

---

**此乃要件 請即處理**

---

**閣下如**對本通函的任何方面或應採取的行動**有任何疑問**，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或專業顧問。

**閣下如已出售或轉讓**名下所有北京發展(香港)有限公司的股份，應立即將本通函送交買主或承讓人或銀行，或經手買賣或轉讓的持牌證券交易商或註冊證券機構，以便轉交買主或承讓人。

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)

**主要交易**

**成立有關  
投資於及經營  
海澱區再生能源發電廠項目  
的合營公司**

---

董事會函件載於本通函第7頁至第28頁。

二零一四年十月十日

---

## 目錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	7
附錄一 — 本集團的財務資料 .....	I-1
附錄二 — 海澱項目的業務估值報告 .....	II-1
附錄三 — 一般資料 .....	III-1

---

## 釋義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「二零一二年通函」	指	本公司於二零一二年十二月二十一日刊發的通函；
「公司細則」	指	北發環保海澱與原股東於二零一二年六月二十八日訂立的組織章程細則，以進一步訂明建議由北發環保海澱及原股東於根據增資擴股合同注入增資額後成立的目標合營公司的條款；
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「北發環保海澱」	指	北京發展環境保護(海澱)有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司及本公司的全資附屬公司；
「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)；
「北京控股集團」	指	北京控股及其附屬公司；
「董事會」	指	董事會；
「增資額」	指	人民幣256,000,000元(折合約321,838,502港元)，建議於增資擴股合同完成時根據及受限於增資擴股合同的條款以現金方式注入作為綠海能的新增註冊資本；
「區市政市容委」	指	北京市海澱區市政市容管理委員會；
「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)；

---

## 釋義

---

「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「股份溢價」	指	人民幣27,550,000元(折合約34,635,354港元)，即建議北發環保海澱根據增資擴股合同的條款以現金方式注入作為綠海能股份溢價的最高金額；
「該等設施」	指	海澱項目的設施，包括設施A及設施B；
「設施A」	指	將由綠海能建設，並由中國中央人民政府及北京市人民政府出資的該等設施的部分；
「設施B」	指	將由特許經營公司委託綠海能建設，並由特許經營公司出資的該等設施的部分；
「公司債券」	指	本公司向認購人發行本金總額300,580,000港元的二零一八年到期可換股債券，其詳情載於二零一二年通函內；
「首份公告」	指	本公司於二零一二年六月二十八日刊發的公告；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「海澱項目」	指	北京市海澱區循環經濟產業園再生能源發電廠項目，一所位於中國北京市海澱區的再生能源發電廠；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「增資擴股合同」	指	北發環保海澱與原股東於二零一二年六月二十八日就建議注入增資額及股份溢價以及向海澱項目的控股公司墊付股東借款訂立的合同；

---

## 釋義

---

「初步註冊資本」	指	人民幣200,000,000元(折合約251,436,330港元)，為特許經營公司於成立時的初步註冊資本；
「初步投資總額」	指	人民幣600,000,000元(折合約754,308,990港元)，為特許經營公司於成立時的初步投資總額(包括初步註冊資本)；
「合資合同」	指	北發環保海澱與原股東於二零一二年六月二十八日訂立的合同，以進一步訂明建議由北發環保海澱及原股東根據增資擴股合同注入增資額後成立的目標合營公司的條款；
「合資總合同」	指	北發環保海澱與綠海能於二零一四年九月四日訂立的協議，內容有關成立特許經營公司；
「千瓦時」	指	千瓦時；
「最後可行日期」	指	二零一四年十月八日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料的最後可行日期；
「特許經營公司」	指	北京北控綠海能環保有限公司，一家根據合資總合同將根據中國法律成立的公司，其須由北發環保海澱及綠海能分別擁有99%及1%；
「特許經營協議」	指	特許經營公司將與區市政市容委訂立的協議，據此(其中包括)，區市政市容委須向特許經營公司授出特許經營權以於特許經營期內為設施B進行融資、投資及建設，以及經營及維護該等設施；

---

## 釋義

---

「特許經營原則協議」	指	北發環保海澱與區市政市容委於二零一四年四月二十九日訂立的協議，其載列有關海澱項目由將於中國成立的有限責任公司進行特許經營，以作為經營海澱項目的特許經營公司；
「特許經營期」	指	具有本通函「特許經營原則協議」一節賦予該詞的涵義；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「綠海能」	指	北京綠海能環保有限責任公司，一家根據中國法律成立的公司，於最後可行日期由原股東全資擁有；
「原股東」	指	原股東甲、原股東乙、原股東丙及原股東丁的統稱；
「原股東甲」	指	北京市海澱區國有資本經營管理中心，一家國有企業，主要在北京市海澱區從事基礎該等設施建設項目的撥付和投資，於最後可行日期持有綠海能的60%股權；
「原股東乙」	指	北京中海投資管理公司，一家國有企業，主要從事推動高科技產業發展，於最後可行日期持有綠海能的20%股權；
「原股東丙」	指	北京海融達投資建設有限公司，一家國有企業，主要從事基礎設施及道路網絡的建設及開發，於最後可行日期持有綠海能的12%股權；

---

## 釋義

---

「原股東丁」	指	北京市海澱區國有資產投資經營有限公司，一家國有企業，主要從事高科技產業及房地產的投資，於最後可行日期持有綠海能的8%股權；
「中國」	指	中華人民共和國(就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣)；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「第二份公告」	指	本公司於二零一四年四月二十九日刊發的公告；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章的證券及期貨條例；
「股份」	指	本公司股本中每股面值1.00港元的普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「股東借款」	指	人民幣644,000,000元(折合約809,624,983港元)，即建議由北發環保海澱根據增資擴股合同的條款墊付綠海能的所有無抵押貸款的總額；
「備用債券」	指	本公司發行於二零一八年到期、本金總額3,000,150,000港元的備用可換股債券，其詳情載於二零一二年通函內；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「認購人」	指	Idata Finance Trading Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於最後可行日期由北京控股全資擁有；
「認購協議」	指	本公司、認購人及北京控股於二零一二年九月十五日就建議發行認購股份、公司債券及備用債券而訂立的認購協議(經修訂及補充)；

---

## 釋義

---

「認購股份」	指	本公司根據認購協議向認購人發行的合共177,000,000股新股份；
「其後註冊資本」	指	人民幣308,340,000元(折合約387,639,390港元)，為於本通函「合資總合同 — 成立及投資於特許經營公司 — 步驟2：其後增資」一節所述，特許經營公司於增資擴股後的註冊資本；
「其後投資總額」	指	人民幣925,000,000元(折合約1,162,893,026港元)，為於本通函「合資總合同 — 成立及投資於特許經營公司 — 步驟2：其後增資」一節所述，特許經營公司於增資擴股後的投資總額，其須包括其後註冊資本；
「書面批准」	指	北京控股及認購人於二零一四年九月四日發出有關合資總合同及據此擬進行交易的書面批准；及
「%」	指	百分比。

就本通函而言及僅供說明用途，人民幣乃按人民幣0.79543元：1港元的匯率換算為港元。概不表示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。

\* 僅供識別



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)

執行董事：

鄂萌先生(主席)

張虹海先生

柯儉先生

沙寧女士

秦學民女士

吳光發先生

註冊辦事處：

香港

灣仔

港灣道18號

中環廣場

66樓

獨立非執行董事：

金立佐博士

宦國蒼博士

王建平博士

聶永豐教授

張明先生

敬啟者：

主要交易

成立有關  
投資於及經營  
海澱區再生能源發電廠項目  
的合營公司

緒言

謹此提述首份公告，據此，本公司宣佈北發環保海澱(本公司的全資附屬公司)已與原股東訂立有條件增資擴股合同，內容有關建議注入增資額及股份溢價以及向綠海能(海

---

## 董事會函件

---

澗項目的控股公司)墊付股東借款。謹此亦提述第二份公告，據此，本公司宣佈北發環保海澱已與區市政市容委進一步訂立特許經營原則協議，以(其中包括)將本集團於海澱項目的潛在權益由50%增至99%，以及就成立特許經營公司訂立正式協議及其他附屬協議，其將於獲簽訂後取替及取代增資擴股合同、合資合同及公司細則。

於二零一四年九月四日，北發環保海澱與綠海能訂立合資總合同，內容有關成立特許經營公司以投資於、建設及經營海澱項目。於完成合資總合同後，特許經營公司將成為本公司的非全資附屬公司，並分別由北發環保海澱及綠海能擁有99%及1%。

根據合資總合同，各訂約方同意(其中包括)：

- (i) 於成立後，特許經營公司將擁有初步投資總額人民幣600,000,000元(折合約754,308,990港元)，其中人民幣200,000,000元(折合約251,436,330港元)須作為初步註冊資本。初步註冊資本須由北發環保海澱及綠海能分別出資人民幣198,000,000元(折合約248,921,967港元)及人民幣2,000,000元(折合約2,514,363港元)；而初步投資總額經扣除初步註冊資本後的餘額為數人民幣400,000,000元(折合約502,872,660港元)須由北發環保海澱出資；
- (ii) 於上述首次出資完成後，北發環保海澱及綠海能須進一步增加特許經營公司的投資總額至人民幣925,000,000元(折合約1,162,893,026港元)，其中人民幣308,340,000元(折合約387,639,390港元)須為其後註冊資本。特許經營公司的註冊股本增加為數人民幣108,340,000元(折合約136,203,060港元)須由北發環保海澱及綠海能分別出資人民幣107,256,600元(折合約134,841,029港元)及人

