

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。



# 北方興業控股有限公司\*

**NORTHERN INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：736)

## 非常重大出售事項及 關連交易 及 恢復買賣

本公司已同意有條件出售及買方已同意有條件購買(i)銷售股份(即Asian Field全部已發行股本)；及(ii)銷售貸款之權利及利益。Asian Field集團之主要業務為製造及銷售分段使用鋸刀。於出售事項後，本集團將不再經營分段使用鋸刀業務及將專注於物業投資業務。

根據上市規則，出售事項構成本公司之非常重大出售事項。鑒於買方為本集團之董事，根據上市規則，出售事項亦構成本公司之關連交易。因此，出售事項須待獨立股東於股東特別大會上批准後方可作實，而買方及其聯繫人士將於會上放棄就批准出售事項之決議案表決。本公司將於可行情況下盡快向股東寄發通函，內容載有(其中包括)出售事項之進一步詳情、本集團之財務資料、獨立董事委員會提供之推薦建議、獨立財務顧問就出售事項提供之意見以及股東特別大會通告。

應本公司之要求，股份於二零零七年二月八日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待發表本公佈。本公司已申請於二零零七年二月十三日上午九時三十分起恢復股份在聯交所之買賣。

於二零零七年二月七日，本公司與買方訂立買賣協議，據此本公司與買方已同意按照代價分別有條件出售及有條件購買(i)銷售股份；及(ii)銷售貸款之權利及利益。出售事項之詳情載列如下。

### 買賣協議

日期：二零零七年二月七日  
賣方：本公司  
買方：莊聲元先生

莊先生自一九九八年起即擔任本集團主席，惟於二零零七年一月七日起辭任執行董事，但繼續留任本公司若干附屬公司之總經理及執行董事。於本公佈日期，莊先生及其聯繫人士擁有1,411,552股股份之權益，佔本公司全部已發行股本約0.34%。

#### 將出售之資產：

- (i) 銷售股份，包括(a)Asian Field股本中每股面值1美元之一股普通股，即於買賣協議日期之Asian Field全部已發行股本；及(b)下文「承諾及對代價作出之調整」一段詳述之資本化股份(如有)；及
- (ii) 銷售貸款之權利及利益，即在扣除下文「承諾及對代價作出之調整」一段詳述於完成日期之資本化款額後Asian Field結欠本公司之公司間結餘。

Asian Field集團(包括作為投資控股公司之Asian Field及其附屬公司)之主要業務為製造及銷售分段使用鋸刀。由於Asian Field毋須編製任何法定賬目，因此並無編製經審核財務報表。根據按照香港公認會計原則編製之Asian Field集團未經審核綜合管理賬目，截至二零零五年三月三十一日止年度，Asian Field集團錄得綜合營業額約70,100,000港元。截至二零零五年三月三十一日止年度，綜合除稅前虧損約12,300,000港元及綜合除稅後虧損約12,800,000港元。截至二零零六年三月三十一日止年度，Asian Field集團錄得綜合營業額約99,100,000港元、綜合除稅前虧損約23,100,000港元及綜合除稅後虧損約23,300,000港元。截至二零零六年九月三十日止六個月，Asian Field集團錄得綜合營業額約29,400,000港元、綜合除稅前及除稅後虧損同樣為約18,400,000港元。Asian Field集團於截至二零零五年及二零零六年三月三十一日止兩個年度及截至二零零六年九月三十日止六個月並無錄得任何特殊收益或虧損。Asian Field集團於二零零六年九月三十日之未經審核綜合資產淨值(不包括於二零零六年九月三十日之股東貸款約61,000,000港元)約為5,800,000港元。

#### 代價：

在根據買賣協議可能作出調整(如有)後，代價2港元包括銷售股份之代價1港元及銷售貸款之代價1港元，乃本公司與買方按公平原則磋商釐定。對代價可能作出調整之詳情載列於下文「承諾及對代價作出之調整」一段。於釐定代價時，鑒於Asian Field集團之現有財務狀況，董事已參考Asian Field集團於二零零七年一月三十一日之未經審核綜合資產淨值、Asian Field集團於過去兩年之虧損紀錄、Asian Field集團於截至完成止期間內之預計虧損、分段使用鋸刀業務之前景及本公司收回銷售貸款之機會。Asian Field集團之其他資料載列如下。根據上文所述，董事認為代價乃屬公平合理。

#### 條件：

買賣協議須待以下條件獲履行後方為完成：

- a) 根據上市規則，獨立股東於股東特別大會上通過所須決議案以批准本公司訂立買賣協議及據此所擬進行之交易；及
- b) 銀行解除本公司作為向Asian Field集團所提供現有銀行融資之公司擔保人責任。

倘上述條件未能於二零零七年六月三十日或之前(或本公司與買方可能書面同意之較後日期)獲履行，則買賣協議將終止，而概無訂約方可就費用、賠償、補償或其他方面事宜對任何其他訂約方提出任何申索(惟不包括有關先前已違反買賣協議者)。

