

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何內容或應採取之行動有疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下滙漢控股有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理人，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司及香港中央結算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，並明確表示概不會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。



ASIA ORIENT HOLDINGS LIMITED (滙漢控股有限公司)*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：214)

建議按每股供股股份 1.30 港元，
發行不少於 127,278,986 股及
不超過 134,764,986 股每股面值 0.10 港元之供股股份供股，
供股款項須於接納時繳足
(按於記錄日期每持有兩股現有股份獲發
一股供股股份之比例)；
申請清洗豁免及
更新發行及購回股份之一般性授權

滙漢控股有限公司之財務顧問



獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



包銷商



獨立財務顧問滙盈融資致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件載於本通函第32至第53頁。獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議載於本通函第30至第31頁。

謹請注意以連權基準買賣股份之最後期限為二零零六年三月十日。股份將由二零零六年三月十三日起以除權基準買賣。

為符合供股之資格，合資格股東之姓名必須於記錄日期(目前預期為二零零六年三月二十一日)名列本公司之股東名冊。為於記錄日期登記成為本公司股東，任何股份過戶文件(連同有關股票)必須於二零零六年三月十四日下午四時正前送交本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司辦理登記手續。

本公司謹訂於二零零六年三月二十一日上午十時正假座香港灣仔軒尼詩道33號皇悅酒店地庫1層舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第150至第153頁，並隨附代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會並於會上投票，務請將隨附之代表委任表格按表格上列印之指示填妥，盡快並無論如何須於大會或任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港主要辦事處，地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場滙漢大廈30樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席大會或任何續會，並於會上投票。

包銷協議載有條文，授予大福證券權利於發生若干事件時以書面通知形式終止包銷商根據包銷協議須履行之責任。倘於最後終止時間前發生下列事件，大福證券可於最後終止時間前終止包銷協議：

(a) 大福證券真誠地按其絕對意見認為，以下事件將對順利進行供股構成重大不利影響：

- 頒佈任何新法規或修改現有法例或規例(或其司法詮釋)，或出現任何性質之其他事件，而大福證券按其絕對意見全權認為，可能對本集團整體業務或財政或營業狀況或前景構成重大不利影響；或
- 發生任何地區、國家或國際事件或變動(不論是否構成簽訂包銷協議之日期之前及/或之後發生或持續發生之一連串事件或變動之一部份)，而性質乃屬政治、金融、經濟、貨幣、市場或屬其他性質(不論是否與上述任何一項屬同類)，或性質屬任何地區、國家或國際爆發敵對或武裝衝突或敵對或武裝衝突升級，或影響地區證券市場，而大福證券按其絕對意見認為，可能對本集團整體業務或財政或營業狀況或前景構成重大不利影響；或
- 本集團整體業務或財政或營業狀況或前景出現重大不利變動；或
- 發生任何天災、戰爭、暴動、擾亂公共秩序、民眾騷亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖襲擊、罷工或封鎖，而大福證券按其絕對意見認為，將對本集團整體業務或財政或營業狀況或前景構成重大不利影響；或
- 基於特殊財政狀況或其他原因，對股份於聯交所之一般買賣施加任何禁令、暫停或重大限制或上述各項生效；或
- 任何第三者向本集團任何成員公司提出對本集團整體而言屬重大或可能屬重大之任何訴訟或索償；或

(b) 市場情況出現任何重大不利變動(包括但不限於財政或貨幣政策或外匯或外幣市場出現變動、證券暫停買賣或限制買賣、對香港、中國或其他與本集團或本集團任何成員公司相關之司法權區實施經濟制裁，以及(就包銷協議而言)貨幣狀況之變動，包括香港貨幣與美國貨幣價值掛鈎之制度有變)，以致大福證券按其絕對意見認為，繼續進行供股乃屬不宜或不智；或

(c) 本通函或章程於刊發時所載之資料(不論有關本集團之業務前景或狀況或其遵守任何法例或上市規則或任何適用法規)於簽訂包銷協議之日期前未有由本公司向外公佈或刊發，且大福證券按其絕對意見認為，對本集團整體而言屬重大，並有可能對順利進行供股構成重大不利影響，或可能導致審慎投資者不接納向其暫定配發之供股股份。

倘包銷協議於上述限期前由大福證券終止，或並未成為無條件，則包銷協議將會終止(終止前根據包銷協議可能產生之任何權利及責任除外)，本公司及包銷商均不得就成本、損失、賠償或其他款項針對另一方提出任何索償，而供股將不會進行。

根據包銷協議，倘若於終止之最後終止時間前發生下列事項，大福證券有權發出書面通知撤銷包銷協議：

- 大福證券獲悉任何嚴重違反包銷協議所載之保證或承諾；或
- 大福證券獲悉於包銷協議簽訂之日或之後及於最後終止時間前發生之事件或出現之事宜，而倘該事件或事宜於包銷協議簽訂之日前發生或出現，會導致包銷協議所載之任何保證在任何重大方面屬失實或不正確。

大福證券須於最後終止時間前送達該通知。

* 僅供識別

二零零六年三月三日

目 錄

| | 頁次 |
|----------------------------|-----|
| 供股之預期時間表 | ii |
| 釋義 | 1 |
| 董事局函件 | 5 |
| 獨立董事委員會函件 | 30 |
| 滙盈融資函件 | 32 |
| 附錄一 – 本集團之財務資料 | 54 |
| 附錄二 – 本集團之未經審核備考財務資料 | 123 |
| 附錄三 – 一般資料 | 126 |
| 附錄四 – 說明函件 | 147 |
| 股東特別大會通告 | 150 |

供股之預期時間表

以下載列實行供股之參考時間表。時間表可按本公司與大福證券之協定予以更改。本公司將於適當時知會股東任何預期時間表之變動。本通函內所有時間及日期均指香港本地時間及日期。

二零零六年

| | |
|---|--------------|
| 股份以連權方式買賣之最後日期 | 三月十日 |
| 股份以除權方式買賣首日 | 三月十三日 |
| 遞交股份過戶文件以符合參與供股資格之最後期限 | 三月十四日下午四時正 |
| 本公司暫停辦理股份過戶登記手續之 日期(首尾兩日包括在內) | 三月十五日至三月二十一日 |
| 遞交股東特別大會適用之代表委任表格之 最後期限(附註1) | 三月十九日上午十時正 |
| 召開股東特別大會日期 | 三月二十一日上午十時正 |
| 記錄日期 | 三月二十一日 |
| 寄發供股文件 | 三月二十二日 |
| 公佈股東特別大會結果 | 三月二十二日 |
| 恢復辦理股份過戶登記手續 | 三月二十二日 |
| 未繳股款供股股份買賣首日 | 三月二十四日 |
| 分拆未繳股款供股股份之最後時間 | 三月二十八日下午四時正 |
| 未繳股款供股股份最後買賣日期 | 三月三十一日 |
| 供股股份付款及接納以及 申請額外供股股份之最後期限(附註2) | 四月六日下午四時正 |
| 供股股份成為無條件之最後期限 | 四月十日下午四時正 |
| 在報章公布供股股份接納及額外申請之結果 | 四月十二日 |

供股之預期時間表

寄發額外供股股份申請不獲接納或部分不獲接納之退款支票..... 四月十三日或之前

寄發繳足股款供股股份之股票..... 四月十三日或之前

繳足股款供股股份開始買賣..... 四月十九日

附註：

1. 填妥及遞交代表委任表格後，股東仍可按意願親身出席股東特別大會並於會上投票。
2. 惡劣天氣對供股股份接納及付款之最後期限之影響

倘若出現下列情況，供股股份之最後接納及付款期限將不會發生：

- 八號或以上熱帶氣旋警告訊號；或
- 「黑色」暴雨警告訊號，

於供股股份之最後接納及付款期限當日中午十二時正至下午四時正任何本地時間香港懸掛上列訊號。供股股份之最後接納及付款期限將順延至於中午十二時正至下午四時正期間任何時間香港並無懸掛該等警告訊號之下一個營業日下午四時正。

倘若供股股份之最後接納及付款期限並非預期最後接納期限，本節所述之日期可能會受到影響。於此情況下，本公司將刊發報章公佈。

謹請留意，包銷協議載有條文授予大福證券在出現若干事件之情況下以書面通知終止其根據包銷協議須履行之責任之權利。該等事件載於本通函第18至第20頁「終止包銷協議」一段。倘包銷協議獲大福證券終止或並無成為無條件，則供股將不會進行。

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

| | | |
|------------|---|---|
| 「股東週年大會」 | 指 | 本公司於二零零五年八月二十六日舉行之股東週年大會 |
| 「該公佈」 | 指 | 於二零零六年二月十日就供股及清洗豁免發表之公佈 |
| 「聯繫人」 | 指 | 具有上市規則第1及第14A章賦予該詞之涵義 |
| 「董事局」 | 指 | 董事局 |
| 「營業日」 | 指 | 香港銀行一般開門營業之日(星期六除外) |
| 「公司細則」 | 指 | 本公司之公司細則 |
| 「中央結算系統」 | 指 | 由香港結算設立及運作之中央結算及交收系統 |
| 「本公司」 | 指 | 滙漢控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市 |
| 「現有股份發行授權」 | 指 | 根據於股東週年大會上採納之股東決議案授予董事以配發及發行股份之授權 |
| 「現有股份購回授權」 | 指 | 根據於股東週年大會上採納之股東決議案授予董事以購回股份之授權 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「除外股東」 | 指 | 董事根據法律顧問所提供之法律意見，認為由於有關地方法律或當地有關監管機構或證券交易所規定之法律限制，不向有關股東提呈發售供股股份為必要或適當之海外股東 |
| 「執行人員」 | 指 | 證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行董事或其任何代表 |
| 「一般性授權」 | 指 | 新股份發行授權及新股份購回授權 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣港元 |

釋 義

| | | |
|------------|---|--|
| 「香港結算」 | 指 | 香港中央結算有限公司 |
| 「獨立董事委員會」 | 指 | 由獨立非執行董事張國華先生、洪日明先生及黃之強先生組成之董事委員會，以就清洗豁免向獨立股東提供意見 |
| 「獨立股東」 | 指 | 本公司股東，惟(1)潘先生及其一致行動人士；及(2)包銷協議及清洗豁免所涉及或於當中擁有權益之人士除外 |
| 「最後交易日」 | 指 | 二零零六年二月七日，即該公佈刊發前股份之最後交易日 |
| 「最後接納期限」 | 指 | 二零零六年四月六日下午四時正，或本公司與大福證券可能協定之較後時間，即提呈發售之供股股份可供接納之最後期限，而倘於該日中午十二時正至下午四時正任何時間香港懸掛「黑色」暴雨警告訊號或八號或以上熱帶氣旋警告訊號，則最後接納期限將會延至下一個營業日，惟當日中午十二時正至下午四時正期間內任何時間香港並無發出任何上述警告信號 |
| 「最後實際可行日期」 | 指 | 二零零六年三月一日，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 |
| 「最後終止時間」 | 指 | 最後接納期限後第二個營業日下午四時正 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「潘先生」 | 指 | 執行董事潘政先生 |
| 「新股份發行授權」 | 指 | 股東特別大會通告所載建議授予董事以配發及發行股份之新授權 |
| 「新股份購回授權」 | 指 | 本通函附錄四所載說明函件所述建議授予董事以購回股份之新授權 |
| 「尚未行使購股權」 | 指 | 本公司授出以供根據購股權計劃認購合共14,972,000股股份且於最後實際可行日期尚未行使之購股權 |
| 「海外股東」 | 指 | 登記地址(以於記錄日期本公司股東名冊所示者為準)在香港以外之股東 |

釋 義

| | | |
|-----------|---|---|
| 「一致行動人士」 | 指 | 具有收購守則賦予該詞之涵義 |
| 「配售協議」 | 指 | 結好投資有限公司(作為配售代理)及潘先生於二零零六年一月十一日,就透過結好投資有限公司按每股1.85港元配售由潘先生實益擁有之16,000,000股現有股份訂立之配售協議,有關詳情載於本公司於二零零六年一月十一日發表之公佈 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國,就本通函而言,不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣 |
| 「章程」 | 指 | 本公司就供股刊發之章程 |
| 「合資格股東」 | 指 | 於記錄日期名列本公司股東名冊之股東(不包括除外股東) |
| 「記錄日期」 | 指 | 二零零六年三月二十一日 |
| 「供股」 | 指 | 本公司根據發行之條款及條件,按每持有兩股現有股份獲發一股供股股份之基準透過供股向合資格股東或向未繳股款供股股份持有人按認購價發行供股股份之建議 |
| 「供股文件」 | 指 | 章程、暫定配額通知書及額外供股股份申請表格 |
| 「供股股份」 | 指 | 本公司根據供股將予發行之不少於127,278,986股新股份但不超過134,764,986股新股份 |
| 「證券及期貨條例」 | 指 | 香港法例第571章證券及期貨條例 |
| 「股東特別大會」 | 指 | 本公司為考慮清洗豁免及更新一般性授權將召開之股東特別大會 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.10港元之普通股 |
| 「購股權計劃」 | 指 | 本公司於二零零二年十一月十一日採納之購股權計劃 |
| 「股東」 | 指 | 本公司股東 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |

釋 義

| | | |
|----------|---|--|
| 「認購款項」 | 指 | 包銷商就所包銷之供股股份應向本公司支付之認購款項 |
| 「認購價」 | 指 | 每股供股股份1.30港元之認購價 |
| 「大福證券」 | 指 | 大福證券有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第3類(槓桿式外匯交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動之持牌法團 |
| 「收購守則」 | 指 | 香港公司收購及合併守則 |
| 「補足認購」 | 指 | 誠如二零零六年一月十一日所公佈，潘先生按每股1.85港元認購合共16,000,000股新股份 |
| 「補足認購協議」 | 指 | 潘先生與本公司於二零零六年一月十一日就補足認購訂立之認購協議，有關詳情載於本公司於二零零六年一月十一日發表之公佈 |
| 「包銷商」 | 指 | 執行董事潘政先生及大福證券 |
| 「包銷協議」 | 指 | 本公司與包銷商於二零零六年二月八日就供股訂立之包銷協議(經由相同人士於二零零六年二月十日就修訂若干定義及供股預期時間表簽訂之函件補充) |
| 「美國」 | 指 | 美利堅合眾國 |
| 「滙盈融資」 | 指 | 滙盈融資有限公司，根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問 |
| 「清洗豁免」 | 指 | 豁免潘先生及其一致行動人士因根據包銷協議履行包銷之責任而根據收購守則第26條提出強制性收購建議之責任 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |



ASIA ORIENT HOLDINGS LIMITED
(滙漢控股有限公司)*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：214)

董事：

馮兆滔先生(主席)

林迎青先生(副主席)

潘政先生(董事總經理兼行政總裁)

倫培根先生

關堡林先生

註冊辦事處：

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM12

Bermuda

非執行董事：

陳仕鴻先生

香港主要辦事處：

香港

灣仔

駱克道33號

中央廣場

滙漢大廈

30樓

獨立非執行董事：

張國華先生

洪日明先生

黃之強先生

敬啟者：

建議按每股供股股份 1.30 港元，
發行不少於 127,278,986 股及
不超過 134,764,986 股每股面值 0.10 港元之供股股份供股，
供股款項須於接納時繳足
(按於記錄日期每持有兩股現有股份獲發
一股供股股份之比例)；
申請清洗豁免及
更新發行及購回股份之一般性授權

緒言

於二零零六年二月十日，董事局宣佈本公司建議按於記錄日期每持有兩股現有已發行股份獲發一股供股股份之基準，按每股供股股份1.30港元之認購價發行不少於127,278,986

* 僅供識別

股供股股份籌集不少於約165,000,000港元(扣除開支前)及發行不超過134,764,986股供股股份籌集不超過約175,000,000港元(扣除開支前)。

供股將由包銷商根據包銷協議之條款及受其條件所限全面包銷。於最後實際可行日期，其中一名包銷商潘先生及與其一致行動人士合共實益擁有80,649,736股股份，佔本公司已發行股本約31.7%。根據包銷協議，潘先生已承諾及已承諾彼將會促使與其一致行動人士承諾，彼等將會繼續實益擁有該等80,649,736股股份，且直至記錄日期止，彼等繼續於香港擁有註冊地址，而潘先生及與其一致行動人士將就彼等或彼等各自之代理人現時持有之80,649,736股股份，於最後接納期限或之前接納根據供股將暫定配發予彼等或彼等各自之代理人之供股股份數目，並支付有關之認購款項。於最後實際可行日期，馮兆滔先生(即與潘先生一致行動之其中一名人士)於附有可認購1,718,000股股份認購權之尚未行使購股權中擁有權益。潘先生亦已承諾促使馮兆滔先生承諾，倘彼於記錄日期或之前行使其持有之所有該等尚未行使購股權，彼會就彼將獲發行之1,718,000股股份，認購或促使認購將暫定配發予彼之859,000股供股股份。

供股須待下文「供股之條件」一段所載之條件達成或獲豁免後方可作實。特別是，供股受包銷協議並無根據其條款終止(見下文「終止包銷協議」一段)所限。倘若大福證券終止包銷協議，或供股之條件未達成或未獲豁免，則將不會進行供股。

本公司已組成由三名獨立非執行董事張國華先生、洪日明先生及黃之強先生組成之獨立董事委員會，就清洗豁免向獨立股東提供意見。陳仕鴻先生(非執行董事)為不時向本公司提供法律服務之律師事務所之顧問，根據收購守則，就清洗豁免而言彼不被視為獨立人士，因此豁免其擔任獨立董事委員會成員。滙盈融資已獲本公司委任為獨立財務顧問，就清洗豁免之條款是否公平合理以及清洗豁免是否符合本公司及股東之整體利益，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。獨立董事委員會已批准委任滙盈融資為獨立財務顧問。

董事局函件

待供股完成後，本公司建議(i)經計及經供股擴大後之本公司已發行股本總額，藉授出新股份購回授權更新現有股份購回授權；及(ii)藉授出新股份發行授權更新現有股份發行授權，因此，緊隨供股完成後，新股份發行授權所佔之百分比相等於緊接供股完成前現有股份發行授權未使用部分所佔之百分比。

本通函旨在為閣下提供(其中包括)有關供股、清洗豁免及更新一般性授權之詳情，以及召開股東特別大會之通告。本通函亦載有獨立董事委員會之推薦意見及滙盈融資就清洗豁免給予之意見。

建議供股

發行統計數字

| | |
|--|---|
| 供股基準： | 於記錄日期每持有兩股現有股份獲發一股供股股份 |
| 於最後實際可行日期之 現有已發行股份數目： | 254,557,972股股份 |
| 供股股份數目(假設於 記錄日期或之前並無 尚未行使購股權獲行使)： | 127,278,986股供股股份 |
| 於最後實際可行日期， 可兌換或可轉換為股份 之尚未行使衍生工具、 購股權、認股權證、 換股權或其他類似權利： | 附有可認購14,972,000股股份認購權之尚未行使購股權 |
| 供股股份之最高數目： | 假設所有尚未行使購股權於記錄日期或之前獲全數行使， 已發行之股份數目將增至269,529,972股股份，而供股股份 之數目將增至134,764,986股供股股份。 |

董事局函件

潘先生已承諾及承諾促使與其一致行動人士承諾將認購之供股股份數目：

潘先生已承諾及已承諾促使與其一致行動人士承諾，潘先生及與其一致行動之人士將會繼續實益擁有該等80,649,736股股份，且直至記錄日期止，彼等繼續於香港擁有註冊地址。潘先生及與其一致行動人士將就彼等或彼等各自之代理人現時持有之80,649,736股股份，於最後接納期限或之前接納根據供股將暫定配發予彼等或彼等各自之代理人之供股股份數目，並支付有關之認購款項。潘先生亦已承諾會促使馮兆滔先生（與潘先生一致行動之其中一名人士）承諾，倘彼於記錄日期或之前行使其持有附有可認購1,718,000股股份之認購權之所有尚未行使購股權，彼會就彼將獲發行之1,718,000股股份，認購或促使認購將暫定配發予彼之859,000股供股股份。

根據供股之條款建議暫定配發之未繳股款供股股份佔於最後實際可行日期本公司現有已發行股本50%及緊隨供股完成後本公司經擴大已發行股本約33.3%（假設尚未行使購股權於供股完成時或之前概無獲行使）。

根據供股可予發行之供股股份數目，將按於記錄日期或之前根據行使尚未行使購股權可予配發及發行之任何額外新股之比例增加。於最後實際可行日期，尚未行使購股權附有認購權可認購合共14,972,000股股份。倘若所有尚未行使購股權附有之所有認購權獲正式行使及於記錄日期或之前根據此行使發行及配發股份，預期已發行股份數目會增加至269,529,972股股份及預期根據供股可予發行之供股股份數目會增至134,764,986股供股股份。除尚未行使購股權外，於最後實際可行日期，本公司概無可轉換或交換為股份之任何衍生工具、購股權、認股權證、換股權或其他類似權利。

認購價

供股股份之認購價為每股供股股份1.30港元，須於合資格股東接納其根據供股之暫定配發股份或申請額外供股股份或未繳股款供股股份之承讓人認購供股股份時悉數繳付。

認購價：

- 較於最後交易日於聯交所所報之收市價每股股份2.125港元折讓約38.8%；
- 較截至最後交易日(包括該日)止連續五個交易日之平均收市價每股股份2.1港元折讓約38.1%；
- 較截至最後交易日(包括該日)止連續十個交易日之平均收市價每股股份2.085港元折讓約37.6%；
- 較根據於最後交易日在聯交所所報之收市價計算之理論除權價每股股份1.85港元折讓約29.7%；
- 較每股股份之未經審核經調整綜合有形資產淨值約6.334港元折讓約79.5%(乃將本集團於二零零五年九月三十日之最近期公布未經審核有形資產淨值(已就本公司於二零零六年一月十一日公佈之補足認購之所得款項淨額作出調整)除以於最後實際可行日期254,557,972股已發行股份計算)；及
- 較於最後實際可行日期於聯交所所報之收市價每股股份1.94港元折讓約33.0%。

認購價乃本公司與包銷商經參考當時之市況、股份之現行市價及本集團近期之財政狀況經公平磋商後釐定。就此，董事認為，該等因素是股東於認購供股股份前須考慮之重要因素。為了提高供股之吸引力，上市發行人慣常會按市價折讓之價格發行供股股份，這從觀察過去六個月內市場上所進行之大多數供股得以證實。由於供股之包銷期間較長及經考慮上述各項每股理論除權價(計及供股之配發比率)後，董事認為所建議認購價較股份現行市價之折讓乃屬恰當。每名合資格股東有權按彼等於記錄日期於本公司持有之股權比例之相同價格認購供股股份。董事認為認購價屬公平合理並符合本公司及股東整體利益。

供股股份之地位

供股股份於配發、已發行及繳足股款時，將於該等繳足股款供股股份配發之日期在各方面與當時已發行之現有股份享有同等權益。該等供股股份之持有人將享有收取配發及發行供股股份日期後日後所宣派之全部股息及分派之權利。

供股股份之碎股

本公司將不會暫定配發未繳股款供股股份之碎股。所有供股股份之碎股將會彙集出售，而因彙集出售產生之所有未繳股款供股股份將會在市場上出售，倘若可錄得溢價(扣除開支後)，則所得款項淨額將會撥歸本公司所有。所有未出售之供股股份碎股將可供額外申請認購。

申請認購額外供股股份

合資格股東有權申請認購除外股東之任何未售配額及任何暫定配發但未獲合資格股東接納之未繳股款供股股份。

申請人可填妥額外供股股份申請表格及遞交該表格並另外附上股款申請額外供股股份。董事將酌情以公平平等基準，經計及所申請之額外供股股份數目、股東之現有股權、股份之一手買賣單位及疑屬重複之申請(如有)分配額外供股股份。

由代理人公司持有股份之股東須注意，董事局將會根據本公司之股東名冊將代理人公司視為單一股東。因此，股東須注意，上述為分配額外供股股份之有關安排不適用於個別實益擁有人。建議由代理人公司持有股份之股東須考慮彼等是否欲於記錄日期前以實益擁有人之名義登記有關股份。

由代理人持有其股份之股東如欲將姓名登記於本公司之股東名冊，必須於二零零六年三月十四日下午四時正前將一切所需文件遞交本公司於香港之股份過戶登記分處辦理有關登記手續。

供股股份之股票

待供股之條件獲達成後，預期全部繳足股款之供股股份將於二零零六年四月十三日或之前，寄予已經接納及申請（倘適用）供股股份並已支付股款之合資格股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。

合資格股東

本公司將會(i)向合資格股東寄發供股文件；及(ii)向除外股東寄發章程（僅供參考）。為符合供股資格，股東須於記錄日期已登記為本公司之股東。尚未行使購股權之持有人(i)必須於記錄日期或之前根據購股權計劃（關於尚未行使購股權之持有人）之規則所指定之有關程序行使彼等各自之認購權；(ii)於記錄日期或之前根據認購權之行使登記成為獲配發股份之持有人；及(iii)不得為除外股東。

