
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或對需要採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之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。

閣下如已將名下全部北京發展(香港)有限公司股份售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本通函並不構成北京發展(香港)有限公司股份或其他證券之建議，亦不可視為有關股份或其他證券之邀請建議。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，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通函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。



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

(於香港註冊成立之有限公司)

關 連 及 股 份 交 易

獨立董事委員會之獨立財務顧問

華 德 信 亞 洲 有 限 公 司

董事會函件載於本通函第5至13頁。獨立董事委員會函件載於本通函第14頁。獨立財務顧問華德信亞洲有限公司函件(當中載有其向獨立董事委員會提供之意見)則載於本通函第15至25頁。

北京發展(香港)有限公司謹訂於二零零三年五月二十七日星期二上午十時正假座香港中區法院道太古廣場港島香格里拉大酒店5樓泰山廳舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第30至31頁。無論閣下能否親身出席大會，務請按隨附之代表委任表格上所列印之指示將表格填妥，並盡快交回及存置於北京發展(香港)有限公司之股份過戶登記處登捷時有限公司(地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下)，惟無論如何須於大會或其任何續會之指定舉行時間四十八小時前送達。

填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。

二零零三年五月二日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
1. 緒言	5
2. 該協議	6
3. 緊接建議交易完成前後之商網持股架構	8
4. 有關商網之資料	9
5. 有關北京市政交通之資料	10
6. 進行建議交易之原因及利益	11
7. 北京發展持股架構之變動	12
8. 上市及買賣	12
9. 股東特別大會	13
10. 建議	13
11. 一般事項	13
獨立董事委員會函件	14
華德信亞洲函件	15
附錄 — 一般資料	26
股東特別大會通告	30

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具備以下涵義：

「該協議」	指	北京控股與北京發展於二零零三年四月十四日就北京發展收購商網之全部已發行股本，以及商網結欠之股東貸款而簽訂之有條件買賣協議
「該公佈」	指	北京控股及北京發展於二零零三年四月十四日就建議交易發表之聯合公佈
「聯繫人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「北京巴士」	指	北京巴士股份有限公司，為獨立第三方，與北京發展或北京控股或彼等各自之附屬公司之任何董事、主要行政人員或重大股東或彼等之任何聯繫人士並無任何關連
「北京發展」	指	北京發展(香港)有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市
「北京發展集團」	指	北京發展及其附屬公司
「北京控股」	指	北京控股有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市，於最後可行日期為北京發展之控股股東，持有其已發行股本52.44%權益
「北京控股集團」	指	北京控股及其附屬公司
「北京華訊」	指	北京華訊集團，為獨立第三方，與北京發展或北京控股或彼等各自之附屬公司之任何董事、主要行政人員或重大股東或彼等之任何聯繫人士並無任何關連
「北京地鐵」	指	北京地鐵運營有限責任公司，前稱北京市地下鐵道總公司，為獨立第三方，與北京發展或北京控股或彼等各自之附屬公司之任何董事、主要行政人員或重大股東或彼等之任何聯繫人士並無任何關連
「北京公交」	指	北京市公共交通總公司，為獨立第三方，與北京發展或北京控股或彼等各自之附屬公司之任何董事、主要行政人員或重大股東或彼等之任何聯繫人士並無任何關連

釋 義

「北京北控電信通」	指	北京北控電信通信息技術有限公司，一家於二零零一年二月二十日在中國成立之外商獨資經營企業，亦為網絡卓越之全資附屬公司
「北京市政交通」	指	北京市政交通一卡通有限公司，一家於二零零零年十月二十三日在中國成立之中外合資經營企業
「董事會」	指	董事會
「京東方科技」	指	京東方科技集團股份有限公司，前稱北京東方電子集團股份有限公司，為獨立第三方，與北京發展或北京控股或彼等各自之附屬公司之任何董事、主要行政人員或重大股東或彼等之任何聯繫人士並無任何關連
「智能科技」	指	北京電信通智能科技有限公司，一家於二零零零年三月一日在中國成立之有限公司，由北京北控電信通擁有80%權益
「系統集成」	指	北京市電信通系統集成有限公司，一家於一九九八年六月二日在中國成立之有限公司，由北京北控電信通擁有51%權益
「營業日」	指	除星期六、星期日或香港商業銀行獲法例或行政命令授權或規定關門休業以外之任何日子
「商網」	指	Business Net Limited (商網有限公司)，一家於二零零二年三月二十二日在英屬處女群島註冊成立之有限公司
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「完成」	指	完成該協議
「完成日期」	指	北京發展已履行或豁免該協議所載一切條件當日後之第三個營業日 (或北京控股與北京發展可能同意之較後日期)
「代價」	指	北京發展就收購銷售股份及股東貸款應付予北京控股之總代價40,000,000港元
「代價股份」	指	於完成時將配發及發行予北京控股之合共35,000,000股新股份
「網絡卓越」	指	Cyber Vantage Group Limited (網絡卓越有限公司)，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由北京發展全資擁有

釋 義

「董事」	指	北京發展之董事
「股東特別大會」	指	就批准建議交易而將會召開之北京發展股東特別大會
「經擴大集團」	指	因商網全部權益而擴大之北京發展集團
「香港」	指	中國香港特別行政區
「IFTL」	指	Idata Finance Trading Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之公司，亦為北京控股之直接全資附屬公司
「獨立董事委員會」	指	由北京發展董事會委任之獨立董事委員會，其成員包括曹貴興先生及馮慶延先生，負責就建議交易向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	北京控股及其聯繫人士以外之股東
「IC卡」	指	集成電路卡，指內置有一個或多個可儲存、解讀及處理數據之集成電路晶片之任何塑膠卡片
「最後可行日期」	指	二零零三年四月二十九日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」或「國內」	指	中華人民共和國，就本通函而言不包括香港、澳門及台灣
「建議交易」	指	該協議項下需要進行之所有交易，當中包括北京發展向北京控股收購銷售股份及股東貸款；以及向北京控股配發及發行代價股份
「銷售股份」	指	商網股本中每股面值1.00美元之100股股份，乃商網之全部已發行股本
「證券期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東貸款」	指	商網就北京控股於二零零二年十一月二十二日將北京市政交通之38%註冊資本轉讓予商網而結欠北京控股為數人民幣19,000,000元（約17,920,000港元）之貸款
「股份」	指	北京發展股本中每股面值1.00港元之普通股
「股東」	指	股份持有人

釋 義

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「華德信亞洲」	指	華德信亞洲有限公司，根據證券期貨條例註冊之持牌公司，為獨立董事委員會之獨立財務顧問
「一卡通」	指	「一卡通」，即一張非接觸式多用途電子繳費IC卡
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比

若干貨幣乃按照下列匯率換算，僅供作說明用途：

1.00港元 = 人民幣1.06元

1.00美元 = 7.80港元



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

（於香港註冊成立之有限公司）

董事：

熊大新先生（董事長）
吳光發先生（董事總經理）
毛祥東博士（董事副總經理）
鄂萌先生（董事副總經理）
曹貴興先生**
馮慶延先生**

註冊辦事處：

香港
上環
皇后大道中184-192號
恆隆大廈
20樓

** 獨立非執行董事

敬啟者：

關連及股份交易

1. 緒言

董事會於二零零三年四月十四日宣佈，北京控股與北京發展已經簽訂該協議，據此，北京發展有條件同意收購而北京控股則有條件同意出售商網之全部已發行股本，即100股每股面值1.00美元之股份，連同所有股東貸款之利益及權益，代價為40,000,000港元。上述代價乃北京控股及北京發展參照獨立業務估值後，按照公平原則磋商釐定。

根據上市規則之規定，因建議交易涉及發行新股份以支付代價，建議交易構成北京發展一項股份交易。由於北京控股乃北京發展之控股股東，故建議交易亦構成北京發展之一項關連交易。因此，建議交易須待（其中包括）獨立股東批准後，方可作實。本通函旨在向股東提供有關建議交易之進一步資料，以便彼等就股東特別大會通告所載之決議案投票。獨立董事委員會向獨立股東提供之推薦意見載於本通函第14頁。華德信亞洲函件則載於本通函第15至25頁，當中載有其就上述事項提供之意見。

