

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聯合公告之內容概不負責，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聯合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之任何損失承擔任何責任。

本聯合公告僅供參考，並不擬亦非構成或組成於任何司法權區購買或認購要約人或本公司任何證券的任何要約或購買或認購有關證券的邀請，亦非招攬任何投票或批准，亦不會於任何司法權區在違反適用法律或法規的情況下出售、發行或轉讓本公司證券。

本聯合公告並非供在、向或從刊發、登載或分發全部或部分內容即構成違反任何司法權區適用法律或法規的有關司法權區刊發、登載或分發。



BRILLIANT BRIGHT HOLDINGS LIMITED

皓明控股有限公司

(根據英屬處女群島法律註冊成立為商業股份有限公司)

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)

聯合公告

- (1)建議由皓明控股有限公司根據公司法第99條以計劃安排方式私有化北京建設(控股)有限公司
- (2)建議撤銷北京建設(控股)有限公司的上市地位
- (3)皓明控股有限公司自賣方收購北京建設(控股)有限公司股份
- (4)不可撤回承諾
- (5)成立獨立董事委員會
- 及
- (6)恢復買賣

要約人之財務顧問



緒言

要約人及本公司聯合公佈，於二零二五年六月十七日，要約人要求董事會向計劃股東提呈該建議，內容有關建議根據公司法第99條以計劃安排方式將本公司私有化。控股股東於記錄日期持有的股份（包括（如適用）要約人根據購股協議收購的任何銷售股份）將不會組成計劃股份的一部分，亦不會被註銷。

該建議之條款

該建議將以計劃方式實施。根據計劃，計劃股份將予以註銷，以換取以現金支付之註銷價每股計劃股份港幣0.140元。

註銷價將不會提高，且要約人並未保留如此行事之權利。股東及潛在投資者應注意，於作出此聲明後，要約人將不得提高註銷價。

倘於公告日期之後就股份宣佈、宣派或派付任何股息及／或其他分派及／或其他資本返還，要約人保留權利（經與執行人員諮詢後）按此類股息、分派及／或資本返還（視情況而定）的全部或任何部分金額或價值降低註銷價，在此情況下，本聯合公告、計劃文件或任何其他公告或文件中對註銷價的任何提述將被視為對已降低的註銷價的提述。

註銷價每股計劃股份現金港幣0.140元較：

- 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股股份港幣0.040元溢價約250.00%；
- 股份於截至最後交易日（包括該日）止10個交易日根據在聯交所所報每日收市價計算之平均收市價每股股份約港幣0.040元溢價約247.39%；

- 股份於截至最後交易日(包括該日)止30個交易日根據在聯交所所報每日收市價計算之平均收市價每股股份約港幣0.043元溢價約222.09%；
- 股份於截至最後交易日(包括該日)止60個交易日根據在聯交所所報每日收市價計算之平均收市價每股股份約港幣0.047元溢價約200.11%；
- 股份於截至最後交易日(包括該日)止90個交易日根據在聯交所所報每日收市價計算之平均收市價每股股份約港幣0.049元溢價約183.91%；及
- 於二零二四年十二月三十一日本公司權益股東應佔經審核綜合資產淨值每股股份約人民幣0.118元(相當於約港幣0.127元，乃根據人民幣0.92604元兌港幣1元的人民幣兌港幣匯率(即中國人民銀行於二零二四年十二月三十一日所報匯率)計算得出)溢價約9.98%。

待本聯合公告「2.該建議之條款—該建議及計劃之條件」一節所述之所有條件獲達成或豁免(如適用)後，該建議之實施方可作實，而計劃將生效並對本公司及全體股東具有約束力。所有條件須於最後期限(即二零二六年五月三十日或要約人可能釐定之較後日期(須經法院及／或執行人員(倘適用)同意))或之前獲達成或豁免(如適用)，否則該建議及計劃將告失效。

本公司之股權架構及計劃股份

於公告日期，本公司已發行6,969,331,680股股份。於公告日期，無利害關係股東持有2,310,039,120股股份(佔已發行股份約33.15%)。於購股協議完成後，銷售股份將由要約人收購，及假設於公告日期或之後本公司的股權並無其他變動，無利害關係股東將持有2,153,573,120股股份(佔已發行股份約30.90%)。

於公告日期，控股股東持有4,659,292,560股股份（佔已發行股份約66.85%），其中，要約人持有1,557,792,500股股份（佔已發行股份約22.35%）。於購股協議完成後，銷售股份將由要約人收購，及假設於公告日期或之後本公司的股權並無其他變動，控股股東將持有4,815,758,560股股份（佔已發行股份約69.10%），其中，要約人將持有1,714,258,500股股份（佔已發行股份約24.60%）。控股股東於記錄日期持有的股份（包括（如適用）要約人根據購股協議收購的任何銷售股份）將不會組成計劃股份的一部分。由於控股股東（包括要約人）並非計劃股東，故彼等將不會於法院會議上就計劃投票。

於公告日期，概無其他發行在外之股份、購股權、認股權證、衍生工具或可轉換或交換為股份或其他有關證券之證券。

財務資源

假設於記錄日期前不會進一步發行股份且購股協議完成已落實，就該建議應付的最高現金代價約為港幣301,500,237元。

根據購股協議及計劃支付的總代價將以內部資源的方式撥付。

要約人的財務顧問中金公司確信，要約人具備充足財務資源以履行其就購股協議及該建議項下應付現金代價的付款責任。

購股協議

於公告日期，要約人與賣方訂立購股協議，據此，賣方已同意出售，及要約人已同意收購銷售股份（即156,466,000股股份，佔於公告日期已發行股份總數約2.25%），代價為港幣21,905,240.000元（或每股銷售股份港幣0.140元，相當於註銷價）。

於購股協議完成時：(a)賣方將不再擁有任何股份，及(b)要約人將合共持有1,714,258,500股股份，佔於購股協議完成時已發行股份總數約24.60%（假設於公告日期或之後本公司的股權並無其他變動）。

不可撤回承諾

於公告日期，各IU股東（直接或間接共同持有344,019,831股股份（佔已發行股份約4.94%））以要約人為受益人簽立不可撤回承諾，並承諾（其中包括）：

- (a) 行使或促使行使其股份所附的所有投票權，以(i)於法院會議及股東特別大會上投票贊成批准計劃、該建議及任何相關事宜的所有決議案；及(ii)投票反對(1)合理預期可能限制、阻礙或延緩計劃及／或該建議之實施；或(2)批准除要約人之外的人士提出的收購（或促使向其發行）本公司之任何股份或任何資產或對本公司進行私有化或使本公司除牌的建議或使之生效的任何決議案；及
- (b) 不會：(i)直接或間接出售、轉讓、抵押、設置產權負擔、授出任何購股權（或促使上述行動落實）或以其他方式出售於其股份的任何權益（包括就其股份接納任何其他要約）；及(ii)直接或間接收購本公司任何額外股份、證券或其他權益，惟事先獲要約人書面同意者則除外。

撤銷股份上市地位

於計劃生效後，本公司將根據上市規則第6.15(2)條向聯交所申請撤銷股份於聯交所的上市地位，自生效日期起生效。

倘計劃未獲批准或該建議失效

倘計劃並未生效或該建議因其他原因而失效，則股份於聯交所的上市地位將不會撤銷。

倘計劃未獲批准或該建議因其他原因而失效，則根據收購守則規則31.1(a)，提出後續要約須受到限制，即要約人、北控城市發展或於該建議過程中與彼等任何一方一致行動的任何人士(或其後與彼等任何一方一致行動的任何人士)均不得於計劃未獲批准或該建議因其他原因而失效的日期起計12個月內宣佈對本公司提出要約或可能提出要約，惟獲執行人員同意則除外。

