

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對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的任何損失承擔任何責任。



**China South City Holdings Limited**  
**華南城控股有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號: 1668)

**有關新共用辦公室協議之持續關連交易**

茲提述招股章程，當中本公司披露(其中包括)有關根據前共用辦公室協議與民生珠寶共用辦公室面積的資料，年期由2008年7月1日起至2011年3月16日止。根據上市規則第14A章，該交易被視為獲豁免持續關連交易。

由於前共用辦公室協議將屆滿，本公司於2011年2月23日與民生珠寶(民生的全資附屬公司)訂立新共用辦公室協議，以重續共用物業的共用辦公室安排，年期由2011年3月17日起至2014年3月16日止為期三年。新共用辦公室協議所列的條款大致與前共用辦公室協議所列的條款相同。

新共用辦公室協議的主要條款概述如下：

日期： 2011年2月23日

訂約方： (1) 本公司；及  
(2) 民生珠寶

共用物業： 香港九龍尖沙咀廣東道15號港威大廈永明金融大樓22樓2205室，總樓面面積約3,873平方呎

租賃期： 於2011年3月17日開始，至2014年3月16日屆滿(首尾兩日包括在內)

訂約雙方有權於新共用辦公室協議期限屆滿前向另一方事先提出三個月的書面通知終止新共用辦公室協議。

用途： 僅作商業辦公室用途。

月費：

- (1) 租金：每月120,063.00港元，須於每月第七日前預繳。
- (2) 管理費：每月8,907.90港元，須於每月第七日前預繳。
- (3) 空調費：每月12,006.30港元，須於每月第七日前預繳。
- (4) 水電費：本公司須於民生珠寶每月發出有關繳款通知(連同證明所要求繳付之金額之文件)後十日內，向民生珠寶支付水電費。

租賃按金： 422,931.60港元(相等於三個月租金、管理費及空調費總額)。

## 上限

由2008年7月1日起至2009年3月31日止期間，本公司支付的總額約為1,406,000港元，而由2009年4月1日起至2010年3月31日止及由2010年4月1日起至2011年3月16日止期間，前共用辦公室協議的年度上限分別為2,109,380港元及2,024,325港元。

根據新共用辦公室協議條款並參考歷史數據及前共用辦公室協議的相關年度上限，由2011年3月17日起至2011年3月31日止、由2011年4月1日起至2012年3月31日止、由2012年4月1日起至2013年3月31日止及由2013年4月1日起至2014年3月16日止期間的上限分別設定為80,000港元、1,900,000港元、1,900,000港元及1,800,000港元。

## 訂立新共用辦公室協議之理由及裨益

董事認為，本公司與民生珠寶訂立新共用辦公室協議將讓本集團得以繼續按市價使用位處香港優質商業區之辦公室物業，對本集團有利。

董事(包括獨立非執行董事)認為，新共用辦公室協議乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，而其條款經本公司與民生珠寶進行公平磋商，並參考可比較物業現行市場租金及業主向民生珠寶收取的每平方呎租金後釐訂條款乃一般商業條款，屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則的涵義

本公司聯席主席及執行董事鄭松興先生與本公司非執行董事鄭大報先生為兄弟。彼等各自持有一家私人公司50%權益，而該私人公司持有本公司22.41%權益。此外，鄭松興先生及鄭大報先生亦持有另一家私人公司分別42%及38%權益，而該私人公司持有本公司18.67%權益。除上述者外，鄭松興先生及鄭大報先生分別以個人身分擁有本公司股份0.17%及0.08%權益。鑒於鄭松興先生及鄭大報先生於本公司擔任董事職務及持有股權，鄭松興先生及鄭大報先生為本公司關連人士。

經作出一切合理查詢後，據董事深知、得悉及確信，於本公告日期，鄭松興先生及鄭大報先生直接持有民生分別約19.21%及約8.48%權益，並透過一家私人公司(鄭松興先生及鄭大報先生分別擁有其已發行股本60%及40%)持有民生約38.20%權益。因此，本公司認為民生為本公司關連人士及本公司與民生珠寶訂立新共用辦公室協議被視為本公司的關連交易。

由於鄭松興先生及鄭大報先生被視為於新共用辦公室協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，故此，鄭松興先生及鄭大報先生已就有關新共用辦公室協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。

由於按照上市規則第14A.34條，新共用辦公室協議項下擬進行的交易的最高適用年度百分比率(利潤比率除外)超逾0.1%但低於5%及上限超逾1,000,000港元，有關交易僅須遵守上市規則第14A.45至14A.47條之申報及公告規定、第14A.37至14A.40條之年度審閱規定及第14A.35(1)及14A.35(2)條之規定，但可豁免遵守獨立股東批准規定。

## 一般事項

本集團為中國領先的大型綜合商貿物流及商品交易中心開發商及營運商之一。

民生及其附屬公司主要從事採購、加工、鑲嵌、買賣及批發分銷珍珠、珠寶首飾產品及物業發展及投資。

民生珠寶主要從事珍珠產品買賣。

## 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	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「上限」	指	2011年3月17日至2011年3月31日期間、2011年4月1日至2012年3月31日期間、2012年4月1日至2013年3月31日期間及2013年4月1日至2014年3月16日期間，新共用辦公室協議項下擬進行交易之估計最高總值分別為80,000港元、1,900,000港元、1,900,000港元及1,800,000港元
「本公司」	指	華南城控股有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事(包括獨立非執行董事)
「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
「民生」	指	民生國際有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「民生珠寶」	指	民生珠寶有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司並為民生之全資附屬公司
「新共用辦公室協議」	指	本公司與民生珠寶於2011年2月23日訂立之新共用辦公室協議，以重續共用物業的共用安排，為期三年至2014年3月16日止

「中國」	指	中華人民共和國
「前共用辦公室協議」	指	本公司與民生珠寶就雙方共用辦公室面積而於2008年7月1日訂立之前共用辦公室協議，期限將於2011年3月16日屆滿
「招股章程」	指	本公司就其股份於聯交所首次上市而刊發日期為2009年9月17日的招股章程
「共用物業」	指	香港九龍尖沙咀廣東道15號港威大廈永明金融大樓22樓2205室，總樓面面積約3,873平方呎
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
華南城控股有限公司  
公司秘書  
謝文瑜

香港，2011年2月24日

於本公告日期，本公司執行董事為鄭松興先生、梁滿林先生及許揚教授；本公司非執行董事為馬介璋博士銀紫荊星章、銅紫荊星章、孫啟烈先生銅紫荊星章、太平紳士，馬偉武博士及鄭大報先生；以及本公司獨立非執行董事為石萬鵬先生、梁君彥先生金紫荊星章、銀紫荊星章、太平紳士及李偉強先生。