2. 該協議

訂立日期

二零零三年四月十四日

協議雙方

賣方：北京控股

買方：北京發展

將予收購之資產

根據該協議之條款及條件，北京發展有條件同意收購：

1. 銷售股份；及
2. 股東貸款之所有利益及權益，當中並不附帶任何留置權、押記、抵押權益、產權負擔、不利申索、第三方權利、不利權益及任何類別之權益。

代價

建議交易之總代價為40,000,000港元。

北京發展須於完成時支付現金5,000,000港元予北京控股或其代名人，並向北京控股或其代名人配發及發行入賬列作繳足股款之代價股份，從而支付代價。代價股份將於各方面與於完成日期已發行之股份享有同等權益，包括有權收取於完成日期後所宣派之任何股息。

現金代價將以北京發展集團之內部資源撥付。

代價股份將會根據於股東特別大會上授予北京發展董事之特別授權發行。代價股份佔北京發展現有之已發行股本約7.63%，另佔北京發展因將予發行代價股份而擴大之已發行股本約7.09%。該協議完成後，北京控股於北京發展之持股量將由52.44%增加至55.81%。

代價股份將按每股股份1.00港元之價格發行，有關價格乃經協議雙方按公平原則磋商後釐定，較二零零三年四月十四日（即該協議簽訂日期）股份於聯交所之收市價每股0.88港元溢價約13.63%，而較該協議簽訂日期前最後十個交易日（即自二零零三年四月一日至二零零三年四月十四日）股份之平均收市價每股0.856港元溢價約16.82%，且較最後可行日期股份於聯交所所報收市價每股0.85港元溢價約17.65%，另較最後可行日期前最後十個交易日（即自二零零三年四月十四日至二零零三年四月二十九日）股份之平均收市價每股0.872港元溢價約14.68%。按照二零零三年四月十四日（即該公佈發表日期）股份於聯交所之收市價每股0.88港元計算，代價股份之價值為30,800,000港元。

董事會函件

代價乃經協議各方按公平原則磋商，並參考獨立估值師威格斯(香港)有限公司所發表有關北京市政交通之業務估值報告後釐定。自一九九三年起，威格斯(香港)有限公司一直於大中華地區進行業務估值及無形資產估值之工作，並獲批准於中國進行物業估值。呈列於估值報告內之北京市政交通於二零零三年三月三十一日100%股本權益之公平市值為人民幣112,000,000元(約105,660,000港元)。北京發展之董事認為建議交易之條款符合一般商業條款。

條件

該協議須待下列條件達成或(就下文第1至5段所載之條件而言)獲北京發展豁免後，方可作實：

1. 該協議所載之保證於完成時在任何重要方面仍屬真實準確，並無誤導成份，且於該協議簽訂日期至完成時之任何時間內猶如於完成時所重申，該等保證仍屬真實準確，並無誤導成分；
2. 北京發展以書面知會北京控股，對依賴該協議所載保證及就以下各項作出之察查及調查表示信納：
 - 2.1 商網及北京市政交通各自之財務、合約、稅務狀況及貿易狀況；
 - 2.2 商網及北京市政交通就其有關資產之業權；
3. 第三方(包括政府或官方機構)就該協議項下需要進行之交易授出所有必要同意書，且任何政府或官方機構並無建議、制定或執行任何法令、法規或決定，禁止、限制或嚴重阻延買賣銷售股份、轉讓股東貸款或商網或北京市政交通於完成後之運作；
4. 北京控股完全遵守該協議訂明之若干責任，並於各重大方面履行其根據該協議須履行之一切契諾及協定；
5. 提供足以令北京發展信納之中國法律意見，表示北京市政交通之成立及運作、北京控股轉讓銷售股份予北京發展、發行代價股份予北京控股及進行該協議項下訂明之其他交易乃符合所有中國適用法律、規則及法規；
6. 聯交所上市委員會批准或同意批准代價股份上市及買賣(不論為無條件或須受北京控股及北京發展合理認為可以接受之條件規限)；及

董事會函件

7. 北京發展之股東(根據上市規則不得於該大會上投票之人士除外)於股東特別大會上通過所有必要之決議案，以批准該協議項下需要進行之交易，包括買賣銷售股份、轉讓股東貸款及發行代價股份予北京控股。

北京發展可隨時以書面通知北京控股，豁免上文第1至5段所載之所有或任何條件。

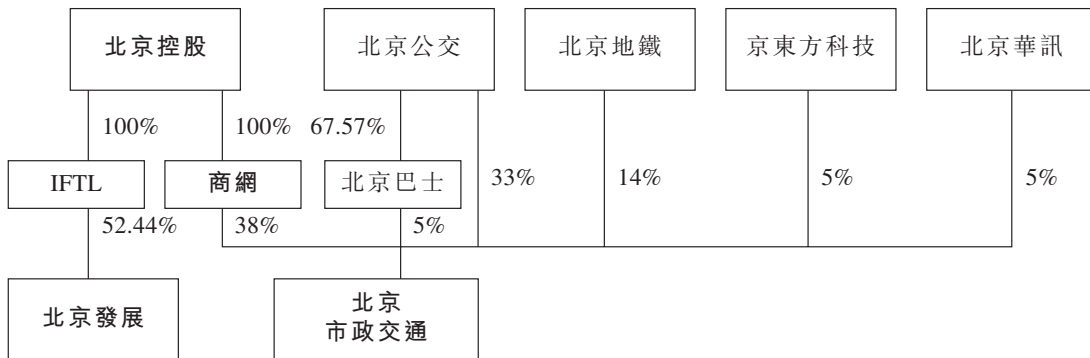
協議雙方須在合理情況下盡力促使上文第1至6段所載之條件於二零零三年八月三十一日(或北京控股與北京發展可能同意之其他較後日期)或之前達成。

倘任何該等條件未能於二零零三年八月三十一日(或北京控股與北京發展可能同意之其他較後日期)達成或獲豁免(視屬何情況而定)，則北京發展毋須購買銷售股份或股東貸款，而該協議將不再具任何效力，惟因早前違反該協議而產生之任何申索除外。

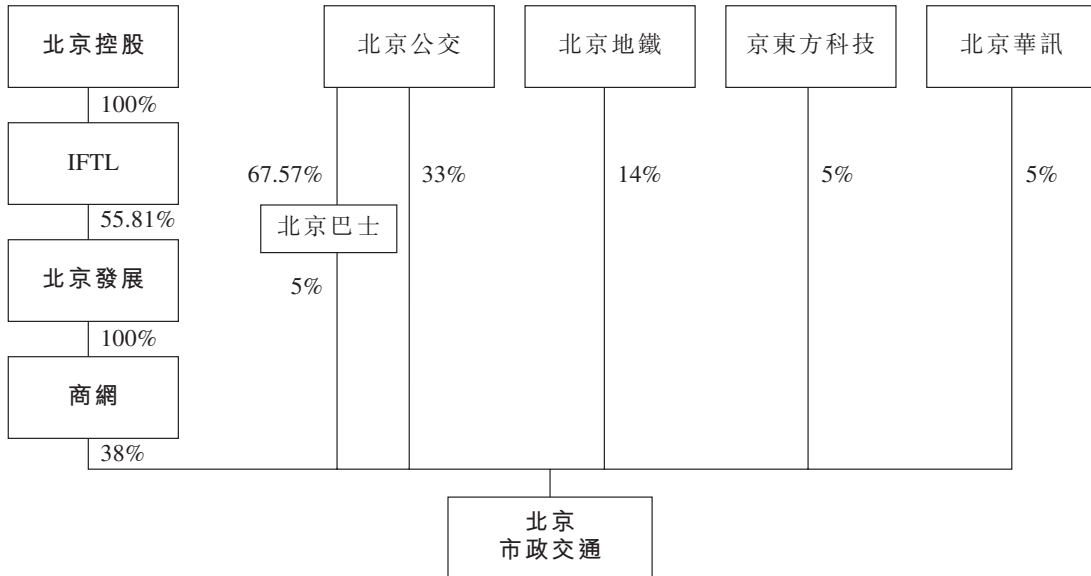
3. 緊接建議交易完成前後之商網持股架構

緊接完成前後商網之公司架構載於下圖：

緊接完成前



緊隨完成後



4. 有關商網之資料

商網乃二零零二年三月二十二日於英屬處女群島註冊成立之有限公司，現時由北京控股全資擁有。繼於二零零二年十一月完成內部重組後，北京控股將其於北京市政交通註冊資本中之38%權益轉讓予商網，而是項轉讓之代價尚未償還，作為商網結欠北京控股之一筆貸款（即股東貸款）。目前，商網之唯一資產乃北京市政交通註冊資本之38%權益。

