

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。



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)

持續關連交易

於二零零六年五月八日，本公司間接全資附屬公司合興食油就租賃第一項物業及第二項物業與域德訂立租賃協議，兩項租賃均自二零零六年四月二十九日起至二零零九年四月二十八日止為期三年。

域德為本公司一名主要股東之聯繫人士，故屬本公司關連人士（定義見上市規則）。根據上市規則第14A.14條，與域德訂立之租賃協議及所有據此擬進行之交易構成本公司之持續關連交易，而租賃協議項下租金總額按年計算超過上市規則第14.07條項下有關百分比率（溢利比率除外）2.5%但少於25%，而年度代價則少於10,000,000港元。租賃協議項下交易僅須遵守上市規則有關申報及公告規定。

* 僅供識別

租賃協議

1. 第一項物業之租賃協議

協議日期： 二零零六年五月八日

訂約方： 業主域德
租賃人合興食油

租賃物業： 第一項物業之全部

租期： 自二零零六年四月二十九日起至二零零九年四月二十八日止為期三年（包括首尾兩日）

月租： 首兩年為13,700港元（包括地租及差餉）。第三年應付之月租將於參考當時市場租金後釐定，惟有關月租不得少於13,700港元或超過15,070港元（即現行月租之110%）。

提早終止之選擇權： 合興食油有權選擇於租期第22個月起計任何時間內，向業主發出三個月書面通知，以終止本租賃協議。

2. 第二項物業之租賃協議

協議日期： 二零零六年五月八日

訂約方： 業主域德
租賃人合興食油

租賃物業： 第二項物業之全部

租期： 自二零零六年四月二十九日起至二零零九年四月二十八日止為期三年（包括首尾兩日）

月租：首兩年為 278,200 港元（包括地租、差餉及於或就第二項物業耗用或使用之冷氣費用，但不包括管理費）。第三年應付之月租將於參考當時市場租金後釐定，惟有關月租不得少於 278,200 港元或超過 306,020 港元（即現行月租之 110%）。

提早終止之選擇權：合興食油有權選擇於租期第 22 個月起計任何時間內，向業主發出三個月書面通知，以終止本租賃協議。

訂立租賃協議之理由

本集團主要從事榨製、提煉、裝瓶、包裝及分銷食油之業務。

域德為 Express Associates Limited 之全資附屬公司，於香港持有工業物業及地塊。

根據舊租賃協議，本集團向域德租賃第二項物業，自二零零五年四月二十九日起至二零零六年四月二十八日止為期一年，月租 278,200 港元。根據上市規則，舊租賃協議構成本公司之持續關連交易，並已於本公司日期為二零零五年四月二十九日之公佈披露。舊租賃協議已於二零零六年四月二十八日屆滿，而本集團已就第二項物業訂立租賃協議，以繼續其租賃。

由於本集團現時佔用第一項物業及第二項物業作自用，租賃協議可讓本集團繼續佔用有關物業。

租賃協議項下交易之條款及條件乃經公平磋商後按一般商業條款訂立。董事會（包括獨立非執行董事）認為，上述各項交易均屬公平合理，且符合本公司及其股東整體利益。

過往租金

根據舊租賃協議，本集團於二零零五年四月二十九日至二零零五年十二月三十一日期間及於二零零六年一月一日至二零零六年四月二十八日期間分別向域德支付之租金總額約2,240,000港元及1,100,000港元。

年租

本集團於有關租期首兩年期間每年向域德應付之租金總額約為3,500,000港元，包括第一項物業及第二項物業之地租及差餉以及所耗用或使用之冷氣費用，惟不包括第二項物業之管理費。按此基準，本集團根據租賃協議於二零零六年四月二十九日至二零零六年十二月三十一日期間、截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度以及二零零九年一月一日至二零零九年四月二十八日期間應付域德之租金金額上限分別為2,354,660港元、3,502,800港元、3,738,270港元及1,262,960港元。董事（包括獨立非執行董事）認為，年度限額屬公平合理，並符合本公司及其股東整體利益。

定價基準

董事會就租賃協議項下租金磋商時，乃經參考當時租賃市場、第一項物業及第二項物業鄰近地區可供比較物業之市場租金以及舊租賃協議項下之租金後釐定。獨立專業物業估值師戴德梁行有限公司已審閱租賃協議項下應付月租及其條款，並認為於現時市況下，該等金額屬公平合理。

租賃協議第三年應付之月租將受本公佈「租賃協議」一段所載調整限制。預期新月租將不會較租賃協議項下現行月租增加超過10%。因此，本集團於該等租期第三年應付之租金上限定為租賃協議項下每年應付租金之110%。

上市規則之影響

域德為本公司一名主要股東之聯繫人士，故屬本公司關連人士。根據上市規則第14A.14條，租賃協議及所有據此擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於租賃協議項下租金總額按年計算超過上市規則第14.07條項下有關百分比率（溢利比率除外）2.5%但少於25%，而年度代價則少於10,000,000港元，故租賃協議項下交易須遵守上市規則第14A.45至14A.47條有關申報及公告規定，惟毋須獲本公司獨立股東批准。

釋義

於本公佈內，下列詞彙及用語具有以下涵義：

「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	Hop Hing Holdings Limited，於百慕達註冊成立之有限公司，其證券於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「第一項物業」	指	一幅位於香港新界元朗之土地，地址為丈量約份第121約地段第1284號A段全部以及丈量約份第121約地段第1278號全部餘下部分
「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
「合興食油」	指	合興食油投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

- 「舊租賃協議」 指 本公司間接全資附屬公司合興油廠有限公司與域德就租賃第二項物業訂立日期為二零零五年四月二十九日之租賃協議，租期自二零零五年四月二十九日起至二零零六年四月二十八日止為期一年
- 「第二項物業」 指 位於香港新界元朗唐人新村屏唐東街9號之19個單位，估計總建築面積約83,300平方呎
- 「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司
- 「租賃協議」 指 域德與合興食油就分別租賃第一項物業及第二項物業所訂立日期均為二零零六年五月八日之兩份租賃協議
- 「域德」 指 域德有限公司，於香港註冊成立之有限公司

承董事會命
執行董事兼公司秘書
黃國英

香港，二零零六年五月八日

於本公佈日期，本公司執行董事為黃國英先生及林鳳明女士；本公司非執行董事為洪克協先生、洪昭儀女士及李栢榮先生；本公司獨立非執行董事為黃宜弘博士、史習陶先生、張永銳先生及司徒振中先生。

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」