

香港聯合交易所有限公司對本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公告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。



新奧燃气控股有限公司

XinAo Gas Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2688)

(網站：www.xinaogas.com)

關連交易

在中國購買物業

該購買事項

董事會欣然宣佈，於2005年12月23日，(a)本公司的全資附屬公司新奧燃氣發展與廊坊房地產簽訂廊坊協議，以合共人民幣19,148,981元（約為18,413,000港元）的代價購買第一項物業；及(b)本公司的附屬公司蚌埠新奧與蚌埠置業簽訂蚌埠協議，以合共人民幣12,882,627元（約為12,387,000港元）的代價購買第二項物業。本集團就該購買事項應付的總代價約為人民幣32,031,608元（約為30,800,000港元）。

由於廊坊房地產及蚌埠置業均為本公司主席、執行董事及控股股東王先生的聯繫人，該購買事項根據《上市規則》構成本公司的關連交易。由於該購買事項的每項適用百分比率（盈利比率除外）均低於2.5%，該購買事項只需遵守《上市規則》第14A章第45及47條申報及公告的規定，豁免遵守《上市規則》第14A章第48條取得獨立股東批准的規定。

廊坊協議

日期：2005年12月23日

訂約方

賣方：廊坊房地產，一家由本公司主席、執行董事及控股股東王先生實益持有約78.39%權益的公司。廊坊房地產的主營業務為城市房地產開發及經營、基礎設施建設、市政工程建设及建築材料的銷售。

買方：新奧燃氣發展，本公司的全資附屬公司。

購買之資產

根據廊坊協議，新奧燃氣發展同意購買及廊坊房地產同意出售第一項物業。

第一項物業指(a)位於中國河北省廊坊市永豐路52號新華廣場內總建築面積約為3,121平方米的22個住宅單位及總建築面積約為1,354平方米的3個辦公室單位；(b)中國河北省廊坊市和平路和平麗景內一個辦公室單位，總建築面積約為464平方米。第一項物業由廊坊房地產建造，新華廣場及和平麗景已於近期建成。第一項物業位於中國河北省廊坊市市區內，估計總建築面積約為4,939平方米。

第一項物業出售時須無任何產權負擔、留置權或其他第三者權益。

代價

購買第一項物業的代價為人民幣19,148,981元（約為18,413,000港元），將由新奧燃氣發展按下列方式支付：

- (a) 人民幣18,191,532元（約為17,492,000港元），即代價95%，於簽訂廊坊協議之日起七個工作日內付清；及
- (b) 人民幣957,449元（約為921,000港元），即代價5%，作為質保金，在交房之日起計算一年之質保期滿後七個工作日內付清。

購買第一項物業的代價將用集團內部資源支付。

第一項物業由估值師於2005年12月20日進行估值，價值為人民幣19,316,717元（約為18,574,000港元）。

廊坊協議的條款是訂約雙方按照正常商業條款經正常協商後達成。經考慮第一項物業的估值後，董事認為廊坊協議的條款公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

交付

新華廣場及和平麗景已取得規劃驗收批准文件和竣工驗收報告，第一項物業將於2005年12月31日或之前交付。

廊坊房地產承諾，於第一項物業交付日期起90日內將所有辦理第一項物業權屬登記所需的資料提供予相關政府機關，以確保新奧燃氣發展能在該期限內取得有關第一項物業的房產權屬證書。

蚌埠協議

日期：2005年12月23日

訂約方

賣方：蚌埠置業，一家由本公司主席、執行董事及控股股東王先生實益持有約87.68%權益的公司。蚌埠置業的主營業務為城市房地產開發及經營、基礎設施建設、市政工程建設及建築材料的銷售。

買方：蚌埠新奧，本公司的附屬公司。

購買之資產

根據蚌埠協議，蚌埠新奧同意購買及蚌埠置業同意出售第二項物業。

第二項物業指位於中國安徽省蚌埠市新怡綠洲內的總建築面積約為2,197平方米的一個辦公室及總建築面積約為911平方米的六個住宅單位。第二項物業由蚌埠置業建造，該物業已於近期建成。第二項物業位於中國安徽省蚌埠市市區內，估計總建築面積約為3,108平方米。

第二項物業出售時須無任何產權負擔、留置權或其他第三者權益。

代價

購買第二項物業的代價為人民幣12,882,627元（約為12,387,000港元），將由蚌埠新奧按下列方式支付：

- (a) 人民幣12,238,496元（約為11,768,000港元），即代價95%，於簽訂蚌埠協議之日起七個工作日內付清；及
- (b) 人民幣644,131元（約為619,000港元），即代價5%，作為質保金，在交房之日起計算一年之質保期滿後七個工作日內付清。

購買第二項物業的代價將用集團內部資源支付。

第二項物業由估值師於2005年12月20日進行估值，價值為人民幣13,008,012元（約為12,508,000港元）。

蚌埠協議的條款是訂約雙方按照正常商業條款經正常協商後達成。經考慮第二項物業的估值後，董事認為蚌埠協議的條款公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

交付

新怡綠洲已取得規劃驗收批准文件和竣工驗收報告，第二項物業將於2005年12月31日或之前交付。

蚌埠置業承諾，於第二項物業交付日期起90日內將所有辦理第二項物業權屬登記所需的資料提供予相關政府機關，以確保蚌埠新奧能在該期限內取得有關第二項物業的房產權屬證書。

