

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)

與提供擔保有關之 須予披露交易

董事會宣佈，於二零一九年一月十八日，本公司(作為擔保人)以該銀行為受益人訂立擔保協議，據此，本公司同意擔保外商獨資企業於融資協議下有關該銀行所提供該貸款75%之義務。

由於擔保協議其中一個或多個相關比率超過5%但全部低於25%，擔保協議獲分類為上市規則第14章項下之須予披露交易，須遵守上市規則項下的申報及公告規定，惟可豁免遵守股東批准規定。

擔保協議

日期： 二零一九年一月十八日

訂約方： (1) 本公司；及
(2) 該銀行

擔保義務： 本公司(作為擔保人)同意以該銀行為受益人擔保外商獨資企業於融資協議下75%之義務，提供最多人民幣102,000,000元之擔保，連同就此應計的任何利息及在融資協議項下應付的其他費用

擔保協議之理由及其帶來之裨益

外商獨資企業為合營公司的全資附屬公司，且為嘉興土地項目的投資者、發展商及營運商。整個項目包括供予高端生產用戶的可出租總面積約94,461平方米。建築工程已於二零一七年十二月開展，預期將於二零一九年第二季度竣工。於有關建築工程開展後，外商獨資企業曾就發展嘉興土地項目而言訂立價值人民幣136,000,000元的融資協議，該銀行是一名與本公司及其關連人士概無關連的獨立第三方。嘉興土地項目位於中國嘉興經濟技術開發區，且為長江三角洲的一部分。鑒於該地區對高端工業地產的龐大需求，本集團相信完成嘉興土地項目將產生額外收入來源。在擔保協議項下提供擔保，有助外商獨資企業取得銀行融資，為其建造及發展嘉興土地項目提供資金。合營夥伴其中一位最終股東Tan Hock Seng先生（「Tan先生」）亦已同意按其於外商獨資企業の間接股權比例且根據同等條款及條件，根據貸款為外商獨資企業的義務提供擔保。

鑒於上文所述者，董事認為(i)提供擔保有助外商獨資企業滿足其建造及發展嘉興土地項目的財務需求；(ii)本公司與Tan先生以該銀行為受益人提供的擔保之比例，與合營公司的持股百分比相同；及(iii)擔保協議的條款屬公平合理，且本公司在擔保協議項下提供的擔保按一般商業條款作出，符合本公司及股東的整體利益。

本集團、該銀行及外商獨資企業之資料

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(v) 投資商業物業及一級土地開發。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i) 該銀行主要業務為於中國提供銀行服務；及(ii) 該銀行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。

外商獨資企業乃於二零一六年十月二十日在中國成立之外商獨資企業。外商獨資企業主要從事投資、發展及營運嘉興土地項目。外商獨資企業之註冊資本為32,000,000美元。於截至二零一七年十二月三十一日止年度，外商獨資企業之未經審核虧損淨額(除稅及特殊項目前以及除稅及特殊項目後)約為人民幣1,400,000元(相等於約1,620,000港元)。於二零一七年十二月三十一日，外商獨資企業之未經審核資產淨值為人民幣96,620,000元(相等於約112,110,000港元)。

上市規則的涵義

由於擔保協議其中一個或多個相關比率超過5%但全部低於25%，擔保協議獲分類為上市規則第14章項下之須予披露交易，須遵守上市規則項下的申報及公告規定，惟可豁免遵守股東批准規定。

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：

「該銀行」	指	大華銀行(中國)有限公司
「董事會」	指	董事會
「中國工業地產(集團)」	指	中國工業地產(集團)有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，且為本公司的全資附屬公司
「中國工業地產(控股)」	指	中國工業地產(控股)有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，且為中國工業地產(集團)擁有72.48%權益的附屬公司
「本公司」	指	北京建設(控股)有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「融資協議」	指	外商獨資企業與該銀行就貸款而言訂立的日期為二零一八年八月十六日的貸款融資協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保協議」	指	本公司以該銀行為受益人就貸款而言訂立的日期為二零一九年一月十八日的擔保協議
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「嘉興土地項目」	指	發展一項包括數家單層工廠的工業項目，預計總樓面面積為94,461平方米
「合營公司」	指	SSinolog (Jiaxing) I Pte Ltd.，一間根據新加坡法例註冊成立的有限公司，且為中國工業地產(控股)擁有75%權益的附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「貸款」	指	該銀行根據融資協議提供予外商獨資企業的人民幣136,000,000元的貸款融資
「中國」	指	中華人民共和國
「相關比率」	指	上市規則第14.07條所載五個比率
「股份」	指	本公司股本中每股0.10港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「外商獨資企業」	指	寶地工業地產發展(嘉興)有限公司，一間根據中國法例註冊成立的外商獨資企業
「%」	指	百分比

本公佈內人民幣與港元乃按人民幣0.86184元兌1港元之概約匯率換算。換算不應被視為人民幣實際可按該匯率兌換為港元，或根本不可兌換。

承董事會命
北京建設(控股)有限公司
公司秘書
鄭靜富

香港，二零一九年一月十八日

於本公佈日期，執行董事為錢旭先生、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、洪任毅先生及吳建南先生；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。