
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**，應諮詢閣下的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，或經手買賣的銀行、股票經紀或其他代理商，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，並明確表示概不會就本通函全部或任何部分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

(根據公司條例於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：154)

須予披露及關連交易 涉及出售 北京市政交通一卡通有限公司的股權

獨立董事委員會及獨立股東的
獨立財務顧問



本公司謹訂於二零一一年六月十七日上午十時正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，召開大會通告載於本通函第30頁至第31頁。倘閣下未能親身出席大會，務請將隨附的代表委任表格按其上印列的指示填妥，並盡早交回本公司的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，該表格無論如何最遲須於大會指定舉行時間前48小時交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會，並於會上投票。

本公司董事會函件載於本通函第4頁至第11頁。獨立董事委員會函件(當中載有其致獨立股東的推薦意見)載於本通函第12頁至第13頁。獨立財務顧問粵海證券有限公司函件(當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東的意見)載於本通函第14頁至第22頁。

二零一一年五月三十日

目錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
獨立董事委員會函件	12
粵海證券函件	14
附錄 — 一般資料	23
股東特別大會通告	30

釋義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙用於本通函時具有以下涵義：

「該協議」	指	賣方與買方於二零一一年五月十三日就出售事項訂立的有條件股權轉讓協議
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港的星期六、星期日或公眾假期以外的任何日子
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	北京發展(香港)有限公司，一家根據香港法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：154)
「完成」	指	完成根據該協議轉讓目標公司的43%股權
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司的董事
「出售事項」	指	根據該協議出售目標公司的43%股權
「股東特別大會」	指	本公司將舉行以考慮及酌情批准該協議及出售事項的股東特別大會
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

釋義

「粵海證券」或 「獨立財務顧問」	指	粵海證券有限公司，一家證券及期貨條例所指的持牌法團，可進行證券及期貨條例(香港法例第571章)所界定的第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動，為就出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問
「港元」	指	港元，香港現時的法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	成員包括獨立非執行董事的獨立董事委員會，成立以就出售事項向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	買方及其聯繫人及任何董事(彼等可能在出售事項中擁有重大權益，並須就於股東特別大會上投票的出售事項相關決議案放棄投票)以外的股東
「最後可行日期」	指	二零一一年五月二十六日，即確定本通函所載若干資料的最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	北京控股集團有限公司，一家於中國成立的有限公司，由北京市人民政府國有資產監督管理委員會全資擁有、監督及控制

釋義

「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	本公司股本中每股面值1.00港元的股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「目標公司」	指	北京市政交通一卡通有限公司，一家於中國成立的中外合資經營企業，由賣方於最後可行日期直接持有43%
「賣方」	指	商網有限公司，一家根據英屬處女群島法律註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司
「%」	指	百分比

就本通函而言，進行外幣換算時已採用1.00港元=人民幣0.8365元的匯率(如適用)。有關匯率僅供說明，並不表示任何人民幣或港元金額已經、可能應或可能按有關匯率轉換。



北京發展(香港)有限公司
BEIJING DEVELOPMENT (HONG KONG) LIMITED

(根據公司條例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
張虹海先生
王勇先生
燕清先生
沙寧女士
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

敬啟者：

須予披露及關連交易
涉及出售
北京市政交通一卡通有限公司的股權

緒言

於二零一一年五月十三日，賣方(作為賣方)與買方(作為買方)訂立該協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買目標公司的全部已發行股本的43%，總代價為人民幣96,380,000元(相當於約115,220,000港元)，將以現金支付。於本通函日期，目標公司為本公司間接持有43%的共同控制企業。於完成後，本公司將不再持有目標公司的任何權益。

董事會函件

本通函旨在(i)向閣下提供載列出售事項的資料；(ii)載列獨立董事委員會就出售事項提供的推薦意見；(iii)載列粵海證券就出售事項致獨立董事委員會及獨立股東的推薦意見；及(iv)向閣下發出本通函第30頁至第31頁所載的股東特別大會通告。