下表載列商網之未經審核備考除稅及計入少數股東權益前後之虧損：

	由二零零二年三月二十二日 (成立日期)至 二零零二年十二月三十一日	
	人民幣	港元
	(約數，百萬元)	(約數，百萬元)
除稅及計入少數股東權益前後之虧損	2.30	2.17

經調整股東貸款後，商網於二零零二年十二月三十一日之未經審核綜合資產淨值約為人民幣15,300,000元（約14,430,000港元）。

董事會函件

5. 有關北京市政交通之資料

北京市政交通乃一中外合資經營企業，已繳足註冊股本為人民幣50,000,000元（約47,170,000港元），由北京控股、北京公交、北京地鐵與北京巴士、京東方科技及北京華訊成立，經營期由二零零零年十月二十三日至二零二零年十月二十二日，為期二十年。北京市政交通之主要業務為(1)製作及發行非接觸式多用途電子繳費卡，名為「一卡通」；及(2)投資、經營及管理在北京之「一卡通」自動收費系統及相關設施。北京市政交通負責為「一卡通」系統執行結算所之職責，向使用「一卡通」繳費之最終消費者收取費用，然後向使用「一卡通」系統之服務供應商分配收益。

北京市政交通乃獲北京市交通局等北京市政府當局授權之公司，負責為北京市之公共交通網絡投資、建設、經營及管理上述電子繳費及交收系統，當中包括但不限於巴士、出租車、地鐵及輕鐵。就此，北京市政交通會盡全力推廣採用多用途電子卡，宣揚「數字北京」及「高科技奧運會」之概念，並將現時在公共交通網絡使用電子卡之習慣延伸至其他零售業務。北京市政交通已取得銀行信用貸款額度人民幣800,000,000元（約754,720,000港元），由二零零一年二月二十日起生效，為期十年。該筆信貸額可應付北京市政交通之未來資金及營運資金需求。因此，北京發展之董事相信，北京發展於短期內毋須為北京市政交通提供財務支援。

北京市政交通計劃聯合不同之服務供應商推出「一卡通」，有關服務供應商包括公共交通及停車場之經營商、便利店等零售商、快餐店、自助商店、娛樂設施、學校及人流控制設施。

根據北京市政交通之合資經營企業協議，其純利將由其股東按照彼等各自於北京市政交通之股本權益攤分，北京市政交通9位董事會成員中其中兩位已／將分別於完成前及完成後由北京控股及北京發展委任。北京市政交通於完成時分別仍繼續及將會成為北京控股及北京發展之聯營公司。

下表載列北京市政交通之未經審核除稅前後之虧損：

	由二零零零年十月二十三日 (成立日期)至 二零零一年十二月三十一日		截至二零零二年 十二月三十一日止年度	
	人民幣 (約數， 百萬元)	港元 (約數， 百萬元)	人民幣 (約數， 百萬元)	港元 (約數， 百萬元)
除稅前後之虧損	3.72	3.51	6.00	5.66

北京市政交通自二零零零年十月二十三日（即成立日期）至二零零二年十二月三十一日以來並無產生任何收入，且於該期間產生成立費用，錄得虧損。北京市政交通於二零零二年十二月三十一日之未經審核資產淨值約為人民幣40,280,000元（約38,000,000港元）。

6. 進行建議交易之原因及利益

近年，中國透過推廣相關之應用及服務，致力發展一個利用IC卡之完善網絡系統。於第十個五年計劃期間(二零零一年至二零零五年)，中國將會推出優惠政策發展IC卡行業。

北京發展主要從事提供系統集成服務、互聯網及通訊相關服務、餐館業務及物業投資。董事認為，建議交易符合其業務目標，旨在發展新產品及服務，有助進一步奠定北京發展作為北京控股集團資訊科技旗艦之地位。由於大部份代價將以發行代價股份之方式支付，故建議交易將不會對北京發展集團之現金流量構成重大影響，反而會進一步鞏固北京發展之資本基礎。

由於「一卡通」能夠為日常個人消費及乘搭公共交通提供一個方便之結算途徑，故此，董事認為「一卡通」之未來前景相當不俗。預期一卡通能夠在北京大行其道，獲得廣泛採用。此外，北京市政交通之其他股東包括北京各家主要公共交通公司，計有北京公交、北京地鐵、北京巴士、京東方科技及北京華訊，且上述各位股東致力執行國策，發展及維持一套安全可靠之自動收費系統。隨著社會經濟不斷發展，北京當地之生活水平亦不斷提高，加上北京市政府一直給予支持，儘管現時北京市政交通仍處於虧損狀況，北京發展相信，建議交易能為北京發展締造黃金機會，抓緊電子繳費系統革新所帶來之龐大商機。

因此，董事認為建議交易符合北京發展之利益，且對股東而言屬公平合理。

董事會函件

7. 北京發展持股架構之變動

下表載列北京發展因配發及發行代價股份而出現之持股架構變動：

	緊接完成前 (附註1)		緊隨完成後 (附註1)	
	股份 (約數，千股)	%	股份 (約數，千股)	%
IFTL(附註2)	240,675	52.44	275,675	55.81
Illumination Holdings Limited	58,618	12.77	58,618	11.87
曹瑋先生(附註3)	20,947	4.56	20,947	4.24
鐘原先生(附註4)	10,474	2.28	10,474	2.12
公眾股東	128,267	27.95	128,267	25.96
合計	<u>458,981</u>	<u>100.00</u>	<u>493,981</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. 該數字乃假設除代價股份外，北京發展於最後可行日期後及截至完成日期將不會發行或購回任何新股份。
2. IFTL 為北京控股之直接全資附屬公司。於完成後，擬將代價股份發行予 IFTL。
3. 曹瑋先生為網絡卓越、北京北控電信通、系統集成及智能科技(該等公司均為北京發展之附屬公司)之董事，因此，其於北京發展之股權並不視為公眾持股量之一部份。
4. 鐘原先生為網絡卓越(北京發展之附屬公司)之董事，因此，其於北京發展之股權並不視為公眾持股量之一部份。

8. 上市及買賣

有關方已經向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。

董事會函件

9. 股東特別大會

根據上市規則之規定，因建議交易涉及發行新股份以支付代價，建議交易構成北京發展一項股份交易。由於北京控股乃北京發展之控股股東，根據該協議項下需要進行之交易亦構成北京發展之關連交易。因此，建議交易須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上批准後，方可作實。

北京發展將會召開股東特別大會，會上將提呈一項決議案以批准建議交易。鑑於北京控股在建議交易中擁有權益，北京控股及其聯繫人士將於股東特別大會上，就批准建議交易之決議案棄權投票。

股東特別大會謹訂於二零零三年五月二十七日上午十時正假座香港中區法院道太古廣場港島香格里拉大酒店5樓泰山廳舉行，大會通告載於本通函第30至31頁，會上將會向股東提呈一項普通決議案，藉以批准建議交易。

隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下(作為股東)能否親身出席股東特別大會，務請按代表委任表格上所列印之指示將表格填妥，並盡快交回北京發展於香港之股份過戶登記處登捷時有限公司(地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下)，惟無論如何須於股東特別大會或任何續會之指定舉行時間四十八小時前送達。填妥代表委任表格後，閣下仍可出席股東特別大會，並於會上投票。

