

香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何證券之邀請或要約。



# 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的有限公司)  
(股份代號：392)

### 非常重大的收購事項 (包括發行新股份) 關連交易 及 持續關連交易 及 恢復買賣

本公司之財務顧問



CICC  
中国国际金融(香港)有限公司  
CHINA INTERNATIONAL CAPITAL  
CORPORATION (HONGKONG) LIMITED

本公司之獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問



亞太區市場

CLSA Equity Capital Markets Limited

#### 非常重大的收購事項及關連交易

於2007年4月10日，本公司與賣方及其他方訂立買賣協議，據此，本公司有條件地同意以總代價港幣116億元(其中以現金支付港幣40.001億元)以及餘下以發行代價股份作為代價，向賣方收購目標公司的全部已發行股本。根據上市規則第14.08條，收購交易將構成本公司的非常重大的收購事項，且基於下文「關連交易及持續關連交易」一節所載之理由亦構成本公司之關連交易。根據上市規則第14.49及第14A.18條，收購交易(包括發行及配發代價股份)必須經過獨立股東批准，而北控企業投資(及其聯繫人)將於股東特別大會上放棄投票。

#### 關連交易及持續關連交易

本集團已經或將與北控集團和其聯繫人訂立多項協議。於收購交易完成後，北控集團將成為本公司的關連人士，該等協議項下的交易也將成為本公司的關連交易或持續關連交易(視情況而定)。其中某些持續關連交易的年度總額預期超過相關比率0.1%或實際數字超過港幣1,000,000元，但預期少於相關比率2.5%，故此，該等持續關連交易須遵守上市規則第14A章有關申報及公告的規定，本公告對該等交易作披露以遵守公告的規定。

一份載有(其中包括)收購交易其他詳情、根據上市規則有關收購交易須予披露的其他資料、本公司獨立董事委員會向獨立股東作出的推薦建議、獨立財務顧問向本公司獨立董事委員會作出的推薦建議以及股東特別大會通告的通函，將按照上市規則於可行的情況下盡快寄發予股東。

#### 恢復買賣

應本公司之要求，本公司的股份由2007年4月4日上午十時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請，由2007年4月11日上午九時三十分起恢復股份於聯交所買賣。

#### 緒言

於2007年4月10日，本公司、賣方及其他人士訂立買賣協議。買賣協議詳情載於下文：

#### 買賣協議

日期： 2007年4月10日

訂約方：

買方： 本公司

賣方： 賣方

保證人： (1)賣方、(2)北控集團、(3)北燃實業及(4)燃氣集團

擔保人： 北控集團

各保證人共同及各別向本公司陳述、保證及承諾，各保證人根據買賣協議作出的陳述、保證及承諾(統稱「保證」)現與簽訂買賣協議時是，並且於買賣協議日期至完成收購交易期間的任何時間均是，真實、準確而無誤導性的。

擔保人向燃氣集團作出無條件及不可撤銷的擔保，擔保賣方適當及準時履行及遵守賣方根據或依據買賣協議須各自作出的義務、承諾、承擔、保證、彌償及契諾，並已同意就本公司及燃氣集團因賣方違反上述義務、承諾、承擔、保證、彌償或契諾而可能蒙受的一切損失、損害賠償、費用及支出(包括法律費用及支出)對燃氣集團作出彌償。

## 收購交易

根據買賣協議，賣方同意向本公司出售，而本公司同意向賣方購買，目標公司的全部已發行股本。於收購交易完成後目標公司將成為本公司的全資附屬公司。

## 代價

收購交易的代價為港幣116億元，其中港幣40.001億元以現金形式由本公司支付給賣方，其餘港幣75.999億元以本公司發行411,250,000股股份給賣方的方式支付。

代價中的現金部分將來自本公司的自有資源及／或銀行貸款。現金代價中港幣30億元將於收購交易完成時支付，而結餘港幣10.001億元將於2008年6月30日前(或買賣協議各方以書面議定的其他日期)支付。

買賣協議各方經過公平磋商後，並考慮以下各項因素後釐定收購交易的代價：

- 目標集團的未來前景，包括其競爭能力和預期盈利能力；
- 其他管道燃氣公司的市盈率，市賬率及企業值／EBITDA倍數；
- 預期通過收購交易產生的協同效益；及
- 預期本公司在完成收購交易後，其市場地位和競爭力的提升。

代價股份將以每股港幣18.48元發行。於本公告日期，本公司的已發行股本面值為港幣62,250,000元，分為622,500,000股股份。代價股份相當於本公告日期本公司現有已發行股本約66.06%。完成後，代價股份相當於本公司經擴大已發行股本約39.78%。

於2007年4月3日，即緊隨本公告發出當日前股份的最後交易日，股份在聯交所收市報每股港幣19.80元(「最後收市價」)。代價股份以每股港幣18.48元發行，較最後收市價折扣約6.67%，以及相當於緊隨和包括本公告發出當日前分別最後連續五個和十個交易日，股份在聯交所的平均收市價分別折扣約6.59%和約5.05%。代價股份在所有方面將與收購交易完成當天已發行的現有股份享有同等地位。本公司將向聯交所申請批准代價股份上市和買賣。代價股份並無禁售限制。賣方確認於現階段並無意向向任何其他人士轉讓、抵押或質押代價股份。

## 先決條件

完成須待下列各條件達成或獲豁免(就第(1)、(2)、(3)、(5)及(6)段所述條件而言)後，方可作實：

- (1) 於完成時及於買賣協議日期至完成期間的任何時間，所有保證均保持真實及準確而無誤導性；
- (2) 本公司以書面通知賣方，在依賴保證的前提下，對以下各方面感到滿意：
  - (2.1) 重組分立全部完成以及北控集團把燃氣集團的所有股權按照有關的國家機構批准已劃轉給賣方(「資產出境」)的狀況；及
  - (2.2) 目標集團各成員的經營許可、財務、資產、合約、稅務及商業狀況；
- (3) 賣方、北控集團、燃氣集團及北燃實業沒有違反買賣協議項下的任何契諾、協議、義務及條件；
- (4) 已獲得一切必要由第三方(包括政府或官方主管機構)授予的同意，而且並無任何政府或官方主管機構提出建議、制定或採取任何會禁止、限制或實質地延遲目標公司的股份進行買賣或影響目標集團任何成員在完成後的經營的法規、規例或決定；
- (5) 已獲得合資格中國律師出具，並令本公司滿意的，有關重組分立、資產出境以及買賣協議及買賣協議項下提及或涉及的一切與中國法律相關的重大事宜的中國法律意見書；
- (6) 已獲得合資格英屬維爾京群島律師出具，並令本公司滿意的，有關賣方以及買賣協議及買賣協議項下提及或涉及的一切與英屬維爾京群島的法律相關的重大事宜的英屬維爾京群島法律意見書；
- (7) 已按照上市規則的相關規定，取得獨立股東通過必要的決議案對買賣協議、向賣方發行及配發代價股份，以及買賣協議項下提及或涉及的其他事宜批准；及
- (8) 代價股份獲中國證券監督管理委員會批准發行及獲聯交所批准上市和買賣。

股東謹請注意，收購交易須待上述條件達成(或獲豁免，如適用)後方可作實，而該等條件未必能達成或能獲豁免(視情況而定)。因此，股東及公眾人士在買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 完成

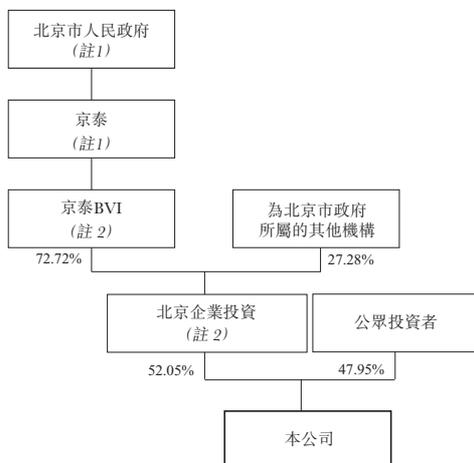
買賣協議將於2007年6月30日(或於買賣協議訂約方以書面另行議定的其他日期)完成。

