

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。

本公佈僅供說明用途，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



**BEIJING PROPERTIES (HOLDINGS) LIMITED**  
**北京建設（控股）有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：925)

**(I) 涉及由北京控股集團(BVI)有限公司  
認購可換股債券之關連交易、  
根據特定授權配售可換股債券、清洗豁免及  
建議增加法定股本  
及  
(II) 終止日期為二零一零年三月十九日之舊配售協議**

配售代理



VISION FINANCE  
睿|智|金|融

睿智金融國際有限公司  
VISION FINANCE INTERNATIONAL COMPANY LIMITED

本公佈謹就修改日期為二零一零年六月二十五日之可換股債券公佈及應證監會要求作出。本公司在並無向執行人員提呈以取得其意見下刊發之可換股債券公佈，當中並無載有所需之董事責任聲明，故違反收購守則第12.1條及第9.3條。本公司已向執行人員致歉並向其保證本公司日後將以更為審慎之態度處理有關收購守則之事宜。可換股債券公佈現已修訂如下以符合收購守則，現應無需理會可換股債券公佈。

\* 僅供識別

## 可換股債券

董事會欣然宣佈，於二零一零年六月二十五日（交易時段後），(i)本公司與認購方訂立有條件認購協議，內容有關本公司根據認購協議所載之條款及條件向認購方發行本金總額為1,500,000,000港元之獲認購可換股債券。截至本公佈日期，認購方為本公司最終主要股東北京控股集團之全資附屬公司，因此為上市規則下本公司之關連人士，而認購協議構成關連交易。認購方就獲認購可換股債券應向本公司支付之款項（已扣除開支）為1,500,000,000港元；及(ii)本公司與配售代理訂立有條件配售協議，據此，本公司已委任配售代理作為其配售事項之獨家代理，而配售代理已有條件同意促使不少於六名承配人按竭力基準，以現金認購本金總額為500,000,000港元之配售可換股債券。可換股債券本金額可按每股換股股份0.65港元之初步換股價（可予調整）轉換為換股股份。假設按每股換股股份0.65港元之初步換股價悉數轉換可換股債券，可換股債券將轉換為3,076,923,076股新股份，佔於本公佈日期之現有已發行股份約89.47%，以及佔經可換股債券附帶之換股權獲行使後發行換股股份擴大後之已發行股本約47.22%。

債券持有人可於換股期內隨時按每股換股股份0.65港元之初步換股價（可予調整）行使可換股債券附帶之換股權。本公司將不會申請可換股債券於任何證券交易所上市。

發行可換股債券將可籌集之所得款項合計淨額預期最多約為1,990,000,000港元（已扣除相關開支），將被本集團用作在地產業尋找可能為本集團帶來收益之任何日後潛在收購及策略投資之資金，以及用作本集團之一般營運資金。董事確認，本公司仍未物色到任何具體項目，且本公司並無就任何潛在收購或投資訂立協議，而本公司將於適當時候根據上市規則之規定向公眾人士作出相關披露。

## 清洗豁免

於本公佈日期，認購方、其最終實益擁有人及彼等各自之一致行動人士實益擁有合共1,350,000,000股股份，佔本公司現有已發行股本約39.25%。倘認購方行使其權利將獲認購可換股債券悉數轉換為股份，認購方、其最終實益擁有人及彼等各自之一致行動人士之權益將由約39.25%增加至經可換股債券附帶之換股權獲行使後發行換股股份擴大後之本公司經擴大已發行股本最多約56.13%。倘(i)於轉換部分獲認購可換股債券後令認購方之持股權於任何十二個月期間增加2%或以上，或(ii)認購方之最終實益擁有人及彼等各自之一致行動人士之持股權因本公司配發及發行新股份而跌至低於30%，以及於認購方轉換部分或全部獲認購可換股債券後，導致認購方、其最終實益擁有人及彼等各自之一致行動人士持有多於30%之股份，則認購方、其最終實益擁有人及彼等各自之一致行動人士須根據收購守則第26條就認購方、其最終實益擁有人及彼等各自之一致行動人士並無擁有之所有本公司已發行股份作出無條件強制性全面收購建議，惟已獲執行人員豁免嚴格遵守收購守則第26條之規定則除外。

因此，認購方將向執行人員申請清洗豁免。倘獲執行人員授出清洗豁免，清洗豁免須(其中包括)獲獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准後，方可作實。

**警告：**認購事項及配售事項有待認購協議及配售協議各自載列之先決條件獲達成及／或豁免(如適用)後，方告完成。有關其詳細資料請參閱下文「認購協議之先決條件」及「配售協議之先決條件」分節。此外，配售協議或會在若干情況下被終止。有關其他資料請參閱下文「配售事項之終止」分節。由於認購事項及配售事項未必會完成，故此股東及潛在投資者在買賣股份時務須謹慎行事。

## 增加法定股本

於本公佈日期，本公司之法定股本為500,000,000港元(分拆為5,000,000,000股股份)，當中3,439,196,000股為已發行及繳足股份，並有3,076,923,076股新股份將於可換股債券獲悉數轉換後發行。為了配合本公司日後擴充業務及發展，董事建議透過額外增設5,000,000,000股未發行股份，將本公司之法定股本由500,000,000港元增加至1,000,000,000港元(將分拆為10,000,000,000股股份)。