股東務須於二零零六年三月十四日下午四時正前，將任何股份過戶文件（連同有關股票）送交本公司之香港股份過戶登記分處，方可於記錄日期登記成為本公司之股東。因此，按連權基準買賣股份之最後日期預期為二零零六年三月十日。由二零零六年三月十三日起，股份將按除權基準買賣。

本公司之香港股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

根據目前意向，本公司將由二零零六年三月十五日至二零零六年三月二十一日（首尾兩天包括在內）止，暫停辦理股份過戶登記手續，藉以（其中包括）確定供股之配額。本公司於該段期間內將不會辦理股份過戶之登記。

除外股東

本公司將寄發章程予除外股東僅供彼等參考之用。除外股東有權出席股東特別大會並於會上投票。

本公司不擬根據香港及百慕達以外任何司法權區之適用證券法例登記供股文件。

根據本公司於二零零六年二月二十七日之股東名冊，共有324名海外股東之登記地址位於香港以外之26個司法權區。根據上市規則第13.36(2)條，董事局向其於該等26個司法權區之法律顧問查詢，以了解向該等海外股東提呈發售供股股份是否須受有關司法權區之適用證券條例之任何法律限制或任何有關監管機關或證券交易所之規定所限。

董事局函件

本公司已接獲其加拿大、直布羅陀、印尼、馬來西亞、菲律賓、沙地阿拉伯、瑞士、台灣及美國法律之法律顧問給予之意見，指(i)供股文件須送交有關司法權區之有關監管機關(視情況而定)登記或存檔或獲其批准；或(ii)本公司可能須採取其他步驟以遵守有關司法權區之有關監管機關之監管規定。因此，倘若本公司欲向登記地址位於該9個司法權區之海外股東提呈發售供股股份，則須遵守該等司法權區之有關法例及規例。經考慮有關情況後，董事認為將供股範圍擴大至該等海外股東並不適當，是由於考慮到遵守該等司法權區之法律規定所涉及之時間及費用，將會超出有關海外股東及本公司可能獲得之利益。因此，本公司將不會向位於加拿大、直布羅陀、印尼、馬來西亞、菲律賓、沙地阿拉伯、瑞士、台灣及美國之海外股東提呈供股。本公司將會向登記地址位於加拿大、直布羅陀、印尼、馬來西亞、菲律賓、沙地阿拉伯、瑞士、台灣及美國之該等海外股東寄發章程供彼等參考，但不會寄發暫定配額書及額外供股股份申請表格予彼等。

本公司亦已接獲其澳洲、英屬處女群島、德國、愛爾蘭、以色列、日本、列支敦士坦、澳門、荷蘭、紐西蘭、葡萄牙、中國、新加坡、西班牙、泰國、英國及津巴布韋法律之法律顧問給予之意見，指(i)向位於有關司法權區之海外股東提呈供股毋須受有關司法權區之適用證券條例之任何法律限制或任何有關監管機關或證券交易所之規定所限；或(ii)由於本公司符合有關司法權區之相關豁免規定，本公司將獲得豁免，毋須根據有關司法權區之適用法例及規例取得有關監管機關之批准，及／或向有關監管機關登記供股文件。根據本公司之澳洲、英屬處女群島、德國、愛爾蘭、以色列、日本、列支敦士坦、澳門、荷蘭、紐西蘭、葡萄牙、中國、新加坡、西班牙、泰國、英國及津巴布韋法律之法律顧問給予之意見，董事相信，供股文件毋須根據該17個司法權區之有關法律及規例登記，且可在不受限制之情況下向登記地址位於該17個司法權區海外股東寄發供股文件。有見及此，董事已決定將供股範圍擴大至登記地址位於澳洲、英屬處女群島、德國、愛爾蘭、以色列、日本、列支敦士坦、澳門、荷蘭、紐西蘭、葡萄牙、中國、新加坡、西班牙、泰國、英國及津巴布韋之海外股東，該等海外股東為合資格股東。本公司將會向該等合資格股東寄發供股文件。

此外，董事亦已接獲其中國、泰國及津巴布韋法律之法律顧問給予之意見，指可合法地向登記地址位於該三個司法權區之海外股東提呈供股股份，而倘若彼等欲認購供股股份，彼等將須遵守彼等各自之司法權區之相關外匯管制規例。因此，雖然來自該三個司法

權區之海外股東將可參與供股，建議該等海外股東須諮詢彼等本身之專業顧問，衡量彼等參與供股是否有利或權宜之舉，及倘若彼等參與供股，以確保彼等於認購供股股份前已遵守彼等本身之司法權區之所有適用外匯管制規例。

倘若於記錄日期任何海外股東之登記地址位於上述26個司法權區以外地區，本公司將會考慮該等海外股東之權利及為彼等安排供股股份之有關安排，包括向該等海外股東提呈供股股份之可行性。倘若於作出查詢，並經考慮有關地區法例之法律限制或該地區之有關監管機構或證券交易所之任何規定後，董事認為不向該等海外股東提呈供股股份屬適當或權宜，本公司將會向該等海外股東寄發章程僅供彼等參考，但將不會向彼等寄發暫定配額通知書及額外供股股份申請表格。

在扣除開支後仍可取得溢價之情況下，本公司將會安排將原應暫定配發予除外股東之供股股份，於未繳股款供股股份開始買賣後，盡快在公開市場上以未繳股款方式出售。經扣除有關開支後，出售所得款項超過100港元，將按比例以港元支付予有關除外股東，惟100港元或不足100港元之個別款項，將撥歸本公司所有。

購股權計劃

於最後實際可行日期，共有附有可認購合共14,972,000股股份之認購權之尚未行使購股權。根據購股權計劃之條款，倘若供股成為無條件，本公司可能須於對尚未行使之購股權作出調整。本公司將根據購股權計劃之條款公布有關調整(如有)的詳情。

申請上市

本公司已向聯交所上市委員會申請批准未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣。

待未繳股款及繳足股款之供股股份獲准在聯交所上市及買賣以及遵守香港結算之股份收納規定後，未繳股款及繳足股款供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由未繳股款及繳足股款供股股份開始在聯交所買賣之日或香港結算決定之其他日期起，於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者間之交易須於任何交易日後第二個交易日於中央結算系統內進行交收。中央結算系統之所有活動均須依據不時有效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

本公司已作出使未繳股款及繳足股款供股股份獲納入中央結算系統之一切所需安排。

本公司概無任何證券在聯交所以外之任何其他證券交易所上市或買賣，現時並無亦並無打算申請將本公司證券在聯交所以外之任何其他證券交易所上市或買賣。

預期未繳股款供股股份將以每手2,000股之買賣單位買賣。買賣未繳股款及繳足股款供股股份將須繳納香港印花稅。

預期買賣繳足股款供股股份之首日為二零零六年四月十九日。

稅項

倘若合資格股東對購買、持有、出售或買賣供股股份之稅務影響，及對除外股東收取出售根據供股或會發行予彼等之供股股份之所得款項淨額方面有任何疑問，本公司建議彼等諮詢彼等之專業顧問。本公司謹此強調，本公司、董事或參與供股之任何其他人士概不會就供股股份持有人因購買、持有、出售或買賣供股股份而引致之任何稅務影響或負債承擔任何責任。

供股之條件

供股有待下列各項條件達成後，方可作實：

- (1) 本公司向股東寄發本通函，當中載有(其中包括)供股及清洗豁免之詳情，連同代表委任表格及股東特別大會通告；
- (2) 獨立股東最遲須於寄發章程之日，於股東特別大會上以投票表決方式通過普通決議案批准供股(倘應證券及期貨事務監察委員會、聯交所或其他監管機構要求)及清洗豁免；
- (3) 執行人員向潘先生及與其一致行動人士授出清洗豁免及所授出之清洗豁免所附之所有條件(如有)獲達成；
- (4) 聯交所上市委員會最遲須於寄發章程之日，批准或同意批准(視乎配發而定)供股股份(以未繳股款及繳足股款方式)上市及買賣，且並無撤回或撤銷有關批准；
- (5) 百慕達金融管理局最遲須於寄發章程之日，同意(如有需要)發行供股股份；

- (6) 向合資格股東寄發供股文件；
- (7) 遵守及履行本公司根據包銷協議之條款所載之所有承諾及責任；
- (8) 潘先生及名列包銷協議之有關人士各自遵守及履行彼／其根據包銷協議之條款所載之所有承諾及責任；及
- (9) 潘先生，連同與其一致行動人士將會及將繼續為本公司控股股東(定義見上市規則)。

倘供股之任何條件於最後接納期限(或本公司與包銷商可能以書面協定之較後時間及／或日期)或之前並無達成或獲豁免(僅就條件(7)及(8)而言)，則包銷協議將會終止(於終止前根據包銷協議應有之任何權利及責任除外)，本公司或包銷商概不得就費用、損失、賠償或其他原因向另一方提出索償，而供股將不會進行。

包銷協議之協議方已獲悉供股毋須取決於獨立股東於股東特別大會上批准供股。

進行供股之原因及所得款項用途

董事已決定利用市場之有利情況，以全數包銷方式及以容許所有合資格股東按其股權比例參與供股之方式，籌集更多股本。本公司擬將供股所得款項淨額(倘於記錄日期或之前並無行使任何尚未行使購股權，則約為160,000,000港元；倘於記錄日期或之前所有尚未行使購股權獲行使，則約為170,000,000港元)用於日後在香港、澳門及中國進行投資。董事認為，供股產生之額外資本將進一步加強本集團之財務狀況，並會用作進行投資，藉以擴大本集團之投資組合。董事現時尚未物色到任何具體投資項目，但將繼續為本集團物色合適之投資機會。本公司為一家投資控股公司，其主要接受投資公司之主要業務包括投資及發展物業以及投資及經營酒店、餐館、旅行社及證券投資。董事認為，本公司有可能會於該等行業中之其中一個行業投資任何新投資項目，而供股為本公司創造加強其財政實力之良機，當董事不時物色到合適機會時，本公司之財務將可靈活地因應市場前景作出調整。而長遠來說有利於本集團。倘投資機會得以落實，本集團將根據或按上市規則之規定，另行刊發公佈。

董事局函件

董事認為，進一步集資供本公司用作支持及擴展本集團之業務及經營與投資機會，乃符合本公司及股東之整體利益，供股將讓所有合資格股東享有機會維持彼等各自於本公司之按比例權益。

董事認為，中小型上市公司透過在市場上集資並非經常可行。因此，董事認為本公司把握透過悉數獲認購基準進行供股集資之機會屬適當做法。誠如本公司於二零零六年一月十一日刊登之公佈所述，本公司擬將來自補足認購之所得款項淨額約28,800,000港元(相當於本集團於二零零五年九月三十日之未經審核有形資產淨值約1.8%)用作本集團之一般營運資金。由於補足認購所籌得之資金款額較少，董事預期日後出現之投資機會可能需要較龐大之資金。誠如上文所述，本公司決定利用是次機會以供股方式籌集額外股權資金，致使本集團能夠於出現任何投資機會時迅速作出應變。

截至該公佈刊發日期止十二個月本公司進行之集資活動

| | | |
|------------|--|---|
| 公佈日期 | 二零零五年三月二日 | 二零零六年一月十一日 |
| 事項 | 配售及認購34,600,000股股份(附註1) | 配售及認購16,000,000股股份(附註2) |
| 已籌集之所得款項淨額 | 84,300,000港元 | 28,800,000港元 |
| 所得款項建議用途 | 70,000,000港元用作償還銀行借款；及14,300,000港元用作一般營運資金 | 一般營運資金 |
| 所得款項實際用途 | 70,000,000港元用作償還銀行貸款、約7,500,000港元用於員工酬金、約1,500,000港元用於融資開支、約1,300,000港元用於購買固定資產及約4,000,000港元用作其他行政開支 | 1,300,000港元用作一般經營開支及本公司擬按所公佈用途動用餘下之所得款項淨額 |

附註：

1. 該等股份已根據於二零零四年八月二十七日舉行之本公司股東週年大會上授出之一般授權發行。
2. 該等股份已根據於股東週年大會上授出之一般授權發行。

除上文所披露者外，截至該公佈刊發日期止十二個月，本公司並無為集資或其他目的進行任何供股、公開發售或發行其他股本證券。

包銷安排

包銷協議

日期： 二零零六年二月八日（經由相同人士於二零零六年二月十日就修訂若干定義及供股預期時間表簽訂之函件補充）

包銷商： 執行董事潘先生
大福證券

將予包銷之股份數目（「包銷股份」）： 不少於86,954,119股供股股份及不超過93,581,119股供股股份，其中不少於23,314,625股供股股份（附註1）及不多於29,941,625股供股股份（附註2）將由潘先生包銷，而63,639,494股供股股份將由大福證券包銷，條件為：

- (a) 潘先生將認購或促使認購合資格股東未吸納之全部包銷股份，而該等股份為行使未行使購股權時發行之股份（「包銷購股權股份」）；
- (b) 如未獲合資格股東吸納之包銷股份（不包括包銷購股權股份）數目等於或少於23,314,625股供股股份，潘先生將全數認購或促使認購所有該等包銷股份；及
- (c) 如未獲合資格股東吸納之包銷股份（不包括包銷購股權股份）數目超過23,314,625股供股股份，潘先生將首先認購或促使認購該等包銷股份，認購上限為23,314,625股供股股份，而大福證券將認購或促使認購該等包銷股份之餘額。

佣金： 大福證券所包銷之供股股份總認購價之2%。大福證券將收取之佣金約為1,700,000港元。應付大福證券之佣金由本公司及大福證券經公平磋商後釐定。董事（包括獨立非執行董事）認為，該金額乃按正常商業條款釐定，並與市場收費相若。根據包銷協議，潘先生將不會收取有關其包銷供股股份之任何包銷佣金。

附註：

1. 此數字不包括就潘先生及與其一致行動人士於本公司之實益股權而暫定配發予彼等之40,324,867股供股股份，潘先生已承諾及已承諾促使與其一致行動人士承諾會全數認購上述股份（假設本公司授出之未行使購股權並未於記錄日期或之前行使）。
2. 此數字包括就於記錄日期或之前行使未行使購股權所發行股份而暫定配發之供股股份，惟不包括(i)就潘先生及與其一致行動人士於本公司之實益股權而暫定配發予彼等之40,324,867股供股股份，潘先生已承諾及已承諾促使與其一致行動人士承諾會全數認購上述股份；及(ii)倘彼於記錄日期或之前行使獲授附有可認購1,718,000股股份之認購權之購股權而將發行予彼之1,718,000股股份（潘先生已承諾促使馮兆滔先生承諾會全數認購該等股份），根據供股暫定配發予馮兆滔先生之859,000股供股股份。

根據包銷協議條款，本公司及包銷商同意，倘供股之條件於最後接納期限（或本公司及包銷商可能以書面決定之較後時間及／或日期）或之前達成或獲豁免，及包銷協議成為無條件及並無按協議條款終止，則本公司將於最後接納期限後之第二個營業日上午十時正前以書面通知或促使其股份過戶登記處香港分處代表本公司以書面通知包銷商於最後接納期限或之前未獲合資格股東吸納之包銷股份數目（「未吸納股份」），而包銷商須於不遲於彼等接獲書面通知當日（不包括該日）後之第二個營業日下午四時正認購未吸納股份，並支付有關認購款項。

終止包銷協議

包銷協議載有條文，授予大福證券權利於發生若干事件時以書面通知形式終止包銷商根據包銷協議須履行之責任。倘於最後終止時間前發生下列事件，大福證券可於最後終止時間前終止包銷協議：

- (a) 大福證券真誠地按其絕對意見認為，以下事件將對順利進行供股構成重大不利影響：
 - (i) 頒佈任何新法規或修改現有的法例或規例（或其司法詮釋），或出現任何性質之其他事件，而大福證券按其絕對意見全權認為，可能對本集團整體業務或財政或營業狀況或前景構成重大不利影響；或

董事局函件

- (ii) 發生任何地區、國家或國際事件或變動（不論是否構成簽訂包銷協議之日期之前及／或之後發生或持續發生之一連串事件或變動之一部份），而性質乃屬政治、金融、經濟、貨幣、市場或屬其他性質（不論是否與上述任何一項屬同類），或性質屬任何地區、國家或國際爆發敵對或武裝衝突或敵對或武裝衝突升級，或影響地區證券市場，而大福證券按其絕對意見認為，可能對本集團整體業務或財政或營業狀況或前景構成重大不利影響；或
 - (iii) 本集團整體業務或財政或營業狀況或前景出現重大不利變動；或
 - (iv) 發生任何天災、戰爭、暴動、擾亂公共秩序、民眾騷亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖襲擊、罷工或封鎖，而大福證券按其絕對意見認為，將對本集團整體業務或財政或營業狀況或前景構成重大不利影響；或
 - (v) 基於特殊財政狀況或其他原因，對股份於聯交所之一般買賣施加任何禁令、暫停或重大限制或上述各項生效；或
 - (vi) 任何第三者向本集團任何成員公司提出對本集團整體而言屬重大或可能屬重大之任何訴訟或索償；或
- (b) 市場情況出現任何重大不利變動（包括但不限於財政或貨幣政策或外匯或外幣市場出現變動、證券暫停買賣或限制買賣、對香港、中國或其他與本集團或本集團任何成員公司相關之司法權區實施經濟制裁，以及（就包銷協議而言）貨幣狀況之變動，包括香港貨幣與美國貨幣價值掛鈎之制度有變），以致大福證券按其絕對意見認為，繼續進行供股乃屬不宜或不智；或
- (c) 本通函或章程於刊發時所載之資料（不論有關本集團之業務前景或狀況或其遵守任何法例或上市規則或任何適用法規）於簽訂包銷協議之日期前未有由本公司向外公佈或刊發，且大福證券按其絕對意見認為，對本集團整體而言屬重大，並有可能對順利進行供股構成重大不利影響，或可能導致審慎投資者不接納向其暫定配發之供股股份。

倘包銷協議於上述限期前由大福證券終止，或並未成為無條件，則包銷協議將會終止（終止前根據包銷協議可能產生之任何權利及責任除外），本公司及包銷商均不得就成本、損失、賠償或其他款項針對另一方提出任何索償，而供股將不會進行。

根據包銷協議，倘若於最後終止時間前發生下列事項，大福證券有權發出書面通知撤銷包銷協議：

- (a) 大福證券獲悉任何嚴重違反包銷協議所載之保證或承諾；或
- (b) 大福證券獲悉於包銷協議簽訂之日或之後及於最後終止時間前發生之事件或出現之事宜，而倘該事件或事宜於包銷協議簽訂之日前發生或出現，會導致包銷協議所載之任何保證在任何重大方面屬失實或不正確。

大福證券須於最後終止時間前送達該通知。

董事局函件

股權架構變動

下文所載為於最後實際可行日期及緊隨供股完成後（假設由最後實際可行日期至緊接供股完成前，本公司股權架構並無任何變動（惟按照行使尚未行使購股權及根據包銷協議擬進行之交易者除外）；並進一步假設包銷商認購最多之供股股份）本公司之股權架構：

| 股東／實益 擁有人名稱 | 於最後實際可行日期 | | 緊隨供股完成後 (假設尚未行使購股權 於供股完成時或之前未獲行使) | | 緊隨供股完成後 (假設所有尚未行使購股權 於記錄日期或之前獲行使) | |
|---------------------------------------|-------------|-------|---|-------|---|-------|
| | 持有股份數目 | 股權百分比 | 持有股份數目 | 股權百分比 | 持有股份數目 | 股權百分比 |
| 潘先生 | 36,516,438 | 14.3% | 78,089,282 (附註1) | 20.4% | 84,716,282 (附註1) | 21.0% |
| Full Speed Investments Limited／潘先生 | 9,099,565 | 3.6% | 13,649,347 | 3.6% | 13,649,347 | 3.4% |
| Heston Holdings Limited／潘先生 | 13,437,378 | 5.3% | 20,156,067 | 5.3% | 20,156,067 | 5.0% |
| Teddington Holdings Limited／潘先生 | 16,129,861 | 6.3% | 24,194,791 | 6.3% | 24,194,791 | 6.0% |
| 黃美玲 (附註2) | 1,420,588 | 0.6% | 2,130,882 | 0.6% | 2,130,882 | 0.5% |
| 馮兆滔 (附註3) | 4,045,906 | 1.6% | 6,068,859 | 1.6% | 8,645,859 | 2.1% |
| 林迎青 (附註3) | 無 | 0% | 無 | 0% | 1,718,000 | 0.4% |
| 潘先生及與其一致 行動人士之小計： | 80,649,736 | 31.7% | 144,289,228 | 37.8% | 155,211,228 | 38.4% |
| 其他董事 | 無 | 0% | 無 | 0% | 3,436,000 (附註4) | 0.8% |
| 大福證券 | 無 | 0% | 63,639,494 | 16.7% | 63,639,494 | 15.8% |
| 公眾人士 | 173,908,236 | 68.3% | 173,908,236 | 45.5% | 182,008,236 | 45.0% |
| 合計 | 254,557,972 | 100% | 381,836,958 | 100% | 404,294,958 | 100% |

附註：

- 該等權益指(a)潘先生或其代理人現時持有之36,516,438股股份連同就潘先生已承諾根據供股認購之36,516,438股股份而暫定配發予彼或其代理人之18,258,219股供股股份；及(b)潘先生作為其中一名包銷商根據供股可能須認購之最高供股股份數目（即23,314,625股供股股份（假設於記錄日期或之前並無尚未行使購股權獲行使）或29,941,625股供股股份（假設於記錄日期或之前所有尚未行使購股權均獲行使））之總和。
- 黃美玲女士為潘先生配偶。
- 馮兆滔先生及林迎青先生均為執行董事，兩位亦為潘先生之姊夫。

4. 該等權益指倫培根先生及關堡林先生(全部均為執行董事)合共持有本公司之股權(假設彼等所有尚未行使購股權於記錄日期或之前獲行使,而彼等均不認購暫定配發予彼等各自之供股股份)。

此外,假設僅有由馮兆滔先生及林迎青先生(即本公司執行董事及潘先生之姊夫)持有附有認購權可認購合共3,436,000股股份之尚未行使購股權於記錄日期或之前獲行使,而其餘尚未行使購股權並無於記錄日期或之前獲行使及包銷商認購最高股份數目,潘先生及與其一致行動人士(林迎青先生除外)認購根據供股暫定配發予彼等之供股股份及潘先生根據包銷協議包銷供股股份,此可能會導致潘先生及與其一致行動人士於本公司之股權總額由約31.7%增至約38.6%。

買賣股份及未繳股款供股股份之風險警告

股份將由二零零六年三月十三日起以除權基準買賣,而未繳股款供股股份則於二零零六年三月二十四日起至二零零六年三月三十一日止期間(首尾兩天包括在內)買賣。倘供股之條件未能於最後接納期限(或本公司與包銷商可能以書面決定之較後時間及/或日期)或之前達成及/或獲豁免,或大福證券終止包銷協議,供股將不會進行,並將告失效。

任何人士如擬在最後實際可行日期直至供股之所有條件達成及/或獲豁免日期止期間購買或出售股份,以及於二零零六年三月二十四日起至二零零六年三月三十一日止期間(首尾兩天包括在內)買賣未繳股款供股股份,則須自行承擔供股可能不會成為無條件或可能不會進行之風險。

任何股東或其他有意買賣股份或未繳股款供股股份之人士,務請諮詢其專業顧問之意見。

惡劣天氣對供股股份之最後接納期限及付款之影響

倘於接納提呈之供股股份之截止日期中午十二時正至下午四時正任何時間香港懸掛「黑色」暴雨警告訊號或八號或以上熱帶氣旋警告訊號,則最後接納期限將會延至下一個營業日下午四時正,惟當日中午十二時正至下午四時正期間內任何時間香港並無發出任何上述警告信號。因此,本通函「供股之預期時間表」一節所述之日期可能會受到影響。於此情況下,本公司將刊發報章公佈。