**完成：**

買賣協議將於上述條件獲履行後第七個營業日(或本公司與買方可能同意之其他日期)完成。於完成後，本公司將不再持有Asian Field之任何權益，而Asian Field將不再作為本公司之附屬公司。本集團將不再經營製造及銷售分段使用鋸刀業務。

**承諾及對代價作出之調整：**

倘Asian Field集團於二零零七年一月三十一日在其未經審核綜合管理賬目(「一月賬目」)錄得淨負債，則本公司已承諾訂立及承諾促使Asian Field訂立資本化協議，據此款額相等於一月賬目所錄得淨負債之Asian Field結欠本公司之公司間結餘將予以資本化，以抵銷於一月賬目所錄得相同款額之淨負債，因此，一股Asian Field股份將配發及發行予本公司，代價則相等於資本化款額。資本化股份將構成銷售股份之一部分，而將於完成時轉讓予買方之銷售貸款將相應減少。

倘一月賬目所錄得淨負債之款額超過Asian Field結欠本公司之公司間結餘，則該公司間結餘將全部資本化，亦概無銷售貸款將於完成時轉讓予買方，而於該情況下，將不會就銷售股份之代價作出調整。倘一月賬目錄得資產淨值，則銷售股份之代價將按照一月賬目所載之資產淨值以等額基準向上調整，而資本化協議將毋須訂立及資本化股份將毋須發行。

**進行出售事項之理由**

本集團之主要業務為物業投資、製造及銷售分段使用鋸刀。於完成後，本集團將不再經營分段使用鋸刀業務，而Asian Field將不再作為本公司之附屬公司。

受到材料價格及生產成本急升之不利影響，分段使用鋸刀業務自二零零五年以來一直錄得虧損。如本公司之二零零六年年報所載，分段使用鋸刀業務環節於截至二零零五年及二零零六年三月三十一日止年度分別錄得虧損約3,100,000港元及約4,800,000港元。此外，如本公司之二零零六年中期報告所載，分段使用鋸刀業務於截至二零零六年九月三十日止六個月錄得進一步虧損約2,700,000港元。經考慮過去兩個財政年度之虧損紀錄及中期業績欠佳，董事會認為，目前乃本集團終止經營分段使用鋸刀業務之適當時機，而出售事項將有助本集團避免蒙受Asian Field集團將會可能蒙受之任何進一步虧損。

經計入於二零零六年九月三十日之Asian Field集團未經審核負債淨額(包括股東貸款)約55,200,000港元及於二零零六年九月三十日之股東貸款約61,000,000港元，倘完成於二零零七年三月三十一日或之前進行，則預期於截至二零零七年三月三十一日止年度之本公司綜合賬目將確認虧損約5,800,000港元。謹請注意，於本公司綜合賬目最終確認之虧損款額將視乎於完成日期之Asian Field集團及銷售貸款之賬面淨值。雖然預期出售事項將確認虧損，但鑒於分段使用鋸刀業務業績不斷下降及經營環境不明朗，董事會認為本集團適宜退出分段使用鋸刀業務及將本集團資源專注於物業投資業務。

於完成後，本集團將不再經營分段使用鋸刀業務及專注於物業投資業務，並將積極拓展其他投資商機。如本公司於二零零六年九月五日刊發之公佈及本公司於二零零六年十月三十一日刊發之通函所載，本集團已收購Luck Grow Group Limited(其主要資產為上海物業)之全部已發行股本，代價為182,500,000港元(「收購事項」)。如本公司於二零零六年十月三十一日刊發之通函所載估值報告所述，本公司獲其中國法律顧問告知，上海祥宸行置業有限公司(乃Luck Grow Group Limited之間接全資附屬公司)乃上海物業之

法定所有權擁有人。收購事項已於二零零六年十一月完成。目前，本集團就上海物業並無任何資本承擔。上海物業目前已被其前業主按照三項按揭貸款協議（預期分別於二零零七年七月二十六日、二零零七年十二月十三日及二零零九年六月十二日屆滿）抵押予銀行，作為替兩名獨立借款人取得銀行融資約人民幣120,000,000元（約相等於120,000,000港元）之抵押。本公司僅須發行總額為157,700,000港元之承付票據，以便於按揭分別屆滿時支付相等款額之收購事項代價。董事會一直持續每三個月與各銀行及借款人監察各項尚未償還按揭之狀況。倘尚未償還按揭未能按時償還，則按揭銀行亦將即時知會本公司。就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，借款人已按期作出還款。上述安排詳情載列於二零零六年十月三十一日發表之本公司通函。