於二零一一年五月十三日訂立的該協議

訂約方

賣方：商網有限公司，一家根據英屬處女群島法律註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司

買方：北京控股集團有限公司，一家於中國成立的有限公司，為本公司的主要股東

將予出售的資產

目標公司的43%股權

代價

出售事項的總代價人民幣96,380,000元(相當於約115,220,000港元)須由買方以下列方式支付予賣方：

- (a) 代價的30%(人民幣28,914,000元)須於下文「先決條件」一節指定的先決條件達成後5個營業日內以現金支付(「**第一期款項**」)；
- (b) 代價的30%(人民幣28,914,000元)須於二零一一年十二月三十一日或之前以現金支付；
- (c) 代價的20%(人民幣19,276,000元)須於二零一二年六月三十日或之前以現金支付；及
- (d) 代價的20%(人民幣19,276,000元)須於二零一二年十二月三十一日或之前以現金支付。

董事會函件

出售事項的代價乃經該協議的訂約方按一般商業條款及考慮目標公司的原投資成本約64,620,000港元後公平磋商達致。

先決條件

上述第一期款項須於下列條件達成後支付：

- (a) 該協議已由訂約方簽署、依法加蓋公司印章並生效；
- (b) 為簽署該協議及其他相關文件，及為完成該協議及其他相關文件規定的事宜，賣方已取得一切所需內部批准，包括(但不限於)(i)根據目標公司的章程應遵守的規則；及(ii)本公司於股東特別大會上取得其獨立股東批准出售事項；
- (c) 已向有關主管政府及監管機關取得出售事項的所有必須批准；
- (d) 並無有效的禁止令或任何類似判令可能會禁止或限制任何訂約方完成該協議或其他最終協議；及
- (e) 目標公司並無出現重大不利變動。

倘上述任何先決條件未能於二零一一年十二月二十九日(或賣方與買方雙方可能同意的有關其他日期)或之前達成，則該協議將告失效，亦不再具有其他效力，而該協議的訂約方概不得對另一方提出任何申索(不損害訂約方對該協議的任何先前違反享有的權利)。

本集團、賣方、買方及目標公司的資料

本集團的資料

本公司於香港註冊成立，主要從事投資控股。本集團附屬公司的主要業務包括提供資訊科技（「資訊科技」）相關服務，包括：(i)系統集成；(ii)興建資訊網絡及銷售相關設備；(iii)提供資訊科技技術支援及顧問服務；(iv)開發及銷售軟件；及(v)實施智能卡系統。於完成後，本公司的主要業務不會改變。

賣方的資料

賣方為一家根據英屬處女群島法律註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司，主要從事投資控股。

買方的資料

買方為一家於中國成立的有限公司，於最後可行日期間接擁有290,459,000股本公司股份的權益，主要從事投資控股。

目標公司的資料

目標公司為一家於二零零零年十月二十三日於中國成立的中外合資經營企業，經營期限為20年，繳足註冊資本為人民幣1億元。目標公司主要從事(1)市政交通卡「一卡通」的製作、發行和結算服務；及(2)「一卡通」系統及其相關設備的投資和管理。

目標公司的財務資料

根據中國公認會計原則，目標公司截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止年度的經審核除稅前及後虧損分別約為人民幣8,230,000元（相當於約9,350,000港元）及人民幣830,000元（相當於約980,000港元），而目標公司於二零一零年十二月三十一日的經審核淨負債約為人民幣85,290,000元（相當於約100,340,000港元）。

進行出售事項的理由和好處

自二零零三年本公司作出投資以來，目標公司並無為本公司帶來任何投資回報。儘管目標公司經過多年來與北京市政府不同部門及單位的協調工作，惟未能就結算服務收費與北京市公交和地鐵運營公司達成任何協議，故無法從其主要業務實現穩定收入。

由於現時無法可靠預測目標公司的盈利能力，故不確定能否建立固定的財政補貼機制及會否持續授予目標公司財政補貼，且中國針對非金融機構提供支付服務的相關政策和法規的具體細則現時尚未明確。董事(不包括獨立董事委員會成員)認為，出售事項為本公司(透過賣方)變現其於目標公司的投資的良機。

出售事項的財務影響

由於本公司已於過往年度在其賬目中全數撇銷目標公司的投資成本，故預期本公司將因出售事項而錄得扣除開支及稅項前的收益約115,220,000港元。

重大不利變動

於最後可行日期，董事並不知悉自二零一零年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核綜合賬目的結算日)以來，本集團的財務或經營狀況出現任何重大不利變動。

