

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告之內容概不負責，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告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。



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)

有關建議交易之框架協議

本公佈乃根據上市規則第13.09條及證券及期貨條例(香港法例第571章)第XIVA部內幕消息條文作出。

茲提述本公司日期為二零一八年五月十六日有關中國物流基礎設施(本公司擁有65%股權的附屬公司)與ESR之間的建議交易之公佈(「該公佈」)。中國物流基礎設施與ESR未能於獨佔期間屆滿(即二零一八年七月三十一日)前協定建議交易的最終條款。

董事會欣然宣佈，於二零一八年八月三日，中國物流基礎設施與普洛斯上海訂立框架協議，建議交易與該公佈所述者基本相同。

董事會謹此強調，建議交易須待(其中包括)盡職調查及簽署交易文件後方可作實，而有關條款及條件尚待磋商及協定。建議交易一旦落實，預期將根據上市規則第14章構成本公司的須予公佈交易。本公司將遵照上市規則適時作出有關建議交易的進一步公佈。

股東及本公司潛在投資者應注意，框架協議不具法律約束力。因此，建議交易未必一定會進行或落實。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

本公佈由北京建設(控股)有限公司(「**本公司**」), 連同其附屬公司統稱「**本集團**」) 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**上市規則**」) 第13.09條及證券及期貨條例(香港法例第571章) 第XIVA部內幕消息條文作出。

意向書項下獨佔期間失效

茲提述有關中國物流基礎設施(本公司擁有65%股權的附屬公司)與ESR之間的建議交易之該公佈。中國物流基礎設施與ESR未能於獨佔期間屆滿(即二零一八年七月三十一日)前協定建議交易的最終條款。

框架協議

於二零一八年八月三日, 中國物流基礎設施(控股)有限公司(「**中國物流基礎設施**」), 為本公司擁有65%股權之附屬公司)與普洛斯投資(上海)有限公司(「**普洛斯上海**」), 連同中國物流基礎設施統稱「**各方**」, 為Global Logistic Properties Limited(「**普洛斯**」)的全資附屬公司)訂立一份框架協議(「**框架協議**」), 建議交易與該公佈所述者基本相同。

據本公司董事(「**董事**」)在作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信, 普洛斯上海為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

建議交易

根據框架協議, 各方擬於中華人民共和國(「**中國**」)境外聯合成立一間實體, 作為普通合夥人(「**聯席普通合夥人**」), 該實體將連同中國物流基礎設施(及/或其關聯公司)及普洛斯上海(及/或其關聯公司)(作為有限合夥人)共同在中國境外成立一個結構為有限合夥的私募基金(「**基金**」)(「**建議投資基金**」)。基金或其附屬公司擬作為買方, 收購中國物流基礎設施和本公司直接或間接擁有的多間附屬公司(「**目標公司**」)的權益, 目標公司擁有中國若干幅土地(連同其上的樓宇及構築物)(「**該等物業**」)(「**建議出售事項**」), 連同建議投資基金統稱「**建議交易**」)。

建議投資基金

每名有限合夥人將向基金作出的資本承擔須由相關方透過按公平原則磋商釐定。

出售代價

建議出售事項的代價須由各方基於框架協議所載該等物業的價值(「該等物業價值」)及各方可能協定的相關目標公司與各方可能協定的該等目標公司的直接或間接控股公司擁有的其他資產於建議出售事項完成日期的總價值，減去各方可能協定的相關目標公司及該目標公司的直接或間接控股公司於建議出售事項完成日期的負債，按公平原則磋商釐定(「出售代價」)。框架協議所述該等物業價值約人民幣67億元(相當於約77億港元)。

按金

普洛斯上海須向中國物流基礎設施與普洛斯上海聯名操作的銀行賬戶存入人民幣550,000,000元(「按金」)。如普洛斯上海故意違反框架協議的任何條款，導致有關建議交易的具有法律約束力的正式協議無法於框架協議簽署後12個月內簽署，中國物流基礎設施有權保留按金及應計利息。另一方面，如中國物流基礎設施故意違反框架協議的任何條款，導致有關建議交易的具有法律約束力的正式協議(「交易文件」)無法於框架協議簽署後12個月內簽署，中國物流基礎設施須向普洛斯上海支付人民幣550,000,000元，並退還按金及應計利息。

獨佔性

於框架協議簽署日期後九十(90)日內，除非取得普洛斯上海事先書面同意，中國物流基礎設施不得直接或間接就以下事項與任何其他人士磋商或達成一致：(a)以任何方式出售或處置任何目標公司(包括(i)中國物流基礎設施；(ii)目標公司之任何直接或間接控股公司或中國物流基礎設施之直接或間接附屬公司；(iii)直接持有目標公司之項目公司；及(iv)出售或處置目標公司之相關項目)；(b)與任何第三方進行有關目標公司的與建議交易類似或相同的任何類型交易或合作；或(c)一旦進行將妨礙或嚴重限制或延誤框架協議項下擬進行交易的任何交易或安排。

