

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，並明確表示概不會就本公佈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。本公佈僅供參考，並不構成向股東或任何其他人士提出收購、購買或認購本公司證券之要約。



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)

(股份代號：47)

須予披露關連交易 及 持續關連交易

股份購買協議

於二零零五年四月二十九日，賣方與買方訂立股份購買協議。根據股份購買協議，買方同意購買，而賣方則同意出售銷售股份及銷售債項，總代價為5,800,000港元，於完成時以現金支付。有關代價乃訂約各方經參考EAL於二零零五年三月三十一日之未經審核綜合資產淨值後公平磋商釐定，並經調整以反映獨立估值師所進行該等物業於二零零五年三月三十一日之估值及銷售債項於股份購買協議日期之賬面值。上述各項緊隨股份購買協議於二零零五年四月二十九日簽訂後完成。EAL之主要資產及負債為透過其全資附屬公司Wytak持有位於香港之若干工業物業及地盤以及一項銀團貸款。

租賃協議

於二零零五年四月二十九日，於股份購買協議完成後，賣方與買方之全資附屬公司Wytak訂立租賃協議。根據租賃協議，賣方同意向Wytak租回租賃物業，年租總額約為3,340,000港元，包括差餉及空調費用。

上市規則之規定

根據上市規則，股份購買協議為本公司須予披露關連交易，而根據上市規則，租賃協議則為本公司持續關連交易。根據上市規則第14A.32及14A.34條，股份購買協議及租賃協議分別須遵守上市規則第14A.45至14A.47條有關申報及公告之規定，惟獲豁免遵守有關獲獨立股東批准之規定。

董事（包括獨立非執行董事）認為，股份購買協議及租賃協議符合本公司及股東整體利益，而有關條款亦為一般商業條款，對本公司及獨立股東而言屬公平合理。載有股份購買協議詳情之通函將於可行情況下盡快寄交股東。

日期為二零零五年四月二十九日之股份購買協議

訂約方：

賣方： 合興油廠有限公司，本公司間接全資附屬公司

買方： Merry Capital Investments Limited，控股股東之附屬公司，其主要業務為投資控股。

將予出售資產：

銷售股份： EAL已發行股本中12股每股面值1.00港元之普通股，相當於EAL全部已發行股本，該公司之主要業務為投資控股。

銷售債項： EAL結欠賣方之股東貸款，於完成時尚未償還。

代價：

出售總代價為5,800,000港元，買方於完成時以現金支付，乃經訂約各方公平磋商釐定。銷售股份代價1,600,000港元經參考EAL於二零零五年三月三十一日之未經審核綜合資產淨值後釐定，並經調整以反映獨立估值師所進行該等物業於二零零五年三月三十一日之估值。於重估前，該等物業於二零零五年三月三十一日之賬面淨值約為125,100,000港元，而重估盈餘則約為500,000港元。銷售債項代價為4,200,000港元，相當於銷售債項於股份購買協議日期之賬面值。董事（包括獨立非執行董事）認為，有關代價對本公司及獨立股東而言屬公平合理。

完成

上述各項緊隨股份購買協議於二零零五年四月二十九日簽訂後完成。完成時，EAL成為控股股東之附屬公司，而不再為本公司附屬公司。根據股份購買協議，買方其後出售銷售股份並無任何限制。

有關EAL之資料

EAL為Wytak之控股公司，Wytak持有本集團位於香港之工業物業及地盤以及一項銀團貸款。截至二零零三年十二月三十一日止年度，EAL除稅項及非經常項目前後之經審核綜合虧損淨額分別約為1,300,000港元及300,000港元，而於截至二零零四年十二月三十一日止年度則分別約為1,100,000港元及9,500,000港元。於二零零五年三月三十一日，EAL之未經審核綜合資產淨值經調整，以反映獨立估值師所進行該等物業於二零零五年三月三十一日之估值約1,600,000港元。

日期為二零零五年四月二十九日之租賃協議

1. 訂約方

租戶：賣方
業主：Wytak

2. 年期

二零零五年四月二十九日至二零零六年四月二十八日期間。

3. 租賃物業

位於新界元朗唐人新村屏唐東街9號之19個單位，估計總樓面面積約為83,300平方呎，包括部分該等物業。

4. 租金

租賃物業年租總額約為278,200港元，包括差餉及空調費用，賣方將每月以現金向Wytak支付。有關月租經參考現行市價後釐定，獨立物業估值師亦認為屬公平合理。

訂立股份購買協議及租賃協議之原因

本集團主要從事食油榨製、提煉、裝瓶、包裝及分銷業務。

誠如本公司所刊發日期為二零零五年四月二十八日之截至二零零四年十二月三十一日止年度全年業績公佈所述，本集團於截至二零零四年十二月三十一日止年度錄得股東應佔經審核綜合虧損淨額為12,000,000港元。於二零零四年十二月三十一

日，本集團經審核綜合資產淨值約為409,600,000港元，而本集團有銀行借貸總額約282,000,000港元，當中合共59,000,000港元須於一年內償還。自二零零四年十二月三十一日以來，本集團已考慮並採取多項措施，以減低其債務及改善其財務狀況。

出售將令本集團銀行借貸由完成前約282,600,000港元減至完成後約156,800,000港元，而減少款額約為120,000,000港元，即Wytak（於完成時不再為本集團成員公司）結欠銀行之款額。減少款額約5,800,000港元（即出售總代價之相同款額）將用作減低本集團其他銀行借貸。因此，本集團財務狀況將會因出售而有所改善。本公司將錄得出售收益約500,000港元。