所得款項用途

本公司擬將出售事項的銷售所得款項(扣除一切有關費用及開支後)用作收購其他具增長潛力的業務。倘本公司未能確定有關收購目標，則本公司擬將出售事項的銷售所得款項用作本集團的一般營運資金。於最後可行日期，本公司尚未確定任何具體目標。

一般事項

賣方為本公司的全資附屬公司。於最後可行日期，買方間接持有 290,459,000 股本公司股份(相當於本公司的已發行股本約 42.87%)。因此，根據上市規則，買方為本公司的關連人士，故此根據上市規則第 14A 章，出售事項構成本公司的關連交易。

此外，由於出售事項的適用百分比率高於 5% 但低於 25%，故根據上市規則第 14 章，出售事項亦構成本公司的須予披露交易。

鑑於上述者，出售事項須遵守上市規則所指的申報及公佈規定，亦須取得獨立股東批准。

獨立董事委員會已於董事會批准後成立，以就出售事項向獨立股東提供推薦意見，而粵海證券已獲本公司委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司即將召開股東特別大會，會上將考慮批准出售事項連同其項下擬進行的交易的普通決議案。據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除買方及其聯繫人及於出售事項中擁有重大權益的董事(即鄂萌先生及張虹海先生)，彼等於最後可行日期合共於 295,060,000 股本公司股份(相當於本公司的已發行股本約 43.55%) 中擁有權益，須就出售事項及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票外，概無股東須就於股東特別大會上提呈的決議案放棄投票。

除鄂萌先生(亦為買方若干附屬公司的董事)及張虹海先生(亦為買方及買方若干附屬公司的董事)已就出售事項及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票外，概無董事於該協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，或須就考慮及批准上述事項的董事會決議案放棄投票。

股東特別大會

股東特別大會通告載於本通函第30頁至第31頁。股東特別大會上將向股東提呈決議案，以考慮及酌情確認、追認及批准(其中包括)該協議及出售事項。

隨函附奉股東特別大會適用的代表委任表格，而此代表委任表格亦載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)內。代表委任表格必須按其上印列的指示填妥及簽署，並連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經簽署證明的該等授權書或授權文件副本，最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前48小時送達本公司的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。填妥及送達代表委任表格後，閣下仍可出席股東特別大會，並於會上投票。

根據上市規則的規定，於股東特別大會上對批准出售事項的普通決議案所作的表決必須以投票方式進行。本公司將於股東特別大會結束後作出公告，以通知閣下股東特別大會投票結果。

推薦意見

經參考及考慮「進行出售事項的理由和好處」一節所載的理由後，董事(包括獨立非執行董事，其考慮粵海證券的意見後發表的意見載於本通函第12頁至第13頁)認為該協議、出售事項及其項下擬進行的交易的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。因此，董事(包括獨立非執行董事)建議獨立股東投票贊成相關決議案，以批准該協議、出售事項及其項下擬進行的交易。

董事會函件

其他資料

務請閣下垂注本通函第12頁至第13頁所載獨立董事委員會致獨立股東的函件，及第14頁至第22頁所載粵海證券就該協議致獨立董事委員會及獨立股東的函件，以及本通函附錄所載的資料。

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

二零一一年五月三十日

獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會就該協議及出售事項致獨立股東的意見函件，乃編製以供載入本通函。



北京發展(香港)有限公司 BEIJING DEVELOPMENT (HONG KONG) LIMITED

(根據公司條例於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：154)

敬啟者：

吾等已獲委任為獨立董事委員會成員，就該協議、出售事項及其項下擬進行的交易向閣下提供意見，有關詳情載於二零一一年五月三十日向股東發出的通函(「**通函**」，本函件乃其中一部分)內董事會函件。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。

粵海證券已獲委任，就該協議的條款是否按一般商業條款訂立及對獨立股東而言是否屬公平合理，以及該協議、出售事項及其項下擬進行的交易是否符合本公司及股東的整體利益，向吾等及獨立股東提供意見。其意見的詳情載於通函第14頁至第22頁。敬請閣下亦垂注通函第4頁至第11頁所載的董事會函件。

經考慮粵海證券的意見及推薦意見後，吾等認為，該協議、出售事項及其項下擬進行的交易對獨立股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東的整體最佳利益。

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批准該協議、出售事項及其項下擬進行的交易的相關普通決議案。