維持公眾持股量

預期緊隨供股完成後，將有25%以上股份由公眾人士持有。然而，聯交所規定，倘於供股完成當日，少於25%股份由公眾人士持有，或倘聯交所相信：

- 股份買賣存在或可能存在虛假市場；或
- 公眾人士持有過少股份，不足以維持有秩序市場，

則聯交所將考慮行使其酌情權暫停股份買賣，直至達到足夠公眾持股量為止。

清洗豁免

潘先生及其一致行動人士擁有80,649,736股股份之實益權益，有關股份佔最後實際可行日期本公司已發行股本約31.7%。倘並無合資格股東(潘先生及其一致行動人士除外)根據供股認購任何供股股份，並假設於記錄日期或之前並無尚未行使購股權獲行使，潘先生作為其中一名包銷商，同意根據包銷協議認購及吸納根據供股未獲認購之23,314,625股供股股份。倘並無合資格股東(潘先生及其一致行動人士除外)根據供股認購任何供股股份，並假設於記錄日期或之前，所有尚未行使購股權獲全數行使，則潘先生作為其中一名包銷商，同意根據包銷協議認購及吸納根據供股未獲認購之29,941,625股供股股份。因此，潘先生根據供股認購及包銷供股股份可能導致潘先生及其一致行動人士合共持有本公司股權由約31.7%增加至約37.8%(假設於記錄日期或之前，並無尚未行使購股權獲行使)或至約38.4%(假設於記錄日期或之前，所有尚未行使購股權獲全數行使)，且可能導致潘先生及其一致行動人士有責任根據收購守則第26條，就本公司發行及尚未由潘先生及其一致行動人士持有之所有股份及證券提出強制性收購建議。根據收購守則所述之2%自由增購率，潘先生及其一致行動人士合共可由過往12個月約31.7%之最低股權百分比增持彼等合共持有之股權至約33.7%而毋須承擔提出強制性收購建議之責任。因潘先生根據供股認購及包銷供股股份而導致潘先生及其一致行動人士之股權合共可能由約31.7%增至約37.8%(假設於記錄日期或之前並無尚未行使購股權獲行使)，兩者之間約有6.1%增幅，即較2%自由增購率允許之限度高出約4.1%(37.8%減33.7%)。倘於記錄日期或之前，所有尚未行使購股權獲悉數行使，因

潘先生根據供股認購及包銷供股股份而導致潘先生及其一致行動人士之股權合共由約31.7%增至約38.4%，兩者之間約有6.7%增加，即較2%自由增購率允許之限度高出約4.7% (38.4%減33.7%)。

此外，假設僅有由馮兆滔先生及林迎青先生 (即本公司執行董事及潘先生之姊夫) 持有附有認購權可認購1,718,000股股份之尚未行使購股權於記錄日期或之前獲行使，而其餘尚未行使購股權並無於記錄日期或之前獲行使，潘先生認購及包銷供股之供股股份，可能會導致潘先生及與其一致行動人士於本公司之股權總額由約31.7%增至約38.6%，即較2%自由增購率允許之限度高出約4.9% (38.6%減33.7%)，可能會導致潘先生及與其一致行動人士有責任提出一項全面收購建議。

潘先生已根據收購守則第26條註釋附註1正式向執行人員申請清洗豁免。執行人員已表明，待獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准後，本公司將會獲授清洗豁免，而潘先生及其一致行動人士及於包銷協議及清洗豁免涉及或於當中擁有權益之股東將放棄就有關決議案投票。執行人員授出清洗豁免為供股完成之先決條件。倘執行人員並無授出清洗豁免，或倘施加之條件並未達成，則供股將不會進行。

於最後實際可行日期，除潘先生及其一致行動人士實益擁有之本公司約31.7%已發行股本、馮兆滔先生及林迎青先生各自持有附有可認購1,718,000股股份認購權之尚未行使購股權，以及根據包銷協議擬進行之交易外，潘先生及其一致行動人士並無持有本公司任何其他股份、可換股證券、認股權證或購股權，或本公司證券之任何已發行衍生工具。

潘先生及與其一致行動人士進行之股份買賣

由該公佈刊發日期前六個月截至最後實際可行日期止期間，潘先生及其一致行動人士進行之股份買賣如下：

(a) 下列股份由潘先生在市場上收購：

| 日期 | 收購 股份數目 | 所收購股份之購買價 | | |
|-------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | 最高 單位價 (港元) | 最低 單位價 (港元) | 平均 單位價 (港元) |
| 二零零五年九月二十三日 | 488,000 | 2.400 | 2.350 | 2.359 |
| 二零零五年九月二十六日 | 120,000 | 2.400 | 2.350 | 2.376 |
| 二零零五年九月二十七日 | 576,000 | 2.400 | 2.300 | 2.356 |
| 二零零五年九月二十八日 | 190,000 | 2.400 | 2.375 | 2.388 |
| 二零零五年九月二十九日 | 198,000 | 2.425 | 2.375 | 2.405 |
| 合計 | <u>1,572,000</u> | | | |

(b) 本公司於二零零五年十月十四日派發紅股，據此，(i)潘先生及其聯繫人獲派1,271,219股股份；而(ii)馮兆滔先生則獲分派68,547股股份。根據紅股分派計劃發行之股份乃按每股2.495港元之價格發行。

(c) 於二零零六年一月十一日，潘先生與結好投資有限公司訂立配售協議，據此，潘先生同意透過結好投資有限公司，按每股1.85港元之價格向不少於六名獨立承配人配售合共16,000,000股現有股份，而潘先生與本公司亦訂立補足認購協議，據此，潘先生有條件同意按每股1.85港元之價格認購合共16,000,000股新股份。配售協議及補足認購協議之詳情載於本公司於二零零六年一月十一日刊發之公佈內。配售及補足認購已分別於二零零六年一月十六日及二零零六年一月二十三日完成。由於進行補足認購，潘先生及其一致行動人士於本公司之股權由約33.8%減至約31.7%。

潘先生之資料及意向

潘先生為執行董事。有關潘先生之資料請參閱本通函附錄三。潘先生之日常業務過程並不涉及證券包銷。

潘先生目前之意向是繼續經營本集團之現有業務及不會大肆改革本集團之業務，包括重新調配本集團之固定資產。潘先生無意對持續聘用本集團僱員作出任何重大變動。

更新一般性授權

背景

於股東週年大會上，股東已批准向董事授出(其中包括)：(i)現有股份購回授權，以在聯交所購回最多達於股東週年大會日期本公司已發行股本10%之股份；及(ii)現有股份發行授權，以配發及發行不超過於股東週年大會日期本公司已發行股本面值總額20%之股份。

經考慮本公司之已發行股本總額因進行供股而增加，董事已提呈一項決議案待股東於股東特別大會上通過，待供股完成後，以批准藉授出新股份購回授權更新現有股份購回授權。根據上市規則之規定須就新股份購回授權寄發予股東之說明函件，載於本通函附錄四。

根據股東週年大會上通過之決議案於股東週年大會上授予董事之現有股份發行授權可配發、發行及處理最多46,903,242股新股份，相當於二零零五年八月二十六日本公司已發行股本總額之20%，已藉發行16,000,000股新股份(相當於於股東週年大會日期本公司已發行股本總額約6.9%)供補足認購動用。由於進行補足認購，於按百分比計算，現有股份發行授權之未動用部分約為13.1%。

董事已提呈一項決議案以待股東於股東特別大會上通過，據此，待供股完成後，藉向董事授出可行使本公司權力以配發及發行不超過經供股擴大後之本公司已發行股本總額13.1%(即緊接供股完成前現有股份發行授權未使用部分所佔之百分比)之證券之新股份發行授權，更新現有股份發行授權，即可發行：

- (i) 最少50,020,641股股份(假設於記錄日期或之前並無尚未行使購股權獲行使)，而緊隨供股完成後，本公司已發行股份總數會增至381,836,958股股份；及

- (ii) 最多52,962,639股股份(假設可認購合共14,972,000股股份之所有尚未行使購股權於記錄日期或之前已獲行使，而緊隨供股完成後，本公司已發行股份總數會增至404,294,958股股份)，

假設由最後實際可行日期至供股完成之日(首尾兩日包括在內)止期間，除根據包銷協議預計進行之交易、供股及(就上文(ii)而言)行使尚未行使購股權而購回或發行之股份或新股份外，將不會購回任何股份及將不會發行任何新股份。

董事亦將會提呈一項普通決議案，在新股份發行授權以外，向董事授予授權以行使本公司權力，發行及配發數目相等於本公司根據新股份購回授權購回之股份數目之股份。

自股東週年大會以來現有股份發行授權之使用

自股東週年大會日期起直至最後實際可行日期為止，本公司已根據現有股份發行授權動用16,000,000股股份以發行股份供進行補足認購。補足認購之所得款項淨額合共約28,800,000港元，其中約1,300,000港元已經動用。本公司擬將餘下之所得款項淨額按所公佈者用作其一般營運資金。

自股東週年大會以來對現有股份發行授權進行之更新

自股東週年大會日期起直至最後實際可行日期為止，並無對現有股份發行授權進行任何更新。

藉授出新股份發行授權更新現有股份發行授權之原因及好處

董事相信，倘若於供股完成後於股東特別大會上授出新股份發行授權來更新現有股份發行授權，乃符合本公司及其股東之整體利益，這是由於此舉讓董事有權力於有需要時發行根據新股份發行授權所限之新證券數目，而毋須進一步尋求股東批准。除供股外，董事現時無意或計劃透過發行證券集資。倘若情況有變及進行股份發行，本公司將會遵守上市規則之有關規定。

批准新股份發行授權

根據上市規則第13.36(4)(e)條，倘若於緊隨供股完成後，按百分比計算新股份發行授權所佔之數目相等於緊接供股完成前現有股份發行授權未使用部分所佔之百分比，於本公司下屆股東週年大會舉行前對現有股份發行授權作出之任何更新，均須獲得股東批准。董事已提呈一項決議案，待股東於股東特別大會上通過藉授出新股份發行授權更新現有股份發行授權。

一般性授權將維持有效之期間

待供股完成後，倘若獲授一般性授權，授權將會於緊隨供股完成後直至下列最早日期前期間一直有效：(a)本公司下屆股東週年大會結束時；(b)本公司之公司細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿之日；或(c)股東於股東大會上以普通決議案之方式撤銷或修訂一般性授權之日。

股東特別大會

供股須待(其中包括)獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准清洗豁免方可作實。潘先生及與其一致行動人士及參與包銷協議及清洗豁免或於其中擁有權益之股東，均須就批准清洗豁免之普通決議案放棄投票。

本公司謹訂於二零零六年三月二十一日上午十時正假座香港灣仔軒尼詩道33號皇悅酒店地庫1層舉行股東特別大會，召開股東特別大會之通告載於本通函第150至第153頁，將於大會上提呈普通決議案供獨立股東及股東考慮並酌情批准以分別通過清洗豁免及更新一般性授權。

隨本通函附上適用於股東特別大會之代表委任表格。無論閣下能否出席大會，謹請閣下無論如何最遲在大會或任何續會指定舉行時間48小時前，盡快將隨附之代表委任表格按照其上印備之指示填妥及交回本公司之香港主要辦事處(地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場滙漢大廈30樓)。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可按意願出席股東特別大會並於會上投票。

推薦建議

滙盈融資已獲委任為獨立財務顧問，就清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。滙盈融資之意見函件全文載於本通函第32至第53頁，當中載有其推薦建議及達致其推薦建議時所考慮之主要因素。獨立董事委員會函件之全文載於本通函第30至第31頁。

董事相信，股東特別大會通告所載有關建議批准更新一般性授權之該等決議案，乃符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議所有股東於股東特別大會上投票贊成該等決議案。

其他資料

謹請閣下垂注獨立董事委員會函件、滙盈融資之意見函件及本通函各附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照，及尚未行使購股權
持有人(僅供參照)

代表董事局
滙漢控股有限公司
主席
馮兆滔
謹啟

二零零六年三月三日



ASIA ORIENT HOLDINGS LIMITED
(滙漢控股有限公司)*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：214)

敬啟者：

**建議按每股供股股份 1.30 港元，
發行不少於 127,278,986 股及
不超過 134,764,986 股每股面值 0.10 港元之供股股份供股，
供股款項須於接納時繳足
(按於記錄日期每持有兩股現有股份獲發
一股供股股份之比例)及
申請清洗豁免**

吾等茲提述於二零零六年三月三日發出之通函(「通函」)所載之董事局函件，而本函件亦為通函之一部份。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。

吾等已獲委任為獨立董事委員會成員，以考慮清洗豁免，並就清洗豁免之條款是否公平合理及清洗豁免是否符合獨立股東之利益向獨立股東提供意見，以及就獨立股東應否投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准清洗豁免之普通決議案提出推薦建議。滙盈融資已獲委任就清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等謹請閣下留意通函所載之董事局函件及滙盈融資致獨立董事委員會及獨立股東之函件，當中載有滙盈融資就清洗豁免向吾等及閣下提供之意見。

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

經考慮滙盈融資所考慮之主要因素及理由及其載於本通函第32至第53頁意見函件內所述之意見後，吾等認為清洗豁免之條款屬公平合理及清洗豁免符合本公司及獨立股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准清洗豁免。

此致

列位獨立股東台照

獨立董事委員會
獨立非執行董事

張國華

洪日明

黃之強

謹啟

二零零六年三月三日

以下為滙盈融資於二零零六年三月三日發出之函件全文，其中載有其向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。



VC CAPITAL LIMITED A member of the Melco Group
滙盈融資有限公司 新濠集團成員

敬啟者：

**建議按每股供股股份 1.30 港元，
發行不少於 127,278,986 股及
不超過 134,764,986 股每股面值 0.10 港元之供股股份供股，
供股款項須於接納時繳足
(按於記錄日期每持有兩股現有股份獲發
一股供股股份之比例) 及
申請清洗豁免**

緒言

吾等獲委任為獨立財務顧問，就清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司於二零零六年三月三日寄發予股東及(僅供參考)尚未行使購股權持有人之通函(「通函」)所載之董事局函件內，本函件屬通函之一部份。除文義另有所指外，本函件所採用之詞彙與通函所界定者具相同涵義。

清洗豁免是供股之先決條例之一，連同其條款及條件載於董事局函件。總括而言， 貴公司建議按全數包銷基準，按於記錄日期每持有兩股現有已發行股份獲發一股供股股份之基準，按每股供股股份 1.30 港元之認購價發行不少於 127,278,986 股供股股份籌集不少於約 165,000,000 港元(扣除開支前)及發行不超過 134,764,986 股供股股份籌集不超過約 175,000,000 港元(扣除開支前)。

導致清洗豁免之情況已載於董事局函件「清洗豁免」一段。潘先生已根據收購守則第26條之豁免註釋附註1向執行人員正式申請清洗豁免。執行人員表示，清洗豁免須待獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准後，方會授出，而潘先生及其一致行動人士以及涉及包銷協議及清洗豁免或於當中擁有權益之股東將放棄就有關決議案投票。執行人員授出清洗豁免為供股完成之先決條件。倘執行人員並無授出清洗豁免，或倘施加之條件並未達成，則供股將不會進行。

貴公司已成立獨立董事委員會(由三名獨立非執行董事組成，分別為張國華先生、洪日明先生及黃之強先生)考慮清洗豁免及就清洗豁免之條款是否公平合理及清洗豁免是否符合 貴公司及獨立股東之整體利益，向獨立股東提供意見，並於考慮獨立財務顧問之推薦建議後，就獨立股東應如何投票提供意見。陳仕鴻先生(非執行董事)為不時向本公司提供法律服務之律師事務所之顧問，因此，根據收購守則第2.8條，就清洗豁免而言彼不被視為獨立人士。

吾等推薦意見之基準

吾等得出有關清洗豁免之意見時，乃依賴 貴公司及執行董事向吾等提供之資料、意見及聲明(惟並不承擔進行獨立核實之責任)，並假設截至本函件刊發日期，通函所載或所指之所有資料、聲明及意見於所有重大方面均為真實、準確及完整。吾等亦已假設 貴公司管理層或其執行董事於通函所載所有意向聲明將予落實。吾等已假設有關於供股之包銷協議及承諾均可各自對有關各方根據其條款強制執行，而有關各方於限期屆滿時將履行及將能履行其相關之全部責任(詳情見通函所述)。

吾等已獲董事局通知並無遺漏任何重大事實，吾等亦未發現任何事實或情況將導致提供予吾等之資料或向吾等作出之陳述為不真實、不準確或有所誤導。吾等並無理由質疑董事局提供予吾等之資料及陳述之真實性、準確性及完整性。各董事對通函所載資料之準確性已共同及個別承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及確信，通函並無遺漏任何事實，致使通函內之任何內容有誤導成份。吾等認為已審閱充足資料得出知情意見，以作為吾等意見之合理基準。然而，吾等並無對吾等獲提供之資料進行任何獨立核實，亦無對 貴公司之業務及事務或未來前景進行任何形式之深入獨立調查。

滙盈融資函件

本函件僅供獨立董事委員會及獨立股東考慮清洗豁免而提供資料予彼等之用，除載入通函外，在未經事先書面同意前，不得引用或提述本函件全文或其中任何部份內容，亦不得將之作任何其他用途。

所考慮之主要因素及原因

就清洗豁免得出吾等之推薦意見時，吾等已考慮下列主要因素及原因。吾等之結論乃根據所有分析之整體結果而得出。

供股及清洗豁免

1. 進行供股之原因

泛海國際集團有限公司(「泛海國際」)之財務資料及 貴集團之業務發展

貴集團之財務回顧

貴公司為一家投資控股公司，其主要接受投資公司之主要業務包括投資及發展物業以及投資及經營酒店、餐館、旅行社及證券投資。

下文所載為分別摘錄自 貴公司截至二零零五年九月三十日止期間之中期報告(「二零零五年中期報告」)及截至二零零五年三月三十一日止財政年度之年報(「二零零五年年報」)， 貴集團截至二零零四年及二零零五年九月三十日止六個月以及截至二零零四年及二零零五年三月三十一日止財政年度之財務資料概要，有關資料已經吾等審閱。

| | 截至九月三十日止六個月 | | 截至三月三十一日止年度 | |
|-----------|-------------|---------|-------------|---------|
| | 二零零五年 | 二零零四年 | 二零零五年 | 二零零四年 |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 營業額 | 10,867 | 361,158 | 553,180 | 767,390 |
| — 物業銷售* | — | 36,165 | 36,165 | 167,813 |
| — 物業租賃及管理 | 5,620 | 30,759 | 37,725 | 53,155 |
| — 酒店及旅遊* | — | 286,722 | 439,054 | 425,966 |
| — 投資 | 1,604 | 2,214 | 18,782 | 91,735 |
| — 其他業務 | 3,643 | 5,298 | 21,454 | 28,721 |

滙盈融資函件

| | 截至九月三十日止六個月 | | 截至三月三十一日止年度 | | |
|----------------------|-------------|----------|-------------|-----------|-----------|
| | 二零零五年 | 二零零四年 | 二零零五年 | | 二零零四年 |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 其他收入及支出，包括： | (22,003) | (35,077) | (54,460) | (84,651) | |
| — 出售一間上市附屬公司之部份權益之虧損 | — | — | (25,272) | (8,220) | |
| — 出售上市附屬公司之虧損 | — | — | (10,193) | — | |
| — 視為出售一間上市聯營公司權益之虧損 | — | — | (115,194) | — | |
| | — | — | (150,659) | — | |
| 毛利 | 5,477 | 100,515 | 170,397 | 184,402 | |
| 經營(虧損)/溢利 | (25,265) | 8,385 | 20,872 | (27,483) | |
| 應佔聯營公司溢利減虧損 | 19,120 | (18,477) | (80,061) | (111,486) | |
| 除稅前溢利/(虧損) | 1,306 | 99,158 | 29,887 | (302,108) | |
| 股東應佔溢利/(虧損) | 2,059 | 38,689 | (160,970) | (228,245) | |
| 股息及分派 | — | 3,997 | 14,081 | — | |
| 每股盈利/虧損(港元) | | | | | |
| — 基本 | 0.88仙 | 22.3仙 | (0.86) | (1.49) | |
| — 攤薄 | 0.86仙 | 17.5仙 | (0.89) | 不適用 | |
| 非流動資產，包括： | 1,407,341 | | 1,386,187 | 1,818,827 | 5,497,877 |
| — 聯營公司 | 1,393,676 | | 1,371,690 | 1,735,697 | 456,294 |
| 流動資產，包括： | 249,303 | | 288,923 | 288,923 | 2,218,552 |
| — 持有作發展/發展中之待售物業 | — | | — | — | 1,029,149 |
| — 持有已落成物業 | — | | — | — | 608,082 |
| — 酒店及餐廳存貨 | — | | — | — | 2,615 |
| — 應收賬款及預付款項 | 154,181 | | 131,426 | 131,426 | 329,043 |
| — 銀行結餘及現金** | 71,323 | | 128,843 | 128,843 | 157,409 |
| 流動負債，包括： | 64,765 | | 91,395 | 91,395 | 701,466 |
| — 應付賬款及應計項目 | 39,496 | | 39,347 | 39,347 | 305,877 |
| — 短期銀行貸款及透支，有抵押 | 12,817 | | 14,676 | 14,676 | 158,150 |
| — 短期銀行貸款及透支，無抵押 | — | | — | — | 77,600 |
| — 長期貸款之即期部份 | 12,452 | | 37,372 | 37,372 | 118,446 |

滙盈融資函件

| | 截至九月三十日止六個月 | | 截至三月三十一日止年度 | |
|--------------|--------------------|--------------------|----------------|------------------|
| | 二零零五年 | 二零零四年 | 二零零五年 | 二零零四年 |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| | | | (經重列) | |
| 流動資產淨值 | 184,538 | | 197,528 | 1,517,086 |
| 資產總值減流動負債 | 1,591,879 | | 1,583,715 | 7,014,963 |
| 非流動負債，包括： | 8,322 | | 14,548 | 4,924,540 |
| — 可換股債券 | — | | — | 290,000 |
| — 長期銀行貸款 | — | | 6,226 | 2,229,216 |
| 資產淨值 | 1,583,557 | | 1,569,167 | 2,001,807 |
| 用於經營活動之現金淨額 | (23,319) | (280,959) | (404,104) | (118,352) |
| (用於)／來自投資活動之 | | | | |
| 現金淨額，包括： | (1,196) | 287,764 | 292,600 | 179,530 |
| — 已收共同控制 | | | | |
| 實體股息 | (附註 [^]) | (附註 [^]) | 165,330 | — |
| (用於)／來自融資活動之 | | | | |
| 現金淨額，包括： | (30,221) | 83,335 | 176,735 | (147,387) |
| — 提取長期銀行貸款 | (附註 [^]) | (附註 [^]) | 1,449,052 | 295,600 |
| — 償還長期銀行貸款 | (附註 [^]) | (附註 [^]) | (1,209,303) | (476,351) |
| | | | <u>239,749</u> | <u>(180,751)</u> |
| 現金及現金等價物 | | | | |
| (減少)／增加淨額 | (54,736) | 90,140 | 65,231 | (86,209) |
| 現金及現金等價物 | 36,270 | 115,231 | 91,006 | 24,798 |

附註* 泛海國際及其集團公司(「泛海國際集團」)貢獻之收益

附註** 於二零零四年三月三十一日、二零零四年九月三十日、二零零五年三月三十一日及二零零五年九月三十日，銀行結存及現金分別包括約65,000,000港元、60,000,000港元+、33,000,000港元及35,000,000港元+之已抵押存款及以信託方式持有之結餘。

附註+ 該資料乃摘錄自 貴公司之管理賬目。

附註[^] 二零零五年中期報告內概無披露有關資料。

截至二零零五年三月三十一日止年度

截至二零零五年三月三十一日止年度，貴集團之營業額約為553,000,000港元，而截至二零零四年三月三十一日止年度之營業額則約為767,000,000港元。營業額下跌28%主要是由於i)泛海國際於二零零五年一月由 貴公司一家附屬公司轉制為一家聯營公司，而 貴公司於泛海國際之股權由52.8%減至40.5%。因此，泛海國際之財務業績僅綜合處理至二零零四年十二月止，而其後則以權益法處理（「終止綜合處理」）；及ii)泛海國際集團之營業額由截至二零零四年三月三十一日止年度約726,000,000港元減至截至二零零五年三月三十一日止年度約705,000,000港元所致。

貴集團錄得年內虧損淨額約161,000,000港元，主要是由於出售泛海國際12.3%權益錄得虧損約151,000,000港元所致。

於二零零五年三月三十一日， 貴集團之流動資產淨值為289,000,000港元（未計及經採納二零零五年新增／經修訂財務報告準則後重列之會計政策變動（「重列」）），而於二零零四年三月三十一日則約為2,219,000,000港元。流動資產大幅減少主要是由於泛海國際集團之主要資產（主要包括持有作發展／發展中之待售物業及持有已落成物業）已於二零零五年三月三十一日終止綜合處理，並改以權益法處理。

貴公司於聯營公司之權益由二零零四年三月三十一日約456,000,000港元大幅增加約1,280,000,000港元，至二零零五年三月三十一日約1,736,000,000港元（未經重列），主要是由於終止綜合處理所致。

貴集團錄得用於經營業務之現金淨額約404,000,000港元，主要是由於泛海國際集團產生現金支出約412,000,000港元所致，有關現金支出乃於截至二零零五年三月三十一日止年度之泛海國際年報內列作其物業之發展成本。 貴集團從泛海國際之一間共同控制實體錄得股息現金流入約165,000,000港元，以及提取長期銀行貸款淨額約240,000,000港元。因此， 貴集團錄得現金及現金等價物增加淨額約65,000,000港元。

截至二零零五年九月三十日止六個月

誠如上表所示，於終止綜合處理後，物業銷售、酒店及旅行社業務之營業額不再記錄為 貴集團之營業額，因此， 貴集團於本期間之營業額大幅下跌， 貴集團之營業額主要來自(i)物業租賃及管理；(ii)投資；及(iii)其他業務。 貴集團截至二零零五年及二零零四年九月三十日止六個月期間之營業額分別約為11,000,000港元及362,000,000港元。

