

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倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



HOP HING HOLDINGS LIMITED

合興集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

關連交易

於二零零二年十一月十四日，合興集團以業主身份與合興之若干關連人士就位於九龍合興工業大廈之若干物業訂立租務協議。根據上市規則第14.25(1)條之規定，該等租務協議構成合興之關連交易。有關交易之詳情及若干其他資料已遵照上市規則之有關規定載列於下文。

截至二零零二年十二月三十一日止財政年度，租戶須支付之年度租金連同已付租金將會超過1,000,000港元，但少於10,000,000港元或合興最近期公佈之綜合有形資產淨值之3%（兩者以較高者為準）。有關交易之詳情將會根據上市規則第14.25(1)(A)至(D)條之規定，在合興其後刊發之年報及賬目內披露。

租務協議之詳情

Liveral Company Limited (「Liveral」) 與洪氏管理有限公司 (「洪氏」) 訂立之租務協議

訂立協議之日期 : 二零零二年十一月十四日

協議各方 : Liveral (業主) 及洪氏 (租戶)

出租物業 : 九龍青山道704號合興工業大廈一樓A座 (附註1)

租約年期 : 二零零二年十一月十四日至二零零四年十二月三十一日

年度租金 : 398,400港元 (附註2)

附註1：截至二零零二年十二月三十一日止財政年度，Livaler以月租形式由二零零二年一月一日至二零零二年十一月十三日把九龍青山道704號合興工業大廈一樓A座租予洪氏，每月收取租金37,000港元。在本協議訂立前，根據上述月租形式租約收到之租金合共為386,033港元。

附註2：根據該協議，在截至二零零二年十二月三十一日止財政年度終結時已支付之租金應為52,013港元。

Livaler與吉野家快餐(香港)有限公司(「吉野家」)訂立之租務協議

訂立協議之日期：二零零二年十一月十四日

協議各方：Livaler(業主)及吉野家(租戶)

出租物業：九龍青山道704號合興工業大廈閣樓C及D座(附註3)

租約年期：二零零二年十一月十四日至二零零四年十二月三十一日

年度租金：746,400港元(附註4)

附註3：截至二零零二年十二月三十一日止財政年度，Livaler以月租形式分別由二零零二年一月一日及由二零零二年六月十五日至二零零二年十一月十三日把九龍青山道704號合興工業大廈閣樓C座及D座租予吉野家，每月收取租金合共為54,000港元。在本協議訂立前，根據上述月租形式租約收到之租金合共為414,900港元。

附註4：根據該協議，在截至二零零二年十二月三十一日止財政年度終結時已支付之租金應為97,447港元。

Knight Investment Limited (「Knight」) 與吉野家訂立之租務協議

訂立協議之日期 : 二零零二年十一月十四日

協議各方 : Knight (業主) 及吉野家 (租戶)

出租物業 : 九龍青山道704號合興工業大廈地下13號泊車位 (附註5)

租約年期 : 二零零二年十一月十四日至二零零四年十二月三十一日

年度租金 : 45,600港元 (附註6)

附註5 : 截至二零零二年十二月三十一日止財政年度，Knight以月租形式由二零零二年一月一日至二零零二年十一月十三日把九龍青山道704號合興工業大廈地下13號泊車位租予吉野家，每月收取租金3,800港元。在本協議訂立前，根據上述月租形式租約收到之租金合共為39,647港元。

附註6 : 根據該協議，在截至二零零二年十二月三十一日止財政年度終結時已支付之租金應為5,953港元。

Knight與匯寶拓展有限公司 (「匯寶」) 訂立之租務協議

訂立協議之日期 : 二零零二年十一月十四日

協議各方 : Knight (業主) 及匯寶 (租戶)

出租物業 : 九龍青山道704號合興工業大廈閣樓B座

租約年期 : 二零零二年十一月十四日至二零零四年十二月三十一日

年度租金 : 296,400港元 (附註7)

附註7 : 根據該協議，在截至二零零二年十二月三十一日止財政年度終結時已支付之租金應為38,697港元。

Knight與匯寶訂立之租務協議

訂立協議之日期	:	二零零二年十一月十四日
協議各方	:	Knight (業主) 及匯寶 (租戶)
出租物業	:	九龍青山道704號合興工業大廈地下B座
租約年期	:	二零零二年十二月一日至二零零四年十二月三十一日
年度租金	:	399,600港元 (附註8)