## 股東特別大會

本公司將召開股東特別大會以考慮並酌情批准（其中包括）下列事項：(i)認購協議及其項下擬進行之交易（其構成一項關連交易）；(ii)配售協議及其項下擬進行之交易；(iii)條款及條件；(iv)於可換股債券附帶之換股權獲行使後，根據特定授權配發及發行換股股份；(v)由股東批准增加本公司之法定股本；及(vi)清洗豁免；據此，認購協議及清洗豁免須獲獨立股東批准。

## 終止舊配售協議

茲提述本公司日期分別為二零一零年三月十九日及二零一零年四月八日有關舊配售協議之公佈及通函，據此，配售代理同意促使不少於六名承配人按竭力基準，以每股股份0.80港元之配售價認購最多260,000,000股股份，以及按每份認購權證0.01港元認購最多130,000,000份非上市認購權證（基準為每兩股已認購股份獲發一份認購權證）。然而，根據舊配售協議，配售事項將於截止日期後自動終止。由於在二零一零年四月二十三日舉行之股東特別大會上批准上述配售事項後，股份市價一直下跌，故上述配售事項不大可能於截止日期前完成。

## 一般事項

於本公佈日期，認購方為本公司最終主要股東北京控股集團之全資附屬公司。故此，根據上市規則第14A章，認購事項構成本公司之關連交易，須經由獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式通過。認購方及／或其聯繫人須就有關認購協議及其項下擬進行之交易之決議案於股東特別大會上放棄投票，彼等合共佔於本公佈日期之本公司總持股量約39.25%。

清洗豁免獨立董事委員會已告成立，成員包括葛根祥先生、馬照祥先生、吳騰輝先生及林春癸先生（全部均為非執行董事），以就批准認購事項及清洗豁免之決議案作出投票而向獨立股東提供意見。此外，關連交易獨立董事委員會已告成立，成員包括葛根祥先生、馬照祥先生及吳騰輝先生（全部均為獨立非執行董事），以就如何就認購事項作出投票而向獨立股東提供意見。清洗豁免獨立董事委員會及關連交易獨立董事委員會將在考慮本公司將予委聘之獨立財務顧問之推薦建議後，向獨立股東提供推薦建議。有關按照收購守則第2.1條委任獨立財務顧問之公佈將在可行情況下盡快於上述委聘後另行刊發。

本公司預期將根據收購守則於二零一零年七月十六日或之前向股東寄發通函，當中載有（其中包括）下列事項之詳情：(i)認購協議及其項下擬進行之交易；(ii)配售協議及其項下擬進行之交易；(iii)條款及條件；(iv)於可換股債券附帶之換股權獲行使後，根據特定授權配發及發行換股股份；(v)清洗豁免；(vi)本公司獨立董事委員會之函件，當中載有彼等就認購事項及清洗豁免向獨立股東提供之意見及推薦建議；(vii)獨立財務顧問致本公司獨立董事委員會及獨立股東之函件，當中載有其就認購事項及清洗豁免向彼等提供之意見；(viii)增加本公司之法定股本；及(ix)召開股東特別大會之通告。

## 緒言

本公佈謹就修改日期為二零一零年六月二十五日之可換股債券公佈及應證監會要求作出。本公司在並無向執行人員提呈以取得其意見下刊發之可換股債券公佈，當中並無載有所需之董事責任聲明，故違反收購守則第12.1條及第9.3條。本公司已向執行人員致歉並向其保證本公司日後將以更為審慎之態度處理有關收購守則之事宜。可換股債券公佈現已修訂如下以符合收購守則，現應無需理會可換股債券公佈。

於二零一零年六月二十五日（交易時段後），(i)本公司與認購方訂立有條件認購協議，內容有關本公司根據認購協議所載之條款及條件向認購方發行本金總額為1,500,000,000港元之獲認購可換股債券。獲認購可換股債券本金額可按每股換股股份0.65港元之初步換股價（可予調整）轉換為換股股份；及(ii)本公司與配售代理訂立有條件配售協議，據此，本公司已委任配售代理作為其配售事項之獨家代理，而配售代理已有條件同意促使不少於六名承配人按竭力基準，以現金認購本金總額為500,000,000港元之配售可換股債券。

## 認購協議

日期：                    二零一零年六月二十五日

訂約方：                  本公司及認購方

截至本公佈日期，認購方為本公司最終主要股東北京控股集團之全資附屬公司，因此為上市規則下本公司之關連人士，而認購協議構成關連交易。

待下文「認購協議之先決條件」分節所載之條件獲達成後，根據認購協議之條款，認購方已同意認購獲認購可換股債券。

### 發行獲認購可換股債券

根據認購協議，本公司已有條件同意發行而認購方亦已有條件同意認購本金總額為1,500,000,000港元之獲認購可換股債券。

### 認購協議之先決條件

完成認購事項及發行獲認購可換股債券以下列各項為條件，其中包括：—

- (a) 獨立股東於股東特別大會上通過決議案，批准認購協議及其項下擬進行之交易、發行可換股債券、配發及發行於可換股債券附帶之換股權獲行使時將予發行之換股股份之特定授權，以及增加本公司之法定股本；
- (b) 聯交所批准於可換股債券附帶之換股權獲行使時將予配發及發行之換股股份上市及買賣，及其後有關上市及買賣批准於認購事項完成日期前並無撤回；及
- (c) 遵守上市規則及收購守則之任何其他規定（包括但不限於清洗豁免（如規定）），或聯交所及證監會就發行可換股債券以及配發及發行換股股份予可換股債券持有人而要求遵守之其他規定。



