

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，概不對因本公佈全部或任何  
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)

### 內幕消息

#### 建議以公開掛牌方式出售

- (1) SSINOLOG (TAICANG) III PTE. LTD.、
  - (2) SSINOLOG (TAICANG) IV PTE. LTD.、
  - (3) SSINOLOG (CHANGSHU) I PTE. LTD.及
  - (4) SSINOLOG (WUZHONG) I PTE. LTD.
- 各自己發行股本75%

董事會欣然宣佈，中國工業地產（本公司之非全資附屬公司）計劃將於北交所以公  
開掛牌方式出售(1) SSinolog (Taicang) III Pte. Ltd.（「TCIII」）、(2) SSinolog (Taicang)  
IV Pte. Ltd.（「TCIV」）、(3) SSinolog (Changshu) I Pte. Ltd.（「CS」）及(4) SSinolog  
(Wuzhong) I Pte. Ltd.（「WZ」，連同TCIII、TCIV及CS統稱「目標公司」）各自己發行股  
本總額75%。據本公司所深知，SCH（即各間目標公司已發行股本總額25%之持有人）  
將向一名潛在買家出售SCH於各間目標公司之持股。

於本公佈日期，上市前披露遵照中國相關監管規定於北交所網站  
(<http://www.cbex.com.cn>) 發佈。

本公佈乃本公司根據上市規則第13.09條及證券及期貨條例第XIVA部下之內幕消息  
條文發佈。

## 以公開掛牌方式進行建議出售事項

董事會欣然宣佈，中國工業地產計劃將於北交所以公開掛牌方式出售其於各間目標公司已發行股本總額75%。

於本公佈日期，有關建議出售事項之初步披露資料遵照中國相關監管規定於北交所網站向公眾發佈（「**上市前披露**」）。

為開展正式公開掛牌程序，本公司需於上市前披露後向北交所提交掛牌通知，載列（其中包括）(i)建議出售事項之最低競標價；(ii)主要競標條款；及(iii)潛在競買人之描述及資格。本公司將在股東於股東特別大會上授出建議授權後在實際可行情況下儘快向北交所提交掛牌通知。

建議出售事項之最低價將基於（其中包括）一名知名估值師對目標公司及其各自附屬公司（「**目標集團**」）進行之評值釐定，且有待中國相關國有資產監管機關批准。

## 進行建議出售事項之理由

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之專業批發市場；(iv)現代化工業廠房；及(v)投資商業物業及一級土地開發。本集團自身定位為專業房地產如物流、冷鏈、工業和商業行業和從事一級土地開發之開發商。本集團之利潤主要來自出售物業。

本公司預期建議出售事項將為本集團產生龐大現金收入，可用於減省本集團之未償還貸款額，進而於可見將來減省財務費用，並提升本集團之盈利能力。

## 中國工業地產之資料

中國工業地產為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之直接非全資附屬公司。中國工業地產主要從事投資控股，並為各間目標公司已發行股本總額75%在法律上之實益擁有人。

## 有關目標集團之資料

目標公司（即TCIII、TCIV、WZ及CS）各自於新加坡註冊成立，由中國工業地產及SCH分別擁有75%及25%。目標公司主要從事投資控股。

### TCIII

TCIII擁有福城工業設施發展（太倉）有限公司之全部股權，而福城工業設施發展（太倉）有限公司為於中國成立之有限責任公司，主要從事投資、發展及經營位於中國江蘇省蘇州市之工業園區。

### TCIV

TCIV擁有新丹物流設施發展（蘇州）有限公司之全部股權，而新丹物流設施發展（蘇州）有限公司為於中國成立之有限責任公司，主要從事投資、發展及經營位於中國江蘇省蘇州市之物流園區。

### WZ

WZ擁有嘉地工業設施發展（蘇州）有限公司之全部股權，而嘉地工業設施發展（蘇州）有限公司為於中國成立之有限責任公司，主要從事投資、發展及經營位於中國江蘇省蘇州市之工業園區。

### CS

CS持有嘉地工業地產發展（常熟）有限公司之全部股權，而嘉地工業地產發展（常熟）有限公司為於中國成立之有限責任公司，主要從事投資、發展及經營位於中國江蘇省蘇州市之工業園區。

## 一般資料

建議出售事項一經落實，可能構成本公司之須予公佈交易。

由於建議出售事項僅處於上市前披露階段，故建議出售事項未必一定進行，因此，股東及本公司之潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。本公司將於適當時候或按規定遵照上市規則及／或證券及期貨條例第XIVA部另行發表公佈。

## 釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則下列詞語具有下文所載之涵義：

「董事會」	指	董事會
「北交所」	指	北京產權交易所
「中國工業地產」	指	中國工業地產(控股)有限公司，於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司之非全資附屬公司
「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，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：925)
「CS」	指	SSinolog (Changshu) I Pte. Ltd.，於新加坡註冊成立之公司
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「上市前披露」	指	於二零二一年十二月二十三日在北交所網站向公眾發佈有關建議出售事項之初步披露資料
「建議出售事項」	指	由中國工業地產於北交所以公開掛牌方式出售各間目標公司已發行股本總額75%之建議
「建議授權」	指	建議股東於股東特別大會上預先向董事授出以公開掛牌方式進行及完成建議出售事項之一般授權
「公開掛牌」	指	於北交所以公開掛牌方式進行建議出售事項
「SCH」	指	SSinolog (China) Holding I Pte. Ltd.，於新加坡註冊成立之公司
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准有關授出建議授權之決議案
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》
「股東」	指	本公司股本中每股面值港幣0.10元之股份之持有人
「新加坡」	指	新加坡共和國

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	TCIII、TCIV、WZ及CS
「目標集團」	指	目標公司及其各自之附屬公司
「TCIII」	指	SSinolog (Taicang) III Pte. Ltd.，於新加坡註冊成立之公司
「TCIV」	指	SSinolog (Taicang) IV Pte. Ltd.，於新加坡註冊成立之公司
「WZ」	指	SSinolog (Wuzhong) I Pte. Ltd.，於新加坡註冊成立之公司
「%」	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，二零二一年十二月二十三日

於本公佈日期，執行董事為錢旭先生、趙建鎖先生、蕭健偉先生、張旭東先生、董麒麟先生、李長鋒先生、鄭靜富先生、馮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。