此致

列位獨立股東 台照

北京發展(香港)有限公司
獨立董事委員會
金立佐博士、宦國蒼博士和王建平博士
謹啟

二零一一年五月三十日

以下載列獨立財務顧問粵海證券就出售事項致獨立董事委員會及獨立股東的函件全文，以供載入本通函。



香港
皇后大道中181號
新紀元廣場低座
25樓2505-06室

敬啟者：

須予披露及關連交易 涉及出售 北京市政交通一卡通有限公司的股權

緒言

吾等提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，出售事項的詳情載於 貴公司於二零一一年五月三十日向股東發出的通函（「**通函**」，本函件乃其中一部分）所載的董事會函件（「**董事會函件**」）。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。

於二零一一年五月十三日，賣方（ 貴公司的全資附屬公司）與買方訂立該協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買目標公司的全部已發行股本的43%，現金代價為人民幣96,380,000元（相當於約115,220,000港元）（「**代價**」）。

鑑於買方為 貴公司的主要股東，買方為 貴公司的關連人士，故此根據上市規則第14A章，出售事項構成 貴公司的關連交易。此外，由於出售事項的適用百分比率高於5%但低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項亦構成 貴公司的須予披露交

易。鑑於上述者，出售事項須遵守上市規則的申報及公佈規定，亦須取得獨立股東批准。

成員包括全體獨立非執行董事金立佐博士、宦國蒼博士和王建平博士的獨立董事委員會已經成立，以就(i)該協議的條款是否按一般商業條款訂立及對獨立股東而言是否公平合理；(ii)出售事項是否符合 貴公司及股東的整體利益；及(iii)獨立股東應如何於股東特別大會上就批准該協議及其項下擬進行交易的決議案投票，向獨立股東提供意見。吾等(粵海證券有限公司)已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等的意見基準

吾等於構思向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見時，已依賴通函所載或提述的陳述、資料、意見及聲明，以及董事向吾等提供的資料及聲明。吾等假設董事提供的所有資料及聲明(彼等個別須對此負全責)於作出時且於最後可行日期仍為真實及準確。吾等亦假設董事於通函內作出有關信念、意見、期望及意向的所有陳述乃經適當查詢及謹慎考慮後始行合理作出。吾等並無理由懷疑有任何重大事實或資料遭隱瞞，亦無理由懷疑通函所載資料及事實的真實性、準確性及完備性，或懷疑 貴公司、其顧問及／或董事向吾等表達的意見的合理性。吾等認為，吾等已遵照上市規則第13.80條採取足夠及必需的步驟，以據此建立吾等的意見的合理基礎並達致知情意見。

董事願就通函所載資料的準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，並無遺漏其他事實，足以令致通函內任何陳述產生誤導。

吾等認為，吾等已獲提供充足資料，以達致知情意見及為吾等的意見提供合理基礎。然而，吾等並無對 貴公司、賣方、目標公司及買方或彼等各自的附屬公司或聯營公司的業務及事務進行任何獨立深入調查，亦無考慮 貴集團或股東因出售事項引致的稅務影響。吾等的意見必然建基於現時的財務、經濟、市場及其他情況，以及建基於吾等於最後可行日期所獲得的資料。股東應注意，其後出現的發展(包括市場及經濟狀況的任何重大變動)可能會影響及／或改變吾等的意見，而吾等並無責任更新此意見以考慮於最後可行日期後發生的事件，或更新、修訂或重申吾等的意見。此外，本函件所載的內容概不應被解釋為持有、出售或購買任何股份或 貴公司任何其他證券的建議。

最後，倘本函件的資料乃摘錄自己經刊發或以其他方式公開獲得的來源，則粵海證券的唯一責任為確保此等資料已正確地摘錄自有關來源。

已考慮之主要因素及理由

吾等於達致有關出售事項的意見時，已考慮以下主要因素及理由：

1. 出售事項的背景及理由

貴集團的業務概覽

貴公司於香港註冊成立，主要從事投資控股。 貴集團附屬公司的主要業務包括提供資訊科技(「資訊科技」)相關服務，包括：(i)系統集成；(ii)興建資訊網絡及銷售相關設備；(iii)提供資訊科技技術支援及顧問服務；(iv)開發及銷售軟件；及(v)實施智能卡系統。

