

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公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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)

(網址: www.behl.com.hk)

(股份代號: 392)

海外市場公告

附件為北京控股有限公司之附屬公司北京燕京啤酒股份有限公司於

深圳證券交易所刊發之

本次發行可轉債募集資金
投資項目可行性研究報告 (修改後)

於本公佈日期，北京控股有限公司董事會成員包括執行董事王東先生、張虹海先生、李福成先生、白金榮先生、周思先生、鄂萌先生、劉凱先生、郭普金先生、雷振剛先生、姜新浩先生、譚振輝先生；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。

本次发行可转债募集资金 投资项目可行性研究报告（修改后）

根据《上市公司证券发行管理办法》等有关规定，结合公司实际经营状况、财务状况和投资项目的资金需求情况，本次可转债的发行规模拟定为不超过 11.3 亿元人民币，募集资金投资项目如下：

单位：万元

项目名称	新增啤酒产能 (万千升)	项目总投资	拟使用募集资金
北京燕京啤酒股份有限公司年产 10 万千升纯生啤酒技术改造项目	10	20,000	20,000
对广东燕京啤酒有限公司增资用于其年产 15 万千升啤酒三期工程	15	30,000	30,000
对江西燕京啤酒有限责任公司增资用于其扩建工程	5	8,891	8,000
设立北京燕京啤酒（晋中）有限公司用于其年产 20 万千升啤酒一期 10 万千升工程	10	25,000	25,000
设立燕京啤酒（昆明）有限公司用于其年产 40 万千升啤酒一期 20 万千升工程	20	35,988.63	30,000
合计	60	119,879.63	113,000

如本次募集资金不足或募集资金到位时间与项目进度不一致，公司可根据实际情况暂以自有资金或其他方式筹集的资金先行投入，募集资金到位后予以置换。

1、北京燕京啤酒股份有限公司年产 10 万千升纯生啤酒技术改造项目

该项目已经中国中轻国际工程有限公司（中国轻工国际工程设计院）进行可行性论证。

（1）项目背景

①市场发展的需要

本公司的产销量在 2008 年取得了稳步增长，随着 2009 年持续的高温天气，本公司的单日产量也在连创新高，2009 年 7 月 9 日，创出了日产 4,979 千升的历史最高水平。根据初步预测 2010 年的公司的产量缺口将会达到 8 万千升左右，迫切需要扩建才能解决产能不足问题。

②提高产品质量和技术水平需要

本项目引进的是广东轻工机械二厂与德国克朗斯合作生产的新一代纯生啤酒技术

的包装线，将使本公司纯生啤酒生产能力扩大到 50 万千升，进一步提高北京啤酒市场高质量纯生啤酒的供应能力，满足消费者不断增长的需求。

③自身发展需要

本公司生产的纯生啤酒和鲜啤酒为 40 万千升/年，而纯生啤酒和鲜啤酒代表啤酒最高技术要求。总体来说公司拥有的装备和工艺为国内先进水平，处于国际中上水平。

公司 2009 年 7 月 9 日，当日生产啤酒达到了 4,979 千升，已经超过设计能力。2009 年随着燕京啤酒作为北京奥运会的啤酒赞助商以及燕京啤酒在北京的发展态势，预计燕京啤酒 2010 年销量增长将超过 8%，迫切需要公司进一步扩大产能。

(2) 项目建设规模

本扩建规模为年纯生啤酒生产能力 10 万千升。

在考虑到市场容量、附加值、市场占有率等因素后，本项目的产品方案如下：

产品品种	产品包装	产品产能
11°P 燕京高档纯生啤酒	620ml×12 瓶/纸箱	100,000 千升/年

(3) 主要设备

本项目共投资 1.19 亿元购置主要生产设备。

(4) 项目总投资

项目总投资为 20,000 万元，其中建设投资 17,758 万元，生产期年流动资金需要额为 2,242 万元，其中，30%铺底流动资金为 672.6 万元。

(5) 财务评价

本项目建成达产后，可为本公司新增 10 万千升/年的产能，年新增销售收入 35,260 万元，年新增利润总额 2,195.71 万元。总投资收益率 10.04%，投资内部收益率 10.16%（税后），投资回收期 7.86 年（税后）。

