

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，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分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。



# 新奧燃气控股有限公司 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](http://www.xinaogas.com))

## 關連交易

### 涉及

### 在中國成立合營公司

#### 在中國成立合營公司

於二零一零年七月二十六日，湛江新奧（本公司之非全資附屬公司）、新奧房地產及湛江市房地產開發就成立合營公司而訂立合作經營協議及公司章程，合營公司乃為從事房地產開發及管理（包括相關基建項目之建設）以及其自有物業之租賃而成立。

根據合作經營協議及公司章程，合營公司之註冊資本總額為人民幣 50,000,000 元（約 57,500,000 港元），據此，新奧房地產將以現金注資人民幣 17,500,000 元（即註冊資本之 35%）、湛江市房地產開發將以現金注資人民幣 19,000,000 元（即註冊資本之 38%），湛江新奧將以轉讓中國土地之土地使用權方式注資人民幣 13,500,000 元（即註冊資本之 27%）。

#### 上市規則之涵義

於本公告日期，新奧房地產為王先生及其家庭成員及彼等各自之聯繫人有權於該公司任何股東大會上行使或控制行使 30% 或以上投票權之公司，因此，新奧房地產為本公司之關連人士，訂立合作經營協議及公司章程各自構成本公司於上市規則第 14A 章項下之關連交易。

成立合營公司之各項適用百分比率超過 0.1% 但低於 5%，故成立合營公司須受上市規則第 14A 章之申報及公告規定所規限，惟獲豁免獨立股東批准之規定。由於王先生及

趙寶菊女士為在成立合營公司中擁有重大權益之董事，彼等已就批准成立合營公司之董事會決議放棄投票。本公司亦將根據上市規則第 14A.45 條於下次刊發之本公司年報及賬目內披露有關之詳情。

## 1. 在中國成立合營公司

於二零一零年七月二十六日，湛江新奧（本公司之非全資附屬公司）、新奧房地產及湛江市房地產開發就成立合營公司而訂立合作經營協議及公司章程，合營公司乃為從事房地產開發及管理（包括相關基建項目之建設）以及其自有物業之租賃而成立。

### (a) 合作經營協議及公司章程

合作經營協議及公司章程之主要條款如下：

- 日期： 二零一零年七月二十六日
- 訂約方： 新奧房地產、湛江市房地產開發及湛江新奧
- 於合營公司之股權：
- 新奧房地產 - 35%
  - 湛江市房地產開發 - 38%
  - 湛江新奧 - 27%
- 註冊資本： 合營公司之註冊資本總額為人民幣 50,000,000 元（約 57,500,000 港元），據此，新奧房地產將以現金注資人民幣 17,500,000 元（即註冊資本之 35%）、湛江市房地產開發將以現金注資人民幣 19,000,000 元（即註冊資本之 38%），湛江新奧將以轉讓中國土地之土地使用權方式注資人民幣 13,500,000 元（即註冊資本之 27%）
- 注資之時間表：
- (i) 新奧房地產及湛江市房地產開發各自須於合營公司之名稱獲中國有關部門批准起計 30 日內注資人民幣 10,000,000 元；
  - (ii) 於合營公司取得營業執照起計 6 個月內，新奧房地產須注資人民幣 7,500,000 元，湛江市房地產開發須注資人民幣 9,000,000 元；
  - (iii) 湛江新奧須於合營公司取得地塊規劃設計條件起計 4 個月內完成轉讓中國土地之土地使用權。
- 合營公司之業務範圍： 房地產開發及管理（包括相關基建項目之建設）以及其自有物業之租賃。

合營公司之年期：	由合營公司之營業執照發出日期起計 5 年，可根據中國法律及法規續期。
合營公司之董事會：	合營方各自有權提名一名董事出任合營公司之董事。董事會之主席將由新奧房地產委任，而副主席將由湛江市房地產開發委任。董事之任期將為三年，並可予連任。
溢利分派：	合營公司之溢利將由其股東按彼等各自於合營公司之股權比例攤分。
權益之轉讓：	任何合營方轉讓於合營公司之權益予其他人士必須給予其他合營方優先購買權。

### **(b) 成立合營公司之財務影響**

根據合作經營協議及公司章程，湛江新奧將出資人民幣 13,500,000 元（約 15,520,000 港元）至合營公司之註冊資本，方式為轉讓中國土地之土地使用權予合營公司，估值師於二零一零年七月二十六日對中國土地之土地使用權之估值總額約為人民幣 106,000,000 元（約 121,840,000 港元）。

根據合作經營協議，中國土地之價值與湛江新奧應付出資額之差額人民幣 92,500,000 元將被視為湛江新奧向合營公司提供之貸款。待土地使用權獲成功轉讓予合營公司後，該筆貸款將按相等於銀行貸款利率之利率計息。該筆貸款須於合營公司出售位於中國土地上之房屋後分期償還，並須於合營公司經營期限內全數清還。