倘認購協議所載之認購協議先決條件未能於二零一零年十月三十一日（或認購方與本公司可能協定之其他較後日期）獲達成或豁免，認購方應有權向本公司發出書面通知即時終止認購協議而毋須承擔責任。在該情況下，視乎在認購協議終止後仍有效之認購協議有關其他條文而定，認購方於該通知日期起不再承擔認購協議下之其他責任。訂約方之意向為不會豁免任何條件。倘無法取得清洗豁免，本公司將不得發行任何換股股份以致任何債券持有人（或彼等各自於收購守則下之任何一致行動人士）有責任根據收購守則就股份提出強制性收購建議，而各債券持有人（或彼等各自於收購守則下之任何一致行動人士）則不得行使其權利將可換股債券轉換為換股股份。

於本公佈日期，認購方為本公司最終主要股東北京控股集團之全資附屬公司。故此，根據上市規則第14A章，認購事項構成本公司之關連交易，須經由獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式通過。認購方及／或其聯繫人須就有關認購協議及其項下擬進行之交易之決議案於股東特別大會上放棄投票，彼等合共佔於本公佈日期之總持股量約39.25%。

### 認購事項之完成

認購事項之完成須於緊隨本公佈上文「認購協議之先決條件」分節所述之條件獲達成及／或豁免後第三(3)個營業日或本公司與認購方可能書面協定之其他較後日期落實。

認購事項及發行獲認購可換股債券有待認購協議所載之先決條件獲達成及／或豁免（如適用）後，方告完成。由於認購事項未必會完成，故此股東及潛在投資者在買賣股份時務須謹慎行事。

### 配售協議

日期：                    二零一零年六月二十五日

發行人：                  本公司

### 配售代理

配售代理已有條件同意促使不少於六名承配人按竭力基準，以現金認購本金總額最多為500,000,000港元之配售可換股債券。配售代理將按其配售之配售可換股債券本金額收取1.8%之配售佣金。

董事認為1.8%之配售佣金屬公平合理。

據董事作出一切合理查詢後所深知、知悉及確信，配售代理及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方，且與彼等概無關連。

## 承配人

可換股債券將配售予不少於六名承配人，彼等本身及其最終實益擁有人（如適用）均為獨立於認購方、皓明及彼等一致行動人士之第三方，亦並非為彼等之一致行動人士，且與本公司及其關連人士概無關連。

配售事項完成及可換股債券附帶之換股權獲悉數行使後，預期概無承配人將成為本公司之主要股東（定義見上市規則）。

## 配售協議之先決條件

完成配售事項以下列各項為條件：—

- (a) 獨立股東於股東特別大會上通過決議案，批准配售協議及其項下擬進行之交易、發行可換股債券、配發及發行於可換股債券附帶之換股權獲行使時將予發行之換股股份之特定授權，以及增加本公司之法定股本；
- (b) 聯交所批准於可換股債券附帶之換股權獲行使時將予配發及發行之換股股份上市及買賣，及其後有關上市及買賣批准於配售事項截止日期前並無撤回；
- (c) 遵守上市規則及收購守則之任何其他規定，或聯交所及證監會就發行可換股債券以及配發及發行換股股份予可換股債券持有人而要求遵守之其他規定；及
- (d) 於配售事項截止日期前任何時間並無出現下列情況：
  - i. 任何不利變動或任何發展可能合理涉及本集團之狀況（財務或其他）且就配售事項而言屬重大之不利變動；
  - ii. 發生任何事件或存在任何情況因而導致任何保證在任何重大方面失實或不準確；及
  - iii. 本公司違反配售協議所載任何承諾。

倘配售協議之條件未能於二零一零年十月三十一日（或本公司與配售代理可能書面協定之其他較後日期）獲達成或豁免，各方有關或在配售協議下之所有權利、義務及責任將停止及終止，而任何一方不得就配售協議所產生之任何事宜向另一方作出任何申索，惟先前違反配售協議所規定在配售協議下之任何責任及義務者除外。訂約方之意向為不會豁免任何條件。



## 配售事項之終止

配售協議載有條文，倘發生下列事件，則授予配售代理權利終止配售協議而毋須向本公司承擔責任，惟須於配售事項截止日期下午五時正（香港時間）前任何時間向本公司發出書面通知：

(a) 下列事件出現、發生或產生效力：

- i. 任何新法例或規例或現有的法例或規例出現任何變動而配售代理合理地認為會對或可能對本集團之業務或財務狀況或前景造成重大不利影響；或
- ii. 地方、國家或國際之經濟、金融、政治或軍事狀況之任何重大變動（不論是否屬永久性）而配售代理合理地認為對配售事項造成或可能造成重大不利影響；或
- iii. 地方、國家或國際之市況之任何重大變動（不論是否屬永久性）而配售代理合理地認為對配售事項造成或可能造成重大不利影響或導致進行配售事項屬不智或不宜；或
- iv. 針對本集團任何成員公司之任何訴訟或申索；或

(b) 配售代理知悉本公司於配售協議所作出之任何保證及承諾遭違反（配售代理合理地認為屬嚴重者）或配售協議之任何其他條文遭違反（配售代理合理地認為屬嚴重者）；或

(c) 本公司或本集團之業務或財務或貿易狀況出現任何不利逆轉而配售代理合理地認為對配售事項而言屬重大者。

倘配售代理因出現任何上述事件而終止配售協議，本公司及配售代理各自在配售協議下之全部責任將告停止及終結，而本公司及配售代理概不可就因配售協議所致或與其有關之任何事宜向另一方作出任何申索，惟先前違反配售協議所規定之任何義務及責任者除外。上述終止條件概不可獲豁免。