2、对广东燕京啤酒有限公司增资用于其年产 15 万千升啤酒三期工程

(1) 项目背景

①市场发展的需要

广东燕京啤酒有限公司的产销量在 2007、2008 年取得了突飞猛进的增长，2009 年第一季度公司的产量同比增长了 75.4%，说明燕京品牌和广东燕京啤酒有限公司的

销售策略已经在广东市场获得了认可。

②提高产品质量和技术水平需要

本项目引进的是广东轻工机械二厂与德国克朗斯合作生产的新一代纯生啤酒技术的包装线，将使广东燕京啤酒有限公司纯生啤酒生产能力扩大到 35 万千升，进一步提高广东啤酒市场高质量纯生啤酒的供应能力，满足消费者不断增长的需求。

③自身发展需要

广东燕京啤酒有限公司生产的纯生啤酒和鲜啤酒为 18 万千升/年，占公司产品总量的 90%，国内少有，而纯生啤酒和鲜啤酒代表啤酒最高技术要求。总体来说公司拥有的装备和工艺为国内先进水平，处于国际中上水平。

公司截至 2008 年 9 月当月生产啤酒超过了 28,500 千升，已经达到设计能力，预计 2009 年全年产量 300,000 千升达到了设计能力。2009 年随着燕京啤酒作为北京奥运会的啤酒赞助商以及燕京啤酒在广东的发展态势，预计燕京啤酒 2009 年销量增长将超过 50%，迫切需要公司进一步扩大产能。

(2) 项目建设规模

本扩建规模为年啤酒生产能力 15 万千升。

在考虑到市场容量、附加值、市场占有率等因素后，本项目的产品方案如下：

产品品种	产品包装	产品产能
11°P 高档燕京纯生啤酒	620ml×12 瓶/纸箱	150,000 千升/年

(3) 主要设备

本项目共投资 1.06 亿元购置主要生产设备。

(4) 项目总投资

项目总投资为 30,000.00 万元，其中建设投资 26,718.22 万元，生产期年流动资金需要额为 3,218.78 万元。

(5) 财务评价

本项目建成达产后，可为广东燕京啤酒有限公司新增 15 万千升/年的产能，年新增销售收入 58,500 万元，年新增利润总额 3,268.17 万元。总投资收益率 10.19%，投资内部收益率 10.87%（税后），投资回收期 8.17 年（税后）。

3、对江西燕京啤酒有限责任公司增资用于其扩建工程

(1) 项目背景

①市场发展的需要

江西燕京啤酒有限责任公司的产销量在 2008 年取得了稳步增长，随着 2009 年持续的高温天气，江西燕京啤酒有限责任公司的生产量已接近工厂设计能力，在旺季的三个月，还需要通过如将发酵液的酒龄压缩到 15 天、进一步挖掘提升包装车间的生产效率的方式，使日产量达到 500 千升，也只勉强能满足今年的要求。目前生产情况及市场供需状况分析：随着持续的高温天气，江西燕京啤酒有限责任公司的销售增长量达到在 30%，现有产品结构只有中低端产品，迫切需要扩建才能解决产能不足问题，尤其是高端产品的产量。

②提高产品质量和技术水平需要

本项目引进的是广东轻工机械二厂与德国克朗斯合作生产的新一代纯生啤酒技术的包装线，将使江西燕京啤酒有限责任公司纯生啤酒生产能力扩大到 15 万千升，进一步提高江西啤酒市场高质量纯生啤酒的供应能力，满足消费者不断增长的需求。

③自身发展需要

江西燕京啤酒有限责任公司生产的中低档啤酒为 10 万千升/年，基本没有高端的纯生啤酒和鲜啤酒，纯生啤酒和鲜啤酒代表啤酒最高技术要求。新扩建装备和工艺为国内先进水平，处于国际中上水平。

