

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)

有關第二存款服務補充協議之 須予披露交易及持續關連交易

董事會欣然宣佈，於二零一九年十月二十九日，本公司與北控集團財務訂立第二補充協議，據此，存款服務總協議之年期將獲延長至二零二二年十二月三十一日，且存款服務總協議項下截至二零二二年十二月三十一日止三個財政年度之建議新訂上限將設為港幣400,000,000元。

由於本公司之最終控股股東北控集團擁有北控集團財務不少於30%之股權，故北控集團財務為北控集團之聯繫人，因此為本公司之關連人士。根據上市規則第十四A章，存款服務構成本公司之持續關連交易。

由於根據第二補充協議使用存款服務所涉及之各個相關百分比率(不適用之盈利比率除外)按年計高於5%但低於25%，故根據上市規則第14A.35條，根據第二補充協議使用存款服務構成不獲豁免持續關連交易，須遵守上市規則第14A.48條項下之申報、年度審核、公告及獨立股東批准規定。

再者，根據上市規則第14.04(1)(e)條，根據第二補充協議使用存款服務構成提供財務資助，故根據上市規則第十四章構成一項須予披露交易。

本公司將於二零一九年十一月十九日或之前發出一份通函，當中載有(其中包括)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件和獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議函件，以及第二補充協議項下存款服務及建議新訂上限之詳情。

茲提述本公司日期為二零一五年六月二十九日及二零一七年四月二十八日之公佈，內容分別有關存款服務總協議及第一補充協議。本公司已與北控集團財務訂立有關延長存款服務總協議年期及建議新訂上限之第二補充協議。

第二補充協議

日期：二零一九年十月二十九日(交易時段後)

訂約方：(1) 本公司

(2) 北控集團財務

有關北控集團財務之進一步資料載於下文「本公司及北控集團財務之資料」一段。

標的事項

根據第二補充協議，訂約各方同意將存款服務總協議之年期延長至截至二零二二年十二月三十一日止三個財政年度，並就其項下擬進行之持續關連交易規定新訂年度上限為港幣400,000,000元。除上述修改外，存款服務總協議之其他條款全部維持不變。第二補充協議將由獲獨立股東於股東特別大會上批准當日起生效。

年期

存款服務總協議(經第一補充協議補充)將於二零一九年十二月三十一日屆滿。因此，存款服務總協議之年期將根據第二補充協議延長至二零二二年十二月三十一日。

存款利息

本集團根據存款服務總協議於北控集團財務存放存款應計利息之利率將不低於下列各項：

- (a) 中國人民銀行就相同年期之同類存款頒佈之基準利率；
- (b) 香港及中國商業銀行就相同年期之同類存款向本集團提供之利率；及
- (c) 北控集團財務就同類存款向北控集團其他成員公司提供之利率。

先決條件

第二補充協議將於下列先決條件達成後生效：

- 遵守上市規則項下之獨立股東批准規定。

倘未能於二零一九年十二月三十一日或之前取得獨立股東批准，則第二補充協議將會終止，且再無任何法律效力。

建議新訂上限

過往存款結餘金額

於截至二零一八年十二月三十一日止兩個財政年度及截至二零一九年九月三十日止九個月期間本集團於北控集團財務存放之每日存款結餘(包括其任何應計利息)之最高金額，以及截至二零一九年十二月三十一日止三個財政年度之獲批准上限如下：

	截至十二月三十日止年度 二零一七年 (港幣百萬元) 概約	截二零一八年 (港幣百萬元) 概約	截至二零一九年 九月三十日止 九個月 (港幣百萬元) 概約
截至該年度／期間止每日存款 結餘之最高金額	336	608	343
獲批准上限	650	650	650

建議新訂存款結餘上限

於截至二零二二年十二月三十一日止三個財政年度本集團於北控集團財務存放之每日存款結餘(包括其任何應計利息)之最高金額之建議新訂上限如下：

	截至十二月三十一日止年度 二零二零年 (港幣百萬元) 概約	二零二一年 (港幣百萬元) 概約	二零二二年 (港幣百萬元) 概約
建議新訂上限	400	400	400

於釐定存款服務截至二零二二年十二月三十一日止三個財政年度之建議新訂上限時，本公司已考慮下列各項：(i)本集團存放於北控集團財務之過往最高每日存款結餘金額；及(ii)參考本集團最近期之可用現金及現金等價物。於二零一九年九月三十日，本集團之現金及銀行結餘金額約為港幣12.6億元。