粵海證券函件

以下載列 貴集團截至二零一零年十二月三十一日止兩個年度各年的經審核財務資料，乃摘錄自 貴公司截至二零一零年十二月三十一日止年度的年報（「年報」）：

	截至二零一零年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零零九年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零零九年較 二零一零年的 %變動 %
收入	211,639	225,376	(6.10)
銷售成本	(176,752)	(230,010)	(23.15)
毛利／(毛損)	<u>34,887</u>	<u>(4,634)</u>	<u>不適用</u>
年內虧損	<u>(27,763)</u>	<u>(176,854)</u>	<u>(84.30)</u>

吾等從上表注意到， 貴集團的收入由截至二零零九年十二月三十一日止年度約225,380,000港元微跌約6.10%至截至二零一零年十二月三十一日止年度約211,640,000港元。然而， 貴集團於截至二零一零年十二月三十一日止年度能夠大幅改善其虧損的狀況。

根據年報，能否形成固定的財政補貼機制迄今沒有定案，中國針對非金融機構提供支付服務的相關政策和法規的具體規則尚未明確，目標公司的盈利前景無法可靠預測。展望將來， 貴集團將確切評估旗下的資產組合，優化並變現不良資產，因應市場環境進一步調整 貴集團的業務架構，以提升 貴集團的表現。

目標公司的資料

誠如董事會函件所述，目標公司為一家於二零零零年十月二十三日於中國成立的中外合資經營企業，經營期限為20年。目標公司的繳足註冊資本為人民幣1億元（相當於約119,550,000港元）， 貴公司自二零零三年起投資於目標公司。於最後可行日期，目標公司由 貴公司直接擁有43%。

粵海證券函件

目標公司的主要業務包括：(i) 市政交通卡「一卡通」的製作、發行和結算服務；及(ii)「一卡通」系統及其相關設備的投資和管理。

以下載列目標公司截至二零一零年十二月三十一日止三個年度各年根據中國公認會計原則編製的經審核財務資料：

	截至二零一零年 十二月三十一日 止年度 人民幣	截至二零零九年 十二月三十一日 止年度 人民幣	截至二零零八年 十二月三十一日 止年度 人民幣
收入	62,758,595	50,107,666	93,242,871
除稅前及後虧損	(825,362)	(8,230,624)	(20,625,415)
	於二零一零年 十二月三十一日 人民幣	於二零零九年 十二月三十一日 人民幣	於二零零八年 十二月三十一日 人民幣
流動資產	2,426,382,582	792,374,910	584,449,912
非流動資產	145,692,555	189,071,771	256,483,365
流動負債	(2,657,363,781)	(1,065,909,963)	(917,165,936)
非流動負債	—	—	—
淨負債	(85,288,644)	(84,463,282)	(76,232,659)

誠如上表所說明，目標公司截至二零一零年十二月三十一日止三個年度錄得持續虧損。此外，其於二零零八年十二月三十一日、二零零九年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日處於淨負債狀況。根據年報，作為「一卡通」系統主要收入來源的公共交通結算服務收費尚未落實。截至二零一零年十二月三十一日止年度各年，目標公司分別收取政府補貼人民幣1億元、人民幣1.3億元及人民幣1.2

億元，但截至二零一零年十二月三十一日止三個年度目標公司仍未能為 貴集團提供盈利貢獻。誠如董事會函件進一步載述，自二零零三年 貴公司作出投資以來，目標公司並無為 貴公司帶來任何投資回報。

進行出售事項的理由

根據董事會函件及如上文所述，自二零零三年 貴公司作出投資以來，目標公司並無為 貴公司帶來任何投資回報。儘管目標公司多年來與北京市政府不同部門及單位協調工作，惟未能就結算服務收費與北京市公交和地鐵運營公司達成任何協議，故無法從其主要業務實現穩定收入。由於不確定能否建立固定的財政補貼機制，或會否持續授予目標公司財政補貼，且中國針對非金融機構提供支付服務的相關政策和法規的具體規則尚未明確，故現時無法可靠預測目標公司的盈利能力。董事(不包括獨立董事委員會成員)認為，出售事項為 貴公司(透過賣方)變現其於目標公司的投資的良機。

