

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
分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



China Beidahuang Industry Group Holdings Limited

中國北大荒產業集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：00039)

**須予披露交易
收購目標公司全部股權**

股權轉讓協議

董事會謹此宣佈，於二零一七年一月十三日，本公司（作為買方）、賣方及擔保人訂立股權轉讓協議，據此，本公司已有條件同意購買，而賣方已有條件同意出售目標公司的全部股權，代價為人民幣220,000,000元，惟須受股權轉讓協議的條款及條件所限。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及其最終擔保人各自為獨立第三方。

目標公司主要從事物業持有及租賃。於本公佈日期，目標公司合法及實益擁有該物業。

完成後，目標公司將成為本集團全資附屬公司，其業績及資產淨值於完成後將會合併入本公司的財務報表。

上市規則之涵義

由於與收購事項相關的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但全部低於25%，根據上市規則第14章收購事項屬於本公司須予披露交易，故此須遵守上市規則第14章申報及公佈規定，惟豁免遵守通函及股東批准規定。

緒言

於二零一七年一月十三日，本公司（作為買方）、賣方及擔保人訂立股權轉讓協議，據此，本公司已有條件同意購買，而賣方已有條件同意出售目標公司的全部股權，代價為人民幣220,000,000元，惟須受股權轉讓協議的條款及條件所限。

股權轉讓協議

日期

二零一七年一月十三日

訂約方

- (1) 本公司；
- (2) 賣方；及
- (3) 擔保人。

於本公佈日期及經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方及擔保人各自為獨立第三方。

將予收購的資產

根據股權轉讓協議，本公司已有條件同意購買，而賣方已有條件同意出售於目標公司的全部股權，代價為人民幣220,000,000元。目標公司持有人民幣80,000,000元的註冊及實繳股本，其於本公佈日期由賣方合法實益擁有。

目標公司合法及實益擁有該物業。該物業已向中國一間銀行抵押，以取得授予目標公司之一般銀行融資。於本公佈日期，目標公司概無訂立任何上述銀行融資。賣方擔保目標公司於完成前及直至完成為止，將不會訂立任何上述銀行融資。

代價

收購事項的總代價為人民幣220,000,000元，本公司應按以下方式分兩(2)期向賣方支付代價：

- (1) 人民幣190,000,000元，即代價的部分價款，將於簽署股權轉讓協議後一(1)個月內以現金結付；
- (2) 人民幣30,000,000元，即代價的餘下價款，將於二零一七年二月二十八日或之前透過以下方式結付：本公司按發行價每股代價股份0.44港元向賣方或其指定代名人配發及發行76,686,332股代價股份。

代價乃經本公司與賣方參照該物業於二零一六年十月二十四日的估計市值約人民幣220,550,100元（相當於約248,059,948港元，基於獨立物業估值師按公開市場基準編製的估值報告）經公平協商後釐定。

收購事項的先決條件

收購事項之完成須待以下先決條件達成或獲豁免（視情況而定）方可作實：

- (a) 就收購事項已自董事會取得所有批准、同意及豁免；
- (b) 就收購事項自所有政府機構（倘適用）及第三方取得所有必要批准、同意及豁免；
- (c) 本公司已信納及接納就目標公司的盡職審查結果；
- (d) 賣方及擔保人並未嚴重違反於股權轉讓協議所作的任何陳述、保證及承諾；
- (e) 於完成前，賣方、擔保人及目標公司並未違反股權轉讓協議的任何重大條款及條件；
- (f) 並無法律或法令禁止股權轉讓協議或附屬文件項下擬進行的任何交易（倘適用）；
- (g) 本公司已信納及接納由本公司指定的獨立物業估值師發出的該物業估值報告；
- (h) 賣方按本公司的指示，以本公司為受益人完成自目標公司轉讓全部股權的股權轉讓手續；及
- (i) 聯交所批准代價股份上市及買賣。