獨立董事委員會

董事會已成立獨立董事委員會，成員包括以下於該建議中並無擁有權益的非執行董事：葛根祥先生、陳進思先生及李惠群博士，以就該建議及計劃的條款是否屬公平合理及是否於法院會議及股東特別大會上投票贊成計劃向無利害關係股東提供推薦意見。

根據收購守則規則2.8，獨立董事委員會包含所有非執行董事，彼等於該建議內並無直接或間接利益。

獨立財務顧問

本公司將於公告日期後委任獨立財務顧問(經獨立董事委員會批准)，以就該建議及計劃向獨立董事委員會提供意見。進一步公告將於獨立財務顧問獲委任後作出。

刊發／寄發計劃文件

計劃文件包括(其中包括)，該建議及計劃的進一步詳情、預期時間表、公司法和法院條例所規定之說明備忘錄、與本公司有關的資料、獨立董事委員會有關該建議及計劃的推薦意見、獨立財務顧問之意見函、法院會議通告及股東特別大會通告以及收購守則規定的其他資料，連同相關代表委任表格將遵照收購守則、公司法、法院及其他適用法律及法規之規定，在切實可行情況下盡快刊發／寄發予股東。

恢復買賣

應本公司要求，股份自二零二五年五月二十日上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待發行本聯合公告。本公司已向聯交所申請於二零二五年六月十八日上午九時正起在聯交所恢復股份買賣。

警告：股東及潛在投資者務請注意，該建議及計劃須待條件獲達成或豁免（如適用）後方告落實，因此該建議未必會落實，且計劃未必會生效。因此，股東及潛在投資者於買賣本公司證券時應審慎行事。對應採取的行動有疑問之人士應諮詢其股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問。

本聯合公告不擬亦非構成或組成於任何司法權區根據該建議或在其他情況下出售或認購任何證券的任何要約或購買或認購有關證券的邀請，亦非招攬任何投票或批准，亦不會於任何司法權區在違反適用法律或法規的情況下出售、發行或轉讓本公司證券。該建議將僅透過計劃文件提出，計劃文件將載有該建議之完整條款及條件，包括如何就該建議投票之詳情。對該建議之任何接納、否決或其他回應，應僅以計劃文件或任何其他提出該建議之文件所載資料為基準。

非居於香港的人士能否獲提供該建議可能視其所在的或身為公民的相關司法權區法律而定。非居於香港的人士應了解並遵守其司法權區的任何適用法律或監管要求。有關海外股東的進一步詳情將載於計劃文件之中。

美國投資者須知

該建議乃以公司法規定的計劃安排方式註銷一間百慕達註冊成立有限公司的證券，並須遵守有別於美國披露規定的百慕達及香港披露規定。相關文件(包括本聯合公告)中所載之財務資料乃根據香港財務報告準則編製，因此未必可與美國公司或按美國公認會計準則編製財務報表之公司之財務資料進行比較。

透過計劃安排方式進行的交易不受1934年美國證券交易法(經修訂)的收購要約規則所規管。因此，該建議受制於百慕達及香港適用於計劃安排的披露規定及慣例，而其有別於美國收購要約規則的披露規定。此外，計劃股份之美國持有人應注意，本聯合公告乃按香港格式及風格編製，與美國格式及風格不同。

計劃股份的美國持有人如根據該建議收取現金作為根據該建議註銷其計劃股份的代價，就美國聯邦所得稅而言，以及根據適用的美國州及地方以及外國和其他稅務法律，可能構成應課稅交易。各計劃股份持有人務必立即就其涉及該建議的稅務後果徵詢其獨立專業顧問的意見。

由於要約人及本公司位於美國以外的國家，且其部分或所有管理人員及董事可能為美國境外國家的居民，故計劃股份的美國持有人可能難以執行其根據美國聯邦證券法律所產生的權利及任何索賠。計劃股份的美國持有人可能無法就違反美國證券法律在非美國法院起訴一間非美國公司或其管理人員或董事。另外，計劃股份的美國持有人可能難以強制一間非美國公司及其聯屬人士服從美國法院的裁決。

1. 緒言

要約人及本公司聯合公佈，於二零二五年六月十七日，要約人要求董事會向計劃股東提呈該建議，內容有關建議根據公司法第99條以計劃安排方式將本公司私有化，其中涉及註銷計劃股份，作為代價，就每股計劃股份以現金向計劃股東支付註銷價，並撤銷股份於聯交所的上市地位。

倘該建議獲批准及實施，則根據計劃，計劃股份將於計劃生效日期予以註銷。於有關註銷後，本公司之股本將透過按面值向要約人同時發行總數等於已註銷計劃股份數目之股份（入賬列為已繳足）予以保持。本公司賬冊中因註銷計劃股份而產生之儲備，將用作按面值繳足發行予要約人之新股份。

控股股東（即要約人、北控置業香港、京泰實業及Illumination）於記錄日期持有的股份（包括（如適用）要約人根據購股協議收購的任何銷售股份）將不會組成計劃股份的一部分，亦不會被註銷。計劃生效後，要約人、北控置業香港、京泰實業及Illumination將分別直接持有約55.50%、36.26%、6.99%及1.25%的已發行股份，且股份在聯交所的上市地位將被撤銷。

2. 該建議之條款

註銷價

該建議將以計劃方式實施。根據計劃，計劃股份將予以註銷，以換取以現金支付之註銷價每股計劃股份港幣0.140元。

註銷價將不會提高，且要約人並未保留如此行事之權利。股東及潛在投資者應注意，於作出此聲明後，要約人將不得提高註銷價。

倘於公告日期之後就股份宣佈、宣派或派付任何股息及／或其他分派及／或其他資本返還，要約人保留權利（經與執行人員諮詢後）按此類股息、分派及／或資本返還（視情況而定）的全部或任何部分金額或價值降低註銷價，在此情況下，本聯合公告、計劃文件或任何其他公告或文件中對註銷價的任何提述將被視為對已降低的註銷價的提述。

註銷價每股計劃股份現金港幣0.140元較：

- 股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股股份港幣0.040元溢價約250.00%；
- 股份於截至最後交易日（包括該日）止10個交易日根據在聯交所所報每日收市價計算之平均收市價每股股份約港幣0.040元溢價約247.39%；
- 股份於截至最後交易日（包括該日）止30個交易日根據在聯交所所報每日收市價計算之平均收市價每股股份約港幣0.043元溢價約222.09%；
- 股份於截至最後交易日（包括該日）止60個交易日根據在聯交所所報每日收市價計算之平均收市價每股股份約港幣0.047元溢價約200.11%；

- 股份於截至最後交易日（包括該日）止90個交易日根據在聯交所所報每日收市價計算之平均收市價每股股份約港幣0.049元溢價約183.91%；及
- 於二零二四年十二月三十一日本公司權益股東應佔經審核綜合資產淨值每股股份約人民幣0.118元（相當於約港幣0.127元，乃根據人民幣0.92604元兌港幣1元的人民幣兌港幣匯率（即中國人民銀行於二零二四年十二月三十一日所報匯率）計算得出）溢價約9.98%。

股份之最高及最低股價

於截至最後交易日（包括該日）止六個月期間內，股份在聯交所所報最高收市價為於二零二四年十一月二十日、二零二四年十一月二十一日、二零二四年十一月二十七日、二零二四年十一月二十八日、二零二四年十二月十一日及二零二四年十二月十二日的港幣0.060元，而股份在聯交所所報最低收市價為於二零二五年五月十五日及二零二五年五月十六日的港幣0.038元。