本公司將於完成時就收購交易的狀況刊發公告。

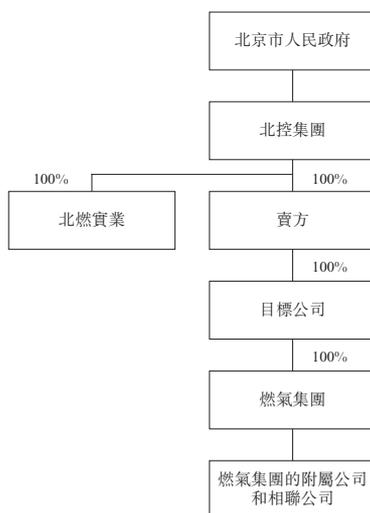
本公司將於完成時向賣方支付一部分現金代價港幣30億元及將配發及發行代價股份。

## 本公司與目標集團的股權架構

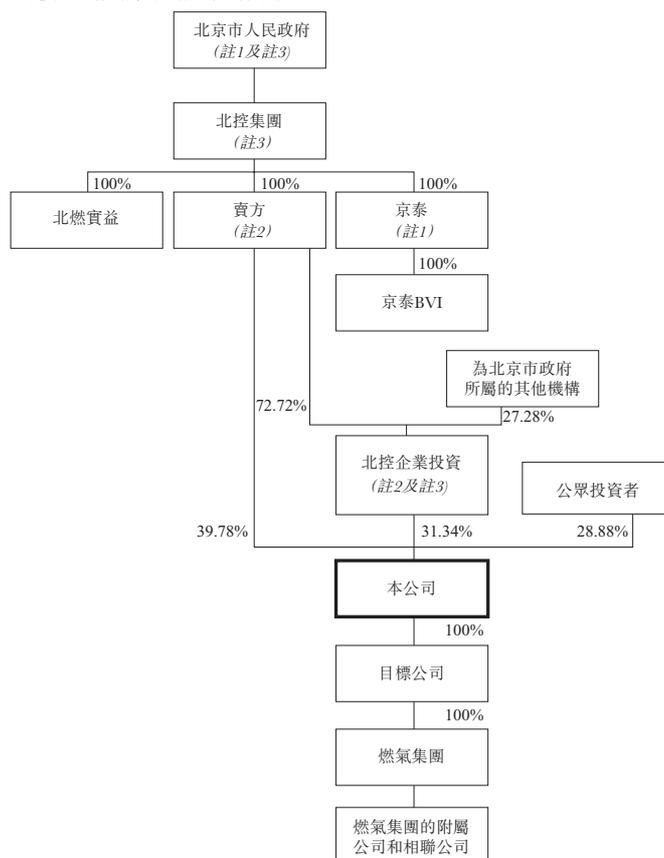
以下為本公司於本公告日期的精簡股權架構圖：



以下為目標集團於本公告日期的精簡股權架構圖：



以下為本公司與目標集團於緊隨完成後的精簡股權架構圖：



附註：

- (1) 京泰的全部已發行股份現由若干個人股東代表北京市人民政府持有。按照董事所知，京泰的全部已發行股份將於完成後同時或隨即轉讓給北控集團（作為轉讓之一部分），屆時，京泰將成為北控集團的全資附屬公司。北控集團為一家國有企業，其所有股權由北京市人民政府控制。
- (2) 按照董事所知，京泰BVI於北京企業投資所持有的所有股份（佔北京企業投資的已發行股份約72.72%）將於完成後同時或隨即轉讓給賣方（作為轉讓之一部分），屆時，北京企業投資將成為賣方的附屬公司。
- (3) 北京市人民政府及任何受其控制的實體根據《公司收購、合併和股份購回守則》因收購交易及轉讓須就股份提出全面收購建議之責任已獲香港證券及期貨事務監察委員會豁免。

於本公告日期，本公司約52.05%的已發行股份將由京泰的附屬公司持有，而該52.05%的股份視為由北京市人民政府控制。按照董事所知，於完成後，轉讓將同時或隨即完成。轉讓於完成後方始作實，惟反之卻不亦然。基於轉讓，京泰和北京企業投資將成為北控集團的附屬公司；由於賣方也是北控集團的附屬公司，緊隨完成後，約71.12%的已發行股份將在完成後立即通過北控集團及其附屬公司由北京市人民政府控制。因此，董事認為收購交易之完成將不會導致本公司之控制權有任何改變。

下表載列本公司於(i)本公告日期及(ii)緊隨完成及轉讓後的股權架構：

股東	於本公告日期		緊隨完成及轉讓後	
	股份數目	%	股份數目	%
北京企業投資及其全資附屬公司 (Modern Orient Limited)	324,000,000	52.05%	324,000,000	31.34%
賣方	無	無	411,250,000	39.78%
公眾投資者	298,500,000	47.95%	298,500,000	28.88%
合計：	<u>622,500,000</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,033,750,000</u>	<u>100.00%</u>

#### 有關目標集團之資料

目標公司是經中國商務部批准，由賣方於2006年11月設立的境外公司，其主要業務為持有燃氣集團的全部股權。於本公告日期燃氣集團的唯一登記擁有人為目標公司。

燃氣集團是根據中國有關政府機構批准的注資重組方案，在原燃氣集團基礎上分立設立的有限責任公司，其成立日期為2006年10月27日，其註冊資本為人民幣1,983,630,000元，而其經營期限為2006年10月27日至2056年10月26日。成立時的名稱為「北京燃氣有限公司」，唯一股東為北控集團。後來變更名稱為「北京市燃氣集團有限責任公司」。燃氣集團的主要營業範圍是於北京市從事管道天然氣供應與銷售和相關業務。

燃氣集團之主要收入，是透過主幹管道網絡及服務網絡，向北京的居民用戶、採暖製冷用戶、公共服務用戶、工業用戶及熱電聯產用戶等銷售管道燃氣。採暖製冷用戶（指提供採暖和製冷服務的運營商）是燃氣集團目前最主要的客戶群，其中以採暖為主。按用戶數目計，居民用戶是燃氣集團最龐大的客戶群，且呈現較快的增長趨勢。

#### 目標集團之合併業績摘要

	截至12月31日止年度		
	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
收入	4,257,893	5,089,443	6,010,181
銷售成本	(3,433,744)	(4,143,564)	(5,212,864)
毛利	824,149	945,879	797,317
其他收入及收益淨額	110,356	158,043	46,620
銷售及分銷成本	(46,385)	(56,784)	(73,681)
管理費用	(183,837)	(219,257)	(306,870)
其他經營費用淨額	(26,764)	(90,216)	(44,491)
經營業務溢利	677,519	737,665	418,895
財務費用	(65,858)	(43,429)	(40,845)
佔一間共同控制公司溢利	—	13,255	171,244
稅前溢利	611,661	707,491	549,294
稅項	(119,566)	(143,113)	(66,334)
年內溢利	<u>492,095</u>	<u>564,378</u>	<u>482,960</u>
應佔：			
目標公司股東	492,095	564,160	480,207
少數股東權益	—	218	2,753
	<u>492,095</u>	<u>564,378</u>	<u>482,960</u>

#### 利潤預測

本公司相信根據下列列出的基準和假設，且在無不可預見情況之下，根據香港財務報告準則釐定的截至2007年12月31日止年度目標公司股東應佔預測合併利潤，應不會低於人民幣780,000,000元（相等於約港幣788,000,000元）。