截至二零零五年九月三十日止六個月，貴集團錄得股東應佔溢利約2,000,000港元，而截至二零零四年九月三十日止六個月則錄得溢利約39,000,000港元。純利大幅下降，是由於終止綜合處理及誠如泛海國際截至二零零五年九月三十日止期間之中期報告所述，泛海國際集團之純利由截至二零零四年九月三十日止六個月約148,000,000港元減少至截至二零零五年九月三十日止六個月約52,000,000港元所致。

於二零零五年九月三十日，貴集團有銀行結餘及現金約71,000,000港元，而於二零零五年三月三十一日則約為129,000,000港元。銀行結餘及現金減少，主要是由於期內償還長期銀行貸款所致。

就於二零零五年九月三十日之銀行及現金結餘約71,000,000港元而言，其中約35,000,000港元為以信託形式持有之結餘，因此，貴集團於二零零五年九月三十日之手頭全權管理現金僅約為36,000,000港元。

來自泛海國際之股息

於過去五個財政年度，貴集團僅自泛海國際收取過兩次股息，於截至二零零五年三月三十一日止財政年度合共約為12,300,000港元。因此，於泛海國際集團之投資並非貴集團之穩定收入來源。

結論

概括而言，貴集團之主要業務為投資控股及泛海國際集團為其主要投資。經審核貴集團財務狀況於終止綜合處理後出現之變動，足以證明貴集團之財務資料主要包括泛海國際集團之財務資料及其財務資源，特別是現金資源相對較少，不足以進行大額投資項目。因此，為使貴集團能夠於日後在毋須出售貴集團持有投資項目之情況下進行重大投資，進行供股預先籌集資金協助貴集團把握未來投資機會及加強貴集團之財務狀況屬合理之做法。

於二零零五年九月三十日，貴集團僅錄得全權處理現金約36,000,000港元，大部分已於其後用作償還銀行借款約25,300,000港元。雖然貴集團已於二零零六年一月進行之配售中籌集約28,800,000港元作一般營運資金用途，執行董事認為，貴公司透過供股籌集新資金成立儲備為新投資項目撥資，屬一項審慎之財務策略。執行董事亦認

為，自供股所得之額外資金將會進一步加強 貴集團之財務狀況及將會用於投資用途，從而擴大 貴集團之投資組合，於執行董事不時物色到適當機會時， 貴公司將能夠享有財務靈活性以因應市場前景作出反應。

鑑於上述各項，吾等認同執行董事之觀點，認為建議供股屬審慎之財務政策，(i) 於適當時機把握未來之投資良機及進行策略性投資，從而為 貴公司及股東之利益發展其投資業務；及(ii)加強其財務狀況。

供股以外之選擇

執行董事已審慎考慮多項可行之融資方法，例如債務融資及其他方式之股本融資。於二零零六年一月， 貴公司已配售16,000,000股股份及籌得約28,800,000港元(相當於 貴集團於二零零五年九月三十日之未經審核有形資產淨值約1.8%)作一般營運資金用途。公眾人士權益百分比(不包括承配人)由約66.2%輕微減少至62.0%，執行董事認為此攤薄影響屬可接受。然而，執行董事認為，倘若 貴公司透過其他股本融資方式(例如配售及發行可換股證券)籌得與建議以供股籌集相若之金額，但並無首先向股東提出可參與該股本集資之機會，這可能會導致進一步攤薄股權及股東價值。

鑑於按上文所述可用作償還債務之可動用全權處理現金有限，董事認為，過度依賴借款並非審慎之財務政策，其他銀行借款亦可能會令 貴集團之財務狀況增添壓力。因此，籌集股本資本以增強其資本基礎符合 貴公司之利益。

與債務融資比較，供股讓 貴集團加強其財務狀況，而毋須產生額外利息開支及增加其資產負債水平。與其他股本融資工具比較，執行董事認為供股是一個較合適之融資方式，原因是供股為所有合資格股東提供參與擴大 貴集團資本基礎之公平機會，並讓合資格股東維持彼等各自於 貴集團之股權比例以及按彼等之意願繼續參與 貴集團之未來發展。此外，供股讓無意認購供股股份之合資格股東有機會在市場上出售彼等之未繳股款權益。

鑑於上文所述，以供股方式籌集額外資金符合 貴公司及股東之最佳利益，這是由於供股讓所有合資格股東享有公平機會維持彼等各自於 貴公司之按比例股權。儘管如此，股東應注意該等並無認購彼等根據供股之所有或部分配額之合資格股東其各自於 貴公司之股權將會攤薄。

2. 所得款項用途

貴公司擬將供股之所得款項淨額至少約160,000,000港元用於日後在香港、澳門及中國進行投資。執行董事指出，貴公司已接獲多名人士提交之多份投資建議書，包括於香港及澳門之物業項目投資建議以及其他多個類別之建議書，所涉及之投資金額以億元計。在執行董事審閱進行該等投資是否可行時，貴集團亦須具備雄厚之資本基礎促成該等投資。

於過去12個月，貴集團於二零零五年三月及二零零六年一月分別配售34,600,000股股份及16,000,000股股份以增加其資本基礎，而透過該等股本融資行動，貴集團已籌集共約113,100,000港元。所得款項淨額計劃用作償還銀行貸款及作一般營運資金之用。

誠如上文所述，貴公司之主要業務為投資控股。貴集團致力增加其財務資源，以為把握未來投資良機作好準備，並於適當時進行策略性投資，以盡量爭取最高股東回報。倘來自供股之所得款項淨額可加強貴集團之現金及流動資金狀況，且在機會出現時，能給予貴集團更大之財務靈活性以於日後進行可能之投資，則供股乃符合貴公司及股東之整體利益。

3. 供股之主要條款

有關供股及包銷協議之條款及安排

有關供股及包銷協議之條款及安排之詳情，請參閱董事局函件所載「建議供股」一節及「包銷安排」一節。

吾等已審閱有關於該公佈刊發日期前最近六個月進行之供股之條款及安排，並認為有關供股之條款及安排乃符合市場慣例。

此外，合資格股東可選擇i)根據供股認購其配額，以維持其各自於貴公司之股權比例，或ii)倘彼等不打算認購供股股份，可在市場上買賣其各自之未繳股款供股權，或iii)倘合資格股東對貴公司之前景持樂觀態度，則彼等有權申請認購額外供股股份。

鑑於上文所述，吾等認為，有關供股及包銷協議之條款及安排乃符合貴公司及股東整體利益。

認購價

下表所載為於不同期間之收市價與根據於最後交易日在聯交所所報之收市價計算之理論除權價之認購價比較：

| | 收市價 港元 | 認購價較 收市價之折讓 |
|---------------------------------|-----------|----------------|
| 最後交易日 | 2.125 | 38.8% |
| 根據於最後交易日在聯交所所報之 收市價計算之理論除權價 | 1.85 | 29.7% |
| 截至最後交易日(包括該日)止 對上五個連續交易日之平均數 | 2.1 | 38.1% |
| 截至最後交易日(包括該日)止 對上十個連續交易日之平均數 | 2.085 | 37.6% |

資料來源：該公佈

認購價乃本公司與包銷商經參考當時之市況、股份之當時市價及本集團近期之財政狀況經公平磋商後釐定。

誠如上表所述，認購價較不同期間之收市價折讓介乎約29.7%至38.8%。

認購價較於二零零五年九月三十日之每股未經審核綜合有形資產淨值(「有形資產淨值」)約6.64港元折讓約80.4%。

執行董事認為，認購價較於最後交易日期前股份之現行市價折讓，將有助鼓勵合資格股東參與供股，並因而維持彼等各自於 貴公司之股權及參與 貴公司之日後發展。

滙盈融資函件

吾等已審閱及列載(據吾等所知)以下所有於公佈刊發日期前最近六個月曾經公佈及進行供股之聯交所主板上市公司(「可資比較公司」)，並將有關比較載列如下：

| 進行供股之 可資比較公司 | 股份 代號 | 公佈刊發日期 | 配額基準 | 認購價 港元 | 刊發公佈 前最後 交易日之 收市價 | | 理論 除權價 港元 | 十日 平均 收市價 港元 | | 供股完成前 之每股有形 資產淨值 港元 | 認購價較以下項目溢價/(折讓) | | 供股完成前 之每股有形 資產淨值 % |
|-------------------|----------|--------------|----------|-----------|----------------------------|-----------|-----------------|-----------------------|----------|------------------------------|-----------------|------------------|-----------------------------|
| | | | | | 收市價 港元 | 收市價 港元 | | 除權價 % | 收市價 % | | 理論 除權價 % | 十日平均 收市價 % | |
| 嘉禹國際有限公司 | 1226 | 二零零五年八月九日 | 每1股獲配5股 | 0.2000 | 2.1000 | 0.5200 | 2.1800 | 0.5200 | 3.5800 | (61.5%) | (90.5%) | (90.8%) | (94.4%) |
| 冠中地產有限公司 | 193 | 二零零五年八月十一日 | 每1股獲配4股 | 1.0000 | 2.5000 | 1.3000 | 2.2700 | 1.3000 | 3.1800 | (23.1%) | (60.0%) | (55.9%) | (68.6%) |
| 東成控股有限公司 | 735 | 二零零五年八月十二日 | 每10股獲配3股 | 0.1000 | 0.1290 | 0.1223 | 0.1293 | 0.1223 | 0.0570 | (18.2%) | (22.5%) | (22.7%) | 75.4% |
| 世紀建業(集團)有限公司 | 79 | 二零零五年八月十五日 | 每5股獲配1股 | 0.1100 | 0.1590 | 0.1508 | 0.1598 | 0.1508 | 0.0483 | (27.1%) | (30.8%) | (31.2%) | 127.7% |
| 人人控股有限公司 | 59 | 二零零五年十月五日 | 每1股獲配6股 | 0.3000 | 0.5500 | 0.3400 | 0.5400 | 0.3400 | 0.2900 | (11.8%) | (45.5%) | (44.4%) | 3.4% |
| 和成國際集團有限公司 | 651 | 二零零五年十月六日 | 每1股獲配4股 | 0.0500 | 0.1110 | 0.0620 | 0.1150 | 0.0620 | 0.2350 | (19.4%) | (55.0%) | (56.5%) | (78.7%) |
| 漢基控股有限公司 | 412 | 二零零五年十月七日 | 每2股獲配5股 | 0.0500 | 0.0930 | 0.0623 | 0.1063 | 0.0623 | 0.3510 | (19.7%) | (46.2%) | (53.0%) | (85.8%) |
| 位元堂藥業控股有限公司 | 897 | 二零零五年十月十日 | 每1股獲配3股 | 0.1500 | 0.2950 | 0.1863 | 0.3005 | 0.1863 | 0.8442 | (19.5%) | (49.2%) | (50.1%) | (82.2%) |
| 安歷士國際控股有限公司 | 723 | 二零零五年十二月二十七日 | 每5股獲配2股 | 0.1000 | 0.0920 | 0.0888 | 0.0927 | 0.0888 | 0.2874 | 12.6% | 8.7% | 7.9% | (65.2%) |
| QPL International | | | | | | | | | | | | | |
| Holdings Limited | 243 | 二零零五年十一月一日 | 每5股獲配1股 | 0.6200 | 0.7200 | 0.7000 | 0.8000 | 0.7000 | 0.3600 | (11.4%) | (13.9%) | (22.5%) | 72.2% |
| 香港興業國際集團有限公司 | 480 | 二零零五年十一月三日 | 每6股獲配1股 | 3.8000 | 3.7000 | 3.7100 | 3.8300 | 3.7100 | 5.7500 | 2.4% | 2.7% | (0.8%) | (33.9%) |
| 遠東科技國際有限公司 | 36 | 二零零五年十一月九日 | 每2股獲配1股 | 0.9150 | 1.2200 | 1.1180 | 1.2190 | 1.1180 | 1.8700 | (18.2%) | (25.0%) | (24.9%) | (51.1%) |
| 新世界數碼基地有限公司 | 276 | 二零零五年十一月十四日 | 每1股獲配2股 | 0.1500 | 0.2330 | 0.1780 | 0.2330 | 0.1780 | 0.6000 | (15.7%) | (35.6%) | (35.6%) | (75.0%) |
| 太元集團有限公司 | 620 | 二零零五年十二月二十九日 | 每5股獲配12股 | 0.0300 | 0.0300 | 不適用 | 0.0373 | 不適用 | (0.0560) | 不適用 | 0.0% | (19.6%) | 153.6% |
| 銀創控股有限公司 | 706 | 二零零六年一月十一日 | 每1股獲配1股 | 0.1000 | 0.2250 | 0.1630 | 0.1680 | 0.1630 | 0.6100 | (38.7%) | (55.6%) | (40.5%) | (83.6%) |
| 英發國際有限公司 | 439 | 二零零六年二月三日 | 每2股獲配1股 | 0.0100 | 0.0170 | 不適用 | 0.0189 | 不適用 | 0.0280 | 不適用 | (41.2%) | (47.1%) | (64.3%) |
| 日本信用保証集團 | 626 | 二零零六年二月十七日 | 每2股獲配1股 | 7.3000 | 7.9000 | 7.7000 | 7.9700 | 7.7000 | 3.0800 | (5.2%) | (7.6%) | (8.4%) | 137.0% |
| 平均值 | | | | | | | | | | | | | |
| 中位數 | | | | | | | | | | | | | |
| 貴公司 | 214 | 二零零六年二月十日 | 每2股獲配1股 | 1.3000 | 2.1250 | 1.8500 | 2.0950 | 1.8500 | 6.6400 | (29.7%) | (38.8%) | (37.6%) | (80.4%) |

資料來源：聯交所網站

誠如上表所示，可資比較公司之認購價較彼等在供股公佈刊發日期前於最後交易日之各自收市價溢價約8.7%至折讓約90.5%，且較平均值及中位數分別折讓約33.4%及折讓約35.6%。吾等注意到，認購價較在供股公佈刊發日期前於最後交易日之股份收市價折讓約38.8%，有關折讓乃於可資比較公司之相關折讓範圍內，且與可資比較公司之相關平均值及中位數一致。

可資比較公司之認購價較彼等各自之理論除股權價溢價約12.6%至折讓約61.5%，且較平均值及中位數分別折讓約18.3%及折讓約18.2%。認購價較股份理論除股權價折讓約29.7%，有關折讓乃於可資比較公司之相關折讓範圍內，且較可資比較公司之相關平均值及中位數為高。

可資比較公司之認購價較彼等各自十日平均收市場價溢價約7.9%至折讓約90.8%，平均值及中位數分別折讓約35.1%及折讓約35.6%。認購價較股份十天平均收市價折讓約38.1%，有關折讓乃於可資比較公司之相關折讓範圍內，且較可資比較公司之相關平均值及中位數為高。

誠如上表所示，供股之認購價較進行供股之公佈刊發前之當時市價折讓乃屬一般市場慣例。

可資比較公司之認購價較其於供股完成前之每股有形資產淨值溢價約153.6%至折讓約94.4%，平均值及中位數則分別折讓約12.5%及折讓約64.3%。吾等注意到，認購價較每股未經審核綜合有形資產淨值折讓乃於可資比較公司之相關折讓範圍內，且較可資比較公司之相關平均值及中位數為高。吾等認為，有關折讓為合資格股東以吸引之價格購買供股股份帶來良機。

鑑於上文所述，吾等認為，認購價對合資格股東而言屬公平合理。

包銷佣金

包銷商(潘先生除外)將收取所包銷之供股股份總認購價之2%作為包銷佣金，該筆包銷佣金估計約為1,700,000港元。為進行比較，吾等已審閱可資比較公司之包銷佣金

滙盈融資函件

(見下表)，並注意到彼等之包銷佣金乃介乎0%至3%。據此，吾等認為供股之包銷佣金可與可資比較公司進行比較，而有關比率對 貴公司及獨立股東而言屬公平合理。

| 進行供股之可資比較公司 | 股份代號 | 公佈刊發日期 | 包銷佣金 |
|---------------------------------------|------------|------------------|---------------------------------------|
| 嘉禹國際有限公司 | 1226 | 二零零五年八月九日 | 3.00% |
| 冠中地產有限公司 | 193 | 二零零五年八月十一日 | 1.50% |
| 東成控股有限公司 | 735 | 二零零五年八月十二日 | 2.50% |
| 世紀建業(集團)有限公司 | 79 | 二零零五年八月十五日 | 2.50% |
| 人人控股有限公司 | 59 | 二零零五年十月五日 | 2.50% |
| 和成國際集團有限公司 | 651 | 二零零五年十月六日 | 2.50% |
| 漢基控股有限公司 | 412 | 二零零五年十月七日 | 2.00% |
| 位元堂藥業控股有限公司 | 897 | 二零零五年十月十日 | 2.50% |
| 安歷士國際控股有限公司 | 723 | 二零零五年十月二十七日 | 2.50% |
| QPL International Holdings Limited | 243 | 二零零五年十一月一日 | 2.50% |
| 香港興業國際集團有限公司 | 480 | 二零零五年十一月三日 | 10,000,000 港元或2.5% (以較高者 為準) |
| 遠東科技國際有限公司 | 36 | 二零零五年十一月九日 | 2.50% |
| 新世界數碼基地有限公司 | 276 | 二零零五年十一月十四日 | 1.50% |
| 太元集團有限公司 | 620 | 二零零五年十二月二十九日 | 2.25% |
| 銀創控股有限公司 | 706 | 二零零六年一月十一日 | 1.50% |
| 英發國際有限公司 | 439 | 二零零六年二月三日 | 2.50% |
| 日本信用保證集團 | 626 | 二零零六年二月十日 | 0% |
| 最高包銷佣金 | | | 3% |
| 最低包銷佣金 | | | 1.5% |
| 貴公司 | 214 | 二零零六年二月十日 | 2.00% |

資料來源：聯交所網站

此外，潘先生將不會收取有關其包銷供股之任何包銷佣金，因此， 貴公司將能將供股產生之包銷費用減至最低。

鑑於上文所述，吾等認為包銷安排屬公平合理。

4. 股價表現及流通量

股價

執行董事表示，為提高供股之吸引力，將供股股份之認購價定於較相關股份之當時市場價格折讓之水平屬普遍做法。

吾等已列表顯示，由該公佈刊發日期前十二個完整月份至最後實際可行日期(包括該日) (「回顧期間」)，每股之每月最高收市價、每月最低收市價及每日平均收市價，並載列如下：

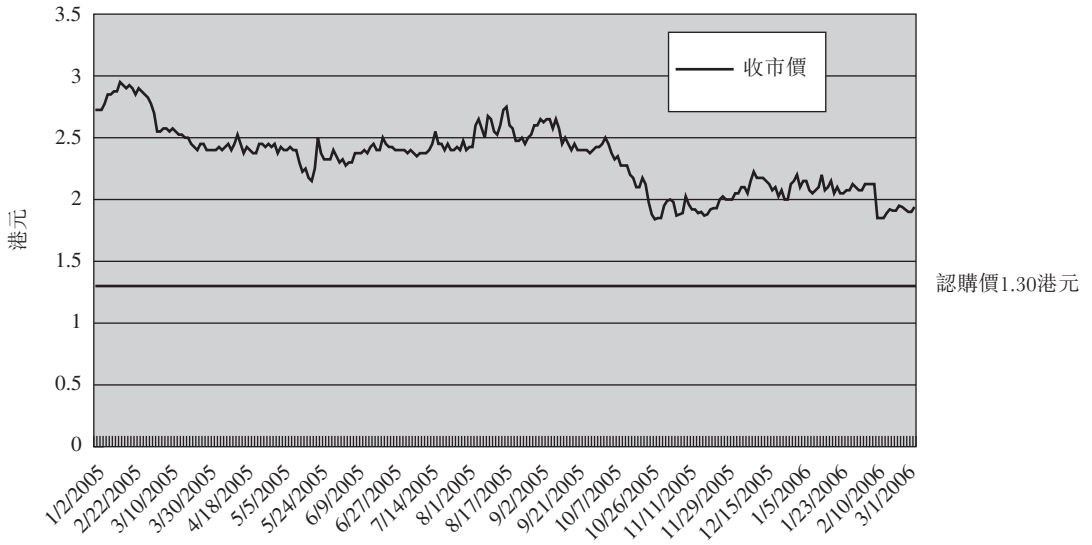
| 月份 | 每股每月 最高收市價 港元 | 每股每月 最低收市價 港元 | 每股每日 平均收市價 港元 |
|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 二零零五年 | | | |
| 二月 | 2.95 (最高) | 2.73 | 2.85 |
| 三月 | 2.83 | 2.40 | 2.54 |
| 四月 | 2.53 | 2.38 | 2.42 |
| 五月 | 2.50 | 2.15 | 2.34 |
| 六月 | 2.50 | 2.28 | 2.38 |
| 七月 | 2.55 | 2.35 | 2.41 |
| 八月 | 2.75 | 2.40 | 2.55 |
| 九月 | 2.65 | 2.38 | 2.50 |
| 十月 | 2.50 | 1.84 (最低) | 2.18 |
| 十一月 | 2.03 | 1.87 | 1.94 |
| 十二月 | 2.23 | 2.00 | 2.10 |
| 二零零六年 | | | |
| 一月 | 2.20 | 2.05 | 2.10 |
| 二月 (附註1) | 2.125 | 1.85 | 1.98 |
| 最後實際可行日期 | 1.94 | 1.94 | 1.94 |

附註1 股份由二零零六年二月八日至二零零六年二月十日(包括首尾兩日)暫停買賣。

資料來源：彭博資訊

滙盈融資函件

下表所載為回顧期間之股份每日收市價。

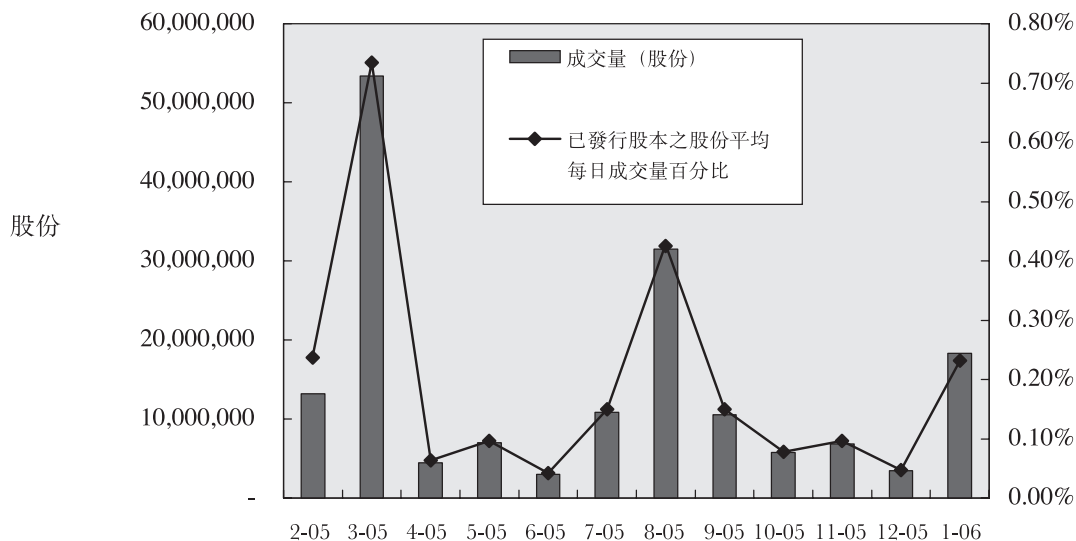


資料來源：彭博資訊

吾等注意到，於回顧期間，股份每日收市價介乎每股2.95港元至每股1.84港元之間。於回顧期間，股份按遠高於每股供股股份之認購價1.3港元買賣。誠如上文所述，投資者按較當時市場價格折讓之水平認購供股股份乃屬一般市場慣例。因此，吾等認為，供股為合資格股東提供以優惠價格水平購買股份之良機。

流通量

下表所載為於公佈刊發日期前十二個完整月份（「12個月期間」），貴公司已發行股本之股份每月成交量及股份平均每日成交量。



| | | | | | | | | | | | | |
|--------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 成交量 (股份) | 2-05 | 3-05 | 4-05 | 5-05 | 6-05 | 7-05 | 8-05 | 9-05 | 10-05 | 11-05 | 12-05 | 1-05 |
| 已發行股本之股份平均每日成交量百分比 | 0.24% | 0.73% | 0.06% | 0.10% | 0.04% | 0.15% | 0.43% | 0.15% | 0.08% | 0.10% | 0.05% | 0.23% |

資料來源：彭博資訊

吾等注意到，二零零五年三月、二零零五年八月及二零零六年一月之股份成交量大幅上升。就此，執行董事確認，除於二零零五年三月及二零零六年一月分別就合共34,600,000股股份及16,000,000股股份訂立配股安排外，彼等並不知悉有關股份成交量上升之任何其他原因。