鑑於 貴集團採取評估旗下的資產組合，優化並變現不良資產，因應市場環境進一步調整業務架構，以提升 貴集團的表現的策略，吾等認為出售事項符合 貴集團的發展策略。

此外，吾等亦自董事會函件獲悉，貴公司擬將出售事項的銷售所得款項(扣除一切有關費用及開支後)用作收購其他具增長潛力的業務。倘 貴公司未能確定有關收購目標，則 貴公司擬將出售事項的銷售所得款項用作 貴集團的一般營運資金。

鑑於上述各項，包括(i)補貼會否繼續授予目標公司的不確定性，故目標公司的盈利能力前景未能可靠預測；(ii)出售事項為 貴公司變現其於目標公司的投資的機會，讓 貴公司可調整其業務結構以收購其他具有潛在增長前景的業務，吾等認同董事的意見，認為出售事項乃於 貴公司的日常及一般業務過程中進行，且符合 貴公司及股東的整體利益。

2. 該協議的條款

該協議

於二零一一年五月十三日，賣方(為 貴公司的全資附屬公司)與買方訂立該協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買目標公司的全部已發行股本的43%，現金代價為人民幣96,380,000元(相當於約115,220,000港元)。

代價的基準

現金代價人民幣96,380,000元(相當於約115,220,000港元)須由買方以下列方式支付予賣方：

- (i) 代價的30%(人民幣28,914,000元)須於該協議指定的先決條件達成後五個營業日內以現金支付；
- (ii) 代價的30%(人民幣28,914,000元)須於二零一一年十二月三十一日或之前以現金支付；
- (iii) 代價的20%(人民幣19,276,000元)須於二零一二年六月三十日或之前以現金支付；及
- (iv) 代價的20%(人民幣19,276,000元)須於二零一二年十二月三十一日或之前以現金支付。

董事確認，代價乃經該協議的訂約雙方按一般商業條款及參照 貴公司對目標公司的原投資成本約64,620,000港元(「**原成本**」)後公平磋商達致。

鑒於(i)代價較原成本溢價約78.30%；(ii)截至二零一零年十二月三十一日止三個年度目標公司錄得持續虧損；及(iii)目標公司於二零零八年十二月三十一日、二零零九年十二月三十一日及二零一零年十二月三十一日處於淨負債狀況，吾等認為代價對獨立股東而言屬公平合理。

該協議的其他條款

吾等亦已審閱該協議的其他主要條款，並無發現任何不尋常條款。因此，吾等認為該協議的條款乃按一般商業條款訂立，且對獨立股東而言屬公平合理。

3. 出售事項的可能財務影響

誠如董事會函件所載，於完成後，貴集團將不再持有目標公司的任何權益。

對資產淨值的影響

誠如年報所載，於二零一零年十二月三十一日，貴集團的經審核綜合淨資產約為644,170,000港元。董事預期出售事項將增加貴集團的淨資產。

對盈利的影響

誠如董事會函件所述及董事確認，出售事項將為貴集團帶來扣除開支及稅項前的預期收益約115,220,000港元(須進行審核)。

對資產負債的影響

於二零一零年十二月三十一日，貴集團的資產負債水平(按總負債除以總權益計算)約為43.66%。董事預期貴集團的資產負債水平將於完成後減少。

對營運資金的影響

誠如本函件「進行出售事項的理由」一節所述，貴公司擬將出售事項的銷售所得款項(扣除一切有關費用及開支後)用作收購其他具增長潛力的業務。倘貴公司未能確定有關收購目標，則貴公司擬將出售事項的銷售所得款項用作貴集團的一般營運資金。

粵海證券函件

謹請注意，上述分析僅供說明，並非旨在反映 貴集團於完成後的財務狀況。

推薦意見

經考慮上述因素及理由後，吾等認為，(i) 該協議的條款乃按一般商業條款訂立，且對獨立股東而言屬公平合理；及(ii) 出售事項乃於 貴公司的日常及一般業務過程中進行，且符合 貴公司及股東的整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准該協議及其項下擬進行交易的決議案，而吾等亦推薦獨立股東投票贊成有關決議案。

此致

北京發展(香港)有限公司獨立董事委員會及
列位獨立股東 台照

代表
粵海證券有限公司
董事總經理
林家威
謹啟

二零一一年五月三十日

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；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)的股本及相關股份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：

