香港交易及結算所有限公司以及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概

協議契據

日期

二零一七年十二月十五日。

訂約方

首名賣家、次名賣家、買家及買家擔保人。

董事經作出一切合理查詢後盡悉、深知及確信，該等賣家及彼等最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

先決條件

收購須待協議契據日期起計三個月內取得業主同意及廣告招牌同意後，方告完成。如協議契據日期起計三個月內未能取得業主同意或廣告招牌同意，買家或該等賣家有權終止協議契據。該等賣家可向買家發出書面通知，豁免達成有關廣告招牌同意的全部條件或條件的任何部分。

代價及完成

完成將於二零一八年一月十日落實。

買家須於協議契據簽署之時向該等賣家支付按金20百萬英鎊(相等於約211百萬港元)。完成時，買家須向該等賣家支付成交價(經按照協議契據的條款予以調整)，而該等賣家須(其中包括)將該物業轉讓予買家，並發還按金。

於完成日期，成交價將按照以下各項予以調整：(a)自完成日期(包括該日)起至根據租約下一期年租到期當日(不包括該日)止999年租約項下的年租分攤；及(b)完成日期起至根據租約下一個付租日當日止根據租約的到期年租。

收購的總代價為買家向該等賣家支付的成交價以及於完成日期向次名賣家授出的租約。

該物業的代價經訂約各方公平磋商，並計入(其中包括)可比較物業的市值和根據租約應付租金總額後予以釐定。

董事會擬以本集團內部資源為收購的代價提供資金。

買家擔保人責任

認為，收購及租約符合本集團的業巢氾略，亦符合本公司及其股東的整體利益。

董事(去括獨立非執行董事)認為，收購及租約以及協議契據和租約各自的條款均按公平磋商基礎協定，屬正常商業條款，公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。

有關訂約方的資料

買家及買家擔保人均為本公司全資附屬公司，各自的主營業巢承為投資控股。

據董事所悉，該沉賣方的主營業巢无提供專業審計、稅巢擇顧問服巢。

上市規則之涵義

由於按照上市規則第14.07條計算收購涉及的一汸或以上適用羽憊比率相沉於或超過5%，但並無適用羽憊比率相沉於或超過25%，故收購構成上市規則第14章所指本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則的報告鵠公告盼定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

釋義

於本公告寰，除文義另有所指外，以下詞彙具有如下涵義：

「**999年租約**」	指	Canary Wharf Investments Limited、首名賣家、次名賣家、Canary Wharf Limited與Canary Wharf Management Limited於二零零九年四月三十日訂年租冊早事所側械指「姊澹事所E襻該芧玨筑指叫弓露交易.'

「**買家擔保人**」或「**業主擔保人**」（視何者適用而定）	指	建滔投資有限公司，於香港註冊成立的有限公司
「**本公司**」	指	建滔化工集團有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市（股份代號：148）
「**完成**」	指	收購完成
「**完成日期**」	指	收購完成及授出租約之日期
「**協議契據**」	指	首名賣家、次名賣家、買家與買家擔保人就收購於二零一七年十二月十五日訂立的買賣協議
「**按金**」	指	買家於協議契據簽署時向該等賣家支付的按金20百萬英鎊(相等於約211百萬港元)
「**董事**」	指	本公司董事
「**首名賣家**」	指	KPMG CW Properties Limited，於英國註冊成立的有限公司
「**本集團**」	指	本公司及其附屬公司
「**業主同意**」	指	Canary Wharf Investments Limited、Canary Wharf Management Company Limited及Canary Wharf Limited根據999年租約書面批准買家(連同買家擔保人)的身分
「**租約**」	指	業主、業主擔保人與租戶訂立日期為完成日期之租約
「**上市規則**」	指	聯交所證券上市規則
「**成交價**」	指	買家根據協議契據於完成時向該等賣家支付的成交價399,999,998英鎊(相等於約4,220百萬港元)
「**該物業**」	指	位於倫敦金絲雀碼頭名為15 Canada Square的租賃物業

「**次名賣家**」或「**租戶**」（視何者適用而定）	指	KPMG LLP, 於英國成立的有限責任合夥
「**該等賣家**」	指	首名賣家及次名賣家
「**廣告招牌同意**」	指	Canary Wharf Investments Limited、Canary Wharf Management Company Limited及Canary Wharf Limited根據999年租約同意買家與次名賣家訂立的新廣告招牌契據
「**聯交所**」	指	香港聯合交易所有限公司
「**港元**」	指	中華人民共和國香港特別行政區法定貨幣香港元
「**英鎊**」	指	英國法定貨幣英鎊
「**平方呎**」	指	平方呎

附註： 為用於本公告及僅供說明, 除另有所指外, 英鎊兌港元乃按匯率1.00英鎊兌10.55港元換算(如適用)。概無聲明表示任何金額已經、理應或可以按該匯率換算。

承董事會命
建滔化工集團有限公司
公司秘書
羅家亮

香港, 二零一七年十二月十五日

於本公告日期, 董事會由執行董事張國榮先生、鄭永耀先生、張廣軍先生、何燕生先生、張偉連女士、張家成先生及陳茂盛先生以及獨立非執行董事張明敏先生、莊堅琪先生、梁體超先生及陳永棋先生組成。