預測以在一切重要方面與目標集團現時採納的會計政策貫徹一致的基準，並根據下列主要假設而編製：

- 中國內地、香港或目標集團目前經營業務所在地或對目標集團收入有重大影響的任何其他國家或地區的現行政治、法律、財務、市場或經濟狀況不會出現任何重大變動；
- 中國內地、香港或本集團經營業務所在地或與目標集團訂有安排或協議的任何其他國家或地區的法例、法規或規則不會出現任何嚴重損害目標集團業務的變動；
- 除將向股東寄發的通函另行披露外，適用於目標集團的稅基或稅率、附加費或其他政府徵費不會出現重大變動；
- 通脹率、利率或外幣匯率不會與本公告日期的水平有任何重大差異；及
- 目標集團的業務經營不會因任何不可抗力事件或未能預見的因素，或任何非其管理人員可控制的因素而受到不利影響或因此中斷，包括，但不限於，發生天災、疫症或嚴重意外、勞工短缺或勞資糾紛。此外，目標集團將能招聘足夠僱員，應付於預測期間的營運需求。

## 關鍵成果數據

以下表格列出燃氣集團自2004年至2006年間天然氣管道燃氣輸送業務的關鍵營運數據：

	截至12月31止		
	2004年 (戶)	2005年 (戶)	2006年 (戶)
居民用戶	2,527,568	2,865,767	3,191,034
公共服務用戶	14,889	16,309	19,229
工業用戶	167	165	190
採暖製冷用戶	3,941	4,417	5,089
熱電聯產用戶	0	1	2

於2006年12月31日，目標集團的合併擁有人的權益值約為人民幣9,016百萬元。截至2004年、2005年及2006年12月31日止年度，目標集團的稅前合併溢利分別約為人民幣612百萬元、人民幣707百萬元及人民幣549百萬元，目標公司股東截至2004年、2005年及2006年12月31日止年度應佔年度合併溢利分別約為人民幣492百萬元、人民幣564百萬元及人民幣480百萬元，同樣三個年度之營業額分別約為人民幣4,258百萬元、人民幣5,089百萬元及人民幣6,010百萬元。

**華油公司**  
為滿足北京市經濟和社會發展對天然氣的需求，中石油和北京市人民政府於1991年7月12日組建了北京天然氣集輸公司，主要承擔陝京輸氣管道的建設和運營管理工作。其中，中石油持股60%，北京市人民政府持股40%。2001年5月，北京天然氣集輸公司改制為華油公司。2002年3月原燃氣集團獲得原由北京市人民政府持有的華油公司40%的股權，根據重組分立，該等股權由燃氣集團承繼。

華油公司目前擁有的天然氣輸配設施主要包括陝京輸氣管道一、二線（設計最大年輸送能力共153億立方米）、4座地下儲氣庫（設計工作氣量23.57億立方米），以及各類站場、閥室、壓氣站、調控中心等。

### 有關賣方、北控集團及北燃實業的資料

賣方是經中國商務部批准，由北控集團於2006年11月設立的境外公司，其主要業務為持有目標公司的全部已發行股份。賣方的最終實益擁有人北控集團於2005年1月18日在北京市註冊成立為國有獨資有限責任公司。北控集團的全部股權由北京市人民政府控制，其主要業務為投資控股和投資管理。

北燃實業是原燃氣集團分立後的存續公司，其變更登記日期為2006年10月27日，其註冊資本為人民幣1,000,000,000元，北燃實業為北控集團擁有的全資附屬公司。其主要業務為壓縮天然氣、液化石油氣供應與銷售；製造、加工、銷售燃氣設備用具；燃氣管道施工、設備安裝、城市燃氣、熱力工程規劃及設計；工程測量；燃氣、熱力技術服務、焦炭生產、化工原料銷售及物業管理等。

### 有關本集團之資料

本集團主要業務為公用事業、基礎設施、投資控股及投資管理。

### 進行收購交易之理由及裨益

透過進行收購交易，本公司將收購目標公司的全部已發行股本，而目標公司為燃氣集團的唯一登記擁有人。

### 北京市的天然氣業務的發展情況

北京是中國的首都，也是中國最大且成長最快速的都會區之一。北京的一次能源主要為煤炭，煤炭的大量使用造成了北京市嚴重的空氣污染。為了改善市區的空氣品質，北京市人民政府已努力引入以天然氣為主的替代能源。而自1998年至今，北京市人民政府頒布了多項控制空氣污染的措施，其中皆明確指出應積極推廣使用天然氣及其他清潔能源，加快大氣環境質量改善。

隨著北京加快城市化、舊城改造和新增建築的增加（根據北京市統計局《北京統計年鑒》的統計數據，北京新增建築面積由2000年的2,358萬平方米增長到2005年的4,679萬平方米），加上北京市人口的增長（根據《北京統計年鑒》的統計數據，北京人口由2000年的1,363.6萬人增長到2005年的1,538萬人），天然氣的使用也大大為增加。下表列示從1998年到2005年北京天然氣年度購買量、用戶數和天然氣管道長度：

專案	1998年	1999年	2000年	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年
年購買量 (億立方米/年)	3.26	6.48	9.57	16.74	18.00	23.85	25.53	31.74
最終用戶數 (10,000用戶)	82	105	135	172	193	230	259	306
管道長度(公里)	2,181	3,277	4,231	5,328	5,743	6,773	6,906	7,124

資料來源：中國建設部綜合財政司《中國城市建設統計年報》

伴隨著北京即將舉辦2008奧運會及宜居城市、新城、新農村等的建設的加快，董事認為北京市燃氣市場將保持持續快速發展。預計2008年，北京市的優質能源比重將大幅度提高，天然氣的總消費將達到50億立方米/年以上。預計2010年將達到60億立方米/年以上。根據《北京城市總體規劃(2004-2020年)》，全市天然氣用量約110億至120億立方米/年，到2020年，中心城及新城基本實現燃氣管道化，重點鄉鎮優先採用管道燃氣供應。

### 目標集團的競爭優勢

董事會認為目標集團的競爭優勢包括以下幾項：

- 無可比擬的首都區位優勢：**北京作為中國首都，無論經濟發展速度還是城市化進程都處於中國前列。北京將舉辦2008奧運會，更提出舉辦「綠色奧運」之目標。北京的城市化、市場化、國際化進程空前加快，現代化水平日趨提高，清潔能源特別是天然氣的需求激增。此等因素為燃氣集團提供有利的經營環境、充足用戶資源及廣闊的拓展空間。目標集團作為服務首都北京的管道天然氣運營商，具有無可比擬的區位優勢。在國家能源管理部門及上游燃氣供應商都把「確保北京天然氣的安全穩定供應」放到首要位置的前提下，目標集團實現規劃、拓展業務有著強而有力的資源保障和政策支持。
- 領先的行業地位：**2005年底，在全國的城市燃氣供氣企業中，目標集團按天然氣用戶數量計位居第一位，按天然氣購銷量計位居第一位，按運營管網長度計位居第一位。以上顯示目標集團在業內具有重要地位，將大大促進其向其他城市及地區拓展管道天然氣業務。
- 覆蓋全市的主幹管網系統：**目標集團主幹管網已覆蓋北京市全部城區及通州、大興、昌平、順義、房山、門頭溝，近期還將進入懷柔、密雲、平谷等區域。經過多年的發展現已形成全國唯一的由高壓至低壓的五級管網系統，該系統由7,295公里管線、5個門站、4個儲罐站及萬餘座各類調壓設施和相應的監控調度系統組成。藉此，目標集團在北京市及郊區形成明顯的競爭優勢。
- 穩定充足的氣源供應：**目前由陝西、河北、新疆等地的天然氣通過長輸管線供應北京，氣量充足。目標集團與中石油建立戰略合作夥伴關係，並透過合資公司共同擁有陝京輸氣管道一、二綫及配套地下儲氣庫，以進一步增強天然氣供應的保障度。

- **專業化的運營管理體系：**作為國內規模最大的城市燃氣供應企業，目標集團具有五十年歷史並形成了經驗豐富的專業化管理團隊，擁有一批燃氣行業專家和學術帶頭人。目標集團在燃氣管網規劃、建設、施工管理、輸配運行、應急安全、銷售服務、用戶服務響應等各個方面都形成了完善的管理體系，目標集團所具有的先進行業技術、管理經驗對全國許多城市各自的燃氣發展和建設都形成示範。
- **行業領先的科技水平：**重視科技投入和先進技術的引進應用，保持了目標集團在行業內的領先技術優勢。目標集團開展了百餘項技術開發項目，近期有5項獲得北京市科學技術進步獎；並擁有先進的指揮調度中心，配備國際領先的SCADA系統，能夠保證各種複雜工況下的安全運行和穩定供應。