於12個月期間之交投淡靜。貴公司已發行股本之股份平均每日成交量百分比介乎約0.04%至約0.73%之間。

因此，股東可能遇到在市場上難以購買股份之情況。吾等認為，透過認購供股股份及在市場上購買未繳股款供股股份，供股為合資格股東提供購買股份之良機。

5. 對股東之攤薄影響

所有合資格股東均有權認購供股股份。對於全數認購彼等根據供股之配額之該等合資格股東，於供股完成後，彼等於 貴公司之股權將會維持不變。

對於並無全面行使彼等之權利認購供股股份之該等合資格股東(視彼等所認購之配額數目而定)，及該等無權參與供股認購之除外股東，緊隨供股完成後，彼等於 貴公司之股權將會攤薄，攤薄之最高幅度約為33.33% (假設尚未行使購股權並未於記錄日期或之前獲行使) 或約37.0% (假設所有尚未行使購股權於記錄日期或之前獲行使)。

對於並無行使彼等之權利認購全部或部分供股股份配額之該等合資格股東，彼等可能會有機會在市場上出售彼等之全部或部分未繳股款供股股份，惟須視當時之現有市況而定。另一方面，對於欲根據供股增加彼等於 貴公司之股權之該等合資格股東，彼等亦可申請認購額外供股股份。

吾等認為，供股之條款符合供股之市場慣例， 貴公司亦為合資格股東可按彼等意願維持於 貴公司之按比例權益作出充分安排。吾等認為，供股對股東造成之可能攤薄影響屬可接受。

6. 供股之財務影響

有形資產淨值

緊隨供股完成後對 貴集團未經審核備考有形資產淨值造成之影響，載於通函附錄二。

供股完成前之未經審核綜合每股有形資產淨值約為6.64港元。於供股完成後，未經審核備考每股有形資產淨值將會減少約28.2%至每股4.77港元(根據緊隨供股後之最低已發行供股股份數目，並假設所有股東認購彼等各自之供股股份暫定配額及尚未行使購股權於記錄日期或之前並無獲行使)。

滙盈融資函件

吾等已將可資比較公司於供股前之每股有形資產淨值與供股完成後之備考每股有形資產淨值作出比較。

| 進行供股之 可資比較公司 | 股份代號 | 公佈刊發日期 | 供股完成後 之每股有形 資產淨值 增幅／(減幅) |
|--------------------------|------------|------------------|-----------------------------------|
| 嘉禹國際有限公司 | 1226 | 二零零五年八月九日 | (78.9%) |
| 冠中地產有限公司 | 193 | 二零零五年八月十一日 | (59.7%) |
| 東成控股有限公司 | 735 | 二零零五年八月十二日 | 15.8% |
| 世紀建業(集團)有限公司 | 79 | 二零零五年八月十五日 | 19.3% |
| 人人控股有限公司 | 59 | 二零零五年十月五日 | (0.5%) |
| 和成國際集團集團有限公司 | 651 | 二零零五年十月六日 | (65.1%) |
| 漢基控股有限公司 | 412 | 二零零五年十月七日 | (75.5%) |
| 位元堂藥業控股有限公司 | 897 | 二零零五年十月十日 | (62.1%) |
| 安歷士國際控股有限公司 | 723 | 二零零五年十月二十七日 | (19.1%) |
| QPL International | | | |
| Holdings Limited | 243 | 二零零五年十一月一日 | 11.1% |
| 香港興業國際集團有限公司 | 480 | 二零零五年十一月三日 | (5.1%) |
| 遠東科技國際有限公司 | 36 | 二零零五年十一月九日 | (17.6%) |
| 新世界數碼基地有限公司 | 276 | 二零零五年十一月十四日 | (51.6%) |
| 太元集團有限公司 | 620 | 二零零五年十二月二十九日 | 102.7% |
| 銀創控股有限公司 | 706 | 二零零六年一月十一日 | (42.6%) |
| 英發國際有限公司 | 439 | 二零零六年二月三日 | 不適用 |
| 日本信用保証集團 | 626 | 二零零六年二月十七日 | 不適用 |
| 平均數 | | | (21.9%) |
| 中位數 | | | (19.1%) |
| 貴公司 | 214 | 二零零六年二月十日 | (28.2%) |

資料來源：聯交所網站

誠如上表所顯示，可資比較公司之每股有形資產淨值之變動，由每股有形資產淨值增加約102.7%到每股有形資產淨值減少約78.9%不等，平均數與中位數分別為減少約21.9%及約19.1%。吾等得知未經審核備考每股有形資產淨值減幅約為28.2%，屬於該等可資比較公司之減幅範圍內，並稍為高於該等可資比較公司之平均數與中位數。

未經審核備考每股有形資產淨值減少，主要是由於供股之認購價較供股前之未經審核綜合每股有形資產淨值折讓約80.4%所致。鑑於供股將會擴大 貴集團之資本基礎及提高 貴集團之資產淨值，吾等認為此減幅屬合理。

資本負債比率／營運資金

貴公司於二零零五年九月三十日之流動比率(將流動資產除以流動負債計算)及資本負債比率(將銀行借款總額除以股東資金計算)分別為3.8及0.02。

根據供股， 貴集團之營運資金將會增加約160,000,000港元或170,000,000港元。 貴公司之流動比率及資本負債比率將分別增至約6.3至6.5及減至約0.01及0.01，視供股之所得款項淨額金額而定。

就此而言，吾等認為資本負債比率減少及營運資金增加將會提升 貴集團之財務靈活性，此乃符合 貴公司及股東之整體利益。

7. 申請清洗豁免

潘先生及其一致行動人士於80,649,736股股份中擁有實益權益，有關股份佔於最後實際可行日期本公司已發行股本約31.7%。潘先生已同意認購或吸納根據包銷協議供股項下未獲認購之最多23,314,625股供股股份(假設於記錄日期或之前所有尚未行使購股權不獲行使)或29,941,625股供股股份(假設於記錄日期或之前所有尚未行使購股權已獲行使)。

執行董事確認，潘先生以不收取代價之方式參與包銷協議，屬於吸引獨立包銷商參與供股之舉，藉此可將彼等之風險減低及顯示潘先生給予 貴公司之財政支持，從而促使完成供股。

股東應注意，潘先生只會於合資格股東並無認購彼等各自之供股股份配額，及並無藉著擁有供股股份之合資格股東提出額外認購申請該等供股股份或透過可能投資者在市場上收購未繳股款供股股份之情況下，根據包銷協議認購其各自按比例已包銷未獲認購供股股份。

假設所有合資格股東已認購彼等之供股股份配額，貴公司於供股完成後之股權架構將不會有任何變動。潘先生及與其一致行動人士將會維持於供股完成前彼等各自於貴公司之股權權益。

假設潘先生已吸納其承擔認購之最高股份數目，倘所有尚未行使購股權已於記錄日期或之前獲全面行使，則潘先生及其一致行動人士於貴公司之股權合共可能由約31.7%增至約38.4%，兩者之間約有6.7%增幅，即較2%自由增購率允許之限度高出約4.7% (38.4%減33.7%)。根據收購守則第26條，潘先生及其一致行動人士須就彼及與彼一致行動人士尚未擁有或同意收購之所有股份提出無條件強制性全面收購建議。

此外，假設僅有由馮兆滔先生及林迎青先生 (為執行董事及潘先生之姊夫) 持有附有認購權可認購1,718,000股股份之尚未行使購股權於記錄日期或之前獲行使，而其餘尚未行使購股權並無於記錄日期或之前獲行使，潘先生根據供股認購及包銷供股股份，可能會導致潘先生及與其一致行動人士於本公司之股權總額由約31.7%增至約38.6%，即較2%自由增購率允許之限度高出約4.9% (38.6%減33.7%)，可能會導致潘先生及與其一致行動人士須負上提出全面收購建議之責任。

潘先生已根據收購守則第26條豁免註釋附註1正式向執行人員申請清洗豁免。執行人員已表明，待獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准後，方會授出清洗豁免，而潘先生及其一致行動人士及涉及包銷協議及清洗豁免或於當中擁有權益之股東將放棄就有關決議案投票。有關清洗豁免之其他詳情，請參閱董事局函件所載「清洗豁免」一節。

於最後實際可行日期，潘先生及與其一致行動人士實益擁有貴公司約31.7%已發行股本，潘先生及與其一致行動人士為單一最大股東群。潘先生為貴集團之創辦人，一直對貴公司之營運施加重大影響力。誠如董事局函件所述，潘先生已表明彼將會繼續經營貴集團之現有業務，不會對貴集團之業務作出任何重大改動，包括重新調配貴集

團之固定資產。潘先生並無計劃對持續聘用 貴集團之僱員作出任何重大調動。倘若潘先生及與其一致行動人士於 貴公司之股權因潘先生根據供股認購及包銷供股股份而增加至最高約38.6%，此股權增加並不會對 貴公司之營運造成重大變動。

批准清洗豁免是完成供股之先決條件，惟清洗豁免須由執行人員授出。倘若執行人員並未授出清洗豁免或所施加之條件未獲達成，供股將不會進行。在此情況下及經考慮供股之條款對獨立股東而言屬公平合理，以及 貴公司之營運並無重大變動，吾等並不認為獨立股東會因投票反對清洗豁免得益，因此，吾等建議獨立股東投票贊成清洗豁免。

8. 推薦建議

經考慮上述主要因素及原因，特別是下述者後：

- 供股為 貴公司提供審慎方式：i)乘著供股將能夠增強 貴集團之營運資金狀況，於適當時機把握未來投資良機及進行策略性投資，從而為 貴集團帶來長遠利益；及ii)加強其財務狀況；
- 供股是一個較合適之融資方式，讓合資格股東維持彼等於 貴公司之按比例權益；
- 供股之所得款項淨額將會提升 貴集團之財務靈活性，於未來出現合適機會時進行可能之投資；
- 認購價較最後交易日所報之每股收市價、每股理論除權價、10日每股平均收市價及未經審核每股有形資產淨值折讓，與可資比較公司之數據相符；
- 為合資格股東可按彼等意願維持於 貴公司之按比例權益作出充分安排，得出之最高可能攤薄影響約為33%（假設於記錄日期或之前並無行使任何尚未行使購股權）屬合理；及
- 供股之所得款項淨額將會加強 貴集團之現金及營運資金狀況以及擴大 貴公司之資本基礎；

滙盈融資函件

吾等認為，清洗豁免之條款屬公平合理，清洗豁免符合 貴公司及獨立股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成有關清洗豁免之決議案。

此致

香港灣仔
駱克道33號中央廣場
滙漢大廈30樓
滙漢控股有限公司
獨立董事委員會及
列位獨立股東 台照

代表
滙盈融資有限公司
董事總經理 董事
周景輝 劉明
謹啟

二零零六年三月三日

1. 財務概要

以下載列本集團截至二零零三年、二零零四年及二零零五年三月三十一日止三個財政年度各年之經審核綜合損益賬及財務狀況之概要，乃摘錄自本集團相關年度之年報。本集團截至二零零五年三月三十一日止三個年度各年之年報內所載之核數師報告並無保留意見。本集團截至二零零五年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合損益賬，以及本集團於二零零五年九月三十日之財務狀況，乃摘錄自本公司於二零零五年十二月二十日刊發之中期報告亦載列如下。並無任何影響本集團截至二零零五年三月三十一日止三個年度之財務報表及本集團截至二零零五年九月三十日止六個月之簡明財務報表之特殊或非經常項目。

本集團之業績

| | 截至三月三十一日止年度 | | | 截至九月三十日止六個月 | |
|-----------|------------------|------------------|------------------|---------------|--------------|
| | 二零零三年 | 二零零四年 | 二零零五年 | 二零零四年 | 二零零五年 |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 營業額 | 1,214,263 | 767,390 | 553,180 | 361,158 | 10,867 |
| 除稅前 | | | | | |
| (虧損)／溢利 | (505,181) | (302,108) | 29,887 | 99,158 | 1,306 |
| 稅項(支出)／ | | | | | |
| 抵免 | 746 | 908 | (45,358) | 3,464 | 753 |
| 年／期內(虧損)／ | | | | | |
| 溢利 | (504,435) | (301,200) | (15,471) | 102,622 | 2,059 |
| 少數股東權益 | 130,781 | 72,955 | (145,499) | (63,933) | — |
| 本公司股東應佔 | | | | | |
| (虧損)／溢利 | <u>(373,654)</u> | <u>(228,245)</u> | <u>(160,970)</u> | <u>38,689</u> | <u>2,059</u> |
| 股息及分派總額 | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>14,081</u> | <u>3,997</u> | <u>—</u> |
| 每股股息及分派 | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>6.3仙</u> | <u>2仙</u> | <u>—</u> |
| 每股(虧損)／盈利 | | | | | |
| 基本 | (2.49港元) | (1.49港元) | (0.86港元) | 22.3仙 | 0.88仙 |
| 攤薄 | <u>不適用</u> | <u>不適用</u> | <u>(0.89港元)</u> | <u>17.5仙</u> | <u>0.86仙</u> |

本集團之資產與負債

| | 於三月三十一日 | | | 於 |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 二零零三年 | 二零零四年 | 二零零五年 | 二零零五年 |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 九月三十日 千港元 |
| 資產總值 | 7,913,505 | 7,716,429 | 2,107,750 | 1,656,644 |
| 減： | | | | |
| 負債總額 | 3,492,466 | 3,381,006 | 105,943 | 73,087 |
| 少數股東權益 | 2,179,276 | 2,245,000 | — | — |
| 本公司股東應佔資產淨值總額 | <u>2,241,763</u> | <u>2,090,423</u> | <u>2,001,807</u> | <u>1,583,557</u> |

附註：

本集團截至二零零三年、二零零四年及二零零五年三月三十一日止三個年度之經審核賬目乃根據當時生效之會計實務準則編製。香港會計師公會（「香港會計師公會」）已頒佈多項新定或經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及香港會計準則（「香港會計準則」）（統稱「新香港財務報告準則」）。新香港財務報告準則由二零零五年一月一日或之後開展之會計期間生效。

主要變動已於本附錄第105至第107頁所載，截至二零零五年九月三十日止六個月之簡明中期綜合賬目附註2內討論。新香港財務報告準則主要影響到本集團就投資物業（及重估盈餘之相關遞延稅項）、香港之租賃土地及金融工具而言之會計政策。採納新香港財務報告準則對財務概要造成之主要影響載列如下：

本集團之業績

截至三月三十一日止年度

| | 二零零三年 千港元 | 二零零四年 千港元 | 二零零五年 千港元 |
|------------------|-----------------|-----------------|---------------|
| 除稅前溢利減少 | (290,083) | (49,023) | (4,520) |
| 稅項減少 | 44,105 | 2,638 | 49,188 |
| 本年度溢利(減少)/增加 | (245,978) | (46,385) | 44,668 |
| 少數股東權益減少 | 153,749 | 15,655 | 31,911 |
| 本公司股東應佔業績(減少)/增加 | <u>(92,229)</u> | <u>(30,730)</u> | <u>76,579</u> |

本集團之資產及負債

| | 於二零零三年 三月三十一日 千港元 | 於二零零四年 三月三十一日 千港元 | 於二零零五年 三月三十一日 千港元 |
|---------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 資產總值減少 | (865,898) | (1,087,070) | (432,640) |
| 負債總額增加 | (44,645) | (27,716) | — |
| 少數股東權益減少 | 525,609 | 647,876 | — |
| 本公司股東應佔資產淨值減少 | <u>(384,934)</u> | <u>(466,910)</u> | <u>(432,640)</u> |

2. 經審核財務報表

以下載列本集團截至二零零五年三月三十一日止兩個年度之經審核綜合損益賬，本集團於二零零四年三月三十一日及二零零五年三月三十一日之經審核綜合資產負債表及本公司於同日之經審核資產負債表、本集團截至二零零五年三月三十一日止兩個年度之經審核綜合權益變動表及經審核綜合現金流量表，連同相關賬目附註，摘錄自本公司截至二零零五年三月三十一日止年度之年報。

綜合損益賬

截至二零零五年三月三十一日止年度

| | 附註 | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
|-----------|----|--------------|--------------|
| 營業額 | 3 | 553,180 | 767,390 |
| 銷售成本 | | (382,783) | (582,988) |
| 毛利 | | 170,397 | 184,402 |
| 行政開支 | | (95,065) | (127,234) |
| 其他收入及支出 | 4 | (54,460) | (84,651) |
| 經營溢利／(虧損) | 5 | 20,872 | (27,483) |
| 融資成本 | 6 | (73,283) | (117,843) |
| 應佔溢利減虧損 | | | |
| 共同控制實體 | | 162,359 | (45,296) |
| 聯營公司 | | (80,061) | (111,486) |
| 除稅前溢利／虧損 | | 29,887 | (302,108) |
| 稅項(支出)／抵免 | 9 | (45,358) | 908 |
| 除稅後虧損 | | (15,471) | (301,200) |
| 少數股東權益 | | (145,499) | 72,955 |
| 股東應佔虧損 | 10 | (160,970) | (228,245) |
| 股息及分派 | 11 | 14,081 | — |
| 每股虧損 | | | |
| 基本 | 12 | 0.86港元 | 1.49 港元 |
| 攤薄 | 12 | 0.89港元 | 不適用 |

綜合資產負債表

於二零零五年三月三十一日

| | 附註 | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
|----------------|----|--------------|--------------|
| 固定資產 | 13 | 1,362 | 4,643,036 |
| 共同控制實體 | 15 | 7,832 | 263,382 |
| 聯營公司 | 16 | 1,735,697 | 456,294 |
| 長期投資 | 17 | 68,633 | 1,601 |
| 商譽 | 18 | — | 30,887 |
| 應收按揭貸款 | 19 | — | 40,160 |
| 遞延稅項資產 | 30 | 5,303 | 62,517 |
| 流動資產 | | | |
| 持有作發展／發展中之待售物業 | 20 | — | 1,029,149 |
| 待售已落成物業 | 20 | — | 608,082 |
| 酒店及餐廳存貨 | | — | 2,615 |
| 應收賬款及預付款項 | 21 | 131,426 | 329,043 |
| 其他投資 | 22 | 28,654 | 91,933 |
| 可退回稅項 | | — | 321 |
| 銀行結餘及現金 | 23 | 128,843 | 157,409 |
| | | 288,923 | 2,218,552 |
| 流動負債 | | | |
| 應付賬款及應計項目 | 24 | 39,347 | 305,877 |
| 短期銀行貸款及透支 | | | |
| 有抵押 | | 14,676 | 158,150 |
| 無抵押 | | — | 31,941 |
| 可換股票據 | 28 | — | 77,600 |
| 長期貸款之即期部份 | 29 | 37,372 | 118,446 |
| 稅項 | | — | 9,452 |
| | | 91,395 | 701,466 |
| 流動資產淨值 | | 197,528 | 1,517,086 |
| 資金來源： | | | |
| 股本 | 25 | 23,452 | 17,349 |
| 儲備 | 26 | 1,978,355 | 2,073,074 |
| 股東權益 | | 2,001,807 | 2,090,423 |
| 可換股債券 | 27 | — | 290,000 |
| 長期貸款 | 29 | 6,226 | 2,229,216 |
| 遞延稅項負債 | 30 | 11 | 53,401 |
| 少數股東權益及貸款 | 31 | 8,311 | 2,351,923 |
| | | 2,016,355 | 7,014,963 |

資產負債表

於二零零五年三月三十一日

| | 附註 | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
|-------------|----|------------------|------------------|
| 附屬公司 | 14 | 3,429,508 | 3,617,785 |
| 遞延稅項資產 | 30 | 171 | 196 |
| 流動資產 | | | |
| 應收賬款及預付款項 | | 109 | 583 |
| 銀行結餘及現金 | | 39,098 | 3 |
| | | <u>39,207</u> | <u>586</u> |
| 流動負債 | | | |
| 應付賬款及應計項目 | | 695 | 885 |
| 可換股票據 | 28 | — | 31,600 |
| | | <u>695</u> | <u>32,485</u> |
| 流動資產／(負債)淨值 | | <u>38,512</u> | <u>(31,899)</u> |
| | | <u>3,468,191</u> | <u>3,586,082</u> |
| 資金來源： | | | |
| 股本 | 25 | 23,452 | 17,349 |
| 儲備 | 26 | 3,444,739 | 3,568,733 |
| 股東權益 | | <u>3,468,191</u> | <u>3,586,082</u> |

綜合現金流量表

截至二零零五年三月三十一日止年度

| | 附註 | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
|----------------------|-------|-----------------------------|-----------------------------|
| 來自經營業務之現金流量 | | | |
| (用於經營)／經營所產生之現金淨額 | 35(a) | (337,105) | 5,864 |
| 已退還稅項淨額 | | 98 | 433 |
| 已付利息 | | (67,097) | (124,649) |
| | | <u> </u> | <u> </u> |
| 經營業務所用之現金淨額 | | <u>(404,104)</u> | <u>(118,352)</u> |
| 來自投資活動之現金流量 | | | |
| 已收利息 | | 6,487 | 38,103 |
| 已收共同控制實體股息 | | 165,330 | — |
| 已收其他投資股息 | | 142 | 1,207 |
| 出售其他投資收益 | | 18,640 | 90,528 |
| 購入其他投資 | | (20,116) | (50,484) |
| 增添固定資產 | | (1,954) | (258) |
| 出售附屬公司 | 35(b) | (7,493) | — |
| 部份出售於一間上市附屬公司權益之所得款項 | | 27,100 | 6,570 |
| 上市附屬公司購回本身股份 | | — | (867) |
| 出售固定資產所得款項 | | 2,900 | — |
| 出售聯營公司所得款項 | | — | 2,000 |
| 墊予聯營公司款項(增加)／減少 | | (25,274) | 90,754 |
| 收購聯營公司 | | — | (4,000) |
| 收購一間共同控制實體 | | — | (11,631) |
| 墊予共同控制實體款項減少 | | 126,838 | 17,608 |
| | | <u> </u> | <u> </u> |
| 來自投資活動之現金淨額 | | <u>292,600</u> | <u>179,530</u> |
| | | <u> </u> | <u> </u> |
| 融資活動前(所用)／所產生之現金淨額 | | <u>(111,504)</u> | <u>61,178</u> |

| | 附註 | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
|---------------------------|-------|----------------|------------------|
| 來自融資活動之現金流量 | | | |
| 受限制銀行結餘之減少 | | 6,350 | 1,228 |
| 提取長期銀行貸款 | | 1,449,052 | 295,600 |
| 償還長期銀行貸款 | | (1,209,303) | (476,351) |
| 發行可換股票據 | | — | 46,000 |
| 贖回可換股票據 | | (46,000) | — |
| 配售新股 | | 84,146 | — |
| 行使上市附屬公司購股權 | | 668 | — |
| 已付股東股息 | | (3,743) | — |
| 已付少數股東股息 | | (4,042) | — |
| 短期銀行貸款之減少 | | (102,599) | (9,452) |
| 附屬公司少數股東貸款增加／(減少) | | 2,206 | (4,412) |
| | | <u>176,735</u> | <u>(147,387)</u> |
| 融資活動所產生／(所用)之現金淨額 | 35(c) | <u>176,735</u> | <u>(147,387)</u> |
| 現金及現金等價物之增加／(減少)淨額 | | | |
| 現金及現金等價物之增加／(減少)淨額 | | 65,231 | (86,209) |
| 年初現金及現金等價物 | | 24,798 | 111,152 |
| 滙率變動 | | 977 | (145) |
| | | <u>91,006</u> | <u>24,798</u> |
| 現金及現金等價物結餘分析 | | | |
| 銀行結餘(不包括已抵押存款及信託持有之結餘) | | 95,682 | 92,291 |
| 銀行透支 | | (4,676) | (67,493) |
| | | <u>91,006</u> | <u>24,798</u> |

綜合權益變動報表

截至二零零五年三月三十一日止年度

| | 附註 | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
|------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| 年初結餘 | | 2,090,423 | 2,241,763 |
| 換算海外附屬公司、共同控制實體 及聯營公司賬目所產生之滙兌差額 | 26 | 7,778 | 10,105 |
| 投資物業之重估增值 | 26 | 39,994 | — |
| 酒店物業之重估增值(扣除稅項) | 26 | 32,015 | 44,580 |
| 視作出售上市聯營公司權益 | 26 | (92,108) | — |
| 出售上市附屬公司 | 26 | (8,253) | — |
| 部份出售上市附屬公司權益 | 26 | (19,075) | (6,179) |
| 並無於損益賬內確認之(虧損)/溢利淨額 | | (39,649) | 48,506 |
| 轉換可換股票據 | 25, 26 | 31,600 | 28,399 |
| 以股代息 | 25, 26 | 254 | — |
| 配售新股 | 25, 26 | 84,146 | — |
| 已付股息 | 26 | (3,997) | — |
| 本年度股東應佔虧損 | 26 | (160,970) | (228,245) |
| 年終結餘 | | <u>2,001,807</u> | <u>2,090,423</u> |