附註8： 根據該協議，在截至二零零二年十二月三十一日止財政年度終結時已支付之租金應為33,300港元。

年度租金

估計洪氏、吉野家及匯寶(「該等租戶」)根據上述之租務協議(統稱「該等協議」)在截至二零零四年十二月三十一日止三個財政年度內分別支付之年度租金(以預繳上期之方式支付，不包括差餉及管理費)(「年度租金」)，連同彼等在訂立該等協議前根據月租形式租約在截至二零零二年十二月三十一日止年度內已經向Livial及Knight(「統稱「該等業主」)支付之租金(「已付租金」)(見上文各附註所述)載列如下：

截至十二月三十一日止 財政年度	已付及應付租金			
	洪氏 (港元)	吉野家 (港元)	匯寶 (港元)	總計 (港元)
二零零二年	438,046	557,947	71,997	1,067,990
二零零三年	398,400	792,000	696,000	1,886,400
二零零四年	398,400	792,000	696,000	1,886,400

監管方面之資料

該等業主乃合興之間接全資附屬公司。該等租戶乃合興之關連人士(見下文詳述)。

Hop Hing Oil (1985) Ltd. (作為Hop Hing Oil Unit Trust (「HHOUT」) 之信託人) 及Hung's (1985) Ltd. (作為Hung's Unit Trust (「Hung's UT」) 之信託人) 分別持有合興已發行股本約38.0%及28.6%。GZ Trust Corporation (作為C.P. Hung Family Discretionary Trust及Peter Hung Family Discretionary Trust (統稱「家族信託」) 之信託人) 持有HHOUT及Hung's UT各自之已發行單位約99.98%。GZ Trust Corporation因此有權在任何合興股東大會上間接控制約66.6%投票權之行使，故此乃合興之主要股東。

洪氏、吉野家及匯寶由GZ Trust Corporation (作為家族信託之信託人) 間接控制，因此乃GZ Trust Corporation之聯繫人士，故此，根據香港聯合交易所有限公司之證券上市規則 (「上市規則」) 之規定，乃合興之關連人士。

由於該等租戶乃合興之關連人士，根據上市規則第14.25(1)條之規定，該等協議構成合興之關連交易。截至二零零二年十二月三十一日止財政年度，該等租戶之已付租金及應支付之年度租金合共應為1,067,990港元，因此引致須遵照上市規則第14.25(1)條之披露規定。鑑於已付租金及年度租金之總額將會少於10,000,000港元或合興最近期公佈之綜合有形資產淨值之3% (兩者以較高者為準)，該等協議屬於上市規則第14.25(1)條所列之範圍內，故毋須獨立股東之批准。

合興將向香港聯合交易所有限公司申請，在遵照標準條款及適用條件下，批准豁免該等協議嚴格遵守上市規則第14.25(1)條之規定，在報章刊登通告。

上述交易之詳情將於合興截至二零零二年十二月三十一日止年度之年報及賬目內披露，而在適用之情況下，亦會根據上市規則第14.25(1)(A)至(D)條之規定在其後每年披露。

一般資料

Hop Hing Holdings Limited (「合興」) 及其附屬公司主要經營之業務為榨製、提煉、混和及分銷食油及有關業務。

根據該等協議及其所載之條款及條件應支付之租金乃經由該等業主及該等租戶在公平磋商後釐定。

在磋商該等協議所涉及之租金時，合興董事會（「董事會」）曾參考現時之租務市場狀況及合興工業大廈鄰近地帶之可供比較物業之市場租值，亦曾參考合興之若干附屬公司與其他獨立第三者就合興工業大廈之若干單位訂立之租務協議。戴德梁行（專業物業顧問）已審閱有關租務協議之每月應付租金及有關條款，並認為在現時之市道下，此等租金應付及有關條款乃公平合理。

董事會（包括獨立非執行董事）認為該等協議乃根據日常商業條款而訂立，而有關交易乃公平合理，亦符合合興及其股東之利益。透過該等交易，Liveral 及Knight 可按現行市場租值為有關物業覓得租戶，故對合興亦有裨益。

承董事會命
公司秘書
黃國英

香港，二零零二年十一月十四日

* 僅供識別

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。