

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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**

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：154)

**有關房地產託管協議的  
持續關連交易**

謹此提述本公司於二零一二年二月十四日刊發的公告，內容有關本公司以代價人民幣32,000,460元向北控宏創購買該物業。

於二零一五年八月三十一日，本公司與北控宏創訂立房地產託管協議，據此，北控宏創於房地產託管協議有效期內向本公司提供託管服務。

北控宏創為本公司控股股東北京控股的間接全資附屬公司。因此，根據上市規則第14A章，北控宏創為本公司的關連人士，而託管服務構成本公司的持續關連交易。

由於有關託管服務的所有適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）（不包括盈利比率）超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，託管服務須遵守公佈、呈報及年度審核的規定，惟獲豁免遵守有關通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

## 引言

謹此提述本公司於二零一二年二月十四日刊發的公告，內容有關本公司以代價人民幣 32,000,460 元（折合約 38,883,000 港元）向北控宏創購買該物業。

於二零一五年八月三十一日，本公司與北控宏創訂立房地產託管協議，據此，北控宏創於房地產託管協議有效期內向本公司提供託管服務。

## 房地產託管協議

日期 二零一五年八月三十一日

訂約方 (i) 本公司  
(ii) 北控宏創

## 該物業

受託管的該物業為北控宏創科技園 5 號樓，位於中國北京市昌平科技園區超前路甲 1 號。目前該物業所有權證正在辦理中。該物業為一幢樓高六層的辦公用房，總建築面積約 4,705 平方米（最終的受讓建築面積以北京市測繪部門的測繪結果或房屋所有權證為準）。

## 房地產託管協議的條款

北控宏創須向本公司支付全年該租金人民幣 2,575,987 元（折合約為 3,130,000 港元），該租金是以該物業託管單價每天每平方米人民幣 1.50 元計算。託管期間該物業所發生的物業費、供暖費及其他費用(包括但不限於水、電、燃氣、通訊等費用)均由北控宏創承擔。

不管北控宏創是否將該物業對外出租，北控宏創須按託管協議的約定及時向本公司支付該物業全部租金並承擔託管協議的全部義務。北控宏創對外轉租時，有權自行確定租價。

每年協議雙方將檢視該租金情況並協商對該租金作出調整（如需要）。

該物業託管期限共計三年，自二零一五年九月一日起至二零一八年八月三十一日止。北控宏創享有自二零一五年九月一日起至二零一五年十月三十一日止共六十一天的免租期。

北控宏創應付本公司的該租金乃經訂約方公平磋商後達成，並以獨立第三方應付的租金（參考市場上類似物業一般適用的市場租金）為基礎。

## 年度上限

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三個年度，北控宏創應付予本公司的該租金總額受限於年度上限分別為 600,000 港元、3,600,000 港元及 4,200,000 港元。

年度上限乃按北控宏創應付予本公司的現時年度該租金人民幣 2,575,987 元（折合約 3,130,000 港元）及參考市場上類似物業一般適用的市場租金未來調整的可能性計算。

## 持續關連交易的理由和好處

北控宏創為北控宏創科技園的物業管理單位，具有從事物業代管、出租的資質和經驗，能夠協助本公司對該物業出租進行專業化、市場化管理。

除鄂萌先生（亦為北京控股的執行董事）及秦學民女士（亦為北控宏創的董事）已自願就房地產託管協議的董事會決議案放棄投票外，概無董事於房地產託管協議中擁有重大權益或須就考慮及批准房地產託管協議的董事會決議案放棄投票。

除上述鄂萌先生及秦學民女士已自願就有關房地產託管協議的董事會決議案放棄投票外，各董事（包括獨立非執行董事）認為，訂立房地產託管協議乃於本公司的日常及一般業務過程中進行，而房地產託管協議的條款（包括年度上限）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。

## 本公司、北控宏創及北京控股的資料

### 本公司的資料

本公司為一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：154）。本公司為一間投資控股公司，本集團附屬公司的主要業務為於中國境內提供環境保護及固體廢物處理。

## 北控宏創的資料

北控宏創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。北控宏創主要從事物業開發、投資及管理。

## 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，其股份於聯交所主板上市（股份代號：392）。北京控股集團公司主要在中國從事天然氣業務、啤酒業務、污水處理及水務業務，以及固體廢物處理業務。

## 上市規則的涵義

北控宏創為本公司控股股東北京控股的間接全資附屬公司。因此，根據上市規則第14A章，北控宏創為本公司的關連人士，而託管服務構成本公司的持續關連交易。

由於有關託管服務的所有適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）（不包括盈利比率）超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，託管服務須遵守公佈、呈報及年度審核的規定，惟獲豁免遵守有關通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

## 釋義

除文義另有所指外，本公告所用已界定詞語具有以下涵義：

「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，其股份於聯交所主板上市（股份代號：392）；
「北控宏創」	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；
「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，其股份於聯交所主板上市（股份代號：154）；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；

「託管服務」	指	就北控宏創於房地產託管協議有效期內向本公司提供轉租該物業的託管服務；
「房地產託管協議」	指	本公司與北控宏創於二零一五年八月三十一日訂立的房地產託管協議；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「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	北控宏創科技園5號樓，位於中國北京市昌平科技園區超前路甲1號；
「該租金」	指	於房地產託管協議中就轉租該物業，北控宏創須向本公司支付的租金；
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣；
「股份」	指	本公司股本中的普通股股份；
「股東」	指	本公司股東；
「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的涵義；
「%」	指	百分比。

就本公告而言及僅供說明用途，人民幣乃按人民幣0.823元兌1港元的匯率換算為港元，概不代表任何人民幣金額已經或可以按上述匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命  
北京發展（香港）有限公司  
副主席及行政總裁  
柯儉

香港，二零一五年九月一日

於本公告日期，本公司董事會由五名執行董事包括鄂萌先生、柯儉先生、沙寧女士、秦學民女士和吳光發先生，及五名獨立非執行董事包括金立佐博士、宦國蒼博士、王建平博士、聶永豐教授及張明先生組成。