#### 目標集團的業務策略

目標集團未來將致力於保持「國內領先的城市清潔能源運營商」的地位，在此基礎上擬實施如下業務策略：

- **繼續鞏固在北京市的主導地位：**依托現有的管網優勢和氣源優勢，配合北京市的發展規劃，目標集團將繼續提高服務水平及積極發展採暖、公共服務和工業等新增用戶，進而提高用氣量。將北京的遠郊區縣市場作為下一步發展的重點，努力推動管道燃氣供應的城鄉一體化。
- **持續改善運營效率，提升投資回報水平：**目標集團計劃採用先進技術，保護管網免受侵蝕，以提高管網使用年限，降低維修支出；並實行嚴格的投資預算管理程序和效益評價程序加大資本開支控制力度，提升投資回報水平。同時計劃逐漸完善和整合現有信息管理系統，建立完善的用戶管理信息系統，統一管理客戶的消費記錄，信用記錄等信息，提升客戶服務水平和資金使用效率。
- **適時拓展市場覆蓋領域：**目標集團還打算積極在北京以外的國內其他城市謀求商機，特別是陝京輸氣管道一、二綫的周邊地區以充分利用目標集團已有的競爭優勢。燃氣集團已與北控集團簽署入股唐山市燃氣集團有限公司的委託投資協議，未來可能考慮在任何合適時機收購唐山市燃氣集團有限公司的部分股權。
- **積極投資上游和下游產業，延伸業務範圍：**繼成功投資華油公司後，一方面目標集團將繼續透過華油公司參與上游輸配系統及地下儲氣庫等設施的建設，另一方面，目標集團還將積極尋求機會參股上游產業，收購或參股一些外地省內的長輸管線項目。此外，目標集團還將通過投資入股等多種形式積極進入分布式能源、整體能源替代等下游市場。

#### 進行收購交易之裨益

本公司以成為綜合性基礎設施和公用事業公司為願景，收購交易是本公司在實現這目標上所做出的又一重大戰略舉措。通過收購交易，本公司的市場地位將進一步提升，其主要業務板塊更加清晰，公用事業業務得到明顯增強；獲得新的增長動力，從而更好地從北京城市的快速發展中獲益；改善財務表現進而提升股東價值：

##### • 基建和公用事業業務得到明顯增強

完成前，本集團主要經營基建和公用事業、消費品、科技等行業。通過收購交易，可將目前中國最大的城市燃氣公司一燃氣集團一所經營的管道燃氣業務以及與管道燃氣業務相關的資產、人員成為本集團的一部分。因此，基建及公用事業業務於本公司的主要業務將變得舉足輕重。

完成後，本集團將經營多項基建和公用事業項目包括城市燃氣、自來水處理、高速公路等業務，進一步提高本集團在基建和公用事業市場的整體地位，擴大本集團整體影響力。收購交易亦使本集團吸納了一支專業化的管理隊伍，加強本集團對城市公用事業業務的管理能力，有助於其於未來向其他城市公用事業領域擴張。

##### • 獲得新的增長動力

近年來，目標集團的業務增長迅速，總營業額從2004年約人民幣42.58億元增加到2006年約人民幣60.10億元，營業額增長率每年平均達18.8%。借助2008年北京奧運會的契機，未來幾年北京市的城市建設仍將持續發展，同時為了改善首都環境質量、減少大氣污染及為成功舉辦2008年奧運會創造理想條件，北京市人民政府大力提倡使用清潔能源，這均為燃氣集團的業務發展創造了良好條件。董事相信北京的燃氣業務仍將保持持續穩定增長，收購交易可使本公司更好地從北京的快速發展中獲益，從而獲得新的增長動力。

另外，中國城市燃氣行業亦處在高速增長階段。通過收購交易，借助燃氣集團豐富的城市燃氣管理經驗與相當的行業影響力，本公司將有機會擇機進入其他城市的管道燃氣市場，促進其燃氣業務的進一步增長。

##### • 改善財務表現，增強資金實力

董事會相信燃氣集團的業務具有良好的盈利能力與增長前景，董事會亦相信進行收購交易將可改善本公司收入與利潤的增長，從而增加每股盈利水平，提升股東價值，為股東帶來更大的回報。燃氣集團的業務具有的良好現金流與較低的資產負債水平，這亦可提升本公司的債信等級，降低財務費用，增強本公司的資金實力。

董事相信，如本公告所載，收購交易(包括發行代價股份)的條款為公平及合理，並符合本公司及整體股東的利益。

#### 關連交易和持續關連交易

轉讓將在完成的同時或緊隨完成時完成，因此京泰將成為北控集團的全資附屬公司，而賣方將成為北京企業投資的控股股東。由於北京企業投資是本公司的主要股東，北控集團透過賣方和北京企業投資持有股權，其數量使北控集團成為本公司的主要股東，因此，北控集團將成為本公司的關連人士。北控集團的聯繫人(包括賣方、京泰、北燃實業以及北燃實業控制的企業)也將屬於本公司的關連人士。

由於轉讓將於完成的同時或緊隨完成後進行，賣方將於轉讓後成為本公司的關連人士，而收購交易於完成時構成本公司的關連交易。

本集團亦已經與北控集團和其聯繫人訂立多項協議(下文類別1.2所述僅將於完成時訂立的彌償契據除外)。根據上市規則第14A章，該等協議項下的交易也將成為本公司的關連交易或持續關連交易(視情況而定)。下文載列該等交易的概況、過往數字(如有)和預測未來截至2007年、2008年及2009年12月31日止三個年度的交易金額(如適用)。

#### 關連交易

##### 1. 彌償承諾

1.1 在買賣協議內，北控集團向燃氣集團無條件地及不可撤銷的擔保賣方適當及準時履行及遵守賣方根據買賣協議須作出的義務、承擔及彌償，並已同意就本公司及燃氣集團因賣方違反上述義務、承諾、承擔、保證、彌償或契諾而可能蒙受的一切損失、損害、費用及支出(包括法律費用及支出)對燃氣集團作出彌償。

1.2 在完成時，北控集團、賣方、燃氣集團和目標公司將會簽署一份彌償契據(「彌償契據」)。按照彌償契據，賣方和北控集團連帶地向燃氣集團保證和承諾，在包括下列的情況下，將對燃氣集團成員作出彌償及確保他們獲得彌償：

- 由於或涉及各方(除了本公司以及燃氣集團以外)並未全面履行或遵守買賣協議和分立協議的所有條文，或是因為或涉及任何賣方、北控集團、燃氣集團及/或北燃實業在買賣協議下作出的陳述、保證及承諾並不在彌償契據日期以及完成時皆為真確，而令目標集團成員招致的一切損失；
- 由於或涉及目標集團成員於完成當天前作出、容許或促致作出的行為(於日常及一般業務過程中按正常的商業條款進行的行為除外)或不作出任何行為，以導致目標集團成員需對任何第三方作出任何賠償，彌償或支付的任何金額；

- 由於或涉及目標集團為燃氣集團或其聯繫人的借款提供擔保，而令目標集團需要承擔的任何一切費用及支出（包括法律費用及支出）及招致的一切損失；
- 燃氣集團因為簽訂買賣協議及／或在買賣協議中承擔的一切責任及／或在買賣協議中作出的任何保證、陳述及承諾而須向本公司支付的一切賠償、費用及支出（包括法律費用及支出）或招致的一切損失及負擔（無論該等賠償、費用、支出、損失及負擔是否經有權限的法庭裁定、仲裁決定或和解同意）；及
- 目標集團成員的某些稅務法律責任（包括由於或依據於完成當天或之前賺取、累算或收到的任何收入、利潤或收益或於完成當天或之前發生的任何稅務事件而產生的任何稅項法律責任）。

