

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－ 出售附屬公司之股權 及 未遵守上市規則

須予披露交易

董事會宣佈，於二零二二年十一月八日，賣方(本公司間接全資附屬公司)與買方訂立出售協議，據此，賣方同意出售及買方同意購買出售權益，總現金代價為人民幣550,000元(605,000港元)。

由於根據上市規則第14.07條有關出售事項的若干適用百分比率高於5%但低於25%，故出售事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則項下的申報及公佈規定。

未遵守上市規則

買方與賣方訂立出售協議後，本公司未能及時履行上市規則項下有關出售事項的申報及公佈規定，因此造成未有遵守上市規則的情況。

董事會宣佈，於二零二二年十一月八日，賣方（本公司間接全資附屬公司）與買方訂立出售協議，據此，賣方同意出售及買方同意購買出售權益，總現金代價為人民幣550,000元（605,000港元）。

出售協議

出售協議之主要條款如下：

日期

二零二二年十一月八日

訂約方

- (1) 賣方；及
- (2) 買方。

賣方乃本公司間接全資附屬公司，為於中國成立的有限公司，其主要業務活動包括企業投資、項目投資、企業管理諮詢及商業信息諮詢。

買方乃中國公民及商人，擁有物業投資、租賃及管理經驗。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方為獨立於本公司及其關連人士之第三方，且於緊接出售事項前十二個月及於出售事項時，(a)出售事項任何訂約方、任何董事或法定代表及／或任何最終實益擁有人；及(b)本公司、發行人層面的任何關連人士及／或涉及出售事項的本公司附屬公司之任何關連人士並無進行任何重大貸款安排。

標的事項

出售權益包括目標公司之55%股權。

完成

完成毋須達成任何先決條件，已於二零二二年十一月二十五日作實。於出售事項完成時，買方有權向賣方收購或提名任何實體收購出售權益。於完成後，目標集團所有成員公司不再為本公司之附屬公司。

代價

出售事項之代價為人民幣550,000元（605,000港元），已由買方於簽訂出售協議日期後一個月內以現金向賣方支付。

有關目標集團之資料

目標公司為於中國成立的有限公司。於出售事項前，(a)目標公司之註冊資本為人民幣1,000,000元，由賣方擁有55%股權（或人民幣550,000元），而餘下45%股權（或人民幣450,000元）由北京木棉滙投資管理有限公司（「合營夥伴」）擁有；及(b)目標集團主要從事租賃位於中國北京及上海的辦公室及設施。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，合營夥伴及其最終實益擁有人各自為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

基於目標集團根據香港財務報告準則編製截至二零二二年十月三十一日（即出售事項日期前之最後實際可行日期）之未經審核完成賬目，於二零二二年十月三十一日，目標集團之未經審核綜合資產總值及負債淨額分別為人民幣394,707,000元（434,296,000港元）及人民幣19,187,000元（21,111,000港元）。截至二零二一年十二月三十一日止財政年度，目標集團錄得經審核收益、毛利及毛損（除稅前後）分別為人民幣153,978,000元（185,913,000港元）、人民幣60,408,000元（72,936,000港元）及人民幣4,906,000元（5,924,000港元）。截至二零二零年十二月三十一日止財政年度，目標集團錄得經審核收益、毛利及毛損（除稅前後）分別為人民幣163,769,000元（184,109,000港元）、人民幣51,550,000元（57,953,000港元）及人民幣4,040,000元（4,542,000港元）。就本段而言，已就人民幣1.00元採用下列匯率，即1.1003港元（於二零二二年十月三十一日）、1.2074港元（二零二一年平均值）及1.1242港元（二零二零年平均值）。

進行出售事項之理由

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事銷售及分銷酒類、買賣食品、建設及土地開發、租賃物流及辦公設施、提供融資租賃服務以及篩選及銷售礦產。於出售事項前，目標集團主要從事租賃位於中國北京及上海的五幅地塊的辦公室及設施。

董事注意到，由於自二零二零年以來COVID-19疫情導致消費模式發生變化，目標集團租賃用於轉租的部分商業樓宇目前處於空置狀態，整體而言利用率低。目標集團有責任按合約支付該等物業的租金，因此於過去兩年錄得虧損，並預計於近期繼續錄得虧損。為減少損失，本集團決定透過與買方訂立出售協議出售出售權益。

