

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，概不對因本公佈全部或任何部份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。



北京控股有限公司

BEIJING ENTERPRISES HOLDINGS LIMITED

(根據公司條例在香港註冊成立)

(網站：www.behl.com.hk)

(股份代號：392)

有關出售

北京控股磁懸浮技術發展有限公司及 北京企業(旅遊)有限公司*股權之 須予披露及關連交易

本公司宣佈，傑恒已於二零零五年九月六日與本公司訂立一份名為磁懸浮協議之協議，據此，傑恒有條件同意收購本公司於磁懸浮之63.75%股權，總代價為人民幣38,190,000元(相等於約港幣36,721,000元)，將按照磁懸浮協議以現金支付。本公司另宣佈，Beijing Holdings (BVI)亦於二零零五年九月六日與Space Express訂立一份名為旅遊協議之協議，據此，Beijing Holdings (BVI)有條件同意向Space Express收購北京企業(旅遊)之100%股權，總代價為人民幣336,835,000元(相等於約港幣323,880,000元)，將按照旅遊協議以現金支付。

交易事項完成後，本集團於磁懸浮及北京企業(旅遊)中將不再擁有任何權益。因此，磁懸浮及北京企業(旅遊)於交易事項完成後將不再為本公司之附屬公司。

由於傑恒及Beijing Holdings (BVI)均為京泰實業之附屬公司，而京泰實業屬擁有本公司66.55%權益之主要股東，根據上市規則之定義，傑恒及Beijing Holdings (BVI)屬本公司之關連人士。根據上市規則第14A.16(5)條，交易事項因而構成本公司之關連交易，須遵守匯報、公佈及取得獨立股東批准之規定。

由於上市規則第14.07條所載之適用百分比率超過5%但少於25%，就上市規則第14章而言，訂立磁懸浮協議及旅遊協議亦構成本公司之須予披露交易。

本公司將成立獨立董事委員會，以就交易事項之條款是否公平合理向獨立股東提供意見。本公司亦將委任獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。由於京泰實業為本公司股東，並於交易事項中擁有重大權益，故京泰實業及其聯繫人將放棄就交易事項投票。

本公司將於實際可行情況下儘快向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）交易事項之詳情（包括上市規則所規定獨立董事委員會及獨立財務顧問之意見）連同召開股東特別大會之通告。

於二零零五年九月六日，傑恒與本公司訂立協議以收購本公司於磁懸浮之63.75%股權。同時，Beijing Holdings (BVI)亦於二零零五年九月六日與Space Express訂立協議以收購Space Express於北京企業（旅遊）之100%股權。

交易事項

(1) 於二零零五年九月六日訂立之磁懸浮協議

訂約各方

賣方： 本公司

買方： 傑恒，為主要股東京泰實業之附屬公司

將予轉讓之資產

磁懸浮63.75%股權

代價

代價為人民幣38,190,000元（相等於約港幣36,721,000元），須分三期以現金支付。代價乃經訂約各方公平磋商，並參考按香港公認會計原則計算本公司應佔磁懸浮於二零零四年十二月三十一日之經審核資產淨值人民幣59,906,000元（相等於約港幣57,602,000元）之63.75%股權而釐定。

付款條款

代價須分三期以現金按下列方式支付：

- (i) 人民幣11,457,000元（相等於約港幣11,016,300元，即代價之30%）須於簽訂磁懸浮協議時支付；
- (ii) 人民幣11,457,000元（相等於約港幣11,016,300元，即代價之30%）須最遲於二零零六年十二月三十一日支付；及
- (iii) 人民幣15,276,000元（相等於約港幣14,688,400元，即代價之40%）須最遲於二零零七年十二月三十一日支付。

先決條件

磁懸浮協議須待下列條件達成後方告完成：一

- (i) 就轉讓磁懸浮63.75%股權取得有關政府批文；及
- (ii) 獨立股東於股東特別大會上通過磁懸浮協議。

完成

磁懸浮協議將於達成一切先決條件後翌日完成。在任何情況下，磁懸浮協議概不得遲於二零零五年十二月三十一日完成。

(2) 於二零零五年九月六日訂立之旅遊協議

訂約各方

賣方： Space Express，為本公司之附屬公司

買方： Beijing Holdings (BVI)，為主要股東京泰實業之附屬公司

將予轉讓之資產

北京企業（旅遊）100%股權

代價

代價為人民幣336,835,000元（相等於約港幣323,880,000元），須分三期以現金支付。代價乃經訂約各方公平磋商，並參考北京企業（旅遊）之賬面成本值，包括八達嶺旅遊之有形資產淨值及收購八達嶺旅遊產生之商譽，總額約值人民幣332,013,000元（相等於約港幣319,243,000元）。