交易的理由及裨益：上述交易乃以目標集團為受益人訂立，並符合目標集團的利益。

## 2. 避免同業競爭承諾

2.1 在買賣協議內，賣方以及北控集團各自向本公司（為其本身及作為目標集團各成員的受託人）作出包括以下的避免同業競爭承諾：

- 在完成後三年的期間，將不會在目標集團任何成員於買賣協議日期前的年度已經營業務的任何國家或地點，獨立地或聯同或代表任何人、商號或公司直接或間接地經營、從事、參與目標集團任何成員在上述前一年度內經營的任何主要業務或在該等業務中有利害關係（僅作為持有認可證券交易所上市的任何公司不超過5%的已發行股份或債權證的人士進行的上述活動除外）；
- 在完成後三年的期間，將不會獨立地或聯同或代表任何其它人、商號或公司從目標集團任何成員招攬或騙走或試圖招攬或騙走於買賣協議日期前的年度內任何時間已是目標集團任何成員的顧客、確定的準顧客、代表、代理或聯絡人；
- 於買賣協議日期之後將不會在此以後任何時間使用或披露或洩露予任何人（目標集團成員的有責任知悉有關資料的高級人員或僱員除外）有關目標集團任何成員、其顧客及供應商的身分、其產品、財務、合約安排、業務或經營方法的任何資料，並須盡力阻止任何上述資料的公布或披露；及
- 將不會在買賣協議日期以後任何時間就任何行業、商業或公司使用某個名稱或商標（包括「北京燃氣」和「Beijing Gas」）或與其相似而易引起混淆的任何字或符號，以致能夠與目標集團任何成員的名稱或任何商標混淆，

除非本公司以書面同意。

賣方以及北控集團須各自確保其直接或間接擁有或控制的所有公司及企業須受上述條文約束並遵守上述條文。賣方以及北控集團將各自確保其各自的附屬公司、控股公司及任何其它關聯公司將遵守上述條文所載的限制。

2.2 在分立決定和分立協議內，北控集團和北燃實業分別向燃氣集團承諾，只要北燃實業與燃氣集團之間或者北控集團與燃氣集團之間被確認為關連人士，包括按照中國或燃氣集團或其控股股東之股票上市地的法律或上市規則被確認為關連人士，則：

- 北控集團及北燃實業將不會，並將確保其任何附屬公司不會以任何形式在燃氣集團從事管道燃氣業務的同一個城市區域內從事或參與任何與燃氣集團的業務相同、類似或在任何方面存在競爭關係的業務；
- 若北控集團或北燃實業或其任何附屬公司在燃氣集團從事管道燃氣業務的同一個城市區域內任何地方的業務演變為與燃氣集團業務相競爭的業務，北控集團和北燃實業將立即終止對該等競爭業務的參與、管理或經營；及
- 若北控集團、北燃實業或其任何附屬公司在燃氣集團從事管道燃氣業務的同一個城市區域內取得了從事與燃氣集團業務相競爭的業務的機會，北控集團及北燃實業將放棄該機會，並將該機會提供給燃氣集團。

交易的理由及裨益：上述交易乃以目標集團為受益人訂立，並符合目標集團的利益。

## 3. 財務資助

3.1 燃氣集團承繼了原燃氣集團用於陝甘寧天然氣進京市內工程、西西北四環路燃氣管綫和天然氣用戶支戶綫項目三筆《北京市財政局國債轉貸資金借款協議》項下的權利和義務，北控集團為三筆借款承擔不可撤銷的連帶擔保責任。三筆借款的基本資料如下：

貸款編號	第2002號	第9820號	第9914號
借款金額	人民幣2億元	人民幣2億元	人民幣5,000萬元
借款期限	15年	15年	15年
期限開始日	2000年7月30日	1998年9月29日	2000年1月6日

3.2 燃氣集團承繼了原燃氣集團在《北京市人民政府與北京市天然氣公司關於亞洲開發銀行北京環境改善項目再轉貸協議》項下的權利和義務，貸款金額為7,000萬美元（實際使用金額為67,890,904.59美元）。貸款期限25年，自1996年4月16日至2019年11月15日。北控集團為該筆借款承擔不可撤銷的連帶擔保責任。

上述擔保乃北控集團按正常商業條款以燃氣集團為受益人提供。目標集團無就該等擔保為北控集團設定任何資產抵押。到本公告日期為止，貸款人從未向北控集團要求執行該項擔保。

交易的理由及裨益：上述交易乃以目標集團為受益人訂立，並符合目標集團的利益，而目標集團並不需提供抵押品。

## 4. 委託投資安排

唐山市城市建設投資有限公司（「唐山城市建設」）與燃氣集團於2007年1月6日簽訂《合資組建唐山市燃氣集團有限公司的協議》（「合資協議」），根據該協議，唐山城市建設與燃氣集團擬合資設立唐山市燃氣集團有限公司（「唐山燃氣」），其中燃氣集團擬出資人民幣26,500萬元，佔唐山燃氣註冊資本的49%。由於在本公告日期為止唐山燃氣尚未設立，燃氣集團因此並未實際履行對唐山燃氣出資的義務。

上述的合資投資實際是北控集團委託燃氣集團代其持有相關的權益並行使或承擔與此相關的權利義務。就此項委託投資及持股事宜，北控集團與燃氣集團於2007年2月2日就委託安排簽署了《委託投資並持股協議書》（「委託投資協議」），當中規定：

- 由燃氣集團投入唐山燃氣的出資人民幣26,500萬元將實質為北控集團所有，並委託燃氣集團出資；
- 燃氣集團同意無償地作為北控集團的全權代理人以燃氣集團的名義認購、持有和管理北控集團實際出資而取得的唐山燃氣49%的權益及衍生的股權（「委託股權」）；
- 唐山燃氣的營運風險和虧損（若有）由唐山燃氣承擔，北控集團（作為委託股權的實益人）及燃氣集團（作為委託股權的名義持有人），均無需為上述風險和虧損（若有）承擔責任；
- 燃氣集團不需就合資組建唐山燃氣的安排負有任何義務或負擔。因唐山燃氣的營運業績導致委託股權在任何時候發生貶值、或導致委託股權的實益人（北控集團）受到任何形式的損失，均由北控集團按其北控集團於唐山燃氣持有的股權比例承擔，燃氣集團無需承擔責任，除非有關責任由燃氣集團故意或者重大過失而引起；

- 燃氣集團因履行委託投資協議項下的受託事務及行使受託權限而導致唐山城市建設、唐山燃氣或任何其他第三方要求燃氣集團承擔賠償責任時，北控集團應向燃氣集團就有關賠償作出全面的補償，除非該賠償責任由燃氣集團故意或者重大過失而引起；及
- 如北控集團欲向任何第三方轉讓其所持有的委託股權，燃氣集團對該轉讓的股權享有絕對的優先購買權；惟燃氣集團行使優先購買權應符合有關法律法規和唐山燃氣章程的規定。

唐山城市建設已經以書面形式確認其知悉燃氣集團與其簽署的合資協議是燃氣集團接受北控集團的委託代北控集團簽署的，合資協議項下燃氣集團的權利和義務將由北控集團享有或承擔。

根據本公司的中國法律顧問：中國法律對上述委託投資事項並無限制或禁止，合資協議和委託投資協議的內容和形式均沒有違反中國法律限制或禁止性規定，對協議簽署方具有約束力，協議的履行不存在法律障礙；燃氣集團在上述協議項下的義務與其依據其他合同或法律文件承擔的義務沒有衝突。

交易的理由及裨益：由於現在未有足夠的數據顯示唐山燃氣合資項目是否適合投入本公司，所以暫時由北控集團享有或承擔合資協議項下燃氣集團的權利和義務，以便本公司深入瞭解此項目的盈利潛力及風險因素後，待將來條件成熟，本公司會考慮以公平價格向北控集團購入該項目項下的權益；如果本公司決定購入該項目，將遵守相關的上市規則以進行該項收購。