10. 建議

董事認為，建議交易之條款符合北京發展之利益。因此，董事建議獨立股東投票贊成有關批准建議交易之普通決議案。

閣下將接獲獨立董事委員會(經考慮華德信亞洲之意見後)就建議交易提供之獨立意見。獨立董事委員會及華德信亞洲之函件分別載於本通函第14頁及第15至25頁。

11. 一般事項

務請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料、獨立董事委員會函件、華德信亞洲就建議交易發出之函件及股東特別大會通告。

此致

列位股東 台照

代表董事會
北京發展(香港)有限公司
董事總經理
吳光發
謹啟

二零零三年五月二日



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

（於香港註冊成立之有限公司）

敬啟者：

關連及股份交易

吾等謹此提述北京發展於二零零三年五月二日寄發予股東之通函（「本通函」），本函件為本通函一部份。除文義另有所指外，本通函所界定之詞彙概與本函件所採用者具備相同涵義。

根據上市規則，訂立該協議及建議交易構成北京發展之一項關連及股份交易，須經獨立股東於股東特別大會上批准。

吾等獲董事會委任考慮該協議之條款，並就吾等認為建議交易之條款對獨立股東而言是否公平合理向獨立股東提供意見。華德信亞洲獲委任為獨立財務顧問，就此方面向吾等提供意見。

吾等敦請閣下垂注分別載於本通函第5至13頁及第15至25頁之董事會函件及華德信亞洲函件。

經考慮華德信亞洲所考慮之主要因素及原因及其意見（載於華德信亞洲函件內）後，吾等認為，就獨立股東而言，建議交易之條款乃屬公平合理。

因此，吾等建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成普通決議案，藉以批准建議交易。

此致

列位獨立股東 台照

代表
獨立董事委員會
獨立非執行董事 獨立非執行董事
曹貴興 馮慶延
謹啟

二零零三年五月二日

華德信亞洲函件

以下為華德信亞洲就其就建議交易向獨立董事委員會提供意見而編製之函件全文，以供載入本通函：

華德信亞洲有限公司

香港皇后大道中8號5樓

電話：(852) 2525 1990

傳真：(852) 2526 1990

敬啟者：

關連及股份交易

吾等謹此提述吾等之委聘，據此，華德信亞洲獲委任就建議交易向獨立董事委員會提供意見。建議交易涉及北京發展收購商網之全部已發行股本，連同其於結欠北京控股之股東貸款之所有利益及權益，有關詳情載於北京發展於二零零三年五月二日寄發予股東之通函（「本通函」）內，本函件為本通函之一部份。除文義另有所指外，本函件所採用之詞彙概與本通函所界定者具備相同涵義。

根據上市規則之規定，由於北京控股乃北京發展之控股股東，於最後可行日期持有北京發展已發行股本之52.44%，故建議交易構成北京發展之一項關連交易。因此，建議交易須待（其中包括）獨立股東於股東特別大會上批准後，方可作實。鑑於北京控股於該協議中擁有權益，北京控股及其聯繫人士將於股東特別大會上，就批准建議交易之普通決議案棄權投票。由於建議交易涉及發行新股份以支付代價，建議交易亦構成北京發展一項股份交易。

獨立董事委員會已經成立，以就該協議之條款向獨立股東提供意見，其成員包括曹貴興先生及馮慶延先生。華德信亞洲已獲委任為獨立財務顧問，以就該協議之條款對獨立股東而言是否公平合理向獨立董事委員會提供意見。

在制訂推薦意見時，吾等已審閱(其中包括)(i)該協議之條款；(ii)威格斯(香港)有限公司(「威格斯」)編製之業務估值報告；(iii)北京發展集團截至二零零二年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表；(iv)北京發展集團截至二零零二年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績；(v)商網自二零零二年三月二十二日(商網之成立日期)至二零零二年十二月三十一日期間之未經審核備考財務報表；及(vi)北京市政交通自二零零零年十月二十三日(北京市政交通之成立日期)至二零零一年十二月三十一日期間及截至二零零二年十二月三十一日止年度之未經審核備考財務報表。吾等亦曾與北京發展集團之管理層分別討論彼等之計劃及北京發展集團與商網經營業務之前景。

在制訂推薦意見時，吾等依賴北京發展提供予吾等之資料及事實，並假設向吾等作出之任何聲明於本通函刊發日期在所有重大方面均為真實、準確及完備，並可予以依賴。吾等假設本通函載列或提及之所有資料、聲明及意見均為公平合理，並予以依賴。吾等亦依賴威格斯進行之獨立估值，而有關估值乃根據吾等認為亦屬公平合理之公認評值程序及慣例進行。

吾等從董事獲悉並無遺漏重大事實，且並不知悉任何事實或情況將導致向吾等提供之資料及作出之聲明成為不實、不確或有所誤導。吾等並無理由懷疑董事提供予吾等之資料及聲明之真實性、準確性或完整性。董事就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函內發表之意見乃經審慎周詳考慮後始行發表，且本通函並無遺漏其他事實，致使當中所作之任何聲明有所誤導。吾等認為，吾等已審閱足夠資料以達致知情意見，從而為吾等之意見提供合理之基礎。然而，吾等並無獨立核實任何該等資料之責任，亦並無就北京發展、北京控股、商網、北京市政交通或彼等各自之任何附屬公司之業務及狀況進行任何獨立之深入調查。

主要因素及原因

在達致意見時，吾等已考慮下列主要因素及原因：

1. 進行建議交易之原因

北京發展主要從事提供資訊科技服務，包括建設網絡基建設施、網絡系統集成及互聯網支援相關服務。北京控股於二零零一年三月收購北京發展之55.31%權益，而北京發展自此成為北京控股集團在提供資訊科技服務方面之旗艦公司。

近年，中國透過推廣相關之應用及服務，致力發展一個利用IC卡之完善網絡系統。於第十個五年計劃期間(二零零一年至二零零五年)，中國將會推出優惠政策發展IC卡行業。

由於「一卡通」能夠為北京使用者在日常個人消費及乘搭公共交通提供一個方便之結算途徑，故此，董事認為「一卡通」之未來前景相當不俗。特別是在中國信用卡並不常用，且存在偽鈔問題之情況下，多用途電子繳費卡定可普及起來。預期「一卡通」能夠在北京獲得廣泛採用。此外，北京市政交通之其他股東包括北京各家主要公共交通公司，計有北京公交、北京地鐵與北京巴士、京東方科技及北京華訊，且上述各位股東致力執行國策，發展及維持一套安全可靠之自動收費系統。

非接觸式多用途電子繳費卡成功在香港、南韓、上海、台灣及新加坡等多個亞洲國家及城市採用。根據地鐵有限公司截至二零零一年十二月三十一日止年度之年報所示，二零零一年年底（推出繳費卡後五年）香港發行之繳費卡數目為8,200,000張，普及率約為120%（按已發行繳費卡數目除以人口約6,800,000人計算）。根據二零零二年 Asia Pacific Smart Card Association 之報告所示，漢城於推出巴士網絡繳費卡後五年之已發行繳費卡數目為14,250,000張。而根據 Innovision Technology Corporation Limited（一家設於香港之獨立技術公司，專門從事繳費卡應用業）之資料，上海於推出繳費卡後兩年內所發行之多用途電子繳費卡數目為5,300,000張，根據上海市區人口約14,780,000人計算，普及率約為36%。

隨著社會經濟不斷發展，北京當地之生活水平亦不斷提高，儘管現時北京市政交通由於目前尚在創業初步階段，故仍處於虧損狀況，但北京發展相信，而吾等亦同意建議交易能為北京發展締造黃金機會，抓緊電子繳費系統革新所帶來之龐大商機。而建議交易亦與北京發展旨在發展新產品及服務，務求進一步奠定其作為北京控股集團資訊科技旗艦之地位之業務目標一致。由於大部份代價將以發行代價股份之方式支付，故建議交易將不會對北京發展集團之現金流量構成重大影響，反而會進一步鞏固北京發展集團之資本基礎。

