

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份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。



立信工業有限公司

FONG'S INDUSTRIES COMPANY LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

須予披露之交易

變現於 **SUNSHINE CITY LIMITED** 之 **35** 股股份

及

轉讓股東貸款

董事會宣佈，於二零零一年二月五日，賣方（本公司之全資附屬公司）與買方訂立一項買賣協議，藉以：

- (i) 出售賣方於 Sunshine City 之 35 股股份；及
- (ii) 轉讓 Sunshine City 結欠賣方為數 939,162.50 美元之股東貸款，

總代價約為 18,301,158 美元，以 Sunshine City 償還股東貸款予賣方，及轉讓土地使用權予賣方之方式支付。該土地使用權乃指位於中國北京宣武區棗林前街 92 號中環廣場 4 樓以上面積不少於 200 平方米之辦公室物業之土地使用權。

根據上市規則，該變現構成本公司之須予披露之交易。載有該變現進一步資料之通函將於實際可行之情況下盡快寄予本公司股東。

Sunshine City 之資料

Sunshine City 於英屬處女群島註冊成立，50,000 美元之法定股本分爲每股面值 1.00 美元之股份 50,000 股，其中 100 股爲已發行及繳足股份。賣方實益擁有及持有 35 股該等股份。Sunshine City 爲一家投資控股公司，持有於中國成立之中外合作經營企業融金公司（其爲獨立第三方，與本公司、本公司或其任何附屬公司之董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士（定義見上市規則）概無關連）52%之權益。融金公司餘下之 48% 權益由一家中國實體（其爲獨立第三方，與本公司、本公司或其任何附屬公司之董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士（定義見上市規則）概無關連）所持有。

買方爲一家根據英屬處女群島法例註冊成立之公司，爲獨立第三方，與本公司、本公司或其任何附屬公司之董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士（定義見上市規則）概無關連。買方已於二零零一年二月五日向 Sunshine City 其他股東收購 Sunshine City 已發行股本之大部份權益（賣方於 Sunshine City 之 35 股股份除外）。買方因此成爲持有 Sunshine City 多數股權之股東。賣方於二零零一年二月五日前並非 Sunshine City 之股東。

融金公司之唯一業務爲收購土地及興建位於中國北京市金融街一幢名爲北京國際金融中心之建築物，購買土地及興建該建築物均須資金。部分資金來自 Sunshine City 之股東貸款，各股東並已按彼等各自於 Sunshine City 之持股量之比例墊付。

賣方已墊付總額約相等於 18,957,180.50 美元之貸款予 Sunshine City 作爲股東貸款。Sunshine City 之後已將該數額之大部份墊付予融金公司作爲貸款。

該協議

1. 日期： 二零零一年二月五日
2. 訂約方：
賣方： Fong's China Development Limited
買方： Central Plaza Development Limited

Sunshine City 亦爲該協議一訂約方，有責任將 18,018,018 美元交予賣方。

3. 代價

總代價包括(i) 18,018,018 美元及(ii) 轉讓位於中國北京宣武區棗林前街 92 號之中環廣場 4 樓以上不少於 200 平方米面積之辦公室物業之土地使用權予賣方。

融金公司將向 Sunshine City 支付 18,018,018 美元現金。Sunshine City 之後則將此筆現金款項存入賣方在香港之銀行賬戶，用以減低 Sunshine City 結欠賣方之股東貸款。

買方並未擁有有關位於中環廣場 4 樓以上面積不少於 200 平方米之辦公室物業之土地使用權。中環廣場之發展商為 Beijing Central Plaza Development Limited。然而，買方已保證，在中環廣場建設完成，並經有關當局檢驗合格後，賣方將獲轉讓該土地使用權。倘買方違反有關保證，賣方將就所蒙受之損失要求補償。董事經參考鄰近中環廣場之相似類別建築物之辦公室物業土地使用權之可比較價格後，估計該辦公室物業之價值約為 283,140 美元（按每平方米 1,415.70 美元計）。

