

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。



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)

自願性公佈 收購合資公司之24%股權

董事會謹此宣佈，於二零一二年十二月二十四日，買方訂立轉股協議，藉以向賣方收購合資公司之24%股權，交易代價為港幣47,156,006.04元。

本集團擁有合資公司之52%股權。賣方持有合資公司之24%股權。收購事項完成後，本集團將持有合資公司之76%股權。

收購事項乃根據及按照合資合同及公司籌建協議書擬定進行，兩者已於股東特別大會上獲股東批准。

茲提述本公司於二零一二年十一月二十六日根據上市規則13.10條刊發之公佈。本公司謹此澄清，收購事項並非該公佈所指可能收購事項之一。

董事會建議股東及潛在投資者在買賣股份時務必謹慎行事。

背景資料

茲提述該等公佈及通函。董事會謹此宣佈，於二零一二年十二月二十四日，買方根據經股東於股東特別大會上批准的合資合同及公司籌建協議書之條款訂立轉股協議，藉以向賣方收購合資公司之24%股權，代價為港幣47,156,006.04元。

轉股協議

日期：二零一二年十二月二十四日

訂約方

賣方、買方、新陽、北京陸港、嘉里物流及合資公司

交易標的

合資公司之24%股權

代價

買方應付賣方之代價為港幣47,156,006.04元，相當於賣方就合資公司注入之總註冊資本金額。

完成

待取得收購事項之政府或其他必要批准後，收購事項將於二零一三年三月三十一日或訂約各方可能同意之其他日期完成。如本公司於二零一三年三月三十一日前仍未取得必要批准，買方或賣方可延後完成日期至不遲於二零一三年六月三十日，在無法完成之情況下，轉股協議將告終止，屆時訂約各方毋須承擔其他責任，惟任何先前之違反則除外。完成時，賣方將確認其與合資公司之間並無互欠任何債務。完成後5個營業日內，賣方將向新陽償還已到期的該貸款，其中新陽將豁免該貸款之利息。

進行收購事項之理由及其所帶來之裨益

本集團主要從事投資、開發及經營物流及地產業務。

合資公司主要從事中國北京馬駒橋物流園區的投資、開發及經營業務以及其相關業務。

收購事項將增加本集團持有合資公司之股權，提升本集團於物流物業營運與相關業務產業的競爭力，有助提高本集團於物流物業產業的影響力，矢志成為中國三大物流物業之投資者、發展商及運營商之一。

收購事項乃根據及按照合資合同及公司籌建協議書擬定進行，兩者(包括其項下擬進行之交易)已於股東特別大會上獲股東批准。

上市規則之涵義

本公司自願刊發本公佈。

茲提述本公司於二零一二年十一月二十六日根據上市規則13.10條刊發之公佈。本公司謹此澄清，收購事項並非該公佈所指可能收購事項之一。

董事會建議股東及潛在投資者在買賣股份時務必謹慎行事。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	本公司根據轉股協議向賣方收購合資公司之24%股權
「該等公佈」	指	本公司日期為二零一一年七月十三日及二零一一年八月十八日的公佈，內容分別關於成立合資公司以及股東批准合資合同及公司籌建協議書(包括其項下擬進行之交易)
「北京陸港」	指	北京陸港國際物流有限公司，一間於中國註冊成立之公司，並為本公司擁有82.24%權益之間接附屬公司
「董事會」	指	本公司董事會
「通函」	指	本公司就成立合資公司發出日期為二零一一年八月三日之通函
「本公司」	指	北京建設(控股)有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市(股份代號：925)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司不時之董事(包括獨立非執行董事)
「轉股協議」	指	買方、合資方及合資公司就收購合資公司事項於二零一二年十二月二十四日訂立轉股協議

「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
「合資合同」	指	合資方於二零一一年七月十三日針對合資公司成立事項而訂立之合資經營合同
「合資公司」	指	北京北建通成國際物流有限公司，根據合資合同及公司籌建協議書於中國成立之有限公司，新陽、北京陸港、嘉里物流及賣方於完成前分別擁有其51.4%、0.6%、24%及24%權益
「合資方」	指	新陽、北京陸港、嘉里物流及賣方
「公司籌建協議書」	指	合資方於二零一一年七月十三日針對合資公司成立事項而訂立之公司籌建協議書
「嘉里物流」	指	嘉里物流(中國)投資有限公司，一間於中國註冊成立之外商獨資企業，並為嘉里控股有限公司之附屬公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「該貸款」	指	新陽墊付賣方總額為港幣42,721,344.70元之貸款(人民幣34,920,000元之港幣等值金額)，有關詳情載於本公司於二零一二年九月十日發出的公佈
「新陽」	指	新陽置業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	新輝國際發展有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為本公司之全資附屬公司

「股東特別大會」	指	本公司於二零一一年八月十八日舉行之股東特別大會，會上(其中包括)股東批准合資合同及公司籌建協議書(包括其項下擬進行之交易)
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值港幣0.10元之普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	和記港口北京有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為和記黃埔港口集團有限公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
北京建設(控股)有限公司
公司秘書
蕭健偉

香港，二零一二年十二月二十四日

於本公佈日期，執行董事為周思先生、于力先生、徐太炎先生、錢旭先生、姜新浩先生、孟芳女士、蕭健偉先生、馮魯寧先生、劉學恒先生及洪任毅先生；而獨立非執行董事為葛根祥先生、馬照祥先生、吳騰輝先生、朱武祥先生及陳進思先生。