於本公司普通股中的長倉：

董事姓名	持有普通股數目、身份及權益性質			估本公司 已發行 股本百分比
	直接實益擁有	透過 受控法團	總額	
鄂萌先生	601,000	—	601,000	0.09
張虹海先生	4,000,000	—	4,000,000	0.59
燕清先生	4,000	—	4,000	—
吳光發先生	1,600,000	8,792,755 [#]	10,392,755	1.53
	<u>6,205,000</u>	<u>8,792,755</u>	<u>14,997,755</u>	<u>2.21</u>

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	附註	購股權數目
鄂萌先生	(a)	4,500,000
	(b)	1,500,000
	(d)	<u>3,000,000</u>
		<u>9,000,000</u>
張虹海先生	(a)	<u>6,800,000</u>
王勇先生	(a)	6,000,000
	(d)	<u>1,000,000</u>
		<u>7,000,000</u>
燕清先生	(a)	3,200,000
	(d)	<u>1,500,000</u>
		<u>4,700,000</u>
吳光發先生	(a)	4,000,000
	(d)	<u>1,500,000</u>
		<u>5,500,000</u>
金立佐博士	(a)	<u>680,000</u>
宦國蒼博士	(c)	<u>680,000</u>
王建平博士	(c)	<u>680,000</u>
		<u><u>35,040,000</u></u>

附註：

- (a) 該等購股權於二零零七年十月三十日授出，行使價為每股本公司普通股4.03港元[@]。購股權可分兩等份行使。首部分可自二零零八年五月一日起隨時行使，而其他部分則可自二零零九年五月一日起行使，如未獲行使，則會於二零一一年六月十七日失效。董事有權於其終止受僱於本公司當日起計三個月內行使所有購股權，惟須待本公司薪酬委員會批准後方可作實。
- (b) 該等購股權於二零零八年二月四日授出，行使價為每股本公司普通股3.17港元[@]。購股權可於二零零八年五月一日起隨時行使，如未獲行使，則會於二零一一年六月十七日失效。
- (c) 該等購股權於二零零八年二月四日授出，行使價為每股本公司普通股3.17港元[@]。購股權可分兩等份行使。首部分可自二零零八年五月一日起隨時行使，而其他部分則可自二零零九年五月一日起行使，如未獲行使，則會於二零一一年六月十七日失效。董事有權於其終止受僱於本公司當日起計三個月內行使所有購股權，惟須待本公司薪酬委員會批准後方可作實。
- (d) 該等購股權於二零零八年七月九日授出，行使價為每股本公司普通股2.07港元[@]。購股權可於二零零八年八月十一日起隨時行使，如未獲行使，則會於二零一一年六月十七日失效。
- [@] 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。

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或其任何相聯法團（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（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，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益。

- (b) 除下文所披露者外，於最後可行日期，就董事或本公司最高行政人員所知，下列人士（並非董事或本公司最高行政人員）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉：

於本公司普通股中的長倉：

名稱	附註	持有普通股數目、身份及權益性質			估本公司 已發行 股本百分比
		直接 實益擁有	透過 受控法團	總額	
Idata Finance Trading Limited (「Idata」)		275,675,000	—	275,675,000	40.69
北京控股有限公司 (「北京控股」)	(a)	14,784,000	275,675,000	290,459,000	42.87
Beijing Enterprises Group (BVI) Company Limited (「BEBVI」)	(b)	—	290,459,000	290,459,000	42.87
買方	(b)	—	290,459,000	290,459,000	42.87

附註：

- (a) 所披露權益包括Idata擁有的普通股。Idata為北京控股的全資附屬公司。因此，北京控股被視為擁有Idata所擁有普通股的權益。
- (b) 所披露權益包括北京控股及Idata擁有的普通股。BEBVI及買方分別為北京控股的直接控股公司及最終控股公司。因此，BEBVI及買方各自被視為擁有北京控股及Idata各自所擁有普通股的權益。
- (c) 除鄂萌先生（亦為買方若干附屬公司的董事）及張虹海先生（亦為買方及買方若干附屬公司的董事）外，概無其他董事於最後可行日期亦擔任Idata、北京控股、BEBVI及買方任何一方的董事。

除上文所披露者外，於最後可行日期，本公司並無獲知會任何人士(董事或本公司最高行政人員除外)於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉。

