
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有北京控股有限公司股份，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或承讓人，或經手售出或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本通函僅供參考，並不構成收購，購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。

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，概不對因通函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。



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

本公司之財務顧問



獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問



CLSA Equity Capital Markets Limited

董事會函件載於本通函第6至第80頁。

獨立董事委員會函件載於本通函第81頁。

獨立財務顧問函件載於本通函第82至第104頁。

本公司謹訂於2007年5月17日舉行股東特別大會，有關大會通告於2007年4月30日發出並載於本通函第628至629頁。

無論閣下能否出席大會，務請盡快按照隨附的代表委任表格上印備的指示填妥及交回表格，惟無論如何最遲須於股東特別大會(或其任何續會)指定舉行時間前48小時送達本公司的香港股份過戶登記處登捷時有限公司(地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓)。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會(或其任何續會)，並於會上投票。

2007年4月30日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
I. 緒言	6
II. 買賣協議	8
III. 本公司與目標集團的股權架構	11
IV. 有關本集團之資料	15
V. 有關目標集團之資料	15
VI. 關連交易和持續關連交易	31
VII. 管理層討論和分析	48
VIII. 收購交易對本集團的財務效應	74
IX. 進行收購交易之理由與裨益	76
X. 本集團之未來計劃	77
XI. 進行收購交易之主要風險因素	78
XII. 股東特別大會	79
XIII. 推薦建議	80
XIV. 其他資料	80
獨立董事委員會函件	81
獨立財務顧問函件	82
附錄	
一、 本集團之財務資料	105
二、 目標公司之會計師報告	214
三、 經擴大集團之未經審核備考財務資料	288
四、 利潤預測	305
五、 經擴大集團的物業估值	308
六、 一般資料	618
股東特別大會通告	628

釋 義

在本通函內，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之統稱
「該公告」	指	本公司於2007年4月10日發表的公告
「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」		*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

釋 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16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

釋 義

「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
「實施方案」	指	北京市市政管理委員會於2006年2月份擬訂的《北京燃氣有限公司管道天然氣特許經營項目實施方案》
「獨立董事委員會」	指	由劉漢銓先生、李東海博士、王憲章先生、武捷思先生及白德能先生組成的董事會獨立委員會
「獨立財務顧問」	指	CLSA Equity Capital Markets Limited，根據證券及期貨條例可進行第四類(就證券提供意見)及第六類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
「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
「最後可行日期」	指	2007年4月24日，即本通函刊印前確定本通函中若干資料的最後可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則

釋 義

「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
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「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

釋 義

「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、北京昊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

本通函內所披露的於中國註冊成立的公司的英文名稱為其各自正式中文名稱的釋名，僅供識別。

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

* 僅供識別



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)

董事會：
執行董事：
衣錫群先生(主席)
張虹海先生(副主席兼行政總裁)
李福成先生(副主席)
白金榮先生(副主席)
劉凱先生(副總裁)
郭普金先生
周思先生
鄂萌先生(副總裁)
趙長山先生
雷振剛先生

註冊辦事處：
香港灣仔
港灣道18號
中環廣場43樓4301室

獨立非執行董事：
劉漢銓先生
李東海博士
王憲章先生
武捷思先生
白德能先生

公司秘書：
譚振輝先生 CPA CFA

敬啟者：

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

I. 緒言

謹此提述本公司就一項非常重大的收購事項(包括發行新股份)、多項關連交易和持續關連交易而發表的公告，有關訂約方亦已再作磋商，以進行下文所述的交易。

買賣協議

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，並被聯交所視為本公司的關連交易。根據上市規則第14.49條及第14A.18條，收購交易(包括發行及配發代價股份)必須經過獨立股東以投票表決方式批准，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，該公告對該等交易作披露以遵守公告的規定及載於本通函以知會股東。

獨立股東的批准及獨立財務顧問的意見

本公司已成立獨立董事委員會(由劉漢銓先生、李東海博士、王憲章先生、武捷思先生及白德能先生組成)，並已委任里昂證券資本市場有限公司為獨立財務顧問，就本通函中披露的非常重大的收購事項(包括發行代價股份)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本通函

本通函旨在為閣下提供(i)有關上述交易的進一步資料；(ii)獨立董事委員會函件，當中載有其致獨立股東的推薦意見；(iii)獨立財務顧問函件，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東的意見；及(iv)召開股東特別大會(以考慮及酌情批准收購交易和發行代價股份)的通告。

II. 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

各保證人共同及分別向本公司陳述、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，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、保證、承擔、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。

董事會函件

根據現時的支付計劃，現金代價的首期港幣20億元將來自5年期銀團貸款，而餘下結餘港幣10億元將透過本集團之往來賬目連同賣方所指定賣方的聯營公司支付。

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；
- 市盈率，市賬率及其他管道燃氣公司的企業價值與EBITDA比率；
- 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。於最後可行日期，本公司的已發行股本面值為港幣62,250,000元，分為622,500,000股。於最後可行日期代價股份相當於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，即緊隨該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，較最後收市價折讓約6.67%，以及相當於緊隨和包括該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讓約6.59%和約5.05%。於最後可行日期，股份在聯交所報每股港幣20.45元（「LPD價」），而代價股份的發行價（即每股港幣18.48元）相當於LPD價折讓約9.6%。根據LPD價，代價股份總值港幣84.1億元。

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。賣方確認無意在獲得分配代價股份之日起至其後的六個月之內向任何其他人士（北控集團的全資附屬公司除外）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. 已獲得一切必須由第三方(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，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，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其他事宜的同意和批准；及

董事會函件

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。

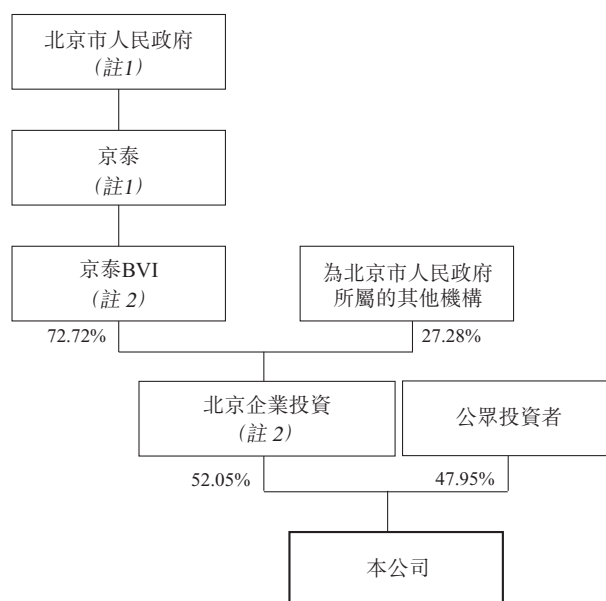
除第4、7和8項條件不得豁免外，所有先決條件均可獲本公司豁免。買賣協議將於2007年6月30日（或於買賣協議各方以書面另行議定的較後日期）完成。

本公司將於買賣協議完成時就交易狀況刊發公布。

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。

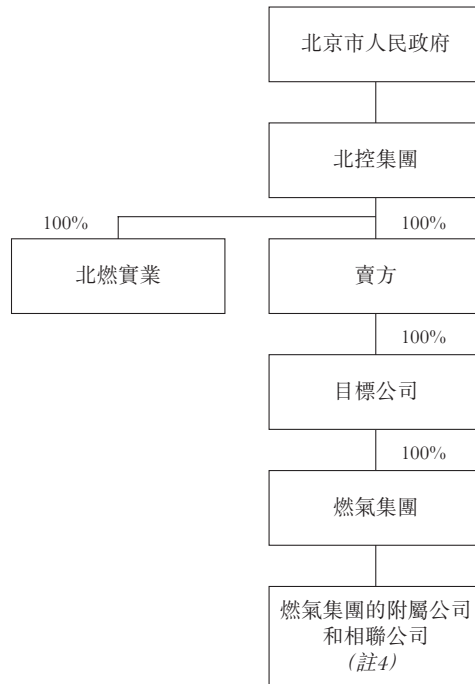
III. 本公司與目標集團的股權架構

以下為本公司於最後可行日期的精簡股權架構圖：



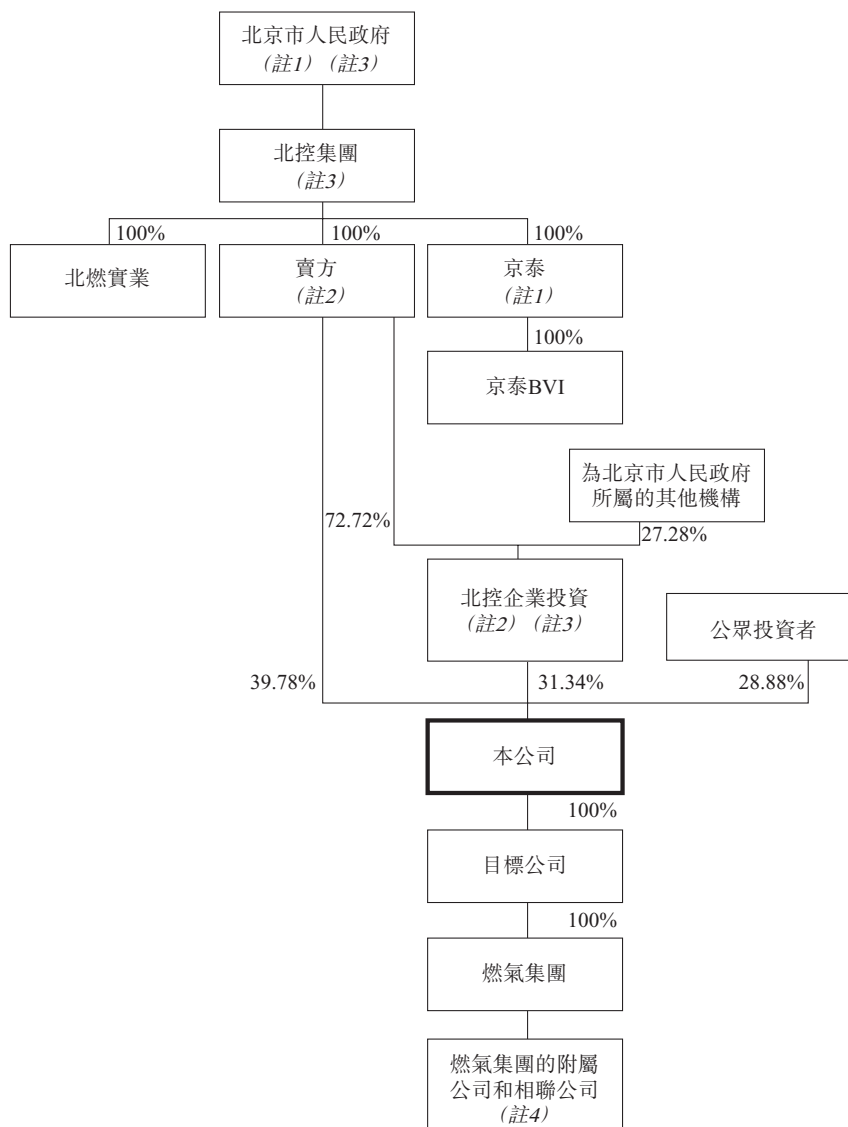
董事會函件

以下為目標集團於最後可行日期的精簡股權架構圖：



董事會函件

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

董事會函件

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，京泰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。
- (4) 於最後可行日期，燃氣集團的附屬公司及共同控制公司包括北京市鼎新新技術有限責任公司(燃氣集團之全資附屬公司)、北京天彩燃氣工程有限責任公司(燃氣集團擁有92%股本權益)、北京昊海達燃氣設備維修有限公司(燃氣集團擁有75%股本權益)、北京永逸舒克防腐蝕技術有限公司(燃氣集團擁有80%股本權益)、北京天興燃氣工程有限責任公司(燃氣集團擁有87.08%股本權益)及華油公司(燃氣集團擁有40%股本權益)。

於最後可行日期，本公司約52.05%的已發行股本將由京泰的附屬公司持有，而該52.05%的股本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。轉讓是在有條件的情況下方可完成，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)最後可行日期及(ii)緊隨完成及轉讓後的股權架構：

股東	於最後可行日期		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>

IV. 有關本集團之資料

本集團主要業務為公用事業、基礎設施項目，投資控股及投資管理。

有關本集團的財務資料，請參閱本通函之管理層討論和分析及本通函附錄一。

V. 有關目標集團之資料

重組分立和資產出境

北京市的燃氣供應起始於1958年8月正式成立的北京市煤氣熱力公司。於1974年北京市煤氣熱力公司被分立為北京市煤氣公司、北京市熱力公司及北京市煤氣用具廠。1987年，北京市天然氣公司和北京市液化石油氣公司成立，與北京市煤氣公司均隸屬於北京市公用局。1999年，以北京市人民政府為唯一出資人組建原燃氣集團，將原北京市公用局所屬北京市煤氣公司、北京市天然氣公司、北京市液化石油氣公司等主要11個單位陸續劃歸其管理。2001年底北京煉焦化學廠併入原燃氣集團。2006年7月，原燃氣集團實施完最後一期以天然氣置換煤氣的工程，北京成為全國第一家完成該種置換工程的大城市，同時原燃氣集團在北京市內也停止經營煤氣業務。

根據北京市有關政府機構的批准，原燃氣集團以存續分立方式進行重組，分立為燃氣集團和北燃實業。燃氣集團和北燃實業承繼原燃氣集團的資產、負債、業務、人員及相關權利義務，其中原燃氣集團經營的管道燃氣業務以及與管道燃氣業務相關的資產、負債和人員由燃氣集團承繼；原燃氣集團的其他業務以及與之相關的資產、負債和人員由北燃實業承繼。

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2057年3月19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有關業務。

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。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。2007年3月，北控集團將燃氣集團的所有股權轉讓給目標公司。截至最後可行日期，燃氣集團的唯一登記擁有人為目標公司。

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。

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，其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。

天然氣供應的行業概覽

全國的能源消費預測

由於能源資源結構的原因，中國的初次能源消耗重點來源是煤，2005年佔全國初次能源總消耗約68.9%。其次是石油，2005年佔比約21%，天然氣的佔比約2.9%。中國對煤的消費已經造成中國某些地區產生酸雨和空氣污染的問題，也增加了中國經濟發展和環境保護的額外壓力。此外，中國原油儲量有限，必須依賴進口。在國際油價大幅波動的情況下，如何勘探和發展替代能源也是中國政府亟待解決的問題。由於天然氣是清潔、經濟、安全、高效能、方便，加之中國有較為豐富的天然氣儲量，開發利用天然氣對於改善中國的能源結構和緩解石油供需壓力具有重要意義。

截至2005年末，中國已建成22,451公里長的天然氣輸管道，輸氣能力為每年374億立方米。長約4,200公里的「西氣東輸」管道也於2004年12月30日正式投入商業運作，從而使得天然氣得以從儲量豐富的西部輸送到經濟比較發達、人口眾多的中、東部地區。總長約1,700公里的陝京輸氣管道一、二線分別於1997年和2005年竣工，年設計輸送能力153億立方米，有效地確保了華北地區特別是北京市的天然氣用氣需求。此外，中國政府為控制污染，也採取多種措施鼓勵使用天然氣。

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。北京的初次能源主要為煤炭，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質量，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。

董事會函件

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：

項目	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	30.24
最終用戶數量 (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每年50億立方米以上。預計2010年將達到每年60億立方米以上。根據《北京城市總體規劃(2004—2020年)》，到2020年，全市天然氣用量約每年110億至120億立方米，市區基本實現燃氣管道化，重點鄉鎮優先採用管道燃氣供應。

城市管道燃氣行業的法律監管

中國建設部於1997年12月23日頒布《城市燃氣管理辦法》並於1998年1月1日正式實行。該辦法適用於城市燃氣業務的規劃、建設及經營、器具的生產及銷售、燃氣的使用及安全管理，規定燃氣工程的設計和施工應由持有相應資格證書的單位承擔設計、施工，並應符合政府有關技術標準和規範。燃氣供應企業必須經資格審查合格並經工商行政管理局登記註冊，方可從事經營活動。

中國建設部於2004年3月19日頒布了《市政公用事業特許經營管理辦法》並於2004年5月1日正式實行。該辦法指出，市政公用事業特許經營是政府依法選擇市政公用事業投資者或經營者，在一定期限和範圍內經營某項市政公用事業產品或提供某項服務，特許經營的年限以30年為上限。應由相關主管機關與獲得特許經營權的公司簽定特許經營協議。該辦法還規定了市政管理單位應該協助取得特許經營權的業者核算提供公用服務的價格和成本結構，並於必要時提出價格結構調整意見。

北京市人民政府2003年8月28日頒布了《北京市城市基礎設施特許經營辦法》，並於2003年10月1日起施行。根據該辦法，政府可以依法授予城市基礎設施特許經營權給企業或其它組織，許可其在一定期限和範圍內經營特定的城市基礎設施，由實施機關與獲得特許經營權的公司簽定特許經營協議。北京市人民代表大會常務委員會於2005年12月1日頒布了《北京市城市基礎設施特許經營條例》，並於2006年3月1日正式施行，同時廢止了《北京市城市基礎設施特許經營辦法》。該條例也是監管政府授予的城市基礎設施特許經營權，限制特許經營期限不得超過30年，也規定了實施機關應監測和分析城市基礎設施特許經營項目的實施情況，並定期會同有關部門組織專業機構對項目實施情況進行綜合評估。

北京市人民代表大會常務委員會於2006年11月3日頒布了《北京市燃氣管理條例》，並將於2007年5月1日正式施行。該條例適用於北京市行政區內的燃氣規劃、供應和使用、燃氣設施的建設以及其他相關管理活動。

根據中國的《價格法》、《政府價格決策聽證辦法》以及《北京市實施價格聽證會制度的規定》等相關規定，天然氣作為重要的公用事業商品，其價格採納政府指導價和／或政府定價。另外，根據《價格聽證目錄》，北京市居民用氣價格的制定和調整需要由北京市價格主管部門組織社會方面舉行聽證會對居民用氣價格制定和調整的必要性和可行性進行決策聽證。根據中國國家發展和改革委員會於2005年12月23日頒布的《國家發展改革委關於改革天然氣出廠價格形成機制

及近期適當提高天然氣出廠價格的通知》，國家將改革天然氣出廠價格的形成，建立與可替代能源價格掛鈎的動態調整機制；地方各級政府和價格主管部門要充分考慮市場供求情況，合理安排天然氣銷售價格。

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，無論是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、充足的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算位居第一位，按天然氣購銷量計算位居第一位，按運營管網長度計算位居第一位。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市區及通州、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，進一步增強了天然氣供應的保障。
- **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：**依託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，藉以加大資本開支控制力度及提升投資回報水平。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（「唐山燃氣」）的委託投資協議，未來可能考慮在任何合適時機收購唐山燃氣的部分股權。
- **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，目標集團還將通過參予及投資等多種形式積極進入如分配能源供應及顧客能源管理等下游市場。

燃氣集團的主營業務

燃氣集團承繼了原燃氣集團以往經營的管道燃氣業務，其中主要為天然氣的輸配及銷售。燃氣集團取得了北京市城市燃氣行政主管部門授予的《北京市燃氣經營許可證》，同意燃氣集團經營範圍為天然氣管道供應與銷售。

特許經營權

具有燃氣經營許可證的運營商如果取得了特許經營權，就可在遵守相關的經營條件的前提下，在特許經營區域和特定期限內經營燃氣業務。在這方面，北京市市政管理委員會於2006年2月份擬訂了北京燃氣特許經營實施方案。該方案已經獲得北京市人民政府原則同意，根據該方案，燃氣集團可在特許經營期和特許經營區域內，通過獨家建設市政管道天然氣設施，向用戶供應天然氣並收取相應費用。已獲得特許經營權的區域範圍是：北京市六環路以內區域及昌平東擴區、馬池口及埝頭兩個組團。自特許經營協議簽署之日起算，特許經營期限為25年。在特許經營期屆滿日1年以前，燃氣集團可以向市政府申請延期，經市政府批准後，可以延期。實施方案還對政府及燃氣集團的權力及義務等內容作了原則規定。

雖然相關的法規要求北京市人民政府主管部門與燃氣集團簽訂特許經營協議，截止最後可行日期為止，雙方還在就該協議的相關事項進行協商，所以協議還未最終簽署。可是，根據本公司的中國法律顧問的意見：

- 基於現時的中國法律法規和已經獲得的政府公文(包括實施方案和北京市人民政府對實施方案的原則同意)，燃氣集團因分立設立而承繼分立前原燃氣集團在北京市相關區域內統一經營的管道燃氣業務及有關業務，該項承繼符合法規中有關統一經營管道供應城市燃氣的要求，即使目前暫未簽署特許經營協議，將不會對燃氣集團的業務經營形成任何重大及實質不利影響。
- 現時的中國法律法規未就經政府確定特許經營權實施方案後，簽定特許經營協議的時間作出明確的限制性規定。
- 特許經營協議的主要條款已在實施方案中做出原則性規定。

董事會函件

- 燃氣集團正在與北京市人民政府授權的主管部門就特許經營協議相關事項進行協商，本公司的中國律師相信有關特許經營協議的簽署無法律障礙。

銷售

燃氣集團的收入主要來自通過覆蓋全市的主幹及支綫管網系統向北京市的居民、採暖製冷、公共服務、工業及熱電聯產等用戶提供管道燃氣業務。截至2006年12月31日止三個年度，燃氣集團的天然氣銷售量分別為23.35億立方米、28.26億立方米和33.52億立方米，天然氣銷售額分別佔燃氣集團總銷售額的94.46%、94.18%和93.74%。

燃氣集團擁有龐大穩定的客戶基礎，並不依賴任何單一客戶。截至2006年12月31日止年度，燃氣集團五大客戶的銷售收入合計佔燃氣集團總營業收入約9.3%。截至2006年12月31日止年度，燃氣集團的前五大客戶如下表所示：

2006年燃氣集團五大客戶

單位名稱	氣種	銷售收入 (千人民幣)
1 北京京豐燃氣發電有限責任公司	天然氣	267,545
2 北京綠源達清潔燃料汽車技術發展有限公司	天然氣	81,514
3 北京熱力集團有限責任公司	天然氣	77,895
4 北京首鋼特鋼有限責任公司	天然氣	77,399
5 北京順義燃氣公司	天然氣	53,483

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。截至2006年12月31日止三個年度，燃氣集團採暖製冷用戶天然氣銷售量分別為14.42億立方米、18.15億立方米及18.50億立方米，佔燃氣集團天然氣銷售總量分別約62%、64%及55%。燃氣集團將在政府環保政

策的引導下，爭取燃煤鍋爐改燃氣鍋爐及新增採暖用戶；同時大力宣傳、推廣燃氣直燃機、冷熱電三聯供系統的使用，提升夏季銷售量，以擴大這一類用戶的銷售業務。

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。截至2006年12月31日止三個年度，天然氣銷氣量分別為4.88億立方米、5.63億立方米及6.78億立方米，佔燃氣集團天然氣銷售總量分別約為21%、20%及20%。為提高這一類客戶的銷售，燃氣集團將繼續提高服務水平，並加強支線管網的覆蓋率，提高用戶的接入率。

公共服務用戶（指餐飲、賓館等商業用戶）是燃氣集團穩定成長的優質用戶群。截至2006年12月31日止三個年度，燃氣集團公共服務用戶天然氣銷氣量分別為2.86億立方米、2.97億立方米及3.08億立方米，佔燃氣集團天然氣銷售總量分別約為12%、11%及9%。由於北京市整體經濟環境的發展，大量以其他能源為燃料的公共服務用戶在管網供應上都已具備了置換天然氣的條件，因此公共服務用戶有較大的氣量增長空間。

截至2006年12月31日止三個年度，燃氣集團工業用戶天然氣銷氣量分別為0.75億立方米、1.09億立方米及1.74億立方米，佔燃氣集團天然氣銷售總量分別約為3%、4%及5%。隨著政府對企業的環保要求越來越高及相關法規的出台，更多的企業選擇從高污染燃料向清潔能源轉變。天然氣作為清潔能源將會被越來越多的企業接受，另外，北京經濟持續、健康的發展也將促使企業使用天然氣的總量增加，根據上述理由，工業用戶的用氣量呈增長趨勢。

其他用戶主要是熱電聯產用戶。北京首座以天然氣發電的京豐燃氣發電廠已於2005年完工並正式開始發電，其興建目的在於舒緩北京夏季高峰期的供電壓力，並減少北京市煤煙污染，燃氣集團供應天然氣給該廠發電用。由於北京市用電量逐年攀升，且高污染發電方式逐漸被淘汰，北京市人民政府規劃未來將興建更多座天然氣發電廠。今後此類用戶的天然氣銷售量的增加將有助於目標公司增加銷量，提高效率，降低總體成本。

銷售價格

根據國家發改委《關於改革天然氣價格形成機制及近期適當提高天然氣出廠價格的通知》，北京市「十一五」期間將按照國家統一部署，制定天然氣價格順價機制。為傳達資源缺乏的信號，克服上游天然氣價格上漲對城市燃氣運營商的影響。燃氣集團向物價管理部門提出了「建立價格聯動機制」的申請。價格管理部門已於2006年12月22日組織召開了價格聽證會，審議通過了燃氣集團提出的價格聯動機制，並確定：(1)聯動機制每3年調整一次；及(2)於聯動機制有效的3年內，天然氣銷售價格隨著門站價格漲跌的同時間及同方向調整，調整額基本等同於門站價格的變化。

根據北京市人民政府發布京發改[2007]573號關於調整我市民用天然氣價格的通知，於2007年4月1日正式上調天然氣民用價格。

自2005至最後可行日期內，燃氣集團向各類主要用戶銷售天然氣的含稅價格如下表所示：

用戶種類	2005年1月1日至 2006年8月31日 (人民幣/每立方米)	2006年9月1日至 最後可行日期 (人民幣/每立方米)
居民	1.90	1.90 (2007年 4月1日後是 人民幣2.05元)
採暖製冷	1.70至1.80	1.85至1.95
公共服務	2.40	2.55
工業	1.80	1.95
熱電聯產	1.40	1.55

採購

燃氣集團自中石油採購天然氣，分別來自陝西、新疆、河北等氣田，隨著中石油逐步完成全國範圍內的長輸管線聯網工程(包括但不限於中石油的現有管線)，其旗下擁有的國內的主要氣田將實現全網調度，從而提高了向北京供氣的

董事會函件

穩定性，這也意味著燃氣集團所採購的天然氣將不僅限於上述地區。燃氣集團與中石油所簽署的天然氣採購合同每五年重新簽署一次，並附以一年一簽的天然氣供應量確認書以確認當年及次年一季度的天然氣採購量。

燃氣集團採購天然氣的價格指「門站價」，即包含天然氣的井口價和自氣田輸送氣體到北京市門站的管道輸送費。其中，井口價向中石油支付，管道輸送費向華油公司支付（華北油田除外，華北油田天然氣採購費用直接向華北油田支付）。中國國家發展和改革委員會制定門站價，該價格實際上為燃氣集團採購天然氣的基準價格。近年來，燃氣集團採購天然氣的價格由燃氣集團與中石油按該基準價格訂定。截至2006年12月31日止三個年度各年，燃氣集團從華北油田採購天然氣的價格均為人民幣0.96元／立方米，燃氣集團從陝京長輸管線系統採購天然氣的價格在2004年到2005年7月31日為人民幣1.13元／立方米，之後直至最後可行日期為人民幣1.28元／立方米。

天然氣的需求與消費隨着季節變動並受到天氣的影響，就燃氣集團的各類型用戶而言，天氣的變化對於採暖製冷用戶的影響尤其明顯。北京市的採暖季從每年的11月到來年的3月，在此期間的天然氣需求顯著增加。然而，依照採購合同，中石油必須滿足每個月的計劃供氣量。中石油一般會利用各種調峰手段進行氣量調節，以確保其不受任何需求變化的影響，都能按照合同要求持續供應天然氣。

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日止		
	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，目標集團合併擁有人權益值約為人民幣9,016百萬元。截至2004年、2005年及2006年12月31日止年度，目標集團的合併稅前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，目標公司截至2004年、2005年及2006年12月31日止年度合併股東應佔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。上述財務資料乃摘錄自本通函附錄一所載目標公司的會計師報告。

燃氣輸送過程及設施

燃氣集團銷售天然氣的輸送過程是先由上游供氣商將天然氣自氣田和油田經由長距離管道輸送至上游供氣商的城市門站，經淨化、調壓、計量後進入燃氣集團的門站，燃氣集團在門站內對天然氣進行氣體分析、過濾、計量、加臭後，通過自己經營的輸送管網及設備向北京市區內各類用戶輸送和配銷天然氣。

燃氣集團管道燃氣運營的主要運營設施包括燃氣輸送管線及場站(場站為所有門站、調壓站及儲罐站的統稱)。

燃氣集團目前運營的燃氣輸送管網包括原燃氣集團投資建設的管網(「自建管網」)和從其他方接收的管網(「移交管網」)，管網的管線共7,295公里。根據本公司的中國法律顧問的意見：按照相關的中國法規，使用管道供應城市燃氣是實行區域統一經營；根據這原則加上北京市人民政府的批准，燃氣集團已無償承繼了原由原燃氣集團在北京市區內經營的全部管網設施(包括自建管網和移交管網)的統一經營權。

燃氣集團在北京的管道天然氣輸配系統示意圖



燃氣集團所經營的管線大部分是以鋼材為主，其餘部分是PE管材所建造而成。此外，為持續安全供氣，燃氣集團持續對老舊管線或腐蝕狀況較嚴重的管線進行更新工程。

燃氣集團所擁有經營的場站分為門站、調壓站和儲罐站。門站的功能包含氣體接收分析、壓力調節、計量和淨化加臭等；調壓站的功能則主要為壓力調節和計量；儲罐站的功能主要是調峰和事故狀態的應急供氣，兼有調壓站功能。

目標集團的附屬業務

附屬公司

目標集團不屬管道燃氣業務範疇但與其相關的附屬業務主要由燃氣集團的附屬公司提供，該等業務包括設備安裝、調試、維護、防腐蝕；地下工程施工測繪；技術服務、技術開發；工程項目分包等。

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，協議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。

華油公司目前主要通過上述天然氣輸配設施將上游氣田的天然氣輸送至京、津、冀等地區。燃氣集團為華油公司最大的客戶。截至2006年12月31日止三個年度各年，華油公司的輸氣總量分別約為32.91億立方米、40.32億立方米和58.88億立方米。陝京輸氣管道二線建成後，華油公司實現了「雙管線」、「多氣源」供氣。

截至2006年12月31日止的年度，華油公司實現年度總收入25.60億元人民幣，實現淨利潤4.28億元人民幣。截至2006年12月31日，華油公司總資產達人民幣125.94億元，淨資產達人民幣65.71億元。燃氣集團對華油公司的投資不僅為燃氣集團帶來經濟上的利益，而且在策略上也為燃氣集團安全供氣提供了穩定的基礎。

競爭

為保證北京市安全供氣、合理資源配置、發揮政府在燃氣資源統一配置過程中的主導地位，2006年2月，北京市市政管理委員會按照相關的法規規定的程序和要求，擬訂了北京燃氣特許經營實施方案。目前該方案已經獲得北京市人民政府原則同意。

董事認為，基於燃氣集團在管網的覆蓋率、專業化的運營管理經驗、已建立的市場信譽和地位等企業綜合優勢及氣源供應方面的保障，燃氣集團在未來的燃氣市場拓展中將處於主導地位。

除此之外，燃氣集團還面臨其他替代能源，如煤、電力等供應商的競爭。與煤相比，由於天然氣具有更清潔、更安全、更方便等優點，中國政府出於環境保護考慮計劃逐步取替用煤。而就應用成本而言，天然氣較電力更有優勢。因此，董事認為，來自其他替代能源的競爭，亦不會對燃氣集團的業務構成嚴重威脅。

VI. 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之關連人士，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地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)於彌償契據日期以及完成時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)或招致的一切損失；
- 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、累計或收到的任何收入、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有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（作為持有認可證券交易所上市的任何公司不超過5%已發行股份或債權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及其任何附屬公司，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入北京市內工程、西、南、北四環路燃氣管綫和天然氣用戶支戶綫項目下三筆在《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而提供。目標集團無就該等擔保為北控集團設定任何資產抵押。到該公告日期為止，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而訂立，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%。由於在最後可行日期為止唐山燃氣尚未設立，燃氣集團因此尚未實際履行對該公司出資的義務。

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和義務。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、設備設施的安裝、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：

- (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。

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約為人民幣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綜合服務(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有關業務內容；
- 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》，據此本集團可以向北控集團及其聯繫人銷售天然氣產品。

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。

雙方及其各自的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士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士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設施，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。調整的租金需由雙方認可的獨立評估師確認為市場租金或不高於市場租金。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期的時間相應減少。
- 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設施，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，調整的租金需由雙方認可的獨立估值師確認為市場租金或不高於市場租金。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是以一個實體經營並有許多實體內公司間的交易。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，並符合經擴大後集團的利益。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截至2006年12月31日止年度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。

VII. 管理層討論和分析

(1) 本集團

概覽

本集團主要從事基建和公用事業、消費品、零售服務以及科技四項主要業務：

- 基建及公用事業部份包括管理及經營首都機場高速公路、深圳石觀公路及於中國北京和濰坊的自來水廠之特許經營權。
- 消費品業務包括製造、分銷及銷售啤酒及洋酒，包括於以下三家企業的投資：北京燕京啤酒股份有限公司(深圳證券交易所上市，股份編號：000729) (「燕京啤酒」)、福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司(上海證券交易所上市，股份編號：600573) (「惠泉啤酒」)及順興葡萄酒廠於北京經營之洋酒釀造廠。2004年消費品業務包含了三元食品有限公司(上海證券交易所上市，股份編號：600429) (「三元食品」)業績，三元食品在2005年初已出售，故不再合併其業績。
- 零售服務由北京王府井百貨(集團)股份有限公司(上海證券交易所上市，股份編號：600859) (「王府井百貨」)為代表。本集團決定退出零售業務，並於2006年12月12日完成出售王府井百貨之控股權。
- 科技業務包括在以下公司的投資：北京發展(香港)有限公司(聯交所主板上市，股份編號：154)，其現時之業務包括提供與互聯網相關商務服務、硬件和軟件之資訊科技解決方案、經營多用途電子繳費卡系統、網上醫療保險及社保保險業務系統；衝浪平台軟件國際有限公司(聯交所創業板上市，股份編號：8178)，其現時業務為電腦軟件銷售及提供相關服務；中生北控生物科技股份有限公司

董事會函件

限公司(聯交所創業板上市，股份編號：8247)，其主要業務為在中國製造、銷售及分銷體外診斷試劑及藥物產品；及北京恒有源科技發展有限公司，其業務包括建築及安裝地熱能量系統。除上述披露資料外，本集團亦有參與其他各種創新科技業務。

下表載列本集團截至2006年12月31日止三個年度按主要業務活動劃分之營業額分析：

	截至12月31日止年度		
	2004年 港幣千元	2005年 港幣千元	2006年 港幣千元
基建和公用事業	925,937	984,078	1,049,238
消費品	4,436,273	4,625,164	5,552,710
零售服務	3,021,404	4,510,210	6,049,966
科技業務	667,092	357,705	289,787
其他	614,934	523,456	628,290
總營業額	<u>9,665,640</u>	<u>11,000,613</u>	<u>13,569,991</u>

基建及公用事業

首都機場高速公路2006年的車流量達到5,096萬輛次，創了歷年新高，全年日平均車流量已達到140,000輛次，超出原設計負荷的135,000輛次。本集團截至2006年12月31日止年度應佔淨利潤為港幣208百萬元。2004及2005年的車流量也錄得高速的增長。倘若首都機場高速公路不再推行擴建及增加使用速通卡之車道，車流量增長將受到限制。

深圳石觀公路2006年的車流量達到980萬輛次，比2005年下降2.6%，主要是深圳市寶安區的路網不斷的擴展及興建，造成車輛分流所影響。本集團在截至2006年12月31日止年度於該公路應佔淨利潤比去年下降8.4%到港幣1,909萬元。

本集團在截至2006年12月31日止年度於自來水廠之特許經營權應佔淨利潤約港幣132百萬元，比2005年增長2.85%。自來水廠之特許經營權所產生的現金回報仍為本集團的主要現金收入來源。

消費品

燕京啤酒的啤酒銷售量自2004年的288萬噸，增長至2006年的357萬噸，收入也從2004年的港幣35億元升至2005年的港幣46億元，再上升至2006年的港幣55億元。燕京啤酒現時在北京市的市場佔有率估計為85%，在全國的市場佔有率約為12%。本集團2006年應佔淨利潤(不包括股權分置改革及行使可換股債券的淨虧損)比2005年下降22.9%至港幣103百萬元，主要是股權分置改革攤薄了股權比例所致。燕京啤酒成功拓展了高檔啤酒市場。另外產品毛利率保持穩定主要是由於實行了有效的成本控制措施所致。而於2006年，燕京啤酒及其附屬公司惠泉啤酒之股權分置改革以及燕京啤酒之換股債獲全數行使總共帶來一次性淨特殊虧損港幣2.58億元。三元食品於2004年錄得淨虧損港幣1.21億元，本集團2005年初完成出售三元食品股權並錄得特殊收益港幣8千萬元。

零售服務

王府井百貨之收入從2004年的港幣32.6億元躍升至2005年的港幣47.4億元，主要是由於在北京及中國其它省份收購及新開門店所致。雖然收入錄得正增長，本集團2005年度的應佔淨利潤只為港幣2,044萬元，但也較2004年的利潤有顯著增加，原因主要是若干新開門店仍未達到營運經濟效益而仍然處於經營虧損情況，同時，百貨業務所帶來的經營溢利在很大程度上被新開門店的利息支出及開辦費抵消。王府井百貨2006年之收入繼續大幅增長至港幣63.2億元，北控應佔出售前之淨利潤達港幣9千7百萬元。

於2006年3月31日，本集團訂立一項有條件買賣協議，藉此同意出售持有王府井百貨共50.13%之全部控股權益，交易已於2006年12月12日完成。本集團錄得出售的特殊收益港幣142百萬元。同時，本集團已完全退出零售業。

本集團因經營策略的改變，正全面退出旅遊業。於2004年出售了建國飯店，在2005年出售了八達嶺旅遊發展股份有限公司(「八達嶺旅遊」)，本集團在旅遊業務方面僅剩下龍慶峽景點。

科技業務

北京發展(香港)有限公司是本集團科技平台應用服務供應商之旗艦。此外，該公司將透過北京公交智能卡項目鞏固其作為科技業務旗艦之地位，而該項目為北京市基建及公用事業服務的主要電子付款及結算平台。該公司於2006年的綜合收入為港幣5.85億元，較2005年上升10%，而2005年的收入與2004年基本持平。本集團於2006年度應佔淨利潤約港幣6.74百萬元，業務扭虧為盈。

北京恒有源科技發展有限公司(「ESTD」)從事淺層地能(熱)的開發與利用。經過近五年的時間，淺層地能(熱)已應用於不同的地質條件的建築物。目前，淺層地能(熱)之產品規格已標準化及受到知識產權保障。2005年ESTD開始實施組建區域能源服務公司，並對其實行特許經營，推廣淺層地能(熱)作為首選供暖替代能源之戰略。至今已從過往的工程承包商轉型為產品供應商和技術服務商。由於經營模式的調整，ESTD營業額大幅下滑。於2005年，本集團應佔ESTD之淨虧損額約港幣3,000萬元。於2006年年初，ESTD之業務已轉為承包經營，本集團不再攤佔其經營利潤。

2006年度與2005年度的比較

收入

本集團於2006年之持續經營業務收入約為港幣7,247百萬元，比2005年的6,263百萬元增長了15.7%。其增長的主要原因是由於燕京啤酒之外埠啤酒廠錄得強勁之銷售增長以及新開業之河北及瀋陽啤酒廠所致。

銷售成本

本集團2006年之持續經營業務銷售成本約為港幣4,815百萬元，比2005年的4,172百萬元增加港幣643百萬元，增長幅度為15.4%。本集團持續經營業務的銷售成本主要由生產啤酒原材料及直接成本構成。營業成本基本上與收入同步增加。

毛利

本集團於2006年持續經營業務之毛利為港幣2,431百萬元，比2005年的港幣2,091百萬元增加港幣340百萬元。毛利率整體為33.6%，較2005年的毛利率33.4%有所增加，主要是由於較嚴密的控制成本措施所致。

銷售及分銷成本

本集團2006年持續經營業務應佔之銷售費用約為港幣835百萬元，比2005年的港幣653百萬元增加了182百萬元。其中主要原因是由於新開業之河北及瀋陽啤酒廠及若干外埠啤酒廠大規模擴充產能所致。

管理費用

本集團2006年持續經營業務應佔之管理費用為港幣858百萬元，比2005年的港幣712百萬元增加了之港幣146百萬元，其增加的主要原因跟銷售及分銷成本增加的原因大致相同。

財務費用

2006年持續經營業務應佔之全年財務費用為港幣104百萬元，比2005年的港幣131百萬元下降21%，主要原因為本集團於2006年初已償還全部銀團貸款。

應佔共同控制及聯營公司盈虧

2006年的持續經營業務之應佔聯營公司盈利增加港幣41百萬主要是出售土地之特殊利潤引致。2006年本集團應佔共同控制公司盈利為港幣0.7百萬元。

稅項

本集團持續經營業務應佔之稅項開支由2005年的港幣137百萬元升至2006年的港幣170百萬元，上升幅度為24.1%。撇除該等特殊項目，本集團的實際所得稅稅率從2005年度的22.4%略為下降至2006年度的21.5%。

特殊淨虧損

於2006年內，本集團之附屬公司燕京啤酒及惠泉啤酒完成了股權分置改革。本集團直接及間接對上述附屬公司之A股股東作出股份補償，引致一次性之虧損港幣4.86億元。同一時間，燕京啤酒之換股債獲全數行使，使本集團錄得一次性收益港幣1.41億元。本集團應佔虧損共港幣2.58億元。此外，使本集團於2006年年底已完成出售王府井百貨控股權之交易並錄得特殊收益港幣142百萬元。除上述外，本集團對一些資產做了一次性撥備共港幣173百萬元。總結以上，本集團於2006年總特殊淨虧損為港幣289百萬元。

年度利潤

鑒於前述因素，本集團的淨利潤由2005年港幣715百萬元大幅下降至2006年度港幣608百萬元，降幅為14.9%或港幣107百萬元。

2005度與2004年度的比較

收入

本集團於2005年之收入約為港幣11,001百萬元，比2004年的9,666百萬元增長了13.8%。其增長的主要原因是由於北京之雙安百貨及東安百貨合併入王府井百貨，加上王府井百貨新開門店及燕京啤酒擴展地區業務所致。

銷售成本

本集團2005年之銷售成本約為港幣8,025百萬元，比2004年的港幣7,006百萬元增加港幣1,019百萬元，增長幅度為15%。本集團的銷售成本主要由王府井百貨之銷貨成本及燕京啤酒生產啤酒原材料及各樣直接生產成本構成。營業成本基本與營業額同步增加。

毛利

毛利率整體維持於27%之水平，主要是由於產品價格及原材料成本穩定所致。

特殊利潤淨額

於2005年，本集團完成出售三元食品，八達嶺旅遊以及其他數個較小形項目之股權，從而獲得特殊收益港幣217百萬元。本集團亦藉此為若干不良資產的商譽作減值以及對若干其他投資項目減值作出撥備。本集團應佔特殊收益淨額約為港幣128百萬元。

銷售及分銷成本

本集團的2005年銷售及分銷成本約為港幣1,166百萬元，比2004年的港幣835百萬元增加了港幣331百萬元。其中主要原因是由於合併雙安百貨、東安百貨及惠泉啤酒業績所致。

管理費用

本集團的2005年管理費用為港幣1,037百萬元，比2004年的港幣1,095百萬元下降了港幣58百萬元，其下降的主要原因為燕京啤酒及王府井百貨加強管理費用控制所致。

財務費用

本集團2005年的財務費用為港幣156百萬元，比2004年的港幣138百萬元上升13%，主要因為燕京啤酒的銀行借款增加及總部之銀團貸款利率上升所致。

應佔共同控制公司及聯營公司盈虧

2005年本集團應佔共同控制公司虧損港幣2,700萬元，比去年減少港幣8,300萬元，主要是2004年出售建國飯店之一次性利潤港幣3,800萬元，以及於2005年攤佔了龍慶峽若干投資撥備港幣2,100萬元所致。本集團於2005年應佔聯營公司盈利也比2004年減少約港幣2,900萬元至港幣2,200萬元。主要是2004年出售西門子網絡20%權益取得約港幣2,200萬元之特殊利潤所致。

稅項

本集團的稅項開支由2004年的港幣229百萬元降至2005年的港幣175百萬元，下降幅度為24%。本集團的實際所得稅稅率從2004年度的26%下降為2005年度約20%。主要原因是燕京啤酒有效稅率從26%降至15%。

年度利潤

鑒於前述因素，本集團的淨利潤由2004年港幣665百萬元增至2005年度港幣715百萬元，增幅為7.5%或港幣50百萬元。

流動資金和資金來源

截至目前為止，本集團的營運資金主要來自本集團之啤酒、收費公路及水務運營產生的現金和銀行借款。

本集團於2004年、2005年及2006年12月31日之淨流動資產分別為港幣3,182百萬元，港幣1,584百萬元及港幣2,909百萬元。流動資金主要由現金、應收貿易賬項及應收票據、存貨及其它應收構成。本集團過去之應收貿易賬項及票據壞帳比例及存貨撇帳率極低，資產變現能力強。流動負債主要由應付貿易賬項及票據，其它應付及短期貸款構成。本集團之應收款，其它應收、應付貿易賬項及應收票據及其它應付款大部份以人民幣結算。由於人民幣對港元持續穩定升值。本集團在合併對換下屬營運子公司之淨資產時錄得滙兌收益。

現金及現金流量

本集團現時之啤酒，收費公路及水務業務每年均產生大量現金流。本集團在過去三年從出售非核心資產也取得共超過港幣10億元之現金流。

本集團主要使用現金投資啤酒業務額外生產裝置和設備、償還負債、和撥充營運資金及一般經常開支。就綜合現金流量表而言，於2006年12月31日，本公司的現金和現金等價物為港幣2,708百萬元。

本集團業務背景雄厚，業務穩健，往來銀行給予的流動資金貸款額度超過港幣5億元，隨時應付營運上的突發需要。

董事會函件

從2004年至2006年度，本集團共動用港幣3,945百萬元作為投資額外生產裝置和設備。在2004年至2006年期間，本集團總共償還銀行及其他借款淨額港幣1,371百萬元。

資本開支及／或有負債

本集團於2004年、2005年及2006年12月31日之承諾資本開支分別為港幣494百萬元、港幣232百萬元及港幣213百萬元。本集團於同日之或有負債分別為港幣30百萬元、港幣61百萬元及港幣418百萬元。

債務

就計算本集團債務而言，本集團於2004年、2005年和2006年12月31日的綜合計息借款如下：

	於12月31日		
	2004年 港幣千元	2005年 港幣千元	2006年 港幣千元
無抵押銀行透支	—	8,068	—
有抵押銀行貸款	651,869	543,456	112,061
無抵押銀行貸款	2,712,495	2,005,902	1,621,484
其它貸款	440,407	321,017	167,403
可換股債券	587,424	548,785	464
總計	<u>4,392,195</u>	<u>3,427,228</u>	<u>1,901,412</u>

截至2004年、2005年及2006年12月31日止年度，上述計息借款的平均實際年利率約為4.5%至6%。

本集團於2004年、2005年及2006年12月31日計息借款的到期資料如下：

	於12月31日		
	2004年 港幣千元	2005年 港幣千元	2006年 港幣千元
一年內	2,099,637	2,505,132	1,333,950
第二年	1,444,300	587,782	396,258
第三至第五年(包括首尾兩年)	686,167	248,100	68,381
五年後	162,091	86,214	102,823
總計	<u>4,392,195</u>	<u>3,427,228</u>	<u>1,901,412</u>

為計算本集團的債務，本集團截至2004年12月31日止年度的資產淨負債比率為1%，而截至2005年及2006年12月31日止年度的資產淨負債比率並不適用，乃因本集團於這兩年度未有淨現金。資產淨負債比率乃將總計息借款減去總現金餘額除以總資產計算得出。

於2006年12月31日，本集團貸款餘額內含等值港幣16.60億元之人民幣貸款。

本集團於2004年、2005年及2006年12月31日分別有帳面值港幣551百萬元、港幣288百萬元及港幣138百萬元之資產置押於銀行作為若干貸款之保證。

此外，燕京啤酒之可換股債港幣548百萬元已於2006年5月獲得全數行使，同時間攤薄了本集團之股比及增加了小數股東權益。

未來重大投資及融資計劃

本公司已跟北控集團簽署有條件買賣協議，計劃收購北京市管道燃氣業務，初步收購價為港幣116億元。收購價的約港幣76億元以發行新股予北控集團方式支付，其餘額約港幣40億元會以現金支付。本公司將以內部資源約港幣20億元支付部份現金對價，餘額港幣20億元將通過籌集銀團貸款解決。董事估計銀團貸款將根據現行市場狀況按利率約4.5厘計息，相當於每年利息開支約港幣90百萬元。

利率及匯率風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括銀行貸款、可換股債券、現金及短期存款。該等金融工具之主要目的是為本集團之業務籌集資金。本集團擁有其它不同金融工具，如直接來自其業務之應收貿易賬款及應收票據、應付貿易賬款及應付票據。

本集團金融工具之主要風險為公平值利率及現金流量利率風險、外匯風險。然而，董事會定期召開會議分析及制訂措施，以管理本集團面臨之風險。本集團通常對風險管理採取保守策略。由於本集團承受之風險被保持在最低水平，本集團概無為套期保值之目的而使用任何衍生工具或其它

工具。本集團概無為交易目的而持有或簽發衍生金融工具。董事所檢討並同意之管理各類風險之政策概述如下：

(i) 公平值利率及現金流量利率風險

公平值利率風險指由於市場利率變動，導致金融工具價值出現波動之風險。現金流量利率風險指由於市場利率變動，導致金融工具之未來現金流量出現波動之風險。本集團承受公平值利率風險及現金流量利率風險。本集團承受利率變動之市場風險，主要由於本集團之長期債務。由於未償還的餘額較少，本集團沒有採取對沖措施。

銀行貸款、可換股債券、現金及短期存款均以攤銷成本列賬，並沒有定期進行價值重估。浮息利息收入及支出將於產生時計入利潤表。

(ii) 外匯風險

外匯風險指金融工具之價值隨外幣匯率變動而波動之風險。本集團於中國內地之業務投資龐大，其資產負債表受人民幣／港幣兌換率影響甚大。

本集團承受營業單位以該單位計值貨幣外之貨幣進行買賣而帶來的外匯風險極低。

僱員

截至2006年12月31日，本集團主要業務僱用約28,600僱員。本集團確保其僱員的薪酬水平具市場競爭力。本集團已採納職工認股權激勵計劃，並對主要高級管理層員工發放認股權。本集團全體職工均享受法定之退休保障（即香港之強積金或中國大陸之社會保障福利金。）詳情請參看附錄一B節本集團財務報表之附註。

董事會函件

(2) 目標集團

目標集團之合併業績簡要

	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
營業收入	4,257,893	5,089,443	6,010,181
營業成本	(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)
應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>

概覽

目標集團的核心業務是向民用戶、工業用戶、公共服務用戶、采暖製冷用戶、熱電聯產用戶等提供管道天然氣的供應及銷售服務。隨著北京市發展過程中對清潔能源的進一步要求以及天然氣逐步替代煤氣成為主要氣源，令目標集團天然氣業務得到迅速發展。目標集團的煤氣業務所佔比例逐步降低，並在2006年7月完全在北京市內停止經營煤氣業務。

業務類別	截至12月31日止年度		
	2004年 銷售量 (千立方米)	2005年 銷售量 (千立方米)	2006年 銷售量 (千立方米)
天然氣	2,334,905	2,825,759	3,351,996
煤氣	176,856	167,641	97,634

隨著北京城市建設規模的擴大，相應燃氣管網長度由2004年的約6,756公里增加至2006年的約7,300公里。

目標集團所持重大投資

投資華油公司

目標集團自2002年3月開始持有華油公司的股權，至2005年6月30日期間並未委派任何人士出任華油公司的董事，且未參與其日常業務的決策，故於2005年6月30日之前，目標集團於華油公司的投資以成本法核算。2004年度以及2005年1月1日至2005年6月30日，目標集團從華油公司取得的投資收益約為人民幣93百萬元及人民幣113百萬元。自2005年7月開始，目標集團開始委派人員出任華油公司的董事，佔華油公司的董事會席位的40%。目標集團和另一投資方中國石油天然氣股份有限公司均未能單方面的控制華油公司的董事會，故華油公司自2005年7月起列為目標集團的共同控制公司，按權益法核算。2005年7月1日至2005年12月31日及2006年度，目標集團從華油公司取得的應佔共同控制公司的溢利分別約為人民幣13百萬元和人民幣171百萬元。

其他重大投資

目標集團於2005年通過股權收購獲得北京昊海達燃氣設備維修有限公司、北京天彩燃氣工程有限責任公司、北京永逸舒克防腐蝕技術有限責任公司和北京天興燃氣工程有限公司四家公司的控股權。此等投資可有效促進目標集團的業務發展。

合併財務資料之編製基準

由於北京國資委及北京市人民政府於重組前最終控制目標集團之有關業務，於重組後也持續擁有目標集團之最終控制權。重組已按照權益結合法相同之方式入賬為共同控制公司之重組。因此，列載於本通函附錄二目標集團的合併財務資料已按猶如目標集團之有關業務已於有關期間(即截至2006年12月31日止三個財政年度)開始或原燃氣公司收購該等企業(以較遲者為準)時轉讓予目標集團的基準編製，而目標集團之所有資產及負債已按歷史賬面值列賬。

儘管目標集團於二零零六年十二月三十一日有淨流動負債約人民幣1,432百萬元，本通函附錄二所載之合併財務資料乃根據持續經營之概念編製。流動負債由不可退還預先銷售所得款項人民幣1,237百萬元組成，將於其後作為銷售確認。如不計預先銷售所得款項，實際流動負債淨額約人民幣195百萬元。本公司及目標公司之董事認為，根據目標集團之溢利預測、現金流量推測及未動用之銀行信貸額度人民幣2,343百萬元包括1,343百萬元的協議授信額度和1,000百萬元的已授權但尚未簽訂協議之授信額度，以及假設目標集團之主要往來銀行將繼續提供該等信貸額度，目標集團將有充裕資金讓其持續經營。因此，合併財務資料已按持續經營之基準(假設資產變現及債務履行於日常業務過程中)編製。董事認為採納本基準符合本公司及股東的整體利益。

另外，燃氣行業管網資產折舊年限一般在20至25年之間。在2005年1月1日前，目標集團管理層從審慎角度考慮，選擇20年作為目標集團管網資產折舊年限。而從2000年開始，目標集團通過逐步採用新的防腐技術、加強了施工及營運管理、推廣PE管線等多種措施延長了管網壽命。由此，從

2005年1月1日起，目標集團將管線使用年限從20年修改為25年。此變更將影響目標集團每年物業、廠房及機器設備計提的折舊額。

詳細編製基準請見【附錄二：目標集團之會計師報告】之第一節附註3。

2006年度與2005年度的比較

收入

目標集團於2006年之營業收入約為人民幣6,010百萬元，比2005年之人民幣5,089百萬元增長18.1%；該收入增長主要來自目標集團之燃氣業務收入，該業務收入2006年比2005年增長人民幣771百萬元。

目標集團燃氣收入的增長主要由於天然氣用戶的增加導致天然氣業務的增長，天然氣用戶總數由2005年約2.89百萬戶增加到2006年約3.22百萬戶。2006年天然氣銷售量約3,352百萬立方米，比2005年的約2,826百萬立方米增長18.6%。

銷售成本

目標集團2006年之營業成本約為人民幣5,213百萬元，比2005年的約人民幣4,144百萬元增加人民幣1,069百萬元，增長幅度為25.8%。目標集團的營業成本主要由外購氣源成本、直接及非直接人工及福利費、折舊、大修理費以及其他成本構成。營業成本的增長主要原因是由於天然氣銷售量的增長及2005年8月上游漲價導致2006年平均購氣價格的上升，令外購氣源總成本增加約人民幣842百萬元。其餘成本的增加主要是折舊、直接及非直接人工成本上升及於2005年收購的四家附屬公司其經營成本所帶來的成本增加。

毛利

目標集團於2006年之毛利約為人民幣797百萬元，比2005年的約人民幣946百萬元減少人民幣149百萬元。2006年之毛利率整體為13.3%，較2005年的毛利率18.6%有所下降。2006年度目標集團毛利減少的最主要原因是由於自2005年8月1日起，目標集團經陝京一線及二線購入的天然氣採購價

格由每立方米人民幣1.13元上漲至每立方米人民幣1.28元(含增值稅)，而目標集團非居民用戶的銷售價格直至2006年9月1日方作出相應上調，居民用戶的銷售價格直至2007年4月1日方作出相應上調。銷售價格未能隨採購價格變化及時調整是目標集團2006年毛利及毛利率下降的主要原因。該因素減少2006年當年毛利額約人民幣340百萬元。另外，由於2006年銷售價格較低的熱電聯廠用氣銷量增加較快，亦帶使2006年整體毛利率出現下降。

其他收入及收益淨額

目標集團於2006年之其他收入及收益約為人民幣47百萬元，比2005年度之約人民幣158百萬元下降人民幣111百萬元，主要是2005年度其他收入及收益中包含約人民幣113百萬元按成本法核算之華油公司之投資收益，而由於目標集團自2005年下半年起按權益法核算其於華油公司的權益，故2006年度於其他收入及收益中並無收取華油公司股利的收益。

銷售及分銷成本

目標集團的銷售及分銷成本2006年約為人民幣74百萬元，比2005年的約人民幣57百萬元增加了人民幣17百萬元。其中主要原因是由於客戶服務職工工資及相關費用(包括勞動保險、住房公積金等)於2006年比2005年增長約人民幣13百萬元，其他如折舊費、修理費等隨著目標集團廠房、物業及機器設備的增加以及銷售規模的增長而相應增加約人民幣4百萬元。

管理費用

目標集團的管理費用2006年為約人民幣307百萬元，比2005年的約人民幣219百萬元增加了人民幣88百萬元。增長的主要原因為：

- 2006年包含了於2005年收購的四家附屬公司全年業績而導致管理費用增加人民幣22百萬元。
- 職工工資及相關保險福利費用的增長：由於目標集團當年完成既定經營指標，根據公司既有薪酬績效政策，職工工資有所提高。此因素增加管理費用約為人民幣36百萬元。

- 折舊費增加：由於目標集團2006年物業、廠房及機器設備有所增加，導致折舊費增加約人民幣9百萬元。
- 其他管理費用增加：隨著目標集團業務規模的不斷擴大，其他管理費用隨之增加約人民幣21百萬元。

其它經營費用淨額

目標集團其他經營費用主要包括應收款壞賬準備損失及物業、廠房及機器設備報廢及出售損失。其他經營費用下降人民幣46百萬元，主要由於2005年度物業、廠房及機器設備出售損失及應收款減值分別減少了約人民幣33百萬元及人民幣10百萬元。

財務費用

2006年度的財務費用從2005年的約人民幣43百萬元下降約人民幣2百萬元至約人民幣41百萬元，主要原因是由於目標集團於2006年度長期貸款餘額下降。

應佔一間共同控制公司溢利

目標集團2006年應佔華油公司溢利約為人民幣171百萬元，比2005年的約人民幣13百萬元增加人民幣158百萬元。主要由於：

- (i) 目標集團於2005年7月始按權益法核算於華油公司的權益，故目標集團於2005年應佔華油公司的溢利只為華油公司於2005年下半年業績的貢獻；及
- (ii) 由於華油公司的天然氣傳輸管線陝京二線於2005年下半年完工投產運營，一方面導致折舊費用上升和利息支出停止資本化而令財務費用上升，另一方面因天然氣輸送量及相應收入增加尚未開始得以體現，導致華油公司2005年下半年業績並不理想。華油公司2006年度隨著天然氣輸送量及收入相應增加逐漸得以體現而使業績得以改善。

稅項

目標集團2006年度的稅項開支由2005年度約人民幣143百萬元下降約人民幣77百萬元至約人民幣66百萬元，主要原因是目標集團2006年度經營利潤下降所致。

年內溢利

鑒於前述因素，本年度目標集團的年內溢利由2005年人民幣564百萬元降至2006年度人民幣483百萬元，降幅為14.4%或人民幣81百萬元。

現金流量及財務狀況

目標集團現金及現金等價物餘額由2005年12月31日的人民幣639百萬元增加至2006年12月31日的人民幣644百萬元。現金及現金等價物餘額兩年並無重大變化。於2006年12月31日，目標集團現金狀況淨額(現金扣除銀行及其它貸款)為人民幣(183)百萬元。

目標集團非流動資產增加人民幣721百萬元，主要是由於目標集團於華油公司的權益增加以及北控集團向目標集團投入土地出資約人民幣423百萬元(預付土地租賃費)所致。流動資產增加約人民幣121百萬元主要是由於因收到IC卡用戶充值現金導致的貨幣資金增加所致。

目標集團非流動負債減少約人民幣630百萬元，主要是由於目標集團於2006年度內收到的政府資助大幅減少以及在2006年由政府投入的基建工程陸續完工，從而相應的政府資助轉為目標公司附屬公司燃氣集團的股本。流動負債增加約人民幣682百萬元主要是由於因收到IC卡用戶充值現金導致的預收款項大幅增加所致。

2005年度與2004年度的比較

收入

目標集團於2005年之營業收入約為人民幣5,089百萬元，比2004年的人人民幣4,258百萬元增長19.5%；該收入增長主要來自於目標集團之燃氣業務收入，該業務收入2005年比2004年增加人民幣817百萬元。

目標集團之燃氣收入的增長主要由於天然氣用戶的增加以使天然氣業務的增長，天然氣用戶總數由2004年的約2.55百萬戶增加到2005年的約2.89百萬戶。2005年天然氣銷售量約2,826百萬立方米，比2004年的約2,335百萬立方米增長21.0%。

銷售成本

目標集團2005年之營業成本約為人民幣4,144百萬元，比2005年的人民幣3,434百萬元增加人民幣710百萬元，增長幅度為20.7%。營業成本的增長主要由於2005年外購氣源成本增長人民幣676百萬元。外購氣源成本的增長原因一方面是由於伴隨著燃氣銷售量增長採購量相應增加所致，另一方面，外購氣源價格於2005年8月的提高也導致了外購氣源成本的增加。2005年8月，目標集團經陝京一綫及二綫購入的長慶油田的天然氣採購價格由每立方米人民幣1.13元漲至每立方米人民幣1.28元(含增值稅)。

毛利

目標集團於2005年之毛利為人民幣946百萬元，比2004年的人民幣824百萬元增長人民幣122百萬元。毛利率整體為18.6%，較2004年的毛利率19.4%略有下降。毛利率下降之主要原因是2005年8月1日後，目標集團的天然氣採購價格有所上升，而下游銷售價格在2005年未能及時順出。該因素減少2005年當年毛利額人民幣160百萬元。儘管毛利率有所下降，但由於天然氣銷售量的增加，整體毛利仍較2004年上升。

其他收入及收益淨額

目標集團其他收入及收益於2005年為人民幣158百萬元，較2004年之人民幣110百萬元增長人民幣48百萬元或43.2%，主要是由於：

- 收取華油公司之現金股利增加：2005年目標集團收取華油公司之現金股利為人民幣113百萬元，較2004年度增加約人民幣20百萬元。
- 匯兌收益之增加：目標集團擁有加拿大、澳大利亞和法國三國由政府長期貸款，由於人民幣升值，目標集團於2005年度發生匯兌收益約為人民幣16百萬元。

銷售及分銷成本

目標集團的銷售及分銷成本2005年約為人民幣57百萬元，比2004年的人民幣46百萬元增加了人民幣11百萬元。其中主要原因是2005年客戶服務職工工資比2004年度增加了人民幣6百萬元。客戶服務職工工資增加由於當年經營指標超額完成，根據目標集團績效政策，客戶服務人員工資水平得以增加。另外，銷售業務量增長帶來其他相關銷售及分銷成本增加約人民幣5百萬元。

管理費用

目標集團的的管理費用2005年為人民幣219百萬元，比2004年的人民幣184百萬元增加了人民幣35百萬元。增長的主要原因是職工工資及相關保險福利費用的增長。

其他經營費用淨額

目標集團的其他經營費用由2004年度人民幣27百萬元增至2005年度的人民幣90百萬元，上升了人民幣63百萬元，主要由於物業、廠房及機器設備出售損失及應收款減值比2004年度分別增加了約人民幣32百萬元及人民幣26百萬元。

財務費用

2005年度的財務費用從2004年的約人民幣66百萬元下降約人民幣23百萬元至約人民幣43百萬元，主要原因是由於長期及短期貸款餘額下降造成的。

應佔一間共同控制公司溢利

目標集團2005年應佔華油公司溢利約為人民幣13百萬元，而2004年無此項溢利。主要由於目標集團於2005年7月始按權益法核算與華油公司的溢利，而之前的溢利(包括2004年)均採用成本法核算。

稅項

目標集團2005年度的稅項開支由2004年的約人民幣120百萬元增長約人民幣23百萬元至2005年的約人民幣143百萬元，主要原因是2005年度經營利潤上升所致。

年內溢利

鑒於前述因素，目標集團的年內溢利由2004年度約人民幣492百萬元增至2005年度人民幣564百萬元，增幅為14.7%或人民幣72百萬元。

現金流量及財務狀況

目標集團現金及現金等價物餘額由2004年12月31日的人民幣1,204百萬元減少至2005年12月31日的人民幣639百萬元。現金及現金等價物餘額減少主要是2005年度因向華油公司追加投資所致，並得以抵消經營活動的淨現金流入。於2005年12月31日，目標集團現金狀況淨額(現金扣除銀行及其他貸款)為人民幣(97)百萬元。

目標集團非流動資產於2005年度增加約人民幣1,811百萬元，主要是由於目標集團建設的輸氣管線等設施完工轉為物業、廠房及機器設備以及對華油公司投資額增加所致。流動資產減少約人民幣201百萬元主要是由於2005年償還了部份銀行貸款、增加對華油公司股權投資以及增加物業、廠房及機器設備投資致使現金及現金等價物減少。

目標集團非流動負債於2005年度減少約人民幣3,941百萬元，主要是由於目標集團於2005年度內確認為額外出資的政府資助大幅增加從而致使政府資助餘額大幅減少。流動負債增加約人民幣1,353百萬元，主要是由於因從2005年開始大規模使用IC卡，使得IC卡用戶充值現金導致的預收款項大幅增加以及應付北控集團股息所致。

僱員

截至2006年12月31日，目標集團僱用員工4,561人。目標集團實行積極、有效的薪酬體系，按照既定預算目標的實現程度，對僱員薪酬進行調整。目標集團當前沒有花紅及認股期權計劃。目標集團為僱員提供大量職業培訓，包括國家強制類培訓、安全類培訓、生產技術類培訓以及管理類培訓。

流動資金及資本來源

目標集團主要通過銷售天然氣、煤氣和提供工程諮詢服務以及其他服務所得款項、向用戶收取的預付款、股東的出資以及銀行短期及長期貸款取得現金資源。目標集團於2004年及2005年度產生現金及現金等價物流出

淨額分別為人民幣1百萬元及人民幣565百萬元，而目標集團於2006年度的現金及現金等價物流入淨額為人民幣5百萬元。

截至2006年12月31日，流動資產包括現金及現金等價物約人民幣644百萬元(另有受限制現金及已抵押存款約人民幣104百萬元)、應收賬款約人民幣603百萬元、存貨約人民幣39百萬元、預付款項、按金及其他應收款約人民幣489百萬元。目標集團的債務主要包括銀行及其他借貸、購氣的應付貿易賬項及應付票據、輸氣款及工程欠款。截至2006年12月31日，目標集團有流動負債約為人民幣3,319百萬元，主要包括應付賬款及應付票據約人民幣500百萬元、應付稅項約人民幣245百萬元、銀行及其它借貸短期部分約人民幣193百萬元及預收賬款、其他應付款及其他流動負債約人民幣2,381百萬元。

營運資金

截至2006年12月31日，目標集團有尚未償還銀行及其它借款人民幣827百萬元。於2006年12月31日營運資金出現之臨時缺口，主要由於預先收取燃氣費為數人民幣1,237百萬元及有關資本開支之若干應付款項港幣471百萬元所致。目標集團管理層認為在計及內部產生現金流量等所得款項及未提取的銀行信貸額度人民幣2,343百萬元(包括1,343百萬元的協議授信額度和1,000百萬元的已授權，但尚未簽訂協議之授信額度)，目標集團有足夠營運資金應付當前所需。

目標集團未來的重大投資及購入資本資產計劃

目標集團未來兩年重大投資主要集中於六環路天然氣工程、郊區縣供氣工程 and 市區管網完善工程的建設，預計2007-2008年每年投資規模約為約人民幣800至1,000百萬元。該等投資將通過自有資金或銀行貸款解決。

債務

目標集團擁有加拿大、澳大利亞和法國三國政府長期貸款。根據貸款協議約定，該三國貸款均按貸款國貨幣按約定期限償還本金和利息。

董事會函件

目標集團銀行貸款以人民幣、美元及歐元為單位。截至2004年、2005年及2006年12月31日止年度，目標集團以美元為單位的銀行貸款分別相當於約人民幣527百萬元、人民幣495百萬元和人民幣459百萬元。同期，目標集團以歐元為單位的銀行貸款分別相當於約人民幣17百萬元、14百萬元和14百萬元。

貸款銀行	借款貨幣	年利率	於12月31日		
			2004年	2005年 人民幣千元	2006年
法國國家巴黎銀行/ 法國興業銀行	歐元	2% & 9.2%	17,354	13,955	14,098
加拿大出口發展銀行	美元	8.1% & 8.0%	14,115	13,763	13,318
澳大利亞出口信貸 保險公司	美元	0%	9,932	6,456	1,562
亞洲開發銀行	美元	浮動	502,984	475,208	443,622
中國政府發行的債券	人民幣	2.28%-2.55%	410,000	227,270	204,540
其他銀行借款	人民幣	4.779% & 5.022%	200,000	—	150,000
總計			1,154,385	736,652	827,140

目標集團的長期貸款主要用於基礎設施的建設，例如：進京管線的建造，管網技術改造，計算機監控系統建立等。

董事會函件

目標集團於2004年、2005年及2006年12月31日計息借款的到期資料如下：

	於12月31日		
	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006年 人民幣千元
銀行貸款			
一年內	206,721	5,242	152,423
第二年	4,229	2,395	1,389
第三至第五年(包括首尾兩年)	6,543	4,299	4,166
五年後	23,908	22,238	21,000
小計	<u>241,401</u>	<u>34,174</u>	<u>178,978</u>
其他貸款			
一年內	56,423	39,400	40,514
第二年	39,835	41,109	42,337
第三至第五年(包括首尾兩年)	130,759	135,424	139,914
五年後	685,967	486,545	425,397
小計	<u>912,984</u>	<u>702,478</u>	<u>648,162</u>
全部銀行和其它貸款	<u><u>1,154,385</u></u>	<u><u>736,652</u></u>	<u><u>827,140</u></u>

目標集團於2004年、2005年及2006年12月31日的資本負債比率分別為10.8%、6.0%和6.3%。資本負債比率乃將總銀行及其他借款除以總資產計算得出。

或有負債

於有關期間之資產負債表日，目標集團有以下重大或有負債：

	於12月31日		
	2004年 人民幣千元	2005年 人民幣千元	2006 人民幣千元
就北京煉焦化學廠取得並利用 銀行融資而向銀行作出之擔保	<u>193,443</u>	<u>505,096</u>	<u>479,220</u>

除上述披露者外，目標集團於上述日子並無任何其他重大或有負債事項。此外，就北京煉焦化學廠取得並利用銀行融資而向銀行作出之擔保之解除手續正在辦理過程中，部分已辦理完畢。而餘下未辦的預計可於2007年5月底前完成。

董事會函件

資產押記

目標集團截至2004年、2005年及2006年12月31日，與中信實業銀行有人民幣6.5百萬元抵押資金，以獲得中信實業銀行對澳大利亞轉貸款之擔保。

資本性承擔

目標集團的資本承擔包括(1)已授權但未訂約及(2)已訂約但未撥備的土地及建築物、管線、廠房及機器、長期投資等。下表載列目標集團於2004年、2005年及2006年12月31日的資本承擔總額：

	於12月31日		
	2004年	2005年	2006年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
已授權但未訂約：			
向共同控制實體資本貢獻	—	1,200,000	761,920
已訂約但未撥備：			
土地及建築物	3,038	2,712	989
管線	33,949	208,288	175,723
廠房及機器	227	1,523	—
無形資產	2,450	1,290	1,290
	39,664	213,813	178,002
	39,664	1,413,813	939,922

其中，「已授權但未訂約」之長期投資為目標集團董事會已批准但尚待訂約承擔的對華油公司的投資安排。

財務風險因素

目標集團的經營活動面對各種財務風險：市場風險(包括匯率風險、現金流量風險和公平價值利率風險、價格風險)、信用風險及流動性風險。

市場風險

匯率風險

目標集團在中國內地經營，功能貨幣為人民幣，由於未來商業交易也以人民幣結算，故目標集團在經營性匯率風險極低。

目標集團擁有加拿大、澳大利亞和法國三國政府長期貸款。根據貸款協定條款，貸款及相關利息以目標集團與有關貸款人協定之外幣償還。由於人民幣升值，換算目標集團從外國政府取得之貸款於有關期間各自之結算日得到匯兌收益。因此，目標集團現時在外匯風險之承擔極低。

現金流量風險及公平價值利率風險

目標集團的收入及營運現金流量絕大部分不受市場利率變動的影響，而且目標集團除了銀行存款、現金和現金等價物外並無重大計息資產。因此，市場利率變動產生的風險，主要來自長期借款。

目標集團以支援企業發展為目的訂立債務責任，主要用於資本支出。按浮動利率計息之貸款令目標集團面對現金流量利率風險；而以固定利率計息的借款給目標集團帶來公允值利率風險。

目標集團之現金流量利率風險來自浮動利率長期借貸。目標集團之亞行貸款採用浮動利率，即根據國際金融市場的變化，調整亞行的利率，亞行通常半年調整一次利率。

目標集團擁有的其他長期外國政府貸款，均為固定利率貸款，且維持較低的固定利息。法國政府貸款為年利率2%，加拿大和澳大利亞政府貸款為無息貸款，且澳大利亞政府貸款將於2007年6月15日到期。由於外國政府貸款利率遠低於市場利率，因此集團尚不存在公允值利率的風險。管理層暫未考慮採取控制公允值利率風險產生損失的措施。

價格風險

目標集團以長期基準持有華油公司的若干股權投資，以獲得投資收益為目的。由於目標集團未持有任何其他股本證券，故目標集團在股本證券價格的風險，承擔極低。

信用風險

目標集團並無重大集中之信貸風險。目標集團無過度依賴個別客戶，於相關期間，概無單一客戶佔超過目標集團總銷售收入的2%。

此外，於各年度結算日，目標集團評估每項個別應收賬款之可收回機會，以確保就未能收回金額所做出之減值準備已足夠。就此而言，管理層認為目標集團之信貸風險較低。

流動性風險

目標集團管理層維持審慎策略管理流動資金風險，備有充裕現金，並透過充裕的承諾信貸額度提供資金。目標集團旨在維持可使用的承諾信貸額度，以保持資金的靈活性。

VIII. 收購交易對本集團的財務效應

資產淨額

於2006年12月31日，股東應佔本集團綜合資產淨額約港幣89億元。誠如本通函附錄三「經擴大集團的未經審核備考財務資料」一節所載，假設2006年12月31日為完成之日，則股東應佔經擴大集團的未經審核備考合併資產淨額將增加約港幣76億元至約港幣165億元。

有形資產淨額

於2006年12月31日，股東應佔本集團綜合有形資產淨額約港幣73億元。誠如本通函附錄三所載，假設2006年12月31日為完成之日，則股東應佔經擴大集團的未經審核備考合併有形資產淨額將增加約港幣46億元至約港幣120億元。

溢利

截至2006年12月31日止年度，本集團持續經營業務錄得綜合稅前溢利約港幣4.24億元。誠如本通函附錄三所載，假設2006年1月1日為完成之日，則經擴大集團持續經營業務於截至2006年12月31日止年度的未經審核備考合併稅前溢利將約為港幣8.60億元。

截至2006年12月31日止年度，本集團錄得綜合股東應佔溢利約港幣3.39億元。誠如本通函附錄三所載，假設2006年1月1日為完成之日，則經擴大集團截至2006年12月31日止年度的未經審核備考合併股東應佔溢利將達約港幣6.42億元。

債務權益比率

於2006年12月31日，本集團的債務權益比率(按期終計息貸款(經扣除現金結餘)總額除以總資產計算)並不適用乃因本集團於該日有淨現金。於完成後，經擴大集團的債務權益比率將如本通函附錄三所載，按備考基準增至約4.3%。

營運資金

於2006年12月31日，本集團錄得綜合流動資產淨額約港幣29億元。誠如本通函附錄三所載，假設2006年12月31日為完成之日，則經擴大集團的未經審核備考合併流動資產淨額將減少約港幣25億元至約港幣4億元。加回不可退還預收銷售款項人民幣1,237百萬元，經擴大集團之營運資金將增加至港幣16億元。鑑於可供經擴大集團動用的未動用銀行信貸約人民幣28.34億元，董事欣然認為於本通函日期後最少12個月，經擴大集團擁有足夠的營運資金以應付目前所需。

負債狀況

於2006年12月31日，本集團的未償還貸款約為港幣19.01億元。於完成及動用銀團貸款後，經擴大集團的未償還貸款總額約為港幣47.28億元。債務權益比率(按計息貸款減現金結餘除以資產總額)預料將為4.3%。港幣20億元之銀團貸款於2007年下半年將附帶利息開支約港幣45百萬元。

目標集團的利潤預測

本公司相信根據附錄四列出的基準和假設，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7.80億元（相等於約港幣7.88億元）。

IX. 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，其主營業務板塊更加清晰，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，燃氣集團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營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，如本通函所載收購交易（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。

X. 本集團之未來計劃

本集團致力成為在國內領先的基建和公用事業公司。

通過收購交易，一方面把燃氣作為本集團的核心業務之一，另一方面繼續加強原有業務發展。

本集團對現有旗下業務發展本著股東利益最大化和突出主營業務發展的原則作出新的戰略選擇。通過進一步的戰略調整，本集團將形成基建與公用事業為主業的格局。更明確地講，本集團將：

- 繼續努力穩定高速公路行業的收益水平，強化基建公用事業板塊的主業形態。首都機場高速公路所產生的高收益和穩定的現金流將繼續支持本集團的業績水平。同時，本集團在試圖擴大高速公路業務時，將審慎地選擇更加優質的項目。在操作方式上，將借助於首都機場高速公路公司的投融資能力和經營管理經驗。從而，在強化基建公用事業板塊的主業形態的同時，本公司將致力有效地規避風險；

- 積極培育本集團在水務行業的市場地位，奠定綜合性公用事業的業務格局。目前本集團在同為公用事業的水務行業還擁有北京水源九廠一期經營權。目前，本集團參與北京另一水廠項目的工作也獲得重要進展。本集團在水務行業的市場地位將獲得提升；及
- 進一步對如燕京啤酒的發展繼續給予支持。預計只要保持與中國啤酒市場自然增長率同步，到2010年燕京啤酒的產銷量即可進入世界啤酒企業的前八強。

本集團對未來充滿信心，通過優化產業組合，逐步形成集氣、水、路為主的產業格局。借助旗下已擁有的科技化的管理手段，逐步成為提供能源合一、服務合一的基建與公用事業產業產品的供應商和服務商。通過在北京市建立可持續發展的產業基礎，奠定面向全國發展的基礎。同時，本集團積極物色與本集團主業相關及具成長性產業項目之收購商機，並充分發揮公共事業領域所擁有的獨特的資源優勢，為其股東創造價值，共享本集團穩健發展的豐碩成果。

XI. 進行收購交易之主要風險因素

政府對管道燃氣銷售價格調整機制的審核

雖然北京市相關政府價格管理部門已經批准了燃氣集團的天然氣銷售價格定價聯動機制，聯動機制已經建立，政府每三年對燃氣集團成本進行審核，對聯動機制的相關因素進行調整，在現有的機制下，燃氣集團可以保持穩定、合理的毛利率，但三年之後聯動機制將作出的調整仍然必須經過政府的審核，屆時候調整的條件有可能為燃氣集團帶來不確定性，這對燃氣集團的運營業績及財務狀況可能造成不利的效果。

天然氣的替代能源帶來的競爭挑戰

燃氣集團未來的業務發展取決於天然氣的普及程度。天然氣可能面臨其他能源的挑戰，煤炭、電力、石油、液化石油氣、核能等均為天然氣的主要替代能源。最終用戶選擇燃料時將考慮若干因素，如銷售價格、可靠性、方便性、安全性、接駁費等。在燃氣集團已建立業務之大部分經營地點中，用戶可以選擇其他能源；而且，目前北京市還有部分地區是天然氣服務無法提供的地點，這些情況也會影響燃氣集團的運營業績或未來增長的前景。

特許經營協議細節尚未完全落實

在特許經營協議尚未簽署的情況下，特許經營權協議的細節還未能完全落實，例如：實施方案中說明北京市人民政府將向燃氣集團收取一定的特許經營權使用費，該項費用的數額、計算方法、具體繳納辦法等細節沒有體現在實施方案中，因此，燃氣集團還不可以確定該項費用對其盈利和現金流狀況的影響，但董事估計如果政府收取特許經營權使用費，幅度也不會對成本及經營業績造成任何實際上的重大不利影響。

XII. 股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，並於大會上向獨立股東提呈普通決議案，以供股東考慮及酌情批准買賣協議以及發行代價股份。本公司根據上市規則的相關規定向股東寄發本通函，當中載列該等收購交易的資料、獨立董事委員會向獨立股東作出的推薦建議、獨立財務顧問向獨立董事委員會作出的推薦建議及股東特別大會通告。

決議案會否獲批准將以投票方式表決。

北京企業投資於收購交易以及本通函所述的關連交易及持續關連交易中擁有重大利益。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權。

隨函附奉股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請儘快按照隨附的代表委任表格上印備的指示填妥及交回表格，惟無論如何最遲須於有關大會(或其任何續會)指定舉行時間前48小時送達本公司的香港股份過戶登記處登捷時有限公司(地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓)。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會(或其任何續會)，並於會上投票。

本公司將於股東特別大會結束後刊發公告，以知會閣下有關股東特別大會的結果。

XIII. 推薦建議

董事相信，收購交易及本通函所述的關連交易和持續關連交易的條款乃屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。儘管目標集團於二零零六年十二月三十一日之流動負債淨額約人民幣1,432百萬元，流動負債當中佔人民幣1,237百萬元為其後將確認為銷售之不可退還預收銷售款。不計入該預收款項，目標集團之流動負債淨額將大幅減少至約人民幣195百萬元。董事認為，根據目標集團的溢利預測、現金流量預測及未動用銀行貸款額度人民幣2,343百萬元，以及目標集團主要往來銀行將持續提供該等信貸之假設，目標集團擁有足夠資金以使其持續經營。因此，董事建議合資格股東投票贊成本通函所載股東特別大會通告內的有關決議案。

XIV. 其他資料

本通函第81頁載有獨立董事委員會就收購交易(包括代價股份的發行)提供的意見及推薦意見。本通函第82至第104頁載有獨立財務顧問就該等交易提供的意見及推薦意見。

本通函各附錄亦載有資料，敬請垂注。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
北京控股有限公司
主席
衣錫群
謹啟

2007年4月30日



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)

敬啟者：

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

吾等已獲委任為獨立董事委員會，以就吾等認為收購交易(包括代價股份的發行)的條款對獨立股東而言是否公平合理及是否符合本公司及股東的整體利益向閣下提供意見。吾等謹此提述於2007年4月30日致股東的通函(「通函」)，而本函件亦構成通函的一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具備相同涵義。

CLSA Equity Capital Markets Limited已獲委任為獨立財務顧問，以就收購交易(包括代價股份的發行)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

經考慮收購交易(包括代價股份的發行)的條款及條件以及通函第82至第104頁所載獨立財務顧問就此所提供的意見及建議後，吾等認為收購交易(包括代價股份的發行)的條款就獨立股東而言乃屬公平合理，亦符合本公司及股東的體利益。因此，吾等建議閣下在股東特別大會上投票贊成將予提呈的普通決議案，以批准股東特別大會通告所載的收購交易(包括代價股份的發行)及所有其他相關事宜。

此 致

列位股東 台照

代表
獨立董事委員會
獨立非執行董事
李東海
謹啟

2007年4月30日



敬啟者：

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

緒言

吾等謹此提述里昂證券資本市場有限公司(「里昂證券」)獲委聘為獨立財務顧問，就收購交易(詳情載於貴公司於2007年4月30日刊發致股東的通函(「通函」))的條款及條件是否於貴公司日常業務過程中按照一般商業條款訂立以及就貴公司及股東整體而言是否公平合理及符合彼等的利益，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本函件乃為載入通函而編製。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2007年4月10日，貴公司與賣方及其他方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而貴公司同意購買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，包括發行及分配代價股份將構成貴公司的非常重大的收購事項，且由聯交所視為構成貴公司之關連交易。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)必須經過獨立股東於股東特別大會上批准，始可作實。

貴集團已經或將與北控集團和其聯繫人訂立多項協議。由於完成後，北控集團將成為貴公司的關連人士，該等協議也將成為貴公司的關連交易或持續關連交易(視情況而定)。由於董事告知，該等關連交易(收購交易除外)及持續關連交易(統稱為「獲豁免持續關連交易」)根據上市規則將獲豁免獨立股東批准的規定，吾等無意於本函件就獲豁免持續關連交易表達意見。

獨立財務顧問函件

在達致吾等有關收購交易的意見時，吾等依賴董事及貴公司代表（包括通函所載或所引述者）提供予吾等的資料、意見及事實及所作陳述。吾等已假設董事及貴公司代表提供予吾等的資料、意見、事實及陳述在所有重大方面均真實準確，彼等並須對此負全責。吾等亦依賴若干公開資料，同時假設該等資料為準確可靠，且吾等並無對有關資料的準確性作出獨立查證。再者，吾等依賴董事在作出一切合理查詢後所作的陳述，而盡彼等所知及所信，通函內並無遺漏其他事實，致使當中所載的任何陳述失實或產生誤導成分。吾等亦假設通函內所作出或提及的聲明及陳述於作出時乃屬真確，並於通函發送之日仍屬真確。

吾等認為已審閱足夠的資料，使吾等能就收購交易達致知情的見解，及可作為吾等推薦意見的合理根據（在依賴通函所提供之資料為準確之基礎上），亦足可為吾等的意見提供合理基礎。吾等的職責範圍不包括對收購交易在商業上的可行性作出評論，皆因此乃董事的責任。吾等作為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問，並無參與收購交易條款及條件的磋商。吾等對收購交易的條款及條件所提出的意見，乃基於收購交易各方將依據收購交易的條款及條件全面履行各項責任的假設而作出。此外，吾等並無理由懷疑在吾等所獲貴公司、其董事及代表提供的資料或所表達的意見中，有遺漏或隱瞞任何重大事實或資料，亦無理由懷疑該等資料、事實及陳述的真實性、準確性及完整性或所表達意見的合理性。然而，吾等並無就貴公司、其董事及代表向吾等提供的資料作出任何獨立核實，亦無就貴公司的業務狀況或資產及負債作出任何形式的獨立調查。因此，吾等並不對任何該等資料的準確性或完整性作出保證。

吾等的意見有必要以當時存在的市場、經濟及其他情況為依據，同時可按吾等作出意見當日已公開獲得的資料作出評估。吾等並無責任於向獨立董事委員會及獨立股東提供意見當日之後所發生的事件發表最新意見。因此，收購交易完成前，不排除出現某些情形，如若吾等於發表意見時知悉該等情形，吾等的意見亦可能有變。

獨立財務顧問函件

此外，吾等的意見亦受下列條件所限：

- a) 吾等就收購交易獲委任為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問。按此，吾等審閱的範圍及吾等據此產生的意見僅以財務角度為限，並無以任何其他角度就收購交易的好處或其他因素發表任何聲明或意見；
- b) 吾等並無發表任何意見或聲明，表示能否從或可能從任何獨立第三方取得與收購交易建議的條款類似的條款或交易，或有否任何獨立第三方可能訂立類似的交易；
- c) 確認收購交易是否符合個別獨立股東的利益乃不可能，而各獨立股東應於顧及到所有情況（而不只限於本函件提出的財務角度）以及其本身的投資目標，因應本身的情況及從其本身的觀點對收購交易的好處或其他因素作出判斷；
- d) 在編製本函件及給予任何意見或建議時，吾等僅針對收購交易並僅就收購交易而必定涉及的情況，並不涉及貴公司或貴集團過往或目前整體上的任何其他業務計劃、策略或交易，而就收購交易而言，以上各項乃超出吾等意見範圍之外；
- e) 吾等並無就收購交易會否完成或會否成功實行發表意見；
- f) 本函件並無載有任何內容應被視為吾等對貴公司任何證券，在任何特定時間的交易價或市場走勢的意見；
- g) 本函件並無載有任何內容應被視為持有、出售或購買貴公司任何證券的推薦意見；及
- h) 吾等並無獲要求，亦並無就收購交易的架構、代價的特定金額、時間、價格、規模、可行性或任何其他方面提供意見。

本函件之資料僅為獨立董事委員會及獨立股東考慮收購交易而供彼等使用，除載入通函內及供通函所載的獨立董事委員會函件作引述外，在未經吾等事先書面同意前，不得引用或提述本函件全文或其中任何部分，亦不得將之用作任何其他用途。

里昂證券根據證券及期貨條例獲香港證券及期貨事務監察委員會認可發牌可進行第4類(就證券提供意見)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動，並與其聯屬公司提供一系列投資銀行及經紀服務，此等服務在日常買賣活動中可能不時涉及為吾等本身的賬戶或客戶的賬戶進行交易及持有貴公司、其附屬公司或其主要股東(定義見上市規則)的證券，包括衍生工具。里昂證券將就是次提供的意見獲貴公司支付費用。貴公司亦同意彌償里昂證券及若干相關人士因是次委托工作而涉及的責任及支出。

已考慮的主要因素

在達致吾等的意見時，吾等已考慮(其中包括)下文所載各項主要因素及理由。吾等的結論乃基於各項分析的整體考慮而作出。

1. 買賣協議

於2007年4月10日，貴公司與賣方及其他方訂立買賣協議，據此，貴公司有條件地同意以總代價港幣116億元(「代價」)收購目標公司的全部已發行股本。代價其中以現金支付港幣40.001億元，其餘港幣75.999億元以每股港幣18.48元發行411,250,000股代價股份支付。於最後可行日期，本公司的在外已發行股份合共622,500,000股，代價股份的約66.06%及約39.78%分別為本公司現有股本及本公司於緊隨完成後的經擴大股本。