出售事項代價乃由賣方與買方經參考(其中包括)出售權益賬面值後公平磋商達致。由於目標集團之物業僅為租賃物業，故於本集團於二零二一年十二月三十一日進行之最後一次估值中並無商業價值。本公司錄得出售收益627,000港元，即出售事項代價與出售權益賬面值之差額(包括已出售負債淨額及於出售後撥回相關匯兌差額及非控股權益)。

作為出售協議之條件，買方將於完成時及完成後接管目標集團並承擔其債務、負債及訴訟。鑒於上述原因及預期出售事項產生之出售收益，董事(包括獨立非執行董事)認為，出售事項之條款及條件(包括代價)屬公平合理，且訂立出售協議符合本公司及其股東之整體最佳利益。概無董事於出售事項中擁有任何重大權益或須就董事會關於訂立出售協議之決定放棄投票。

本公司已將出售事項產生的現金代價用作一般營運資金。董事認為，出售事項將不會對本集團餘下業務及經營以及財務狀況造成任何重大不利影響。

未遵守上市規則

由於根據上市規則第14.07條有關出售事項的若干適用百分比率高於5%但低於25%，故出售事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則項下的申報及公佈規定。

董事會發現，本公司未在相關時間以公佈方式披露出售事項之詳情。出售協議由執行董事柯雄瀚先生（「柯先生」）代表賣方於二零二二年十一月八日簽署。在出售協議簽署後不久，柯先生即感染COVID-19病毒並於二零二二年十一月九日被送往深圳一家醫院，隨後病情惡化被送至另外一所定點醫院接受數日的重症監護治療。出院後，柯先生在認知上及身體上仍然虛弱，需要數週方能完全康復。當彼能夠重返工作時，彼面臨著嚴重積壓的工作，而彼必須盡快且盡可能多地清理該等工作，以趕上影響本集團業務營運的多個最後期限及時間表。正是在此情況下，柯先生忘記了出售事項，導致未能向董事會報告出售事項，從而遺漏了申報及公佈出售協議。

柯先生已同意，未遵守上市規則乃無意之失。為避免任何類似事件再次發生，本公司將採取以下補救措施，包括：—

- (i) 成立特別委員會（由執行董事陳晨先生及獨立非執行董事張家華先生組成），並委聘獨立專業內部監控審核員，共同就本集團有關合約管理及須予公佈交易合規程序的內部監控政策（「政策」）進行全面檢討。具體而言，檢討旨在改善內部監控政策，以確保執行董事與本公司負責報告、監督及處理須予公佈交易的各部門之間就須予公佈交易作出更妥善的協調及報告安排。預期特別委員會及獨立專業內部監控審核員將於二零二三年九月底或前後完成政策檢討，並以書面匯報檢討結果及作出建議。
- (ii) 舉辦更多培訓課程，定期向董事、高級管理層及財務人員派發合規指引及材料，增強彼等對上市規則合規事宜的認識及了解，提醒彼等上市規則合規事宜的重要性，並要求彼等於對適用規則及規例的合規性及正確詮釋有任何疑問時向董事會報告。

透過實施該等措施，本公司旨在提高其內部對遵守規則重要性的認識，包括按照規則規定及時作出適當披露。

釋義

於本公佈內，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國北大荒產業集團控股有限公司，一家在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市（股份代號：39）
「完成」	指	完成出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據出售協議向買方出售出售權益
「出售協議」	指	賣方與買方於二零二二年十一月八日就出售事項訂立之買賣協議
「出售權益」	指	賣方於出售事項前擁有目標公司之55%股權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	繆平先生
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「餘下集團」	指	本集團（不包括目標集團）
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	北京木棉上元投資管理有限公司，一家在中國成立的有限公司，於訂立出售協議前為賣方擁有55%股權之附屬公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司之統稱
「賣方」	指	深圳市臻信致遠投資有限公司，一家在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

於本公佈內，除另有指明者外，以人民幣計值的金額已按1.00港元兌人民幣0.91元的匯率換算為港元，僅供說明用途。

承董事會命
中國北大荒產業集團控股有限公司
主席
江建成

香港，二零二三年七月十三日

於本公佈日期，本公司執行董事為江建成先生（主席）、柯雄瀚先生及陳晨先生；本公司非執行董事為趙萬江先生（副主席）、何詠欣女士及李大偉先生；以及本公司獨立非執行董事為張家華先生、楊雲光先生及陳智鋒先生。