

---

此 乃 要 件 請 即 處 理

---

閣下如對本通函任何方面有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下全部北京控股有限公司之股份，應立即將本通函及隨附代表委任表格送交買方或承讓人，或經手買賣及轉讓之銀行、持牌證券商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本通函僅供參考，並不構成邀請或要約以收購、購買或認購任何證券。

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通函之內容概不負責，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通函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

(根據公司條例於香港註冊成立之有限公司)

(網站：[www.behl.com.hk](http://www.behl.com.hk))

(股份代號：392)

關 連 及 須 予 披 露 之 收 購  
及  
發 行 新 股  
及  
股 東 特 別 大 會 通 告

北京控股有限公司財務顧問

Morgan Stanley

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



百 德 能  
證 券

---

董事會函件載於本通函第5至第19頁。獨立董事委員會函件載於本通函第20至第21頁。獨立財務顧問函件載於本通函第22至43頁。

本公司之股東特別大會將於2013年11月8日(星期五)下午三時三十分假香港灣仔港灣道18號中環廣場66樓舉行。召開股東特別大會通告載於本通函第49至50頁。

隨附股東特別大會適用之代表委任表格。不論閣下能否親身出席大會，務請細閱通告並按照隨附之代表委任表格印備之指示填妥表格，並無論如何於股東特別大會(或其任何續會)指定舉行時間四十八小時前儘快交回本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親身出席大會(或任何續會)並於會上投票。

2013年10月18日

---

## 目 錄

---

釋義.....	1
<b>董事會函件</b>	
1. 緒言 .....	5
2. 買賣協議.....	6
3. 代價股份.....	8
4. 中國燃氣及賣方之資料.....	10
5. 收購之原因和益處及對公司之影響 .....	11
6. 上市規則之含義 .....	17
7. 股東特別大會 .....	18
8. 推薦建議.....	18
9. 其他資料.....	19
<b>獨立董事委員會函件.....</b>	<b>20</b>
<b>獨立財務顧問函件.....</b>	<b>22</b>
<b>附錄 一 一般資料.....</b>	<b>44</b>
<b>股東特別大會通告.....</b>	<b>49</b>

---

## 釋 義

---

於本通函中，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「收購」	指	出售股份之買賣；
「北控集團」	指	北京控股集團有限公司，為一家於中國成立之公司；
「北控集團公司」	指	北控集團及其附屬公司；
「董事會」	指	董事會；
「現金代價」	指	港幣20億元；
「中國燃氣」	指	China Gas Holdings Limited (中國燃氣控股有限公司*)，一家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：384)；
「中國燃氣集團」	指	中國燃氣及其附屬公司；
「本公司」	指	北京控股有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市 (股份代號：392)；
「完成」	指	按買賣協議條款完成出售股份之買賣及代價股份之發行；
「先決條件」	指	買賣協議之先決條件，主要條款載在本通函「董事會函件」內「2. 買賣協議－先決條件」一節；
「代價」	指	出售股份之代價，當中包括現金代價及代價股份；
「代價股份」	指	將發行予賣方或其指定之人士之98,100,000股股份，用以償付部份代價；

---

## 釋 義

---

「董事」	指	本公司董事；
「股東特別大會」	指	根據買賣協議之條款，召開股東特別大會以考慮及酌情批准收購及發行代價股份；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指	董事會之獨立委員會，其由全部獨立非執行董事組成（當中包括武捷思先生、白德能先生、林海涵先生、傅廷美先生、施子清先生及史捍民先生），以就買賣協議及據此擬進行之交易（包括發行代價股份）之條款向獨立股東提供意見；
「獨立財務顧問」 或「百德能證券」	指	百德能證券有限公司，一家根據《證券及期貨條例》獲發牌進行《證券及期貨條例》項下第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，為就買賣協議及據此擬進行之交易（包括發行代價股份）之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供建議之獨立財務顧問；
「獨立股東」	指	除北控集團及其聯繫人以外之股東，其無須於股東特別大會上就所提交有關批准買賣協議及據此擬進行之交易（包括發行代價股份）之決議案表決時放棄投票；
「初步公佈」	指	本公司於2013年7月29日刊發之公佈；

---

釋 義

---

「最後實際可行日期」	指	2013年10月10日，即本通函付印前可確定其中所載若干資料之最後實際可行日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「摩根士丹利」	指	摩根士丹利亞洲有限公司，一家根據《證券及期貨條例》獲發牌進行第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）、第5類（就期貨合約提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）、第7類（提供自動化交易服務）及第9類（資產管理）等受規管活動之持牌公司；
「中國」	指	中華人民共和國（就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣）；
「先前披露」	指	日期為2013年8月20日之初步公佈，以及日期分別為2013年9月12日及2013年10月10日之公佈；
「買方」	指	泓茂發展有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立之公司，其為本公司之直接全資附屬公司；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「買賣協議」	指	買方與賣方就收購所簽立之買賣協議（經補充協議補充）；
「出售股份」	指	中國燃氣已發行股本中每股面值港幣0.01元之普通股1,054,088,132股；
「賣方」	指	北京控股集團(BVI)有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立之公司，其為北控集團之直接全資附屬公司；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章之證券及期貨條例；

---

## 釋 義

---

「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值港幣0.10元之普通股；
「股東」	指	本公司已發行股本中之股份之持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「戰略合作協議」	指	北控集團、本公司及中國燃氣於2013年8月23日訂立之戰略合作框架協議；
「補充協議」	指	賣方、買方及本公司於2013年10月10日訂立之補充協議，以修訂買賣協議之若干條款；及
「%」	指	百分比。

\* 僅供識別



北京控股有限公司

BEIJING ENTERPRISES HOLDINGS LIMITED

(根據公司條例於香港註冊成立之有限公司)

(網站：[www.behl.com.hk](http://www.behl.com.hk))

(股份代號：392)

董事會：  
執行董事：  
王東先生(主席)  
周思先生  
張虹海先生  
李福成先生  
侯子波先生  
劉凱先生  
雷振剛先生  
鄂萌先生  
姜新浩先生  
譚振輝先生

註冊辦事處：  
香港  
灣仔  
港灣道18號  
中環廣場66樓

非執行董事：  
郭普金先生

獨立非執行董事：  
武捷思先生  
白德能先生  
林海涵先生  
傅廷美先生  
施子清先生  
史捍民先生

敬啟者：

關連及須予披露之收購  
及  
發行新股  
及  
股東特別大會通告

1. 緒言

茲提述有關收購之先前披露。

於2013年10月10日，董事會宣佈買賣協議之訂約方訂立補充協議，以修訂買賣協議之若干條款及條件，包括本公司將予發行作為代價股份的股份數目由113,125,226股減少至98,100,000股以支付部份代價。該減少代表本公司將予發行的股份數目減少約13.3%。

此次收購涉及發行代價股份以償付部份代價，構成本公司關連及須予披露之收購。

本通函旨在向閣下提供(i)收購之進一步資料；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(iv)召開股東特別大會通告（以考慮及酌情批准買賣協議及據此擬進行之交易（包括發行代價股份）。

摩根士丹利已獲委任就收購擔任本公司之財務顧問。

## 2. 買賣協議

日期

2013年7月29日

買賣協議之各方

- (1) 買方，即本公司之直接全資附屬公司，作為收購之買方；
- (2) 賣方，出售股份之持有人，作為收購之賣方；及
- (3) 本公司，即代價股份之發行人。

賣方為本公司最終控股股東北控集團之直接全資附屬公司，因此其為本公司之關連方。

將收購之資產

於最後實際可行日期，佔中國燃氣全部已發行股本約21.96%之出售股份。

中國燃氣為一家於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市。下文「4. 中國燃氣及賣方之資料－中國燃氣」一節載有有關中國燃氣之進一步資料。

代價及支付條款

每股出售股份之代價約為港幣7.02元，總計為港幣7,395,500,000元，部份在完成時以發行98,100,000股之代價股份支付，其餘部份最遲於2013年12月31日或以前以現金代價港幣20億元支付。關於代價股份之具體內容載於下文「3.代價股份」一節。



---

## 董事會函件

---

每股出售股份之代價相當於：

- (1) 每股出售股份於初步公佈日期在聯交所收報之每股收市價港幣8.83元折讓約20.5%；
- (2) 每股出售股份截至初步公佈日期（包括該日）止先前五個交易日在聯交所收報之平均每股收市價港幣8.98元折讓約21.8%；
- (3) 每股出售股份截至初步公佈日期（包括該日）止先前十個交易日在聯交所收報之平均每股收市價港幣8.93元折讓約21.4%；
- (4) 每股出售股份於最後實際可行日期在聯交所收報之每股收市價港幣8.40元折讓約16.4%；
- (5) 每股出售股份截至最後實際可行日期（包括該日）止先前五個交易日在聯交所收報之平均每股收市價港幣8.46元折讓約17.0%；
- (6) 每股出售股份截至最後實際可行日期（包括該日）止先前十個交易日在聯交所收報之平均每股收市價港幣8.40元折讓約16.4%；及
- (7) 每股出售股份截至2013年3月31日（即中國燃氣最近期發表之經審核賬目之結算日期）之中國燃氣股東應佔資產淨值約港幣2.51元溢價約179.7%。

代價和支付代價之條款是基於訂約各方公正談判，參考出售股份現時市價，並按正常商業條款達成。

現金代價將以本集團內部資源支付，以現金或透過集團內部往來抵銷。

### 先決條件

完成基於（其中包括）以下先決條件：

- (1) 在股東大會上由獨立股東通過收購及本公司發行代價股份；
- (2) 聯交所之上市委員會批准代價股份之上市及買賣；
- (3) 本公司在聯交所之證券交易沒有延遲暫停交易連續超過七個交易日；

- (4) 中國燃氣集團整體沒有在業務、運營、資產、盈利或前景方面有重大不利變動；
- (5) 在買賣協議中關於中國燃氣集團之保證事項在所有方面仍為真實準確；及
- (6) 所有必須之法律及政府批文、授權、存檔及登記（上述段落(1)及(2)所提及的批准除外）以及賣方及／或中國燃氣集團須向第三方取得以使收購可獲進行之批准。

買方可豁免除了以上(1)和(2)以外之先決條件。如果以上先決條件在2014年4月30日或之前沒有達成或獲豁免（視乎情況而定），除非雙方同意，買賣協議將被終止。

### 完成

完成將會在先決條件達成之三個營業日之內發生，預計將在2013年12月31日或之前發生。

### 3. 代價股份

代價為港幣7,395,500,000元，部份將以港幣20億元現金代價支付，其餘以發行98,100,000股之代價股份支付。代價股份將發行予賣方及其指定之提名人。基於在最後實際可行日期本公司已發行股本，並且假設在完成前本公司之股本沒有進一步變更，代價股份之總數目相當於：