約束力

除有關盡職調查及最終交易文件、獨佔性、按金、有關簽署及履行的常見保證、保密、規管法律及爭議解決的條文外，框架協議對各方不具法律約束力。

各方之資料

中國物流基礎設施為一間投資控股公司，其全部已發行股本的65%由本公司擁有。中國物流基礎設施主要從事投資、發展及經營高端和現代化普通倉庫。中國物流基礎設施在中華人民共和國一線城市(包括北京、天津及上海)擁有大量物流設施及倉庫，總可出租面積約809,431平方米，其中287,131平方米為經營可出租面積，522,300平方米在建。

普洛斯上海為一間投資控股及管理公司，其全部已發行股本由普洛斯擁有。

普洛斯是全球領先的現代物流設施及技術主導解決方案供應商。通過其優越地理位置的物業網絡和生態體系的合作夥伴，普洛斯能同時提供空間及技術主導的解決方案，驅動客戶的價值創造。普洛斯是全球最大的房地產基金管理人，管理資產約500億美元，在全球擁有約62,000,000平方米的全球組合。

普洛斯繼續擴展及加強據點與網絡，從而為客戶提供更好的解決方案。其在中國的物業及土地分佈於38個主要城市的267個綜合園區，涵蓋中國所有主要機場、海港、高速公路網絡及物流樞紐，服務國內消費。

普洛斯的設施位於北京、長春、長沙、常州、成都、重慶、大連、東莞、福州、大廣州佛山地區、大杭州地區、貴陽、哈爾濱、合肥、淮安、大濟南地區、昆明、廊坊、南京、南寧、南通、寧波、青島、上海、瀋陽、深圳、蘇州、唐山、天津、溫州、大武漢地區、蕪湖、無錫、廈門、西安、揚州、鄭州、珠海。

進行出售事項之理由及裨益

本集團主要從事投資、發展及經營(i)高端和現代化普通倉庫；(ii)冷鏈物流倉庫；(iii)本地農產品交易及分銷的專業批發市場；(iv)現代化工業廠房；及投資商業物業及一級土地開發。

自二零一七年末起，為實現本集團戰略轉型及令本集團可發展多元化地產業務，本集團積極把握發展機遇，實業運營與資本運作雙輪驅動，尋求適當的投資機會。本集團擬進一步完善國內物流地產、工業地產和冷鏈產業戰略佈局，同時積極進行資產的全球化配置，使本集團繼續發展成為具有多元化業務的綜合地產平臺，實現由過往相對集中在物流地產向泛地產行業的成功轉型，使本集團由過往集中在固定收入轉向多元化收入，務求為股東帶來豐厚回報。

普洛斯作為全球現代物流設施和技術主導解決方案供應商，本集團認為透過與其合作，可使本集團的物流基礎設施業務在投資、管理經驗和客戶網絡建立上得以全面提升。

本次合作並不等於本集團退出物流基礎設施業務，相反是通過建立基金、售出成熟資產、收回前期投資後，會更加快投入到新項目中，待新項目培育成熟後，會再度注入基金，為本集團的經營模型搭建了一個良性的資金鏈循環。普洛斯近年也積極擴展其他地產業務如工業地產等，本次合作可以視為本集團與普洛斯在不同地產領域全面戰略合作的開始。

董事認為，建議交易是本集團以公平合理價格變現於物流地產業務投資的良機，將為本集團於建議交易後發展本集團業務提供資本。

一般事項

董事會（「**董事會**」）謹此強調，建議交易須待（其中包括）盡職調查及簽署交易文件後方可作實，而有關條款及條件尚待磋商及協定。建議交易一旦落實，預期將根據上市規則第14章構成本公司的須予公佈交易。本公司將遵照上市規則適時作出有關建議交易的進一步公佈。

股東及本公司潛在投資者應注意，框架協議不具法律約束力。因此，建議交易未必一定會進行或落實。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命
北京建設(控股)有限公司
公司秘書
鄭靜富

香港，二零一八年八月三日

本公佈載有按人民幣0.87042元兌1港元(即於二零一八年八月三日的現行匯率)進行的人民幣與港元之間的換算。該交易不應被視為表示人民幣實際可按該匯率或任何其他匯率兌換為港元。

於本公佈日期，執行董事為錢旭先生、胡野碧先生、李書平先生、趙建鎖先生、蕭健偉先生、董麒麟先生、李長鋒先生、鄭靜富先生、馮魯寧先生及洪任毅先生；而獨立非執行董事為葛根祥先生、朱武祥先生、陳進思先生、宋立水先生及謝明先生。