## 配售事項之完成

配售事項之完成須於緊隨本公佈上文「配售協議之先決條件」分節所述之條件獲達成及／或豁免後第三(3)個營業日或本公司與配售代理可能書面協定之有關較後日期落實。

配售事項及發行配售可換股債券須待配售協議所載之先決條件獲達成後，方告完成。由於配售事項未必會完成，故此股東及潛在投資者在買賣股份時務須謹慎行事。

## 可換股債券之主要條款

可換股債券之主要條款概述如下：—

### 本金額

可換股債券之本金總額為2,000,000,000港元。

### 發行價

認購方及承配人就可換股債券應付予本公司之款項為可換股債券本金額面值之100%，即分別為1,500,000,000港元及500,000,000港元，合共為2,000,000,000港元。

### 利息

可換股債券不計任何利息。

### 到期日

自可換股債券之發行日期起計為期五年。

### 換股價

可換股債券按初步換股價每股換股股份0.65港元轉換為股份。換股價將就股份分拆或合併予以調整。

初步換股價為：—

- (a) 最後完整交易日收市價0.70港元折讓約7.14%；
- (b) 由二零一零年六月十八日（包括該日）至最後完整交易日止五個交易日之每股股份平均收市價0.69港元折讓約5.80%；
- (c) 由二零一零年六月十日（包括該日）至最後完整交易日止十個交易日之每股股份平均收市價0.66港元折讓約1.52%；及
- (d) 二零零九年十二月三十一日每股股份之經審核綜合資產淨值約0.179港元溢價約263.13%。

淨換股價為每股換股股份約0.6467港元。

### 換股

倘若獨立股東批准認購協議及配售協議以及所有其他條件已經達成或獲得豁免（視乎情況而定），可換股債券將於認購事項及配售事項完成時發行。

可換股債券之本金總額將可於行使可換股債券所附帶之換股權時按初步換股價每股股份0.65港元(可予調整)轉換為3,076,923,076股新股份,即佔現時已發行股份約89.47%;假設本公司的已發行股本在可換股債券獲轉換前並無改變,則佔經悉數轉換可換股債券所發行換股股份而擴大之已發行股本約47.22%。因換股而發行之換股股份在各方面將與於換股日期已發行之股份享有同等權利,而其持有人將有權收取於配發該等換股股份當日之後所宣派、作出或派付之所有日後股息及分派。於轉換可換股債券後將予發行之換股股份將根據於股東特別大會上提呈以向股東或(視情況而定)獨立股東尋求之特定授權配發及發行。

各債券持有人(或彼等各自於收購守則下之任何一致行動人士)不可行使其將可換股債券轉換為換股股份之任何權利,而本公司亦不可發行任何換股股份,致使任何債券持有人(或彼等各自於收購守則定義下之任何一致行動人士)須依據收購守則就股份提出強制性收購建議,除非根據收購守則就有關目的取得執行人員之事先批准或豁免及(如要求)取得獨立股東之清洗豁免(且已妥為遵守有關批准或豁免之任何條件)。

董事(非執行董事除外,其推薦建議將於收到獨立財務顧問意見後提出)相信可換股債券及清洗豁免之條款屬公平合理,且符合本公司及股東之整體利益。

#### **違約後復效及／或留存**

儘管債券持有人有權於換股期任何時間轉換其可換股債券,倘若(a)本公司未能於固定為贖回債券當日,就任何已要求贖回之可換股債券支付全數款項;(b)因發生條款及條件所指定之任何違約事件,導致任何可換股債券已於到期日前屆滿,並須支付有關款項;或(c)任何可換股債券於到期時並未於到期日贖回,則有關可換股債券所附帶之換股權將會復效及／或將可繼續行使,直至本公司收訖有關可換股債券之足額應付款項,以及正式向有關債券持有人發出上述收訖通知之收條當日(包括該日)營業時間結束時;儘管如條款及條件所規定,債券持有人有權於換股期任何時間轉換其可換股債券,但如本公司已於上述換股日期前收訖有關可換股債券之足額應付款項,或換股期已於上述換股日期前屆滿,任何在該日前已存入證書及換股通知以供轉換之可換股債券,均須於相關換股日期轉換。

#### **到期時贖回**

除非先前已根據條款及條件之規定贖回、轉換或購買及註銷可換股債券,否則本公司將於到期日按其未轉換本金額贖回每份可換股債券。本公司不可選擇於到期日前贖回可換股債券,惟條款及條件規定有關選擇則除外。

## 本公司之強制性換股權

本公司可在發出不少於三十(30)日或多於九十(90)日之通知下行使其絕對酌情權要求任何一名或以上債券持有人(其通知將不可撤回)行使彼等各自之可換股債券附帶之換股權,以按其本金額轉換當時仍未轉換之全部或部分有關可換股債券(「強制性換股」),惟本公司不得作出有關強制性換股要求,除非股份於緊接有關強制性換股之通知發出當日前連續十(10)個交易日各日之收市價為至少1.00港元。