- (1) 於最後實際可行日期本公司全部已發行股本約8.4%；及
- (2) 通過發行代價股份而擴大之全部已發行股本約7.8%。

對於代價股份之上市及買賣之申請將會向聯交所之上市委員會遞交。關於代價股份對本公司股權架構之影響之具體內容載於下文之「5. 收購之原因和益處及對公司之影響－對公司股份架構之影響」一節。

## 發行價

在計算每股出售股份之代價約港幣7.02元、總計港幣7,395,500,000元（包括現金代價港幣20億元）時，董事會認為假設每股代價股份之發行價為港幣55元是合理的。在作此決定時，董事會參考了一些因素，其中包括(i)保持在初步公佈中所披露的每股代價股份之假設不變的更高可比性；而此代價股份之發行價是在公證談判並且參考股份現行市價之基礎上而釐定的，以及(ii)截至最後實際可行日期（包括該日）止先前一段時間內的平均每股收市價以及成交量加權平均每股收市價。

假定發行價港幣55元相當於：

- (1) 每股股份於初步公佈日期在聯交所收報之每股收市價港幣55.35元折讓約0.6%；
- (2) 每股股份截至初步公佈日期（包括該日）止先前五個交易日在聯交所收報之平均每股收市價港幣55.19元折讓約0.3%；
- (3) 每股股份截至初步公佈日期（包括該日）止先前十個交易日在聯交所收報之平均每股收市價港幣54.94元溢價約0.1%；
- (4) 每股股份於最後實際可行日期在聯交所收報之每股收市價港幣59.45元折讓約7.5%；
- (5) 每股股份截至最後實際可行日期（包括該日）止先前五個交易日在聯交所收報之平均每股收市價港幣59.27元折讓約7.2%；
- (6) 每股股份截至最後實際可行日期（包括該日）止先前十個交易日在聯交所收報之平均每股收市價港幣58.04元折讓約5.2%；及
- (7) 每股股份截至最後實際可行日期（包括該日）止先前三十個交易日在聯交所收報之成交量加權平均每股收市價港幣55.81元折讓約1.5%；
- (8) 每股股份截至最後實際可行日期（包括該日）止先前六十個交易日在聯交所收報之成交量加權平均每股收市價港幣54.60元溢價約0.7%；
- (9) 每股股份截至最後實際可行日期（包括該日）止先前九十個交易日在聯交所收報之成交量加權平均每股收市價港幣55.68元折讓約1.2%；

- (10) 每股股份截至2012年12月31日（即本公司最近期發表之經審核賬目之結算日期）之本公司股東應佔資產淨值約港幣34.82元溢價約58.0%。

#### 4. 中國燃氣及賣方之資料

##### 中國燃氣

中國燃氣於百慕達註冊成立，為一家投資控股公司。中國燃氣之附屬公司主要於中國大陸從事建設、經營城市燃氣管道，向居民和工商業用戶輸送天然氣和銷售液化石油氣。根據中國燃氣2013年年報，中國燃氣集團擁有184個城市燃氣項目，也是中國最大之城市燃氣項目組合之一。集團同時投資燃氣碼頭、儲運設施、燃氣物流系統和汽車加氣站等相關之基礎設施，以及開發與應用石油、天然氣、液化石油氣相關技術。

##### 中國燃氣集團之財務資料

根據中國燃氣集團2013年及2012年之年報，中國燃氣集團於截至2013年3月31日止年度除稅前和除稅後之純利分別約為港幣2,507,949,000元及港幣2,041,318,000元，較2012年同期分別增長54.8%和78.8%。歸屬中國燃氣集團股東綜合資產淨值約為港幣11,484,640,000元。中國燃氣集團於截至2012年3月31日止年度除稅前和除稅後之純利分別約為港幣1,620,418,000元及港幣1,141,916,000元，歸屬中國燃氣股東綜合資產淨值約為港幣9,742,213,000元。

##### 賣方

賣方為北控集團之直接全資附屬公司。賣方及北控集團均從事投資控股。

##### 賣方與中國燃氣之關係

賣方自2012年2月13日起開始收購中國燃氣之股份，於最後實際可行日期累計購入總數1,054,088,132股中國燃氣股份。賣方對出售股份之總投資額為港幣4,784,773,000元，即每股出售股份之平均成本價為港幣4.54元。

## 5. 收購之原因和益處及對公司之影響

### 背景

本公司為於香港註冊成立之投資控股公司。本集團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。

買方為於英屬維爾京群島註冊成立之公司，其主要業務為投資控股。

董事會認為此次對中國最大城市燃氣項目組合之一的股權收購極具吸引力。

### 本次交易對價按若干因素而審慎釐定：

董事會相信此次收購乃本公司以優惠價格收購出售股份之良機。此次每股出售股份之代價約為港幣7.02元，相當於截至初步公佈日期（包括該日）止先前五個交易日在聯交所收報平均每股收市價折讓約21.8%，及截至初步公佈日期（包括該日）止先前十個交易日在聯交所收報平均每股收市價折讓約21.4%。每股出售股份之代價約港幣7.02元亦較截至補充協議日期（包括該日）止先前五個交易日在聯交所收報之平均每股出售股份收市價折讓約17.0%，以及較每股出售股份於補充協議日期（包括該日）止先前十個交易日在聯交所收報之平均每股收市價折讓約16.4%。

代價中現金代價和代價股份比例之定奪考慮到多方面的因素。董事會認為，基於本公司及中國燃氣各自之最近財政年度之歷史財務數據，收購能為股東增添價值。

考慮到每股出售股份約港幣7.02元的代價除以中國燃氣2012日曆年每股攤薄盈利，出售股份所含歷史市盈率約為21.1倍，高於基於2013年7月29日（即初步公佈日期）本公司之2012日曆年相應的股價市盈率約19.7倍，亦高於假定發行價為每股港幣55元的代價股份所含本公司市盈率約19.6倍，以及低於基於2013年10月10日（即補充協議日期）本公司股價之市盈率約21.2倍。董事會認為上述第一、二個情況中本公司市盈率較

低與本公司目前除以城市燃氣輸配為主業以外，亦從事污水處理、供水、固廢處理、啤酒等業務有關。董事會注意到，與本公司規模相當但城市燃氣輸配業務佔其整體業務較高之其他企業，包括中國燃氣，市盈率中值於2013年7月29日（即初步公佈日期）約為23.9倍，而於2013年10月10日（即補充協議日期）約為25.4倍，亦高於本公司市盈率。<sup>1</sup>

現在完成收購時機恰當，有利於本公司享受中國燃氣的增長潛力。

董事會相信目前是本公司收購中國燃氣股權的恰當時機。由於北控集團的收購，本公司避免了先前如由本公司直接在市場收購中國燃氣股份潛在的風險。北控集團於或大概於新奧能源控股有限公司和中國石油化工股份有限公司對於中國燃氣股份提出收購要約之時期，開始收購中國燃氣股份。當時北控集團感到迅速行動的必要性，於是內部財務資源，直接對中國燃氣的股份進行收購，而無需本公司進行收購承擔風險。鑒於當時有諸多不確定因素，例如中國燃氣股價表現、業績表現及當時就一些中國燃氣管理團隊成員涉及的法律指控，收購中國燃氣股份在當時被本公司視為高風險投資。因此，本公司沒有在當時購買中國燃氣股份。

鑒於中國燃氣近期的財務表現，董事會相信，目前是收購出售股份的一個恰當時機，以分享中國燃氣高速增長，提升股東回報。根據中國燃氣截至2013年3月31日止年度之年報，中國燃氣於截至2013年3月31日止財年實現營業額港幣212.5億元，其公司擁有人應佔溢利亦較同期增長84.9%。中國燃氣亦於截至2013年3月31日止財年之年報表示，計劃積極推進現有燃氣項目之內在增長，並計劃到2015年，爭取建成1,000座車船壓縮天然氣／液化天然氣加氣站，董事會相信此時收購出售股份可使股東盡早分享中國燃氣高速增長所創造之價值。

<sup>1</sup> 僅以中國燃氣、新奧能源控股有限公司、華潤燃氣控股有限公司、港華燃氣有限公司的市盈率為基準。於審查所有於中國從事城市燃氣輸配業務之香港上市公司後，上述分組乃基於以下標準得出：(i)於最後實際可行日期之市值高於20億美元；及(ii)其各自於最接近之財政年度超過99%之收入來自城市燃氣輸配業務。上述公司之市盈率等於相應公司於特定日期之股價除以2012日曆年攤薄後每股收益。



此次收購可以將北控集團公司之天然氣業務整合到本公司，作為其燃氣業務之單一平台，以避免北控集團公司間的集團內部競爭。

北控集團從2012年初開始持續買入中國燃氣股份。北控集團目前持有約57.86%本公司股權，為本公司控股股東。北控集團亦為中國燃氣第一大股東，持有約21.96%之中國燃氣股份，並已於中國燃氣董事會委派了兩位執行董事，其中周思先生為中國燃氣董事會主席。鑒於目前北控集團同時擁有兩間從事天然氣業務之公司之股權，在北控集團內可能會形成競爭，董事會相信此次收購，可以將北控集團公司之天然氣業務整合到本公司，作為其燃氣業務之單一平台，避免北控集團出現未來潛在的集團內部競爭。較之兩家從事天然氣業務的公司攤分集團資源及支持的情況，董事會相信此收購將使本公司更有效利用北控集團之資源及支持，為股東創造價值。

最後，本公司最近與中國燃氣簽署了戰略合作協議，以共同開拓未來發展和合作機會。根據中國燃氣截至2013年3月31日止財年之年報，中國燃氣業務覆蓋中國22個省、直轄市及自治區，供應天然氣城市達128個，本公司通過已簽署之戰略合作協議擁有未來與中國燃氣在這些地區發展合作之機會。董事會相信，該戰略合作協議及此次收購，有利於本公司完成燃氣輸配業務從以北京地區為主擴展到全國性布局之快速轉型，進一步提升本公司未來增長潛力。

