

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就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的任何損失承擔任何責任。



**北京發展(香港)有限公司**  
**BEIJING DEVELOPMENT (HONG KONG) LIMITED**

(根據公司條例於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號: 154)

**關連交易**  
**收購物業**

**概要**

董事會欣然宣佈，於二零一二年二月十四日，本公司與賣方訂立物業轉讓協議，據此，本公司同意購買而賣方同意出售該物業，代價為人民幣32,000,460元(相等於約39,422,056港元)，將以現金支付。

賣方為本公司主要股東北京控股的間接全資附屬公司。於本公佈日期，北京控股實益持有290,459,000股股份(相當於本公司的已發行股本約42.87%)。因此，根據上市規則，賣方為本公司的關連人士，故此根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司的關連交易。

由於收購事項的各項適用百分比率低於5%，故根據上市規則，收購事項須遵守申報及公佈規定，並獲豁免遵守獨立股東批准規定。

**概要**

於二零一二年二月十四日，本公司與賣方(本公司主要股東北京控股的間接全資附屬公司)訂立物業轉讓協議，據此，本公司同意購買而賣方同意出售該物業，代價為人民幣32,000,460元(相等於約39,422,056港元)。

## 物業轉讓協議

### 日期

二零一二年二月十四日

### 訂約方

賣方 北京北控宏創科技有限公司

買方 本公司

### 該物業的資料

該物業稱為北控宏創昌平園產業基地9號辦公樓，位於中國北京市昌平區超前路。該物業為一幢樓高六層的新建辦公樓，建築面積約4,705.95平方米(包括共用的公眾範圍約146.41平方米)。

賣方就該物業產生的原來收購及開發成本約為人民幣29,412,200元(相等於約36,233,523港元)。

### 代價

代價人民幣32,000,460元(相等於約39,422,056港元)將由本公司以下列方式支付予賣方：

1. 代價的80%(即人民幣25,600,368元(相等於約31,537,645港元))須於物業轉讓協議簽署後七日內以現金支付；及
2. 代價的20%(即人民幣6,400,092元(相等於約7,884,411港元))須於完成辦理房地產產權的所有證件之日的七日內以現金支付。

代價乃經物業轉讓協議的訂約方考慮中國可資比較處所的現行市價後公平磋商釐定。

代價將以本集團的內部資源撥支。

## **本公司、賣方及北京控股的資料**

### **本公司的資料**

本公司於香港註冊成立為有限公司，主要從事投資控股。本集團附屬公司的主要業務包括提供資訊科技(「資訊科技」)相關服務，包括：(i)系統集成；(ii)興建資訊網絡及銷售相關設備；(iii)提供資訊科技技術支援及顧問服務；(iv)開發及銷售軟件；及(v)實施智能卡系統。

### **賣方的資料**

賣方為一家於中國成立的有限公司，為北京控股的間接全資附屬公司。其主要從事技術開發及高新技術企業孵化，為北控宏創昌平園產業基地的物業開發商。

### **北京控股的資料**

北京控股為一家於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市。北京控股旗下公司主要從事公共事業、基建項目、投資控股及投資管理。

### **進行收購事項的理由和好處**

本集團擬收購該物業作投資用途，同時將用作辦公室物業，以支持本集團現時於北京具有進一步業務擴展空間的營運。收購事項亦將提升本集團的固定資產基礎。

董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項乃於本公司的日常及一般業務過程中進行，而收購事項的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

### **上市規則的涵義**

賣方為本公司主要股東北京控股的間接全資附屬公司。於本公佈日期，北京控股實益持有290,459,000股股份(相當於本公司的已發行股本約42.87%)。因此，根據上市規則，賣方為本公司的關連人士，故此根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司的關連交易。

由於收購事項的各項適用百分比率低於5%，故根據上市規則，收購事項須遵守申報及公佈規定，並獲豁免遵守獨立股東批准規定。

除鄂萌先生及張虹海先生(亦為北京控股的董事)已就收購事項的董事會決議案放棄投票外，概無董事於收購事項中擁有重大權益或須就考慮及批准收購事項的董事會決議案放棄投票。

## 釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙用於本公佈時具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據物業轉讓協議本公司收購該物業
「北京控股」	指	北京控股有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：392)
「董事會」	指	本公司的董事會
「本公司」	指	北京發展(香港)有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：154)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	根據物業轉讓協議本公司應付予賣方的代價
「董事」	指	本公司的董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港現時的法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	北控宏創昌平園產業基地9號辦公樓，位於中國北京市昌平區超前路
「物業轉讓協議」	指	本公司與賣方於二零一二年二月十四日就收購事項訂立的物業轉讓協議
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值1港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「賣方」	指	北京北控宏創科技有限公司，一家於中國成立的有限公司，為北京控股的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
**北京發展(香港)有限公司**  
 執行董事  
**王勇**

香港，二零一二年二月十四日

於本公佈日期，本公司的執行董事為鄂萌先生、張虹海先生、王勇先生、燕清先生、沙寧女士和吳光發先生；而本公司的獨立非執行董事為金立佐博士、宦國蒼博士和王建平博士。

人民幣金額乃按1.00港元=人民幣0.81174元的匯率換算為港元，僅供說明之用。並不代表任何人民幣金額已或可能按有關匯率轉換。