---

## 董事會函件

---

人民幣1,083,400元(折合約1,362,031港元)；而其後投資總額經扣除其後註冊資本後及北發環保海澱出資初步投資總額(不含初步註冊資本)的餘額為數人民幣216,660,000元(折合約272,380,976港元)須由北發環保海澱出資；及

(iii) 其後投資總額須由特許經營公司應用於委託綠海能建設部份設施B。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關海澱項目、合資總合同及據此擬進行交易的詳情；(ii)有關本集團的財務資料；及(iii)海澱項目的業務估值報告，僅供提供資料的用途。

### 合資總合同

**日期** : 二零一四年九月四日

**訂約方** : (1) 北發環保海澱；及  
(2) 綠海能。

### 成立及投資於特許經營公司

各訂約方已同意成立特許經營公司，目的為取得特許經營權以經營海澱項目及透過以下步驟注資於特許經營公司：

#### 步驟1：初步註冊資本及初步投資總額

**初步註冊資本** : 人民幣200,000,000元(折合約251,436,330港元)。北發環保海澱須以現金出資人民幣198,000,000元(折合約248,921,967港元)並須持有特許經營公司的99%股權，而綠海能須以現金出資人民幣2,000,000元(折合約2,514,363港元)並須持有特許經營公司的1%股權。

初步註冊資本須由北發環保海澱及綠海能各自於取得營業執照日期起計60日內支付。

---

## 董事會函件

---

初步投資總額 : 人民幣600,000,000元(折合約754,308,990港元)。初步投資總額經扣除初步註冊資本後的餘額為數人民幣400,000,000元(折合約502,872,660港元)須由北發環保海澱出資。

### 步驟2：其後增資

於完成注資初步投資總額後，北發環保海澱及綠海能須促致增加特許經營公司投資總額及註冊資本如下：

其後註冊資本 : 人民幣308,340,000元(折合約387,639,390港元)，即增加人民幣108,340,000元(折合約136,203,060港元)。

有關增加須由北發環保海澱及綠海能分別出資人民幣107,256,600元(折合約134,841,029港元)及人民幣1,083,400元(折合約1,362,031港元)。於有關增加後，特許經營公司將繼續分別由北發環保海澱及綠海能持有99%及1%。

其後投資總額 : 人民幣925,000,000元(折合約1,162,893,026港元)，即增加人民幣325,000,000元(折合約408,584,036港元)。

其後投資總額經扣除其後註冊資本及北發環保海澱出資初步投資總額(不含初步註冊資本)後的餘額為數人民幣216,660,000元(折合約272,380,976港元)須由北發環保海澱出資。

---

## 董事會函件

---

因此，將由本集團出資的特許經營公司的投資總額為數合共人民幣921,916,600元(折合約1,159,016,633港元)。其後投資總額乃參考經北京市發展和改革委員會批准的海澱項目可行性研究報告後釐定。

### 特許經營公司的管理層

董事會及管理層 : 董事會為特許經營公司的最高權力機關，並負責作出特許經營公司的所有主要決定。

董事會須由五名人士組成，其中四名董事須由北發環保海澱委任，而一名董事須由綠海能委任。董事會主席須為一名由北發環保海澱委任的董事擔任，而董事會副主席須為一名由綠海能委任的董事擔任。

董事會的法定人數須為特許經營公司全體董事的三分之二。修訂公司細則、增減註冊資本及解散特許經營公司等若干事宜須取得出席股東大會的全體董事一致同意。綠海能委任的董事將對若干事項(包括任何將危及海澱項目營運或處理飛灰的建議)擁有否決權。

監事及高級管理層 : 特許經營公司將有兩名監事，其中北發環保海澱及綠海能須各自有權委任一名監事。

北發環保海澱有權委任特許經營公司的總經理及財務總監。

---

## 董事會函件

---

本公司擬委任柯儉先生為特許經營公司的董事長。柯先生為本公司的副主席兼行政總裁、北京控股的副總裁、北控水務集團有限公司的執行董事及北京北控環保工程技術有限公司(「北京北控環保工程技術」)的董事長。北京北控環保工程技術為北京控股的全資附屬公司，並為北京控股公用設施平台的主要分部，其主要集中於固體廢物處理項目的投資、建設及營運管理。北京北控環保工程技術已積累豐富的行內經驗，並聘有高質素員工團隊，且取得環境管理體系認證、質量管理體系認證及環境污染治理設施運營資質證書。該項委任將令柯先生過往於環保行業的管理經驗應用到特許經營公司的策略性規劃及日常營運。

### 落實特許經營原則協議

於特許經營公司成立及獲注資後，特許經營公司須訂立進一步協議(包括但不限於特許經營協議)，以落實特許經營原則協議的條款。有關特許經營原則協議的詳情載於下文「特許經營原則協議」一節內。

### 其後投資總額用途

特許經營公司須應用其後投資總額於委託綠海能建設設施B。

### 取替先前的協議

北發環保海澱及綠海能已同意合資總合同取替及取代增資擴股合同、合資合同及公司細則。因此，本公司將不會如首份公告擬進行及所述發出有關增資擴股合同、合資合同及公司細則的通函。

### 特許經營原則協議

誠如第二份公告所披露，北發環保海澱及區市政市容委已訂立特許經營原則協議，載列有關由特許經營公司進行特許經營海澱項目的主要原則，包括：

- 海澱項目須以公共私營合作(PPP)模式經營。特許經營公司須於成立後與區市政市容委訂立特許經營協議，據此，區市政市容委將向特許經營公司授出對設施B的融資、投資及建設，以及該等設施的經營及維護的特許經營權，由投入商業營運日期起計為期30年(「特許經營期」)。於特許經營期屆滿後，特許經營公司須按零代價將該等設施轉讓予相關政府主管部門。
- 於特許經營期的有效期內，區市政市容委須向特許經營公司供應可焚燒垃圾及廚餘垃圾，而特許經營公司須負責海澱項目的營運，處理可焚燒垃圾及廚餘垃圾。
  - (i) 區市政市容委應平均每日向特許經營公司提供不少於2,100噸可燃燒垃圾，並須負責運輸及處理因焚燒垃圾產生飛灰之所有費用；
  - (ii) 特許經營公司應收取的可焚燒垃圾處理費按處理可焚燒垃圾協定單位價格每噸人民幣125元(折合約157.15港元)(不含處理飛灰之費用)(以海澱項目經審計後最終的投資總額重新核定後為準)；及
  - (iii) 處理廚餘垃圾將參考處理的廚餘垃圾量及實際成本將予釐定特許經營公司應收取的垃圾處理費。
- 開始試運行日期前，特許經營公司須根據特許經營協議的規定與電力企業訂立買賣協議，據此，特許經營公司須按國家或地方統一基準電價將垃圾發電電力售予相關電力企業，即每噸可焚燒垃圾產生的首280千瓦時電力為人民幣0.65元(折合約0.82港元)／千瓦時(含稅)，及餘下每噸可焚燒垃圾產生的電力為人民幣0.3867元(折合約0.49港元)／千瓦時(含稅)。

---

## 董事會函件

---

經營海澱項目產生的所有溢利／虧損將歸特許經營公司所有。

### 資金安排

受限於北京控股的同意及遵從上市規則後，建議北發環保海澱根據合資總合同的資金承擔將全數由(1)發行認購股份及公司債券；及(2)按二零一二年通函所述，建議向認購人(北京控股的全資附屬公司)發行本金總額為700,600,000港元的備用債券的所得款項淨額撥付。上述建議發行備用債券的所得款項亦將用作撥付海澱項目的一般營運資金。

誠如二零一二年通函所披露，待下列先決條件獲達成後，本公司須有酌情權可知會認購人，以要求認購人認購本公司不時認為合適的金額的備用債券：

1. 就二零一二年通函所述的若干於二零一二年十二月十二日(即認購協議的第三份補充協議日期)或之前並無訂立正式具約束力協議的個別項目而言，本集團的成員公司與交易對手必須在認購協議的完成日期起計一個曆年內訂立有關本集團收購項目的正式具約束力的買賣協議；
2. 有關收購事項的代價及任何相關集資規定的詳情必須在已刊發公佈(按上市規則規定)及／或向股東寄發的通函(按上市規則規定)內有所列明，或者倘根據上市規則規定毋須刊發公佈或毋須寄發通函，則於該項目的業務計劃內列明有關詳情；及
3. 必須達成所有(或豁免任何(視情況而定))適用先決條件以完成該個別項目。

董事認為就海澱項目而言，上述先決條件已全部獲達成。尤其是，就上述第1項先決條件而言，由於本集團於二零一二年六月二十八日及二零一二年十二月十二日(即認購協議的第三份補充協議日期)之前訂立正式具約束力協議(即增資擴股合同及合資合同)，故海澱項目並非第1項先決條件所指的其中一個項目。由於(i)在一方面有關根據

---

## 董事會函件

---

增資擴股合同及合資合同擬進行海澱項目的目標事項及本集團將出資的投資總額，以及在另一方面特許經營原則協議及合資總合同均維持不變；及(ii)首先第1項先決條件已不適用於海澱項目，故董事認為第1項先決條件並不適用於根據特許經營原則協議及合資總合同項下所述海澱項目的投資結構的其後修訂，而本公司有權知會認購人，以要求認購人認購本金總額為700,600,000港元的備用債券以撥付海澱項目。