付款條款

代價須分三期以現金按下列方式支付：

- (i) 人民幣101,050,500元（相等於約港幣97,164,000元，即代價之30%）須於簽訂旅遊協議時支付；
- (ii) 人民幣101,050,500元（相等於約港幣97,164,000元，即代價之30%）須最遲於二零零六年十二月三十一日支付；及
- (iii) 人民幣134,734,000元（相等於約港幣129,552,000元，即代價之40%）須最遲於二零零七年十二月三十一日支付。

先決條件

旅遊協議須待下列條件達成後方告完成：—

- (i) 就轉讓北京企業（旅遊）100%股權取得有關政府批文；及
- (ii) 獨立股東於股東特別大會上通過旅遊協議。

完成

旅遊協議將於達成一切先決條件後翌日完成。在任何情況下，旅遊協議概不得遲於二零零五年十二月三十一日完成。

有關本公司之資料

本公司為於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市。本集團現時從事四類主要業務：基建及公用事業、消費品、旅遊及零售服務、科技。

有關京泰實業之資料

京泰實業為於香港註冊成立之有限公司，為持有本公司66.55%權益之主要股東，由北京市政府實際擁有，其主要業務為投資控股。

有關磁懸浮之資料

磁懸浮為於二零零一年九月在中國成立之中外合資企業，註冊資本為人民幣80,000,000元（相等於約港幣76,923,000元）。其業務範圍包括研究及開發磁懸浮技術，以及提供相關服務。磁懸浮正待中國政府批准於八達嶺萬里長城建造磁懸浮列車，為市內與郊外景點提供交通服務。

本公司投資於磁懸浮之原定金額為人民幣51,000,000元（相等於約港幣49,038,000元），佔磁懸浮63.75%股權。磁懸浮於二零零三年十二月三十一日及二零零四年十二月三十一日之經審核資產淨值分別約值人民幣58,931,000元（相等於約港幣56,665,000元）及人民幣59,906,000元（相等於約港幣57,602,000元）。

由於以磁懸浮列車技術用作商業用途之計劃尚待政府審批，故磁懸浮暫未錄得任何營業額。鑑於前景存在變數，磁懸浮已為無形資產作出撥備。因此，本公佈並無披露磁懸浮於緊接磁懸浮協議前兩個財政年度之經營業績。於完成交易事項後，出售磁懸浮股權將為本公司帶來人民幣1,267,000元（相等於約港幣1,218,000元）利潤。

有關北京企業（旅遊）之資料

北京企業（旅遊）為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司，主要業務為投資控股。於本公佈日期，北京企業（旅遊）之唯一資產為於八達嶺旅遊之75%股權，而八達嶺旅遊則持有磁懸浮36.25%股權。

有關八達嶺旅遊之資料

八達嶺旅遊乃於中國成立之中外合資企業，主要業務為於中國北京八達嶺長城提供旅遊服務。

本公司透過Space Express投資於八達嶺旅遊之金額為人民幣332,013,000元（相等於約港幣319,243,000元），佔八達嶺旅遊75%股權。八達嶺旅遊於二零零四年十二月三十一日之經審核資產淨值為人民幣284,889,000元（相等於約港幣273,932,000元）。八達嶺旅遊於二零零三年及二零零四年按香港公認會計原則計算之經營業績載列如下：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零零三年		二零零四年	
	人民幣千元	港幣千元	人民幣千元	港幣千元
營業淨額	68,789	66,143	101,521	97,616
除稅及未計少數股東				
權益前溢利／（虧損）	(4,279)	(4,114)	5,557	5,343
股東應佔純利／（虧損）				
淨額	(2,175)	(2,091)	2,224	2,138