賬目附註

1 本集團組成架構之變動

年內，本集團於泛海國際集團有限公司（「泛海國際」）之權益因一系列交易及下列事件由52.8%降至40.5%：

- (a) 於二零零四年十一月，本集團出售80,000,000股泛海國際股份，本集團於泛海國際之權益由52.8%降至50.9%；
- (b) 於二零零五年一月，本集團進一步出售35,000,000股泛海國際股份，其於泛海國際之權益降至49.99%。此後，泛海國際已獲重新分類並入賬列作聯營公司而非附屬公司；
- (c) 於二零零五年二月及三月，泛海國際向第三方及泛海國際一位主要股東分別發行820,000,000股及145,000,000股新股以供認購。本集團於泛海國際之權益進一步攤薄至40.5%。

泛海國際之業績已綜合至本集團截至出售日期止之損益賬。泛海國際於出售日期後之業績及泛海國際於結算日之財務狀況已按權益法於本集團之賬目中列賬。

2 主要會計政策

(a) 編製基準

賬目乃採用歷史成本法（惟經重估投資、酒店及若干其他物業修訂）及依照香港普遍採納之會計原則而編製。

香港會計師公會已頒佈多項新增及經修訂之香港財務報告準則及香港會計準則（「新香港財務報告準則」），對於自二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效。

主要影響本集團之新香港財務報告準則如下：

| | |
|--------------|-----------------|
| 香港會計準則第16號 | 物業、廠房及設備 |
| 香港會計準則第17號 | 租賃 |
| 香港會計準則第32號 | 財務工具：披露及呈列 |
| 香港會計準則第39號 | 財務工具：確認及衡量 |
| 香港會計準則第40號 | 投資物業 |
| 香港財務報告準則第2號 | 以股份為基礎之支付 |
| 香港詮釋第2號 | 酒店物業適用之會計政策 |
| 香港詮釋第3號 | 收益－銷售發展物業之樓花合約 |
| 香港會計準則詮釋第21號 | 所得稅－收回已重估非折舊之資產 |

本集團並無提早於截至二零零五年三月三十一日止年度之財務報表採納該等新香港財務報告準則。本集團現正評估該等新香港財務報告準則之影響，至目前為止，認為不會對本集團之現金流量造成任何影響。

有關變動對本集團之影響主要來自其聯營公司，新香港財務報告準則及現行會計政策之間預期會對本集團損益賬及資產負債表帶來較重大影響之差異如下：

(i) 投資物業

投資物業之公平價值及相關重估盈虧之遞延稅項之變動將於損益賬內確認。以投資組合為基準之重估變動已根據現行會計政策計入權益，且並無就此作出遞延稅項撥備。

(ii) 酒店物業

土地及樓宇將會分別列賬。酒店樓宇將按成本減累積折舊及減值列賬，而相關永久土地將列作物業、廠房及設備，並且按成本扣除減值後列值，另外相關租賃土地將按下文附註(iii)所述方式列賬。酒店物業已根據現行會計政策按估值並不計折舊列值。

(iii) 於香港之租賃土地

於香港之租賃土地不再列作為物業、廠房及設備，而將列作租賃之預付款項，以成本列值，並按直線基準於租賃期間確認為開支。租賃土地已根據現行會計政策按成本扣除減值(如有)後列值。

(iv) 預售發展物業

分期落成法不再適用於確認預售發展物業之收益，有關收益將於該等物業落成後方予以確認。

(v) 購股權

本集團將須釐訂所有授予僱員之購股權之公平價值，並且在歸屬期內於損益賬確認為開支。此處理方法將應用於二零零二年十一月七日後授出但於二零零五年一月一日尚未歸屬之購股權。根據現行會計政策，授予員工之購股權不會在財務報表內記賬。

(vi) 財務工具

根據新香港財務報告準則，財務工具將以已攤銷之成本或公平價值列值，惟須視乎彼等之分類而定。視乎財務工具之分類而定，公平價值之變動將根據標準於損益淨額中確認，或於權益中處理。此外，所有衍生工具，包括非衍生合約項下之衍生工具，將於資產負債表中按公平價值確認。此舉將致使本集團之現行會計政策於分類、衡量及財務工具之確認方面作出改變。

本集團將持續評估新香港財務報告準則之影響，並可能因此確認其他重大改變。

(b) 綜合賬目基準

本集團綜合賬目包括本公司及各附屬公司計至三月三十一日止之賬目，與本集團應佔共同控制實體及聯營公司之收購後溢利減虧損及儲備。

年度內所收購或出售附屬公司之業績，按收購及出售之生效日期於綜合損益賬中列賬。

出售附屬公司、共同控制實體或聯營公司之溢利或虧損乃參照出售當日之資產淨值計算，有關資產淨值包括應佔仍未攤銷之商譽／負商譽數額及先前已撥入儲備之商譽／負商譽，以及任何相關兌儲備。

集團內部所有重大交易及結餘已於綜合賬目中對銷。

(c) 附屬公司

附屬公司乃本集團有權控制其財政及營運政策之公司。

於本公司之資產負債表內，於附屬公司之投資乃按成本值列賬。在董事認為有長期減值之情況下，會作出撥備。

(d) 共同控制實體

共同控制實體為合營企業之一種，由參與之投資者達成合約安排，而為本集團及其他投資者共同控制其經濟活動，任何一位投資者均無單方面之控制權。本集團於共同控制實體之投資，乃按本集團應佔之資產淨值列於綜合資產負債表內。本集團繼續承擔共同控制實體超過及高於投資賬面值之虧損，惟以本集團就該等共同控制實體已作出之擔保負債或其他承擔為限。

在本公司之資產負債表內，於共同控制實體之投資乃按成本值列賬。在董事局認為有長期減值之情況下，會作出撥備。

(e) 聯營公司

聯營公司乃附屬公司或共同控制實體以外，本集團長期持有其股本權益，且對其管理有重大影響力之公司。本集團於聯營公司之投資，乃按本集團應佔之資產淨值計入綜合資產負債表內。本集團繼續承擔聯營公司超過及高於投資賬面值之虧損，惟以本集團就該等聯營公司已作出之擔保負債或其他承擔為限。

在本公司之資產負債表內，於聯營公司之投資乃按成本值列賬，並在董事局認為有長期減值之情況下，會作出撥備。

(f) 商譽

商譽指收購成本高於本集團於收購生效日期佔所收購附屬公司、共同控制實體及聯營公司資產淨值之公平價值之數額。

於二零零一年三月三十一日或之前因收購產生之商譽乃直接撥入儲備。商譽之賬面值(包括先前已直接撥入儲備之商譽)會每年進行審閱，撥備僅在董事認為出現長期減值時方會作出。

於二零零一年三月三十一日後因收購產生之商譽，乃於資產負債表內列為獨立資產，並按其估計可使用不超過二十年之年期以直線法攤銷。

倘資產淨值之公平價值超出購買代價，有關差額乃於收購年度或按所收購非貨幣資產之加權平均可使用年期在綜合損益賬中確認。

(g) 其他投資

其他投資在資產負債表內乃按公平價值列賬。於每年結算日，因公平價值改變而產生之未變現收益或虧損淨額將在損益賬內確認。出售該等投資之溢利或虧損，乃根據出售所得款項淨額與資產賬面值兩者間之差額而計算，並計入損益賬內。

(h) 固定資產

(i) 投資物業

投資物業乃於該等建築及發展工程經已完成，並持有作投資用途之土地及樓宇中所持之權益。

租賃期長於二十年之投資物業按估值列賬。獨立專業估值由獨立估值師每隔不超過三年估值一次，而期間各年度則由獨立專業估值師或本集團具專業資格之行政人員估值。估值乃按個別物業之公開市值為基準，土地及樓宇並無分別列算。估值如有增加，則撥入投資物業重估儲備；如有減值，則首先從物業組合較早前之估值增加中抵銷，倘不足者再從損益賬中扣除。出售投資物業時，有關之重估增值會從投資物業重估儲備中扣除，並列入計算出售之損益中。

持有租賃期逾二十年之投資物業並無予以折舊。

(ii) 酒店物業

酒店物業為土地及樓宇之權益及一併用於經營酒店業務之整體固定設施、設備及裝置。酒店營運設備(布製品、銀器及瓷器)之最初成本列於酒店物業成本內，其後之添置或更換在支出時於損益賬中扣除。酒店物業每年乃按採用公開市值基準進行之獨立專業估值重估。酒店物業價值變更於酒店物業重估儲備中列為變動處理。倘於個別基準上此項不足以彌補重估減值，則超逾減值之差額自損益賬中扣除。

持有租賃期逾二十年之酒店物業並無予以折舊。由於本集團之一貫政策乃經常維持對酒店樓宇進行維修及改善，因此，鑑於該等酒店物業之估計壽命，董事認為由於其剩餘價值頗高，故不會出現任何重大之折舊支出。有關酒店物業之維修及保養費用在支出時於損益賬中扣除。

(iii) 其他物業

其他物業即於投資物業或酒店物業以外持有之土地及樓宇權益，並以成本值減去累積折舊及重大減值撥備或按估值列賬。

至於按估值列賬之土地及樓宇權益，獨立專業估值由獨立估值師每隔不超過三年估值一次，而期間各年度，則由董事每年檢討其他物業之賬面價值，並在出現重大轉變時，調整其估值。估值如有增加，則撥入其他物業重估儲備；如有減值，則首先從同一物業較早前之估值增加中抵銷，倘不足者再從經營溢利中扣除。其後估值之任何增加，均撥入經營溢利，惟最高以先前扣除之數額為限。在出售其他物業時，先前估值已變現之重估儲備之有關部份，由重估儲備中撥往收益儲備。

其他物業乃按其估計可使用年期以直線法撇銷成本值或估值折舊，詳情如下：

| | |
|------|---------|
| 租約土地 | 按未屆滿租約期 |
| 建築物 | 50年 |

當其他物業重新估值時，重新估值當日之累積折舊與其他物業之成本值對銷，所得之淨額在其他物業之重估值中調整。對銷累積折舊所得之調整額列作其他物業之賬面值因重新估值而出現之變動，其處理方法與上文所載重估其他物業價值轉變之基準相同。

(iv) 持作投資之發展中物業

持作投資之發展中物業按成本值入賬，並列為固定資產。成本值包括土地成本、建築成本、資本化之利息及其他直接費用。在董事局認為有長期性減值之情況下，會作出撥備。物業於落成後分別轉為投資物業或酒店物業。

持作投資之發展中物業並無予以折舊。

(v) 其他固定資產

其他固定資產按成本值減去累積折舊及重大減值撥備入賬。其他固定資產乃按其估計可使用四至十年之年期以直線法撇銷成本值折舊。

出售其他固定資產之溢利或虧損，乃根據出售所得款項淨額與資產賬面值兩者之差額而計定，並計入損益賬內。

(vi) 固定資產減值

按成本值減累積折舊入賬之其他固定資產及物業之賬面值會定期進行審閱，若其估計可收回金額已永久性下跌至低於其賬面值，其賬面值將撇減至其估計可收回金額。釐定可收回金額時，預期未來現金流量已作出折讓。

(i) 持有作發展／發展中之待售物業

持有作發展／發展中之待售物業乃列於流動資產內，包括該等物業應佔之土地成本、建築成本、利息及其他直接成本，以及計至結算日止之應佔溢利，減去已收取之出售分期款項及任何可預見虧損之準備。

當一項發展物業在完成前出售，其溢利在建築過程中已予以確認，並每年按所佔直至完工時估計溢利總額之百分比計算；所用之百分比為於結算日之已完成建築量佔總建築量之百分比與於結算日已收取及應收取之出售收益佔總出售收益之百分比，兩者以較低者為準。

買家倘因未能繳付樓價餘額而未能完成交易，而本集團行使其重售物業之權利，則在完成交易前收取之訂金將予沒收，並撥入經營溢利賬內，而在完成交易前已確認之利潤將會撥回。

(j) 持有之落成待售物業

持有之落成待售物業按成本值與可變現淨值之較低者列賬。成本值包括土地成本、建築成本、於發展期間資本化之利息及其他直接開支。可變現淨值乃由董事根據當前市況釐定。

(k) 酒店及餐廳存貨

酒店及餐廳存貨包括消耗品，乃按成本值與可變現淨值之較低者入賬。成本值以加權平均法計算。

(l) 撥備

在本集團因已發生之事件而負有現行法律或推定責任，從而有可能須撥出資源以履行有關責任，且有關數額亦能可靠估算之情況下，本集團會作出撥備。倘撥備預期會獲償付，則償付數額將僅會在實際落實後確認為獨立資產。

(m) 僱員福利**(i) 僱員可享有之假期**

僱員可享有之年假及長期服務假期乃於應計予僱員時確認。僱員於截至結算日止已提供服務而享有年假及長期服務假期所產生之估計負債已作出撥備。

僱員可享有之病假及產假直至放假時，方予以確認。

(ii) 退休金責任

本集團供款予為僱員提供之界定供款退休計劃。計劃之資產與本集團資產分開持有，並由獨立基金管理。本集團於該等計劃之供款在產生時作為費用支銷。

(n) 遞延稅項

遞延稅項乃使用負債法，就資產及負債之稅基與其於賬目內之賬面值兩者間之暫時性差額作全面撥備。遞延稅項乃採用當時已頒佈或於結算日實質上已頒佈之稅率釐定。

遞延稅項資產按可用於抵銷暫時性差額之未來應課稅溢利確認入賬。

遞延稅項乃按附屬公司、共同控制實體及聯營公司投資所產生之暫時性差額計提撥備，惟倘暫時性差額轉回之時間可予以控制及暫時性差額於可見將來可能不會轉回，則另作別論。

(o) 確認收入

當日後之經濟收益可能流向本集團，而此等收益可按下列基準可靠地計算，則本集團會確認收入：

(i) 持有作發展／發展中之待售物業

待售之發展物業之出售收入乃按上述附註(i)所列之方式確認。

(ii) 持有之落成待售物業

持有之落成待售物業之出售收入於完成買賣合約時予以確認。

(iii) 投資物業

投資物業之租金收入乃按租約期限以直線法確認。

(iv) 酒店、旅行代理及管理業務

酒店及飲食業務之收入在服務提供後予以確認。

出售機票及酒店預訂業務之收入乃在客戶確認預訂後予以確認。

管理費收入亦在服務提供後予以確認。

(v) 投資及其他

出售證券之收入於該等投資擁有權之重大風險及回報已轉移予買家後予以確認。

利息收入按時間比例，計及未償還本金及實際適用利率予以確認。

投資所得股息收入在確定股東收取款項之權利時予以確認。

(p) 外幣換算

外幣交易乃按交易日之滙率換算。於結算日以外幣為單位之貨幣資產及負債，按結算日之滙率換算。該等換算所產生之滙兌差額均計算在損益賬內。

附屬公司、共同控制實體及聯營公司以外幣計算之損益賬按年內之加權平均滙率換算，而資產負債表則按結算日之滙率換算。在此等附屬公司、共同控制實體及聯營公司之投資淨額之換算所產生之滙兌差額撥作儲備變動處理。

(q) 借貸成本

凡必需經頗長時間籌備以作預定用途或出售之發展中物業所涉及之借貸成本，均資本化為發展中物業之部份成本。

所有其他借貸成本均於其產生年度自損益賬中扣除。

(r) 經營租約

凡資產擁有權之絕大部份回報及風險主要由出租者承擔之租約均列為經營租約。根據有關經營租約應付之租金扣除出租者所給予之優惠後，按其租約年期以直線法自損益賬中扣除。

(s) 現金及現金等價物

現金及現金等價物按成本值列於資產負債表內。就現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金、活期銀行存款、自投資日起計屆滿期限不超過三個月之現金投資及銀行透支。

3 營業額及分類資料

本集團及其聯營公司之主要業務為物業發展及投資、酒店經營、旅行代理及管理服務。營業額指來自物業銷售、物業租賃、酒店及旅行代理、管理服務及投資之收益，以及利息收入。

主要呈報形式－按業務劃分

本集團及其聯營公司經營四大主要業務範疇，包括物業銷售、物業租賃、酒店和旅遊及投資。除此之外，本集團概無其他重大可識別之獨立業務範疇。來自外部客戶之收益分類已對銷各業務範疇間之收益。根據本集團之內部財務申報形式及經營活動，主要呈報形式乃按業務劃分資料，而次要呈報形式則按地域劃分資料。分類資產主要由固定資產、其他非流動資產、酒店存貨、物業、應收賬款、預付款項及其他應收款項及投資組成。分類負債主要包括應付賬款、應計項目、銀行及其他貸款。於本集團之組成架構如附註1所述有所變動後，泛海國際之資產及負債重新分類於聯營公司項下。共同控制實體及聯營公司之額外分類資料載於補充附註內。

| 二零零五年(千港元) | 物業銷售 | 物業租賃 | 酒店 及旅遊 | 投資 | 其他業務 | 本集團 |
|---------------|----------|--------|-----------|----------|---------|-----------|
| 分類收益 | 36,165 | 37,725 | 439,054 | 18,782 | 21,454 | 553,180 |
| 分類業績貢獻 | (19,126) | 33,152 | 79,424 | 2,767 | 12,871 | 109,088 |
| 其他收入及支出 | 11,400 | — | (1,848) | (62,334) | (1,678) | (54,460) |
| 未能分類公司開支 | | | | | | (33,756) |
| 經營溢利 | | | | | | 20,872 |
| 融資成本 | | | | | | (73,283) |
| 應佔業績 | | | | | | |
| 共同控制實體(附註(i)) | | | | | | 162,359 |
| 聯營公司(附註(i)) | | | | | | (80,061) |
| 除稅前溢利 | | | | | | 29,887 |
| 稅項支出 | | | | | | (45,358) |
| 除稅後虧損 | | | | | | (15,471) |
| 少數股東權益 | | | | | | (145,499) |
| 股東應佔虧損 | | | | | | (160,970) |

| 二零零四年(千港元) | 物業銷售 | 物業租賃 | 酒店 及旅遊 | 投資 | 其他業務 | 本集團 |
|---------------|----------|--------|-----------|----------|----------|-----------|
| 分類收益 | 167,813 | 53,155 | 425,966 | 91,735 | 28,721 | 767,390 |
| 分類業績貢獻 | (3,132) | 47,557 | 42,067 | 2,689 | 24,136 | 113,317 |
| 其他收入及支出 | (20,074) | 34,990 | (11,542) | (25,436) | (62,589) | (84,651) |
| 未能分類公司開支 | | | | | | (56,149) |
| 經營虧損 | | | | | | (27,483) |
| 融資成本 | | | | | | (117,843) |
| 應佔業績 | | | | | | |
| 共同控制實體(附註(i)) | | | | | | (45,296) |
| 聯營公司(附註(i)) | | | | | | (111,486) |
| 除稅前虧損 | | | | | | (302,108) |
| 稅項抵免 | | | | | | 908 |
| 除稅後虧損 | | | | | | (301,200) |
| 少數股東權益 | | | | | | 72,955 |
| 股東應佔虧損 | | | | | | (228,245) |

附註：

(i) 應佔共同控制實體及聯營公司業績

| | 二零零五年 | | 二零零四年 | |
|----------|-------------------|-------------|-------------------|-------------|
| | 共同 控制實體 千港元 | 聯營公司 千港元 | 共同 控制實體 千港元 | 聯營公司 千港元 |
| 物業銷售 | 204,761 | (1,461) | (3,189) | (15,972) |
| 物業租賃 | — | 34,288 | — | 12,977 |
| 酒店及旅遊 | — | 7,636 | — | (713) |
| 投資 | (42,402) | (104,719) | (42,107) | (107,606) |
| 其他業務 | — | (1,944) | — | (172) |
| 融資成本 | — | (10,855) | — | — |
| 未能分類公司開支 | — | (3,006) | — | — |
| | 162,359 | (80,061) | (45,296) | (111,486) |

(ii) 若干比較數字已重新分類，以符合本年度之分類方式。

| 二零零五年(千港元) | 物業銷售 | 物業租賃 | 酒店 及旅遊 | 投資 | 其他業務 | 本集團 |
|------------------------|-----------|------------|--------------|----------|--------------|------------------|
| 分類資產 | 101,000 | — | — | 97,381 | 31,482 | 229,863 |
| 共同控制實體及 聯營公司(附註(i)) | | | | | | 1,743,529 |
| 未能分類資產 | | | | | | 134,358 |
| | | | | | | <u>2,107,750</u> |
| 分類負債 | — | — | — | — | 35,817 | 35,817 |
| 少數股東權益及貸款 | | | | | | 8,311 |
| 未能分類負債 | | | | | | 61,815 |
| | | | | | | <u>105,943</u> |
| 資本開支 | 22 | — | 140 | — | 1,792 | 1,954 |
| 折舊 | 15 | — | 680 | — | 369 | 1,064 |
| | <u>37</u> | <u>—</u> | <u>820</u> | <u>—</u> | <u>2,161</u> | <u>3,018</u> |
| 二零零四年(千港元) | | | | | | |
| 分類資產 | 1,271,340 | 1,975,133 | 3,301,942 | 92,027 | 175,959 | 6,816,401 |
| 共同控制實體及 聯營公司(附註(i)) | 372,959 | 188,052 | — | 147,759 | 10,906 | 719,676 |
| 未能分類資產 | | | | | | 180,352 |
| | | | | | | <u>7,716,429</u> |
| 分類負債 | 654,102 | 883,794 | 1,356,818 | — | 69,522 | 2,964,236 |
| 少數股東權益及貸款 | | | | | | 2,351,923 |
| 未能分類負債 | | | | | | 309,847 |
| | | | | | | <u>5,626,006</u> |
| 資本開支 | 25 | — | 154 | — | 79 | 258 |
| 折舊 | 40 | 246 | 3,243 | — | 518 | 4,047 |
| | <u>65</u> | <u>246</u> | <u>3,397</u> | <u>—</u> | <u>597</u> | <u>4,305</u> |

附註：

(i) 應佔共同控制實體及聯營公司資產淨值

| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
|----------|------------------|----------------|
| 物業銷售 | 342,042 | 372,959 |
| 物業租賃 | 603,143 | 188,052 |
| 酒店及旅遊 | 603,380 | — |
| 投資 | 56,213 | 147,759 |
| 其他業務 | 6,841 | 10,906 |
| 未能分類資產淨值 | 131,910 | — |
| | <u>1,743,529</u> | <u>719,676</u> |

次要呈報形式 — 按地域劃分

本集團之業務主要位於香港，現按地域分類概述如下：

| 二零零五年(千港元) | 分類收益 | 經營 | 資產總值 | 資本開支 |
|------------|----------------|-----------------|------------------|--------------|
| | | 溢利／(虧損) | | |
| 香港 | 490,442 | 1,731 | 1,883,563 | 1,950 |
| 中國大陸 | 6,252 | 732 | 124,506 | 4 |
| 加拿大 | 56,486 | 18,409 | 99,681 | — |
| | <u>553,180</u> | <u>20,872</u> | <u>2,107,750</u> | <u>1,954</u> |
| 二零零四年(千港元) | | | | |
| 香港 | 685,621 | (40,557) | 6,964,852 | 237 |
| 中國大陸 | 22,594 | (560) | 320,920 | 21 |
| 加拿大 | 59,175 | 13,634 | 430,657 | — |
| | <u>767,390</u> | <u>(27,483)</u> | <u>7,716,429</u> | <u>258</u> |

4 其他收入及支出

| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
|---------------------------|-----------------|-----------------|
| 發展中／持作待售物業之減值撥備撥回／(撥備) | 11,400 | (20,074) |
| 投資物業重估增值 | — | 34,990 |
| 其他投資之未變現收益／(虧損) | 92,271 | (25,436) |
| 呆賬撥備撥回／(撥備) | 12,325 | (51,400) |
| 出售附屬公司之虧損 | (3,946) | — |
| 出售一間聯營公司之虧損 | — | (9,129) |
| 出售一間上市附屬公司部份權益之虧損(附註1(a)) | (25,272) | (8,220) |
| 出售一間上市附屬公司之虧損(附註1(b)) | (10,193) | — |
| 視作出售一間上市聯營公司權益之虧損(附註1(c)) | (115,194) | — |
| 已確認之負商譽 | — | 1,031 |
| 商譽之減值虧損 | (10,002) | — |
| 商譽攤銷 | (5,849) | (6,413) |
| | <u>(54,460)</u> | <u>(84,651)</u> |

5 經營溢利／(虧損)

| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
|----------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 經營溢利／(虧損)已計入及扣除下列各項： | | |
| 計入 | | |
| 租金收入淨額(附註(a)) | 33,391 | 46,039 |
| 利息收入 | | |
| 債務證券 | 226 | 226 |
| 其他 | 9,682 | 12,878 |
| 上市投資之股息 | 142 | 1,207 |
| 出售固定資產之收益／(虧損) | 1,008 | (68) |
| 其他投資之未變現收益／(虧損) | 92,271 | (25,436) |
| 其他投資之已變現收益淨額 | 2,625 | 1,482 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| 扣除 | | |
| 土地及樓宇之經營租約租金開支 | 3,952 | 6,235 |
| 商譽減值之虧損 | 10,002 | — |
| 長期投資撥備 | 1,601 | — |
| 商譽攤銷 | 5,849 | 6,413 |
| 員工成本，包括董事酬金(附註8) | 72,438 | 91,493 |
| 折舊 | 1,064 | 4,047 |
| 核數師酬金 | 2,933 | 3,343 |
| | <u> </u> | <u> </u> |