代價的現金部分將分兩期支付，首期港幣30億元將於收購交易完成時支付，而第二期港幣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。於完成後，將向賣方發行代價股份，並將交付有關股票。

在買賣協議內，賣方以及北控集團各自向貴公司(為其本身及作為目標集團各成員的受託人)作出若干避免同業競爭承諾。請參閱董事會函件標題為「關連交易－避免同業競爭承諾」一節了解其他詳情。

吾等獲董事告知，買賣協議的條款是由各方以公平交易原則進行磋商及訂立，而董事相信，買賣協議的條款為公平及合理，並符合貴公司及整體股東的利益。

獨立財務顧問函件

如董事會函件內所披露，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) 貴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：
 - 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
 - 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。

除第(4)、(7)及(8)項條件外，貴公司可豁免所有條件。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。

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貴公司證券時務請審慎行事。

2. 目標集團的業務

目標公司是投資控股公司，持有燃氣集團的全部股權。燃氣集團是根據中國有關政府機構批准的注資重組方案，於2006年10月27日在原燃氣集團基礎上分立設立。根據重組分立，原燃氣集團經營的管道燃氣業務以及有關管道燃氣業務的資產、負債及人員由燃氣集團承繼，而原燃氣集團的其他業務以及有關資產、負債及人員則由北燃實業有限公司承繼。

燃氣集團現時營運廣泛的燃氣管道分銷網絡，管道總長7,295公里，包括(i)原燃氣集團投資及建築並根據重組分立劃撥予燃氣集團的管道網絡；及(ii)原燃氣集團從其他方接管並根據重組分立劃撥予北燃實業有限公司的管道網絡(「**獲出讓管道網絡**」)。此外，根據北京市政府批准及根據中國有關法例及法規，燃氣集團承繼了原燃氣集團先前經營所所有燃氣管道的綜合經營權並可以無償繼續使用及營運北燃實業有限公司擁有的獲出讓管道網絡。

燃氣集團主要從事於北京市向居民、採暖製冷、公共服務、工業及熱電聯產等用戶分銷及銷售管道天然氣的業務。根據於2006年2月建議及其後獲北京市政府原則同意的北京管道天然氣特許經營項目實施方案，燃氣集團可在特許經營期和特許經營區域內，獨家建設燃氣管道，於特許經營區域向用戶供應天然氣，並收取相應費用。如董事會函件所披露，燃氣集團特許經營權的區域範圍

是北京市六環路以內區域及昌平東擴區、昌平馬池口埝頭組團。燃氣集團及北京市政府相關機關訂立的特許經營期限為25年，自特許經營協議簽署之日(特許經營協議尚待由燃氣集團和北京市政府相關機構簽署)起算。在特許經營期屆滿日1年以前，燃氣集團可以向市政府申請延期，經市政府批准後，可以延期。

吾等注意到，根據中國現行法例及法規，於北京市的特許經營區域內獲指定為特許經營商經營管道天然氣業務後，燃氣集團亦需與北京市政府有關部門簽訂特許經營協議。於最後可行日期，燃氣集團尚在與北京市政府有關部門磋商特許經營協議的有關條款，而獲吾等董事告知，彼等尚未能估計特許經營協議將於何時簽訂，或特許經營協議的若干條文(例於應付予北京市政府的有關特許權費用)一旦落實將如何影響目標公司的財務表現或經營業績。然而，董事相信，最終特許經營協議的條款將不會對目標公司的財務表現或經營業績造成任何重大不利影響。吾等亦已獲貴公司的中國法律顧問海問律師事務所告知，貴公司於訂立特許經營協議並無存在法律障礙。

吾等亦注意到，價格管理部門已於2006年12月22日組織召開了價格聽證會，審議通過了燃氣集團提出的價格聯動機制，並確定(1)聯動機制每3年調整一次；及(2)於聯動機制有效的3年內，天然氣銷售價格隨著門站價格漲跌同時間、同方向調整，調整額基本等同於門站價格的變化。董事認為，近期採納的機制，將可緩解上游價格上升對目標公司的業務及財務表現的影響。雖然聯動機制的有關因素將於有關政府機關查核燃氣集團的成本後每3年調整一次，燃氣集團因此受制於天然氣售價的未來不確定因素，考慮到燃氣集團的策略及持續改善經營效率的措施，董事充滿信心，燃氣集團將於未來取得穩定及合理的邊際利潤。

燃氣集團亦持有華油公司的40%股權，而華油公司目前擁有的及經營天然氣輸配設施，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。華油公司目前主要將上游氣田的天然氣輸送至京、津、冀

等地區。燃氣集團為華油公司最大的客戶。董事相信，燃氣集團對華油公司的股權投資，不光實現經濟上的利益，而且在策略上也為燃氣集團安全供氣提供了穩定的基礎。

吾等亦注意到，根據北控集團與燃氣集團於2007年2月2日簽署的委託投資協議，燃氣集團受北控集團委託，持有唐山市燃氣集團有限公司（「唐山燃氣」）（於最後可行日期尚未成立）股本權益的49%。燃氣集團將持有唐山燃氣的49%股本權益及將代北控集團行使與此相關的權利義務，而將無需為唐山燃氣的營運和任何虧損承擔任何責任或風險。就此項委託投資安排，吾等進一步注意到：

- 董事認為，基於唐山燃氣於貴集團及目標集團以外的經營地域經營業務，唐山燃氣將不會成為貴集團或目標集團的競爭對手；
- 根據委託投資安排，如北控集團欲向任何第三方轉讓其所持有的委託股權，燃氣集團對收購唐山燃氣的49%權益享有優先購買權；及
- 董事確認，一旦能全面評估唐山燃氣的潛在盈利能力及各項風險因素，在遵照上市規則的情況下，燃氣集團可能尋求收購唐山燃氣的49%權益。

董事相信，目標公司享有以下競爭優勢：

- 由於目標集團的業務策略性地處於中國首都城市，具有無可比擬的區位優勢，並預期從北京市重大的經濟發展及城市化進程、北京市舉辦2008年奧運會及中國政府的政策支持以確保北京天然氣的安全穩定供應獲益；
- 目標集團的市場領先地位：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。董事認為，憑藉上述的領先條件，目標公司處於有利陣地，進一步向中國其他城市及地區拓展管道天然氣業務；
- 主幹管網已廣泛覆蓋北京市全部城區及近郊很多區域；

- 穩定及充足的天燃氣供應目標集團投資於華油公司，而該公司擁有陝京輸氣管道一、二綫及配套地下儲氣庫，增強天然氣穩定供應的保障度；
- 先進的運營管理體系；及
- 行業領先的科技水平。

請參閱董事會函件，了解有關目標集團的業務及運營的其他資料。

3. 進行收購交易之理由及裨益

吾等獲董事告知，貴公司採用專注投資及運營基礎設施和公用事業的策略，旨在成為綜合性基礎設施和公用事業公司。吾等亦明白，收購交易是貴公司尋求簡化其業務及發展基礎設施及公用事業業務以之成為其資產組合的主要成分。董事認為收購交易代表實現貴公司發展戰略的重大戰略舉措。

董事進一步相信，通過收購交易，貴公司的市場地位將進一步提升，其主營業務板塊更加清晰。董事相信，收購交易將為貴公司提供新的增長動力，從而改善財務表現，進而提升股東價值。

吾等注意到，董事預期，收購交易將可：

- *增強 貴集團就基建和公用事業業務的專注程度*：完成後，基建和公用事業業務將主宰貴集團的運營活動。貴集團將從事一系列市政基建及公用事業項目，例如供氣、自來水處理、高速公路等，進一步提高季集團在基建和公用事業市場的整體地位，擴大貴集團整體影響力。收購交易亦使貴集團吸納了一支專業化的管理隊伍，加強貴集團對城市公用事業業務的管理能力，有助其於未來向其他城市公用事業領域擴張；
- *貴集團獲得新的增長動力*：近年來，目標集團的業務增長迅速。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及減少大氣污染，北京市人民政府大力提倡使用清潔能源，例如天然氣，董事相信北京的燃氣業務仍將保持持續穩定增長。根據上述及考慮到中國城市燃氣行業處在高速增長階段，董事認為，通過收購交易，貴集團將可從北京市的迅速發展獲

益，並為貴集團提供新的增長動力，包括擇機擴充至其他城市的管道燃氣市場，促進其燃氣業務的進一步增長；及

- *改善貴集團的財務表現，增強資金實力*：董事相信燃氣集團具有良好的盈利能力與增長前景，而收購交易將可改善貴公司的財務表現。董事相信，收購交易將提升本公司的利潤及收入增長，從而增加貴公司的每股盈利水平，提升股東價值，為股東帶來更大的回報。此外，由於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，董事預期收購交易亦可提升貴公司的債信等級，降低財務費用，增強貴公司的資金實力。

另請參閱通函所載的董事會函件，了解其他詳情。

4. 考慮因素及估值

a) 考慮因素的基準

如董事會函件所披露，代價按各方以公平交易原則進行磋商後達致，已考慮到下述因素：

- 目標集團的前景，包括其競爭力及估計盈利能力；
- 其他管道天然氣公司的市盈率（「**市盈率**」）、市賬率（「**市賬率**」）及企業價格除以未計利息、稅項、折舊及攤銷前盈利（「**企業值／EBITDA 倍數**」）；
- 預期從收購交易產生的協同效應；及
- 預期提升貴公司於市場的地位及競爭力。

董事進一步確認，彼等相信，代價為公平及合理，並符合整體股東的最佳利益。

獨立財務顧問函件

b) 可比較公司分析

於達致吾等的意見時，吾等已從公開可得資料來源識別於聯交所上市的所有管道天然氣公司（「可比較公司」），並已審閱可比較公司的主要盈利倍數。以下為可比較公司的概要：

名稱	市值 ¹ (港幣百萬元)	市盈率 ²		企業值/ EBITDA	市賬率 ² 2006年 (倍)
		2006年 (倍)	2007年 (倍)	2006年 (倍)	
香港中華煤氣有限公司	102,352.8	17.5	19.7	17.3	4.8
新奧燃氣控股有限公司	8,093.6	21.0	17.0	11.2	2.1
百江燃氣控股有限公司	7,260.0	不適用 ³	17.9	不適用 ⁴	3.6
中國燃氣控股有限公司	5,162.3	24.4	17.4	不適用	不適用
中民燃氣控股有限公司	1,948.0	不適用	不適用	不適用	不適用
鄭州燃氣股份有限公司	1,401.7	12.9	12.0	7.5	2.4
天津天聯公用事業股份有限公司	1,373.1	49.3	不適用	25.8	6.3
中裕燃氣控股有限公司	1,113.1	140.0	不適用	74.7	5.8
	最高	140.0	19.7	74.7	6.3
	最低	12.9	12.0	7.5	2.1
	平均數	44.2	16.8	27.3	4.2
	中位數	22.7	17.4	17.3	4.2
目標集團	11,600.0	23.7	14.7	13.7	1.3

不適用：由於在最後可行日期並未公佈經審核財務業績，因此為不適用。

附註：

1. 根據最後可行日期的收市價計算（資料來源：彭博）。就目標集團而言，即指代價。
2. 根據最後可行日期的收市價（資料來源：彭博）、各公司於2006年的最近期經審核財務資料及彭博就2007年的估計計算。就目標集團而言，根據代價、目標集團截至2006年12月31日止年度的經審核財務資料及目標集團截至2007年12月31日止年度的利潤預測計算，即使用匯率人民幣1元兌港幣1.01元。
3. 由於本公司截至2006年12月31日止年度產生虧損，因此不適用。
4. 不適用指不適用的資料。

¹資料來源：聯交所網址

²資料來源：聯交所網址

獨立財務顧問函件

如上表所示，代價所代表的市盈率及企業值／EBITDA倍數，與可比較公司的平均數及中間數比較為低，及屬於可比較公司的數據範圍；而代價代表的市賬率與可比較公司的平均數比較為低。

c) 可比較交易分析

吾等從公開可得資料來源²識別由2003年1月1日至2007年4月10日（即該公告日期）期間於聯交所上市的公司進行所有已完成的管道天然氣資產／業務收購交易（「香港以往收購交易」），並已審閱香港以往收購交易的重要倍數。以下為香港以往收購交易的概要：

收購人名稱	公告日期	所收購權益			
		百分比	已付代價 (港幣百萬元)	隱含市盈率 ³ (倍)	隱含市賬率 ³ (倍)
華粵燃氣控股有限公司	2003年8月12日	89.9%	70.0	19.1	1.4
MRC Holdings Limited	2003年11月26日	97.0%	10.2	3.8	不適用
鄭州燃氣股份有限公司	2004年3月31日	不適用 ²	18.5	不適用	1.0
中國燃氣控股有限公司	2004年5月24日	30.0%	20.6	不適用	0.9
中國燃氣控股有限公司	2004年8月23日	25.0%	63.2	不適用	2.5
中油潔能集團有限公司	2006年2月1日	50.0%	31.9	不適用	4.3
天津天聯公用事業股份有限公司	2006年9月26日	不適用 ²	6.9	不適用	1.0
百江燃氣控股有限公司	2006年12月4日	100.0%	3,230.8	146.9	4.0
百江燃氣控股有限公司	2006年12月23日	51.0%	66.5	不適用	1.0
			最高	146.9	4.3
			最低	3.8	0.9
			平均數	56.6	2.0
			中位數	19.1	1.2
貴公司	2007年4月10日	100.0%	11,600.0	14.7	1.3

不適用：不適用的資料

附註：

- 資料來源：各公司的通函及公告。
- 由於收購交易以收購資產為結構，因此為不適用。

獨立財務顧問函件

3. 根據各收購價(就目標集團而言，代價)及所收購公司／資產於各收購交易訂立之時可得的最近期財務報表(就目標集團而言，截至2007年12月31日止年度的利潤預測及於2006年12月31日的資產淨值)計算。

如上表所示，代價代表的市盈率較香港以往收購交易的平均數及中間數數據為低，及屬於香港以往收購交易的數據範圍；代價代表的市賬率較香港以往收購交易的平均數數據為低，及屬於香港以往收購交易的數據範圍。

由於：(i)香港以往收購交易的交易價值大幅低於代價；及(ii)香港以往收購交易的目標公司／資產的運營規模大幅少於目標集團的運營規模，吾等從公開可得資料來源³(可得其目標資產／業務之財務資料)進一步識別由2005年1月1日至2007年4月10日(即該公告日期)期間海外上市公司進行涉及代價超過5億美元所有已完成的管道天然氣資產／業務收購交易(「海外以往收購交易」)，並已審閱海外以往收購交易的重要倍數。以下為香港以往收購交易的概要：

收購人名稱	目標名稱	國家	公告日期	所收購權益 百分比	已付代價 (百萬美元)	隱含企業值／		
						隱含市盈率 (倍)	EBITDA 倍數 (倍)	隱含市賬率 (倍)
Kinder Morgan, Inc.	Terasen Inc.	美國	2005年8月1日	100%	5,527.8	44.1	18.0	4.6
PG Energy Inc.	UGI Corporation	美國	2006年1月17日	100%	580.0	不適用	11.1	1.1
					平均數	44.1	14.6	2.8
貴公司	目標集團		2007年4月10日	100%	<u>1,484.0</u>	<u>14.7</u>	<u>13.7</u>	<u>1.3</u>

附註：

1. 資料來源：各公司的通函及新聞公佈。
2. 根據各收購價(就目標集團而言，使用1.00美元兌7.8168港元的匯率得出的代價)及於各收購交易訂立之時可得目標的最近期財務報表(就目標集團而言，截至2006年12月31日止年度的經審核財務報表及截至2007年12月31日止年度的利潤預測)計算。

³資料來源：Bloomberg

如上表所示，代價代表的隱含的市盈率、企業值／EBITDA倍數及市賬率較海外以往收購交易的平均數數據為低，及屬於海外以往收購交易的數據範圍。

5. 收購交易的潛在財務影響

吾等根據通函附錄一所載貴集團的財務資料及通函附錄三所載經擴大集團的未經審核備考財務資料，考慮貴公司收購交易的潛在財務影響。經擴大集團的未經審核備考財務資料是由董事編製，以說明倘收購交易已於2006年1月1日完成，收購交易如何可能影響貴公司的經營業績、財政狀況及現金流量。

a) 淨資產及有形淨資產：

根據通函附錄三所載經擴大集團的未經審核備考資產負債表，倘收購交易已於2006年1月1日完成，股東應佔經擴大集團之未經審核備考經調整淨資產於2006年12月31日將約為港幣164.706億元，相當於貴公司於同日所報資產淨值約港幣88.707億元（並無考慮到收購交易）增加約港幣75.999億元。與此同時，股東應佔經擴大集團於2006年12月31日的未經審核備考經調整有形淨資產將約為港幣119.915億元，相當於貴公司於同日所報資產淨值約港幣73.419億元（並無考慮到收購交易）增加約港幣46.493億元。我們從上文注意到收購事項預期對本公司的淨資產及淨無形資產帶來正面的影響。

由於收購交易，經擴大集團將錄得正商譽約港幣29.368億元，較收購交易的成本約港幣116.478億元（包括代價公平值約港幣115.55億元及有關收購交易的直接法律及專業費用的估計開支約港幣92,800,000元）多於目標集團於2006年12月31日的可識別資產、負債及或然負債的公平值約港幣87.11億元的金額。

b) 利潤

根據通函附錄三所載經擴大集團截至2006年12月31日止年度的未經審核備考損益賬，吾等注意到，倘收購交易已於2006年1月1日完成：

- 經擴大集團持續經營業務截至2006年12月31日止年度的未經審核備考合併除稅前利潤將約為港幣8.596億元，或較貴公司於經審核財務報表所報 貴集團同期持續經營業務的綜合除稅前利潤約港幣4.242億元多出約港幣4.354億元；及
- 經擴大集團截至2006年12月31日止年度產生的未經審核備考純利將約為港幣6.417億元，或較貴公司於同期間的經審核財務報表所報的綜合除稅前利潤港幣3.387億元多出約港幣3.03億元。

吾等亦已獲董事告知，收購交易將提升貴公司的利潤及收入增長，從而增加每股盈利水平，進而提高股東價值，並為股東帶來更多回報。因此，收購事項預期對 貴公司的利潤帶來正面的影響。

c) 債務及資產負債比率：

根據通函附錄三所載經擴大集團於2006年12月31日的未經審核備考資產負債表，倘收購交易已於2006年1月1日完成：

- 經擴大集團於2006年12月31日的總債項(即總計息借貸)將約為港幣47.286億元(增加約港幣28.271億元)，而貴公司於同日所報的總債項約為港幣19.014億元；
- 經擴大集團於2006年12月31日的總負債比率比率總額(即總債項除以總資產)將增加至約為14.7%，而貴公司於同日所報的資產負債比率約為11.0%；
- 經擴大集團於2006年12月31日應有淨債項約港幣13.761億元，而貴公司於同日所報的淨現金約港幣8.070億元。

根據上述事宜，我們注意到收購事項預期會增加經擴大集團的負債水平。我們已檢討多間專營基礎設施及公用投資的香港上市綜合企業（如信德集團有限公司、中信泰富有限公司、粵海投資有限公司及新創建集團有限公司）（「香港基礎設施綜合企業」）的資產負債比率。根據於最後可行日期公開可得的該等香港基礎設施綜合企業的最新資產負債表，以及經擴大集團於2006年12月31日的未經審核備考資產負債表，我們注意到，倘收購事項於2006年1月1日完成，經擴大集團的資產負債比率（如通函附錄三所載經擴大集團的未經審核備考財務資料所計算）將與香港基礎設施綜合企業的資產負債比率相符。

d) 營運資金：

根據通函附錄三所載的經擴大集團於2006年12月31日的未經審核備考資產負債表，倘收購事項於2006年1月1日完成，經擴大集團的淨流動資產將減少約人民幣25.251億元至約為港幣3.844元，而貴集團於同日所報的淨流動資產約為港幣29.095億元。吾等注意到經擴大集團的淨流動資產大幅減少（減少約港幣25.251億元或約86.8%）主要由於目標公司的淨流動負債狀況：根據通函附錄二所載目標公司的核數師報告，吾等注意到目標公司擁有淨流動負債約人民幣14.3231億元。

吾等注意到，目標集團的淨流動負債乃主要由於預先收取不可退回的燃氣費（於2006年12月31日約為人民幣12.37億元）及若干有關資本開支的應付款項（於2006年12月31日約為人民幣4.71億元）。吾等自董事明白到，目標集團的管理層於考慮經計及內部產生的現金流量所得款項及燃氣集團尚未動用之銀行信貸額度人民幣2,343億元，目標集團管理層認為目標集團有充足營運資金以滿足現時所需。

根據通函附錄二所載目標集團的核數師報告，吾等亦注意到，目標集團截至2006年12月31日止三個年度的經營業務產生重大而不斷增加的現金流量，分別為人民幣9.447億元、人民幣13.416億元及人民幣15.463億元。除2005年外，董事於該年知會吾等目標公司開始增加其於基礎設施發

展的資本開支(即有關購置物業、廠房及設施的資本開支由2004年約人民幣7.234億元增加48.8%至二零零五年約人民幣10.767億元)，目標公司擁有足夠的經營現金流量，為過去三個年度的投資業務提供資金。吾等認為，根據上文，董事認為目標集團有能力產生足夠的現金流量，董事就收購事項不會導致經擴大集團出現過度的流動資金風險意見乃基於合理基礎達成乃屬合理。

董事亦已確認，考慮到自有資源後，經擴大集團已取得必要的銀行貸款及其他財務資源，董事認為經擴大集團擁有足夠的營運資金，以滿足其自通函日期起計至少十二個月的現有需要。

6. 收購交易的資金

代價港幣116億元將以現金及發行代價股份一併支付。

a) 現金代價

現金代價港幣40.001億元(相當於代價約34.5%)將分兩期支付，第一期港幣30億元將於收購交易完成時支付，而第二期港幣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。吾等獲董事告知，第一期現金代價港幣20億元將來自一筆五年期銀團貸款，而剩餘結餘港幣10億元將透過貴集團的持股公司及北京控股於貴集團的經常賬清償。

b) 代價股份

代價的結餘，即港幣75.999億元(相當於代價約65.5%)以按港幣18.48元發行411,250,000股代價股份給賣方的方式支付。吾等獲董事告知，賣方已確認其無意於代價股份配售予賣方當日(包括首尾兩日)起六個月內向任何人(北京控股集團之全資附屬公司除外)轉讓、抵押或質押代價股份。

我們已從公開可得資料來源⁴識別所有新股份，包括貴公司由2007年1月1日至2007年4月10日(即公告刊發日期)於聯交所主板上市所籌集的資

⁴資料來源：聯交所網站

獨立財務顧問函件

金超過港幣5億元(「香港配售」)，並已檢討屬於香港配售配售價之折扣／溢價。以下為香港配售的概要。

公司	配售日期	籌集資金 (百萬港幣)	配售價 (港幣)	溢價/ 折讓				
				最後 交易日 (%)	最後5個 交易日 (%)	最後10個 交易日 (%)	最後30個 交易日 (%)	最後90個 交易日 (%)
香港建設(控股)有限公司	2007年1月11日	582.0	1.33	-11.3%	-8.7%	-7.1%	-6.4%	15.8%
麗星郵輪有限公司	2007年1月22日	584.0	2.29	-9.5%	-9.5%	-4.9%	10.4%	35.9%
理文造紙有限公司	2007年1月25日	1,480.0	18.50	-5.2%	-6.1%	-4.7%	-2.2%	6.4%
中信資源控股有限公司	2007年2月9日	1,722.0	2.46	-5.0%	2.9%	2.9%	5.2%	26.6%
香港建設(控股)有限公司	2007年2月12日	1,000.0	1.37	-5.5%	-4.5%	-5.2%	-5.1%	8.3%
哈爾濱動力設備股份有限公司	2007年2月13日	1,125.9	10.00	-4.8%	1.3%	7.8%	13.9%	27.3%
吉利汽車控股有限公司	2007年2月15日	636.0	1.06	10.4%	8.8%	14.5%	20.9%	20.5%
路勁基建有限公司	2007年2月22日	549.0	12.20	-3.9%	-3.6%	-4.8%	-4.1%	2.0%
			最高	10.4%	8.8%	14.5%	20.9%	35.9%
			最低	-11.3%	-9.5%	-7.1%	-6.4%	2.0%
			平均數	-4.4%	-2.4%	-0.2%	4.1%	17.9%
			中位數	-5.1%	-4.0%	-4.7%	1.5%	18.2%
貴公司 ^(附註)		7,599.9	<u>18.48</u>	<u>-6.7%</u>	<u>-6.6%</u>	<u>-5.0%</u>	<u>-2.0%</u>	<u>5.3%</u>

資料來源：聯交所網站、Bloomberg

附註：指根據收購交易完成後將予發行的代價股份。

如上表所示，發行價每股代價股份港幣18.48元較股份相當於：

- (a) 2007年4月3日(即緊接該公告日期前最後一個完整交易日(「最後交易日」)在聯交所所報的收市價每股約港幣19.80元折扣約6.7%。該折扣大於香港配售的平均及中位數，但界乎香港配售的最後交易日折扣／溢價範圍；
- (b) 截至最後交易日止最近五個交易日(包括該日在內)在聯交所所報的平均收市價每股約港幣19.78元折扣約6.6%。該折扣大於香港配售的平均及中位數，但界乎香港配售的5日折扣／溢價範圍；

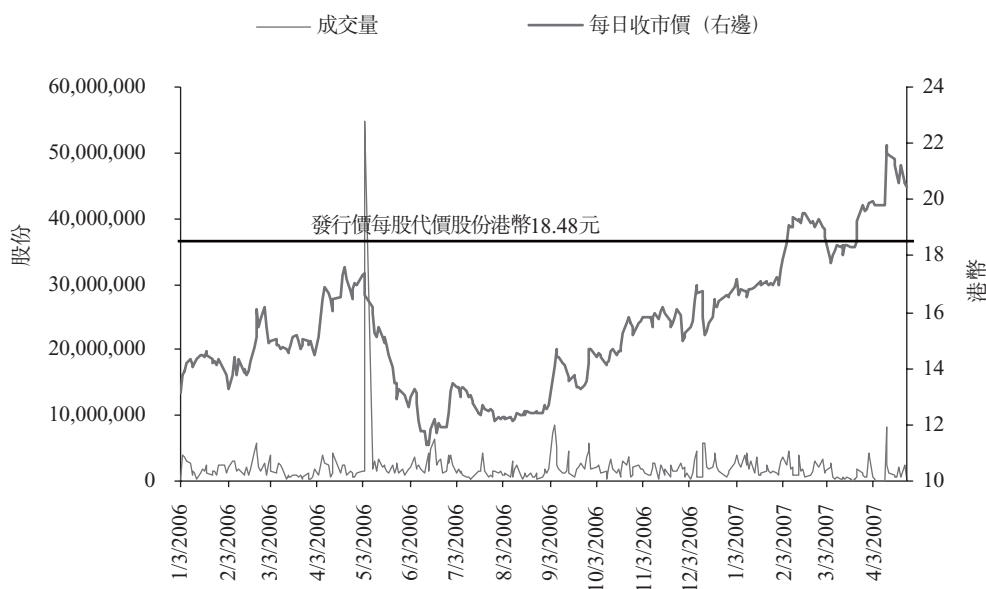
獨立財務顧問函件

- (c) 截至最後交易日止最近十個交易日(包括該日在內)在聯交所所報的平均收市價每股約港幣19.46元折扣約5.0%。該折扣大於香港配售的平均及中位數，但界乎香港配售的10日折扣/溢價範圍；
- (d) 截至最後交易日止最近三十個交易日(包括該日在內)在聯交所所報的平均收市價每股約港幣18.85元折扣約2.0%。該折扣界乎香港配售的30日折扣/溢價之間，而香港配售平均及中位數30日溢價分別相當於溢價的4.1%及1.5%；
- (e) 截至最後交易日止最近九十個交易日(包括該日在內)在聯交所所報的平均收市價每股約港幣17.56元溢價約5.3%。該折扣少於香港配售的平均及中位數90日溢價，但界乎香港配售的90日溢價；及
- (f) 最後可行日期在聯交所所報的收市價每股港幣20.45元折扣約9.6%；

根據上述事項，我們認為代價股份的價格與香港配售(為吾等認為就比較目的相關之交易)的折扣/溢價相符。

獨立財務顧問函件

以下圖表載列股份由2006年1月1日直至最後可行日期(包括該日在內)的期間的歷史每日收市價及每日成交量：



吾等注意到，每股代價股份港幣18.48元的發行價高於股份於2006年及2007年1月的每日收市價。我們亦注意到，股份於2007年4月11日(即該公告刊發後股份恢復買賣的首日)的股價上升10.9%至每股港幣21.95元，而股份於最後交易日的收市價為港幣19.80元。於最後可行日期，股份的收市價為港幣20.45元，相當於股份於最後交易日的收市價港幣19.80元上升3.3%。

於最後可行日期，貴公司於市場流通的股份總數為622,500,000股股份，而代價股份相當於貴公司現有股本約66.06%及貴公司緊隨完成後經擴大股本39.78%。緊隨完成及轉讓後，獨立股東於貴公司的權益將因收購交易由約47.95%攤薄至約28.88%。由於代價股份將全部發行予賣方，公眾人士持有的股份數目並無變動，因此貴公司的公眾持股量水平亦無變動。此外，我們注意到雖然收購事項乃獨立股東的股權總額有重大攤薄(與收購事項前相比攤薄程度約為60.3%)，獨立股東仍有能力阻礙通過特別決議案，監於根據公司章程，特別決議案必須取得有權就指定決議案投票的全部股份至少75%的票數。根據上文及考慮董事信納收購交易預期可提升本公司

溢利增長、增加本公司每股盈利水平及其後增加股東價值，吾等認為攤薄獨立股東於收購交易的股權將為可接受。

於最後可行日期，貴公司已發行股本約52.05%由京泰的附屬公司持有，而京泰由北京市政府所控制。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，收購事項完成將不會導致本公司控制權變動。請參閱董事會函件「貴公司及目標集團的股權結構」一節，了解其他詳情。

概要

經考慮上述主要因素及理由後，吾等謹請閣下留意，在達致吾等的結論時的各項下列因素：

- (i) 董事作出聲明，表示買賣協議由各方按公平交易原則磋商及訂立；
- (ii) 董事認為，收購交易與貴公司的策略貫徹一致；
- (iii) 董事認為，收購交易將讓貴公司進一步專注於基礎設施及公用事業業務；為貴公司的增長提供新的動力；以及改善貴公司的財務表現及提供其融資能力；
- (iv) 董事作出聲明，表示代價是考慮到目標公司的前景及其他管道天然氣公司的市盈率、市賬率及企業值／EBITDA倍數；預期從收購交易產生的協同效應；及預期提升貴公司於市場的地位及競爭力後釐定；
- (v) 代價代表的市盈率，企業值／EBITDA倍數及市賬率與可比較公司的平均數及中間數數據比較為低；
- (vi) 代價代表的市盈率及市賬率與香港以往收購交易的平均數及中間數數據比較為低；
- (vii) 代價代表的市盈率、企業值／EBITDA倍數及市賬率與海外以往收購交易的平均數及中間數數據比較為低；

獨立財務顧問函件

- (viii) 經擴大集團於2006年12月31日的未經審核備考淨資產及有形淨資產與貴公司於2006年12月31日的經審核淨資產及有形淨資產比較為高；
- (ix) 經擴大集團截至2006年12月31日止年度的未經審核備考除稅前利潤及純利與貴公司截至2006年12月31日止年度的經審核除稅前利潤及純利比較為高；
- (x) 董事對經擴大集團有足夠營運資金應付其於通函日期起計至少十二個月的現有需要；
- (xi) 代價實際上將以現金及代價股份一併支付，代價的現金部份港幣20億元將由銀團貸款支付，而剩餘港幣10億元由貴集團於其控股公司及北京控股集團公司的經常賬所抵銷；及
- (xii) 代價股份於完成時按每股港幣18.48元發行給賣方，並與最後交易日的每股收市價、截至最後交易日止五日平均收市價、截至最後交易日止十日平均收市價、截至最後交易日止三十日平均收市價及截至最後交易日止九十日平均收市價分別比較折扣6.7%、6.6%、5.0%、2.0%及溢價5.3%。該折扣及溢價界乎香港配售的折扣及溢價之範圍；

推薦意見

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為截至本函件日期：

- a) 收購交易的條款乃按一般商業條款訂立；
- b) 收購交易是於貴公司日常及一般業務過程中訂立；及
- c) 收購交易的條款為公平合理及符合貴公司及整體股東的利益。

因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東在2007年5月17日下午三時正舉行的股東特別大會上投票贊成收購交易。

獨立財務顧問函件

本函件乃基於及就收購交易及貴公司的獨立董事委員會和獨立股東對收購交易的評估而向彼等提供。本函件所載的意見僅旨在就獨立董事委員會向獨立股東作出有關如何投票的建議，以及就獨立股東決定如何就收購交易投票而提供其中一個考慮基準。倘本函件有不一致之處，須以英文本為依據。除非已獲得吾等事先書面批准，本函件不可基於任何理由而向任何第三方披露、引述或傳送（不論全部或部分）。本函件可被完整轉載於通函內，但未經吾等事先書面批准前不得以任何其他形式作公開披露。

此 致

獨立董事委員會
及列位獨立股東 台照

代表

CLSA Equity Capital Markets Limited

董事總經理

Robert Reid

謹啟

2007年4月30日

A. 本集團的業績概要

以下為本集團截至二零零六年十二月三十一日止三個年度的綜合業績，乃摘錄自本集團的已公佈經審核財務報表，並經重列及重新分類（如適用）

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列) (附註)	二零零四年 千港元 (重列) (附註)
持續經營業務：			
營業收入	7,246,920	6,263,153	5,496,985
銷售成本	(4,815,447)	(4,172,152)	(3,546,127)
毛利	2,431,473	2,091,001	1,950,858
視為出售附屬公司的收益	146,957	14,498	20,715
其他收入及收益淨額	294,430	305,982	313,819
銷售及分銷成本	(834,775)	(652,723)	(517,747)
管理費用	(858,241)	(712,488)	(638,297)
附屬公司股權分置改革之攤薄虧損	(485,827)	—	—
其他經營費用淨額	(231,440)	(193,923)	(142,289)
經營業務溢利	462,577	852,347	987,059
財務成本	(103,711)	(131,105)	(100,485)
佔下列公司盈虧：			
共同控制公司	688	(12,712)	50,068
聯營公司	64,644	24,095	54,012
稅前溢利	424,198	732,625	990,654
稅項	(169,823)	(136,877)	(204,965)
年內持續經營業務溢利	254,375	595,748	785,689
已終止經營業務：			
年內已終止經營業務溢利／虧損	353,875	119,061	(120,929)
年內溢利	608,250	714,809	664,760
應佔溢利：			
本公司股東：			
持續經營業務	100,216	469,999	571,815
已終止經營業務	238,452	100,423	(68,627)
少數股東權益	338,668	570,422	503,188
	269,582	144,387	161,572
	608,250	714,809	664,760

附註：基於本集團於二零零六年終止經營零售業務及物業建築及發展業務，截至二零零四年及二零零五年十二月三十一日止年度的綜合業績的若干金額已重列，以符合截至二零零六年十二月三十一日止年度的呈列方式。

(B) 截至二零零六年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表

下文載列本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度的經審核財務報表，乃摘錄自本公司截至二零零六年十二月三十一日止年度的年報：

「綜合利潤表

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
持續經營業務：			
營業收入	4	7,246,920	6,263,153
銷售成本		(4,815,447)	(4,172,152)
毛利		2,431,473	2,091,001
視為出售附屬公司的收益	5	146,957	14,498
其他收入及收益淨額	4	294,430	305,982
銷售及分銷成本		(834,775)	(652,723)
管理費用		(858,241)	(712,488)
附屬公司股權分置改革之攤薄虧損	6	(485,827)	—
其他經營費用淨額		(231,440)	(193,923)
經營業務溢利	7	462,577	852,347
財務成本	8	(103,711)	(131,105)
佔下列公司盈虧：			
共同控制公司	22(a)	688	(12,712)
聯營公司	23(a)	64,644	24,095
稅前溢利		424,198	732,625
稅項	11	(169,823)	(136,877)
年內持續經營業務溢利		254,375	595,748
已終止經營業務：			
年內已終止經營業務溢利	7,12	353,875	119,061
年內溢利		608,250	714,809

綜合利潤表(續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
應佔溢利：			
本公司股東：			
持續經營業務		100,216	469,999
已終止經營業務	12	238,452	100,423
		<u>338,668</u>	<u>570,422</u>
少數股東權益	13	269,582	144,387
		<u>608,250</u>	<u>714,809</u>
股息			
中期股息	14	62,250	62,250
建議派發末期股息		124,500	124,500
		<u>186,750</u>	<u>186,750</u>
本公司股東應佔每股盈利			
基本			
一年內溢利	15	<u>HK\$0.54</u>	<u>HK\$0.92</u>
— 持續經營業務溢利		<u>HK\$0.16</u>	<u>HK\$0.76</u>
攤薄			
一年內溢利		<u>HK\$0.54</u>	<u>HK\$0.90</u>
— 持續經營業務溢利		<u>HK\$0.16</u>	<u>HK\$0.74</u>

綜合資產負債表

二零零六年十二月三十一日

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
資產			
非流動資產：			
物業、廠房及設備	16	7,681,882	8,037,017
投資物業	17	272,904	446,820
預付土地租金	18	302,757	377,320
商譽	19	44,177	275,777
其他無形資產	20	1,450,584	1,517,866
共同控制公司權益	22	1,921	182,918
聯營公司權益	23	519,854	248,849
應收貿易賬項及應收票據	29	—	33,202
預付款項、按金及其他應收款項	30	130,008	313,782
已抵押存款	24	2,200	34,684
可供出售之投資	25	352,914	510,037
遞延稅項資產	41	663	67,772
總非流動資產		10,759,864	12,046,044
流動資產：			
預付土地租金	18	8,086	12,684
發展中物業		—	322,301
持作出售之物業	26	—	39,406
存貨	27	1,648,707	1,574,923
應收合約客戶款項	28	—	25,238
應收貿易賬項及應收票據	29	458,313	928,709
預付款項、按金及其他應收款項	30	1,644,518	1,055,066
公平值變動於損益反映之財務資產	32	9,706	45,551
可收回稅項		27,258	37,415
已抵押存款	24	59,305	15,557
現金及現金等價物	33	2,708,395	3,508,055
		6,564,288	7,564,905
列為持作出售之非流動資產	34	—	19,319
總流動資產		6,564,288	7,584,224
總資產		17,324,152	19,630,268

綜合資產負債表(續)

二零零六年十二月三十一日

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
權益及負債			
本公司股東應佔權益：			
已發行股本	35	62,250	62,250
儲備	37(a)	8,683,955	8,256,191
建議派發末期股息	14	124,500	124,500
		8,870,705	8,442,941
少數股東權益		4,189,100	4,064,052
總權益		13,059,805	12,506,993
非流動負債：			
銀行及其他借貸	38	566,998	373,311
可換股債券	39	464	548,785
其他長期負債	40	21,570	32,682
遞延稅項負債	41	20,512	168,527
		609,544	1,123,305
總非流動負債			
		609,544	1,123,305
流動負債：			
應付貿易賬項及應付票據	42	733,615	1,165,555
應付合約客戶款項	28	—	48,580
其他應付款項及應計負債	43	1,036,140	1,839,417
應繳稅項	44	551,098	395,132
銀行及其他借貸	38	1,333,950	2,505,132
		3,654,803	5,953,816
列為持作出售之 非流動資產直接關聯之負債	34	—	46,154
		3,654,803	5,999,970
總流動負債		3,654,803	5,999,970
總負債		4,264,347	7,123,275
總權益及負債		17,324,152	19,630,268
董事 衣錫群	董事 張虹海		

綜合權益變動表

截至二零零六年十二月三十一日止年度

附註	歸屬於本公司股東										少數股東權益 千港元	總權益 千港元	
	已發行 股本 千港元	股份 溢價賬 千港元	資本儲備 千港元 (附註37 (a)(iii))	購股權儲備 千港元	物業 重估儲備 千港元	投資 重估儲備 千港元	遞延波動 儲備 千港元	中國 儲備金 千港元 (附註37 (a)(ii))	保留溢利 千港元	建議派發 末期股息 千港元			總額 千港元
於二零零五年一月一日	62,250	4,839,497	(210,685)	-	-	-	32,287	620,601	2,412,648	124,500	7,881,098	3,720,099	11,601,197
匯兌調整	-	-	-	-	-	-	141,984	-	-	-	141,984	72,145	214,129
轉撥往投資物業時樓宇重估之公平值收益	-	-	-	-	12,332	-	-	-	-	-	12,332	380	12,712
因少數股東權益視作資本出資所獲取之收益	-	-	33,589	-	-	-	-	-	-	-	33,589	(33,589)	-
權益中直接確認之年內收入及支出總額	-	-	33,589	-	12,332	-	141,984	-	-	-	187,905	38,936	226,841
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	570,422	-	570,422	144,387	714,809
年內收入及支出總額	-	-	33,589	-	12,332	-	141,984	-	570,422	-	758,327	183,323	941,650
少數股東之資本出資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	69,996	69,996
少數股東之免息貸款視作資本出資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	82,767	82,767
收購附屬公司權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	457,884	457,884
收購少數股東權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,490)	(2,490)
出售附屬公司權益	-	-	(136,328)	-	-	-	(4,932)	(21,458)	157,786	-	(4,932)	(361,386)	(366,318)
視作出售一間附屬公司權益	-	-	15,980	-	-	-	-	(1,667)	(14,313)	-	-	(14,498)	(14,498)
出售共同控制公司權益	-	-	(2,277)	-	-	-	(5,434)	(6,579)	9,488	-	(4,802)	-	(4,802)
出售一間附屬公司權益時解除之商譽	-	-	79,457	-	-	-	-	-	(79,457)	-	-	-	-
出售一間共同控制公司權益時解除之商譽	-	-	118,431	-	-	-	-	-	(118,431)	-	-	-	-
出售一間附屬公司權益時解除之商譽	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(124,500)	(124,500)	-	(124,500)
宣派二零零四年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(62,250)	-	(62,250)	-	(62,250)
二零零五年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(124,500)	-	(124,500)	-	(124,500)
建議派發二零零五年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(124,500)	124,500	-	-	-
派付少數股東之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(71,643)	(71,643)
轉撥往儲備	-	-	17,099	-	-	-	(20)	121,360	(138,439)	-	-	-	-
於二零零五年十二月三十一日	62,250	4,839,497	(84,734)*	-*	12,332*	-*	163,885*	712,257*	2,612,954*	124,500	8,442,941	4,064,052	12,506,993

綜合權益變動表(續)
截至二零零六年十二月三十一日止年度

	歸屬於本公司股東											少數股東權益 千港元	總權益 千港元
	已發行 股本 千港元	股份 溢價賬 千港元	資本儲備 千港元 (附註37 (a)(iii))	購取權儲備 千港元	物業 重估儲備 千港元	投資 重估儲備 千港元	滙兌波動 儲備 千港元	中國 儲備金 千港元 (附註37 (a)(ii))	保留溢利 千港元	建議派發 末期股息 千港元	總額 千港元		
於二零零六年一月一日	62,250	4,839,497	(84,734)	-	12,332	-	163,885	712,257	2,612,954	124,500	8,442,941	4,064,052	12,506,993
滙兌調整	-	-	-	-	-	-	317,580	-	-	-	317,580	180,561	498,141
可供出售之投資之公平值變動	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	313,491	312,240	625,731
於權益中扣除之遞延稅項	-	-	-	-	-	-	(103,452)	-	-	-	(103,452)	(103,039)	(206,491)
附註	41												
權益中直接確認之年內收入 及支出總額	-	-	-	-	-	-	317,580	-	-	-	527,619	389,762	917,381
年度內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	338,668	-	338,668	269,582	608,250
年內收入及支出總額	-	-	-	-	-	-	317,580	-	338,668	-	866,287	659,344	1,525,631
少數股東之資本出資	-	-	3,327	-	-	-	-	-	-	-	3,327	890,846	894,173
出售附屬公司權益	-	-	333,233	-	(1,371)	(210,039)	(61,651)	(44,857)	(287,005)	-	(271,690)	(1,151,289)	(1,422,979)
視作出售附屬公司權益	-	-	156,080	-	(2,855)	-	(822)	(28,957)	(127,596)	-	(4,148)	(142,809)	(146,957)
停止綜合附屬公司	-	-	(27)	-	-	-	(1,809)	(4,089)	5,925	-	-	(454,807)	(454,807)
附屬公司之股權分置改革	-	-	(200,323)	-	-	-	-	(47,853)	248,176	-	-	485,827	485,827
股權分置改革開支	-	-	(3,451)	-	-	-	-	-	-	-	(3,451)	-	(3,451)
發行購股權	-	-	-	21,279	-	-	-	-	-	-	21,279	-	21,279
附屬公司發行購股權	-	-	2,910	-	-	-	-	-	-	-	2,910	2,304	5,214
宣派二零零五年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(124,500)	(124,500)	(124,500)	-	(124,500)
二零零六年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(62,250)	(62,250)	(62,250)	-	(62,250)
建議派發二零零六年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	(124,500)	124,500	-	-	-
派付少數股東之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(164,368)	(164,368)	(164,368)
轉撥往儲備	-	-	8,231	-	(515)	-	-	117,685	(125,401)	-	-	-	-
於二零零六年十二月三十一日	62,250	4,839,497*	215,246*	21,279*	7,593*	-*	417,183*	704,186*	2,478,971*	124,500	8,870,705	4,189,100	13,059,805

* 此等儲備包括綜合資產負債表中之綜合儲備8,683,955,000港元(二零零五年: 8,256,191,000港元)

綜合現金流量表

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
經營業務之現金流量			
稅前溢利：			
來自持續經營業務		424,198	732,625
來自已終止經營之業務	12(a)	701,851	157,270
調整：			
財務費用	8	114,893	156,220
投資物業之公平值收益淨額	4	(4,580)	(13,635)
超出收購附屬公司及 少數股東權益成本之部份	4	(889)	(3,677)
應佔共同控制公司及聯營公司盈虧		(58,672)	5,099
折舊	7	705,779	594,861
特許經營權攤銷	7	106,415	102,605
管理信息系統攤銷	7	2,000	1,887
許可證權攤銷	7	449	1,491
遞延開發成本攤銷	7	670	—
物業、廠房及設備項目減值	7	1,916	3,780
商譽減值	7	44,625	59,658
許可證權減值	7	—	12,000
遞延開發成本減值	7	—	5,870
可供出售投資減值	7	90,770	1,083
應收一間聯營公司款項減值	7	5,500	4,500
應收貿易賬項及應收票據減值	7	15,838	48,398
其他應收款項減值	7	94,226	22,445
存貨撥備/(回撥)淨額	7	3,459	(8,377)
利息收入	4	(82,177)	(73,165)
投資收入	4	(1,436)	(3,271)
出售物業、廠房及設備項目之 (收益)/虧損淨額	7	(111,341)	5,556
出售投資物業之收益	4	(3,189)	(2,466)
出售附屬公司權益之收益淨額	4	(141,469)	(81,097)
視作出售附屬公司權益之收益		(146,957)	(14,498)
附屬公司股權分置改革之攤薄虧損		485,827	—
出售共同控制公司權益之收益	4	—	(120,273)
視作出售一間共同控制公司 權益之虧損	7	—	316
視作出售一間聯營公司權益之虧損	7	499	927
出售可供出售投資之收益	4	(47,676)	(1,514)
出售公平值變動於損益反映之 財務資產之收益淨額	4	(2,563)	(2,074)
公平值變動於損益反映之財務資產之 公平值(收益)/虧損淨額	7	(8,919)	4,132
僱員購股權福利		26,493	—
營運資金變動前之經營溢利		2,215,540	1,596,676

綜合現金流量表(續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
經營業務之現金流量		
營運資金變動前之經營溢利	2,215,540	1,596,676
預付土地租金(增加)/減少	(22,986)	64,049
發展中物業(增加)/減少	322,301	(190,269)
持作出售之物業(增加)/減少	(239,497)	23,584
存貨增加	(336,792)	(211,671)
應收合約客戶款項增加	(5,133)	(8,323)
應收貿易賬項及應收票據(增加)/減少	76,322	(143,136)
預付款項、按金及其他應收款項增加	(676,865)	(88,085)
購買公平值變動於損益反映之財務資產	(38,140)	(6,871)
出售公平值變動於損益反映之 財務資產所得款項	74,545	9,464
可收回稅項(增加)/減少	2,228	(17,355)
應付貿易賬項及應付票據增加	555,282	340,926
應付合約客戶款項增加/(減少)	1,924	(3,190)
其他應付款項及應計負債增加	524,490	379,659
其他應繳稅項增加	29,791	49,008
其他長期負債增加	7,147	24,216
滙兌調整	3,751	10,981
	<hr/>	<hr/>
經營業務產生之現金	2,493,908	1,829,663
已收共同控制公司及聯營 公司派發之股息	2,761	25,405
已繳香港利得稅	(4,605)	(590)
已繳中國大陸所得稅	(236,538)	(201,078)
已繳海外所得稅	(1,490)	(1,097)
	<hr/>	<hr/>
經營業務之現金流入淨額	2,254,036	1,652,303

綜合現金流量表(續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
投資業務之現金流量			
購買物業、廠房及設備項目	16	(1,520,316)	(1,366,308)
出售物業、廠房及設備項目所得款項		248,384	52,895
出售投資物業所得款項		5,974	3,474
購買其他無形資產	20	(1,639)	(2,668)
股權分置改革開支		(3,451)	—
收購附屬公司	45	(231,571)	(77,326)
收購少數股東權益		—	(1,874)
出售附屬公司	46(a)	(189,126)	80,675
停止綜合附屬公司	46(b)	(343,086)	—
收購及增加共同控制公司 及聯營公司投資		(60,902)	(47,369)
出售共同控制公司及聯營公司 權益之所得款項		1,462	392,277
收購公司權益而已付之按金		—	(36,743)
應收／應付共同控制公司及聯營公司款項 (增加)／減少淨額		(49,657)	18,880
購買可供出售之投資		(350,682)	(133,891)
出售可供出售之投資所得款項		134,013	1,814
於收購時三個月後到期之定期 存款減少		88,768	677,737
已抵押存款(增加)／減少		(49,962)	3,670
已收利息		45,836	58,132
已收投資收入		1,436	3,271
		(2,274,519)	(373,354)
投資業務之現金流出淨額			

綜合現金流量表(續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
融資活動之現金流量			
少數股東之資本出資		336,073	19,917
新增貸款		3,038,791	2,500,426
償還貸款		(3,710,875)	(3,536,684)
已付利息	8	(108,892)	(150,915)
已付股息		(186,750)	(186,750)
付予少數股東之股息		(164,368)	(71,643)
		<u>(796,021)</u>	<u>(1,425,649)</u>
融資活動之現金流出淨額			
		(816,504)	(146,700)
現金及現金等價物減少淨額		(816,504)	(146,700)
年初之現金及現金等價物		3,417,574	3,507,843
滙率變動之影響淨額		105,612	56,431
		<u>2,706,682</u>	<u>3,417,574</u>
年終之現金及現金等價物			
現金及現金等價物結餘之分析			
現金及銀行結餘	33	2,597,596	2,917,382
現金等價物	33	50,225	59,326
定期存款	33	122,079	581,588
		<u>2,769,900</u>	<u>3,558,296</u>
減：已抵押存款	24	(61,505)	(50,241)
於收購時到期日超過三個月 之定期存款		(1,713)	(90,481)
		<u>2,706,682</u>	<u>3,417,574</u>

資產負債表

二零零六年十二月三十一日

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
資產			
非流動資產：			
物業、廠房及設備	16	40,153	41,994
投資物業	17	134,000	134,000
附屬公司權益	21	4,838,397	5,059,879
共同控制公司權益	22	338	(13,616)
聯營公司權益	23	46,168	46,168
預付款項、按金及其他應收款項	30	67,558	139,944
可供出售之投資	25	132,747	141,437
總非流動資產		5,259,361	5,549,806
流動資產：			
應收貿易賬項及應收票據	29	2,982	4,844
預付款項、按金及其他應收款項	30	443,451	236,080
公平值變動於損益反映之財務資產	32	9,706	34,629
現金及現金等價物	33	152,632	192,507
總流動資產		608,771	468,060
總資產		5,868,132	6,017,866
權益及負債			
權益：			
已發行股本	35	62,250	62,250
儲備	37(b)	5,355,941	5,059,078
建議派發末期股息	14	124,500	124,500
總權益		5,542,691	5,245,828
流動負債：			
銀行及其他借貸	38	243,600	664,775
其他應付款項及應計負債	43	73,569	97,617
應繳稅項	44	8,272	9,646
總流動負債		325,441	772,038
總負債		325,441	772,038
總權益及負債		5,868,132	6,017,866
董事	董事		
衣錫群	張虹海		

財務報表附註

二零零六年十二月三十一日

1. 公司資料

北京控股有限公司(「本公司」)為一間在香港註冊成立之有限公司。

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)於本年度主要從事下列業務：

- 於北京及中華人民共和國(「中國」)其他省份生產、分銷和銷售消費品，包括啤酒及葡萄酒
- 投資交通基建項目，包括連接首都機場及北京市中心之首都機場高速公路，以及位於中國深圳市之深圳石觀公路
- 於北京及中國另一個城市經營自來水淨化業務和自來水廠
- 於北京及中國其他城市提供零售服務(年內已終止此項業務－附註12)
- 物業建造及發展(年內已終止此項業務－附註12)
- 提供電訊及資訊科技相關服務
- 於北京觀光區龍慶峽提供旅遊服務
- 於中國、泰國、印尼、星加坡及馬來西亞經營餐飲業務

於二零零六年十二月三十一日及截至本財務報表批准日，本公司之即時控股公司是在英屬處女群島註冊成立之北京企業投資有限公司。董事認為最終控股公司為於香港註冊成立之京泰實業(集團)有限公司(「京泰集團」)。

2.1 編製基準

此等財務報表乃按照香港會計師公會頒布之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(亦包括香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例而編製。除財務報表附註2.4所詳述之(i)投資物業及若干財務資產按公平值計量；及(ii)持作出售之非流動資產按賬面值或公平值扣除出售成本兩者之較低者列賬外，其他項目均根據慣用之歷史成本法編製。此等財務報表乃以港元(「港元」)列示，所有金額均四捨五入至千位數之最接近值，惟另作說明者則除外。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至二零零六年十二月三十一日止年度之財務報表。為與可能存在任何不相同之會計政策保持一致而作出調整。附屬公司之業績自收購日期(即本集團取得控制權之日期)起開始綜合入賬，並於截至有關控制權終止之前繼續綜合入賬。本集團內公司間之所有重大交易及結餘於綜合賬目時對銷。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

2.1 編製基準(續)

綜合基準(續)

年內對附屬公司之收購已採用會計購買法入賬。此方法涉及將業務組合之成本分配至於收購日期所購入之可識別資產及所承擔之負債及或然負債之公平值。收購之成本乃按照於交易日期所支付的資產、所發行之股本工具及所產生或所承擔負債之公平值，另加因收購而產生之直接成本計量。

少數股東權益指外部股東所佔本公司附屬公司業績及淨資產之權益。至於收購少數股東權益乃以母公司擴展方法入賬，代價與應佔所收購淨資產值之間的差額確認為商譽或於利潤表確認為超出合併成本(如適用)。

2.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響

本集團於本年度之財務報表中首次採納以下新訂及經修訂之香港財務報告準則。除若干情況引致新訂及經修訂會計準則以及附加披露外，採納此等新訂及經修訂準則及詮釋對此等財務報表並無重大影響。

- | | |
|-----------------------------|----------------------------------|
| • 香港會計準則第21號經修訂 | “對境外經營的淨投資” |
| • 香港會計準則第27號經修訂 | “綜合及單獨財務報表：修訂是根據二零零五年公司(修訂)條例進行” |
| • 香港會計準則第39號及香港財務報告準則第4號經修訂 | “財務擔保合約” |
| • 香港會計準則第39號經修訂 | “預測集團內交易的現金流量套期會計” |
| • 香港會計準則第39號經修訂 | “公平值計量選擇權” |
| • 香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第4號 | “確定一項安排是否包括租賃” |

會計政策的主要變動如下：

(a) 香港會計準則第21號「外幣匯率變動之影響」

採用關於對境外經營的淨投資的香港會計準則第21號的修訂後，作為本集團對境外經營淨投資一部份之貨幣項目產生之所有滙兌差額應作為權益之一個單獨組成部分和在綜合財務報表中確認，無論該貨幣項目以何種貨幣列值。此變化對二零零六年十二月三十一日或二零零五年十二月三十一日之財務報表無重大影響。

(b) 香港會計準則第27號「綜合及單獨財務報表」

採用經修訂之香港會計準則第27號後，如下文附註2.4「主要會計政策概要」詳述，對編製綜合財務報表中附屬公司定義的相關會計政策作出修改。採用此修訂本對此等財務報表無其他影響。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

2.2 新訂及經修訂香港財務報告準則之影響(續)

(c) 香港會計準則第39號「財務工具：確認及計量」

(i) 財務擔保合約之修訂本

此修訂本更改了香港會計準則第39號之適用範圍，要求已出具並不視為保險合同之財務擔保約同最初按公平值，並按根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐定之金額及最初確認之金額減根據香港會計準則第18號「收入」確認之累計攤銷額後的餘額(以較高者為準)重新計量。採用此修訂本對此等財務報表無重大影響。

(ii) 公平值計量選擇權之修訂本

此修訂本改變了以公平值計量且變動計入損益之財務工具之定義，並且對指定任何金融資產或金融負債為按公平值計量並在利潤表中確認公平值變動的選擇權使用進行了限制。本集團之前未採用過此選擇權，因此，此修改本對此等財務報表無影響。

(iii) 預測集團內部交易之現金流量對沖會計之修訂本

此修訂本對香港會計準則第39號進行了修改，允許很可能之預期集團內部交易之外幣風險作為現金流量對沖之被對沖項目，只要該交易採用之貨幣並非該交易企業之功能貨幣，並且外幣風險對綜合利潤表會產生影響。鑒於本集團目前未開展此類交易，因此此修訂本對此等財務報表無影響。

(d) 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號「確定一項安排是否包括租賃」

本集團自二零零六年一月一日起採用了此詮釋，詮釋就確定安排是否包括一項必須採用租賃會計核算之租賃提供了指示。此詮釋對此等財務報表無重大影響。

2.3 已頒佈但仍未生效之香港財務報告準則之影響

本集團仍未在此等財務報表中應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

• 香港會計準則第1號經修訂	資本披露
• 香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
• 香港財務報告準則第8號	經營分類
• 香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第7號	採用根據香港會計準則第29號嚴重通貨 膨脹經濟財務申報之重列處理法
• 香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範圍
• 香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第9號	重新評估嵌入式衍生工具
• 香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第10號	中期財務報告及減值
• 香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第11號	香港財務報告準則第2號 －集團及庫務股份交易
• 香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第12號	服務專利安排

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

2.3 已頒佈但仍未生效之香港財務報告準則之影響(續)

香港會計準則第1號經修訂適用於二零零七年一月一日或之後開始之年度。經修訂之準則將影響以下事項之披露：有關本集團管理資本之目標、政策及程序之質化資料披露；有關本公司視為資本項目之量化數據披露；以及是否符合任何資本規定及不符合有關規定之後果。

香港財務報告準則第7號適用於二零零七年一月一日或之後開始之年度。該準則規定須作出披露，使財務報表使用者得以評估本集團金融工具之重要性以及該等金融工具產生之風險之性質及程度。

香港財務報告準則第8號適用於二零零九年一月一日或之後開始之年度。該準則規定須披露有關本集團經營分類、分類所提供產品及服務、本集團經營地區及來自主要客戶收益的資料。該準則將取代香港會計準則第14號「分類呈報」。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第7號、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第8號、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第10號、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第11號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號分別適用於二零零六年三月一日、二零零六年五月一日、二零零六年六月一日、二零零六年十一月一日、二零零七年三月一日及二零零八年一月一日或之後開始之年度。

本集團現正評估首次採用此等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響。截至目前為止，本集團認為採納香港會計準則第1號經修訂、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第8號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號或須遵守新訂或經修訂之披露規定及重新分類若干資產，惟此等新訂及經修訂香港財務報告準則不太可能對本集團之營運業績及財務狀況有重大影響。

2.4 主要會計政策概要

附屬公司

附屬公司為本公司直接或間接控制其半數以上投票權或已發行股本或控制其董事會組成之實體；或由本公司持有合約權利對其財務及經營政策發揮支配性影響之公司。

附屬公司計入本公司利潤表之業績，以已收及應收之股息為限。本公司之附屬公司權益乃按成本減任何累計減值虧損後列賬。

合營公司

合營公司乃一間根據合約安排而成立之實體，本集團據此聯同其他各方進行經濟活動。合營公司以一個獨立實體經營，而本集團與其他各方均擁有其權益。

各合營者間之合營協議訂明各合營者於合營公司之出資額、合營公司經營之年期及在其解散時變現資產之基準。經營合營公司所得溢利和虧損及任何剩餘資產之分派由各合營者按各自之出資額比例或按照合營協議之條款而攤分。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

合營公司(續)

合營公司於下列情況下被視為：

- (a) 附屬公司：當本集團／本公司直接或間接控制其半數以上投票權或已發行股本或控制其董事會之組成；或由本集團／本公司持有合約權利對合營公司之財務及經營政策發揮支配性影響之實體；
- (b) 共同控制公司：如本集團／本公司對該合營公司並無單方面控制權，但可直接或間接共同控制該合營公司；
- (c) 聯營公司：如本集團／本公司不可單方面或共同控制該合營公司，惟通常直接或間接持有其不少於20%之註冊資本，並可對該合營公司行使重大影響力；或
- (d) 根據香港會計準則第39號入賬之權益投資：如本集團／本公司直接或間接持有該合營公司不足20%之註冊資本，且不可共同控制該合營公司或對其行使重大影響力。

共同控制公司

共同控制公司屬合營公司，受到共同控制，故此參與之任何一方均不得單方面控制該共同控制公司之經濟活動。

本集團應佔共同控制公司之收購後業績及儲備分別包括在綜合利潤表及綜合儲備內。倘溢利攤分比率與本集團於該共同控制公司之股權比率不同，則所佔共同控制公司之收購後業績按議定之溢利攤分比率釐定。在綜合資產負債表中，本集團之共同控制公司權益乃採用權益會計法，按本集團應佔之資產淨值減任何累計減值虧損後列賬。同時亦已為可能存在任何不相同之會計政策保持一致而作出調整。

共同控制公司計入本公司利潤表內之業績，以本公司已收及應收之股息為限。本公司之共同控制公司權益被視為非流動資產，並且按成本減任何累計減值虧損列賬。

聯營公司

聯營公司(非附屬公司或共同控制公司)為本集團持有其一般不少於20%投票權之長期股本權益，並可對其施以重大影響之實體。

本集團應佔聯營公司之收購後業績及儲備分別包括在綜合利潤表及綜合儲備內。倘溢利攤分比率與本集團於該聯營公司之股權比率不同，則所佔聯營公司之收購後業績按議定之溢利攤分比率釐定。在綜合資產負債表中，本集團之聯營公司權益乃採用權益會計法，按本集團應佔之資產淨值減任何累計減值虧損後列賬。於收購聯營公司所產生並於過往並未在綜合資本儲備中撤銷之商譽，將計入本集團之聯營公司權益，同時亦已為可能存在任何不相同之會計政策保持一致而作出調整。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

聯營公司(續)

聯營公司計入本公司利潤表內之業績，以本公司已收及應收之股息為限。本公司之聯營公司權益被視為非流動資產，並且按成本減任何累計減值虧損列賬。

關連人士

在以下情況一方將被視為本集團的關連方：

- (a) 該一方直接或間接透過一間或多間中間控股公司：(i) 控制本集團、被本集團控制、或與本集團受共同控制；(ii) 於本集團擁有權益，因而可對本集團施以重大影響；或(iii) 共同控制本集團；
- (b) 該一方為共同控制公司；
- (c) 該一方為聯營公司；
- (d) 該一方為本集團或其母公司之關鍵管理層成員；
- (e) 該一方為(a)或(d)項所述任何人士家族之親密成員；
- (f) 該一方為(d)或(e)項所述之任何人士直接或間接控制、共同控制或可施行重大影響力之實體或享有重大投票權之實體；或
- (g) 該一方向本集團僱員或本集團關連方之任何公司提供僱員退休福利計劃。

商譽

收購附屬公司、共同控制公司及聯營公司產生之商譽，乃指業務合併成本超逾本集團於收購當日所購入之被收購可辨別資產及所承擔之負債及或然負債之公平值淨額之差額。

協議日期為二零零四年一月一日或之後之收購產生之商譽

收購產生之商譽於綜合資產負債表內確認為資產，並按成本初次確認，其後則按成本減任何累計減值虧損列賬。至於共同控制公司及聯營公司，商譽計入其本身賬面值之內，而非作為分開辨別之資產在綜合資產負債表列值。

商譽之賬面值會於每年作減值評估或倘發生顯示賬面值可能減值之事件或情況轉變時作減值評估次數會較頻密。

為進行減值測試，業務合併收購之商譽自收購日期起分配予預期可從合併產生之協同效應獲益之本集團各產生現金單位或產生現金單位組別，無論本集團之其他資產或負債是否分配至該等產生現金單位或產生現金單位組別。按上述方式獲分配商譽之各單位或單位組別：

- 為本集團內就內部管理目的對商譽進行監控之最小單位；及

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

商譽(續)

協議日期為二零零四年一月一日或之後之收購產生之商譽(續)

- 不得大於根據香港會計準則第14號「分類報告」釐定之本集團主要或次要呈報方式劃分之分類。

減值乃按評估產生現金單位(產生現金單位組合)之可收回金額與商譽有關之金額釐定。當產生現金之單位(產生現金單位組合)之可收回金額少於賬面值，減值虧損予以確認。

當商譽構成產生現金單位(產生現金單位組合)之一部份及產生現金單位內部份業務出售時，則於釐定出售業務之盈虧時，商譽連同出售之業務計入業務之賬面值。於此情況下出售之商譽按出售業務相對價值及產生現金單位之保留部份之基準計算。

已確認之商譽減值虧損不得於往後期間撥回。

先前於綜合資本儲備撇銷之商譽

於二零零一年採納香港會計師協會之會計實務準則第30號「業務合併」(「會計實務準則第30號」)之前，收購所產生之商譽會在收購年度內於綜合資本儲備撇銷。於採納香港財務報告準則第3號之後，當與商譽有關之全部或部份業務被出售或當與商譽有關之產生現金單位出現減值時，則該商譽保留在綜合資本儲備內撇銷，並不會於綜合利潤表內確認。

超出業務合併成本之盈餘

本集團於被收購公司之可辨認資產、負債及或然負債公平淨值之權益超出收購附屬公司、共同控制公司及聯營公司之成本之任何差額(經重估)，即時於綜合利潤表內確認。

就收購共同控制公司及聯營公司產生之盈餘部份，於收購該等投資當期計入本集團應佔共同控制公司及聯營公司之溢利或虧損。

除商譽外之非金融資產之減值

倘出現減值跡象或須對資產進行年度減值測試(分類為投資物業、商譽、遞延稅項資產、財務資產、發展中物業、持作出售之物業、存貨、應收合約客戶款項及列為持作出售之非流動資產除外)，則會估計資產之可收回金額。資產之可收回金額乃按資產或產生現金之單位使用價值及其公平值減銷售成本兩者中之較高者計算，並且就個別資產釐定，如果資產並不產生大部份獨立於其他資產及資產組合之現金流入，可收回金額則就資產所屬之產生現金單位釐定。

當資產之賬面值超過其可收回金額時，方會確認減值虧損。於評估資產之使用價值時，估計未來現金流量按反映當時市場對貨幣時間價值之估計及該項資產之特有風險之除稅前折現率貼現為現值。減值虧損乃於產生期間在利潤表中扣除。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

除商譽外之非金融資產之減值(續)

公司會於各個報告日評估是否有跡象顯示先前確認之減值虧損已不再存在或可能減少。倘出現該等跡象，則會估計資產之可收回金額。當用以釐定除商譽外之非金融資產之可收回金額估計方法有變時，方會撥回先前確認之非金融資產之減值虧損，惟撥回之金額不可超逾假設過往年度並無就該項資產確認減值虧損而釐定之賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。撥回之減值虧損乃於產生期間計入利潤表。

物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備(在建工程除外)按成本減累計折舊及任何累計減值虧損列賬。倘一項物業、廠房及設備分類為持作出售，則不予折舊，並根據香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止經營之業務」處理，詳情載於有關「持作出售之非流動資產」之會計政策。

一項物業、廠房及設備之成本包括其購買價及將資產達至運作狀況及位置，以作其預定用途所產生之任何直接應計成本。物業、廠房及設備開始運作後所產生之支出，如保養維修，一般於產生期間在利潤表中扣除。若在可清楚顯示該等費用引致未來使用物業、廠房及設備時會帶來額外經濟利益，且該項物業、廠房及設備之成本能可靠地計算，則該等費用將被資本化，作為該資產之額外成本或重置成本。

高速公路及有關建築物之折舊乃採用使用單位基準計算。年度總折舊乃根據該年度實際交通流量佔餘下租賃期間預計高速公路總交通流量之比例釐定。

其他物業、廠房及設備之折舊乃以直線法於估計可使用年期撇減每項物業、廠房及設備之成本至其估計剩餘價值而計算，物業、廠房及設備不同類別之估計可使用年期如下：

樓宇	十年至五十年
租賃物業裝修	按租約年期或五年至十年， 以較短期間者為準
廠房及機器	五年至二十年
傢俬、裝置及辦公室設備	五年至十年
汽車	五年至十年

當一項物業、廠房及設備之各部份有著不同之可使用年期，該項目之成本將按合理基準分攤至各部份，而各部份將作個別折舊。

剩餘價值、可使用年期和折舊方法於每個結算日進行檢討和調整(如適合)。

一項物業、廠房及設備於出售或經其使用或出售而預期不再有經濟效益時，將被終止確認。於資產被終止確認期間之利潤表內確認之出售或報廢損益，為有關資產之出售所得淨額與賬面值之差額。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

物業、廠房及設備及折舊(續)

在建工程指在建中或安裝中之樓宇、建築物、廠房及機器及其他物業、廠房及設備，並按成本減任何累計減值虧損列賬，並且不予折舊。成本包括建造、安裝及測試之直接成本，以及在建造或安裝期間與所借資金有關之已資本化之借貸成本。當在建工程竣工和可供使用時，即會被重新分類至物業、廠房及設備或投資物業中之適當類別。

投資物業

投資物業指持有以賺取租金收入及／或資本增值，而並非持有作生產或供應貨物或服務或行政用途，或持有於日常業務過程中銷售之土地及樓宇之權益(包括於符合投資物業定義之物業經營租賃項下之租賃權益)。有關物業初步按成本(包括交易成本)計值。於初步確認後，投資物業按反映結算日市況之公平值列賬。

投資物業公平值變動所產生之收益或虧損乃在其產生期間計入利潤表。

投資物業報廢或出售產生之任何收益或虧損，乃於報廢或出售期間之利潤表中確認。

倘本集團擁有之自置物業轉變為投資物業，物業在改變用途當日之賬面值與公平值之任何差額按以下方式入賬：

- (a) 因此導致物業賬面值之任何減少，在改變用途當發生期間之利潤表中確認。
- (b) 因此產生之任何賬面值增加計入利潤表，惟增加之數額僅限於抵銷先前就該物業確認之減值虧損，或致令該物業之賬面值回升至倘過往年度並無就該物業確認減值虧損而可能釐定之金額(扣除任何折舊)；而餘下賬面值增額則直接計入權益項下之物業重估儲備。於其後出售該物業時，變現之物業重估儲備相關部份將轉撥至保留溢利，入賬列作儲備變動。

本集團完成自建投資物業之建築工程或開發後，該物業於落成當日之公平值與其先前賬面值之任何差額於利潤表中確認。

持作出售之非流動資產

倘非流動資產及出售組別之賬面值將主要藉一項出售交易而非透過持續使用收回時，則分類為持作出售。在此情況下，該資產可按當前狀況即時出售，惟僅須受出售該等資產之一般及慣用條款所規限，且實現其出售之概率必須極高。

分類為持作出售之非流動資產(投資物業、遞延稅項資產及財務資產除外)，按其賬面值及公平值減銷售成本兩者間之較低者列賬。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

經營租賃

資產所有權之大部份回報與風險仍歸於出租人之租賃，列為經營租賃。倘若本集團是出租人，由本集團根據經營租賃出租之資產會納入非流動資產，而根據經營租賃項下應收之租金會於租賃期以直線法計入利潤表。倘若本集團是承租人，經營租賃項下應付之租金(扣減出租人提供之任何優惠)會於租賃期以直線法在利潤表內扣除。

經營租賃項下之預付土地租金初次按成本列賬，其後則於租賃期以直線法攤銷。倘租賃預付款無法於土地與樓宇部份兩者間可靠地分攤，全部租賃預付款會視作物業、廠房及設備之融資租賃，納入樓宇之成本內。

無形資產(商譽除外)

無形資產之使用年期可按有限年期或無限年期評估。使用年期有限之無形資產按可使用經濟年期攤銷，並於有跡象顯示無形資產可能出現減值時，評估資產減值。使用年期有限之無形資產之攤銷年期及攤銷方法，至少會於各結算日進行檢討。

使用年期無限之無形資產個別地或按產生現金單位每年作減值測試。該等無形資產不予攤銷。使用年期無限之無形資產會就使用年期每年進行檢討，以釐定無限使用年期之評估是否仍然適合。倘不適合，使用年期評估將由無限年期改為有限年期，並按預期基準入賬。

無形資產於出售時或當預期其用途及出售不會帶來未來經濟利益時不作確認。於無形資產不作確認期間在利潤表確認之出售或報廢產生之任何收益或虧損，乃出售所得淨額與有關無形資產之賬面值之差額。

特許經營權

特許經營權指經營自來水廠、收費公路及於一個景點區售賣門票之權利，乃按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。攤銷以直線法於本集團獲授予介乎二十年至四十年特許經營權有關期間提呈。

管理信息系統

管理信息系統乃按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。攤銷乃根據為期十年之估計可使用年期以直線法提呈。

許可證權

許可證權以成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬，並以直線法在估計五年至十年之可使用年期攤銷。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

無形資產(商譽除外)(續)

研究和開發成本

所有研究成本於產生時在利潤表扣除。

只有在本集團可展示完成該項目所產生之無形資產之技術切實可行，以便可供使用或出售；其完成有關資產之意向及使用或出售有關資產之能力；有關資產將帶來之未來經濟效益；完成該項目所需資源之供給能力；及可靠地估算開發過程所產生開支之能力時，方會將開發新產品項目所產生之開支撥充資本或遞延入賬。未能符合該等條件之產品開發開支將於產生時列作開支。

遞延開發成本以成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬，並從相關產品之商業化生產日期起以直線法於其商業化壽命內攤銷，惟以二十年為上限。

投資及其他財務資產

屬於香港會計準則第39號範圍內之財務資產會被分類為公平值變動於損益反映之財務資產、貸款及應收款項或可供出售之投資(如適合)。財務資產於首次確認時，乃按公平值加(倘投資並非以公平值變動於損益反映)直接應佔交易成本列賬。本集團在初步確認後確定其財務資產之分類，並於允許及適當情況下在結算日重估此分類。

所有以正常方式購買及銷售之財務資產於交易日(即本集團承諾購買或出售資產當日)確認，正常買賣指規定資產於特定期間內(一般由規例或市場慣例確立)付運之財務資產買賣。

公平值變動於損益反映之財務資產

公平值變動於損益反映之財務資產包括持有作買賣用途之財務資產。倘收購該等財務資產旨在於近期內將其轉售，則有關財務資產分類為持有作買賣用途。持有作買賣用途投資之盈虧將於利潤表內確認。

貸款及應收款項

貸款及應收款項乃是有固定或可確定付款金額而非在一個活躍市場上市之非衍生財務資產。該等資產其後以實際利息法根據已攤銷之成本列賬。攤銷成本考慮到收購之任何折扣或溢價後計算，並包括屬於實際利率及交易成本組成部分之費用。當貸款及應收款項不作確認或減值時，盈虧將以攤銷過程於利潤表內確認。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

投資及其他財務資產(續)

可供出售之投資

可供出售之投資指分類為可供出售或並無歸入任何其他兩個類別之上市及非上市證券之非衍生財務資產。於初次確認後，可供出售之投資乃按公平值列賬，而有關盈虧確認為投資重估儲備變動，直至投資不再被確認或被釐定為出現減值，則先前計入投資重估儲備之累計盈虧於利潤表內處理。

當非上市證券之公平值由於(a)該等投資之合理公平值估計範圍之變動實屬重大，或(b)上述範圍內之各種估價之概率未能合理評估及用以估算公平值，而未能可靠計算時，該等證券按成本減任何累計減值虧損列賬。

公平值

在管理有序之金融市場中交投活躍之投資，其公平值乃參考結算日營業時間結束時市場之買入報價釐定。就並無活躍市場之投資而言，其公平值乃運用估值法釐定。該等估值法包括利用近期之公平市場交易；參照其他大致相同之工具之現行市值；折現現金流量分析；及期權定價模式。

財務資產減值

本集團會於各結算日評估是否存在客觀證據顯示某項財務資產或財務資產組別出現減值。

以攤銷成本列賬之資產

如有客觀證據顯示以攤銷成本列賬之貸款及其他應收款項出現減值虧損，減值虧損以資產之賬面值與估計未來現金流量(不包括尚未發生之未來信貸虧損)按財務資產原始實際利率(即首次確認時計算之實際利率)貼現之現值兩者間之差額計量。資產之賬面值可直接或透過使用備抵科目沖減。有關減值虧損在利潤表內確認。

本集團首先就個別重大和非個別重大之財務資產分別作個別和綜合評估，以確定是否有客觀證據證明出現減值。如個別評估之財務資產被釐定為並無客觀證據證明出現減值，則無論該項資產個別重要與否，均被歸入具有類似信貸風險特徵之財務資產組別內，並作綜合減值評估。作個別減值評估而減值被或持續被確認之資產不會包括在綜合減值評估內。

若在隨後期間內，減值虧損金額減少，而有關減值虧損減少客觀上與減值確認後發生之事項有所關連，則之前確認之減值虧損將可撥回。隨後期間撥回之任何減值虧損在利潤表內確認，惟以有關資產之賬面值在回撥當日不超過其攤銷成本為限。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

財務資產減值(續)

以攤銷成本列賬之資產(續)

就應收貿易賬款及應收票據而言，倘有客觀證據(如債務人可能無償債能力或出現嚴重財務困難)顯示本集團將無法按發票的原定條款收回所有到期款項，本集團會作出減值準備。應收款項之賬面值會通過使用撥備賬扣除。減值債權一經評估為無法收回，即會停止確認。

以成本列賬之可供出售之投資

如有客觀證據顯示，因其公平值未能可靠計量而未按公平值列賬之非上市證券出現減值虧損，虧損金額按該資產之賬面值與估計未來現金流量按類似財務資產當時之市場回報率貼現之現值兩者間之差額計量。該等資產之減值虧損於利潤表內確認，且不予回撥。

以公平值列賬之可供出售之投資

若可供出售之財務資產出現減值，其成本(扣除任何本金還款及攤銷)與其當前公平值之差額扣減先於前於利潤表內確認之任何減值虧損後所得款額，將由投資重估儲備劃轉至利潤表。分類為可供出售之股本工具之減值虧損不得透過利潤表回撥。

停止確認財務資產

在下列情況下，財務資產(或(如適合)財務資產之一部份或類似財務資產組別之一部份)不再作確認：

- 收取資產所產生現金流量之權利已到期；
- 本集團保留收取資產所產生現金流量之權利，惟根據「轉付」安排有責任在並無重大延誤之情況下將有關金額全數付予第三方；或
- 本集團已轉讓收取資產所產生現金流量之權利，且(a)已轉讓資產之絕大部份風險及回報；或(b)並無轉讓或保留資產之絕大部份風險及回報，惟已轉讓資產之控制權。

如本集團已轉讓自一項資產收取現金流量之權利，及並無轉讓或保留該資產之大部份風險及回報，亦無轉讓該資產之控制權，則該資產按本集團繼續涉及之程度而確認。以提供擔保方式繼續參與該轉讓資產，按該資產之原賬面值或本集團可能須償還之代價之最高金額(以較低者為準)確認。

本集團以沽出及/或購入期權(包括現金結算期權或類似期權)之方式繼續參與該項轉讓資產，將以本集團可購回之轉讓資產金額計量，惟就以公平值計量之資產之沽出認購期權(包括現金結算期權或類似期權)而言，本集團繼續參與該項資產之程度將以轉讓資產之公平值及期權行使價(以較低者為準)為限。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

以攤銷成本列賬之財務負債

財務負債包括應付貿易賬款及應付票據、應付合約客戶款項、其他應付款項及應計負債、銀行及其他貸款及其他長期負債，最初以公平值減直接應佔交易成本列賬，其後則以實際利率法按攤銷成本計量，除非貼現之影響並不重大者，於此情況下，則按成本列示。

倘負債不作確認，盈虧將以攤銷過程於利潤表內確認。

財務擔保合約

香港會計準則第39號範圍內之財務擔保合約及作為財務負債列賬。財務擔保合約最初按公平值加購買或發行該財務擔保合約之應佔直接交易成本確認，惟該合約以公平價值計量且變動計入損益來確認除外。於最初確認後，本集團按下列兩者中之較高者計量財務擔保合約：(i) 根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐定之金額；及(ii) 最初確認金額減(如適用)根據香港會計準則第18號「收入」確認之累計攤銷。

可換股債券

可換股債券之債務部份扣除交易成本後於資產負債表確認為負債。發行可換股債券時，其債務部份之公平值以等同之不可換股債券之市價釐訂，該款項以已攤銷成本基準列作非流動負債，直至債券被轉換或贖回為止。該等債券所得款項餘額經扣除交易成本後撥往在股東權益內確認及計入之可轉換期權內。可轉換期權的賬面值以後各年不予重新計算。

交易成本根據有關工具於首次確認時負債與權益部份之所得款項分配比例，分攤至可換股債券之負債及權益部分。

停止確認財務債項

當負債項下之責任已履行、取消或屆滿時，財務債項不再作確認。

由來自同一位貸款人而有關係款極為不同之財務債項代替現有財務債項，或對現有負債之條款作出重大修訂，上述替換或修訂被視作停止確認原有負債及確認新負債，而有關賬面值之差額於利潤表內確認。

發展中物業

發展中物業指供未來出售之在建物業，並按成本減任何累計減值虧損列賬。成本包括於發展期間之預付地價成本，連同其他與物業發展有關之直接成本、借貸成本及專業費用。

預期可於結算日起計十二個月內完成之發展中物業均列作流動資產。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

持作出售之物業

持作出售之物業乃按成本與可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本包括一切發展開支、適用借貸成本及有關物業應佔之其他直接成本。可變現淨值乃按個別物業基準參考當時市價後釐定。

存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本以先進先出法或加權平均法計算，或如屬在製品及製成品，其成本包括直接材料、直接工資及適當比例之經常性費用。可變現淨值是根據估計售價減完成及出售所用之任何估計成本。

建築合約

合約收入包括已訂約之合同價值及適當之工程款、賠償款及獎勵金。合約成本包括直接材料、分包成本、直接工資及適當比例之非固定和固定之經常性建築費用。

來自固定價格建築合約之收入按已完成工程百分比方法確認入賬，並按有關合約當日已產生之成本佔估計總成本之比例來確定收入。

來自成本加成建築合約之收入按已完成工程百分比方法確認入賬，並參考期內產生可收回成本加賺取有關費用，以截至當日已產生之成本佔有關合約之估計總成本之比例來計算。

管理層一旦預期有任何預見之虧損時，將對該等虧損即時作出撥備。

當合約成本加上已確認收入減虧損超出工程進度額款，超出部份列為應收合約客戶款。

當工程進度額款超出合約成本加已確認收入減虧損數額時，超出部份為應付合約客戶款。

現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物乃指手頭現金及流動存款以及於購入後三個月內到期，可隨時轉換為已知金額現金之短期高變現能力而價值改變的風險不大之投資，再扣除按要求償還之銀行透支，並為本集團現金管理之重要部份。

就資產負債表而言，現金及現金等價物乃指並無限制用途的手頭現金、銀行結存，包括定期存款及與現金性質相若之資金。

撥備

當過往之事件導致目前須負之責任(法律責任或推定責任)，而且日後有可能需要撥付資源償付有關責任所涉及之款項，則會提呈撥備，惟該項責任之數額須能夠可靠地予以估計。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

撥備(續)

當折現影響重大時，撥備確認之數額為預期日後用以償付有關責任所需支出於結算日之現值。當折現值隨時間而有所增加，有關增幅會計入利潤表之財務成本賬項內。

所得稅

所得稅包括當期及遞延稅項。所得稅在利潤表中確認，倘所得稅關乎同一或不同期間直接於權益確認之項目，則於權益確認。

本期及過往期間之當期稅項資產及負債乃按預期可自稅務機構收回或支付予稅務機構之金額列賬。

遞延稅項乃採用負債法，對於結算日之資產及負債之計稅基準及該等項目就財務申報之賬面值之所有暫時性差額作出撥備。

遞延稅項負債就一切應課稅暫時差額予以確認，除非：

- 關乎商譽或於一宗並非業務合併的交易中首次確認之資產或負債且於交易時並不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損所產生之遞延稅項負債；及
- 就與於附屬公司、聯營公司之投資以及於合營公司之權益有關之應課稅暫時差額而言，撥回暫時差額之時間可以控制及暫時差額可能不會在可見之將來撥回。

所有可予扣減暫時差額、未動用稅項抵免結轉及未動用稅項虧損於可能獲得應課稅溢利作為抵銷該等可予扣減暫時差額、未動用稅項抵免結轉及未動用稅項虧損之情況下，均確認為遞延稅項資產，除非：

- 關乎於一宗並非業務合併的交易中首次確認之資產或負債且於交易時並不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損所產生之可予扣減暫時差額之遞延稅項資產；及
- 就與於附屬公司及聯營公司之投資以及於合營公司之權益有關之可予扣減暫時差額而言，僅於暫時差額可能會在可見之將來撥回及將有應課稅溢利抵銷暫時差額之情況下，才確認之遞延稅項資產。

遞延稅項資產之賬面值乃於各結算日進行審閱，並予以相應扣減，直至不可能有足夠應課稅溢利以動用全部或部份遞延稅項資產為止。相反，先前未確認之遞延稅項資產於各結算日進行重估且於可能獲得足夠應課稅溢利以動用全部或部份遞延稅項資產之情況下予以確認。

遞延稅項資產及負債乃根據於結算日已實施或已大致實施之稅率(及稅務法例)，按變現資產或清償負債之期間預期適用之稅率予以估量。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

所得稅(續)

倘有法定可執行權利將當期稅項資產與當期稅項負債相互抵銷，且遞延稅項涉及同一應課稅公司及同一稅務機關，則遞延稅項資產與遞延稅項負債可相互抵銷。

政府資助

政府資助於可合理確定將可收取並且符合所有附帶條件時，按公平值確認入賬。該項資助如與開支項目有關，會於有系統地將該項資助與其對象成本配比所需之期間確認為收入。該項資助如與資產有關，則公平值乃計入遞延收入賬項，再於有關資產之預期可使用年期分期每年金額計入利潤表，或在資產之賬面值扣除，並以已扣減折舊／攤銷費用方式計入利潤表。

收入之確認

收入於可能為本集團帶來經濟利益及能可靠地計算時予以確認，基準如下：

- (a) 銷售貨品於貨品擁有權之重大風險及回報已轉予買方後確認入賬，惟本集團須並無參與該等貨品一般與所有權方面有關之管理及並無維持所售出貨之實際控制權；
- (b) 路費收入、門票及酒店收入於收取款項時確認入賬；
- (c) 落成物業之銷售在簽立銷售協議時確認入賬；
- (d) 建築合約收入根據已完成部分之比例確認入賬，其他詳情載於上文有關「建築合約」之會計政策內；
- (e) 提供服務之收入於服務已提供時確認入賬；
- (f) 利息收入按應計基準，採用將金融工具預計年內估計日後收取之現金折現至財務資產賬面淨值之貼現率以實際利息法確認；
- (g) 上市或非上市投資之買賣於交易日確認入賬；及
- (h) 其他投資收入於確定有權收取款項時確認入賬。

僱員福利

以股權付款之交易

本公司、北京發展(香港)有限公司(「北京發展」)及衝浪平台軟件國際有限公司(「衝浪平台」)各自實行一項購股權計劃，向合資格參與者授出不得轉讓購股權，其目的是為了對本集團、北京發展集團及衝浪平台集團業務成就作出了貢獻的合資格參與者給予獎勵及報酬。各有關集團旗下僱員(包括董事)之酬金以股權付款交易形式支付，據此僱員藉提供服務以作為股本工具之代價(「股本結算交易」)。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

僱員福利(續)

以股權付款之交易(續)

授予僱員之股本結算交易成本根據授出日期之公平值計算。本公司及北京發展於年內授出之購股權公平值乃由外界估值師分別採用二項式模型及柏力克-舒爾斯期權定價模型釐定，進一步詳情載於財務報表附註36。對股本結算交易估值時，並不計入任何表現狀況，惟除了與本公司、北京發展及衝浪平台股份價格關連之狀況(「市場狀況」)(如適用)。

股本結算交易成本連同股本相關增值於達致表現狀況及／或服務條件期間確認，直至有關僱員可有權完全享有該獎勵日期止(「歸屬日期」)。於各結算日就直至歸屬日期股本結算交易確認之累計開支反映歸屬期的屆滿情況及本集團對最終將歸屬之股本工具數目之最佳估計。就某期間在利潤表內扣除或計入之金額，為該期間期初及期末確認之累計開支變動。

就最終未有歸屬的獎勵不會確認任何開支，惟歸屬乃視乎市況而定者除外，有關獎勵不論市況條件如何，均視作已歸屬，前提是所有其他表現條件均已達成。

當股本結算獎勵之條款經改動，會確認微不足道的開支，猶如條款未經改動。此外，就引致股權付款安排之總公平值上升或以其他方式僱員有利之任何改動(以改動當日之估值為準)確認開支。

當一項股本結算獎勵註銷，視作猶如於註銷當日歸屬並未就獎勵確認之開支將即時確認。然而，如一項新獎勵取代一項註銷獎勵，並於授出當日界定為取替之獎勵，如上文所述，註銷及新獎勵兩者會被視為原有獎勵的改動。

未行使購股權之攤薄影響(如有)於計算每股盈利時反映為新增股份之攤薄。

本集團就股本結算獎勵採納香港財務報告準則第2號「以股權付款」的過渡性準則，及僅對二零零二年十一月七日後授出且於二零零三年十二月三十一日或以前未歸屬及於二零零四年一月一日或之後授出之股本結算獎勵採納香港財務報告準則第2號。

當購股權獲行使時，本公司、北京發展或衝浪平台將就此發行之股份以股份面值列為額外股本，而每股股份行使價超逾股份面值之差額則記入本公司、北京發展或衝浪平台之各自股份溢價賬內。在行使日期前註銷或失效之購股權均由尚未行使購股權之名冊中剔除。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