該建議及計劃之條件

待下列條件獲達成或豁免（如適用）後，該建議之實施方可作實，而計劃將生效並對本公司及全體股東具有約束力：

- (1) 計劃獲佔親身或透過委派代表出席法院會議並於會上投票之計劃股東所持計劃股份價值不少於75%之大多數計劃股東批准（以投票表決方式），前提為：
 - (a) 計劃獲持有親身或透過委派代表於法院會議上投票之無利害關係股份所附帶票數至少75%之無利害關係股東批准（以投票表決方式）；及

- (b) 親身或透過委派代表出席法院會議並於會上投票之無利害關係股東於法院會議上投票反對批准計劃之決議案之票數(以投票表決方式)不超過全部無利害關係股份所附帶票數之10%;
- (2) 通過下列各項：
- (a) 親身或透過委派代表出席股東特別大會並於會上投票之股東以不少於四分之三之大多數票數通過特別決議案，以批准及落實與註銷及剔除計劃股份有關之本公司任何股本削減；及
 - (b) 股東於股東特別大會上通過普通決議案以透過動用因上述註銷計劃股份而產生的儲備，按面值繳足發行予要約人之新股份，同時將本公司已發行股本保持在緊接計劃股份註銷前的數額；
- (3) 法院批准計劃(不論有否修訂)，並向百慕達公司註冊處處長提交法院頒令副本以作登記；
- (4) 已取得(或完成(視情況而定))與該建議或其實施及撤銷股份在聯交所之上市事宜有關按其條款須於該建議完成前取得(或完成(視情況而定))之所有授權、批准、許可、豁免及同意以及所有登記及備案(包括但不限於任何適用法律或法規項下所規定者或與之相關者或本公司之任何牌照、許可或合約責任)，且仍具十足效力及作用亦無修改；

- (5) 概無任何司法權區之政府、官方機構、準官方機構、法定或監管機構、法院或代理機構已採取或展開任何行動、法律程序、訴訟、調查或查詢(或制訂、作出或擬訂任何法規、規例、要求或命令，且並無存續尚未了結的任何法規、規例、要求或命令)，致使該建議或計劃或其實施按其條款成為無效、無法執行、違法或不可行(或就該建議或計劃或其實施按其條款施加任何重大及不利條件或責任)，惟該等行動、法律程序、訴訟、調查或查詢不會對要約人進行該建議或計劃之合法權力構成重大不利影響除外；
- (6) 自公告日期起，本集團任何成員公司之業務、資產、財務或經營狀況、溢利或前景並無出現任何不利變化(以對本集團整體而言或就該建議或其實施按其條款而言屬重大者為限，無論是否由實施該建議而導致)；及
- (7) 自公告日期起，除中國農業銀行股份有限公司南海裡水支行與本公司一間全資附屬公司正在進行的訴訟(披露於本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度之年報第22頁及第118頁)外，本集團任何成員公司作為一方(不論作為原告、被告或其他身份)並無任何已提出或尚未了結的訴訟、仲裁程序、檢控或其他法律程序，有關成員公司亦無將接獲書面通知面臨任何有關程序，且並無將接獲書面通知面臨、宣佈、提出或仍然面對尚未了結之任何政府或準官方機構、超國家、監管或調查機關或法院對或就任何有關成員公司或其所進行業務作出之調查，且各情況均對本集團整體或就該建議而言屬重大及不利。

就條件(4)而言，於公告日期，除條件(1)至(3)所載者及於計劃生效後聯交所批准撤回股份之上市地位外，要約人及本公司並不知悉任何尚未完成之授權、批准、許可、豁免、同意、登記或備案。倘豁免條件不會使該建議或計劃或其實施按其條款成為違法，要約人保留權利全面或就任何特定事項豁免條件(4)至(7)之全部或部分。條件(1)至(3)於任何情況下均不能豁免。根據收購守則規則30.1註釋2，惟有當援引任何條件之情況就該建議而言對要約人構成重大影響，要約人方可援引任何或全部條件，作為不進行計劃之理據。

所有條件須於最後期限（即二零二六年五月三十日或要約人可能釐定之較後日期（須經法院及／或執行人員（倘適用）同意）或之前獲達成或豁免（如適用），否則該建議及計劃將告失效。本公司無權豁免任何條件。

一旦獲得批准，無論計劃股東有否出席法院會議或股東特別大會或在會議上進行表決，計劃將對所有計劃股東具有約束力。

警告：

股東及潛在投資者務請注意，該建議及計劃須待條件獲達成或豁免（如適用）後方告落實，因此該建議未必會落實，且計劃未必會生效。

因此，股東及潛在投資者於買賣本公司證券時應審慎行事。對應採取的行動有疑問之人士應諮詢其股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問。

購股協議

於公告日期，要約人與賣方訂立購股協議，據此，賣方已同意出售，及要約人已同意收購銷售股份（即156,466,000股股份，佔於公告日期已發行股份總數約2.25%），代價為港幣21,905,240.000元（或每股銷售股份港幣0.140元，相當於註銷價）。

銷售股份將由要約人收購，不附帶任何產權負擔，連同於購股協議完成時彼等附帶及應計的所有權利，並須繳足股款，在所有方面與其他股份具有同等地位，及於購股協議完成時在聯交所上市並可自由交易。

於購股協議完成時：(a)賣方將不再擁有任何股份，及(b)要約人將合共持有1,714,258,500股股份，佔於購股協議完成時已發行股份總數約24.60%（假設於公告日期或之後本公司的股權並無其他變動）。

除非各方另有書面協定，否則購股協議完成須於合理可行的情況下盡快落實，但不得遲於自公告日期起計15個營業日（即香港的銀行一般開門營業的日子）。

購股協議可在以下情況下予以終止：

- (a) 倘一方未能完全履行其任何購股協議完成責任且非違約方並無豁免該責任，由要約人或賣方（共同行事）於購股協議完成時向另一方發出書面通知；
- (b) 倘任何賣方於任何重大方面違反其任何保證，由要約人向賣方至少事先7日發出書面通知；及

- (c) 倘要約人於任何重大方面違反其任何保證，由賣方（共同行事）向要約人至少事先7日發出書面通知。

不可撤回承諾

於公告日期，各IU股東包括：

- (1) Sallekey Capital Management Limited及祁文元先生（直接或間接共同持有123,615,095股股份（佔於公告日期已發行股份總數約1.77%）），其中，祁文元先生及Sallekey Capital Management Limited（由祁文元先生控制）分別持有4,468,000股股份及119,147,095股股份；
- (2) 達億投資有限公司及牛鍾潔先生（直接或間接共同持有86,012,736股股份（佔於公告日期已發行股份總數約1.23%）），其中，達億投資有限公司（由牛鍾潔先生控制）持有86,012,736股股份；
- (3) 洪敬南先生，直接持有40,000,000股股份（佔於公告日期已發行股份總數約0.57%）；
- (4) 程鵬女士，直接持有65,378,000股股份（佔於公告日期已發行股份總數約0.94%）；及
- (5) 顧善超先生，直接持有29,014,000股股份（佔於公告日期已發行股份總數約0.42%），