**董事會相信收購將使本公司業務進一步向城市燃氣領域偏重，有助於體現本公司作為城市燃氣公司之價值。**

本公司目前核心主業為城市燃氣、供水、污水處理、固廢處理及啤酒等業務。在2012年，城市燃氣輸配業務佔本公司收入約58.0%及佔經營業務溢利約41.4%。收購後，城市燃氣經營業務溢利佔溢利總額之比例將上升。<sup>2</sup>根據本公司於2013年7月29日之股價，本公司2012年市盈率約19.7倍，低於與本公司規模相若但城市燃氣業務佔其整個業務比重較高的天然氣企業。根據截至2013年7月29日（即初步公佈日期）之股價，這些企業2012年的市盈率中值約23.9倍。該等天然氣企業之市盈率為：中國燃氣

<sup>2</sup> 基於本公司2012年年度業績和中國燃氣2012日曆年業績；計算中國燃氣2012日曆年溢利時，採用以下之總數：(a)其2012下半財年（即截至2012年3月31日）溢利的50%，(b)其2013上半財年（即截至2013年3月31日）溢利的100%，和(c)其2013下半財年（即截至2013年3月31日）溢利的50%。

2012年市盈率約為26.6倍，新奧能源控股有限公司2012年市盈率約為24.3倍，華潤燃氣控股有限公司2012年市盈率約為23.5倍，港華燃氣有限公司2012年市盈率約為22.0倍（乃根據相關公司於2013年7月29日（即初步公佈日期）的股價計算）。同樣地，根據本公司於2013年10月10日之股價，本公司2012年市盈率約21.2倍，低於該等天然氣企業市盈率中值約25.4倍（根據2013年10月10日（即補充協議日期）之股價計算）：中國燃氣2012年市盈率約為25.3倍，新奧能源控股有限公司2012年市盈率約為26.5倍，華潤燃氣控股有限公司2012年市盈率約為25.6倍，港華燃氣有限公司2012年市盈率約為23.0倍（乃根據相關公司於2013年10月10日（即補充協議日期）的股價計算）。<sup>3</sup>董事會認為此乃由於本公司目前除從事管道燃氣輸配以外，亦從事污水處理、供水、固廢處理及啤酒等業務所致。

中國正經歷快速之城鎮化發展，我國城鎮人口佔比從2001年之大約37.7%增長到2011年之大約51.3%，董事會相信，城鎮化之快速發展將有助公共事業及基礎設施之快速建設，因此燃氣行業之發展潛力巨大。中國政府通過設立特許經營制度和放寬行業市場準入門檻兩個方面使燃氣行業逐步脫離政府壟斷。2010年中國國務院通過並公佈之《城鎮燃氣管理條例》鼓勵私人投資建設燃氣設施。此外，環境保護日益成為中國政府工作重點，董事會相信，這為燃氣作為較清潔能源之迅猛發展創造了契機。為應對天然氣供應保障及環境保護之迫切需要，中國政府在《天然氣發展「十二五」規劃》及《能源發展「十二五」規劃》中，出台了一系列政策支持行業發展，包括天然氣在中國一次能源消耗總量佔比從2011年之4.6%提升到2015年之7.5%，天然氣消費量從2011年之1,305億立方米提升到2015年之2,300億立方米。

<sup>3</sup> 僅以中國燃氣、新奧能源控股有限公司、華潤燃氣控股有限公司、港華燃氣有限公司的市盈率為基準。於審查所有於中國從事城市燃氣輸配業務之香港上市公司後，上述分組乃基於以下標準得出：(i)於最後實際可行日期之市值高於20億美元；及(ii)其各自於最接近之財政年度超過99%之收入來自城市燃氣輸配業務。上述公司之市盈率等於相應公司於特定日期之股價除以2012日曆年攤薄後每股收益。



---

## 董事會函件

---

董事會相信，收購將進一步增加本公司天然氣業務之比重，有助於本公司更好把握機遇，更加充分分享中國政府支持天然氣發展提供的契機，進一步提升股東價值。

**董事會相信收購將有利於促成協同效益，使本公司由立足北京擴展至中國其餘周邊區域。**

完成收購後，北控集團在中國燃氣董事會委派之兩個董事席位將會改由本公司委派。董事會相信其委派之董事擁有豐富經驗，將有助中國燃氣集團及本集團於未來實現協同效益。

本公司之燃氣業務目前主要在北京市場。董事會相信目前全國天然氣業務於大、中城市區域上之格局已形成，若計劃將燃氣業務向全國擴張，應當考慮併購這一途徑。因此，董事會相信，收購將為本公司核心業務之拓展創造空間。根據中國燃氣截至2013年3月31日止財年之年報，中國燃氣業務目前覆蓋中國22個省、直轄市及自治區，供應天然氣城市達128個，共184個城市燃氣項目。董事會相信，中國燃氣廣泛覆蓋之區域業務，可以為本公司向全國擴張業務創造戰略契機，從而提供收入增長空間，為股東提供很好之回報。

通過與中國燃氣落實戰略合作協議，中國燃氣及本集團計劃以合資合作等多種形式在燃氣領域進行共同開發投資，同時在現有市場發展燃氣增值服務以及城市基礎設施發展及投資提供一籃子服務。董事會相信雙方可發揮和協同各自於上游管線、下游供應、加氣站、天然氣冷熱電三聯供（「三聯供」）等服務之優勢，有助實現本集團及中國燃氣集團在業務領域之共同開發和雙贏。

雙方在中國燃氣擁有城市燃氣項目之市場中，開發燃氣增值服務，例如煤改氣以及三聯供分布式能源。本公司在燃氣增值業務上擁有豐富經驗，包括煤改氣以及三聯供分布式能源服務，董事會相信，可以利用中國燃氣集團在全國已廣泛建立之城市燃氣管網，推動本公司之燃氣增值業務走向全國，帶動增長，為股東創造價值。

雙方願意通過合作或合資方式，共同在全國發展城市燃氣項目，尤其是壓縮天然氣／液化天然氣加氣站等領域。本公司在上游管線及城市燃氣項目，尤其是壓縮天然氣／液化天然氣擁有豐富之項目經驗，同時與上游供氣商有良好關係，加上本公司之全資附屬公司北京市燃氣集團有限責任公司持有中石油北京天然氣管道有限公司40%之股份，董事會相信，長期來看，氣源供應之穩定性能夠得到保障。根據中國燃氣截至2013年3月31日止財度之年報，中國燃氣供應天然氣之城市達128個，擁有廣泛之管網覆蓋，並且其計劃到2015年，爭取建成1,000座車船壓縮天然氣／液化天然氣加氣站。因此，董事會相信，通過與中國燃氣落實戰略合作協議，雙方充分發揮各自之優勢，將擴大增長空間及為股東創造價值。

雙方在中國燃氣擁有城市燃氣項目之市場中，協助本集團開發及投資城市基礎設施服務，例如污水處理、供水及固廢處理業務。本公司在城市公用事業綜合服務方面實力卓越，在北京已經成功地提供了包括燃氣、污水處理、供水和固廢處理等一籃子城市基礎設施服務。同時，根據中國燃氣截至2013年3月31日止財年之年報，中國燃氣供應天然氣之城市達128個，其廣泛之管網覆蓋，與地方政府之關係以及積累之當地業務運營經驗，均為本公司拓展城市基礎設施投資建設服務提供了非常有利之條件。董事會相信，通過與中國燃氣訂立戰略合作協議，將能進一步擴大提供一籃子城市基礎設施服務之市場潛力。

本公司亦考慮到其在中國燃氣之潛在利益及與潛在利益相關的投資計劃，包括收購更多中國燃氣股份之可能性。若該等計劃得以實行，本公司將遵守上市規則之規定。

董事認為，買賣協議乃按一般商業條款訂立，且據此擬進行之交易條款屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

對公司股份架構之影響

於最後實際可行日期，北控集團持有675,030,288股股份之權益，佔本公司已發行股本約57.86%。下表為本公司於(1)最後實際可行日期；以及(2)發行代價股份時之股權架構，前提是假設本公司之股本沒有任何其他變更或本公司並無按於2005年10月17日所採納之購股權計劃發行任何股份：

股東	於最後實際可行日期		完成	
	股份數目	佔本公司 已發行股本%	股份數目	佔本公司 已發行股本%
北控集團及其聯繫人 <sup>(1)</sup>	675,030,288	57.86%	773,130,288	61.13%
董事 <sup>(2)</sup>	272,500	0.02%	272,500	0.02%
小計：	675,302,788	57.88%	773,402,788	61.15%
公眾股東				
所持有之股份總數：	491,330,957	42.12%	491,330,957	38.85%
已發行股份總數：	<u>1,166,633,745</u>	<u>100%</u>	<u>1,264,733,745</u>	<u>100%</u>

附註：

- (1) 所披露之權益包括由Modern Orient Limited擁有之100,050,000股股份、北京企業投資有限公司（「北企投資」）擁有之163,730,288股股份，以及賣方擁有之411,250,000股股份。Modern Orient Limited為北企投資之全資附屬公司。北企投資為一間由賣方直接持有72.72%權益之公司。賣方為北控集團之全資附屬公司。因此，北控集團被視為擁有Modern Orient Limited、北企投資及賣方所擁有股份之權益。
- (2) 董事周思先生、李福成先生、鄂萌先生及姜新浩先生分別持有210,500、12,000、30,000及20,000股股份之權益。

## 6. 上市規則之含義

由於上市規則第14.07條下有關收購之適用百分比率超過5%但少於25%，收購構成本公司之關連及須予披露之收購。鑒於此，收購須遵守上市規則第14及14A章下有關申報、公佈及獨立股東批准之規定。北控集團（為本公司控股股東）及其聯繫人將於股東特別大會上就收購等事宜表決時放棄投票。於最後實際可行日期，北控集團持有675,030,288股股份之權益，佔本公司已發行股本約57.86%。

完成須在（其中包括）買賣協議之先決條件獲得滿足後才可落實，收購可能會或可能不會落實。股東及投資人士於買賣股份時務必謹慎行事。

概無北控集團公司（包括本公司）之董事在收購中持有重大利益而須按上市規則於表決有關收購之決議案時放棄投票。

## 7. 股東特別大會

載於第49及50頁為將於2013年11月8日（星期五）下午三時三十分假座香港灣仔港灣道18號中環廣場66樓召開股東特別大會之通告，於會上將向獨立股東提呈有關決議案以考慮及酌情批准買賣協議及據此擬進行之交易（包括發行代價股份）。

本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。不論閣下能否親身出席大會，務請細閱通告並按照隨附之代表委任表格印備之指示填妥表格，並無論如何於股東特別大會或其任何續會（視乎情況而定）指定舉行時間四十八小時前儘快交回本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親身出席大會或任何續會並於會上投票（視乎情況而定）。