根據上述各項，吾等同意北京發展之觀點，認為建議交易為北京發展實行其業務策略之一部份，並符合北京發展及其股東之整體利益。

2. 將予收購之資產

根據該協議，北京發展有條件同意收購而北京控股則有條件同意出售以下各項，代價為40,000,000港元：

- (1) 商網之全部已發行股本，即100股每股面值1.00美元之股份；及
- (2) 股東貸款之所有利益及權益，當中並不附帶任何留置權、押記、抵押權益、產權負擔、不利申索、第三方權利、不利權益及任何類別之權益。

商網乃二零零二年三月二十二日於英屬處女群島註冊成立之有限公司，現時由北京控股全資擁有。繼於二零零二年十一月完成內部重組後，北京控股將其於北京市政交通註冊資本之38%權益轉讓予商網，而是項轉讓之代價尚未償還，作為商網結欠北京控股之一筆貸款(即股東貸款)。目前，商網之唯一資產乃北京市政交通註冊資本之38%權益。

自二零零二年三月二十二日(商網之成立日期)至二零零二年十二月三十一日期間，商網之未經審核備考除稅及計入少數股東權益前後之虧損為人民幣2,300,000元(約2,170,000港元)。經調整股東貸款後，商網於二零零二年十二月三十一日之未經審核綜合資產淨值則約為人民幣15,300,000元(約14,430,000港元)。

北京市政交通乃一中外合資經營企業，已繳足註冊股本為人民幣50,000,000元(約47,170,000港元)，由北京控股、北京公交、北京地鐵與北京巴士、京東方科技及北京華訊成立，經營期由二零零零年十月二十三日至二零二零年十月二十二日，為期二十年。

北京市政交通之主要業務為：

- (1) 製作及發行非接觸式多用途電子繳費卡，名為「一卡通」；及
- (2) 為北京市之公共交通經營商、停車場、娛樂設施、學校及零售商等服務供應商投資、經營及管理「一卡通」自動收費系統。

北京市政交通負責為「一卡通」系統執行結算所之職責，向使用「一卡通」繳費之最終消費者收取費用，然後向使用「一卡通」系統之服務供應商分配收益。

北京市政交通乃獲北京市交通局等北京市政府當局授權之公司，負責為北京市之公共交通網絡投資、建設、經營及管理上述電子繳費及交收系統，當中包括但不限於巴士、出租車、地鐵及輕鐵。

北京市政交通之收益主要包括(i)按照銷售「一卡通」卡之條款及條件分六年收取之租賃費，每張每年人民幣5元；(ii)每次客戶交易所收取之交易費；及(iii)「一卡通」押金及客戶充值總額之利息收入。

自二零零零年十月二十三日(北京市政交通之成立日期)至二零零一年十二月三十一日期間，北京市政交通之未經審核除稅前後虧損為人民幣3,720,000元(約3,510,000港元)。截至二零零二年十二月三十一日止年度，北京市政交通之未經審核除稅前後虧損則為人民幣6,000,000元(約5,660,000港元)。北京市政交通自二零零零年十月二十三日至二零零二年十二月三十一日以來並無產生任何收入，且於該期間產生成立費用，錄得虧損。北京市政交通於二零零二年十二月三十一日之未經審核綜合資產淨值約為人民幣40,280,000元(約38,000,000港元)。

吾等得悉北京市政交通之董事對其未來前景充滿信心。北京市政交通計劃推廣採用多用途電子繳費卡，此舉有助於北京市內宣揚「數字北京」及「高科技奧運會」之概念，並致力將現時在公共交通網絡使用電子卡之習慣延伸至其他零售業務。北京市政交通之自動收費系統最高可每日處理10,000,000項交易，所收集之交易數據將會轉交結算所，而所有收入將於翌日中午十二時正前分配予服務供應商。於最後可行日期，北京市政交通已在試行系統下發行約105,000張「一卡通」卡，以供在北京市兩家巴士經營商之一北京巴士之選定路線使用。北京市政交通計劃於二零零三年在輕鐵系統及北京巴士其餘路線推出該系統，網絡範圍涵蓋約5,000輛巴士，以及二零零三年北京市60,000輛出租車當中約30,000輛。因此，北京市政交通預期於二零零三年度發行約500,000張「一卡通」卡。於二零零四年之前，北京市政交通計劃將服務範圍擴展至包括另一大型巴士經營商北京公交（其網絡擁有約7,000輛巴士）、北京之地下鐵路系統及北京市內餘下約30,000輛出租車。儘管北京市政交通之經營歷史尚短，吾等認為其迄今為止之發展令人滿意。

3. 代價基準

建議交易之代價40,000,000港元乃協議各方按公平原則磋商，並參考獨立估值師威格斯發表之北京市政交通業務估值報告後釐定。根據威格斯編製之業務估值報告，以及當中所載之基準及假設，北京市政交通全部股本權益於二零零三年三月三十一日之公平市值總額為人民幣112,000,000元（約105,660,000港元）（「公平市值」）。因此，商網（其唯一資產乃北京市政交通註冊資本之38%權益）之公平市值總額約為人民幣42,560,000元（約40,150,000港元）。故此，代價並未就威格斯所提供之業務估值作出任何折讓。

在評估代價是否合理時，吾等已經與威格斯討論其進行估值時所採用之基準及假設。吾等了解威格斯在釐定北京市政交通之公平市值時採用了折現現金流量法。此項估值方法為折現預測之未來現金流量，並使用某一折現率以抵銷貨幣時間價值之差額，從而反映所有業務風險，而其依據之原則為已知買方就一個項目所支付之金額不會超過相當於估計來自同一或涉及類似風險之相等項目之未來利益現值。由於北京市政交通擁有權之經濟利益來自其將會賺取之收入，吾等認同現金流量法乃用作估值之合適方法。

吾等曾與威格斯及北京發展討論，並了解就現金流量預測作出之詳細假設乃關於（當中包括）北京市區人口增長、多用途電子繳費卡在北京之普及率、在北京公共交通系統推廣使用繳費卡之計劃、營運開支、資本開支、債務融資及北京市政交通之整體資本架構，並假設並無任何重大不利之政治或經濟事件或法律變動。在吾等討論之過程中，吾等並無注意到任何事項將令吾等相信現金流量並非以合理基準編製，或並不反映經審慎周詳考慮後始行作出之估計及假設。因此，吾等認為威格斯進行之估值（獲採納為釐定建議交易代價之標準）乃屬公平合理。

另外，須注意威格斯所採用之業務估值模式並不計及交通供應商以外之服務供應商所賺取之收入。正如香港及南韓等地，多用途電子繳費卡之使用範圍成功擴展至交通供應商以外之範疇，在便利店、快餐店及自助商店等零售門店、娛樂設施及學校亦可使用。吾等知悉北京市政交通計劃向交通系統以外之第三方服務供應商推出「一卡通」系統，有關之第三方包括停車場經營商、便利店、快餐店及自助商店等零售商、娛樂設施、學校及人流控制設施，而威格斯之業務估值模式中並未反映上述第三方產生之收入。鑑於北京市政交通之業務尚處於起步階段，並正陸續為北京各主要公共交通供應商推出其網絡，吾等相信此審慎方針實屬公平合理。

因此，吾等認為威格斯在其業務估值模式中採用之預測對獨立股東而言乃屬公平合理。

吾等認為，收購一項有關業務一般乃參考其市盈率按市場評估，而並非僅以其資產淨值為基準。然而，由於北京市政交通為一家新近成立之公司，其經營歷史有限，且目前處於虧損狀況，故不可能根據與北京市政交通提供類似服務之公司之市盈率分析評估代價。然而，鑑於北京市政交通仍處於擴展階段，加上誠如下文第7段之討論，建議交易將對北京發展集團盈利產生正面影響，吾等認為建議交易之代價實屬公平合理。