彼等(直接或間接共同持有344,019,831股股份(佔已發行股份約4.94%))以要約人為受益人簽立不可撤回承諾，並承諾：

- (a) 行使或促使行使其股份所附的所有投票權，以(i)於法院會議及股東特別大會上投票贊成批准計劃、該建議及任何相關事宜的所有決議案；及(ii)投票反對(1)合理預期可能限制、阻礙或延緩計劃及／或該建議之實施；或(2)批准除要約人之外的人士提出的收購(或促使向其發行)本公司之任何股份或任何資產或對本公司進行私有化或使本公司除牌的建議或使之生效的任何決議案；及
- (b) 不會：(i)直接或間接出售、轉讓、抵押、設置產權負擔、授出任何購股權(或促使上述行動落實)或以其他方式出售於其股份的任何權益(包括就其股份接納任何其他要約)；及(ii)直接或間接收購本公司任何額外股份、證券或其他權益，惟事先獲要約人書面同意者則除外。

倘該建議並未生效、已失效或撤回，則不可撤回承諾將告終止。

3. 本公司之股權架構及計劃股份

於公告日期，本公司已發行6,969,331,680股股份。於公告日期，無利害關係股東持有2,310,039,120股股份(佔已發行股份約33.15%)。於購股協議完成後，銷售股份將由要約人收購，及假設於公告日期或之後本公司的股權並無其他變動，無利害關係股東將持有2,153,573,120股股份(佔已發行股份約30.90%)。

於公告日期，控股股東持有4,659,292,560股股份（佔已發行股份約66.85%），其中，要約人持有1,557,792,500股股份（佔已發行股份約22.35%）。於購股協議完成後，銷售股份將由要約人收購，及假設於公告日期或之後本公司的股權並無其他變動，控股股東將持有4,815,758,560股股份（佔已發行股份約69.10%），其中，要約人將持有1,714,258,500股股份（佔已發行股份約24.60%）。

假設於公告日期或之後本公司的股權並無其他變動，下表載列於公告日期、緊隨購股協議完成後及緊隨該建議完成後的本公司股權架構：

股東	於公告日期		緊隨購股協議完成後		緊隨該建議完成後	
	直接持有 的股份數目	佔已發行 股份總數的 概約百分比 ⁽¹⁰⁾	直接持有 的股份數目	佔已發行股 份總數的概約 百分比 ⁽¹¹⁾	直接持有 的股份數目	佔已發行 股份總數的 概約百分比 ⁽¹⁰⁾
要約人及要約人一致行動人士						
—要約人 ⁽¹⁾	1,557,792,500	22.35	1,714,258,500	24.60	3,867,831,620	55.50
—北控置業香港 ⁽²⁾	2,526,882,407	36.26	2,526,882,407	36.26	2,526,882,407	36.26
—京泰實業 ⁽³⁾	487,166,195	6.99	487,166,195	6.99	487,166,195	6.99
—Illumination ⁽⁴⁾	87,451,458	1.25	87,451,458	1.25	87,451,458	1.25
要約人及要約人一致行動人士 小計	4,659,292,560	66.85	4,815,758,560	69.10	6,969,331,680	100.00
無利害關係股東						
賣方						
—吳健南先生 ⁽⁵⁾	100,173,200	1.44	—	—	—	—
—Jade Investment Limited ⁽⁵⁾	50,291,800	0.72	—	—	—	—
—Jocelyn O. Angeleslao ⁽⁵⁾	6,001,000	0.09	—	—	—	—
賣方小計	156,466,000	2.25	—	—	—	—

股東	於公告日期		緊隨購股協議完成後		緊隨該建議完成後	
	直接持有 的股份數目	佔已發行 股份總數的 概約百分比 ⁽¹⁰⁾	直接持有 的股份數目	佔已發行股 份總數的概約 百分比 ⁽¹¹⁾	直接持有 的股份數目	佔已發行 股份總數的 概約百分比 ⁽¹⁰⁾
<i>IU</i> 股東						
(i) Sallekey Capital Management Limited及祁文元先生						
—Sallekey Capital Management Limited ⁽⁶⁾	119,147,095	1.71	119,147,095	1.71	—	—
—祁文元先生	4,468,000	0.06	4,468,000	0.06	—	—
(ii) 達億投資有限公司及牛鍾潔先生						
—達億投資有限公司 ⁽⁷⁾	86,012,736	1.23	86,012,736	1.23	—	—
—牛鍾潔先生	—	—	—	—	—	—
(iii) 洪敬南先生						
—洪敬南先生	40,000,000	0.57	40,000,000	0.57	—	—
(iv) 程鵬女士						
—程鵬女士	65,378,000	0.94	65,378,000	0.94	—	—
(v) 顧善超先生						
—顧善超先生	29,014,000	0.42	29,014,000	0.42	—	—
<i>IU</i> 股東小計	344,019,831	4.94	344,019,831	4.94	—	—
其他無利害關係股東	1,809,553,289	25.96	1,809,553,289	25.96	—	—
無利害關係股東小計	2,310,039,951	33.15	2,153,573,120	30.90	—	—
總計	6,969,331,680	100.00	6,969,331,680	100.00	6,969,331,680	100.00

附註：

- 1 要約人由北控置業香港直接全資擁有，及由北控集團間接全資擁有。
- 2 北控置業香港由北控集團間接全資擁有。
- 3 京泰實業由北控集團直接全資擁有。
- 4 Illumination由京泰實業直接全資擁有，及由北控集團間接全資擁有。
- 5 吳健南先生於2.25%股份中擁有權益（定義見證券及期貨條例第XV部），其中約1.44%由吳健南先生個人持有、約0.09%由其配偶Jocelyn O. Angeleslao持有，以及約0.72%由吳健南先生控制的Jade Investment Limited持有。
- 6 Sallekey Capital Management Limited由祁文元先生控制。
- 7 達億投資有限公司由牛鍾潔先生控制。
- 8 中金公司為要約人有關該建議的財務顧問。因此，根據收購守則中「一致行動」定義的第(5)類，就中金公司集團於本公司的股權而言，以自有賬戶或全權委託管理方式持有股份的中金公司及中金公司集團相關成員公司被推定為與要約人就本公司而言一致行動（就作為獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理（均需獲執行人員就收購守則而言認可）的中金公司集團成員公司持有的股份而言除外）。獲豁免自營買賣商及獲豁免基金經理，若僅因其控制中金公司、受中金公司控制或與中金公司處於同一控制之下而存在關連，則不應被推定為與要約人一致行動。然而：
 - a) 根據收購守則規則35.4的規定，除非與執行人員另有確認，否則以獲豁免自營買賣商身份行事的中金公司集團任何成員公司所持有的股份，將不能於法院會議上投票；及

- b) 在滿足以下條件的情況下，經執行人員同意，該等獲豁免自營買賣商持有的股份可獲准在法院會議上投票：(i)該中金公司集團成員公司作為代表非全權委託客戶的簡單託管人持有相關股份；(ii)該中金公司集團成員公司與該非全權委託客戶之間存在合約安排，嚴格禁止該中金公司集團成員公司對該等股份行使任何投票自由裁量權；(iii)所有投票指示應僅來自該非全權委託客戶（倘未發出指示，則不得對該中金公司集團成員公司持有的該等股份進行投票）；及(iv)該非全權委託客戶有權在法院會議上投票。