## 8. 推薦建議

謹請閣下垂注本通函第20頁至21頁之獨立董事委員會函件，當中載有其就收購向獨立股東提供之推薦建議。

另請閣下垂注以供載入本通函之獨立財務顧問函件，當中載有獨立財務顧問就收購向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見以及其所考慮之主要因素及理由。

董事（包括獨立非執行董事，彼等經考慮獨立財務顧問之意見後在載於本通函第20至第21頁之獨立董事委員會函件內發表意見）認為買賣協議於日常及正常業務過程中按正常商業條款進行，屬公平合理，並符合股東之整體利益。據此，董事（包括獨立非執行董事）建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成有關批准買賣協議及據此擬進行之交易（包括發行代價股份）之決議案。

9. 其他資料

務請閣下垂注獨立董事委員會函件、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件以及載於本通函附錄之更多資料。

此致  
列位股東 台照

承董事會命  
北京控股有限公司  
主席  
王東  
謹啟

2013年10月18日



北京控股有限公司  
BEIJING ENTERPRISES HOLDINGS LIMITED

(根據公司條例於香港註冊成立之有限公司)

(網站：[www.behl.com.hk](http://www.behl.com.hk))

(股份代號：392)

敬啟者：

關連及須予披露之收購  
及  
發行新股  
及  
股東特別大會通告

茲提述本公司於2013年10月18日向股東發出之通函（「本通函」）（本函件構成本通函之一部份）。除文義另有所指外，本通函所界定之詞彙與本函件所用者具有相同涵義。

吾等獲委任為獨立董事委員會，以考慮本通函所載之買賣協議及據此擬進行之交易（包括發行代價股份）之公平性及合理性，及就是否批准本通函所載之買賣協議及據此擬進行之交易（包括發行代價股份）向獨立股東作出推薦意見。百德能證券已獲委任為獨立財務顧問據此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等謹請閣下垂注載於本通函第5至19頁之董事會函件及載於本通函第22至43頁之獨立財務顧問函件，該兩份函件均提供有關買賣協議及據此擬進行之交易（包括發行代價股份）之詳情。另請閣下垂注本通函所載之其他資料。

經考慮買賣協議及據此擬進行之交易（包括發行代價股份）、百德能證券之意見及董事會函件所載之有關資料後，吾等認為買賣協議及據此擬進行之交易（包括發行代價股份）之條款乃按正常商業條款協定及屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

---

獨立董事委員會函件

---

因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈有關批准買賣協議及據此擬進行之交易（包括發行代價股份）之相關決議案。

此致

列位獨立股東 台照

代表  
北京控股有限公司  
獨立董事委員會

武捷思  
獨立非執行董事

白德能  
獨立非執行董事

林海涵  
獨立非執行董事

傅廷美  
獨立非執行董事

施子清  
獨立非執行董事

史捍民  
獨立非執行董事

謹啟

2013年10月18日

---

## 獨立財務顧問函件

---

以下為獨立財務顧問就買賣協議及據此擬進行之交易（包括發行代價股份）致獨立董事委員會及獨立股東之意見編製之函件全文，以供載入本通函。



百德能證券有限公司

香港中環皇后大道中31號  
陸海通大廈21樓

電話  
傳真  
網址

(852) 2841 7000

(852) 2522 2700

[www.platinum-asia.com](http://www.platinum-asia.com)

敬啟者：

### 關連及須予披露之收購 及 發行新股

#### 緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就買賣協議及據此擬進行之交易（包括發行代價股份）向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。有關買賣協議及據此擬進行之交易（包括發行代價股份）之詳情載於 貴公司日期為2013年10月18日之通函（「本通函」）內。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

作為獨立財務顧問，吾等之職責是就買賣協議及據此擬進行之交易（包括發行代價股份）之條款是否按正常商業條款協定、對獨立股東而言是否公平合理及是否符合 貴公司及股東之整體利益，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，並向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

吾等在達致意見時，乃依賴董事及／或 貴公司管理層向吾等提供之資料及事實。吾等已審閱（其中包括）：(I) 買賣協議；(II) 貴公司日期分別為2013年7月29日及2013年10月10日之公佈；(III) 貴公司截至2012年12月31日止年度之年報（「2012年年報」）；(IV) 貴公司截至2013年6月30日止六個月之中期報告（「2013年中期報告」）；及(V) 中國燃氣截至2013年3月31日止兩個年度之年報。



---

## 獨立財務顧問函件

---

吾等乃假設本通函所載全部資料、事實、意見及聲明在所有重大方面均屬真實、完整及準確，並對其加以依賴。董事已確認彼等就本通函之內容承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，向吾等提供之資料概無遺漏重大事實。

吾等並無理由懷疑有任何重大事實或資料遭隱瞞，亦無理由懷疑本通函所載全部事實之資料及 貴公司董事及／或管理層向吾等提供之資料及陳述之真實性、準確性或完整性。此外，吾等並無理由懷疑吾等所獲提供有關 貴公司董事及／或管理層發表之意見及陳述是否合理。然而，按照一般慣例，吾等並無對提供予吾等之資料進行核實程序，亦無對 貴公司之業務及事務進行任何獨立深入調查。吾等認為，吾等已經審閱足夠資料，以讓吾等達致知情意見，並為有關買賣協議及據此擬進行之交易（包括發行代價股份）之意見提供合理基礎。

吾等獨立於且與 貴公司或買賣協議及據此擬進行之交易（包括發行代價股份）之任何其他參與方或彼等各自之主要股東或關連方（定義見上市規則）概無關連，因此，吾等被視為符合資格就買賣協議及據此擬進行之交易（包括發行代價股份）之條款提供獨立意見。由於吾等就買賣協議及據此擬進行之交易（包括發行代價股份）擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，因而將向 貴公司收取費用。除就是項委聘向吾等支付之一般專業費用外，概無存在任何安排致使吾等向 貴公司或買賣協議及據此擬進行之交易（包括發行代價股份）之任何其他參與方或彼等各自之主要股東或關連方（定義見上市規則）收取任何費用或利益。

貴公司已組成獨立董事委員會，成員包括武捷思先生、白德能先生、林海涵先生、傅廷美先生、施子清先生及史捍民先生，以就買賣協議及據此擬進行之交易（包括發行代價股份）之條款是否按正常商業條款協定、對獨立股東而言是否公平合理及是否符合 貴公司及股東之整體利益，向獨立股東提供意見。

### **I. 主要考慮因素及理由**

#### **1. 收購之背景**

茲提述有關收購之先前披露。

於2013年10月10日，董事會宣佈買賣協議之訂約方訂立補充協議，以修訂買賣協議之若干條款及條件，包括 貴公司將予發行作為代價股份的股份數目由113,125,226股減少至98,100,000股，以支付部份代價。該減少代表 貴公司將予發行的股份數目減少約13.3%。於上述修訂後，經計及中國燃氣股份的現行市價後，每股出售股份之代價將由每股港幣7.80元減至每股港幣7.02元，較每股出售股份的原代價折讓約10.0%。

### 1.1 貴公司之資料

貴公司為一家投資控股公司。 貴公司及 貴公司之附屬公司（統稱「貴集團」）從事多種業務活動。 貴集團在中國北京從事（其中包括）分銷及銷售管道天然氣、提供天然氣輸送、燃氣技術諮詢開發服務、地下施工項目之勘探及規劃、燃氣管道及相關設備之施工及安裝以及提供維修保養服務。此外， 貴集團亦於北京及中國其他省份從事生產、分銷和銷售啤酒、興建污水及自來水處理廠及其他基礎設施，及投資於交通基礎設施。

### 1.2 中國燃氣之資料

誠如本通函內董事會函件所載，中國燃氣於百慕達註冊成立，為一家投資控股公司。中國燃氣之附屬公司主要於中國大陸從事建設、經營城市燃氣管道，向居民和工商業用戶輸送天然氣和銷售液化石油氣。根據中國燃氣2013年年報，中國燃氣集團擁有184個城市燃氣項目，也是中國最大之城市燃氣項目組合之一。集團同時投資燃氣碼頭、儲運設施、燃氣物流系統和汽車加氣站等相關之基礎設施，以及開發與應用石油、天然氣、液化石油氣相關技術。

### 1.3 賣方之資料

賣方為北控集團之直接全資附屬公司。賣方及北控集團均從事投資控股。

### 1.4 賣方與中國燃氣之關係

賣方自2012年2月13日起開始收購中國燃氣之股份，於最後實際可行日期累計購入總數1,054,088,132股中國燃氣股份。賣方對出售股份之總投資額為港幣4,784,773,000元，即每股出售股份之平均成本價為港幣4.54元。

## 2. 收購之原因和益處

經 貴公司管理層所解釋後，吾等知悉收購之原因和益處主要如下：

### 2.1 現在完成收購時機恰當，有利於 貴公司享受中國燃氣的增長潛力

董事會相信目前是 貴公司收購中國燃氣股權的恰當時機。由於北控集團的收購， 貴公司避免了先前如由 貴公司直接在市場收購中國燃氣股份潛在的風險。北控集團於或大概於新奧能源控股有限公司和中國石油化工股份有限公司對於中國燃氣股份的提出收購要約時期，開始收購中國燃氣股份。北控集團從2012年初開始持續買入中國燃氣股份。當時北控集團感到迅速行動的必要性，於是以內部財務資源，直接對中國燃氣股份進行收購，而無需 貴公司就進行收購承擔風險。鑒於當時有諸多不確定因素，例如中國燃氣股價表現、業績表現及當時就一些中國燃氣管理團隊成員涉及的法律指控，收購中國燃氣股份在當時被 貴公司視為高風險投資。因此， 貴公司沒有在當時購買中國燃氣的股份。

鑒於中國燃氣近期的財務表現、股份的較低風險及更佳的擴展機會，董事會相信，目前是收購出售股份的一個恰當時機，以分享中國燃氣高速增長，提升股東回報。根據中國燃氣截至2013年3月31日止財年之年報，中國燃氣於截至2013年3月31日止財年實現營業額港幣212.5億元，其公司擁有人應佔溢利亦較同期增長84.9%。中國燃氣亦於截至2013年3月31日止財年之年報表示，計劃積極推進現有燃氣項目之內在增長，並計劃到2015年，爭取建成1,000座車船壓縮天然氣／液化天然氣加氣站，董事會相信此時收購出售股份可使股東盡早分享中國燃氣高速增長所創造之價值。