僱員福利(續)

退休金費用

本集團為其若干僱員參與由若干中國省或市政府籌辦之定額供款退休金計劃。該等計劃之資產乃與本集團之資產分開持有。供款乃根據該等計劃之規則按合資格僱員薪金之某一百分比計算，並於應付時從利潤表中扣除。僱主之供款於其作出供款即已全面授出。

凡尚無參加退休金計劃之僱員，本集團已按薪金之某一百分比為彼等計提退休金。支付上述款項所需之有關資產並無與本集團之資產分開持有。

本集團亦遵照強制性公積金計劃條例為合資格參加之僱員在香港實施一項定額供款之強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃按僱員基本薪酬之某一百分比作出供款，並於根據強積金計劃規則的規定需要支付時自利潤表中扣除。強積金計劃資產乃由與本集團資產分開之獨立管理基金持有。本集團按強積金計劃作出之僱主供款利益全數歸屬於僱員。

借貸成本

因購入、建造或生產合資格資產(即需要一段頗長時間始能投入其擬定用途或出售之資產)而直接產生之借貸成本將被資本化，作為有關資產成本之一部份。待有關資產大致上可投入其擬定用途或出售時，該等借貸成本將會停止資本化。等待作為合資格資產支出之特定貸款之暫時性投資所賺取之利息收入從資本化之借貸成本中減除。

外幣

此等財務報表乃以港元列示，即本公司之功能及呈示貨幣。本集團旗下各實體自行釐定其功能貨幣，各實體財務報表內項目均以該功能貨幣計值。外幣交易按交易日之功能貨幣率初步記錄。以外幣列值之貨幣資產及負債按結算日之功能貨幣率重新換算，就此產生之滙兌差額計入利潤表。按外幣以歷史成本法計算之非貨幣項目以首次交易日之率換算。按外幣公平值計算之非貨幣項目以公平值釐定日期之率換算。

若干海外附屬公司、共同控制公司及聯營公司之功能貨幣並非港元。於結算日，該等公司之資產及負債按結算日適用之率換算為本公司之呈示貨幣，其利潤表乃按年內之加權平均率換算為港元。就此產生之滙兌差額計入滙兌波動儲備內。於出售海外公司時，與海外業務相關並於滙兌波動儲備內已確認之遞延累計金額於利潤表確認。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

外幣(續)

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量按現金流量日期適用的率換算為港元。海外附屬公司於整個年度內經常產生之現金流量乃按年內之加權平均率換算為港元。

股息

董事擬派之末期股息未經股東在股東大會上批准前，會於資產負債表內分類列為股本項下之保留溢利分配。該等股息獲股東批准及宣派後乃確認為負債。

由於本公司之公司組織章程大綱及細則授予董事權力宣派中期股息，故中期股息會同時提出及宣派。因此，中期股息於提出及宣派時隨即確認為負債。

2.5 重大會計判斷及估計

在應用本集團會計政策之過程中，管理層曾作出有關未來及於結算日估計不明朗因素之其他主要資源之判斷及假設。以下為對於財務報表確認之金額造成最重大影響，以及對於下個財政年度內之資產及負債之賬面值造成導致重大調整之重大風險之主要判斷及假設：

經營租賃承擔－本集團作為出租人

本集團已就其投資物業組合訂立商業物業租約。本集團決定保留該等根據經營租賃出租之物業所有權之所有重大風險及回報。

劃分投資物業及自用物業

本集團將釐定一項物業是否合資格成為一項投資物業，並已制定判斷標準。投資物業為持有物業，旨在賺取租金或資本增值或兩者皆是，因此本集團將考慮一項物業所產生的現金流量是否大部份獨立於本集團持有之其他資產。

有些物業由兩部份組成，一部份為獲取租金收益或資本增值而持有，另一部份為作生產或供應貨品或服務或行政管理用途而持有。倘該等部份可分別出售(或以融資租賃分別出租)，本集團將該等部份分別入賬。倘該等部份不能分別出售，則只有在為用於生產或供應貨品或服務或行政管理用途而持有的部份不重大的情況下，該物業才是投資物業。

判斷乃對物業逐項作出，以釐定附屬服務對有關物業是否極為重要，以致該項物業不能被視作投資物業。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

2.5 重大會計判斷及估計(續)

商譽減值

本集團至少每年釐定商譽是否減值。釐定商譽是否出現減值須對已獲分配商譽之產生現金單位之使用價值作出估計。估計使用之價值要求本集團對來自產生現金單位之預期未來現金流量作出估計，亦要選擇合適折現率計算該等現金流量之現值。於二零零六年十二月三十一日，於綜合資產負債表列賬為資產之商譽之賬面值合共為78,172,000港元(二零零五年：275,777,000港元)，詳情載於財務報表附註19及23。

物業、廠房及設備之可使用年期及剩餘價值

本集團管理層釐定本集團物業、廠房及設備之剩餘價值、可使用年期及相關折舊費用。該估計乃根據過往相類性質及功能之物業、廠房及設備之實際剩餘價值而作出。由於就回應嚴重的行業週期的技術創新及競爭對手行動，該估計可出現大幅變動。倘剩餘價值或可使用年期少於先前所估計，管理層將提高折舊費用，或將技術上過期或非策略的已報廢或出售資產撇銷或減值。實際經濟年期可能與估計之可使用年期不同。定期檢討可使可折舊年期出現變動，因而引致未來期間之折舊出現變動。

物業、廠房及設備及無形資產(商譽除外)

物業、廠房及設備及無形資產之賬面值乃於有事件或情況變化顯示賬面值未必可收回時，根據財務報表附註2.4披露之會計政策檢討減值情況。可收回金額乃按其公平值減銷售成本與使用價值兩者中之較高者計算，而該等計算涉及使用估計數字。在估計資產之可回收金額時，作出多項假設，包括與非流動資產及折現率有關之未來現金流量。倘未來事項與該等假設不符，可回收金額將需要作出修訂，此等修訂可能會對本集團之經營業績或財務狀況產生影響。

可供出售之投資之減值

本集團根據香港會計準則第39號之指引釐定一項投資是否出現暫時減值以外之減值情況。有關釐定須作出重大判斷。於作出判斷時，本集團評估之因素(其中包括)年期及投資公平值是否少於其成本；及投資對象之財務穩健程度及近期業務前景，包括如行業及類別表現、技術革新以及經營及融資現金流量等因素。

本期稅項及遞延稅項

本集團於香港、中國內地及海外須繳納所得稅項。本集團謹慎判斷有關所得稅法規對其交易之影響並相應地計提所得稅撥備。然而，於釐定本集團之所得稅項撥備時須作出判斷，乃因於日常業務過程中未能準確釐定最終須繳納稅項之交易及計算相當繁多。若有關事項之最終稅款與原先之入賬額不同，則該差異將影響釐定稅款期間之所得稅項及遞延稅項撥備。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

2.5 重大會計判斷及估計(續)

本期稅項及遞延稅項(續)

有關若干臨時差額及稅項虧損之遞延稅項資產，乃於管理層認為日後可能會出現應課稅溢利以用作抵銷臨時差額或稅項虧損時方始確認。倘若該項預計與原來估計有所差異，該等差額將影響更改有關估計期間所確認之遞延稅項資產及稅項。

應收貿易賬項及應收票據之減值撥備

本集團管理層釐定應收貿易賬項及應收票據之減值撥備。此估計乃根據客戶之信貸記錄及現行市況，而一旦發生事件或環境轉變顯示不大可能收回餘款時，則會就應收賬款計提準備。管理層定期重新評估撥備是否充足。辨識應收款項之減值需要作出判斷及估計。倘預期金額與原定估計不同，則該等差額將於該等估計出現變動期間影響應收款項之賬面值，及所確認的應收款項之減值。

陳舊及呆滯存貨撥備

管理層審查本集團存貨之狀況，並對確定為不再適合銷售或使用之陳舊及呆滯存貨作出撥備。管理層主要根據最新發票價格及當前市況估計該等存貨之變現價值。本集團於各結算日審查存貨，並對陳舊及呆滯項目作出撥備。管理層於各結算日重新評估估計。

辨識陳舊及呆滯存貨項目需要作出判斷及估計。倘預期金額與原定估計不同，則該等差額將於該等估計出現變動期間內影響存貨之賬面值及所確認的存貨之撇銷。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

3. 分類資料

業務分類資料按兩種方式呈列：(i)按業務劃分並作為主要分類申報方式；及(ii)按地區劃分並作為次要分類申報方式。

本集團經營業務乃按業務、供應之產品及服務性質而分開組成及管理。本集團各項分類業務是指該業務提供產品及服務所承受之風險及回報與其他分類業務有別之策略業務單位。分類業務詳情概述如下：

- (a) 啤酒業務－生產、分銷及銷售啤酒產品；
- (b) 零售業務－在北京及中國若干其他城市經營百貨公司(於截至二零零六年十二月三十一日止年度已終止經營－附註12)；
- (c) 高速及收費公路業務－經營首都機場高速公路，(該公路連接北京首都機場和北京市中心)，以及經營位於中國深圳市的深圳石觀公路；
- (d) 自來水處理業務－在北京及中國另一個城市經營自來水廠及銷售純淨水；及
- (e) 企業及其他業務－主要包括寬頻基建設施、銷售軟件、提供互聯網服務及資訊科技支援及顧問服務、建造地熱系統及提供相關安裝服務、旅遊業務、生產、分銷及銷售葡萄酒、餐飲業務、建築及發展物業(於截至二零零六年十二月三十一日止年度已終止經營－附註12)、物業投資及企業收支項目。

按地區劃分本集團業務時，收入乃根據客戶所處地區而分類，資產則根據資產所處地區而分類。

財務報表附註(續)
二零零六年十二月三十一日

3. 分類資料(續)

(a) 按業務分類

下表根據本集團之業務分類呈列截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止年度之收入、溢利/(虧損)及若干資產、負債及開支之資料：

本集團

截至二零零六年十二月三十一日止年度

	持續經營業務					已終止經營業務				綜合 千港元
	啤酒業務 千港元	高速及 收費公路 業務 千港元	自來水 處理業務 千港元	企業及 其他業務 千港元	合計 千港元	零售業務 千港元	其他 千港元	合計 千港元	對銷 千港元	
分類收入：										
銷售予外界客戶	5,476,877	530,542	518,696	720,805	7,246,920	6,049,966	273,105	6,323,071	—	13,569,991
分類業務之間的銷售	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
其他收入及收益淨額	114,128	2,457	2,108	45,321	164,014	261,713	6,151	267,864	—	431,878
合計	5,591,005	532,999	520,804	766,126	7,410,934	6,311,679	279,256	6,590,935	—	14,001,869
分類業績	444,365	282,534	169,468	(194,355)	702,012	455,016	(83,981)	371,035	—	1,073,047
未經分配之收入及收益淨額					277,373			348,658		626,031
未經分配之開支					(516,808)			—		(516,808)
經營業務溢利					462,577			719,693		1,182,270
財務成本					(103,711)			(11,182)		(114,893)
佔下列公司盈虧：										
共同控制公司	—	—	—	688	688	(5,647)	—	(5,647)		(4,959)
聯營公司	(3,966)	—	—	68,610	64,644	129	(1,142)	(1,013)		63,631
稅前溢利					424,198			701,851		1,126,049
稅項					(169,823)			(347,976)		(517,799)
年內溢利					254,375			353,875		608,250

財務報表附註(續)
二零零六年十二月三十一日

3. 分類資料(續)

(a) 按業務分類(續)

本集團

截至二零零六年十二月三十一日止年度(續)

	持續經營業務						已終止經營業務				
	啤酒業務 千港元	高速公路 收費業務 千港元	自來水 處理業務 千港元	其他業務 千港元	企業及 其他業務 千港元	合計 千港元	零售業務 千港元	其他 千港元	合計 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
分類資產	8,603,878	1,832,279	1,336,329	7,062,709	18,835,195	—	—	—	(5,153,985)	13,681,210	
應佔資產淨值：											
共同控制公司	—	—	—	5,591	5,591	—	—	—	—	—	5,591
聯營公司	10,781	3,214	—	468,911	482,906	—	—	—	—	—	482,906
	<u>8,614,659</u>	<u>1,835,493</u>	<u>1,336,329</u>	<u>7,537,211</u>	<u>19,323,692</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(5,153,985)</u>	<u>14,169,707</u>	
未經分配資產					3,160,441					—	3,160,441
總資產					<u>22,484,133</u>					<u>(5,153,985)</u>	<u>17,330,148</u>
分類負債	<u>2,212,125</u>	<u>352,577</u>	<u>463,382</u>	<u>4,119,828</u>	<u>7,147,912</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(5,153,985)</u>	<u>1,993,927</u>	
未經分配負債					2,276,416					—	2,276,416
總負債					<u>9,424,328</u>					<u>(5,153,985)</u>	<u>4,270,343</u>
其他分類資料：											
折舊	529,681	45,864	87	30,820	606,452	85,656	13,671	99,327	—	—	705,779
其他無形資產攤銷	—	31,768	73,099	4,667	109,534	—	—	—	—	—	109,534
減值虧損：											
分類資產	10,780	—	—	144,742	155,522	6,584	—	6,584	—	—	162,106
未分配資產					1,272,483	249,472	—	249,472	—	—	90,770
資本開支	<u>1,069,336</u>	<u>157,464</u>	<u>12,587</u>	<u>33,096</u>	<u>1,272,483</u>	<u>249,472</u>	<u>—</u>	<u>249,472</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,521,955</u>

財務報表附註(續)
二零零六年十二月三十一日

3. 分類資料(續)

(a) 按業務分類(續)

本集團

截至二零零五年十二月三十一日止年度(重列)

	持續經營業務					已終止經營業務				
	啤酒業務 千港元	高速公路 收費業務 千港元	自來水 處理業務 千港元	企業及 其他業務 千港元	合計 千港元	零售業務 千港元	其他 千港元	合計 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
分類收入：	4,556,142	477,440	506,638	722,933	6,263,153	4,510,210	227,250	4,737,460	—	11,000,613
銷售予外界客戶 分類業務之間的銷售	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
其他收入及收益淨額	74,424	3,742	—	40,210	118,376	110,474	9,700	120,174	—	238,550
合計	4,630,566	481,182	506,638	763,143	6,381,529	4,620,684	236,950	4,857,634	—	11,239,163
分類業績	387,883	290,577	166,595	(182,992)	662,063	134,738	(21,385)	113,353	—	775,416
未經分配之收入及收益淨額	—	—	—	(12,712)	(12,712)	(14,180)	—	(14,180)	—	(26,892)
未經分配之開支	(2,391)	(410)	—	26,896	24,095	(813)	(1,489)	(2,302)	—	21,793
經營業務溢利	—	—	—	(12,712)	(12,712)	(14,180)	—	(14,180)	—	(26,892)
財務成本	—	—	—	26,896	24,095	(813)	(1,489)	(2,302)	—	21,793
佔下列公司盈虧：										
共同控制公司										
聯營公司										
稅前溢利	—	—	—	(12,712)	(12,712)	(14,180)	—	(14,180)	—	(26,892)
稅項	(2,391)	(410)	—	26,896	24,095	(813)	(1,489)	(2,302)	—	21,793
年內溢利	—	—	—	(12,712)	(12,712)	(14,180)	—	(14,180)	—	(26,892)
	732,625				732,625			157,270		889,895
	(136,877)				(136,877)			(38,209)		(175,086)
	595,748				595,748			119,061		714,809

財務報表附註(續)
二零零六年十二月三十一日

3. 分類資料(續)

(a) 按業務分類(續)

本集團

截至二零零五年十二月三十一日止年度(重列)(續)

	持續經營業務					已終止經營業務				
	啤酒業務 千港元	高速公路 收費業務 千港元	自來水 處理業務 千港元	企業及 其他業務 千港元	合計 千港元	零售業務 千港元	其他 千港元	合計 千港元	對銷 千港元	綜合 千港元
分類資產	7,458,097	1,709,479	1,238,023	6,781,667	17,187,266	1,474,409	778,009	2,252,418	(4,434,091)	15,005,593
應佔資產淨值：										
共同控制公司	—	—	—	58,330	58,330	138,098	—	138,098	—	196,428
聯營公司	11,395	3,090	—	190,456	204,941	25,188	23,077	48,265	—	253,206
	<u>7,469,492</u>	<u>1,712,569</u>	<u>1,238,023</u>	<u>7,030,453</u>	<u>17,450,537</u>	<u>1,637,695</u>	<u>801,086</u>	<u>2,438,781</u>	<u>(4,434,091)</u>	<u>15,455,227</u>
未經分配資產					2,862,979			1,356,092		4,219,071
總資產					<u>20,313,516</u>			<u>3,794,873</u>	<u>(4,434,091)</u>	<u>19,674,298</u>
分類負債	1,777,389	465,648	458,244	3,562,754	6,264,035	622,744	943,481	1,566,225	(4,434,091)	3,396,169
未經分配負債					3,131,996			639,140		3,771,136
總負債					<u>9,396,031</u>			<u>2,205,365</u>	<u>(4,434,091)</u>	<u>7,167,305</u>
其他分類資料：										
折舊	429,420	50,510	86	23,302	503,318	57,923	33,620	91,543	—	594,861
其他無形資產推銷	—	31,346	71,259	3,378	105,983	—	—	—	—	105,983
減值虧損：										
分類資產	—	—	—	81,308	81,308	—	—	—	—	81,308
未分配資產										1,083
資本開支	1,056,158	9,751	6,304	147,772	1,219,985	149,295	—	149,295	—	1,369,280

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

3. 分類資料(續)

(b) 按地區分類

下表根據本集團之地區分類呈列收入、若干資產及開支之資料：

本集團

	香港		中國大陸		海外		對銷		綜合	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
分類收入：										
銷售予外界客戶	3,366	13,008	13,336,583	10,799,561	230,042	188,044	—	—	13,569,991	11,000,613
分類地區之間的銷售	1,237	4,642	—	—	32,422	40,381	(33,659)	(45,023)	—	—
其他收入及收益淨額	25,111	1,445	405,666	236,390	1,101	715	—	—	431,878	238,550
合計	<u>29,714</u>	<u>19,095</u>	<u>13,742,249</u>	<u>11,035,951</u>	<u>263,565</u>	<u>229,140</u>	<u>(33,659)</u>	<u>(45,023)</u>	<u>14,001,869</u>	<u>11,239,163</u>
其他分類資料：										
分類資產	5,467,225	4,861,816	13,367,970	14,514,771	—	63,097	(5,153,985)	(4,434,091)	13,681,210	15,005,593
應佔資產淨值：										
共同控制公司	—	—	5,591	196,428	—	—	—	—	5,591	196,428
聯營公司	216,522	—	266,384	253,206	—	—	—	—	482,906	253,206
	<u>5,683,747</u>	<u>4,861,816</u>	<u>13,639,945</u>	<u>14,964,405</u>	<u>—</u>	<u>63,097</u>	<u>(5,153,985)</u>	<u>(4,434,091)</u>	<u>14,169,707</u>	<u>15,455,227</u>
未經分配之資產									3,160,441	4,219,071
總資產									<u>17,330,148</u>	<u>19,674,298</u>
資本開支	<u>1,031</u>	<u>1,972</u>	<u>1,506,886</u>	<u>1,366,037</u>	<u>14,038</u>	<u>1,271</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,521,955</u>	<u>1,369,280</u>

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

4. 收入、其他收入及收益淨額

收入(即本集團之營業額)指：(1)售出貨品之發票總值減增值稅、消費稅及政府附加費與退貨及貿易折扣後淨額；(2)扣除營業稅、消費稅及政府附加費後之路費收入及所提供服務價值總額；(3)扣除增值稅、營業稅及政府附加費後適當比例的工程合約的工程收入；及(4)租金收入。

本集團之收入、其他收入及收益淨額分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
收入		
啤酒業務	5,476,877	4,556,142
高速及收費公路業務	530,542	477,440
自來水處理業務	518,696	506,638
企業及其他業務	720,805	722,933
	<hr/>	<hr/>
歸屬於在綜合利潤表中呈列之持續經營業務	7,246,920	6,263,153
歸屬於已終止經營業務－附註 12(a)	6,323,071	4,737,460
	<hr/>	<hr/>
	13,569,991	11,000,613
	<hr/>	<hr/>
其他收入		
銀行利息收入	45,836	58,132
免息其他應收款產生之估算利息收入	36,341	15,033
補償收入	3,489	23,582
租金收入	61,224	44,633
服務收入	21,162	15,866
投資收入，非上市	1,436	3,271
信託經營安排費用－附註 46(b)(i)	12,516	—
政府補貼*	81,023	63,438
原材料銷售	1,499	2,995
來自關連公司的彌償保證確認為收入 [#]	193,551	2,700
其他	103,570	58,321
	<hr/>	<hr/>
	561,647	287,971
	<hr/>	<hr/>

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

4. 收入、其他收入及收益淨額(續)

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
收益淨額		
投資物業之公平值收益淨額－附註17	4,580	13,635
超出附屬公司及少數股東權益之合併成本之部分	889	3,677
出售物業、廠房及設備之收益淨額	111,341	—
出售投資物業之收益	3,189	2,466
出售附屬公司權益之收益淨額 [†]	141,469	81,097
出售共同控制公司權益之收益 ^Ω	—	120,273
出售按成本計量之可供出售之投資之收益	47,676	1,514
出售公平值變動於損益反映之財務資產之收益淨額	2,563	2,074
公平值變動於損益反映之財務資產之公平值收益	8,919	—
滙兌差額淨額	28,679	7,237
	<u>349,305</u>	<u>231,973</u>
其他收入及收益淨額	<u>910,952</u>	<u>519,944</u>
歸屬於：		
在綜合利潤表中呈列之持續經營業務	294,430	305,982
已終止經營業務－附註12(a)	616,522	213,962
	<u>910,952</u>	<u>519,944</u>

* 政府補貼指政府補貼、企業所得稅及營業額稅等退稅。營業額稅包括增值稅，城市建設稅及教育附加費。政府補貼為無條件，惟若干補貼必須用於發展本公司之附屬公司。

於截至二零零六年十二月三十一日止年度內確認為收入之關連公司之彌償保證指北京控股集團有限公司(「北京控股集團」，一間由北京市人民政府國有資產監督管理委員會(「國資委」)於二零零五年一月成立的國有企業)就北京市京聯發投資管理中心(「京聯發」)出售其於北京王府井百貨(集團)股份有限公司(「王府井」)的49.52%股權產生的稅務責任，向本集團發出的彌償保證。有關出售的其他詳情載於財務報表附註12。

† 截至二零零六年十二月三十一日止年度出售附屬公司權益之收益淨額，乃因出售本集團於王府井之全部50.1%股權。而於截至二零零五年十二月三十一日止年度內確認之金額，主要因該年內出售本集團於北京企業(食品)有限公司(「北京企業食品」，該公司持有北京三元食品股份有限公司(「三元食品」)之55%股權)及北京西餐食品有限公司之所有股權而產生。有關出售附屬公司之詳情載於財務報表附註46(a)。

Ω 截至二零零五年十二月三十一日止年度出售共同控制公司權益之收益，主要因該年內出售北京秦昌玻璃有限公司及本集團於北京企業(旅遊)有限公司(「北京企業旅遊」，該公司持有北京八達嶺旅遊股份有限公司(「八達嶺旅遊」)之75%股權)之所有權益而產生。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

5. 視為出售附屬公司權益的收益

於年內確認視為出售附屬公司權益的收益包括下列各項：

- (i) 因若干北京燕京啤酒股份有限公司(「燕京啤酒」)(本公司之間接附屬公司)可換股債券持有人行使燕京啤酒的可換股債券以獲取燕京啤酒之普通股時，導致本集團於燕京啤酒之有效股權由54.46%(二零零五年：54.86%)攤薄至50.47%(二零零五年：54.46%)所產生的141,341,000港元(二零零五年：14,498,000港元)之收益。本集團之可換股債券之進一步詳情載於財務報表附註39；及
- (ii) 因北京發展(香港)有限公司(「北京發展」)(本公司之間接附屬公司)於二零零六年十二月發行新股份時，導致本集團於北京發展之有效股權由55.81%攤薄至46.57%所產生的5,616,000港元之收益。北京發展於其後終止為本集團之附屬公司而成為聯營公司。

6. 附屬公司股權分置改革之攤薄虧損

於截至二零零六年十二月三十一日止年度內，附屬公司股權分置改革之攤薄虧損包括下列各項：

- (i) 因(本公司之間接附屬公司，其股份於深圳證券交易所上市)按有關中國政府機關規定於二零零六年五月實行股權分置改革計劃而產生的權益攤薄虧損約436,881,000港元，根據燕京啤酒之股權分置改革方案，本集團須向持有燕京啤酒流通股之其他股東按零代價授出其於燕京啤酒之若干部份股份，以轉換本集團所持於燕京啤酒之非流通股份為流通股份。因此，燕京啤酒的直接控股公司(其80%股權由本公司間接持有)所持於燕京啤酒之股權由63.09%攤薄至54.10%。該虧損已於截至二零零六年十二月三十一日止年度綜合利潤表內列為攤薄虧損；及
- (ii) 因福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司(「燕京惠泉」，燕京啤酒之直接附屬公司，其A股於上海證券交易所上市)按有關中國政府機關規定於二零零六年七月實行股權分置改革計劃而產生的權益攤薄虧損約48,946,000港元。根據燕京惠泉之股權分置改革方案，燕京啤酒須向持有燕京惠泉流通股之其他股東按零代價授出其於燕京惠泉之若干部份股份，以轉換燕京啤酒所持於燕京惠泉之非流通股份為流通股份。因此，燕京啤酒所持於燕京惠泉之權益由52.37%攤薄至48.67%，該虧損已於截至二零零六年十二月三十一日止年度綜合利潤表內列為攤薄虧損。

此外，根據股權分置改革計劃，燕京惠泉同意按流通股股東持有每十股流通股給予一股額外股份，條件為(i)燕京惠泉截至二零零六年十二月三十一日止年度以及截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度各年的經審核股東應佔年內溢利增幅少於25%；或(ii)燕京惠泉於此等年度各年的核數師報告所收錄的審計意見為經修訂或有保留意見。

由於在此等財務報表批准刊發日期尚未刊發燕京惠泉之經審核財務報表，董事認為，現階段尚未能合理估計上述安排之潛在財務影響。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

7. 經營業務溢利

本集團經營業務溢利(包括該等已終止經營之業務應佔)已扣除/(計入):

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
已售存貨的成本		9,632,535	7,499,733
已售物業的成本		26,912	29,154
所提供服務的成本		232,712	496,482
折舊	16	705,779	594,861
特許經營權攤銷*	20	106,415	102,605
管理信息系統攤銷*	20	2,000	1,887
許可證權攤銷*	20	449	1,491
遞延開發成本攤銷*	20	670	—
研究及開發開支:			
本年度開支		10,656	12,930
減:資本化為遞延開發成本	20	(1,639)	(2,197)
		9,017	10,733
年內產生之減值**	20	—	5,870
		9,017	16,603
物業、廠房及設備減值**	16	1,916	3,780
商譽減值**	19(b)	44,625	59,658
許可證權減值**	20	—	12,000
可供出售之投資減值**		90,770	1,083
出售物業、廠房及設備之(收益)/虧損淨額		(111,341)	5,556
視為出售一間共同控制公司之權益之虧損		—	316
視為出售於一間聯營公司權益之虧損		499	927
土地及樓宇經營租賃最低費用		216,485	175,282
攤銷預付土地租金	18	13,928	12,028
核數師酬金		8,950	7,700
僱員福利開支(不包括董事酬金—附註9):			
薪金、津貼及實物利益		1,121,828	893,723
僱員購股權福利		11,861	—
退休金供款淨額		110,272	83,063
		1,243,961	976,786
存貨撥備/(撥備回撥)淨額		3,459	(8,377)
應收一間聯營公司款項減值		5,500	4,500
應收貿易賬款及應收票據減值		15,838	48,398
應收其他應收款項減值:			
關連人士		60,517	—
其他		33,709	22,445
		94,226	22,445
公平值變動於損益反映之財務資產之			
公平值(收益)/虧損淨額		(8,919)	4,132
租金收入淨額		(55,092)	(40,382)

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

7. 經營業務溢利(續)

- * 年內特許經營權、管理信息系統、許可證權及遞延開發成本之攤銷於綜合利潤表內計入「銷售成本」項下。
- ** 年內遞延開發成本、物業、廠房及設備、商譽、許可證權以及可供出售之投資之減值於綜合利潤表內計入「其他經營費用淨額」項下。

8. 財務成本

本集團

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
銀行貸款、透支及須於五年內悉數償還 之其他貸款之利息	104,028	140,185
可換股債券之利息	1,270	6,755
其他貸款之利息	3,594	3,975
由少數股東提供的免息其他貸款之估算利息	6,001	5,609
	<u>114,893</u>	<u>156,524</u>
減：資本化至在建工程之利息	—	(304)
	<u>114,893</u>	<u>156,220</u>
歸屬於：		
在綜合利潤表中呈列之持續經營業務	103,711	131,105
已終止經營業務－附註12(a)	11,182	25,115
	<u>114,893</u>	<u>156,220</u>

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

9. 董事酬金

以下為根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則及香港公司條例第161條披露之年內董事酬金：

本集團

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
袍金：		
執行董事	1,050	560
獨立非執行董事	560	550
	<u>1,610</u>	<u>1,110</u>
執行董事之其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	8,621	6,087
僱員購股權福利	14,632	—
退休金計劃供款	446	335
	<u>23,699</u>	<u>6,422</u>
	<u><u>25,309</u></u>	<u><u>7,532</u></u>

於年內，根據本公司及北京發展之購股權計劃，若干董事就其對本集團之服務獲授購股權，進一步詳情載於財務報表附註36。已於有關歸屬期內在各公司之利潤表確認之該等購股權之公平值乃於各授出日期釐定，而計入本年度財務報表之金額乃計入上述董事酬金披露內。

(a) 獨立非執行董事

支付予獨立非執行董事之袍金如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
劉漢銓先生	100	100
李東海博士	120	120
王憲章先生	120	120
武捷思先生	120	110
白德能先生	100	100
	<u>560</u>	<u>550</u>

年內，本公司並無其他支付予獨立非執行董事之其他酬金(二零零五年：無)。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

9. 董事酬金(續)

(b) 執行董事

	袍金 千港元	薪金、津貼 及實物利益 千港元	僱員 購股權福利 千港元	退休金 計劃供款 千港元	總酬金 千港元
截至二零零六年					
十二月三十一日止年度					
衣錫群先生	—	2,580	2,344	129	5,053
張虹海先生	—	1,947	2,285	117	4,349
李福成先生	300	—	1,623	—	1,923
白金榮先生	—	832	1,623	—	2,455
郭迎明先生	—	—	—	—	—
劉凱先生	—	1,631	1,082	100	2,813
鄭萬河先生	300	—	—	—	300
郭普金先生	150	—	1,082	—	1,232
周思先生	100	—	1,082	—	1,182
鄂萌先生	—	1,631	1,347	100	3,078
趙長山先生	100	—	1,082	—	1,182
雷振剛先生	100	—	1,082	—	1,182
	<u>1,050</u>	<u>8,621</u>	<u>14,632</u>	<u>446</u>	<u>24,749</u>
	袍金 千港元	薪金、津貼 及實物利益 千港元	僱員 購股權福利 千港元	退休金 計劃供款 千港元	總酬金 千港元
截至二零零五年					
十二月三十一日止年度					
衣錫群先生	—	2,341	—	97	2,438
張虹海先生	—	1,623	—	88	1,711
李福成先生	80	—	—	—	80
白金榮先生	80	—	—	—	80
郭迎明先生	80	—	—	—	80
劉凱先生	—	1,359	—	75	1,434
鄭萬河先生	80	—	—	—	80
李滿先生	80	—	—	—	80
郭普金先生	80	—	—	—	80
周思先生	80	—	—	—	80
鄂萌先生	—	764	—	75	839
	<u>560</u>	<u>6,087</u>	<u>—</u>	<u>335</u>	<u>6,982</u>

年內，概無董事豁免或同意豁免收取任何酬金之安排。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

10. 五位最高薪僱員

年內，五位最高薪僱員包括四位(二零零五年：四位)董事。五位最高薪僱員之酬金詳情如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
薪金、津貼及實物利益	9,280	7,387
僱員購股權福利	8,140	—
退休金計劃供款	546	347
	<u>17,966</u>	<u>7,734</u>

五位最高薪僱員之酬金屬於下列金額範圍：

	二零零六年 僱員人數	二零零五年 僱員人數
零—1,000,000 港元	—	1
1,000,001 港元—1,500,000 港元	—	2
1,500,001 港元—2,000,000 港元	—	1
2,000,001 港元—2,500,000 港元	—	1
2,500,001 港元—3,000,000 港元	2	—
3,000,001 港元—3,500,000 港元	1	—
4,000,001 港元—4,500,000 港元	1	—
5,000,001 港元—5,500,000 港元	1	—
	<u>5</u>	<u>5</u>

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

11. 稅項

香港利得稅乃根據年內於香港獲得之估計應課稅溢利按17.5%(二零零五年:17.5%)之稅率作出撥備。中國大陸及海外業務之所得稅乃按照當地的現行法例、詮釋及慣例,根據年內獲得之估計應課稅溢利按適用之稅率作出撥備。根據中國大陸有關稅規及規例,本公司若干附屬公司可享有所得稅豁免及減免。

本集團

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
本年度－中國：		
香港	95	165
中國大陸	494,830	200,060
過往年度之撥備不足／(超額撥備)	130	(23,765)
本年度－海外：		
本年度開支	1,486	1,097
過往年度之撥備不足	4	—
遞延稅項－附註41	21,254	(2,471)
	<u>517,799</u>	<u>175,086</u>
本年度之稅項開支總額		
歸屬於：		
在綜合利潤表中呈列之持續經營業務，經重列	169,823	136,877
已終止經營業務，經重列－附註12(a)	347,976	38,209
	<u>517,799</u>	<u>175,086</u>

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

11. 稅項(續)

就稅前溢利(包括歸屬於已終止經營業務之部份)以適用於本公司及其大部份附屬公司所在國家/司法權區之法定稅率計算之稅項開支以及按實際稅率計算之稅項開支對賬,以及適用稅率(即法定稅率)與實際稅率之對賬如下:

本集團—二零零六年

	香港		中國大陸		海外		總額	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
稅前溢利	<u>70,094</u>		<u>1,045,003</u>		<u>10,952</u>		<u>1,126,049</u>	
按法定稅率計算之稅項	12,267	17.5	344,851	33.0	3,286	30.0	360,404	32.0
特別省份或地方當局之較低稅率	—	—	(187,172)	(17.9)	(1,440)	(13.1)	(188,612)	(16.7)
就過往期間之當期稅項之調整	—	—	130	—	4	—	134	—
歸屬於共同控制公司及聯營公司的盈虧	9	—	(23,299)	(2.2)	25	0.2	(23,265)	(2.1)
毋須課稅收入	(71,835)	(102.5)	(72,272)	(6.9)	(492)	(4.5)	(144,599)	(12.8)
不可扣稅開支	48,035	68.5	202,368	19.4	254	2.3	250,657	22.3
不確認為遞延稅項資產之稅項虧損	11,767	16.8	89,489	8.5	6	0.1	101,262	9.0
動用過往期間之稅項虧損	(148)	(0.2)	(914)	(0.1)	(153)	(1.4)	(1,215)	(0.1)
其他	—	—	163,033	15.6	—	—	163,033	14.4
按本集團實際稅率計算之稅項開支	<u>95</u>	<u>0.1</u>	<u>516,214</u>	<u>49.4</u>	<u>1,490</u>	<u>13.6</u>	<u>517,799</u>	<u>46.0</u>

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

11. 稅項(續)

本集團－二零零五年

	香港		中國大陸		海外		總額	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
稅前溢利	<u>78,289</u>		<u>801,937</u>		<u>9,669</u>		<u>889,895</u>	
按法定稅率計算之稅項	13,701	17.5	264,639	33.0	2,901	30.0	281,241	31.6
特別省份或地方當局之較低稅率	—	—	(159,062)	(19.8)	(2,009)	(20.8)	(161,071)	(18.1)
就過往期間之當期稅項之調整	425	0.5	(24,190)	(3.0)	—	—	(23,765)	(2.7)
歸屬於共同控制公司及聯營公司 的盈虧	58	0.1	1,484	0.2	—	—	1,542	0.2
毋須課稅收入	(40,652)	(51.9)	(48,478)	(6.1)	(150)	(1.6)	(89,280)	(10.0)
不可扣稅開支	19,480	24.9	55,762	6.9	1,405	14.5	76,647	8.6
不確認為遞延稅項資產之稅項虧損	7,578	9.7	86,492	10.8	36	0.4	94,106	10.6
動用過往期間之稅項虧損	—	—	(3,248)	(0.4)	(1,086)	(11.2)	(4,334)	(0.5)
按本集團實際稅率計算之稅項開支	<u>590</u>	<u>0.8</u>	<u>173,399</u>	<u>21.6</u>	<u>1,097</u>	<u>11.3</u>	<u>175,086</u>	<u>19.7</u>

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

12. 已終止經營業務

本集團截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止年度已終止經營業務包括下列各項：

(i) 由王府井經營的零售及物業建築及發展業務。

根據本公司兩間全資附屬公司京聯發及北京控股投資管理公司(「投資管理」)、北京控股集團及北京北控商業投資有限責任公司(「北控商業公司」,北京控股集團之附屬公司)分別於二零零六年三月三十一日、二零零六年六月一日及二零零六年七月二日訂立之股份轉讓協議及兩份補充協議(統稱為「王府井出售協議」),京聯發及投資管理於截至二零零六年十二月三十一日止年度內向北控商業公司出售其各自於王府井之49.52%及0.61%股權,現金代價分別為人民幣978,000,000元及人民幣22,000,000元。

按照王府井出售協議,現金代價合共人民幣1,000,000,000元原定分三期收取,分別於二零零六年、二零零七年及二零零八年到期。然而,該等款額已於截至二零零六年十二月三十一日止年度全數收取。

本公司股東、國務院國資委及中國證券監督管理委員會之批准分別於二零零六年六月二十九日、二零零六年九月四日及二零零六年十月十六日取得。股份轉讓已於二零零六年十二月十二日完成,而本集團自此不再於王府井持有任何權益。

本集團之零售業務(即本集團之一項主要獨立業務分類)以及本集團之物業建造及發展業務乃由王府井獨力經營。因此,於出售交易完成後,本集團之零售以及物業建造及發展業務已予以終止。

根據北京控股集團向本公司發出日期為二零零六年十二月十八日之承諾函件,北京控股集團已承諾彌償本集團一筆相等於京聯發出售其於王府井股權產生之稅項負債之金額。該彌償保證將於京聯發支付有關稅款時被執行,而本集團已於本年度確認全部為193,551,000港元的該彌償保證收入,以對應本集團就出售王府井而計提的等額企業所得稅款。

(ii) 三元食品所經營之奶製品業務。本集團持有之三元食品股權已於二零零五年一月出售(附註4)。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

12. 已終止經營業務(續)

- (a) 以下概述在截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止年度綜合財務報表中處理之已終止經營業務之業績：

本集團

	二零零六年			二零零五年		
	零售及其 他業務 千港元	奶製品業務 千港元	合計 千港元	零售及其 他業務 千港元	奶製品業務 千港元	合計 千港元 (重列)
收入	6,323,071	—	6,323,071	4,737,460	—	4,737,460
其他收入及收益淨額	475,053	—	475,053	133,975	—	133,975
銷售成本及經營開支	(6,219,900)	—	(6,219,900)	(4,752,555)	—	(4,752,555)
經營業務之溢利(附註7)	578,224	—	578,224	118,880	—	118,880
財務成本	(11,182)	—	(11,182)	(25,115)	—	(25,115)
佔下列公司盈虧：						
共同控制公司	(5,647)	—	(5,647)	(14,180)	—	(14,180)
聯營公司	(1,013)	—	(1,013)	(2,302)	—	(2,302)
已終止經營業務稅前溢利	560,382	—	560,382	77,283	—	77,283
出售已終止經營業務之收益	141,469	—	141,469	—	79,987	79,987
已終止經營業務稅前溢利	701,851	—	701,851	77,283	79,987	157,270
稅項：						
有關已終止經營 業務稅前溢利	(154,425)	—	(154,425)	(38,209)	—	(38,209)
有關出售已終止經營 業務之收益	(193,551)	—	(193,551)	—	—	—
	(347,976)	—	(347,976)	(38,209)	—	(38,209)
來自已終止經營業務 之年內溢利	353,875	—	353,875	39,074	79,987	119,061

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

12. 已終止經營業務(續)

- (b) 在截至二零零六年及二零零五年十二月三十一日止年度綜合財務報表中處理之已終止經營業務之現金流量淨額如下：

本集團

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
經營活動現金淨流入	1,078,313	422,519
投資活動現金淨流出	(585,578)	(180,850)
融資活動現金淨流出	(413,103)	(147,649)
歸屬於已終止經營業務之現金淨流入	<u>79,632</u>	<u>94,020</u>

- (c) 已終止經營業務每股盈利

	二零零六年	二零零五年 (重列)
已終止經營業務，基本及攤薄	<u>0.38 港元</u>	<u>0.16 港元</u>

來自已終止經營業務之每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	二零零六年	二零零五年 (重列)
來自已終止經營業務之本年度 本公司股東應佔溢利	238,452,000 港元	100,423,000 港元
用作計算每股基本盈利之本年度已發行 普通股之加權平均數(附註15)	622,500,000	622,500,000
用作計算每股攤薄盈利之本年度已發行 普通股之加權平均數(附註15)	<u>625,204,167</u>	<u>622,500,000</u>

13. 本公司股東應佔本年度溢利

本公司股東應佔截至二零零六年十二月三十一日止年度的綜合溢利所包括了已於本公司財務報表記賬的溢利462,334,000港元(二零零五年：虧損111,190,000港元)(附註37(b))。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

14. 股息

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
中期股息－每股普通股0.10港元 (二零零五年：0.10港元)	62,250	62,250
建議派發末期股息－每股普通股0.20港元 (二零零五年：0.20港元)	124,500	124,500
	<u>186,750</u>	<u>186,750</u>

年內建議派發之末期股息須待本公司股東在即將舉行之股東週年大會上批准，方可作實。

15. 本公司股東應佔每股盈利

每股基本盈利乃根據本年度本公司股東應佔溢利及年內已發行普通股之加權平均數計算。

每股攤薄盈利乃根據本年度本公司股東應佔溢利(經調整以反映燕京啤酒所發行可換股債券對本年度本公司股東應佔溢利之影響如適用(見下文)，假設已悉數行使或兌換燕京啤酒之未行使可換股債券)及年內已發行普通股(假設視為行使本公司所有購股權已獲無償發行普通股)之加權平均數計算。於截至二零零六年十二月三十一日止年度行使本公司附屬公司北京發展及衝浪平台(於北京發展成為本公司聯營公司前均為本公司之附屬公司，詳情載於財務報表附註5及46(b)(ii))各自之未行使購股權並不會對本集團於本年度之每股基本盈利造成攤薄或會造成反攤薄影響。於截至二零零五年十二月三十一日止年度行使本公司、北京發展及衝浪平台之未行使購股權並無對本集團於該年度之每股基本盈利造成攤薄影響。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

15. 本公司股東應佔每股盈利(續)

每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元 (重列)
盈利：		
用作計算每股基本盈利之本年度本公司股東應佔溢利來自持續經營業務	100,216	469,999
來自已終止經營業務－附註12(c)	238,452	100,423
	<u>338,668</u>	<u>570,422</u>
扣除即期稅項後，燕京啤酒之可換股債券之債務部分涉及之本年度利息開支	—	4,526
假設悉數行使燕京啤酒發行之未行使可換股債券，於燕京啤酒之權益因被攤薄而導致減少本年度本集團應佔燕京啤酒溢利	—	(12,466)
	<u>338,668</u>	<u>562,482</u>
歸屬於：		
持續經營業務	100,216	462,059
已終止經營業務－附註12(c)	238,452	100,423
	<u>338,668</u>	<u>562,482</u>
普通股數目：		
用作計算每股基本盈利之本年度已發行普通股之加權平均數	622,500,000	622,500,000
購股權之攤薄影響－加權平均數普通股數目	2,704,167	—
	<u>625,204,167</u>	<u>622,500,000</u>

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

16. 物業、廠房及設備

本集團

	附註	高速公路及 相關建築物 千港元 (附註(a))	樓宇 千港元 (附註(a) (b)及(c))	租賃 物業裝修 千港元	廠房及 機器 千港元 (附註(b))	傢俬、 裝置及 辦公室設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總額 千港元
截至二零零六年十二月三十一日止年度									
於二零零五年十二月三十一日									
及二零零六年一月一日：									
成本		1,230,672	3,972,136	442,285	5,070,147	481,682	267,352	447,588	11,911,862
累計折舊及減值		(204,423)	(778,587)	(273,703)	(2,228,280)	(256,995)	(132,857)	—	(3,874,845)
賬面淨值		<u>1,026,249</u>	<u>3,193,549</u>	<u>168,582</u>	<u>2,841,867</u>	<u>224,687</u>	<u>134,495</u>	<u>447,588</u>	<u>8,037,017</u>
賬面淨值：									
於二零零六年一月一日		1,026,249	3,193,549	168,582	2,841,867	224,687	134,495	447,588	8,037,017
收購附屬公司	45	—	69,959	—	12,930	2,796	1,699	65	87,449
增加		—	90,863	52,135	151,026	59,699	19,767	1,146,826	1,520,316
轉撥自在建工程		128,496	278,673	30,299	357,008	11,365	4,603	(810,444)	—
轉撥至投資物業	17	—	(11,750)	—	—	—	—	—	(11,750)
轉撥自持作出售之 非流動資產	34	—	15,430	—	—	—	—	—	15,430
本年度折舊撥備		(35,562)	(123,134)	(48,845)	(414,662)	(57,260)	(26,316)	—	(705,779)
年內於利潤表確認之減值		—	(1,916)	—	—	—	—	—	(1,916)
出售		(28,899)	(24,501)	(882)	(3,286)	(5,765)	(4,846)	(69,128)	(137,307)
出售附屬公司	46(a)	—	(722,309)	(196,577)	(56,507)	(50,226)	(13,448)	(330,196)	(1,369,263)
停止綜合附屬公司	46(b)	—	(51,098)	(11,950)	(101)	(19,761)	(4,644)	—	(87,554)
重新分類		—	1,142	4,749	21,069	(31,478)	4,518	—	—
匯兌調整		42,715	130,194	7,426	116,893	8,210	5,210	24,591	335,239
於二零零六年十二月三十一日		<u>1,132,999</u>	<u>2,845,102</u>	<u>4,937</u>	<u>3,026,237</u>	<u>142,267</u>	<u>121,038</u>	<u>409,302</u>	<u>7,681,882</u>
於二零零六年十二月三十一日：									
成本		1,374,786	3,510,552	13,852	5,627,655	302,912	247,615	409,302	11,486,674
累計折舊及減值		(241,787)	(665,450)	(8,915)	(2,601,418)	(160,645)	(126,577)	—	(3,804,792)
賬面淨值		<u>1,132,999</u>	<u>2,845,102</u>	<u>4,937</u>	<u>3,026,237</u>	<u>142,267</u>	<u>121,038</u>	<u>409,302</u>	<u>7,681,882</u>

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

16. 物業、廠房及設備(續)

本集團(續)

	附註	高速公路及 相關建築物 千港元 (附註(a))	樓宇 千港元 (附註(a)、 (b)及(c))	租賃 物業裝修 千港元	廠房及 機器 千港元 (附註(b))	傢俬、 裝置及 辦公室設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總額 千港元
截至二零零五年十二月三十一日止年度									
於二零零五年一月一日：									
成本		1,205,746	2,963,825	413,991	3,986,313	373,732	243,089	540,049	9,726,745
累計折舊及減值		(167,671)	(685,981)	(306,648)	(1,906,982)	(201,795)	(119,097)	-	(3,388,174)
賬面淨值		<u>1,038,075</u>	<u>2,277,844</u>	<u>107,343</u>	<u>2,079,331</u>	<u>171,937</u>	<u>123,992</u>	<u>540,049</u>	<u>6,338,571</u>
賬面淨值：									
於二零零五年一月一日		1,038,075	2,277,844	107,343	2,079,331	171,937	123,992	540,049	6,338,571
收購附屬公司	45	-	377,047	1,705	445,436	8,089	8,572	109,135	949,984
增加		-	48,822	56,316	197,093	61,282	29,164	973,935	1,366,612
轉撥自在建工程		-	625,748	49,177	458,739	32,829	3,737	(1,170,230)	-
轉撥至投資物業	17	-	(88,073)	-	-	-	-	-	(88,073)
轉撥至持作出售									
之非流動資產	34	-	(15,222)	-	-	-	-	-	(15,222)
本年度折舊撥備		(32,890)	(95,525)	(39,103)	(342,117)	(58,911)	(26,315)	-	(594,861)
年內於利潤表確認之減值		-	(3,780)	-	-	-	-	-	(3,780)
轉撥至投資物業時重估									
之公平價值收益		-	12,712	-	-	-	-	-	12,712
出售		-	(11,303)	(9,433)	(7,070)	(9,756)	(5,590)	(15,299)	(58,451)
出售附屬公司	46(a)	-	(11,755)	-	(4,422)	(402)	(1,652)	-	(18,231)
重新分類		-	20,226	-	(36,403)	16,131	46	-	-
匯兌調整		21,064	56,808	2,577	51,280	3,488	2,541	9,998	147,756
於二零零五年十二月三十一日		<u>1,026,249</u>	<u>3,193,549</u>	<u>168,582</u>	<u>2,841,867</u>	<u>224,687</u>	<u>134,495</u>	<u>447,588</u>	<u>8,037,017</u>

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

16. 物業、廠房及設備(續)

本公司

	樓宇 千港元 (附註(a) 及(c))	租賃 物業裝修 千港元	傢俬、 裝置及 辦公室設備 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
截至二零零六年十二月 三十一日止年度					
於二零零五年十二月 三十一日及二零零 六年一月一日：					
成本	43,611	5,038	5,747	2,056	56,452
累計折舊	(5,220)	(3,038)	(4,888)	(1,312)	(14,458)
賬面淨值	<u>38,391</u>	<u>2,000</u>	<u>859</u>	<u>744</u>	<u>41,994</u>
賬面淨值：					
於二零零六年一月一日	38,391	2,000	859	744	41,994
增加	—	158	115	—	273
本年度折舊撥備	(991)	(419)	(266)	(262)	(1,938)
出售	—	—	(176)	—	(176)
於二零零六年十二月 三十一日	<u>37,400</u>	<u>1,739</u>	<u>532</u>	<u>482</u>	<u>40,153</u>
於二零零六年十二月三十一日：					
成本	43,611	5,196	5,577	2,056	56,440
累計折舊	(6,211)	(3,457)	(5,045)	(1,574)	(16,287)
賬面淨值	<u>37,400</u>	<u>1,739</u>	<u>532</u>	<u>482</u>	<u>40,153</u>
截至二零零五年十二月 三十一日止年度					
於二零零五年一月一日：					
成本	42,319	10,008	5,354	2,056	59,737
累計折舊	(4,248)	(9,206)	(4,565)	(1,050)	(19,069)
賬面淨值	<u>38,071</u>	<u>802</u>	<u>789</u>	<u>1,006</u>	<u>40,668</u>
賬面淨值：					
於二零零五年一月一日	38,071	802	789	1,006	40,668
增加	1,292	1,961	393	—	3,646
本年度折舊撥備	(972)	(148)	(323)	(262)	(1,705)
出售	—	(615)	—	—	(615)
於二零零五年十二月 三十一日	<u>38,391</u>	<u>2,000</u>	<u>859</u>	<u>744</u>	<u>41,994</u>

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

16. 物業、廠房及設備(續)

附註：

- (a) 上文所包括之高速公路及相關建築物以及樓宇於二零零六年十二月三十一日乃根據下列租賃年期持有：

本集團

	香港 千港元	其他地方 千港元	總額 千港元
成本：			
長期租賃	45,734	—	45,734
中期租賃	—	4,839,604	4,839,604
	<u>45,734</u>	<u>4,839,604</u>	<u>4,885,338</u>

本公司之樓宇均位於中國大陸，及以中期租賃持有。

- (b) 上述若干於結算日賬面淨值總額為133,806,000港元(二零零五年：275,857,000港元)之樓宇、廠房及機器已作抵押，以取得若干授予本集團之銀行及其他貸款(附註38(d))。
- (c) 本集團及本公司有若干樓宇於截至二零零零年十二月三十一日止年度按其當時之賬面總值41,000,000港元從投資物業中重新分類，該賬面值由獨立合資格專業估值師戴德梁行有限公司於一九九九年十二月三十一日按公開市值估值。假如該等樓宇之賬面值以歷史成本減累計折舊列賬，則賬面淨值將為33,456,000港元(二零零五年：34,380,000港元)。

17. 投資物業

附註	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於一月一日之賬面值	446,820	342,722	134,000	134,000
轉撥自樓宇	16	11,750	88,073	—
出售	(2,785)	(1,008)	—	—
出售附屬公司	46(a)	(148,640)	—	—
停止綜合附屬公司	46(b)	(48,390)	—	—
重估公平值之收益淨額	4,580	13,635	—	—
匯兌調整	9,569	3,398	—	—
於十二月三十一日之賬面值	<u>272,904</u>	<u>446,820</u>	<u>134,000</u>	<u>134,000</u>

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

17. 投資物業(續)

附註：

(a) 於二零零六年十二月三十一日，本集團之投資物業按下列租賃年期持有：

本集團

	香港 千港元	其他地方 千港元	總額 千港元
長期租賃	52,740	—	52,740
中期租賃	9,100	211,064	220,164
	<u>61,840</u>	<u>211,064</u>	<u>272,904</u>

本公司之投資物業均位於中國大陸及以中期租賃持有。

(b) 投資物業根據經營租約租賃予第三方，其他概要詳情載於財務報表附註51(a)。本集團及本公司之已收及應收租金收入總額及有關該等投資物業之相關開支概述如下：

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
租金收入總額	30,790	25,954	4,391	6,353
直接開支	(5,929)	(4,534)	(1,031)	(582)
租金收入淨額	<u>24,861</u>	<u>21,420</u>	<u>3,360</u>	<u>5,771</u>

(c) 於二零零六年十二月三十一日，上述投資物業經由獨立合資格專業估值師戴德梁行有限公司根據公開市場值基準以直接比較法或投資法重新估值。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

18. 預付土地租金

本集團

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於一月一日之賬面值		390,004	438,369
收購附屬公司	45	169,949	19,781
增加		38,071	9,569
轉撥自／(至)持作出售之非流動資產	34	4,153	(4,097)
本年度攤銷撥備		(13,928)	(12,028)
出售		(1,157)	(68,825)
出售附屬公司	46(a)	(281,597)	—
停止綜合附屬公司	46(b)	(14,675)	—
匯兌調整		20,023	7,235
		<u>310,843</u>	<u>390,004</u>
於十二月三十一日之賬面值		310,843	390,004
列作流動資產之部份		(8,086)	(12,684)
		<u>302,757</u>	<u>377,320</u>
非流動部份		<u>302,757</u>	<u>377,320</u>

於二零零六年十二月三十一日，本集團之租賃土地均以中期租賃持有。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

19. 商譽

因收購附屬公司及少數股東權益而產生、並於綜合資產負債表內資本化成為資產之商譽之數額如下：

本集團

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於一月一日：			
成本		335,435	330,198
累計減值		(59,658)	—
賬面淨值		<u>275,777</u>	<u>330,198</u>
賬面淨值：			
於一月一日		275,777	330,198
收購附屬公司	45	—	8,916
收購少數股東權益		3,168	3,061
本年度附屬公司成為聯營公司而重分類至聯營公司權益	23(c)	(33,995)	—
年內於利潤表確認之減值		(44,625)	(59,658)
出售部份附屬公司		—	(7,764)
出售附屬公司	46(a)	(35,901)	—
停止綜合附屬公司	46(b)	(123,019)	—
滙兌調整		2,772	1,024
於十二月三十一日		<u>44,177</u>	<u>275,777</u>
於十二月三十一日：			
成本		44,177	335,435
累計減值		—	(59,658)
賬面淨值		<u>44,177</u>	<u>275,777</u>

附註：

- (a) 誠如財務報表附註2.4所詳述，本集團採納香港財務報告準則第3號之過渡條文，該條文容許於二零零一年一月一日前因收購附屬公司而產生之商譽繼續於綜合資本儲備中對銷。

於二零零六年十二月三十一日，因於二零零一年一月一日前收購附屬公司所產生並保留於綜合資本儲備之商譽數額為26,062,000港元(二零零五年：345,104,000港元)。商譽之金額按成本列值。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

19. 商譽(續)

附註：(續)

(b) 商譽減值測試

於收購時所產生的商譽之賬面值已分配予本集團以下個別業務之有關商業單位以進行減值測試，概述如下：

本集團

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
零售業務	(i)	—	34,520
高速公路及收費公路經營業務	(ii)	21,687	21,687
電訊及資訊科技相關服務及產品業務	(iii)	—	132,230
地熱系統業務	(iv)	—	44,625
其他		22,490	42,715
		<u>44,177</u>	<u>275,777</u>

附註：

- (i) 於過往年度已分配至本集團零售業務之商譽因出售王府井而於年內停止確認，詳情載於財務報表附註12。
- (ii) 於高速公路及收費公路有關業務單位之可收回金額乃使用可使用價值之計算方法。計算現金流量預測乃根據經高級管理層批准覆蓋約15年期間之財政預算而作出，該期間為業務單位經營權之剩餘年期。現金流量預測使用之折現率為13.5%，該折現率乃中國大陸之收費公路行業之平均折現率。
- (iii) 於過往年度已分配至本集團電訊及資訊科技相關服務及產品業務之商譽包括於過往年度本集團收購北京發展產生之商譽33,995,000港元，及北京發展集團自身收購附屬公司產生之商譽98,235,000港元。該等商譽於本集團於北京發展之股權因北京發展於二零零六年十二月發行新股份被攤薄時重新分配至聯營公司權益，進一步詳情載於財務報表附註46(b)(ii)。
- (iv) 地熱系統業務之可收回金額經參照獨立合資格專業估值師戴德梁行有限公司進行之業務估值後，基於現金流量預測所使用之可使用價值計算，現金流量預測根據管理層批准覆蓋於5年期間之財政預算釐訂。現金流量預測使用之折現率為25%，該折現率乃參照有關行業之平均折現率及有關業務單位之業務風險予以釐定。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

19. 商譽(續)

附註：(續)

(b) 商譽減值測試(續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度，於利潤表確認44,625,000港元(二零零五年：59,658,000港元)之減值虧損為本集團地熱系統業務應佔之商譽，原因是本集團高級管理層相信有關業務單位之可收回金額少於參照業務估值後之賬面值。

根據商譽減值測試，董事認為無需為本集團餘下商譽進一步作出減值撥備。

計算可使用價值所用之主要假設

下文說明管理層進行商譽減值測試作為基礎之現金預測所根據之每項重要假設：

- 預算營業額

預算營業額根據下列假設：

- 有關高速公路及收費公路之業務單位及業務類別，乃根據交通及公路收益預測；及
- 就餘下業務類別之業務單位而言，參照(i)被評估實體經營業務之市場之預期增長率及(ii)被評估實體之預期市場佔有率。

- 預算毛利率

釐訂預算毛利率之基準為緊接預算年度前之一個年度所達致之平均毛利率，因預期效率之改善而增加。

- 商業環境

中國或被評估實體經營業務所在之其他地區之政治、法制及經濟情況概無出現任何重大變動。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

20. 其他無形資產

本集團

	特許經營權 千港元 (附註)	管理 信息系統 千港元	許可證權 千港元	遞延 開發成本* 千港元	總額 千港元
截至二零零六年十二月三十一日止年度					
於二零零五年十二月三十一日及二零零六年一月一日：					
成本	2,126,925	19,231	22,681	—	2,168,837
累計攤銷及減值	(627,231)	(8,012)	(15,728)	—	(650,971)
賬面淨值	<u>1,499,694</u>	<u>11,219</u>	<u>6,953</u>	<u>—</u>	<u>1,517,866</u>
賬面淨值：					
於二零零六年一月一日	1,499,694	11,219	6,953	—	1,517,866
增加	—	—	—	1,639	1,639
本年度攤銷撥備	(106,415)	(2,000)	(449)	(670)	(109,534)
停止綜合附屬公司— 附註46(b)	—	(9,667)	(6,565)	(955)	(17,187)
匯兌調整	57,305	448	61	(14)	57,800
於二零零六年十二月三十一日	<u>1,450,584</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,450,584</u>
於二零零六年十二月三十一日：					
成本	2,212,001	—	—	—	2,212,001
累計攤銷	(761,417)	—	—	—	(761,417)
賬面淨值	<u>1,450,584</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,450,584</u>
截至二零零五年十二月三十一日止年度					
於二零零五年一月一日：					
成本	2,027,321	18,868	21,994	16,936	2,085,119
累計攤銷及減值	(503,268)	(5,974)	(2,170)	(13,294)	(524,706)
賬面淨值	<u>1,524,053</u>	<u>12,894</u>	<u>19,824</u>	<u>3,642</u>	<u>1,560,413</u>
賬面淨值：					
於二零零五年一月一日	1,524,053	12,894	19,824	3,642	1,560,413
收購一間附屬公司— 附註45	47,596	—	—	—	47,596
增加	—	—	471	2,197	2,668
本年度攤銷撥備	(102,605)	(1,887)	(1,491)	—	(105,983)
於年內在利潤表中 確認之減值	—	—	(12,000)	(5,870)	(17,870)
匯兌調整	30,650	212	149	31	31,042
於二零零五年十二月三十一日	<u>1,499,694</u>	<u>11,219</u>	<u>6,953</u>	<u>—</u>	<u>1,517,866</u>

* 內部產生

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

20. 其他無形資產(續)

附註：特許經營權

- (i) 根據本公司與北京市自來水公司(「北京自來水」)於一九九八年七月十三日簽訂之特許經營權協議，本公司以代價人民幣1,500,000,000元從北京自來水收購一項經營權，據此自一九九八年十一月二十四日起二十年期間於北京營運一自來水淨化及處理廠(第九水廠一期)以及銷售淨化水。北京自來水已向本公司保證，於特許經營權期限內，每年從自來水淨化及處理業務會取得人民幣210,000,000元之現金流入淨額。獲授予之特許經營權隨後已由本公司轉讓予一間全資附屬公司北京北控制水有限公司，該全資附屬公司為本公司為了持有此經營權及參與自來水淨化及處理業務而設立。

於二零零六年十二月三十一日，該特許經營權之餘下攤銷年期約為12年。

- (ii) 根據香港中基設施投資有限公司(為本公司間接擁有96.5%之附屬公司)與深圳市石觀公路有限公司(「石觀公路有限公司」)於二零零一年七月十八日簽訂之合作合營協議，共同建立深圳觀順公路管理有限公司(「深圳觀順」，為本公司間接擁有53.08%之附屬公司)，以及根據有關政府部門之批准，石觀公路有限公司以總代價人民幣652,000,000元轉讓一項經營權予深圳觀順，藉以自二零零二年四月十二日起二十年期間經營位於中國深圳市之深圳石觀公路。

於二零零六年十二月三十一日，該特許經營權之餘下攤銷年期約為15年4個月。

- (iii) 根據本公司年內收購並擁有75%之附屬公司北京龍慶峽旅遊發展有限公司(「龍慶峽旅遊」)及延慶龍慶峽管理處(「龍慶峽管理」)於一九九八年六月十七日訂立之特許經營權協議，龍慶峽旅遊以代價人民幣60,000,000元向龍慶峽管理購入在北京景點龍慶峽出售入場券及提供旅遊服務之經營權利，由一九九八年八月十九日起計，為期40年，並另須支付特許經營權費，有關費用按龍慶峽旅遊每個財政年度之營業額，根據以下之遞增比率計算：

營業額	特許權費 比率
超過人民幣35,000,000元但不足人民幣70,000,000元(首尾包括在內)之部份	20%
超過人民幣70,000,000元但不足人民幣100,000,000元(首尾包括在內)之部份	30%
超過人民幣100,000,000元之部份	40%

於二零零六年十二月三十一日，該特許經營權之餘下攤銷年期約為31年7個月。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

21. 附屬公司權益

本公司

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非上市股份或投資，按成本	4,150,940	3,711,852
應收附屬公司款項	2,164,148	2,480,986
借予一間附屬公司之貸款	—	50,000
應付附屬公司款項	(1,035,517)	(741,785)
	<u>5,279,571</u>	<u>5,501,053</u>
減值	(441,174)	(441,174)
	<u><u>4,838,397</u></u>	<u><u>5,059,879</u></u>

應收／應付附屬公司款項乃無抵押、免息及無固定償還期。於二零零五年十二月三十一日借予一間附屬公司之貸款包括兩筆金額分別為12,000,000港元及38,000,000港元之貸款，該等貸款為無抵押、按每年4厘年利率計息，並已於年內悉數償還。此等結餘之賬面值與其公平值相若。

主要附屬公司之詳情如下：

公司名稱	註冊成立/ 註冊及經營地點	已發行及 繳足股本/ 註冊資本 之面值	應佔股本權益百分比		主要業務
			本公司	本集團	
北京燕京啤酒股份有限公司*	中國／中國大陸	人民幣 1,100,220,886元	—	43.28†	生產及銷售啤酒
福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司(「燕京惠泉」)#	中國／中國大陸	人民幣 250,000,000元	—	21.06†	生產及銷售啤酒
燕京啤酒(包頭雪鹿)股份有限公司	中國／中國大陸	人民幣 221,336,340元	—	35.16†	生產及銷售啤酒
燕京啤酒(桂林漓泉)股份有限公司	中國／中國大陸	人民幣 197,139,900元	—	33.04†	生產及銷售啤酒
燕京啤酒(桂林玉林)股份有限公司	中國／中國大陸	人民幣 200,000,000元	—	33.45†	生產及銷售啤酒
燕京啤酒(赤峰)有限責任公司	中國／中國大陸	人民幣 183,070,200元	—	35.46†	生產及銷售啤酒
燕京啤酒(赤峰中京)有限責任公司	中國／中國大陸	人民幣 39,100,000元	—	31.56†	生產及銷售啤酒

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

21. 附屬公司權益(續)

公司名稱	註冊成立/ 註冊及經營地點	已發行及 繳足股本/ 註冊資本 之面值	應佔股本權益百分比		主要業務
			本公司	本集團	
燕京啤酒(赤峰寶山)有限責任公司 ⁶	中國/中國大陸	人民幣 23,000,000元	—	31.91†	生產及銷售啤酒
燕京啤酒(新疆)有限責任公司 ⁶	中國/中國大陸	人民幣 150,000,000元	—	43.28†	生產及銷售啤酒
燕京啤酒(沈陽)有限責任公司 ⁶	中國/中國大陸	人民幣 100,000,000元	—	65.97	生產及銷售啤酒
燕京啤酒(贛州)有限責任公司	中國/中國大陸	人民幣 86,880,000元	—	41.50†	生產及銷售啤酒
燕京啤酒(衡陽)有限公司	中國/中國大陸	人民幣 180,660,000元	—	40.57†	生產及銷售啤酒
湖南燕京啤酒有限公司	中國/中國大陸	人民幣 95,000,000元	—	40.09†	生產及銷售啤酒
江西燕京啤酒有限責任公司	中國/中國大陸	人民幣 129,511,385元	—	32.86†	生產及銷售啤酒
燕京啤酒(萊州)有限公司	中國/中國大陸	人民幣 187,053,800元	—	69	生產及銷售啤酒
燕京啤酒(山東無名)股份有限公司	中國/中國大陸	人民幣 83,499,643元	—	24.12†	生產及銷售啤酒
燕京啤酒(襄樊)有限公司	中國/中國大陸	人民幣 170,700,000元	—	42.27†	生產及銷售啤酒
福建燕京啤酒有限公司	中國/中國大陸	人民幣 140,000,000元	—	41.73†	生產及銷售啤酒
燕京啤酒(浙江仙都)有限公司	中國/中國大陸	人民幣 133,350,000元	—	32.46†	生產及銷售啤酒
燕京啤酒(長沙)有限公司	中國/中國大陸	人民幣 50,000,000元	—	41.12†	生產及銷售啤酒

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

21. 附屬公司權益(續)

公司名稱	註冊成立/ 註冊及經營地點	已發行及 繳足股本/ 註冊資本 之面值	應佔股本權益百分比		主要業務
			本公司	本集團	
燕京啤酒(仙桃)有限公司	中國/中國大陸	人民幣 182,353,000元	—	43.13†	生產及銷售啤酒
廣東燕京啤酒有限公司	中國/中國大陸	人民幣 100,000,000元	—	57.46	生產及銷售啤酒
燕京啤酒(曲阜三孔)有限責任公司	中國/中國大陸	人民幣 230,769,230元	—	55.55	生產及銷售啤酒
燕京惠泉啤酒(撫州)有限公司	中國/中國大陸	人民幣 130,000,000元	—	21.02†	生產及銷售啤酒
福建惠泉啤酒福鼎有限公司	中國/中國大陸	人民幣 80,000,000元	—	17.90†	生產及銷售啤酒
北京燕京飲料有限公司	中國/中國大陸	20,000,000美元	—	32.46†	生產及銷售飲料
北京首都高速公路發展有限公司	中國/中國大陸	64,053,700美元	—	96	經營高速公路
深圳觀順公路管理有限公司	中國/中國大陸	人民幣 217,500,000元	—	53.08	經營收費公路
北京龍慶峽旅遊發展有限公司	中國/中國大陸	人民幣 120,000,000元	—	75	經營旅遊業務
北京北控制水有限公司Ω	中國/中國大陸	1,000,000美元	100	100	經營自來水廠
北京北控水務有限公司	中國/中國大陸	人民幣 100,000,000元	—	99.9	投資控股
北控高科技發展有限公司 ("高科技")	中國/中國大陸	30,000,000美元	97.99	97.99	投資控股
北京控股投資管理有限公司	中國/中國大陸	61,100,000港元	100	100	提供管理及顧問服務
北京豐收葡萄酒有限公司	中國/中國大陸	2,700,000美元	51	51	生產及銷售葡萄酒

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

21. 附屬公司權益(續)

公司名稱	註冊成立/ 註冊及經營地點	已發行及 繳足股本/ 註冊資本 之面值	應佔股本權益百分比		主要業務
			本公司	本集團	
北京順興葡萄酒有限公司	中國/中國大陸	人民幣 11,880,000元	51	51	生產及銷售葡萄酒
Beijing Enterprises (Properties) Limited	英屬處女群島/ 香港	160美元	100	100	物業投資
雄建實業有限公司	香港	2港元	100	100	物業投資
北京燕京中發生物技術有限公司	中國/中國大陸	人民幣 40,000,000元	-	34.62†	生產及銷售生化產品

† 鑑於本公司對此等公司之控制權，此等公司作為附屬公司入賬。

* 燕京啤酒之股份在深圳證券交易所上市。

燕京惠泉之股份在上海證券交易所上市。在燕京惠泉於二零零六年七月之股權分置改革方案完成時(詳情載於財務報表附註5)，燕京啤酒所持於燕京惠泉之股權由52.37%被攤薄至48.67%。然而，燕京惠泉仍繼續被視為附屬公司處理，因燕京啤酒藉與燕京惠泉一名獨立股東訂立之協議能控制燕京惠泉超過一半之投票權。

Ω 該實體根據中國法例註冊為外商獨資企業。

δ 於年內所收購/註冊成立。

年內，本集團出售之主要附屬公司包括王府井及其附屬公司，有關該等出售事項之進一步詳情載於財務報表附註12及46(a)。

本集團若干附屬公司已於年內停止綜合，進一步詳情載於財務報表附註5及46(b)。

董事會認為，上表所列之本公司附屬公司為影響本年度業績或組成本集團資產淨值主要部份之附屬公司。董事會認為提供其他附屬公司之詳情會令篇幅過於冗長。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

22. 共同控制公司權益

	附註	本集團		本公司	
		二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
應佔資產淨值	(a)	5,591	196,428	—	—
應收共同控制公司款項	(b)	500	21,564	338	516
應付共同控制公司款項	(b)	(4,170)	(35,074)	—	(14,132)
		<u>1,921</u>	<u>182,918</u>	<u>338</u>	<u>(13,616)</u>

附註：

(a) 下表列示本集團共同控制公司之財務資料概要：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
應佔共同控制公司之資產及負債：		
非流動資產	142	196,449
流動資產	5,912	137,471
非流動負債	—	(97,560)
流動負債	(463)	(47,117)
虧損超出投資成本(不被本集團分擔)	—	7,185
資產淨值	<u>5,591</u>	<u>196,428</u>
應佔共同控制公司之業績：		
營業額	203,716	166,432
其他收益	3,910	10,350
總收入	207,626	176,782
總開支	(211,959)	(199,551)
稅前虧損	(4,333)	(22,769)
稅項	(626)	(6,317)
少數股東權益	—	2,194
年內虧損	<u>(4,959)</u>	<u>(26,892)</u>
歸屬於：		
在綜合利潤表呈列之持續經營業務	688	(12,712)
已終止經營業務—附註12(a)	(5,647)	(14,180)
	<u>(4,959)</u>	<u>(26,892)</u>

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

22. 共同控制公司權益(續)

附註：(續)

- (b) 應收／應付共同控制公司款項乃無抵押、免息及無固定償還期。此等結餘之賬面值與其公平值相若。
- (c) 本集團於年內出售之主要共同控制公司包括北京王府井百貨商業物業管理有限公司及北京王府井洋華堂商業有限公司，該等公司均於年內出售本集團於王府井之股權時不再為本集團之共同控制公司，進一步詳情載於財務報表附註12。

若干公司包括北京教育信息網服務中心有限公司及北京市政交通一卡通有限公司，乃於年內停止綜合北京發展及其附屬公司時終止為本集團之共同控制公司，進一步詳情載於財務報表附註5及46(b)(ii)。

本集團於二零零六年十二月三十一日之共同控制公司之資料並無呈列於此等財務報表，乃因董事認為此等共同控制公司對本集團年內業績構成主要影響或組成本集團資產淨值之重大部分。董事認為將此等共同控制公司之資料列出會導致篇幅過於冗長。

23. 聯營公司權益

附註	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
非上市股份，按成本	—	—	46,168	46,168
應佔資產淨值	(a) 482,906	253,206	—	—
應收聯營公司款項	(b) 4,779	9,573	—	—
應付聯營公司款項	(b) (1,826)	(8,956)	—	—
收購產生之商譽	(c) 33,995	—	—	—
	519,854	253,823	46,168	46,168
應收聯營公司款項減值	—	(4,974)	—	—
	519,854	248,849	46,168	46,168

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

23. 聯營公司權益(續)

附註：

(a) 下表列示本集團聯營公司之財務資料概要：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
應佔聯營公司之資產及負債：		
物業、廠房及設備	158,267	181,888
其他非流動資產	207,005	73,546
流動資產	469,928	194,290
非流動負債	(49,418)	(60,083)
流動負債	(251,443)	(132,884)
少數股東權益	(51,433)	(3,551)
資產淨值	<u>482,906</u>	<u>253,206</u>
應佔聯營公司之業績：		
營業額	186,820	186,803
其他收益	57,446	4,355
總收入	244,266	191,158
總開支	(180,391)	(168,162)
稅前溢利	63,875	22,996
稅項	(244)	(1,203)
溢利	<u>63,631</u>	<u>21,793</u>
歸屬於：		
在綜合利潤表列之持續經營業務	64,644	24,095
已終止經營業務－附註12(a)	(1,013)	(2,302)
	<u>63,631</u>	<u>21,793</u>

(b) 應收／應付聯營公司款項乃無抵押、免息及無固定償還期。此等結餘之賬面值與其公平值相若。

(c) 列入本集團於二零零六年十二月三十一日聯營公司權益之收購時產生之商譽為本集團於以往年度收購北京發展時產生之商譽，當北京發展於二零零六年十二月成為本集團之聯營公司時，在年內從本集團之商譽重新分類，有關的其他詳情載於財務報表附註19(b)(iii)。

誠如財務報表附註2.4所載，本集團採納香港財務報告準則第3號之過渡條文，該條文容許因於二零零一年一月一日前收購聯營公司而產生之商譽仍然於綜合資本儲備中抵銷。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

23. 聯營公司權益(續)

附註：(續)

因於二零零一年一月一日前收購聯營公司所產生並保留於綜合資本儲備之商譽於二零零六年十二月三十一日為74,236,000港元(二零零五年：150,402,000港元)。商譽金額按其成本列值。

(d) 主要聯營公司詳情如下：

公司名稱	註冊成立/註冊及經營地點	已發行及繳足股本/註冊資本之面值	百分比			主要業務
			本集團應佔擁有權權益	投票權	攤分溢利	
北京發展(香港)有限公司 ^Ω	香港	591,981,150港元	46.57	46.57	46.57	投資控股
北京北大維信生物科技股份有限公司 [†]	中國/中國大陸	人民幣80,000,000元	26.01	22.2	26.55	生產及銷售保健產品
中生北控生物科技股份有限公司(「中生北控」) [*]	中國/中國大陸	人民幣100,017,528元	24.01	24.5	24.5	生產及銷售磁力治療及藥物產品
北京機電院高技術股份有限公司*	中國/中國大陸	人民幣135,872,209元	38.27	38.27	38.27	生產及銷售機電設備

Ω 本公司間接持有北京發展之權益。北京發展之股份於聯交所主板上市。根據其當時公佈之價格，本集團於二零零六年十二月三十一日所持北京發展股份之公平值約為275,686,000港元。

† 本公司間接持有此聯營公司之權益。

π 本公司間接持有中生北控之權益。中生北控之H股在聯交所創業板上市。本集團名下所有中生北控股份均為法人股份，不得在任何證券交易所買賣。董事認為，根據中生北控已上市H股之已公佈價格披露本集團於中生北控所作投資之價值並不恰當，原因為上述資料將引起誤導。

* 此聯營公司之23.44%及14.83%股權分別由本公司直接持有及由一間全資附屬公司間接持有。

董事會認為，上表所列之本集團聯營公司為影響本年度業績或組成本集團資產淨值主要部份之公司。董事會認為提供其他聯營公司之詳情會令篇幅過於冗長。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

24. 已抵押存款

本集團

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
已抵押存款—附註33 列作流動資產之部份	61,505 (59,305)	50,241 (15,557)
非流動部份	<u>2,200</u>	<u>34,684</u>

- (a) 於二零零五年十二月三十一日短期已抵押銀行存款結餘4,377,000港元已質押予銀行，作為獲授若干短期銀行貸款之抵押(附註38(d))。
- (b) 於二零零五年十二月三十一日短期已抵押銀行存款結餘9,430,000港元及長期已抵押銀行結餘8,135,000港元已質押予銀行，作為其若干購買本集團持作出售物業之買家償還按揭貸款之抵押。
- (c) 短期已抵押銀行結餘57,982,000港元(二零零五年：1,750,000港元)及長期已抵押銀行結餘2,200,000港元(二零零五年：26,549,000港元)已質押予銀行，作為本集團獲授若干貿易融資貸款之抵押(附註42)。
- (d) 短期已抵押銀行結餘1,323,000港元(二零零五年：無)已質押予銀行，作為本集團若干工程合約之抵押。

25. 可供出售之投資

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
香港之上市股權投資， 按公平值	250	250	250	250
非上市之股權投資，按成本	<u>443,434</u>	<u>532,758</u>	<u>141,187</u>	<u>141,187</u>
減值	<u>443,684</u> (90,770)	<u>533,008</u> (22,971)	<u>141,437</u> (8,690)	<u>141,437</u> —
	<u>352,914</u>	<u>510,037</u>	<u>132,747</u>	<u>141,437</u>

附註：

- (a) 年內，本集團直接於投資重估儲備確認可供出售之投資之總收益為625,731,000港元(二零零五年：無)，而全數(二零零五年：無)於年內出售王府井時已自投資重估儲備移除及於年度利潤表確認。
- (b) 本集團及本公司若干非上市股權投資乃按成本列值而非按公平值列值，乃因其於活躍市場沒有一個市場報價及合理估計公平值範圍就此等投資而言屬顯著以及存在多種估計之可能性無法合理評估。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

25. 可供出售之投資(續)

附註：(續)

(b) (續)

年內，於利潤表確認按成本減任何累計減值虧損列值之出售可供出售之投資之收益為47,676,000港元(二零零五年：1,514,000港元)。此等投資於出售時之賬面值為86,337,000港元(二零零五年：300,000港元)。

26. 持作出售之物業

本集團以可變現淨值列賬的持作出售之物業於二零零五年十二月三十一日之賬面值為28,713,000港元。

27. 存貨

本集團

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
原料	1,411,423	1,181,061
在製品	119,348	112,234
製成品	117,936	180,007
商品	—	101,621
	<u>1,648,707</u>	<u>1,574,923</u>

28. 應收／應付合約客戶款項

本集團

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
應收合約客戶款項	—	25,238
應付合約客戶款項	—	(48,580)
	<u>—</u>	<u>(23,342)</u>
現時已產生合約成本加已確認溢利減已確認虧損	—	67,695
減：已收及應收工程進度款項	—	(91,037)
	<u>—</u>	<u>(23,342)</u>

29. 應收貿易賬項及應收票據

集團內不同公司有不同的信貸政策，視乎各公司的市場需求及經營的業務而定。若干客戶獲准分三期清付工程合約款項。公司會編製應收貿易賬項及應收票據的賬齡分析並密切監察，以將應收款項涉及的任何信貸風險降至最低。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

29. 應收貿易賬項及應收票據(續)

應收貿易賬項及應收票據(扣除減值後)於結算日按發票日期之賬齡分析如下:

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內	439,738	769,933	2,982	4,844
一至兩年	8,485	112,168	—	—
兩至三年	5,139	66,728	—	—
三年以上	4,951	13,082	—	—
	<u>458,313</u>	<u>961,911</u>	<u>2,982</u>	<u>4,844</u>
列作流動資產部份	(458,313)	(928,709)	(2,982)	(4,844)
非流動部份	<u>—</u>	<u>33,202</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

30 預付款項、按金及其他應收款項

	附註	本集團		本公司	
		二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
預付款項		12,181	46,812	476	1,632
按金及其他應收款項		397,830	592,822	1,064	3,286
應收控股公司款項	31	411,763	435,383	404,761	219,220
應收同集團附屬公司 款項	31	26,010	29,108	26,010	29,108
應收關連公司款項	31	926,742	264,723	78,698	122,778
		<u>1,774,526</u>	<u>1,368,848</u>	<u>511,009</u>	<u>376,024</u>
列作流動資產之部份		(1,644,518)	(1,055,066)	(443,451)	(236,080)
非流動部份		<u>130,008</u>	<u>313,782</u>	<u>67,558</u>	<u>139,944</u>

本集團於二零零六年十二月三十一日之預付款項、按金及其他應收款項包括以下各項:

- (i) 於本集團日常業務過程中購買原材料產生之預付關連公司款項合共101,472,000港元(二零零五年: 90,346,000港元)。關連公司之結餘乃無抵押及免息; 及
- (ii) 本集團於二零零六年三月給予北京市八達嶺旅遊總公司(「八達嶺旅遊總公司」)貸款之攤銷成本, 該公司於貸款日時擁有本集團同集團附屬公司之實際權益。原定本金人民幣64,000,000元之到期款項乃由八達嶺旅遊(當時為本公司之同集團附屬公司, 於結算日後成為八達嶺旅遊總公司之附屬公司)之75%股權抵押、按每年3.5厘利率計息及須分16期分期償還, 而最後一期須於二零一零年償還。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

30. 預付款項、按金及其他應收款項(續)

於二零零六年十二月三十一日，應收八達嶺旅遊總公司之未償還貸款為人民幣52,670,000元，連同相應攤銷成本49,583,000港元，其中16,266,000港元及33,317,000港元分別為流動及非流動部分。利息收入人民幣1,773,000元(約1,728,000港元)於截至二零零六年十二月三十一日止年度之綜合利潤表中確認。

31. 應收／應付控股公司／同集團附屬公司／關連公司

除以下各項外，應收／應付控股公司／同集團附屬公司／關連公司款項為無抵押、免息及無固定還款期：

	附註	總額 按成本 千港元	按攤銷成本			總額 千港元
			逾期 千港元	於一年內 到期 千港元	於一年後 到期 千港元	
於二零零六年十二月三十一日						
<i>控股公司</i>						
京泰集團	(i)	213,654	71,218	70,935	67,557	209,710
京泰(BVI)有限公司	(i)	165,785	31,050	128,352	—	159,402
		<u>379,439</u>	<u>102,268</u>	<u>199,287</u>	<u>67,557</u>	<u>369,112</u>
<i>同集團附屬公司</i>						
Canfort Investment Limited	(i)	26,733	11,457	14,552	—	26,009
<i>關連公司</i>						
Jason New Resources Holdings Limited (“Jason New”)	(ii)	78,810	15,378	30,588	29,133	75,099
減：減值		(44,509)	(15,378)	(29,131)	—	(44,509)
		<u>34,301</u>	<u>—</u>	<u>1,457</u>	<u>29,133</u>	<u>30,590</u>
於二零零五年十二月三十一日						
<i>控股公司</i>						
京泰集團	(i)	205,128	—	68,104	126,619	194,723
京泰(BVI)有限公司	(i)	226,716	—	92,562	117,539	210,101
		<u>431,844</u>	<u>—</u>	<u>160,666</u>	<u>244,158</u>	<u>404,824</u>
<i>同集團附屬公司</i>						
傑恒投資有限公司	(i)	25,705	—	10,495	13,326	23,821
<i>關連公司</i>						
北京三元集團有限責任公司 (「三元集團」)	(iii)	106,991	40,580	60,419	—	100,999

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

31. 應收／應付控股公司／同集團附屬公司／關連公司(續)

附註：

- (i) 應收控股公司及同集團附屬公司款項，為期於截至二零零五年十二月三十一日止年度收購本集團若干附屬公司及共同控制公司之權益未償付之現金代價。代價按照有關買賣協議分多期償還。於二零零六年十二月三十一日之逾期分期付款於此等財務報表批准刊發之日期尚未償付。儘管如此，董事認為，並不預見就此等金額會產生減值虧損。
- (ii) 應收Jason New款項為就其收購本集團於Beijing Enterprises Ever Source Limited(「BEES」) 36.78%股權之未償付現金代價，該公司由於本集團於年內與關連人士訂立委託運營安排而停止綜合計算。總代價分六期償還。交易之其他詳情載於財務報表附註46(b)(i)。
- (iii) 應收關連公司三元集團款項為其於截至二零零五年十二月三十一日止年度收購本集團於BEDairy股權未償付之現金代價。應收款項分三期償還。截至二零零六年十二月止年度三元集團不再為本集團之關連公司。

計入按金及其他應收款項，以及應付貿易賬項及應付票據之本集團關連公司餘額分別於財務報表附註30及42披露。

32. 公平值變動於損益反映之財務資產

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
於香港之上市股本投資	7,017	16,682	7,017	5,760
非上市基金	2,689	28,869	2,689	28,869
	<u>9,706</u>	<u>45,551</u>	<u>9,706</u>	<u>34,629</u>

33. 現金及現金等價物

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
現金及銀行結餘	2,597,596	2,917,382	8,813	24,685
現金等價物	50,225	59,326	50,225	59,326
定期存款	122,079	581,588	93,594	108,496
	<u>2,769,900</u>	<u>3,558,296</u>	<u>152,632</u>	<u>192,507</u>
減：已抵押存款—附註24	(61,505)	(50,241)	—	—
現金及現金等價物	<u>2,708,395</u>	<u>3,508,055</u>	<u>152,632</u>	<u>192,507</u>

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

33. 現金及現金等價物(續)

於結算日，本集團之現金、銀行結餘及定期存款(均以人民幣列值)為2,543,520,000港元(二零零五年：2,745,914,000港元)。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，惟根據中國大陸之外匯管制條例及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准透過獲授權進行外匯交易業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

34. 列為持作出售之非流動資產以及直接關聯之負債

於二零零五年十二月三十一日，列為持作出售之非流動資產為本集團於中國大陸之一棟樓宇及一項預付土地租金，於該日之已換算賬面淨值分別為15,222,000港元(附註(16))及4,097,000港元(附註(18))，根據與一名第三方訂立之買賣協議，本集團原定以現金代價總額約76,923,000港元出售予該第三方。本集團於二零零五年十二月三十一日收取該第三方按金約46,154,000港元。

銷售交易其後經雙方於截至二零零六年十二月三十一日止年度內共同協定予以取消。因此，該樓宇及預付土地租金被分別重新分類為物業、廠房及設備及預付土地租金，以及按其各自已換算賬面淨值約15,430,000港元(附註(16))及4,153,000港元(附註(18))，而已收按金已於年內退還予該第三方。

35. 股本

股份

	本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
法定股本：		
2,000,000,000股每股面值0.10港元之普通股	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>
已發行及繳足股本：		
622,500,000股每股面值0.10港元之普通股	<u>62,250</u>	<u>62,250</u>

購股權

有關本公司購股權計劃及根據該計劃而發行的購股權的詳情載於財務報表附註36。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

36. 購股權計劃

本公司

本公司設立一購股權計劃(「該計劃」)，於二零零五年十月十七日生效，除非該計劃予以取消或修訂，否則將自該日維持有效十年。該計劃旨在吸引及挽留本集團之最優秀人才，協力發展本集團之業務；向本集團僱員、行政人員及董事提供額外獎勵；及透過令購股權持有人的利益與股東之利益符合一致，促進本公司長遠取得財務成功。本公司董事會可酌情邀請本公司及其任何附屬公司之僱員(包括執行董事)及非執行董事按次批授購股權1港元之價格，接納可認購本公司普通股之購股權。

目前可以根據該計劃授出之未行使購股權，在行使時可認購之股份不得多於本公司任何時間已發行股份總數之30%。根據於任何十二個月期間內授予任何一名人士之購股權(不論已行使或未行使)而獲發行及將予發行之本公司普通股總數不得超出本公司已發行普通股總數之1%。

根據該計劃授出之購股權屬承授人個人所有且不得讓與或轉讓。

根據該計劃授出之購股權之行使期間由董事會酌情決定，然而，購股權不得在授出之日起十年後行使。購股權不得在該計劃獲准之日十年以後授出。

購股權之行使價由董事會釐定，但不得低於下列三者中之較高者：(i)本公司普通股於授出當日(須為交易日)於聯交所所報之每股收市價；(ii)緊接該購股權授出之日前五個交易日，本公司普通股於聯交所所報之每股平均收市價；及(iii)本公司一股普通股之面值。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

36. 購股權計劃(續)

本公司(續)

於截至二零零六年十二月三十一日止年度內，根據該計劃授出之購股權變動如下：

參與者姓名或類別	持有購股權之數目		
	於 二零零六年 一月一日	年內授出 (附註)	於 二零零六年 十二月 三十一日
董事：			
衣錫群	—	650,000	650,000
張虹海	—	450,000	450,000
李福成	—	450,000	450,000
白金榮	—	450,000	450,000
劉凱	—	300,000	300,000
郭普金	—	300,000	300,000
周思	—	300,000	300,000
鄂萌	—	300,000	300,000
趙長山	—	300,000	300,000
雷振剛	—	300,000	300,000
	—	3,800,000	3,800,000
其他僱員：			
合計	—	2,100,000	2,100,000
	—	5,900,000	5,900,000