該購買事項之原因及對本公司之利益

鑒於本集團近年在廊坊及蚌坊的業務發展，購買該中國物業是為了提供額外的辦公室空間予本集團及額外的員工宿舍予本集團員工，以及代替現時蚌埠新奧租用的辦公室。董事認為該購買事項令本集團有機會減省現時正支付或如不購買該中國物業而租賃住宅及辦公室用房因而將要支付的租金支出；考慮到廊坊及蚌埠的高速經濟發展而引致當地住宅和辦公室用房租金上升的壓力，此舉亦可減低本集團須面對應付租金上升的可能。在經營地點購買辦公室及員工宿舍亦為本集團一貫的正常做法。

該購買事項的條款是訂約各方按照正常商業條款經正常協商後達成。經考慮該中國物業的估值後，董事認為該購買事項的條款公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

物業管理服務

該購買事項完成後，廊坊房地產（作為新華廣場及和平麗景的物業管理人）及蚌埠置業（作為新怡綠洲的物業管理人）將分別就第一項物業和第二項物業向本集團提供物業管理服務，本集團將就物業管理服務支付物業管理費用。物業管理服務將按照正常商業條款提供，本集團應支付的費用的計算基準將與有關物業其他業主的相同，不會較獨立第三方提供相類似服務收取的費用為高。現時預計本集團就廊坊房地產及蚌埠置業對該中國物業提供的物業管理服務每年應繳付的物業管理費用總額約為人民幣190,000元（約為183,000港元）。

董事會預期 (a)廊坊房地產和蚌埠置業就該中國物業，及 (b)本公司日期為2005年1月31日的公告內「新交易1」所述王氏家族公司，向本集團提供物業管理服務有關的每年百分比率將小於0.1%，因此，根據《上市規則》第14A章，該物業管理服務將購成符合最低豁免水平的交易，根據《上市規則》第14A章第33條，將豁免遵守所有申報、公告及取得獨立股東批准的規定。

一般資料

本公司為一家投資控股公司。本集團乃中國首批非國有管道天然氣營運商之一。本集團的主要業務為在中國投資、經營及管理燃氣管道基礎設施，銷售與分銷管道燃氣及瓶裝液化石油氣。業務範圍亦包括銷售燃氣器具及設備，生產儲值卡燃氣儀表以及提供維修、保養及其他與燃氣供應有關的服務。

由於廊坊房地產及蚌埠置業均為本公司主席、執行董事及控股股東王先生的聯繫人，該購買事項根據《上市規則》構成本公司的關連交易。由於該購買事項的每項適用百分比率（盈利比率除外）均低於2.5%，該購買事項只需遵守《上市規則》第14A章第45及47條申報及公告的規定，豁免遵守《上市規則》第14A章第48條取得獨立股東批准的規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下辭彙的涵義如下：

「該購買事項」	指	購買該中國物業之事項
「聯繫人」	指	定義見《上市規則》
「蚌埠協議」	指	蚌埠新奧與蚌埠置業簽訂的日期為2005年12月23日的兩份買賣協議，有關蚌埠新奧向蚌埠置業購買第二項物業

「蚌埠新奧」	指	蚌埠新奧燃氣有限公司，一家於中國成立的公司，為本公司的附屬公司
「蚌埠置業」	指	蚌埠新奧置業有限公司，一家於中國成立的公司，為王氏家族公司的成員及王先生的聯繫人
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	新奧燃氣控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司，其證券於聯交所主板上市
「關連人士」	指	定義見《上市規則》
「控股股東」	指	定義見《上市規則》
「董事」	指	本公司的董事，包括獨立非執行董事
「第一項物業」	指	(a)位於中國河北省廊坊市永豐路52號新華廣場內的22個住宅單位及3個辦公室單位；(b)中國河北省廊坊市和平路和平麗景內一個辦公室單位
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本集團任何成員公司，本公司或其附屬公司的董事、最高行政人員、控股股東、主要股東

(定義見《上市規則》)及彼等各自聯繫人的人士或公司

「廊坊協議」	指	新奧燃氣發展與廊坊房地產簽訂的日期為2005年12月23日的三份買賣協議，有關新奧燃氣發展向廊坊房地產購買第一項物業
「廊坊房地產」	指	廊坊新奧房地產開發有限公司，一家於中國成立的公司，為王氏家族公司的成員及王先生的聯繫人
「上市規則」	指	《聯交所證券上市規則》
「王先生」	指	王玉鎖先生，於本公告日為本公司的主席、執行董事及持有本公司已發行股本42.88%的控股股東
「中國」	指	中華人民共和國，於本公告內，並不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「該中國物業」	指	第一項物業及第二項物業
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「第二項物業」	指	位於中國安徽省蚌埠市新怡綠洲內的一個辦公室及六個住宅單位
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「估值師」	指	卓德測計師行，香港的獨立物業估值師
「王氏家族公司」	指	王先生及／或其聯繫人控制的公司（於該等公司的股東大會上有權行使或控制30%或以上投票權），因此為本公司的關連人士
「新奧燃氣發展」	指	新奧燃氣發展有限公司，一家於中國成立的公司，為本公司的全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
新奧燃氣控股有限公司
 執行董事及公司秘書
鄭則鏗

香港，2005年12月23日

於本公告日，董事會有九位執行董事，即王玉鎖先生（主席）、楊宇先生（首席執行官）、陳加成先生、趙金峰先生、喬利民先生、金永生先生、于建潮先生、張葉生先生及鄭則鏗先生；一位非執行董事，即趙寶菊女士；及三位獨立非執行董事，即王廣田先生、嚴玉瑜女士及江仲球先生。

於本公告內，人民幣及港元乃按1.00港元兌人民幣1.04元兌換。該兌換率僅供說明之用，並不構成聲明表示任何金額已經、可能或將會按以上兌換率或任何其他兌換率換算。

請同時參閱本公佈於香港經濟日報及
英文虎報刊登的內容。