### 2.2 此次收購可以將北控集團公司之天然氣業務整合到 貴公司，作為其燃氣業務之單一平台，以避免北控集團公司間的集團內部競爭。

北控集團目前持有約57.86% 貴公司股權，為 貴公司控股股東。北控集團亦為中國燃氣第一大股東，持有約21.96%之中國燃氣股份，並已於

中國燃氣董事會委派了兩位執行董事，其中周思先生為中國燃氣董事會主席。鑒於目前北控集團同時擁有兩間從事天然氣業務之公司之股權，在北控集團內可能會形成競爭，董事會相信此次之收購，可以將北控集團公司之天然氣業務整合到 貴公司，作為其燃氣業務之單一平台，避免北控集團出現未來潛在的集團內部競爭。較之兩間從事天然氣業務的公司共同分享集團資源及支持的情況，董事會相信此收購將使 貴公司更有效利用北控集團之資源及支持，為股東創造價值。

最後， 貴公司最近與中國燃氣簽署了戰略合作協議，以共同開拓未來發展和合作機會。根據中國燃氣截至2013年3月31日止財年之年報，中國燃氣業務覆蓋中國22個省、直轄市及自治區，供應天然氣之城市達128個， 貴公司通過已簽署之戰略合作協議擁有未來與中國燃氣在這些地區發展合作之機會。董事會相信，該戰略合作協議及此次收購，將有利於 貴公司完成燃氣分銷業務從以北京地區為主擴展到全國性布局之快速轉型，進一步提升 貴公司未來增長潛力。

*2.3 董事會相信收購將使 貴公司業務進一步向城市燃氣領域偏重，有助於體現 貴公司作為城市燃氣公司之價值。*

貴公司目前核心主業為城市燃氣、供水、污水處理、固廢處理及啤酒等業務。在2012年，城市燃氣輸配業務佔 貴公司收入之約58.0%及佔經營業務溢利約41.4%。收購後，城市燃氣業務溢利佔溢利總額之比例將上升。

中國正經歷快速之城鎮化發展，我國城鎮人口佔比從2001年之大約37.7%增長到2011年之大約51.3%，董事會相信，城鎮化之快速發展將有助公共事業及基礎設施之快速建設，因此燃氣行業之發展潛力巨大。中國政府通過設立特許經營制度和放寬行業市場進入門檻兩個方面使燃氣行業逐步脫離政府壟斷。2010年中國國務院通過並公佈之《城鎮燃氣管理條例》鼓勵私人分部投資建設燃氣設施。此外，環境保護日益成為中國政府工作重

點，董事會相信，這為燃氣作為較清潔能源之迅猛發展創造了契機。為應對天然氣供應保障及環境保護之迫切需要，中國政府在《天然氣發展「十二五」規劃》及《能源發展「十二五」規劃》中，出台了一系列政策支持行業發展，包括天然氣在中國一次能源消耗總量佔比從2011年之4.6%提升到2015年之7.5%，天然氣消費量從2011年之1,305億立方米提升到2015年之2,300億立方米。

董事會相信，收購將進一步增加 貴公司天然氣業務之比重，有助於 貴公司更好把握機遇，更加充分分享中國政府支持天然氣發展提供的契機，進一步提升股東價值。

2.4 董事會相信收購將有利於促成協同效益，使 貴公司由立足北京擴展至中國其餘周邊區域。

完成收購後，北控集團在中國燃氣董事會委派之兩個董事席位將會改由 貴公司委派。董事會相信其委派之董事擁有豐富經驗，將有助中國燃氣集團及 貴集團於未來實現協同效益。

貴公司之燃氣業務目前主要在北京市場。董事會相信目前全國天然氣業務於大、中城市區域上之格局已形成，若計劃將燃氣業務向全國擴張，應當考慮併購這一途徑。因此，董事會相信，收購將為 貴公司核心業務之拓展創造空間。根據中國燃氣截至2013年3月31日止財年之年報，中國燃氣業務目前覆蓋中國22個省、直轄市及自治區，供應天然氣之城市達128個，共184個城市燃氣項目。董事會相信，中國燃氣廣泛覆蓋之區域業務，可以為 貴公司向全國擴張業務創造戰略契機，從而提供收入增長空間，為股東提供很好之回報。

通過與中國燃氣落實戰略合作協議，中國燃氣及 貴集團計劃以合資合作等多種形式在燃氣領域進行共同開發投資，同時在現有市場發展燃氣增值服務以及城市基礎設施發展及投資提供一籃子服務。董事會相信雙方可發揮和協同各自於上游管線、下游供應、加氣站、天然氣冷熱電三聯供（「三聯供」）等服務之優勢，有助實現 貴集團及中國燃氣集團在業務領域之共同開發和雙贏。



2.5 雙方在中國燃氣擁有城市燃氣項目之市場中，擬開發燃氣增值服務，例如煤改氣以及三聯供分布式能源。

貴公司在燃氣增值業務上擁有豐富經驗，包括煤改氣以及三聯供分布式能源服務，董事會相信，貴公司可以利用中國燃氣集團在全國已廣泛建立之城市燃氣管網，推動貴公司之燃氣增值業務走向全國，帶動增長，為股東創造價值。

2.6 雙方願意通過合作或合資方式，共同在全國發展城市燃氣項目，尤其是壓縮天然氣／液化天然氣加氣站等領域。

貴公司在上游管線及城市燃氣項目，尤其於壓縮天然氣／液化天然氣擁有豐富之項目經驗。同時與上游供氣商有良好關係，加上貴公司之全資附屬公司北京市燃氣集團有限責任公司持有中石油北京天然氣管道有限公司40%之股份。董事會相信，長期來看，氣源供應之穩定性能夠得到保障。根據中國燃氣截至2013年3月31日止財年之年報，中國燃氣供應天然氣之城市達128個，擁有廣泛之管網覆蓋，並且其計劃到2015年，爭取建成1,000座車船壓縮天然氣／液化天然氣加氣站。因此，董事會相信，通過與中國燃氣落實戰略合作協議，雙方充分發揮各自之優勢，將擴大增長空間及為股東創造價值。

2.7 雙方在中國燃氣擁有城市燃氣項目之市場中，協助貴集團開發及投資城市基礎設施服務，例如污水處理、供水及固廢處理業務。

貴公司在城市公用事業綜合服務方面實力卓越，在北京已經成功地提供了包括燃氣、污水處理、供水和固廢處理等一籃子城市基礎設施服務。同時，根據中國燃氣截至2013年3月31日止財年之年報，中國燃氣供應天然氣之城市達128個，其廣泛之管網覆蓋，與地方政府之關係以及積累之當地業務運營經驗，均為貴公司拓展城市基礎設施投資建設服務提供了非常有利之條件。董事會相信，通過與中國燃氣訂立戰略合作協議，將能進一步擴大提供一籃子城市基礎設施服務之市場潛力。

**3. 買賣協議之主要條款**

**日期**

2013年7月29日

**買賣協議之各方**

- (1) 買方，即 貴公司之直接全資附屬公司，作為收購之買方；
- (2) 賣方，出售股份之持有人，作為收購之賣方；及
- (3) 貴公司，即代價股份之發行人。

賣方為 貴公司最終控股股東北控集團之直接全資附屬公司，因此其為 貴公司之關連方。

**將收購之資產**

於最後實際可行日期，佔中國燃氣全部已發行股本約21.96%之出售股份。

中國燃氣為一家於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市。本通函「4. 中國燃氣及賣方之資料－中國燃氣」一節載有有關中國燃氣之進一步資料。

**代價及支付條款**

每股出售股份之代價約為港幣7.02元，總計為港幣7,395,500,000元，部份在完成時以發行98,100,000股之代價股份支付，其餘部份最遲於2013年12月31日或以前以現金代價港幣20億元支付。關於代價股份之具體內容載於本通函「3.代價股份」一節。

每股出售股份之代價相當於：

- (1) 每股出售股份於初步公佈日期在聯交所收報之每股收市價港幣8.83元折讓約20.5%；
- (2) 每股出售股份截至初步公佈日期（包括該日）止先前五個交易日在聯交所收報之平均每股收市價港幣8.98元折讓約21.8%；

---

## 獨立財務顧問函件

---

- (3) 每股出售股份截至初步公佈日期（包括該日）止先前十個交易日在聯交所收報之平均每股收市價港幣8.93元折讓約21.4%；
- (4) 每股出售股份於最後實際可行日期在聯交所收報之每股收市價港幣8.40元折讓約16.4%；
- (5) 每股出售股份截至最後實際可行日期（包括該日）止先前五個交易日在聯交所收報之平均每股收市價港幣8.46元折讓約17.0%；
- (6) 每股出售股份截至最後實際可行日期（包括該日）止先前十個交易日在聯交所收報之平均每股收市價港幣8.40元折讓約16.4%；  
及
- (7) 每股出售股份截至2013年3月31日（即中國燃氣最近期發表之經審核賬目之結算日期）之中國燃氣股東應佔資產淨值約港幣2.51元溢價約179.7%。

代價和支付代價之條款是基於訂約各方公正談判，參考出售股份現時市價，並按正常商業條款達成。

現金代價將以 貴集團內部資源支付，以現金或透過集團內部往來抵銷。

### 先決條件

完成基於（其中包括）以下先決條件：

- (1) 在股東大會上由獨立股東通過收購及 貴公司發行代價股份；
- (2) 聯交所之上市委員會批准代價股份之上市及買賣；
- (3) 貴公司在聯交所之證券交易沒有延遲暫停交易連續超過七個交易日；
- (4) 中國燃氣集團整體沒有在業務、運營、資產、盈利或前景方面有重大不利變動；



- (5) 在買賣協議中關於中國燃氣集團之保證事項在所有方面仍為真實準確；及
- (6) 所有必須之法律及政府批文、授權、存檔及登記（上述段落(1)及(2)所提及的批准除外）以及賣方及／或中國燃氣集團須向第三方取得以使收購可獲進行之批准。