於最後可行日期，北京控股於753,459,000股股份中擁有權益，佔已發行股份總數約50.36%，及未發行的備用債券的餘額為2,887,150,000港元。假設(i)本金總額為700,600,000港元的備用債券將獲發行以撥付海澱項目；(ii)前述備用債券附帶的兌換權獲全面行使；及(iii)概無於二零一四年四月二十四日發行予認購人的本金額90,400,000港元的部分備用債券附帶的兌換權獲行使，則將向認購人配發及發行合共620,000,000股新股份。於此情況下，北京控股將於合共1,373,459,000股股份中擁有權益，佔經擴大已發行股份總數約64.91%，而最低公眾持股量可能不能維持。

## 董事會函件

行使備用債券附帶的任何兌換權須遵守上市規則的最低公眾持股量規定。下表列示本公司(1)於最後可行日期；及(2)於最後可行日期後，緊隨部分發行及兌換本金額700,600,000港元的備用債券後，假設已發行股份並無變動(因部分兌換本金額700,600,000港元的備用債券導致的變動除外)的持股架構，僅供說明之用：

股東	於最後可行日期		緊隨部分發行及兌換 本金額700,600,000港元的 備用債券後	
	股份數目	概約持股 百分比	股份數目	概約持股 百分比
北京控股集團	753,459,000	50.36%	1,373,459,000	64.91%
Khazanah Nasional Berhad	347,000,000	23.19%	347,000,000	16.40%
董事				
— 鄂萌先生	601,000	0.04%	601,000	0.03%
— 張虹海先生	4,000,000	0.27%	4,000,000	0.19%
— 吳光發先生	10,392,755	0.69%	10,392,755	0.49%
其他公眾股東	380,607,395	25.44%	380,607,395	17.99%
<b>已發行股份總數</b>	<b>1,496,060,150</b>	<b>100%</b>	<b>2,116,060,150</b>	<b>100%</b>

根據備用債券的條款，倘於有關行使後不能維持最低公眾持股量，則認購人不得行使該等債券附帶的任何兌換權。北京控股集團(包括認購人)已進一步承諾，倘於有關行使後不能維持最低公眾持股量，則認購人不得行使該等債券附帶的任何兌換權。本公司在任何時候須盡其合理努力確保上市規則的最低公眾持股量規定的相關條文獲得遵守。

倘建議發行上述備用債券並無進行，則北發環保海澱根據合資總合同的該等資金承擔部份將由本集團的內部資源及／或借款以現金支付。

### 財務及其他影響

特許經營公司成立後，將成為由本公司持有99%的非全資附屬公司，而其財務業績、資產及負債將於本集團的賬目綜合入賬。

### 對盈利的可能影響

預期特許經營公司於成立後將不會為本集團的盈利帶來任何即時影響。對本集團未來盈利的影響將取決於(其中包括)在建設期內的建設利潤(如有)及特許經營公司的經營業績。董事預期，成立特許經營公司將會於海澱項目展開商業營運後對本集團的未來盈利產生正面影響。

### 對本集團資金及負債的可能影響

誠如本公司截至二零一四年六月三十日止六個月的中期報告所披露，本集團於二零一四年六月三十日的未經審核綜合資產總額及負債總額分別約為2,417,000,000港元及405,000,000港元。

誠如本函件「資金安排」一節所披露，受限於北京控股的同意及遵從上市規則後，建議北發環保海澱根據合資總合同的資金承擔將全數由(1)於二零一三年二月二十八日發行認購股份及公司債券；及(2)建議向認購人發行本金總額為700,600,000港元的備用債券的所得款項淨額撥付。在該情況下，本集團的資產總額及負債總額均會增加，增加金額為上述備用債券的所得款項淨額約700,600,000港元(假設備用債券的權益部分輕微)。本集團的負債資產比率(總負債對資產比率)將相應增加。

倘建議發行上述備用債券並無進行，假設北發環保海澱根據合資總合同的資金承擔的相關部分將以來自本集團內部資源的現金撥付，則成立特許經營公司預期將不會對本集團的資產總額及負債總額構成任何重大影響。

---

## 董事會函件

---

### 有關綠海能及區市政市容委的資料

綠海能為國有企業，並主要從事投資及建設設施A。

區市政市容委為北京市海澱區人民政府的部門，負責全面統籌北京市海澱區有關改善市容、城市管理、相關公共設施以及城市環境衛生管理的工作。區市政市容委為海澱項目的政府直接主管部門，負責管理、監督及統籌海澱項目，包括但不限於向海澱項目授出特許經營權。

就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，綠海能、區市政市容委及彼等各自的最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

### 有關特許經營公司及海澱項目的資料

#### 特許經營公司

特許經營公司為一家將於中國成立的有限責任公司，其將分別由本公司及綠海能擁有99%及1%。特許經營公司的主要業務將為投資及建設設施B，以及管理及經營海澱項目。

#### 海澱項目

海澱項目的估計日處理垃圾量為2,500噸，包括垃圾焚燒處理每日1,800噸、厭氧發酵處理廚餘垃圾每日400噸、滲濾液處理能力每日700立方米、爐渣暫存庫的總庫容量600,000立方米。海澱項目的投資總成本估算合計約為人民幣1,525,480,000元(折合約1,917,810,000港元)(「**海澱項目總成本**」)。海澱項目總成本包括(1)有關設施A的建設成本為數約人民幣600,480,000元(折合約754,910,000港元)，有關金額由中國人民中央政府及北京市人民政府撥付；及(2)有關設施B的投資及建設成本為數約人民幣925,000,000元(折合約1,162,890,000港元)將由特許經營公司撥付(將由綠海能及本集團根據合資總合同向特許經營公司出資的其後投資總額撥付)。

---

## 董事會函件

---

海澱項目的建設工程估計將於二零一四年十二月前初步完成，而海澱項目試運行及商業營運估計分別將於二零一五年二月及二零一五年五月展開。

由於海澱項目仍未展開商業營運，故其於過去兩個年度並無營業額或溢利／虧損。

海澱項目為北京大型垃圾發電項目。受國家和地方的政策大力支持，包括優惠的財稅補貼，穩定的上網電價，海澱項目本身先進的垃圾焚燒處理方式以及具有海澱區主要垃圾無害化處理廠的地位，均保證了海澱項目的經濟性和可行性。因此，海澱項目在投產後將享有合理及穩定的回報。

海澱區是北京市發展最為迅速的、人口最為集中的區域之一，區域內大學雲集，高科技企業林立。隨著海澱區經濟、人口不斷增長，垃圾量也不斷增加。六里屯垃圾衛生填埋場是海澱區目前唯一的垃圾無害化處理設施。該填埋場設計處理規模為每日1,500噸，使用年限18年(至二零一七年)，而實際上六里屯填埋場的日均進場垃圾量達到每日2,480噸，大大超過了其設計能力。按此速度，該填埋場可能提前封場。因此建設新的垃圾無害化處理廠迫在眉睫。

同時，海澱區目前唯一的垃圾處理方式仍為衛生填埋。海澱項目的實施，通過提高垃圾焚燒處理的比例，將有利於改變北京市和海澱區垃圾混合處理結構的失衡，為海澱區垃圾處理開闢新途徑，與作為高新科技、文化旅遊重心的功能定位相匹配，同時有利於延長六里屯填埋場的使用壽命，提高土地資源的使用率，在一定程度上可緩解北京市填埋土地不足的緊張局面。

海澱項目的設計處理規模為每日2,500噸，建成後將成為海澱區主要的垃圾無害化處理設施，滿足海澱地區日益增長的垃圾處理需求。在收取垃圾處理費的同時還將應用全國統一的垃圾發電上網電價。海澱項目的垃圾發電上網電價將按照全國統一的標杆電價每千瓦時人民幣0.65元(折合約0.82港元)(含稅)收取，垃圾焚燒處理的垃圾處理費

---

## 董事會函件

---

為每噸人民幣125元(折合約157.15港元)(不含處理飛灰產生的成本)。根據特許經營原則協議，區市政市容委應平均每日向特許經營公司提供平均最少2,100噸可焚燒垃圾(「**最低垃圾量**」)。根據本公司及區市政市容委的共識，除因特許經營公司的違反及任何不可抗力事件所導致者外，倘區市政市容委未能向特許經營公司提供最低垃圾量，則區市政市容委須向特許經營公司支付該垃圾處理補貼的金額，令特許經營公司可收取有關金費用，猶如區市政市容委已向其提供最低垃圾量。穩定的上網電價和垃圾處理費也保證了在海澱項目開始運營後穩定的收入。

海澱項目已向有關政府當局取得主要資質(包括建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證、項目可行性研究報告的批覆及工程環境影響報告書的批覆)。成立特許經營公司及向其注資後，特許經營公司將與區市政市容委訂立特許經營協議，以就經營海澱項目取得特許經營權。除上文所披露者外，特許經營公司毋須就經營海澱項目取得其他主要資質。

### 理由及裨益以及對本公司的影響

本公司及北發環保海澱於香港註冊成立為投資控股公司。本集團附屬公司主要從事環保、固體廢物處理及提供資訊科技(「**資訊科技**」)相關服務。

為了建立更強健的業務基礎、拓闊收入來源及改善本集團的整體財務業績，董事一直發掘所有商機，包括環保業界的商機。能源需求日益增加、可持續發展及環保意識增

---

## 董事會函件

---

強使中國政府更關注環境保護及能源問題。垃圾焚燒發電亦受惠於中國政府發佈的下列政策：

### 1. 垃圾焚燒發電的價格統一政策

國家發展和改革委員會於二零一二年三月發佈了《關於完善垃圾焚燒發電價格政策的通知》，確定以生活垃圾為原料的垃圾焚燒發電項目執行全國統一上網電價。垃圾發電標杆電價每千瓦時人民幣0.65元(折合約0.82港元)(含稅)，進一步規範了垃圾焚燒發電價格政策，完善了垃圾焚燒發電費用分攤制度。各地方政府在上述政策的要求下，紛紛投資資金建設垃圾焚燒發電廠，並對專業的垃圾焚燒發電公司提供了優惠的政策支持。有關政策自二零一二年四月一日起執行並為垃圾焚燒發電發展提供了可持續增長的空間。

