

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。



Nanfang Communication Holdings Limited

南方通信控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1617)

(I) 須予披露交易 – 收購土地

及

(II) 主要交易 – 建築合約

收購土地

於二零二二年六月十三日，江蘇南方信息技術(本公司之全資附屬公司)與華興社區居民委員會訂立集體所有土地出讓合約，以代價人民幣15,461,000元收購位於中國江蘇省常州市金壇區東山路南側(佔地面積為34,358平方米)之集體所有土地之土地使用權。該事項已於二零二二年九月十三日完成。

於二零二二年十月八日，江蘇南方信息技術與規劃局訂立國有土地出讓合約，以總代價人民幣4,496,200元收購位於中國江蘇省常州市金壇區東山路南側(佔地總面積為9,991.5平方米)之國有土地之土地使用權。該事項已於二零二三年一月八日完成。

建築合約

於二零二二年十月二十四日，江蘇南方信息技術與承辦商訂立建築合約，為集體所有土地及國有土地的三個生產車間及廢棄物儲存等相關設施提供建築及建築勞務外包服務，合約總金額為人民幣1.2億元。

上市規則之涵義

收購土地

由於根據集體所有土地出讓合約收購土地的一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14.06(2)條，根據集體所有土地出讓合約收購土地構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

由於根據集體所有土地出讓合約及國有土地出讓合約收購土地均於12個月內完成，且土地彼此相鄰，因此，本公司認為，根據上市規則第14.22條，該四項交易應合併計算。合併計算後，由於收購土地的一個或多個適用百分比率仍高於5%但低於25%，根據上市規則第14.06(2)條，收購土地仍構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

建築合約

由於第一份建築合約項下擬進行的交易的一個或多個適用百分比率超過25%但低於100%，根據上市規則第14.06(3)條，第一份建築合約項下擬進行的交易構成本公司的主要交易。

由於第二份建築合約項下擬進行的交易的一個或多個適用百分比率高於5%但低於25%，根據上市規則第14.06(2)條，第二份建築合約項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易。

由於兩份建築合約均為與同一訂約方訂立，因此，本公司認為，根據上市規則第14.22條，建築合約應合併計算。合併計算後，根據上市規則第14.06(3)條，由於建築合約項下擬進行的交易的一個或多個適用百分比率超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，建築合約仍構成本公司的主要交易，並須遵守申報、公告、通函及股東批准的規定。

收購土地

集體所有土地出讓合約

於二零二二年六月十三日，江蘇南方信息技術(本公司之全資附屬公司)與華興社區居民委員會訂立集體所有土地出讓合約，收購集體所有土地之土地使用權。集體所有土地出讓合約已於二零二二年九月十三日完成。

集體所有土地出讓合約之主要條款如下：

日期：二零二二年六月十三日

訂約方：(1) 華興社區居民委員會(作為出讓人)；及

(2) 江蘇南方信息技術(作為受讓人)

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，華興社區居民委員會之成員為獨立第三方。

位置：地塊二：

常州市金壇區東山路南側地塊二

佔地面積：34,358平方米

代價：人民幣15,461,000元

支付條款：代價人民幣15,461,000元於簽署集體所有土地出讓合約後三日內支付

出讓期限：50年

土地使用：工業用途

國有土地出讓合約

於二零二二年十月八日，江蘇南方信息技術與規劃局訂立國有土地出讓合約，以取得國有土地使用權。國有土地出讓合約於二零二三年一月八日完成。

國有土地出讓合約之主要條款如下：

日期：二零二二年十月八日

訂約方：(1) 規劃局(作為出讓人)；及

(2) 江蘇南方信息技術(作為受讓人)

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，規劃局及其最終實益擁有人為獨立第三方。

位置：地塊一：

常州市金壇區東山路南側地塊一

地塊三：

常州市金壇區東山路南側地塊三

地塊四：

常州市金壇區東山路南側地塊四

佔地面積：地塊一：9,931平方米

地塊三：44.5平方米

地塊四：16平方米

國有土地的總佔地面積為9,991.5平方米。

代價：地塊一：人民幣4,469,000元

地塊三：人民幣20,000元

地塊四：人民幣7,200元

總代價為人民幣4,496,200元

支付條款：代價人民幣4,496,200元於簽署國有土地出讓合約後支付。

出讓期限：50年

土地使用：工業用途

國有土地與集體所有土地相鄰。該國有土地及集體所有土地毗鄰本集團位於常州市金壇區的現有廠房。

收購土地代價之釐定基準

收購土地之代價乃經江蘇南方信息技術、華興社區居民委員會及規劃局參考(i)常州市鄰近地區工業用地每平方米之現行市價；(ii)該等土地之戰略位置及其鄰近本集團現有工廠公平磋商而達致。概無進行獨立估值作為釐定收購土地代價的參考。