附註：此等購股權於二零零六年七月十九日授出，行使價為本公司每股股份12.55港元。行使價乃根據授出日期前過去五個交易日之平均收市價釐定。各董事及僱員就已授出購股權所支付之現金代價為每份授出購股權1港元。購股權可分為兩部分行使：首部分(即各承授人獲授購股權總數之80%)於二零零七年一月十九日歸屬於被授予人及自該日起任何時間內可予行使；第二部分(即各承授人獲授購股權總數之餘下20%)，於承授人與本公司的合約結束時，全面符合表現評估後將予歸屬承授人並可行使；惟該日期將不遲於二零一一年七月十八日；除已行使之購股權外，所有購股權將於二零一一年七月十八日失效。

向執行董事授出之各購股權已遵守上市規則第17.04條之規定，並由無獲授購股權之本公司獨立非執行董事批准。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

36. 購股權計劃(續)

本公司(續)

於年內授出之購股權之估計公平值為23,600,000港元，其中本集團於截至二零零六年十二月三十一日止年度內在利潤表確認僱員購股權福利21,279,000港元。於年內授出之股本結算購股權之公平值於授出日期採用二項式模型估計，已經考慮到購股權授出之條款及條件。下表載列於截至二零零六年十二月三十一日止年度使用模型時所輸入之資料：

- 於授出日期之股份為每股12.35港元，即本公司於二零零六年七月十九日在聯交所之收市價；
- 零風險利率為每年4.45厘，即於二零零六年七月之五年期香港金融管理局外匯基金債券之息率；
- 預期年度股價波幅為38.08%，參考本公司於二零零五年七月十九日至二零零六年七月十八日之歷史股價波幅而定；
- 股息率2.44%；
- 預期的購股權期限為五年；及
- 有關購股權第二部分之因素(乃與本公司就承授人於本公司任職期滿、述職滿意有關)尚未量化及並未於此估值中考慮。

預計發生之事項反映假設波幅為十二個月對未來趨勢具指示性，但未必可以反映實際結果。

計量公平值時並無計及已授出購股權之其他特性。

於年內及直至此等財務報表批准日期止並無行使購股權。於二零零六年十二月三十一日，本公司根據該計劃有5,900,000份未行使之購股權，即本公司於該日已發行股份約0.9%。根據本公司現時之股本結構，悉數行使餘下之購股權可導致額外發行本公司5,900,000股普通股及額外股本590,000港元及股份溢價73,455,000港元(扣除任何發行開支前)。

北京發展

北京發展前為本公司之附屬公司，其股份於聯交所主板上市，並於二零零六年十二月成為本公司之聯營公司，詳情載於財務報表附註5及附註46(b)(ii)。北京發展設立之購股權計劃(「北京發展計劃」)，目的為推使北京發展集團之行政人員及主要僱員保持並提高股東之長遠利益，為北京發展及其有關附屬公司吸引及保留具經驗及技能之僱員，並為僱員未來貢獻作出獎賞。合資格北京發展計劃參與者包括北京發展及其任何附屬公司之執行董事及僱員。北京發展計劃於二零零一年六月十八日生效，除另作取消及修訂外，否則於該日起十年內有效。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

36. 購股權計劃(續)

北京發展(續)

現時按北京發展計劃所授之未行使購股權經行使後，數目最多相等於北京發展在任何時間已發行股份之10%。可發行予北京發展計劃內之每位合資格參與者之股份數目最多為當時按北京發展計劃已發行及可發行之股份總數25%。

承授人可於授出購股權建議日期起二十八天內以支付象徵性代價合共1港元接納此建議。授出購股權之行使時期由北京發展董事會決定，在某段取得行使權之時期起生效，及在接納購股權建議之日期起五年內或北京發展計劃之到期日(以較早者為準)終止。

購股權之行使價由北京發展董事會釐定，但不得低於下列三者中之較高者(i)北京發展普通股份於建議授出購股權日期在聯交所所報之收市價；(ii)北京發展普通股份於緊接建議授出購股權日期前五個交易日在聯交所所報之平均收市價；及(iii)北京發展股份之面值。購股權行使價須待調整股權或紅利發行，或北京發展股本之其他類似變動後，始可作實。

購股權之持有人無權獲派股息或於股東大會上投票。

於截至二零零六年十二月三十一日止年度內，按北京發展計劃授出之購股權變動如下：

參與者姓名或類別	附註	持有購股權之數目			於 二零零六年 十二月 三十一日
		於 二零零六年 一月一日	年內授出	年內 失效/ 沒收	
本公司董事：					
張虹海先生	(c)	—	4,000,000	—	4,000,000
鄂萌先生	(a)	1,600,000	—	(1,600,000)	—
	(b)	1,200,000	—	—	1,200,000
	(c)	—	1,600,000	—	1,600,000
		<u>2,800,000</u>	<u>1,600,000</u>	<u>(1,600,000)</u>	<u>2,800,000</u>
其他僱員：					
合計	(a)	6,360,000	—	(6,360,000)	—
	(b)	18,900,000	—	(6,300,000)	12,600,000
	(c)	—	25,900,000	(100,000)	25,800,000
		<u>25,260,000</u>	<u>25,900,000</u>	<u>(12,760,000)</u>	<u>38,400,000</u>
		<u>28,060,000</u>	<u>31,500,000</u>	<u>(14,360,000)</u>	<u>45,200,000</u>

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

36. 購股權計劃(續)

北京發展(續)

附註：

- (a) 於二零零一年六月十九日授出之購股權行使價為每股股份1.13港元，並於二零零六年六月二十六日全部失效。
- (b) 於二零零二年一月十八日授出之購股權行使價為每股股份1.00港元。該等購股權可分為三個均等部份行使。首部份可於二零零二年一月十八日起任何時間內行使，而其他每個部份則可在其後年度每年之一月一日起行使。由於北京發展若干僱員於年內辭職，已授予彼等之6,300,000份購股權據此已被沒收。所有餘下購股權已在二零零七年一月九日行使。
- (c) 於二零零六年六月二十七日授出之購股權行使價為每股股份1.00港元。北京發展股份於緊隨購股權授出日期前之交易日在聯交所之收市價為每股股份0.84港元。購股權可於二零零六年六月二十七日起任何時間內行使，除已行使之購股權外，購股權將於二零一一年六月十六日失效。

於年內授出之31,500,000份購股權之估計公平值為5,214,000港元，及於截至二零零六年十二月三十一日止年度全數於本集團的利潤表確認為僱員購股權福利。於授出日期之購股權之公平值採用柏力克－舒爾斯期權定價模式估計，並已經考慮到購股權授出之條件。下表載列於截至二零零六年十二月三十一日止年度使用模式時所輸入之資料：

- 加權平均股價為每股股份0.753港元，為北京發展於二零零六年六月二十七日之收市價；
- 無風險利率4.68%至4.71%，參考香港金融管理局外匯基金債券而定，到期期限與購股權預計期限類似；
- 預期波幅48.27%至48.44%，參考北京發展股份於授出購股權日期前24至30個月期間釐定；
- 零股息率；及
- 預計的購股權年期限為24至30個月。

購股權之預期年期乃根據過往三年之歷史數據釐定，並不一定顯示可能發生之行使模式。預期波幅反映24至30個月之波幅可顯示未來趨勢之假設，亦並不一定為實際結果。

計量公平值時並無計及已授出購股權之其他特性。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

36. 購股權計劃(續)

北京發展(續)

附註：(續)

於年內並無行使購股權。於二零零六年十二月三十一日，北京發展根據北京發展計劃有45,200,000份未行使之購股權，即北京發展於該日已發行股份約7.6%。根據北京發展現時之股本結構，悉數行使餘下之購股權可導致額外發行北京發展45,200,000股普通股及額外股本45,200,000港元。於此等財務報表批准日期，於二零零六年十二月三十一日有36,800,000份未行使之購股權獲行使，乃增加北京發展之股本36,800,000港元。

衝浪平台

(a) 首次公開招股前購股權計劃

衝浪平台在其控股公司北京發展於二零零六年十二月成為本公司之聯營公司時終止為本公司之附屬公司，進一步詳情載於財務報表附註5，而其股份於聯交所創業板上市。衝浪平台於二零零一年五月三十日採納首次公開招股前購股權計劃（「衝浪平台首次公開招股前計劃」）。衝浪平台首次公開招股前計劃已於二零零一年十二月十一日終止，因此不得再根據衝浪平台首次公開招股前計劃授出任何購股權。然而，於衝浪平台首次公開招股前計劃遭終止前授出之所有購股權仍具十足效力及有效。

截至二零零六年十二月三十一日止年度內，根據衝浪平台首次公開招股前計劃授出之購股權變動如下：

參與者類別	持有購股權之數目		
	於 二零零六年 一月一日	年內沒收	於 二零零六年 十二月 三十一日
其他僱員：			
合計(附註)	50,000,000	(50,000,000)	—

附註：於二零零一年十一月十四日授出之購股權行使價為每股衝浪平台股份0.266港元。購股權可於二零零二年六月十一日起任何時間內行使，除已行使之購股權外，所有購股權將在二零一一年十一月十三日作廢。由於衝浪平台一名董事於年內辭任，故授予彼之50,000,000份購股權被沒收。

於二零零六年十二月三十一日，衝浪平台按首次公開招股前計劃並無授出任何購股權。

(b) 購股權計劃

於二零零一年十一月二十一日，衝浪平台採納一項購股權計劃（「衝浪平台計劃」），目的為向衝浪平台集團業務成功作出貢獻之合資格參與者提供激勵及獎勵。衝浪平台計劃之合資格參與者包括衝浪平台之執行董事及非執行董事、衝浪平台集團之全職僱員、顧問及諮詢人。衝浪平台計劃於二零零一年十一月二十一日生效，除另作取消及修訂外，否則於該日起十年內有效。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

36. 購股權計劃(續)

衝浪平台(續)

(b) 購股權計劃(續)

現時根據衝浪平台計劃已授出及尚未授出之所有購股權獲行使而可予發行之股份數目最多為衝浪平台在任何時間內已發行股份之30%。於截至授出日期止任何十二個月期間內，已授予及即將授予衝浪平台計劃內每位合資格參與者之購股權獲行使而發行及即將發行之股份數目合共不得超過衝浪平台在任何時候已發行股本總數之1%。

承授人可於建議授出購股權日期起二十一天內以支付象徵性代價合共1港元接納此建議。授出購股權之行使期由衝浪平台董事酌情決定，並於購股權被視為獲授出及接納日期起開始。

購股權之行使價由衝浪平台董事釐定，惟不可低於下列較高者：(i)衝浪平台普通股於建議授出購股權日期在聯交所所報之收市價；及(ii)衝浪平台普通股於緊接建議授出購股權日期前五個交易日在聯交所所報之平均收市價。

購股權並未授予持有人獲派股息或於股東大會上投票之權利。

於截至二零零六年十二月三十一日止年度內，根據衝浪平台計劃授出之購股權變動如下：

參與者類別	購股權數目		
	於 二零零六年 一月一日	年內沒收	於 二零零六年 十二月 三十一日
其他僱員： 合計(附註)	13,500,000	(4,700,000)	8,800,000
顧問及諮詢人： 合計(附註)	33,000,000	—	33,000,000
	<u>46,500,000</u>	<u>(4,700,000)</u>	<u>41,800,000</u>

附註：於二零零三年十二月十九日授出之衝浪平台購股權行使價為每股0.14港元。購股權可於二零零三年十二月十九日起任何時間內行使，倘未獲行使，購股權將在二零一三年十二月十八日作廢。由於衝浪平台若干僱員於年內辭職，已授予彼等之4,700,000份購股權據此已被沒收。年內並無行使餘下購股權之部分。

於二零零六年十二月三十一日，衝浪平台於衝浪平台計劃項下擁有尚未行使之購股權41,800,000份，佔當日衝浪平台已發行股份約1.1%。倘餘下之購股權獲悉數行使，按照衝浪平台現時之股本結構，將導致衝浪平台需額外發行41,800,000股普通股及418,000港元額外股本，以及股份溢價(扣除任何發行開支前)5,434,000港元。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

37. 儲備

(a) 本集團

- (i) 本集團本年度及以往年度之儲備及有關變動金額於財務報表第34頁至35頁之綜合權益變動表內呈列。
- (ii) 中國儲備金為本集團之中國附屬公司、共同控制公司及聯營公司適用之中國公司法或中外合資經營企業法撥出之儲備。本集團於二零零六年十二月三十一日之中國儲備金並無以現金股息之方式分派。
- (iii) 於以往年度收購附屬公司及聯營公司所產生之商譽之若干金額仍繼續於綜合資本儲備內撇銷綜合資本儲備，詳情分別載於財務報表附註19及23(c)。

(b) 本公司

	附註	股份 溢價賬 千港元	購股權儲備 千港元	保留溢利 千港元	總額 千港元
於二零零五年一月一日		4,839,497	—	517,521	5,357,018
本年度收入及開支總額					
— 本年度虧損	13	—	—	(111,190)	(111,190)
二零零五年中期股息	14	—	—	(62,250)	(62,250)
建議派發二零零五年 末期股息	14	—	—	(124,500)	(124,500)
於二零零五年 十二月三十一日及 二零零六年一月一日		4,839,497	—	219,581	5,059,078
本年度收入及開支總額					
— 本年度利潤	13	—	—	462,334	462,334
二零零六年中期股息	14	—	—	(62,250)	(62,250)
建議派發二零零六年 末期股息	14	—	—	(124,500)	(124,500)
授出購股權	36	—	21,279	—	21,279
於二零零六年 十二月三十一日		<u>4,839,497</u>	<u>21,279</u>	<u>495,165</u>	<u>5,355,941</u>

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

38. 銀行及其他借貸

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
銀行透支，無抵押	—	8,068	—	—
銀行貸款：				
已抵押	112,061	543,456	—	—
無抵押	1,621,484	2,005,902	243,600	664,775
	<u>1,733,545</u>	<u>2,549,358</u>	<u>243,600</u>	<u>664,775</u>
其他貸款，無抵押	167,403	321,017	—	—
銀行及其他貸款總額	<u>1,900,948</u>	<u>2,878,443</u>	<u>243,600</u>	<u>664,775</u>
須按要求償還之銀行透支	—	8,068	—	—
須於下列年期償還之銀行貸款：				
一年內	1,297,038	2,335,132	243,600	664,775
第二年	360,838	1,420	—	—
第三年至第五年 (首尾兩年包括在內)	62,513	196,746	—	—
五年後	13,156	16,060	—	—
	<u>1,733,545</u>	<u>2,549,358</u>	<u>243,600</u>	<u>664,775</u>
須於下列年期償還之其他貸款：				
一年內	36,912	161,932	—	—
第二年	34,956	37,577	—	—
第三年至第五年 (首尾兩年包括在內)	5,868	51,354	—	—
五年後	89,667	70,154	—	—
	<u>167,403</u>	<u>321,017</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
銀行及其他貸款總額	1,900,948	2,878,443	243,600	664,775
列作流動負債之部份	<u>(1,333,950)</u>	<u>(2,505,132)</u>	<u>(243,600)</u>	<u>(664,775)</u>
非流動部份	<u>566,998</u>	<u>373,311</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

附註：

- (a) 本集團及本公司於二零零五年十二月三十一日之銀行貸款包括本公司於二零零一年所得之五年銀團備用貸款180,000,000美元有關之貸款70,000,000美元。銀團貸款利率為倫敦銀行同業拆息年利率加0.6%，並已於二零零六年全數繳償。
- (b) 其他貸款包括來自若干關連公司為數101,403,000港元(二零零五年：99,384,000港元)的免息貸款攤銷成本。餘下之其他66,000,000港元(二零零五年：221,633,000港元)貸款，年息為6厘(二零零五年：5厘至9厘)。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

38. 銀行及其他借貸(續)

附註：(續)

- (c) 本集團於結算日之無抵押銀行貸款中，有185,000,000港元(二零零五年：188,873,000港元)由本集團在中國之若干附屬公司或彼等之聯營公司之合營夥伴及一間共同控制公司提供擔保。
- (d) 本集團若干銀行貸款以本集團於結算日總賬面淨值為133,806,000港元(二零零五年：275,857,000港元)之樓宇、廠房及機器按揭作抵押(附註16(b))。

此外，於二零零五年十二月三十一日，本集團若干已抵押銀行貸款以本集團於該日賬面總值為4,377,000港元之若干銀行結餘按揭作抵押(附註24(a))。

39. 可換股債券

於二零零二年十月十六日，本公司於二零零六年十二月三十一日間接持有43.28%(二零零五年：54.46%)之附屬公司—燕京啤酒以面值發行年期5年1.2厘可換股債券(「可換股債券」)，本金總額為人民幣700,000,000元，每張面值為人民幣100元。

債券持有人可選擇將可換股債券轉換為燕京啤酒之已繳足普通股，原轉換價為每股人民幣10.59元，因截至二零零五年十二月三十一日止年度內燕京啤酒發行紅股而調整為每股人民幣7.06元(受若干事件進一步調整規限)。可換股債券之轉換期間由二零零三年十月十六日至二零零七年十月十六日(「轉換期」)(包括首尾兩日)。除非可換股債券已於早前贖回、轉換或購回及註銷，可換股債券可於轉換期結束時連同任何應計利息以面值贖回。

在轉換期內，燕京啤酒有權在燕京啤酒的普通股收市價持續二十天較當時的可換股債券轉換價高於30%時，以贖回價格每張人民幣102元(受若干事件調整規限)贖回全部或部份可換股債券。另一方面，當燕京啤酒的普通股份收市價持續二十天較當時的可換股債券的轉換價低於30%，股東有權要求燕京啤酒以贖回價格(受若干事件調整規限)贖回可換股債券。

於二零零二年四月十一日的股東特別大會上，本公司股東批准本公司擔保可換股債券。擁有燕京啤酒實益權益的北京燕京啤酒集團公司(「燕京啤酒集團」)承諾向本公司提供相互彌償，賠償本公司在該項擔保超出本公司在燕京啤酒43.28%實際比例權益之部份時出現的或然負債。

可換股債券負債部份之公平值，按其發行日類似債券(無轉換期權)之相關市場利率作出估算。可換股債券股本部份對本集團而言無重大影響，據此可換股債券之總金額以本集團之財務負債列賬。

若干由燕京啤酒發行之可換股債券持有人於截至二零零六年十二月三十一日止年度將本金總額約為569,863,000港元(二零零五年：50,079,000港元)的5,702,748個債券單位(二零零五年：465,132個債券單位及63,020個債券單位)轉換為燕京啤酒之普通股，轉換價為每股人民幣7.06元(二零零五年：各自轉換價為每股人民幣10.59元及每股人民幣7.06元(因考慮燕京啤酒於截至二零零五年十二月三十一日止年度內發放花紅作出調整))，本公司於燕京啤酒之有效權益因此而攤薄至50.47%(二零零五年：54.46%)及由此而產生的視作出售收益之金額141,341,000港元(二零零五年：14,498,000港元)已於年內綜合利潤表中確認(附註5)。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

40. 其他長期負債

本集團

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
遞延收入(附註)	—	15,559
其他	21,570	17,123
	<u>21,570</u>	<u>32,682</u>

附註：本集團就若干綜合百貨大樓之經營租賃安排從土地所有權擁有人獲得若干優惠。該等優惠被記入資產負債表之遞延收入賬項；及將於相關租賃期內，按直線法列為租金開支之減項予以撥回，並在利潤表中確認。

41. 遞延稅項

於綜合資產負債表確認之遞延稅項資產／(負債)淨額：

本集團

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
遞延稅項資產	663	67,772
遞延稅項負債	(20,512)	(168,527)
	<u>(19,849)</u>	<u>(100,755)</u>

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

41. 遞延稅項(續)

遞延稅項資產及負債之組成部份及其於年內之變動如下：

本集團

	重估物業 千港元	收購 附屬公司之 公平值調整 千港元	折舊免稅額 與相關 折舊的差額 千港元	可供出售之 投資之 公平值變動 千港元	減值及 一般撥備 千港元	總額 千港元
於二零零五年一月一日之 遞延稅項資產/(負債)淨額	(3,302)	(134,956)	3,353	—	33,917	(100,988)
收購一間附屬公司 — 附註 45	—	—	(382)	—	—	(382)
年內於利潤表中計入/(扣除) 之遞延稅項— 附註 11	—	—	(2,469)	—	4,940	2,47
匯兌調整	(68)	(2,790)	41	—	961	(1,856)
於二零零五年十二月三十一日及 二零零六年一月一日之 遞延稅項資產/(負債)淨額	(3,370)	(137,746)	543	—	39,818	(100,755)
收購一間附屬公司 — 附註 45	—	(50)	—	—	—	(50)
年內計入/(扣除)利潤表之 遞延稅項— 附註 11	—	(1,244)	3,137	—	(23,147)	(21,254)
年內計入權益之遞延稅項	—	—	—	(206,491)	—	(206,491)
出售附屬公司— 附註 46(a)	3,505	143,371	(23,084)	211,860	(10,601)	325,051
停止綜合附屬公司 — 附註 46(b)	—	—	—	—	(6,178)	(6,178)
匯兌調整	(135)	(5,543)	104	(5,369)	771	(10,172)
於二零零六年十二月三十一日之 遞延稅項資產/(負債)淨額	—	(1,212)	(19,300)	—	663	(19,849)

於二零零六年十二月三十一日，有關未動用稅項虧損572,885,000港元之遞延稅項資產尚未確認，原因為該等稅項虧損乃產生自仍在虧損之本公司及若干附屬公司，且獲得應課稅溢利不可能用作抵銷該等稅項虧損。

於二零零六年十二月三十一日，就本集團若干附屬公司、聯營公司或合營公司未出溢利而應付之稅項而言，本集團並無額外稅項負債，故並無未確認之重大遞延稅項負債(二零零五年：無)。

本公司向其股東派付股息並無產生所得稅後果。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

42. 應付貿易賬項及應付票據

本集團之應付貿易賬項及應付票據於結算日按發票日期之賬齡分析如下：

本集團	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內	709,773	1,120,017
一至兩年	15,451	25,677
兩至三年	1,948	7,313
三年以上	6,443	12,548
	<u>733,615</u>	<u>1,165,555</u>

本集團於結算日之應付貿易賬項及應付票據包括本集團在日常業務過程中進行交易所產生為數240,986,000港元(二零零五年：195,132,000港元)之應付關連公司款項。該等結餘為無抵押、免息及須於與關連公司向其主要客戶提供之相若信貸期內償還。

本集團於結算日之若干應付票據由本集團之若干銀行結餘抵押擔保，總額為60,182,000港元(二零零五年：28,299,000港元)(附註24(c))。

43. 其他應付款項及應計負債

	附註	本集團		本公司	
		二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
應計負債		210,190	295,874	46,715	47,081
其他負債		791,426	1,257,348	16,187	42,013
應付一間同集團附屬公司款項	31	9,968	8,523	9,968	8,523
應付關連公司款項	31	24,556	277,672	699	—
		<u>1,036,140</u>	<u>1,839,417</u>	<u>73,569</u>	<u>97,617</u>

44. 應繳稅項

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
所得稅／利得稅	354,492	170,427	—	—
消費稅	101,708	77,370	—	—
增值稅	63,425	96,580	—	—
營業稅	1,897	9,385	—	—
其他	29,576	41,370	8,272	9,646
	<u>551,098</u>	<u>395,132</u>	<u>8,272</u>	<u>9,646</u>

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

45. 業務合併

年內收購附屬公司之可識別資產及負債之公平值，於各自收購日與其賬面值並無重大差別，列示如下：

	附註	二零零六年 千港元 (附註(a))	二零零五年 千港元 (附註(b))
購入之資產淨值：			
物業、廠房及設備	16	87,449	949,984
預付土地租金	18	169,949	19,781
特許經營權	20	—	47,596
非流動預付款項、按金及其他應收款項		—	1,433
可供出售之投資		—	4,375
存貨		9,612	118,347
應收貿易賬項及應收票據		5,673	15,200
預付款項、按金及其他應收款項		221,634	32,840
現金及銀行結餘		70,696	76,916
應付貿易賬項及應付票據		(48,356)	(59,836)
其他應付款項及應計負債		(193,270)	(74,745)
應繳稅項		(1,577)	(3,143)
銀行及其他借貸		(19,493)	(149,237)
遞延稅項負債	41	(50)	(382)
少數股東權益		—	(457,884)
		<u>302,267</u>	<u>521,245</u>
收購時產生之商譽	19	—	8,916
		<u>302,267</u>	<u>530,161</u>
支付方式：			
現金		302,267	128,862
有關收購之成本		—	425
共同控制公司之權益重新分類為於 附屬公司之權益		—	65,107
聯營公司之權益重新分類為於 附屬公司之權益		—	326,152
承兌票據		—	9,615
		<u>302,267</u>	<u>530,161</u>
自收購日之後於本年度產生之溢利		<u>3,149</u>	<u>9,783*</u>

* 上述披露之數額僅包括截至二零零五年十二月三十一日止年度歸屬本集團收購之有關公司額外權益之年內溢利。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

45. 業務合併(續)

收購附屬公司所涉及之現金及現金等價物流出淨額之分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
購入之現金及銀行存款	70,696	76,916
就本年度收購成本支付之現金及 收購產生之已付現金代價	(302,267)	(129,287)
就上年度收購產生之已付現金代價	—	(86,670)
年初已付之投資按金	—	61,715
	<u> </u>	<u> </u>
收購附屬公司所涉及之現金及 現金等價物流出淨額	<u>(231,571)</u>	<u>(77,326)</u>

附註：

- (a) 根據王府井與北京王府井東安集團有限責任公司(「東安集團」，一間法定代表為本公司董事之關連公司)於二零零六年八月二十八日訂立之股權轉讓協議，王府井向東安集團收購北京長安商場有限責任公司(「長安」，該公司於中國北京經營百貨店)之100%股權，現金代價為人民幣310,128,000元(約302,267,000港元)。該收購於二零零六年十月十八日完成。長安於出售王府井時已由本集團出售，詳情載於財務報表附註12。
- (b) 截至二零零五年十二月三十一日止年度之業務合併主要包括：
- (i) 燕京啤酒(於收購前為本集團之聯營公司)於二零零五年三月二十五日收購於燕京惠泉之額外14.2244%股權。於收購完成時，燕京啤酒持有燕京惠泉52.3724%股權，而燕京惠泉成為本集團之附屬公司。
- (ii) 收購於龍慶峽旅遊之75%股權；
- (iii) 北京發展於二零零五年一月一日收購於北京博大電信通網絡技術有限公司之51%股權；及
- (iv) 衝浪平台於二零零五年十二月七日收購於Asren Holdings Limited(「Asren」)之51%股權，詳情載於財務報表附註47。

倘上述業務合併於二零零六年一月一日發生，截至二零零六年十二月三十一日止年度本集團之年內溢利、年內持續經營業務溢利及年內已終止經營業務溢利分別為338,668,000港元(二零零五年：714,196,000港元)、100,216,000港元(二零零五年：613,773,000港元(經重列))及238,452,000港元(二零零五年：100,423,000港元(經重列))，而截至二零零六年十二月三十一日止年度本集團收入(包括營業額、其他收入及收益淨額)、持續經營業務年度收入及已終止經營業務年度收入分別為14,992,873,000港元(二零零五年：11,603,641,000港元)、7,541,350,000港元(二零零五年：6,732,206,000港元)及7,451,523,000港元(二零零五年：4,871,435,000港元)。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

46. 出售及停止綜合附屬公司

(a) 出售附屬公司

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
出售資產淨值：			
物業、廠房及設備	16	1,369,263	18,231
投資物業	17	148,640	—
預付土地租金	18	281,597	—
商譽	19	35,901	—
共同控制公司之權益		152,311	—
聯營公司之權益		123,213	—
已抵押按金		16,602	—
可供出售之投資		1,070,578	15
遞延稅項資產		30,815	—
可供出售物業		278,903	—
存貨		157,236	3,441
應收貿易賬項及應收票據		60,488	7,371
預付款項、按金及其他應收款項		165,232	29,468
可收回稅項		7,929	107
現金及銀行結餘		1,261,864	24,751
應付貿易賬項及應付票據		(889,074)	(989)
其他應付款項及應計負債		(1,275,198)	(32,053)
應繳稅項		(197,168)	(180)
銀行及其他借貸		(143,497)	—
其他長期負債		(18,259)	—
遞延稅項負債		(355,866)	—
少數股東權益		(1,151,289)	(6,287)
持作出售之出售組別資產		—	1,304,733
與持作出售之出售組別資產直接 關聯之負債		—	(493,795)
少數股東權益應佔出售組別資產 及負債		—	(355,099)
		<u>1,130,221</u>	<u>499,714</u>
已變現外匯波動儲備		(61,651)	(4,932)
已變現投資重估儲備		(210,039)	—
出售附屬公司之收益淨額	4	<u>141,469</u>	<u>81,097</u>
		<u><u>1,000,000</u></u>	<u><u>575,879</u></u>
以現金代價支付，按公平值 附屬公司之權益重新分類為可供出 售之投資		1,000,000	547,976
		—	27,903
		<u><u>1,000,000</u></u>	<u><u>575,879</u></u>

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

46. 出售及停止綜合附屬公司(續)

(a) 出售附屬公司(續)

出售附屬公司所涉及之現金及現金等價物流入／(流出)淨額之分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
已出售現金及銀行結餘	(1,261,864)	(24,751)
歸屬於已終止經營之業務之現金及現金等價物	—	(134,597)
現金代價，按公平值	1,000,000	547,976
未付現金代價之攤銷成本：		
年初	319,543	—
現金代價公平值隨時間增加	9,587	11,590
減值	(32,360)	—
匯兌調整	11,687	—
年終	(235,719)	(319,543)
出售附屬公司所涉及之現金及現金等價物 流入／(流出)淨額	<u>(189,126)</u>	<u>80,675</u>

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

46. 出售及停止綜合附屬公司(續)

(b) 停止綜合附屬公司

	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
停止綜合資產淨值：			
物業、廠房及設備	16	87,554	—
投資物業	17	48,390	—
預付土地租金	18	14,675	—
商譽	19	123,019	—
其他無形資產	20	17,187	—
共同控制公司之權益		58,318	—
聯營公司之權益		6,827	—
可供出售之投資		1,160	—
遞延稅項資產		6,178	—
存貨		111,925	—
應收合約客戶款項		30,371	—
應收貿易賬項及應收票據		356,623	—
預付款項、按金及其他應收款項		196,966	—
公平值變動於損益反映之財務資產		10,922	—
已抵押按金		22,096	—
現金及銀行結餘		343,086	—
應付貿易賬項及應付票據		(146,504)	—
應付合約客戶款項		(50,504)	—
其他應付款項及應計負債		(223,732)	—
應付稅項		(6,408)	—
銀行及其他借款		(254,026)	—
少數股東權益		(454,807)	—
		<u>299,316</u>	<u>—</u>
附屬公司之權益重新分類為可供出售 之投資—附註46(b)(i)		82,794	—
附屬公司之權益重新分類為聯營公司之 權益—附註46(b)(ii)		<u>216,522</u>	<u>—</u>
		<u>299,316</u>	<u>—</u>

停止綜合附屬公司所涉及之現金及現金等價物流出淨額之分析如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
停止綜合現金及銀行結餘及停止附屬公司所涉及 之現金及現金等價物流出淨額	<u>(343,086)</u>	<u>—</u>

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

46. 出售及停止綜合附屬公司(續)

(b) 停止綜合附屬公司(續)

於截至二零零六年十二月三十一日止年度內停止之附屬公司包括BEES及其附屬公司(「恒有源集團」)及北京發展及其附屬公司。停止綜合此等附屬公司之原因載列如下:

- (i) 於二零零六年十月十九日, Beijing Enterprises Treasury Company Limited (「BJ Treasury」) (本公司之全資附屬公司) 及徐生恒先生(「徐先生」) (BEES之董事及主要股東) 訂立信託經營協議(「信託經營協議」), 據此, 徐先生獲BJ Treasury授權由二零零六年一月一日至二零零八年十二月三十一日三年期間(「信託期」) 經營及管理恒有源集團之地熱能源系統業務, 於信託期內, 本集團下放其於恒有源集團之經營及財務政策權力及其獲取股息之資格(如有) 予徐先生, 而徐先生將獨力負責恒有源集團之所有溢利及虧損, 並每年向本集團支付固定費用人民幣12,516,000元(約12,516,000港元)。因本集團自二零零六年一月一日起不再有權管理恒有源集團之日常經營及財務政策, 本集團於信託經營安排開始失去恒有源集團之控制權。因此, 本集團自二零零六年一月一日起停止綜合恒有源集團, 而其當時之賬面值82,794,000港元則重新分類為本集團之可供出售之投資。
- (ii) 如財務報表附註5所評述, 北京發展於二零零六年十二月發行新股份完成後, 本集團於北京發展之股權將由55.81%攤薄至46.57%, 而北京發展終止為本公司之附屬公司及成為本公司之聯營公司, 而屆時本集團停止綜合北京發展及其附屬公司。

47. 綜合現金流量表附註

主要非現金交易

除於財務報表附註5、6、39及46所載之交易外, 本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度並無投資及融資活動之重大非現金交易。

就截至二零零五年十二月三十一日止年度而言, 於二零零五年十二月七日, 衝浪平台之全資附屬公司向獨立第三方收購Asren之51%股權。收購Asren之購買代價為按衝浪平台於二零零五年十二月七日之市價每股0.058港元發行衝浪平台之新股份84,134,616股, 及衝浪平台之全資附屬公司向Asren開出金額為9,615,000港元之承兌票據。除上文所述及財務報表附註5及39所披露者外, 截至二零零五年十二月三十一日止年度本集團就投資及融資活動並無重大非現金交易。

48. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括銀行貸款、可換股債券、現金及短期存款。該等金融工具之主要目的是為本集團之業務籌集資金。本集團擁有其他不同金融工具, 如直接來自其業務之應收貿易賬款及應收票據、應付貿易賬款及應付票據。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

48. 財務風險管理目標及政策(續)

本集團金融工具之主要風險為公平值利率及現金流量利率風險、外匯風險、商品價格風險、信貸風險及流動性風險。本集團概無任何明文風險管理政策及指引。然而，董事會定期召開會議分析及制訂措施，以管理本集團面臨之風險。本集團通常對風險管理採取保守策略。由於本集團承受之風險被保持在最低水平，本集團概無為套期保值之目的而使用任何衍生工具或其他工具。本集團概無為交易目的而持有或簽發衍生金融工具。董事所檢討並同意之管理各類風險之政策概述如下。

(i) 公平值利率及現金流量利率風險

公平值利率風險指由於市場利率變動，導致金融工具價值出現波動之風險。現金流量利率風險指由於市場利率變動，導致金融工具之未來現金流量出現波動之風險。本集團承受公平值利率風險及現金流量利率風險。本集團承受利率變動之市場風險，主要由於本集團之長期債務。

銀行貸款、可換股債券、現金及短期存款均以攤銷成本列賬，並沒有定期進行價值重估。浮息利息收入及支出將於賺取／產生時計入／扣除利潤表。

(ii) 外匯風險

外匯風險指金融工具之價值隨外幣匯率變動而波動之風險。本集團於中國內地之業務投資龐大，其資產負債表受人民幣／港幣兌換率影響甚大。

本集團承受營業單位以該單位計值貨幣外之貨幣進行買賣而帶來的外匯風險極低。

(iii) 商品價格風險

本集團承受之商品價格風險極低。

(iv) 信貸風險

本集團主要從事現金收入業務，包括經營收費公路、自來水廠、啤酒銷售及零售。因此本集團之債務人週轉率較高，而信貸風險則較低。

本集團內部概無任何重大集中之信貸風險。

(v) 流動性風險

本集團的目標是藉著使用銀行透支、銀行貸款及可換股債券，保持資金持續性及彈性兩者之平衡。此外，本集團亦有備用之銀行融資以應付突發事項之需要。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

49. 金融工具

公平值

下表比較本集團列賬於財務報表之金融工具之賬面值及公平值(不以公平值列賬)。此等金融工具之公平值乃按現行市場利率折現預期未來現金流量計算。

	賬面值		公平值	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
財務資產：				
非流動應收貿易款項及 票據	—	33,202	—	32,965
非流動預付款項、按金及 其他應收款項	130,008	313,782	130,008	313,642
非流動已抵押按金	2,200	34,684	2,151	33,542
財務債項：				
非流動銀行及其他貸款：				
浮息利率貸款	220,000	—	220,000	—
固定利率貸款	249,507	279,773	245,964	278,456
免息貸款(附註(ii))	97,491	93,538	94,674	93,538
可換股債券	464	548,785	464	568,706

- (i) 財務資產及債項(需於一年內收取或償還)之賬面值與各自按合理估計之公平值相若，因此概無披露上述金融工具之公平值。此外，誠如財務報表附註25(b)所披露，本集團若干可供出售之投資以成本減任何累計減值虧損而非公平值列值，此鑑於無法合理評估公平值，故概無披露上述金融工具之公平值。
- (ii) 該結餘為免息貸款之非流動部份101,403,000港元(二零零五年：99,384,000港元)，此貸款由本集團向一間附屬公司之合資夥伴獲取，並須於十九年內償還(二零零五年：二十年)。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

49. 金融工具(續)

利率風險

下表列出本集團金融工具於結算日按到期日計算並承受利率風險之賬面值：

於二零零六年十二月三十一日

	超過一年	超過兩年	超過三年	超過四年	超過五年	總額	實際利率
	一年內	但少於兩年	但少於三年	但少於四年			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	%
浮動利率：							
已抵押按金	38,636	2,200	—	—	—	40,836	0.72
現金及現金等價物	2,606,985	—	—	—	—	2,606,985	0.81
銀行及其他借貸	—	(210,000)	(10,000)	—	—	(220,000)	5.23
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
固定利率：							
已抵押按金	20,669	—	—	—	—	20,669	1.71
現金及現金等價物	101,410	—	—	—	—	101,410	2.59
銀行及其他借貸	(1,330,038)	(183,838)	(50,837)	(838)	(838)	(1,579,545)	5.16
可換股債券	—	(464)	—	—	—	(464)	1.20
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

49. 金融工具(續)

利率風險(續)

於二零零五年十二月三十一日

	超過一年	超過兩年	超過三年	超過四年	超過五年	總額	實際利率
	一年內	但少於兩年	但少於三年	但少於四年			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	%
浮動利率：							
已抵押按金	15,557	34,684	—	—	—	50,241	0.92
現金及現金等價物	2,926,467	—	—	—	—	2,926,467	0.97
銀行及其他借貸	(672,843)	—	—	—	—	(672,843)	4.95
固定利率：							
現金及現金等價物	581,588	—	—	—	—	581,588	1.36
銀行及其他借貸	(1,826,443)	(33,151)	(227,572)	(1,479)	(1,511)	(2,106,216)	5.05
可換股債券	—	(548,785)	—	—	—	(548,785)	1.20

50. 或然負債

於結算日未於財務報表中計提撥備之或然負債如下：

	本集團		本公司	
	二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
就銀行授予本集團持作出售物業買家之按揭貸款作出之擔保	—	17,567	—	—
就授予共同控制公司之銀行備授信額度而作出之擔保	—	43,846	—	43,846
授予一間停止綜合之公司銀行信貸發出之擔保	200,000	—	—	—
授予一間關連公司銀行信貸發出之擔保	150,000	—	—	—
將予進行基建項目之特定表現發出之擔保	68,456	—	68,456	—
就燕京啤酒發行之可換股債券作出之擔保—附註39	—	—	464	548,785
	418,456	61,413	68,920	592,631

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

50. 或然負債(續)

於二零零六年十二月三十一日，上述授予一間停止綜合之公司及關連公司之銀行信貸，受制於本集團向若干銀行發出之擔保，其中約155,000,000港元已動用。

於二零零五年十二月三十一日，授予共同控制公司且須由本公司向一家銀行提供擔保之銀行備撥信額度已動用約32,885,000港元。

51. 經營租賃安排

(a) 作為出租人

本集團將其投資物業(已於財務報表附註17載列)及其樓宇若干部分根據經營租賃安排出租，原定租賃期議定由一年至二十四年不等。租賃條款一般要求租客支付按金。

於二零零六年十二月三十一日，根據不可撤銷經營租賃，本集團應向租客收取於下列年度到期之未來最低租金總額：

本集團

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內	796	27,683
第二至五年(包括首尾兩年在內)	2,695	67,868
五年以後	11,660	35,491
	<u>15,151</u>	<u>131,042</u>

(b) 作為承租人

本集團根據經營租賃安排租用其若干辦公室物業、百貨公司物業、食肆物業及員工宿舍，原定租賃年期議定由一年至五十年不等。

於二零零六年十二月三十一日，根據不可撤銷經營租賃，本集團及本公司須於下列年期支付未來最低租金總額：

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
一年內	70,927	185,789	2,912	2,912
第二至五年 (包括首尾兩年在內)	107,278	644,481	971	3,883
五年以後	641,448	2,300,509	—	—
	<u>819,653</u>	<u>3,130,779</u>	<u>3,883</u>	<u>6,795</u>

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

51. 經營租賃安排(續)

(b) 作為承租人(續)

本集團於二零零六年十二月三十一日之未來最低租賃應收款項及付款金額之顯著下降乃因本集團於年內出售王府井之股本權益所致，此舉就其零售業務而言對出租人及承租人構成重大經營租賃安排。

52. 資本承擔

本集團及本公司於結算日時有以下之資本承擔：

	本集團		本公司	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
樓宇：				
已訂約但未撥備	139,836	56,413	—	—
廠房及機器：				
已訂約但未撥備	73,303	91,608	—	—
購買可供出售之投資：				
已訂約但未撥備	—	83,582	—	51,435
資本承擔總額	213,139	231,603	—	51,435

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

53. 關連人士交易

(a) 除此財務報表內詳述之交易外，本集團於年內曾與關連人士進行下列重大交易：

關連人士名稱	交易性質	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
最終控股公司 及其聯營公司				
京泰集團及其聯營公司	租金收入	(i)	—	1,115
	租金及有關費用	(i)	—	1,340
附屬公司之合資夥伴 及其聯營公司				
燕京啤酒集團及其聯營公司	購買瓶身標籤	(ii)	49,406	61,072
	購買瓶蓋	(ii)	42,825	54,778
	進口原材料	(iii)	365,115	367,472
	銷售啤酒	(iv)	8,171	9,299
	已付罐裝服務費用	(v)	18,277	20,211
	已付綜合支援服務費用	(vi)	15,151	14,770
	租地費用	(vii)	1,700	1,657
	已付商標特許權費用	(viii)	23,788	16,996
	減：退回廣告補助	(viii)	(3,958)	(2,986)
其他關連人士				
東安集團	補償收入	(ix)	—	24,703
中國交通建設有限公司及其聯營公司	高速公路之建築成本、 保養成本及拆卸成本	(x)	91,019	—

董事會認為，上述交易乃本集團於日常業務中進行。

附註：

- (i) 有關租金乃參照租賃協議訂立時之公開市場租金釐定。
- (ii) 瓶身標籤及瓶蓋之購買價乃參照上年度協定之價格釐定，並每年參照上一年度北京之價格指數作出調整。
- (iii) 本集團生產啤酒之若干原材料進口乃由燕京啤酒集團代表燕京啤酒及其附屬公司向海外供應商採購，此乃由於本集團於啤酒生產方面並無可自行從海外供應商進口商品之執照。原材料之購買價按燕京啤酒集團採購成本的相同價格收取。
- (iv) 啤酒及奶製品之售價乃參照當時市場價格釐定。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

53. 關連人士交易(續)

(a) (續)

- (v) 罐裝服務費用乃按相等於燕京啤酒集團所承擔罐裝服務成本加雙方協定之利潤率之價格收取。
- (vi) 所付綜合支援服務費用包括下列各項：
 - 保安及飯堂服務費，此乃根據上一年度之勞工、折舊及保養年費釐定，並每年參照北京之價格指數作出調整；及
 - 有關燕京啤酒所用作為辦公室、飯堂及員工宿舍之物業之租金費用，乃參照有關協議訂立時之市場租金釐定。
- (vii) 租地費用乃按相互協定之數額每年人民幣1,744,000元(二零零五年：人民幣1,744,000元)收取。
- (viii) 商標特許權費用乃就使用「燕京」商標而支付，並按燕京啤酒之啤酒及礦泉水全年銷售額之1%及按燕京啤酒之附屬公司啤酒銷售量以每樽人民幣0.008元釐定。燕京啤酒集團將退還向燕京啤酒所收取商標特許權費用之20%，供燕京啤酒用以發展及推廣「燕京」商標。
- (ix) 補償收入乃根據本集團因應於王府井東安(一間關連公司，本公司一名董事為其法人代表)之要求縮小一間百貨公司之經營規模而蒙受之損失計算。
- (x) 高速公路之建築、保養及拆卸之成本乃參照當時市場價格釐定。

(b) 與關聯人士之其他交易

- (i) 於二零零六年六月二十八日，BJ Treasury(本公司之全資附屬公司)與Jason New(一間由徐先生及BEES(一間因訂立信託經營安排而導致停止綜合之公司(詳情載於附註46(b)(i)))之一名主要股東全資擁有之公司)，訂立股權轉讓協議，以出售BEES之36.78%股權，總代價為99,290,000港元。現金代價分六期償還，首期為20,000,000港元，其餘五期各為人民幣15,858,000，分別於二零零六年六月二十八日、二零零六年十二月三十日、二零零七年六月三十日、二零零七年十二月三十日、二零零八年六月三十日及二零零八年十二月三十日到期。
- (ii) 於二零零六年六月二十八日，Beijing Enterprises Ever Source Technology Limited(「BEEST」)(BEES之全資附屬公司)與China Major Holdings Limited(一間由徐先生及其配偶實益擁有之公司)訂立股權轉讓協議，收購北京永源熱泵有限責任公司(「永源熱泵」)之49%股權，現金代價為人民幣15,000,000(約14,423,000港元)。於交易完成時，永源熱泵成為BEES之附屬公司。BEEST及永源熱泵(均為BEES之附屬公司)因訂立信託經營協議已自二零零六年一月一日起停止綜合，詳情載於附註46(b)(i)。

財務報表附註(續)

二零零六年十二月三十一日

53. 關連人士交易(續)

(c) 涉及關連人士之未償還結餘

- (i) 有關本集團涉及關連人士且計入按金及其他應收款項以及關連人士之應付貿易賬項及應付票據之結餘之詳情分別披露於財務報表附註30及42。
- (ii) 有關涉及共同控制公司、聯營公司、控股公司、同集團附屬公司及關連公司結餘之詳情分別披露於財務報表附註22、23及31。
- (iii) 有關關連人士就本集團銀行及其他借貸及燕京啤酒發行可換股票據作出擔保之詳情披露於財務報表附註38及39。
- (iv) 有關本集團就授予關連公司及共同控制公司之銀行備授信額度而作出之擔保詳情披露於財務報表附註50。

(d) 本集團主要管理人員之補償

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
短期僱員福利	12,529	7,484
僱用後之福利	570	347
股權付款	16,796	—
	<u>29,895</u>	<u>7,831</u>
支付主要管理人員之總補償	<u>29,895</u>	<u>7,831</u>

董事之薪酬之詳情載於財務報表附註9。

54. 結算日後事項

於二零零七年三月十六日閉幕的第十屆全國人民代表大會第五次會議通過了《中華人民共和國企業所得稅法》(「新企業所得稅法」)，並將於二零零八年一月一日起施行。新企業所得稅法引入了包括將內資及外資企業所得稅稅率統一為25%之一系列變化。由於具體之實施細則及管理辦法尚未公佈，目前尚不能就新企業所得稅法實施將對本集團帶來之未來財務影響作出合理評估。

55. 比較金額

基於在年內出售本集團於王府井之權益，本集團之零售業務及物業工程及發展業務已終止。因此，綜合利潤表內之若干比較金額已經重列以符合現年度之呈報方式。此外，若干比較金額已經重列以符合現年度之呈報方式。

56. 批准財務報表

財務報表經董事會於二零零七年四月三日批准並准予刊行。」

以下為獨立申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)就目標公司編製之會計師報告全文，以供載入本通函。如附錄六「備查文件」一節所述，目標公司會計師報告副本可供查閱。



香港
中環
金融街8號
國際金融中心二期
18樓

敬啟者：

以下為吾等根據下文第1節附註3所載的基準就北京燃氣集團(BVI)有限公司(「目標公司」)及其附屬公司(以下統稱「目標集團」)截至二零零六年十二月三十一日止三個年度各年(「有關期間」)之合併財務資料而編製之報告，以供載入北京控股有限公司(「貴公司」)於二零零七年四月三十日刊發有關貴公司建議收購目標公司之全部已發行股本之股東通函(「通函」)內。

作為下文第I節附註2所述目標公司之重組計劃(「重組」)之一部分，目標公司於二零零六年十一月二十四日在英屬維爾京群島註冊成立為有限公司以擔任目標集團之控股公司。目標公司自註冊成立日期起並無進行任何業務，惟於二零零七年三月二十日根據重組從其最終控股公司，北京控股集團有限公司(按中國公司法於二零零五年一月十八日在中華人民共和國(「中國」)註冊成立之國有企業)以零代價承繼於北京市燃氣集團有限責任公司(「燃氣集團」，前稱北京燃氣有限公司(於註冊成立時)及於二零零六年十一月十日更改為其現有名稱)之全部權益之所有權。自此，目標公司成為目標集團之控股公司。

燃氣集團根據中國公司法於二零零六年十月二十七日註冊成為北控集團之有限責任全資附屬公司，以根據重組承繼於北京北燃實業有限公司(「原燃氣集團」，前稱「北京市燃氣集團有限責任公司」及於二零零六年十一月十日更改為其現有名稱)之前持有之若干公司之核心業務之擁有權及控制權及有關經營資產負債及權益。燃氣集團

於二零零七年三月二十日(即北控集團於同日轉讓其全部權益予目標公司完成後)根據中國法律成為外商獨資企業。原燃氣集團乃一間之前受北京市人民政府(「北京市人民政府」)國有資產監督管理委員會(「北京國資委」)直接擁有及監管的國有企業，於二零零五年五月十七日作為重組之一部分成為北控集團全資附屬公司。

目標公司主要從事投資活動。關於組成目標集團之其他公司及其共同控制公司之主要業務之詳情載於下文第I節附註1。

所有目前組成目標集團之公司及目標集團之共同控制公司均已採納十二月三十一日為彼等就法定申報及／或管理申報用途之財政年度終結日期。於本報告刊發日期，自目標公司、燃氣集團及共同控制公司之註冊成立日期起，並無就彼等編製任何經審核財務報表。除了目標公司之管理賬目乃根據香港公認會計準則編製以外，所有組成目標集團之其他公司及共同控制公司之財務報表及／或管理賬目乃根據適用於中國大陸註冊成立之企業之有關會計準則及財務規則(「中國會計準則及制度」)編製，並且未經吾等審核。

就本報告而言，目標公司之董事已根據香港會計師公會頒布之香港財務報告準則，根據目前組成目標集團之公司及原燃氣集團的管理賬目或(如適用)經審核財務報表按下文第I節附註3所述之基準，及經進行認為適當之調整後，編製各有關期間之合併財務資料。我們已根據香港會計師公會頒布之香港審計準則獨立審核有關期間之合併財務資料，並已根據香港會計師公會頒布之核數指引「招股章程及申報會計師」進行了吾等認為必要之程序。

目標公司之董事負責編製真實與公允之合併財務報表。組成目標集團之公司、原燃氣集團及共同控制公司之董事亦負責編製該等公司真實與公允之有關財務報表，或(如並無編製財務報表)管理賬目。在編製該等真實與公允之合併財務資料、財務報表及管理賬目時，必須選擇並貫徹採用合適之會計政策。吾等之責任乃根據所作之審核就該等合併財務資料提出獨立意見，並就此發表吾等的意見。

吾等認為，就本報告而言，按第一節合併財務資料附註3所載之基準，該等合併財務資料已真實且公允地反映目標集團於各有關期間之合併業績及合併現金流量、目標集團於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日之合併資產負債表，以及目標公司於二零零六年十二月三十一日之資產負債表。

I. 合併財務資料

目標集團之合併業績

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
收入	7	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	7	110,356	158,043	46,620
銷售及分銷成本		(46,385)	(56,784)	(73,681)
行政費用		(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	8	677,519	737,665	418,895
財務費用	9	(65,858)	(43,429)	(40,845)
佔一間共同控制公司溢利	17(a)	—	13,255	171,244
稅前溢利		611,661	707,491	549,294
稅項	11	(119,566)	(143,113)	(66,334)
年內溢利		<u>492,095</u>	<u>564,378</u>	<u>482,960</u>
應佔溢利：				
目標公司之股東		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>
股息	12	—	570,669	405,276

I. 合併財務資料(續)

目標集團之合併資產負債表及目標公司之資產負債表

	附註	目標集團			目標公司
		十二月三十一日			十二月三十一日
		二零零四年	二零零五年	二零零六年	二零零六年
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
資產					
非流動資產：					
物業、廠房及機器	13	7,112,665	7,813,205	7,938,014	—
預付土地租金	14	17,779	18,545	412,925	—
商譽	15	—	3,421	3,421	—
其他無形資產	16	680	6,835	10,135	—
一間共同控制公司權益	17	—	2,140,508	2,628,275	—
可供出售之投資	18	795,530	—	—	—
預付款項、按金及 其他應收款項	23(b)	121,040	—	—	—
受限制現金及已抵押存款	25	561,022	419,210	118,051	—
遞延稅項資產	19	160,658	178,589	190,557	—
總非流動資產		8,769,374	10,580,313	11,301,378	—
流動資產：					
預付土地租金	14	—	—	8,456	—
存貨	20	24,009	25,786	39,041	—
應收合約工程款	21	—	1,236	35	—
應收賬款	22	677,459	755,672	602,776	—
預付款項、按金及其他應收款項	23	37,586	320,005	488,664	—
受限制現金及已抵押存款	25	23,585	23,726	103,677	—
現金及現金等價物	26	1,204,155	639,299	644,080	—
總流動資產		1,966,794	1,765,724	1,886,729	—
總資產		10,736,168	12,346,037	13,188,107	—

I. 合併財務資料(續)

目標集團之合併資產負債表及目標公司之資產負債表(續)

	附註	目標集團			目標公司
		十二月三十一日			十二月
		二零零四年	二零零五年	二零零六年	三十一日
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
權益及負債					
權益：					
擁有人權益	27	4,036,805	8,227,939	9,016,258	—
少數股東權益		—	6,520	8,712	—
總權益		4,036,805	8,234,459	9,024,970	—
非流動負債：					
銀行及其他借貸，無抵押	28	891,241	692,010	634,203	—
界定福利計劃	29(b)	262,200	268,241	188,660	—
政府資助	30	4,240,846	494,788	3,194	—
遞延收入	31	20,944	19,495	18,045	—
總非流動負債		5,415,231	1,474,534	844,102	—
流動負債：					
應付賬款及應付票據	32	107,596	503,664	499,649	—
應付合約工程款	21	—	25,459	18,516	—
其他應付款項及應計負債	33	720,552	1,868,582	2,362,881	—
應繳稅項	34	192,840	194,697	245,052	—
銀行及其他借貸，無抵押	28	263,144	44,642	192,937	—
總流動負債		1,284,132	2,637,044	3,319,035	—
總負債		6,699,363	4,111,578	4,163,137	—
總權益及負債		10,736,168	12,346,037	13,188,107	—

I. 合併財務資料(續)

目標集團之合併權益變動表

	附註	擁有人 權益 人民幣千元	少數股東 權益 人民幣千元	總權益 人民幣千元
於二零零四年一月一日		3,058,556	—	3,058,556
權益持有人出資	30	480,074	—	480,074
年內總收入及開支—年內溢利		492,095	—	492,095
北控集團淨出資 ^Ω		6,080	—	6,080
於二零零四年十二月三十一日及 二零零五年一月一日		4,036,805	—	4,036,805
權益持有人出資	30	3,901,655	—	3,901,655
年內總收入及開支—年內溢利		564,160	218	564,378
於被投資公司成為共同控制公司之日 應佔之收購後儲備	18	410,683	—	410,683
收購附屬公司		—	6,302	6,302
已宣派之二零零四年股息		(570,669)	—	(570,669)
北控集團淨分派 ^Ω		(114,695)	—	(114,695)
於二零零五年十二月三十一日及 二零零六年一月一日		8,227,939	6,520	8,234,459
權益持有人出資	14(b)、30、 36(c)(iii)	1,211,157	—	1,211,157
就一名共同控制公司以低於 市場利率獲得貸款而視為 權益持有人出資之應佔部份		4,127	—	4,127
年內總收入及開支—年內溢利		480,207	2,753	482,960
已宣派之二零零五年股息		(405,276)	—	(405,276)
已付少數股東股息		—	(561)	(561)
北控集團淨分派 ^Ω		(501,896)	—	(501,896)
於二零零六年十二月三十一日		9,016,258	8,712	9,024,970

^Ω 指原燃氣集團就本節附註2所述之重組之保留業務(定義見本節下文附註2(b))之現金流入或流出淨額。

I. 合併財務資料(續)

目標集團之合併現金流量表

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
經營業務現金流量				
稅前溢利		611,661	707,491	549,294
調整：				
銀行利息收入	7	(10,571)	(15,658)	(8,629)
來自一項可供出售投資之 股息收入	7	(92,830)	(113,320)	—
已確認遞延收入	7	(1,449)	(1,449)	(1,450)
超出業務合併成本之部分	7	—	(5,356)	—
折舊	8	400,356	395,541	429,311
物業、廠房及機器項目減值	8	338	1,522	—
出售物業、廠房及機器項目 (收益)／虧損淨額	8	(1,752)	30,523	(2,542)
其他無形資產攤銷	8	116	132	1,327
存貨撥備淨額	8	—	6,037	—
應收賬款減值淨額	8	25,213	51,106	41,370
其他應收款項減值	8	—	—	35
財務費用	9	65,858	43,429	40,845
應佔一間共同控制公司 之溢利	17(a)	—	(13,255)	(171,244)
營運資金變動前經營溢利		996,940	1,086,743	878,317
預付土地租金(增加)／減少		—	(766)	1,409
存貨(增加)／減少		8,594	(3,053)	(13,255)
應收合約工程款 (增加)／減少		—	(1,236)	1,201
應收賬款(增加)／減少		(225,601)	(128,297)	111,526
預付款項、按金及其他應收款項 (增加)／減少		6,881	(256,076)	(176,845)
可收回稅項減少		—	2,522	—
應付賬款及應付票據 增加／(減少)		76,030	384,803	(4,015)
應付合約工程款增加／(減少)		—	25,459	(6,943)
其他應付款項及應計負債增加		135,552	389,926	801,491
其他應付稅項增加／(減少)		3,595	(7,996)	(20,648)
界定福利供款增加		10,260	6,345	14,916
經營業務產生之現金		1,012,251	1,498,374	1,587,154
已繳中國大陸所得稅		(67,509)	(156,797)	(40,849)
經營業務之現金流入淨額		944,742	1,341,577	1,546,305

I. 合併財務資料(續)

目標集團之合併現金流量表(續)

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
投資業務之現金流量				
購買物業、廠房及機器項目		(723,436)	(1,076,729)	(1,179,693)
出售物業、廠房及機器項目				
所得款項		53,269	21,258	6,683
購買其他無形資產		—	(6,287)	(4,627)
收購業務及附屬公司	35	—	185,453	—
於共同控制公司之投資		—	—	(438,080)
投資於可供出售投資		(89,040)	(800,000)	—
受限制現金及已抵押存款				
(增加)／減少		(48,862)	141,671	221,208
已收利息		10,571	15,658	8,629
已收一間共同控制公司股息		—	—	125,684
來自一項可供出售投資之股息收入		92,830	113,320	—
投資活動之現金流出淨額		(704,668)	(1,405,656)	(1,260,196)
融資活動之現金流量				
已收政府資助	30, 36(b)(i)	354,403	22,556	710
已動用政府資助	30	(10,595)	(26,959)	(3,937)
北京控股集團出資／ (向北京控股集團 分派)淨額		6,080	(114,695)	(191,072)
新增銀行貸款		—	—	150,000
償還銀行及其他貸款		(489,464)	(257,733)	(59,512)
已付利息		(101,544)	(59,400)	(40,845)
已付股息		—	(64,546)	(136,111)
已付少數股東股息		—	—	(561)
融資活動之現金流出淨額		(241,120)	(500,777)	(281,328)
現金及現金等價物增加／(減少)		(1,046)	(564,856)	4,781
年初之現金及現金等價物		1,205,201	1,204,155	639,299
年終之現金及現金等價物		<u>1,204,155</u>	<u>639,299</u>	<u>644,080</u>
現金及現金等價物結餘之分析				
現金及銀行結餘	26	<u>1,204,155</u>	<u>639,299</u>	<u>644,080</u>

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註

1. 公司資料

作為重組一部份，目標公司乃於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，以擔任目標集團控股公司。目標公司之註冊辦事處位於Portcullis TrustNet Chambers, P.O. Box 3444, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。

於有關期間，目標公司參與以下之主要業務：

- 在中國北京分銷及銷售管道天然氣
- 在中國北京分銷及銷售管道煤氣(自二零零六年七月起終止業務)
- 提供燃氣技術諮詢開發服務及地下施工項目的勘探及規劃
- 燃氣管道及相關設備之施工及安裝及提供維修保養服務

於本報告日期，目標公司之直屬控股公司為於英屬維爾京群島註冊成立之北京控股集團(BVI)有限公司(北控集團之全資附屬公司)，董事認為最終控股公司為北控集團(於中國註冊成立及由北京國資委獨資擁有之國有企業)。

組成目標集團之公司及其共同控制公司(與一間在香港註冊成立之私營公司具有大致相同的特色)詳情如下：

公司名稱	註冊成立/註冊及 經營地點及日期	於本報告日期 之繳足股本	目標集團應佔權益百分比			本報告日期	主要業務
			二零零四年 十二月三十一日	二零零五年 十二月三十一日	二零零六年 十二月三十一日		
<i>目標公司：</i>							
北京燃氣集團 (BVI)有限公司 (附註(i))	英屬維爾京群島 二零零六年 十一月二十四日	1美元	不適用	不適用	不適用	不適用	投資控股
<i>附屬公司：</i>							
北京市燃氣集團有限 責任公司(附註(i))	中國大陸 二零零六年 十月二十七日	人民幣 1,983,630,000元	不適用	不適用	100	100	分銷及銷售 管道天然氣
北京市鼎新技術有限 責任公司(「鼎新」) (附註(ii))	中國大陸 一九九四年 四月一日	人民幣 10,000,000元	100	100	100	100	提供燃氣諮詢 技術開發服務及 地下施工項目的 勘探及規劃
北京永逸舒克防腐蝕技術 有限公司(「永逸」)# (附註(iii))	中國大陸 二零零零年 六月二十一日	人民幣 5,000,000元	—	80	80	80	燃氣管道及相關 設備之施工及安裝
北京昊海達燃氣設備維修 有限公司 (「昊海達」)#(附註(iii))	中國大陸 二零零零年 四月十七日	人民幣 1,600,000元	—	75	75	75	燃氣管道及相關 設備之施工及安裝
北京天興燃氣工程 有限公司(「天興」)# (附註(iii))	中國大陸 二零零二年 四月十日	人民幣 15,479,200元	—	87.08	87.08	87.08	承包燃氣管道及 相關設備之施工及 安裝及提供維修 保養服務

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

1. 公司資料(續)

公司名稱	註冊成立/註冊及 經營地點及日期	於本報告日期 之繳足股本	目標集團應佔權益百分比			本報告日期	主要業務
			二零零四年 十二月三十一日	二零零五年 十二月三十一日	二零零六年 十二月三十一日		
<i>附屬公司：(續)</i>							
北京天彩燃氣工程 有限責任公司(「天彩」)# (附註(iii))	中國大陸 一九九五年 三月二十五日	人民幣 5,000,000元	-	92	92	92	燃氣管道及相關 設備之施工及安裝
<i>共同控制公司：</i>							
北京華油天然氣有限 責任公司(「華油公司」) (附註(i))	中國大陸 一九九一年 十二月十四日	人民幣 5,386,625,000元	附註(iv)	40	40	40	提供天然氣 傳送/輸送服務

截至二零零五年十二月三十一日止年度收購

附註：

- (i) 自該等公司各自之註冊成立日期起並無就該等公司刊發經審核法定財務報表。
- (ii) 鼎新截至二零零四年十二月三十一日止年度及截至二零零五年及二零零六年十二月三十一日止兩個年度之經審核財務報表分別由中國註冊會計師北京天平會計師事務所有限責任公司及北京興中海會計師事務所有限公司審核。
- (iii) 該等公司截至二零零五年及二零零六年十二月三十一日止兩個年度之經審核財務報表均由中國註冊會計師北京興中海會計師事務所有限公司審核。
- (iv) 於各有關期間，目標集團一直持有華油公司之40%權益，該權益以可供出售投資入賬，直至目標集團於二零零五年六月取得華油公司之共同控制為止，而華油公司自此起被視作共同控制公司。進一步詳情已載於本節附註18。

2. 重組

根據經中華人民共和國國家發展和改革委員會(「國家發改委」)及北京國資委批准之重組，目標集團乃經如下之一系列重組措施後組成：

- (a) 於重組前，目標集團之業務由原燃氣集團及多間由原燃氣集團持有及控制之公司進行。

原燃氣集團為北京市人民政府於一九九九年六月二十六日根據其於一九九八年十二月二十九日頒布的京政函[1998]第87號批准文件透過向其注入北京市天然氣公司(「天然氣公司」)及北京市煤氣公司(「煤氣公司」)之所有資產及負債及六間其他當時由北京市人民政府獨資持有及由其監管的企業之全部權益按中國公司法而成立的有限責任之國有企業。

I. 合併財務資料(續)**合併財務資料附註(續)****2. 重組(續)****(a) (續)**

重組前，原燃氣集團及其附屬公司主要從事以下活動：

- (i) 向中國北京的最終客戶分銷及銷售管道天然氣及煤氣(於二零零六年七月終止業務)；
- (ii) 在中國北京生產及銷售煤氣(於二零零六年七月終止業務)；
- (iii) 生產及銷售焦炭；
- (iv) 在中國北京生產、分銷及銷售液化石油氣；
- (v) 銷售壓縮天然氣；
- (vi) 市政燃氣及加熱項目規劃及設計；及
- (vii) 興建及安裝燃氣管道及相關設備，以及提供維修保養服務。

根據北京市人民政府及北京國資委分別於二零零四年十一月二十九日及二零零五年四月五日頒發的京政函[2004]第114號及京國資規劃字[2005]第6號的批准文件，作為重組之一部分，原燃氣集團於二零零五年五月十七日成為北控集團之全資附屬公司。

- (b) 根據重組，燃氣集團於二零零六年十月二十七日根據中國公司法註冊成立為有限責任公司，作為北控集團之全資附屬公司，以承繼原燃氣集團核心業務及有關資產及負債之擁有權及控制權(「原燃氣集團分立」)，以及於之前由原燃氣集團擁有之若干公司之權益(統稱「有關業務」)，其組成部分為：
 - (i) 有關在北京經營管道天然氣分銷及銷售之所有經營資產及負債；
 - (ii) 於五間從事提供燃氣技術諮詢開發服務及調查規劃地下施工項目、興建及安裝燃氣管道及相關設備，以及提供維修保養服務之公司之不同權益；及
 - (iii) 於華油公司之40%權益，華油公司為目標集團之共同控制公司，從事提供天然氣輸送服務。

原燃氣集團分立於二零零六年十二月三十一日生效，有關業務於同日與原燃氣集團分立，並由燃氣集團承繼擁有權及控制權。

I. 合併財務資料(續)**合併財務資料附註(續)****2. 重組(續)****(b) (續)**

以下原燃氣集團之資產及負債並無轉入燃氣集團，而被原燃氣集團保留(統稱「保留業務」)：

- (i) 並非策略性附屬於原燃氣集團有關業務之若干附屬公司之權益，主要指從事焦炭生產及銷售、液化石油氣生產、分銷及銷售、壓縮天然氣銷售，以及市政燃氣及加熱項目規劃及設計之公司之權益；
- (ii) 根據中國有關法例及規例(見下文附註)，並非由原燃氣集團建設或收購，由主要發展商以零代價給予原燃氣集團之若干燃氣管道、儀錶、壓縮器及其他有關管道燃氣分銷之廠房及機器(統稱「移交設施」)；
- (iii) 由原燃氣集團擁有之若干土地使用權；及
- (iv) 由原燃氣集團擁有之若干其他資產及負債，包括員工宿舍、辦公寫字樓及若干可供出售投資。

附註：根據中國有關法例及規例，所有燃氣管道、儀錶、壓縮器及有關管道燃氣分銷之其他廠房及機器不論該等資產之所有權均需於彼等之建築工程完成後以零代價給予分銷及銷售管道燃氣之相關當地經營者作經營及維修用途。相關當地經營者須保存及維持該等資產作彼等之恰當及持續用途。並非由原燃氣集團建設或收購之移交設施以零代價給予原燃氣集團，並由原燃氣集團以若干的估計價值記錄為其物業、廠房及機器，該等價值一般而言未能確定。按估計價值列賬之移交設施於有關期間根據折舊政策折舊，而有關之折舊費用可於釐定原燃氣集團於各有關期間之中國企業所得稅負債時作扣除用途。

目標公司董事認為，移交設施並不符合確認為資產之資格，原因是(i)法律意見認為不能取得移交設施恰當所有權轉讓之文件；及(ii)於給予時移交設施之個別價值無法可靠地確定。因此，根據北控集團於二零零六年十月十六日生效之重組決議案及於二零零六年十一月一日之補充決議案(統稱「原燃氣集團分立決議案」)，移交設施(包括於二零零六年十二月三十一日原燃氣集團分立生效日存在之移交設施，以及於該日期後將給予之移交設施)並沒有轉讓予目標集團，並將繼續由原燃氣集團保留。根據原燃氣集團分立決議案，目標集團獲授予獨有權利以零代價使用移交設施，但須保存及維持該等移交設施作彼等之恰當及持續用途。此外，任何有關移交設施之稅務負債及權益(如有)於完成原燃氣集團分立後將不再與目標集團有關。

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

2. 重組(續)

(b) (續)

根據原燃氣集團分立決議案，北控集團同意就有關原燃氣集團之保留業務之資產、負債及權益所招致或引致之任何索償(包括有關移交設施之稅項)，向燃氣集團提供彌償保證，並承擔於原燃氣集團分立完成後原燃氣集團給予之保證項下之所有責任。

- (c) 根據中國商務部(「商務部」)於二零零六年十一月二十二日頒發的商合批[2006]第892號文件，目標公司於二零零六年十一月二十四日在英屬維爾京群島註冊成立為有限公司，以作為目標集團之控股公司。根據北控集團董事會於二零零六年十月三十日通過之決議案，作為重組之一部分，北控集團於二零零七年三月二十日以零代價轉讓其於燃氣集團之全部權益予目標公司。

根據中國法律，該重組步驟完成後，目標公司於二零零七年三月二十日成為目標集團之控股公司，而燃氣集團則依中國法律成為外商獨資企業。根據前文所述國家發改委頒發之相同批准文件，燃氣集團無權享有在中國註冊之外資企業一般可享有之權益，包括但不限於經營範疇、稅務優惠及人力資源管理。

3. 呈列基準

由於北京國資委及北京市人民政府於重組前最終控制有關業務，並於重組後繼續擁有目標集團之最終控制權，重組已按與權益結合法相同之方式核算為受共同控制公司之重組。因此，合併財務資料已猶如有關業務已於有關期間開始或原燃氣集團收購該等業務(以較遲者為準)時轉讓予目標集團編製，而目標集團之所有資產及負債已按歷史賬面值列賬。

於評估重組前之合併財務資料是否公允地呈列目標集團業務過往業績記錄時，目標公司董事認為(其中包括)：

- (i) 保留業務是否從事不同的業務；
- (ii) 保留業務過去及將來是否於重組之前及之後獨立經營；及
- (iii) 保留業務是否並無附帶之共同設施及成本。

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

3. 呈列基準(續)

儘管保留業務並未於原燃氣集團分立時轉入目標集團，但合併財務資料包括了保留業務中於原燃氣集團分立前非獨立經營且與有關業務相關聯的若干經營資產及負債，以及截至原燃氣集團分立生效日(即2006年12月31日)止之有關經營開支和業績，原因是目標公司董事認為過往的財務資料需反映目標集團進行業務之所有成本，並需包括所有曾為目標集團業務之一部分或相關之所有關聯業務。在相同的基準上，保留業務中非附屬於目標集團有關業務的其它資產及負債之財務資料及相關的經營開支和業績，包括於若干公司之權益，於整個有關期間並未記入合併財務資料，原因是該等業務擁有獨立的管理人員、保存獨立的會計記錄，獨立籌資、自主經營，以及從事與目標集團有關業務不同之經營活動，因此並未於原燃氣集團重組分立時轉入目標集團。尤其是移交設施，如本節附註2(b)所述，因並不符合確認為資產之資格，連同相關之折舊費於有關會計期間並未記入合併財務資料。然而，移交設施折舊費(可於釐定中國企業所得稅負債時扣除)截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止年度所產生之稅項利益分別約人民幣54,000,000元、人民幣49,000,000元及人民幣55,000,000元，已反映於各有關期間之合併財務資料，原因是目標公司董事認為該等稅項利益乃直接與有關業務相關及實質已於有關期間自稅務機關取得，因此於合併財務資料呈列可反映目標集團於各有關期間之實際稅項支出及負債。於原燃氣集團分立完成後，移交設施可扣稅折舊費之稅項利益將不再與目標集團有關。

就該等保留業務的經營資產及負債(與上文所述原燃氣集團分立前之有關業務相關)而言，目標公司董事認為，該等經營資產及負債及彼等之相關經營業務實際與有關業務相關，而該等經營資產及負債載入合併財務資料反映有關業務於有關期間的實際財務狀況及經營業績。下表概述已於各有關期間計入合併財務資料之根據原燃氣集團分立成為保留業務一部分之該等經營資產及負債之合併財務狀況及經營業績：

(a) 財務狀況

	十二月三十一日	
	二零零四年	二零零五年
	人民幣千元	人民幣千元
物業、廠房及機器	628,983	645,738
遞延稅項資產	33,265	33,044
預付款項、按金及其他應收款項	16,561	16,316
現金及現金等價物	7,198	37,054
其他應付款項及應計費用	—	(191,678)
界定福利計劃	(100,803)	(100,134)
淨資產	<u>585,204</u>	<u>440,340</u>

附註：基於二零零六年十二月三十一日之原燃氣集團分立，上述由原燃氣集團保留之有關營運資產及負債已於截至二零零六年十二月三十一日止年度之合併權益變動表中反映為分派予北控集團，並且未計入於二零零六年十二月三十一日之合併資產負債表。

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

3. 呈列基準(續)

(b) 經營業績

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
折舊	16,170	27,827	22,060
界定福利計劃成本	722	(669)	1,534
	<u>16,892</u>	<u>27,158</u>	<u>23,594</u>
本年度虧損	<u>16,892</u>	<u>27,158</u>	<u>23,594</u>

儘管目標集團於二零零六年十二月三十一日有淨流動負債約人民幣14億元，本報告所載之合併財務資料乃根據持續經營之基礎編製。本公司及目標公司之董事認為，根據目標集團之盈利預測、現金流量預測及未動用之銀行貸款，以及假設目標集團之主要往來銀行將繼續提供該等授信額度，目標集團將有充裕資金維持其持續經營。因此，合併財務資料已按持續經營之基準(假設(其中包括)資產變現及債務履行於正常業務過程中進行)編製。

4. 編製基準及主要會計政策

4.1 編製基準

合併財務資料已根據由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(同時包括香港會計準則及詮釋)及香港公認會計原則編製。香港財務報告準則第1號「首次採納香港財務報告準則」已被應用於編製合併財務資料。合併財務資料為目標集團首次根據香港財務報告準則編製之財務報表。於本報告日期，目標集團於有關期間概無根據中國公認會計原則編製一般目的財務報表/資料。

合併財務資料已根據慣用之歷史成本法編製，並以人民幣列示，所有金額均四捨五入至千位數之最接近值，惟另作說明者則除外。

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

4. 編製基準及主要會計政策(續)

4.1 編製基準(續)

於有關期間開始時，目標集團已提早採納以下有關目標集團及一般於二零零五年或二零零六年一月一日或之後開始之會計期間生效之準則，以編製合併財務資料。

• 香港會計準則第1號	「財務報表之呈列」
• 香港會計準則第2號	「存貨」
• 香港會計準則第7號	「現金流量報表」
• 香港會計準則第8號	「會計政策、會計估計之變動及誤差」
• 香港會計準則第10號	「結算日後事項」
• 香港會計準則第11號	「工程合約」
• 香港會計準則第12號	「所得稅」
• 香港會計準則第14號	「分部報告」
• 香港會計準則第16號	「物業、廠房及機器」
• 香港會計準則第17號	「租賃」
• 香港會計準則第18號	「收入」
• 香港會計準則第19號	「僱員福利」
• 香港會計準則第19號(修訂本)	「精算收益及虧損、集團計劃及披露」
• 香港會計準則第20號	「政府補助會計和政府援助之披露」
• 香港會計準則第21號	「外幣匯率變動之影響」
• 香港會計準則第23號	「借款費用」
• 香港會計準則第24號	「關連方之披露」
• 香港會計準則第27號	「綜合及獨立財務報表」
• 香港會計準則第31號	「於合營公司之權益」
• 香港會計準則第32號	「金融工具：披露及呈列」
• 香港會計準則第36號	「資產減值」
• 香港會計準則第37號	「準備、或有負債和或有資產」
• 香港會計準則第38號	「無形資產」
• 香港會計準則第39號	「金融工具：確認和計量」
• 香港財務報告準則第3號	「企業合併」
• 香港會計準則一詮釋第13號	「共同控制公司一合營方提供之非貨幣出資」
• 香港會計準則一詮釋第15號	「營運租賃一優惠」
• 香港會計準則一詮釋第27號	「評估涉及法律上租約模式之交易內容」
• 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第4號(修訂本)	「財務擔保合約」
• 香港(國際財務報告詮釋委員會) 一詮釋第4號	「釐訂安排是否包括租賃」

合併及綜合基準

誠如本節附註3所說明，除有關重組之交易已經作為受共同控制下之業務合併予以入賬，形式與權益結合法類同外，有關期間內之附屬公司收購已經採用購買會計法予以入賬。此方法涉及分配業務合併成本至所收購可識別資產及於收購日期所承擔之負債及或然負債之公允價值。收購成本乃按交換日期所給予之資產、所發行之股本工具及所引致或承擔之負債之公允價值總和，加收購之直接成本。

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

4. 編製基準及主要會計政策(續)

4.1 編製基準(續)

合併及綜合基準(續)

附屬公司之業績乃分別由收購日期(即目標集團取得控制權之日)起綜合入賬,並持續綜合入賬,直至該控制權終止為止。目標集團內部公司間之所有重大交易及結餘均於合併及綜合入賬時對銷。目標集團已作出調整,以符合任何可能存在之不一致會計政策。

少數股東權益指並非由目標集團持有而由外界股東在目標公司附屬公司業績及資產淨值之應佔權益。

4.2 已頒佈但仍未生效之香港財務報告準則之影響

目標集團仍未應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則以編製合併財務資料:

- | | |
|--------------------------|-------------------------------------|
| • 香港會計準則第1號(修訂本) | 「資本披露」 |
| • 香港財務報告準則第7號 | 「金融工具:披露」 |
| • 香港財務報告準則第8號 | 「經營分部」 |
| • 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第7號 | 「應用香港會計準則第29號「嚴重通脹經濟中之財務報告」之重新分類方法」 |
| • 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第8號 | 「香港財務報告準則第2號之範圍」 |
| • 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號 | 「內置衍生工具之重新評估」 |
| • 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第10號 | 「中期財務報告及減值」 |
| • 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第11號 | 「香港財務報告準則第2號－集團及庫存股份交易」 |
| • 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號 | 「服務優惠安排」 |

香港會計準則第1號(修訂本)適用於二零零七年一月一日或之後開始之年度。經修訂之準則將影響以下事項之披露:有關目標集團管理資本之目標、政策及程序之定性資料披露;有關目標公司視為資本項目之量化數據披露;以及是否符合任何資本規定及不符合有關規定之後果。

香港財務報告準則第7號適用於二零零七年一月一日或之後開始之會計期間。此項準則規定須作出方便財務報表使用者評估目標集團之金融工具之重要性及該等金融工具所產生風險之性質與程度的披露。

香港財務報告準則第8號適用於二零零九年一月一日或之後開始之年度。此項準則規定對於目標集團經營分部之資料、該等分部提供之產品及服務、目標集團經營之地區,以及從目標集團主要客戶獲得之收入作出披露。此項準則將取代香港會計準則第14號「分部報告」。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第7號、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第8號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第10號、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第11號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號分別適用於二零零六年三月一日、二零零六年五月一日、二零零六年六月一日、二零零六年十一月一日、二零零七年三月一日及二零零八年一月一日或之後開始之會計期間。

目標集團現正就初步應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則後之影響作出評估。截至目前為止,已斷定雖然採納香港會計準則第1號(修訂本)香港財務報告準則第7號及香港財務報告準則第8號可能導致新增或需修訂披露,但該等新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對目標集團之經營業績及財政狀況構成重大影響。

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

4. 編製基準及主要會計政策(續)

4.3 主要會計政策概要

附屬公司

附屬公司為目標公司直接或間接控制其財務及經營政策以自其業務活動中取得利益之實體。

合營公司

合營公司乃一間根據合約安排而成立之實體，目標集團據此聯同其他各方進行經濟活動。合營公司以一個獨立實體經營，而目標集團與其他各方均擁有其權益。

各合營者間之合營協議訂明各合營者於合營公司之出資額、合營公司經營之年期及在其解散時變現資產之基準。經營合營公司所得溢利和虧損及任何剩餘資產之分派由各合營者按各自之出資額比例或按照合營協議之條款而攤分。

合營公司於下列情況下被視為：

- (a) 附屬公司：當目標集團可單方面直接或間接控制合營公司；
- (b) 共同控制公司：如目標集團對該合營公司並無單方面控制權，但可直接或間接共同控制該合營公司；
- (c) 聯營公司：如目標集團不可單方面或共同控制該合營公司，惟通常直接或間接持有其不少於20%之註冊資本，並可對該合營公司行使重大影響力；或
- (d) 根據香港會計準則第39號入賬之權益投資：如目標集團／本公司直接或間接持有該合營公司不足20%之註冊資本，且不可共同控制該合營公司或對其行使重大影響力。

共同控制公司

共同控制公司屬合營公司，受到共同控制，故此參與之任何一方均不得單方面控制該共同控制公司之經濟活動。

目標集團應佔共同控制公司之收購後業績及儲備分別包括在合併業績及合併權益內。在合併資產負債表中，目標集團之共同控制公司權益乃採用權益會計法，按目標集團應佔之資產淨值減任何累計減值虧損後列賬。同時，亦已為可能存在任何不相同之會計政策保持一致而作出調整。

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

4. 編製基準及主要會計政策(續)

4.3 主要會計政策概要(續)

關連人士

在以下情況一方將被視為目標集團的關連方：

- (a) 該一方直接或間接透過一間或多間中間控股公司：(i) 控制目標集團、被目標集團控制、或與目標集團受共同控制；(ii) 於目標集團擁有權益，因而可對目標集團施以重大影響；或(iii) 共同控制目標集團；
- (b) 該一方為聯營公司；
- (c) 該一方為共同控制公司；
- (d) 該一方為目標集團或其母公司之關鍵管理層成員；
- (e) 該一方為(a)或(d)項所述任何人士家族之親密成員；或
- (f) 該一方為(d)或(e)項所述之任何人士直接或間接控制、共同控制或可施行重大影響力之實體或享有重大投票權之實體。

商譽

收購附屬公司產生之商譽，乃指業務合併成本超逾目標集團於收購當日所購入之被收購可辨別資產及所承擔之負債及或然負債之公允值淨額之差額。

收購產生之商譽於合併資產負債表內確認為資產，並按成本初次確認，其後則按成本減任何累計減值虧損列賬。

商譽之賬面值會於每年作減值評估或倘發生顯示賬面值可能減值之事件或情況轉變時，作減值評估次數會較頻密。

為進行減值測試，業務合併收購之商譽自收購日期起分配予預期可從合併產生之協同效應獲益之目標集團各產生現金單位或產生現金單位組別，無論目標集團之其他資產或負債是否分配至該等產生現金單位或產生現金單位組別。按上述方式獲分配商譽之各單位或單位組別為目標集團內就內部管理目的對商譽進行監控之最小單位。

減值乃按評估與商譽有關之產生現金單位(產生現金單位組合)之可收回金額釐定。當產生現金之單位(產生現金單位組合)之可收回金額少於賬面值，減值虧損予以確認。

當商譽構成產生現金單位(產生現金單位組合)之一部分及產生現金單位內部分業務出售時，則於釐定出售業務之盈虧時，商譽連同出售之業務計入業務之賬面值。於此情況下出售之商譽按出售業務相對價值及產生現金單位之保留部分之基準計算。

已確認之商譽減值虧損不得於往後期間撥回。

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

4. 編製基準及主要會計政策(續)

4.3 主要會計政策概要(續)

超出業務合併成本之盈餘

目標集團於被收購公司之可辨認資產、負債及或然負債公允淨值之權益超出收購附屬公司之成本之任何差額(經重估)，即時於合併業績內確認。

商譽以外之非財務資產減值

倘出現減值跡象或須對資產進行年度減值測試(分類為商譽、遞延稅項資產、存貨及應收合約工程款除外)，則會估計資產之可收回金額。資產之可收回金額乃按資產或產生現金之單位使用價值及其公允值減銷售成本兩者中之較高者計算，並且就個別資產釐定，如果資產並不產生大部分獨立於其他資產及資產組合之現金流入，可收回金額則就資產所屬之產生現金單位釐定。

當資產之賬面值超過其可收回金額時，方會確認減值虧損。於評估資產之使用價值時，估計未來現金流量按反映當時市場對貨幣時間價值之估計及該項資產之特有風險之除稅前折現率貼現為現值。減值虧損乃於產生期間在合併業績中確認。

公司會於各個報告日評估是否有跡象顯示先前確認之減值虧損已不再存在或可能減少。倘出現該等跡象，則會估計資產之可收回金額。當用以釐定非財務資產(商譽除外)可收回金額之估計方法有變時，方會撥回先前確認之減值虧損，惟撥回之金額不可超逾假設過往年度並無就該項資產確認減值虧損而釐定之賬面值(扣除任何折舊攤銷)。撥回之減值虧損乃於產生期間計入合併業績。

物業、廠房及機器及折舊

物業、廠房及機器(在建工程除外)按成本減累計折舊及任何累計減值虧損列賬。一項物業、廠房及機器之成本包括其購買價及將資產達至運作狀況及位置，以作其預定用途所產生之任何直接應計成本。物業、廠房及機器開始運作後所產生之支出，如保養維修，一般於產生期間在合併業績中扣除。若在可清楚顯示該等費用引致未來使用物業、廠房及機器時會帶來額外經濟利益，且該項物業、廠房及機器之成本能可靠地計算，則該等費用將被資本化，作為該資產之額外成本或重置成本。

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

4. 編製基準及主要會計政策(續)

4.3 主要會計政策概要(續)

物業、廠房及機器及折舊(續)

折舊乃以直線法於估計可使用年期撇減每項物業、廠房及機器之成本至其估計剩餘價值而計算。物業、廠房及機器之不同類別之估計使用年期如下：

樓宇	20至40年
燃氣管道	25年
燃氣儀錶	8年
其他廠房及機器	5至20年
傢俬、裝置及辦公室設備	5至12年
汽車	5至15年

當一項物業、廠房及機器之各部分有著不同之可使用年期，該項目之成本將按合理基準分攤至各部分，而各部分將作個別折舊。

剩餘價值、可使用年期和折舊方法於每個結算日進行復核和調整(如適合)。

截至二零零五年十二月三十一日止年度期間，目標集團將燃氣管道之估計使用年期由20年修訂為25年，因為自二零零零年，目標集團採用了一系列方法延長了管道使用年期，例如，採用新的防腐技術，加強管道的建造質量，使用聚乙稀管等。目標公司董事認為，該等資產經修訂之使用年期更公平準確反映其使用年期的目前估值及來自該等資產之預期經濟利益模式。該項會計估計之改變導致目標集團截至二零零五年及二零零六年十二月三十一日止兩個年度之折舊分別減少約人民幣64,135,000元及人民幣73,499,000元。

一項物業、廠房及機器於出售或經其使用或出售而預期不再有經濟效益時，將被停止確認。於資產被停止確認期間之合併業績內確認之出售或報廢損益，為有關資產之出售所得淨額與賬面值之差額。

在建工程指在建中或安裝中之氣體管道樓宇、建築物、廠房及機器及其他物業、廠房及機器，建築物料，包括建築工程之預備物料、需安裝之設備及大型設備之預付款項。在建工程按成本減任何減值虧損列賬，並且不予折舊。成本包括建造之直接成本以及在建造期間與所借資金有關之已資本化之借貸成本。當在建工程竣工且可供使用時，即會被重新分類至物業、廠房及機器中之適當類別。

無形資產(商譽除外)

無形資產之使用年期可按有限年期或無限年期評估。使用年期有限之無形資產按可使用經濟年期攤銷，並於有跡象顯示無形資產可能出現減值時，評估資產減值使用年期有限之無形資產之攤銷年期及攤銷方法，至少會於各結算日進行復核。

電腦軟件

已購買之電腦軟件以成本減任何減值虧損列賬，並以直線法在三至十年之估計可使用年期攤銷。

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

4. 編製基準及主要會計政策(續)

4.3 主要會計政策概要(續)

經營租賃

資產所有權之大部分回報與風險仍歸於出租人之租賃，列為經營租賃。倘若目標集團是出租人，由目標集團根據經營租賃出租之資產會納入非流動資產，而根據經營租賃項下應收之租金會於租賃期以直線法計入合併業績。倘若目標集團是承租人，經營租賃項下應付之租金(扣減出租人提供之任何優惠)會於租賃期以直線法在合併業績內扣除。

經營租賃項下之預付土地租金初次按成本列賬，其後則於租賃期以直線法攤銷。

投資及其他財務資產

屬於香港會計準則第39號範圍內之財務資產會被分類為貸款及應收款項或作為可供出售之投資(如適合)。財務資產於首次確認時，乃按公允值加直接應佔交易成本列賬。

目標集團在初步確認後確定其財務資產之分類，並於允許及適當情況下在結算日重估此分類。

所有以正常方式購買及銷售之財務資產於交易日(即目標集團承諾購買或出售資產當日)確認，正常買賣指規定資產於特定期間內(一般由規例或市場慣例確立)交付之財務資產買賣。

貸款及應收款項

貸款及應收款項乃是有固定或可確定付款金額而非在一個活躍市場上市之非衍生財務資產。該等資產最終以實際利息法根據已攤銷之成本列賬。攤銷成本計及任何收購折讓或溢價，且包括為實際利率及交易成本之組成部分之費用。當貸款及應收款項停止確認或減值，盈虧將以攤銷過程於合併業績內確認。