附註：

(a) 租金收入淨額

| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
|--------|---------------|---------------|
| 租金收入總額 | | |
| 投資物業 | 24,130 | 34,295 |
| 持作待售物業 | 13,595 | 18,860 |
| | <u>37,725</u> | <u>53,155</u> |
| 開支 | (4,334) | (7,116) |
| | <u>33,391</u> | <u>46,039</u> |

6 融資成本

| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
|---------------|---------------|----------------|
| 利息開支 | | |
| 長期銀行貸款 | 46,390 | 66,623 |
| 可換股債券 | 23,291 | 30,999 |
| 可換股票據 | 1,723 | 5,027 |
| 附屬公司少數股東之貸款 | 2,328 | 3,443 |
| 短期銀行貸款及透支 | 6,535 | 19,001 |
| 其他相關之借貸成本 | 6,603 | 7,551 |
| | <u>86,870</u> | <u>132,644</u> |
| 資本化作為發展中物業之成本 | | |
| 利息開支 | (11,175) | (13,671) |
| 其他相關之借貸成本 | (2,412) | (1,130) |
| | <u>73,283</u> | <u>117,843</u> |

有關籌建若干發展中物業之一般用途貸款，用作釐定符合資本化之借貸成本數額，並撥為該等發展中物業部分成本之資本化比率為每年5.3%（二零零四年：5.5%）。

7 董事及高級管理人員之酬金

(a) 年內已付及應付予本公司董事之酬金總額如下：

| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
|------------------|---------------|---------------|
| 袍金(i) | 453 | 220 |
| 薪金、房屋津貼及實物利益(ii) | 19,917 | 23,660 |
| | <u>20,370</u> | <u>23,880</u> |

(i) 本公司支付予非執行董事之袍金。

(ii) 支付予執行董事之其他酬金包括泛海國際集團有限公司(「泛海國際」)及泛海酒店集團有限公司(「泛海酒店」)由附屬公司轉為聯營公司前，由泛海國際支付之9,667,000港元(二零零四年：12,960,000港元)及由泛海酒店支付之6,783,000港元(二零零四年：5,700,000港元)。

個別董事之酬金組別分類如下：

| 酬金組別 | 人數 | |
|-----------------------------|-------|-------|
| | 二零零五年 | 二零零四年 |
| 零港元 – 500,000港元 | 4 | 2 |
| 1,000,001港元 – 1,500,000港元 | 1 | — |
| 1,500,001港元 – 2,000,000港元 | 1 | — |
| 2,000,001港元 – 2,500,000港元 | 1 | 2 |
| 2,500,001港元 – 3,000,000港元 | 1 | — |
| 3,000,001港元 – 3,500,000港元 | — | 2 |
| 11,500,001港元 – 12,000,000港元 | 1 | — |
| 12,000,001港元 – 12,500,000港元 | — | 1 |

各董事概無放棄收取其酬金之權利。

(b) 本年度本集團五位最高酬金人士包括五位(二零零四年：五位)董事，彼等之酬金已於上述分析中反映。

8 員工成本

| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
|---------------|---------------|---------------|
| 工資及薪金 | 72,372 | 89,969 |
| 退休福利成本(附註(a)) | 2,329 | 2,915 |
| | <u>74,701</u> | <u>92,884</u> |
| 資本化作為發展中物業 | (2,263) | (1,391) |
| | <u>72,438</u> | <u>91,493</u> |

員工成本於列賬時包括董事酬金。

附註：

(a) 退休福利成本

| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
|----------|--------------|--------------|
| 供款總額 | 2,429 | 3,069 |
| 已動用之沒收供款 | (100) | (154) |
| | <u>2,329</u> | <u>2,915</u> |

本集團為僱員設有三類界定供款退休計劃，分別為香港之強制性公積金(「強積金」)計劃及職業退休計劃條例(「職業退休條例」)計劃，以及加拿大之加拿大退休金計劃(「加拿大退休金計劃」)。

本集團於香港根據職業退休條例設有多項界定供款退休計劃，提供予二零零零年十二月一日前加盟之僱員。根據該等計劃，僱員及本集團雙方均須按僱員月薪5%供款。本集團之供款可隨僱員完成供款前退出該等計劃所被沒收之供款而遞減。

本集團亦為未參加職業退休條例計劃之所有香港僱員設有強積金計劃，並為所有加拿大僱員參與加拿大政府設立之加拿大退休金計劃。根據當地法律規定，強積金計劃及加拿大退休金計劃之每月供款額分別相等於僱員有關入息之5%及4.95%(二零零四年：5%及4.95%)。

本集團於所有該等計劃之供款在產生時作為費用支銷。所有該等退休計劃之資產與本集團之資產分開持有，並由獨立基金管理。

於二零零五年三月三十一日，並無可用作減少本集團日後向職業退休條例計劃供款之沒收供款(二零零四年：無)。

(b) 購股權

本公司及泛海國際(於重新分類為聯營公司之前)設有購股權計劃,據此,可向本集團僱員(包括執行董事)授出購股權分別認購本公司及泛海國際之股份。每次授出購股權之代價為1港元至10港元不等。泛海國際之購股權計劃已於二零零二年一月二十二日屆滿。

根據該等計劃持有之購股權詳情載列如下:

| 承授人 | 屆滿日期 | 行使價 | 二零零五年 數目 | 二零零四年 數目 |
|-------------|-------------|---------|-------------|-------------|
| 本公司 | | | | |
| 董事 | 二零一四年二月十一日 | 3.3港元 | 6,872,000 | 6,872,000 |
| 員工 | 二零一五年二月二十四日 | 2.895港元 | 5,400,000 | — |
| 泛海國際 | | | | |
| 董事 | 二零零五年三月二十七日 | 0.384港元 | — | 1,750,000 |

年內,5,400,000份(二零零四年:6,872,000份)可認購本公司股份之購股權已予授出,另1,750,000份(二零零四年:無)可認購泛海國際股份之購股權已獲行使。年內,概無任何購股權已註銷或失效(二零零四年:4,950,000份及300,000份可認購本公司股份之購股權已分別註銷及失效)。

9 稅項(支出)/抵免

| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
|--------------|-----------------|--------------|
| 即期稅項 | | |
| 香港利得稅 | — | (140) |
| 往年超額撥備 | 140 | 915 |
| 遞延稅項 | | |
| 涉及暫時差異之產生及撥回 | (3,735) | (117) |
| 因稅率提高而產生 | — | 2,168 |
| | <u>(3,595)</u> | <u>2,826</u> |
| 應佔稅項 | | |
| 共同控制實體 | (36,464) | (287) |
| 聯營公司 | (5,299) | (1,631) |
| | <u>(45,358)</u> | <u>908</u> |

香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按稅率17.5%(二零零四年:17.5%)撥備。海外溢利之稅項乃根據本年度估計應課稅溢利按本集團經營業務所在國家之適用稅率計算。

本集團有關除稅前(溢利)／虧損之稅項與假若採用本公司本土國家之稅率而計算之理論稅額之差額如下：

| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 除稅前(溢利)／虧損 | (29,887) | 302,108 |
| 以稅率17.5%(二零零四年：17.5%)計算 | (5,230) | 52,869 |
| 往年超額撥備 | 140 | 918 |
| 其他國家不同稅率之影響 | 272 | 844 |
| 毋須課稅之收入 | 35,974 | 15,188 |
| 不可扣稅之支出 | (65,957) | (55,661) |
| 未確認之稅損 | (8,892) | (18,643) |
| 使用早前未有確認之暫時差異 | 1,736 | 5,226 |
| 確認早前未有確認之稅損 | 1,212 | 1,775 |
| 確認早前未有確認之暫時差異 | (1,186) | — |
| 不再確認之遞延稅項資產 | (3,010) | (3,777) |
| 稅率提高產生之期初遞延稅項資產淨額之增加 | — | 1,998 |
| 其他 | (417) | 171 |
| 稅項(支出)／抵免 | (45,358) | 908 |

10 股東應佔虧損

在本公司賬目中處理之股東應佔虧損為229,894,000 港元(二零零四年：112,806,000 港元)。

11 股息及分派

| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 已付中期股息每股2 港仙(二零零四年：無) | 3,997 | — |
| 建議分派紅股每股4.3 港仙(二零零四年：無) | 10,084 | — |
| | 14,081 | — |

附註：

於二零零五年七月十九日舉行之大會，董事局宣佈分派每股4.3 港仙之紅股。此項建議分派並未於該等賬目中反映為應付款項，惟將反映於截至二零零六年三月三十一日止年度之繳入盈餘分派內。

12 每股虧損

每股虧損乃按股東應佔虧損160,970,000 港元(二零零四年：228,245,000 港元)及年內已發行股份之加權平均數186,544,765 股(二零零四年：153,152,913 股)計算。

每股攤薄虧損乃按165,519,000 港元(相等於股東應佔虧損160,970,000 港元加已減少應佔上市聯營公司除稅後溢利4,549,000 港元(假設上市聯營公司之可換股債券及票據已獲兌換))及年內已發行股份之加權平均數186,544,765 股計算。

由於行使附於購股權之認購權及轉換可換股債券不會對每股虧損造成攤薄影響，故此並無呈列截至二零零四年三月三十一日止年度之每股攤薄虧損。

13 固定資產

| | 投資物業 | 酒店物業 | 其他物業 | 發展中 物業 | 其他 固定資產 | 總額 |
|----------------|-------------|-------------|---------|-----------|------------|-------------|
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 本集團 | | | | | | |
| 成本值或估值 | | | | | | |
| 於二零零四年 | | | | | | |
| 三月三十一日 | 1,423,000 | 3,167,550 | 10,507 | 42,326 | 50,352 | 4,693,735 |
| 滙兌差額 | — | 34,300 | — | — | 25 | 34,325 |
| 添置 | — | — | — | — | 1,954 | 1,954 |
| 出售 | — | — | (2,534) | — | (28) | (2,562) |
| 出售一間上市附屬公司 | (1,423,000) | (3,201,850) | (7,973) | (42,373) | (49,087) | (4,724,283) |
| 成本調整 | — | — | — | 47 | — | 47 |
| <hr/> | | | | | | |
| 於二零零五年 | | | | | | |
| 三月三十一日 | — | — | — | — | 3,216 | 3,216 |
| <hr/> | | | | | | |
| 累積折舊及減值 | | | | | | |
| 於二零零四年 | | | | | | |
| 三月三十一日 | — | — | 2,210 | — | 48,489 | 50,699 |
| 滙兌差額 | — | — | — | — | 22 | 22 |
| 本年度折舊及減值 | — | — | 162 | — | 902 | 1,064 |
| 出售 | — | — | (642) | — | (28) | (670) |
| 出售一間上市附屬公司 | — | — | (1,730) | — | (47,531) | (49,261) |
| <hr/> | | | | | | |
| 於二零零五年 | | | | | | |
| 三月三十一日 | — | — | — | — | 1,854 | 1,854 |
| <hr/> | | | | | | |
| 賬面淨值 | | | | | | |
| 於二零零五年 | | | | | | |
| 三月三十一日 | — | — | — | — | 1,362 | 1,362 |
| <hr/> | | | | | | |
| 於二零零四年 | | | | | | |
| 三月三十一日 | 1,423,000 | 3,167,550 | 8,297 | 42,326 | 1,863 | 4,643,036 |
| <hr/> | | | | | | |

- (a) 於二零零四年，投資物業包括位於香港價值1,423,000,000 港元之長期租約土地及樓宇，並由獨立專業估值行威格斯(香港)有限公司按公開市值基準重新估值。
- (b) 於二零零四年，酒店物業包括位於香港價值1,400,000,000 港元之長期租約土地及樓宇，位於香港價值1,350,000,000 港元之中期租約土地及樓宇，以及位於加拿大價值417,550,000 港元之永久業權土地及樓宇。位於香港及加拿大之酒店物業已分別由獨立專業估值行簡福飴測量師行及Grant Thornton Management Consultants 按公開市值基準重估。
- (c) 於二零零四年，其他物業包括價值2,440,000 港元之長期租約土地及樓宇，以及價值5,857,000 港元之中期租約土地及樓宇，均按成本值減累積折舊及減值列賬。所有此等物業均位於香港。
- (d) 於二零零四年，發展中物業乃位於香港價值42,326,000 港元之長期租約土地及樓宇，並按成本值列賬。
- (e) 概無固定資產用作貸款之抵押(二零零四年：4,638,733,000 港元)。

14 附屬公司

| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
|-------------|------------------|------------------|
| 非上市股份，按成本值 | 2,823,639 | 2,823,639 |
| 應收附屬公司款項減撥備 | 605,869 | 794,146 |
| | <u>3,429,508</u> | <u>3,617,785</u> |

主要附屬公司之詳情載於附註36。

應收款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

15 共同控制實體

| | 本集團 | |
|---------------|--------------|----------------|
| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
| 應佔負債淨額 | (37,841) | (130,359) |
| 商譽減攤銷及減值 | — | 40,699 |
| 墊予共同控制實體款項減撥備 | 50,095 | 357,464 |
| 應付一間共同控制實體款項 | (4,422) | (4,422) |
| | <u>7,832</u> | <u>263,382</u> |

於二零零四年，若干共同控制實體之股份已作抵押，以為該等實體取得貸款融資；而墊予共同控制實體之261,027,000 港元款項乃在該等實體之貸款償還後方獲得償還。

墊款乃用作該等共同控制實體之營運資金。有關應收及應付款項並無抵押、免息且無固定還款期。

主要共同控制實體之詳情載於附註36。

16 聯營公司

| | 本集團 | |
|-------------|------------------|----------------|
| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
| 應佔資產／(負債)淨值 | 1,735,529 | (92,071) |
| 商譽減攤銷及減值 | — | 88,237 |
| 墊予聯營公司款項減撥備 | 183 | 511,293 |
| 應付聯營公司款項 | (15) | (51,165) |
| | <u>1,735,697</u> | <u>456,294</u> |
| 上市股份市值 | <u>691,512</u> | <u>42,021</u> |

於二零零四年，若干聯營公司之股份已作抵押，以為該等公司取得貸款融資；而墊予聯營公司之345,700,000 港元款項乃在該等公司之貸款償還後方獲得償還。

本集團於二零零五年一月出售其於泛海國際之權益後(附註1(b))，泛海國際之業績及資產淨值乃按權益法入賬。

應收及應付款項均無抵押、免息且無固定還款期。於二零零四年，墊予聯營公司之款項主要用於物業發展項目，而一間聯營公司結欠8,565,000 港元之款項乃按最優惠利率計息。

主要聯營公司之詳情載於附註36。

17 長期投資

| | 本集團 | |
|---------------|---------------|--------------|
| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
| 非上市股份，按成本值 | — | 1 |
| 墊予被投資公司款項 | — | 1,600 |
| | <u>—</u> | <u>1,601</u> |
| 於香港上市之股份，按成本值 | 68,633 | — |
| | <u>68,633</u> | <u>1,601</u> |
| 上市股份之市值 | 62,717 | — |
| | <u>62,717</u> | <u>—</u> |

墊予一間被投資公司之款項乃無抵押、免息且無固定還款期。

18 商譽

| | 本集團 千港元 |
|----------------|---------------|
| 成本 | |
| 於二零零四年三月三十一日 | 44,647 |
| 出售一間上市附屬公司 | (24,643) |
| | <u>20,004</u> |
| 於二零零五年三月三十一日 | 20,004 |
| 累積攤銷及減值 | |
| 於二零零四年三月三十一日 | 13,760 |
| 攤銷開支 | 5,849 |
| 減值開支 | 10,002 |
| 出售一間上市附屬公司 | (9,607) |
| | <u>20,004</u> |
| 於二零零五年三月三十一日 | 20,004 |
| 賬面淨值 | |
| 於二零零五年三月三十一日 | — |
| | <u>—</u> |
| 於二零零四年三月三十一日 | 30,887 |
| | <u>30,887</u> |

19 應收按揭貸款

於二零零四年三月三十一日，合共14,518,000 港元之應收按揭貸款已用作本集團長期貸款之抵押。

20 持有作發展／發展中之待售物業及待售已落成物業

於二零零四年三月三十一日，價值1,416,374,000 港元之物業已抵押予銀行，作為本集團若干銀行融資之抵押。

於二零零四年三月三十一日，按可變現淨值列賬之物業價值達721,712,000 港元，而持有作為經營租賃用途之物業為538,212,000 港元。

21 應收賬款及預付款項

應收賬款及預付款項包括應收貿易賬款、公用事業及其他按金、保證金賬戶、利息及其他應收款項。於二零零四年三月三十一日，於一九九五年三月提供予董事關堡林先生之住房貸款為1,088,000 港元，該筆貸款已於二零零四年八月悉數償還。該筆貸款乃以有關物業之法定按揭作為抵押，並以低於最優惠利率2%之年率計息，本金每年須按季分期償還，每期為17,000 港元。年內之最高未償還餘額為1,088,000 港元（二零零四年：1,156,000 港元）。

應收貿易賬款為349,000 港元（二零零四年：37,905,000 港元），其中90%（二零零四年：100%）之賬齡少於六個月。本公司給予客戶之信貸期各異，一般根據個別客戶之財政能力釐定。本公司定期對客戶進行信用評估，以有效管理應收貿易賬款之信貸風險。

22 其他投資

| | 本集團 | |
|-------|--------------|--------------|
| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
| 股本證券 | | |
| 於香港上市 | 24,154 | 78,418 |
| 於海外上市 | — | 7,327 |
| 非上市 | — | 1,688 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 24,154 | 87,433 |
| 債務證券 | 4,500 | 4,500 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 28,654 | 91,933 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

23 銀行結餘及現金

於二零零四年，該結餘包括已抵押予銀行以為本集團取得若干銀行融資或須作特別用途之受限制銀行結餘32,625,000 港元。此外，銀行結餘33,161,000 港元（二零零四年：32,493,000 港元）乃就本集團代表第三者管理之樓宇以信託方式持有。

24 應付賬款及應計項目

應付賬款及應計項目包括應付貿易賬款、租金及管理費按金、利息及其他應付款項、建築成本應付保留款項及多項應計項目。應付貿易賬款為3,779,000 港元(二零零四年：26,012,000 港元)，其中85%(二零零四年：100%)之賬齡少於六個月。

25 股本

| 每股面值0.1 港元之股份 | 股份數目 | | 金額 千港元 | |
|--------------------|--------------------|--------------------|---------------|---------------|
| 法定股本： | | | | |
| 於二零零四年及二零零五年三月三十一日 | 750,000,000 | | 75,000 | |
| | 股份數目 | | 金額 | |
| | 二零零五年 | 二零零四年 | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
| 已發行及已繳足股本： | | | | |
| 於年初 | 173,493,094 | 149,826,429 | 17,349 | 14,983 |
| 轉換可換股票據(附註(a)) | 26,333,332 | 23,666,665 | 2,634 | 2,366 |
| 以股代息(附註(b)) | 89,784 | — | 9 | — |
| 配售新股(附註(c)) | 34,600,000 | — | 3,460 | — |
| 於年底 | <u>234,516,210</u> | <u>173,493,094</u> | <u>23,452</u> | <u>17,349</u> |

附註：

- (a) 年內，本公司31,600,000 港元(二零零四年：28,400,000 港元)可換股票據之持有人行使附於票據之轉換權，以每股1.20 港元之價格將該等票據轉換為本公司26,333,332 股新股。
- (b) 於二零零五年三月，本公司配發及發行89,784 股新股以代替中期股息。
- (c) 根據於二零零五年三月二日訂立之配售及認購協議，本公司以每股2.50 港元之價格發行34,600,000 股股份予超過六名獨立第三方，較於二零零五年三月一日在聯交所所報之收市價每股2.775 港元折讓約9.9%。認購所得款項淨額約為84,100,000 港元，相當於每股2.43 港元，其中約70,000,000 港元用作償還銀行貸款，餘額則用作一般營運資金。是次股份配售旨在擴大股東及資金基礎，同時加強本公司之財政狀況。

26 儲備

| | 股份溢價 千港元 | 資本儲備 千港元 | 重估儲備 | | 繳入盈餘 千港元 | 收益儲備 千港元 | 總額 千港元 |
|-----------------------|------------------|----------------|---------------|----------------|------------------|--------------------|------------------|
| | | | 投資物業 千港元 | 酒店物業 千港元 | | | |
| 本集團 | | | | | | | |
| 於二零零三年三月三十一日 | 1,391,348 | 485,917 | — | 75,973 | 1,002,675 | (729,133) | 2,226,780 |
| 滙兌差額 | — | — | — | 499 | — | 9,606 | 10,105 |
| 轉換可換股票據 | 26,033 | — | — | — | — | — | 26,033 |
| 出售一間上市附屬公司權益 | — | (6,179) | — | (896) | — | 896 | (6,179) |
| 重估增值 | | | | | | | |
| 本公司及附屬公司 | | | | | | | |
| 總額 | — | — | 34,990 | 44,784 | — | — | 79,774 |
| 稅項 | — | — | — | (204) | — | — | (204) |
| 聯營公司 | — | — | 7,669 | — | — | — | 7,669 |
| 轉撥至損益賬之重估增值 | | | | | | | |
| 本公司及附屬公司 | — | — | (34,990) | — | — | — | (34,990) |
| 聯營公司 | — | — | (7,669) | — | — | — | (7,669) |
| 本年度虧損 | — | — | — | — | — | (228,245) | (228,245) |
| 於二零零四年三月三十一日 | <u>1,417,381</u> | <u>479,738</u> | <u>—</u> | <u>120,156</u> | <u>1,002,675</u> | <u>(946,876)</u> | <u>2,073,074</u> |
| 本公司及附屬公司 | 1,417,381 | 479,738 | — | 120,156 | 1,002,675 | (313,138) | 2,706,812 |
| 共同控制實體 | — | — | — | — | — | (224,044) | (224,044) |
| 聯營公司 | — | — | — | — | — | (409,694) | (409,694) |
| 於二零零四年三月三十一日 | <u>1,417,381</u> | <u>479,738</u> | <u>—</u> | <u>120,156</u> | <u>1,002,675</u> | <u>(946,876)</u> | <u>2,073,074</u> |
| 於二零零四年三月三十一日 | 1,417,381 | 479,738 | — | 120,156 | 1,002,675 | (946,876) | 2,073,074 |
| 滙兌差額 | — | — | — | 161 | — | 7,617 | 7,778 |
| 轉換可換股票據 | 28,966 | — | — | — | — | — | 28,966 |
| 配售新股 | 80,686 | — | — | — | — | — | 80,686 |
| 以股代息 | 245 | — | — | — | — | — | 245 |
| 出售一間上市附屬公司部份權益 | — | (19,075) | — | (4,499) | — | 4,499 | (19,075) |
| 出售一間上市附屬公司 | — | (8,253) | — | (1,945) | — | 1,945 | (8,253) |
| 視作出售一間上市聯營公司權益 | — | (92,108) | — | (21,713) | — | 21,713 | (92,108) |
| 重估增值 | | | | | | | |
| 聯營公司 | | | | | | | |
| 總額 | — | — | 64,215 | 32,210 | — | — | 96,425 |
| 稅項 | — | — | — | (195) | — | — | (195) |
| 轉撥至損益賬之重估增值 | | | | | | | |
| 聯營公司 | — | — | (24,221) | — | — | — | (24,221) |
| 已付股息 | — | — | — | — | — | (3,997) | (3,997) |
| 本年度虧損 | — | — | — | — | — | (160,970) | (160,970) |
| 於二零零五年三月三十一日 | <u>1,527,278</u> | <u>360,302</u> | <u>39,994</u> | <u>124,175</u> | <u>1,002,675</u> | <u>(1,076,069)</u> | <u>1,978,355</u> |
| 本公司及附屬公司 | | | | | | | |
| 二零零五年建議分派紅股 (附註11) | — | — | — | — | 10,084 | — | 10,084 |
| 其他 | 1,527,278 | 360,302 | — | — | 992,591 | (520,128) | 2,360,043 |
| 共同控制實體 | — | — | — | — | — | (403,833) | (403,833) |
| 聯營公司 | — | — | 39,994 | 124,175 | — | (152,108) | 12,061 |
| 於二零零五年三月三十一日 | <u>1,527,278</u> | <u>360,302</u> | <u>39,994</u> | <u>124,175</u> | <u>1,002,675</u> | <u>(1,076,069)</u> | <u>1,978,355</u> |