4. 代價之資金

建議交易之總代價為40,000,000港元，將由北京發展於完成後以如下方式支付：

- (1) 5,000,000港元以現金支付予北京控股或其代名人；及
- (2) 將配發及發行入賬列作繳足股款之每股1.00港元之代價股份予北京控股或其代名人。

代價之現金部份將以北京發展集團之內部資源撥付。

將予發行之代價股份於各方面與於完成日期已發行之股份享有同等權益，包括有權收取於完成日期後所宣派之任何股息。

吾等認為發行代價股份乃一項審慎之決定，並符合北京發展之利益，蓋因此舉毋須提取北京發展集團之現有現金資源，或要求北京發展尋求外部借貸，從而可能增加其資本負債比率。

發行價為每股股份1.00港元，相當於北京發展股份之面值，較：

- 二零零三年四月十四日（即該協議簽訂日期）股份於聯交所之收市價每股0.88港元溢價13.6%；

華德信亞洲函件

- 截至二零零三年四月十四日(即該協議簽訂日期)止(包括該日)最後十個交易日股份之平均收市價每股0.856港元溢價約16.8%；及
- 建議交易前北京發展集團之綜合資產淨值每股約0.892港元溢價約12.1%。

此外，北京發展股份自二零零二年十月起(自二零零三年四月十四日公佈該協議日期前六個月當日開始，即二零零二年十月十四日)至二零零三年四月(截至最後可行日期，包括該日)止每月在聯交所之最高、最低及月／期終收市價載列如下：

月份	最高收市價 (港元)	最低收市價 (港元)	月／期終 收市價 (港元)
二零零二年十月(自十四日起)	0.86	0.75	0.86
二零零二年十一月	0.92	0.86	0.92
二零零二年十二月	0.92	0.80	0.90
二零零三年一月	0.90	0.89	0.89
二零零三年二月	0.94	0.81	0.89
二零零三年三月	0.89	0.80	0.84
二零零三年四月 (截至最後可行日期，包括該日)	0.89	0.84	0.85

誠如上表所示，代價股份之發行價較北京發展股份自二零零二年十月起(自二零零三年四月十四日公佈該協議日期前六個月當日開始，即二零零二年十月十四日)至二零零三年四月(截至最後可行日期，包括該日)止每月之最高、最低及月／期終收市價溢價。

此外，按照二零零三年四月十四日(即該協議簽訂日期)股份於聯交所之收市價每股0.88港元計算，代價股份之價值為30,800,000港元。連同現金代價5,000,000港元計算，北京發展應付予北京控股之代價於二零零三年四月十四日之總市值為35,800,000港元，較根據威格斯提供之北京市政交通估值計算之商網公平市值總額折讓10.5%。

另外，須注意北京發展股份之面值為每股1.00港元。根據公司條例，北京發展不得按低於其面值之價格發行任何新股份。

基於上述原因，吾等認為發行價每股1.00港元對獨立股東而言乃屬公平合理。

5. 建議交易之條件

誠如本通函「董事會函件」所述，建議交易須待多項先決條件達成後方可作實，當中包括取得獨立股東之批准及第三方(包括政府或官方機構)授出之所有必要同意書。有關其他先決條件之詳情，請參閱「2.該協議 — 條件」一節。

吾等認為完成該協議所需之先決條件乃按一般商業條款訂立，而履行該等先決條件不會對北京發展構成繁重負擔。此外，北京發展可隨時以書面通知北京控股，豁免本通函第7至8頁第1至5段所載之所有或任何條件。因此，吾等相信該協議之條件對獨立股東而言乃屬公平合理。

6. 風險因素

吾等認為，建議交易存在若干風險，當中包括：

a. 經營歷史有限

北京市政交通於二零零零年十月啟業，經營歷史有限。北京市對多用途電子繳費卡之接受程度會否如期增長仍屬未知之數。然而，鑑於該等繳費卡系統在亞洲國家及城市(如香港、漢城及上海)非常普及，其中以上海成績最為突出，當地自推出繳費卡後兩年所發行之繳費卡數目均見增長，於二零零二年五月達5,300,000張(根據上海市區人口14,780,000人計算，普及率約相當於36%)，北京市政交通之管理層深信，北京使用多用途電子繳費卡之趨勢將會日益普及，而吾等亦對此表示認同。

b. 新加入對手之競爭

北京市政交通目前並無在北京經營多用途電子繳費卡系統之專利權，因此須面對新加入對手之競爭風險。根據吾等與北京發展之討論，吾等了解北京市政交通相信於目前及可見將來，「一卡通」作為北京主要多用途電子繳費卡供應商之地位將不會面對實際競爭。吾等明白，由於北京市政交通率先提供繳費卡，並與所有主要公共交通供應商簽約，故佔盡先機，形成重大之入行障礙。北京市政交通之覆蓋範圍將包括北京市絕大部份之交通模式，且市民一般不會購買兩張功能大致相同之多用途電子繳費卡。此外，正如香港、台灣、新加坡及上海等國家及城市一樣，各有關市場僅有一家繳費卡供應商。

c. 資本開支

由於北京市政交通擴展業務，並向更多交通供應商及零售店推出「一卡通」自動收費系統，日後將有資本開支之需求。就此而言，北京市政交通已向中信實業銀行取得銀行信用貸款額度人民幣800,000,000元（約754,720,000港元），由二零零一年二月二十日起生效，為期十年，以應付其未來資金及營運資金需求。根據北京市政交通提供之資料，預期北京市政交通自二零零三年至二零零五年（所有關於安裝非接觸式卡片分配及增值站之基建費用均會在此段期間支付）之累積資本開支僅約為人民幣300,000,000元（283,000,000港元），北京市政交通目前擁有之人民幣800,000,000元銀行信貸額足以應付其發展用途。此外，吾等注意到授予北京市政交通之信貸乃以項目融資及無追索權為基準。因此，預期北京發展將毋須於建議交易後為北京市政交通提供額外之資金支援。

7. 對北京發展之備考財務影響

於完成後，北京發展將持有商網之全部權益，而商網則持有北京市政交通之38%權益。為方便說明，吾等已將建議交易之備考財務影響概述如下：

a. 盈利

北京發展集團於截至二零零二年十二月三十一日止年度錄得經審核綜合溢利15,400,000港元，並於截至二零零一年十二月三十一日止年度錄得經審核綜合虧損1,600,000港元。

根據北京市政交通之合營協議，其溢利淨額將會由其股東按照彼等各自於北京市政交通之股權攤分。由於北京市政交通為新近成立之公司，於二零零零年十月三十一日至二零零一年十二月三十一日期間及截至二零零二年十二月三十一日止年度並無錄得溢利。鑑於經濟不斷發展，北京當地之生活水平亦不斷提高，而多用途電子繳費卡方便易用，並以其他亞洲國家及城市之相似模式為基準，吾等同意董事之觀點，認為「一卡通」之前景相當不俗，將能夠在北京大行其道，獲得廣泛採用。正因如此，儘管建議交易可能對北京發展集團之盈利構成短期之負面影響，最終卻可擴闊北京發展集團之盈利基礎。

按照總代價40,000,000港元及商網於二零零二年十二月三十一日之未經審核綜合資產淨值約14,430,000港元計算，北京發展集團將根據香港公認會計原則，就建議交易所產生之商譽於未來十年每年確認攤銷約2,560,000港元。儘管商譽攤銷於短期內對北京發展集團盈利構成負面影響，但吾等相信北京市政交通一旦推出涵蓋北京巴士、計程車、輕鐵及地鐵之服務後，「一卡通」之盈利前景足以抵銷每年攤銷金額。

b. 資產淨值

進行建議交易前，北京發展集團之資產淨值約為409,600,000港元，乃根據其於二零零二年十二月三十一日之經審核資產淨值396,900,000港元計算，並就於二零零三年一月完成收購一家設於北京之軟件開發公司 Wisdom Elite Holdings Limited 之60%權益後增加之資產淨值約12,700,000港元作出調整。此後，根據目前已發行股份458,981,150股計算，北京發展集團之每股資產淨值約為0.892港元。

