

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）

有關收購於中國之土地使用權之須予披露交易

董事會欣然宣佈，於二零一八年一月二十九日，江蘇博睿（本公司之間接全資附屬公司）已透過常州市公共資源交易中心組織及舉辦之公開招標拍賣成功投得該地塊之土地使用權。收購事項之代價為人民幣139,850,000元。

由於有關收購事項之適用百分比率之一超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易。因此，收購事項須遵守通告及公佈規定，惟毋須獲本公司股東批准。

收購事項之詳情

於二零一八年一月二十九日，江蘇博睿（本公司之間接全資附屬公司）已透過常州市公共資源交易中心組織及舉辦之公開招標拍賣成功投得該地塊之土地使用權並與常州市國土資源局訂立成交確認書，據此，成交確認書之訂約方確認（其中包括）(i)江蘇博睿已獲授權收購該地塊之土地使用權；及(ii)代價。

該地塊位於青洋北路東側及太湖東路北側。該地塊之面積約為133,181平方米。該地塊獲准作工業發展用途，土地使用權為五十(50)年。

江蘇博睿及常州市國土資源局將就授出有關該地塊之土地使用權於簽訂成交確認書後(不包括簽訂成交確認書當日)的十(10)個工作日內訂立一份或多份正式合約，而該等合約之主要條款預期將與成交確認書及相關投標文件所載者相同。

代價

江蘇博睿就收購事項應付之代價為人民幣139,850,000元(相當於約港幣172,818,605元)，此為江蘇博睿所遞交之投標價。江蘇博睿已支付按金總額人民幣139,850,000元，將用於結算總代價。

代價乃基於常州市國土資源局轉讓根據土地轉讓合約所確定及招標之土地之土地使用權之轉讓價而釐定。

成交確認書及相關投標文件之主要條款

日期：二零一八年一月二十九日

訂約方：

1. 江蘇博睿
2. 常州市國土資源局

於作出一切合理查詢後，據董事所深知、盡悉及確信，常州市公共資源交易中心、常州市國土資源局及其最終實益擁有人為與本公司或其任何附屬公司或彼等各自之任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人概無關連之獨立第三方。

為成為合資格買家而支付之保證金：一筆人民幣139,850,000元(相當於約港幣172,818,605元)之款項已存於常州市公共資源交易中心作為保證金，倘江蘇博睿履行其責任訂立正式授出合約及履行其於該合約項下之付款責任，則該筆款項可予退回。

所轉讓之土地：該地塊

年期：五十(50)年，作工業用途

開發成本

該項目之開發成本將透過本集團之內部資源提供資金。本公司認為開發該項目產生之預期開支將不會對本集團之整體財務狀況及業務產生任何重大不利影響。

進行收購事項之理由及裨益

本集團主要從事投資、發展及經營(i)電子商貿及保稅物流倉庫；(ii)冷鏈物流倉庫；(iii)買賣及分銷地區農產品之專門批發市場；(iv)現代化工業廠房；及投資商業地產；及(v)一級土地開發。本集團積極在中國建立全國性物流網絡。本集團已成功在北京、天津、上海、成都、廈門、海口、通遼及太倉建立電子商務及保稅物流倉庫；在青島及天津建立冷鏈物流倉庫；在衢州建立本地農產品交易及分銷的專業批發市場；在長江三角洲地區太倉、吳中、嘉興建立工業網絡；在柬埔寨進行一級土地開發。

江蘇博睿為本集團之間接全資附屬公司，其主要業務為從事工業物業發展。

董事認為該項目為一項符合本集團業務策略之可行投資。該項目將擴闊本集團之資產及收益基礎且董事(包括獨立非執行董事)認為，該項目乃於本集團之日常及一般業務過程中進行並按一般、公平且合理之商業條款訂立，且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於有關收購事項之適用百分比率之一超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易。因此，收購事項須遵守通告及公佈規定，惟毋須獲本公司股東批准。

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：

「收購事項」	指	透過拍賣方式收購該地塊之土地使用權
--------	---	-------------------

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「成交確認書」	指	由江蘇博睿與常州市國土資源局就該地塊而於二零一八年一月二十九日訂立之土地使用權成交確認書
「董事會」	指	本公司董事會
「常州市國土資源局」	指	常州市國土資源局
「常州市公共資源交易中心」	指	常州市公共資源交易中心
「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，其股份於聯交所上市
「代價」	指	收購事項之代價人民幣139,850,000元，即根據成交確認書轉讓有關該地塊之土地使用權之價格
「董事」	指	本公司董事
「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
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「江蘇博睿」	指	江蘇博睿智地置業有限公司，於中國成立之有限公司及為本公司之間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「該項目」	指	江蘇博睿將於該地塊開發之工業發展項目
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「該地塊」	指	位於青洋北路東側及太湖東路北側之地塊，面積約為133,181平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
北京建設(控股)有限公司
公司秘書
鄭靜富

香港，二零一八年一月二十九日

於本公佈內，人民幣數字已按匯率人民幣0.80923元兌港幣1.0000元換算為港幣，僅供說明用途。

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、遇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。