按香港公認會計原則計算，完成出售北京企業（旅遊）將為本公司帶來約人民幣119,600,000元（相等於約港幣115,000,000元）賬面收益。

於本公佈日期，本集團與磁懸浮及北京企業（旅遊）並無任何公司之間之貸款、墊款或任何其他財務安排。

訂立交易事項之原因

本集團主要從事四大業務範疇：基建及公用事業、消費品、旅遊及零售服務、科技。旅遊及零售服務包括提供旅遊、零售及酒店服務。

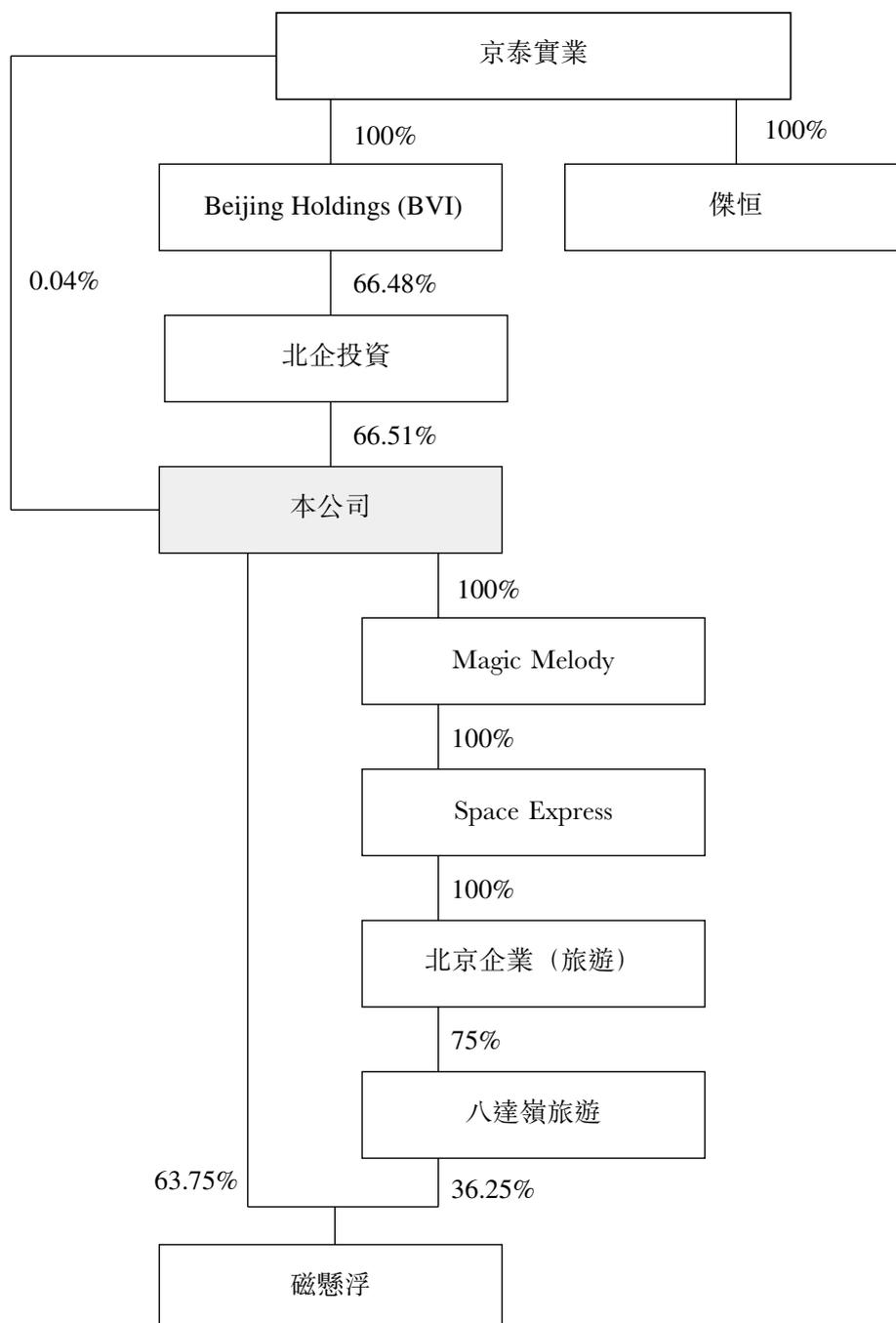
誠如本公司二零零四年年報所述，本公司已就投資策略作出調整，將目光更多地集中於基建及公用事業。因此，本公司已實施多項措施，更加著力於內部重組方面。交易事項完成後，本集團將不再從事磁懸浮現時經營之磁懸浮列車業務，以及八達嶺旅遊現時於長城景點經營之旅遊服務業務。故此，本集團之唯一旅遊業務將為經營北京龍慶峽，而本集團之核心業務將為基建及公用事業、消費品、零售服務及科技。本公司相信，出售磁懸浮及北京企業（旅遊）對精簡本公司資產組合及重組與整體發展策略不符之資產方面具有正面影響。因此，本公司將考慮於日後出售北京龍慶峽，使本集團核心業務之定位更加明確，惟本公司目前尚未訂立任何正式合約。