可供出售之投資

可供出售之投資指分類為可供出售之非上市實體之非衍生股本權益。於初次確認後，可供出售之投資乃按成本減任何減值虧損列賬，因為非上市之股本權益之公允值由於(a)該項投資之合理公允值估計範圍之變動實屬重大，或(b)上述範圍內之各種估價之概率未能合理評估及無法用以估算公允值，而未能可靠計算。

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

4. 編製基準及主要會計政策(續)

4.3 主要會計政策概要(續)

財務資產減值

目標集團會於各結算日評估是否存在客觀證據，證明某項財務資產或財務資產組別出現減值。

以攤銷成本列賬之資產

如有客觀證據顯示以攤銷成本列賬之貸款及其他應收款項出現減值虧損，減值虧損以資產之賬面值與估計未來現金流量(不包括尚未發生之未來信貸虧損)按財務資產原始實際利率(即首次確認時計算之實際利率)貼現之現值兩者間之差額計量。資產之賬面值可直接或透過使用備抵科目沖減。有關減值虧損在合併業績內確認。

目標集團首先就個別重大財務資產作個別評估，對非個別重大之財務資產作個別評估或綜合評估，以確定是否有客觀證據證明出現減值。如個別評估之財務資產被釐定為並無客觀證據證明出現減值，則無論該項資產個別重要與否，均被歸入具有類似信貸風險特徵之財務資產組別內，並作綜合減值評估。作個別減值評估而減值被確認或持續被確認之資產不會包括在綜合減值評估內。

若在隨後期間內，減值虧損金額減少，而有關減值虧損減少客觀上與減值確認後發生之事項有所關連，則之前確認之減值虧損將可撥回。隨後期間撥回之任何減值虧損在合併業績內確認，惟以有關資產之賬面值在回撥當日不超過其攤銷成本為限。

就應收賬款而言，若出現客觀證據(如債務人可能資不抵債或者出現嚴重財務困難)顯示目標集團將無法收回所有到期款項，目標集團會作出減值準備。應收款項的賬面值會通過使用備抵賬戶而減少。減值債務一經評估為無法收回時即會停止確認。

可供出售投資

如有客觀證據顯示，因其公允值未能可靠計量而未按公允值列賬之分供出售投資出現減值虧損，虧損金額按該資產之賬面值與估計未來現金流量按類似財務資產當時之市場回報率貼現之現值兩者間之差額計量。該資產之減值虧損(倘有)不予回撥。

停止確認財務資產

在下列情況下，財務資產(或(如適合)財務資產之一部分或類似財務資產組別之一部分)不再作確認：

- 收取資產所產生現金流量之權利已到期；
- 目標集團保留收取資產所產生現金流量之權利，惟根據「轉付」安排有責任在並無重大延誤之情況下將有關金額全數付予第三方；或
- 目標集團已轉讓收取資產所產生現金流量之權利，且(a)已轉讓資產之絕大部分風險及回報；或(b)並無轉讓或保留資產之絕大部分風險及回報，惟已轉讓資產之控制權。

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

4. 編製基準及主要會計政策(續)

4.3 主要會計政策概要(續)

停止確認財務資產(續)

如目標集團已轉讓自一項資產收取現金流量之權利，及並無轉讓或保留該資產之大部分風險及回報，亦無轉讓該資產之控制權，則該資產按目標集團繼續涉及之程度而確認。以提供擔保方式繼續參與該轉讓資產，按該資產之原賬面值或目標集團可能須償還之代價之最高金額(以較低者為準)確認。

目標集團以沽出及／或購入期權(包括現金結算期權或類似期權)之方式繼續參與該項轉讓資產，將以目標集團可購回之轉讓資產金額計量，惟就以公允值計量之資產之沽出認購期權(包括現金結算期權或類似期權)而言，目標集團繼續參與該項資產之程度將以轉讓資產之公允值及期權行使價(以較低者為準)為限。

以攤銷成本列賬之財務負債

財務負債(包括應付賬款及票據、應付工程合約款項、其他應付賬項及應計費用及銀行及其他借款)最初以公允值減直接應佔交易成本列賬，隨後以實際利息法按已攤銷之成本計算，倘折現之影響並不重大，則按成本列賬。

倘負債停止確認，盈虧將以攤銷過程於合併業績內確認。

財務擔保合約

香港會計準則第39條範疇內之財務擔保合約以財務負債列賬。財務擔保合約初次按其公允值加收購及發出財務擔保合約直接應佔之交易成本確認，惟該合約按公允值於損益中確認時除外。於初次確認後，目標集團以下列較高者計算財務擔保合約：(i)根據香港會計準則第37條「撥備、或然負債及或然資產」所釐定之金額；及(ii)根據香港會計準則第18條「收入」初次確認之金額減已確認之累計攤銷(倘適合)。

停止確認財務負債

當負債項下之責任已履行、取消或屆滿時，財務負債不再作確認。

由來自同一位貸款人而有關條款極為不同之財務負債代替現有財務負債，或對現有負債之條款作出重大修訂，上述替換或修訂被視作停止確認原有負債及確認新負債，而有關賬面值之差額於合併業績內確認。

存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本以先進先出法計算。可變現淨值是根據估計售價減完成及出售所用之任何估計成本釐定。

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

4. 編製基準及主要會計政策(續)

4.3 主要會計政策概要(續)

建築合約

合約收入包括已訂約之合同價值及變更工單之工程款、賠償款及獎勵金。合約成本包括直接材料、分包成本、直接工資及適當比例之非固定和固定之建築費用。

來自固定價格建築合約之收入按已完成工程百分比方法確認入賬，並有關合約當日已產生之成本佔估計總成本之比例來確定收入。

管理層一旦預期有任何預見之虧損時，將對該等虧損即時作出撥備。

當合約成本加上已確認收入減虧損超出工程進度款，超出部分列為應收合約工程款。

當工程進度額款超出合約成本加已確認收入減虧損數額時，超出部分為應付合約工程款。

現金及現金等價物

就合併現金流量表而言，現金及現金等價物乃指手頭現金及流動存款以及於購入後三個月內到期，可隨時轉換為已知金額現金之短期高變現能力而價值改變的風險不大之投資扣除按要求償還之銀行透支，並為目標集團現金管理之重要部分。

就資產負債表的分類而言，現金及現金等價物乃指並無限制用途的手頭現金、銀行結存(包括定期存款)及與現金性質相若之資金。

撥備

當過往之事件導致目前須負之責任(法律責任或推定責任)，而且日後有可能需要撥付資源償付有關責任所涉及之款項，則會提呈撥備，惟該項責任之數額須能夠可靠地予以估計。

當折現影響重大時，撥備確認之數額為預期日後用以償付有關責任所需支出於結算日之現值。當折現值隨時間而有所增加，有關增幅會計入合併業績之財務費用賬項內。

所得稅

所得稅包括當期及遞延稅項。所得稅在合併業績中確認，倘所得稅關乎同一或不同期間直接於權益確認之項目，則於股東權益確認。

本期及過往期間之當期稅項資產及負債乃按預期可自稅務機構收回或支付予稅務機構之金額列賬。

遞延稅項乃採用負債法，對於結算日之資產及負債之計稅基準及該等項目就財務申報之賬面值之所有暫時性差額作出撥備。

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

4. 編製基準及主要會計政策(續)

4.3 主要會計政策概要(續)

所得稅(續)

遞延稅項負債就一切應課稅暫時差額予以確認，除非，

- 關乎商譽或於一宗並非業務合併的交易中首次確認之資產或負債且於交易時並不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損所產生之遞延稅項負債；及
- 就與附屬公司之投資以及於合營公司之權益有關之應課稅暫時差額而言，撥回暫時差額之時間可以控制及暫時差額可能不會在可見之將來撥回。

所有可予扣減暫時差額、未動用稅項抵免結轉及未動用稅項虧損於可能獲得應課稅溢利作為抵銷該等可予扣減暫時差額，均確認為遞延稅項資產，除非：

- 關乎於一宗並非業務合併的交易中首次確認之資產或負債且於交易時並不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損所產生之可予扣減暫時差額之遞延稅項資產；及
- 就與附屬公司之投資以及於合營公司之權益有關之可予扣減暫時差額而言，僅於暫時差額可能會在可見之將來撥回及將有應課稅溢利抵銷暫時差額之情況下，才確認遞延稅項資產。

遞延稅項資產之賬面值乃於各結算日進行審閱，並予以相應扣減，直至不可能有足夠應課稅溢利以抵銷全部或部分遞延稅項資產為止。相反，先前未確認之遞延稅項資產於各結算日進行重估且於可能獲得足夠應課稅溢利以抵銷全部或部分遞延稅項資產之情況下予以確認。

遞延稅項資產及負債乃根據於結算日已實施或已大致實施之稅率(及稅務法例)，按變現資產或清償負債之期間預期適用之稅率予以估量。

倘有法定可執行權利將當期稅項資產與當期稅項負債相互抵銷，且遞延稅項涉及同一應課稅公司及同一稅務機關，則遞延稅項資產與遞延稅項負債可相互抵銷。

政府資助

政府資助於可合理確定將可收取並且符合所有附帶條件時，按公允值確認入賬。

由於目標集團由北京市人民政府實益擁有，由北京市人民政府直接控制及監督之政府機關向目標集團獨家授予之政府資助乃於合併資產負債表中初次確認並持續確認為非流動負債，直至有關該等政府資助之所有附帶條件均已遵守，則有關政府資助將轉入合併資產負債表中之權益，作為資本出資。

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

4. 編製基準及主要會計政策(續)

4.3 主要會計政策概要(續)

政府資助(續)

就其他政府資助而言，該項資助如與開支項目有關，會於有系統地將該項資助與其對應成本配比在相應期間確認為收入。該項資助如與資產有關，則公允值乃計入遞延收入賬項，再於有關資產之預期可使用年期分期每年等額計入合併業績，或在資產之賬面值扣除，並以已扣減折舊費用方式計入合併業績。

收入之確認

收入於可能為目標集團帶來經濟利益及能可靠地計量時予以確認，基準如下：

- (a) 銷售貨品之收益於貨品及物業擁有權之重大風險及回報已轉予買方後確認入賬，惟目標集團須並無參與該等貨品或物業一般與所有權方面有關之管理及並無維持所售出貨品之實際控制權；
- (b) 建築合約收入根據已完成部分之比例確認入賬，其他詳情載於上文有關「建築合約」之會計政策內；
- (c) 提供服務之收入於服務已提供時確認入賬；
- (d) 租金收入按租賃期限之時間比例確認入賬；
- (e) 就利息收入而言，按照權責發生制原則，採用實際利率法在金融工具的估計年限內將估計的未來現金收入折現為金融資產的賬面淨值的利率；及
- (f) 股息收入於確定股東有權收取款項時確認入賬。

僱員福利

退休金計劃

目標集團為其若干僱員參與由北京市人民政府籌辦之定額供款退休金計劃。該等計劃之資產乃與目標集團之資產分開持有。供款乃根據該等計劃之規則按符合資格僱員薪金之某一百分比計算，並於應付時從合併業績中扣除。僱主之供款於其作出供款即已全面授予僱員。

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

4. 編製基準及主要會計政策(續)

4.3 主要會計政策概要(續)

僱員福利(續)

其他退休福利

目標集團之若干僱員可於退休後享有其他退休福利，例如根據目標集團之若干界定福利計劃之補充醫療償付、津貼及受益人福利。該等福利並未獲撥款。根據該等界定福利計劃提供福利之成本，乃按照載有各個有關期間之全面責任估值之精算報告，運用預期累計福利單位法釐定，並於合併業績中扣除，以由有關僱員之平均服務年期分攤成本。該等責任採用屆滿期限與有關負債期限類似之中國政府債券之利息率按估計未來現金流出量之現值計算。當各個別計劃之累計未確認精算盈虧淨額於過往報告期間終結時超出當日之界定福利責任價值及計劃資產公允值(倘有)較高者之10%，精算盈虧確認為收入或支出。該等盈虧按參與計劃之僱員之估計剩餘平均工作年期確認。

借貸成本

因購入、建造或生產符合條件資產(即需要一段頗長時間始能投入其擬定用途或出售之資產)而直接產生之借貸成本將被資本化，作為有關資產成本之一部分。待有關資產大致上可投入其擬定用途或出售時，該等借貸成本將會停止資本化。在用於符合條件資產的支出前，將專項借款用作暫時性投資獲取的投資收益從資本化的借款成本中扣除。

股息

股息於獲組成目標集團之有關公司各自之權益擁有人批准及宣派之期間內確認為負債。

外幣交易

合併財務資料乃以人民幣列示，即目標公司之功能及呈示貨幣。目標集團旗下各實體自行釐定其功能貨幣，各實體財務報表及／或管理賬目內項目均以該功能貨幣計值。外幣交易按交易日之功能貨幣匯率初步記錄。以外幣列值之貨幣資產及負債按結算日之功能貨幣匯率重新換算，就此產生之匯兌差額計入合併業績。按外幣以歷史成本法計算之非貨幣項目以首次交易日之匯率換算。按外幣公允值計算之非貨幣項目以公允值釐定日期之匯率換算。

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

5. 重大會計判斷及估計

在應用目標集團會計政策之過程中，管理層已於結算日就日後及估計不確定性的其他主要來源作出判斷及假設。對合併財務資料所確認之金額具有極重大影響及導致資產及負債之賬面值於下一個財政年度出現重大調整之重大風險之主要判斷及估計載列如下：

燃氣用量之估計

管道氣體分銷及銷售收入之釐定可能包括對供應予客戶而未能取得實際讀錶數據時之燃氣用量估計。該估計主要以個別客戶過往用量紀錄及近期使用模式為依據。

另外，目標集團對使用智能卡預付天然氣款的用戶根據其燃氣消耗量確認收入。目標集團之管理層參照使用模式相若之客戶平均讀錶數據之平均用量估計智能卡客戶之燃氣用量。實際用量可能與該等估計存在差異。

物業、廠房及機器之可使用年期、剩餘價值及減值

目標集團之管理層釐定其物業、廠房及機器之剩餘價值、可使用年期及相關折舊費用。上述估計以性質及功能相若之物業、廠房及機器之實際剩餘價值及可使用年期之過往經驗為依據，並可能因技術革新及競爭對手就回應嚴峻之行業週期而採取之行動而有重大改變。管理層將於剩餘價值或可使用年期少於原先估計時增加折舊費用，或將註銷或撇減技術過時或已棄用或已出售之非策略資產。

物業、廠房及機器的賬面值乃於有事件或情況變化顯示賬面值未必可收回時，根據本節附註4.3披露之會計政策復核減值情況。物業、廠房及機器項目之可收回金額乃按其公允值減銷售成本與使用價值兩者中的較高者計算，而該計算涉及使用估計數字。在估計資產之可收回金額時，須作出多項假設，包括該等非流動資產產生之未來現金流量及折現率。倘未來事項不符合該等假設，可收回金額將須修訂，並可能對目標集團之經營業績或財務狀況構成影響。

可供出售投資之減值

目標集團依循香港會計準則第39號的指引釐定一項投資何時出現非暫時性減值。此項釐定需要作出重大判斷。在作出此項判斷時，目標集團評估(其中包括)該項投資之公允值低於其成本之持續時間及程度，以及被投資者之財政健全情況及短期業務前景，包括行業及板塊表現、技術轉變以及營運及融資現金流量等因素。

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

5. 重大會計判斷及估計(續)

當期稅項及遞延稅項

目標集團在中國須繳納所得稅。目標集團根據當時之稅務規定審慎評估交易之稅務影響，並作出稅項撥備。然而，由於在正常業務過程中，有多項交易及計算均難以明確作出最終之稅務釐定，因而須作出判斷以釐定目標集團之所得稅撥備。倘該等事宜之最終稅務結果與起初入賬之金額不同，該等差額將影響作出該等釐定期間內之所得稅及遞延稅項撥備。

倘管理層認為未來很有可能出現應課稅利潤，並可用作抵銷暫時差異或稅項虧損，則確認與若干暫時差異及稅項虧損有關之遞延稅項資產。當預期之金額與原定估計有差異時，則該等差異將會於估計改變期間內影響遞延稅項資產及稅項之確認。

應收賬款之減值撥備

目標集團之管理層釐定應收賬款之減值撥備。此項釐定乃根據客戶之信貸歷史及當時市況作出，而一旦事件或環境之轉變顯示不大可能收回餘款時，則會就應收賬項作出撥備。管理層會定期重新評估撥備是否充足。識別應收款項減值需要運用判斷及估計。倘預期與原來估計有別，該等差額將影響應收款項之賬面值，而應收款項減值乃於該等估計變動之期間確認。

陳舊及呆滯存貨之撥備

管理層複核目標集團之存貨狀況，並對確定為不再適合銷售或使用之陳舊及呆滯存貨項目作出撥備。管理層主要根據最新發票價格及當時市況估計該等存貨之變現淨值。目標集團於各結算日對存貨進行複核，並對陳舊及呆滯項目作出撥備。管理層於各結算日對估計重新評估。

識別陳舊及呆滯存貨項目需要運用判斷及估計。倘預期與原來估計有別，該等差額將影響存貨之賬面值，而存貨撇減乃於該等估計變動之期間確認。

界定福利計劃

根據目標集團不同界定福利計劃之退休福利責任之現值取決於多項按精算基準並採用多個假設予以釐定之因素。該等假設之任何變動均將影響退休福利責任之賬面值。責任之主要假設部分基於現時市況。額外資料於本節附註29披露。

6. 分部資料

目標集團之所有業務均位於中國北京並於當地進行，而目標集團於各個有關期間超過90%之收入及經營業績均產生自管道燃氣之分銷及銷售業務。因此，概無按業務及地區分類呈列分部資料。

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

7. 收入、其他收入及收益淨額

收入亦即目標集團之營業額，指(1)銷售商品的發票價值、扣除增值稅及政府稅金後淨額、及扣除返還及貿易折讓準備後淨額之總和；(2)提供服務之價值、扣除營業稅及政府稅金後淨額之總和；及(3)按照適當比例確認的建築合約之合約收入、扣除營業稅及政府稅金後淨額之總和。

對目標集團之收入、其他收入及收益淨額分析如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
收入			
商品銷售：			
管道燃氣銷售	4,016,500	4,833,930	5,604,477
其他	122,987	128,856	198,695
服務收入：			
管道連接	45,393	50,822	47,117
其他	73,013	54,980	48,644
建築合約工程	—	20,855	111,248
	<u>4,257,893</u>	<u>5,089,443</u>	<u>6,010,181</u>
其他收入			
銀行利息收入	10,571	15,658	8,629
來自可供出售投資之股息收入	92,830	113,320	—
總租金收入	2,287	3,752	3,852
已確認遞延收入	1,449	1,449	1,450
其他	1,225	1,429	7,140
	<u>108,362</u>	<u>135,608</u>	<u>21,071</u>
收益淨額			
超出業務合併成本之部分—附註35	—	5,356	—
滙兌差額淨額	—	15,619	14,618
出售物業、廠房及機器項目之收益淨額	1,752	—	2,542
其他	242	1,460	8,389
	<u>1,994</u>	<u>22,435</u>	<u>25,549</u>
其他收入及收益淨額	<u>110,356</u>	<u>158,043</u>	<u>46,620</u>

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

8. 經營業務溢利

目標集團經營業務溢利已扣除／(計入)：

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
售出存貨成本：				
管道燃氣		3,254,609	3,930,485	4,862,979
其他		116,146	126,931	182,689
		<u>3,370,755</u>	<u>4,057,416</u>	<u>5,045,668</u>
所提供服務成本：				
管道連接		42,770	47,560	53,159
其他		20,219	22,331	26,493
		<u>62,989</u>	<u>69,891</u>	<u>79,652</u>
建築合約成本		—	16,257	87,544
折舊	13	400,356	395,541	429,311
物業、廠房及機器項目之 減值*	13	338	1,522	—
出售物業、廠房及機器項目之(收益)／ 虧損淨額		(1,752)	30,523	(2,542)
預付土地租金攤銷	14	—	—	1,409
其他無形資產攤銷**	16	116	132	1,327
經營租賃合約下之最低租賃款項：				
土地及樓宇		5,395	2,532	9,335
廠房及機器		982	342	1,082
		<u>6,377</u>	<u>2,874</u>	<u>10,417</u>
核數師酬金		788	1,137	1,507
員工福利費用(包括董事酬金—附註10)				
工資、薪金及花紅		131,842	165,948	246,614
向界定供款退休計劃供款淨額		17,854	22,521	32,636
界定福利計劃成本**	29(a)	16,697	13,347	22,222
福利及其他費用		53,706	58,795	78,898
		<u>220,099</u>	<u>260,611</u>	<u>380,370</u>
存貨撥備淨額		—	6,037	—
應收賬款之減值淨額：				
同系附屬公司		—	10,714	8,946
其他		25,213	40,392	32,424
		<u>25,213</u>	<u>51,106</u>	<u>41,370</u>
其他應收款項減值		—	—	35
租金收入淨額		(2,107)	(2,757)	(3,636)
滙兌差額淨額		620	(15,619)	(14,618)
		<u>620</u>	<u>(15,619)</u>	<u>(14,618)</u>

* 物業、廠房及機器項目之減值列於合併業績之「其他經營費用淨額」。

** 其他無形資產攤銷及界定福利計劃成本列於合併業績之「行政費用」。

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

9. 財務費用

目標集團

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
銀行貸款、透支及其他須於 五年內全額償還之貸款之利息	30,590	23,168	8,415
其他貸款之利息	70,954	36,232	32,430
總財務費用	101,544	59,400	40,845
減：在建工程之資本化利息	(35,686)	(15,971)	—
	<u>65,858</u>	<u>43,429</u>	<u>40,845</u>

10. 董事酬金

各有關期間之董事酬金根據香港公司條例第161條披露如下：

目標集團

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
袍金	—	—	—
其他酬金：			
工資、薪金及花紅	—	—	—
退休金計劃供款	—	—	—
福利及其他開支	—	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

11. 稅項

目標集團

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
當期—中國內地：			
年度稅項	137,346	161,044	111,852
遞延稅項—附註19	(17,780)	(17,931)	(45,518)
年度總稅項	<u>119,566</u>	<u>143,113</u>	<u>66,334</u>

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

11. 稅項(續)

目標集團就於中國內地經營之所得稅撥備，已根據現有法規、詮釋及慣例按有關期間估計應課稅溢利之適用稅率計算。根據相關中國所得稅法，目標集團之若干於中國北京註冊為高新技術企業之附屬公司有權享受所得稅之優惠稅率7.5%或15%(如適用)，直至該等公司不再註冊為高新技術企業。

於二零零六年十二月三十一日之後，目標集團之一間附屬公司燃氣集團根據中國法律轉制重組成為一間外商獨資企業。如本節附註2(c)所述，燃氣集團將無權享受於中國註冊之外資企業通常所享受之任何稅項優惠。

按照適用於目標集團之稅前溢利之所得稅率計算出的稅項開支，與按實際稅率計算出的於有關期間的各稅項開支的調節如下：

目標集團

	截至十二月三十一日止年度					
	二零零四年		二零零五年		二零零六年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
稅前溢利	<u>611,661</u>		<u>707,491</u>		<u>549,294</u>	
按適用所得稅率33%計算						
之稅項	201,848	33.0	233,472	33.0	181,267	33.0
已獲得之稅項優惠	(796)	(0.1)	(961)	(0.1)	(2,051)	(0.4)
移交設施之稅項優惠*	(53,693)	(8.8)	(48,974)	(6.9)	(54,806)	(10.0)
一間共同控制公司應佔溢利	—	—	(4,374)	(0.6)	(56,511)	(10.3)
毋需課稅收入	(30,633)	(5.0)	(41,492)	(5.9)	(7,542)	(1.4)
不可扣稅開支	<u>2,840</u>	<u>0.4</u>	<u>5,442</u>	<u>0.7</u>	<u>5,977</u>	<u>1.2</u>
按目標集團實際稅率計算						
之稅項開支	<u>119,566</u>	<u>19.5</u>	<u>143,113</u>	<u>20.2</u>	<u>66,334</u>	<u>12.1</u>

* 有關就移交設施於有關期間獲得之稅項優惠之詳情列載於本節附註2(b)及3。

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

12. 股息

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
股息(附註(b))	—	570,669	405,276

附註：

- (a) 於本報告日期，目標集團自其註冊成立日二零零六年十一月二十四日以來，概無支付或宣派任何股息。
- (b) 以上列載之各有關期間宣派之股息指現時組成目標集團之各附屬公司扣除所有集團內部股息後分派之股息。特別是，截至二零零六年十二月三十一日止年度宣派之股息包括原燃氣集團於緊隨原燃氣集團分立生效日期之前根據原燃氣集團分立決議案宣派之股息約人民幣267,996,000元(該金額於二零零七年三月八日釐定)。
- 由於股息率及可獲發股息之股份數目對本報告而言並無意義，因此目標公司董事認為無須呈列該等資料。
- (c) 目標公司之附屬公司及其共同控制公司可透過股息的方式合法分派股息，其金額可參照其各自之中國法定財務報表(根據中國會計準則及制度編制)中所反應之可供分派溢利。該等溢利可能與合併財務資料(根據香港財務報告準則編制)中所反應之可供分派溢利有所不同。

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

13. 物業、廠房及機器

目標集團

	樓宇 人民幣千元 (附註(a))	燃氣管道 人民幣千元	燃氣儀表及 其他廠房 及設備 人民幣千元	傢俬、裝置 及辦公室設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總額 人民幣千元
賬面淨額：							
於二零零四年一月一日	716,337	4,101,541	754,217	41,724	78,361	1,113,574	6,805,754
增加	85,849	55,462	138,871	5,645	7,905	465,390	759,122
在建工程轉入	532,376	605,879	157,478	119	—	(1,295,852)	—
年內計提折舊	(39,196)	(248,921)	(86,966)	(8,111)	(17,162)	—	(400,356)
年內於合併業績中確認之減值	—	—	—	—	—	(338)	(338)
出售	(411)	(464)	(49,200)	(963)	(479)	—	(51,517)
重新分類	—	(16)	(1,970)	1,986	—	—	—
於二零零四年十二月三十一日 及二零零五年一月一日	1,294,955	4,513,481	912,430	40,400	68,625	282,774	7,112,665
收購附屬公司	7,001	—	20,380	2,746	26,557	—	56,684
增加	2,026	8,571	20,215	8,160	11,446	1,042,282	1,092,700
在建工程轉入	22,228	380,405	144,625	2,519	480	(550,257)	—
年內計提折舊	(46,086)	(222,189)	(106,777)	(7,505)	(12,984)	—	(395,541)
年內於合併業績中確認之減值	—	—	(1,424)	(33)	—	(65)	(1,522)
出售	(17,227)	(23,144)	(10,599)	(310)	(501)	—	(51,781)
重新分類	(18,064)	18,732	4,928	(5,596)	—	—	—
於二零零五年十二月三十一日 及二零零六年一月一日	1,244,833	4,675,856	983,778	40,381	93,623	774,734	7,813,205
增加	6,526	27,426	21,045	2,291	12,032	1,110,373	1,179,693
在建工程轉入	24,871	761,824	100,200	3,883	—	(890,778)	—
年內計提折舊	(43,515)	(245,487)	(115,441)	(7,818)	(17,050)	—	(429,311)
出售	(35)	(182)	(756)	(1,868)	(1,300)	—	(4,141)
就重組對北控集團所作之分派	(558,110)	—	(63,322)	—	—	—	(621,432)
重新分類	(32,463)	(16,508)	43,760	5,208	3	—	—
於二零零六年十二月三十一日	<u>642,107</u>	<u>5,202,929</u>	<u>969,264</u>	<u>42,077</u>	<u>87,308</u>	<u>994,329</u>	<u>7,938,014</u>

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

13. 物業、廠房及機器(續)

目標集團

	樓宇 人民幣千元 (附註(a))	燃氣管道 人民幣千元	燃氣儀表及 其他廠房 及設備 人民幣千元	傢俬、裝置 及辦公室設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總額 人民幣千元
於二零零四年一月一日：							
成本	850,615	4,986,021	1,191,414	95,566	126,335	1,135,170	8,385,121
累計折舊及減值	(134,278)	(884,480)	(437,197)	(53,842)	(47,974)	(21,596)	(1,579,367)
賬面淨額	<u>716,337</u>	<u>4,101,541</u>	<u>754,217</u>	<u>41,724</u>	<u>78,361</u>	<u>1,113,574</u>	<u>6,805,754</u>
於二零零四年十二月三十一日：							
成本	1,466,405	5,645,575	1,377,588	84,790	126,742	304,708	9,005,808
累計折舊及減值	(171,450)	(1,132,094)	(465,158)	(44,390)	(58,117)	(21,934)	(1,893,143)
賬面淨額	<u>1,294,955</u>	<u>4,513,481</u>	<u>912,430</u>	<u>40,400</u>	<u>68,625</u>	<u>282,774</u>	<u>7,112,665</u>
於二零零五年十二月三十一日：							
成本	1,458,631	6,016,000	1,490,605	80,176	160,397	796,733	10,002,542
累計折舊及減值	(213,798)	(1,340,144)	(506,827)	(39,795)	(66,774)	(21,999)	(2,189,337)
賬面淨額	<u>1,244,833</u>	<u>4,675,856</u>	<u>983,778</u>	<u>40,381</u>	<u>93,623</u>	<u>774,734</u>	<u>7,813,205</u>
於二零零六年十二月三十一日：							
成本	817,890	6,775,954	1,514,445	85,389	171,989	1,016,328	10,381,995
累計折舊及減值	(175,783)	(1,573,025)	(545,181)	(43,312)	(84,681)	(21,999)	(2,443,981)
賬面淨額	<u>642,107</u>	<u>5,202,929</u>	<u>969,264</u>	<u>42,077</u>	<u>87,308</u>	<u>994,329</u>	<u>7,938,014</u>

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

13. 物業、廠房及機器(續)

附註：

- (a) 目標集團之所有樓宇均坐落於中國內地，並根據中期租約持有。
- (b) 作為重組之一部分，原燃氣集團對分立後轉讓於燃氣集團的樓宇、廠房及機器等以2005年12月31日為評估基準日進行了評估。經於中國註冊的獨立估值師北京德威評估有限責任公司主要按重置成本法評估結果為基礎，並對2006年1月1日至2006年12月31日原燃氣集團分立生效日止期間之折舊作出調整後，燃氣集團根據相關中國法律、法規將該等樓宇、廠房及機器等資產價值列為各資產之歷史成本。此種改變可能會造成未來目標集團的所得稅債務的計稅基礎產生變化，然而，截至本報告日，仍未收到稅務部門關於上述資產的明確計稅基礎的通知或確認文件。

對該等物業、廠房及機器於原燃氣集團分立生效日期之歷史賬面淨額及該等資產經調整重估金額分析(按資產類別)如下：

	歷史賬面淨額 人民幣千元	重估盈餘 人民幣千元 (附註(i))	重估虧損 人民幣千元 (附註(i) 及(ii))	經調整 重估金額 人民幣千元
樓宇	641,504	155,238	(243,082)	553,660
燃氣管道	5,203,980	815,291	(1,114,559)	4,904,712
燃氣儀表及其他廠房 及機器	966,247	111,633	(174,355)	903,525
傢俬、裝置及辦公室設備	40,246	2,002	(8,466)	33,782
汽車	74,784	1,802	(9,937)	66,649
	<u>6,926,761</u>	<u>1,085,966</u>	<u>(1,550,399)</u>	<u>6,462,328</u>

附註：

- (i) 為使整個有關期間目標集團物業、廠房及機器應用之會計政策保持一致性，該等物業、廠房及機器重估所產生之上述增值或減值之減值淨額約人民幣464,433,000元尚未併入合併財務資料。
- (ii) 目標集團董事認為，由於目標集團之管道燃氣分銷網絡(即該等資產所屬之現金產生單位)之可收回金額高於組成目標集團管道燃氣分銷網絡之資產於二零零六年十二月三十一日之賬面淨額，因此，對該等重估減值之物業、廠房及機器(主要由於該等資產於當時市場之重置成本下降)並無必要進行減值虧損撥備。

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

14. 預付土地租金

目標集團

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
於一月一日之賬面值	17,779	17,779	18,545
增加	—	1,169	—
北控集團作為資本出資注入(附註(b))	—	—	422,790
年內已作出之攤銷	—	—	(1,409)
出售	—	(403)	—
以現金股息分派(附註36(c)(v))	—	—	(1,169)
就重組分配予北控集團	—	—	(17,376)
	<u>17,779</u>	<u>18,545</u>	<u>421,381</u>
於十二月三十一日之賬面值	17,779	18,545	421,381
列作流動資產之部分	—	—	(8,456)
	<u>17,779</u>	<u>18,545</u>	<u>412,925</u>
非流動部分	<u>17,779</u>	<u>18,545</u>	<u>412,925</u>

附註：

- (a) 目標集團於二零零六年十二月三十一日擁有之預付土地租金相關之土地使用權均根據中期租約持有。
- (b) 根據北控集團於二零零六年十一月二日發出之通告，北控集團向燃氣集團注入60塊土地，作為予燃氣集團之額外資本出資。該等土地使用權總額之估計公允值約人民幣422,790,000元，乃根據於中國註冊之獨立估值師北京德威評估有限責任公司於二零零五年十二月三十一日按重置成本基準所作估值計算，並對自二零零六年一月一日至北控集團之注資生效日期間之攤銷作出調整後於注資完成後計入目標集團之擁有人權益。
- (c) 於本報告日期，目標集團正申請更改與目標集團於二零零六年十二月三十一日之預付土地租金中之權益相關(於該日賬面淨值合共約人民幣281,147,000元)之若干土地使用權之業權證明註冊資料。目標公司董事認為，目標集團有權合法正當地佔有或使用與上述土地使用權相關之土地，且目標集團在獲得適當之業權證明中將不會有任何法律障礙。

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

15. 商譽

目標集團

人民幣千元

成本及賬面淨值：

於二零零四年一月一日、二零零四年十二月三十一日及

二零零五年一月一日

—

收購附屬公司—附註35

3,421

於二零零五年十二月三十一日、二零零六年一月一日及

二零零六年十二月三十一日

3,421

16. 其他無形資產

目標集團

截至十二月三十一日止年度

	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
--	----------------	----------------	----------------

於一月一日之賬面淨值

796

680

6,835

增加

—

6,287

4,627

年內攤銷

(116)

(132)

(1,327)

於十二月三十一日之賬面淨值

680

6,835

10,135

	二零零四年 一月一日 人民幣千元	二零零四年 十二月三十一日 人民幣千元	二零零五年 十二月三十一日 人民幣千元	二零零六年 十二月三十一日 人民幣千元
--	------------------------	---------------------------	---------------------------	---------------------------

成本

800

800

7,087

11,714

累計攤銷

(4)

(120)

(252)

(1,579)

賬面淨值

796

680

6,835

10,135

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

17. 於一間共同控制公司之權益

目標集團

	附註	十二月三十一日		
		二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
應佔淨資產	(a)	—	1,219,468	2,628,275
付予共同控制公司之投資按金	(b)	—	921,040	—
		—	2,140,508	2,628,275

附註：

- (a) 目標公司間接持有之華油公司(目標集團之共同控制公司)之詳情於本節附註1內披露。下表列示華油公司於有關期間各期財務資料之摘要：

財務狀況

	十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
非流動資產	10,008,500	11,388,556	11,946,288
流動資產	697,345	605,991	647,879
非流動負債	(5,179,897)	(4,747,648)	(4,053,142)
流動負債	(2,603,411)	(4,193,486)	(1,965,042)
少數股東權益	—	(4,742)	(5,296)
淨資產	2,922,537	3,048,671	6,570,687
自華油公司成為目標集團之共同控制 公司起目標集團應佔淨資產(附註18)	—	1,219,468	2,628,275

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

17. 於一間共同控制公司之權益(續)

附註(續)：

(a) (續)

經營業績

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
營業額	1,497,524	1,850,518	2,560,288
其他收入及收益淨額	10,683	14,971	18,054
總收益	1,508,207	1,865,489	2,578,342
總支出	(713,800)	(1,333,144)	(1,894,342)
稅前溢利	794,407	532,345	684,000
稅項	(255,254)	(185,090)	(255,890)
年內溢利	<u>539,153</u>	<u>347,255</u>	<u>428,110</u>
自華油公司成為目標集團之共同控制 公司起目標集團應佔年內溢利(附註18)	<u>—</u>	<u>13,255</u>	<u>171,244</u>

(b) 於二零零五年十二月三十一日付予共同控制公司之投資按金指目標集團根據於二零零六年十二月一日通過華油公司之合資夥伴之決議案向華油公司作出之多項額外資本出資。驗資程序及相關政府審批程序僅於二零零六年完成，因此，該等金額作為於二零零五年十二月三十一日付予共同控制公司之投資按金列賬。該等金額無抵押且免息。

(c) 目標集團應付共同控制公司之應付賬款及應付票據餘額於本節附註32內披露。

18. 可供出售投資

目標集團於二零零四年十二月三十一日之可供出售投資為於華油公司之40%股權，為一項於中國大陸之非上市股權投資。於二零零五年六月前，代表目標集團之華油公司董事由北京市人民政府直接委任，目標集團極少參與華油公司之經營及財務決策，因此，目標公司董事認為，目標集團於二零零五年六月前對華油公司之經營及財務政策並無任何共同控制權或重大影響。因此，於華油公司之投資在二零零五年六月前作為目標集團之可供出售投資列賬。於二零零五年六月，目標集團獨立委任華油公司董事以取代先前由北京市人民政府委任者。目標公司董事認為，自此以後，目標集團對華油公司之經營及財務政策方擁有共同控制權。因此，華油公司此後即作為目標集團之共同控制公司處理。

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

18. 可供出售投資(續)

由於合併資產負債表內所列於二零零四年十二月三十一日之華油公司投資在活躍市場並無所報市價，故該投資並非以公允值而是以成本減任何減值虧損列賬，因此，目標公司董事認為，合理公允值估計之範圍極為重要，而各類估計之可能性無法合理地作出評估。

於華油公司投資成本之賬面值與目標集團於華油公司作為目標集團之共同控制公司處理之日應佔資產淨值之差額直接於該日在目標集團之擁有人權益內確認。

19. 遞延稅項資產

遞延稅項資產成分及其於有關期間之變動如下：

目標集團

	停止確認 物業、廠房 及設備 人民幣千元	花紅及界定 福利計劃 業務撥備 人民幣千元	減值及 一般撥備 人民幣千元	總額 人民幣千元
於二零零四年一月一日	26,527	87,719	28,632	142,878
計入年內合併業績之 遞延稅項－附註 11	553	9,210	8,017	17,780
於二零零四年十二月三十一日 及二零零五年一月一日	27,080	96,929	36,649	160,658
計入／(扣除)年內合併業績 之遞延稅項－附註 11	8,016	(6,527)	16,442	17,931
於二零零五年十二月三十一日 及二零零六年一月一日	35,096	90,402	53,091	178,589
計入年內合併業績之 遞延稅項－附註 11	—	31,896	13,622	45,518
根據重組分配予北控集團	—	(33,550)	—	(33,550)
於二零零六年十二月三十一日	<u>35,096</u>	<u>88,748</u>	<u>66,713</u>	<u>190,557</u>

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

20. 存貨

目標集團

	十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
原料	8,593	14,468	16,102
備件及耗材	239	690	101
持作買賣設備	15,177	10,628	22,838
	<u>24,009</u>	<u>25,786</u>	<u>39,041</u>

21. 應收／應付合約工程款

目標集團

	十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
應收合約工程款	—	1,236	35
應付合約工程款	—	(25,459)	(18,516)
	<u>—</u>	<u>(24,223)</u>	<u>(18,481)</u>
直至當日之已產生合約成本加已確認 溢利減已確認虧損	—	41,059	31,667
減：已收及應收進度款	—	(65,282)	(50,148)
	<u>—</u>	<u>(24,223)</u>	<u>(18,481)</u>

22. 應收賬款

根據各自市場之需要及所經營業務，各集團公司之信貸政策各不相同。就分銷管道燃氣營運而言，目標集團給予其非IC卡及非CPU卡客戶之信貸期一般為10日，而IC卡客戶與CPU卡客戶須預先付款。同時編製應收賬款之賬齡分析並對其密切監察，以降低與應收賬款相關之信貸風險，倘認為應收款項不可收回，則須作出減值撥備。

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

22. 應收賬款(續)

目標集團於有關期間各結算日之應收賬款賬齡分析(以發票日期為基準並扣除減值)如下：

目標集團

	十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
一年內	595,450	714,690	517,006
一至二年	29,528	14,783	44,536
二至三年	10,020	24,712	23,702
三年以上	42,461	1,487	17,532
	<u>677,459</u>	<u>755,672</u>	<u>602,776</u>

目標集團於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日之應收賬款包括應收北控集團擁有其實際權益之同系附屬公司款項分別為人民幣67,423,000元、人民幣76,745,000元及人民幣41,141,000元。該等應收款項乃由目標集團於正常業務交易過程中所產生。該等應收同系附屬公司款項結餘無抵押、免息並須於與目標集團提供予其主要客戶相若之信貸期內償還。

23. 預付款項、按金及其他應收款項

目標集團

	附註	十二月三十一日		
		二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
預付款項		5,169	6,761	8,926
按金及其他應收款項	(a)	32,417	285,672	163,089
投資按金	(b)	121,040	–	–
應收最終控股公司款項	24	–	8,384	215,000
應收同系附屬公司款項	24	–	19,188	101,649
		<u>158,626</u>	<u>320,005</u>	<u>488,664</u>
列作流動資產之部分		<u>(37,586)</u>	<u>(320,005)</u>	<u>(488,664)</u>
非流動部分	(b)	<u>121,040</u>	<u>–</u>	<u>–</u>

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

23. 預付款項、按金及其他應收款項(續)

附註：

- (a) 目標集團於二零零五年及二零零六年十二月三十一日之按金及其他應收款項包括目標集團預付予其一間共同控制公司之運輸天然氣款項人民幣24,895,000元及人民幣2,920,000元。該等應收款項乃由目標集團於正常業務交易過程中所產生。該等款項並無抵押且免息。
- (b) 目標集團於二零零四年十二月三十一日之投資按金包括目標集團向華油公司作出之額外資本出資人民幣121,040,000元，其時目標集團於華油公司之權益乃如本節附註18內進一步詳述作為可供出售投資列賬。該資本出資之驗資程序及相關政府審批程序於該日尚未完成，因此，已作出之額外資本出資分類為其他長期應收款項。該金額於華油公司在二零零五年六月成為目標集團之共同控制公司時重新分類為於共同控制公司之權益。

24. 應收／應付最終控股公司／同系附屬公司／關連公司款項

於二零零五年十二月三十一日之應收最終控股公司款項無抵押，免息且於截至二零零六年十二月三十一日止年度透過與目標集團宣派之部分股息相抵銷悉數償還。於二零零六年十二月三十一日之應收最終控股公司款項包括一筆人民幣150,000,000元之貸款(無抵押，息率為每年5.022%，須自借出日期起六個月內償還)及目標集團代表最終控股公司向北控集團與一第三方之合資企業投資者支付之投資按金人民幣65,000,000元，進一步詳情載於本節附註43(b)。於二零零六年十二月三十一日之應收最終控股公司款項其後已於二零零七年二月全數償還。

應收／應付同系附屬公司及關連公司款項無抵押、免息且無固定償還期。

包括在應收賬款、按金及其他應收款項以及應付賬款及票據以及其他應付款項及應計負債內之同系附屬公司及關連公司之款項結存分別於本節附註22、23、32及33內披露。

25. 受限制現金及已抵押存款

目標集團

	附註	十二月三十一日		
		二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
受限制現金	(a)	578,107	436,436	215,228
已抵押存款	(b)	6,500	6,500	6,500
		<u>584,607</u>	<u>442,936</u>	<u>221,728</u>
列作流動資產之部分		(23,585)	(23,726)	(103,677)
非流動部分		<u>561,022</u>	<u>419,210</u>	<u>118,051</u>

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

25. 受限制現金及已抵押存款(續)

附註：

- (a) 受限制現金指限用於目標集團從事之建設項目之銀行存款以及目標集團於二零零三年前代表北京市發展和改革委員會(「北京市發改委」)從管道燃氣客戶收取之政府附加費之所得款項。代表北京市發改委持有之該所得款項連同其賺取之任何利息存于目標集團之指定銀行賬戶須償還予北京市發改委(附註33(a))。
- (b) 目標集團於有關期間之各結算日之已抵押存款乃為獲得一間銀行同意擔任另一間銀行授予目標集團之銀行貸款之擔保人而抵押予該銀行(附註28b(iii))。

26. 現金及現金等價物

目標集團

	附註	十二月三十一日		
		二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
現金及銀行結餘		1,788,762	899,335	755,808
定期存款		—	182,900	110,000
		<u>1,788,762</u>	<u>1,082,235</u>	<u>865,808</u>
減：受限制現金及已抵押存款	25	(584,607)	(442,936)	(221,728)
現金及現金等價物		<u>1,204,155</u>	<u>639,299</u>	<u>644,080</u>

於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日，目標集團之現金、銀行結餘及定期存款主要以人民幣列值。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，惟根據中國大陸之外匯管制條例及結匯、售匯及付匯管理規定，目標集團獲准透過獲授權進行外匯交易業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

27. 擁有人權益

(a) 目標集團

如本節附註3所述，合併財務資料乃假設現行集團架構已於有關期間內存在而編製。目標集團於有關期間內之擁有人權益代表撤銷公司間交易及結餘後由目標集團擁有及經營業務之合併權益。目標集團於各有關期間內之擁有人權益乃呈列於本節所載之合併權益變動表。

於各有關期間內北控集團之出資淨額或分派代表與保留業務有關之資產或負債淨額，乃根據本節附註2所載之重組而分立及保留於北控集團或原燃氣集團。

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

27. 擁有人權益(續)

(b) 目標公司

根據本節附註2(c)所指由商務部發出之批文，目標集團於二零零六年十一月二十四日在英屬維爾京群島註冊成立為有限責任公司。根據目標公司之組織章程大綱及細則，目標公司獲授權發行之最多股份數目為50,000股，而股份可按面值或否予以發行。目標公司可發行之股本須遵守商務部上述批文所授權50,000美元之上限。於二零零六年十二月七日，一股股份按現金代價1美元(相等於約人民幣8元)配發，以向目標公司提供初步資金，而此代表目標公司由二零零六年十一月二十四日(註冊成立日期)至二零零六年十二月三十一日期間之唯一權益變動。

28. 無抵押銀行及其他借貸

目標集團

	十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
須於下列年期償還之銀行貸款：			
一年內	206,721	5,242	152,423
第二年	4,229	2,395	1,389
第三年至第五年(首尾兩年包括在內)	6,543	4,299	4,166
五年後	23,908	22,238	21,000
	<u>241,401</u>	<u>34,174</u>	<u>178,978</u>
須於下列年期償還之其他貸款：			
一年內	56,423	39,400	40,514
第二年	39,835	41,109	42,337
第三年至第五年(首尾兩年包括在內)	130,759	135,424	139,914
五年後	685,967	486,545	425,397
	<u>912,984</u>	<u>702,478</u>	<u>648,162</u>
銀行及其他借貸總額	1,154,385	736,652	827,140
列作流動負債之部分	<u>(263,144)</u>	<u>(44,642)</u>	<u>(192,937)</u>
非流動部分	<u>891,241</u>	<u>692,010</u>	<u>634,203</u>

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

28. 無抵押銀行及其他借貸(續)

附註：

(a) 目標集團之銀行及其他借貸之賬面值以下列貨幣列值：

目標集團

	十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
人民幣	610,000	227,270	354,540
歐元	17,354	13,955	14,098
美元	527,031	495,427	458,502
	<u>1,154,385</u>	<u>736,652</u>	<u>827,140</u>

(b) 於一九九九年組成原燃氣集團(詳載於本節附註2)前，煤氣公司及天然氣公司有若干長期銀行及其他貸款，乃動用三個海外政府及亞洲開發銀行授予中國政府之若干貸款之所得款項。此等貸款乃煤氣公司及天然氣公司自中國內地不同銀行及北京市人民政府(代表中國政府管理海外政府及亞洲開發銀行之貸款)獲得，以為購買與經營分銷及出售管道煤氣有關之機器及物料提供資金。此等貸款之全部責任於一九九九年組成原燃氣集團後於二零零零年由其承擔。此外，原燃氣集團亦有從北京市財政局獲得之若干貸款，以為其若干管道建設項目提供資金。

此等貸款於有關期間內各結算日之賬面值及其進一步詳情概述如下：

目標集團

借貸人	資金來源	附註	十二月三十一日		
			二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
中國建設銀行	法國國家信貸銀行 及法國興業銀行	(i)	17,354	13,955	14,098
中國銀行	加拿大出口發展公司	(ii)	14,115	13,763	13,318
中國進出口銀行	澳大利亞出口信貸 保險公司	(iii)	9,932	6,456	1,562
北京市人民政府	亞洲開發銀行	(iv)	502,984	475,208	443,622
北京市財政局	中國政府發行之 政府債券	(v)	410,000	227,270	204,540
			<u>954,385</u>	<u>736,652</u>	<u>677,140</u>

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

28. 無抵押銀行及其他借貸(續)

附註：(續)

(b) (續)

附註：

- (i) 貸款(原定以法國法郎列值及現時以歐元列值)包括兩批原定本金分別為10,400,000法國法郎及9,737,500法國法郎。第一批之年息為2厘，並自二零零三年開始分80期於每季償還。第二批之年息為9.2厘，並自一九九四年開始分20期於每半年償還。貸款由北京市熱力集團有限責任公司(「北京熱力」)(為北京國資委擁有及監管下之國有企業)擔保。
- (ii) 貸款(原定以美元列值)包括兩批原定本金分別為1,705,440美元及2,558,160美元。第一批為免息，並自二零零八年一月二十八日開始分50期於每半年償還。第二批之年息為8.1厘，並自一九九五年三月三十一日開始分20期於每半年償還。貸款由北京熱力擔保。
- (iii) 貸款(原定本金2,800,000美元)為免息，並自二零零零年十二月十五日開始分14期於每半年償還。貸款由中信實業銀行擔保，同時目標集團向銀行作出銀行存款為人民幣6,500,000元之反擔保(附註25(b))。
- (iv) 貸款(原定本金70,000,000美元)按浮息利率計息，並自二零零三年四月十五日開始分50期於每半年償還。貸款原定由北京市公用局擔保。於二零零五年，北控集團已不可撤回地承諾代替北京市公用局擔任貸款擔保人。
- (v) 北京市財政局之貸款由原燃氣集團於一九九九年及二零零零年按原定本金人民幣410,000,000元借用。此等貸款之年利率介乎2.28至2.55厘，並自二零零一年開始分15期於每年償還。於二零零五年三月二十一日前，貸款原定由北京市自來水集團有限責任公司、北京城建八道橋工程有限公司(均為北京國資委擁有及監管下之國有企業)，及北京市計劃委員會(為北京市人民政府下之政府組織)擔保。於二零零五年，北控集團已不可撤回地承諾擔任貸款的唯一擔保人。

根據二零零五年由有關中國政府機關發出之批文及貸款人之同意書，燃氣集團承擔上述貸款之所有責任及權利。

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

28. 無抵押銀行及其他借貸(續)

附註：(續)

- (c) 目標集團於有關期間各結算日承擔之銀行及其他借款利率變動風險及彼等合約重新定價日如下：

目標集團

	十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
六個月內	552,984	520,658	484,522
六個月至一年	200,000	181,820	163,140
	<u>752,984</u>	<u>702,478</u>	<u>647,662</u>

- (d) 目標集團於有關期間內各結算日有下列未動用之借貸額度：

目標集團

	十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
固定利率之屆滿期：			
一年內屆滿	—	—	906,259
於第二年屆滿	—	202,404	436,707
	<u>—</u>	<u>202,404</u>	<u>1,342,966</u>

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

29. 界定福利計劃撥備

根據目標集團之若干界定福利計劃，目標集團之若干僱員可於退休後享有退休福利，例如補充醫療償付、津貼及受益人福利。

下表概述目標集團之界定福利計劃於合併業績內確認之福利開支淨額及各計劃於合併資產負債表內確認之金額部分。

(a) 福利費用淨額(於行政費用內確認)

目標集團

	補充退休後 醫療補貼 計劃 人民幣千元	補充退休後 津貼及遺屬 補貼計劃 人民幣千元	內部退休 福利計劃 人民幣千元	總額 人民幣千元
截至二零零四年十二月三十一日止年度				
現行服務成本	4,770	2,714	—	7,484
福利責任之利息成本	4,602	3,566	1,045	9,213
福利費用淨額	<u>9,372</u>	<u>6,280</u>	<u>1,045</u>	<u>16,697</u>
截至二零零五年十二月三十一日止年度				
現行服務成本	3,496	2,087	—	5,583
福利責任之利息成本	4,871	4,124	1,153	10,148
年內確認之精算收益淨額	(1,724)	(660)	—	(2,384)
福利費用淨額	<u>6,643</u>	<u>5,551</u>	<u>1,153</u>	<u>13,347</u>
截至二零零六年十二月三十一日止年度				
現行服務成本	7,173	2,984	—	10,157
福利責任之利息成本	6,281	4,106	813	11,200
年內確認之精算虧損淨額	865	—	—	865
福利費用淨額	<u>14,319</u>	<u>7,090</u>	<u>813</u>	<u>22,222</u>

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

29. 界定福利計劃撥備(續)

(b) 福利負債

目標集團

	補充退休後 醫療補貼 計劃 人民幣千元	補充退休後 津貼及遺屬 補貼計劃 人民幣千元	內部退休 福利計劃 人民幣千元	總額 人民幣千元
於二零零四年十二月三十一日				
界定福利義務	99,290	85,645	26,610	211,545
未確認之精算收益	36,611	18,773	2,273	57,657
福利負債總額	<u>135,901</u>	<u>104,418</u>	<u>28,883</u>	269,202
分類列入其他應付款項及應計負債之流動負債部分(附註33)				<u>(7,002)</u>
非流動部分				<u>262,200</u>
於二零零五年十二月三十一日				
界定福利義務	172,697	115,478	25,316	313,491
未確認之精算收益(虧損)	(30,651)	(7,337)	44	(37,944)
福利負債總額	<u>142,046</u>	<u>108,141</u>	<u>25,360</u>	275,547
分類列入其他應付款項及應計負債之流動負債部分(附註33)				<u>(7,306)</u>
非流動部分				<u>268,241</u>

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

29. 界定福利計劃撥備(續)

(b) 福利負債(續)

目標集團

	補充退休後 醫療補貼 計劃 人民幣千元	補充退休後 津貼及遺屬 補貼計劃 人民幣千元	內部退休 福利計劃 人民幣千元	總額 人民幣千元
於二零零六年十二月 三十一日				
界定福利義務：				
目標集團應佔部分	155,632	75,679	—	231,311
保留業務所保留部分 (附註(e))	44,695	50,113	22,319	117,127
	<u>200,327</u>	<u>125,792</u>	<u>22,319</u>	<u>348,438</u>
未確認之精算虧損：				
目標集團應佔部分	(34,776)	(7,740)	—	(42,516)
保留業務所保留部分 (附註(e))	(9,987)	(5,124)	(348)	(15,459)
	<u>(44,763)</u>	<u>(12,864)</u>	<u>(348)</u>	<u>(57,975)</u>
目標集團應佔福利 負債總額	<u>120,856</u>	<u>67,939</u>	<u>—</u>	188,795
分類列入其他應付款項 及應計負債之流動負債 部分(附註33)				(135)
非流動部分				<u>188,660</u>

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

29. 界定福利計劃撥備(續)

(c) 界定福利義務現值之變動

目標集團

	補充退休後 醫療補貼 計劃 人民幣千元	補充退休後 津貼及遺屬 補貼計劃 人民幣千元	內部退休 福利計劃 人民幣千元	總額 人民幣千元
於二零零四年一月一日	126,880	100,213	31,849	258,942
現行服務成本	4,770	2,714	—	7,484
利息成本	4,602	3,566	1,045	9,213
已付福利	(351)	(2,075)	(4,011)	(6,437)
義務之精算收益	(36,611)	(18,773)	(2,273)	(57,657)
於二零零四年十二月 三十一日及 二零零五年一月一日	99,290	85,645	26,610	211,545
現行服務成本	3,496	2,087	—	5,583
利息成本	4,871	4,124	1,153	10,148
已付福利	(498)	(1,828)	(4,676)	(7,002)
義務之精算虧損	65,538	25,450	2,229	93,217
於二零零五年十二月 三十一日及 二零零六年一月一日	172,697	115,478	25,316	313,491
現行服務成本	7,173	2,984	—	10,157
利息成本	6,281	4,106	813	11,200
已付福利	(801)	(2,303)	(4,202)	(7,306)
義務之精算虧損	14,977	5,527	392	20,896
保留業務所保留 (附註(e))	(44,695)	(50,113)	(22,319)	(117,127)
於二零零六年十二月 三十一日	<u>155,632</u>	<u>75,679</u>	<u>—</u>	<u>231,311</u>

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

29. 界定福利計劃撥備(續)

(d) 主要假設

上述責任乃根據獨立精算師韜睿諮詢公司採用預期累積福利單位法進行之精算估值釐定。用於釐定目標集團計劃之界定福利義務之重大精算假設如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年	二零零五年	二零零六年
貼現率	4.75%	3.50%	3.25%
內退人員平均工資增長率	4.50%	4.50%	4.50%
北京市社會平均工資增長率	15.00%	15.00%	15.00%
平均醫療費用增長率	8.00%	8.00%	8.00%

假設平均醫療費用增長率每變化一個百分點，將對合併業績內確認之款項產生如下重大影響：

目標集團

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
對服務成本及利率成本總額之影響：			
增加百分之一	3,229	2,767	5,315
減少百分之一	(2,364)	(1,994)	(3,668)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
		十二月三十一日	
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
對界定福利義務之影響：			
增加百分之一	29,025	58,972	60,024
減少百分之一	(21,457)	(42,152)	(41,983)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

- (e) 因原燃氣集團分立，北控集團及原燃氣集團同意承擔於原燃氣集團分立生效日(二零零六年十二月三十一日)前目標集團退休之僱員之全部責任，並由目標集團之界定福利計劃支付，而於該日福利負債之估計金額人民幣101,668,000元乃分立及計為北控集團之出資。

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

30. 政府資助

目標集團之政府資助於有關期間之變動如下：

目標集團

	人民幣千元
二零零四年一月一日	4,377,112
於年內收取	354,403
於年內確認為額外出資(附註36(a))	(480,074)
於年內動用*	(10,595)
二零零四年十二月三十一日及二零零五年一月一日	4,240,846
於年內收取	182,556
於年內確認為額外出資(附註36(b)(ii))	(3,901,655)
於年內動用*	(26,959)
二零零五年十二月三十一日及二零零六年一月一日	494,788
於年內收取	710
於年內確認為額外出資(附註36(c)(iv))	(488,367)
於年內動用*	(3,937)
二零零六年十二月三十一日	<u>3,194</u>

* 該等款項乃就目標集團代表目標集團之若干同系附屬公司直接獲政府機關因提供該等附屬公司之若干政府補助而匯予該等附屬公司之資金。

31. 遞延收入

目標集團遞延收入代表就目標集團於北京建設燃氣管道以分銷管道天然氣及煤氣之若干項目而從第三方收取之津貼。津貼為免息及毋須償還，並按直線基準於有關資產之預計使用年期內在合併業績內確認。

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

32. 應付賬款及應付票據

目標集團之應付賬款及應付票據於有關期間內各結算日按發票日期之賬齡分析如下：

目標集團

	十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
一年內	107,309	502,523	493,011
一至兩年	287	854	6,345
兩至三年	—	287	6
三年以上	—	—	287
	<u>107,596</u>	<u>503,664</u>	<u>499,649</u>

目標集團於有關期間內各結算日之應付賬款及應付票據包括以下同系附屬公司、關連公司及共同控制公司之結餘，乃目標集團在進行日常業務過程中所產生：

目標集團

	十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
同系附屬公司	6,469	9,127	16,944
關連公司	54,845	—	—
共同控制公司	—	141,401	53,050
	<u>61,314</u>	<u>150,528</u>	<u>69,994</u>

同系附屬公司、關連公司及共同控制公司之結餘乃無抵押、免息及須於與此等公司向其主要客戶提供相似之信貸期內償還。

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

33. 其他應付款項及應計負債

目標集團

	附註	十二月三十一日		
		二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
應計負債	(a)	56,854	51,075	101,223
其他負債		586,049	663,832	550,162
預收客戶款項		63,655	432,568	1,236,565
界定福利計劃－流動部分	29(b)	7,002	7,306	135
應付股息	(b)	—	506,123	474,119
應付同系附屬公司款項	24	6,992	555	677
應付關連公司款項	24	—	207,123	—
		<u>720,552</u>	<u>1,868,582</u>	<u>2,362,881</u>

附註：

- (a) 於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日列入目標集團之其他負債分別約人民幣23,585,000元、人民幣23,726,000元及人民幣23,934,000元，乃由目標集團代北京市發改委收取之政府額外費用而未支付予之款項，進一步詳情載於本節附註25(a)。

同時於二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日列入目標集團之其他負債約人民幣106,202,000元、人民幣96,265,000元及人民幣86,260,000元，乃應付目標集團若干同系附屬公司之工程項目成本。對同系附屬公司之結餘為無抵押及免息。

- (b) 目標集團於二零零五年及二零零六年十二月三十一日之應付股息為原燃氣集團宣派之股息且應付予北控集團。

34. 應繳稅項

目標集團

	十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
所得稅	99,195	103,442	174,445
增值稅	73,923	68,480	63,467
營業稅	2,612	766	3,153
其他	17,110	22,009	3,987
	<u>192,840</u>	<u>194,697</u>	<u>245,052</u>

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

35. 業務合併

截至二零零五年十二月三十一日止年度內，目標集團收購十五間關連公司之若干資產及負債，乃合共組成此等公司原先進行之業務(統稱「所收購業務」)，及四間公司之權益，分別為永遠舒克、昊海達、天興及天彩(統稱「所收購附屬公司」)，目標集團於此四間公司之權益分別為80%、75%、87.08%及92%，現金代價合共人民幣207,123,000元。所收購業務主要包括燃氣管道及相關設備之施工及安裝及提供維修保養服務，關於所收購附屬公司之進一步詳情載於本節附註1。所收購業務及所收購附屬公司個別地對目標集團並不重大。

據參考中國註冊獨立估值師北京德威評估有限責任公司之獨立估值，截至二零零五年十二月三十一日止年度內所收購業務及所收購附屬公司之可識別資產及負債之公允值於其各自收購日期(與其各自賬面值並無重大差別)乃如下：

	附註	所收購業務 人民幣千元	所收購 附屬公司 人民幣千元	總額 人民幣千元
收購資產淨值：				
物業、廠房及機器	13	43,816	12,868	56,684
存貨		2,430	2,331	4,761
應收賬款		—	1,022	1,022
預付款項、按金及其他應收款項		23,512	2,831	26,343
可退回稅項		—	2,522	2,522
現金及現金等價物		124,413	61,040	185,453
應付賬款及應付票據		(2,599)	(8,666)	(11,265)
其他應付款項及應計負債		(9,866)	(34,688)	(44,554)
應付稅項		(5,356)	(250)	(5,606)
少數股東權益		—	(6,302)	(6,302)
		176,350	32,708	209,058
收購產生之商譽	15	—	3,421	3,421
超出於合併業績內確認之 業務合併成本之盈餘	7	—	(5,356)	(5,356)
		<u>176,350</u>	<u>30,773</u>	<u>207,123</u>
以現金支付		<u>176,350</u>	<u>30,773</u>	<u>207,123</u>
自收購起截至二零零五年十二月 三十一日止年度之溢利		<u>—</u>	<u>7,993</u>	<u>7,993</u>

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

35. 業務合併(續)

有關收購所收購業務及所收購附屬公司之現金及現金等價物之流入淨額之分析如下：

	所收購業務 人民幣千元	所收購 附屬公司 人民幣千元	總額 人民幣千元
現金代價	(176,350)	(30,773)	(207,123)
所收購現金及銀行結餘	124,413	61,040	185,453
於年末之未償還現金代價	176,350	30,773	207,123
有關收購所收購業務及所收購 附屬公司之現金及現金等價物 流入淨額	<u>124,413</u>	<u>61,040</u>	<u>185,453</u>

假設上述業務於二零零五年一月一日進行合併，目標集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之收益(包括營業額、其他收入及收益淨額)及溢利將分別約為人民幣5,322,000,000元及人民幣568,000,000元。

36. 合併現金流量表附註

主要非現金交易

於有關期間，投資及融資活動的主要非現金交易：

(a) 截至二零零四年十二月三十一日止年度

根據北京市財政局截至二零零四年十二月三十一日止年度期間就目標集團進行的若干工程項目發出的不同批文，總額約人民幣480,074,000元的政府資助已撥充原燃氣集團的資本。

(b) 截至二零零五年十二月三十一日止年度

(i) 根據北京市財政局截至二零零五年十二月三十一日止年度期間就目標集團進行的若干工程項目於二零零五年十月十二日發出的通知，從北京市財政局借入的總金額人民幣160,000,000元的其他貸款已轉撥為原燃氣集團的政府資助。

(ii) 根據北京市財政局截至二零零五年十二月三十一日止年度期間就目標集團進行的若干工程項目發出的不同批文，總額約人民幣3,901,655,000元的政府資助已撥充原燃氣集團的資本。

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

36. 合併現金流量表附註(續)

主要非現金交易(續)

(c) 截至二零零六年十二月三十一日止年度

- (i) 根據北控集團就宣派截至二零零五年十二月三十一日止年度的股息而於二零零六年三月十五日向原燃氣集團發出的通知，應付北控集團的部分股息總額合共人民幣8,000,000元已透過最終控股公司的往來賬清付(附註24)。
- (ii) 根據北控集團於二零零六年十一月二日向燃氣集團發出的通知，北控集團向燃氣集團注入60幅土地，估計公允總值約人民幣422,790,000元，作為其進一步資本出資。其他詳情載於本節附註14(b)。
- (iii) 根據於二零零六年十月三十日通過的北控集團董事會決議案，北控集團透過將原燃氣集團向北控集團宣派截至二零零四年十二月三十一日止年度的部分股息撥充資本，進一步向燃氣集團注資人民幣300,000,000元。
- (iv) 北京市財政局於截至二零零六年十二月三十一日止年度期間就目標集團進行的若干工程項目發出的不同批文，總額約人民幣488,367,000元的政府資助已撥充原燃氣集團的資本。
- (v) 根據北控集團於二零零六年十一月六日發出之通告，原燃氣集團於該日將一幅土地以宣派股息的方式劃轉至北控集團。該幅土地賬面淨值為人民幣1,169,000元。
- (vi) 根據原燃氣集團分立決議案，以下資產及負債於二零零六年十二月三十一日原燃氣集團分立生效日起由原燃氣集團保留：

	人民幣千元
物業、廠房及機器	621,432
預付土地金	17,376
遞延稅項資產	33,550
預付款項、按金及其他應收款項	8,151
現金及現金等價物	103,659
其他應付款項及應計費用	(268,017)
界定福利計劃	(101,668)
	<hr/>
淨資產	<u>414,483</u>

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

37. 財務風險管理目標及政策

目標集團的主要金融工具包括銀行及其他貸款、現金及短期存款。該等金融工具的主要目的系為本集團之業務籌集資金。目標集團持有其他不同的金融工具，例如應收賬款及應付貿易賬款及票據，均直接產生自其業務。

目標集團的金融工具所產生的主要風險為公允值及現金流量利率風險、貨幣風險、商品價格風險、信貸風險及流動性風險。目標集團並無任何書面風險管理政策及指引。然而，目標公司的董事及目標集團之管理層定期會面，分析及制訂措施以管理目標集團的有關風險。整體而言，目標集團實行保守的風險管理策略。由於目標集團將有關風險減至最低，目標集團並無運用任何衍生工具或其他工具作對沖用途，亦未擁有或發行衍生工具以作貿易用途。目標公司之董事及目標集團之管理層審閱及協定政策以管理各項有關風險，概述如下：

(i) 市場風險

匯率風險

目標集團在中國內地經營，功能貨幣為人民幣，由於未來商業交易也以人民幣結算，故目標集團在經營性匯率風險極低。

目標集團擁有加拿大、澳大利亞和法國三國政府長期貸款。根據貸款協定條款，貸款及相關利息以目標集團與有關貸款人協定之外幣償還。由於人民幣升值，換算目標集團從外國政府取得之貸款於有關期間各自之結算日得到匯兌收益。因此，目標集團現時在外匯風險之承擔極低。

公允值及現金流量利率風險

目標集團的收入及營運現金流量絕大部分不受市場利率變動的影響。另外，目標集團除了銀行存款、現金和現金等價物外並無重大計息資產。因此，市場利率變動產生的風險，主要來自長期借款。

目標集團以支援企業發展為目的訂立債務責任並主要用於資本支出。按浮動利率計息之貸款令目標集團面對現金流量利率風險；而以固定利率計息的借款給目標集團帶來公允值利率風險。

目標集團之現金流量利率風險來自浮動利率長期借貸。目標集團之亞洲開發銀行貸款採用浮動利率，即根據國際金融市場的變化，調整亞洲開發銀行的利率。亞洲開發銀行通常每半年調整一次利率。

I. 合併財務資料(續)**合併財務資料附註(續)****37. 財務風險管理目標及政策(續)****(i) 市場風險(續)***公允值及現金流量利率風險(續)*

目標集團擁有的其他長期外國政府貸款，均為固定利率貸款，且維持較低的固定利息。法國政府貸款為年利率2%，加拿大和澳大利亞政府貸款為無息貸款。澳大利亞政府貸款將於二零零七年六月十五日到期。由於有關之外國政府貸款利率遠低於市場利率，因此集團不存在公允值利率的風險。管理層暫未考慮採取盡量減低公允值利率風險產生損失的措施。

價格風險

目標集團以長期基準持有華油公司的若干股權投資，以獲得投資收益為目的。由於目標集團未持有任何其他股本證券，故目標集團在股本證券價格的風險承擔極低。

(ii) 信貸風險

目標集團並無重大集中之信貸風險。目標集團無過度依賴個別客戶。於有關期間，概無單一客戶佔有超過目標集團總銷售收入的2%。

此外，於各年度結算日，目標集團評估每項個別應收賬款之可收回性，以確保就未能收回金額所做出之減值準備已足夠。就此而言，管理層認為目標集團之信貸風險較低。

(iii) 流動性風險

目標集團管理層對流動資金風險持審慎策略，備有充裕現金，並透過充裕的承諾信貸額度提供資金。目標集團旨在維持可使用的承諾信貸額度，以保持資金的靈活性。

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

38. 金融工具

公允值

下表載列目標集團之金融工具(於合併財務資料中並非按公允值列值)按賬面值及公允值類別之比較。此等金融工具之公允值已透過現行利率之預計未來現金流量之現值而計算。

	賬面值			公允值		
	十二月三十一日			十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
財務資產：						
非流動預付款項、按金及 其他應收款項	121,040	—	—	119,316	—	—
非流動已抵押存款	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500
非流動受限制現金	554,522	412,710	111,551	554,522	412,710	111,551
財務負債：						
非流動銀行及其他借貸：						
浮息借貸(附註(ii))	856,562	663,078	607,648	826,176	641,690	594,003
定息借貸	15,599	13,555	13,237	12,048	9,802	10,014
免息借貸(附註(iii))	<u>19,080</u>	<u>15,377</u>	<u>13,318</u>	<u>12,331</u>	<u>7,806</u>	<u>6,425</u>

附註

- (i) 須於一年內收取或支付之財務資產及負債之賬面值為各自公允值之合理約數，因此並無就此等金融工具之公允值作出披露。此外，如本節附註18所披露，目標集團於二零零四年十二月三十一日之可供出售之投資並非以公允值列值，而以成本減任何累計減值虧損列值，乃因公允值不能合理地評估，因此並無就此等金融工具作出披露。
- (ii) 結餘代表透過北京市人民政府向亞洲開發銀行借用之其他貸款之非流動部分，進一步詳情載於本節附註28(b)(iv)。
- (iii) 結餘代表中國銀行及中國進出口銀行作出之免息貸款之非流動部分，進一步詳情載於本節附註28(b)(ii)及(iii)。

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

38. 金融工具(續)

利率風險

下表載列目標集團之金融工具之賬面值，乃受於有關期內各結算日到期之利率風險所限：

二零零四年十二月三十一日

	一年內 人民幣千元	超過一年但 少於兩年 人民幣千元	超過兩年但 少於三年 人民幣千元	超過三年但 少於四年 人民幣千元	超過四年但 少於五年 人民幣千元	超過五年 人民幣千元	總額 人民幣千元	實際利率 %
浮息利率：								
限制用途之現金及 已抵押存款	578,107	—	6,500	—	—	—	584,607	0.72%
現金及現金等價物	1,204,155	—	—	—	—	—	1,204,155	0.72%
銀行及其他借貸	56,424	58,014	59,760	61,697	63,825	613,264	912,984	4.89%
定息利率：								
現金及現金等價物	—	—	—	—	—	—	—	—
銀行及其他借貸	201,755	935	935	935	935	11,859	217,354	9.71%

二零零五年十二月三十一日

	一年內 人民幣千元	超過一年但 少於兩年 人民幣千元	超過兩年但 少於三年 人民幣千元	超過三年但 少於四年 人民幣千元	超過四年但 少於五年 人民幣千元	超過五年 人民幣千元	總額 人民幣千元	實際利率 %
浮息利率：								
限制用途之現金 及已抵押存款	436,436	6,500	—	—	—	—	442,936	0.72%
現金及現金等價物	456,399	—	—	—	—	—	456,399	0.72%
銀行及其他借貸	39,400	41,105	42,994	45,068	47,360	486,551	702,478	5.43%
定息利率：								
現金及現金等價物	182,900	—	—	—	—	—	182,900	1.49%
銀行及其他借貸	400	805	795	795	795	10,365	13,955	2.00%

二零零六年十二月三十一日

	一年內 人民幣千元	超過一年但 少於兩年 人民幣千元	超過兩年但 少於三年 人民幣千元	超過三年但 少於四年 人民幣千元	超過四年但 少於五年 人民幣千元	超過五年 人民幣千元	總額 人民幣千元	實際利率 %
浮息利率：								
限制用途之現金 及已抵押存款	221,728	—	—	—	—	—	221,728	0.72%
現金及現金等價物	534,080	—	—	—	—	—	534,080	0.72%
銀行及其他借貸	40,514	42,337	44,347	46,562	49,005	425,397	648,162	5.46%
定息利率：								
現金及現金等價物	110,000	—	—	—	—	—	110,000	1.81%
銀行及其他借貸	150,861	856	856	856	856	9,813	164,098	4.76%

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

39. 或然負債

於有關期間各結算日未於合併財務資料中計提撥備之或然負債如下：

目標集團

	十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
向銀行作出有關授予一間同系附屬公司 信貸額度之擔保	193,443	505,096	479,220

於二零零七年四月，北控集團同意承擔目標集團向同系附屬公司提供各種擔保之擔保人角色。

40. 經營租賃安排

(a) 作為出租人

目標集團將其若干辦公室大樓(附註13)之若干部分根據經營租賃安排出租予同系附屬公司及第三方，租賃期議定由一年至十年不等。租賃條款一般亦要求租客支付按金及根據當時現行市況進行定期租金調整。

於有關期內各結算日，根據不可撤銷經營租賃，目標集團於各年度應向租客收取之未來最低租金總額如下：

目標集團

	十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
一年內	190	103	378
第二年至第五年(首尾兩年包括在內)	—	443	725
五年後	—	538	413
	<u>190</u>	<u>1,084</u>	<u>1,516</u>

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

40. 經營租賃安排(續)

(b) 作為承租人

目標集團的若干辦公室物業為根據經營租賃安排承租，租賃期議定由一年至五年不等。

於有關期內各結算日，根據不可撤銷經營租賃，目標集團應支付於下列年度到期之最低租金總額為：

目標集團

	十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
一年內	—	1,513	1,821
第二年至第五年(首尾兩年包括在內)	—	3,326	2,611
	<u>—</u>	<u>4,839</u>	<u>4,432</u>

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

41. 承擔

除本節附註40(b)詳述之經營租賃承擔外，目標集團於有關期間各結算日有以下之承擔。

(a) 資本承擔

目標集團於有關期間各結算日有以下之資本承擔：

目標集團

	十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
已批准但未訂約：			
向一間共同控制公司繳入資本	—	1,200,000	761,920
已訂約但未撥備：			
土地及樓宇	3,038	2,712	989
燃氣管道	33,949	208,288	175,723
廠房及機器	227	1,523	—
無形資產	2,450	1,290	1,290
	39,664	213,813	178,002
總額	<u>39,664</u>	<u>1,413,813</u>	<u>939,922</u>

此外，目標集團應佔共同控制公司之本身資本承擔(並未包含於上文)如下：

目標集團

	十二月三十一日		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
已訂約但未撥備	—	217,870	338,205

- (b) 如本節附註2(b)所述，不論移交設施所有權之歸屬，目標集團須根據中國相關法例及規則維持移交設施之適當及持續用途。

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

42. 關連人士披露

- (a) 除合併財務資料內詳述之交易外，目標集團於有關期內曾與關連人士進行下列重大交易：

目標集團

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
同系附屬公司				
出售管道天然氣及煤氣	(i)	28,539	80,793	91,100
購買煤氣	(ii)	88,918	91,820	49,864
服務合約收入	(iii)	4,799	3,488	9,665
建築合約費用開支	(iv)	125,774	157,826	87,059
建築物租金收入	(iv)	110	198	202
購買燃氣錶	(v)	42,088	35,546	46,983
出售原材料	(vi)	26,637	14,310	50,065
購買原材料	(v)	45,997	70,663	88,747
建築物租金開支	(v)	221	—	181
維修及維護開支	(vi)	8,593	8,032	10,840
共同控制公司				
天然氣傳送費用開支	(i)	1,037,521	1,269,378	1,463,481
出售管道天然氣及煤氣	(i)	—	—	266
其他關連人士				
服務合約收入	(iii)	1,220	8,764	—
建築合約費用開支	(iv)	35,210	2,176	—
建築物租金收入	(iv)	812	788	—
購買燃氣儀表	(v)	155	1,504	—
銷售原材料	(vi)	40,240	33,374	—
購買原材料	(v)	810	65	—
建築物租金開支	(v)	3,710	3,746	—
維修及維護開支	(vi)	36,804	37,667	—

附註：

- (i) 管道天然氣及煤氣售價及天然氣輸送費由中國政府所規定。
- (ii) 煤氣購買價由中國政府所規定，而目標集團每年應付款項總額乃根據訂約各方共同協定之預算額而定。
- (iii) 服務費乃參照當時之市場利率釐定，並設定於不高於中國政府所訂指導價格之價格。
- (iv) 建築合約費及建築物租金乃參照當時市場利率或按成本加成基準釐定，並設定於不高於中國政府所訂指導價格之價格。
- (v) 燃氣儀表、原料購買價及建築物租金乃參考當時之市場利率釐定。
- (vi) 原材料售價及維修維護開支乃按成本加成基準釐定。

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

42. 關連人士披露(續)

(b) 與關連人士之其他交易

- (i) 截至二零零六年十二月三十一日止年度內，最終控股公司無償佔用目標集團租賃之辦公室物業。目標集團承擔下列該辦公室物業於年內之開支：

目標集團

	截至 十二月三十一日 止年度 二零零六年 人民幣千元
租金開支	5,557
電費、水費及其他經營開支	<u>65</u>

- (ii) 截至二零零五年十二月三十一日止年度內，目標集團向若干關連公司收購十五間關連公司之資產及負債，以及四間公司之權益。此等收購交易之進一步詳情載於本節附註35。
- (iii) 目標集團就授予一間同系附屬公司之銀行信貸向中國內地若干銀行提供公司擔保之詳情載於本節附註39。
- (iv) 關連人士就目標集團之銀行及其他借貸作出之擔保於本節附註28(b)披露。
- (v) 根據本節附註2(b)所指之原燃氣集團分立決議案，目標集團擁有特權以無償使用移交設施，但須維持移交設施之適當及持續用途。此外，根據相同文件，北控集團已同意補償燃氣集團之任何申索，包括有關移交設施之稅項，由保留業務之資產、負債及利息所產生之稅項，承擔原燃氣集團於原燃氣集團分立完成前作出之擔保項下之全部責任。
- (vi) 於截至二零零六年十二月三十一日止年度內，目標集團代表北控集團就北控集團與第三方建議之一項對合營公司投資支付投資按金人民幣65,000,000元，進一步詳情載於本節附註24及43(b)。

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

42. 關連人士披露(續)

(c) 涉及關連人士之未償還結餘

- (i) 目標集團於列入按金及其他應收款項及列入應付賬款及應付票據、及其他負債之同系附屬公司、共同控制公司及關連公司結餘之詳情分別於本節附註23、32及33披露。
- (ii) 共同控制公司、最終控股公司、同系附屬公司及關連公司結餘之詳情於本節附註17(b)及24披露。

(d) 與中國內地其他國有企業進行之交易

目標集團於中國政府透過其若干機關、聯屬公司或其他機構直接或間接擁有及／或控制之企業(統稱「其他國有企業」)所支配之經濟環境下經營業務。於有關期內，目標集團曾與其他國有企業進行交易，包括但不限於出售管道天然氣及煤氣、銀行存款及借貸及公用設施之消耗。董事認為，與該等其他國有企業進行之交易乃在目標集團日常業務過程中進行，而目標集團之該等交易亦無因為目標集團及該等其他國有企業乃由中國政府最終控制或擁有之事實而蒙受重大或過份影響。目標集團亦已為產品制訂定價政策，而該等定價政策並未考慮客戶是否為其他國有企業。董事經考慮關係之性質後，認為該等交易概非須另行作披露之重大關連人士交易。

(e) 目標集團主要管理人員之補償

目標集團

	截至十二月三十一日止年度		
	二零零四年 人民幣千元	二零零五年 人民幣千元	二零零六年 人民幣千元
短期僱員福利	4,187	7,041	9,053
僱用後之福利	239	333	469
其他長期福利	—	—	—
離職福利	—	—	—
	<u>4,426</u>	<u>7,374</u>	<u>9,522</u>

董事酬金之進一步詳情載於本節附註10。

目標集團之董事認為，上述交易乃在目標集團日常業務過程中進行。

I. 合併財務資料(續)

合併財務資料附註(續)

43. 結算日後事項

目標集團於有關期間後發生下列重要事項

- (a) 於二零零七年一月十八日，燃氣集團與原燃氣集團訂立協議，向原燃氣集團購買11棟房屋及附屬建築物，代價為人民幣180萬元。
- (b) 根據燃氣集團與北控集團於二零零七年二月二日訂立之委托投資協議(「委托投資協議」)，燃氣集團於二零零七年一月六日與第三方訂立合營協議，以組成建議名為唐山市燃氣集團有限公司(「唐山合營公司」)之合營公司。唐山合營公司將以註冊資本約人民幣540,000,000元註冊成立，並分別由燃氣集團及第三方持有49%及51%權益。(唐山合營公司將從事於中國河北省唐山市分銷及出售煤氣)。根據代理協議，燃氣集團將代表北控集團於唐山合營公司持有投資，而投資之所有回報及風險將歸屬予北控集團。第三方已同意代理安排，並於二零零七年二月七日發出之同意書。於本報告日期，唐山合營公司尚未註冊成立。
- (c) 於二零零七年三月十六日結束之第十屆全國人民代表大會第五次會議上，中國企業所得稅法(「新企業所得稅法」)獲批准，並將於二零零八年一月一日生效。新企業所得稅法作出多項變動，包括但不限於將國內投資及外商投資企業的所得稅率劃一為25%。由於尚未公佈詳細之落實及行政規則與規例，因此現階段未能合理地估計新企業所得稅法對目標集團之財務影響。
- (d) 於二零零七年三月二十日，作為重組一部分，北控集團無償轉讓其於燃氣集團之全部權益予目標公司，於交易完成後及根據商務部於二零零七年二月十五日發出之商資批[2007]第29號文件，燃氣集團其後根據中國法律轉型為外商獨資企業。
- (e) 根據北京市發改委於二零零七年三月三十日發出之通告京發改[2007]第573號文件，售予家居客戶之北京管道天然氣之零售價格由每立方米人民幣1.90元增加每立方米人民幣0.15元至每立方米人民幣2.05元，並設立天然氣價格聯動機制，未來當天然氣採購價格發生變化時，不同用戶天然氣零售價格在報經北京市人民政府批准後亦將隨之相應調整。天然氣價格聯動機制須每三年審閱一次。
- 上述售予家居客戶之管道天然氣之零售價格變動及天然氣價格聯動機制均於二零零七年四月一日生效。
- (f) 於二零零七年四月十日，目標集團與原燃氣集團就租賃安排、提供服務及買賣貨物訂立不同協議。進一步詳情載於通函「關連交易及持續關連交易」一節內。
- (g) 根據北控集團日期為二零零七年四月二十五日之通知及燃氣集團與燃氣集團於二零零七年四月二十七日訂立之協議，已於原燃氣集團分立生效日(二零零六年十二月三十一日)全額計提準備之應收賬款，燃氣集團須於隨後收回時償還予原燃氣集團。

II. 可分派儲備

目標公司於二零零六年十二月三十一日並無儲備可分派予股東。

III. 結算日後財務報表

目標公司或現時組成目標集團之任何公司並無就二零零六年十二月三十一日後任何期間編製經審核財務報表。

此 致

北京控股有限公司
列位董事 台照

安永會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

二零零七年四月三十日

A. 經擴大集團之未經審核備考財務資料**緒言**

隨附之經擴大集團之未經審核備考財務資料，由未經審核備考利潤表、資產負債表及現金流量表組成，乃本公司董事根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第4.29段編製，僅供說明用途，以提供有關本通函所載「董事會函件」詳述建議收購（定義見本通函）如何影響本集團之業務業績、財務狀況及現金流量，猶如收購事項以及重組（定義見本通函附錄二）已於(i)二零零六年一月一日所分別完成及生效之經擴大集團之未經審核備考利潤表及現金流量表；及(ii)二零零六年十二月三十一日分別完成及生效之經擴大集團之未經審核備考資產負債表。

經擴大集團之未經審核備考財務資料乃根據本通函附錄一第B節所載本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表，以及本通函附錄二會計師報告所載目標集團之經審核合併財務資料而編製，並已考慮隨附附註所述備考調整之影響。對收購事項作出之備考調整為(i)直接對有關交易作出；(ii)預期持續對本集團及目標集團造成影響；及(iii)具有事實依據，其概要載於隨附之附註。

經擴大集團之未經審核備考財務資料是以多項假設、估計、不明朗因素和目前所掌握的資料為依據。基於該等假設、估計和不明朗因素，隨附之經擴大集團未經審核備考財務資料並非旨在闡述如果收購事項及重組已於本文所指定之日期分別完成及生效，經擴大集團應可實現的實際經營業績、財務狀況及現金流量。此外，隨附之經擴大集團未經審核備考財務資料亦不旨在預測經擴大集團未來的經營業績、財務狀況或現金流量。

經擴大集團之未經審核備考財務資料應連同列載於本通函附錄一第B節所載之本集團經審核財務資料、本通函附錄二所載目標集團之經審核合併財務資料，以及本通函另文所載的其他財務資料一併參閱。

經擴大集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之未經審核備考利潤表

	本集團 港幣千元 (附註(1))	目標集團 人民幣千元 (附註(2))	目標集團 港幣千元 (附註(2))	備考調整 港幣千元	附註	備考合併： 經擴大 集團 港幣千元
持續經營業務：						
收入	7,246,920	6,010,181	5,857,876			13,104,796
銷售成本	(4,815,447)	(5,212,864)	(5,080,763)	56,845	8	(9,839,365)
毛利	2,431,473	797,317	777,113			3,265,431
視為出售附屬公司的收益	146,957	—	—			146,957
其他收入及收益淨額	294,430	46,620	45,439			339,869
銷售及分銷成本	(834,775)	(73,681)	(71,814)			(906,589)
管理費用	(858,241)	(306,870)	(299,094)	(172)	8	(1,179,183)
				(6,841)	9	
				21,501	10	
				(37,831)	11	
				1,495	12	
附屬公司股權分置改革之 攤薄虧損	(485,827)	—	—			(485,827)
其他經營費用淨額	(231,440)	(44,491)	(43,364)			(274,804)
經營業務溢利	462,577	418,895	408,280			905,854
財務成本	(103,711)	(40,845)	(39,810)	(90,000)	15	(278,526)
				(45,005)	16	
佔下列公司盈虧：						
共同控制公司	688	171,244	166,904			167,592
聯營公司	64,644	—	—			64,644
稅前溢利	424,198	549,294	535,374			859,564
稅項	(169,823)	(66,334)	(64,653)	(18,702)	8	(299,442)
				7,153	13	
				(53,417)	14	
年內持續經營業務盈利	254,375	482,960	470,721			560,122
已終止經營業務：						
年內已終止經營業務溢利	353,875	—	—			353,875
年內溢利	608,250	482,960	470,721			913,997
應佔：					8, 9, 10,	
本公司股東	338,668	480,207	468,038	(164,974)	11, 12,	641,732
少數股東權益	269,582	2,753	2,683		13, 14, 15,	272,265
					16	
	608,250	482,960	470,721			913,997

經擴大集團於二零零六年十二月三十一日之未經審核備考資產負債表

	本集團	目標集團		備考調整 港幣千元	附註	備考合併：
	港幣千元 (附註(1))	人民幣千元 (附註(2))	港幣千元 (附註(2))			經擴大 集團 港幣千元
資產						
非流動資產：						
物業、廠房及設備	7,681,882	7,938,014	7,938,014	(464,433)	3	15,155,463
投資物業	272,904	—	—	—	—	272,904
預付土地租金	302,757	412,925	412,925	8,801	3	724,483
商譽	44,177	3,421	3,421	2,936,810	5	2,984,408
其他無形資產	1,450,584	10,135	10,135	—	—	1,460,719
共同控制公司權益	1,921	2,628,275	2,628,275	—	—	2,630,196
聯營公司權益	519,854	—	—	—	—	519,854
預付款項、按金及 其他應收款項	130,008	—	—	—	—	130,008
受限制現金及已抵押存款	2,200	118,051	118,051	—	—	120,251
可供出售之投資	352,914	—	—	—	—	352,914
遞延稅項資產	663	190,557	190,557	150,359	4	341,579
總非流動資產	<u>10,759,864</u>	<u>11,301,378</u>	<u>11,301,378</u>			<u>24,692,779</u>
流動資產：						
預付土地租金	8,086	8,456	8,456	—	—	16,542
存貨	1,648,707	39,041	39,041	—	—	1,687,748
應收合約客戶款項	—	35	35	—	—	35
應收貿易賬項及 應收票據	458,313	602,776	602,776	—	—	1,061,089
預付款項、按金及 其他應收款項	1,644,518	488,664	488,664	(1,000,000)	6(b)	1,133,182
公平值變動於損益反映 之財務資產	9,706	—	—	—	—	9,706
可收回稅項	27,258	—	—	—	—	27,258
受限制現金及已抵押存款	59,305	103,677	103,677	—	—	162,982
現金及現金等價物	2,708,395	644,080	644,080	—	—	3,352,475
總流動資產	<u>6,564,288</u>	<u>1,886,729</u>	<u>1,886,729</u>			<u>7,451,017</u>
總資產	<u><u>17,324,152</u></u>	<u><u>13,188,107</u></u>	<u><u>13,188,107</u></u>			<u><u>32,143,796</u></u>