買方可豁免除了以上(1)和(2)以外之先決條件。如果以上先決條件在2014年4月30日或之前沒有達成或獲豁免（視乎情況而定），除非雙方同意，買賣協議將被終止。

完成

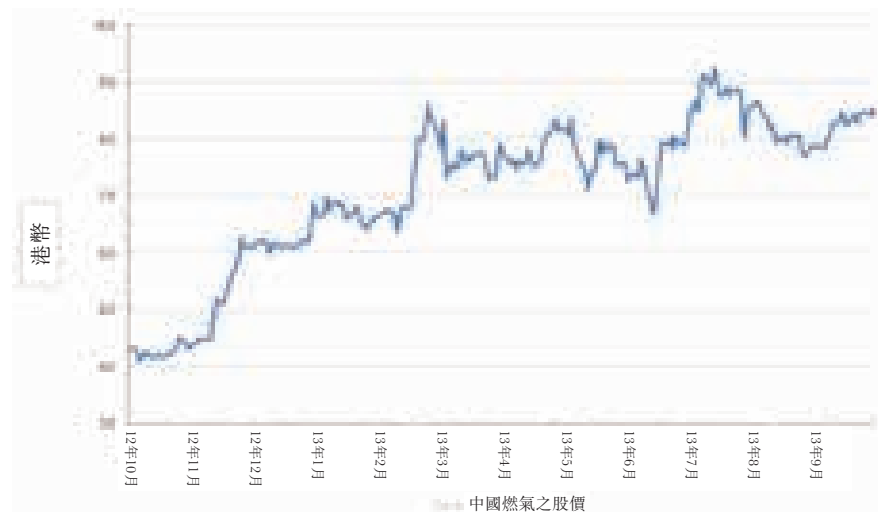
完成將會在先決條件達成之三個營業日之內發生，預計將在2013年12月31日或之前發生。

#### 4. 代價

##### 4.1 中國燃氣之過往股價變動

下表載列中國燃氣截至最後實際可行日期（包括該日）止先前十二個月（「回顧期間」）之股價表現，回顧期間符合一般市場慣例，吾等認為回顧期間是評估在聯交所上市之某一特定公司之股價的合理期間：

表1 – 中國燃氣之股價變動



資料來源：彭博

誠如表1所示，於回顧期間，中國燃氣之股價呈上升趨勢，並於2013年7月24日達致其全年最高位約港幣9.25元。

吾等亦注意到，於新奧能源控股有限公司與中國石油化工股份有限公司於2012年10月15日刊發之聯合公佈（內容有關就中國燃氣全部已發行股份不再進行設有先決條件之自願全面收購要約）後，中國燃氣之股價開始回升。

每股出售股份之代價約為港幣7.02元，較每股出售股份分別於初步公佈日期、截至初步公佈日期（包括該日）止先前五個交易日、截至初步公佈日期（包括該日）止先前十個交易日、於最後實際可行日期、截至最後實際可行日期（包括該日）止先前五個交易日及截至最後實際可行日期（包括該日）止先前十個交易日在聯交所收報之收市價／平均收市價（如適用）港幣8.83元、港幣8.98元、港幣8.93元、港幣8.40元、港幣8.46元及港幣8.40元，分別折讓約20.5%、21.8%、21.4%、16.4%、17.0%及16.4%。

自初步公佈日期起至包括2013年10月10日（即最後實際可行日期）止在內，吾等注意到儘管中國燃氣股價出現下行走勢，並於2013年9月6日錄得最低水平約港幣7.72元，每股出售股份之代價港幣7.02元仍較2013年9月6日之收市價港幣7.72元折讓約9.07%。其後，中國燃氣之股價開始回升，截至最後實際可行日期股價呈上升之趨勢。

#### 4.2 可資比較公司

為評估代價是否公平合理，吾等試著甄選(i)目前在聯交所主板上市；(ii)主要從事中國下游城市燃氣分銷業務（包括燃氣燃料及相關產品之銷售及分銷以及燃氣接駁業務）；及(iii)於最後實際可行日期市值不少於港幣100億元之中國燃氣可資比較公司（「可資比較公司」）。

吾等已盡最大努力在公開資訊中徹底搜集資料，並根據上述準則甄選出這些可資比較公司。

## 獨立財務顧問函件

在吾等之評估中，吾等已考慮市盈率（「市盈率」）及價格對賬面值比率（「市賬率」），該兩項比率乃普遍用於評估主要從事下游城市燃氣業務公司之財務估值。下文表2載列可資比較公司之分析：

表2：可資比較公司之分析

公司名稱	股份代號	市值 港幣百萬元 (附註1)	市盈率 (倍) (附註2)	市賬率 (倍) (附註3)
昆侖能源有限公司	135	96,105	14.74	2.16
北京控股有限公司	392	69,356	21.21	1.75
新奧能源控股有限公司	2688	50,245	26.80	4.59
華潤燃氣控股有限公司	1193	46,704	28.29	3.99
港華燃氣有限公司	1083	20,485	24.36	1.95
<b>最高</b>			<b>28.29</b>	<b>4.59</b>
<b>最低</b>			<b>14.74</b>	<b>1.75</b>
<b>簡單平均數</b>			<b>23.08</b>	<b>2.89</b>
中國燃氣	384	40,329	22.86	3.51
<b>代價 (附註4)</b>			<b>19.10</b>	<b>2.93</b>

資料來源：披露易、彭博及各公司之年報

附註：

1. 可資比較公司及中國燃氣之市值乃根據摘錄自彭博之最後實際可行日期（即2013年10月10日）之股份收市價而定。
2. 市盈率乃以市值除以公司股東於最近財政年度應佔之淨溢利，按兌換率港幣1元兌人民幣0.791元計算得出。
3. 市賬率乃以市值除以公司股東於最近年末應佔之權益，按兌換率港幣1元兌人民幣0.791元計算得出。
4. 市盈率乃按每股出售股份之代價除以 貴公司股東截至2013年3月31日止年度應佔每股中國燃氣股份之淨溢利計算得出。而市賬率乃根據摘錄自中國燃氣翌日披露報表於2013年10月2日之已發行股份4,801,095,098股，按每股出售股份之代價除以 貴公司股東於2013年3月31日應佔每股中國燃氣股份之權益計算。

吾等已就中國燃氣於最後實際可行日期之市價（港幣8.40元）及代價（港幣7.02元）兩者之市盈率及市賬率對比可資比較公司之市盈率及市賬率作出以下分析。

誠如表2所述，可資比較公司之市盈率介乎約14.74倍至約28.29倍（「市盈率範圍」），平均約為23.08倍（「平均市盈率」）。吾等注意到中國燃氣於最後實際可行日期之市盈率及代價之市盈率均介乎市盈率範圍及低於平均市盈率。

此外，可資比較公司之市賬率介乎約1.75倍至約4.59倍（「市賬率範圍」），平均約2.89倍（「平均市賬率」）。吾等注意到中國燃氣於最後實際可行日期之市賬率及代價之市賬率均高於平均市賬率，惟仍介乎市賬率範圍。

鑑於中國燃氣於最後實際可行日期之市盈率介乎市盈率範圍及低於平均市盈率；而中國燃氣於最後實際可行日期之市賬率高於平均市賬率，惟乃介乎市賬率範圍，吾等認為代價（即較中國燃氣於最後實際可行日期之市價折讓）屬公平合理，且符合 貴公司及股東之整體利益。

## 5. 代價股份

誠如本通函之董事會函件所述，代價為港幣7,395,500,000元，部份將以港幣20億元現金代價支付，其餘以發行98,100,000股之代價股份支付。代價股份將發行予賣方或其指定之提名人。基於在最後實際可行日期 貴公司之已發行股本，並且假設在完成前 貴公司之股本並無進一步變更，代價股份之總數相當於：

- (1) 於最後實際可行日期 貴公司全部已發行股本約8.4%；及
- (2) 通過發行代價股份而擴大之全部已發行股本約7.8%。

貴公司將向聯交所上市委員會申請批准代價股份之上市及買賣。關於代價股份對 貴公司股權架構之影響之具體內容載於本通函之「5. 收購之原因和益處及對公司之影響－對公司股份架構之影響」一節。

## 發行價

在計算每股出售股份之代價約港幣7.02元、總計港幣7,395,500,000元（包括現金代價港幣20億元）時，董事會認為假設每股代價股份之發行價為港幣55元是合理的。在作此決定時，董事會參考了一些因素，其中包括(i)保持在初步公佈中所披露的每股代價股份之假設不變的更高可比性；而此代價股份之發行價是在公證談判並且參考股份現行市價之基礎上而釐定的，以及(ii)截至最後實際可行日期（包括該日）止先前一段時間內的平均每股收市價以及成交量加權平均每股收市價。

假定發行價港幣55元相當於：

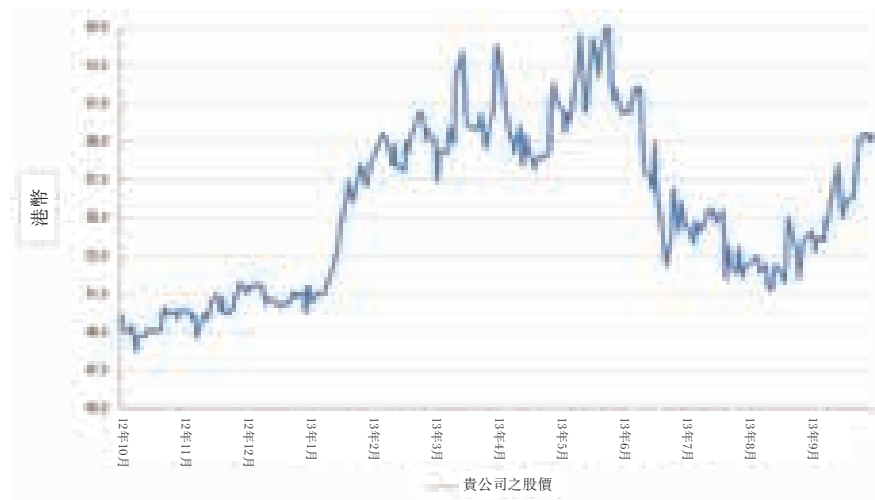
- (1) 每股股份於初步公佈日期在聯交所收報之每股收市價港幣55.35元折讓約0.6%；
- (2) 每股股份截至初步公佈日期（包括該日）止先前五個交易日在聯交所收報之平均收市價每股港幣55.19元折讓約0.3%；
- (3) 每股股份於截至初步公佈日期（包括該日）止先前十個交易日在聯交所收報之平均收市價每股港幣54.94元溢價約0.1%；
- (4) 每股股份於最後實際可行日期在聯交所收報之每股收市價港幣59.45元折讓約7.5%；
- (5) 每股股份截至最後實際可行日期（包括該日）止先前五個交易日在聯交所收報之平均每股收市價港幣59.27元折讓約7.2%；
- (6) 每股股份截至最後實際可行日期（包括該日）止先前十個交易日在聯交所收報之平均每股收市價港幣58.04元折讓約5.2%；
- (7) 每股股份截至最後實際可行日期（包括該日）止先前三十個交易日在聯交所收報之成交量加權平均每股收市價港幣55.81元折讓約1.5%；