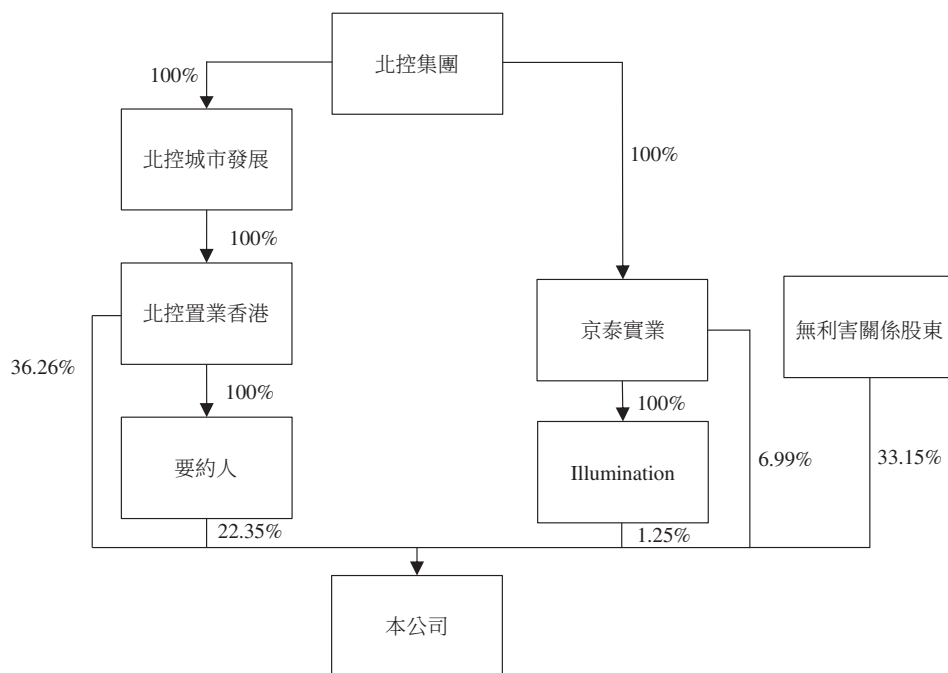
由中金公司集團成員公司持有或訂立的股份或本公司任何其他有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）的持有、借入或借出及交易詳情（獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理持有的股份或代表中金公司集團的非全權委託投資客戶持有的股份除外）（如有）將於公告日期後根據收購守則規則3.5註釋1儘快取得。倘中金公司集團成員公司的持有、借入、借出或交易屬重大，要約人及本公司將進一步作出公告，及在任何情況下，該等資料將在計劃文件中披露。本聯合公告中有關要約人一致行動人士持有、借入、借出或交易股份或本公司任何其他有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）的聲明，須受中金公司集團成員公司的持有、借入、借出或交易（如有）所規限。於公告日期前六個月及要約期（定義見收購守則）開始至刊發／寄發計劃文件前的最後實際可行日期，中金公司集團就本公司有關證券進行的任何交易（不包括身為獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理的中金公司集團成員公司進行的交易，或中金公司集團成員公司為中金公司集團非全權委託投資客戶進行的交易）將根據收購守則規則22於計劃文件中披露。

9 於公告日期，概無董事持有任何股份。

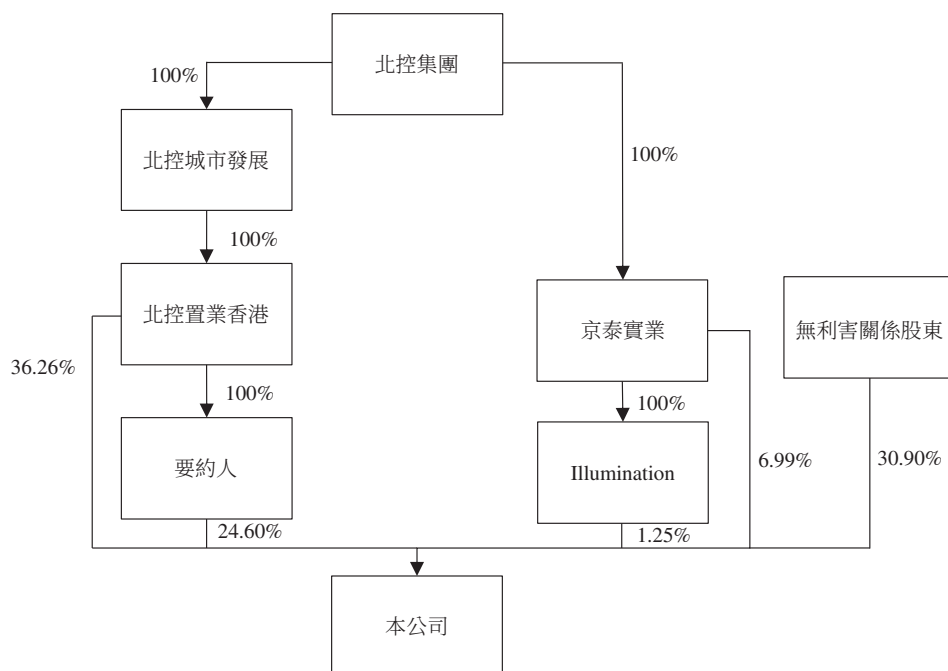
10 上表中所有百分比均為近似值並四捨五入至最接近的小數點後兩位數。

於生效日期及股份於聯交所撤銷上市地位後，本公司將由控股股東全資擁有及股份將於聯交所撤銷上市地位。

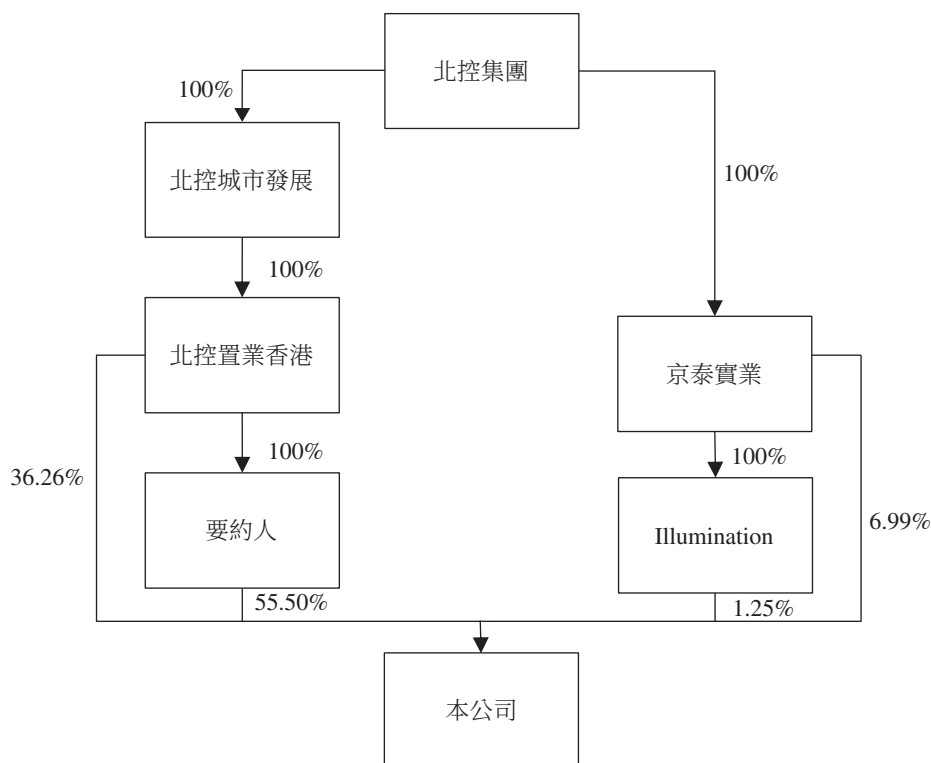
下圖載列於公告日期本公司的說明性股權架構：



下圖載列於購股協議完成後本公司的說明性股權架構：



下圖載列於該建議完成後本公司的說明性股權架構：



於公告日期：

- (a) 除上述股權表所披露者外及除要約人於購股協議項下可收購銷售股份之權利外，要約人及要約人一致行動人士並無合法及實益擁有、控制或有權指示任何股份；
- (b) 要約人或要約人一致行動人士並無持有、控制或有權指示有關股份的可換股證券、認股權證或購股權；
- (c) 要約人及要約人一致行動人士並無就本公司證券訂立任何未行使的衍生工具；及
- (d) 要約人及要約人一致行動人士並無借入或借出本公司任何有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