倘於二零一七年二月二十八日（或股權轉讓協議訂約方可能協定的其他日期）或之前，上文所有條件未獲達成或本公司未有按其全權酌情豁免條件(c)、(d)及(e)，股權轉讓協議及其項下擬進行的交易將告失效且股權轉讓協議各訂約方將無權對另一方提起索償，惟(1)其中一方的任何疏忽及／或錯誤導致未能達成任何條件或(2)任何先前違反除外。

收購事項之完成

完成將於達致上述先決條件及結付代價後第五個營業日，或本公司與賣方可能書面協定的其他日期作實。

完成後，目標公司將成為本集團之全資附屬公司，其業績及資產淨值將於完成後合併入本公司的財務報表。

擔保及稅務事宜

鑒於本公司訂立及履行股權轉讓協議，擔保人無條件及不可撤回地向本公司擔保，賣方將按照或根據股權轉讓協議妥善及準時履行和遵守其所有責任、承擔及承諾，並同意彌償本公司因賣方違反任何其於股權轉讓協議項下的責任而可能遭受的所有損失。

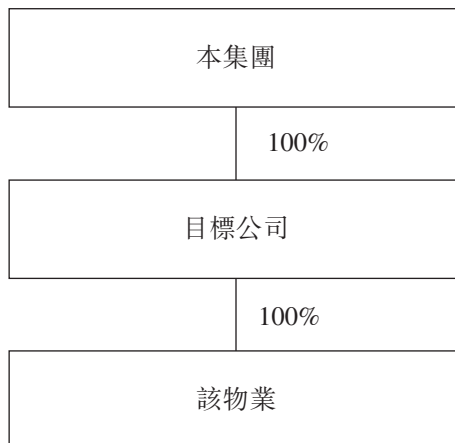
具體而言，賣方承諾就完成前發生的事項相關的稅項責任申索彌償本公司，而不論申索於完成日期前後向目標公司所提出。擔保人同意就賣方於股權轉讓協議項下有關承諾責任的履行提供擔保。

於完成前後的本集團架構如下：

完成前



完成後



代價股份

代價股份將按發行價配發及發行，並入賬列作繳足。

代價股份一經配發及發行，將在所有方面與配發及發行代價股份當日之已發行股份，享有同等地位，包括於記錄日期（將於該配發及發行日期當日或期後）派發或擬派股息、分配或其他派付之權利。

於本公佈日期，代價股份佔本公司已發行股份總數約1.53%，並佔經配發及發行代價股份擴大後之本公司已發行股份總數約1.50%（假設由本公佈日期起直至完成日期為止，除發行代價股份外，本公司已發行股本概無變動）。代價股份之總面值將為7,668,633.20港元。

發行價

發行價較：

- (a) 股份於二零一七年一月十二日（即股權轉讓協議日期前最後一個交易日）在聯交所報收市價每股0.445港元折讓約1.12%；
- (b) 股份於緊接股權轉讓協議日期前最後五個連續交易日在聯交所報平均收市價每股0.423港元折讓約4.02%；及
- (c) 股份於緊接股權轉讓協議日期前最後十個連續交易日在聯交所報平均收市價每股0.4225港元折讓約4.14%。

每股代價股份0.44港元的發行價乃由股權轉讓協議的訂約方，經參考當前股份的交易價格及市場現況後按公平原則磋商釐定。董事認為發行價屬公平合理。

一般授權

代價股份將會根據一般授權於完成日期配發及發行。股東已於二零一六年六月二十四日舉行的股東週年大會上通過一項普通決議案，授予董事一般授權，以配發及發行最多達決議案獲通過當日本公司已發行股份總數量的20%，即933,160,350股股份。於本公佈日期，根據本公司於二零一六年十一月一日所公佈的認購事項，已根據一般授權配發及發行僅351,599,550股股份。因此，本公司根據一般授權可進一步配發及發行的新股份數目為581,560,800股。

禁售期

根據股權轉讓協議，賣方或其指定獲提名人不得於完成日期起計六個月期間任何時間(i)出售、(ii)訂立任何協議出售任何代價股份中的直接或間接權益，或(iii)以其他方式創立任何產權負債。