收購土地之總代價已於二零二二年六月十三日及二零二二年十月八日分別簽訂集體所有土地出讓合約及國有土地出讓合約後由江蘇南方信息技術悉數支付。

收購土地之代價由本集團內部資源撥付。

建築合約

於二零二二年十月二十四日，江蘇南方信息技術與承辦商訂立建築合約，為集體所有土地及國有土地的三個生產車間及廢棄物儲存等相關設施提供建築及建築勞務外包服務，合約總金額為人民幣1.2億元。

建築合約的主要條款如下：

日期：二零二二年十月二十四日

訂約方：(1) 江蘇南方信息技；及

(2) 承辦商

建築工程：承辦商承辦的集體所有土地及國有土地的建築合約包括提供下列建築、建材供應及建築勞務外包服務：

第一份建築合約

建設兩個生產車間，即3號及4號生產線，施工期間為二零二二年十一月一日至二零二三年十一月二十七日(包括首尾兩日)。

第二份建築合約

建設一個生產車間，即5號生產線及廢棄物儲存等相關設施，施工期間為二零二二年十一月一日至二零二三年九月二十八日日(包括首尾兩日)。

合約金額：江蘇南方信息技術根據第一份建築合約應支付的合約金額為人民幣100,000,000元，而根據第二份建築合約應支付的合約金額為人民幣20,000,000元，包括(但不限於)承辦商自身的費用、勞工成本及建材。

支付條款：合約金額將根據施工進度百分比以及承辦商提交的付款申請(連同證明文件)分期支付。

建築合約代價之釐定基準

江蘇南方信息技術乃透過招標方式甄選建設三個生產車間及廢棄物儲存等相關設施承辦商，並參考定價、施工時間表、付款條款及承辦商所持有必需執照以及承辦商的背景、經驗、能力、財務狀況及信譽進行挑選。選擇承辦商的原因是該公司在江蘇省經營，其勞動力來自鄰近地區，能夠以高效率及合理的成本地提供建築服務。建築合約之合約金額及付款條款乃由江蘇南方信息技術與承辦商，參考當時常州市在規模及複雜程度與之相若的建築工程市價、建材及勞工成本、預期工程範圍及項目所需標準後，經公平磋商而釐定。

本公司以銀行貸款及本集團內部資源支付建築合約的代價。

基於上述理由，董事(包括獨立非執行董事)認為，收購土地及建築合約(包括合約金額及付款條款)乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益，而建築合約乃於本集團日常及一般業務過程中訂立。

有關賣方之資料

華興社區居民委員會

華興社區居民委員會由金壇區華興社區居民成立之委員會。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，華興社區居民委員會之成員為獨立第三方。

規劃局

規劃局是江蘇省常州市金壇區地方政府設立的一個機構，負責(但不限於)金壇區的規劃管理及自然資源工作。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，規劃局為獨立第三方。

有關承辦商之資料

承辦商為一間於中國成立的有限責任公司，主要從事樓宇建築工程及建築勞務外包服務。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(a)承辦商的註冊資本由盧凱軍先生間接擁有95%；及(b)承辦商及盧凱軍先生各自為獨立第三方，與本公司其他承包商或供應商概無關連。

有關本公司及本集團之資料

本公司是知名光通訊產品供應商，且本集團總部位於中國江蘇省常州市。本集團主要從事製造及銷售各種光纜產品及相關設備以及加工及銷售彩塗鋼板。本集團的客戶主要包括中國全國及區域性電信網絡運營商與電信配套服務供應商。

概無董事於收購土地及建築合約中擁有任何重大權益及須就有關訂立收購土地及建築合約的董事會決定中放棄投票。

收購土地及訂立建築合約之理由及裨益

茲提述本公司日期為二零二零年九月十八日之公告，內容有關本公司與Source Photonics投資有關之須予披露交易。

作為本公司提升其技術能力及加強在電信行業競爭力的企業策略之一部分，本公司投資於Source Photonics（一家全球領先的先進光通信技術供應商）。該項投資旨在與Source Photonics成立合營企業，以生產光通信領域的重要組件，即光模塊（WDM光纖光模塊）。

該意向已反映於相關投資協議中，據此，應付代價乃參考潛在合營企業而釐定。鑒於本公司與Source Photonics的業務具有互補性，董事會預期Source Photonics投資將產生正面的業務協同效應。

誠如本公司先前的財務報告所披露，本公司的策略為緊抓通信市場的發展機遇，促進快速發展，以及探索並強化通信行業內橫向合作新模式。為配合此企業策略，本公司為下一階段發展而尋求進行Source Protonic投資，以推進高端產品及高增值流程，從而提高本公司的利潤率、競爭力及長遠可持續發展能力。

董事會認為，收購土地及建築合約於相關時間均為預期與Source Photonics成立潛在合營企業機會之準備工作，符合本公司專注於提高利潤率、競爭力及可持續性之高端產品及流程之策略。