4. 按金

買方將於二零零一年二月五日起計三個營業日內支付 7,000,000 港元予賣方，作為買方完成交易之責任之保證。倘該協議（非屬買方之過失）未能於二零零一年三月十七日或之前完成，則 7,000,000 港元款項將退還予買方。

5. 完成

交易將於賣方自 Sunshine City 收取 18,018,018 美元後緊隨之營業日完成，而該營業日須為二零零一年三月十七日或之前。完成時，賣方將會以 1.00 港元之代價轉讓於 Sunshine City 之 35 股股份及轉讓 Sunshine City 當時結欠賣方約 939,162.50 美元未償還股東貸款餘額予買方或其代理人。倘該協議未能於二零零一年三月十七日或之前完成，該協議將予以終止。

變現之原因

本公司之主要業務為投資控股。其主要附屬公司之業務則為製造及銷售染整機械。

董事相信，考慮到賣方投資於 Sunshine City 之金額及賣方自一九九四年投資於 Sunshine City 以來中國物業市場上對商業樓宇之需求轉變，加上賣方於 Sunshine City 僅持有少數權益，而 Sunshine City 自成立至今並未獲得任何溢利，變現之代價可謂公平和合理。

變現並不是不動產之出讓，而是出讓一家並無擁有北京國際金融中心之公司（即 Sunshine City）之少數股東權益。北京國際金融中心由融金公司所擁有，賣方並非直接持有融金公司之任何權益。

概無市場可讓公司之少數股東權益作自由買賣，因此，變現將給予賣方寶貴機會，其可藉此出售於 Sunshine City 之權益，取回其於 Sunshine City 之大部分投資，毋須等待融金公司落成北京國際金融中心及其後售出有關單位及融金公司分派所得款項予 Sunshine City，倘融金公司繳付予 Sunshine City 之款項足夠償還股東貸款，Sunshine City 結欠賣方之股東貸款才得以收回。變現亦可進一步增加本公司集團業務上可用之資金。

與買方之磋商集中於 18,018,018 美元之款項，而中環廣場 4 樓以上面積不少於 200 平方米之辦公室物業之土地使用權估計值約為 18,018,018 美元之 1.6%，對整筆 18,018,018 美元之代價而言僅具附屬性質，買方提供該物業是為表誠意，故將之納入該協議。賣方認為賣方獲保證有關土地使用權轉讓予賣方為額外利益並符合賣方利益。本公司及賣方擬將上述中環廣場之辦公室物業用作本公司之集團於北京之辦公室。

變現之代價乃經賣方與買方公平磋商達成。董事相信該協議之條款符合本公司股東之整體利益。

一般事項

根據上市規則，該協議項下訂定之交易構成本公司一項須予披露之交易。載有該變現進一步資料之通函將於實際可行情況下盡快寄予本公司股東。

本公佈乃承董事會之命而發表，各董事願就本公佈之準確性各別及共同承擔責任。

釋義

本公佈內，以下詞彙具有下列涵義：

- | | | |
|-------|---|--|
| 「該協議」 | 指 | 賣方、買方與 Sunshine City 於二零零一年二月五日訂立之買賣協議，詳見上文「該協議」一段 |
| 「董事會」 | 指 | 本公司董事會 |

「營業日」	指	非為香港或中華人民共和國之星期六、星期日或公眾假期之日子
「本公司」	指	立信工業有限公司，一家根據百慕達法例註冊成立及於香港聯合交易所有限公司上市之公司
「董事」	指	本公司董事
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	Central Plaza Development Limited，一家根據英屬處女群島法例註冊成立之公司
「變現」	指	賣方出售於 Sunshine City 之 35 股股份予買方及賣方轉讓 Sunshine City 結欠賣方共 939,162.50 美元之股東貸款予買方。
「融金公司」	指	北京融金房地產開發有限公司，一家於中國成立之中外合作經營企業
「Sunshine City」	指	Sunshine City Limited，一家根據英屬處女群島法例註冊成立之公司
「賣方」	指	Fong 掇 China Development Limited，一家根據英屬處女群島法例註冊成立之公司

承董事會命
主席
方壽林

香港，二零零一年二月七日

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」