截至 2009 年生产量已经接近设计能力，而且 2009 年随着燕京啤酒作为北京奥运会的啤酒赞助商以及燕京啤酒在江西的发展态势，预计燕京啤酒 2010 年销量增长将超过 20%，迫切需要江西燕京啤酒有限责任公司进一步扩大产能。

(2) 项目建设规模

本扩建规模为年啤酒生产能力 5 万千升。

在考虑到市场容量、附加值、市场占有率等因素后，本项目的产品方案如下：

产品品种	产品包装	产品产能
8°P 高档燕京纯生啤酒	600ml×12 瓶/纸箱	40,000 千升/年
8°P 普通吉安啤酒	600ml×24 瓶/纸箱	10,000 千升/年

(3) 主要设备

本项目共投资 5588 万元购置主要生产设备。

(4) 项目总投资

项目总投资为 8,891.00 万元，其中建设投资 7,419.26 万元，生产期年流动资金需要额为 1,471.74 万元，其中，30%铺底流动资金为 441.52 万元。

(5) 财务评价

本项目建成达产后，可为江西燕京啤酒有限责任公司新增 5 万千升/年的产能，年新增销售收入 21,016.60 万元，年新增利润总额 1,048.68 万元。总投资收益率 10.10%，投资内部收益率 9.57%（税后），投资回收期 8.21 年（税后）。

4、设立北京燕京啤酒（晋中）有限公司用于其年产 20 万千升啤酒一期 10 万千升工程

该项目已经中国中轻国际工程有限公司（中国轻工国际工程设计院）进行可行性论证。

(1) 项目背景

①战略发展需要

山西地区是本公司一直注重大战略区域。公司于 2008 年与山西资深的酿酒企业山西三禾酿业有限公司合资设立了山西燕京啤酒有限公司，利用非公开发行股票募集资金投资建厂，迅速扩展了山西省朔州及周边地区的啤酒市场份额，为公司在山西市场的战略布局奠定了坚实的基础。朔州地区位于山西省北部，本次公司在晋中建厂，目的在于扩展山西太原市场和晋南市场，并与山西燕京公司形成南北两大平台，对扩大山西全省市场、贯彻公司大华北市场发展规划发挥着重要的战略意义。

②市场发展的需要

山西省具有广阔的啤酒消费增长空间，近年来啤酒消费量呈稳步上升趋势。2008 年，山西省全省总啤酒容量达 65 万千升，其中省内啤酒产量为 40 万千升，其余为省外产啤酒。本公司在山西省市场的占有率约为 15%，存在可挖掘的市场空间。面对山西省对啤酒需求的不断增长，公司有必要在山西进一步投资。在晋中建厂可以扩大公司在山西的生产能力，进一步提升啤酒销量，扩大在晋南的市场份额，并形成对周边地区的辐射力，对巩固已有的市场和进一步开拓新市场具有重要意义。

③提升品牌价值的需要

本公司持续致力于品牌价值提升，目前“燕京”已成为全国单品牌销量最高的啤酒品牌。本次进一步提高公司在山西省的生产能力，扩大山西市场份额，有利于提升“燕京”在山西市场的品牌知名度和美誉度，加深广大山西省消费者对“燕京啤酒”的认知度，将消费习惯由价格导向转变为品牌导向。

(2) 项目建设规模

北京燕京啤酒（晋中）有限公司的远期规划为年啤酒生产能力 20 万千升，本项目为一期工程，建设规模为年啤酒生产能力 10 万千升。在考虑到市场容量、附加值、市场占有率等因素后，本项目的产品方案如下：

产品品种	产品包装	产品产能
11°P 燕京纯生啤酒	580ml×12 瓶/纸箱	5,000 千升/年
11°P 燕京鲜啤酒	580ml×12 瓶/纸箱	10,000 千升/年
11°P 燕京精品啤酒	580ml×12 瓶/纸箱	5,000 千升/年
11°P 燕京普通啤酒	580ml×24 瓶/塑料箱	80,000 千升/年