- (8) 每股股份截至最後實際可行日期（包括該日）止先前六十個交易日在聯交所收報之成交量加權平均每股收市價港幣54.60元溢價約0.7%；
- (9) 每股股份截至最後實際可行日期（包括該日）止先前九十個交易日在聯交所收報之成交量加權平均每股收市價港幣55.68元折讓約1.2%；
- (10) 每股股份截至2012年12月31日（即 貴公司最近期發表之經審核賬目之結算日期）之 貴公司股東應佔資產淨值約港幣34.82元溢價約58.0%。

### 5.1 貴公司之過往股價變動

下文載列 貴公司截至最後實際可行日期（包括該日）止先前十二個月（「回顧期間」）之股價表現，回顧期間符合一般市場慣例，吾等認為回顧期間是評估在聯交所上市之某一特定公司之股價的合理期間：

表3 – 貴公司之股價變動



資料來源：彭博

誠如表3所述，貴公司於回顧期間之股價介乎約港幣48.05元至港幣約65.05元，平均約港幣55.43元（「平均價」）。吾等注意到代價股份之發行價（「發行價」）港幣55元非常接近平均價。

鑑於發行價介乎回顧期間範圍及發行價非常接近平均價，吾等認為發行價屬公平合理及符合貴公司及股東之整體利益。

## 5.2 可資比較交易

為評估發行價之公平性及合理性，吾等已盡最大努力審閱，在聯交所主板上市之公司於緊接買賣協議日期前六個月公佈有關發行代價股份之交易（「可資比較發行」）。吾等注意到，儘管涉及可資比較發行之公司未有從事類似貴公司之業務，然而可資比較發行乃於訂立買賣協議之相若時間，在類似市況及投資環境下進行。吾等認為儘管可資比較發行不應單獨用作釐定發行價是否公平及合理，但仍可作為獨立股東之一般參考，原因為可資比較發行反映近期市場涉及發行股份以支付全部或部份收購事項代價之條款之趨勢。

吾等已盡最大努力在公開資訊中徹底搜集資料，並根據上述準則甄選出這些可資比較交易。

## 獨立財務顧問函件

以下表4載列按可資比較發行各自之發行價之溢價／(折讓)：

**表4：可資比較交易之分析**

公佈日期	公司名稱	股份代號	最新 成交價	發行價較平均收市價溢價／(折讓)				
				五日	十日	三十日	六十日	九十日
2013年3月19日	盈信控股有限公司	15	3.2%	2.0%	0.0%	(4.6)%	(4.1)%	1.1%
2013年3月21日	民豐企業控股有限公司	279	(1.9)%	(2.8)%	(4.5)%	(5.4)%	(6.3)%	(18.0)%
2013年4月23日	中國海澱集團有限公司	256	(3.6)%	(1.2)%	0.0%	1.3%	0.0%	(1.2)%
2013年4月25日	遠東酒店實業有限公司	37	26.1%	23.4%	24.1%	24.1%	19.6%	17.8%
2013年5月10日	新時代能源有限公司	166	9.6%	8.7%	10.0%	15.4%	1.3%	(5.3)%
2013年5月13日	中國投資開發有限公司	204	108.3%	104.9%	107.0%	113.7%	113.7%	114.6%
2013年5月23日	盈天醫藥集團有限公司	570	(26.9)%	(26.3)%	(20.9)%	(18.1)%	(1.4)%	14.8%
2013年5月27日	中國太平保險控股有限公司	966	24.5%	22.5%	21.9%	20.0%	14.6%	7.8%
2013年6月24日	第一視頻集團有限公司	82	13.2%	5.3%	3.4%	(1.6)%	1.7%	(1.6)%
	<b>最高</b>		<b>108.3%</b>	<b>104.9%</b>	<b>107.0%</b>	<b>113.7%</b>	<b>113.7%</b>	<b>114.6%</b>
	<b>最低</b>		<b>(26.9)%</b>	<b>(26.3)%</b>	<b>(20.9)%</b>	<b>(18.1)%</b>	<b>(6.3)%</b>	<b>(18.0)%</b>
	<b>發行價</b>		<b>(0.6)%</b>	<b>(0.3)%</b>	<b>0.1%</b>	<b>(1.6)%</b>	<b>(5.9)%</b>	<b>(6.5)%</b>

資料來源：披露易及彭博

誠如表4所述，可資比較發行之發行價分別較截至相關公佈日期／前最後交易日、最後五個連續交易日、最後十個連續交易日、最後三十個連續交易日、最後六十個連續交易日及最後九十個連續交易日之收市價／平均收市價(如適用)介乎折讓約26.9%、26.3%、20.9%、18.1%、6.3%及18.0%至溢價約108.3%、104.9%、107.0%、113.7%、113.7%及114.6%範圍(「市場範圍」)。



吾等注意到發行價分別較截至初步公佈日期（包括該日）止先前最後交易日、最後五個連續交易日、最後十個連續交易日、最後三十個連續交易日、最後六十個連續交易日及最後九十個連續交易日之收市價／平均收市價（如適用）折讓約0.6%、折讓約0.3%、溢價約0.1%、折讓約1.6%、折讓約5.9%及折讓約6.5%。

儘管吾等注意到市場範圍就其相關最低位至相關最高位涵蓋範圍甚廣，而發行價就其相關收市價／平均收市價（如適用）之折讓／溢價接近市場範圍之低位；然而發行價乃介乎市場範圍。

此外，吾等注意到發行價以分別較於初步公佈日期、截至初步公佈日期（包括該日）止先前五個交易日、於最後實際可行日期、截至最後實際可行日期（包括該日）止先前五個交易日、截至最後實際可行日期（包括該日）止先前十個交易日、截至最後實際可行日期（包括該日）止先前三十個交易日及截至最後實際可行日期（包括該日）止先前九十個交易日在聯交所收報之每股收市價／平均收市價／成交量加權平均收市價（如適用）港幣55.35元、港幣55.19元、港幣59.45元、港幣59.27元、港幣58.04元、港幣55.81元及港幣55.68元輕微折讓約0.6%、0.3%、7.5%、7.2%、5.2%、1.5%及1.2%進行交易，儘管如此，交易涉及按較中國燃氣收市價／平均收市價（如適用）大幅折讓16.4%至21.8%之價格（見上文第4節所述）收購一間上市公司（於最後實際可行日期的市值為港幣403.29億元）的重大股權（即21.96%），且大部份代價（佔總代價港幣7,395,500,000元約73.0%）以發行代價股份償付。

基於上述原因，吾等認為發行價屬公平合理，符合 貴公司及股東之整體利益。

## 6. 收購之潛在財務影響

### 6.1 對資產淨值之影響

誠如2013年中期報告所披露， 貴公司股東應佔未經審核資產淨值於2013年6月30日約為港幣438.0億元，完成後， 貴公司股東應佔資產淨值將因分佔中國燃氣資產淨值而增加。

據此，吾等認為收購對 貴集團之資產淨值具正面影響。

## 6.2 對盈利之影響

誠如2012年年報所披露，截至2012年12月31日止年度 貴公司股東應佔盈利約港幣32.7億元。

誠如本通函董事會函件所述，根據中國燃氣集團2013年及2012年年報，中國燃氣集團錄得盈利，於截至2013年3月31日止兩個年度之除稅後純利分別約港幣11.4億元及約港幣20.4億元。完成後， 貴集團將可分佔中國燃氣集團之盈利。

因此，吾等認為收購對 貴集團之盈利具正面影響。

## 6.3 對現金及營運資金之影響

誠如2013年中期報告所披露， 貴集團於2013年6月30日之未經審核現金總額約港幣130億元。由於收購之部份代價將以現金港幣20億元支付，故現金及營運資金將因此下降。然而，吾等認為於完成後 貴集團仍將維持約港幣110億元之充裕現金狀況。

因此，吾等認為收購將不會對 貴集團之現金及營運資金造成重大不利影響。

## 6.4 對淨資產負債比率之影響

誠如2013年中期報告所披露，未經審核淨負債於2013年6月30日約港幣120.5億元。完成後，由於以現金支付部分代價， 貴集團之淨借貸將增加。

另一方面，於2013年6月30日， 貴公司股東應佔未經審核資產淨值約港幣438.0億元。完成後，股東應佔資產淨值將因分佔中國燃氣資產淨值而增加。

鑑於現階段未能確定收購引致之 貴集團淨借貸之潛在增幅及對 貴公司股東應佔資產淨值之影響，故現階段亦未能確定完成後 貴集團之淨資產負債比率。

鑑於：

- (i) 對 貴集團之資產淨值具正面影響；
- (ii) 對 貴集團之盈利具正面影響；
- (iii) 不會對 貴集團現金及營運資金造成重大不利影響；及
- (iv) 現階段未能確定 貴集團之淨資產負債比率，

吾等認為收購整體而言將對 貴集團具正面財務影響及符合 貴公司及股東之整體利益。

## 7. 潛在攤薄

下文表5載列 貴公司於最後實際可行日期之股權架構及於完成後之潛在攤薄影響，僅供識別用途。

表5：收購之潛在股權攤薄影響

股東	於最後實際可行日期		完成時	
	股份數目	%	股份數目	%
北控集團及其聯繫人 <sup>(1)</sup>	675,030,288	57.86	773,130,288	61.13
董事 <sup>(2)</sup>	272,500	0.02	272,500	0.02
其他公眾股東	491,330,957	42.12	491,330,957	38.85
<b>總計</b>	<b>1,166,633,745</b>	<b>100.00</b>	<b>1,264,733,745</b>	<b>100.00</b>

資料來源：本通函

附註：

- (1) 所披露之權益包括由Modern Orient Limited擁有之100,050,000股股份、北京企業投資有限公司（「北企投資」）擁有之163,730,288股股份，以及賣方擁有之411,250,000股股份。Modern Orient Limited為北企投資之全資附屬公司。北企投資為一間由賣方直接持有72.72%權益之公司。賣方為北控集團之全資附屬公司。因此，北控集團被視為擁有Modern Orient Limited、北企投資及賣方所擁有股份之權益。
- (2) 董事周思先生、李福成先生、鄂萌先生及姜新浩先生分別持有210,500股、12,000股、30,000股及20,000股股份之權益。

---

## 獨立財務顧問函件

---

誠如上文表5所述，於緊隨完成後其他公眾股東之股權將由約42.12%減至約38.85%。對其他公眾股東股權之潛在攤薄相當於約3.27%。

經考慮：

- (i) 北控集團及其聯繫人擁有 貴公司大多數股份，將繼續為 貴公司之主要股東；
- (ii) 根據上文「代價股份」一節所述，透過發行代價股份以支付部分代價將為 貴集團提供財務靈活性及提升 貴集團之財務狀況；及
- (iii) 潛在攤薄屬溫和，

