

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)

#### 自願公佈 有關以公開掛牌方式進行 潛在非常重大出售事項之 進一步發展

茲提述本公司日期為二零二三年五月十一日、二零二三年八月二十八日及二零二三年十月二十四日之公佈，以及本公司日期為二零二三年十月六日之通函（「該通函」）。除另有界定者外，本公佈所用詞彙與該通函所界定者具有相同涵義。

潛在出售事項乃根據規管出售國有資產的中國法律及法規，透過於北交所公開掛牌的方式進行。公佈期於二零二三年十一月二十二日結束。透過公開掛牌程序，一名潛在買家已提供北交所要求的資格文件，以便符合資格成為買家。

#### 該協議

董事會欣然宣佈，於二零二三年十二月十三日，中國工業地產（作為賣方）、WXYZ GEM (BVI) Holdings Limited（於英屬維爾京群島註冊成立）（「買方」）（作為買家）、嘉興（作為目標公司）與寶地（作為項目公司）就出售嘉興之75%已發行股本（「銷售股份」）訂立股份買賣協議（「該協議」）。

完成有關銷售股份的潛在出售事項後，嘉興及寶地將不再為本公司之附屬公司，嘉興集團的財務業績將不會綜合入賬至本集團之財務報表。該協議之主要條款概述如下：

日期：                                二零二三年十二月十三日

訂約方：                                中國工業地產、買方、嘉興及寶地

標的事項：                                出售嘉興的75%股權及轉讓股東貸款

按金：  於本公佈日期，買方已支付而賣方已收到總額為人民幣16,710,000元之按金，該款項將用作最終代價的部分付款。

最終代價：                                最終代價協定為(i)載於嘉興集團完成報表的經調整資產淨值的75%；及(ii)於完成日期，股東貸款之未償還金額的總和。於本公佈日期，股東貸款之未償還金額為人民幣162,832,001元。餘額(扣除上述按金後)將由賣方於本產權交易合同生效日期後五個工作日內支付予買方。

租金保證：                                中國工業地產將與買方簽署協議，而中國工業地產將向買方承諾，緊隨完成翌日起計12個月期間(「保證期」)該物業可出租面積90,112.58平方米將全部出租。於保證期，中國工業地產將負責該物業任何未出租面積之75%租金，租金乃透過每月每平方米人民幣26元之收費(包括物業管理費)乘以未出租平方米得出。

## 有關買方的資料

買方為於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，亦為Gaolu Logistics Holdings Limited之間接全資附屬公司，由Hillhouse Fund V, L.P.、Hillhouse Real Asset Opportunities Fund, L.P.及Hillhouse RAOF Partners L.P.(統稱「該等基金」)實益擁有。該等基金之管理人為一間根據開曼群島法律註冊成立的有限公司Hillhouse Investment Management Ltd.。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公佈日期，買方(包括其最終實益擁有人)為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。

本公司將根據上市規則適時就建議出售事項作出進一步公佈。

承董事會命  
北京建設(控股)有限公司  
公司秘書  
鄭靜富

香港，二零二三年十二月十三日

於本公佈日期，執行董事為朱瑩瑩先生、許志剛先生、蕭健偉先生、董麒麟先生及鄭靜富先生；而獨立非執行董事為葛根祥先生、陳進思先生及謝明先生。