然而，隨著Source Photonics集團的管理層及業務策略其後出現意料之外的變動，Source Photonics集團議決繼續以現有公司架構營運，並謝絕本公司成立合營企業以生產光模塊的建議。

由於該等重大變動及並無預期之合營企業，預期之業務協同效應未能實現。因此，本公司改變策略重心，並嘗試於二零二四年出售及清算Source Photonics投資。

為配合經修訂的企業策略，本公司已更改所收購的土地及相關生產車間的用途，由發展新的WDM光模塊生產線，更改為擴展本集團位於常州市金壇區廠房的現有生產線。

上市規則之涵義

收購土地

由於根據集體所有土地出讓合約收購土地的一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14.06(2)條，根據集體所有土地出讓合約收購土地構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

由於根據集體所有土地出讓合約及國有土地出讓合約收購土地均於12個月內完成，且土地彼此相鄰，因此，本公司認為，根據上市規則第14.22條，該四項交易應合併計算。合併計算後，由於收購土地的一個或多個適用百分比率仍高於5%但低於25%，根據上市規則第14.06(2)條，收購土地仍構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

建築合約

由於第一份建築合約項下擬進行的交易的一個或多個適用百分比率超過25%但低於100%，根據上市規則第14.06(3)條，第一份建築合約項下擬進行的交易構成本公司的主要交易。

由於第二份建築合約項下擬進行的交易的一個或多個適用百分比率高於5%但低於25%，根據上市規則第14.06(2)條，第二份建築合約項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易。

由於兩份建築合約均為與同一訂約方訂立，因此，本公司認為，根據上市規則第14.22條，建築合約應合併計算。合併計算後，根據上市規則第14.06(3)條，由於建築合約項下擬進行的交易的一個或多個適用百分比率超過25%但低於100%，故根據上市規則第14章，建築合約仍構成本公司的主要交易，並須遵守申報、公告、通函及股東批准的規定。

補救行為

為重新遵守上市規則第14.40條，本公司正就本集團訂立及履行建築合約向Pacific Mind Development Limited尋求書面批准，該公司為840,000,000股本公司已發行股份(佔本公司已發行股份總數約51.65%)的持有人。本公司預期於二零二五年七月十一日或之前取得該書面批准，於取得該書面批准後，本公司將能遵守上市規則第14.40條。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「第一份建築合約」	指	江蘇南方信息技術與承辦商於二零二二年十月二十四日就江蘇南方信息技術委聘承辦商承辦建設兩個生產車間(即3號及4號生產線)訂立的建築合約
「第二份建築合約」	指	江蘇南方信息技術與承辦商於二零二二年十月二十四日就江蘇南方信息技術委聘承辦商承辦建設一個生產車間(即5號生產線)及廢棄物儲存等相關設施訂立的建築合約
「收購土地」	指	根據集體所有土地出讓合約及國有土地出讓合約取得集體所有土地及國有土地
「董事會」	指	董事會
「集體所有土地」	指	常州市金壇區東山路南側地塊二，東側為美軒智能；南側為鑫城大道；西側為科泰絕熱及北側為東山路
「本公司」	指	南方通信控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1617)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「建築合約」	指	第一份建築合約及第二份建築合約
「承辦商」	指	江蘇鑫廈建設有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司

「董事」	指	本公司之董事
「集體所有土地出讓合約」	指	江蘇南方信息技術與華興社區居民委員會於二零二二年六月十三日就收購集體所有土地之土地使用權訂立合約
「國有土地出讓合約」	指	江蘇南方信息技術與規劃局於二零二二年十月八日就收購國有土地之土地使用權訂立三份合約
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「華興社區居民委員會」	指	常州市金壇區東城街道華興社區居民委員會
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等並無關連之第三方
「江蘇南方信息技術」	指	江蘇南方信息技術有限公司，一家於中國成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「規劃局」	指	常州市金壇區自然資源和規劃局，由常州市金壇區地方政府設立之機構
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「Source Photonics」	指	Source Photonics Holdings (Cayman) Limited，一家於開曼群島註冊成立之有限公司
「Source Photonics 投資」	指	收購Source Photonics 8,235,293股A類優先股(佔約4.00%股權)
「國有土地」	指	常洲市金壇區東山路南側三塊地塊：地塊一，三及四，東側為美軒智能；南側為鑫城大道；西側為科泰絕熱及北側為東山路
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

* 本公告中提及的中國實體的英文名稱乃從其中文名稱翻譯而來，僅供識別之用。如有任何不一致，概以中文名稱為準。

代表董事會
南方通信控股有限公司
主席
於茹敏

香港，二零二五年七月二日

於本公告日期，執行董事為石明先生(行政總裁)、於茹敏女士(主席)及於茹萍女士；非執行董事為於金來先生；而獨立非執行董事為陳繼榮先生及劉正毅先生。