董事基於唐山燃氣於成立後的主要業務範圍和經營地域上考慮，認為唐山燃氣目前並不構成與本集團或目標集團競爭。

## 持續關連交易

### 5. 工程服務

在重組分立之前，目標集團一直與北控集團相互提供工程服務，並將於完成後繼續。為規管此業務關係，本公司於2007年4月10日與北控集團訂立《工程服務框架協議》，據此：

- 北控集團及其聯繫人可以向本集團提供不同類型的工程服務，包括但不限於工程規劃、設計及相關各類評估、評價服務，勘察、地質勘探和測量服務，工程建設、設備設施安裝、維修和檢測服務，通氣接線服務，工程監理服務，技術諮詢服務及其他工程服務；及
- 本集團可以向北控集團及其聯繫人提供不同類型的工程服務，包括但不限於工程代建服務、工程測量服務、技術諮詢服務及其他工程服務等。

工程服務框架協議下的交易將按不遜於向獨立第三方提供同類工程服務的交易條件進行，並將根據下列原則定價：

- 中國政府指定價格；
- 倘無國家指定價格，惟有國家指導價格，則按不高於中國政府指導價格的價格；
- 倘無國家指定價格亦無國家指導價格，則按市場價；和
- 倘上述各項均不適用，則按有關各方根據成本另加最多10%協定的價格。

工程服務框架協議的生效先決條件是：(1)收購交易取得按照上市規則的要求下股東的批准、(2)遵守上市規則有關關連交易的規定及(3)如適用，該協議取得按照上市規則的要求下獨立股東的批准。該協議的有效期自上述先決條件滿足後開始，至2009年12月31日止。若符合上市規則有關關連交易的規定，可予協定續約。

雙方及其各自附屬公司或其聯繫人隨時有權自主選擇向獨立第三方接受工程服務或向獨立第三方提供工程服務(視情況而定)。工程服務框架協議項下提供工程服務的具體時間、地點、規格、標準、方式、驗收、價格與支付服務費等事項，屆時將由雙方或其附屬公司或聯繫人按照一般商業慣例及該協議的規定另行協定，並可以簽訂具體的工程服務提供協議加以規定，惟具體工程服務的提供協定或協議必須符合該協議的原則以及有關法律法規(包括但不限於上市規則)的有關要求。

#### 過往交易數字

在截至2004年、2005年和2006年12月31日止三個年度，目標集團獲取由北控集團和其聯繫人提供的工程服務的支出分別約為人民幣113,423,000元、人民幣149,276,000元和人民幣81,502,000元。同期，目標集團向北控集團和其聯繫人提供工程服務的收入分別約為人民幣4,701,000元、人民幣3,304,000元和人民幣7,179,000元。

#### 預測未來交易金額

根據過往交易額、未來交易量和市價的預測，本公司預期在截至2007年、2008年和2009年12月31日止三個年度，本集團獲取由北控集團和其聯繫人提供的工程服務的支出的未來交易金額將分別為人民幣170,880,000元、人民幣219,230,000元和人民幣208,360,000元，同期，向北控集團和其聯繫人提供工程服務的未來收入金額將分別約為人民幣50,523,000元、人民幣22,173,000元和人民幣7,885,000元。

以上交易金額乃經考慮以下各項釐定：

- 截至2006年12月31日止三個年度的過往交易數字；
- 2007年度燃氣集團綜合計劃中確定的2007年度工程預算；
- 預估2008和2009年度的工程規模；
- 燃氣集團「十一五」期間相關發展規劃；及
- 未來幾年因政策調整，原材料漲價及人工費用增加而可能引起的工程成本增加。

### 6. 綜合服務

在重組分立之前，目標集團一直與北控集團相互提供若干非工程類的服務，並將於完成後繼續。為規管此業務關係，本公司於2007年4月10日與北控集團訂立《綜合服務框架協議》，據此：

- 北控集團及其聯繫人可以向本集團提供不同類型的服務，包括但不限於培訓服務和職工持續教育服務、會議服務、勞務輸出(入)服務、設備租賃服務、物業管理服務(辦公樓宇設備設施保養維修服務、供暖服務、電梯維修服務、綠化服務、保潔服務等)、廢水處理服務、設備檢測標定以及技術諮詢服務及其他非工程服務；及
- 本集團可以向北控集團及其聯繫人提供不同類型的服務，包括但不限於通氣檢測服務、供暖服務、管線圖檔查詢服務、技術諮詢服務及其他非工程服務。

綜合服務框架協議下的交易將按不遜於向獨立第三方提供同類服務的交易條件進行，並將根據下列原則定價：

- (i) 中國政府指定價格；
- (ii) 倘無國家指定價格，惟有國家指導價格，則按不高於中國政府指導價格的價格；
- (iii) 倘無國家指定價格亦無國家指導價格，則按市場價；和
- (iv) 倘上述各項均不適用，則按有關各方根據成本另加最多10%協定的價格。

綜合服務框架協議的生效先決條件是：(1)收購交易取得按照上市規則的要求下股東的批准、(2)遵守上市規則有關關連交易的規定及(3)如適用，該協議取得按照上市規則的要求下獨立股東的批准。該協議的有效期自上述條件滿足後開始，至2009年12月31日止。若符合上市規則有關關連交易的規定，可予協定續約。

雙方及其各自附屬公司或其聯繫人隨時有權自主選擇向獨立第三方接受服務或向獨立第三方提供服務(視情況而定)。綜合服務框架協議項下提供服務的具體時間、地點、規格、標準、方式、驗收、價格與支付服務費等事項，屆時將由雙方或其附屬公司或聯繫人按照一般商業慣例及該協議的規定另行協定，並可以簽訂具體的服務提供協議加以規定，惟具體服務的提供協定或協議必須符合該協議的原則以及有關法律法規(包括但不限於上市規則)的有關要求。

#### 過往交易數字

在截至2004年、2005年和2006年12月31日止三個年度，目標集團獲取由北控集團和其聯繫人提供的服務的支出分別約為人民幣8,794,000元、人民幣8,032,000元和人民幣11,022,000元。同期，目標集團向北控集團和其聯繫人提供服務的收入分別約為人民幣518,000元、人民幣390,000元和人民幣621,000元。

#### 預測未來交易金額

根據過往交易額、未來交易量和市價的預測，本公司預期在截至2007年、2008年和2009年12月31日止三個年度，本集團獲取由北控集團和其聯繫人提供的服務的支出的未來交易金額將分別約為人民幣10,386,000元、人民幣10,392,000元和人民幣10,403,000元。同期，向北控集團和其聯繫人提供服務的未來收入金額將分別約為人民幣1,115,000元、人民幣1,103,000元和人民幣1,103,000元。

以上交易金額乃經考慮以下各項釐定：

- 截至2006年12月31日止三個年度的過往交易數字；
- 未來為燃氣集團提供配套服務的相關業務內容；
- 燃氣集團「十一五」期間相關發展規劃；及
- 由於未來幾年政策調整，人工費用增加及材料漲價而可能引起的成本費用增加。

## 7. 燃氣購銷

在重組分立之前，目標集團一直向北控集團銷售燃氣和燃氣產品，並將於完成後繼續。為規管此業務關係，本公司於2007年4月10日與北控集團訂立《燃氣購銷框架協議》，據此目標集團可以向北控集團及其聯繫人銷售(其中包括)天然氣。

燃氣購銷框架協議下的交易將按不遜於向獨立第三方銷售同類產品的交易條件進行，並將根據下列原則定價：

- (i) 中國政府指定價格；
- (ii) 倘無國家指定價格，惟有國家指導價格，則按不高於中國政府指導價格的價格；
- (iii) 倘無國家指定價格亦無國家指導價格，則按市場價；和
- (iv) 倘上述各項均不適用，則按有關各方根據成本另加最多10%協定的價格。

燃氣購銷框架協議的生效先決條件是：(1)收購交易取得按照上市規則的要求下股東的批准、(2)遵守上市規則有關關連交易的規定及(3)如適用，該協議取得按照上市規則的要求下獨立股東的批准。該協議的有效期自上述條件滿足後開始，至2009年12月31日止。若符合上市規則有關關連交易的規定，可予協定續約。