於成立合營公司及完成轉讓中國土地之土地使用權予合營公司後，中國土地將由合營公司持有，而合營公司將由湛江新奧持有 27%。基於上述原因，經考慮湛江新奧之資本注入及將獲償還之股東貸款人民幣 92,500,000 元後，轉讓中國土地之土地使用權對本公司而言不會產生任何收益或虧損。

### **(c) 成立合營公司之原因**

本集團一直尋求機會投資及擴展其燃氣管道基建及其他相關設施之業務。該中國土地原本計劃用於興建瓶裝液化石油氣業務之相關設施，惟現時湛江新奧已無意發展該業務，而此亦與本集團之策略及專注於天然氣相關業務之發展重點配合一致。根據合作經營協議及公司章程之條款成立合營公司，將為本公司提供一個平台，運用其他合營方之專業知識，在毋須本集團進一步出資之情況下變現於中國土地之投資。

合作經營協議及公司章程之條款乃合營方之間按公平原則磋商，並參考上述中國土地之估值後釐定。

### **(d) 與湛江市房地產開發及新奧房地產有關之資料**

湛江市房地產開發現時從事在廣東省湛江地區之房地產項目開發及管理，而新奧房地

產現時主要在河北省廊坊以及中國其他地區從事房地產開發項目之投資。

### (e) 與本公司有關之資料

本公司為一家投資控股公司，其附屬公司主要業務為在中國投資、經營及管理燃氣管道基礎設施，以及銷售與分銷管道及瓶裝燃氣。

## 2. 上市規則之涵義

於本公告日期，新奧房地產為王先生及其家庭成員及彼等各自之聯繫人有權於該公司任何股東大會上行使或控制行使 30%或以上投票權之公司，因此，新奧房地產為本公司之關連人士，訂立合作經營協議及公司章程各自構成本公司於上市規則第 14A 章項下之關連交易。

成立合營公司之各項適用百分比率超過 0.1%但低於 5%，故成立合營公司須受上市規則第 14A 章之申報及公告規定所規限，惟獲豁免獨立股東批准之規定。由於王先生及趙寶菊女士為在成立合營公司中擁有重大權益之董事，彼等已就批准成立合營公司之董事會決議放棄投票。本公司亦將根據上市規則第 14A.45 條於下次刊發之本公司年報及賬目內披露有關之詳情。

## 3. 董事之意見

董事（包括獨立非執行董事，其中王先生及趙寶菊女士放棄投票）認為，成立合營公司、合作經營協議及公司章程之條款乃屬於正常商業條款及公平合理，符合本公司及本公司股東之整體利益。

## 4. 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，以下詞彙具有以下界定之涵義：

「%」	指	百分比
「公司章程」	指	合營公司之公司章程
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	新奧燃氣控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限責任公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「合作經營協議」	指	湛江新奧、新奧房地產及湛江市房地產開發於二零一零年七月二十六日就成立合營公司而訂立之合作經營協議

「董事」	指	本公司董事
「成立合營公司」	指	由新奧房地產、湛江市房地產開發及湛江新奧根據合作經營協議及公司章程之條款成立合營公司以及據此預計進行之交易
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「合營公司」	指	將根據中國法律成立之中國公司
「合營方」	指	新奧房地產、湛江市房地產開發及湛江新奧之統稱
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「王先生」	指	王玉鎖先生，為本公司執行董事、主席兼主要股東
「中國土地」	指	以下三幅土地：(i)位於湛江市霞山區綠塘路120號，國有土地使用權證號：湛國用（2007）第00172號，總面積32,111.78平方米；(ii)位於湛江市霞山區綠塘路115號，國有土地使用權證號：湛國用（2007）第00325號，總面積10,763.67平方米；(iii)位於湛江市霞山區綠塘路115號，國有土地使用權證號：湛國用（2007）第00324號，總面積12,003平方米。該等土地最初由湛江新奧其中一位股東（為獨立第三方）注入，作為對湛江新奧註冊資本之部份注資（進一步詳情載於本公司二零零四年六月二十一日刊發之通函）
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	位於中國廊坊經濟技術開發區華祥路西、廣陽道南之辦公室大樓
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「估值師」	指	獨立物業估值師萊坊測計師行有限公司
「新奧房地產」	指	廊坊新奧房地產開發有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，於本公告日期為王先生之聯繫人，因而為本公司

之關連人士

「湛江市房地產開發」	指	湛江市金豪房地產開發有限公司，一間於中國成立之有限責任公司
「湛江新奧」	指	湛江新奧燃氣有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，為本公司持有 90% 之非全資附屬公司

於本公告內，如適用，已按人民幣 0.87 元兌 1.00 港元之匯率進行換算，僅供參考，並不構成任何金額已按或可按此一匯率或任何其他匯率進行換算之聲明。

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，二零一零年七月二十七日

於本公告日期，董事會由下列人士組成：

執行董事：

王玉鎖先生（主席）  
張葉生先生（首席執行官）  
趙金峰先生  
于建潮先生  
鄭則鏢先生  
梁志偉先生  
翟曉勤女士

非執行董事：

趙寶菊女士  
金永生先生

獨立非執行董事：

王廣田先生  
嚴玉瑜女士  
江仲球先生