交易事項帶來之淨額人民幣375,025,000元（相等於約港幣360,601,000元）將撥作本公司之一般營運資金，現階段本公司尚未確定將有關所得款項用於特定投資項目。

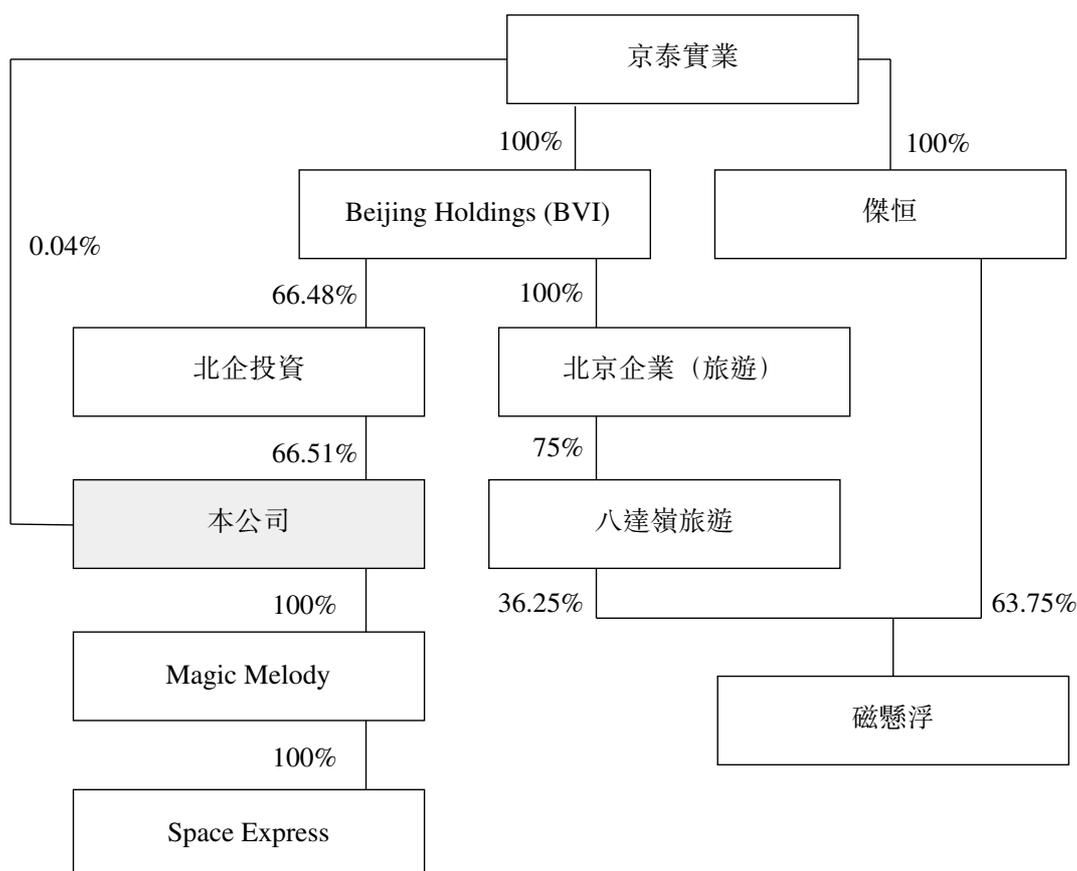
董事會認為，磁懸浮協議及旅遊協議之條款（包括（但不限於）據此應付之代價及支付有關代價之方式）符合正常商業條款，且屬公平合理，並符合股東之整體利益。