### 2. 垃圾焚燒發電的財務及稅務優惠政策

就財務及稅務政策而言，中國政府已規定透過垃圾生產電力或熱能(垃圾佔發電燃料比率不少於80%及不高於標準生產排放量)的企業可在中國政府支持下申請「資源綜合利用認證」，並可能合資格申請支付增值稅(「**增值稅**」)即時退款的優惠政策，其中垃圾電廠銷售電力產生的收益所徵收的全部銷項增值稅(扣除有關購買的預付進項增值稅)將於產生收益的月份支付，並將於其後月份向有關稅務機關提出申請後退還。就公共垃圾的合格處理而言，當有關處理已取得其第一次營運收入時，其將自稅收年度起計第一至第三年獲豁免企業所得稅，並於第四至第六年時減少50%。

因此，在垃圾焚燒發電價格政策的規範化、垃圾處理費補貼、稅收優惠等政策保障了垃圾焚燒發電項目的盈利能力的的前提下，董事會相信垃圾焚燒發電產業潛在發展樂觀。

---

## 董事會函件

---

中國的城鎮居民生活水平不斷改善，經濟持續增長，城市廢物產生量勢將與日俱增。垃圾焚燒發電是當前主導的垃圾處理方式，同時兼具節能環保和新能源發電的雙重特質，市場規模巨大，前景廣闊，且具有良好的社會效益及穩定的現金流。因此，憑藉國家和地方政府的大力政策支持和高度重視、優惠的財稅補貼、穩定的上網電價，本公司相信垃圾發電項目潛在發展樂觀，既具有規模成長性，又具有收益穩定性。本公司在經過深思熟慮後，並在母公司具備競爭優勢的全力支持下，本公司將致力進軍環保行業，落實及發掘垃圾焚燒發電及廢物處理業未來合適商機的平台。

為加快有關策略轉型、於垃圾焚燒發電業內建設業務能力、改善其財務表現及長遠將本公司及其股東的回報最大化，於本集團收購兩項位於中國的垃圾發電項目(披露於本公司於二零一四年一月二十九日、二零一四年二月二十四日及二零一四年四月二十九日刊發的公告及本公司於二零一四年三月二十七日刊發的通函)後，本公司決定訂立合資總合同，以抓緊此行業的業務機會。

謹此提述首份公告，據此本公司宣佈，本公司的全資附屬公司北發環保海澱已與原股東訂立有條件增資擴股合同，內容有關建議注入增資額及股份溢價，以及向海澱項目的控股公司綠海能墊付股東借款。於增資擴股合同完成後，本公司將擁有海澱項目的50%權益。於最後可行日期，增資擴股合同尚未完成。

由於時間過去及海澱項目持續發展，本公司已更深入了解海澱項目。根據現有項目時間表，海澱項目將於二零一五年開始商業經營。經仔細考慮後，董事認為有關海澱項目的商機已越見成熟，從而增加彼等對海澱項目未來前景的信心。因此，董事認為應增加於海澱項目的投資，以將本公司的回報最大化，令股東受惠。

---

## 董事會函件

---

鑒於上文所述，本公司與區市政市容委及原股東進行進一步磋商。經討論後及誠如第二份公告所披露，北發環保海澱訂立特許經營原則協議，以(其中包括)將本集團於海澱項目的潛在權益由50%增至99%，以及就成立特許經營公司訂立正式協議及其他附屬協議，其將於獲簽訂後取替及取代增資擴股合同、合資合同及公司細則。繼特許經營原則協議，北發環保海澱及綠海能訂立合資總合同，據此，各訂約方將成立特許經營公司以落實特許經營原則協議所載列的主要原則。合資總合同於簽訂後已取替及取代增資擴股合同、合資合同及公司細則。因此，本集團將不再採取行動完成增資擴股合同。

董事相信，特許經營原則協議所載海澱項目透過公共私營合作(PPP)安排的經修訂投資架構可創造協同效益，藉著本集團、綠海能及區市政市容委於海澱項目的技術、知識及專業知識一體化及互相交流，從而提升海澱項目建設及日後經營的效率及成效。特別是，根據公共私營合作安排，中國政府(透過區市政市容委)及本集團各自就海澱項目(包括建設設施、供應垃圾及廚餘、處理垃圾及銷售垃圾發電)承擔的責任有更清晰的區分，因而在公共及私營行業的間建立更有效率及生產力更高的合作關係。此外，根據經修訂公共私營合作安排，本集團於特許經營公司的權益將由50%增加至99%，特許經營公司的管理層將由本集團控制，而特許經營公司的財務業績、資產及負債將於本集團的財務業績中綜合入賬。鑒於上述者，董事已選擇採納經修訂公共私營合作安排，以取代首份公告所披露的先前安排。

與綠海能成立特許經營公司乃本集團於中國垃圾焚燒發電業即時確立地位的良機。

---

## 董事會函件

---

董事認為合資總合同乃按一般商業條款訂立，據此擬進行的交易的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

### 本集團的財務及經營前景

提供資訊科技相關服務一直為本集團過去十年的主要業務。儘管經過多年的經營及發展，本集團業務一直萎縮，多年來均錄得虧損。於二零一四年上半年，本集團的資訊科技業務分類仍然停滯不前。由於市場競爭激烈，已完成的軌道交通項目數目大幅減少，而其他業務(包括智能樓宇、外判服務及為北京市教育機構提供網絡營運、軟件開發、教育智能卡營運及數據營運服務)已見穩定發展。資訊科技業務分類的整體毛利率轉盈為虧。

董事認為，如不及時轉型，本集團的虧損狀況還將持續，難以為股東帶來價值。為了建立更強健的業務基礎、拓闊收入來源及改善本集團的整體財務業績，本公司一直發掘所有商機，包括於環保業。尤其是，基於上文「理由及裨益以及對本公司的影響」一節所載的理由，本公司相信垃圾焚燒發電的市場前景明朗，可帶來良好社會效益及提供穩定的現金流量。

本集團致力透過重組其現有業務組合及投資於環境保護及固體廢料處理行業，展開策略性轉型以進軍垃圾焚燒發電業。董事認為，該策略性轉型將改善本集團的財務表現，長遠提高本公司及其股東的回報。

因此，本集團已於二零一四年四月完成收購兩項生活垃圾焚燒發電項目，其垃圾處理規模每日合共為2,000噸。於二零一四年五月至六月的收購後期間，兩項生活垃圾焚燒發電項目已處理92,300噸垃圾，產生合共29,440,000千瓦時電力，並錄得未經審核純利及扣除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利分別4,700,000港元及11,510,000港元。

---

## 董事會函件

---

於合資總合同完成及海澱項目於二零一五年展開商業營運後，本集團的每日最高總垃圾處理規模將由2,000噸倍增至4,500噸。本集團相信，成立及投資於特許經營公司將進一步鞏固其於環保行業(特別是垃圾焚燒發電行業)的地位，從而改善本集團的財務表現，長遠提高本公司及其股東的回報。

此外，本集團有意收購潛在固體廢料處理業務，並正進行磋商，亦積極發掘其他新機遇，以透過自然增長及策略收購及時把握中國固體廢料處理行業的市場份額，從而為股東創造價值。

### 有關特許經營公司的風險

*特許經營公司倚賴中國政府有關支持再生能源發展的政策及監管框架。*

董事會知悉，中國垃圾發電項目的發展及盈利能力很大程度上倚重支持有關發展的政策及監管框架。有關規則及規例的不時變動或實施或會要求特許經營公司取得中國機關的額外批准，或就在中國進行本集團業務而須達成額外規定。於該情況下，特許經營公司可能就遵守有關規定而產生額外開支。由於業務成本上升，此將會影響特許經營公司的財務表現，故本集團的整體財務表現亦將受到不利影響。

*特許經營公司倚賴具備高技術及特殊專業知識的員工，以及擁有豐富知識的高級管理層。*

鑒於垃圾發電業務的獨有性質，特許經營公司需要具備高技術及特殊專業知識的員工，以及擁有豐富經驗的高級管理層，以作經營垃圾焚燒發電廠。倘無法聘請或留聘主要人員，或主要高級僱員意外流失，則發電廠的運作或會受阻。特許經營公司將繼續提供具競爭力的薪酬待遇及提供適當培訓機會，從而挽留及聘請合資格職員。此

---

## 董事會函件

---

外，憑藉北京控股及本集團於本年初收購的兩家公司(即泰安中科環保電力有限公司及常德中聯環保電力有限公司)的主要管理層在環保行業擁有豐富經驗，將有助特許經營公司的戰略規劃及日常營運，並有助從北京控股調動人力資源，確保垃圾焚燒發電廠的運作順暢。

*經營設施如有中斷將會導致損失，亦會對特許經營公司的業務、財務狀況及經營業績構成重大不利影響。*

特許經營公司倚賴垃圾焚燒發電廠以進行發電及垃圾處理。如因自然或其他原因令垃圾焚燒發電廠有任何重大損毀，此將產生高昂的維修費而維修工作亦需時，亦可能會中斷該業務的經營活動。於該情況下，此將迫使特許經營公司中止營運，直至維修完成為止。此可能會帶來額外費用，亦無法保證特許經營公司將於適當時間完成維修。儘管設有災後復原計劃及物業保險，惟該等計劃及保險可能不足以或完全未能按可予接納條款，補償所有因有關損毀及中斷而對特許經營公司帶來的潛在損失。