3. 董事於合約及資產的權益

於最後可行日期，概無任何董事擁有重大權益且與本集團業務有重要關係的合約或安排仍然生效。

於最後可行日期，概無董事於自二零一零年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核財務報表的結算日)以來本集團任何成員公司(i)收購或出售；或(ii)租用；或(iii)擬收購或出售；或(iv)擬租用的任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

4. 競爭權益

於最後可行日期，概無董事及其各自的聯繫人被視為於直接或間接與本集團業務(董事及其聯繫人獲委任以代表本公司及／或本集團利益的業務除外)構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有權益。

5. 專家資格及同意書

以下為本通函收錄或轉載其意見或建議的專家資格：

名稱	資格
粵海證券	可進行證券及期貨條例所界定的第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動的持牌法團

粵海證券已就刊發本通函發出同意書，同意以現時格式及內容轉載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

於最後可行日期，粵海證券：

- (a) 概無於自二零一零年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核財務報表的結算日)以來本集團任何成員公司收購或出售或租用，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租用的任何資產中，擁有任何直接或間接權益；及
- (b) 概無於本集團任何成員公司中持有任何股權，或可自行或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論可否依法執行)。

6. 訴訟

於最後可行日期，本集團成員公司概無牽涉任何對本集團重要的訴訟或仲裁，且就董事所知，本集團任何成員公司概無尚未了結或對其構成威脅而對本集團重要的訴訟或申索。

7. 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僱主在一年內不可在不予賠償(法定賠償除外)的情況下終止的任何服務合約。

8. 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，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26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。

9. 備查文件

下列文件的副本自本通函日期起至二零一一年六月十七日(包括該日)止期間的一般辦公時間內，於本公司的香港註冊辦事處(地址為香港灣仔港灣道18號中環廣場66樓)可供查閱：

- (a) 該協議；
- (b) 日期為二零一一年五月三十日的獨立董事委員會函件，其全文載於本通函第12頁至第13頁；
- (c) 日期為二零一一年五月三十日的獨立財務顧問粵海證券函件，其全文載於本通函第14頁至第22頁；
- (d) 本附錄「專家資格及同意書」一段所述粵海證券的同意書；及
- (e) 本通函。

股東特別大會通告



北京發展(香港)有限公司 BEIJING DEVELOPMENT (HONG KONG) LIMITED

(根據公司條例於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：154)

茲通告北京發展(香港)有限公司(「本公司」)謹訂於二零一一年六月十七日上午十時正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(「大會」)，藉以討論下列事項：

作為特別事項，考慮並酌情通過或經修訂後通過下列決議案為普通決議案：

「動議

- (a) 在各方面批准商網有限公司(「賣方」)(作為賣方)與北京控股集團有限公司(「買方」)(作為買方)於二零一一年五月十三日就買賣北京市政交通一卡通有限公司的43%股權而訂立的股權轉讓協議(「該協議」)的內容；及該協議中及其項下擬進行的所有交易(註有「A」字樣的副本已提呈大會以資識別)；
- (b) 確認授權本公司任何一名董事按其認為對行該協議的條款及其項下擬進行的所有交易及／或使其生效而言屬必須、合宜或適當者，代表本公司作出一切有關其他行為及事情、簽立一切有關其他文件，及採取一切措施，以及批准該董事認為必要、合宜或適當的任何變更及修訂；及

股東特別大會通告

- (c) 確認及批准為任何上述目的，在本公司任何一名董事在場的情況下於任何文據或文件上加蓋本公司的公司印鑑。」

承董事會命
北京發展(香港)有限公司
公司秘書
黃國偉

香港，二零一一年五月三十日

附註：

1. 凡有資格出席大會並於會上投票的股東，均有權委任一位(或最多兩位)代表出席大會，並於投票表決時代其投票。受委任代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格及經簽署的授權書或其他授權文件(如有)，或經由公證人簽署證明的授權書或其他授權文件副本，必須盡早送交本公司的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，該表格無論如何最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送交，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。
3. 上述普通決議案將以投票方式表決。
4. 於本通告日期，本公司的執行董事為鄂萌先生、張虹海先生、王勇先生、燕清先生、沙寧女士和吳光發先生；及本公司的獨立非執行董事為金立佐博士、宦國蒼博士和王建平博士。