下：

所租賃物業	出租人	承租人	管理服務提供者	面積 (平方米)	期限	每月租金 (人民幣元)	每月綜合 管理服務費 (人民幣元)	每月租金及 綜合管理 服務費總額 (人民幣元)	物業管理 服務費 (人民幣元)	年度租金、 物業管理服 務費及綜合 管理服務費 總額 (人民幣元)
租賃協議A、物業管理服務協議及綜合管理服務協議A										
物業A	南京微分	南京華鑫	南京微分/ 南京世豐	200	二零一八年七月一日 至二零二零年六月三十日(包括首尾兩日)	7,665	5,110	12,775	1,304,728	1,458,028
租賃協議B及綜合管理服務協議B										
物業B	南京微分	南京華鑫	南京世豐	100	二零一八年八月二十八日至二零二零年八月二十七日(包括首尾兩日)	25,550 <sup>1</sup>	17,033	42,583	—	510,996
租賃協議C及綜合管理服務協議C										
物業C	南京微分	南京華鑫	南京世豐	472	二零一八年八月二十八日至二零二零年八月二十七日(包括首尾兩日)	120,596 <sup>2</sup>	80,397	200,993	—	2,411,916
租賃協議D及綜合管理服務協議D										
物業D	南京電力	南京華鑫	麗景南京	366	二零一八年七月一日 至二零一九年六月三十日(包括首尾兩日)	13,715	3,429	17,144	—	205,728
總計：						<u>167,526</u>	<u>105,969</u>	<u>273,495</u>	<u>1,304,728</u>	<u>4,586,668</u>
約(港元)						<u>195,297</u>	<u>123,536</u>	<u>318,833</u>	<u>1,521,017</u>	<u>5,347,013</u>

<sup>1</sup> 倘於租賃期間任何特定曆月承租人業務的營業額超過人民幣354,858元，則承租人將須支付金額相等於該特定月份營業額12%之租金作為租金。

<sup>2</sup> 倘於租賃期間任何特定曆月承租人業務的營業額超過人民幣1,674,944元，則承租人將須支付金額相等於該特定月份營業額12%之租金作為租金。

有關物業A至C之租金及綜合管理服務費乃／應以現金按季度支付。

有關物業A之物業管理服務費及有關物業D之租金及綜合管理服務費乃／應以現金一次性支付。

並不存在於各項租賃及物業管理協議到期後續期之選擇權。

## 年度上限

根據上市規則第14A.81條，租賃及物業管理協議項下擬進行之交易乃為持續關連交易分類之目的合併計算。

本集團於自各項租賃及物業管理協議各自開始日期至二零一八年十二月三十一日期間、截至二零一九年十二月三十一日止財政年度及截至二零二零年十二月三十一日止財政年度已付／應付之租金及物業管理服務費之上限分別被擬定為人民幣2,600,000元(約3,031,000港元)、人民幣3,400,000元(約3,964,000港元)及人民幣2,200,000元(約2,565,000港元)，此乃參考各項租賃及物業管理協議項下已付／應付之租金及物業管理服務費總額而釐定。

各項租賃及物業管理協議項下有關每月租金及物業管理服務費乃由相關各方經參考(i)鄰近各項物業之類似物業之現行市場租金；及(ii)各項物業之狀況(包括但不限於樓宇的地段及樓齡以及與各項物業有關的設施及管理服務)公平磋商後釐定。

## 有關本集團之資料

本公司於香港註冊成立，其普通股於聯交所上市(股份代號：00619)。本公司透過其附屬公司主要從事證券、商品、金銀及外匯經紀及買賣；孖展融資及信貸貸款；提供企業諮詢及包銷服務；資產及財富管理；物業投資、媒體出版及金融公關；及投資控股。

南京華鑫為於中國成立之公司，並為本公司之間接全資附屬公司。其主要業務為：餐飲管理、業務管理諮詢、餐飲信息諮詢、展覽展示服務、會議服務、組織文化及藝術交流活動(不包括演出)、食品加工技術轉讓、技術諮詢、酒店用品及廚具銷售。

## 有關南華集團控股集團之資料

南華集團控股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。

南京微分、南京世豐、南京電力及麗景南京為南華集團控股之間接全資附屬公司。該等公司主要業務為物業租賃、物業管理服務及相關業務。

## 進行交易之理由及裨益

物業A至C正在及將會被用於以茉雪烘焙、港臻食堂等多個商業名稱開展餐飲業務，供應不同類型食品及飲料以滿足客戶的各種偏好。物業D乃用作員工宿舍。

物業A至C全部位於南京著名的美食街，地處地段極佳的步行街（即不許車輛駛入）。鑑於前述優越條件，預期該地段的商業機會將優於南京其他地段。來自其他城市或南京偏遠地區的員工獲提供物業D作為宿舍，易於管理。此外，物業D距離美食街不遠，可為員工提供工作便利，從而提升履行職責之效率。租賃及物業管理協議項下之租金及管理費與南京其他主要區域其他餐飲物業之現行市價相比具有競爭力。

鑑於前文所述，董事（包括獨立非執行董事）認為，(i)租賃及物業管理協議項下擬進行之交易之條款屬公平合理；(ii)其項下擬進行之所有有關交易乃按正常商業條款或更佳條款（定義見上市規則第14A章）及於本集團日常及一般業務過程中進行；及(iii)其項下擬進行之所有有關交易符合本集團及股東的整體利益。

