

香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



新奧燃氣控股有限公司 XinAo Gas Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2688)

(網站：www.xinaogas.com)

公告

關連交易 —
建議向關連人士購買
位於中國河北省廊坊之土地及
正於其上興建之廠房

董事會欣然宣佈，於2005年6月10日，本集團（透過本公司之間接全資附屬公司廊坊設備）與XGCL簽訂買賣協議，據此，廊坊設備同意購買及XGCL同意出售位於中國河北省廊坊經濟技術開發區之該土地及正於其上興建之該廠房，總代價為人民幣14,500,000元（約為13,679,000港元），將用集團內部資源支付。

由於 XGCL 為本公司控股股東、主席及執行董事王玉鎖先生控制之公司，XGCL 被視為《上市規則》下之關連人士。因此，買賣協議構成《上市規則》第 14A 章下之本公司關連交易。然而，由於該購買事項之每項適用百分比率（盈利比率除外）均低於 2.5%，買賣協議只需遵守《上市規則》第 14A 章第 45 至 47 條申報及刊發公告之規定，豁免遵守取得獨立股東批准之規定。買賣協議之詳情將於本公司下期刊發之年度報告中披露。

買賣協議

日期：2005 年 6 月 10 日

訂約方

- (a) 買方為廊坊設備，一家於中國成立之外商獨資企業及本公司之間接全資附屬公司；及
- (b) 賣方為 XGCL，一家於中國成立之股份有限公司，由本公司控股股東、主席及執行董事王玉鎖先生控制。該公司為一家投資控股公司，其附屬公司之主要業務為投資於生物化學工業以及物業投資及管理。

購買之資產

該物業，指位於中國河北省廊坊經濟技術開發區、地盤面積約為 8,051 平方米之該土地及正於其上興建之該廠房，乃工業用途。該廠房建造完成後，將主要包括兩個車間，分別生產燃氣儀表及其主要組成部份，總建築面積約為 6,452 平方米。

據 XGCL 管理層告知董事，XGCL 於 2002 年 5 月購入該土地，該土地之收購價約為人民幣 1,961,600 元（約為 1,851,000 港元）（包括於其下建造必需之燃氣及其他管道之成本），該廠房之預計總建造成本約為人民幣 7,819,300 元（約為 7,376,000 港元）。

代價

款額及付款方式

代價為人民幣14,500,000元（約為13,679,000港元），將由廊坊設備按下列方式分三期支付：

- (1) 人民幣7,250,000元（約為6,840,000港元）之現金，即代價之50%，於簽訂買賣協議後七日內支付；
- (2) 人民幣6,525,000元（約為6,156,000港元）之現金，即代價之45%，於合格通過中國有關機構對該廠房之竣工質量檢驗後七日內支付；及
- (3) 代價之餘額將作為質保金，於質保期滿後七日內以現金支付，惟XGCL須已繳清所有根據買賣協議應由XGCL承擔之該廠房於質保期間之保修費用及支出（如有）。如XGCL未能完全繳清該等根據買賣協議之保修費用或支出而引致廊坊設備有所損失及／或損害，廊坊設備可於質保金內扣除該等損失及／或損害之款額，才支付XGCL餘額，作為代價之最後及最終一期付款。

定價基準

代價是經正常協商後達成，將用集團內部資源支付。人民幣14,500,000元（約為13,679,000港元）之代價乃該物業於2005年5月31日之價值，進行估值之估值師為卓德測計師行有限公司，一家獨立於本集團之任何成員公司，本公司或其附屬公司之董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人之獨立物業估值師。

逾期付款

廊坊設備如逾期支付代價之任何部份款項，須按中國人民銀行之當期貸款利率支付違約金。

其他主要條款

- (1) XGCL將盡最大努力令該廠房於2005年6月30日前完成並合格通過中國有關機構之竣工質量檢驗，並隨即將該廠房交付廊坊設備使用。

- (2) XGCL承諾盡最大努力於2005年7月31日前完成該廠房建築圖則所列之所有建築規格。
- (3) XGCL承諾盡最大努力於2005年12月31日前協助廊坊設備取得廊坊設備名下該土地之土地使用權證及該廠房之房產權屬證書，並獨自承擔所有費用；如未能完成，XGCL須按廊坊設備根據買賣協議已支付之代價款額之1%賠償予廊坊設備。如未能於2006年5月31日前取得該土地使用權證及該房產權屬證書，XGCL應將廊坊設備已支付之全部代價退還廊坊設備，並向廊坊設備支付違約金，款額按廊坊設備根據買賣協議已支付之代價款額按中國人民銀行當期貸款利率計算，買賣協議下之該購買事項則告取消。
- (4) 於質保期間，所有該廠房建築圖則所列之基礎設施及配套建築之維修保養成本及支出將由XGCL承擔。