由於本集團現佔用租賃物業作自用，故租賃協議可讓本集團繼續使用該等物業。董事認為，為確保賣方向Wytak租賃租賃物業之條款將繼續經公平磋商及按一般商業條款釐定，賣方將於適當時候決定於租賃協議屆滿時會否與Wytak訂立新租賃協議。倘決定訂立新協議，則該項新租賃協議之有關條款將經參考當時市價及市況後釐定。

董事（包括獨立非執行董事）認為，股份購買協議及租賃協議之條款乃屬一般商業條款，對本公司及獨立股東而言屬公平合理，而出售及租賃租賃物業將對本公司及股東有利，且符合彼等整體最佳利益。

年度上限

本公司根據租賃協議應付租金總額約為3,340,000港元（包括差餉及空調費用）。按此基準，於截至二零零五年十二月三十一日止年度及截至二零零六年十二月三十一日止年度，本公司根據租賃協議應付最高租金分別約為2,240,000港元及約1,100,000港元。董事（包括獨立非執行董事）認為，上限金額對本公司及獨立股東而言屬公平合理。

上市規則之規定

根據上市規則，買方為本公司控股股東（本公司之主要股東）之附屬公司，由於買方為本公司主要股東之聯繫人士，故彼為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，股份購買協議為本公司關連交易。此外，根據上市規則，股份購買協議亦為本公司須予披露交易。由於股份購買協議乃按一般商業條款訂立，各適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過2.5%但少於25%，而根據股份購買協議應付之總代價少於10,000,000港元，因此，根據上市規則第14A.32條，股份購買協議須遵守上市規

則第14A.45至14A.47條有關申報及公告之規定，惟獲豁免遵守有關獲獨立股東批准之規定。

於完成後，根據上市規則，Wytak成為本公司控股股東（本公司之主要股東）之附屬公司，由於Wytak為本公司主要股東之聯繫人士，故彼為本公司之關連人士。因此，租賃協議為本公司持續關連交易。由於租賃協議乃按一般商業條款訂立，按年度基準計算之有關百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過2.5%但少於25%，而每年代價亦少於10,000,000港元，因此，根據上市規則第14A.34條，租賃協議須遵守上市規則第14A.45至14A.47條有關申報及公告之規定，惟獲豁免遵守獲獨立股東批准之規定。本公司將繼續遵守上市規則第14A.37至14A.40條規定，及倘租賃協議獲重續而當中條款有重大變動，導致超出上述年度上限，則本公司將再度遵守上市規則之有關規定。

一般資料

載有股份購買協議詳情之通函將於可行情況下盡快寄交股東。

釋義

「聯繫人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	Hop Hing Holdings Limited，於百慕達註冊成立之有限公司，其普通股於聯交所主板上市
「完成」	指	完成股份購買協議
「控股股東」	指	Hop Hing Oil (1985) Limited，持有及擁有155,392,698股股份權益，約相當於本公司現有已發行普通股本38%
「關連人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售」	指	根據股份購買協議出售銷售股份及銷售債項
「EAL」	指	Express Associates Limited，於香港註冊成立之有限公司，於完成前為本公司間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立股東」	指	除控股股東及其聯繫人士以外之股東
「租賃物業」	指	位於新界元朗唐人新村屏唐東街9號之19個單位，估計總樓面面積約83,300平方呎，包括部分該等物業
「租賃協議」	指	賣方與Wytak就賣方向Wytak租賃租賃物業所訂立日期為二零零五年四月二十九日之租賃協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該等物業」	指	Wytak於出售日期持有之工業物業及地盤，分別為(i)位於香港九龍長沙灣青山道704號合興工業大廈地面之單位、地庫B工場、地庫A工廠前段A2部分、地庫C及D工場、1樓A工場、地面17及18號車位、2樓B工場以及地面3號、12至16號及23至25號車位；(ii)元朗丈量約份第121約地段第2024號，即元朗唐人新村屏唐東街9號；(iii)元朗丈量約份第121約地段第1284號A段；(iv)元朗丈量約份第121約地段第1278號餘下部分；及(v)元朗丈量約份第121約地段第2008號餘下部分及C段
「買方」	指	Merry Capital Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為控股股東之附屬公司
「銷售債項」	指	EAL結欠賣方之全部股東貸款，於完成時尚未償還
「銷售股份」	指	於EAL已發行股本中12股每股面值1.00港元之普通股，即EAL全部已發行股本
「股份」	指	本公司普通股本中每股面值0.10港元之普通股
「股份購買協議」	指	賣方與買方就出售所訂立日期為二零零五年四月二十九日之買賣協議
「股東」	指	股份持有人

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	合興油廠有限公司，本公司間接全資附屬公司
「Wytak」	指	Wytak Limited，於香港註冊成立之有限公司，為EAL之全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「平方呎」	指	平方呎
「%」	指	百分比

承董事會命
Hop Hing Holdings Limited
 主席
 洪克協

香港，二零零五年四月二十九日

於本公佈日期，執行董事為陳世安先生、黃國英先生及林鳳明女士；非執行董事為洪克協先生、洪昭儀女士及李栢榮先生；獨立非執行董事為黃宜弘先生、史習陶先生及張永銳先生。

* 僅供識別

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」