*倘完成建設垃圾焚燒發電廠延誤，則特許經營公司的經營業績可能會受影響。*

垃圾焚燒發電廠仍在建設中，初步預期將於本年底竣工。任何完成建設垃圾焚燒發電廠的重大延誤或延期將導致產生額外建設成本，以及展開試運及商業營運延期，因此，本集團的整體財務表現將受到不利影響。

### 上市規則的涵義

由於參考上市規則第 14.07 條計算有關本公司根據合資總合同的資本承擔的一個或多個適用百分比率超過 25% 但少於 100%，故根據上市規則第 14 章，訂立合資總合同及據此擬進行交易構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第 14 章有關申報、公告及股東批准的規定。

---

## 董事會函件

---

### 書面批准

根據上市規則第 14.44 條，(i) 倘本公司就批准合資總合同及據此擬進行交易召開股東大會，概無股東須放棄投票；及 (ii) 已向一名或一群緊密聯繫的股東（該組股東合共持有 50% 之本公司已發行股本，並有權出席股東大會並於會上投票）取得書面批准合資總合同及據此擬進行的交易，則股東批准可以以書面股東批准的方式取得而毋須召開股東大會。

於最後可行日期，就本公司在作出一切合理查詢後所知悉，概無股東於合資總合同及其項下擬進行的交易中擁有重大權益。因此，倘本公司就批准合資總合同及據此擬進行交易召開股東大會，概無股東須放棄投票。於最後可行日期，北京控股及認購人（北京控股的全資附屬公司）分別於 14,784,000 股股份及 738,675,000 股股份中擁有權益，並構成一類緊密聯繫股東持有合共 753,459,000 股股份（佔已發行股份總數約 50.36%）。由於北京控股及認購人除透過其於股份的權益外，概無於合資總合同及據此擬進行交易中擁有任何重大權益，而本公司已取得北京控股及認購人（一群緊密聯繫股東，共同持有合共 753,459,000 股股份（佔已發行股份總數約 50.36%）的書面批准，故根據上市規則第 14.44 條，本公司將不會就批准合資總合同及據此擬進行交易召開股東特別大會。

### 推薦建議

董事會認為，合資總合同乃按一般商業條款訂立，而其條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

倘合資總合同及據此擬進行的交易須提呈本公司股東大會，以供考慮及批准，則董事會建議股東批准。

---

## 董事會函件

---

### 額外資料

另務請閣下垂注本通函各附錄所載的資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
北京發展(香港)有限公司  
主席  
鄂萌  
謹啟

二零一四年十月十日

## 1. 本集團的財務資料

本集團截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零一四年六月三十日止六個月的財務資料乃於以下登載於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.bdhk.com.hk)的文件中披露：

- 本公司於二零一二年三月二十六日刊發、截至二零一一年十二月三十一日止年度的二零一一年年報(第23至86頁)；
- 本公司於二零一三年三月二十七日刊發、截至二零一二年十二月三十一日止年度的二零一二年年報(第25至90頁)；
- 本公司於二零一四年三月二十八日刊發、截至二零一三年十二月三十一日止年度的二零一三年年報(第26至96頁)；
- 本公司於二零一四年八月二十八日刊發、截至二零一四年六月三十日止六個月的二零一四年中期報告(第10至33頁)。

自二零一三年十二月三十一日(即本集團最近期已刊發經審核財務報表的日期)以來，本集團於二零一四年四月收購中馬常德投資有限公司(「**中馬常德**」)及中馬泰安投資有限公司(「**中馬泰安**」)的全部控股權益及股東貸款，其詳情於本公司於二零一四年一月二十九日及二零一四年二月二十四日及二零一四年四月二十九日刊發的公佈及本公司於二零一四年三月二十七日刊發的通函內披露。於有關收購後，中馬常德及中馬泰安各自成為本公司的全資附屬公司。中馬泰安及中馬常德於香港註冊成立為投資控股公司。中馬常德及中馬泰安的附屬公司的主要業務為於中國山東省及湖南省投資及營運兩個安生活垃圾焚燒發電項目。收購中馬常德及中馬泰安的代價總值為人民幣520,000,000元(折合約653,734,458港元)，其中(i)人民幣89,790,000元(折合約112,882,340港元)將以發行本金額113,000,000港元的備用債券的所得款項淨額撥付現金償付；及(b)餘額人民幣433,210,000元(折合約544,623,663港元)將以按發行價每股股份1.60港元發行347,000,000股股份償付。因有關收購事項而應付予中馬常德及中馬泰安董事的酬金及彼等應收實物利益總額並無變動。

## 2. 本集團的債務聲明

於二零一四年八月三十一日(即本通函付印前就本債務聲明而言的最後可行日期)營業時間結束後，本集團及將設立之特許經營公司有本金額90,400,000港元的可換股債券。除上述者外，於二零一四年八月三十一日營業時間結束時，本集團及將設立之特許經營公司並無任何按揭、押記、債券、貸款資本、銀行透支、貸款、承兌負債(一般貿易票據除外)或其他類似債務、租購或融資租賃承擔或任何擔保或其他重大或然負債。

## 3. 本集團的營運資金

董事經審慎周詳查詢後認為，經考慮本集團及將設立之特許經營公司的現有可動用財務資源(包括彼等內部產生的收益及資金)後，且並無不可預見的情況，本集團及將設立之特許經營公司將具備足夠營運資金以應付彼等自本通函日期起計最少12個月的現時需求。

**A. 海澱項目的業務估值報告**

以下為獨立估值師世邦魏理仕有限公司就海澱項目於二零一四年九月四日的業務估值發出的業務估值報告全文，乃編製以供載入本通函。



12/F Three Exchange Square  
8 Connaught Place  
Central, Hong Kong  
T 852 2820 2800  
F 852 2810 0830  
香港中環康樂廣場八號交易廣場第三期十二樓  
電話 852 2820 2800 傳真 852 2810 0830

敬啟者：

**有關：北京市海澱區循環經濟產業園再生能源發電廠海澱項目 100% 股權的估值**

我們茲遵照北京發展(香港)有限公司(「貴公司」或「指示方」)的指示，對北京市海澱區循環經濟產業園再生能源發電廠海澱項目(「海澱項目」) 100% 股權的市場價值進行估值。

本估值報告乃編製以供載入日期為二零一四年十月十日的通函，內容有關就投資於及經營海澱項目成立合營企業。我們確認我們已作出有關調查、查詢及取得我們認為對提供估值意見所必需的有關其他資料。估值日為二零一四年九月四日(「估值日」)。

### 估值前提及基準

我們依據並遵守英國皇家特許測量師學會所頒佈的《英國皇家特許測量師學會估值 — 專業準則》(二零一四年一月版)及國際估值準則委員會所頒佈的《國際估值準則》(「國際估值準則」)所規定的準則。

我們的估值乃根據持續經營前設按市值基準進行。於估值日期，海澱項目仍然在建。建設預期將於二零一四年十二月初步完成，而其投入營運日期預期將為二零一五年五月。

我們採納英國皇家特許測量師學會對市場價值的定義，市場價值定義為「在進行了適當的營銷(其中各方均以知曉行情、謹慎的方式參與，且無強制因素)之後，自願買家和自願賣家以公平交易的方式，在估價日對一項資產或負債進行交換的估計金額」。

### 估值背景

北京發展環境保護(海澱)有限公司(「北發環保海澱」)為一家於香港註冊成立的有限公司，並為指示方的全資附屬公司。

北京綠海能環保有限責任公司(「綠海能」)為一家根據中國法律成立的公司。

海澱項目為位於中國北京市海澱區的再生能源發電廠項目。

於二零一四年九月四日，北發環保海澱與綠海能訂立合資合同，內容有關成立北京北控綠海能環保有限公司(「特許經營公司」)以投資、建設及經營海澱項目(「合資總合同」)。於合資總合同完成後，特許經營公司將成為指示方的非全資附屬公司，分別由北發環保海澱及綠海能擁有99%及1%。

誠如指示方於日期為二零一四年四月二十九日的公佈中披露，北發環保海澱與北京市海澱區市政市容管理委員會(「區市政市容委」)訂立特許經營原則協議，其載列有關海澱項目由特許經營公司進行特許經營。海澱項目須以公共私營合作(PPP)模式經營。區市政市容委將向特許經營公司授出該等設施融資、投資、建設、經營及維護的特許經營權，由投入商業營運日期起計為期30年(「特許經營期」)。於特許經營期屆滿後，特許經營公司須無償將該等設施轉讓予相關政府主管部門。

海澱項目的估計日處理垃圾量為2,500噸，滲濾液處理能力每日700立方米、總庫容量600,000立方米的爐渣暫存庫。區市政市容委應平均每日向特許經營公司提供不少於2,100噸可燃燒垃圾，並須負責運輸及處理因焚燒垃圾產生飛灰之費用。

海澱項目的投資總成本估算合計約為人民幣1,525,480,000元，海澱項目總成本包括(1)有關該等設施其中部份的投資及建設成本為數約人民幣600,480,000元，有關金額由中國人民中央政府及北京市人民政府撥付；及(2)有關該等設施另一部份的投資及建設成本為數約人民幣925,000,000元將由特許經營公司撥付。