申請上市

本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

股權架構變動

下表載列於以下時間本公司股權架構的變動：(i)於本公佈日期並在完成前；及(ii)緊隨完成和配發及發行代價股份後（假設配發及發行代價股份前本公司股權架構概無變動）：

股東	本公佈日期及完成前的股權		緊隨完成及配發及發行代價股份後的股權	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
董事：				
江建軍先生 (附註a)	594,759,044	11.84	594,759,044	11.66
何文輝先生	2,000,000	0.04	2,000,000	0.04
柯雄瀚先生	1,000,000	0.02	1,000,000	0.02
江建成先生	500,000	0.01	500,000	0.01
黎曉峰先生	500,000	0.01	500,000	0.01
	<u>598,759,044</u>	<u>11.92</u>	<u>598,759,044</u>	<u>11.74</u>
主要股東				
北大荒 (香港) 國際貿易有限公司 (附註b)	660,000,000	13.14	660,000,000	12.94
Able Turbo Enterprises Limited (附註c)	380,180,000	7.57	380,180,000	7.46
公眾股東：				
賣方	–	–	76,686,332	1.50
其他公眾股東	<u>3,384,262,258</u>	<u>67.37</u>	<u>3,384,262,258</u>	<u>66.36</u>
總計	<u><u>5,023,201,302</u></u>	<u><u>100.00</u></u>	<u><u>5,099,887,634</u></u>	<u><u>100.00</u></u>

附註：

- a. 該等594,759,044股股份中，由江建軍先生（「江先生」）持有242,460,000股股份；江先生配偶黎卓勛女士持有5,840,000股股份；經緯集團（中國）投資發展有限公司（「經緯」）持有253,259,044股股份及華銀集團投資發展有限公司（「華銀」）持有93,200,000股股份。由於經緯及華銀乃由江先生全資擁有，故根據證券及期貨條例，江先生被視為分別於經緯所持有的253,259,044股股份及華銀所持有的93,200,000股股份中擁有權益。

- b. 該等660,000,000股股份由北大荒(香港)國際貿易有限公司所持有,而北大荒(香港)國際貿易有限公司由黑龍江農墾北大荒商貿集團有限責任公司全資擁有,黑龍江農墾北大荒商貿集團有限責任公司則由黑龍江北大荒農墾集團總公司全資擁有。因此,根據證券及期貨條例,黑龍江農墾北大荒商貿集團有限責任公司及黑龍江北大荒農墾集團總公司均被視為於北大荒(香港)國際貿易有限公司所持有的660,000,000股股份中擁有權益。
- c. 該等380,180,000股股份中,由Able Turbo Enterprises Limited(「Able Turbo」)及中國食品飲品集團有限公司(「中國食品」)分別持有225,783,474股股份及154,396,526股股份。由於中國食品由Able Turbo全資擁有,故根據證券及期貨條例,Able Turbo被視為於中國食品所持有的154,396,526股股份中擁有權益。由於Able Turbo由陳華先生及李向根先生分別擁有60.31%及39.69%,故根據證券及期貨條例,陳華先生及李向根先生均被視為於Able Turbo及中國食品所持有股份中擁有權益。

目標公司及該物業資料

目標公司為一間於二零一三年七月十九日於中國成立的有限公司。於本公佈日期,目標公司合法及實益擁有該物業,其主要業務為物業持有及租賃。

該物業為位於中國深圳寶安區核心地段的一座購物商場的一部分,包含位於中國深圳市寶安區西鄉街道西鄉大道西側大益廣場1棟免稅商場01及02的總建築面積約5,110.88平方米。於本公佈日期,該物業現由租戶佔用,按每平方米每月約人民幣39元的平均租金租出。

財務資料

目標公司於二零一六年十二月三十一日之未經審核總資產及淨資產分別約為人民幣221,009,565元及人民幣211,515,910元。目標公司之未經審核財務資料概要如下：