於完成後，本集團將主要從事物業投資業務，而上海物業則為本集團之主要資產。上海物業乃總樓面面積約5,621.69平方米之若干商用物業，分別位於上海徐匯區及普陀區，乃上海之高速增長地區或市中心。有關物業預期將為本集團帶來穩定租金收入及潛在資本收益。根據專業獨立估值師發表之估值報告，上海物業於二零零六年八月三十一日之市值為242,100,000港元。上海物業目前由兩名獨立租戶全數佔用。自收購事項於二零零六年十一月完成以來，上海物業之兩項現有租約及廣告協議已為本集團分別貢獻月租及廣告收入人民幣414,908元（約相等於414,908港元）及人民幣458,000元（約相等於458,000港元），並可於未來數年進一步遞增。預期上海物業將為本集團貢獻年度收入超過人民幣10,500,000元（約相等於10,500,000港元），於完成後成為本集團之主要收入來源。此外，董事對上海之物業市場感到樂觀，並認為本集團可憑藉上海市之發展前景，分享上海物業可能增值帶來之收益。

### **本集團之未來計劃**

於完成後，本集團將主要從事物業投資業務，而上海物業將成為本集團之主要資產。本集團亦將積極及審慎物色潛在投資商機，以便多元化發展其業務及提升本集團價值。於本公佈日期，本集團尚未就任何潛在投資項目展開任何商討或磋商。

### **上市規則之規定**

根據上市規則，出售事項構成本公司之非常重大出售事項。鑒於莊先生為本集團之董事，根據上市規則，出售事項亦構成本公司之關連交易。因此，出售事項須待獨立股東於本公司召開之股東特別大會上批准後方可作實。莊先生及其聯繫人士將於股東特別大會上放棄就批准出售事項之決議案表決。於股東特別大會上，獨立股東之表決將以投票方式進行，而莊先生及其聯繫人士將放棄就出售事項之決議案表決。本公司獨立董事委員會已成立，並將會就買賣協議及據此所擬進行交易向獨立股東提供意見。本公司已委任獨立財務顧問，以便就此向本公司之獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### **一般事項**

本公司將於可行情況下盡快向股東寄發通函，內容載有（其中包括）出售事項之進一步詳情、本集團之財務資料、獨立董事委員會提供之推薦建議、獨立財務顧問就出售事項提供之意見及股東特別大會通告。

應本公司之要求，股份於二零零七年二月八日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待發表本公佈。本公司已申請於二零零七年二月十三日上午九時三十分起恢復股份在聯交所之買賣。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「Asian Field」	指	Asian Field Holdings Corp.，於英屬處女群島註冊成立之公司，及於買賣協議日期為本公司之全資附屬公司
「Asian Field集團」	指	Asian Field及其附屬公司
「董事會」	指	董事會
「資本化協議」	指	本公司與Asian Field可能訂立之協議，據此將向本公司發行及配發資本化股份(如有)
「資本化股份」	指	每股面值1美元之一股Asian Field新股份，將按相等於二零零七年一月三十一日之Asian Field集團綜合淨負債(如有)價值之代價發行及配發予買方
「本公司」	指	北方興業控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	買賣協議之完成
「代價」	指	總代價2港元，包括銷售股份之代價1港元及銷售貸款之代價1港元，買方須根據買賣協議支付予本公司
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	本公司根據買賣協議出售(i)銷售股份；及(ii)銷售貸款之利益及權益
「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
「獨立股東」	指	莊先生及其聯繫人士以外之股東
「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、澳門特別行政區及台灣
「買方」或「莊先生」	指	莊聲元先生，本集團若干附屬公司之執行董事
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「銷售貸款」	指	於完成日期之股東貸款(於抵銷根據資本化協議資本化之款額後(如有))
「銷售股份」	指	(i)於買賣協議日期Asian Field已發行股本中每股面值1美元之一股普通股；及(ii)資本化股份(如有)
「股東特別大會」	指	本公司即將召開之股東特別大會，以批准(其中包括)買賣協議及據此所擬進行之交易
「上海物業」	指	(i)中國上海徐匯區淮海中路1329及1331號雲海大廈201單元及202單元夾層；及(ii)中國上海普陀區蘭溪路277及289號朝歌大廈地下室及底層
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.20港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人

「股東貸款」	指	於完成日期就 Asian Field 對本公司而言所結欠及產生之所有責任、負債及債務，預期將不超過 65,700,000 港元。於買賣協議日期 Asian Field 結欠本公司之公司間結餘約為 65,660,000 港元
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「買賣協議」	指	本公司與買方於二零零七年二月七日就買賣以下各項訂立之有條件買賣協議：(i) 銷售股份；及(ii) 銷售貸款之利益及權益
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「%」	指	百分比

人民幣乃按人民幣 1.0 元兌 1.0 港元之匯率換算為港元，以作說明用途。

承董事會命  
**北方興業控股有限公司**  
 公司秘書  
**黃兆強**

香港，二零零七年二月十二日

\* 僅供識別

於本公佈發表日期，執行董事為趙慶吉先生、區達安先生、陸曉東先生及黃兆強先生，而獨立非執行董事則為鄭國興先生、楊景華先生及楊源禧先生。

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。