## 評估方法

特許經營公司股權估值公認的估值方法有三種。

### 資產法(或成本法)

資產法(或稱成本法)是一個以資產為導向而非市場主導的方法，規定按個別基準評估資產價值，然後合計得出總資產估值。

根據此方法，估值師會按項目化基準估計重置或再購入個別項目或部份之費用或成本。

然而，資產法在許多情況下並不適用，特別是公司商業價值估值，原因為資產法並無考慮公司之未來業務營運及發展計劃。

### 市場法

市場法為釐定資產市場價值之最直接估值方法。根據市場法，估值師力求識別出已進行及合資格作為價值比較參考之交易個案。此方法一般難以應用於小型非上市公司，原因為並無足夠可資比較例子作參考，且估值師難以取得公開及可靠之財務資料。

### 收入法

收入法，或有時被稱為投資價值法，是一個以收入為導向的估值方法。收入法假設投資者可以投資於有相類似特點，但未必相同的業務。

在收入法中，公司價值等於未來公司業務的預期收入的現值。這涉及到資本化的原則。在一般情況下，資本化是一個將預期收入以要求回報率(風險因素)進行折現的過程。

### 評估方法選擇

考慮上述全部三種方法後，我們選擇採用收入法對海澱項目的100%股權進行估值。

我們相信，成本法不足以掌握特許經營公司資產的未來經濟利益。市場法被考慮採用但最後不予採納，原因是難以對垃圾發電領域的可資比較公司進行充足盡職審查程序。

鑒於上述者，我們選擇以收入法作為估值方法。我們並已特別選擇現金流量折現法（「現金流量折現法」），其前提建基於企業價值乃按股東的所有未來現金流量的現值計算的概念。為得出未來現金流量的現值，估值師必須釐定適當的風險調整折現率。企業產生的現金流量亦必須預測，預測期遠至未來，直至所評估資產的現金流量假設已經穩定。此方法假設預測收入或現金流量在短期內不一定穩定，但日後將趨穩定。

## 財務預測討論

### 預測期

我們進行估值時，已自指示方管理層取得一系列財務預測（「財務預測」）。

根據指示方於二零一四年九月四日刊發的公佈，海澱項目的建設工作估計將於二零一四年十二月前初步完成，而海澱項目試運及商業營運估計分別將於二零一五年二月及二零一五年五月開始。於本估值中，已採納特許經營期為自二零一五年一月一日至二零四四年十二月三十一日（於建設完成後開始）。

### 按通脹調整的財務預測

特許經營公司及指示方管理層提供的預測並無就通脹作出調整。因此，我們已以年通脹率3.5%調整有關收入及成本項目，該年通脹率為中國政府於二零一四年的長期目標。

### 產能

管理層估計，特許經營公司的垃圾處理量將逐步提升，並由二零一七年起實現每年693,000噸的最高處理量。

### 收入

特許經營公司的總收入包括向市電力公司出售電力的銷售額及從處理生活垃圾可收取的費用。

### 發電

根據國家發展和改革委員會(「國家發改委」)於二零一二年三月發佈的《關於完善垃圾焚燒發電價格政策的通知》，確定垃圾焚燒發電項目執行統一上網電價，貴公司向電網提供電力將收取每千瓦時人民幣0.65元(按通脹調整)，上限為每噸處理垃圾280千瓦時，以及每噸處理垃圾產生的餘下電力收取每千瓦時人民幣0.39元(按通脹調整)。

由於垃圾預處理程序日趨成熟，令垃圾熱值提升，故預期長遠上每年發電量將按年增加約1.6%。垃圾初步熱值為每公斤1,200千卡，並由二零三九年開始達致最高熱值1,750千卡。

### 垃圾處理

特許經營公司的其他來源收入為來自地方政府就處理生活垃圾提供的補助。就特許經營原則協議而言，特許經營公司將收取每噸處理垃圾人民幣125元(按通脹調整)。

### 成本

誠如管理層所表示，業務相關成本包括原料費、燃料、僱員薪金、行政開支及其他開支。主要成本項目(按北京市場現時價格水平計算)詳列於下表。

項目	成本	單位
燃料	5.5	人民幣／每噸垃圾
原料	23.0	人民幣／每噸垃圾
爐渣處理費	5.9	人民幣／每噸垃圾
滲濾液處理費	11.3	人民幣／每噸垃圾

### 稅項

根據特許經營原則協議，特許經營公司享有以下稅項政策福利：

### 流轉稅

於特許經營期內，特許經營公司的營業稅將獲豁免，而特許經營公司的增值稅亦將根據特定的「即徵即退」機制獲豁免。

### 企業稅

根據「中華人民共和國企業所得稅法」的相應規定，自特許經營公司收取其第一筆經營收入總額的稅務年度計，首三年的企業所得稅將獲豁免，而其後的第四至第六年將獲減半。

### 資本開支

誠如特許經營原則協議所述，於二零一四年，特許經營公司將為投資及建設另一部分設施的成本約人民幣925,000,000元提供資金。

### 缺乏市場流通性折扣

我們已於海澱項目的估值中採納缺乏市場流通性折扣14.4%，以補償出售並無於任何交易所公開買賣的業務可能存在的潛在困難。

### 折現率

誠如所述者，現金流量折現法要求使用適當折現率以得到未來現金流量的現值。我們採納的折現率乃按加權權益資本成本及債務資本成本計算。加權權益資本成本乃採用資本資產定價模型(CAPM模型)計算，而債務資本成本則基於中國五年期長期貸款的基準利率。

另外，釐定適當折現率時，我們亦已考慮通脹風險、公司特有風險及市場風險的影響。

### 可資比較公司

我們亦已選擇一組於證券交易所上市的可資比較公司以提供合理參考，從而評估所採用的行業貝他值及資本結構。我們對可資比較公司的選擇準則為：

- 主要從事廢物處理、發電、污水處理或有關可再生能源特許經營項目；
- 主要營運位於中國內地；及
- 同業公司的資料必須摘錄自可靠來源。

### 股票代號

### 公司名稱

000027 CH Equity

深圳能源集團股份有限公司

257 HK Equity

中國光大國際有限公司

735 HK Equity

中國電力新能源發展有限公司

895 HK Equity

東江環保股份有限公司

## 加權平均資本成本(WACC)的計算方法

參數	於二零一四年九月四日	附註
股權加權	68.6%	1
債務加權	31.4%	1
無槓桿貝塔值	0.51	2
有槓桿貝塔值	0.69	3
股權風險溢價	10.58%	4
無風險利率	4.26%	5
規模溢價	1.12%	6
公司特有溢價	4.00%	7
<b>股權成本</b>	<b>16.7%</b>	
債務成本	8.05%	8
稅率	25.00%	9
<b>除稅後債務成本</b>	<b>6.0%</b>	
<b>WACC</b>	<b>13.3%</b>	

附註：

1. 按可資比較公司的債務股權比率得出。資料來源：彭博；
2. 按可資比較公司的無槓桿貝塔值得出。資料來源：彭博；
3. 來自可資比較公司與特許經營公司目標資本結構重新計算的有槓桿貝塔值；
4. 資料來源：彭博，國家風險溢價數據庫；
5. 參考十年期國債孳息率得出。資料來源：彭博；
6. 資料來源：晨星(Morningstar)出版的Ibboston SBBI二零一三年估值年鑒；
7. 額外4%風險溢價以反映特許經營公司完全依賴位於北京的垃圾焚燒及發電廠以及其處於發展較初期；
8. 現行適用於特許經營公司的中國五年期最優惠貸款利率。資料來源：彭博；
9. 中國企業所得稅率。

### 敏感性分析

下表顯示倘於估值日期的估值的主要參數於該日出現變動時，於海澱項目全部股本權益價值的即時變動(假設所有其他風險變數保持不變)。

#### 人民幣百萬元

	WACC					
	11.00%	12.00%	13.00%	14.00%	15.00%	
	1.00%	1,192	1,092	1,007	934	871
	2.00%	1,256	1,149	1,057	978	910
<b>熱值增長</b>	3.00%	1,292	1,181	1,087	1,005	935
	4.00%	1,314	1,202	1,106	1,023	952
	5.00%	1,329	1,216	1,119	1,036	964

### 我們的調查及程序

我們的調查涵蓋了與特許經營公司及指示方代表進行討論，以及收集特許經營公司、業務營運及前景的資料。為了進行詳細的審查及公正獨立地對特許經營公司的狀況／價值進行估值，我們要求獲提供詳細資料。我們已假設在估值過程中取得的數據，以及指示方、特許經營公司及其代理向我們提供的意見及聲明乃合理謹慎地編製。

我們已審閱特許經營公司及指示方管理層提供的以下文件，包括但不限於：

- 特許經營公司業務的財務預測及假設；
- 特許經營公司的特許經營原則協議副本；

- 合資總合同副本；及
- 指示方就有關投資於及經營海澱項目的合營公司的主要交易所刊發的公佈。

於本估值中考慮的因素包括但不限於以下各項：

- 區內的生活垃圾及電力供求；
- 原材料及輔助燃料價格；
- 特許經營公司的營運及財務風險；
- 政府制定有關特許經營公司的環境政策；
- 中國可比垃圾發電廠的平均營運參數；
- 特許經營公司管理層的營運經驗；
- 北京的經濟狀況；及
- 特許經營期。

我們已作出合理努力調查資料來源及有關財務預測的估計基準。我們從特許經營公司收集及取得資料並尋求其他公開證據。但我們並無責任就財務預測的合理性、準確性或有效性承擔任何責任。