(3) 主要设备

本项目共投资 1.01 亿元购置主要生产设备。

(4) 项目总投资

本项目投入总资金为 25,000.00 万元，其中建设投资 22,915.00 万元，生产期年流动资金需要额为 2,085.00 万元，30%铺底流动资金为 625.50 万元。

(5) 财务评价

本项目建成达产后，可为本公司新增 10 万千升/年的产能，年新增销售收入 30,320 万元，年新增利润总额 2,130.74 万元。总投资收益率 7.92%，投资内部收益率 7.78%（税后），投资回收期 9.33 年（税后）。

5、设立燕京啤酒（昆明）有限公司用于其年产 40 万千升啤酒一期 20 万千升工程

该项目已经中国中轻国际工程有限公司（中国轻工国际工程设计院）进行可行性论证。

(1) 项目背景

①战略发展需要

本公司一直执行稳健、可持续发展的战略，并致力于品牌价值提升，集中品牌、管理、技术、资金方面的优势，加速战略布局。西南地区是公司的重点战略布局区域，

公司将利用“燕京啤酒”的知名品牌优势、先进技术优势、科学的市场网络以及管理优势等有利因素，为公司的西南市场战略提供保障。

在云南省昆明市新建生产基地，对公司进入昆明市场，扩展滇中、滇南市场，扩大公司在云南省及西南地区的市场份额，从而完善公司的整体区域布局发挥着重要的战略意义。

②市场发展的需要

云南省 2008 年全省啤酒总容量达到 60 万千升，“大理”、“澜沧江”、“金星”、“雪花”、“燕京”等品牌各占一定份额，其中销量在 10 万千升以上 20 万千升以下的品牌有“大理”、“澜沧江”、“金星”，但尚未形成当地强势品牌，零售小餐饮市场壁垒相对较弱。本公司的子公司燕京啤酒（桂林漓泉）股份有限公司营销的“燕京啤酒”在云南省已经占有 4%的市场份额（包括其控股子公司燕京啤酒（玉林）有限公司的市场份额），并在昆明、红河、曲靖、玉溪等地已经形成完整的销售渠道，随着市场需求不断增长，本公司需要在云南省进一步投资，使市场份额保持稳定增长。在云南省昆明市建厂可以进一步提高本公司在云南省的产销量，降低运输成本，提高公司效益。

③提高产品质量和技术水平需要

本项目采用的是广东轻工机械二厂与德国克朗斯合作生产的新一代纯生啤酒技术的包装线，将使燕京啤酒（昆明）有限公司纯生啤酒生产能力逐渐提高到 10 万千升，进一步提高云南省啤酒市场高质量纯生啤酒的供应能力，满足消费者不断增长的需求。

（2）项目建设规模

燕京啤酒（昆明）有限公司的远期规划为年啤酒生产能力 40 万千升，本项目为一期工程，建设规模为年啤酒生产能力 20 万千升。在考虑到市场容量、附加值、市场占有率等因素后，本项目的产品方案如下：

产品品种	产品包装	产品产能
10°P 燕京精品鲜啤酒	600ml×12 瓶/纸箱	45,000 千升/年
10°P 燕京鲜啤酒	600ml×12 瓶/纸箱	40,000 千升/年
10°P 燕京冰啤酒	600ml×12 瓶/纸箱	115,000 千升/年

（3）主要设备

本项目共投资 1.55 亿元购置主要生产设备。

（4）项目总投资

本项目投入总资金为 35,988.63 万元，其中建设投资 33,259.59 万元，生产期年流动资金需要额为 2,729.04 万元，30%铺底流动资金为 818.71 万元。

(5) 财务评价

本项目建成达产后，可为本公司新增 20 万千升/年的产能，年新增销售收入 68,901 万元，年新增利润总额 2,756.29 万元。总投资收益率 6.29%，投资内部收益率 9.75%（税后），投资回收期 7.36 年（税后）。