雙方及其附屬公司或其聯繫人隨時有權自主選擇向獨立第三方購買產品或向獨立第三方銷售產品(視情況而定)。燃氣購銷框架協議項下產品的品名、規格、標準、運輸方式、驗收、價格與支付價款等事項，屆時將由雙方或其附屬公司或聯繫人按照一般商業慣例及該協議的規定另行協定，並可以就燃氣的購銷簽訂具體的協議加以規定，惟具體產品的購銷協定或協議必須符合該協議的原則以及有關法律法規(包括但不限於上市規則)的有關要求。

#### 過往交易數字

在截至2004年、2005年和2006年12月31日止三個年度，目標集團向北控集團和其聯繫人銷售燃氣產品的收入分別約為人民幣28,539,000元、人民幣80,793,000元和人民幣91,100,000元。

#### 預測未來交易金額

根據過往交易額、未來交易量和市價的預測，本公司預期在截至2007年、2008年和2009年12月31日止三個年度，本集團向北控集團和其聯繫人銷售的燃氣產品的收入的未來交易金額將分別約為人民幣144,652,000元、人民幣222,977,000元和人民幣222,992,000元。

以上交易金額乃經考慮以下各項釐定：

- 截至2006年12月31日止三個年度的過往交易數字；及
- 燃氣集團「十一五」期間相關發展規劃。

## 8. 物資購銷

在重組分立之前，目標集團一直與北控集團相互購銷非燃氣物資，並將於完成後繼續。為規管此業務關係，本公司於2007年4月10日與北控集團訂立《物資購銷框架協議》，據此：

- 北控集團及其聯繫人可以向本集團銷售不同類型的物資，包括但不限於管材、閥門、燃氣專用設備、儀器儀錶及配件、其他燃氣相關材料及設備；及
- 本集團可以向北控集團及其聯繫人銷售不同類型的物資，包括但不限於管材、閥門、燃氣專用設備、儀器儀錶、管道配件、PE管及管件、其他燃氣相關材料及設備。

物資購銷框架協議下的交易將按不遜於向獨立第三方銷售同類物資的交易條件進行，並將根據下列原則定價：

- (i) 中國政府指定價格；
- (ii) 倘無國家指定價格，惟有國家指導價格，則按不高於中國政府指導價格的價格；
- (iii) 倘無國家指定價格亦無國家指導價格，則按市場價；和
- (iv) 倘上述各項均不適用，則按有關各方根據成本另加最多10%協定的價格。

物資購銷框架協議的生效先決條件是：(1)收購交易取得按照上市規則的要求下股東的批准、(2)遵守上市規則有關關連交易的規定及(3)如適用，該協議取得按照上市規則的要求下獨立股東的批准。該協議的有效期自上述條件滿足後開始，至2009年12月31日止。若符合上市規則有關關連交易的規定，可予協定續約。

雙方及其附屬公司或其聯繫人隨時有權自主選擇向獨立第三方購買物資或向獨立第三方銷售物資(視情況而定)。物資購銷框架協議項下物資的品名、規格、標準、運輸方式、驗收、價格與支付價款等事項，屆時將由雙方或其附屬公司或聯繫人按照一般商業慣例及物資購銷框架協議的規定另行協定，並可以簽訂具體的物資購銷協議加以規定，惟具體物資的購銷協定或協議必須符合物資購銷框架協議的原則以及有關法律法規(包括但不限於上市規則)的有關要求。

#### 過往交易數字

在截至2004年、2005年和2006年12月31日止三個年度，目標集團獲取由北控集團和其聯繫人銷售的物資的支出分別約為人民幣67,471,000元、人民幣90,931,000元和人民幣124,865,000元。同期，目標集團向北控集團和其聯繫人銷售物資的收入分別約為人民幣10,771,000元、人民幣12,378,000元和人民幣47,162,000元。

#### 預測未來交易金額

根據過往交易額、未來交易量和市價的預測，本公司預期在截至2007年、2008年和2009年12月31日止三個年度，本集團獲取由北控集團和其聯繫人銷售的物資的支出的未來交易金額將分別約人民幣117,805,000元、人民幣85,170,000元和人民幣76,830,000元，同期，向北控集團和其聯繫人銷售的物資的未來收入金額將分別約為人民幣32,360,000元、人民幣19,840,000元和人民幣16,770,000元。

以上交易金額乃經考慮以下各項計算：

- 截至2006年12月31日止三個年度的過往交易數字；
- 燃氣集團「十一五」期間相關發展規劃；
- 燃氣集團基本建設、技術改造和用戶未來發展計劃；
- 未來原材料變動和製造業人工成本的上漲；及
- 未來營運成本和邊際利潤。

## 9. 物業租賃

9.1 燃氣集團及其附屬公司向北燃實業租賃北燃實業合法擁有的若干房屋。北燃實業與燃氣集團於2007年4月10日簽署《租賃合同》。該合同項下的房屋有8處，均位於北京市，房屋用途主要為辦公樓及公用事業，總建築面積為48,692.75平方米。租賃期限自2007年1月1日始至2009年12月31日止。合同規定租金不得高於合同簽訂時與有關房屋相適應的市場價格，《租賃合同》現定總租金為每年人民幣38,814,600元，在合同有效期內，雙方每年可以對房屋的租金協商調整，調整的價格需由雙方認可的獨立評估師確認為市場價或不高於市場價。如燃氣集團及其附屬公司按照合同的規定終止使用部分房屋，其支付的總租金數應根據實際租賃的時間相應減少。

9.2 北燃實業及其附屬公司向燃氣集團租賃燃氣集團合法擁有的若干房屋。燃氣集團與北燃實業就該等租賃於2007年4月10日簽署《租賃合同》。該合同項下的房屋有7處，均位於北京市，房屋用途主要為辦公樓及公用事業，總建築面積為5,171.37平方米。租賃期限自2007年1月1日始至2009年12月31日止。合同規定租金不得高於合同簽訂時與有關房屋相適應的市場價格，《租賃合同》現定租金為每年人民幣2,167,100元，在合同期限內，雙方每年可以對房屋的租金協商調整，調整的價格需由雙方認可的獨立估值師確認為市場價或不高於市場價。如北燃實業及其附屬公司按照合同的規定終止使用部分房屋，其支付的總租金數應根據實際租賃的時間相應減少。

獨立估值師戴德梁行有限公司已確認，上述的各項租賃合同的租金反映中國當前市場租金，兩份合同的條款均對本公司公平合理。

#### 過往交易數字

在截至2004年、2005年和2006年12月31日止三個年度，燃氣集團及其附屬公司向北燃實業就相關的房屋租賃並無支出租金，燃氣集團從北燃實業及其附屬公司就相關的房屋租賃收取的租金分別約為人民幣110,000元、人民幣198,000元和人民幣202,000元。

#### 預測未來交易金額

根據上述過往交易額、現時的協定租金和估計同類物業未來市場租金，在截至2007年、2008年和2009年12月31日止三個年度，燃氣集團及其附屬公司根據相關的租賃合同將向北燃實業支出的房屋租賃租金分別為人民幣38,814,600元、人民幣38,814,600元和人民幣38,814,600元，燃氣集團根據相關的租賃合同從北燃實業及其附屬公司收取的房屋租賃租金分別為人民幣2,167,100元、人民幣2,167,100元和人民幣2,167,100元。由於以往租賃的安排屬於純粹內部安排，不涉及本公司，因此，租金偏低，未來金額則已經考慮市場租金，所以比以往交易數字高。

持續關連交易的理由及裨益：完成前，北控集團、目標公司、北燃實業和其附屬公司以一體化架構的方式運作，進行多次集團內公司間的交易。因進行收購交易，目標公司將成為本公司的附屬公司，而上述類別5至9的交易將會構成本公司的持續關連交易。該等持續關連交易將會在經擴大集團的日常及一般業務過程中進行，並按公平原則協定，條款為公平合理，並符合經擴大集團的利益。鑒於北控集團和本集團的長遠關係，董事認為繼續該等交易有利於經擴大集團，因為該等交易將會繼續便利經擴大集團的業務運作。

