

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分內容而產生或因依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)

關連交易 — 買賣協議

該協議

二零零七年七月十七日，賣方與買方訂立該協議。根據該協議，賣方（作為實益擁有人）同意向買方出售該物業，而買方同意以代價購買該物業。在簽署該協議時，買方已向賣方支付訂金270,000港元。完成時，買方應以現金向賣方全數支付代價餘款2,430,000港元。代價乃經買賣雙方參考獨立估值師於二零零七年六月二十二日就該物業進行的估值後，按公平原則磋商釐訂。有關交易應於完成日期完成。

上市規則之涵義

誠如本公佈所述，買方為本公司關連人士，故此，就上市規則而言，交易構成本公司一項關連交易。

交易的各項有關百分比率（定義見上市規則第14.07條）均低於2.5%。根據上市規則第14A.32條，該協議只須遵守上市規則第14A.45條至第14A.47條所載之申報及公告規定，而獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

董事（包括獨立非執行董事）認為，該協議及交易乃按一般商業條款進行，對本公司及本公司獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

A. 主要條款

該協議日期

二零零七年七月十七日

訂約各方

賣方： Knight Investment Limited，為本公司間接全資附屬公司

買方： 域德有限公司，為本公司關連人士（見下文）

主體事項

根據該協議，賣方（作為實益擁有人）同意向買方出售該物業，而買方同意以代價購買該物業。

該物業包括一個位於一幢13層高工業大廈高層地下的單位，該大廈於一九八一年落成。該物業可售面積約為1,402平方呎（130.2平方米），另加一個面積約78平方呎（7.2平方米）的平台。

該物業現為空置，於截至二零零六年十二月三十一日止三個財政年度及直至該協議日期止的其後期間並無來自該物業的收入。截至二零零五年十二月三十一日止財政年度及截至二零零六年十二月三十一日止財政年度，來自該物業的虧損淨額分別約為104,000港元及103,000港元。

代價

該協議的代價為2,700,000港元，即獨立估值師於二零零七年六月二十二日進行之估值而釐訂之該物業的價值。在簽署該協議時，買方已向賣方支付訂金270,000港元。完成時，買方應以現金支付代價餘款2,430,000港元。

代價乃經買賣雙方參考獨立估值師於二零零七年六月二十二日就該物業進行的估值後，按公平原則磋商釐訂。董事（包括獨立非執行董事）認為，代價對本公司及本公司獨立股東而言屬公平合理。

該物業價值為2,700,000港元，較其賬面值1,946,100港元為高。扣除開支後，出售該物業的收益約為653,900港元。本公司擬把出售所得款項用作一般營運資金。

完成

有關交易應於完成日期完成，當日買方應以現金全數支付代價餘款，而賣方及所有其他必須各方應簽立一份以買方、其代名人或買方指示的轉購方為受益人的正式轉易或轉讓保證，以確保該物業並無附帶任何產權負擔或不受該協議所示的產權負擔所規限。

B. 訂立該協議之原因及裨益

交易可使本公司借此機會以市值出售冗餘物業，並改善本公司現金流量狀況。

董事（包括獨立非執行董事）認為，該協議之條款屬一般商業條款，對本公司及本公司獨立股東而言屬公平合理，而且交易將有利於本公司及整體股東，並符合其整體最佳利益。

C. 上市規則之規定

鑑於下文所述理由，買方屬於本公司關連人士。本公司主要股東（「主要股東」）GZ Trust Corporation持有一個單位信託的大部分單位，該單位信託的信託人可於買方股東大會上間接控制逾30%投票權，故此買方為主要股東的聯繫人，因而為本公司關連人士。因此，根據上市規則，交易為本公司一項關連交易。

交易的各項有關百分比率(定義見上市規則第14.07條)均低於2.5%。根據上市規則第14A.32條,該協議只須遵守上市規則第14A.45條至第14A.47條所載之申報及公告規定,而獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

D. 一般事項

本集團主要從事食油榨製、提煉、裝瓶、包裝及分銷業務。

賣方及買方均主要從事物業持有業務。

E. 釋義

於本公佈內,除文義另有所指外,以下詞彙應具備下列涵義:

「該協議」	指	賣方與買方於二零零七年七月十七日就買賣該物業訂立之買賣協議
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	本公司之董事會
「本公司」	指	合興集團有限公司,一間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	完成該協議
「完成日期」	指	二零零七年七月二十日或買方與賣方所協定之日期
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	2,700,000港元
「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,香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	位於香港九龍青山道704號並在土地註冊處登記為新九龍內地段第2118號之所有該等16份之10份部份或份數、19份之16份部份或份數及1,727份之19份均等不可分割部份或份數及建於其上稱為「合興工業大廈」之宅院及樓宇(「該樓宇」),連同可持有、運用、佔用及享用於該樓宇高層地下工廠A(亦稱為「車間A」)前座A1部份之獨有權利及特權
「買方」	指	域德有限公司,於香港註冊成立之有限公司,其註冊辦事處位於香港九龍青山道704號合興工業大廈1樓A室

「股東」	指	本公司之股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「交易」	指	該協議項下擬進行之交易
「賣方」	指	Knight Investment Limited，於香港註冊成立之有限公司，其註冊辦事處位於香港新界元朗唐人新村屏唐東街9號合興大廈2樓E至F室

承董事會命
執行董事及公司秘書
黃國英

香港，二零零七年七月十七日

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

* 僅供識別