除本報告另有說明外，假設特許經營公司的管理層具備充分的才能和擁有權在負責人手中。管理層的質素可以對海澱項目價值產生直接影響。

我們的結論假定於任何一段時間保持持續審慎管理政策及保持評估海澱項目的營運及完整性是合理和必要的。

除另有註明外，我們並無進行任何工作以釐定今後國家、省或地方的法例／法規（包括任何環境或生態問題或詮釋）對評估對象可能造成的影響（如有）。

就我們所深知及確信，本報告所載的所有事實及數據均真實準確。我們並無就評估對象的法律費用或所有權作出任何調查。於估值過程中，我們已考慮特許經營公司所提供的資料。我們相信我們已獲提供足夠資料，且這些資料來源可靠，但我們不會對其準確性承擔其他責任。我們已與該公司及特許經營公司的管理層口頭討論有關特許經營公司的未來營運業績。我們假設概無任何可能對已申報價值帶來不利影響以及與業務有關的隱藏或非預期狀況。

### 實地視察及管理層訪談

我們已於二零一四年九月十五日實地視察位於北京的垃圾發電廠，並與特許經營公司的管理層進行訪談。通過訪談，我們對特許經營公司（包括其成立背景、營運、管理制度及未來前景）有更深入的了解。我們已根據通過訪談取得的資料，審閱指示方管理層提供的財務預測。

### 估值假設

由於特許經營公司的營運環境不斷改變及業務處於發展初期，故特許經營公司管理層已編製多項經營假設以充分支持我們的市場價值結論。該等假設載列如下：

- 特許經營公司將繼續於中國管理及經營其廢物處理及發電業務，並達成所有法律及監管規定以持續經營其業務；
- 特許經營公司目前經營所在地的政治、法律、規則或法規，或金融或經濟或市場狀況，將沒有可能對經營廢物處理及發電業務產生重大不利影響的重大變化。特許經營公司及指示方管理層預測的未來盈利符合其整體發展策略、產業發展趨勢及國家針對該產業的政策；

- 特許經營公司目前經營所在地的中國現行稅法，將沒有會嚴重影響溢利的重大變更，應付稅率不變，且與中國稅務有關的一切適用法律及法規將獲遵守；
- 將不會出現任何管理層無法控制並可能對特許經營公司營運產生不利影響的不利事件，包括天然災害、災難、火災、爆炸、水災、恐怖行為及流行病；
- 特許經營公司及指示方所提供有關估值的任何財務報表、服務合約、資產及資產狀況明細表或其他有關資料乃真實、合法、完整及可信；
- 假設特許經營公司將根據其現行管理方法及標準維持相同的業務範疇、業務模式及商業定位；
- 特許經營公司的生活垃圾供應及質量(以熱值釐定)穩定，可確保滿足其垃圾焚燒及發電所需。

### 一般服務條件

世邦魏理仕有限公司所提供的服務遵守英國皇家特許測量師學會頒佈的《英國皇家特許測量師學會有關業務估值及業務權益的指引》(二零一四年一月版)及國際估值準則委員會頒佈的《國際估值準則》(「國際估值準則」)。我們的收費並非以任何方式取決於估值結論。我們假設提供予我們的所有數據均屬準確，惟並無進行獨立核實。我們乃以獨立合約方行事，並保留委任分包商的權利。我們於委聘期間所建立的所有檔案、工作報告或文件將為我們的財產。我們將保留此數據至少六年。

本報告及估值必須整份使用，不得單獨使用其中部份而不參考整份報告。我們的報告僅用作本文所述的特定用途，而不得作為任何其他用途。在未獲我們事先書面同意前，任何第三方均不得依賴本報告。

估值不得與任何其他估值或研究一同使用，本估值所載的估值結論是基於本報告所描述的程序，不得分開作部份使用。世邦魏理仕有限公司以外的任何人不得對任何估值的任何項目作改動，我們亦不會就任何未經授權的變更承擔任何責任。

閣下同意就我們是次委聘所引致的任何及所有損失、索償、訴訟、損害賠償、費用或負債(包括合理律師費用)，向我們作出彌償保證及確保我們免受上述損失。閣下毋須為我們的疏忽承擔責任。閣下對我們作出彌償保證及賠償的責任，須擴展至世邦魏理仕有限公司的任何控制人，包括任何董事、高級人員、僱員、分包商、聯屬人士或代理人。倘我們須就是次委聘承擔任何負債，則無論依據何等法律理據提出，該負債乃以我們就是次委聘所收取的費用金額的三倍為限。

我們保留將 貴公司／商戶名稱列入客戶名單的權利，惟除涉及法律或行政過程或程序外，我們就所有談話內容、所獲提供的文件，以及我們報告的內容嚴守機密。該等條件僅可經雙方簽署書面文件方可作出修訂。

我們謹此證明，估值師持有合適資格，並獲授權作為估值師執業；並無擁有財務或其他的金錢利益而可能對評估對象(包括與我們的客戶有交易往來而屬貸款人或銷售代理的客戶(如有))的適當估值有衝突；僅接納指示方對評估對象進行估值的指示。

我們不擬就評估師所用慣例以外而需要法律或其他專業技術或知識的事項發表意見。

任何購買、銷售或轉讓於該公司的任何權益的決定及將予利用的結構及接納的價格僅為擁有人的責任。

選擇接納的價格需要考慮的因素超出了我們將提供或已獲提供的資料。目標業務的實際交易涉及的價格可能高於或低於我們的估值，視乎交易及業務、買賣雙方當時的知識及動機而定。

在所有可能潛在被法院或其他人士質疑的事項中，我們不會就其他人士所持相反立場的合理程度承擔任何責任，亦不會承擔對該等質疑為我們的建議辯護而可能產生的成本或費用。然而，我們會為有關事項保留證明工作文件，並會根據我們當時的標準專業協議，按照當時的適用收費水平加上直接實際開支，協助對我們的專業立場作積極抗辯。

本評估僅反映於估值日存在的事實及情況。

### 結論

估值結論是根據公認的估值程序及慣例，使用了許多假設並考慮了許多不確定因素，但並非所有因素可被輕易量化或確定。儘管我們認為該等事項的假設及考慮因素合理，但該等假設及考慮因素均固有地受重大業務、經濟及競爭力等不確定因素及其他突發事件所影響，當中許多因素均非指示方及／或世邦魏理仕有限公司所能控制。

基於所採用的估值方法，我們認為於二零一四年九月四日，北京市海澱區循環經濟產業園再生能源發電廠項目100%股權的市場價值為人民幣**1,015,000,000元**（**人民幣十億一千五百萬元正**），湊整至最接近人民幣百萬元。

我們特此聲明，我們對特許經營公司、指示方或所報告的價值並不存在任何利益或潛在利益。

此致

香港灣仔  
港灣道18號  
中環廣場66樓  
北京發展(香港)有限公司  
董事會 台照

代表  
**世邦魏理仕有限公司**  
**梁沛泓**  
高級董事  
估值及諮詢服務 — 大中華區  
謹啟

二零一四年十月十日

梁沛泓先生(MRICS)乃香港商業價值評估公會之註冊商業估值師。彼於商業及財務工具估值方面擁有逾9年經驗，並集中提供於香港及中國的估值服務。彼過往進行之基建行業估值項目包括中國垃圾發電項目之估值。

## B. 函件

## (1) 安永就算術準確性發出之函件

由於載於本通函附錄二A的估值報告乃根據現金流量折現法編製，故根據上市規則被視為盈利預測。以下為本公司獨立申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)發出的函件全文，內容有關評估海澱項目的業務價值相關的現金流量折現預測，以供載入本通函。



Ernst & Young  
22/F, CITIC Tower  
1 Tim Mei Avenue  
Central, Hong Kong

安永會計師事務所  
香港中環添美道1號  
中信大廈22樓

Tel 電話: +852 2846 9888  
Fax 傳真: +852 2868 4432  
ey.com

敬啟者：

我們已就世邦魏理仕有限公司所編製以供載入於二零一四年十月十日致北京發展(香港)有限公司(「貴公司」)股東的通函的評估將由北京北控綠海能環保有限公司(「特許經營公司」)投資及營運之北京市海澱區循環經濟產業園再生能源發電廠項目(「海澱項目」)於二零一四年九月四日的業務價值相關的現金流量折現預測(下文稱為「相關預測」)計算方法的算術準確性進行下述工作。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61段，相關預測被香港聯合交易所有限公司視為盈利預測。

### 貴公司董事及申報會計師各自的責任

貴公司董事(「董事」)須負全責編製相關預測。相關預測乃採用一套假設(「假設」)編製，董事須對假設之完整性、合理性及有效性負全責。

我們的責任是就上市規則第14.62(2)段的申報目的，根據我們對相關預測計算方法的算術準確性所進行工作得出結論，並僅向閣下(作為整體)提呈我們的結論，除此之外並無其他目的。我們並非就相關預測所依據的基準及假設的適當性及有效性作出申報，我們的工作亦不構成海澱項目或特許經營公司的任何估值。相關預測並不涉及採納會計政策。編製相關預測所使用的假設包括對可能或未必會發生的未來事件及管理層行動的假定性假設。即使所預計事件及行動發生，實際結果仍可能與相關預測不同，差異亦可能重大。我們並無審閱或考慮假設之完整性、合理性及有效性，亦無就此進行任何工作，故概不就此發表任何意見。我們的工作較合理鑒證工作具有更高局限性，因而鑒證程度較合理鑒證工作為低。我們亦不會對或因或就我們的工作向任何其他人士承擔任何責任。

### 結論的基準

我們根據香港會計師公會頒佈之《香港鑒證業務準則》第3000號(經修訂)「過往財務資料審計或審閱以外之鑒證業務」進行工作。我們的工作主要包括查核按照董事所作假設編製相關預測計算方法的算術準確性。我們的工作純粹負責協助董事評估就計算方法的算術準確性而言相關預測是否已妥為按照董事所作假設編撰。我們的工作並不構成對海澱項目的任何估值。