於公告日期，概無其他發行在外之股份、購股權、認股權證、衍生工具或可轉換或交換為股份或其他有關證券之證券。

於公告日期，除已發行股本6,969,331,680股股份外，本公司並無有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

4. 財務資源

假設於記錄日期前不會進一步發行股份且購股協議完成已落實，就該建議應付的最高現金代價約為港幣301,500,237元。

根據購股協議及計劃支付的總代價將以內部資源的方式撥付。

要約人的財務顧問中金公司確信，要約人具備充足財務資源以履行其就購股協議及該建議項下應付現金代價的付款責任。

5. 該建議之理由及裨益

要約人認為，該建議對本公司有利，且該建議之條款於多方面對計劃股東具有吸引力，詳情如下。

該建議對本公司的裨益：

由於市場環境充滿挑戰，本公司業績承壓，該建議將有助於本公司實施其長期戰略

鑒於本公司經營所處行業（包括但不限於中國地產行業）的短期及中期前景不明朗，本公司亟需調整及優化其戰略以維持其核心競爭力，這可能會對本公司的短期及中期財務表現造成負面影響，從而或導致股東蒙受虧損。此外，作為上市公司，本公司須遵守監管規定、符合市場預期及承受股價波動風險。實施該建議後，本公司的日常營運及戰略規劃將更具靈活性，使其能更有效地專注於長期目標及可持續增長。

本公司已失去上市平台優勢，股本融資能力有限

於過去八年中，本公司股價一直以低於每股資產淨值的價格進行交易，整體流動性顯著偏低，限制了本公司從資本市場籌集資金的能力。自二零一八年九月二十七日起，本公司並無透過發行股份從公開市場籌集任何資金。鑒於外部環境具有挑戰性及複雜性，本公司的上市地位不再提供充足的離岸資金支持，且於可見將來不太可能出現任何顯著改善。

該建議將有助於精簡本公司的治理、企業及股權架構，提高管理效率及節約成本

實施該建議後，本公司將從聯交所除牌，預期將大幅減少維持上市地位所需的行政及管理資源。這將有助於優化本公司的組織層次和治理架構，從而提高整體管理效率。此外，本公司預期將節省與維持上市地位相關的成本。

該建議對計劃股東的裨益：

鑒於交易流動性低，該建議為計劃股東提供退出機會

股份的流動性長期處於低水平，直至及包括最後交易日止過去12個月的日平均交易量約為133萬股，僅佔於公告日期無利害關係股份數目約0.06%。由於股份交易流動性低，投資者難以理想價格進行大量場內出售，並可能因本公司股份交易流動性低而導致折價退出。該建議為計劃股東提供具吸引力的退出機會，而毋須承受任何因股份流動性不足而產生的折讓。

該建議為計劃股東提供機會以溢價變現其於本公司的投資

建議註銷價較股份市價設有具吸引力的溢價，並使計劃股東能夠按較股份現行市價具有吸引力的溢價變現其於本公司的投資。註銷價每股計劃股份港幣0.140元較最後交易日收市價每股股份港幣0.040元溢價約250.00%，較直至及包括最後交易日止最後連續10個及30個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份約港幣0.040元及每股股份約港幣0.043元，分別溢價約247.39%及222.09%，亦較於二零二四年十二月三十一日本公司權益股東應佔每股股份經審核綜合資產淨值溢價約9.98%。

6. 有關本集團及要約人之資料

本集團

本公司為一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：925）。本集團主要從事房地產業務，包括高端及現代化普通倉庫、供應鏈發展、專門批發市場、工業物業、商業物業及一級土地開發。

要約人

要約人為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。於公告日期，要約人全部已發行股本由北控置業香港全資擁有。

除投資活動及與該建議及計劃有關之事宜外，要約人自註冊成立以來並無進行任何業務。

北控集團為要約人之最終控股股東。其為一間於中國成立之國有企業，由北京市人民政府國有資產監督管理委員會全資擁有。

7. 撤銷股份上市地位

於計劃生效後，所有計劃股份將予以註銷（而要約人將獲發行相等數目的已繳足新股份），而有關計劃股份之股票其後將不再具有作為所有權文件或憑證之效力。

本公司將根據上市規則第6.15(2)條向聯交所申請撤銷股份於聯交所的上市地位，自生效日期起生效。

計劃股東將透過公告方式獲通知股份於聯交所買賣最後之日的確切日期，以及計劃及撤銷股份於聯交所上市地位的生效日期。計劃的詳細時間表將載於計劃文件內，其亦將載有(其中包括)計劃的進一步詳情。

8. 倘計劃未獲批准或該建議失效

倘任何條件於最後期限(即二零二六年五月三十日或要約人可能釐定之較後日期(須經法院及／或執行人員(倘適用)同意))或之前未獲達成或豁免(如適用)，計劃將告失效。倘計劃並未生效或該建議因其他原因而失效，則股份於聯交所的上市地位將不會撤銷。

倘計劃未獲批准或該建議因其他原因而失效，則根據收購守則規則31.1(a)，提出後續要約須受到限制，即要約人、北控城市發展或於該建議過程中與彼等任何一方一致行動的任何人士(或其後與彼等任何一方一致行動的任何人士)均不得於計劃未獲批准或該建議因其他原因而失效的日期起計12個月內宣佈對本公司提出要約或可能提出要約，惟獲執行人員同意則除外。

倘獨立董事委員會或獨立財務顧問不推薦該建議，且計劃未獲批准，則根據收購守則規則2.3，本公司就此產生的所有開支均將由要約人承擔。

9. 海外股東

向並非居住於香港的計劃股東提出該建議可能須受該等計劃股東所在有關司法權區的法律規限。

該等計劃股東須自行了解並遵守任何適用法律、稅務或監管規定。有意就該建議採取行動的任何海外計劃股東須自行確認本身已就此全面遵守有關司法權區的法律(包括取得可能所需的任何政府、外匯管制或其他同意)，或履行該司法權區內的任何其他必要手續及支付任何發行、轉讓或其他稅項。

該等人士一旦接納，將被視為向本公司、要約人及其各自的顧問(包括中金公司)聲明及保證其已遵守該等法律及監管規定。倘閣下對自身狀況有任何疑問，應諮詢閣下的專業顧問。

倘任何相關法律或法規禁止寄發計劃文件予海外計劃股東，或僅於符合有關條件或規定後方可寄發，而董事認為有關條件或規定過於繁苛或繁重(或在其他方面不符合本公司或其股東的最佳利益)，則可能不會向該等海外計劃股東寄發計劃文件。就此而言，本公司屆時可依據收購守則規則8註釋3申請執行人員可能要求之任何豁免。執行人員僅在信納向該等海外計劃股東寄發計劃文件過於繁重時，方會授予任何有關豁免。在授予豁免時，執行人員將留意該等海外計劃股東是否已獲提供計劃文件所載的所有重要資料。

倘計劃股東對該建議的稅務影響有任何疑問，應諮詢自身的專業顧問。謹此強調，要約人、本公司及中金公司或彼等各自的董事、管理人員或聯繫人或參與該建議的任何其他人士概不就任何人士因該建議而產生的任何稅務影響或負債承擔責任。