交易事項前後之股權架構載列如下：

交易事項前



交易事項後



一般事項

交易事項完成後，本集團於磁懸浮及北京企業（旅遊）中將不再擁有任何權益。因此，磁懸浮及北京企業（旅遊）於交易事項完成後將不再為本公司之附屬公司。

由於傑恒及Beijing Holdings (BVI)均為京泰實業之附屬公司，而京泰實業屬擁有本公司66.55%權益之主要股東，根據上市規則之定義，傑恒及Beijing Holdings (BVI)屬本公司之關連人士。根據上市規則第14A.16(5)條，交易事項因而構成本公司之關連交易，須遵守匯報、公佈及取得獨立股東批准之規定。

由於上市規則第14.07條所載之適用百分比率超過5%但少於25%，就上市規則第14章而言，訂立磁懸浮協議及旅遊協議亦構成本公司之須予披露交易。

本公司將成立獨立董事委員會，以就交易事項之條款是否公平合理向獨立股東提供意見。本公司亦將委任獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。由於京泰實業為本公司股東，並於交易事項中擁有重大權益，故京泰實業及其聯繫人將放棄就交易事項投票。

本公司將於實際可行情況下儘快向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）交易事項之詳情（包括上市規則所規定獨立董事委員會及獨立財務顧問之意見）連同召開股東特別大會之通告。

釋義

於本公佈中，除非文義另有指明，否則下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	上市規則賦予之涵義
「八達嶺旅遊」	指	北京八達嶺旅遊股份有限公司，於中國註冊成立之中外合資企業
「北京企業（旅遊）」	指	北京企業（旅遊）有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「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，由北京市政府實際擁有。其為本公司之主要股東，主要業務為投資控股
「Beijing Holdings (BVI)」	指	Beijing Holdings (BVI) Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要業務為投資控股
「北京龍慶峽」	指	北京龍慶峽旅遊發展有限公司，於中國註冊成立之中外合資企業，主要業務為於中國龍慶峽提供旅遊服務
「北企投資」	指	北京企業投資有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「董事會」	指	董事會
「傑恒」	指	傑恒投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，主要業務為投資控股
「本公司」	指	北京控股有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將為股東召開之股東特別大會，以考慮並酌情通過就批准及落實交易事項而提呈之決議案
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣

「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港公認會計原則」	指	香港公認會計原則
「獨立董事委員會」	指	董事會之獨立委員會，成員包括獨立非執行董事劉漢銓先生、李東海先生、王憲章先生、武捷思先生及白德能先生
「獨立股東」	指	並無參與交易事項或並無於交易事項中擁有任何權益之本公司股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Magic Melody」	指	Magic Melody Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要業務為投資控股
「磁懸浮」	指	北京控股磁懸浮技術發展有限公司，於中國成立之中外合資企業
「磁懸浮協議」	指	本公司（作為賣方）與傑恒（作為買方）於二零零五年九月六日就轉讓於磁懸浮之63.75%股權而訂立之協議
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「Space Express」	指	Space Express Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之附屬公司，主要業務為投資控股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「旅遊協議」	指	Space Express（作為賣方）與Beijing Holdings (BVI)（作為買方）於二零零五年九月六日就轉讓於北京企業（旅遊）之100%股權而訂立之協議
「交易事項」	指	傑恒根據磁懸浮協議收購本公司於磁懸浮之63.75%股權，及Beijing Holdings (BVI)根據旅遊協議收購Space Express於北京企業（旅遊）之100%股權

「%」

指 百分比

承董事會命
公司秘書
譚振輝

香港，二零零五年九月六日

於本公佈內，人民幣乃按港幣1.00元 = 人民幣1.04元之概約匯率換算為港幣。

於本公佈日期，本公司之董事為：

執行董事：

衣錫群、張虹海、李福成、白金榮、郭迎明、劉凱、鄭萬河、李滿、郭普金、周思、鄂萌

獨立非執行董事：

劉漢銓、李東海、王憲章、武捷思、白德能

* 僅供識別

請同時參閱本公佈於香港經濟日報的內容。