訂立第二補充協議之理由及帶來之裨益

本集團須不時於香港及中國之金融機構存置存款及其他銀行結餘，作為其庫務活動之一環，以應付日常及一般業務過程中之業務需要。

存款服務按正常商業條款進行，而北控集團財務就相若存款向本集團提供之存款利率對本集團而言將相等於或勝於香港及中國其他獨立商業銀行所提供之存款服務，進而減低本集團的整體財務費用。因此，存款服務總協議不僅可為本集團提供新融資途徑，亦將透過較高利息收入及較低融資成本改善其資金使用效率。由於北控集團財務不被視為面對重大資本風險，故本集團可同時更有效地保管其資金。

為釋除疑慮，存款服務總協議並不禁止本集團使用其他金融機構之服務。本集團仍可為本集團之利益，自由酌情選用香港及中國任何適當之主要及獨立商業銀行，作為其金融服務供應商。

存款服務總協議(經第一補充協議補充)將於二零一九年十二月三十一日屆滿。藉訂立第二補充協議，本集團可繼續使用北控集團財務所提供之存款服務。

由於概無董事於第二補充協議中擁有重大權益，概無董事就本公司相關董事會決議案放棄表決權。

董事(包括獨立非執行董事)認為，第二補充協議乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，且第二補充協議(連同相關建議新訂上限)之條款屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

本公司及北控集團財務之資料

本公司

本公司為一間投資控股公司。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。

北控集團財務

北控集團財務為一間於中國註冊成立之有限責任公司。北控集團實益擁有北控集團財務不少於30%之股權，故北控集團財務為北控集團之聯繫人。該公司乃作為非銀行金融服務機構而成立，已獲中國銀行業監督管理委員會批准。北控集團財務乃北控集團透過接受存款、放貸及託管服務等金融產品提供集團內融資之平台。

上市規則之涵義

由於本公司之最終控股股東北控集團擁有北控集團財務不少於30%之股權，故北控集團財務為北控集團之聯繫人，因此為本公司之關連人士。根據上市規則第十四A章，第二補充協議項下之存款服務將構成本公司之持續關連交易。

由於根據第二補充協議使用存款服務所涉及之各個相關百分比率(不適用之盈利比率除外)按年計高於5%但低於25%，故根據上市規則第14A.35條，根據第二補充協議使用存款服務構成不獲豁免持續關連交易，須遵守上市規則第14A.48條項下之申報、年度審核、公告及獨立股東批准規定。

再者，根據上市規則第14.04(1)(e)條，根據第二補充協議使用存款服務構成提供財務資助，故根據上市規則第十四章構成一項須予披露交易。

獨立董事委員會已告成立，以就第二補充協議項下之存款服務向獨立股東提供意見。獨立財務顧問已獲委任，以就第二補充協議及建議新訂上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

北控集團及其聯繫人須於股東特別大會上就批准第二補充協議(包括建議新訂上限)之建議決議案放棄表決權。

其他資料

本公司將於二零一九年十一月十九日或之前發出一份通函，當中載有(其中包括)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件和獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議函件，以及第二補充協議項下存款服務及建議新訂上限之詳情。

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：

「聯繫人」	指 具有上市規則賦予該詞之涵義
「北控集團」	指 北京控股集團有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，為本公司之主要股東
「北控集團財務」	指 北京控股集團財務有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，為北控集團之聯繫人
「董事會」	指 董事會
「上限」	指 本集團於存款服務總協議、第一補充協議及／或第二補充協議年期內任何特定日子於北控集團財務存放之最高每日存款結餘金額(包括其相應應計利息)
「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，其已發行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
「存款服務」	指 北控集團財務根據存款服務總協議(經第一補充協議補充並將經第二補充協議補充)向本集團提供之存款服務

「存款服務總協議」	指 本公司與北控集團財務於二零一五年六月二十九日訂立之存款服務總協議(經第一補充協議補充)
「董事」	指 本公司董事
「第一補充協議」	指 本公司與北控集團財務於二零一七年四月二十八日就修訂存款服務總協議之若干條文而訂立之第一補充協議
「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
「港幣」	指 香港法定貨幣港幣
「獨立董事委員會」	指 獨立董事委員會，成員包括獨立非執行董事，乃為就第二補充協議及建議新訂上限向獨立股東提供意見而成立
「獨立股東」	指 北控集團及其聯繫人以外之股東
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「中國」	指 中華人民共和國
「人民幣」	指 中國法定貨幣人民幣
「第二補充協議」	指 本公司與北控集團財務於二零一九年十月二十九日就修訂存款服務總協議(經第一補充協議補充)之若干條文而訂立之第二補充協議

「股東特別大會」	指 本公司將召開之股東特別大會，以批准(其中包括)第二補充協議及建議新訂上限
「股份」	指 本公司股本中每股面值港幣0.10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
「附屬公司」	指 具有上市規則賦予該詞之涵義
「主要股東」	指 具有上市規則賦予該詞之涵義
「%」	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，二零一九年十月二十九日

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、遇魯寧先生及吳健南先生；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。

* 僅供識別