## 由本公司選擇贖回

於向債券持有人發出不少於三十(30)日或多於九十(90)日之通知後,本公司(a)可於發行可換股債券後及到期日前任何時間按其本金額贖回全部或部分(即本金額10,000港元或其完整倍數)當時未轉換之可換股債券,惟股份其於連續十(10)個交易日(最後一個交易日為不多於有關贖回通知刊發當日前十(10)日)各日之收市價為至少1.00港元;或(b)可於到期日前任何時間按其本金額贖回全部或部分當時未轉換之可換股債券,惟於有關通知日期前,原已發行之可換股債券最少90%之本金額經已轉換、贖回或註銷。

## 由債券持有人選擇贖回

本公司將於認沽期權日根據任何債券持有人之選擇按其本金額贖回有關債券持有人所持有之全部或部分債券。為行使有關權利,有關債券持有人必須將屬於當時通用格式之認沽通告(可於本公司於香港之主要營業地點索取)填簽妥當,並連同將予贖回可換股債券之證明文件交回本公司於香港之主要營業地點。認沽通告必須於認沽期權日前不少於三十(30)日或多於九十(90)日發出。

## 可換股債券之年期

由發行可換股債券當日起至到期日(包括該日)止期間。

## 轉讓

可換股債券在取得本公司之事先書面同意後可予以轉讓。債券在未取得本公司之事先書面同意下不得轉讓或出讓予任何其他關連人士(定義見上市規則)。

## 可換股債券之形式及面值

可換股債券將僅以記名形式發行,每份面值為10,000港元或其完整倍數,並編列序號編碼。證書將向各債券持有人就其登記持有之可換股債券發出。

## 可換股債券之地位

可換股債券之地位為本公司直接、非後償、無條件及無抵押之責任。

## 債券持有人之權利

債券持有人將不可以彼等為可換股債券持有人之身分擁有出席本公司任何會議或在會上投票之任何權利。債券持有人不得擁有參與本公司作出之其他證券之任何分派及／或提呈發售之權利。

## 不進行上市

可換股債券不會於聯交所或任何地方上市。

## 管轄法律

可換股債券以及條款及條件由香港法例管轄，並須按其詮釋。

## 發行換股股份之特定授權

於轉換可換股債券後將予配發及發行之換股股份將根據在按照上市規則將予召開之股東特別大會上提呈以向股東或（視情況而定）獨立股東尋求之特定授權配發及發行。

## 於過去十二個月期間之集資活動

本公司於二零零九年四月及二零零九年七月進行之兩次股份配售中募集所得款項淨額約516,900,000港元。截至本公佈日期，本公司已動用上述所得款項淨額中約61,610,000港元，當中約50,000,000港元用作償還銀行貸款，約11,610,000港元用作本公司一般營運資金。此外，本公司將根據於二零一零年三月十二日舉行之另一個股東特別大會上批准之普通決議案，於完成收購Zenna Investments Limited時動用約35,790,000港元。本公司計劃將餘下所得款項淨額用作本公司一般營運資金，並用作在房地產業尋找可能為本集團帶來收益之任何日後潛在收購及策略投資之資金。

除上文及下文「終止舊配售協議」一段外，本公司於本公佈日期前十二個月並無進行任何其他集資活動。

## 終止舊配售協議

茲提述本公司日期為二零一零年三月十九日有關舊配售協議之公佈，據此，配售代理同意促使不少於六名承配人按竭力基準，以配售價認購最多260,000,000股股份，以及按每份認購權證0.01港元認購最多130,000,000份非上市認購權證（基準為每兩股已認購股份獲發一份認購權證）。然而，根據有條件配售協議，配售事項將於截止日期後自動終止。由於在二零一零年四月二十三日舉行之股東特別大會上批准配售事項後，股份市價一直下跌，故配售事項不大可能於截止日期前完成。

除上文外，本公司於本公佈日期前十二個月並無進行任何其他集資活動。



## 本公司股權架構之變動

於本公佈日期，本公司共有3,439,196,000股已發行股份。於(a)本公佈日期；(b)只有獲認購可換股債券附帶之換股權獲悉數行使後；(c)只有配售可換股債券附帶之換股權獲悉數行使後；及(d)可換股債券附帶之換股權獲悉數行使後，本公司之股權架構如下：

股東	現有股權 (於本公佈日期)		假設只有獲認購可換股 債券按每份0.65港元之 換股價悉數轉換		假設只有配售可換股 債券按每份0.65港元之 換股價悉數轉換		假設可換股債券 按每份0.65港元之 換股價悉數轉換	
	所持 股份數目	佔本公司 已發行股本 百分比	所持 股份數目	佔本公司 經擴大股本 百分比	所持 股份數目	佔本公司 經擴大股本 百分比	所持 股份數目	佔本公司 經擴大股本 百分比
1. 皓明控股有限公司及其一致行動人士 (附註1)	1,350,000,000	39.25	1,350,000,000	23.49	1,350,000,000	32.08	1,350,000,000	20.72
2. 北京控股集團(BVI)有限公司及其一致行動人士 (附註2)	-	-	2,307,692,307	40.16	-	-	2,307,692,307	35.41
3. 認購方及其一致行動人士之小計(1+2)	1,350,000,000	39.25	3,657,692,307	63.65	1,350,000,000	32.08	3,657,692,307	56.13
4. 林春癸先生 (附註3)	63,051,200	1.83	63,051,200	1.10	63,051,200	1.50	63,051,200	0.97
5. Thular Limited (附註4)	400,000,000	11.63	400,000,000	6.96	400,000,000	9.50	400,000,000	6.14
6. 關連人士之小計(3+4+5)	1,813,051,200	52.71	4,120,743,507	71.71	1,813,051,200	43.08	4,120,743,507	63.24
7. 配售事項下之承配人 (附註5)	-	-	-	-	769,230,769	18.28	769,230,769	11.80
8. 公眾人士	1,626,144,800	47.29	1,626,144,800	28.29	1,626,144,800	38.64	1,626,144,800	24.96
9. 公眾股東之小計(7+8)	1,626,144,800	47.29	1,626,144,800	28.29	2,395,375,569	56.92%	2,395,375,569	36.76
<b>總計(6+9)</b>	<b>3,439,196,000</b>	<b>100.00</b>	<b>5,746,888,307</b>	<b>100.00</b>	<b>4,208,426,769</b>	<b>100.00</b>	<b>6,516,119,076</b>	<b>100.00</b>