	本集團			目標集團		備考調整 港幣千元	附註	備考合併：
	港幣千元 (附註(1))	人民幣千元 (附註(2))	港幣千元 (附註(2))	港幣千元	港幣千元			經擴大 集團 港幣千元
權益及負債：								
本公司股東應佔權益	8,870,705	9,016,258	9,016,258	(9,016,258)	5	16,470,605		
少數股東權益	4,189,100	8,712	8,712	7,599,900	6,7	4,197,812		
總權益	13,059,805	9,024,970	9,024,970			20,668,417		
非流動負債：								
銀行及其他借貸	566,998	634,203	634,203	2,000,000	6(b)	3,201,201		
可換股債券	464	—	—			464		
界定福利計劃	—	188,660	188,660			188,660		
政府資助	—	3,194	3,194	(3,194)	17	—		
遞延收入	—	18,045	18,045	(18,045)	17	—		
其他長期負債	21,570	—	—	955,095	6(b)	997,904		
				3,194	17			
				18,045	17			
遞延稅項負債	20,512	—	—			20,512		
總非流動負債	609,544	844,102	844,102			4,408,741		
流動負債：								
應付貿易賬項及 應付票據	733,615	499,649	499,649			1,233,264		
應付合約客戶款項	—	18,516	18,516			18,516		
其他應付款項及 應計負債	1,036,140	2,362,881	2,362,881	92,800	6(c)	3,491,821		
應繳稅項	551,098	245,052	245,052			796,150		
銀行及其他借貸	1,333,950	192,937	192,937			1,526,887		
總流動負債	3,654,803	3,319,035	3,319,035			7,066,638		
總負債	4,264,347	4,163,137	4,163,137			11,475,379		
總權益及負債	17,324,152	13,188,107	13,188,107			32,143,796		

經擴大集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之未經審核備考現金
流量表

	本集團		目標集團		備考調整 港幣千元	附註	備考合併：
	港幣千元 (附註(1))	人民幣千元 (附註(2))	港幣千元 (附註(2))	港幣千元			經擴大 集團 港幣千元
經營業務之現金流量							
稅前溢利：							
來自持續經營業務	424,198	549,294	535,374	(100,008)	8, 9, 10, 11 12, 15, 16	859,564	
來自已終止經營之業務	701,851	—	—			701,851	
調整：							
財務費用	114,893	40,845	39,810	90,000 45,005	15 16	289,708	
投資物業公平值之							
收益淨額	(4,580)	—	—			(4,580)	
超出收購附屬公司及少數							
股東權益成本之部分	(889)	—	—			(889)	
應佔共同控制公司及							
聯營公司盈虧	(58,672)	(171,244)	(166,904)			(225,576)	
折舊	705,779	429,311	418,432	(56,845) (21,501)	8 10	1,045,865	
特許經營權攤銷	106,415	—	—			106,415	
其他無形資產攤銷	—	1,327	1,293			1,293	
管理信息系統攤銷	2,000	—	—			2,000	
許可證攤銷	449	—	—			449	
遞延開發成本攤銷	670	—	—			670	
物業、廠房及設備項目減值	1,916	—	—			1,916	
商譽減值	44,625	—	—			44,625	
可供出售投資減值	90,770	—	—			90,770	
應收一間聯營公司							
款項減值	5,500	—	—			5,500	
應收貿易賬項及應收票據減值	15,838	41,370	40,322			56,160	
其他應收款項減值	94,226	35	34			94,260	
存貨撥備淨額	3,459	—	—			3,459	
利息收入	(82,177)	(8,629)	(8,410)			(90,587)	

	本集團			備考調整 港幣千元	附註	備考合併：
	港幣千元 (附註(1))	人民幣千元 (附註(2))	目標集團 港幣千元 (附註(2))			經擴大 集團 港幣千元
投資收入	(1,436)	—	—			(1,436)
出售物業、廠房及設備 項目之收益淨額	(111,341)	(2,542)	(2,478)			(113,819)
出售投資物業之收益	(3,189)	—	—			(3,189)
出售附屬公司權益之 收益淨額	(141,469)	—	—			(141,469)
視作出售附屬公司權益 之收益	(146,957)	—	—			(146,957)
附屬公司股權分置改革 之攤薄虧損	485,827	—	—			485,827
視作出售一間聯營公司 權益之虧損	499	—	—			499
出售可供出售投資 之收益	(47,676)	—	—			(47,676)
出售公平值變動於損益 反映之財務資產之 收益淨額	(2,563)	—	—			(2,563)
公平值變動於損益反映 之財務財產之公平值 收益淨額	(8,919)	—	—			(8,919)
已確認遞延收入	—	(1,450)	(1,413)			(1,413)
僱員購股權福利	26,493	—	—			26,493
營運資金變動前經營溢利	2,215,540	878,317	856,060			3,028,251
預付土地租金(增加)/減少	(22,986)	1,409	1,373	172 6,841	8 9	(14,600)
發展中物業減少	322,301	—	—			322,301
持作出售之物業增加	(239,497)	—	—			(239,497)
存貨增加	(336,792)	(13,255)	(12,919)			(349,711)
應收合約客戶款項 (增加)/減少	(5,133)	1,201	1,171			(3,962)
應收貿易賬項及應收 票據減少	76,322	111,526	108,700			185,022
預付款項、按金及其他 應收款項增加	(676,865)	(176,845)	(172,364)			(849,229)

	本集團		目標集團		備考調整 港幣千元	附註	備考合併：
	港幣千元 (附註(1))	人民幣千元 (附註(2))	港幣千元 (附註(2))	港幣千元			經擴大 集團 港幣千元
購買公平值變動於							
損益反映之財務資產	(38,140)	—	—				(38,140)
出售公平值變動於損益反映 之財務資產所得款項	74,545	—	—				74,545
可收回稅項增加	2,228	—	—				2,228
應付貿易賬項及應付 票據增加／(減少)	555,282	(4,015)	(3,913)				551,369
應付合約客戶款項 增加／(減少)	1,924	(6,943)	(6,767)				(4,843)
其他應付款項及 應計負債增加	524,490	801,491	781,180	37,831	11		1,343,501
其他應繳稅項 增加／(減少)	29,791	(20,648)	(20,125)				9,666
其他長期負債增加	7,147	—	—				7,147
界定福利計劃增加	—	14,916	14,538	(1,495)	12		13,043
匯兌調整	3,751	—	16,323				20,074
經營業務產生之現金 已收共同控制公司 及聯營公司派發之股息	2,493,908	1,587,154	1,563,257				4,057,165
已繳香港利得稅	(4,605)	—	—				(4,605)
已繳中國大陸所得稅	(236,538)	(40,849)	(39,814)				(276,352)
已繳海外所得稅	(1,490)	—	—				(1,490)
經營業務之現金流入 淨額	2,254,036	1,671,989	1,645,942				3,899,978

	本集團			備考調整 港幣千元	附註	備考合併：
	港幣千元 (附註(1))	人民幣千元 (附註(2))	目標集團 港幣千元 (附註(2))			經擴大 集團 港幣千元
投資活動現金流量						
購買物業、廠房及 設備項目	(1,520,316)	(1,179,693)	(1,149,798)			(2,670,114)
出售物業、廠房及 設備項目所得款項	248,384	6,683	6,514			254,898
出售投資物業所得款項	5,974	—	—			5,974
購買其他無形資產	(1,639)	(4,627)	(4,510)			(6,149)
股權分置改革開支	(3,451)	—	—			(3,451)
收購附屬公司	(231,571)	—	—	(2,000,000)	6(b)	(2,231,571)
出售附屬公司	(189,126)	—	—			(189,126)
停止綜合附屬公司	(343,086)	—	—			(343,086)
收購及增加共同控制 公司及聯營公司 投資	(60,902)	(438,080)	(426,979)			(487,881)
出售共同控制公司 及聯營公司之權益 之所得款項	1,462	—	—			1,462
應收／應付共同控制 公司及聯營公司 款項增加淨額	(49,657)	—	—			(49,657)
購買可供出售投資	(350,682)	—	—			(350,682)
出售可供出售之投資 所得款項	134,013	—	—			134,013
於收購時三個月後到期 之定期存款減少	88,768	—	—			88,768
限制用途之現金及已抵押 存款(增加)／減少	(49,962)	221,208	215,602			165,640
已收利息	45,836	8,629	8,410			54,246
已收投資收入	1,436	—	—			1,436
投資業務之現金流出 淨額	(2,274,519)	(1,385,880)	(1,350,761)			(5,625,280)

	本集團	目標集團		備考調整	附註	備考合併： 經擴大 集團
	港幣千元 (附註(1))	人民幣千元 (附註(2))	港幣千元 (附註(2))	港幣千元		港幣千元
融資活動之現金流量						
少數股東之資本出資	336,073	—	—			336,073
向北控集團作出 之分派淨額	—	(191,072)	(186,230)			(186,230)
新增貸款	3,038,791	150,000	146,199	2,000,000	6(b)	5,184,990
償還貸款	(3,710,875)	(59,512)	(58,004)			(3,768,879)
已付利息	(108,892)	(40,845)	(39,810)			(148,702)
已付股息	(186,750)	(136,111)	(132,662)			(319,412)
付予少數股東之股息	(164,368)	(561)	(547)			(164,915)
已收政府資助	—	710	692			692
已動用政府資助	—	(3,937)	(3,837)			(3,837)
融資活動之現金 流出淨額	(796,021)	(281,328)	(274,199)			929,780
現金及現金等價物						
增加／(減少)淨額	(816,504)	4,781	20,982			(795,522)
年初之現金及現金等價物	3,417,574	639,299	623,098			4,040,672
匯率變動之影響淨額	105,612	—	—			105,612
年終之現金及現金等 價物	<u>2,706,682</u>	<u>644,080</u>	<u>644,080</u>			<u>3,350,762</u>
現金及現金等價物 結餘之分析						
現金及銀行結餘	2,597,596	755,808	755,808			3,353,404
現金等價物	50,225	—	—			50,225
定期存款	122,079	110,000	110,000			232,079
	<u>2,769,900</u>	<u>865,808</u>	<u>865,808</u>			<u>3,635,708</u>
減：限制用途之現金及已 抵押存款	(61,505)	(221,728)	(221,728)			(283,233)
於收購時到期日超過 三個月之定期存款	(1,713)	—	—			(1,713)
	<u>2,706,682</u>	<u>644,080</u>	<u>644,080</u>			<u>3,350,762</u>

附註：

1. 結餘摘錄自本通函附錄一第B節所載本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核財務資料。
2. 結餘摘錄自本通函附錄二所載目標集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核合併財務資料，未經審核備考資產負債表按換算價港幣100元兌人民幣100元，未經審核備考利潤表及現金流量表按換算價港幣100元兌人民幣102.6元換算為港幣。
3. 為目標集團之物業、廠房及設備以及預付土地租金之公平值調整分別約為港幣464,433,000元(淨減值)及港幣8,801,000元(淨增值)，相當於物業、廠房及設備以及預付土地租金之估計公平值分別約為港幣7,473,581,000元及港幣430,182,000元，而載於本通函附錄二目標集團於二零零六年十二月三十一日之合併財務資料之賬面淨值總額約港幣7,938,014,000元及港幣421,381,000元之淨減值及增值。

目標集團樓宇及預付土地租金之估計公平值乃參考獨立專業合資格估值師戴德梁行有限公司於二零零七年二月二十八日對此等資產之估值釐定，該估值載於本通函附錄五。目標集團餘下之物業、廠房及設備乃參考中國註冊之獨立估值師北京德威評估有限責任公司於二零零六年十二月三十一日對樓宇相關建築物之估值及對其他物業、廠房及設備於二零零五年十二月三十一日之估值(已就於二零零六年一月一日至二零零六年十二月三十一日之折舊作出調整)。

4. 為上文附註3所述之物業、廠房及設備以及預付土地租金之公平值調整之遞延稅項影響的調整。遞延稅項已按目標集團之適用稅率33%計算。

遞延資產之有關部份將於物業、廠房及設備以及預付土地租金按其各自之估計剩餘可使用年期折舊／攤銷時撥回及於利潤表中扣除。

5. 為確認收購產生之商譽約港幣2,936,810,000元的調整。根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則第3號「企業合併」，本集團將採納購買法將收購目標集團計入本集團之綜合財務報表。港幣2,936,810,000元款項指收購成本約港幣11,647,795,000元(附註6)超出目標集團可識別資產、負債及或然負債之公平值約港幣8,710,985,000元(見下文)之溢額。

收購產生之商譽計算如下：

	港幣千元
收購成本總額(附註6)	11,647,795
於二零零六年十二月三十一日已收購的目標集團之資產淨值	9,016,258
收購之公平值調整(附註3)	(455,632)
按公平值調整確認之遞延稅項資產(附註4)	150,359
已收購的目標集團資產淨值之公平值	8,710,985
收購產生之商譽(附註6(a))	<u>2,936,810</u>

附註：(續)

6. 根據買賣協議(定義見本通函)，收購交易之代價港幣11,600,000,000元，其中(i)港幣7,599,900,000元以本公司於完成(定義見本通函)時發行411,250,000股普通股支付；及(ii)港幣4,000,100,000元以現金支付。

收購交易總成本之分析載列如下：

	面值 港幣千元	公平值 港幣千元
收購交易之代價：		
—以公司發行411,250,000股普通股償付之部分(附註(a))	7,599,900	7,599,900
—以現金償付之部分(附註(b))	4,000,100	3,955,095
	<u>11,600,000</u>	11,554,995
收購交易直接產生之估計開支(附註(c))		92,800
收購交易之總成本		<u>11,647,795</u>

附註：

- (a) 收購交易代價按本公司已發行411,250,000股每股港幣18.48元之普通股計算。然而，上述所釐定以作上文所載未經審核備考財務資料用途並作為收購交易代價之已發行股份之公平值，可能與作為於完成日期之收購交易代價之已發行股份之公平值有重大差別。因此，收購交易產生之商譽可能與上文附註5所載存在重大差異。
- (b) 根據買賣協議，收購交易應付之現金代價港幣4,000,100,000元將分兩期以港幣3,000,000,000元及港幣1,000,100,000元，分別將於完成時及於二零零八年六月三十日或之前償付。根據本集團現時指定之償付計劃，第一期現金代價當中港幣2,000,000,000元將以五年期銀團貸款融資，而第一期餘下的港幣1,000,000,000元將透過本集團之控股公司及北控集團之集團內公司之往來賬目償付。

根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」計算收購交易應付現金代價之公平值如下：

	港幣千元
收購交易應付現金代價之公平值：	
—第一期港幣3,000,000,000元	3,000,000
—第二期港幣1,000,100,000元	955,095
	<u>3,955,095</u>
(c) 有關收購之法律及專業服務直接開支(其中包括編製本通函)估計約為港幣92,800,000元。	

附註：(續)

7. 於本公司就收購交易按港幣7,599,900,000元之價值發行本公司新股份時，本公司之股本將會增加港幣41,125,000元，而發行之股份溢價約港幣7,558,775,000元。
8. 按附註3公平值及附註4稅率33%計算所載公平值調整產生之物業、廠房及設備及預付土地租金折舊／攤銷調整金額及有關遞延稅。物業、廠房及設備及預付土地租金按直線法折舊，以撇銷其各自於估計可使用年期之剩餘價值之成本。
9. 假設出資已於二零零六年一月一日作出，調整北控集團於二零零六年十一月向目標集團出資之預付土地租金增值金額之額外攤銷。
10. 為回撥作為重組之一部份而根據原燃氣集團重組分立(如本通函附錄二所定義)由原燃氣集團所保留但與目標集團有關業務相關的經營資產之折舊調整。由於此等資產並未作為重組之部分轉入予目標集團，此等資產計入本通函附錄二所載目標集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之合併財務資料之折舊支出已被撥回，猶如原燃氣集團重組分立(作為重組之一部分)已於二零零六年一月一日生效(見下文附註11)。
11. 為確認該等由原燃氣集團於原燃氣集團重組分立於二零零六年十二月三十一日完成時保留但由目標集團租賃之經營資產之租金開支人民幣38,814,600元(約港幣37,831,000元)調整。為了讓目標集團繼續有關業務，如上文附註10所述之經營資產將於緊隨原燃氣集團重組分立完成後，由目標集團根據雙方於二零零七年四月十日訂立之租賃合約向原燃氣集團租賃。租賃安排之進一步詳情已載於本通函「董事會函件」內「關連交易及持續關連交易」一節。由於此項租賃安排將對目標集團造成持續影響，已作出備考調整，確認上述租賃安排產生之租金開支。
12. 由於原燃氣集團同意根據原燃氣集團分立承擔有關定額福利計劃所涵蓋之該等僱員之全部責任，就該等於二零零六年十二月三十一日原燃氣集團分立生效日期前退休之僱員而言，於目標集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之綜合利潤表扣除之定額福利計劃隨之撥回人民幣1,534,000元(約港幣1,495,000元)，猶如原燃氣集團重組分立(作為重組之一部分)已於二零零六年一月一日生效。
13. 附註9、10、11及12所載之調整所招致按目標集團適用之稅率33%計算之現有稅項影響。

附註：(續)

14. 於原燃氣集團重組分立生效日期前就有關移交設施(定義見本通函附錄二)提供予目標集團之稅務優惠之撥回。

如本通函附錄二第一節附註3所詳述，就編製本通函附錄二所載目標集團之經審核合併財務資料而言，移交設施連同有關之折舊費用，並無計入目標集團之經審核合併財務資料。然而，移交設施之折舊費用所產生截至二零零六年十二月三十一日止年度之稅務優惠約人民幣54,806,000元(約港幣53,417,000元)，已反映於截至二零零六年十二月三十一日止年度之合併財務資料，原因是目標公司董事認為，該稅項利益直接與有關業務相關，並已實際從相關稅務局取得，因此，於截至二零零六年十二月三十一日止年度合併財務資料載入該等稅項利益反映目標集團該年度之實際稅項支出及負債。

然而，移交設施(包括原燃氣集團重組分立於二零零六年十二月三十一日生效日期已存在並於該日期後移交之移交設施)均不會根據重組轉讓予目標集團。故此，於北京燃氣重組分立完成後，目標集團將不再享有任何有關移交設施之稅項責任及優惠(如有)。鑒於已反映於目標集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之合併財務資料之移交設施折舊費用所產生之稅項優惠約港幣53,417,000元，已就編製上文所載經擴大集團之未經審核備考財務資料之用途撥回，猶如原燃氣集團重組分立(作為重組之一部分)已於二零零六年一月一日生效。

15. 對因借入銀團貸款港幣2,000,000,000元以償付上文附註6(b)所詳述之收購交易之第一期現金代價部分而產生之利息開支增加所作出之調整。此項調整所用之利率為4.5%，即本通函日本集團可獲得之銀團貸款利率，而就經擴大集團未經審核利潤表及現金流量表而言假設借款日期為二零零六年一月一日，及就經擴大集團未經審核資產負債表而言假設借款日期為二零零六年十二月三十一日。
16. 根據買賣協議之條款，確認因償付上文附註6(b)所詳述之收購交易之第二期現金代價部分而產生之利息開支，而第二期應於收購交易發生一年後支付。
17. 調整反映重新分類目標集團的政府資助及遞延收入為其他長期負債，以符合本集團的呈列方式。

B. 經擴大集團備考財務資料之會計師報告

以下為獨立申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)就經擴大集團之未經審計備考利潤表、資產負債表及現金流量表(載於本通函附錄三第(A)部分)而發出之報告全文，僅供收錄於本通函內。如附錄六「備查文件」一節所述，會計師報告副本可供參閱。



香港
中環
金融街8號
國際金融中心二期
18樓

敬啟者：

我們謹就北京控股有限公司(「貴公司」，連同其附屬公司統稱「貴集團」)為貴公司於二零零七年四月三十日刊發之股東通函(「該通函」)附錄三第(A)部分載列之未經審核備考財務資料(「未經審核備考財務資料」)而作出報告，未經審核備考財務資料乃由貴公司董事編製，僅供說明用途，旨在提供有關建議收購北京燃氣集團(BVI)有限公司(「目標公司」，連同其附屬公司統稱「目標集團」)之全部已發行股本可能對該通函所呈列過往財務資料帶來之影響之資料。未經審核備考財務資料之編製基準載於該通函附錄三第(A)部份「緒言」一節。

貴公司董事及申報會計師各自之責任

按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則第4.29段以及香港會計師公會頒佈的核數指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」的規定，編製未經審計備考財務資料純屬貴公司董事的責任。我們的責任是根據上市規則第4.29(7)段的規定，對未經審計備考財務資料提出意見，並向閣下報告我們的意見。對於我們就編製未經審計備考財務資料時所使用的任何財務資料以往作出的任何報告，我們只會對我們於有關報告刊發日期的報告對象承擔責任。

意見之基準

我們按照由香港會計師公會頒佈之香港投資通函呈報準則第300號「有關投資通函內備考財務資料之會計師報告」進行有關工作。我們的工作主要包括將未經調整財務資料與原始文件進行比較、考慮支持有關調整的證據和與 貴公司董事討論未經審計備考財務資料。我們的工作並不涉及獨立審查任何相關財務資料。

我們計劃及執行工作以取得我們認為必要之資料及解釋，以取得足夠憑證，合理確保 貴公司董事已按與 貴集團會計政策一致的基準，妥為編製未經審核備考財務資料，而就根據上市規則第4.29(1)段披露之未經審核備考財務資料而言，所作調整也屬恰當。

未經審核備考財務資料根據 貴公司董事之判斷及假設而編制，僅供說明之用，由於該等資料之假設性質，故並不保證或顯示任何事件將於日後發生，亦未必能反映：

- 如假設目標集團之收購及目標集團之重組實際已於該日或日後任何日期完成， 貴集團於二零零六年十二月三十一日之財務狀況；或
- 如假設目標集團之收購實際已於二零零六年一月一日或日後任何期間完成，而目標集團之重組實際已於二零零六年一月一日或日後任何期間生效， 貴集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之經營業績及現金流量。

意見

我們認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所示基準由 貴公司董事妥善編製；
- (b) 該基準符合 貴集團的會計政策；及
- (c) 就按照上市規則第4.29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言，有關調整乃屬適當。

此 致

北京控股有限公司
列位董事 台照

安永會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

二零零七年四月三十日

C. 經擴大集團之債項報表

借貸

於二零零七年二月二十八日(即本通函附印前就本債項聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，經擴大集團(定義見該通函)有以下借貸：

	二零零七年 二月二十八日 港幣千元
銀行貸款：	
已抵押(附註(a))	125,060
無抵押(附註(b))	1,621,859
	<u>1,746,919</u>
其他貸款，無抵押(附註(b))	<u>847,723</u>
無抵押可換股債券	<u>402</u>
借貸總額	<u><u>2,595,044</u></u>

附註：

- (a) 經擴大集團於二零零七年二月二十八日之已抵押銀行及其他貸款有以下抵押：
- (i) 以經擴大集團於二零零七年二月二十八日賬面總值為港幣140,000,000元之若干樓宇及廠房及機器按揭作抵押；及
 - (ii) 經擴大集團於結算日合共為港幣24,000,000元之若干銀行存款按揭作抵押；
- (b) 經擴大集團於二零零七年二月二十八日之若干無抵押銀行及其他貸款有以下擔保：
- (i) 經擴大集團若干中國附屬公司或聯營公司及共同控制公司之合營夥伴提供之擔保約港幣160,000,000元；
 - (ii) 相關人士之擔保約港幣454,000,000元；及
 - (iii) 第三方之擔保約港幣244,000,000元。

或然負債

於二零零七年二月二十八日營業時間結束時，經擴大集團有以下重大或然負債：

	二零零七年 二月二十八日 港幣千元
就授予停止合併公司之銀行融資發出之擔保	200,000
就授予一間關連公司之銀行融資發出之擔保	150,000
就指定履行一間共同控制公司進行之基建項目發出之擔保	68,456
	<u>418,456</u>

除上述者或本通函其他地方所披露者及集團內公司間之負債外，於二零零七年二月二十八日營業時間結束時，經擴大集團概無其他未償還負債或任何按揭、押記、債券、貸款資本、銀行透支、貸款、承兌負債或其他類似債項、租購或融資租賃承擔或任何擔保或其他重大或然負債。

D. 經擴大集團之營運資金

本公司董事認為，經考慮經擴大集團之內部資源、所需銀行授信額度及經擴大集團可動用之其他財務來源，且倘並無發生重大不可預見之情況，經擴大集團將於收購完成後具備充足之營運資金，以滿足其於本通函刊發日期起計未來十二個月之目前需求。

目標集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之目標集團股東應佔合併利潤預測已載於本通函董事會函件內「收購交易對本集團的財務效應」一節。

A. 基準與假設

本公司及目標公司的董事根據現時組成目標集團的公司及目標集團的共同控制實體截至二零零七年二月二十八日止兩個月之未經審核管理賬目以及目標集團截至二零零七年十二月三十一日止餘下十個月之合併業績預測，編製目標集團截至三零零七年十二月三十一日止年度之目標集團股東應佔合併利潤預測。該預測乃以在一切各方面與本通函附錄二概述目標集團現時採納的會計政策貫徹的基準，並根據下列主要假設編製：

- 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；
- 除本通函另行披露外，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該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。

B. 函件

以下為本公司董事從本公司的申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)及本公司的財務顧問就目標集團截至二零零七年十二月三十一日止年度之目標集團股東應佔合併利潤預測而接獲的函件全文，僅供收錄於本通函而編製。

(i) 安永會計師事務所發出的函件

香港
中環
金融街8號
國際金融中心二期
18樓

敬啟者：

吾等已審閱 Beijing Gas Group (BVI) Co., Ltd. (北京燃氣集團(BVI)有限公司)(「目標公司」)及其附屬公司(下文統稱為「目標集團」)截至二零零七年十二月三十一日止年度之目標集團股東應佔合併利潤預測(「預測」)所採用的會計政策及計算方法。有關預測載於北京控股有限公司(「貴公司」)於二零零七年四月十日刊發的公告內「有關目標集團的資料」一節「利潤預測」一段，由 貴公司的董事及目標集團的管理人員全權負責。預測乃由 貴公司的董事及目標集團的管理人員現時組成目標集團的公司及目標集團的共同控制實體截至二零零七年二月二十八日止兩個月之未經審核管理賬目以及目標集團截至二零零七年十二月三十一日止餘下十個月之合併業績預測而編製。

吾等認為，就有關會計政策及計算方法而言，預測已按照 貴公司的董事及目標集團的管理人員作出的基準及假設妥善編製，並按在各重大方面與目標集團目前採納的會計政策一致的基準而呈列。

此 致

北京控股有限公司
列位董事 台照

安永會計師事務所
香港執業會計師
謹啟

二零零七年四月十日

(ii) 中國國際金融(香港)有限公司函件



敬啟者：

吾等乃就北京控股有限公司(「貴公司」)於二零零七年四月十日刊發的公告內對Beijing Gas Group (BVI) Co., Ltd.(北京燃氣集團(BVI)有限公司)(「目標公司」)及其附屬公司截至二零零七年十二月三十一日止年度之股東應佔合併利潤預測而發出本函件。

吾等曾與閣下討論利潤預測所依據的基準及假設。吾等亦已考慮安永會計師事務所於二零零七年四月十日就編製預測所依據的會計政策及計算方法而向閣下及吾等發出的函件。

根據預測所載的資料及閣下所採用並經安永會計師事務所審閱的會計政策與計算方法，吾等認為預測(貴公司的董事及目標集團的管理人員須就此承擔全部責任)乃經審慎周詳考慮而作出。

此 致

北京控股有限公司
香港
灣仔
港灣道18號
中環廣場43樓4301室

列位董事 台照

代表
中國國際金融(香港)有限公司
謹啟

二零零七年四月十日

以下為戴德梁行有限公司就其於2007年2月28日對物業權益之估值而向本公司發出之函件全文及估值證書，以供載入本通函。



香港
中環
康樂廣場1號
怡和大廈
10樓

敬啟者：

估值指示、目的及日期

吾等遵照閣下的指示，對隨付的估值概要內所載北京控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（下文統稱為「貴集團」）或北京市燃氣集團有限責任公司（「燃氣集團」）於中華人民共和國（「中國」）擁有若干權益的物業進行估值。吾等確認已視察物業、作出相關查詢並取得吾等認為必需的其他資料，以向閣下提供吾等對此等物業權益於2007年2月28日（「估值日期」）市值的意見。

估值基準及假設

吾等對每項物業的估值，為吾等對每項物業市值的意見，就香港測量師學會頒佈的香港測量師學會物業估值準則（2005年第一版）而言，市值定義為一項物業經過適當推銷後，自願買家及自願賣家於雙方均在知情、審慎及自願情況下於估值日進行公平交易的估計款額。

物業估值已遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及應用指引第12號以及香港測量師學會所頒佈的香港測量師學會物業估值準則（2005年第一版）所載的規定。

估值假設

吾等的估值並不計及因特別條款或情況引致的估計價格上升或下跌，如非典型融資、售後租回安排、任何與銷售相關的人士給予的特別代價或優惠或任何特別價值元素。

就 貴集團及燃氣集團於物業的物業所有權及權益，吾等依賴 貴集團及燃氣集團提供的資料及 貴集團的中國法律顧問海問律師事務所提供的意見。所有權及主要批准及執照的批授狀況按照 貴集團及燃氣集團提供的資料列出，而 貴集團法律顧問的法律意見載於隨附估值證書的附註。

吾等的估值並無考慮該等物業權益所欠負的任何抵押、按揭或債項，以及在出售過程中可能產生的任何開支或稅項。除另有指明外，吾等假設該等物業概不附帶可影響其價值且屬繁重的債權負擔、限制及支銷。

授權經營土地

就燃氣集團持有的第四類物業而言，北京控股集團根據北京市國土資源局於2006年11月8日發出的經營管理授權書取得土地使用權，上述文件的主要條款及條件載列如下：—

- (1) 授權書項下的土地包括合共274塊總場地面積為609,185.116平方米的地塊（「獲授權土地」）。
- (2) 此授權書項下的土地使用權於2005年12月31日估值為人民幣832,576,600元。
- (3) 標準土地出讓金為人民幣207,196,600元。
- (4) 獲授權土地可由獲授權企業當作獲授權企業及其全資企業、附屬企業及聯營企業的資本出資處理。
- (5) 倘需要轉讓、租賃及／或按揭獲授權土地，則必須取得有關機關批准。

根據北京控股集團發出日期為2006年11月2日的公告第(2006)68號，上述274塊獲授權土地其中59塊及1塊已出讓土地用作資本出資將注入燃氣集團。

根據北京市土地利用事務中心於2007年2月16日發出的發證函，北京市各區縣的土地管理部門獲通知為燃氣集團更改土地所有權。

根據 貴集團的中國法律顧問，北京控股集團向燃氣集團出資59塊土地作為其資本。該等出資符合經營管理授權書及有關中國法律。59塊土地其中32塊的所有權已轉讓予燃氣集團。燃氣集團已取得59塊土地中其中32塊的國有土地使用證。其餘27塊土地現時由原北京市燃氣集團有限責任公司(根據分立其後分立為燃氣集團及北京北燃實業有限公司)持有。燃氣集團現時正對其餘27塊土地，申請更改以其名義登記及土地使用權的性質為「授權經營」。該項申請及取得國有土地使用證並無重大法律障礙。土地使用期為期50年，供公用設施之用。燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業。

估值方法

對第一類物業第10、14、15、18、19、32、33、34、36、38、39、47、49、50、51、52及53項物業、第三類第55項物業及第四類第102、105、109、110、112及113項物業估值時，吾等以直接比較法對每項物業估值，即假設每項物業以其現況出售，並參考有關市場可資比較的同類銷售交易，或(如適用)以投資法將源自現有租約的租金收入淨額(經計及有關物業租約期滿後可能調升的租金)撥作資本。

對第一及第四類餘下物業進行估值時，吾等採用折舊重置成本法(「折舊重置成本法」)。折舊重置成本法需要估計土地現行用途的市值，以及房屋及建築物的新重置成本(已就樓齡、狀況及功能失效作出扣減)。折舊重置成本受業務是否有足夠潛在盈利能力所規限。

由於不得轉讓及分租或租金並無可觀溢利，因此 貴集團及燃氣集團租用的第二及第六類以及並無業權文件的第五類物業權益並無商業價值。

資料來源

吾等進行估值時，吾等在頗大程度上依賴 貴集團、燃氣集團及 貴集團的中國法律顧問所提供的資料，並接納 貴集團向吾等所提供有關規劃批文或法定通告、地役權、年期、建築物識別資料、發展計劃、建設成本、地盤及樓面面積、佔用詳情，以及其他一切有關事項的意見。

估值證書所載的尺寸、量度及面積是根據吾等獲提供的資料呈列，故此僅為約數。吾等並無理由懷疑 貴集團及燃氣集團所提供而與估值有重大關係的資料是否真實及準確。 貴集團及燃氣集團亦已向吾等表示，所提供的資料並無遺漏任何重大事實。

業權調查

吾等已獲提供有關該等物業的業權文件摘要。然而，吾等並無查閱文件正本，以核實是否存在任何並無出現於呈交予吾等的文件之修訂。

實地視察

吾等曾視察每項物業的外部，並在可能情況下，亦視察每項物業的內部。然而，吾等亦無進行結構測量，惟在視察過程中，並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報該等物業確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞，亦無測試任何有關設施。此外，吾等並無對地盤進行調查，以確定地面狀況及有關設施等是否適合日後發展。吾等進行估值時假設上述情況均令人滿意，且於施工期間不會產生任何預期以外的費用或延誤。除另有註明外，吾等亦無法進行詳細實地測量，以核實該等物業的地盤及樓面面積，故假設吾等獲提供的文件所示的面積正確無誤。

貨幣

除另有註明外，吾等的估值中所列款額均為人民幣，人民幣為中國法定貨幣。

隨函附奉估值概要及估值證書。

此 致

香港
灣仔
港灣道18號
中環廣場43樓4301室
北京控股有限公司
列位董事 台照

代表
戴德梁行有限公司
董事
陳家輝
註冊專業測量師
中國房地產估值師
MSc., M.H.K.I.S., M.R.I.C.S.
謹啟

2007年4月30日

附註： 陳家輝先生為註冊專業測量師，擁有超過18年中國物業估值經驗。

估值概要

物業	於2007年	貴集團 應佔權益	於2007年
	2月28日 現況下 的資本值 人民幣		2月28日 現況下 貴集團 應佔資本值 人民幣
第一類－貴集團於中國及香港持有作業主佔用／投資的物業			
1. 中國 北京市 順義區 雙河路9號 啤酒廠南廠 北京燕京啤酒股份有限公司	無商業價值	不適用	無商業價值
2. 中國 北京市 順義區 雙河路9號 啤酒廠北廠 北京燕京啤酒股份有限公司	無商業價值	不適用	無商業價值
3. 中國 山東省 萊州市 城港南路118號 一個啤酒廠 燕京啤酒(萊州)有限公司	66,000,000	69%	45,540,000

物業	於 2007 年 2 月 28 日 現況下 的資本值 人民幣	貴集團 應佔權益	於 2007 年 2 月 28 日 現況下 貴集團 應佔資本值 人民幣
4. 中國 山東省 曲阜市 校場路 18 號 一個啤酒廠 燕京啤酒(曲阜三孔)有限責任公司	134,000,000	55.55%	74,437,000
5. 中國 山東省 鄒城市 健康路 一個啤酒廠 燕京啤酒(山東無名) 股份有限公司	64,000,000	24.12%	15,436,800
6. 中國 河北省 獻縣 一個啤酒廠 河北燕京啤酒有限公司	29,000,000	43.17%	12,519,300
7. 中國 內蒙古自治區 包頭市 昆區 團結小區 莫尼路北段 一個啤酒廠 燕京啤酒(包頭雪鹿) 股份有限公司	無商業價值	不適用	無商業價值

物業	於2007年 2月28日 現況下 的資本值 人民幣	貴集團 應佔權益	於2007年 2月28日 現況下 貴集團 應佔資本值 人民幣
8. 中國 內蒙古自治區 豐鎮市 啤酒廠院內 雪鹿啤酒豐鎮有限責任公司	無商業價值	不適用	無商業價值
9. 中國 內蒙古自治區 赤峰市 紅山區 一個啤酒廠 燕京啤酒(赤峰)有限責任公司	66,000,000	35.46%	23,403,600
10. 中國 內蒙古自治區 赤峰市 松山區 吉祥家園小區 兩套公寓 燕京啤酒(赤峰)有限責任公司	610,000	35.46%	216,306
11. 中國 內蒙古自治區 赤峰市 元寶山區 一個啤酒廠 燕京啤酒(寶山)有限責任公司	無商業價值	不適用	無商業價值

物業	於 2007 年 2 月 28 日 現況下 的資本值 人民幣	貴集團 應佔權益	於 2007 年 2 月 28 日 現況下 貴集團 應佔資本值 人民幣
12. 中國 內蒙古自治區 赤峰市 寧城縣 一個啤酒廠 燕京啤酒(中京) 有限責任公司	20,000,000	31.02%	6,204,000
13. 中國 新疆維吾爾自治區 石河子市 經濟技術開發區 75 號小區 一個啤酒廠 新疆燕京啤酒有限公司	106,000,000	43.28%	45,876,800
14. 中國 新疆維吾爾自治區 石河子市 經濟技術開發區 48 號小區 東苑夏威夷 6 個單元及車庫 新疆燕京啤酒有限公司	無商業價值	不適用	無商業價值

物業	於 2007 年 2 月 28 日 現況下 的資本值 人民幣	貴集團 應佔權益	於 2007 年 2 月 28 日 現況下 貴集團 應佔資本值 人民幣
15. 中國 新疆維吾爾自治區 烏魯木齊市 沙依巴克區 長江路 92 號 東方花園 2-17A 公寓 新疆燕京啤酒有限公司	560,000	43.28%	242,368
16. 中國 浙江省 蓮都區 麗水市 碧湖鎮 一個啤酒廠 燕京啤酒(浙江麗水)有限公司	21,000,000	29.21%	6,134,100
17. 中國 浙江省 麗水市 縉雲縣 五雲鎮 一個啤酒廠 燕京啤酒(浙江仙都)有限公司	23,000,000	32.46%	7,465,800

物業	於 2007 年 2 月 28 日 現況下 的資本值 人民幣	貴集團 應佔權益	於 2007 年 2 月 28 日 現況下 貴集團 應佔資本值 人民幣
18. 中國 浙江省 麗水市 縉雲縣 五雲鎮 紫薇花園 14 棟 兩套公寓及兩個停車單位 (1 單元 201 室, 3 單元 301 室) 燕京啤酒(浙江仙都)有限公司	無商業價值	不適用	無商業價值
19. 中國 湖南省 衡陽市 石鼓區 環城北路 121 號 一個商業單元 燕京啤酒(衡陽)有限責任公司	210,000	40.58%	85,218
20. 中國 湖南省 衡陽市 雁峰區 一幅工業用地 燕京啤酒(衡陽)有限責任公司	1,400,000	40.58%	568,120

物業	於 2007 年 2 月 28 日 現況下 的資本值 人民幣	貴集團 應佔權益	於 2007 年 2 月 28 日 現況下 貴集團 應佔資本值 人民幣
21. 中國 湖南省 衡陽市 雁峰區 一個啤酒廠 燕京啤酒(衡陽) 有限責任公司	無商業價值	不適用	無商業價值
22. 中國 湖南省 長沙市 芙蓉區 一個啤酒廠 燕京啤酒(長沙) 有限責任公司	36,000,000	41.76%	15,033,600
23. 中國 湖南省 湘鄉市 一個啤酒廠 湖南燕京啤酒有限公司	44,000,000	40.09%	17,639,600
24. 中國 遼寧省 瀋陽市 輝山農業高新區 裕農路 58 號 一個啤酒廠 瀋陽燕京啤酒有限公司	99,000,000	57.46%	56,885,400

物業	於 2007 年 2 月 28 日 現況下 的資本值 人民幣	貴集團 應佔權益	於 2007 年 2 月 28 日 現況下 貴集團 應佔資本值 人民幣
25. 中國 廣東省 佛山市 南海區 獅山鎮 松崗 松夏工業園 一個啤酒廠 廣東燕京啤酒有限公司	133,000,000	57.46%	76,421,800
26. 中國 江西省 贛州市 張家圍路 58 號 一個啤酒廠 燕京啤酒(贛州)有限責任公司	無商業價值	不適用	無商業價值
27. 中國 福建省 福鼎市 星火工業園區 一個啤酒廠 福建燕京惠泉啤酒福鼎有限公司	45,000,000	17.06%	7,677,000

物業	於 2007 年 2 月 28 日 現況下 的資本值 人民幣	貴集團 應佔權益	於 2007 年 2 月 28 日 現況下 貴集團 應佔資本值 人民幣
28. 中國 江西省 撫州 金巢開發區 鍾嶺工業園 一個啤酒廠 燕京惠泉啤酒(撫州) 有限公司	54,000,000	21.02%	11,350,800
29. 中國 福建省 惠安縣 螺城鎮 建設大街 157 號 一個啤酒廠 福建省燕京惠泉啤酒 股份有限公司	83,000,000	21.06%	17,479,800
30. 中國 福建省 惠安縣 輞川鎮 居仁村 啤酒廠北廠 福建省燕京惠泉啤酒 股份有限公司	158,000,000	21.06%	33,274,800

物業	於 2007 年 2 月 28 日 現況下 的資本值 人民幣	貴集團 應佔權益	於 2007 年 2 月 28 日 現況下 貴集團 應佔資本值 人民幣
31. 中國 福建省 惠安縣 螺城鎮 南洲居委會 瓶場 福建省燕京惠泉啤酒 股份有限公司	26,000,000	21.06%	5,475,600
32. 中國 福建省 福州市 鼓樓區 玉融花園 3 座 3B 福建省燕京惠泉啤酒 股份有限公司	700,000	21.06%	147,420
33. 中國 福建省 廈門市 湖濱南路 819 號 第 26 層 C 單元及 14 號車庫 福建省燕京惠泉啤酒 股份有限公司	1,000,000	21.06%	210,600

物業	於 2007 年 2 月 28 日 現況下 的資本值 人民幣	貴集團 應佔權益	於 2007 年 2 月 28 日 現況下 貴集團 應佔資本值 人民幣
34. 中國 福建省 泉州市 豐澤城 2 區 2 號 103, 201, 202, 701 和 14 室 福建省燕京惠泉啤酒 股份有限公司	2,400,000	21.06%	505,440
35. 中國 福建省 惠安縣 螺城鎮 北門外 紅厝山 一個啤酒廠 泉州市金麥啤酒 原料有限公司	21,000,000	17.90%	3,759,000
36. 中國 江西省 吉安市 白雲路 31 號 一個旅店 江西燕京啤酒有限責任公司	4,900,000	32.86%	1,610,140
37. 中國 江西省 吉安市 白雲路 一個啤酒廠 江西燕京啤酒有限責任公司	47,000,000	32.86%	15,444,200

物業	於 2007 年 2 月 28 日 現況下 的資本值 人民幣	貴集團 應佔權益	於 2007 年 2 月 28 日 現況下 貴集團 應佔資本值 人民幣
38. 中國 江西省 吉安市 白雲路 8 號 經濟適用房 第二、五層 江西燕京啤酒有限責任公司	無商業價值	不適用	無商業價值
39. 中國 廣西壯族自治區 桂林市 穿山東路 1 號 七星花園 4 套住宅單元和 1 個地下車位 燕京啤酒(桂林漓泉) 股份有限公司	1,300,000	33.04%	429,520
40. 中國 廣西壯族自治區 桂林市 翠竹路 一個啤酒廠 燕京啤酒(桂林漓泉) 股份有限公司	160,000,000	33.04%	52,864,000

物業	於 2007 年 2 月 28 日 現況下 的資本值 人民幣	貴集團 應佔權益	於 2007 年 2 月 28 日 現況下 貴集團 應佔資本值 人民幣
41. 中國 廣西壯族自治區 玉林市 玉州區 燕京路 一塊工業用地及 上蓋房屋建築物、構築物 燕京啤酒(玉林)有限公司	49,000,000	33.45%	16,390,500
42. 中國 福建省 南安市 豐州鎮 金雞工業區 一個啤酒廠 福建燕京啤酒有限公司	39,000,000	41.73%	16,274,700
43. 中國 湖北省 仙桃市 仙桃大道南側 一個啤酒廠 燕京啤酒(仙桃)有限公司	24,000,000	43.13%	10,351,200
44. 中國 湖北省 宜城市 燕京大道 一個啤酒廠 燕京啤酒(襄樊)有限公司	75,000,000	42.27%	31,702,500

物業	於 2007 年 2 月 28 日 現況下 的資本值 人民幣	貴集團 應佔權益	於 2007 年 2 月 28 日 現況下 貴集團 應佔資本值 人民幣
45. 中國 北京市 大興區 鹿圈鄉 天意路東側 北京豐收葡萄酒有限公司	12,000,000	51%	6,120,000
46. 中國 北京市 大興區 鹿圈鄉西側 北京順興葡萄酒有限公司	17,000,000	51%	8,670,000
47. 中國 北京 昌平區 白浮泉路 10 號 2 座 北控科技大廈 北控高科技孵化器有限公司	77,100,000	97.99%	75,550,290
48. 中國 北京市 順義區 天竺鎮 南竺園 1 區 3 棟 北京首都高速公路發展 有限公司	2,900,000	96%	2,784,000

物業	於2007年 2月28日 現況下 的資本值 人民幣	貴集團／ 燃氣集團 應佔權益	於2007年 2月28日 現況下貴集團 ／燃氣集團 應佔資本值 人民幣
49. 香港 鰂魚涌 西灣臺18號 逸意居 第二座 23樓A 北京控股有限公司	9,100,000 (相等於港幣 9,200,000)	100%	9,100,000
50. 香港 太古城 公寓12個單元 北京控股有限公司	42,000,000 (相等於港幣 42,420,000)	100%	42,000,000
51. 香港 干諾道中168-200號 信德中心 西座10樓 1010-1012室 北京控股有限公司	47,000,000 (相等於港幣 47,500,000)	100%	47,000,000
52. 中國 北京市 東城區 建國門外大街24號 京泰大廈2座 第6、8-12、17和19層 北京控股有限公司	134,000,000	100%	134,000,000

物業	於 2007 年 2 月 28 日 現況下 的資本值 人民幣	燃氣集團 應佔權益	於 2007 年 2 月 28 日 現況下 燃氣集團 應佔資本值 人民幣
53. 中國 北京市 西城區 金融街 33 號 通泰大廈 B 座 17 層 北京控股有限公司	30,000,000	100%	30,000,000
第一類總計：	2,006,180,000		984,281,322
第二類 – 貴集團於中國租賃的物業			
54. 中國 福建省 泉州市 惠安縣 輞川鎮 湖仔山 包裝廠 泉州市興龍包裝用品有限公司	無商業價值	不適用	無商業價值
第三類 – 燃氣集團於中國持有具備所有權文件作業主佔用／投資的物業			
55. 中國 北京市 大興區 北京經濟開發區 亦莊開發區 4c2-2 亦莊管理服務樓 小計	29,200,000	100%	29,200,000
	29,200,000		29,200,000

物業	於 2007 年 2 月 28 日 現況下 的資本值 人民幣	燃氣集團 應佔權益	於 2007 年 2 月 28 日 現況下 燃氣集團 應佔資本值 人民幣
第四類 – 燃氣集團於中國持有獲授權土地作業主佔用／投資的物業			
56. 中國 北京市 東城區 和平里 一區 4 號樓以南 調壓站	270,000	100%	270,000
57. 中國 北京市 東城區 東直門北大街 甲 6 號院以南 調壓站	210,000	100%	210,000
58. 中國 北京市 東城區 安外花園 5 號樓以南 調壓站	570,000	100%	570,000
59. 中國 北京市 西城區 西內南小街 16 號院 調壓站	170,000	100%	170,000
60. 中國 北京市 崇文區 天壇西里 東區內 7 號樓以北 調壓站	330,000	100%	330,000
61. 中國 北京市 宣武區 報國寺 東夾道 1 號院北側 調壓站	340,000	100%	340,000

物業	於2007年 2月28日 現況下 的資本值 人民幣	燃氣集團 應佔權益	於2007年 2月28日 現況下 燃氣集團 應佔資本值 人民幣
62. 中國 北京市 宣武區 長椿街 東裏20號樓南 調壓站	300,000	100%	300,000
63. 中國 北京市 石景山區 八角南路14號樓北側 維修站	580,000	100%	580,000
64. 中國 北京市 石景山區 楊莊東大街 蘋果園東口 超高壓站	1,010,000	100%	1,010,000
65. 中國 北京市 石景山區 八角一石景山 南山1號院西側 八角調壓站	350,000	100%	350,000
66. 中國 北京市 石景山區 衙門口村東 調壓站	11,230,000	100%	11,230,000
67. 中國 北京市 朝陽區 潘家園 華威西里37號樓 維修站	1,100,000	100%	1,100,000

物業	於 2007 年 2 月 28 日 現況下 的資本值 人民幣	燃氣集團 應佔權益	於 2007 年 2 月 28 日 現況下 燃氣集團 應佔資本值 人民幣
68. 中國 北京市 朝陽區 三里屯路 3 號 服務站	2,010,000	100%	2,010,000
69. 中國 北京市 朝陽區 王四營 CNG 加氣站南側 超高壓站	1,810,000	100%	1,810,000
70. 中國 北京市 朝陽區 小紅門 南小店村 調壓站	930,000	100%	930,000
71. 中國 北京市 朝陽區 民航總醫院 鍋爐房東北側 調壓站	540,000	100%	540,000
72. 中國 北京市 朝陽區 興隆家園 29 號 服務站	11,780,000	100%	11,780,000
73. 中國 北京市 朝陽區 立湯路 188 號南側 調壓站	870,000	100%	870,000

物業	於 2007 年 2 月 28 日 現況下 的資本值 人民幣	燃氣集團 應佔權益	於 2007 年 2 月 28 日 現況下 燃氣集團 應佔資本值 人民幣
74. 中國 北京市 朝陽區 八大公墳甲 1 號 調壓站	570,000	100%	570,000
75. 中國 北京市 朝陽區 姚家園路 CNG 汽車加氣站西側 調壓站	1,100,000	100%	1,100,000
76. 中國 北京市 朝陽區 金台里 2 號東南角 調壓站	350,000	100%	350,000
77. 中國 北京市 朝陽區 東葦路西側 調壓站	1,210,000	100%	1,210,000
78. 中國 北京市 朝陽區 將台農貿市場旁 調壓站	430,000	100%	430,000
79. 中國 北京市 朝陽區 勁松二區 217 號樓南側 調壓站	1,180,000	100%	1,180,000

物業	於 2007 年 2 月 28 日 現況下 的資本值 人民幣	燃氣集團 應佔權益	於 2007 年 2 月 28 日 現況下 燃氣集團 應佔資本值 人民幣
80. 中國 北京市 朝陽區 通路南 高碑店 通惠河北側 調壓站	1,090,000	100%	1,090,000
81. 中國 北京市 朝陽區 和平街 14 區 14 號樓北側 調壓站	550,000	100%	550,000
82. 中國 北京市 朝陽區 定福莊北街 13 號樓西側 調壓站	130,000	100%	130,000
83. 中國 北京市 朝陽區 三間房南里 7 號院內 調壓站	130,000	100%	130,000
84. 中國 北京市 朝陽區 定福莊西里 1 號院 24 號樓南側 調壓站	130,000	100%	130,000

物業	於 2007 年 2 月 28 日 現況下 的資本值 人民幣	燃氣集團 應佔權益	於 2007 年 2 月 28 日 現況下 燃氣集團 應佔資本值 人民幣
85. 中國 北京市 朝陽區 南湖渠 東郊苗圃西側 調壓站	37,890,000	100%	37,890,000
86. 中國 北京市 朝陽區 王四營鄉 京沈高速路鋪路南側 調壓站	146,550,000	100%	146,550,000
87. 中國 北京市 海澱區 新苑街 10 號院東北側 材料庫	970,000	100%	970,000
88. 中國 北京市 海澱區 北塢橋北側 10 號院 調壓站	1,820,000	100%	1,820,000
89. 中國 北京市 海澱區 後八家西南角 調壓站	2,020,000	100%	2,020,000
90. 中國 北京市 海澱區 馬連窪 天秀花園西側 調壓站	1,620,000	100%	1,620,000

物業	於2007年 2月28日 現況下 的資本值 人民幣	燃氣集團 應佔權益	於2007年 2月28日 現況下 燃氣集團 應佔資本值 人民幣
91. 中國 北京市 海澱區 志新路6號院 北郊站	42,180,000	100%	42,180,000
92. 中國 北京市 豐台區 南三環西路65號 高中壓站	340,000	100%	340,000
93. 中國 北京市 豐台區 新發地100號 南郊站	24,430,000	100%	24,430,000
94. 中國 北京市 豐台區 小屯路21號 小屯站	38,570,000	100%	38,570,000
95. 中國 北京市 昌平區 北七家鎮 平坊村東 調壓站	1,110,000	100%	1,110,000
96. 中國 北京市 昌平區 沙河鎮 西二村以東 調壓站	1,100,000	100%	1,100,000

物業	於2007年 2月28日 現況下 的資本值 人民幣	燃氣集團 應佔權益	於2007年 2月28日 現況下 燃氣集團 應佔資本值 人民幣
97. 中國 北京市 昌平區 化莊村 超高調壓站	4,840,000	100%	4,840,000
98. 中國 北京市 昌平區 回龍觀鎮 回龍觀西大街南側 調壓站	13,060,000	100%	13,060,000
99. 中國 北京市 順義區 京順高速公路西 調壓站	5,410,000	100%	5,410,000
100. 中國 北京市 通州區 太湖鎮 次渠鎮神樹村二隊西南	12,580,000	100%	12,580,000
101. 中國 北京市 東城區 安定門外 地興居5號	41,730,000	100%	41,730,000
102. 中國 北京市 西城區 西直門南小街16號	2,090,000	100%	2,090,000

物業	於 2007 年 2 月 28 日 現況下 的資本值 人民幣	燃氣集團 應佔權益	於 2007 年 2 月 28 日 現況下 燃氣集團 應佔資本值 人民幣
103. 中國 北京市 西城區 黃城根北街 5 號	7,920,000	100%	7,920,000
104. 中國 北京市 西城區 三里河北街 5 號	950,000	100%	950,000
105. 中國 北京市 崇文區 光明樓甲 22 號樓	2,610,000	100%	2,610,000
106. 中國 北京市 崇文區 永定門東街 5 號	13,980,000	100%	13,980,000
107. 中國 北京市 朝陽區 和平街 八大公墳甲 1 號	16,440,000	100%	16,440,000
108. 中國 北京市 海澱區 遠大路 39 號	10,170,000	100%	10,170,000
109. 中國 北京市 海澱區 薊門里小區 4 號院	7,930,000	100%	7,930,000
110. 中國 北京市 海澱區 萬柳東路 31 號	6,670,000	100%	6,670,000

物業	於2007年2月28日 現況下的資本值 人民幣		
111. 中國 北京市 海澱區 柳林館南里10號樓	10,640,000	100%	10,640,000
112. 中國 北京市 海澱區 西八里莊	6,460,000	100%	6,460,000
113. 中國 北京市 海澱區 志新路6-1號	5,360,000	100%	5,360,000
114. 中國 北京市 朝陽區 安華里 二區7號樓	14,230,000	100%	14,230,000
小計	522,950,000		522,950,000
第三及第四類總計	552,150,000		552,150,000
貴集團／燃氣集團應佔所有類別總計			<u>1,536,431,322</u>

物業

於2007年2月28日
現況下的資本值
人民幣

第五類－燃氣集團於中國持有並無具備所有權文件作業主佔用的物業

115. 中國 北京市 大興區 棗園14號	無商業價值
116. 中國 北京市 豐台區 富豐園小區東門	無商業價值
117. 中國 北京市 朝陽區 松榆里甲 44號	無商業價值
118. 中國 北京市 朝陽區 勁松一區 112號	無商業價值
119. 中國 北京市 朝陽區 西羅園二區 甲6號	無商業價值
120. 中國 北京市 西城區 木樨北里6號	無商業價值
121. 中國 北京市 西城區 西便門東街甲1號	無商業價值

物業	於2007年2月28日 現況下的資本值 人民幣
122. 中國 北京市 豐台區 西羅園二區 22號	無商業價值
123. 中國 北京市 東城區 交道口東大街4號	無商業價值
124. 中國 北京市 石景山 八角西街1號	無商業價值
125. 中國 北京市 海澱區 北環中路 69號院西北角	無商業價值
126. 中國 北京市 安華西里1區 18號樓3單元103號	無商業價值
127. 中國 北京市 安貞西里三區 8號樓	無商業價值
128. 中國 北京市 朝陽區 三間房南大院33號 西院東側	無商業價值

物業	於2007年2月28日 現況下的資本值 人民幣
129. 中國 北京市 朝陽區 安家樓南路	無商業價值
130. 中國 北京市 昌平區 回龍觀鎮西大街南側	無商業價值
131. 中國 北京市 海澱區 雙榆樹東里20號樓東側	無商業價值
132. 中國 北京市 東城區 青年湖東里4號樓迤東	無商業價值
133. 中國 北京市 東城區 地興居5號樓	無商業價值
134. 中國 北京市 大興區 康盛園小區21號樓 7單元102#、302#、402#； 8單元502#	無商業價值
135. 中國 北京市 朝陽區 雙柳巷8號樓	無商業價值
136. 中國 北京市 東城區 安外地興居5號樓	無商業價值

物業	於2007年2月28日 現況下的資本值 人民幣
137. 中國 北京市 朝陽區 惠新北里8號樓	無商業價值
138. 中國 北京市 大興區 清源路甲1#	無商業價值
139. 中國 北京市 海澱區 志新路6號院	無商業價值
140. 中國 北京市 豐台區 新發地100號	無商業價值
141. 中國 北京市 豐台區 小屯路21號	無商業價值
142. 中國 北京市 朝陽區 北苑公交汽修廠南側	無商業價值
143. 中國 北京市 朝陽區 亮馬河大廈北	無商業價值
144. 中國 北京市 朝陽區 核桃園北里市政二所	無商業價值
145. 中國 北京市 朝陽區 甜水園北里17號樓	無商業價值

物業	於2007年2月28日 現況下的資本值 人民幣
146. 中國 北京市 朝陽區 酒仙橋信息部12所院內	無商業價值
147. 中國 北京市 豐台區 和義西里加油站對面	無商業價值
148. 中國 北京市 海澱區 中關村東路81#	無商業價值
149. 中國 北京市 海澱區 紫竹院路29號院	無商業價值
150. 中國 北京市 海澱區 辛莊橋東側北清消防隊東側	無商業價值
151. 中國 北京市 海澱區 東冉村886號 北京天一高爾夫俱樂部東側	無商業價值
152. 中國 北京市 豐台區 三路居99#院	無商業價值
153. 中國 北京市 大興區 清源路甲1#	無商業價值

物業	於2007年2月28日 現況下的資本值 人民幣
154. 中國 北京市 崇文區 永定門東街5號院內	無商業價值
155. 中國 北京市 豐台區 群芳園三區 12樓北側	無商業價值
156. 中國 北京市 豐台區 方莊供熱廠內	無商業價值
157. 中國 北京市 朝陽區 玻璃總廠南門院內	無商業價值
158. 中國 北京市 通州區 京貿國際公寓小區內	無商業價值
159. 中國 北京市 西城區 水電部招待所東側	無商業價值
160. 中國 北京市 西城區 人民大會堂西路2#院內	無商業價值
161. 中國 北京市 東城區 晨光街10#院 紅霞公寓院內	無商業價值

物業	於2007年2月28日 現況下的資本值 人民幣
162. 中國 北京市 崇文區 體育館路6號樓旁	無商業價值
163. 中國 北京市 西城區 文津街305醫院門口	無商業價值
164. 中國 北京市 東城區 東長安街14號	無商業價值
165. 中國 北京市 西城區 西長安街3號	無商業價值
166. 中國 北京市 海澱區 阜城路2號	無商業價值
167. 中國 北京市 朝陽區 甜水園北里17#樓	無商業價值
168. 中國 北京市 朝陽區 八大公墳甲13號院內 (朝陽區和平街八大公墳甲2號)	無商業價值
169. 中國 北京市 朝陽區 甘露園9號	無商業價值

物業

於2007年2月28日
現況下的資本值
人民幣

第六類－燃氣集團於中國租賃的物業

170. 中國 北京市 東城區 青年湖東里 4號院東面	無商業價值
171. 中國 北京市 崇文區 李村南里 4號院	無商業價值
172. 中國 北京市 石景山區 八角西街一號樓	無商業價值
173. 中國 北京市 朝陽區 三間房 南里 3號院	無商業價值
174. 中國 北京市 石景山區 京源路7號樓	無商業價值
175. 中國 北京市 西城區 西直門南小街22號 部分辦公樓	無商業價值
176. 中國 北京市 海澱區 西直門北大街41號	無商業價值
177. 中國 北京市 豐台區 望園西里乙2號	無商業價值

估值證書

第一類 — 貴集團於中國及香港持有作業主佔用／投資的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
1. 中國 北京市 順義區 雙河路9號 啤酒廠南廠 北京燕京啤酒 股份有限公司	<p>該物業包括多棟工業及配套樓宇，於1980年至1993年之間落成。</p> <p>該物業的總樓面建築面積為300,000平方米(3,229,200平方呎)，包括具備有效房屋所有權證的123,562.90平方米(1,330,031平方呎)及並無房屋所有權證的176,437.10平方米(1,899,169平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權的性質為劃撥。</p>	該物業現時由貴集團佔用作啤酒廠。	無商業價值

附註：

- (1) 由於該物業的土地使用權的性質為劃撥，於該情況下，該物業(包括總樓面建築面積300,000平方米)在未經政府批准的情況下不得轉讓。因此，吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得政府批准及已支付所有所需出讓金的假設下，則該物業具備有效所有權文件的部分於2007年2月28日現況下的資本值為人民幣347,100,000元。
- (2) 根據日期為2001年11月27日的房屋所有權證第00122號，該物業樓宇所有權，包括總樓面建築面積123,562.90平方米，已歸屬予北京燕京啤酒股份有限公司。
- (3) 根據貴集團表示，該物業樓宇的部分，包括總樓面建築面積176,437.10平方米並無具備有效房屋所有權證。於取得政府批准及已支付所有所需出讓金的假設下，則該物業部分於2007年2月28日現況下的資本值為人民幣514,000,000元。
- (4) 根據日期為1997年7月8日的營業執照第1100001510844(2-1)號，北京燕京啤酒股份有限公司註冊成立，註冊資本為人民幣667,424,500元，有效經營期由1997年7月8日至2047年7月7日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 根據貴集團表示，該物業的土地使用權已劃撥予北京燕京啤酒股份有限公司，惟尚未提供國有土地使用證；
 - (ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限；

- (iii) 北京燕京啤酒股份有限公司已取得該物業樓宇所有權，包括總樓面建築面積123,562.90平方米；
 - (iv) 北京燕京啤酒股份有限公司擁有該物業的合法房屋所有權。然而，北京燕京啤酒股份有限公司無權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權，除非已取得有關機關批准及悉數支付土地出讓金，則作別論；
 - (v) 該物業部分的現時用途符合該物業的合法用途；及
 - (vi) 北京燕京啤酒股份有限公司尚未就該物業樓宇的部分(包括總樓面建築面積176,437.10平方米)取得房屋所有權證。因此，該物業部分僅於取得房屋所有權證後才有權轉讓、租賃、抵押及處置房屋所有權。
- (6) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
2. 中國 北京市 順義區 雙河路9號 啤酒廠北廠 北京燕京啤酒 股份有限公司	<p>該物業包括建於概約地盤面積為148,817.30平方米(1,601,869平方呎)上的多棟工業及配套樓宇。</p> <p>該物業於1980年至1996年之間落成，並包括總樓面建築面積57,612.40平方米(620,140平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權的性質為劃撥，作工業用途。</p>	該物業現時由貴集團佔用作啤酒廠。	無商業價值

附註：

- (1) 由於該物業的土地使用權的性質為劃撥，於該情況下，該物業在未經政府批准的情況下不得轉讓。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得政府批准及已支付所有所需出讓金的假設下，則該物業於2007年2月28日現況下的資本值為人民幣96,290,000元。
- (2) 根據日期為1997年4月7日的國有土地使用證第(97)016號，該物業(包括概約地盤面積148,817.30平方米)的土地使用權已劃撥予北京燕京啤酒股份有限公司，作工業用途。
- (3) 根據日期為2001年11月27日的房屋所有權證第00123號，該物業樓宇所有權，包括總樓面建築面積57,612.40平方米，已歸屬予北京燕京啤酒股份有限公司。
- (4) 根據日期為1997年7月8日的營業執照第1100001510844(2-1)號，北京燕京啤酒股份有限公司註冊成立，註冊資本為人民幣667,424,500元，有效經營期由1997年7月8日至2047年7月7日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 該物業的土地使用權已劃撥予北京燕京啤酒股份有限公司；
 - (ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限；
 - (iii) 北京燕京啤酒股份有限公司已取得該物業樓宇所有權，包括總樓面建築面積57,612.40平方米；
 - (iv) 北京燕京啤酒股份有限公司擁有該物業的合法房屋所有權。然而，北京燕京啤酒股份有限公司無權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權，除非已取得有關機關批准及悉數支付土地出讓金，則作別論；及
 - (v) 該物業部分的現時用途符合該物業的合法用途。

- (6) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	有
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
3. 中國 山東省 萊州市 城港南路118號 一個啤酒廠	該物業包括建於6幅相連的土地(總地盤面積191,096.47平方米(2,056,962平方呎))上的多棟工業及配套樓宇。	該物業現時由貴集團佔用作啤酒廠。	人民幣 66,000,000元 (貴集團應佔69%權益；人民幣 45,540,000元)
燕京啤酒(萊州)有限公司	該物業於1980年至2000年之間落成，並包括總樓面建築面積67,761.17平方米(729,381平方呎)。		
	該物業的土地使用權已獲出讓，於2044年12月30日到期作工業及住宅用途及於2040年12月30日到期作商業用途。		

附註：

- (1) 根據6份國有土地使用證，該物業(包括6幅概約地盤面積191,096.47平方米的土地)的土地使用權已出讓予燕京啤酒(萊州)有限公司。上述證書的詳情載列如下：

證書編號	用途	到期日	地盤面積 (平方米)
第(01)0027號	工業	2044年12月30日	3,173.00
第(01)0028號	商業	2040年12月30日	2,042.40
第(01)0029號	住宅	2044年12月30日	2,822.28
第(01)0030號	住宅	2044年12月30日	4,651.75
第(01)0031號	工業	2044年12月30日	171,414.60
第(01)0032號	工業	2044年12月30日	6,992.44
總計			191,096.47

- (2) 根據13份房屋所有權證第130045至130057號，該物業樓宇所有權，包括總樓面建築面積67,761.17平方米，已歸屬予燕京啤酒(萊州)有限公司。
- (3) 根據日期為2003年4月21日的營業執照第002145號，燕京啤酒(萊州)有限公司註冊成立，註冊資本為人民幣187,053,800元，有效經營期由1993年11月10日至2043年11月10日。
- (4) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
- (i) 燕京啤酒(萊州)有限公司已取得該物業的土地使用權及房屋所有權；
- (ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限；

- (iii) 燕京啤酒(萊州)有限公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權；及
- (iv) 該物業部分的現時用途符合該物業的合法用途。
- (5) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：
- | | |
|---------|---|
| 國有土地使用證 | 有 |
| 房屋所有權證 | 有 |
| 營業執照 | 有 |

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
4. 中國 山東省 曲阜市 校場路18號 一個啤酒廠	該物業包括建於5幅相連的土地(總地盤面積325,165.62平方米(3,500,083平方呎))上的多棟工業及配套樓宇,包括具備土地所有權證的214,417.70平方米(2,305,839平方呎)的面積及110,747.92平方米(1,192,091平方呎)的租賃土地。	該物業現時由貴集團佔用作啤酒廠。	人民幣 134,000,000元 (貴集團應佔 55.55%權益: 人民幣 74,437,000元)
燕京啤酒(曲阜三孔)有限責任公司	該物業於1994年至2001年之間落成,並包括總樓面建築面積91,191.53平方米(981,586平方呎)。	該物業的土地使用權已獲出讓,為期50年,作工業用途。	

附註:

- (1) 根據5份國有土地使用證,該物業(包括概約地盤面積214,417.70平方米)的土地使用權已出讓予燕京啤酒(曲阜三孔)有限責任公司,為期50年,作工業用途。上述證書的詳情載列如下:

證書編號	到期日	地盤面積 (平方米)
第(2001)081906270033號	2040年12月31日	512.00
第(2001)081906270109號	2040年12月31日	81,595.35
第(2001)081906270345號	2048年12月31日	66,947.00
第(2001)081906270198號	2047年12月31日	43,469.85
第(2001)081906270271號	2046年12月31日	21,893.50
總計		214,417.70

- (2) 根據房屋所有權證第01000515號,該物業樓宇所有權,包括總樓面建築面積91,191.53平方米,已歸屬於燕京啤酒(曲阜三孔)有限責任公司。
- (3) 根據日期為2004年5月18日的營業執照第000265號,燕京啤酒(曲阜三孔)有限責任公司註冊成立,註冊資本為人民幣230,769,200元,有效經營期由1993年10月11日至2018年10月10日。

- (4) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
- (i) 燕京啤酒(曲阜三孔)有限責任公司已取得該物業的土地使用權及房屋所有權；
 - (ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限；
 - (iii) 燕京啤酒(曲阜三孔)有限責任公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權；及
 - (iv) 該物業部分的現時用途符合該物業的合法用途。
- (5) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	有
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
5. 中國 山東省 鄒城市 健康路 一個啤酒廠	該物業包括建於兩幅相連的土地(總地盤面積128,940.30平方米(1,387,913平方呎))上的多棟工業及配套樓宇。	該物業現時由 貴集團佔用作啤酒廠。	人民幣 64,000,000 (見附註(4)) (貴集團應佔 24.12%權益： 人民幣 15,436,800元)
燕京啤酒(山東無名)股份有限公司	該物業於1984年至2002年之間落成，並包括總樓面建築面積62,610.65平方米(673,941平方呎)，包括具備房屋所有權證的25,201.63平方米(271,270平方呎)及並無所有權文件的37,409.02平方米(402,671平方呎)。		
	該物業的土地使用權已獲出讓，於2049年8月3日到期，作工業用途。		

附註：

- (1) 根據兩份國有土地使用證，該物業(包括兩幅概約地盤面積128,940.30平方米的土地)的土地使用權已出讓予山東無名啤酒股份公司(現時已更改名稱為燕京啤酒(山東無名)股份有限公司)，作工業用途。上述證書的詳情載列如下：

證書編號	到期日	地盤面積 (平方米)
(99) 082507373	2049年8月3日	22,302.70
(99) 082507375	2049年8月3日	106,637.60
總計		128,940.30

- (2) 根據房屋所有權證第4098號，該物業樓宇所有權，包括總樓面建築面積25,201.63平方米，已歸屬予鄒都市啤酒廠(現時已更改名稱為燕京啤酒(山東無名)股份有限公司)。
- (3) 於2007年2月28日現況下的資本值僅限於該物業具備有效所有權文件的部分。
- (4) 根據建設工程規劃許可證、建設工程施工許可證及工程竣工驗收意見書，16項物業(總樓面建築面積23,822.80平方米)已獲准施工及已在符合所有標準下落成。言雖如此，尚未取得房屋所

有權證。吾等並無賦予該物業部分任何商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，則該物業部分於2007年2月28日現況下的資本值為人民幣19,000,000元。

- (5) 根據 貴集團表示，15棟樓宇(總樓面建築面積13,586.22平方米)並無具備有效所有權文件。吾等並無賦予該物業部分任何商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，則該物業部分於2007年2月28日現況下的資本值為人民幣9,000,000元。
- (6) 根據日期為2006年5月30日的營業執照第3700001805496號，燕京啤酒(山東無名)股份有限公司註冊成立，註冊資本為人民幣93,499,600元，有效經營期於1994年4月13日開始。
- (7) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
- (i) 燕京啤酒(山東無名)股份有限公司已取得該物業樓宇所有權，包括總樓面建築面積25,201.63平方米的土地使用權及房屋所有權；
- (ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限；
- (iii) 燕京啤酒(山東無名)股份有限公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權；
- (iv) 該物業部分的現時用途符合該物業的合法用途；
- (v) 燕京啤酒(山東無名)股份有限公司已取得該物業部分(包括總樓面建築面積23,822.80平方米)的建設工程規劃許可證、建設工程施工許可證及工程竣工驗收意見書。燕京啤酒(山東無名)股份有限公司於取得該物業部分的有效房屋所有權證時並無法律障礙；及
- (vi) 燕京啤酒(山東無名)股份有限公司尚未就該物業部分(包括總樓面建築面積13,588.22平方米)取得房屋所有權證。因此，該物業部分僅於取得房屋所有權證後才有權轉讓、租賃、抵押及處置房屋所有權。
- (8) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	有
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
6. 中國 河北省 獻縣 一個啤酒廠	該物業包括建於概約地盤面積為134,248平方米(1,445,045平方呎)上的多棟工業及配套樓宇。	該物業現時由貴集團佔用作啤酒廠。	人民幣 29,000,000元 (見附註(2)) (貴集團應佔 43.17%權益： 人民幣 12,519,300元)
河北燕京啤酒有限公司	該物業的樓宇部分於2006年落成，並包括總樓面建築面積32,522.67平方米(350,074平方呎)，無有效所有權文件。 該物業的土地使用權已獲出讓，為期50年，於2056年9月12日到期，作工業用途。		

附註：

- (1) 根據日期為2006年12月25日的國有土地使用證第(2006)111號，該物業(包括概約地盤面積134,248平方米)的土地使用權已出讓予河北燕京啤酒有限公司，為期50年，於2056年9月12日到期，作工業用途。
- (2) 於2007年2月28日現況下的資本值僅限於該物業具備有效所有權文件的部分。
- (3) 根據貴集團表示，所有建築物(總樓面建築面積32,522.67平方米)並無具備有效所有權文件。吾等並無賦予該物業部分任何商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，則該建築物於2007年2月28日現況下的資本值為人民幣67,980,000元。
- (4) 根據日期為2005年10月21日的營業執照第1309291000056號，河北燕京啤酒有限公司註冊成立，註冊資本為人民幣5,000,000元，有效經營期由2005年10月21日至2055年10月20日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 河北燕京啤酒有限公司已取得該物業的土地使用權；
 - (ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限；
 - (iii) 河北燕京啤酒有限公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權；
 - (iv) 該物業部分的現時用途符合該物業的合法用途；及

- (v) 河北燕京啤酒有限公司尚未取得該物業部分(總樓面建築面積32,522.67平方米)的房屋所有權證。因此，該物業部分僅於取得房屋所有權證後才有權轉讓、租賃、抵押及處置房屋所有權。
- (6) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	有
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
7. 中國 內蒙古自治區 包頭市 昆區 團結小區 莫尼路北段 一個啤酒廠 燕京啤酒(包頭 雪鹿)股份有限 公司	該物業包括建於概約地盤 面積為141,653.80平方米 (1,524,762平方呎)上的多棟 工業及配套樓宇。 該物業的樓宇部分於1985年 至2001年之間落成，並包括 總樓面建築面積35,421.21平 方米(381,274平方呎)，具備 有效房屋所有權證。 該物業的土地使用權已劃撥 作工業用途。	該物業現時由 貴 集團佔用作啤酒 廠。	無商業價值

附註：

- (1) 由於該物業的土地使用權的性質為劃撥，於該情況下，該物業在未經政府批准的情況下不得轉讓。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得政府批准及已支付所有所需出讓金的假設下，則該物業具備有效所有權文件的部分於2007年2月28日現況下的資本值為人民幣78,200,000元。
- (2) 根據國有土地使用證第(2003) 300051號，該物業(包括概約地盤面積141,653.80平方米)的土地使用權已劃撥予燕京啤酒(包頭雪鹿)股份有限公司，作工業用途。
- (3) 根據8份房屋所有權證第1277、1280、1281、1282、1283、1284、1285、1287、15630、227687及227716號，該物業樓宇所有權，包括總樓面建築面積35,421.21平方米，已歸屬予燕京啤酒(包頭雪鹿)股份有限公司。
- (4) 根據 貴集團表示，多棟樓宇(總樓面建築面積10,578.54平方米)並無具備有效所有權文件。吾等並無賦予該物業部分任何商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，則該物業部分於2007年2月28日現況下的資本值為人民幣9,930,000元。
- (5) 根據日期為2006年6月22日的營業執照第0100352號，燕京啤酒(包頭雪鹿)股份有限責任公司的有效經營期由1997年10月17日至2043年11月10日。
- (6) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 該物業的土地使用權已劃撥予燕京啤酒(包頭雪鹿)股份有限責任公司；
 - (ii) 該物業受按揭所規限，於2007年6月16日到期；
 - (iii) 燕京啤酒(包頭雪鹿)股份有限責任公司已取得該物業樓宇所有權，包括總樓面建築面積35,421.21平方米；

- (iv) 燕京啤酒(包頭雪鹿)股份有限責任公司具備土地使用權的合法所有權及房屋所有權。然而，燕京啤酒(包頭雪鹿)股份有限責任公司無權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權，除非已取得有關機關批准及悉數支付土地出讓金，則作別論；
 - (v) 該物業部分的現時用途符合的合法用途；及
 - (vi) 燕京啤酒(包頭雪鹿)股份有限責任公司尚未就該物業部分(包括總樓面建築面積10,578.54平方米)取得房屋所有權證。因此，該物業部分僅於取得房屋所有權證後才有權轉讓、租賃、抵押及處置房屋所有權。
- (7) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	有
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
8. 中國 內蒙古自治區 豐鎮市 啤酒廠院內	該物業包括建於概約地盤 面積為101,335.00平方米 (1,090,770平方呎)上的多棟 工業及配套樓宇。	該物業現時由 貴 集團佔用作啤酒 廠。	無商業價值
雪鹿啤酒豐鎮有 限責任公司	該物業的樓宇部分於1980 年代落成，並包括總樓面 建築面積11,627.48平方米 (125,158平方呎)。 該物業的土地使用權已劃撥 作工業用途。		

附註：

- (1) 由於該物業的土地使用權的性質為劃撥，於該情況下，該物業在未經政府批准的情況下不得轉讓。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，假設已取得政府批准，則該物業於2007年2月28日現況下的資本值為人民幣16,350,000元。
- (2) 根據兩份國有土地使用證，該物業(包括兩幅概約地盤面積101,335.00平方米的土地)的土地使用權已劃撥予雪鹿啤酒豐鎮有限責任公司，作工業用途。
- (3) 根據兩份房屋所有權證第234739及060354號，該物業樓宇所有權，包括總樓面建築面積11,627.48平方米，已歸屬予雪鹿啤酒豐鎮有限責任公司。
- (4) 根據日期為2006年6月22日的營業執照第0100352號，雪鹿啤酒豐鎮有限責任公司註冊成立，註冊資本為人民幣221,336,340元，有效經營期由1997年10月17日至2043年11月10日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 該物業的土地使用權已劃撥予雪鹿啤酒豐鎮有限責任公司；
 - (ii) 該物業受按揭所規限，於2007年6月16日到期；
 - (iii) 雪鹿啤酒豐鎮有限責任公司已取得該物業樓宇所有權，包括總樓面建築面積11,627.48平方米；
 - (iv) 雪鹿啤酒豐鎮有限責任公司具備土地使用權的合法所有權及房屋所有權。然而，雪鹿啤酒豐鎮有限責任公司無權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權，除非已取得有關機關批准及悉數支付土地出讓金，則作別論；及
 - (v) 該物業部分的現時用途符合該物業的合法用途。

- (6) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	有
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
9. 中國 內蒙古自治區 赤峰市 紅山區 一個啤酒廠	該物業包括建於3幅相連 的土地(包括概約地盤面積 63,367.00平方米(682,082平 方呎))上的多棟廠房、辦公 室及配套樓宇。	該物業現時由 貴 集團佔用作啤酒 廠。	人民幣 66,000,000元 (見附註(3)) (貴集團應佔 35.46%權益： 人民幣 23,403,600元)
燕京啤酒(赤峰) 有限責任公司	該物業於1980年至2006年 之間落成，並包括總樓面 建築面積66,083.97平方米 (711,328平方呎)，包括具備 房屋所有權證的63,887.74平 方米(687,688平方呎)及並無 所有權文件的2,196.23平方米 (23,640平方呎)。 該物業的廠房部分的土地使 用權已獲出讓，為期50年， 分別於2053年5月及2053年8 月11日到期，作工業用途。		

附註：

- (1) 根據3份國有土地使用證第(2003) 0148、(2003) 0150及(2005) 0048號，該物業總樓面建築面積63,367.00平方米的土地使用權已出讓予燕京啤酒(赤峰)有限責任公司，為期50年，分別於2053年8月11日、2053年8月11日及2053年5月到期，作工業用途。
- (2) 根據57份房屋所有權證，該物業樓宇所有權，包括總樓面建築面積63,887.74平方米，已歸屬予燕京啤酒(赤峰)有限公司。
- (3) 於2007年2月28日現況下的資本值僅限於該物業具備有效所有權文件的部分。
- (4) 根據 貴集團表示，11棟樓宇(總樓面建築面積2,196.23平方米)並無具備有效所有權文件。吾等並無賦予該物業部分任何商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，則該建築物於2007年2月28日現況下的資本值為人民幣990,000元。
- (5) 根據日期為2006年10月12日的營業執照第1504001000441號，燕京啤酒(赤峰)有限公司註冊成立，註冊資本為人民幣183,070,200元，有效經營期由2001年8月31日至2051年8月30日。

- (6) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
- (i) 燕京啤酒(赤峰)有限公司已取得該物業的土地使用權；
 - (ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限；
 - (iii) 燕京啤酒(赤峰)有限公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權；
 - (iv) 該物業的現時用途符合該物業的合法用途；及
 - (v) 燕京啤酒(赤峰)有限公司尚未取得該物業部分(總樓面建築面積2,196.23平方米)的房屋所有權證。因此，該物業部分僅於取得房屋所有權證後才有權轉讓、租賃、抵押及處置房屋所有權。
- (7) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：
- | | |
|---------|---|
| 國有土地使用證 | 有 |
| 房屋所有權證 | 有 |
| 營業執照 | 有 |

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
10. 中國 內蒙古自治區 赤峰市 松山區 吉祥家園小區 兩套公寓	該物業包括兩套公寓，總樓面建築面積284.77平方米(3,065平方呎)，於2005年落成。	該物業現時由貴集團佔用作員工宿舍。	人民幣610,000元 (貴集團應佔35.46%權益： 人民幣216,306元)
燕京啤酒(赤峰) 有限責任公司			

附註：

- (1) 根據兩份房屋所有權證，該物業樓宇所有權，包括總樓面建築面積284.77平方米已歸屬予燕京啤酒(赤峰)有限公司。上述證書的詳情載列如下：

證書編號	用途	建築面積 (平方米)
10125093	公寓	154.97
10125094	公寓	129.80
總計		284.77

- (2) 根據日期為2006年10月12日的營業執照第1504001000441號，燕京啤酒(赤峰)有限公司註冊成立，註冊資本為人民幣183,070,200元，有效經營期由2001年8月31日至2051年8月30日。

- (3) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：

- (i) 燕京啤酒(赤峰)有限公司已取得該物業的土地使用權；
- (ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限；
- (iii) 燕京啤酒(赤峰)有限公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權；及
- (iv) 該物業的現時用途符合該物業的合法用途。

- (4) 按照貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
11. 中國 內蒙古自治區 赤峰市 元寶山區 一個啤酒廠	該物業包括建於兩幅相連 的土地(包括概約地盤面積 53,966.10平方米(580,891平 方呎))上的多棟廠房、辦公 室及配套樓宇。	該物業現時由 貴 集團佔用作啤酒 廠。	無商業價值
燕京啤酒(寶山) 有限責任公司	該物業於1985年至2002年 之間落成，並包括總樓面 建築面積22,253.76平方米 (239,539平方呎)，包括 具備有效房屋所有權證的 17,418.76平方米(187,496平 方呎)及並無所有權文件的 4,835.00平方米(52,044平方 呎)。 該物業的土地使用權已劃撥 作工業用途。		

附註：

- (1) 由於該物業的土地使用權的性質為劃撥，於該情況下，該物業在未經政府批准的情況下不得轉讓。吾等並無賦予該物業部分任何商業價值。然而，於取得政府批准及已支付所有所需出讓金的假設下，則具有關所有權文件的該物業部分於2007年2月28日現況下的資本值為人民幣11,250,000元。
- (2) 根據兩份國有土地使用證第(2004) 059及(2004) 0060號，該物業(包括兩幅地盤面積分別為42,154.46平方米及11,811.64平方米的土地)的土地使用權已劃撥予赤峰帥威啤酒有限責任公司(現時已更改名稱為燕京啤酒(寶山)有限責任公司)，作工業用途。
- (3) 根據6份房屋所有權證第21069至21074號，該物業樓宇所有權，包括總樓面建築面積17,418.76平方米，已歸屬予赤峰帥威啤酒有限責任公司(現時已更改名稱為燕京啤酒(寶山)有限責任公司)。
- (4) 根據 貴集團表示，16棟樓宇(總樓面建築面積4,835.00平方米)並無具備有效所有權文件。吾等並無賦予該物業部分任何商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，則該建築物於2007年2月28日現況下的資本值為人民幣1,880,000元。
- (5) 根據日期為2006年10月30日的營業執照第1504001000598號，燕京啤酒(寶山)有限責任公司註冊成立，註冊資本為人民幣23,000,000元，有效經營期由2006年10月30日至2056年10月29日。

- (6) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
- (i) 該物業的土地使用權已劃撥予燕京啤酒(寶山)有限責任公司；
 - (ii) 燕京啤酒(寶山)有限責任公司已取得該物業樓宇所有權，包括總樓面建築面積17,418.76平方米；及
 - (iii) 燕京啤酒(寶山)有限責任公司擁有土地使用權的合法所有權及房屋所有權。然而，燕京啤酒(寶山)有限責任公司無權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權，除非已取得有關機關批准及悉數支付土地出讓金，則作別論。
- (7) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	有
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
12. 中國 內蒙古自治區 赤峰市 寧城縣 一個啤酒廠	該物業包括建於5幅相連 的土地(包括概約地盤面積 30,444.64平方米(327,706平 方呎))的多棟廠房、辦公室 及配套樓宇。	該物業現時由 貴 集團佔用作啤酒 廠。	人民幣 20,000,000元 (見附註(3)) (貴集團應佔 31.02% 權益： 人民幣 6,204,000元)
燕京啤酒(中京) 有限責任公司	該物業於1976年至2002年 之間落成，並包括總樓面 建築面積16,049.35平方米 (172,755平方呎)，包括具備 房屋所有權證的15,745.35平 方米(169,480平方呎)及並無 所有權文件的304.00平方米 (3,272平方呎)。	該物業的土地使用權已獲出 讓，為期50年，作工業用 途。	

附註：

- (1) 根據5份國有土地使用證，該物業(包括概約地盤面積30,444.64平方米)的土地使用權已出讓予燕京啤酒(中京)有限責任公司，為期50年，作工業用途。上述證書的詳情載列如下：

證書編號	到期日	地盤面積 (平方米)
第0340號	2053年1月23日	10,205.00
第0341號	2052年1月23日	3,309.01
第0343號	2053年1月23日	3,163.60
第0342號	2053年1月23日	12,750.83
第0670號	2056年7月30日	1,016.20
	總計	<u>30,444.64</u>

- (2) 根據32份房屋所有權證，該物業樓宇所有權(包括總樓面建築面積15,745.35平方米)已歸屬予燕京啤酒(中京)有限公司。
- (3) 於2007年2月28日現況下的資本值僅限於該物業具備有效所有權文件的部分。
- (4) 根據 貴集團表示，該建築物(總樓面建築面積304.00平方米)並無所有權文件。吾等並無賦予該物業部分任何商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，則該物業於2007年2月28日現況下的資本值為人民幣14,000元。

- (5) 根據日期為2006年9月7日的營業執照第1504291000452號，燕京啤酒(中京)有限公司經營期由2003年12月23日至2053年12月22日。
- (6) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
- (i) 燕京啤酒(中京)有限公司已取得該物業的土地使用權；
 - (ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限；
 - (iii) 燕京啤酒(中京)有限公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權；
 - (iv) 該物業的現時用途符合該物業的合法用途；及
 - (v) 燕京啤酒(中京)有限公司尚未取得該物業部分(總樓面建築面積304.00平方米)的房屋所有權證。因此，該物業部分僅於取得房屋所有權證後才有權轉讓、租賃、抵押及處置房屋所有權。
- (7) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	有
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
13. 中國 新疆維吾爾 自治區 石河子市 經濟技術開發區 75號小區 一個啤酒廠 新疆燕京啤酒有 限公司	該物業包括建於概約地盤 面積為191,274.00平方米 (2,058,873平方呎)的多棟工 業及配套樓宇。 該物業於2006年落成，並包 括總樓面建築面積37,895.85 平方米(407,911平方呎)。 該物業的土地使用權已獲出 讓，為期50年，於2006年8 月18日開始，作工業用途。	該物業現時由 貴 集團佔用作啤酒 廠。	人民幣 106,000,000元 (貴集團應佔 43.28%權益： 人民幣 45,876,800元)

附註：

- (1) 根據日期為2006年8月18日的國有土地使用證第(2006) 032號，該物業(包括概約地盤面積191,274.00平方米)的土地使用權已出讓予新疆燕京啤酒有限公司，為期50年，於2056年8月17日到期，作工業用途。
- (2) 根據12份房屋所有權證，該物業樓宇所有權，包括總樓面建築面積37,895.85平方米，已歸屬予新疆燕京啤酒有限公司。
- (3) 根據日期為2006年12月10日的營業執照第6590012320417號，新疆燕京啤酒有限公司註冊成立，註冊資本為人民幣150,000,000元，有效經營期由2006年4月12日至2047年7月7日。
- (4) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 新疆燕京啤酒有限公司已取得該物業的土地使用權；
 - (ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限；
 - (iii) 新疆燕京啤酒有限公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權；及
 - (iv) 該物業的現時用途符合該物業的合法用途。
- (5) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	有
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
14. 中國 新疆維吾爾 自治區 石河子市 經濟技術開發區 48號小區 東苑夏威夷 6個單元及車庫	該物業包括住宅發展項目的6個單元(總樓面建築面積550.03平方米(5,921平方呎))及車庫(總樓面建築面積23.90平方米(257平方呎))，於2007年落成。	單元77-5-521現時正進行裝修工程，而其餘部分現時由貴集團佔用作住宅用途。	無商業價值
	單元	總樓面建築面積 (平方米)	
新疆燕京啤酒有限公司	70-2-231	83.34	
	70-2-232	83.34	
	70-3-331	83.34	
	70-3-332	83.38	
	72-1-132	138.59	
	77-5-521	78.04	
	72-1 車庫	23.90	
	總計	573.93	