**結論**

基於上述我們的工作，我們並不知悉任何事宜令我們相信就相關預測的計算方法算術準確性而言，相關預測並未按董事所作假設妥為編撰。

此致

香港  
灣仔  
港灣道18號  
中環廣場66樓  
北京發展(香港)有限公司  
董事會 台照

**安永會計師事務所**

執業會計師

香港

謹啟

二零一四年十月十日

## (2) 董事會函件

由於載於本通函附錄二A的估值報告乃根據現金流量折現法編製，故根據上市規則被視為盈利預測。以下為董事會對該估值發出的函件全文，以供載入本通函。



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)

敬啟者：

主要交易

成立有關  
投資於及經營  
海澱區再生能源發電廠項目  
的合營公司

我們提述世邦魏理仕有限公司編製日期為二零一四年十月十日的估值報告，內容有關海澱項目於二零一四年九月四日的業務價值的估值（「估值」），其全文載於本公司於二零一四年十月十日刊發的通函（「通函」）附錄二A。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

根據上市規則第14.61條，根據現金流量折現法編製的估值被視為盈利預測（「預測」）。

我們已考慮申報會計師安永會計師事務所日期為二零一四年十月十日致董事會的函件(載於本通函附錄二B(1))，內容有關就計算方法的算術準確性而言，預測是否按照我們所作假設妥為編撰。

我們認為估值相關的預測乃在我們作出審慎周詳查詢後作出。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
北京發展(香港)有限公司  
主席  
鄂萌  
謹啟

二零一四年十月十日

## 1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本集團的資料；董事願就本通函的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準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

## 2. 權益披露

- (a) 於最後可行日期，董事或本公司最高行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述本公司存置的登記冊的權益及淡倉，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「**標準守則**」)須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於本公司股份及／或相關股份中的長倉：

董事姓名	持有股份及／或相關股份數目、 身份及權益性質			佔本公司 已發行股本 百分比
	直接實益擁有	透過受 控法團	總計	
鄂萌先生	601,000	—	601,000	0.04
張虹海先生	4,000,000	—	4,000,000	0.27
吳光發先生	1,600,000	8,792,755 <sup>#</sup>	10,392,755	0.69
	<u>6,201,000</u>	<u>8,792,755</u>	<u>14,993,755</u>	<u>1.00</u>

<sup>#</sup> 該8,792,755股普通股由吳光發先生實益擁有的公司Sunbird Holdings Limited持有。

## 於本公司購股權中的長倉：

董事姓名	直接實益 擁有的購股權 數目
鄂萌先生	6,770,000
張虹海先生	6,770,000
吳光發先生	5,500,000
金立佐博士	670,000
宦國蒼博士	670,000
王建平博士	670,000
	21,050,000

該等購股權於二零一一年六月二十一日授出，行使價為每股股份1.25港元。購股權可於二零一一年六月二十一日起隨時行使，如未獲行使，則會於二零二一年六月二十日失效。該等購股權的行使價可因應供股、發行紅股或本公司股本出現其他類似變動予以調整。

## 於本公司相聯法團 — 北京建設(控股)有限公司的購股權的長倉：

董事姓名	直接實益擁有的購股權數目		
	(附註1)	(附註2)	總計
鄂萌先生	5,000,000	3,600,000	8,600,000
張虹海先生	6,000,000	5,000,000	11,000,000
	11,000,000	8,600,000	19,600,000

## 附註：

- (1) 該等購股權於二零一一年十月二十八日授出，行使價為每股股份0.465港元。該等購股權可於二零一一年十月二十八日起隨時行使，如未獲行使，則會於二零二一年十月二十七日失效。
- (2) 該等購股權於二零一二年六月一日授出，行使價為每股股份0.41港元。該等購股權可於二零一二年六月一日起隨時行使，如未獲行使，則會於二零二二年五月三十一日失效。

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事或本公司最高行政人員於本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份及相關股份或債權證中概無擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述本公司存置的登記冊的權益及淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

- (b) 於最後可行日期，董事及本公司最高行政人員並非為於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉的公司董事或僱員。
- (c) 於最後可行日期，董事概無於本集團任何成員公司自二零一三年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核賬目的結算日)以來已購買、出售或租賃，或擬購買、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。
- (d) 董事概無於最後可行日期存續並對本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

### 3. 服務合約

於最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司已訂立或擬訂立任何服務合約(於一年內屆滿或可由僱主不予賠償(法定賠償除外)的情況下終止的合約除外)。

### 4. 訴訟

於最後可行日期，本集團成員公司概無牽涉任何重大的訴訟或申索，且就董事所知，本集團任何成員公司概無尚未了結或威脅提出或針對其提出的重大訴訟或申索。

## 5. 競爭業務

於最後可行日期，概無董事及彼等各自的密切聯繫人(猶如彼等各自被視作根據上市規則第8.10條的控股股東)於與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何直接或間接權益。

## 6. 資格

下文載列為提供本通函所載意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
安永會計師事務所	執業會計師
世邦魏理仕有限公司	獨立專業估值師

於最後可行日期，上述各專家概無於本集團任何成員公司的股本中擁有權益，亦無可認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券的任何權利(不論可否依法執行)，而上述各專家概無於本集團任何成員公司自二零一三年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核賬目的結算日)以來已購買、出售或租賃，或擬購買、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

上述各專家已各自就刊發本通函發出同意書，同意按本通函所示形式及內容載入其載於本通函的函件及報告(視情況而定)及提述其名稱，且並無撤回有關同意書。

## 7. 重大合約

本集團成員公司於緊接本通函刊發日期前兩年內已訂立以下重大合約(即並非於日常業務過程中訂立的合約)：

- (a) 本公司、認購人及北京控股於二零一二年十二月十二日訂立的補充協議，以修訂認購協議(經日期為二零一一年十月二十五日的第一份補充協議及日期為二零一二年三月二十九日的第二份補充協議修訂)的若干條款，詳情於本公司在二零一二年十二月十二日刊發的公告內披露；
- (b) 商網有限公司(本公司的直接全資附屬公司)與啓發控股有限公司於二零一三年二月五日訂立的協議，據此，商網有限公司有條件地同意出售而啓發控股有限公司有條件地同意購買力生發展有限公司的全部已發行股本及9,891,889港元的債務，現金代價為8,500,000港元，詳情於本公司在二零一三年二月五日刊發的公告內披露；
- (c) 本公司與中馬綠能國際(集團)投資有限公司(「**中馬綠能**」)於二零一四年一月二十九日訂立的框架協議，據此，本公司擬收購中馬常德投資有限公司及中馬泰安投資有限公司(統稱「**目標公司**」)各自的全部已發行股本(「**銷售股份**」)及目標公司結欠中馬綠能為數約72,000,000美元的股東貸款(「**股東貸款**」)項下的權利，代價部份以現金人民幣86,790,000元或其他貨幣的折合金額償付，部份以按發行價每股股份1.60港元(「**發行價**」)向中馬綠能發行347,000,000股股份(「**代價股份**」)償付，詳情於本公司在二零一四年一月二十九日刊發的公告內披露；
- (d) 本公司與中馬綠能於二零一四年二月二十四日訂立的買賣協議，據此，本公司同意收購，而中馬綠能同意出售銷售股份及股東貸款，總代價為人民幣520,000,000元，其中人民幣86,790,000元(或其他貨幣的折合金額)將以現金償付，及其中人民幣433,210,000元將以按發行價發行代價股份償付，詳情於本公司在二零一四年二月二十四日刊發的公告內披露；

- (e) 特許經營原則協議，詳情於本公司日期為二零一四年四月二十九日刊發的公告內披露；
- (f) Prime Technology Group Limited 及 E-tron Limited (作為賣方)，與 Farco Holdings Limited (作為買方) 於二零一四年八月十八日訂立的買賣單據，據此，Prime Technology Group Limited 及 E-tron Limited 同意出售及 Farco Holdings Limited 同意購買 189,551,344 股中國信息科技發展股本中每股面值 0.10 港元的普通股，總代價為 22,935,712.63 港元 (不包括交易成本)，詳情於本公司在二零一四年八月十八日刊發的公告內披露；及
- (g) 合資總合同。

## 8. 重大不利變動

於最後可行日期，董事並不知悉本集團的財務或貿易狀況自二零一三年十二月三十一日 (即本公司最近期刊發經審核賬目的結算日) 以來的任何重大不利變動。

## 9. 一般事項

- (a) 本公司的註冊辦事處位於香港灣仔港灣道 18 號中環廣場 66 樓。
- (b) 本公司的股份過戶登記處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東 183 號合和中心 22 樓。
- (c) 本公司的公司秘書為黃國偉先生，彼為特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。
- (d) 本通函以英文及中文刊印，如有歧義，概以英文本為準。

**10. 備查文件**

下列文件的副本於本通函日期起計14日期間任何營業日(公眾假期除外)的正常辦公時間內，於本公司的註冊辦事處(地址為香港灣仔港灣道18號中環廣場66樓)可供查閱：

- (a) 本公司的公司章程；
- (b) 本集團截至二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日止兩個財政年度的年報；
- (c) 誠如本通函附錄二A所載的海澱項目的業務估值報告；
- (d) 安永會計師事務所就海澱項目的業務價值進行的估值相關預測發出的函件，其全文載於本通函附錄二B(1)；
- (e) 本附錄「資格」一段所述的同意書；
- (f) 本附錄「重大合約」一段所述的各份重大合約；
- (g) 本公司於二零一四年三月二十七日刊發的通函；及
- (h) 本通函。