### 附註：

- 皓明為1,350,000,000股股份之實益擁有人，並由京泰實業全資擁有。京泰實業為北京控股集團之全資附屬公司，根據收購守則，其被視為與認購方一致行動之人士。
- 北京控股集團(BVI)有限公司(認購方)由北京控股集團全資擁有，因此，根據上市規則，為本公司之關連方，而根據收購守則，被視為與皓明及京泰實業一致行動之人士。
- 林春癸先生為本公司之非執行董事。

4. Thular Limited前稱為Timekey Limited，更改名稱自二零零九年十月九日生效。Thular Limited為200,000,000股股份及附權利認購200,000,000股股份之認購權證之實益擁有人。由於Thular Limited由嘉里控股有限公司全資擁有，而嘉里控股有限公司則由Kerry Group Limited全資擁有，嘉里控股有限公司及Kerry Group Limited亦被視為於上述股份及相關股份中擁有權益。根據上市規則，Thular Limited並非為本公司之關連人士，而根據收購守則，亦並非為皓明及京泰實業與認購方之關連人士。
5. 概無承配人因行使配售可換股債券附帶之換股權而成為本公司之主要股東。

除上表所披露者外，認購方或與其一致行動之任何人士並無持有本公司任何可換股證券、認購權證或購股權。於本公佈日期，(i)認購方或與其一致行動之任何人士並無接獲任何不可撤銷承諾，以投票贊成或反對認購協議及清洗豁免；(ii)並無任何涉及本公司有關證券（定義見收購守則第22條附註4）之未平倉衍生工具；(iii)並無就有關證券訂立可能對認購協議及清洗豁免而言屬重大之任何安排；(iv)並無認購方為其中一方並與其可導致或力圖導致認購協議（「認購協議之先決條件」一段載列者除外）及清洗豁免之先決條件或條件之情況有關之協議或安排；(v)並無認購方或與其一致行動人士已借入或借出之本公司有關證券（定義見收購守則第22條附註4）。

## 清洗豁免

於本公佈日期，認購方、其最終實益擁有人及彼等各自之一致行動人士實益擁有合共1,350,000,000股股份，佔本公司現有已發行股本約39.25%。倘認購方行使其權利將獲認購可換股債券悉數轉換為股份，認購方、其最終實益擁有人及彼等各自之一致行動人士之權益將由約39.25%增加至經可換股債券附帶之換股權獲行使後發行換股股份擴大後之本公司經擴大已發行股本最多約56.13%。倘(i)於轉換部分獲認購可換股債券後令認購方之持股權於任何十二個月期間增加2%或以上，或(ii)認購方之最終實益擁有人及彼等各自之一致行動人士之持股權因本公司配發及發行新股份而跌至低於30%，以及於認購方轉換部分或全部獲認購可換股債券後，導致認購方、其最終實益擁有人及彼等各自之一致行動人士持有多於30%之股份，則認購方、其最終實益擁有人及彼等各自之一致行動人士須根據收購守則第26條就認購方、其最終實益擁有人及彼等各自之一致行動人士並無擁有之所有本公司已發行股份作出無條件強制性全面收購建議，惟已獲執行人員豁免嚴格遵守收購守則第26條之規定則除外。

因此，認購方將向執行人員申請清洗豁免。倘獲執行人員授出清洗豁免，清洗豁免須（其中包括）獲獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准後，方可作實。

倘未能取得清洗豁免，各債券持有人（或彼等各自於收購守則下之任何一致行動人士）不可行使其將可換股債券轉換為換股股份之任何權利，而本公司亦不可發行任何換股股份，致使債券持有人（或彼等各自於收購守則下之任何一致行動人士）須依據收購守則就股份提出強制性收購建議（請參閱「換股」一節）。

## 有關認購方之資料

認購方於英屬處女群島註冊成立。本公司由北京控股集團全資擁有，並為股份於聯交所上市之北京控股有限公司（股份代號：0392）之主要股東。認購方之主要業務為投資控股。

## 進行認購事項及配售事項之理由及所得款項用途

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司從事中國物業發展業務，以及設計及銷售家居庭園及塑膠裝飾產品。

董事認為，認購事項及配售事項將可提供即時資金，而不會對現有股東之股權造成即時攤薄，且行使可換股債券附帶之換股權時，將對本公司之長遠發展有利，並可擴大本公司之股本基礎。同時，亦將鞏固本公司之財務狀況，並且有助其日後把握合適商機，在房地產業作出新收購及業務投資計劃。

認購事項及配售事項所得款項總額最多約為2,000,000,000港元。認購事項及配售事項所得款項淨額最多合計約為1,990,000,000港元，將被本集團全數用作在房地產業尋找可能為本集團帶來收益之任何日後潛在收購及策略投資之資金。