## 結論

董事(包括獨立非執行董事)認為，以上每項關連交易和持續關連交易乃按一般商業條款訂立或將予訂立(或對本公司而言，該等交易的條款不遜於獨立第三方可取得或提供(視屬何情況而定)的條款)，其條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

類別1的交易技術上將從完成當日起即構成本公司的關連交易。董事(包括獨立非執行董事)認為，此等交易乃為本公司及獨立股東的利益而訂立。此等賠償不設限額，而本公司也無法在根據相關協議對賣方、北控集團或北燃實業提出任何索償之前，對賠償金額作出任何估計，因此，毋須就該等交易發生先提請獨立股東的批准。

類別2的交易技術上將從完成當日起即構成本公司的關連交易。董事(包括獨立非執行董事)認為該等交易是為本公司利益而設。如產生任何索償，也只屬於完成前訂立的避免同業競爭承諾的履行。因此，毋須就該等交易發生先提請獨立股東的批准。

類別3下的擔保，因按正常商業條款訂立，而目標集團或本集團的任何成員並無給予抵押品，故構成財務資助，根據上市規則第14A.65(4)條，獲豁免遵守上市規則第14A章適用於持續關連交易的申報、公告和獨立股東批准規定。

就類別4的關連交易而言，由於並無就委託持股收取酬金，因此，此項交易符合上市規則第14A.31(2)條的最低豁免限額，獲豁免申報、公告和獨立股東批准規定。

就類別5至9下的各種持續關連交易而言，2007年至2009年的預測未來交易金額對比2006年12月31日的指標計算的相關比率均低於2.5%。因此，此等交易符合上市規則第14A.34(1)條的豁免限額，並因此獲豁免獨立股東批准規定。但如果2007年至2009年的實際交易金額對比當年的指標計算的相關比率均可能高於2.5%，則本公司將遵守上市規則的有關規定，適當地向獨立股東提請批准。同時，董事確認該等交易符合上市規則第14A.35(1)條。

#### 股東特別大會

根據上市規則，收購交易將構成本公司的非常重大收購事項及關連交易，並須根據上市規則第14.49及14A.18條獲獨立股東於股東特別大會上批准。本公司將為獨立股東召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准買賣協議，以及發行代價股份及據此預計進行的交易。

北京企業投資於收購交易以及本公告所載的關連交易及持續關連交易中擁有重大權益。因此，北京企業投資（及其聯繫人）將於股東特別大會上放棄投票。

一份載有（其中包括）收購交易其他詳情、就非常重大收購事項及關連交易根據上市規則有關收購交易須予披露的其他資料、本公司獨立董事委員會向獨立股東作出的推薦建議、獨立財務顧問向本公司獨立董事委員會作出的推薦建議以及召開批准買賣協議及發行代價股份以及據此預計進行的交易的股東特別大會通告的通函，將按照上市規則於可行的情況下盡快寄發予股東。

#### 恢復買賣

應本公司之要求，股份由2007年4月4日上午十時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請，由2007年4月11日上午九時三十分起恢復股份於聯交所買賣。

#### 釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞語及詞彙具備以下涵義：

「收購交易」	指	本公司按照買賣協議進行收購目標公司的所有股份的交易
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予的涵義
「北控集團」	指	北京控股集團有限公司（*Beijing Enterprises Group Company Limited），一家在中國註冊成立的有限責任公司
「京泰」	指	京泰實業（集團）有限公司（Beijing Holdings Limited），一家在香港成立的有限公司，也是本公司的主要股東
「京泰BVI」	指	*京泰實業(BVI) (Beijing Holdings (BVI) Limited)，一家在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司
「北京企業投資」	指	北京企業投資有限公司，一家在英屬維爾京群島註冊成立的公司
「北燃實業」	指	北京北燃實業有限公司（*Beijing Beiran Enterprises Company Limited），一家在中國註冊成立的有限責任公司，也是原燃氣集團分立後的存續公司
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	北京控股有限公司，一家在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）
「完成」	指	完成收購交易
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「關連交易」	指	具有上市規則賦予的涵義
「代價股份」	指	本公司按照買賣協議於完成時將向賣方發行的411,250,000股新股份，作為收購交易的代價的一部分
「持續關連交易」	指	具有上市規則賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「重組分立」	指	原燃氣集團經中國有關的政府機構批准以存續分立方式進行重組，分立為燃氣集團和北燃實業二家公司
「分立協議」	指	燃氣集團與北燃實業於2006年11月15日簽署的協議，據此，雙方就原燃氣集團分立前的資產、負債、業務、人員在雙方之間的劃分和承繼，以及分立之後雙方之間的權利、義務和責任事宜達成的協議
「分立決定」	指	原燃氣集團股東北控集團於2006年10月18日作出的《關於北京市燃氣集團有限責任公司的重組分立決定》以及北控集團於2006年11月1日作出的《關於北京市燃氣集團有限責任公司的重組分立決定的補充決定》
「經擴大集團」	指	於買賣協議完成後經擴大之本集團（包括目標公司及其附屬公司）
「股東特別大會」	指	本公司將舉行的股東特別大會，以考慮及批准收購交易和代價股份的發行
「燃氣集團」	指	北京市燃氣集團有限責任公司（* Beijing Gas Group Company Limited），一家在中國註冊成立的有限責任公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「華油公司」	指	北京華油天然氣有限責任公司（*Beijing Hua You Natural Gas Company Limited），一家在中國註冊成立的有限責任公司，也是目標公司的相聯公司
「獨立股東」	指	除於相關交易中擁有重大權益的任何關連人士及彼等各自的聯繫人外的股東（就股東特別大會而言，獨立股東將不包括將於股東特別大會上放棄投票的北京企業投資及其聯繫人）
「獨立第三方」	指	就董事經作出一切合理查詢後知悉，彼等本身及連同其各自的最終實益擁有人乃獨立於本公司及其關連人士的人士
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「原燃氣集團」	指	原北京市燃氣集團有限責任公司，一家於1999年6月26日根據中國法律成立的國有獨資有限責任公司，後分立為燃氣集團和北燃實業
「中國」	指	中華人民共和國
「中石油」	指	中國石油天然氣股份有限公司，一家在聯交所主板和紐約證券交易所上市的公司

「相關比率」	指	上市規則第14.07條所載的五個比率的任何一個(溢利比率除外)
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	本公司、賣方、北控集團、北燃實業及燃氣集團於2007年4月10日訂立的有關收購交易的協議
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.10元的普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則賦予的涵義
「目標公司」	指	Beijing Gas Group (BVI) Co., Ltd. (北京燃氣集團 (BVI) 有限公司)，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司(即燃氣集團及燃氣集團本身的附屬公司，亦即北京市鼎新新技術有限責任公司、北京天彩燃氣工程有限責任公司、北京吳海達燃氣設備維修有限公司、北京永逸舒克防腐蝕技術有限公司、北京天興燃氣工程有限公司及燃氣集團的相聯公司，即華油公司)
「轉讓」	指	(a)轉讓若干個別人士代表北京市人民政府持有之京泰全部已發行股本予北控集團；及(b)轉讓京泰BVI持有之北京企業投資全部股權(約北京企業投資全部已發行股本約72.72%)予賣方，兩項轉讓均於同時或緊隨完成後完成
「賣方」	指	Beijing Enterprises Group (BVI) Company Limited (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的有限公司

承董事會命  
北京控股有限公司  
主席  
衣錫群

香港，2007年4月10日

於本公告日期，董事會成員由衣錫群先生、張虹海先生、李福成先生、白金榮先生、劉凱先生、郭普金先生、周思先生、鄂萌先生、趙長山先生及雷振剛先生(執行董事)；劉漢銓先生、李東海博士、王憲章先生、武捷思先生及白德能先生(獨立非執行董事)組成。

除非另有指明，否則本公告所示港幣兌人民幣的匯率均為港元1.00元兌人民幣0.98955元，該匯率僅供參考。

\* 僅供識別