10. 計劃股份、計劃股東法院會議及本公司股東特別大會

於公告日期，控股股東持有4,659,292,560股股份（佔已發行股份約66.85%），其中，要約人持有1,557,792,500股股份（佔已發行股份約22.35%）。於購股協議完成後，銷售股份將由要約人收購，及假設於公告日期或之後本公司的股權並無其他變動，控股股東將持有4,815,758,560股股份（佔已發行股份約69.10%），其中，要約人將持有1,714,258,500股股份（佔已發行股份約24.60%）。由於控股股東（包括要約人）並非計劃股東，故彼等將不會於法院會議上就計劃投票。

全體股東將有權出席股東特別大會並就以下事項投票：(1)批准因應註銷及剔除計劃股份而削減本公司已發行股本之特別決議案；及(2)透過動用因上述註銷計劃股份而產生的儲備，按面值繳足發行予要約人之入賬列為已繳足新股份，同時將本公司已發行股本保持在緊接計劃股份註銷前的數額之普通決議案。

11. 獨立董事委員會

董事會已成立獨立董事委員會，成員包括以下於該建議中並無擁有權益的非執行董事：葛根祥先生、陳進思先生及李惠群博士，以就該建議及計劃的條款是否屬公平合理及是否於法院會議及股東特別大會上投票贊成計劃向無利害關係股東提供推薦意見。

根據收購守則規則2.8，獨立董事委員會包含所有非執行董事，彼等於該建議內並無直接或間接利益。

12. 獨立財務顧問

本公司將於公告日期後委任獨立財務顧問（經獨立董事委員會批准），以就該建議及計劃向獨立董事委員會提供意見。進一步公告將於獨立財務顧問獲委任後作出。

13. 刊發／寄發計劃文件

計劃文件包括（其中包括），該建議及計劃的進一步詳情、預期時間表、公司法和法院條例所規定之說明備忘錄、與本公司有關的資料、獨立董事委員會有關該建議及計劃的推薦意見、獨立財務顧問之意見函、法院會議通告及股東特別大會通告以及收購守則規定的其他資料，連同相關代表委任表格將遵照收購守則、公司法、法院及其他適用法律及法規之規定，在切實可行情況下盡快刊發／寄發予股東。

計劃文件將載列重要資料，計劃股東在法院會議或股東特別大會上投票（或委任代表投票）之前，應仔細閱覽載列有關披露資料之計劃文件。就該建議所作出之任何投票、接納或其他回應應僅根據計劃文件或提出該建議所基於之任何其他文件所載列的資料作出。

14. 交易披露

謹此提醒要約人及本公司的聯繫人（定義見收購守則，包括持有本公司5%或以上相關證券（定義見收購守則規則22註釋4第(a)至(d)段）的股東）於要約期內須根據收購守則規則22披露彼等買賣本公司任何證券的交易。

要約人及要約人一致行動人士概無於公告日期前六個月開始之期間（包括該日）內進行任何股份價值交易。

根據收購守則規則3.8，收購守則規則22註釋11的全文轉載如下：

「股票經紀、銀行及其他中介人的責任

代客買賣有關證券的股票經紀、銀行及其他人，都負有一般責任在他們能力所及的範圍內，確保客戶知悉規則22下要約人或受要約公司的聯繫人及其他人應有的披露責任，及這些客戶願意履行這些責任。直接與投資者進行交易的自營買賣商及交易商應同樣地在適當情況下，促請投資者注意有關規則。但假如在任何7日的期間內，代客進行的任何有關證券的交易的總值（扣除印花稅和經紀佣金）少於100萬元，這規定將不適用。

這項豁免不會改變主事人、聯繫人及其他人士自發地披露本身的交易的責任，不論交易所涉及的總額為何。

對於執行人員就交易進行的查訊，中介人必須給予合作。因此，進行有關證券交易的人應該明白，股票經紀及其他中介人在與執行人員合作的過程中，將會向執行人員提供該等交易的有關資料，包括客戶的身份。」

15. 有關前瞻性陳述的謹慎用語

本聯合公告載有若干「前瞻性陳述」。該等陳述乃基於要約人及／或本公司（視情況而定）管理層的當前預期而作出，性質上存在不確定性及會因應情況而有所變動。本聯合公告所載的前瞻性陳述包括有關該建議對本公司的預期影響、該建議的預期時間及範圍的陳述，以及本聯合公告中並非歷史事實的所有其他陳述。

前瞻性陳述包括但不限於通常含有「擬」、「預期」、「預計」、「目標」、「估計」、「設想」等類似涵義詞彙的陳述。由於前瞻性陳述與將於未來出現的事項相關且取決於將於未來發生的情況，因此前瞻性陳述在本質上涉及風險及不確定因素。多項因素可導致實際結果及發展與該等前瞻性陳述所明示或暗示的結果及發展有重大差異。該等因素包括但不限於該建議的條件的達成情況以及其他因素，例如要約人及／或本集團營運所在國家或對要約人及／或本集團業務活動或投資構成影響的其他國家的整體、社會、經濟及政治狀況，要約人及／或本集團營運所在國家的利率、貨幣及利率政策，要約人及／或本集團營運所在國家及全球的通脹或通縮、外匯匯率、金融市場表現，要約人及／或本集團營運所在國家的國內及國外法律、法規及稅項的變動、競爭及定價環境變動，以及資產估值的地區性或整體變動，以及因自然或人為災害、疫情、流行病或傳染病（例如新型冠狀病毒）爆發而導致的經營中斷或削弱。其他未知或不可預知因素可導致實際結果與前瞻性陳述所載者有重大差異。

要約人、本公司或代表彼等任何一方行事的人士所作出的全部書面及口頭前瞻性陳述整體均受上述警示聲明的明確限制。本聯合公告所載前瞻性陳述僅截至公告日期作出。

本聯合公告所載基於相關公司過往或現時趨勢及／或活動的任何前瞻性陳述，不應視為該等趨勢或活動日後將會持續的聲明。本聯合公告內的陳述並非旨在作為盈利預測或暗示相關公司於本年度或未來年度的盈利將必然達到或超過其過往或已公告盈利。各前瞻性陳述僅截至特定陳述日期為止。根據收購守則及其他適用法律法規的規定，要約人及本公司各自明確表示概不就公開發佈本聯合公告所載任何前瞻性陳述的任何更新或修訂承擔任何責任或承諾，以反映彼等就此所作出預期的任何變動或任何有關陳述所依據的事件、狀況或情況的任何變動。

16. 一般資料

朱瑩瑩先生及方斌先生（作為要約人之董事），被視為於該建議中擁有權益，因此已就董事會有關該建議之決議案放棄投票。董事會（不包括獨立董事委員會成員，其意見將於考慮獨立財務顧問之意見後達致，並載於計劃文件內）相信，該建議之條款屬公平合理，且符合股東之整體利益。

除不可撤回承諾外，要約人或任何要約人一致行動人士概無收到任何不可撤回承諾，以投票贊成或反對該建議。

除該建議、購股協議及不可撤回承諾外，要約人或任何要約人一致行動人士與任何其他人士之間並無就股份訂立對該建議可能屬重大之安排（不論以購股權、彌償保證或其他方式訂立）。

要約人並無訂立與其可能或不可能援引或尋求援引該建議條件之情況有關之協議或安排。

除該建議項下之註銷價外，要約人或要約人一致行動人士概無以任何形式向計劃股東支付或將支付有關該建議之其他代價、賠償或利益。

(i)本公司任何股東；及(ii)(a)要約人及任何要約人一致行動人士或(b)本公司、其附屬公司或聯營公司之間並無訂立諒解、安排、協議或特殊交易（定義見收購守則規則25）。