## 上市規則之涵義

吳先生分別為本公司及南華集團控股執行董事、董事會主席兼主要股東，並持有南華集團控股超過30%之實益權益，因此為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，租賃及物業管理協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

如上文所述，吳先生為本公司之關連人士，吳先生已放棄就有關各項租賃及物業管理協議及其項下擬進行之交易之相關董事會決議案投票。

由於租賃及物業管理協議具有相似性質及其乃於相同之12個月期間訂立，故本公司已將據此已付／應付之租金及管理服務費合併計算，猶如其項下擬進行之交易乃一項交易。參考租賃及物業管理協議年度上限計算之適用百分比率（定義見上市規則）超過0.1%但低於5%（利潤比率除外），據此擬進行之交易須遵守上市規則項下的申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准規定。

## 釋義

於本公告內，除本公告文義另有訂明者外，下列詞彙具有以下涵義：

「南京華鑫」	指	南京華鑫餐飲管理有限公司，於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「南京微分」	指	南京微分電機有限公司，於中國成立之有限公司，為南華集團控股之間接全資附屬公司
「南京世豐」	指	南京世豐物業管理有限公司，於中國成立之有限公司，為南華集團控股之間接全資附屬公司
「南京電力」	指	南京電力電容器有限公司，於中國成立之有限公司，為南華集團控股之間接全資附屬公司
「麗景南京」	指	麗景(南京)物業管理有限公司，於中國成立之有限公司，為南華集團控股之間接全資附屬公司
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	南華金融控股有限公司，於香港註冊成立之公司，其普通股在聯交所主板上市(股份代號：00619)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之相同涵義
「綜合管理服務協議A」	指	南京世豐與南京華鑫於二零一八年七月一日就於二零一八年七月一日至二零二零年六月三十日(包括首尾兩日)之租賃期間提供有關物業A之物業管理服務訂立之綜合管理服務協議
「綜合管理服務協議B」	指	南京世豐與南京華鑫於二零一八年八月二十八日就於二零一八年八月二十八日至二零二零年八月二十七日(包括首尾兩日)之租賃期間提供有關物業B之物業管理服務訂立之綜合管理服務協議

「綜合管理服務協議C」	指	南京世豐與南京華鑫於二零一八年八月二十八日就於二零一八年八月二十八日至二零二零年八月二十七日(包括首尾兩日)之租賃期間提供有關物業C之物業管理服務訂立之綜合管理服務協議
「綜合管理服務協議D」	指	麗景南京與南京華鑫於二零一八年七月一日就於二零一八年七月一日至二零一九年六月三十日(包括首尾兩日)之租賃期間提供有關物業D之物業管理服務訂立之綜合管理服務協議
「綜合管理服務協議」	指	綜合管理服務協議A、綜合管理服務協議B、綜合管理服務協議C及綜合管理服務協議D
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「吳先生」	指	吳鴻生先生，分別為本公司及南華集團控股執行董事、董事會主席兼主要股東
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	物業A、物業B、物業C及物業D
「物業A」	指	位於中國南京市鼓樓區雲南北路28號1號樓3樓之物業
「物業B」	指	位於中國南京市鼓樓區雲南北路28號1號樓104室之物業
「物業C」	指	位於中國南京市鼓樓區雲南北路28號1號樓104-2室之物業

「物業D」	指	位於中國南京市白下區升州路292號C樓1層房號7-01.005、007至009、014至019之物業
「物業管理服務協議」	指	南京微分與南京華鑫於二零一八年七月一日就南京微分於成立前期向南京華鑫提供有關物業A之物業管理服務訂立之物業管理服務協議
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「南華集團控股」	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，其股份於聯交所主板上市(股份代號：00413)
「南華集團控股集團」	指	南華集團控股及其附屬公司
「股份」	指	本公司已發行股本中的普通股
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「平方米」	指	平方米
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「租賃協議A」	指	南京微分(作為出租人)與南京華鑫(作為承租人)於二零一八年七月一日就租賃物業A訂立之租賃協議
「租賃協議B」	指	南京微分(作為出租人)與南京華鑫(作為承租人)於二零一八年八月二十八日就租賃物業B訂立之租賃協議
「租賃協議C」	指	南京微分(作為出租人)與南京華鑫(作為承租人)於二零一八年八月二十八日就租賃物業C訂立之租賃協議
「租賃協議D」	指	南京電力(作為出租人)與南京華鑫(作為承租人)於二零一八年七月一日就租賃物業D訂立之租賃協議
「租賃協議」	指	租賃協議A、租賃協議B、租賃協議C及租賃協議D

「租賃及物業管理協議」 指 租賃協議、物業管理服務協議及綜合管理服務協議

「%」 指 百分比

於本公告內，僅供參考，港元乃按匯率100港元=人民幣85.78元換算為人民幣。

承董事會命  
**South China Financial Holdings Limited**  
南華金融控股有限公司  
執行董事  
吳旭茉

香港，二零一八年八月二十八日

於本公告日期，董事會成員包括(1)執行董事：吳鴻生先生、張賽娥女士、吳旭茉女士及王維新博士；及(2)獨立非執行董事：謝黃小燕女士、Hon. Raymond Arthur William Sears, Q.C.及董渙樟先生。