董事認為認購協議及配售協議乃經本公司分別與認購方及配售代理公平磋商後，按一般商業條款訂立，且兩份協議之條款及發行可換股債券均屬公平合理，並符合本公司及股東整體之利益。

## 增加法定股本

於本公佈日期，本公司之法定股本為500,000,000港元（分拆為5,000,000,000股股份），當中3,439,196,000股為已發行及繳足股份，並有3,076,923,076股新股份將於可換股債券獲悉數轉換後發行。為了配合本公司日後擴充業務及發展，董事建議透過額外增設5,000,000,000股未發行股份，將本公司之法定股本由500,000,000港元增加至1,000,000,000港元（將分拆為10,000,000,000股股份）。

## 股東特別大會

本公司將召開股東特別大會以考慮並酌情批准（其中包括）下列事項：(i)認購協議及其項下擬進行之交易（其構成一項關連交易）；(ii)配售協議及其項下擬進行之交易；(iii)條款及條件；(iv)於可換股債券附帶之換股權獲行使後，根據特定授權配發及發行換股股份；(v)由股東批准增加本公司法定股本；及(vi)清洗豁免；據此，認購協議及清洗豁免須獲獨立股東批准。

由於根據上市規則，認購方為認購協議之關連人士，故認購方、其實益擁有人及彼等任何一方之一致行動人士將就批准根據認購協議發行可換股債券之相關決議案於股東特別大會上放棄投票。

由於認購事項、配售事項及發行任何可換股債券未必會完成，故此股東及準投資者在買賣股份時務須謹慎行事。

## 一般事項

於本公佈日期，認購方為本公司最終主要股東北京控股集團之全資附屬公司。故此，根據上市規則第14A章，認購事項構成本公司之關連交易，須經由獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式通過。認購方及／或其聯繫人須就有關認購協議及其項下擬進行之交易之決議案於股東特別大會上放棄投票，彼等合共佔於本公佈日期之總持股量約39.25%。

清洗豁免獨立董事委員會已告成立，成員包括葛根祥先生、馬照祥先生、吳騰輝先生及林春癸先生（全部均為非執行董事），以就批准認購事項及清洗豁免之決議案作出投票而向獨立股東提供意見。此外，關連交易獨立董事委員會已告成立，成員包括葛根祥先生、馬照祥先生及吳騰輝先生（全部均為獨立非執行董事），以就如何就認購事項作出投票而向獨立股東提供意見。清洗豁免獨立董事委員會及關連交易獨立董事委員會將在考慮本公司將予委聘之獨立財務顧問之推薦建議後，向獨立股東提供推薦建議。有關按照收購守則第2.1條委任獨立財務顧問之公佈將在可行情況下盡快於上述委聘後另行刊發。

董事會將委任獨立財務顧問，就認購協議及其項下擬進行之交易之條款及條件以及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將向聯交所申請批准根據可換股債券將予發行之換股股份上市及買賣。

本公司預期將於二零一零年七月十六日或之前向股東寄發通函，當中載有下列事項之詳情：(i)認購協議及其項下擬進行之交易；(ii)配售協議及其項下擬進行之交易；(iii)條款及條件；(iv)於可換股債券附帶之換股權獲行使後，根據特定授權配發及發行換股股份；(v)清洗豁免；(vi)本公司獨立董事委員會之函件，當中載有彼等就認購事項及清洗豁免向獨立股東提供之意見及推薦建議；(vii)獨立財務顧問致本公司獨立董事委員會及獨立股東之函件，當中載有其就認購事項及清洗豁免向彼等提供之意見；(viii)增加本公司法定股本；及(ix)召開股東特別大會之通告。

## 釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具上市規則賦予之涵義
「北京控股集團」	指	北京控股集團有限公司
「京泰實業」	指	京泰實業(集團)有限公司
「董事會」	指	本公司董事會
「債券持有人」	指	於本公司債券持有人登記冊內登記為可換股債券持有人之人士，而(就可換股債券而言)「持有人」指名下已登記可換股債券之人士
「皓明」	指	皓明控股有限公司
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開放營業之日子，不包括星期六或星期日及於上午九時正至中午十二時正期間懸掛或持續懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號且於中午十二時正或之前並未除下相關熱帶氣旋警告訊號，或於上午九時正至中午十二時正期間懸掛或持續懸掛「黑色」暴雨警告訊號且於中午十二時正或之前並未除下有關暴雨警告訊號之日子
「可換股債券公佈」	指	本公司於二零一零年六月二十五日刊發之公佈，內容有關(i)涉及由北京控股集團認購可換股債券之關連交易、根據特定授權配售可換股債券、清洗豁免及建議增加法定股本及(ii)終止日期為二零一零年三月十九日之舊配售協議
「收市價」	指	就股份於任何交易日而言，聯交所公佈之收市價
「本公司」	指	北京建設(控股)有限公司(股份代號：925)，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市
「完成日期」	指	完成認購事項或配售事項(視乎情況而定)之日子，就認購事項而言為認購事項完成日期，而就配售事項而言為配售事項截止日期
「關連人士」	指	具上市規則賦予之涵義，而「關連」一詞應按相應解釋