該物業的土地使用權已獲出讓，為期70年，於2002年4月25日開始，作住宅用途。

附註：

- (1) 根據6份物業銷售合同，6個單元及車庫(總樓面建築面積573.93平方米)乃歸屬予新疆燕京啤酒有限公司。
- (2) 根據日期為2006年12月10日的營業執照第6590012320417號，新疆燕京啤酒有限公司註冊成立，註冊資本為人民幣150,000,000元，有效經營期由2006年4月12日至2047年7月7日。
- (3) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 新疆燕京啤酒有限公司已取得該物業的土地使用權；
 - (ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限；
 - (iii) 新疆燕京啤酒有限公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權；及
 - (iv) 該物業的現時用途須遵守該物業的合法用途。
- (4) 按照貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

房屋所有權證	無
物業買賣合同	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
15. 中國 新疆維吾爾 自治區 烏魯木齊市 沙依巴克區 長江路92號 東方花園 2-17A 公寓	該物業包括2號樓17層A公寓 (總樓面建築面積158.03平方 米(1,701平方呎))，於2003 年落成。 該物業的土地使用權已獲出 讓，為期50年，於2001年4 月20日開始，作住宅用途。	該物業現時由 貴 集團佔用作辦公 室。	人民幣 560,000元 (貴集團應佔 43.28%權益： 人民幣 242,368元)

新疆燕京啤酒有
限公司

附註：

- (1) 根據日期為2006年11月2日的房屋所有權證第2006092090號，該物業樓宇所有權，包括總樓面建築面積158.03平方米，已歸屬予新疆燕京啤酒有限公司。
- (2) 根據日期為2006年12月10日的營業執照第6590012320417號，新疆燕京啤酒有限公司註冊成立，註冊資本為人民幣150,000,000元，有效經營期由2006年4月12日至2047年7月7日。
- (3) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 新疆燕京啤酒有限公司已取得該物業的土地使用權；
 - (ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限；
 - (iii) 新疆燕京啤酒有限公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權；及
 - (iv) 該物業的現時用途符合該物業的合法用途。
- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
16. 中國 浙江省 蓮都區 麗水市 碧湖鎮 一個啤酒廠 燕京啤酒(浙江 麗水)有限公司	該物業包括建於7幅土地(總 地盤面積58,653.65平方米 (631,348平方呎))的多棟廠 房、辦公室及配套樓宇。 該物業於1960年至2006年 之間落成,並包括總樓面 建築面積32,530.69平方米 (350,160平方呎),包括具備 房屋所有權證的30,277.21平 方米(325,904平方呎)及並無 所有權文件的2,253.48平方米 (24,256平方呎)。 該物業的土地使用權已獲出 讓,為期50年,於2055年5 月23日到期,作工業用途。	該物業現時由 貴 集團佔用作啤酒 廠。	人民幣 21,000,000元 (見附註(3)) (貴集團應佔 29.21%權益: 人民幣 6,134,100元)

附註:

- (1) 根據7份國有土地使用證,該物業(包括概約地盤面積58,653.65平方米)的土地使用權已出讓予燕京啤酒(浙江麗水)有限公司,為期50年,於2055年5月23日到期,作辦公室及工業用途。上述證書的詳情載列如下:

證書編號	用途	地盤面積 (平方米)
第(2005)20259號	工業及辦公室	52,377.29
第(2005)20260號	工業	719.11
第(2005)20261號	工業	106.90
第(2005)20262號	工業	310.49
第(2005)20263號	工業	1,800.85
第(2005)20264號	工業	2,641.23
第(2005)20265號	工業	697.78
	總計	58,653.65

- (2) 根據19份房屋所有權證,該物業樓宇所有權,包括總樓面建築面積30,277.21平方米,已歸屬予燕京啤酒(浙江麗水)有限公司。
- (3) 於2007年2月28日現況下的資本值僅限於該物業具備有效所有權文件的部分。
- (4) 根據4份文件包括建設土地規劃許可證第(2005)006號、建設工程規劃許可證第(2005)010號、建設工程施工許可證第332501200511240101號及工程竣工驗收意見書,鍋爐室(總樓面建築

面積504.53平方米)已獲准施工及已在符合所有標準下落成。言雖如此，尚未取得房屋所有權證。吾等並無賦予該物業部分任何商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，則該物業部分於2007年2月28日現況下的資本值為人民幣377,000元。

- (5) 根據 貴集團表示，6棟樓宇(總樓面建築面積1,748.95平方米)並無具備有效所有權文件。吾等並無賦予該物業部分任何商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，則該物業部分於2007年2月28日現況下的資本值為人民幣1,120,000元。
- (6) 根據日期為2006年10月13日的營業執照第3325001003093號，燕京啤酒(浙江麗水)有限公司註冊成立，註冊資本為人民幣30,670,000元，有效經營期於2004年4月26日至2054年4月25日。
- (7) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
- (i) 燕京啤酒(浙江麗水)有限公司已取得該物業的土地使用權及樓宇所有權，包括總樓面建築面積30,277.21平方米；
 - (ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限；
 - (iii) 燕京啤酒(浙江麗水)有限公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權；
 - (iv) 該物業的現時用途符合該物業的合法用途；
 - (v) 燕京啤酒(浙江麗水)有限公司已取得該物業部分(包括總樓面建築面積504.53平方米)的建設工程規劃許可證、建設工程施工許可證及工程竣工驗收意見書。燕京啤酒(浙江麗水)有限公司於取得該物業部分的有效房屋所有權證時並無法律障礙；及
 - (vi) 燕京啤酒(浙江麗水)有限公司尚未取得該物業部分(包括總樓面建築面積1,748.95平方米)的房屋所有權證。因此，該物業部分僅於取得房屋所有權證後才有權轉讓、租賃、抵押及處置房屋所有權。
- (8) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	有
房屋所有權證	有
建設用地規劃許可證	有
建設工程規劃許可證	有
建設工程施工許可證	有
工程竣工驗收意見書	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
17. 中國 浙江省 麗水市 縉雲縣 五雲鎮 一個啤酒廠 燕京啤酒(浙江 仙都)有限公司	該物業包括建於3幅土地(總 地盤面積101,987.10平方米 (1,097,789平方呎))的多棟 工業及配套樓宇。 該物業於1990年至2006年 之間落成,並包括總樓面 建築面積34,194.20平方米 (368,066平方呎),包括具備 房屋所有權證的17,679.36平 方米(190,301平方呎)及並無 所有權文件的16,514.84平方 米(177,766平方呎)。 該物業的土地使用權已獲出 讓,為期50年,作工業用 途。	該物業現時由 貴 集團佔用作啤酒 廠。	人民幣 23,000,000元 (見附註(3)) (貴集團應佔 32.46%權益: 人民幣 7,465,800元)

附註:

- (1) 根據3份國有土地使用證,該物業(包括概約地盤面積101,987.10平方米)的土地使用權已出讓予燕京啤酒(浙江仙都)有限公司,為期50年,作工業用途。上述證書的詳情載列如下:

證書編號	到期日	地盤面積 (平方米)
第(2004)1-7101號	2053年12月21日	48,817.00
第(2004)1-3501號	2048年11月30日	6,283.10
第(2004)1-3502號	2052年11月15日	46,887.00
	總計	101,987.10

- (2) 根據6份房屋所有權證,該物業樓宇所有權,包括總樓面建築面積17,679.36平方米,已歸屬予燕京啤酒(浙江仙都)有限公司。
- (3) 於2007年2月28日現況下的資本值僅限於該物業具備有效所有權文件的部分。
- (4) 根據4份文件包括建設土地規劃許可證、建設工程規劃許可證、建設工程施工許可證及工程竣工驗收意見書,9項工程(總樓面建築面積15,209.47平方米)已獲准施工及已在符合所有標準下落成。言雖如此,尚未取得房屋所有權證。吾等並無賦予該物業部分任何商業價值。然

而，於取得所有權文件的假設下，則該物業部分於2007年2月28日現況下的資本值為人民幣25,950,000元。

- (5) 根據 貴集團表示，7棟樓宇(總樓面建築面積1,305.37平方米)並無具備有效所有權文件。吾等並無賦予該物業部分任何商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，則該物業部分於2007年2月28日現況下的資本值為人民幣870,000元。
- (6) 根據日期為2004年9月22日的營業執照第3325261001483號，燕京啤酒(浙江仙都)有限公司註冊成立，註冊資本為人民幣133,350,000元，有效經營期由2003年8月26日至2053年8月25日。
- (7) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
- (i) 燕京啤酒(浙江仙都)有限公司已取得該物業的土地使用權及樓宇所有權，包括總樓面建築面積17,679.36平方米；
- (ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限；
- (iii) 燕京啤酒(浙江仙都)有限公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權；
- (iv) 該物業的現時用途符合該物業的合法用途；
- (v) 燕京啤酒(浙江仙都)有限公司已取得該物業樓宇的部分，包括總樓面建築面積15,209.47平方米的建設工程規劃許可證、建設工程施工許可證及工程竣工驗收證明書。燕京啤酒(浙江仙都)有限公司於取得該物業部分的有效房屋所有權證時並無法律障礙；及
- (vi) 燕京啤酒(浙江仙都)有限公司尚未取得該物業部分(總樓面建築面積1,305.37平方米)的房屋所有權證。因此，該物業部分僅於取得房屋所有權證後才有權轉讓、租賃、抵押及處置房屋所有權。
- (8) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	有
房屋所有權證	有
建設土地規劃許可證	有
建設工程規劃許可證	有
建設工程施工許可證	有
工程竣工驗收意見書	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
18. 中國 浙江省 麗水市 縉雲縣 五雲鎮 紫薇花園14棟 兩套公寓及兩個 停車單位 (1單元201室， 3單元301室)	該物業包括兩套公寓及兩個 停車位(於2003年購買)，總 樓面建築面積208.73平方米 (2,247平方呎)。	該物業現時由 貴 集團佔用作員工宿 舍。	無商業價值
燕京啤酒(浙江 仙都)有限公司			

附註：

- (1) 根據兩份於2003年的買賣協議，燕京啤酒(浙江仙都)有限公司同意購買位於紫薇花園的兩套公寓及兩個停車位，總代價為人民幣402,848.90元。上述協議的詳情載列如下：

地點	用途	建築面積 (平方米)	價格 (人民幣)
紫薇花園14棟1單元201室	公寓	87.90	169,647.00
	停車場	25.56	49,330.80
紫薇花園14棟3單元301室	公寓	82.19	158,626.70
	停車場	13.08	25,244.40
總計		208.73	402,848.90

- (2) 根據日期為2004年9月22日的營業執照第3325261001483號，燕京啤酒(浙江仙都)有限公司註冊成立，註冊資本為人民幣133,350,000元，有效經營期由2003年8月26日至2053年8月25日。

- (3) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：

- (i) 燕京啤酒(浙江仙都)有限公司已取得該物業的土地使用權及樓宇所有權；
- (ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限；
- (iii) 燕京啤酒(浙江仙都)有限公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權；及
- (iv) 該物業的現時用途符合該物業的合法用途。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

房屋所有權證	無
房屋買賣協議	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
19. 中國 湖南省 衡陽市 石鼓區 環城北路121號 一個商業單元	該物業包括一個零售單元， 概約樓面建築面積94.55平方 米(1,018平方呎)。	該物業現時由 貴 集團佔用作銷售辦 公室。	人民幣 210,000元 (貴集團應跌 40.58%權益： 人民幣 85,218元)

燕京啤酒(衡陽)
有限責任公司

附註：

- (1) 根據房屋所有權證第00185252號，該物業樓宇所有權，包括總樓面建築面積94.55平方米，已歸屬予燕京啤酒(衡陽)有限責任公司。
- (2) 根據日期為2007年1月9日的營業執照第4304001001719(1-1)號，燕京啤酒(衡陽)有限責任公司註冊成立，註冊資本為人民幣180,660,000元，有效經營期於1999年12月17日開始。
- (3) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燕京啤酒(衡陽)有限責任公司已取得該物業樓宇所有權，包括總樓面建築面積94.55平方米；
 - (ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限；
 - (iii) 燕京啤酒(衡陽)有限責任公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權；及
 - (iv) 該物業的現時用途須遵守該物業的合法用途。
- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
20. 中國 湖南省 衡陽市 雁峰區 一幅工業用地	該物業包括概約地盤面積約 4,142.80平方米(44,593平方 呎)的工業地盤。 該物業的土地使用權已獲出 讓，為期50年，於2051年10 月11日到期，作工業用途。	該物業現時由 貴 集團佔用作綠化用 地。	人民幣 1,400,000元 (貴集團應佔 40.58%權益： 人民幣 568,120元)
燕京啤酒(衡陽) 有限責任公司			

附註：

- (1) 根據日期為2005年5月18日的國有土地使用證第(2005A) 301158號，該物業(包括概約地盤面積4,142.80平方米)的土地使用權已出讓予燕京啤酒(衡陽)有限責任公司，為期50年，於2051年10月11日到期，作工業用途。
- (2) 根據日期為2007年1月9日的營業執照第4304001001719(1-1)號，燕京啤酒(衡陽)有限責任公司註冊成立，註冊資本為人民幣180,660,000元，有效經營期於1999年12月17日開始。
- (3) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燕京啤酒(衡陽)有限責任公司已取得該物業的土地使用權及房屋所有權；
 - (ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限；
 - (iii) 燕京啤酒(衡陽)有限責任公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權；及
 - (iv) 該物業的現時用途符合該物業的合法用途。
- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	有
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
21. 中國 湖南省 衡陽市 雁峰區 一個啤酒廠	該物業包括建於概約地盤面積為159,594.20平方米(1,717,872平方呎)的地盤的多棟工業及配套樓宇。	該物業現時由貴集團佔用作啤酒廠。	無商業價值
燕京啤酒(衡陽)有限責任公司	該物業於1987年至2001年之間落成，並包括總樓面建築面積49,345.74平方米(531,158平方呎)，包括具備房屋所有權證的41,628.54平方米(448,090平方呎)及並無所有權文件的7,717.20平方米。		
	該物業的土地使用權已劃撥作工業、道路及住宅用途。		

附註：

- (1) 於該物業的土地使用權的性質為劃撥，於該情況下，該物業在未經政府批准的情況下不得轉讓。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，假設已取得有關批准，則該物業於2007年2月28日現況下的資本值為人民幣64,340,000元。
- (2) 根據日期為2000年8月17日的國有土地使用證，該物業(總地盤面積159,594.20平方米)的土地使用權已劃撥予燕京啤酒(衡陽)有限責任公司。上述證書的主要條款載列如下：

證書編號	用途	地盤面積 (平方米)
(2000A) 301096	工業	103,491.20
(2000A) 301097	道路	5,988.60
(2000A) 301098	住宅	50,114.40
	總計	159,594.20

- (3) 根據46份房屋所有權證，該物業樓宇所有權，包括總樓面建築面積41,628.54平方米，已歸屬予燕京啤酒(衡陽)有限責任公司。
- (4) 根據貴集團表示，該物業的新建部分(總樓面建築面積7,717.20平方米)的所有權文件仍在進行申請中。吾等並無賦予該物業部分任何商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，則該建築物於2007年2月28日現況下的資本值為人民幣4,250,000元。

- (5) 根據日期為2007年1月9日的營業執照第4304001001719(1-1)號，燕京啤酒(衡陽)有限責任公司註冊成立，註冊資本為人民幣180,660,000元，有效經營期於1999年12月17日開始。
- (6) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
- (i) 該物業的土地使用權已劃撥予燕京啤酒(衡陽)有限責任公司；
 - (ii) 燕京啤酒(衡陽)有限責任公司已取得該物業樓宇所有權，包括總樓面建築面積41,628.54平方米；
 - (iii) 燕京啤酒(衡陽)有限責任公司擁有土地使用權的合法所有權及房屋所有權。然而，燕京啤酒(衡陽)有限責任公司無權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權，除非已取得有關機關批准及悉數支付土地出讓金，則作別論；
 - (iv) 該物業部分的現時用途符合該物業的合法用途；及
 - (v) 燕京啤酒(衡陽)有限責任公司尚未就該物業樓宇的部分，包括總樓面建築面積7,717.20平方米取得房屋所有權證。因此，該物業部分僅於取得房屋所有權證後才有權轉讓、租賃、抵押及處置房屋所有權。
- (7) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：
- | | |
|---------|---|
| 國有土地使用證 | 有 |
| 房屋所有權證 | 有 |
| 營業執照 | 有 |

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
22. 中國 湖南省 長沙市 芙蓉區 一個啤酒廠	該物業包括建於概約地盤面積為59,625.38平方米(641,808平方呎)的地盤的多棟工業及配套樓宇。	該物業現時由貴集團佔用作啤酒廠。	人民幣 36,000,000元 (見附註(2)) (貴集團應佔 41.76%權益： 人民幣 15,033,600元)
燕京啤酒(長沙) 有限責任公司	該物業於2004年7月落成，並包括總樓面建築面積10,302.03平方米(110,891平方呎)，無房屋所有權證。		
	該物業的土地使用權已獲出讓，為期50年，於2054年9月21日到期，作工業用途。		

附註：

- (1) 根據日期為2005年8月18日的國有土地使用證第(2005)03577號，該物業(包括概約地盤面積59,625.38平方米)的土地使用權已出讓予燕京啤酒(長沙)有限公司，為期50年，於2054年9月21日到期，作工業用途。
- (2) 於2007年2月28日現況下的資本值僅限於該物業具備有效所有權文件的部分。
- (3) 根據長沙市規劃局於2006年11月30日的長沙市建設工程規劃許可證第(2005)0114號，燕京啤酒(長沙)有限公司已獲准建設3棟樓宇(總樓面建築面積10,128.86平方米)。言雖如此，尚未取得房屋所有權證。吾等並無賦予該物業部分任何商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，則該物業部分於2007年2月28日現況下的資本值為人民幣10,000,000元。
- (4) 根據貴集團表示，餘下兩棟樓宇(總樓面建築面積173.17平方米)的所有權文件仍在進行申請中。吾等並無賦予該物業部分任何商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，則該物業部分於2007年2月28日現況下的資本值為人民幣130,000元。
- (5) 根據日期為2005年3月16日的營業執照第4301001004552(3/3)號，燕京啤酒(長沙)有限公司註冊成立，註冊資本為人民幣50,000,000元，有效經營期於2003年11月18日開始。
- (6) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燕京啤酒(長沙)有限公司已取得土地使用權；
 - (ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限；

- (iii) 燕京啤酒(長沙)有限公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權；
 - (iv) 該物業的現時用途符合該物業的合法用途；
 - (v) 燕京啤酒(長沙)有限公司已取得該物業樓宇的部分，包括總樓面建築面積10,128.86平方米的建設工程規劃許可證、建設工程施工許可證及工程竣工驗收意見。燕京啤酒(長沙)有限公司於取得該物業部分的有效房屋所有權證時並無法律障礙；及
 - (vi) 燕京啤酒(長沙)有限公司尚未取得該物業樓宇的部分，包括總樓面建築面積173.17平方米的房屋所有權證。因此，該物業部分僅於取得房屋所有權證後才有權轉讓、租賃、抵押及處置房屋所有權。
- (7) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	有
建設工程規劃許可證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
23. 中國 湖南省 湘鄉市 一個啤酒廠	該物業包括建於3個地盤(包括概約地盤面積159,086.50平方米(1,712,407平方呎))上的多棟工業及配套樓宇。	該物業現時由 貴集團佔用作啤酒廠。	人民幣 44,000,000元 (見附註(3)) (貴集團應佔 40.09%權益： 人民幣 17,639,600元)
湖南燕京啤酒有限公司	該物業於1976年至1999年之間落成，並包括總樓面建築面積51,860.64平方米(558,228平方呎)，包括具備有效房屋所有權證的43,987.64平方米(473,483平方呎)及並無房屋所有權證的7,873平方米(84,745平方呎)。 該物業的土地使用權已獲出讓，為期50年，於2049年4月到期，作工業用途。		

附註：

- (1) 根據日期為2000年1月8日的3份國有土地使用證，該物業(總地盤面積159,086.50平方米)的土地使用權已出讓予湖南燕京啤酒有限公司，為期50年，於2049年4月到期，作工業用途。上述證書的主要條款載列如下：

證書編號	用途	地盤面積 (平方米)
第(2000A) 0408005號	工業	709.50
第(2000A) 0409004號	工業	155,680.00
第(2000A) 0410006號	工業	2,697.00
	總計	159,086.50

- (2) 根據57份房屋所有權證第023015至023072號，該物業樓宇所有權，包括總樓面建築面積43,987.64平方米，已歸屬予湖南燕京啤酒有限公司。
- (3) 於2007年2月28日現況下的資本值僅限於該物業具備有效所有權文件的部分。
- (4) 根據 貴集團表示，該物業的部分(總樓面建築面積7,873平方米)的所有權文件仍在進行申請中。吾等並無賦予該物業部分任何商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，則該樓宇於2007年2月28日現況下的資本值為人民幣4,410,000元。

- (5) 根據日期為2004年8月3日的營業執照第4303811000748(1-1)號，湖南燕京啤酒有限公司註冊成立，註冊資本為人民幣95,000,000元，有效經營期於1997年10月30日開始。
- (6) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
- (i) 湖南燕京啤酒有限公司已取得該物業的土地使用權及樓宇所有權，包括總樓面建築面積43,987.64平方米；
 - (ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限；
 - (iii) 湖南燕京啤酒有限公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權；
 - (iv) 該物業的現時用途符合該物業的合法用途；及
 - (v) 湖南燕京啤酒有限公司尚未取得該物業樓宇的部分，包括總樓面建築面積7,873平方米的房屋所有權證。因此，該物業部分僅於取得房屋所有權證後才有權轉讓、租賃、抵押及處置房屋所有權。
- (7) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：
- | | |
|---------|---|
| 國有土地使用證 | 有 |
| 房屋所有權證 | 有 |
| 營業執照 | 有 |

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
24. 中國 遼寧省 瀋陽市 輝山農業高新區 裕農路58號 一個啤酒廠	該物業包括建於概約地盤面積為139,962.60平方米(1,506,557平方呎)上的多棟工業及配套樓宇。 該物業的樓宇部分於2006年落成，並包括總樓面建築面積36,872.21平方米(396,892平方呎)。所有樓宇尚未取得房屋所有權證。 該物業的土地使用權已獲出讓，於2055年12月16日期，作工業用途。	該物業現時由貴集團佔用作啤酒廠。	人民幣 99,000,000元 (見附註(2)) (貴集團應佔 57.46%權益： 人民幣 56,885,400元)

附註：

- (1) 根據日期為2006年3月23日的國有土地使用證第(2006) 8號，該物業(總地盤面積139,962.60平方米)的土地使用權已出讓予瀋陽燕京啤酒有限公司，於2055年12月16日到期，作工業用途。
- (2) 根據貴集團表示，9棟樓宇(總樓面建築面積36,872.21平方米)並無有效房屋所有權證。吾等並無賦予該物業部分任何商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，則該物業的該部分於2007年2月28日現況下的資本值為人民幣62,900,000元。
- (3) 根據日期為2006年3月6日的營業執照第111604388(1-1)號，瀋陽燕京啤酒有限公司註冊成立，註冊資本為人民幣100,000,000元，有效經營期由2006年2月20日至2056年2月19日。
- (4) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 瀋陽燕京啤酒有限公司已取得該物業的土地使用權；
 - (ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限；
 - (iii) 瀋陽燕京啤酒有限公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權；
 - (iv) 該物業的現時用途符合該物業的合法用途；及
 - (v) 瀋陽燕京啤酒有限公司尚未取得該物業部分(包括總樓面建築面積36,872.21平方米)的房屋所有權證。因此，該物業部分僅於取得房屋所有權證後才有權轉讓、租賃、抵押及處置房屋所有權。

- (5) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	有
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
25. 中國 廣東省 佛山市 南海區 獅山鎮 松崗 松夏工業園 一個啤酒廠 廣東燕京啤酒有 限公司	<p>該物業包括建於總地盤面積為148,443.34平方米(1,597,844平方呎)的一塊工業用地的多棟工業及配套樓宇。</p> <p>該物業於2005年至2006年之間落成，並包括總樓面建築面積41,109.84平方米(442,506平方呎)，其中33,299.96平方米(358,441平方呎)具備有效房屋所有權證，而7,809.88平方米(84,066平方呎)並無所有權文件。</p> <p>該物業的土地使用權已獲出讓，為期50年，於2054年4月25日到期，作工業用途。</p>	<p>該物業現時由 貴集團佔用作啤酒廠。</p>	<p>人民幣 133,000,000元 (見附註(3)) (貴集團應佔 57.46%權益： 人民幣 76,421,800元)</p>

附註：

- (1) 根據日期為2005年8月30日的國有土地使用證第(2005)100109號，該物業(總地盤面積148,443.34平方米)的土地使用權已出讓予廣東燕京啤酒有限公司，於2054年4月25日到期，作工業用途。
- (2) 根據8份房屋所有權證第C4834826、C4834827、C4834828、C4834829、C4834830、C4834831、C4834832及C4834838號，該物業樓宇所有權，包括總樓面建築面積33,299.96平方米，已歸屬予廣東燕京啤酒有限公司。
- (3) 於2007年2月28日現況下的資本值僅限於該物業具備有效所有權文件的部分。
- (4) 根據 貴集團表示，污水室及辦公室樓宇(總樓面建築面積7,809.88平方米)的所有權文件仍在進行申請中。吾等並無賦予該物業部分任何商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，則該樓宇於2007年2月28日現況下的資本值為人民幣17,300,000元。
- (5) 根據日期為2006年9月18日的營業執照第001772號，廣東燕京啤酒有限公司註冊成立，註冊資本為人民幣100,000,000元，有效經營期由2004年12月22日至2054年12月21日。

- (6) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
- (i) 廣東燕京啤酒有限公司已取得該物業的土地使用權及樓宇所有權，包括總樓面建築面積33,299.96平方米；
 - (ii) 該物業受一項按揭所規限，為期由2005年12月9日至2008年12月12日；
 - (iii) 廣東燕京啤酒有限公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權；
 - (iv) 該物業的現時用途須遵守該物業的合法用途；及
 - (v) 廣東燕京啤酒有限公司尚未取得該物業樓宇的部分，包括總樓面建築面積7,809.88平方米的房屋所有權證。因此，該物業部分僅於取得房屋所有權證後才有權轉讓、租賃、抵押及處置房屋所有權。
- (7) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：
- | | |
|---------|---|
| 國有土地使用證 | 有 |
| 房屋所有權證 | 有 |
| 營業執照 | 有 |

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
26. 中國 江西省 贛州市 張家圍路58號 一個啤酒廠	該物業包括建於總地盤面積 約36,392.50平方米(391,729 平方呎)的一塊工業用地的多 棟工業及配套樓宇。	該物業現時由 貴 集團佔用作啤酒 廠。	無商業價值
燕京啤酒(贛州) 有限責任公司	該物業於1984年至2005年 之間落成，並包括總樓面 建築面積17,849.16平方米 (192,128平方呎)具備有效房 屋所有權證。		
	5棟樓宇包括總樓面建築面積 1,906.08平方米(20,517平方 呎)並無房屋所有權證。		
	該地盤乃從江西贛州酒廠租 賃，為期由2000年12月31日 至2050年1月1日。		

附註：

- (1) 根據13份房屋所有權證第00059031、00059004、00059034、00059030、00059032、00059003、00059033、00097462、00059119、00059120、000097773、00059118及00059121號，該物業樓宇所有權，包括總樓面建築面積17,849.16平方米，已歸屬予燕京啤酒(贛州)有限責任公司。
- (2) 吾等注意到5棟樓宇包括總樓面建築面積1,906.08平方米並無有效房屋所有權證。根據 貴集團表示，該等樓宇的所有權文件仍在進行申請中。吾等並無賦予該物業部分任何商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，則該樓宇於2007年2月28日現況下的資本值為人民幣860,000元。
- (3) 根據日期為2000年7月6日的營業執照第3621001000954號，燕京啤酒(贛州)有限責任公司註冊成立，註冊資本為人民幣86,880,000元，有效經營期由2000年7月6日至2050年7月5日。
- (4) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燕京啤酒(贛州)有限責任公司已取得該物業的樓宇所有權，包括樓面建築面積17,849.16平方米；
 - (ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限；
 - (iii) 燕京啤酒(贛州)有限責任公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權；

- (iv) 該物業的現時用途符合該物業的合法用途；及
- (v) 燕京啤酒(贛州)有限責任公司尚未取得該物業樓宇部分，包括總樓面建築面積1,906.08平方米的房屋所有權證。因此，該物業部分僅於取得房屋所有權證後才有權轉讓、租賃、抵押及處置房屋所有權。
- (5) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
27. 中國 福建省 福鼎市 星火工業園區 一個啤酒廠	該物業包括建於2幅相連的土地(概約地盤面積80,094.70平方米(862,139平方呎))上的多棟工業及配套樓宇。	該物業現時由 貴集團佔用作啤酒廠。	人民幣 45,000,000元 (見附註(3)) (貴集團應佔 17.06%權益 人民幣 7,677,000元)
福建省燕京惠泉 啤酒福鼎有限公 司	該物業於2003年落成，並包括多棟工廠及辦公室樓宇，並包括總樓面建築面積20,182.34平方米(217,243平方呎)具備有效房屋所有權證。		
	5棟樓宇包括總樓面建築面積5,629.38平方米(60,595平方呎)並無房屋所有權證。		
	該物業的土地使用權已獲出讓，於2052年4月12日到期，作工業用途。		

附註：

- (1) 根據兩份日期為2002年4月12日的國有土地使用證第(2002) 0446及(2002) 0447號，該物業(地盤面積分別為47,383.70平方米及32,711.00平方米)的土地使用權已出讓予福建省惠泉啤酒集團股份有限公司(現時已更改名稱為福建燕京惠泉啤酒福鼎有限公司)，於2052年4月12日到期，作工業用途。
- (2) 根據2份房屋所有權證第060565及060566號，該物業樓宇所有權，包括總樓面建築面積20,182.34平方米，已歸屬予福建燕京惠泉啤酒福鼎有限公司。
- (3) 於2007年2月28日現況下的資本值僅限於該物業具備有效所有權文件的部分。
- (4) 吾等注意到5棟樓宇包括總樓面建築面積5,629.38平方米並無有效房屋所有權證。根據 貴集團表示，該等樓宇的所有權文件仍在進行申請中。吾等並無賦予該物業部分任何商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，則該樓宇於2007年2月28日現況下的資本值為人民幣3,600,000元。
- (5) 根據日期為2004年9月13日的營業執照第3509821000609號，福建燕京惠泉啤酒福鼎有限公司註冊成立，註冊資本為人民幣80,000,000元，有效經營期由2001年9月18日至2051年9月17日。

- (6) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
- (i) 燕京惠泉啤酒福鼎有限公司已取得該物業的樓宇所有權，包括樓面建築面積20,182.34平方米；
 - (ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限；
 - (iii) 燕京惠泉啤酒福鼎有限公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權；
 - (iv) 該物業的現時用途符合該物業的合法用途；及
 - (v) 燕京惠泉啤酒福鼎有限公司尚未取得該物業樓宇的部分，包括總樓面建築面積5,629.38平方米的房屋所有權證。因此，該物業部分僅於取得房屋所有權證後才有權轉讓、租賃、抵押及處置房屋所有權。
- (7) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：
- | | |
|---------|---|
| 國有土地使用證 | 有 |
| 房屋所有權證 | 有 |
| 營業執照 | 有 |

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
28. 中國 江西省 撫州 金巢開發區 鍾嶺工業園 一個啤酒廠	該物業包括建於2幅相連的土地概約地盤面積185,333.50平方米(1,994,930平方呎)的多棟工業及配套樓宇，包括面積152,000平方米(1,636,128平方呎)具備有效所有權文件，而面積33,333.50平方米(358,802平方呎)並無所有權文件。	該物業現時由貴集團佔用作啤酒廠。	人民幣 54,000,000元 (見附註(2)) (貴集團應佔 21.02%權益： 人民幣 11,350,800元)
燕京惠泉啤酒 (撫州)有限公司	該物業於2005年落成，並包括總樓面建築面積31,492.20平方米(338,982平方呎)並無有效房屋所有權證。	該物業的土地使用權已獲出讓，為期50年，於2055年11月12日到期，作工業用途。	

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2004) 050179號，該物業(總地盤面積為152,000平方米)的土地使用權已出讓予燕京惠泉啤酒(撫州)有限公司，為期50年，於2055年11月12日到期，作工業用途。
- (2) 於2007年2月28日現況下的資本值僅限於該物業具備有效所有權文件的部分。
- (3) 吾等注意到所有樓宇包括總樓面建築面積31,492.20平方米並無有效房屋所有權證。根據貴集團表示，該等樓宇的所有權文件仍在進行申請中。吾等並無賦予該物業部分任何商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，則該物業部分於2007年2月28日現況下的資本值為人民幣62,600,000元。
- (4) 根據日期為2004年11月15日的營業執照第3625001101727號，燕京惠泉啤酒(撫州)有限公司註冊成立，註冊資本為人民幣130,000,000元，有效經營期由2004年11月15日至2054年11月14日。
- (5) 貴集團中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燕京惠泉啤酒(撫州)有限公司已取得該物業的土地使用權，地盤面積為152,000平方米；
 - (ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限；

- (iii) 燕京惠泉啤酒(撫州)有限公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權；
- (iv) 該物業的現時用途符合該物業的合法用途；及
- (v) 燕京惠泉啤酒(撫州)有限公司並未取得該土地部分地盤面積為 33,333.50 平方米的土地使用權及該物業部分總樓面建築面積 31,492.20 平方米的房屋所有權證。因此，該物業部分僅於取得房屋所有權證後才有權轉讓、租賃、抵押及處置房屋所有權。
- (6) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	有
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
29. 中國 福建省 惠安縣 螺城鎮 建設大街157號 一個啤酒廠 福建省燕京惠泉 啤酒股份有限公 司	<p>該物業包括建於一塊不規則土地總地盤面積約60,476.80平方米(650,972平方呎)的多棟工業及配套樓宇。</p> <p>該物業於1980年至2000年之間落成，並包括多間工廠、倉庫辦公室及其他配套樓宇，總樓面建築面積約47,146.35平方米(507,483平方呎)具備有效房屋所有權證。</p> <p>該物業的土地使用權已予出讓，於2051年9月5日到期，作工業用途。</p>	<p>該物業現時由貴集團佔用作啤酒廠。</p>	<p>人民幣 83,000,000元 (貴集團應佔 21.06%權益： 人民幣 17,479,800元)</p>

附註：

- (1) 根據日期為2001年9月5日的國有土地使用證第(2001)170037號，該物業的土地使用權，包括總地盤面積60,476.80平方米，已出讓予福建省惠泉啤酒集團股份有限公司(現時已更改名稱為福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司)，於2051年9月5日到期，作工業用途。
- (2) 根據10份房屋所有權證第04191、04192、04193、04194、04195、04196、04197、04198、04199及04200號，該物業的房屋所有權，包括總樓面建築面積47,146.35平方米，已歸屬予福建省惠泉啤酒集團股份有限公司(現時已更改名稱為福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司)。
- (3) 根據日期為2006年10月10日的營業執照第3500001001759號，福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司註冊成立，註冊資本為人民幣250,000,000元，有效經營期由1997年2月4日至2047年2月4日。
- (4) 貴集團中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司已取得該物業的土地使用權及房屋所有權，包括樓面建築面積47,146.35平方米；
 - (ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限；
 - (iii) 福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權；及
 - (iv) 該物業的現時用途符合該物業的合法用途。

- (5) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	有
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
30. 中國 福建省 惠安縣 輞川鎮 居仁村 啤酒廠北廠	該物業包括建於一塊土地(總地盤面積約242,333.00平方米(2,608,472平方呎))的多棟工業樓宇。 該物業於2000年落成,並包括9棟樓宇,總樓面建築面積64,528.00平方米(694,579平方呎)並無有效房屋所有權證。	該物業現時由貴集團佔用作啤酒廠。	人民幣 158,000,000元 (見附註(2)) (貴集團應佔 21.06%權益: 人民幣 33,274,800元)
福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司	該物業的土地使用權已予出讓,於2051年3月12日到期,作工業用途。		

附註:

- (1) 根據日期為2001年3月31日的國有土地使用證第(2001)170010號,該物業的土地使用權,包括概約地盤面積242,333.00平方米,已出讓予福建省惠泉啤酒集團股份有限公司(現時已更改名稱為福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司),於2051年3月12日到期,作工業用途。
- (2) 於2007年2月28日現況下的資本值僅限於該物業具備有效所有權文件的部分。
- (3) 吾等注意到9棟樓宇,包括總樓面建築面積64,528.00平方米並無有效房屋所有權證。根據貴集團表示,該等樓宇的所有權文件仍在進行申請中。吾等並無賦予該物業部分任何商業價值。然而,於取得所有權文件的假設下,則該物業部分於2007年2月28日現況下的資本值為人民幣87,600,000元。
- (4) 根據日期為2006年10月10日的營業執照第3500001001759號,福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司註冊成立,註冊資本為人民幣250,000,000元,有效經營期由1997年2月4日至2047年2月4日。
- (5) 貴集團中國法律顧問的意見表示:
 - (i) 福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司已取得土地使用權;
 - (ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限;
 - (iii) 福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權;
 - (iv) 該物業的現時用途符合該物業的合法用途;及

- (v) 福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司並無取得該物業部分的房屋所有權證，包括總樓面建築面積 64,528.00 平方米。因此，該物業部分僅於取得房屋所有權證後才有權轉讓、租賃、抵押及處置房屋所有權。
- (6) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	有
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
31. 中國 福建省 惠安縣 螺城鎮 南洲居委會 瓶場	該物業包括建於一塊土地(概約地盤面積99,666.00平方米(1,072,805平方呎))的一棟樓宇。 該物業於2000年落成，並包括總建築樓面面積800.00平方米(8,611平方呎)並無有效房屋所有權證。 該物業的土地使用權已予出讓，於2055年1月19日到期，作工業用途。	該物業現時由貴集團佔用作瓶場。	人民幣 26,000,000元 (見附註(2)) (貴集團應佔權益 21.06%： 人民幣 5,475,600元)

附註：

- (1) 根據日期為2007年2月13日的國有土地使用證第(2007)700003號，該物業的土地使用權，包括概約地盤面積99,666.00平方米，已出讓予福建省惠泉啤酒集團股份有限公司(現時已更改名稱為福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司)，為期50年，於2055年1月19日到期，作工業用途。
- (2) 於2007年2月28日現況下的資本值僅限於該物業具備有效所有權文件的部分。
- (3) 吾等注意到1棟樓宇，包括總樓面建築面積800.00平方米並無有效房屋所有權證。根據貴集團表示，該樓宇的所有權文件仍在進行申請中。吾等並無賦予該物業部分任何商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，則該物業部分於2007年2月28日現況下的資本值為人民幣700,000元。
- (4) 根據日期為2006年10月10日的營業執照第3500001001759號，福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司註冊成立，註冊資本為人民幣250,000,000元，有效經營期由1997年2月4日至2047年2月4日。
- (5) 貴集團中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司已取得土地使用權；
 - (ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限；
 - (iii) 福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權；
 - (iv) 該物業的現時用途符合該物業的合法用途；及

- (v) 福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司並無取得該物業部分的房屋所有權證，包括總樓面建築面積800.00平方米。因此，該物業部分僅於取得房屋所有權證後才有權轉讓、租賃、抵押及處置房屋所有權。
- (6) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	有
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
32. 中國 福建省 福州市 鼓樓區 玉融花園 3座3B 福建省燕京惠泉 啤酒股份有限公 司	該物業包括總樓面建築面積 125.30平方米(1,349平方呎) 的住宅公寓，具備有效房屋 所有權證，於1998年落成。	該物業現時由 貴 集團佔用主要作住 宅用途。	人民幣 700,000元 (貴集團應佔 21.06%權益： 人民幣 147,420元)

附註：

- (1) 根據房屋所有權證第R0120346號，該物業的房屋所有權，包括總樓面建築面積125.30平方米，已歸屬予福建省惠泉啤酒集團股份有限公司(現時已更改名稱為福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司)。
- (2) 根據日期為2006年10月10日的營業執照第3500001001759號，福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司註冊成立，註冊資本為人民幣250,000,000元，有效經營期由1997年2月4日至2047年2月4日。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司已取得該物業的房屋所有權，包括樓面建築面積125.30平方米；
 - (ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限；
 - (iii) 福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權；及
 - (iv) 該物業的現時用途符合該物業的合法用途。
- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
33. 中國 福建省 廈門市 湖濱南路819號 第26層C單元及 14號車庫 福建省燕京惠泉 啤酒股份有限公 司	<p>該物業包括一棟32層高公寓第26層的一個單元，於1994年落成。</p> <p>該物業包括一個住宅公寓及車庫，樓面建築面積分別為132.58平方米(1,427平方呎)及47.14平方米(507平方呎)。該物業已分配的地盤面積為16.82平方米(181平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已予出讓，由1990年5月29日至2060年5月28日，作住宅用途。</p>	該物業現時由貴集團佔用主要作住宅用途。	<p>人民幣 1,000,000元 (貴集團應佔 21.06%權益： 人民幣210,600元)</p>

附註：

- (1) 根據土地及房屋所有權證第00045056號，該物業的土地使用權，包括概約地盤面積16.82平方米，已出讓予福建省惠安啤酒廈門辦事處(現時已更改名稱為福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司)，為期70年，於2060年5月28日到期，作住宅用途。該物業的房屋所有權，包括樓面建築面積132.58平方米，及車庫47.14平方米已歸屬予福建省惠泉啤酒集團股份有限公司(現時已更改名稱為福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司)。
- (2) 貴集團中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司已取得該物業的土地使用權及房屋所有權，包括樓面建築面積179.72平方米；
 - (ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限；
 - (iii) 福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權；及
 - (iv) 該物業的現時用途符合該物業的合法用途。
- (3) 按照貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

土地及房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
34. 中國 福建省 泉州市 豐澤城2區2號 103, 201, 202, 701和14室 福建省燕京惠泉 啤酒股份有限公 司	該物業包括豐澤城2區2號第2 層的2個辦公室單元、第7層 的2個辦公室單元及第1層的 1個零售店舖，總樓面建築面 積511.49平方米(5,506平方 呎)具備有效房屋所有權證， 於1998年落成。	該物業的辦公室單 元現時由 貴集 團佔用作辦公室用 途，而該物業的零 售單元現時作為零 售店舖租出。	人民幣 2,400,000元 (貴集團應佔 21.06%權益： 人民幣 505,440元)
附註：			
(1) 根據房屋所有權證第22496、22497、22498及22499號，該物業的房屋所有權，包括總樓面建築面積511.49平方米，已歸屬予歸屬予福建省惠泉啤酒集團股份有限公司(現時已更改名稱為福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司)。			
(2) 根據日期為2006年10月10日的營業執照第3500001001759號，福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司註冊成立，註冊資本為人民幣250,000,000元，有效經營期由1997年2月4日至2047年2月4日。			
(3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：			
(i) 福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司已取得該物業的房屋所有權，包括樓面建築面積511.49平方米；			
(ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限；			
(iii) 福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權；及			
(iv) 該物業的現時用途符合該物業的合法用途。			
(4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：			
房屋所有權證		有	
營業執照		有	

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
35. 中國 福建省 惠安縣 螺城鎮 北門外 紅厝山 一個啤酒廠	該物業包括建於3幅相連的土地(總地盤面積約36,962.10平方米(397,860平方呎))上的多棟工業及配套樓宇。	該物業現時由 貴集團佔用作啤酒廠。	人民幣 21,000,000元 (見附註(3)) (貴集團應佔 17.90%權益： 人民幣 3,759,000元)
泉州市 金麥啤酒 原料有限公司	該物業於1970年至2006年之間落成，並包括多間工廠、倉庫、員工宿舍及其他配套樓宇，總樓面建築面積約16,203.78平方米(174,417平方呎)具備有效房屋所有權證。		
	6棟樓宇，包括總樓面建築面積4,358.00平方米(46,910平方呎)並無具備房屋所有權證。		
	該物業的土地使用權已予出讓，於2046年4月6日、2048年11月10日及2049年6月14日到期，作工業用途。		

附註：

- (1) 根據3份國有土地使用證，該物業的土地使用權，包括總地盤面積36,962.10平方米，已出讓予泉州市金麥啤酒原料有限公司，有關證書所列詳情載列如下：

證書編號	到期日	用途	地盤面積 (平方米)
第(2002)170089號	2046年4月6日	工廠及配套	6,004.10
第(1999)170084號	2049年6月14日	工業	16,466.40
第(1999)170017號	2048年11月10日	工廠	14,491.60
		總計	36,962.10

- (2) 根據4份房屋所有權證第00519、00520、00521及14565號，該物業的房屋所有權，包括總樓面建築面積16,203.78平方米，已歸屬於泉州市金麥啤酒原料有限公司。

- (3) 於2007年2月28日現況下的資本值僅限於該物業具備有效所有權文件的部分。
- (4) 吾等注意到，6棟樓宇，包括總樓面建築面積4,358.00平方米並無有效房屋所有權證。根據 貴集團表示，該等樓宇的所有權文件仍在進行申請中。吾等並無賦予該物業部分任何商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，則該物業部分於2007年2月28日現況下的資本值為人民幣3,700,000元。
- (5) 根據日期為2001年12月3日的營業執照第3505211000108號，泉州市金麥啤酒原料有限公司註冊成立，註冊資本為人民幣20,000,000元，有效經營期由1998年6月24日至2048年6月23日。
- (6) 貴集團中國法律顧問的意見表示：
- (i) 泉州市金麥啤酒原料有限公司已取得該物業的土地使用權及房屋所有權，包括樓面建築面積16,203.78平方米；
 - (ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限；
 - (iii) 泉州市金麥啤酒原料有限公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權；
 - (iv) 該物業的現時用途符合該物業的合法用途；及
 - (v) 泉州市金麥啤酒原料有限公司並未取得該物業部分的房屋所有權證，包括總樓面建築面積4,358平方米。因此，該物業部分僅於取得房屋所有權證後才有權轉讓、租賃、抵押及處置房屋所有權。
- (7) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：
- | | |
|---------|---|
| 國有土地使用證 | 有 |
| 房屋所有權證 | 有 |
| 營業執照 | 有 |

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
36. 中國 江西省 吉安市 白雲路31號 一個旅店	該物業包括建於一個概約 地盤面積為1,172.80平方米 (12,624平方呎)的地盤的旅 店樓宇。	該物業現時由 貴 集團持有作商業用 途。	人民幣 4,900,000元 (貴集團應佔權益 32.86%: 人民幣 1,610,140元)
江西燕京啤酒有 限責任公司	該物業於1999年落成，並包 括總樓面建築面積1,545.93平 方米(16,640平方呎)。		
	該物業的土地使用權已予出 讓，為期50年，於2049年7 月到期，作旅店用途。		

附註：

- (1) 根據日期為1999年7月19日的國有土地使用證第(1997) 2-77號，該物業的土地使用權，包括概約地盤面積1,172.80平方米，已出讓予江西燕京啤酒有限責任公司，為期50年，於2049年7月到期，作旅店用途。
- (2) 根據房屋所有權證第B017052號，該物業的房屋所有權，包括總樓面建築面積1,545.93平方米已歸屬予江西燕京啤酒有限責任公司。
- (3) 根據日期為1999年2月9日的營業執照第3624211160551號，江西燕京啤酒有限責任公司註冊成立，註冊資本為人民幣129,511,400元，有效經營期由1999年2月9日開始。
- (4) 貴集團中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 江西燕京啤酒有限責任公司已取得該物業的土地使用權及房屋所有權，包括樓面建築面積1,543.93平方米；
 - (ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限；
 - (iii) 江西燕京啤酒有限責任公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權；及
 - (iv) 該物業的現時用途符合該物業的合法用途。
- (5) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	有
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
37. 中國 江西省 吉安市 白雲路 一個啤酒廠	該物業包括建於3塊土地(總地盤面積為98,808.00平方米(1,063,569平方呎))的多棟工業及配套樓宇。	該物業現時由貴集團佔用作啤酒廠。	人民幣 47,000,000元 (見附註(3)) (貴集團應佔權益 32.86%: 人民幣 15,444,200元)
江西燕京啤酒有限責任公司	該物業於1970年至2000年之間落成，並包括多間工場及辦公室樓宇，總樓面建築面積約19,501.89平方米(209,918平方呎)具備有效房屋所有權證。 13棟樓宇，包括總樓面建築面積10,615.88平方米(114,269平方呎)並無具備房屋所有權證。 其中兩塊土地的土地使用權已獲出讓，包括總地盤面積89,324.60平方米(961,490平方呎)，分別於2051年12月27日及2049年7月到期，作工業用途。 餘下地盤面積為9,482.50平方米(102,070平方呎)的土地使用權已劃撥作工業用途。		

附註：

- (1) 根據3份國有土地使用證，該物業(包括3塊總地盤面積98,808.00平方米的土地)的土地使用權已出讓予江西燕京啤酒有限責任公司作工業用途，詳情如下：

證書編號	到期日	狀況	地盤面積 (平方米)
第(1990)2-12號	2049年7月	出讓	77,086
第(2002)2-93號	2051年12月27日	出讓	12,239
第(2002)2-96號		劃撥	9,483
		總計	98,808

- (2) 根據15份房屋所有權證第B017054、B017051、B017044、B017048、B017047、B017046、B017050、B017049、B017055、B016983、B016984、B016989、B016986、B016985、B016987號，該物業的房屋所有權，包括總樓面建築面積19,501.89平方米，已歸屬予江西燕京啤酒有限責任公司。
- (3) 於2007年2月28日現況下的資本值僅限於該物業具備有效所有權文件的部分。
- (4) 吾等注意到13棟樓宇(包括總樓面建築面積10,615.88平方米)並無有效房屋所有權證。根據 貴集團表示，該等樓宇的所有權文件仍在進行申請中。吾等並無賦予該物業部分任何商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，則該物業部分於2007年2月28日現況下的資本值為人民幣4,377,313元。
- (5) 根據日期為1999年2月9日的營業執照第3624211160551號，江西燕京啤酒有限責任公司註冊成立，註冊資本為人民幣129,511,400元，有效經營期由1999年2月9日開始。
- (6) 貴集團中國法律顧問的意見表示：
- (i) 江西燕京啤酒有限責任公司已取得該物業的土地使用權及房屋所有權，包括樓面建築面積19,501.89平方米；
- (ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限；
- (iii) 江西燕京啤酒有限責任公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權；
- (iv) 該物業的現時用途須遵守該物業的合法用途；及
- (v) 江西燕京啤酒有限責任公司並無取得該物業部分的房屋所有權證，包括總樓面建築面積10,615.88平方米。因此，該物業部分僅於取得房屋所有權證後才有權轉讓、租賃、抵押及處置房屋所有權。
- (7) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	有
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
38. 中國 江西省 吉安市 白雲路8號 經濟適用房 第二、五層	該物業包括2個住宅單元。 該物業於1999年落成，並包 括總樓面建築面積183.40平 方米(1,974平方呎)並無具備 有效房屋所有權證。	該物業現時由 貴 集團佔用作住宅及 辦公室用途。	無商業價值
江西燕京啤酒有 限責任公司			

附註：

- (1) 該物業並未取得房屋所有權證。
- (2) 吾等注意到2個住宅單元，包括總樓面建築面積183.40平方米並無房屋所有權證。根據 貴集團表示，該等樓宇的所有權文件仍在進行申請中。吾等並無賦予該物業部分任何商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，則該物業部分於2007年2月28日現況下的資本值為人民幣176,000元。
- (3) 根據日期為1999年2月9日的營業執照第3624211160551號，江西燕京啤酒有限責任公司註冊成立，註冊資本為人民幣129,511,400元，有效經營期由1999年2月9日開始。
- (4) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

江西燕京啤酒有限責任公司並無取得該物業部分的房屋所有權證，包括總樓面建築面積183.40平方米。因此，該物業部分僅於取得房屋所有權證後才有權轉讓、租賃、抵押及處置房屋所有權。
- (5) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
39. 中國 廣西壯族自治區 桂林市 穿山東路1號 七星花園 4套住宅單元和 1個地下車位 燕京啤酒(桂林 漓泉)股份有限 公司	<p>該物業包括4個住宅單元及1個地下車位。其中1個住宅單元位於牡丹苑5樓，而其他3個單元位於世紀新城9樓及10樓。</p> <p>該物業的總樓面建築面積約437.37平方米(4,708平方呎)，總分配地盤面積為317.37平方米(3,416平方呎)。</p> <p>貴集團並未就車位(包括樓面建築面積12.00平方米(129平方呎))取得房屋所有權證。</p> <p>3個住宅單元的土地使用權已予出讓，於2063年3月29日到期，作住宅用途。</p>	<p>該物業現時由貴集團佔用作住宅及車位用途。</p>	<p>人民幣 1,300,000元 (見附註(3)) (貴集團應佔權益 33.04%： 人民幣 429,520元)</p>

附註：

- (1) 根據3份國有土地使用證，該物業(包括3塊總地盤面積317.37平方米的土地)的土地使用權已出讓予燕京啤酒(桂林漓泉)股份有限公司作住宅用途，詳情如下：

證書編號	土地使用期限到期日	地盤面積 (平方米)
第000301號	2063年3月29日	105.79
第000302號	2063年3月29日	105.79
第000303號	2063年3月29日	105.79
		317.37

- (2) 根據4份房屋所有權證第30143043、30162177、30179540、30165015號，該物業的房屋所有權，包括總樓面建築面積437.37平方米，已歸屬予燕京啤酒(桂林漓泉)股份有限公司。
- (3) 於2007年2月28日現況下的資本值僅限於該物業具備有效所有權文件的部分。

- (4) 吾等注意到車庫(包括總樓面建築面積12.00平方米)並無房屋所有權證。吾等並無賦予該物業部分任何商業價值。然而,於取得所有權文件的假設下,則該物業部分於2007年2月28日現況下的資本值為人民幣100,000元。
- (5) 根據營業執照第4500001000923(1-2)號,燕京啤酒(桂林漓泉)股份有限公司註冊成立,註冊資本為人民幣160,776,000元。
- (6) 貴集團中國法律顧問的意見表示:
- (i) 燕京啤酒(桂林漓泉)股份有限公司已取得該物業的土地使用權及房屋所有權,包括總樓面建築面積437.37平方米;
 - (ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限;
 - (iii) 燕京啤酒(桂林漓泉)股份有限公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權;
 - (iv) 該物業的現時用途符合該物業的合法用途;及
 - (v) 燕京啤酒(桂林漓泉)股份有限公司並無取得該物業部分的房屋所有權證,包括總樓面建築面積12.00平方米。因此,該物業部分僅於取得房屋所有權證後才有權轉讓、租賃、抵押及處置房屋所有權。
- (7) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下:

國有土地使用證	有
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
40. 中國 廣西壯族自治區 桂林市 翠竹路 一個啤酒廠	該物業包括建於5塊不規則形狀地盤(地盤面積約為187,490.22平方米(2,018,145平方呎))上的一棟工業及配套設施。	該物業現時由貴集團佔用作工業用途。	人民幣 160,000,000元 (見附註(3)) (貴集團應佔權益 33.04%： 人民幣 52,864,000元)
燕京啤酒(桂林 漓泉)股份有限 公司	該物業包括28棟樓宇，包括多間工場、辦公室樓宇、倉庫及配套設施，總面積約68,370.78平方米(735,943平方呎)已獲發出房屋所有權證。 31棟樓宇，包括總樓面建築面積33,984.09平方米(365,805平方呎)並無具備房屋所有權證。 3塊土地(總地盤面積117,389.20平方米(1,263,577平方呎))的土地使用權已予出讓，分別於2049年6月8日、2049年6月8日及2048年2月22日到期，作工業用途。 貴集團並未取得另外2塊土地(總地盤面積70,101.02平方米(754,567平方呎))的土地使用權。		

附註：

- (1) 根據3份國有土地使用證，該物業(包括3塊總地盤面積117,389.20平方米的土地)的土地使用權已出讓予燕京啤酒(桂林漓泉)股份有限公司作住宅用途，詳情如下：

證書編號	地盤面積 (平方米)	到期日
第000340號	2049年6月8日	98,028.00
第000348號	2049年6月8日	7,231.20
第000341號	2048年2月22日	12,130.00
		117,389.20

貴集團並未取得另外2塊土地的土地使用權。

- (2) 根據 29 份房屋所有權證，該物業的房屋所有權，包括總樓面建築面積 68,370.78 平方米，已歸屬予燕京啤酒(桂林漓泉)股份有限公司作工業用途。
- (3) 於 2007 年 2 月 28 日現況下的資本值僅限於該物業具備有效所有權文件的部分。
- (4) 吾等注意到，31 棟樓宇，包括總樓面建築面積 33,984.09 平方米並無房屋所有權證。根據 貴集團表示，該等樓宇的所有權文件仍在進行申請中。吾等並無賦予該物業部分任何商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，則該物業部分於 2007 年 2 月 28 日現況下的資本值為人民幣 73,900,000 元。
- (5) 根據日期為 2006 年 5 月 10 日的營業執照第 4500001000923(1-2) 號，燕京啤酒(桂林漓泉)股份有限公司註冊成立，註冊資本為人民幣 160,776,000 元。
- (6) 貴集團中國法律顧問的意見表示：
- (i) 燕京啤酒(桂林漓泉)股份有限公司已取得該物業的土地使用權及房屋所有權，包括樓面建築面積 68,370.78 平方米；
 - (ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限；
 - (iii) 燕京啤酒(桂林漓泉)股份有限公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權；
 - (iv) 該物業的現時用途符合該物業的合法用途；及
 - (v) 燕京啤酒(桂林漓泉)股份有限公司並無取得該物業部分的房屋所有權證，包括總樓面建築面積 33,984.09 平方米。因此，該物業部分僅於取得房屋所有權證後才有權轉讓、租賃、抵押及處置房屋所有權。
- (7) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：
- | | |
|---------|---|
| 國有土地使用證 | 有 |
| 房屋所有權證 | 有 |
| 營業執照 | 有 |

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
41 廣西壯族自治區 玉林市 玉州區 燕京路 一塊工業用地及 上蓋房屋建築 物、構築物 燕京啤酒(玉林) 有限公司	<p>該物業包括建於地盤(概約地盤面積131,806.88平方米(1,418,769平方呎))上的一棟工業綜合樓宇及配套設施。</p> <p>該物業包括於16棟樓宇,包括多間工廠、辦公室樓宇、倉庫及配套設施,總樓面建築面積約41,286.57平方米(444,409平方呎)並無具備房屋所有權證。該等樓宇於2005年至2006年之間落成。</p> <p>5棟樓宇,包括總樓面建築面積7,170平方米現時在建中。</p> <p>該物業的土地使用權已獲出讓,於2055年3月10日到期,作工業用途。</p>	<p>該物業部分現時由貴集團佔用作啤酒廠,而該物業部分現時乃在建中。</p>	<p>人民幣 49,000,000元 (見附註(92)) (貴集團應佔 33.45%權益: 人民幣 16,390,500元)</p>

附註:

- (1) 根據日期為2005年4月30日的國有土地使用證第A084號,該物業的土地使用權包括已分配地盤面積約131,806.88平方米,已出讓予燕京啤酒(玉林)有限公司,於2055年3月10日到期,作工業用途。
- (2) 於2007年2月28日現況下的資本值僅限於該物業具備有效所有權文件的部分。
- (3) 吾等注意到16棟樓宇(包括總樓面建築面積41,286.57平方米)並無有效房屋所有權證。根據貴集團表示,該等樓宇的所有權文件仍在進行申請中。因此,吾等並無賦予該物業部分任何商業價值。此外,現時仍有5棟樓宇在建中。然而,於取得所有權文件的假設下,則該物業部分於2007年2月28日現況下的資本值為人民幣77,100,000元。
- (4) 根據營業執照第4509001002219(1-1)號,燕京啤酒(玉林)有限公司註冊成立,註冊資本為人民幣200,000,000元,有效經營期由2004年12月31日至2054年12月31日。

- (5) 貴集團中國法律顧問的意見表示：
- (i) 燕京啤酒(玉林)有限公司已取得土地使用權；
 - (ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限；
 - (iii) 燕京啤酒(玉林)有限公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權；
 - (iv) 該物業的現時用途符合該物業的合法用途；及
 - (v) 燕京啤酒(玉林)有限公司並無取得該物業部分的房屋所有權證，包括總樓面建築面積41,286.57平方米。因此，該物業部分僅於取得房屋所有權證後才有權轉讓、租賃、抵押及處置房屋所有權。
- (6) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：
- | | |
|---------|---|
| 國有土地使用證 | 有 |
| 房屋所有權證 | 無 |
| 營業執照 | 有 |

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
42. 中國 福建省 南安市 豐州鎮 金雞工業區 一個啤酒廠	該物業包括建於2塊相連土地 (總地盤面積約112,432.70平方 米(1,210,226平方呎))的 多棟工業及配套樓宇。 該物業包括多間工廠、倉 庫、員工宿舍及其他配套 樓宇，總樓面建築面積約 9,893.36平方米(106,492平方 呎)具備有效房屋所有權證。 15棟樓宇，包括總樓面建 築面積17,998.99平方米 (193,741平方呎)並無具備 房屋所有權證。 該物業於1996年至2003年之 間落成。 該物業的土地使用權已予出 讓，由2003年5月開始，並於 2046年5月13日及2053年1月 30日到期，作工業用途。	該物業現時由 貴 集團佔用作啤酒 廠。	人民幣 39,000,000元 (見附註(3)) (貴集團應佔權益 41.73%: 人民幣 16,274,700元)

附註：

- (1) 根據2份國有土地使用證，該物業的土地使用權包括2塊土地(總地盤面積112,432.70平方米)，已出讓予福建燕京啤酒有限公司作工業用途，詳情如下：

證書編號	到期日	地盤面積 (平方米)
第00030161號	2053年1月30日	67,792.70
第00030162號	2046年5月13日	44,640.00
	總計	112,432.70

- (2) 根據5份房屋所有權證第01050476、01050477、01050478、01050479及01050480號，該物業的房屋所有權，包括總樓面建築面積9,893.36平方米，已歸屬予福建燕京啤酒有限公司。
- (3) 於2007年2月28日現況下的資本值僅限於該物業具備有效所有權文件的部分。

- (4) 吾等注意到15棟樓宇(包括總樓面建築面積17,998.99平方米)並無有效房屋所有權證。根據 貴集團表示,該等樓宇的所有權文件仍在進行申請中。吾等並無賦予該物業部分任何商業價值。然而,於取得所有權文件的假設下,則該物業部分於2007年2月28日現況下的資本值為人民幣31,700,000元。
- (5) 根據日期為2004年4月8日的營業執照第3505831001274號,福建燕京啤酒有限公司註冊成立,註冊資本為人民幣140,000,000元,有效經營期由2002年11月20日至2052年11月19日。
- (6) 貴集團中國法律顧問的意見表示:
- (i) 福建燕京啤酒有限公司已取得該物業的土地使用權及房屋所有權,包括總樓面建築面積9,893.36平方米;
 - (ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限;
 - (iii) 福建燕京啤酒有限公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權;
 - (iv) 該物業的現時用途符合該物業的合法用途;及
 - (v) 福建燕京啤酒有限公司並無取得該物業部分的房屋所有權證,包括總樓面建築面積17,998.99平方米。因此,該物業部分僅於取得房屋所有權證後才有權轉讓、租賃、抵押及處置房屋所有權。
- (7) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下:
- | | |
|---------|---|
| 國有土地使用證 | 有 |
| 房屋所有權證 | 有 |
| 營業執照 | 有 |

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
43. 中國 湖北省 仙桃市 仙桃大道南側 一個啤酒廠	該物業包括建於一個地盤(概約地盤面積150,779.31平方米(1,622,988平方呎)的多棟工業及配套樓宇。	該物業現時由貴集團佔用作啤酒廠。	人民幣 24,000,000元 (見附註(2)) (貴集團應佔權益 43.13%： 人民幣 10,351,200元)
燕京啤酒(仙桃)有限公司	該物業包括總樓面建築面積48,160.48平方米(518,399.41平方呎)。所有樓宇尚未取得房屋所有權證。		
	該物業的土地使用權已予出讓，終止日期分別為2054年7月20日、2055年11月12日和2056年12月29日，作工業用途。		

附註：

- (1) 根據3份國有土地使用證，該物業的土地使用權，包括總地盤面積150,779.31平方米，已出讓予燕京啤酒(仙桃)有限公司作工業用途，為期50年詳情如下：

證書編號	到期日	地盤面積 (平方米)
第(2004) 2169號	2054年7月20日	133,209.79
第(2006) 0174號	2055年11月12日	7,966.00
第(2007) 0263號	2056年12月29日	9,603.52
	總計	150,779.31

- (2) 於2007年2月28日現況下的資本值僅限於該物業具備有效所有權文件的部分。
- (3) 根據貴集團表示，樓面建築面積48,160.48平方米的房屋所有權證仍在進行申請中。吾等並無賦予該物業部分任何商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，則該物業部分於2007年2月28日現況下的資本值為人民幣46,140,000元。
- (4) 根據日期為2006年5月24日的營業執照第4290041100433號，燕京啤酒(仙桃)有限公司註冊成立，註冊資本為23,363,307美元，有效經營期由2004年8月4日至2054年8月4日。
- (5) 貴集團中國法律顧問的意見表示：
- (i) 燕京啤酒(仙桃)有限公司已取得土地使用權；
 - (ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限；

- (iii) 燕京啤酒(仙桃)有限公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權；
 - (iv) 該物業的現時用途符合該物業的合法用途；及
 - (v) 燕京啤酒(仙桃)有限公司並無取得該物業部分的房屋所有權證，包括總樓面建築面積48,160.48平方米。因此，該物業部分僅於取得房屋所有權證後才有權轉讓、租賃、抵押及處置房屋所有權。
- (6) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
44. 中國 湖北省 宜城市 燕京大道 一個啤酒廠	該物業包括建於6個地盤(概約地盤面積204,705.22平方米(2,203,446.99平方呎)的多棟工業、住宅及配套樓宇。	該物業現時由 貴集團佔用作啤酒廠。	人民幣 75,000,000元 (貴集團應佔權益 42.27%: 人民幣 31,702,500元)
燕京啤酒(襄樊)有限公司	該物業包括總樓面建築面積53,048.94平方米(571,018.79平方呎)。		
	其中三塊土地(總地盤面積123,386.71平方米(1,328,135平方呎))的土地使用權已獲出讓,於2050年1月12日及2052年6月14日到期,作工業用途。		
	其中一塊土地(總地盤面積9,788.26平方米(105,361平方呎))的土地使用權已獲出讓,於2050年1月12日到期,作住宅用途。		
	餘下2塊土地(總地盤面積71,530.25(769,952平方呎))的土地使用權已劃撥予 貴集團作工業用途。		

附註：

- (1) 根據4份國有土地使用證,該物業的土地使用權,包括概約地盤面積271,371.89平方米,已出讓予燕京啤酒(襄樊)有限公司,詳情如下:

證書編號	到期日	用途	地盤面積 (平方米)
第(2003)000343310號	2052年6月14日	工業	66,508.30
第(2000)000342002號	2050年1月12日	工業	56,122.62
第(2000)000343117號	2050年1月12日	工業	755.79
第(2000)000341012號	2050年1月12日	住宅	9,788.26
		總計	133,174.97

- (2) 根據國有土地使用證，該物業的土地使用權，包括概約地盤面積71,530.25平方米，已劃撥予燕京啤酒(襄樊)有限公司作工業用途，有關證書內所列詳情如下：

證書編號	用途	地盤面積 (平方米)
第(2002)002050509號	工業	46,028.98
第(2001)002005510號	工業	25,501.27
	總計	71,530.25

- (3) 根據8份房屋所有權證，該物業的房屋所有權，包括總樓面建築面積53,048.94平方米，已歸屬於燕京啤酒(襄樊)有限公司。
- (4) 根據日期為2006年10月31日的營業執照第4206841300003號，燕京啤酒(襄樊)有限公司註冊成立，註冊資本為21,873,117.98美元，有效經營期由2000年2月24日開始。
- (5) 貴集團中國法律顧問的意見表示：
- (i) 燕京啤酒(襄樊)有限公司已獲出讓地盤面積為217,371.89平方米的土地使用權，及該物業的房屋所有權，包括樓面建築面積53,048.94平方米；
 - (ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限；
 - (iii) 燕京啤酒(山東無名)股份有限公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權；
 - (iv) 該物業的現時用途符合該物業的合法用途；及
 - (v) 燕京啤酒(山東無名)股份有限公司已劃撥該物業總地盤面積71,530.25平方米的土地使用權，及並無取得該物業部分的房屋所有權證，包括總樓面建築面積13,588.22平方米。因此，該物業部分僅於取得房屋所有權證後才有權轉讓、租賃、抵押及處置房屋所有權。
- (6) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	有
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	估用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
45. 中國 北京市 大興區 鹿圈鄉 天意路東側 北京豐收葡萄酒 有限公司	該物業包括2塊土地，總 地盤面積26,456.84平方米 (284,781平方呎)。 工業及配套樓宇包括總樓面 建築面積12,477.83平方米 (134,311平方呎)，大部分 於，2001年12月後興建。 該物業現時由為期50年的土 地使用權持有，於2048年12 月17日及2049年5月到期， 作工業用途。	該物業現時估用作 葡萄酒廠。	人民幣 12,000,000元 (見附註(2)) (貴集團應佔權益 51%： 人民幣 6,120,000元)

附註：

- (1) 根據2份國有土地使用證第(2004)00000144號及第252號，該物業的土地使用權，分別包括地盤面積約13,256.84平方米及13,200.00平方米，已出讓予北京豐收葡萄酒有限公司，為期50年，分別於2048年12月17日及2049年5月到期，作工業用途。
- (2) 於2007年2月28日現況下的資本值僅限於該物業具備有效所有權文件的部分。
- (3) 根據貴集團表示，總樓面建築面積12,477.83平方米的樓宇並無有效所有權文件。吾等並無賦予該物業部分任何商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，則該物業部分於2007年2月28日現況下的資本值為人民幣13,530,000元。
- (4) 根據營業執照第900053號，北京豐收葡萄酒有限公司於1995年8月24日成立，註冊資本為2,700,000美元，經營期由1995年8月24日至2025年8月23日。
- (5) 貴集團中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 北京豐收葡萄酒有限公司已取得土地使用權；
 - (ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限；
 - (iii) 北京豐收葡萄酒有限公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權；
 - (iv) 該物業的現時用途符合該物業的合法用途；及
 - (v) 北京豐收葡萄酒有限公司並無取得該物業部分的房屋所有權證，包括總樓面建築面積12,477.83平方米。因此，該物業部分僅於取得房屋所有權證後才有權轉讓、租賃、抵押及處置房屋所有權。

- (6) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	有
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
46. 中國 北京市 大興區 鹿圈鄉西側	該物業包括地盤面積為 38,837.00平方米(418,041平 方呎)的地盤。	該物業現時佔用作 葡萄酒廠。	人民幣 17,000,000元 (見附註(2)) (貴集團應佔權益 51%： 人民幣 8,670,000元)
北京順興葡萄酒 有限公司	該物業包括多棟工業及配套 樓宇，大部分於1980年代興 建，而很多於2000年代翻 新，總樓面建築面積 13,712.00平方米(147,596平 方呎)並無具備所有權文件。 該物業現時由為期50年的土 地使用權持有，於2048年12 月到期，作工業用途。		

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第186號，該物業的土地使用權，分別包括地盤面積約38,837.00平方米，已出讓予北京順興葡萄酒有限公司，為期五十年，於2048年12月到期，作工業用途。
- (2) 於2007年2月28日現況下的資本值僅限於該物業具備有效所有權文件的部分。
- (3) 根據 貴集團表示，總樓面建築面積13,712.00平方米的樓宇並無有效所有權文件。吾等並無賦予該物業部分任何商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，則該物業部分於2007年2月28日現況下的資本值為人民幣7,660,000元。
- (4) 根據營業執照第00227號，北京順興葡萄酒有限公司於1992年7月18日成立，註冊資本為人民幣11,880,000元，經營期由1992年7月18日至2022年7月17日。
- (5) 貴集團中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 北京順興葡萄酒有限公司已取得土地使用權；
 - (ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限；
 - (iii) 北京順興葡萄酒有限公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權；
 - (iv) 該物業的現時用途符合該物業的合法用途；及
 - (v) 北京順興葡萄酒有限公司並無取得該物業部分的房屋所有權證，包括總樓面建築面積13,712.00平方米。因此，該物業部分僅於取得房屋所有權證後才有權轉讓、租賃、抵押及處置房屋所有權。

- (6) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	有
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
47. 中國 北京 昌平區 白浮泉路 10號2座 北控 科技大廈	北京北控科技大廈包括建於1 層地下車庫於2003年落成12 層高辦公室樓宇。 該物業包括全棟(北控科技 大廈)，總樓面建築面積約 19,251.94平方米(207,228平 方呎)。	該物業部分受多份 租約所規限。 該物業餘下部分現 時為空置。	人民幣 77,100,000元 (貴集團應佔權益 97.99%： 人民幣 75,550,290元)
北京北控高科技 孵化器有限公司	該物業的土地使用權已予出 讓，於2052年11月26日到 期，作工業用途。		

附註：

- (1) 根據日期為2005年1月25日北京市昌平政府發出的國有土地使用證第(2005)042號，該物業的土地使用權，包括地盤面積8,912.80平方米，已出讓予北京北控高科技孵化器有限公司，於2052年11月26日到期，作工業用途。
- (2) 根據日期為2005年4月21日的房屋所有權證第30719號，該物業的房屋所有權，包括樓面建築面積19,251.94平方米已出讓予北京北控高科技孵化器有限公司作工業用途。
- (3) 根據北京市國土資源管理局(「出讓人」)與北控高科技發展有限公司(「承讓人」)於2002年11月27日訂立的國有土地使用權出讓合同第(2002) 779號，出讓人同意向承讓人出讓該物業的土地使用權。有關出讓合同規定的主要條件(其中包括)概述如下：
 - (i) 地點 : 北京昌平區白浮泉路10號
 - (ii) 地盤面積 : 9,218平方米
 - (iii) 樓面建築面積 : 19,879.80平方米(其中17,821平方米指定為上層建築物，而2,058.80平方米則指定為地下建築物)
 - (iv) 用途 : 工業
 - (v) 土地出讓金 : 人民幣1,261,270元
- (4) 根據北京北控高科技孵化器有限公司的公司章程，總註冊資本為人民幣50,000,000元，北控高科技發展有限公司(「甲方」)與北京市聯發投資管理中心(「乙方」)分別持有人民幣49,500,000元(佔99%)及人民幣500,000元(佔1%)的股份。

- (5) 根據北控高科技發展有限公司的公司章程，總註冊資本為30,000,000美元，北京控股有限公司（「甲方」）及北京中關村創業投資發展中心（「乙方」）分別持有人民幣29,395,939.5元（佔97.985%）及人民幣604,060.5元（佔2.015%）的股份。
- (6) 貴集團中國法律顧問的意見表示：
- (i) 北京北控高科技孵化器有限公司已取得該物業的土地使用權及房屋所有權，包括總樓面建築面積19,251.94平方米；
 - (ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限；
 - (iii) 北京北控高科技孵化器有限公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權；及
 - (iv) 該物業的現時用途符合該物業的合法用途。
- (7) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	有
國有土地使用權出讓合同	有
房屋所有權證	有
公司章程	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
48. 中國 北京市 順義區 天竺鎮 南竺園1區3棟	該物業於1997年落成，包括10個住宅單元，總樓面建築面積699.90平方米(7,534平方呎)。	該物業現時由貴集團佔用作公司宿舍。	人民幣 2,900,000元 (貴集團應佔權益 96%： 人民幣 2,784,000元)
北京首都高速公路發展有限公司			
附註：			
	(1) 根據1998年11月20日發出的房屋所有權證第00020號，該物業的房屋所有權，包括總樓面建築面積699.90平方米已歸屬予北京首都高速公路發展有限公司。		
	(2) 根據營業執照第012082號，北京首都高速公路發展有限公司於1997年3月13日成立，註冊資本為64,053,700美元，經營期由1997年3月13日至2027年3月12日。		
	(3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：		
	(i) 北京首都高速公路發展有限公司已取得該物業的房屋所有權，包括樓面建築面積699.90平方米；		
	(ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限；		
	(iii) 北京首都高速公路發展有限公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權；及		
	(iv) 該物業的現時用途符合該物業的合法用途。		
	(4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：		
	房屋所有權證	有	
	營業執照	有	

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
49. 香港 鯉魚涌 西灣臺18號 逸意居 第二座 23樓A	該物業包括建於一個車庫平台的22層高住宅大廈第23層的公寓單元，於1997年落成。	該物業現時為空置。	人民幣 9,100,000元 (相等於港幣 9,200,000元)
筲箕灣內地段 817號12154份 之42份	該物業的樓面建築面積約122.54平方米(1,319平方呎)。		
北京控股有限公司	該物業根據政府換地條件第12281號持有，由1993年11月25日至2033年12月18日。該物業應付的政府地租為等於該物業當時每年應課差餉值3%的金額。		

附註：

- (1) 該物業的登記業主為 Helken Industries Limited。
- (2) 該物業受一項按揭所規限，以金城銀行為受益人，為一般銀行融資作抵押。

物業	概況及年期	估用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
50. 香港 太古城 公寓12個單元	太古城包括61棟住宅大廈， 於1980年代分8期落成。	該物業部分(總樓面 建築面積4,254平方 米(45,790平方呎))	人民幣 42,000,000元 (相等於港幣 42,420,000元)
鯽魚涌海傍地段 第2號及筲箕灣 海傍地段第1號 B段的多個部分	該物業的總樓面建築面積約 780.56平方米(8,402平方 呎)。	現時受多項租約所 規限，每月總租金 為港幣76,000元(包 括政府差餉及管理 費)。	
北京控股有限公司	鯽魚涌海傍地段第2號根據政 府租契持有，由1900年4月18 日起，為期999年，而筲箕灣 海傍地段第1號B段根據政府 租契持有，由1890年8月5日 起，為期999年。	該物業餘下部分(總 樓面建築面積4,148 平方米(44,649平 方呎))現時由 貴 集團估用作員工宿 舍。	
	該物業應付的政府地租為等 於該物業當時每年應課差餉 值3%的金額。		

附註：

(1) 該物業包括包括以下場地：

- (a) 金殿台 : 明宮閣6樓F室；齊宮閣7樓A室及隋宮閣21樓F室。
- (b) 安盛台 : 興安閣7樓H室及28樓H室；建安閣7樓F室、9樓F室、12樓F室及15樓H室。
- (c) 高山台 : 廬山閣樓G室。
- (d) 海天花園 : 逸天閣14樓A室。
- (e) 海景花園 : 紫樺閣11樓E室。

(2) 該物業的登記業主為Beijing Enterprises (Properties) Limited。

(3) 於吾等進行查冊之時，吾等並未得知該物業已登記任何按揭。

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
51. 香港 干諾道中 168-200號 信德中心 西座10樓 1010-1012室 內地段第8517號 33,888份之96份 北京控股有限公司	該物業包括於1986年落成的 28層高大廈10樓的3個辦公室 單元。 該物業的樓面建築面積約 556.58平方米(5,991平方 呎)。 該物業根據政府批地條件第 11612號持有，由1980年12 月31日起，為期75年，可進 一步續期75年。該物業應付 的政府地租為等於該物業當 時每年應課差餉值3%的金 額。	該物業現時受一項 租約所規限，每月 租金港幣120,240 元，不包括政府差 餉及管理費。	人民幣 47,000,000元 (相等於港幣 47,500,000元)

附註：

- (1) 該物業的登記業主為 Beijing Enterprises (Properties) Limited。
- (2) 於吾等進行查冊之時，吾等並未得知該物業已登記任何按揭。

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
52. 中國 北京市 東城區 建國門外大街24 號 京泰大廈2座 第6、8-12、17 和19層 北京控股有限公司	該物業包括於1996年落成一 棟22層高辦公室樓宇(連同3 層地庫)的第6、8-12、17和 19層。 該物業的總樓面建築面積約 7,581.87平方米(81,611平方 呎)。 該物業的土地使用權已予出 讓，由1997年2月6日至2043 年12月28日，作辦公用途。	該物業受多項租約 所規限。	人民幣 134,000,000元

附註：

- (1) 根據日期為1997年7月14日北京市市政房屋及土地管理局發出的國有土地使用證，該物業的土地使用權，包括獲分配地盤面積671.81平方米，已出讓予北京控股有限公司，由1997年2月6日至2043年12月28日，作辦公用途。
- (2) 根據北京市市政房屋及土地管理局發出的房屋所有權證，該物業的房屋所有權，包括總樓面建築面積7,581.87平方米，已歸屬予北京控股有限公司。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 北京控股有限公司已取得該物業的土地使用權及房屋所有權，包括樓面建築面積7,581.87平方米；
 - (ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限；
 - (iii) 北京控股有限公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權；及
 - (iv) 該物業的現時用途須遵守該物業的合法用途。
- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	有
房屋所有權證	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
53. 中國 北京市 西城區 金融街33號 通泰大廈 B座17層 北京控股有限公司	通泰大廈為一棟於1999年落成16層高的辦公室綜合大樓。 該物業包括通泰大廈第17層，總樓面建築面積1,667.72平方米(17,951平方呎)。 該物業的土地使用權已予出讓，於2044年6月26日到期，作辦公室用途。	該物業現時由業主佔用。	人民幣 30,000,000元

附註：

- (1) 根據日期為2005年11月4日北京市市政房屋及土地管理局發出的國有土地使用證第(2005)2280042號，該物業的土地使用權，包括地盤面積169.09平方米，已出讓予北京控股有限公司，於2044年6月26日到期，作辦公室用途。
- (2) 根據日期為2005年9月21日北京市市政房屋及土地管理局發出的房屋所有權證第2280042號，該物業的所有權，包括總樓面建築面積1,667.72平方米，已歸屬予北京控股有限公司。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 北京控股有限公司已取得該物業的土地使用權及房屋所有權，包括樓面建築面積1,667.72平方米；
 - (ii) 該物業並無受按揭及其他人士的利益所規限；
 - (iii) 北京控股有限公司有權轉讓、租賃、抵押及處置該物業的土地使用權及房屋所有權；及
 - (iv) 該物業的現時用途符合該物業的合法用途。
- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	有
房屋所有權證	有

第二類一 貴集團於中國租賃的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
54. 中國 福建省 泉州市 惠安縣 輞川鎮 湖仔山 包裝廠 泉州市興龍 包裝用品 有限公司	<p>該物業包括建於總地盤面積約為15,672.00平方米(168,693平方呎)的兩間廠房及一間辦公室樓宇。</p> <p>該物業於1998年至2000年期間落成，並包括總建築樓面面積約11,541.88平方米(124,237平方呎)。所有樓宇並無有效的房屋權屬證書。</p> <p>該物業的土地部分為租賃，每月租金為每平方米人民幣10元。</p>	該物業現時由貴集團佔用作包裝廠。	無商業價值

附註：

- (1) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
- (i) 該場地由泉州市興龍包裝用品有限公司租賃。
 - (ii) 該物業並無取得有效的房屋權屬證書，因此只可於取得房屋權屬證書後，才有權轉讓、租賃、按揭及處置房屋所有權。

第三類一 燃氣集團於中國持有具備所有權文件作業主佔用／投資的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日
			現況下的資本值
55. 中國 北京市 大興區 (北京經濟 開發區) 亦莊開發區 4c2—2 義莊管理服務樓	該物業包括建於地盤面積約為3,339.00平方米(35,941平方呎)的六層高樓宇及保安室(連同一層地庫)。 該物業的總建築樓面面積為7,599.80平方米(81,804平方呎)。 該物業的土地使用權已獲出讓，於2055年4月14日到期，作公用設施之用途。	該物業總面積約1,510平方米現時由北京北燃實業有限公司租用，屆滿期為2009年12月31日，每年租金為人民幣562,200元。 該物業的餘下部分現時由燃氣集團佔用公用設施。	人民幣 29,200,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2005)3號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約3,339.00平方米，已出讓予原北京市燃氣集團有限責任公司作公用設施之用途。
- (2) 根據房屋所有權證第00123號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積7,599.80平方米，已歸屬於原北京市燃氣集團有限責任公司。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團擁有該物業的土地使用權及房屋所有權；
 - (ii) 燃氣集團有權於有效期內按照中國法律及規例佔有、使用、轉讓、租賃或按揭該物業；及
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限。
- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有
房屋所有權證	有
營業執照	有

第四類一 燃氣集團於中國持有獲授權土地作業主佔用／投資的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
56. 中國 北京市 東城區 和平里 一區4號樓 以南調壓站	<p>該物業包括建於面積約為149.57平方米(1,610平方呎)的地盤的單層樓宇。該樓宇於1998年落成。</p> <p>該物業的總建築樓面面積為54.56平方米(587平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已授權予燃氣集團，供公用設施之用，為期50年。</p>	該物業現時用作調壓站。	人民幣270,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2005)A00513號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約149.57平方米，已劃撥予原北京市燃氣集團有限責任公司(其後分立為燃氣集團及北京北燃實業有限公司)作公用設施之用途。
請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第B07529號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積54.56平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團現正申請更改以其名義登記及土地的土地使用權性質為「授權經營」的土地所有

權登記。該項申請及取得國有土地使用證並無重大法律障礙。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及

- (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。
- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有(在原北京燃氣集團有限責任公司名下)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
57. 中國 北京市 東城區 東直門北大街 甲6號院以南 調壓站	<p data-bbox="493 300 834 421">該物業包括建於面積約為122.38平方米(1,317平方呎)的地盤的單層樓宇。該樓宇於1989年落成。</p> <p data-bbox="493 459 834 549">該物業的總建築樓面面積為31.27平方米(336.59平方呎)。</p> <p data-bbox="493 587 834 676">該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	該物業現時用作調壓站。	人民幣210,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2005)A00559號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約122.38平方米，已劃撥予原北京市燃氣集團有限責任公司（其後分立為燃氣集團及北京北燃實業有限公司）作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第B08106號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積31.27平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團現正申請更改以其名義登記及土地的土地使用權性質為「授權經營」的土地所有

權登記。該項申請及取得國有土地使用證並無重大法律障礙。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及

- (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。
- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有(在原北京燃氣集團有限責任公司名下)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
58. 中國 北京市 東城區 安外花園5號樓 以南調壓站	<p data-bbox="491 300 834 421">該物業包括建於面積約為353.86平方米(3,809平方呎)的地盤的單層樓宇。該樓宇於1974年落成。</p> <p data-bbox="491 459 834 517">該物業的總建築樓面面積為63.31平方米(681平方呎)。</p> <p data-bbox="491 555 834 644">該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	該物業現時用作調壓站。	人民幣570,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2005)A00549號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約353.86平方米，已劃撥予原北京市燃氣集團有限責任公司（其後分立為燃氣集團及北京北燃實業有限公司）作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第B08104號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積63.31平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團現正申請更改以其名義登記及土地的土地使用權性質為「授權經營」的土地所有

權登記。該項申請及取得國有土地使用證並無重大法律障礙。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及

- (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。
- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有(在原北京燃氣集團有限責任公司名下)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
59. 中國 北京市 西城區 西內南小街 16號院 調壓站	<p data-bbox="493 300 834 421">該物業包括建於面積約為89.86平方米(967平方呎)的地盤的多棟層數較少的樓宇。該樓宇於1995年落成。</p> <p data-bbox="493 459 834 517">該物業的總建築樓面面積為41.00平方米(441平方呎)。</p> <p data-bbox="493 555 834 644">該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	該物業現時用作辦公室及調壓站。	人民幣170,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2005)00302號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約89.86平方米，已劃撥予原北京市燃氣集團有限責任公司（其後分立為燃氣集團及北京北燃實業有限公司）作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第00265號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積41.00平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照（編號11000011017510），北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團現正申請更改以其名義登記及土地的土地使用權性質為「授權經營」的土地所有

權登記。該項申請及取得國有土地使用證並無重大法律障礙。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及

- (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。
- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有(在原北京燃氣集團有限責任公司名下)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
60. 中國 北京市 崇文區 天壇西里 東區內7號樓 以北調壓站	<p>該物業包括建於面積約為200.42平方米(2,157平方呎)的地盤的單層樓宇。該樓宇於1982年落成。</p> <p>該物業的總建築樓面面積為38.90平方米(419平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	該物業現時用作調壓站。	人民幣330,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2005)0039號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約200.42平方米，已劃撥予原北京市燃氣集團有限責任公司（其後分立為燃氣集團及北京北燃實業有限公司）作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第01253號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積38.90平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團現正申請更改以其名義登記及土地的土地使用權性質為「授權經營」的土地所有

權登記。該項申請及取得國有土地使用證並無重大法律障礙。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及

- (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。
- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有(在原北京燃氣集團有限責任公司名下)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
61. 中國 北京市 宣武區 報國寺 東夾道1號院 北側調壓站	<p data-bbox="491 300 834 421">該物業包括建於面積約為198.90平方米(2,141平方呎)的地盤的單層樓宇。該樓宇於1981年落成。</p> <p data-bbox="491 459 834 517">該物業的總建築樓面面積為49.10平方米(529平方呎)。</p> <p data-bbox="491 555 834 644">該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	該物業現時用作調壓站。	人民幣340,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2005)00751號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約198.9平方米，已劃撥予原北京市燃氣集團有限責任公司(其後分立為燃氣集團及北京北燃實業有限公司)作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第37045號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積49.10平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團現正申請更改以其名義登記及土地的土地使用權性質為「授權經營」的土地所有

權登記。該項申請及取得國有土地使用證並無重大法律障礙。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及

- (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。
- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有(在原北京燃氣集團有限責任公司名下)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
62. 中國 北京市 宣武區 長椿街 東裏20號樓南 調壓站	<p>該物業包括建於面積約為167.20平方米(1,800平方呎)的地盤的單層樓宇。該樓宇於1979年落成。</p> <p>該物業的總建築樓面面積為72.10平方米(776平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	該物業現時用作調壓站。	人民幣300,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2005)00752號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約167.20平方米，已劃撥予原北京市燃氣集團有限責任公司（其後分立為燃氣集團及北京北燃實業有限公司）作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第37056號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積72.10平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團現正申請更改以其名義登記及土地的土地使用權性質為「授權經營」的土地所有

權登記。該項申請及取得國有土地使用證並無重大法律障礙。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及

- (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。
- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有(在原北京燃氣集團有限責任公司名下)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
63. 中國 北京市 石景山區 八角南路14號 北側維修站	<p data-bbox="491 300 834 421">該物業包括建於面積約為642.85平方米(6,920平方呎)的地盤的單層樓宇。該樓宇於1984年落成。</p> <p data-bbox="491 459 834 549">該物業的總建築樓面面積為313.34平方米(3,373平方呎)。</p> <p data-bbox="491 587 834 676">該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	該物業現時用作調壓站。	人民幣580,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2007)0032號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約642.85平方米，已授權予燃氣集團作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第467號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積313.34平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團已完成土地登記及取得以其名義的國有土地使用證。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及
 - (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。

- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有(獲授權)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
64. 中國 北京市 石景山區 楊莊東大街 蘋果園東口 超高壓站	<p data-bbox="491 300 834 421">該物業包括建於面積約為1,239.32平方米(13,340平方呎)的地盤的單層樓宇。該樓宇於2003年落成。</p> <p data-bbox="491 459 834 549">該物業的總建築樓面面積為239.32平方米(2,576平方呎)。</p> <p data-bbox="491 587 834 676">該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	該物業現時用作調壓站。	人民幣1,010,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2007)0042號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約1,239.32平方米，已授權予燃氣集團作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第1508號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積239.32平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006)68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團已完成土地登記及取得以其名義的國有土地使用證。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及
 - (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。

- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有 (獲授權)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
65. 中國 北京市 石景山區 八角—石景山 南山1號院西側 八角調壓站	<p data-bbox="491 300 834 421">該物業包括建於面積約為429.53平方米(4,623平方呎)的地盤的單層樓宇。該樓宇於1984年落成。</p> <p data-bbox="491 459 834 549">該物業的總建築樓面面積為131.58平方米(1,416平方呎)。</p> <p data-bbox="491 587 834 676">該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	該物業現時用作調壓站。	人民幣350,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2007)0038號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約429.53平方米，已授權予燃氣集團作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第001504號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積131.58平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團已完成土地登記及取得以其名義的國有土地使用證。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及
 - (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。

- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有 (獲授權)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
66. 中國 北京市 石景山區 衙門口村東 調壓站	該物業包括建於面積約為 11,553.63平方米(124,363平 方呎)的地盤的多棟層數較少 的樓宇。該等樓宇於1999年 落成。	該物業現時用作倉 庫、氣體儲存及辦 公室。	人民幣 11,230,000元
	該物業的總建築樓面面積為 2,708.45平方米(29,154平方 呎)。		
	該物業的土地使用權已授權 予燃氣集團供公用設施之 用，為期50年。		

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2007)0037號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約11,553.62平方米，已授權予燃氣集團作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第1506號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積2,708.45平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團已完成土地登記及取得以其名義的國有土地使用證。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及
 - (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。

- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有 (獲授權)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
67. 中國 北京市 朝陽區 潘家園 華威西里37號樓 維修站	<p data-bbox="491 300 834 421">該物業包括建於面積約為210.19平方米(2,262平方呎)的地盤的三層樓宇。該樓宇於1991年落成。</p> <p data-bbox="491 459 834 549">該物業的總建築樓面面積為506.00平方米(5,447平方呎)。</p> <p data-bbox="491 587 834 676">該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	該物業現時用作工場。	人民幣1,100,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2007)0123號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約210.19平方米，已授權予燃氣集團作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第00001號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積506.00平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團已完成土地登記及取得以其名義的國有土地使用證。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及
 - (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。

- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有 (獲授權)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
68. 中國 北京市 朝陽區 三里屯路3號 服務站	<p data-bbox="491 300 834 421">該物業包括建於面積約為1,304.30平方米(14,039平方呎)的地盤的單層樓宇。該樓宇於1982年落成。</p> <p data-bbox="491 459 834 517">該物業的總建築樓面面積為58.16平方米(626平方呎)。</p> <p data-bbox="491 555 834 644">該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	該物業現時用作公用事業。	人民幣2,010,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2007)0120號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約1,304.30平方米，已授權予燃氣集團作公用設施之用。
請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第(07)002217號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積58.16平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團已完成土地登記及取得以其名義的國有土地使用證。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及
 - (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。

- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有 (獲授權)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
69. 中國 北京市 朝陽區 王四營 CNG 加氣站 南側超高壓站	<p data-bbox="491 300 834 421">該物業包括建於面積約為2,007.94平方米(21,613平方呎)的地盤的單層樓宇。該樓宇於2002年落成。</p> <p data-bbox="491 459 834 549">該物業的總建築樓面面積為357.94平方米(3,853平方呎)。</p> <p data-bbox="491 587 834 676">該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	該物業現時用作調壓站。	人民幣1,810,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2007)0119號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約2,007.94平方米，已授權予燃氣集團作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第05(001332)號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積357.94平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團已完成土地登記及取得以其名義的國有土地使用證。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及
 - (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。

- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有 (獲授權)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
70. 中國 北京市 朝陽區 小紅門南 小店村 調壓站	<p data-bbox="491 300 834 421">該物業包括建於面積約為937.64平方米(10,093平方呎)的地盤的單層樓宇。該樓宇於2004年落成。</p> <p data-bbox="491 459 834 549">該物業的總建築樓面面積為250.48平方米(2,696平方呎)。</p> <p data-bbox="491 587 834 676">該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	該物業現時用作調壓站。	人民幣930,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2005)0348號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約937.64平方米，已劃撥予原北京市燃氣集團有限責任公司(其後分立為燃氣集團及北京北燃實業有限公司)作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第05(001331)號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積250.48平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團現正申請更改以其名義登記及土地的土地使用權性質為「授權經營」的土地所有

權登記。該項申請及取得國有土地使用證並無重大法律障礙。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及

- (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。
- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有(在原北京燃氣集團有限責任公司名下)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
71. 中國 北京市 朝陽區 民航總醫院 鍋爐房東北側 調壓站	<p data-bbox="491 300 834 421">該物業包括建於面積約為608.06平方米(6,545平方呎)的地盤的單層樓宇。該樓宇於1988年落成。</p> <p data-bbox="491 459 834 549">該物業的總建築樓面面積為160.19平方米(1,724平方呎)。</p> <p data-bbox="491 587 834 676">該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	該物業現時用作調壓站。	人民幣540,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2007)0117號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約608.06平方米，已授權予燃氣集團作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第05(001378)號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積160.19平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團已完成土地登記及取得以其名義的國有土地使用證。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及
 - (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。

- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有 (獲授權)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
72. 中國 北京市 朝陽區 興隆家園29號 服務站	<p data-bbox="493 300 834 421">該物業包括建於面積約為7,612.36平方米(81,939平方呎)的地盤的多棟樓宇。該等樓宇於1996年落成。</p> <p data-bbox="493 459 834 549">該物業的總建築樓面面積為7,821.80平方米(84,194平方呎)。</p> <p data-bbox="493 587 834 676">該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	該物業現時用作服務站。	人民幣 11,780,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2007)0105號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約7,612.36平方米，已授權予燃氣集團作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第(05)001376號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積7,821.80平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團已完成土地登記及取得以其名義的國有土地使用證。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及
 - (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。

- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有 (獲授權)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
73. 中國 北京市 朝陽區 立湯路188號 南側調壓站	<p data-bbox="491 300 834 421">該物業包括建於面積約為1,157.72平方米(12,462平方呎)的地盤的單層樓宇。該樓宇於2003年落成。</p> <p data-bbox="491 459 834 549">該物業的總建築樓面面積為250.48平方米(2,696平方呎)。</p> <p data-bbox="491 587 834 676">該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	該物業現時用作調壓站。	人民幣870,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2007)0116號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約1,157.72平方米，已授權予燃氣集團作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第(05)001328號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積250.48平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團已完成土地登記及取得以其名義的國有土地使用證。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及
 - (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。

- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有 (獲授權)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
74. 中國 北京市 朝陽區 八大公墳甲1號 調壓站	<p data-bbox="491 300 834 421">該物業包括建於面積約為341.15平方米(3,672平方呎)的地盤的單層樓宇。該樓宇於1983年落成。</p> <p data-bbox="491 459 834 549">該物業的總建築樓面面積為101.81平方米(1,096平方呎)。</p> <p data-bbox="491 587 834 676">該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	該物業現時用作調壓站。	人民幣570,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2007)0115號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約341.15平方米，已授權予燃氣集團作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第001294號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積101.81平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團已完成土地登記及取得以其名義的國有土地使用證。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及
 - (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。

- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有 (獲授權)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
75. 中國 北京市 朝陽區 姚家園路 CNG 汽車 加氣站 西側調壓站	<p data-bbox="491 300 834 421">該物業包括建於面積約為1,081.23平方米(11,638平方呎)的地盤的單層樓宇。該樓宇於2001年落成。</p> <p data-bbox="491 459 834 549">該物業的總建築樓面面積為356.07平方米(3,833平方呎)。</p> <p data-bbox="491 587 834 676">該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用事業之用，為期50年。</p>	該物業現時用作調壓站。	人民幣1,100,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2007)0114號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約1,081.23平方米，已授權燃氣集團作公用事業。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第(05)001304號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積356.07平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團已完成土地登記及取得以其名義的國有土地使用證。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及
 - (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。

- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有 (獲授權)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
76. 中國 北京市 朝陽區 金台里2號東 南角調壓站	<p data-bbox="491 300 834 421">該物業包括建於面積約為333.08平方米(3,585平方呎)的地盤的單層樓宇。該樓宇於1979年落成。</p> <p data-bbox="491 459 834 517">該物業的總建築樓面面積為73.30平方米(789平方呎)。</p> <p data-bbox="491 555 834 644">該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	該物業現時用作調壓站。	人民幣350,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2007)0113號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約333.08平方米，已劃撥予原北京市燃氣集團有限責任公司(其後分立為燃氣集團及北京北燃實業有限公司)作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第(05)001305號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積73.30平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006)68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團已完成土地登記及取得以其名義的國有土地使用證。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及
 - (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。

- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有(獲授權)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
77. 中國 北京市 朝陽區 東葦路西側 調壓站	<p data-bbox="491 300 834 421">該物業包括建於面積約為1,569.58平方米(16,895平方呎)的地盤的單層樓宇。該樓宇於2004年落成。</p> <p data-bbox="491 459 834 549">該物業的總建築樓面面積為359.47平方米(3,869平方呎)。</p> <p data-bbox="491 587 834 676">該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	該物業現時用作調壓站。	人民幣1,210,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2007)0112號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約1,569.58平方米，已授權予燃氣集團作公用事業。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第(05)001375號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積359.47平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團已完成土地登記及取得以其名義的國有土地使用證。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及
 - (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。

- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有 (獲授權)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
78. 中國 北京市 朝陽區 將台農貿市場旁 調壓站	<p>該物業包括建於面積約為464.80平方米(5,003平方呎)的地盤的單層樓宇。該樓宇於1985年落成。</p> <p>該物業的總建築樓面面積為157.35平方米(1,694平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	該物業現時用作調壓站。	人民幣430,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2007)0118號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約464.80平方米，已授權燃氣集團作公用設施。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第(05)001308號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積157.35平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團已完成土地登記及取得以其名義的國有土地使用證。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及
 - (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。

- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有 (獲授權)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	估用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
79. 中國 北京市 朝陽區 勁松二區217號 樓南側 調壓站	<p>該物業包括建於面積約為749.69平方米(8,070平方呎)的地盤的單層樓宇。該樓宇於1995年落成。</p> <p>該物業的總建築樓面面積為73.46平方米(791平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	該物業現時用作調壓站。	人民幣1,180,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2007)0103號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約749.69平方米，已授權予燃氣集團作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第(05)001433號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積73.46平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006)68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團已完成土地登記及取得以其名義的國有土地使用證。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及
 - (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。

- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有 (獲授權)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
80. 中國 北京市 朝陽區 通惠河北側 高碑店 通惠河北側 調壓站	<p>該物業包括建於面積約為1,050.50平方米(11,308平方呎)的地盤的單層樓宇。該樓宇於2002年落成。</p> <p>該物業的總建築樓面面積為356.26平方米(3,835平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	該物業現時用作調壓站。	人民幣1,090,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2007)0104號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約1,050.50平方米，已授權予燃氣集團作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第(05)001380號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積356.26平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團已完成土地登記及取得以其名義的國有土地使用證。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及
 - (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。

- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有 (獲授權)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
81. 中國 北京市 朝陽區 和平街14區 14號樓北側 調壓站	<p data-bbox="491 300 834 421">該物業包括建於面積約為326.14平方米(3,512平方呎)的地盤的單層樓宇。該樓宇於1994年落成。</p> <p data-bbox="491 459 834 517">該物業的總建築樓面面積為74.11平方米(798平方呎)。</p> <p data-bbox="491 555 834 644">該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	該物業現時用作調壓站。	人民幣550,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2007)0110號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約326.14平方米，已授權予燃氣集團作公用設施。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第(05)001379號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積74.11平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團已完成土地登記及取得以其名義的國有土地使用證。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及
 - (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。

- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有 (獲授權)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
82. 中國 北京市 朝陽區 定福莊北街 13號樓西側 調壓站	<p data-bbox="493 300 831 421">該物業包括建於面積約為178.92平方米(1,926平方呎)的地盤的單層樓宇。該樓宇於1995年落成。</p> <p data-bbox="493 459 831 517">該物業的總建築樓面面積為41.84平方米(450平方呎)。</p> <p data-bbox="493 555 831 644">該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	該物業現時用作調壓站。	人民幣130,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2007)0108號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約178.92平方米，已授權予燃氣集團作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第(05)001307號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積41.84平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團已完成土地登記及取得以其名義的國有土地使用證。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及
 - (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。

- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有 (獲授權)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
83. 中國 北京市 朝陽區 三間房南里 7號院內 調壓站	<p>該物業包括建於面積約為175.40平方米(1,888平方呎)的地盤的單層樓宇。該樓宇於1995年落成。</p> <p>該物業的總建築樓面面積為42.04平方米(453平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	該物業現時用作調壓站。	人民幣130,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2007)0122號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約175.40平方米，已授權予燃氣集團作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第(05)001301號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積42.04平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團已完成土地登記及取得以其名義的國有土地使用證。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及
 - (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。

- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有(獲授權)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
84. 中國 北京市 朝陽區 定福莊西里 1號院 24號樓南側 調壓站	<p data-bbox="491 300 834 421">該物業包括建於面積約為188.94平方米(2,304平方呎)的地盤的單層樓宇。該樓宇於1990年落成。</p> <p data-bbox="491 459 834 517">該物業的總建築樓面面積為41.84平方米(450平方呎)。</p> <p data-bbox="491 555 834 644">該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	該物業現時用作調壓站。	人民幣130,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2007)0109號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約188.94平方米，已授權予燃氣集團作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第(05)001303號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積41.84平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團已完成土地登記及取得以其名義的國有土地使用證。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及
 - (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。

- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有 (獲授權)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日
			現況下的資本值
85. 中國 北京市 朝陽區 南湖渠 東郊苗圃西側 調壓站	<p>該物業包括建於面積約為46,088.38平方米(496,095平方呎)的地盤的單層樓宇。該樓宇於2000年落成。</p> <p>該物業的總建築樓面面積為4,441.95平方米(47,813平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	<p>該物業總面積約1,449.31平方米現時由一間附屬公司企業租用，屆滿期為2009年12月31日，每年租金為人民幣764,900元。</p> <p>該物業的餘下部分現時由燃氣集團用作調壓站。</p>	<p>人民幣 37,890,000元</p>

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2007)0106號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約46,088.38平方米，已授權予燃氣集團作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第(05)001291號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積4,441.95平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、附屬企業及聯營企業出資的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團已完成土地登記及取得以其名義的國有土地使用證。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及
 - (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。

- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有 (獲授權)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值	
				人民幣
86. 中國 北京市 朝陽區 王四營鄉 京沈高速路鋪路 南側調壓站	<p>該物業包括建於面積約為180,781.96平方米(1,945,937平方呎)的地盤的多棟層數較少的樓宇。該等樓宇於1959年至1999年之間落成。</p> <p>該物業的總建築樓面面積為21,942.20平方米(236,186平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	該物業現時用作調壓站。	146,550,000元	

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2007)0133號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約180,781.96平方米，已授權予市燃氣集團作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第13233號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積21,942.20平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團已完成土地登記及取得以其名義的國有土地使用證。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及
 - (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。

- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有(獲授權)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
87. 中國 北京市 海澱區 新苑街 10號院 東北側 材料庫	<p data-bbox="493 300 834 421">該物業包括建於面積約為494.21平方米(5,320平方呎)的地盤的兩棟單層樓宇。該等樓宇於1984年落成。</p> <p data-bbox="493 459 834 549">該物業的總建築樓面面積為325.71平方米(3,506平方呎)。</p> <p data-bbox="493 587 834 676">該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供工業之用，為期50年。</p>	該物業現時用作材料庫。	人民幣970,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2004)2710號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約494.21平方米，已劃撥予原北京市燃氣集團有限責任公司(其後分立為燃氣集團及北京北燃實業有限公司)作工業用途。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第0044315號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積325.71平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006)68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團現正申請更改以其名義登記及土地的土地使用權性質為「授權經營」的土地所有權登記。該項申請及取得國有土地使用證並無重大法律障礙。土地使用權為期50年，供工業之用；及

- (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。
- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有 (在原北京燃氣集團有限責任公司名下)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
88. 中國 北京市 海澱區 北塢橋北側 10號院 調壓站	<p data-bbox="491 300 834 421">該物業包括建於面積約為1,799.99平方米(1,937平方呎)的地盤的兩棟單層樓宇。該等樓宇於1997年落成。</p> <p data-bbox="491 459 834 549">該物業的總建築樓面面積為528.32平方米(5,687平方呎)。</p> <p data-bbox="491 587 834 676">該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	該物業現時用作調壓站。	人民幣1,820,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2005)3468號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約1,799.99平方米，已劃撥予原北京市燃氣集團有限責任公司(其後分立為燃氣集團及北京北燃實業有限公司)作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第0041264號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積528.32平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、附屬企業及聯營企業出資的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團現正申請更改以其名義登記及土地的土地使用權性質為「授權經營」的土地所有

權登記。該項申請及取得國有土地使用證並無重大法律障礙。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及

- (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。
- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有(在原北京燃氣集團有限責任公司名下)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
89. 中國 北京市 海澱區 後八家西南角 調壓站	<p data-bbox="491 300 834 421">該物業包括建於面積約為1,703.75平方米(18,339平方呎)的地盤的單層樓宇。該樓宇於2003年落成。</p> <p data-bbox="491 459 834 549">該物業的總建築樓面面積為356.30平方米(3,835平方呎)。</p> <p data-bbox="491 587 834 676">該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	該物業現時用作調壓站。	人民幣 2,020,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2005)3451號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約1,703.75平方米，已劃撥予原北京市燃氣集團有限責任公司(其後分立為燃氣集團及北京北燃實業有限公司)作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第0041280號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積356.30平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團現正申請更改以其名義登記及土地的土地使用權性質為「授權經營」的土地所有

權登記。該項申請及取得國有土地使用證並無重大法律障礙。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及

- (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。
- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有（在原北京燃氣集團有限責任公司名下）
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
90. 中國 北京市 海澱區 馬連窪 天秀花園西側 調壓站	<p data-bbox="491 300 834 421">該物業包括建於面積約為1,691.68平方米(18,339平方呎)的地盤的單層樓宇。該樓宇於2004年落成。</p> <p data-bbox="491 459 834 549">該物業的總建築樓面面積為357.66平方米(3,850平方呎)。</p> <p data-bbox="491 587 834 676">該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	該物業現時用作調壓站。	人民幣 1,620,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2005)3528號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約1,691.68平方米，已劃撥予原北京市燃氣集團有限責任公司(其後分立為燃氣集團及北京北燃實業有限公司)作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第0049089號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積357.66平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團現正申請更改以其名義登記及土地的土地使用權性質為「授權經營」的土地所有

權登記。該項申請及取得國有土地使用證並無重大法律障礙。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及

- (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。
- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有（在原北京燃氣集團有限責任公司名下）
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日
			現況下的資本值
91. 中國 北京市 海澱區 志新路6號院 北郊站	<p>該物業包括建於面積約為49,457.19平方米(532,357平方呎)的地盤的多棟層數較少的樓宇。該等樓宇於1987年落成。</p> <p>該物業的總建築樓面面積為6,039.07平方米(65,055平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	<p>該物業總面積約625.31平方米現時由北京北燃實業有限公司租用，屆滿期為2009年12月31日，每年租金為人民幣262,900元。</p> <p>該物業的餘下部分現時由燃氣集團用作辦公室、倉庫及工場。</p>	<p>人民幣 42,180,000元</p>

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2005)3367號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約49,457.19平方米，已劃撥予原北京市燃氣集團有限責任公司(其後分立為燃氣集團及北京北燃實業有限公司)作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第0041486及0052170號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積6,039.07平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團現正申請更改以其名義登記及土地的土地使用權性質為「授權經營」的土地所有

權登記。該項申請及取得國有土地使用證並無重大法律障礙。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及

- (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。
- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有（在原北京燃氣集團有限責任公司名下）
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
92. 中國 北京市 豐台區 南三環西路65號 高中壓站	<p data-bbox="491 300 834 421">該物業包括建於面積約為287.99平方米(3,100平方呎)的地盤的單層樓宇。該樓宇於1992年落成。</p> <p data-bbox="491 459 834 549">該物業的總建築樓面面積為112.14平方米(1,207平方呎)。</p> <p data-bbox="491 587 834 676">該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	該物業現時用作調壓站。	人民幣 340,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2007)002287號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約287.99平方米，已授權予燃氣集團有限責任公司作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第03940號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積112.14平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團已完成土地登記及取得以其名義的國有土地使用證。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及
 - (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。

(6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：-

國有土地使用證	有 (獲授權)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
93. 中國 北京市 豐台區 新發地100號 南郊站	該物業包括建於面積約為28,474.28平方米(306,497平方呎)的地盤的多棟層數較少的樓宇。該等樓宇於1993年落成。	該物業現時用作辦公室、工場及儲氣。	人民幣 24,430,000元
	該物業的總建築樓面面積為5,042.72平方米(54,280平方呎)。		
	該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。		

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2007)002416號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約28,474.28平方米，已授權予燃氣集團作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第03980號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積5,042.72平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團已完成土地登記及取得以其名義的國有土地使用證。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及
 - (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。

(6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：-

國有土地使用證	有 (獲授權)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
94. 中國 北京市 豐台區 小屯路21號 小屯站	<p data-bbox="491 300 834 453">該物業包括建於面積約為47,045.94平方米(506,403平方呎)的地盤的多棟層數較少的樓宇。該等樓宇於2000年落成。</p> <p data-bbox="491 491 834 580">該物業的總建築樓面面積為4,573.65平方米(49,231平方呎)。</p> <p data-bbox="491 619 834 708">該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	<p data-bbox="871 300 1099 517">該物業總面積約64.63平方米現時由北京北燃實業有限公司租用，屆滿期為2009年12月31日，每年租金為人民幣109,900元。</p> <p data-bbox="871 555 1099 644">該物業的餘下部分現時用作辦公室、工場及儲氣。</p>	人民幣 38,570,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2005)002276號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約47,045.94平方米，已劃撥予原北京市燃氣集團有限責任公司(其後分立為燃氣集團及北京北燃實業有限公司)作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第03936號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積4,573.65平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團現正申請更改以其名義登記及土地的土地使用權性質為「授權經營」的土地所有權登記。該項申請及取得國有土地使用證並無重大法律障礙。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及
 - (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。

(6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：-

國有土地使用證
房屋所有權證
營業執照

有(在原北京燃氣集團有限責任公司名下)
有
有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
95. 中國 北京市 昌平區 北七家鎮 平坊村東 調壓站	<p data-bbox="491 300 834 421">該物業包括建於面積約為1,600.01平方米(17,222平方呎)的地盤的單層樓宇。該樓宇於2002年落成。</p> <p data-bbox="491 459 834 549">該物業的總建築樓面面積為249.24平方米(2,683平方呎)。</p> <p data-bbox="491 587 834 676">該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	該物業現時用作調壓站。	人民幣 1,110,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2007)003號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約1,600.01平方米，已劃撥予原北京市燃氣集團有限責任公司作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第31464號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積249.24平方米，已歸屬於原北京市燃氣集團有限責任公司。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權。
 - (ii) 燃氣集團有權於有效期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業。
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團現正申請更改以其名義登記及土地的土地使用權性質為「授權經營」的土地所有權登記。該項申請及取得國有土地使用證並無重大法律障礙。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及
 - (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。

(6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：-

國有土地使用證
房屋所有權證
營業執照

有(在原北京燃氣集團有限責任公司名下)
有
有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
96. 中國 北京市 昌平區 沙河鎮 西二村以東 調壓站	<p data-bbox="491 300 834 421">該物業包括建於面積約為1,600.02平方米(17,223平方呎)的地盤的單層樓宇。該樓宇於2003年落成。</p> <p data-bbox="491 459 834 549">該物業的總建築樓面面積為357.42平方米(3,847平方呎)。</p> <p data-bbox="491 587 834 676">該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	該物業現時用作調壓站。	人民幣 1,100,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2007)001號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約1,600.02平方米，已授權予燃氣集團作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第31466號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積357.42平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團已完成土地登記及取得以其名義的國有土地使用證。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及
 - (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。

(6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：-

國有土地使用證	有 (獲授權)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
97. 中國 北京市 昌平區 化莊村 超高調壓站	<p data-bbox="491 300 834 421">該物業包括建於面積約為3,999.74平方米(43,053平方呎)的地盤的兩棟樓宇。該等樓宇於2003年落成。</p> <p data-bbox="491 459 834 549">該物業的總建築樓面面積為2,786.21平方米(29,991平方呎)。</p> <p data-bbox="491 587 834 676">該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	該物業現時用作調壓站。	人民幣 4,840,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2007)002號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約3,999.74平方米，已授權予燃氣集團作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第31463號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積2,786.21平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團已完成土地登記及取得以其名義的國有土地使用證。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及
 - (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。

(6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：-

國有土地使用證	有 (獲授權)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
98. 中國 北京市 昌平區 回龍觀鎮 回龍觀西大街 南側調壓站	<p data-bbox="491 300 834 453">該物業包括建於面積約為4,943.72平方米(53,214平方呎)的地盤的多棟層數較少的樓宇。該等樓宇於2003年落成。</p> <p data-bbox="491 491 834 580">該物業的總建築樓面面積為3,045.20平方米(32,779平方呎)。</p> <p data-bbox="491 619 834 708">該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	該物業現時用作調壓站及辦公室。	人民幣 13,060,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2007)004號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約4,943.72平方米，已授權予燃氣集團作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第31465號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積3,045.20平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團已完成土地登記及取得以其名義的國有土地使用證。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及
 - (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。

(6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：-

國有土地使用證	有 (獲授權)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
99. 中國 北京市 順義區 京順高速公路西 調壓站	該物業包括建於面積約為 9,265.80平方米(99,737平方 呎)的地盤的多棟層數較少的 樓宇。該等樓宇於1997年至 2002年之間落成。	該物業現時用作調 壓站及辦公室。	人民幣 5,410,000元
	該物業的總建築樓面面積為 1,372.14平方米(14,770平方 呎)。		
	該物業的土地使用權已授權 予燃氣集團供公用設施之 用，為期50年。		

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2003)0030號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約9,265.80平方米，已劃撥予原北京市燃氣集團有限責任公司(其後分立為燃氣集團及北京北燃實業有限公司)作公用設施。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第00899號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積1,372.14平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團現正申請更改以其名義登記及土地的土地使用權性質為「授權經營」的土地所有權登記。該項申請及取得國有土地使用證並無重大法律障礙。土地使用權為期50年，供

公用設施之用；及

(v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。

(6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：-

國有土地使用證	有 (在原北京燃氣集團有限責任公司名下)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
100. 中國 北京市 通州區 太湖鎮 次渠鎮神樹村 二隊西南	<p data-bbox="491 300 834 453">該物業包括建於面積為10,346.45平方米(111,369平方呎)的地盤的一棟五層高樓宇及兩棟一層高樓宇。該等樓宇於2004年落成。</p> <p data-bbox="491 491 834 580">該物業的總建築樓面面積為2,815.64平方米(30,308平方呎)。</p> <p data-bbox="491 619 834 708">該物業的土地使用權已授權予燃氣集團作工業用途，為期50年。</p>	該物業現時用作辦公室及倉庫。	人民幣 12,580,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2005)007號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約10,346.45平方米，已劃撥予原北京市燃氣集團有限責任公司(其後分立為燃氣集團及北京北燃實業有限公司)作工業用途。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第0506809號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積2,815.64平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團現正申請更改以其名義登記及土地的土地使用權性質為「授權經營」的土地所有

權登記。該項申請及取得國有土地使用證並無重大法律障礙。土地使用權為期50年，供工業之用；及

(v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。

(6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有（在原北京燃氣集團有限責任公司名下）
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
101. 中國 北京市 東城區 安定門外 地興居5號	該物業包括建於面積約為2,732.45平方米(29,412平方呎)的地盤的多棟層數較少的樓宇。該樓宇於1993年落成。	該物業現時用作辦公室。	人民幣 41,730,000元
	該物業的總建築樓面面積為5,940.49平方米(63,943平方呎)。		
	該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供商業服務之用，為期50年。		

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2005)A00519號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約2,732.45平方米，已劃撥予原北京市燃氣集團有限責任公司(其後分立為燃氣集團及北京北燃實業有限公司)作商業服務之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。

- (2) 根據房屋所有權證第B07539號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積5,940.49平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006)68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
- (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團現正申請更改以其名義登記及土地的土地使用權性質為「授權經營」的土地所有

權登記。該項申請及取得國有土地使用證並無重大法律障礙。土地使用權為期50年，供商業服務之用；及

(v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。

(6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有（在原北京燃氣集團有限責任公司名下）
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
102. 中國 北京市 西城區 西直門南小街 16號	<p data-bbox="491 300 834 421">該物業包括建於面積為147.90平方米(1,592平方呎)的地盤的一棟樓宇。該樓宇於1990年落成。</p> <p data-bbox="491 459 834 549">該物業的總建築樓面面積為258.60平方米(2,784平方呎)。</p> <p data-bbox="491 587 834 676">該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	該物業現時用作客戶服務中心。	人民幣 2,090,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2005)00303號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約147.90平方米，已劃撥予原北京市燃氣集團有限責任公司(其後分立為燃氣集團及北京北燃實業有限公司)作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第00265號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積258.60平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006)68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團現正申請更改以其名義登記及土地的土地使用權性質為「授權經營」的土地所有

權登記。該項申請及取得國有土地使用證並無重大法律障礙。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及

(v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。

(6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有（在原北京燃氣集團有限責任公司名下）
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
103. 中國 北京市 西城區 黃城根北街5號	<p>該物業包括建於面積為980.47平方米(10,554平方呎)的地盤的一棟樓宇。該樓宇於1976年落成。</p> <p>該物業的總建築樓面面積為1,170.95平方米(12,604平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	該物業現時用作辦公室。	人民幣 7,920,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2005)00299號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約980.47平方米，已劃撥予原北京市燃氣集團有限責任公司(其後分立為燃氣集團及北京北燃實業有限公司)作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第153829號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積1,170.95平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團現正申請更改以其名義登記及土地的土地使用權性質為「授權經營」的土地所有權登記。該項申請及取得國有土地使用證並無重大法律障礙。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及

- (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。
- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：-

國有土地使用證	有 (在原北京燃氣集團有限責任公司名下)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
104. 中國 北京市 西城區 三里河北街5號	<p data-bbox="491 300 836 421">該物業包括建於面積為51.50平方米(554平方呎)的地盤的一棟兩層高樓宇。該樓宇於1993年落成。</p> <p data-bbox="491 459 836 549">該物業的總建築樓面面積為154.50平方米(1,663平方呎)。</p> <p data-bbox="491 587 836 676">該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	<p data-bbox="871 300 1102 517">該物業總面積約154.80平方米現時由北京北燃實業有限公司租用，屆滿期為2009年12月31日，每年租金為人民幣91,500元。</p> <p data-bbox="871 555 1102 612">該物業的餘下部分現時用作辦公室。</p>	人民幣 950,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2005)00311號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約51.50平方米，已劃撥予原北京市燃氣集團有限責任公司(其後分立為燃氣集團及北京北燃實業有限公司)作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第003453號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積154.50平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006)68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團現正申請更改以其名義登記及土地的土地使用權性質為「授權經營」的土地所有

權登記。該項申請及取得國有土地使用證並無重大法律障礙。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及

- (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。
- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有（在原北京燃氣集團有限責任公司名下）
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
105.中國 北京市 崇文區 光明樓甲 22號樓	<p data-bbox="491 300 834 421">該物業包括建於面積為531.14平方米(5,717平方呎)的地盤的一棟兩層高樓宇。該樓宇於1976年落成。</p> <p data-bbox="491 459 834 544">該物業的總建築樓面面積為530.00平方米(5,705平方呎)。</p> <p data-bbox="491 583 834 676">該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供辦公之用，為期50年。</p>	該物業現時用作辦公室。	人民幣 2,610,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2005)0037號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約531.14平方米，已劃撥予原北京市燃氣集團有限責任公司(其後分立為燃氣集團及北京北燃實業有限公司)作辦公用途。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第01059號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積530.00平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團現正申請更改以其名義登記及土地的土地使用權性質為「授權經營」的土地所有

權登記。該項申請及取得國有土地使用證並無重大法律障礙。土地使用權為期50年，供辦公之用；及

(v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。

(6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有（在原北京燃氣集團有限責任公司名下）
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
106.中國 北京市 崇文區 永定門東街5號	該物業包括建於面積為3,080.52米(33,159平方呎)的地盤的三棟單層樓宇。該等樓宇於1970年至1993年之間落成。	該物業現時用作辦公室。	人民幣 13,980,000元
	該物業的總建築樓面面積為728.80平方米(7,845平方呎)。		
	該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。		

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2005)0056號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約3,080.53平方米，已劃撥予原北京市燃氣集團有限責任公司(其後分立為燃氣集團及北京北燃實業有限公司)作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第01263號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積728.80平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團現正申請更改以其名義登記及土地的土地使用權性質為「授權經營」的土地所有

權登記。該項申請及取得國有土地使用證並無重大法律障礙。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及

- (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。
- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有（在原北京燃氣集團有限責任公司名下）
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
107. 中國 北京市 朝陽區 和平街 八大公墳甲1號	<p data-bbox="491 300 834 421">該物業包括建於面積為3,080.95米(33,163平方呎)的地盤的多棟層數較少的樓宇。</p> <p data-bbox="491 459 834 549">該物業的總建築樓面面積為3,434.21平方米(36,966平方呎)。</p> <p data-bbox="491 587 834 676">該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	該物業現時用作辦公室。	人民幣 16,440,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2007)0111號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約3,080.95平方米，已授權予燃氣集團作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第001293號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積3,434.21平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團已完成土地登記及取得以其名義的國有土地使用證。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及
 - (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。

(6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：-

國有土地使用證	有 (獲授權)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值	
				人民幣
108. 中國 北京市 海澱區 遠大路39號	<p>該物業包括建於面積為2,616.87米(28,168平方呎)的地盤的三棟樓宇。</p> <p>該物業的總建築樓面面積為1,561.12平方米(16,804平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	<p>該物業總面積約1,367.32平方米現時由北京北燃實業有限公司租用，屆滿期為2009年12月31日，每年租金為人民幣375,700元。</p> <p>該物業的餘下部分現時用作辦公室及公用事業。</p>	10,170,000元	

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2005)3369號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約2,616.87平方米，已劃撥予原北京市燃氣集團有限責任公司(其後分立為燃氣集團及北京北燃實業有限公司)作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第0041276號及第0041273號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積1561.12平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006)68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團現正申請更改以其名義登記及土地的土地使用權性質為「授權經營」的土地所有

權登記。該項申請及取得國有土地使用證並無重大法律障礙。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及

(v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。

(6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：—

國有土地使用證	有（在原北京燃氣集團有限責任公司名下）
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日
			現況下的資本值
109. 中國 北京市 海澱區 薊門里小區 4號院	<p>該物業包括建於面積為1,365.98米(14,703平方呎)的地盤的兩棟樓宇。</p> <p>該物業的總建築樓面面積為1,116.55平方米(12,019平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供辦公之用，為期50年。</p>	該物業現時用作辦公室。	人民幣 7,930,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2005)3452號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約1,365.98平方米，已劃撥予原北京市燃氣集團有限責任公司(其後分立為燃氣集團及北京北燃實業有限公司)作辦公用途。
請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第0041491號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積1,116.55平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006) 68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團現正申請更改以其名義登記及土地的土地使用權性質為「授權經營」的土地所有權登記。該項申請及取得國有土地使用證並無重大法律障礙。土地使用權為期50年，供辦公之用；及
 - (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。

(6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：-

國有土地使用證
房屋所有權證
營業執照

有(在原北京燃氣集團有限責任公司名下)
有
有

物業	概況及年期	估用詳情	於2007年2月28日
			現況下的資本值
110.中國 北京市 海澱區 萬柳東路31號	<p>該物業包括建於面積為1,077.38平方米(11,597平方呎)的地盤的一棟兩層高樓宇。該樓宇於2004年落成。</p> <p>該物業的總建築樓面面積為1,459.78平方米(15,713平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供辦公之用，為期50年。</p>	該物業現時用作辦公室。	人民幣 6,670,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2005)3529號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約1,077.38平方米，已劃撥予原北京市燃氣集團有限責任公司(其後分立為燃氣集團及北京北燃實業有限公司)作辦公用途。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第0049090號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積1,459.78平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006)68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團現正申請更改以其名義登記及土地的土地使用權性質為「授權經營」的土地所有權登記。該項申請及取得國有土地使用證並無重大法律障礙。土地使用權為期50年，供辦公之用；及

- (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。
- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：-

國有土地使用證	有 (在原北京燃氣集團有限責任公司名下)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
111. 中國 北京市 海澱區 柳林館南里 10號樓	<p data-bbox="491 300 834 421">該物業包括建於面積為899.68平方米(9,684平方呎)的地盤的一棟五層高樓宇。該樓宇於1984年落成。</p> <p data-bbox="491 459 834 549">該物業的總建築樓面面積為2,062.05平方米(22,196平方呎)。</p> <p data-bbox="491 587 834 676">該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	該物業現時用作辦公室及公用事業。	人民幣 10,640,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2005)3450號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約899.68平方米，已劃撥予原北京市燃氣集團有限責任公司(其後分立為燃氣集團及北京北燃實業有限公司)作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第0041488及第0041271號，該物業樓宇總建築樓面面積2,062.05平方米的所有權已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006)68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團現正申請更改以其名義登記及土地的土地使用權性質為「授權經營」的土地所有

權登記。該項申請及取得國有土地使用證並無重大法律障礙。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及

(v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。

(6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：-

國有土地使用證	有 (在原北京燃氣集團有限責任公司名下)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
112. 中國 北京市 海澱區 西八里莊	<p>該物業包括建於面積為1,791.53平方米(19,284平方呎)的地盤的多棟樓宇。該等樓宇於1999年落成。</p> <p>該物業的總建築樓面面積為1,309.67平方米(14,097平方呎)。</p> <p>該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供辦公之用，為期50年。</p>	該物業現時用作辦公室。	人民幣 6,460,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2005)3530號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約1,791.53平方米，已劃撥予原北京市燃氣集團有限責任公司(其後分立為燃氣集團及北京北燃實業有限公司)作辦公用途。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第0050415號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積1,309.67平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006)68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團現正申請更改以其名義登記及土地的土地使用權性質為「授權經營」的土地所有權登記。該項申請及取得國有土地使用證並無重大法律障礙。土地使用權為期50年，供辦公之用；及

- (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。
- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：-

國有土地使用證	有 (在原北京燃氣集團有限責任公司名下)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
113.中國 北京市 海澱區 志新路6-1號	<p data-bbox="491 300 834 421">該物業包括建於面積為1,053.51平方米(11,340平方呎)的地盤的一棟五層高樓宇。</p> <p data-bbox="491 459 834 549">該物業的總建築樓面面積為1,586.00平方米(17,072平方呎)。</p> <p data-bbox="491 587 834 676">該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供辦公之用，為期50年。</p>	該物業現時用作辦公室。	人民幣 5,360,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(1995)0347號(2005)3480號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約1,053.51平方米，已劃撥予原北京市燃氣集團有限責任公司(其後分立為燃氣集團及北京北燃實業有限公司)作辦公用途。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第00633號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積1,586.00平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006)68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團現正申請更改以其名義登記及土地的土地使用權性質為「授權經營」的土地所有權登記。該項申請及取得國有土地使用證並無重大法律障礙。土地使用權為期50年，供辦公之用；及
 - (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。

- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：-

國有土地使用證	有 (在原北京燃氣集團有限責任公司名下)
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
114.中國 北京市 朝陽區 安華里 二區 7號樓	<p data-bbox="491 300 834 421">該物業包括建於面積為1,551.03平方米(16,695平方呎)的地盤的一棟四層高樓宇。該樓宇於1994年落成。</p> <p data-bbox="491 459 834 549">該物業的總建築樓面面積為2,744.11平方米(29,537.60平方呎)。</p> <p data-bbox="491 587 834 676">該物業的土地使用權已授權予燃氣集團供公用設施之用，為期50年。</p>	該物業現時用作辦公室。	人民幣 14,230,000元

附註：

- (1) 根據國有土地使用證第(2007)0107號，該物業的土地使用權擁有地盤面積約1,551.03平方米，已授權予燃氣集團作公用設施之用。

請亦參看本估值報告封面函件「授權經營土地」。
- (2) 根據房屋所有權證第(06)001623號，該物業樓宇的所有權包括總樓面建築面積2,744.11平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (3) 根據北控集團發出日期為2006年11月2日的公佈第(2006)68號，該物業的擁有權已由原北京市燃氣集團有限責任公司轉讓予燃氣集團。
- (4) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號11000011017510)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (5) 貴集團的中國法律顧問的意見表示：
 - (i) 燃氣集團有權以向北控集團的全資企業、換股企業及參股企業出資或租賃的方式處置該物業的土地使用權；
 - (ii) 燃氣集團有權於土地使用期內按照中國法律及規例轉讓、租賃或按揭該物業；
 - (iii) 該物業並無受按揭所規限；
 - (iv) 燃氣集團已完成土地登記及取得以其名義的國有土地使用證。土地使用權為期50年，供公用設施之用；及
 - (v) 燃氣集團已完成房屋所有權登記並以其名義取得房屋所有權證。

- (6) 按照 貴集團提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：-

國有土地使用證	有(獲授權)
房屋所有權證	有
營業執照	有

第五類－燃氣集團於中國持有並無具備所有權文件作業主佔用的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
115. 中國 北京市 大興區 棗園14號	該物業包括兩棟辦公樓宇， 總建築樓面面積為1,570.67平 方米(16,907平方呎)。	該物業現時用作辦 公。	無商業價值
	該物業於1995年至1997年之 間落成。		
	該物業尚未獲授土地使用 權。		

附註：

- (1) 根據房屋所有權證第00004390(1)及(2)號，該物業的房屋所有權，包括總建築樓面面積1,570.67平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (2) 根據 貴集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣1,190,000元。
- (3) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (4) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (5) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
116. 中國 北京市 豐台區 富豐園小區東門	<p data-bbox="493 300 831 389">該物業包括一棟工業樓宇，總建築樓面面積為264.90平方米(2,851平方呎)。</p> <p data-bbox="493 427 759 453">該物業於2002年落成。</p> <p data-bbox="493 491 831 549">該物業尚未獲授土地使用權。</p>	該物業現時用作維護中心。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為264.90平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣240,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
117.中國 北京市 朝陽區 松榆里甲 44號	<p>該物業包括一棟工業樓宇，總建築樓面面積為350平方米(3,767平方呎)。</p> <p>該物業於1997年落成。</p> <p>該物業尚未獲授土地使用權。</p>	該物業現時用作配套設施。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為350平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣280,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
118.中國 北京市 朝陽區 勁松一區 112號	該物業包括一棟工業樓宇， 總建築樓面面積為80.00平方 米(861平方呎)。 該物業於1998年落成。 該物業尚未獲授土地使用 權。	該物業現時用作工 場。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為80.00平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣70,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
119. 中國 北京市 朝陽區 西羅園二區 甲6號	<p data-bbox="491 300 834 389">該物業包括一棟工業樓宇，總建築樓面面積為83.00平方米（893平方呎）。</p> <p data-bbox="491 427 762 453">該物業於2001年落成。</p> <p data-bbox="491 491 834 549">該物業尚未獲授土地使用權。</p>	該物業現時用作調壓站。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為83.00平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業（不包括土地）於2007年2月28日現況下的市值為人民幣70,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照（編號1100001101751），北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。

- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
120.中國 北京市 西城區 木樨北里6號	<p data-bbox="493 300 831 389">該物業包括一棟工業樓宇，總建築樓面面積為413.45平方米(4,450平方呎)。</p> <p data-bbox="493 427 831 485">該物業於1989年至2002年之間落成。</p> <p data-bbox="493 523 831 578">該物業尚未獲授土地使用權。</p>	該物業現時用作工場。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為413.45平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣280,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
121. 中國 北京市 西城區 西便門東街甲 1號	該物業包括一棟工業樓宇， 總建築樓面面積為60.00平方 米(646平方呎)。 該物業於2002年落成。 該物業尚未獲授土地使用 權。	該物業現時用作倉 庫。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為60.00平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣50,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。

- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
122. 中國 北京市 豐台區 西羅園二區 22號	該物業包括一棟工業樓宇， 總建築樓面面積為1,608.00平 方米(17,309平方呎)。 該物業於2002年落成。 該物業尚未獲授土地使用 權。	該物業現時用作工 場。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為1,608.00平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣1,760,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
123.中國 北京市 東城區 交道口東大街 4號	該物業包括一棟工業樓宇， 總建築樓面面積為196.53平 方米(2,115平方呎)。 該物業於2005年落成。 該物業尚未獲授土地使用 權。	該物業現時用作工 場。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為196.53平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣230,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。

- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
124. 中國 北京市 石景山 八角西街1號	<p data-bbox="493 300 834 421">該物業包括一棟辦公樓宇及保安室，總建築樓面面積為545.00平方米(5,866平方呎)。</p> <p data-bbox="493 459 834 517">該物業於1994年至1997年之間落成。</p> <p data-bbox="493 555 834 612">該物業尚未獲授土地使用權。</p>	該物業現時用作辦公及配套設施。	無商業價值

附註：

- (1) 根據房屋所有權證第001330號，該物業的樓宇部分的房屋所有權，包括總建築樓面面積545.00平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (2) 根據 貴集團表示，該物業並無有效國有土地使用證及完整房屋所有權證。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣440,000元。
- (3) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。

- (4) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (5) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	有(部分)
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
125.中國 北京市 海澱區 北環中路 69號院西北角	該物業包括一棟工業樓宇， 總建築樓面面積為261.85平 方米(2,819平方呎)。 該物業於1995年落成。	該物業現時用作工 場。	無商業價值
	該物業尚未獲授土地使用 權。		

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為261.85 平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣200,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
126. 中國 北京市 安華西里1區 18號樓3單元 103號	該物業包括一棟工業樓宇， 總建築樓面面積為80.00平方 米(861平方呎)。 該物業於1994年落成。 該物業尚未獲授土地使用 權。	該物業現時用作調 壓站。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為80.00平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣70,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。

- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
127.中國 北京市 安貞西里三區 8號樓	<p data-bbox="493 300 834 421">該物業包括一棟辦公及配套樓宇，總建築樓面面積為1,128.00平方米(12,142平方呎)。</p> <p data-bbox="493 459 834 517">該物業於1995年至1998年之間落成。</p> <p data-bbox="493 555 834 612">該物業尚未獲授土地使用權。</p>	該物業現時用作辦公及配套設施。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為1,128.00平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣1,050,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
128. 中國 北京市 朝陽區 三間房南大院 33號 西院東側	<p data-bbox="491 300 834 421">該物業包括一棟辦公及兩棟配套樓宇，總建築樓面面積為200.00平方米(2,153平方呎)。</p> <p data-bbox="491 459 834 517">該物業於1994年至1997年之間落成。</p> <p data-bbox="491 555 834 610">該物業尚未獲授土地使用權。</p>	該物業現時用作辦公及配套設施。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為200.00平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣160,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
129. 中國 北京市 朝陽區 安家樓南路	<p data-bbox="493 300 831 389">該物業包括一棟辦公及配套樓宇，總建築樓面面積為463.00平方米(4,984平方呎)。</p> <p data-bbox="493 427 831 485">該物業於1996年至2004年之間落成。</p> <p data-bbox="493 523 831 578">該物業尚未獲授土地使用權。</p>	該物業現時用作辦公及配套設施。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為463.00平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣390,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
130.中國 北京市 昌平區 回龍觀鎮西大街 南側	該物業包括一棟辦公樓宇， 總建築樓面面積為2,539.00平 方米(27,330平方呎)。 該物業於2004年落成。 該物業尚未獲授土地使用 權。	該物業現時用作辦 公。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為2,539.00平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣3,560,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
131.中國 北京市 海澱區 雙榆樹東里 20號樓東側	該物業包括一棟工業樓宇， 總建築樓面面積為69.00平方 米(743平方呎)。 該物業於1996年落成。 該物業尚未獲授土地使用 權。	該物業現時用作工 場。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為69.00平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣50,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。

- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
132. 中國 北京市 東城區 青年湖東里 4號樓迤東	該物業包括一棟工業樓宇， 總建築樓面面積為270.00平 方米(2,906平方呎)。 該物業於1995年落成。 該物業尚未獲授土地使用 權。	該物業現時用作工 場。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為270.00平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣180,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
133. 中國 北京市 東城區 地興居5號樓	<p data-bbox="493 300 831 389">該物業包括一棟工業樓宇，總建築樓面面積為388.62平方米(4,183平方呎)。</p> <p data-bbox="493 427 759 453">該物業於1995年落成。</p> <p data-bbox="493 491 831 549">該物業尚未獲授土地使用權。</p>	該物業現時用作工場。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為388.62 平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣300,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
134. 中國 北京市 大興區 康盛園小區 21號樓 7單元102#、 302#、402#； 8單元502#	該物業包括一棟工業樓宇， 總建築樓面面積為240.00平 方米(2,583平方呎)。 該物業於1997年落成。 該物業尚未獲授土地使用 權。	該物業現時用作工 場。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為240.00平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣190,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
135. 中國 北京市 朝陽區 雙柳巷8號樓	<p>該物業包括一棟工業樓宇，總建築樓面面積為79.50平方米(856平方呎)。</p> <p>該物業於1997年落成。</p> <p>該物業尚未獲授土地使用權。</p>	該物業現時用作工場。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為79.50平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣60,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。

- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
136. 中國 北京市 東城區 安外地興居 5號樓	<p>該物業包括一棟工業樓宇，總建築樓面面積為300.00平方米(3,299平方呎)。</p> <p>該物業於1997年落成。</p> <p>該物業尚未獲授土地使用權。</p>	該物業現時用作配套設施。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為300.00平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣240,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。

- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
137.中國 北京市 朝陽區 惠新北里8號樓	<p data-bbox="493 300 831 389">該物業包括一棟辦公樓宇，總建築樓面面積為950.00平方米(10,226平方呎)。</p> <p data-bbox="493 427 759 453">該物業於1995年落成。</p> <p data-bbox="493 491 831 549">該物業尚未獲授土地使用權。</p>	該物業現時用作辦公。	無商業價值

附註：

- (1) 根據房屋所有權證第12848號，該物業的房屋所有權，包括總建築樓面面積950.00平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (2) 根據 貴集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣1,090,000元。
- (3) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。

- (4) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (5) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
138.中國 北京市 大興區 清源路甲1#	該物業包括一棟辦公樓宇， 總建築樓面面積為2,173.00平 方米(23,390平方呎)。 該物業於2000年落成。 該物業尚未獲授土地使用 權。	該物業現時用作辦 公。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為2,173.00平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣1,850,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
139.中國 北京市 海澱區 志新路6號院	<p data-bbox="491 300 834 421">該物業包括兩棟工業及一棟配套樓宇，總建築樓面面積為704.63平方米(7,585平方呎)。</p> <p data-bbox="491 459 762 485">該物業於2002年落成。</p> <p data-bbox="491 523 834 578">該物業尚未獲授土地使用權。</p>	該物業現時用作工業及配套設施。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為704.63 平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣630,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
140. 中國 北京市 豐台區 新發地100號	<p>該物業包括一棟工業樓宇，總建築樓面面積為26.00平方米(280平方呎)。</p> <p>該物業於1993年落成。</p> <p>該物業尚未獲授土地使用權。</p>	該物業現時用作配套設施。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為26.00平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣20,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
141. 中國 北京市 豐台區 小屯路21號	<p data-bbox="493 300 831 389">該物業包括一棟工業樓宇，總建築樓面面積為80.00平方米(861平方呎)。</p> <p data-bbox="493 427 762 453">該物業於2000年落成。</p> <p data-bbox="493 491 783 549">該物業尚未獲授土地使用權。</p>	該物業現時用作配套設施。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為80.00平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣70,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
142. 中國 北京市 朝陽區 北苑公交汽修廠 南側	該物業包括一棟工業樓宇， 總建築樓面面積為750.00平 方米(8,073平方呎)。 該物業於1999年落成。 該物業尚未獲授土地使用 權。	該物業現時用作工 場。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為750.00平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣640,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
143.中國 北京市 朝陽區 亮馬河大廈北	該物業包括一棟工業樓宇， 總建築樓面面積為75.00平方 米(807平方呎)。 該物業於1990年落成。 該物業尚未獲授土地使用 權。	該物業現時用作調 壓站。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為75.00平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣50,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
144. 中國 北京市 朝陽區 核桃園北里 市政二所	該物業包括一棟工業樓宇， 總建築樓面面積為45.00平方 米(484平方呎)。 該物業於1995年落成。 該物業尚未獲授土地使用 權。	該物業現時用作調 壓站。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為45.00平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣30,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
145. 中國 北京市 朝陽區 甜水園北里 17號樓	該物業包括一棟辦公樓宇， 總建築樓面面積為1,984.00平 方米(21,356平方呎)。 該物業於1996年落成。 該物業尚未獲授土地使用 權。	該物業現時用作辦 公。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為1,984.00平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣2,430,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
146. 中國 北京市 朝陽區 酒仙橋信息部 12所院內	<p>該物業包括一棟辦公樓宇，總建築樓面面積為2,230.00平方米(24,004平方呎)。</p> <p>該物業於1997年落成。</p> <p>該物業尚未獲授土地使用權。</p>	該物業現時用作辦公。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為2,230.00平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣2,820,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
147.中國 北京市 豐台區 和義西里 加油站對面	該物業包括一棟工業樓宇， 總建築樓面面積為387.00平 方米(4,166平方呎)。 該物業於1998年落成。 該物業尚未獲授土地使用 權。	該物業現時用作倉 庫。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為387.00平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣320,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
148. 中國 北京市 海澱區 中關村東路81#	<p data-bbox="491 300 818 389">該物業包括一棟工業樓宇，總建築樓面面積為301.00平方米(3,240平方呎)。</p> <p data-bbox="491 427 762 453">該物業於1983年落成。</p> <p data-bbox="491 491 786 549">該物業尚未獲授土地使用權。</p>	該物業現時用作調壓站。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為301.00平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣150,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
149. 中國 北京市 海澱區 紫竹院路29號院	<p data-bbox="493 300 831 389">該物業包括一棟工業樓宇，總建築樓面面積為49.00平方米(527平方呎)。</p> <p data-bbox="493 427 762 453">該物業於2002年落成。</p> <p data-bbox="493 491 786 549">該物業尚未獲授土地使用權。</p>	該物業現時用作調壓站。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為49.00平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣40,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
150.中國 北京市 海澱區 辛莊橋東側 北清消防隊東側	該物業包括一棟工業樓宇， 總建築樓面面積為315.00平 方米(3,391平方呎)。 該物業於2002年落成。 該物業尚未獲授土地使用 權。	該物業現時用作高 壓站。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為315.00平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣290,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
151. 中國 北京市 海澱區 東冉村886號 北京天一高爾夫 俱樂部東側	該物業包括一棟工業樓宇， 總建築樓面面積為354.07平 方米(3,811平方呎)。 該物業於2000年落成。 該物業尚未獲授土地使用 權。	該物業現時用作高 壓站。	無商業價值

附註：

- (1) 根據房屋所有權證第0047437號，該物業的房屋所有權，包括總建築樓面面積354.07平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (2) 根據 貴集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣310,000元。
- (3) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。

- (4) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (5) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
152. 中國 北京市 豐台區 三路居99#院	<p>該物業包括一棟工業樓宇，總建築樓面面積為34.00平方米(366平方呎)。</p> <p>該物業於2000年落成。</p> <p>該物業尚未獲授土地使用權。</p>	該物業現時用作調壓站。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為34.00平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣30,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
153.中國 北京市 大興區 清源路甲1#	<p>該物業包括一棟工業樓宇，總建築樓面面積為30.00平方米(323平方呎)。</p> <p>該物業於2002年落成。</p> <p>該物業尚未獲授土地使用權。</p>	該物業現時用作配套設施。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為30.00平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣30,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
154. 中國 北京市 崇文區 永定門東街 5號院內	該物業包括一棟辦公樓宇， 總建築樓面面積為770.00平 方米(8,288平方呎)。 該物業於2003年落成。 該物業尚未獲授土地使用 權。	該物業現時用作辦 公。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為770.00平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣720,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
155.中國 北京市 豐台區 群芳園三區 12樓北側	該物業包括一棟工業樓宇， 總建築樓面面積為99.00平方 米(1,066平方呎)。 該物業於1999年落成。 該物業尚未獲授土地使用 權。	該物業現時用作調 壓站。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為99.00平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣80,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
156. 中國 北京市 豐台區 方莊供熱廠內	<p>該物業包括一棟工業樓宇，總建築樓面面積為258.00平方米(2,777平方呎)。</p> <p>該物業於1997年落成。</p> <p>該物業尚未獲授土地使用權。</p>	該物業現時用作配套設施。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為258.00平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣200,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
157.中國 北京市 朝陽區 玻璃總廠 南門院內	該物業包括一棟工業樓宇， 總建築樓面面積為333.00平 方米(3,584平方呎)。 該物業於1997年落成。 該物業尚未獲授土地使用 權。	該物業現時用作配 套設施。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為333.00平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣260,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
158.中國 北京市 通州區 京貿國際公寓 小區內	該物業包括一棟工業樓宇， 總建築樓面面積為307.00平 方米(3,305平方呎)。 該物業於2002年落成。 該物業尚未獲授土地使用 權。	該物業現時用作配 套設施。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為307.00平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣270,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
159. 中國 北京市 西城區 水電部招待所 東側	該物業包括一棟工業樓宇， 總建築樓面面積為40.48平方 米(436平方呎)。 該物業於1981年落成。 該物業尚未獲授土地使用 權。	該物業現時用作調 壓站。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為40.48平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣20,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
160.中國 北京市 西城區 人民大會堂 西路2#院內	該物業包括一棟工業樓宇， 總建築樓面面積為28.00平方 米(301平方呎)。 該物業的樓宇部分於1979年 落成。 該物業尚未獲授土地使用 權。	該物業現時用作調 壓站。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為28.00平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣10,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
161.中國 北京市 東城區 晨光街10#院 紅霞公寓院內	該物業包括一棟工業樓宇， 總建築樓面面積為38.84平方 米(418平方呎)。 該物業的樓宇部分於1981年 落成。 該物業尚未獲授土地使用 權。	該物業現時用作調 壓站。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為38.84平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣20,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。
- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
162. 中國 北京市 崇文區 體育館路 6號樓旁	<p>該物業包括一棟工業樓宇，總建築樓面面積為50.70平方米(546平方呎)。</p> <p>該物業於1991年落成。</p> <p>該物業尚未獲授土地使用權。</p>	該物業現時用作調壓站。	無商業價值

附註：

- (1) 根據房屋所有權證第01257號，該物業的房屋所有權，包括總建築樓面面積50.70平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (2) 根據 貴集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣30,000元。
- (3) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。

- (4) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (5) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
163.中國 北京市 西城區 文津街305 醫院門口	該物業包括一棟工業樓宇， 總建築樓面面積為73.00平方 米(786平方呎)。 該物業於1974年落成。 該物業尚未獲授土地使用 權。	該物業現時用作調 壓站。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為73.00平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣20,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
164. 中國 北京市 東城區 東長安街14號	<p data-bbox="493 300 831 389">該物業包括一棟工業樓宇，總建築樓面面積為45.30平方米(488平方呎)。</p> <p data-bbox="493 427 759 453">該物業於1974年落成。</p> <p data-bbox="493 491 783 549">該物業尚未獲授土地使用權。</p>	該物業現時用作調壓站。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為45.30平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣10,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
165.中國 北京市 西城區 西長安街3號	<p data-bbox="493 300 831 389">該物業包括一棟工業樓宇， 總建築樓面面積為72.40平方 米(779平方呎)。</p> <p data-bbox="493 427 759 453">該物業於1974年落成。</p> <p data-bbox="493 491 783 549">該物業尚未獲授土地使用 權。</p>	該物業現時用作調 壓站。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為72.40平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣20,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
166. 中國 北京市 海澱區 阜城路2號	<p data-bbox="493 300 831 391">該物業包括兩棟工業樓宇， 總建築樓面面積為82.00平方 米(883平方呎)。</p> <p data-bbox="493 427 762 453">該物業於2000年落成。</p> <p data-bbox="493 489 786 549">該物業尚未獲授土地使用 權。</p>	該物業現時用作調 壓站。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為82.00平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣70,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
167.中國 北京市 朝陽區 甜水園北里 17#樓	該物業包括一棟工業樓宇， 總建築樓面面積為433.20平 方米(4,663平方呎)。 該物業於1999年落成。 該物業尚未獲授土地使用 權。	該物業現時用作工 場。	無商業價值

附註：

- (1) 根據房屋所有權證第00155號，該物業的房屋所有權，包括總建築樓面面積433.20平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (2) 根據 貴集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣1,340,000元。
- (3) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。

- (4) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (5) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
168.中國 北京市 朝陽區 八大公墳甲 13號院內 (朝陽區和平街 八大公墳甲2號)	該物業包括一棟工業樓宇， 總建築樓面面積為531.77平 方米(5,724平方呎)。 該物業於1998年落成。 該物業尚未獲授土地使用 權。	該物業現時用作工 場。	無商業價值

附註：

- (1) 根據房屋所有權證第00207號，該物業的房屋所有權，包括總建築樓面面積531.77平方米，已歸屬於燃氣集團。
- (2) 根據 貴集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣1,610,000元。
- (3) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。

- (4) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (5) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	有
營業執照	有

物業	概況及年期	佔用詳情	於2007年2月28日 現況下的資本值
169.中國 北京市 朝陽區 甘露園9號	<p data-bbox="491 300 815 421">該物業包括兩棟辦公及三棟工業樓宇，總建築樓面面積為5,485.63平方米(59,047平方呎)。</p> <p data-bbox="491 459 815 517">該物業於1981年至2001年之間落成。</p> <p data-bbox="491 555 815 612">該物業尚未獲授土地使用權。</p>	該物業現時用作辦公、配套設施及工場。	無商業價值

附註：

- (1) 根據 貴集團表示，該物業總建築樓面面積為5,485.63平方米並無有效所有權文件。吾等已為該物業賦予無商業價值。然而，於取得所有權文件的假設下，該物業(不包括土地)於2007年2月28日現況下的市值為人民幣3,260,000元。
- (2) 根據日期為2006年11月10日的營業執照(編號1100001101751)，北京市燃氣集團有限責任公司於2006年10月27日登記，註冊資本為人民幣1,983,630,000元，有效經營期由2006年10月27日至2056年10月26日。
- (3) 貴集團中國法律顧問的意見表示：

根據燃氣集團表示，該物業並無有效國有土地使用證。由於燃氣集團未能提供該物業的所有權文件，未能確定燃氣集團於該物業之土地使用權及房屋所有權是否受中國法律保障。

- (4) 按照 貴集團向吾等提供的資料以及上述法律意見列出主要批准及執照的所有權及批授狀況如下：

國有土地使用證	無
房屋所有權證	無
營業執照	有

第六類－燃氣集團於中國租賃的物業

物業	概況及年期	於2007年2月28日 現況下的資本值
170. 中國 北京市 東城區 青年湖東里 4號院東面	<p>該物業包括一棟於1981年落成的辦公室樓宇。</p> <p>該物業的建築樓面面積為374.90平方米(4,035平方呎)，並由燃氣集團現時用作辦公室。</p> <p>該物業已根據一項於2009年12月31日到期的租賃協議，租賃予燃氣集團，每年租金為人民幣49,500元。</p>	無商業價值

附註：

- (1) 該物業由燃氣集團向北京北燃實業有限公司租賃。
- (2) 吾等獲 貴集團的中國法律顧問就該物業租賃協議的合法性發出的法律意見，當中載有(其中包括)下列事項：
 - (i) 北京北燃實業有限公司與北京市燃氣集團有限責任公司訂立的租賃協議為合法、有效及對雙方具法律約束力；
 - (ii) 該物業實際用途符合其經核准用途；
 - (iii) 北京北燃實業有限公司尚待向有關部門辦理土地使用權人和土地使用權類型變更及辦理有關房屋租賃的登記手續。有關土地使用證變更登記和房屋租賃登記手續不存在法律障礙；及
 - (iv) 燃氣集團及其附屬公司有權於有效期內使用該物業。

物業	概況及年期	於2007年2月28日 現況下的資本值
171.中國 北京市 崇文區 李村南里 4號院	該物業包括一棟於1998年落成的辦公室樓宇。 該物業的建築樓面面積為1,237.60平方米(13,322平方呎)，並由燃氣集團現時用作辦公室。 該物業已根據一項於2009年12月31日到期的租賃協議，租賃予燃氣集團，每年租金為人民幣345,100元。	無商業價值

附註：

- (1) 該物業由燃氣集團向北京北燃實業有限公司租賃。
- (2) 吾等獲 貴集團的中國法律顧問就該物業租賃協議的合法性發出的法律意見，當中載有(其中包括)下列事項：
 - (i) 北京北燃實業有限公司與北京市燃氣集團有限責任公司訂立的租賃協議為合法、有效及對雙方具法律約束力；
 - (ii) 該物業實際用途符合其經核准用途；
 - (iii) 北京北燃實業有限公司尚待向有關部門辦理土地使用權人和土地使用權類型變更及辦理有關房屋租賃的登記手續。有關土地使用證變更登記和房屋租賃登記手續不存在法律障礙；及
 - (iv) 燃氣集團及其附屬公司有權於有效期內使用該物業。

物業	概況及年期	於2007年2月28日 現況下的資本值
172. 中國 北京市 石景山區 八角西街一號樓	該物業包括一棟於1982年落成的辦公室樓宇。 該物業的建築樓面面積為1,622.36平方米(17,463平方呎)，並由燃氣集團現時用作辦公室。 該物業已根據一項於2009年12月31日到期的租賃協議，租賃予燃氣集團，每年租金為人民幣1,059,200元。	無商業價值

附註：

- (1) 該物業由燃氣集團向北京北燃實業有限公司租賃。
- (2) 吾等獲 貴集團的中國法律顧問就該物業租賃協議的合法性發出的法律意見，當中載有(其中包括)下列事項：
 - (i) 北京北燃實業有限公司與北京市燃氣集團有限責任公司訂立的租賃協議為合法、有效及對雙方具法律約束力；
 - (ii) 該物業實際用途符合其經核准用途；
 - (iii) 北京北燃實業有限公司尚待向有關部門辦理土地使用權人和土地使用權類型變更及辦理有關房屋租賃的登記手續。有關土地使用證變更登記和房屋租賃登記手續不存在法律障礙；及
 - (iv) 燃氣集團及其附屬公司有權於有效期內使用該物業。

物業	概況及年期	於2007年2月28日 現況下的資本值
173. 中國 北京市 朝陽區 三間房 南里 3號院	該物業包括一棟於1994年落成的辦公室樓宇。 該物業的建築樓面面積為1,148平方米(12,357平方呎)，並由燃氣集團現時用作辦公室。 該物業已根據一項於2009年12月31日到期的租賃協議，租賃予燃氣集團，每年租金為人民幣644,600元。	無商業價值

附註：

- (1) 該物業由燃氣集團向北京北燃實業有限公司租賃。
- (2) 吾等獲 貴集團的中國法律顧問就該物業租賃協議的合法性發出的法律意見，當中載有(其中包括)下列事項：
 - (i) 北京北燃實業有限公司與北京市燃氣集團有限責任公司訂立的租賃協議為合法、有效及對雙方具法律約束力；
 - (ii) 該物業實際用途符合其經核准用途；
 - (iii) 北京北燃實業有限公司尚待向有關部門辦理土地使用權人和土地使用權類型變更及辦理有關房屋租賃的登記手續。有關土地使用證變更登記和房屋租賃登記手續不存在法律障礙；及
 - (iv) 燃氣集團及其附屬公司有權於有效期內使用該物業。

物業	概況及年期	於2007年2月28日 現況下的資本值
174. 中國 北京市 石景山區 京源路7號樓	<p>該物業包括一棟於1998年落成的辦公室樓宇。</p> <p>該物業的建築樓面面積為7,028.24平方米(75,652平方呎)，並由燃氣集團現時用作辦公室。</p> <p>該物業已根據一項於2009年12月31日到期的租賃協議，租賃予燃氣集團，每年租金為人民幣3,360,600元。</p>	無商業價值

附註：

- (1) 該物業由燃氣集團向北京北燃實業有限公司租賃。
- (2) 吾等獲 貴集團的中國法律顧問就該物業租賃協議的合法性發出的法律意見，當中載有(其中包括)下列事項：
 - (i) 北京北燃實業有限公司與北京市燃氣集團有限責任公司訂立的租賃協議為合法、有效及對雙方具法律約束力；
 - (ii) 該物業實際用途符合其經核准用途；
 - (iii) 北京北燃實業有限公司尚待向有關部門辦理土地使用權人和土地使用權類型變更及辦理有關房屋租賃的登記手續。有關土地使用證變更登記和房屋租賃登記手續不存在法律障礙；及
 - (iv) 燃氣集團及其附屬公司有權於有效期內使用該物業。

物業	概況及年期	於2007年2月28日 現況下的資本值
175. 中國 北京市 西城區 西直門南小街 22號 部分辦公樓	<p data-bbox="491 317 911 342">該物業包括一棟辦公室樓宇的部分。</p> <p data-bbox="491 380 1099 470">該辦公室樓宇的建築樓面面積為34,452.28平方米(349,316平方呎)，於2004年落成。並由燃氣集團現時用作辦公室。</p> <p data-bbox="491 508 1051 600">該物業已根據一項於2009年12月31日到期的租賃協議，租賃予燃氣集團，每年租金為人民幣29,402,300元。</p>	無商業價值

附註：

- (1) 該物業由燃氣集團向北京北燃實業有限公司租賃。
- (2) 吾等獲 貴集團的中國法律顧問就該物業租賃協議的合法性發出的法律意見，當中載有(其中包括)下列事項：
 - (i) 北京北燃實業有限公司與北京市燃氣集團有限責任公司訂立的租賃協議為合法、有效及對雙方具法律約束力；
 - (ii) 該物業實際用途符合其經核准用途；
 - (iii) 北京北燃實業有限公司尚待向有關部門辦理土地使用權人和土地使用權類型變更及辦理有關房屋租賃的登記手續。有關土地使用證變更登記和房屋租賃登記手續不存在法律障礙；及
 - (iv) 燃氣集團及其附屬公司有權於有效期內使用該物業。

物業	概況及年期	於2007年2月28日 現況下的資本值
176. 中國 北京市 海澱區 西直門北大街 41號	該物業包括一棟於2004年落成的辦公室樓宇。 該物業的建築樓面面積為5,049.75平方米(54,356平方呎)，並由燃氣集團現時用作辦公室。 該物業已根據一項於2009年12月31日到期的租賃協議，租賃予燃氣集團，每年租金為人民幣45,700元。	無商業價值

附註：

- (1) 該物業由燃氣集團向北京北燃實業有限公司租賃。
- (2) 吾等獲 貴集團的中國法律顧問就該物業租賃協議的合法性發出的法律意見，當中載有(其中包括)下列事項：
 - (i) 北京北燃實業有限公司與北京市燃氣集團有限責任公司訂立的租賃協議為合法、有效及對雙方具法律約束力；
 - (ii) 該物業實際用途符合其經核准用途；
 - (iii) 北京北燃實業有限公司尚待向有關部門辦理土地使用權人和土地使用權類型變更及辦理有關房屋租賃的登記手續。有關土地使用證變更登記和房屋租賃登記手續不存在法律障礙；及
 - (iv) 燃氣集團及其附屬公司有權於有效期內使用該物業。

物業	概況及年期	於2007年2月28日 現況下的資本值
177. 中國 北京市 豐台區 望園西里乙2號	該物業包括一棟於2004年落成的辦公室樓宇。 該物業的建築樓面面積為392.30平方米(4,223平方呎)，並由燃氣集團現時用作辦公室。 該物業已根據一項於2009年12月31日到期的租賃協議，租賃予燃氣集團，每年租金為人民幣45,700元。	無商業價值

附註：

- (1) 該物業由燃氣集團向北京北燃實業有限公司租賃。
- (2) 吾等獲 貴集團的中國法律顧問就該物業租賃協議的合法性發出的法律意見，當中載有(其中包括)下列事項：
 - (i) 北京北燃實業有限公司與燃氣集團訂立的租賃協議為合法、有效及對雙方具法律約束力；
 - (ii) 該物業實際用途符合其經核准用途；
 - (iii) 北京北燃實業有限公司尚待向有關部門辦理土地使用權人和土地使用權類型變更及辦理有關房屋租賃的登記手續。有關土地使用證變更登記和房屋租賃登記手續不存在法律障礙；及
 - (iv) 燃氣集團及其附屬公司有權於有效期內使用該物業。

1 責任聲明

本通函乃遵照上市規則的規定提供有關本公司的資料。董事對本通函所載有關本集團的資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及深信，本通函並無遺漏任何其他事實，致使本通函所載的任何內容有誤導成分。

2 權益披露

於最後可行日期，各董事及本公司主要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、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部的規定須知會本公司及聯交所的權益及／或淡倉（如有）（包括根據該等證券及期貨條例條文，董事及主要行政人員被視作或被當作擁有的權益及淡倉）；或須登記於並已登記於根據證券及期貨條例第352條本公司須存置的登記冊的權益及／或淡倉（如有）；或根據本公司所採納的上市公司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／或淡倉（如有）如下：

董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證中擁有的權益及／或淡倉

董事姓名	法團名稱	持有之 普通股數目	持有之 購股權數目	佔法團已 發行股本 百分比
衣錫群先生	本公司		650,000 [#] (i)(L)	0.1044%
張虹海先生	本公司 北京發展(香港) 有限公司* [@]		450,000 [#] (i)(L) 4,000,000 [#] (ii)(L)	0.0723% 0.6362%
李福成先生	本公司 北京燕京啤酒 股份有限公司 [@]	38,898 [#] (L)	450,000 [#] (i)(L)	0.0723% 0.0035%
白金榮先生	本公司		450,000 [#] (i)(L)	0.0723%
劉凱先生	本公司		300,000 [#] (i)(L)	0.0482%
郭普金先生	本公司		300,000 [#] (i)(L)	0.0482%
周思先生	本公司		300,000 [#] (i)(L)	0.0482%

董事姓名	法團名稱	持有之 普通股數目	持有之 購股權數目	佔法團已 發行股本 百分比
鄂 萌先生	本公司 北京發展(香港) 有限公司* [@]	801,000 [#] (L)	300,000 [#] (i)(L)	0.0482% 0.1274%
趙長山先生	本公司		300,000 [#] (i)(L)	0.0482%
雷振剛先生	本公司		300,000 [#] (i)(L)	0.0482%

[@] 於該等相聯法團之權益均由本公司間接持有。

* 該法團於二零零六年十二月不再為本公司附屬公司，惟成為本公司的聯繫人。

[#] 所有權益均由董事直接實益擁有。

(L) 表示為好倉

- (i) 此等購股權乃於2006年7月19日授出，行使價為每股12.55港元。行使價乃根據授出日期前過去五個交易日之平均收市價釐定。各承授人就該等購股權所支付之現金代價為每份授出購股權1.00港元。該等購股權可分為兩部分行使。首部分(佔授予承授人購股權總數之80%)可於2007年1月19日開始任何時間內行使。第二部分(佔授予承授人購股權總數剩餘之20%)可於2007年1月19日開始，當承授人任職期滿、述職滿意時行使。所有購股權如不獲行使，將在2011年7月18日後失效。
- (ii) 此等購股權乃於2006年6月27日授出，每股行使價為1.00港元。北京發展(香港)有限公司之股份於緊接該等購股權授出日期前於聯交所之收市價為0.84港元。該等購股權可於2006年6月27日起任何時間內行使，所有購股權如不獲行使，將在2011年6月26日失效。

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事或本公司主要行政人員概無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、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部的規定須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據該等證券及期貨條例條文被當作或被視作擁有的權益或淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條本公司須存置的登記冊所登記的權益或淡倉；或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

股東的權益及淡倉

就本公司任何董事或主要行政人員所知，於最後可行日期，股東（董事或本公司主要行政人員除）於本公司股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須披露予本公司的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條本公司須存置的登記冊所登記的權益或淡倉如下：

好倉：

名稱	持有之普通股數目、身分及權益性質			佔本公司 已發行 股本百分比
	直接實益擁有	其他	合計	
Modern Orient Limited	100,050,000	–	100,050,000	16.07%
北京企業投資有限公司 （「北企投資」）	223,950,000	100,050,000 ^(a)	324,000,000	52.05%
京泰實業（集團）有限公司 （「京泰集團」）	–	324,000,000 ^(b)	324,000,000	52.05%
Deutsche Bank Aktiengesellschaft	62,293,816	37,845,780 ^(c)	100,139,596	16.09%
JPMorgan Chase & Co.	100,000	37,298,923 ^(d)	37,398,923	6.01%
Merrill Lynch & Co., Inc.	–	50,223,040 ^(e)	50,223,040	8.07%
T. Rowe Price Associates, Inc 及其聯屬人士	–	37,838,000 ^(f)	37,838,000	6.08%

附註：

- (a) 所披露之權益包括由 Modern Orient Limited 擁有之股份。Modern Orient Limited 由北企投資直接持有 100% 權益，因此，北企投資被視為擁有 Modern Orient Limited 所擁有股份之權益。
- (b) 所披露之權益包括由被視為擁有北企投資及 Modern Orient Limited 擁有之股份。Modern Orient Limited 之母公司北企投資乃由京泰集團間接持有 72.72% 權益，因此，京泰集團被視為擁有北企投資及 Modern Orient Limited 所擁有股份之權益。
- (c) 所披露之權益包括 5,221,000 股作為投資經理所持有之股份及 32,624,780 股作為對股份持有保證權益之人士所持有之股份。
- (d) 所披露之權益包括 275,000 股作為投資經理所持有之股份及 37,023,923 股作為保管人法團／核准借出代理人所持有之股份。
- (e) 所有該等權益由 Merrill Lynch & Co., Inc. 所控制之法團所持有。
- (f) 所有該等權益由投資經理所持有。

淡倉：

名稱	持有之普通股數目、身分及權益性質			佔本公司 已發行 股本百分比
	直接實益擁有	其他	合計	
北企投資	60,000,000	—	60,000,000	9.64%
京泰集團	—	60,000,000 ^(a)	60,000,000	9.64%
Deutsche Bank Aktiengesellschaft	1,572,000	24,554,000 ^(b)	26,126,000	4.20%

附註：

- (a) 所披露之權益包括由北企投資擁有之股份。京泰集團（北企投資之控股公司）被視為擁有北企投資所擁有股份之權益。
- (b) 對股份持有保證權益之人士。

可供借出之股份：

名稱	持有之 普通股數目	佔本公司已發行 股本百分比
JPMorgan Chase & Co.	37,023,923	5.95%

除上文所披露者外，於最後可行日期，本公司並無接獲任何人士（董事或本公司主要行政人員除外）通知，於本公司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，或擁有有權於任何情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上的權益，或擁有有關股本的任何購股權。

於最後可行日期，概無董事為一間於股份或相關股份中擁有或被視作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的公司的董事或僱員。

其他事項

於最後可行日期，里昂證券資本市場有限公司「里昂證券」、安永會計師事務所、戴德梁行有限公司、海問律師事務所或任何董事概無本公司自2006年12月31日（即本公司最近期公布經審計帳目的結算日）以來已購入，出售或租用，或擬購入，出售或租用的的任合資產中，擁有任何直接或間接權益。

董事概無在於最後可行日期仍然存續且對經擴大集團整體業務而言屬於重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

3 董事於競爭性業務的權益

於最後可行日期，董事或彼等各自的聯繫人概無於與本集團業務構成或可能構成競爭（無論直接或間接）的業務中擁有任何須根據上市規則披露的權益。

4 服務合約

衣錫群先生與本公司訂有服務合約，為期五年，於2003年6月1日生效，於最後可行日期尚餘約14個月屆滿。上述服務合約於2004年2月1日前訂立，豁免遵守由2004年2月1日起生效之上市規則第13.68條須獲股東批准之規定。

張虹海先生、劉凱先生及鄂萌先生各與本公司訂有服務合約，分別自2006年12月3日、2007年1月16日及2005年6月17日起計為期三年，於最後可行日期分別尚餘約32個月、33個月及15個月屆滿。

除上文所披露外，於最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立任何仍然有效的服務合約或擬訂立任何服務合約（但不包括於一年內屆滿或本集團任何成員公司可於一年內終止而毋須支付任何賠償（法定賠償除外）的合約）。

5 重大合約

以下為本集團成員公司於最後可行日期前兩年，並非於日常業務中訂立的重大或可屬重大合約：

- (a) 本公司（作為賣方）與傑恒投資有限公司（作為買方）於2005年9月6日訂立之有條件協議，內容有關以代價人民幣38,190,000元出售北京控股磁懸浮技術發展有限公司之63.75%股權。
- (b) 本公司之全資附屬公司Space Express Limited（作為賣方）及京泰實業(BVI)（作為買方）於2005年9月6日訂立之有條件協議，內容有關以代價人民幣336,835,000元出售北京企業（旅遊）有限公司之100%股權。
- (c) 於2006年3月31日，本公司之兩間附屬公司北京市京聯發投資管理中心與北京控股投資管理有限公司訂立股權轉讓協議，出售各自於北京王府井百

貨(集團)股份有限公司(「王府井」)全部49.52%及0.61%股權予北控集團，總代價為人民幣1,000,000,000元(約港幣970,873,786元)。王府井為於中國註冊成立之有限公司，其A股於上海證券交易所上市，及主要於中國經營百貨公司零售業務。根據上市規則第14章，該交易構成本公司之主要交易。於本公司在2006年6月29日舉行之股東特別大會上，就有關交易提呈之普通決議案，已獲本公司獨立股東通過。該交易於2006年12月完成。

- (d) 於2006年6月28日，本公司之全資附屬公司Beijing Enterprises Treasury Company Limited與Jason New Resources Holdings Limited訂立股權轉讓協議，出售北控恒有源有限公司(「北控恒有源」)之36.78%股本權益，總代價為99,291,942港元。此外，於2006年6月28日，本公司之全資附屬公司Beijing Enterprises Ever Source Technology Limited與中慶集團有限公司訂立股權轉讓協議，收購北京永源熱泵有限責任公司(「永源熱泵」)之49%股本權益，代價為人民幣15,000,000元(約14,423,000港元)。北控恒有源及永源熱泵之主要業務活動為生產、銷售及安裝熱泵及地熱能源系統。根據上市規則第14A章，兩項交易構成本公司之關連交易。由本公司全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已審核兩項交易之合約條款，確認該等交易為公平及合理，並符合本公司股東之整體利益。
- (e) 於2006年11月30日，本公司之全資附屬公司Idata Finance Trading Limited(「IFTL」)及本公司當時之附屬公司北京發展(香港)有限公司(「北京發展」，其股份於聯交所上市)與招商證券(香港)有限公司訂立配售及認購協議。根據該協議，IFTL按每股配售股份1.10港元之配售價，向本集團的獨立第三者配售北京發展合共98,000,000股現有股份。於配售後，IFTL認購北京發展之股份，數目相等於配售股份之數目。於配售及認購後，北京發展不再為本公司之附屬公司，惟成為本公司之聯營公司。

除上文所披露者外，本集團任何成員公司於最後可行日期前兩年內概無訂立任何重大或可屬重大合約(並非本集團於日常業務中訂立的合約)。

6 訴訟

就董事所知，於最後可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，本公司或其任何附屬公司亦無任何尚未了結或面臨的重大訴訟或索償。

7 資格

曾就本通函所載資料提供意見或建議的專家的資格如下：

名稱	資格
中國國際金融(香港)有限公司	根據證券及期貨條例，視為持牌可進行證券及期貨條例所界定的第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)和第9類(資產管理)業務
里昂證券資本市場有限公司	根據證券及期貨條例持牌可進行證券及期貨條例下第四類(就證券提供意見)及第六類(就機構融資提供意見)受規管活動
安永會計師事務所	執業會計師
戴德梁行有限公司	特許測量師及物業估值師
海問律師事務所	合資格中國律師

於最後可行日期，中國國際金融(香港)有限公司、里昂證券，安永會計師事務所，戴德梁行有限公司及海問律師事務所並無本集團任何成員公司股本的實益權益，亦無權(不論是否可依法強制執行)認購或指定他人認購本集團任何成員公司的證券。

8 同意書

中國國際金融(香港)有限公司、里昂證券，安永會計師事務所、戴德梁行有限公司及海問律師事務所已各自就本通函的刊發發出同意書，表示同意以本通函所示的形式及涵義分別轉載其函件、報告及／或其意見摘要(視屬何情況而定)，以及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

9 重大不利變動

於最後可行日期，董事並不知悉本集團自2006年12月31日(即本集團最近期刊發的經審核財務表的編製日期)以來的財務或經營狀況出現任何重大不利變動。

10 其他事項

- (a) 本公司的公司秘書兼合資格會計師為譚振輝先生。譚先生乃香港會計師公會的會員及特許金融分析公會的普通會員。
- (b) 本公司的註冊辦事處位於香港灣仔港灣道18號中環廣場43樓4301室。
- (c) 本公司的股份過戶登記處為登捷時有限公司，位於香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (d) 本通函所指時間均為香港時間。
- (e) 本通函的中、英文版如有歧義，概以英文版本為準。

11 股東要求以點票方式表決的程序

根據本公司之章程細則第75條，於任何會議中進行表決之決議案將以舉手形式決定，除非（於公布舉手結果之前或之際或其他進行投票表決之要求已被撤銷）由以下人士要求進行投票表決：

- (a) 該大會主席；或
- (b) 至少三名出席之本公司股東，或倘為一名公司股東，則為獲公司正式授權之代表或委任代表，並於當時有權在大會投票；或
- (c) 任何一名或多名出席之本公司股東，或倘為一名公司股東，則為獲公司正式授權之代表或委任代表，彼或彼等須代表可於大會投票之本公司所有股東之總投票權十分之一或以上；或
- (d) 任何一名或多名出席之本司股東，或倘為一名公司股東，則為獲公司正式授權之代表或委任代表，並持有附帶權利可於大會投票之已繳股款股份，有關股數須可代表相等於附帶該項權利之所有已繳股款股份之十分之一或以上。

根據上市規則第13.39(4)條，本公司會促使大會主席在大會上以投票方式表決通過本通函所述的收購交易、關連交易和持續關連交易。

12 備查文件

由本通函刊發日期起至股東特別大會日期（包括當日）（包括首尾兩日）期間的一般辦公時間內，下列文件於本公司註冊辦事處香港灣仔港灣道18號中環廣場43樓4301室可供查閱：

- (a) 本附錄第4段「服務合約」一節中所述的合約；
- (b) 董事會函件第六節所述的關連交易和持續關連交易協議合同；
- (c) 本公司的組織章程大綱及細則；
- (d) 獨立董事委員會於2007年4月30日致獨立股東的函件，全文載於本通函第81頁；
- (e) 獨立財務顧問於2007年4月30日發出的函件，全文載於本通函第82至第104頁；
- (f) 本集團截至2006年12月31日止年度的經審核財務報表，其摘要載於本通函附錄一；
- (g) 安永會計師事務所就目標集團的財務資料於2007年4月30日發出的會計師報告，全文載於本通函附錄二；
- (h) 於2007年4月30日發出的經擴大集團未經審核備考財務資料，全文載於本通函附錄三；
- (i) 戴德梁行有限公司於2007年4月30日編製的物業估值報告全文，全文載於本通函附錄五；
- (j) 本通函附錄五所載的物業估值報告所述的所有合約、報告、函件或其他文件、資產負債表、估值報告及陳述的任何部分；
- (k) 本通函附錄一至附錄二所載的會計師報告所述的所有合約、報告、函件或與他文件，資產負債表、估值報告及陳述的任何部分；
- (l) 本通函附錄一所載有關本集團財務資料的所有合約、報告、函件或其他文件、資產負債表、估值報告及陳述的任何部分；
- (m) 本附錄第5段「重大合約」一節中所述的合約；

- (n) 本通函及本公司自最近經審核賬目刊發日期以來所刊發的各份通函；及
- (o) 本附錄第8段「同意書」一節所述的同意書。

股東特別大會通告



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)

茲通告北京控股有限公司(「本公司」)謹訂於2007年5月17日(星期四)下午三時正，假座香港灣仔港灣道18號中環廣場35樓環亞會議中心舉行股東特別大會，藉以考慮及酌情通過以下決議案為普通決議案：

普通決議案

1. 「動議

待香港聯合交易所有限公司上市委員會批准將向北京控股集團(BVI)有限公司發行本公司股本中每股面值0.10港元之普通股411,250,000股(「代價股份」)上市及買賣，批准、確認及追認本公司及北京控股集團(BVI)有限公司於2007年4月10日訂立的買賣協議(「買賣協議」)(詳情載於本公司於2007年4月30日向其股東寄發的通函內，其註有「A」字樣的副本已提呈大會，並由大會主席簽署以資識別)及其項下擬進行的交易，包括，但不限於：

- (a) 本公司向北京控股集團(BVI)有限公司收購北京燃氣集團(BVI)有限公司全部已發行股本；及
- (b) 發行及配發代價股份，

以及授權董事進行，簽立及採取所有彼等認為令買賣協議的條款及其項下擬進行的交易得以執行及／或生效所必需，適合或權宜的進一步行動，事項，文件及步驟。」

承董事會命
主席
衣錫群

香港，2007年4月30日

股東特別大會通告

註冊辦事處：

香港灣仔

港灣道18號

中環廣場43樓4301室

附註：

- (1) 股東特別大會適用的代表委任表格隨附於寄發予股東之通函。
- (2) 凡有權出席股東特別大會及於會上投票的股東，均有權根據本公司的章程細則委任他人為受委代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (3) 持有兩股或以上股份的股東可委任一位以上受委代表，代其出席股東特別大會及投票。
- (4) 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)，或經公證人證明的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小時送達本公司的香港股份過戶登記處登捷時有限公司(地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓)，方為有效，否則代表委任表格將屬無效。填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可依願親身出席股東特別大會(或其任何續會)，並於會上投票。倘已遞交代表委任表格的股東出席股東特別大會，其代表委任表格將被視作已撤回論。
- (5) 如屬本公司任何股份的聯名登記持有人，則任何一位聯名持有人均可就有關股份親身或委派代表於股東特別大會上投票，猶如彼為唯一有權投票者；惟如有一位以上的有關聯名持有人親身或委派代表出席股東特別大會，則只有在本公司股東名冊內就該等股份登記時排名首位的人士方有權就該等股份投票。
- (6) 批准有關決議案的投票將以點票方式進行。

於本通告日期，本公司之執行董事為衣錫群先生、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；獨立非執行董事為劉漢銓先生、李東海博士、王憲章先生、武捷思先生及白德能先生。