吾等認為緊隨完成後對其他公眾股東股權之潛在攤薄影響屬可以接受。

### 推薦建議

吾等已考慮上述主要因素及理由，並於達致吾等之意見時特別考慮下列因素：

- (i) 收購之原因和益處符合 貴公司及股東之整體利益；
- (ii) 就可資比較公司之分析而言，代價（較中國燃氣於最後實際可行日期之市價折讓）屬公平合理，符合 貴公司及股東之整體利益；
- (iii) 就貴公司過往股價變動而言，發行價屬公平合理及符合 貴公司及股東之整體利益；
- (iv) 就可資比較交易之分析而言，發行價屬公平合理及符合 貴公司及股東之整體利益；
- (v) 收購整體而言對 貴集團具正面財務影響，符合 貴公司及股東之整體利益；及
- (vi) 緊隨完成後對其他公眾股東股權之潛在攤薄可以接受。

---

## 獨立財務顧問函件

---

經考慮上述各項後，吾等認為買賣協議及據此擬進行之交易（包括發行代價股份）之條款乃按正常商業條款進行，對獨立股東而言屬公平合理，符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會建議，及吾等建議獨立股東就將於股東特別大會提呈有關買賣協議及據此擬進行之交易（包括發行代價股份）之相關決議案投贊成票。

此致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表

百德能證券有限公司

李瀾

陳曉珊

董事

助理董事

謹啟

2013年10月18日

## 1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本集團之資料；董事願就本通函之資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

## 2. 權益披露

### (i) 本公司董事及主要行政人員

於最後實際可行日期，本公司各董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有須按照證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條款當作或視作之權益及淡倉）；或須按照證券及期貨條例第352條記錄於該條所述登記冊之權益或淡倉；或須按照上市規則上市公司董事進行證券交易之標準守則知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

#### (a) 本公司普通股之好倉

董事姓名	所持有 普通股數目	佔本公司 已發行股本 之百分比
周思先生	210,500 <sup>#</sup>	0.018%
李福成先生	12,000 <sup>#</sup>	0.001%
鄂萌先生	30,000 <sup>#</sup>	0.003%
姜新浩先生	20,000 <sup>#</sup>	0.002%

<sup>#</sup> 所有權益由董事直接實益擁有

**(b) 相聯法團普通股之好倉**

董事姓名	相聯法團名稱	所持有 普通股數目	佔相聯法團 已發行股本 之百分比
張虹海先生	北京發展(香港) 有限公司 <sup>@</sup> (「北京發展」)	4,000,000 <sup>#</sup>	0.468%
李福成先生	北京燕京啤酒股份 有限公司 <sup>@</sup>	82,506 <sup>#</sup>	0.003%
鄂萌先生	北京發展 <sup>@</sup>	601,000 <sup>#</sup>	0.070%

# 所有權益由董事直接實益擁有

@ 所有於該等相聯法團之權益由本公司間接持有

**(c) 相聯法團相關股份之好倉**

董事姓名	相聯法團名稱	購股權數目
周思先生	北京建設(控股)有限公司(「北京建設」)	7,000,000 <sup>#(1)</sup>
	北京建設	5,000,000 <sup>#(2)</sup>
	北京建設	12,000,000 <sup>#(3)</sup>
張虹海先生	北京建設	6,000,000 <sup>#(1)</sup>
	北京建設	5,000,000 <sup>#(2)</sup>
	北京發展 <sup>@</sup>	6,770,000 <sup>#(4)</sup>
劉凱先生	北京建設	5,000,000 <sup>#(1)</sup>
	北京建設	5,000,000 <sup>#(2)</sup>
雷振剛先生	北京建設	5,000,000 <sup>#(1)</sup>
	北京建設	7,000,000 <sup>#(2)</sup>
鄂萌先生	北京建設	5,000,000 <sup>#(1)</sup>
	北京建設	3,600,000 <sup>#(2)</sup>
	北京發展 <sup>@</sup>	6,770,000 <sup>#(4)</sup>
姜新浩先生	北京建設	5,000,000 <sup>#(1)</sup>
	北京建設	3,300,000 <sup>#(2)</sup>
	北京建設	6,000,000 <sup>#(3)</sup>



附註：

- (1) 於2011年10月28日，該等購股權按每股北京建設普通股行使價港幣0.465元獲授出。除已行使之購股權外，購股權可於2011年10月28日起任何時間行使，並於2021年10月27日失效。
  - (2) 於2012年6月1日，該等購股權按每股北京建設普通股行使價港幣0.410元獲授出。除已行使之購股權外，購股權可於2012年6月1日起任何時間行使，並於2022年5月31日失效。
  - (3) 於2013年5月24日，該等購股權按每股北京建設普通股行使價港幣0.574元獲授出。除已行使之購股權外，購股權可於2013年5月24日起任何時間行使，並於2023年5月23日失效。
  - (4) 於2011年6月21日，該等購股權按每股北京發展普通股行使價港幣1.25元獲授出。北京發展普通股於緊接授出購股權當日前一個交易日於聯交所報之收市價為港幣1.19元。除已行使之購股權外，購股權可於2011年6月21日起任何時間行使，並於2021年6月20日失效。
- @ 所有於該等相聯法團之權益由本公司間接持有。
- # 所有權益由董事直接實益擁有

除上文披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中，概無或被視作擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例該等條文規定彼等被當作或被視為擁有之權益或淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所指登記冊內之權益或淡倉；或根據上市規則上市公司董事進行證券交易之標準守則規定須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，據董事所知，概無董事或候任董事為一間公司之董事或僱員，而該公司於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉。

### 3. 董事之其他權益

於最後實際可行日期，董事或彼等各自之聯繫人概無於對本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益及須根據上市規則第8.10條作出披露。

於最後實際可行日期，董事概無於本集團任何成員公司自2012年12月31日（即本公司最近期刊發之經審核賬目之編製日期）以來所買賣或租賃或擬買賣或租賃之任何資產中直接或間接擁有權益。

於最後實際可行日期，董事於任何有關本集團業務之合約或協定中概無任何重大權益。

#### 4. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司之間有任何已訂立或擬訂立任何本集團不作賠償（法定賠償除外）則不可於一年內終止之服務合約。

#### 5. 專家及同意書

以下為曾於本通函發表意見或建議之專家之資歷：

名稱	資歷
百德能證券有限公司	根據證券及期貨條例獲發牌進行證券及期貨條例項下第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團

百德能證券已就刊發本通函之發出書面同意書，同意在本通函內以現時刊行之形式及涵義轉載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其書面同意書。

百德能證券確認，於最後實際可行日期：

- (a) 概無擁有本集團任何成員公司之任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利（不論可否依法執行）；及
- (b) 自2012年12月31日（即本公司最近期刊發之經審核賬目之編製日期）以來於本集團任何成員公司買賣或租賃或擬買賣或租賃之任何資產中，概無直接或間接擁有任何權益。

#### 6. 重大不利變動

於最後實際可行日期，據董事所知，本集團之財務及經營狀況自2012年12月31日（即本公司最近期刊發之經審核賬目之編製日期）起並無任何重大不利變動。

## 7. 備查文件

自本通函刊發日期起至股東特別大會日期（星期六、星期日及公眾假期除外）期間之一般營業時間內，下列文件之副本於本公司位於香港灣仔港灣道18號中環廣場66樓之註冊辦事處可供查閱。

- (a) 買賣協議；
- (b) 補充協議；及
- (c) 本附錄「4. 服務合約」一段所述之服務協議（如有）。

## 8. 一般事項

如有任何歧義，本通函及隨附之代表委任表格概以英文版本為準。

---

## 股東特別大會通告

---



**北京控股有限公司**  
BEIJING ENTERPRISES HOLDINGS LIMITED

(根據公司條例於香港註冊成立之有限公司)

(網站：[www.behl.com.hk](http://www.behl.com.hk))

(股份代號：392)

茲通告北京控股有限公司（「本公司」）謹訂於2013年11月8日（星期五）下午三時三十分假座香港灣仔港灣道18號中環廣場66樓舉行股東特別大會，藉以考慮及酌情通過（不論有否修訂）下列決議案為本公司普通決議案：

### 普通決議案

「動議：

- (A) 確認、批准、授權及追認訂立買賣協議及補充協議（定義見本公司日期為2013年10月18日之通函）（註有「A」字樣之副本已送呈大會，並由大會主席簡簽以資識別）及據此擬進行之交易（包括發行代價股份）以及其實行；及
- (B) 授權任何一名本公司董事代表本公司簽立（及如有需要加蓋本公司法團印章）任何文件、契據及協議，並辦理一切其絕對酌情認為關乎買賣協議項下擬進行事宜及據此擬進行之交易（包括發行代價股份）以及其實行所涉及、附帶或有關之任何行動或事項。」

承董事會命  
北京控股有限公司  
主席  
王東

香港，2013年10月18日

---

## 股東特別大會通告

---

附註：

- (1) 隨函附奉適用於大會之代表委任表格。
- (2) 凡有權出席大會及於大會上投票之任何股東，均可委任一名或以上代表代其出席大會，並於投票表決時代其投票。受委代表毋須為本公司股東。倘超過一名人士獲委任，則委任書上須註明每位受委任人士所代表之有關股份數目與類別。
- (3) 委任代表之文書必須由委任人或其正式授權人士親筆簽署。倘委任人為公司，則委任代表之文書須加蓋其法團印章或經由公司任何高級人員或正式授權人士親筆簽署。
- (4) 代表委任表格，連同簽署人之授權書（如有）或其他授權文件（如有）或經由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，無論如何最遲須於大會或其任何續會（視乎情況而定）指定舉行時間48小時前儘快交回本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓），方為有效。
- (5) 填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席大會或其任何續會（視乎情況而定），並於會上投票。在此情況下，代表委任表格將被視為已撤銷論。
- (6) 為釐定有權出席大會並於會上投票之股東身份，本公司將由2013年11月7日（星期四）至2013年11月8日（星期五）期間（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續。為確保有權出席大會，股份承讓人最遲須於2013年11月6日（星期三）下午四時三十分前，將所有過戶文件連同有關股票交回本公司股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

於本通告日期，本公司董事會成員包括執行董事王東先生（主席）、周思先生、張虹海先生、李福成先生、侯子波先生、劉凱先生、雷振剛先生、鄂萌先生、姜新浩先生、譚振輝先生；非執行董事郭普金先生；獨立非執行董事武捷思先生、白德能先生、林海涵先生、傅廷美先生、施子清先生及史捍民先生。