該購買事項之原因及效應

於2004年，本集團於中國獲取11個新經營地點，覆蓋可接駁總人口與2003年比較增加55.7%至29,128,000人。截至2004年年底，本集團已累計共為634,678個住宅用戶及1,515個工商業用戶接駁天然氣，與2003年比較，分別增加253,395個住宅用戶及733個工商業用戶。

由於本集團之覆蓋可接駁人口、天然氣接駁戶數及銷售於2004年增長迅速，董事會預期本集團將於中國獲取更多新的營運地點及將持續對燃氣儀表有強勁需求，而本集團現時之燃氣儀表生產能力可能未能應付有關需求。因此，董事會建議本集團應購買該廠房，以增加本集團之燃氣儀表生產能力。

現時，本集團未有任何生產線生產基表（燃氣儀表之主要組成部份之一），但本集團擁有年生產能力約為600,000個燃氣儀表之生產線。本集團現時向獨立第三方購買生產燃氣儀表用之全部基表及其他材料。

該廠房建造完成後，將主要包括分別生產燃氣儀表及其主要組成部份之兩個車間，惟除了該廠房建築圖則所列之基礎設施及配套建築外，並不包括生產設施。因此，該廠房之建造及該購買事項完成後，本集團將於該廠房內另建一條基表生產線（其建造成本預計約為人民幣2,700,000元（約為2,547,000港元）），此一生產線加上本集團現有之將搬至該廠房內之燃氣儀表生產線，預計每年共可生產約900,000個燃氣儀表及300,000個基表。因而，本集團將能同時生產基表及最終成品燃氣儀表，因此能更有效控制燃氣儀表之生產成本及品質。

由於本集團之整體燃氣儀表生產能力將有所增加，燃氣儀表之生產將達至規模效益，加上本集團能自行生產基表而無需再向獨立第三方購買全部基表，將有利於本集團降低燃氣儀表之生產成本。現時，向獨立第三方購買基表之購買成本單價約為人民幣115元至人民幣118元（約為108港元至111港元）。董事預計於該廠房之基表生產線投產及營運後，基表之生產成本單價將約為人民幣95元至人民幣98元（約為90港元至92港元），即本集團可減省基表成本約17%。

董事會（包括獨立非執行董事）認為買賣協議是按照正常商業條款經正常協商後簽訂，買賣協議之條款公平合理，合符本公司及本公司獨立股東之整體利益。

一般資料

由於XGCL為本公司控股股東、主席及執行董事王玉鎖先生控制之公司，XGCL被視為《上市規則》下之關連人士。因此，買賣協議構成《上市規則》第14A章下之本公司關連交易。然而，由於該購買事項之每項適用百分比率（盈利比率除外）均低於2.5%，買賣協議只需遵守《上市規則》第14A章第45至47條申報及刊發公告之規定，豁免遵守取得獨立股東批准之規定。買賣協議之詳情將於本公司下期刊發之年度報告中披露。

本集團乃中國首批非國有管道燃氣營運商之一。本集團之主要業務為在中國投資、經營及管理燃氣管道基礎設施，銷售與分銷管道燃氣及液化石油氣。業務範圍亦包括銷售燃氣器具及設備，生產儲值卡燃氣儀表以及提供維修、保養及其他與燃氣供應有關之服務。

釋義

「該購買事項」	指	根據買賣協議建議由廊坊設備向 XGCL 購買該物業之事項
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	新奧燃氣控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立之獲豁免有限責任公司，於本公告日，其股份於聯交所主板上市
「代價」	指	根據買賣協議廊坊設備須支付之該購買事項之總代價
「董事」	指	本公司之董事
「該廠房」	指	現正於該土地上興建之廠房，根據買賣協議建議由廊坊設備向 XGCL 購買，包括其建築圖則所列之所有基礎設施及配套建築
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「質保期」	指	該廠房合格通過中國有關機構之竣工質量檢驗之日起一年
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	獨立於本集團任何成員公司，本公司及其附屬公司之董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人之人士或公司
「廊坊設備」	指	廊坊新奧燃氣設備有限公司，一家於中國成立之外商獨資企業，於本公告日，為本公司之間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該土地」	指	根據買賣協議建議由廊坊設備向 XGCL 購買之土地
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	根據買賣協議將由廊坊設備向 XGCL 購買之該土地及該廠房
「買賣協議」	指	廊坊設備作為買方及 XGCL 作為賣方於 2005 年 6 月 10 日簽訂之有關該購買事項之中文協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「XGCL」	指	新奧集團股份有限公司，一家於中國成立之股份有限公司，由本公司控股股東、主席及執行董事王玉鎖先生控制，因此，於本公告日，為《上市規則》下本公司之關連人士

「港元」	指	香港法定貨幣港元及港仙
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	指	百分比

本公告使用以下兌換率：

1.00港元 = 人民幣 1.06元

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

承董事會命
新奧燃氣控股有限公司
執行董事及公司秘書
鄭則鏢

香港，2005年6月10日

請同時參閱本公佈於香港經濟日報
及英文虎報刊登的內容。