於完成時，北京發展集團之經調整綜合資產淨值將會增加至約444,600,000港元（於按1.00港元發行代價股份作部份代價後），或每股股份0.900港元（根據於完成後之已發行股份493,981,150股計算）。根據上述數字，每股資產淨值因建議交易而增加0.9%。吾等認為，雖然每股資產淨值輕微增加，卻符合北京發展及股東之整體利益。

就上述比較而言，吾等並無使用有形資產淨值，乃因根據香港公認會計原則，建議交易所產生之商譽約25,570,000港元未能透過儲備撇銷，並須於所收購業務之估計可使用年期內攤銷，於此情況下為十年內。此外，建議交易乃與一項業務而非物業資產有關，在此情況下，吾等認為使用資產淨值作上述比較用途更為合適。

c. 資本負債比率及營運資金

於二零零二年十二月三十一日，北京發展集團之資本負債比率（定義為總銀行借貸除以資產淨值）約為38.7%。同日，北京發展集團擁有現金結餘約114,100,000港元。倘將上述現金金額從總銀行借貸153,500,000港元中扣除，北京發展集團之資本負債比率將減至約9.9%。發行代價股份及現金款項5,000,000港元將以北京發展集團之現金儲備撥付，此舉不會對北京發展集團之資本負債比率構成不利影響。北京市政交通之資本開支將以其獲得之為期十年銀行信貸額人民幣800,000,000元撥付，該筆信貸對北京市政交通之股東（包括商網）並無追索權。

鑑於北京市政交通賺取現金之能力，加上擁有銀行信貸額人民幣800,000,000元，吾等認為建議交易將不會對北京發展之現有營運資金構成任何影響。

d. 對股權之影響

代價股份佔北京發展現有之已發行股本約7.63%，另佔北京發展於發行代價股份後之經擴大已發行股本約7.09%。於完成後，北京控股於北京發展之持股量將由52.44%增加至55.81%。此舉令獨立股東於北京發展之持股百分比攤薄7.1%。鑑於建議交易將會提高北京發展集團之資產淨值及每股資產淨值，並擴闊其盈利基礎，吾等認為因建議交易而引致之獨立股東持股百分比攤薄乃可以接受。

概要

經考慮上述主要因素及原因，吾等敬希閣下垂注達致吾等結論之下列主要因素：

- (1) 建議交易能使北京發展與北京所有主要公共交通公司一起參與「一卡通」之發展。鑑於亞洲區內(包括香港、南韓及上海)類似系統之經驗，吾等相信此乃一項難得之投資，將可於系統在北京之巴士、出租車及地鐵廣泛安裝後，隨即為北京發展集團帶來可觀且持續之盈利。建議交易亦與北京發展旨在發展新產品及服務，務求進一步奠定其作為北京控股集團資訊科技旗艦之地位之業務目標一致。
- (2) 建議交易之總代價約為40,000,000港元，乃按公平原則磋商釐定，儘管根據威格斯編製之獨立業務估值，代價較威格斯於二零零三年三月三十一日對北京市政交通註冊資本38%權益評值之公平市值並無折讓，但吾等認為乃符合公平合理之基準。
- (3) 代價之87.5%將透過按每股1.00港元之價格發行代價股份予以支付，該價格較二零零三年四月十四日(即該協議簽訂日期)股份之收市價每股0.88港元溢價13.6%。因此，總代價於二零零三年四月十四日之市值35,800,000港元較北京市政交通註冊資本38%權益之公平市值折讓10.5%。
- (4) 建議交易之現金代價5,000,000港元將不會對北京發展集團之財務狀況或現金流量構成重大影響。

推薦意見

經考慮上述主要因素及原因後，吾等認為該協議之條款對獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東於即將舉行之股東大會上投票贊成批准建議交易之普通決議案。

此致

香港
上環
皇后大道中184-192號
恆隆大廈
20樓
北京發展(香港)有限公司
獨立董事委員會 台照

代表
華德信亞洲有限公司
董事總經理
曾煥義
謹啟

二零零三年五月二日

附註：於本函件內之人民幣金額均已按照1港元兌人民幣1.06元之匯率換算為港元。

1. 責任聲明

本通函所載資料乃根據上市規則而提供，旨在提供有關北京發展集團之資料。各董事願就本通函所載資料之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，就彼等所知及所信，本通函並無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何內容產生誤導。

2. 權益之披露

(a) 董事

董事於股份之權益

- (1) 於最後可行日期，北京發展之董事及行政總裁於北京發展或其任何相聯法團（定義見證券期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券證中擁有記錄在依據證券期貨條例第352條存置之登記冊之權益及淡倉如下：
- (i) Sunbird Holdings Limited（「Sunbird」）實益擁有香港福華投資有限公司股本中2,400股每股面值1港元之普通股，佔其已發行股本24%；
 - (ii) Sunbird 實益擁有香港鴻運國際有限公司股本中2,400股每股面值1港元之普通股，佔其已發行股本24%；及
 - (iii) Sunbird 實益擁有阿一鮑魚富臨酒家控股有限公司股本中6,000股每股面值1新加坡元之普通股，佔其已發行股本24%。

香港福華投資有限公司、香港鴻運國際有限公司及阿一鮑魚富臨酒家控股有限公司均為北京發展之相聯法團（定義見證券期貨條例第XV部）。董事吳光發先生擁有 Sunbird 25%之實益股本權益。

除上述者外，吳光發先生就北京發展之利益於若干附屬公司擁有非實益個人股本權益，目的僅為符合最低公司成員規定。

- (2) 於最後可行日期，北京發展根據購股權計劃授予下列董事可行使以認購合共13,100,000股股份之購股權：

董事姓名	購股權所含股份數目	
	附註(a)	附註(b)
熊大新先生	2,800,000	1,200,000
吳光發先生	2,300,000	1,200,000
毛祥東先生	1,600,000	1,200,000
鄂萌先生	1,600,000	1,200,000

附註：

- (a) 該等購股權於二零零一年六月十九日授出，行使價為每股1.13港元。購股權可分為兩等份或三等份予以行使。第一部份可於二零零二年一月一日起任何時間內行使，其餘各部份則於隨後各年之一月一日起行使。倘未獲行使，所有購股權將於二零零六年六月二十六日失效。
- (b) 該等購股權於二零零二年一月十八日授出，行使價為每股1.00港元。購股權可分為三等份予以行使。第一部份可於二零零二年一月十八日起任何時間內行使，其餘各部份則於隨後各年之一月一日起行使。倘未獲行使，所有購股權將於二零零七年一月十七日失效。

此外，於最後可行日期，北京控股根據購股權計劃授予一名董事下列購股權，以認購北京發展之控股公司北京控股之股份：

董事姓名	購股權所含股份數目	
	附註(a)	附註(b)
鄂萌先生	50,000	450,000

附註：

- (a) 該等購股權於一九九八年三月三日授出，行使價為每股17.03港元，可於一九九八年九月一日起十年內任何時間行使。
- (b) 該等購股權於一九九八年六月二十三日授出，行使價為每股17.03港元。購股權可分為九等份予以行使。第一部份可於一九九九年一月一日起任何時間內行使，其餘各部份則於隨後各年之一月一日起行使。所有購股權(在未獲行使之數額規限下)均可於二零零七年一月一日起行使，且倘未獲行使，則將於二零零九年一月一日失效。

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事於北京發展或其任何相聯法團(定義見證券期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券證中概無擁有或視為擁有依據證券期貨條例第XV部第7及8分部規定須通知北京發展及聯交所之任何權益或淡倉(包括根據證券期貨條例之有關條文被假設當作或視為擁有之權益及淡倉)，或依據證券期貨條例第352條規定列入該條所提及之登記冊，或依據上市公司董事進行證券交易標準守則通知北京發展及聯交所之權益或淡倉。

於最後可行日期仍然存在並與經擴大集團之整體業務有重要關係之任何合約或安排中，董事概無擁有重大利益關係。

除該協議外，董事概無於經擴大集團內任何成員公司自二零零二年十二月三十一日(即北京發展最近公佈之經審核財務報表之編製日期)後收購或出售或租用或建議收購或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接重大權益。