	截至十二月三十一日	
	止年度	
	二零一五年	二零一六年
	人民幣千元	人民幣千元
除稅前純利	(186)	1,032
除稅後純利	(186)	860

完成後，本集團將擁有目標公司全部股權。因此，目標公司將成為本集團全資附屬公司，其財務業績於完成後綜合入賬至本公司的財務報表。

賣方及擔保人資料

賣方為駐居於中國的商人。於本公佈日期，賣方合法及實益擁有目標公司全部股權。

擔保人為藍曉明先生及肖建標先生。藍曉明先生為目標公司執行董事及總經理。肖建標先生為目標公司主管。

就董事作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，賣方及擔保人均為獨立第三方。

收購事項的理由及裨益

本集團主要從事銷售及分銷酒類、綠色食品；批發及零售主食品、食用油、酒類及飲料、冷藏及新鮮食品；中國之市政公共項目建設；及於香港租賃物流設施。

該物業將持作投資物業，作長期資本增值及租賃收入用途。預期該物業可為本集團產生穩定經常性租賃收入，亦讓本集團能於中國物業市場發掘及拓寬業務前景。

董事（包括獨立非執行董事）認為股權轉讓協議條款（包括收購事項代價）屬公平合理且符合本公司及其股東整體利益。

上市規則之涵義

由於與收購事項相關的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但全部低於25%，根據上市規則第14章收購事項屬於本公司須予披露交易，故此須遵守上市規則第14章申報及公佈規定，惟豁免遵守通函及股東批准規定。

一般資料

完成須待股權轉讓協議之先決條件獲達致後，方可作實。由於收購事項可能會或可能不會進行，故本公司股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

於本公佈中，除文義另有規定外，以下詞語具有以下涵義：

「收購事項」 指 本公司擬根據股權轉讓協議向賣方收購目標公司全部股權

「董事會」 指 董事會

「營業日」	指	香港持牌銀行於一般辦公時間開門營業之日子（不包括星期六或任何於上午九時正至中午十二時正懸掛或仍然懸掛8號或以上熱帶氣旋警告訊號且於中午十二時正或之前未減弱或於上午九時正至中午十二時正懸掛或仍然懸掛且於中午十二時正或之前未撤銷「黑色」暴雨警告訊號之日子）
「本公司」	指	中國北大荒產業集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「完成」	指	完成收購事項
「完成日期」	指	完成收購事項的日期
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	收購事項代價人民幣220,000,000元
「代價股份」	指	擬向賣方或其指定代名人配發及發行用於支付部份代價的76,686,332股股份（發行價為每股新股份0.44港元）
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	本公司、賣方及擔保人就收購事項所訂立日期為二零一七年一月十三日的股權轉讓協議
「一般授權」	指	於二零一六年六月二十四日舉行的股東週年大會上授予董事的一般授權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「擔保人」	指	藍曉明先生及肖建標先生
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司任何董事、行政總裁或主要股東及其關連人士，並與其概無關連（定義見上市規則）之人士
「發行價」	指	代價股份每股0.44港元
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國（就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣）
「該物業」	指	中國深圳市寶安區西鄉街道西鄉大道西側大益廣場1棟免稅商場01及02（總樓面面積分別為1,611.49平方米及3,499.39平方米）之物業，於本公佈日期由目標公司擁有
「人民幣」	指	中國合法貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「股東」	指	股份持有人

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	認購人根據本公司於二零一六年十一月一日公佈的認購協議條款及條件認購認購股份
「認購股份」	指	本公司根據本公司於二零一六年十一月一日公佈的認購協議於二零一七年一月十二日配發及發行的合共351,599,550股新股份
「目標公司」	指	深圳明建企業有限公司，於中國成立的有限公司
「賣方」	指	陳小定女士
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

承董事會命
中國北大荒產業集團控股有限公司
主席
江建軍

香港，二零一七年一月十三日

於本公佈日期，執行董事為江建軍先生、江建成先生及柯雄瀚先生；非執行董事為何詠欣女士及仇玉杰女士；以及獨立非執行董事為陸海林博士、黎曉峰先生及何文輝先生。

就本公佈而言，已使用人民幣1.00元=1.1247港元之兌換率作貨幣換算（如適用）。該兌換率僅供說明，並不代表任何人民幣或港元金額已經或可能已經按該匯率換算。