17. 恢復買賣

應本公司要求，股份自二零二五年五月二十日上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待發行本聯合公告。本公司已向聯交所申請於二零二五年六月十八日上午九時正起在聯交所恢復股份買賣。

釋義

於本聯合公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有下文所載涵義：

「一致行動」	指 具有收購守則賦予該詞之涵義，且「一致行動人士」應據此詮釋
「公告日期」	指 二零二五年六月十七日，即本聯合公告日期
「聯繫人」	指 具有收購守則賦予該詞之涵義
「北控城市發展」	指 北京北控城市發展集團有限公司，於中國註冊成立之有限公司，由北控集團全資擁有
「北控集團」	指 北京控股集團有限公司，於中國成立之國有企業，由北京市人民政府國有資產監督管理委員會全資擁有
「北控置業香港」	指 北控置業(香港)有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由北控集團間接全資擁有
「京泰實業」	指 京泰實業(集團)有限公司，於香港註冊成立之有限公司，由北控集團間接全資擁有
「董事會」	指 董事會

「註銷價」	指 根據計劃須以現金支付之每股計劃股份港幣0.140元之註銷價
「中金公司」	指 中國國際金融香港證券有限公司，為證券及期貨條例項下之持牌法團，可根據證券及期貨條例從事第1類（證券交易）、第2類（期貨合約交易）、第4類（就證券提供意見）、第5類（就期貨合約提供意見）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動，為要約人有關該建議之財務顧問
「公司法」	指 百慕達一九八一年公司法
「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，其股份在聯交所主板上市（股份代號：925）
「條件」	指 本聯合公告「2.該建議之條款—該建議及計劃之條件」一節所述實施該建議及計劃之條件
「控股股東」	指 要約人、北控置業香港、京泰實業及Illumination之統稱
「法院」	指 百慕達最高法院
「法院會議」	指 按照法院指示將予召開之計劃股東會議或其任何續會，會上將就計劃（不論有否修訂）進行表決
「董事」	指 本公司董事

「無利害關係股份」	指	已發行之股份（由要約人一致行動人士實益擁有者除外）。為免生疑問，無利害關係股份包括由中金公司集團任何成員公司代表其客戶以非全權委託及非專有基準持有之已發行股份
「無利害關係股東」	指	無利害關係股份之登記持有人。為免生疑問，無利害關係股東包括就收購守則而言以獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理身份行事之中金公司集團之任何成員公司
「生效日期」	指	計劃根據公司法及條件生效之日期
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或其任何授權代表
「獲豁免基金經理」	指	具有收購守則賦予該詞之涵義
「獲豁免自營買賣商」	指	具有收購守則賦予該詞之涵義
「本集團」	指	本公司及其附屬公司，且「本集團成員公司」應據此詮釋
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「Illumination」	指	Illumination Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由北控集團間接全資擁有

「獨立董事委員會」	指	董事會根據收購守則成立以就該建議及計劃向無利害關係股東提供推薦意見之獨立委員會
「獨立財務顧問」	指	將獲獨立董事委員會委任以就該建議及計劃向獨立董事委員會及無利害關係股東提供意見之獨立財務顧問
「不可撤回承諾」	指	「不可撤回承諾」一節所述IU股東就其股份出具之不可撤回承諾契據
「IU股東」	指	(i) Sallekey Capital Management Limited及祁文元先生、(ii)達億投資有限公司及牛鍾潔先生、(iii)洪敬南先生、(iv)程鵬女士及(v)顧善超先生之統稱，除作為股東外，彼等均(a)與要約人及要約人一致行動人士並無關係；及(b)獨立於要約人及要約人一致行動人士且並非與彼等一致行動
「最後交易日」	指	二零二五年五月十九日，即根據收購守則規則3.5刊發本聯合公告前股份於聯交所買賣最後之日
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「最後期限」	指	二零二六年五月三十日或要約人可能釐定之較後日期（須經法院及／或執行人員（倘適用）同意）

「要約人」	指	皓明控股有限公司，於英屬處女群島註冊成立之商業公司，由北控集團全資擁有
「要約人一致行動人士」	指	根據收購守則「一致行動」定義就該建議及計劃與要約人及／或北控城市發展一致行動或推定為一致行動之人士(但就收購守則而言，身為獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理者則除外)，包括控股股東
「中國」	指	中華人民共和國，僅就詮釋本聯合公告而言，不包括香港、澳門特別行政區或台灣
「該建議」	指	根據本聯合公告所載之條款及在當中所載條件之規限下，要約人通過計劃將本公司退市、將本公司已發行股本維持在緊接註銷計劃股份前之金額並將股份從聯交所撤回上市之建議
「記錄日期」	指	將就確定計劃股東於計劃項下之權利而予以公佈之記錄日期
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售股份」	指	賣方於公告日期所持的156,466,000股股份

「計劃」	指	將根據公司法第99條提呈之計劃安排，及將本公司已發行股本維持在緊接註銷計劃股份前之金額
「計劃文件」	指	本公司及要約人將予發出之綜合計劃文件，當中載有(其中包括)該建議之進一步詳情連同本聯合公告「13.刊發／寄發計劃文件」一節所規定之其他資料
「計劃股份」	指	無利害關係股東所持於記錄日期已發行之股份
「計劃股東」	指	於記錄日期計劃股份之登記持有人
「賣方」	指	(i)吳健南先生、(ii) Jade Investment Limited及(iii) Jocelyn O. Angeleslao女士之統稱，除作為股東及購股協議之訂約方外，彼等均(a)與要約人及要約人一致行動人士並無關係；及(b)獨立於要約人及要約人一致行動人士且並非與彼等一致行動
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，以通過(其中包括)實施計劃的所有必要決議案

「股份」	指	本公司已發行股本中之普通股
「股東」	指	股份之登記持有人
「購股協議」	指	賣方與要約人於公告日期就銷售股份訂立之購股協議
「購股協議完成」	指	完成根據購股協議向要約人轉讓銷售股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「交易日」	指	聯交所開市進行證券交易業務之日
「美國」	指	美利堅合眾國
「%」	指	百分比

代表董事會
皓明控股有限公司
董事
朱瑩瑩先生

承董事會命
北京建設(控股)有限公司
董事
許志剛先生

香港，二零二五年六月十七日

於公告日期，要約人董事為朱瑩瑩先生及方斌先生。

要約人董事願就本聯合公告所載資料(有關本集團之資料除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，於本聯合公告內發表之意見(本公司董事以其身份發表者除外)乃經審慎周詳考慮後達致，且本聯合公告概無遺漏任何其他事實，致使本聯合公告所載任何陳述產生誤導。

於公告日期，北控城市發展董事為董薊偉先生、朱瑩瑩先生、高鵬先生、張欽先生、馬豔麗女士及王永軍先生。

北控城市發展董事願就本聯合公告所載資料(有關本集團之資料除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，於本聯合公告內發表之意見(本公司董事以其身份發表者除外)乃經審慎周詳考慮後達致，且本聯合公告概無遺漏任何其他事實，致使本聯合公告所載任何陳述產生誤導。

於公告日期，本公司董事會包括執行董事朱瑩瑩先生、蕭健偉先生、方斌先生、許志剛先生及鄭靜富先生；以及獨立非執行董事葛根祥先生、陳進思先生及李惠群博士。

本公司董事願就本聯合公告所載資料(有關要約人及要約人一致行動人士(本集團成員公司除外)之任何資料除外)之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，於本聯合公告內發表之意見(要約人董事以其身份發表者除外)乃經審慎周詳考慮後達致，且本聯合公告概無遺漏任何其他事實，致使本聯合公告所載任何陳述產生誤導。