於最後可行日期，各董事概無與北京發展或經擴大集團之任何成員公司簽訂服務合約，惟於一年內屆滿或僱主毋須給予賠償(法定賠償除外)即可終止之合約除外。

(b) 主要股東

於最後可行日期，就董事所知，下列人士直接或間接擁有附帶可於經擴大集團內任何成員公司之股東大會上投票之權利之已發行股本10%或以上權益：

名稱	所持股份數目 (股份)	持股百分比 (%)
IFTL	240,675,000	52.44
北京控股(附註)	240,675,000	52.44
京泰實業(集團)有限公司 (「京泰實業」)(附註)	240,675,000	52.44
Illumination Holdings Limited	58,618,368	12.77

附註：IFTL為北京控股之直接全資附屬公司，而北京控股62.9%權益由京泰實業間接持有。因此，北京控股及京泰實業被視為擁有IFTL所持之股份權益。

除上文所披露者外，據董事所知，於最後可行日期，概無人士於北京發展之股份及相關股份中擁有根據證券期貨條例第XV部第2及3分部之規定須向北京發展披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶可於經擴大集團內任何其他成員公司之股東大會上於一切情況下投票之權利之已發行股本面值10%或以上權益，或有關該等股本之任何期權。

3. 專業人士資格

以下為曾提出本通函所載意見或建議之專業人士之資格：

名稱	資格
華德信亞洲有限公司	根據證券期貨條例持牌進行第1類(證券買賣)、第4類(證券諮詢)、第6類(公司融資諮詢)及第9類(資產管理)受規管活動(定義見證券期貨條例)

於最後可行日期，華德信亞洲概無於北京發展集團任何成員公司擁有股權，亦無擁有可認購或提名他人認購北京發展集團任何成員公司之證券之權利(不論是否可依法強制執行)。

於最後可行日期，華德信亞洲概無於經擴大集團任何成員公司自二零零二年十二月三十一日(即北京發展最近公佈之經審核賬目之編製日期)起收購或出售或租賃或計劃收購或出售或租賃之資產中擁有任何直接或間接權益。

4. 同意書

華德信亞洲已就刊發本通函發出書面同意書，同意按本通函所載形式及涵義轉載其於二零零三年五月二日發出之函件並引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

5. 訴訟

現時，經擴大集團之成員公司概無牽涉就經擴大集團提出之任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知，經擴大集團任何成員公司亦無任何尚未了結或面臨指控之重大訴訟或索償。

6. 重大不利變動

據董事所知，自二零零二年十二月三十一日（即北京發展集團最近公佈之經審核財務報表之編製日期）起，北京發展集團之財務或貿易狀況並無任何重大不利變動。

7. 一般事項

- (a) 北京發展之註冊辦事處位於香港上環皇后大道中184—192號恆隆大廈20樓。
- (b) 北京發展之股份過戶登記處為登捷時有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。
- (c) 北京發展之秘書為黃國偉，彼為英國特許公認會計師公會之資深會員及香港會計師公會之會員。
- (d) 就詮釋而言，倘本通函中英文版本出現歧義，概以英文版本為準。

8. 備查文件

下列文件由本通函刊發日期起至二零零三年五月二十七日止（包括該日）之一般營業時間內，在北京發展之香港註冊辦事處（地址為香港上環皇后大道中184—192號恆隆大廈20樓）可供查閱：

- (a) 該協議；
- (b) 本通函第14頁所載之獨立董事委員會函件；
- (c) 本通函第15至25頁所載之華德信亞洲函件；
- (d) 本附錄提及之書面同意書。



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

（於香港註冊成立之有限公司）

茲通告北京發展（香港）有限公司（「北京發展」）謹訂於二零零三年五月二十七日星期二上午十時正假座香港中區法院道太古廣場港島香格里拉大酒店5樓泰山廳舉行股東特別大會，藉以考慮及酌情通過（不論有否修訂）下列決議案為普通決議案：

普通決議案

「動議批准及確認北京發展與北京控股有限公司於二零零三年四月十四日簽訂之有條件買賣協議（「該協議」）（註有「A」字樣之副本已由大會主席簽署以資識別），連同其項下需要進行之所有交易，以及授權北京發展任何一位董事作出其認為就實行該協議之條款及／或使其生效可能必須、合宜及權宜之所有額外行動及事項、簽署額外文件（包括於該協議完成時簽署轉讓契據（定義見該協議））及採取所有措施，包括但不限於在該協議完成後配發及發行入賬列作繳足股款之代價股份（定義見該協議）予北京控股有限公司或其代名人，以及批准就該協議作出董事認為必須、合宜及權宜之任何更改及修訂。」

承董事會命
公司秘書
黃國偉

香港，二零零三年五月二日

註冊辦事處：

香港

上環

皇后大道中184-192號

恆隆大廈

20樓

股東特別大會通告

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票之股東，均有權委任一位(最多兩位)代表代其出席大會及投票。受委任代表毋須為北京發展股東。
2. 隨附一份股東特別大會適用之代表委任表格。
3. 代表委任表格連同妥為簽署之授權書或其他授權文件(如有)或由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，須於股東特別大會或其任何續會之指定舉行時間四十八小時前交回北京發展之股份過戶登記處登捷時有限公司(地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下)，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。



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

(於香港註冊成立之有限公司)

代表委任表格

於二零零三年五月二十七日星期二上午十時正假座香港中區法院道太古廣場港島香格里拉大酒店5樓泰山廳舉行之股東特別大會股東適用之代表委任表格。

本人／吾等^(附註a) _____

地址為 _____

為北京發展(香港)有限公司(「北京發展」)股本中每股面值1.00港元股份 _____^(附註b)股

之持有人，茲委任北京發展股東特別大會(「大會」)主席或 _____

地址為 _____

為本人／吾等之代表^(附註c)，出席謹訂於二零零三年五月二十七日上午十時正假座香港中區法院道太古廣場港島香格里拉大酒店5樓泰山廳舉行之大會及其任何續會，並按照以下指示代表本人／吾等投票。

請在適當之欄內填上「√」號，以表明閣下於投票時之結果。

	贊成 ^(附註d)	反對 ^(附註d)
批准建議交易(定義見北京發展於二零零三年五月二日寄發予股東之通函)		

日期： _____

簽署： _____^(附註e、f、g及h)

附註：

- 請用正楷填上全名及地址。倘為聯名持有，則應填寫所有聯名登記持有人的姓名。
- 請填上以閣下名義登記之股份數目。如並無填上股份數目，則本代表委任表格將被視為代表北京發展股本中以閣下名義登記之所有股份。
- 受委任代表毋須為北京發展股東。如閣下擬委派大會主席以外之人士為閣下之代表，請將「大會主席或」之字句刪去，並在空位內填上獲委任為代表之人士姓名及地址。
- 閣下如欲投票贊成上述決議案，請在「贊成」欄內填上「√」號；如欲投票反對決議案，則請在「反對」欄內填上「√」號。倘交回之代表委任表格在無任何指示情況下獲正式簽署，則受委任代表可自行決定如何投票或棄權投票。除召開大會之通告所提及之決議案外，倘若在大會上有任何正式動議之決議案，則受委任代表亦可自行決定如何投票。
- 倘為聯名持有，則該代表委任表格可由任何聯名持有人簽署，惟多於一名聯名持有人親身或委派代表出席大會，則僅在股東名冊上排名首位之聯名持有人方有權就有關聯名持有投票。
- 本代表委任表格必須由股東或其正式書面授權人簽署，如股東為一家公司，則代表委任表格必須蓋上公司印鑑，或經由獲授權之公司負責人或授權人簽署。
- 本代表委任表格連同妥為簽署之授權書或其他授權文件(如有)或由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，須於大會或其任何續會之指定舉行時間四十八小時前交回北京發展股份過戶登記處登捷時有限公司之辦事處(地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下)，方為有效。
- 本代表委任表格之每項更改，均須由簽署人簡簽示可。