「關連交易獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以向獨立股東提供有關認購協議及其項下擬進行之交易之意見
「換股日期」	指	就附帶可行使換股權之可換股債券而言，緊隨交出相關證書並交付相關換股通知及（如適用）根據有關行使相關換股權之條款及條件作出任何付款或給予任何彌償之日後之交易日
「換股期」	指	自發行可換股債券之日起至下列事項發生止期間：(a)倘於到期日前並無要求贖回相關可換股債券，則為到期日；或(b)倘於到期日前要求贖回相關可換股債券或根據條款及條件強制性換股，則為固定進行贖回或強制性換股（視乎情況而定）之日期前至少七(7)個營業日當日營業時間結束；或(c)倘相關債券持有人根據條款及條件發出贖回通知，則為發出有關通知前當日營業時間結束
「換股價」	指	換股後將發行換股股份所依據之價格
「換股股份」	指	債券持有人行使其可換股債券附帶之換股權後，本公司將配發及發行之股份
「可換股債券」	指	本公司將按照條款及條件所載之條款，分兩批發行以港元計值之零息可換股債券，一批根據認購協議發行，本金總額為1,500,000,000港元，另一批根據配售協議發行，本金總額為500,000,000港元；為免生疑問，包括配售可換股債券及獲認購可換股債券
「董事」	指	本公司董事
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或執行董事指派之任何人士
「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	不屬於認購方、其最終實益擁有人及彼等各自之一致行動人士以及彼等各自之聯繫人及根據上市規則及收購守則參與認購協議及清洗豁免及其項下擬進行交易或於當中擁有權益之該等人士（如有）之股東
「最後完整交易日」	指	二零一零年六月二十四日，即緊接認購協議及配售協議日期前之最後完整交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「截止日期」	指	二零一零年六月三十日，即舊配售協議之截止日期
「到期日」	指	自發行可換股債券之日起計五年
「舊配售協議」	指	本公司與配售代理於二零一零年三月十九日訂立之有條件配售協議
「承配人」	指	配售事項之承配人
「配售事項」	指	擬根據配售協議配售可換股債券
「配售代理」	指	睿智金融國際有限公司，一間可進行香港法例第571章證券及期貨條例項下第1類（證券交易）及第6類（就企業融資提供意見）受規管活動之持牌法團
「配售協議」	指	本公司與配售代理於二零一零年六月二十五日訂立之配售協議
「配售事項截止日期」	指	配售事項完成之日，將為緊隨本公佈上文「配售協議之先決條件」分節載列之條件獲達成及／或豁免後第三(3)個營業日，或本公司與配售代理可能書面協定之較後日期
「配售可換股債券」	指	本公司將根據配售協議及按照條款及條件所載之條款發行，以港元計值之零息可換股債券，本金總額為500,000,000港元
「配售價」	指	舊配售協議下之配售價每股0.8港元

「認沽期權日」	指	可換股債券發行滿一週年後任何日子
「中國」	指	中華人民共和國，惟就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.1港元之普通股
「股東」	指	目前於本公司登記冊內登記為股東持有人之人士
「特定授權」	指	股東於股東特別大會上將授予董事以配發及發行換股股份之特定授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「獲認購可換股債券」	指	本公司將根據認購協議及按照條款及條件所載之條款發行，以港元計值之零息可換股債券，本金總額為1,500,000,000港元
「認購方」	指	北京控股集團(BVI)有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司主要股東北京控股集團有限公司之全資附屬公司
「認購事項」	指	擬根據認購協議認購獲認購可換股債券
「認購協議」	指	本公司與認購方就發行獲認購可換股債券於二零一零年六月二十五日訂立之認購協議
「認購事項完成日期」	指	認購事項完成之日，將為認購協議之先決條件獲達成及／或豁免之日後第三(3)個營業日
「股東特別大會」	指	本公司將召開股東特別大會以批准(其中包括)下列事項：(i)認購協議及其項下擬進行之交易(其構成一項關連交易)；(ii)配售協議及其項下擬進行之交易；(iii)條款及條件；(iv)於可換股債券附帶之換股權獲行使後，根據特定授權配發及發行換股股份；(v)增加本公司法定股本；及(vi)清洗豁免

「附屬公司」	指	本公司擁有或控制（不論直接或透過一間或以上其他附屬公司）其超過50%已發行股本或其他所有權權益（附有普通投票權以推選有關公司或業務實體之董事、經理或信託人）之公司或業務實體，或其財務報表與本公司綜合之公司或業務實體，或根據香港不時適用之公認會計原則其財務報表與本公司綜合之公司或業務實體
「收購守則」	指	證監會頒佈之「公司收購、合併及股份購回守則」
「條款及條件」	指	可換股債券之條款及條件
「交易日」	指	聯交所開放以進行買賣業務之日
「保證」	指	配售協議所載由本公司作出之聲明、保證及承諾
「清洗豁免」	指	豁免認購方、其最終實益擁有人及其中任何一方之一致行動人士根據收購守則第26條之豁免條文附註1就彼等並無擁有或同意將予收購之所有股份提出全面收購建議之責任
「清洗豁免獨立董事委員會」	指	由全體非執行董事組成之獨立董事委員會，以向獨立股東提供有關認購協議及其項下擬進行之交易及清洗豁免之意見
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

承董事會命  
公司秘書  
蕭健偉

香港，二零一零年六月二十九日

於本公佈日期，執行董事為雷振剛先生、錢旭先生及蕭健偉先生；非執行董事為林春癸先生；而獨立非執行董事為葛根祥先生、馬照祥先生及吳騰輝先生。

董事共同及個別對本公佈所載資料之準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，彼等於本公佈所表達之意見乃經謹慎考慮後達致，本公佈概無遺漏任何其他事實，致使本公佈內任何該等陳述產生誤導。