於二零零五年三月三十一日，資本儲備包括於二零零一年三月三十一日前因收購事項而產生之商譽37,721,000 港元(二零零四年：37,721,000港元)。

| | 股份溢價 千港元 | 繳入盈餘 千港元 | 收益儲備 千港元 | 總額 千港元 |
|-----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 本公司 | | | | |
| 於二零零三年三月三十一日 | 1,391,348 | 2,838,224 | (574,066) | 3,655,506 |
| 轉換可換股票據 | 26,033 | — | — | 26,033 |
| 本年度虧損 | — | — | (112,806) | (112,806) |
| 於二零零四年三月三十一日 | <u>1,417,381</u> | <u>2,838,224</u> | <u>(686,872)</u> | <u>3,568,733</u> |
| 於二零零四年三月三十一日 | 1,417,381 | 2,838,224 | (686,872) | 3,568,733 |
| 轉換可換股票據 | 28,966 | — | — | 28,966 |
| 配售新股 | 80,686 | — | — | 80,686 |
| 以股代息 | 245 | — | — | 245 |
| 已付股息 | — | — | (3,997) | (3,997) |
| 本年度虧損 | — | — | (229,894) | (229,894) |
| 於二零零五年三月三十一日 | <u>1,527,278</u> | <u>2,838,224</u> | <u>(920,763)</u> | <u>3,444,739</u> |
| 包括： | | | | |
| 二零零五年建議分派紅股 (附註11) | — | 10,084 | — | 10,084 |
| 其他 | <u>1,527,278</u> | <u>2,828,140</u> | <u>(920,763)</u> | <u>3,434,655</u> |
| 於二零零五年三月三十一日 | <u>1,527,278</u> | <u>2,838,224</u> | <u>(920,763)</u> | <u>3,444,739</u> |

收益儲備可供分派，而根據百慕達公司法及本公司之公司組織章程細則，繳入盈餘亦可分派。因此，本公司於二零零五年三月三十一日有可供分派儲備合共1,917,461,000 港元(二零零四年：2,151,352,000 港元)。

27 可換股債券

於二零零二年一月七日，泛海國際之全資附屬公司Asia Standard International Capital Limited (「ASICL」) 發行290,000,000 港元可換股債券予Westrata Investment Limited (「Westrata」，泛海國際主要股東之一)。該等債券之年利率為七厘，每半年期末支付，由泛海國際擔保。於二零零三年三月，該等債券由Westrata 轉讓予Grosvenor Limited (「Grosvenor」)，一間由Grosvenor Group Limited 間接持有之附屬公司。

Grosvenor 可選擇於二零零二年一月七日至二零零七年一月七日期間之任何時間，以兌換價每股0.45 港元(可予以調整) 兌換該等債券為泛海國際每股面值0.01 港元之已繳足股款股份。於泛海國際配售新股完成後，該等債券之兌換價由每股0.45 港元調整至每股0.44 港元。ASICL 可於二零零二年一月七日或以後任何時間，購回所有或部份債券連同累計利息，惟須視乎若干情況而定。除非先前已獲兌換或贖回，否則該等債券將於二零零七年一月七日按相等於本金額118.3%之贖回價連同累計利息贖回。

於二零零四年三月三十一日，本集團已於賬目內就應付溢價作出23,700,000 港元之撥備，以便按債券年期計算出固定費用，並由損益賬中扣除。

28 可換股票據

- (a) 於二零零三年一月十六日，本公司發行60,000,000 港元可換股票據，年利率5厘，每年期末支付。各該等票據持有人可選擇以下列價格將票據轉換為本公司每股面值0.10 港元之繳足股款股份：(a)由發行可換股票據日期起每股1.10 港元，及(b)於可換股票據發行日期後一週年至第二週年屆滿前最後一個營業日，每股1.20 港元。本公司須於可換股票據發行日期第二週年屆滿前最後一個營業日，償還可換股票據之未償還本金額及累計利息。除於到期日償還外，該等可換股票據不得贖回。年內，該等票據其中31,600,000 港元(二零零四年：28,400,000 港元)已以每股1.20 港元(二零零四年：1.20 港元)之價格轉換為本公司繳足股款股份，於二零零五年三月三十一日，概無尚未兌換之可換股票據(二零零四年：31,600,000 港元)。
- (b) 於二零零三年四月十五日，泛海酒店發行本金額為46,000,000 港元之可換股票據，該等票據按香港最優惠年利率計息，每半年期末支付。各該等票據之持有人均可選擇於發行日期至自發行日期起計十八個月到期日前最後一個營業日期間之任何時間，以兌換價每股0.25 港元(可予以調整)兌換該等票據為每股面值0.02 港元之泛海酒店之繳足股款股份。於二零零四年十月十四日，泛海酒店已悉數贖回所有可換股票據。

29 長期貸款

| | 本集團 | |
|-------------|--------------|--------------|
| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
| 有抵押銀行貸款 | | |
| 須於一年內償還 | 37,372 | 118,446 |
| 須於一年至兩年內償還 | 6,226 | 145,220 |
| 須於兩年至五年內償還 | — | 751,362 |
| 須於五年後償還 | — | 1,332,634 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 43,598 | 2,347,662 |
| 計入流動負債之即期部份 | (37,372) | (118,446) |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 6,226 | 2,229,216 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

於二零零四年，本集團就未償還銀行貸款約1,469,000,000 港元再行融資。該等銀行貸款於二零零四年三月三十一日之償還年期已根據新訂貸款協議予以重新分類。因此，負債數額約65,000,000 港元並無計入流動負債中。

30 遞延稅項

遞延稅項採用負債法就短暫性差異按主要稅率17.5%（二零零四年：17.5%）作全數撥備。

年內遞延稅項資產及負債之變動（與同一徵稅地區之結餘抵銷前）如下：

本集團

遞延稅項負債

| | 加速稅項折舊 | | 物業重估 | | 遞延資產 | | 收購事項 之公平價值調整 | | 總額 | |
|-------------|-----------|-----------|---------|---------|-------|-------|-----------------|----------|-----------|-----------|
| | 二零零五年 | 二零零四年 | 二零零五年 | 二零零四年 | 二零零五年 | 二零零四年 | 二零零五年 | 二零零四年 | 二零零五年 | 二零零四年 |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 於年初 | (105,618) | (87,404) | (2,993) | (2,218) | (649) | (878) | (94,702) | (99,957) | (203,962) | (190,457) |
| 在損益賬(扣除)/記賬 | (4,672) | (15,671) | — | — | 138 | 229 | (391) | 5,255 | (4,925) | (10,187) |
| 在權益扣除 | — | — | — | (509) | — | — | — | — | — | (509) |
| 滙兌差額 | (573) | (2,543) | (89) | (266) | — | — | — | — | (662) | (2,809) |
| 出售一間上市附屬公司 | 110,852 | — | 3,082 | — | 511 | — | 95,093 | — | 209,538 | — |
| 於年終 | (11) | (105,618) | — | (2,993) | — | (649) | — | (94,702) | (11) | (203,962) |

遞延稅項資產

| | 減速稅項折舊 | | 撥備 | | 稅損 | | 物業成本 基準差異 | | 總額 | |
|-------------|--------|-------|-------|-------|-----------|---------|--------------|----------|-----------|---------|
| | 二零零五年 | 二零零四年 | 二零零五年 | 二零零四年 | 二零零五年 | 二零零四年 | 二零零五年 | 二零零四年 | 二零零五年 | 二零零四年 |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 於年初 | 428 | 290 | 620 | 310 | 168,685 | 145,750 | 43,345 | 53,762 | 213,078 | 200,112 |
| 在損益賬(扣除)/記賬 | (377) | 138 | (2) | 310 | (16,698) | 22,207 | 18,267 | (10,417) | 1,190 | 12,238 |
| 滙兌差額 | — | — | — | — | — | 728 | — | — | — | 728 |
| 出售附屬公司 | — | — | — | — | (7,925) | — | — | — | (7,925) | — |
| 出售一間上市附屬公司 | — | — | (618) | — | (138,810) | — | (61,612) | — | (201,040) | — |
| 於年終 | 51 | 428 | — | 620 | 5,252 | 168,685 | — | 43,345 | 5,303 | 213,078 |

本公司

遞延稅項資產

| | 稅損 | |
|--------|--------------|--------------|
| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
| 於年初 | 196 | 291 |
| 在損益賬扣除 | (25) | (95) |
| 於年終 | <u>171</u> | <u>196</u> |

遞延所得稅資產乃因應相關稅務利益可透過未來應課稅溢利變現而就所結轉之稅損作確認。本集團有未確認稅損6,000,000港元(二零零四年：434,000,000港元)可結轉以抵銷未來應課稅收入，該等稅損並無屆滿日期(二零零四年：364,000,000港元)。於二零零四年，70,000,000港元之稅損將於截至二零一一年(包括該年在內)止期間多個日期屆滿。

當有法定權力可將現有稅項資產與現有稅項負債抵銷，而遞延所得稅涉及同一財政機關，則可將遞延所得稅資產與遞延所得稅負債互相抵銷。在計入適當抵銷後，下列金額在資產負債表內列賬：

| | 本集團 | | 本公司 | |
|--------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
| 遞延稅項資產 | 5,303 | 62,517 | 171 | 196 |
| 遞延稅項負債 | (11) | (53,401) | — | — |
| | <u>5,292</u> | <u>9,116</u> | <u>171</u> | <u>196</u> |

31 少數股東權益及貸款

| | 本集團 | |
|----------------|--------------|------------------|
| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
| 少數股東權益 | — | 2,245,000 |
| 附屬公司少數股東貸款，無抵押 | 8,311 | 106,923 |
| | <u>8,311</u> | <u>2,351,923</u> |

少數股東貸款乃用作撥付附屬公司之物業項目，屬且免息且無指定還款期。於二零零四年，為數86,570,000港元貸款之利息為最優惠利率加1.5厘。

32 資本承擔

| | 本集團 | | 本公司 | |
|---------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
| 已訂約但未撥備 | — | — | — | — |
| 已核准但未訂約 | — | — | — | — |
| | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> |
| | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> |

33 經營租約安排

(a) 出租者

本集團按經營租約出租若干物業，租賃期限一般為1至10年。

於二零零五年三月三十一日，根據不可撤銷經營租約未來應收最低租金總額如下：

| | 本集團 | |
|-------------------|--------------|----------------|
| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
| 土地及樓宇： | | |
| 一年內 | — | 56,795 |
| 第二年至第五年期間(包括首尾兩年) | — | 59,968 |
| 五年之後 | — | 7,915 |
| | <u>—</u> | <u>124,678</u> |
| | <u>—</u> | <u>124,678</u> |

(b) 承租者

於二零零五年三月三十一日，根據不可撤銷經營租約未來應付最低租金總額如下：

| | 本集團 | |
|-------------------|--------------|---------------|
| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
| 土地及樓宇： | | |
| 一年內 | 259 | 3,110 |
| 第二年至第五年期間(包括首尾兩年) | 87 | 6,898 |
| 五年之後 | — | — |
| | <u>346</u> | <u>10,008</u> |
| | <u>346</u> | <u>10,008</u> |

34 或然負債

(a) 擔保

| | 本集團 | | 本公司 | |
|------------------------|--------------|----------------|---------------|----------------|
| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
| 為下列公司提供銀行信貸及 借貸之擔保： | | | | |
| 附屬公司 | — | — | 58,274 | 135,150 |
| 共同控制實體 | — | 146,693 | — | — |
| 聯營公司 | — | 97,068 | — | — |
| 第三方 | — | 1,785 | — | — |
| | <u>—</u> | <u>245,546</u> | <u>58,274</u> | <u>135,150</u> |

- (b) 於二零零三年五月，本集團接獲一份傳票，原告為於一九九七年購入本集團發展之一項物業之買家，彼聲稱上述物業之代價估值過高，要求賠償並取消該項買賣交易。於二零零四年十一月，雙方訂立一份協議，據此協議，原告撤銷彼等之申索及同意不會就該事件向本集團展開任何新法律訴訟。

35 綜合現金流量表附註

(a) 除稅前溢利／(虧損)與經營所產生現金淨值之對賬

| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
|--|--------------|--------------|
| 除稅前溢利／(虧損) | 29,887 | (302,108) |
| 應佔溢利減虧損 | | |
| 共同控制實體 | (162,359) | 45,296 |
| 聯營公司 | 80,061 | 111,486 |
| 折舊 | 1,064 | 4,047 |
| 商譽攤銷 | 5,849 | 6,413 |
| 出售固定資產之(收益)／虧損 | (1,008) | 68 |
| 長期投資撥備 | 1,601 | — |
| 商譽減值虧損 | 10,002 | — |
| 出售一間聯營公司之虧損 | — | 9,129 |
| 出售一間附屬公司之虧損 | 3,946 | — |
| 出售一間上市附屬公司部份權益之虧損 | 25,272 | 8,220 |
| 出售一間上市附屬公司之虧損 | 10,193 | — |
| 視作出售一間上市聯營公司權益之虧損 | 115,194 | — |
| 其他投資之已變現及未變現(收益)／虧損淨額 | (94,896) | 23,954 |
| 發展中／持有作待售物業之減值(撥備撥回)／撥備 | (11,400) | 20,074 |
| 投資物業之重估增值 | — | (34,990) |
| 其他投資之股息 | (142) | (1,207) |
| 已確認之負商譽 | — | (1,031) |
| 利息收入 | (9,908) | (13,104) |
| 利息開支 | 69,092 | 111,422 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 未計營運資金變動前之經營溢利／(虧損) | 72,448 | (12,331) |
| 應收按揭貸款之減少／(增加) | 9,113 | (12,839) |
| 持有作發展／發展中之待售物業之(增加)／減少 (不包括已資本化之利息開支) | (400,346) | 111,089 |
| 酒店及餐廳存貨之(增加)／減少 | (480) | 295 |
| 應收賬款及預付款項之減少／(增加) | 63,388 | (110,572) |
| 應付賬款及應計項目之(減少)／增加 | (81,228) | 30,222 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 經營(所用)／所產生之現金淨值 | (337,105) | 5,864 |
| | <hr/> | <hr/> |

(b) 出售附屬公司

| | 泛海國際 二零零五年 千港元 | 其他附屬公司 二零零五年 千港元 | 總額 二零零五年 千港元 |
|----------------|----------------------|------------------------|--------------------|
| 售出之資產淨值 | | | |
| 固定資產 | 4,675,022 | — | 4,675,022 |
| 共同控制實體 | 164,750 | — | 164,750 |
| 聯營公司 | 379,886 | — | 379,886 |
| 商譽 | 15,036 | — | 15,036 |
| 應收按揭貸款 | 31,220 | — | 31,220 |
| 遞延稅項資產 | 49,036 | 7,925 | 56,961 |
| 持有作發展／發展中之待售物業 | 1,232,026 | 273,017 | 1,505,043 |
| 待售已落成物業 | 555,109 | — | 555,109 |
| 酒店及餐廳存貨 | 3,095 | — | 3,095 |
| 應收賬款及預付款項 | 125,324 | — | 125,324 |
| 其他投資 | 171,801 | — | 171,801 |
| 可退回稅項 | 224 | — | 224 |
| 受限制銀行結餘 | 26,275 | — | 26,275 |
| 銀行結餘及現金 | 99,501 | 28 | 99,529 |
| 應付賬款及應計項目 | (199,147) | (37) | (199,184) |
| 銀行透支 | (7,362) | — | (7,362) |
| 短期銀行貸款 | (9,999) | — | (9,999) |
| 長期銀行貸款 | (2,426,024) | (130,000) | (2,556,024) |
| 稅項 | (9,313) | — | (9,313) |
| 可換股債券 | (290,000) | — | (290,000) |
| 遞延稅項負債 | (57,534) | — | (57,534) |
| 少數股東權益及貸款 | (2,573,111) | — | (2,573,111) |
| | <u>1,955,815</u> | <u>150,933</u> | <u>2,106,748</u> |
| 減：資本儲備 | (8,253) | — | (8,253) |
| 出售虧損 | (10,193) | (3,946) | (14,139) |
| | <u>1,937,369</u> | <u>146,987</u> | <u>2,084,356</u> |

| | 泛海國際 二零零五年 千港元 | 其他附屬公司 二零零五年 千港元 | 總額 二零零五年 千港元 |
|-------------|----------------------|------------------------|--------------------|
| 支付方式： | | | |
| 已收現金所得款項減開支 | 13,160 | 71,514 | 84,674 |
| 重新分類至 | | | |
| 聯營公司 | 1,855,576 | — | 1,855,576 |
| 長期投資 | 68,633 | — | 68,633 |
| 共同控制實體 | — | 75,473 | 75,473 |
| | <u>1,937,369</u> | <u>146,987</u> | <u>2,084,356</u> |
| 現金代價 | 13,160 | 71,514 | 84,674 |
| 出售之銀行結餘及現金 | (99,501) | (28) | (99,529) |
| 出售之銀行透支 | 7,362 | — | 7,362 |
| | <u>(78,979)</u> | <u>71,486</u> | <u>(7,493)</u> |

(c) 融資變動分析

| | 股本 (包括溢價) 千港元 | 收益儲備 千港元 | 長期貸款 千港元 | 短期銀行 貸款 千港元 | 可換股 債券 千港元 | 可換股 票據 千港元 | 少數股東 權益及貸款 千港元 | 受限制 銀行結餘 千港元 | 總額 千港元 |
|------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------------|------------------|------------------|----------------------|--------------------|-------------|
| 於二零零三年 | | | | | | | | | |
| 三月三十一日 | 1,406,331 | (729,133) | 2,511,261 | 132,050 | 290,000 | 60,000 | 2,290,611 | (33,853) | 5,927,267 |
| 轉換票據 | 28,399 | — | — | — | — | (28,400) | — | — | (1) |
| 少數股東應佔重估儲備 | — | — | — | — | — | — | 105,291 | — | 105,291 |
| 少數股東應佔虧損及 附屬公司之滙兌儲備 | — | — | — | — | — | — | (58,638) | — | (58,638) |
| 出售部份於上市 附屬公司之權益 | — | 896 | — | — | — | — | — | — | 896 |
| 於上市附屬公司 | | | | | | | | | |
| 權益之減少淨額 | — | — | — | — | — | — | 19,071 | — | 19,071 |
| 滙兌差額 | — | 9,606 | 17,152 | — | — | — | — | — | 26,758 |
| 本年度虧損 | — | (228,245) | — | — | — | — | — | — | (228,245) |
| 來自/(用於)融資活動之 | | | | | | | | | |
| 現金淨額 | — | — | (180,751) | (9,452) | — | 46,000 | (4,412) | 1,228 | (147,387) |
| 於二零零四年 | | | | | | | | | |
| 三月三十一日 | 1,434,730 | (946,876) | 2,347,662 | 122,598 | 290,000 | 77,600 | 2,351,923 | (32,625) | 5,645,012 |
| 轉換票據 | 31,600 | — | — | — | — | (31,600) | — | — | — |
| 以股代息 | 254 | (254) | — | — | — | — | — | — | — |
| 少數股東應佔溢利及 附屬公司之滙兌儲備 | — | — | — | — | — | — | 159,216 | — | 159,216 |
| 出售一間上市附屬公司 | — | 1,945 | (2,426,024) | (9,999) | (290,000) | — | (2,573,111) | 26,275 | (5,270,914) |
| 出售附屬公司 | — | — | (130,000) | — | — | — | — | — | (130,000) |
| 視作出售於上市 聯營公司之權益 | — | 21,713 | — | — | — | — | — | — | 21,713 |
| 出售部份於上市 附屬公司之權益 | — | 4,499 | — | — | — | — | 71,451 | — | 75,950 |
| 滙兌差額 | — | 7,617 | 12,211 | — | — | — | — | — | 19,828 |
| 本年度虧損 | — | (160,970) | — | — | — | — | — | — | (160,970) |
| 來自/(用於)融資活動之 | | | | | | | | | |
| 現金淨額 | 84,146 | (3,743) | 239,749 | (102,599) | — | (46,000) | (1,168) | 6,350 | 176,735 |
| 於二零零五年 | | | | | | | | | |
| 三月三十一日 | 1,550,730 | (1,076,069) | 43,598 | 10,000 | — | — | 8,311 | — | 536,570 |

36 主要附屬公司、共同控制實體及聯營公司

根據董事之意見，以下為主要影響本集團業績及／或資產淨值之主要附屬公司、共同控制實體及聯營公司。

附屬公司

(除另有註明者外，下列公司均由本集團間接擁有及以香港為主要營業地點)

| 名稱 | 主要業務 | 已發行及繳足 股款之普通股股本 (除另有註明者外) | 本集團 所佔權益 % |
|--|-----------|---------------------------------|------------------|
| 於英屬處女群島註冊成立 | | | |
| Asia Orient Holdings (BVI) Limited* | 投資控股 | 100美元 | 100 |
| Finnex Limited | 證券投資 | 1美元 | 100 |
| Impetus Holdings Limited | 投資控股 | 1美元 | 100 |
| Innovision Gateway Limited | 投資控股 | 1美元 | 100 |
| Jetcom Capital Limited | 投資控股 | 1美元 | 100 |
| Mega Fusion Limited | 投資控股 | 1美元 | 100 |
| New Day Holdings Ltd. | 投資控股 | 1美元 | 100 |
| Persian Limited | 投資控股 | 49,050美元 | 100 |
| Sunrich Holdings Limited | 證券投資 | 1美元 | 100 |
| Superise Limited | 研發保健食品及飲料 | 1美元 | 100 |
| Telemail Group Inc. | 投資控股 | 1美元 | 100 |
| United Resources Associates Limited | 投資控股 | 6美元 | 83.3 |
| 於香港註冊成立 | | | |
| 滙漢實業有限公司 | 投資控股 | 26,964,837美元 | 100 |
| 康英工程有限公司 | 工程及維修服務 | 2港元 | 100 |
| Hitako Limited | 投資控股 | 20港元 | 100 |
| 海運投資有限公司 | 投資控股 | 2港元 | 100 |
| 泛朗投資有限公司 | 投資控股 | 20港元 | 100 |
| 泛盟投資有限公司 | 投資控股 | 2港元 | 100 |
| 泛賢投資有限公司 | 投資控股 | 20港元 | 100 |
| 泛啟投資有限公司 | 投資控股 | 20港元 | 100 |
| 泛珍投資有限公司 | 投資控股 | 20港元 | 100 |
| 泛泉投資有限公司 | 投資控股 | 20港元 | 100 |
| 豐寧清潔服務有限公司 | 清潔服務 | 100港元及無投票權 遞延股本100港元 | 100 |

| 名稱 | 主要業務 | 已發行及繳足 股款之普通股股本 (除另有註明者外) | 本集團 所佔權益 % |
|---------------------------------|------|-----------------------------------|------------------|
| 豐寧物業管理有限公司 | 物業管理 | 150港元及無投票權 遞延股本1,500,000 港元 | 100 |
| 潤康發展有限公司 | 投資控股 | 2港元 | 100 |
| 於利比里亞註冊成立 Bassindale Limited | 投資控股 | 500美元 | 100 |

* 本公司直接附屬公司

共同控制實體

| 名稱 | 主要業務 | 已發行及繳足股款 之普通股股本 (除另有註明者外) | 本集團 所佔權益 % |
|---|---------------------|---------------------------------|------------------|
| 於英屬處女群島註冊成立 Fresh Outlook Property Limited | 投資控股 | 100美元 | 50.0 |
| 於香港註冊成立 中國資訊行有限公司 旋風有限公司 | 互聯網內容供應商 投資控股 | 27,000,000港元 10,000港元 | 40.0 25.0 |
| 於中華人民共和國(「中國」)成立 民族宮娛樂城有限公司# 北京康標科技有限公司## | 出租娛樂廣場 投資及分銷醫療設備 | 4,750,000美元 人民幣1,311,923元 | 25.0 34.5 |

在中國經營之合作合營企業

在中國經營之外商獨資企業

聯營公司

| 名稱 | 主要業務 | 已發行及繳足股款 之普通股股本 (除另有註明者外) | 本集團 所佔權益 % |
|--|---------------------|------------------------------------|------------------|
| 於百慕達註冊成立 | | | |
| 泛海酒店集團有限公司 | 酒店、飲食服務及旅遊 | 101,042,000港元 | 31.5 |
| 泛海國際集團有限公司 | 物業發展、物業租賃、 酒店及旅遊 | 50,760,000港元 | 40.5 |
| 於香港註冊成立 | | | |
| 泛海發展(集團)有限公司 | 投資控股 | 10港元及無投票權 遞延股本 362,892,949港元 | 40.5 |
| 泛海財務有限公司 | 財務服務 | 1,000,000港元 | 40.5 |
| 泛海國際有限公司 | 投資控股 | 1,214,916,441港元 | 40.5 |
| Asia Standard Management Services Limited | | | |
| 豐聯發展有限公司 | 管理服務 | 2港元 | 40.5 |
| 添潤企業有限公司 | 物業發展 | 2港元 | 40.5 |
| 海澤置業有限公司 | 物業發展 | 2港元 | 32.4 |
| | 物業投資 | 10港元及無投票權 遞延股本2港元 | 40.5 |
| 日本信用旅運有限公司 | 旅行代理業務 | 2,500,000港元 | 31.5 |
| 祥新投資有限公司 | 物業發展 | 1港元 | 20.3 |
| 百曜有限公司 | 物業發展 | 2港元 | 20.3 |
| 全亞企業有限公司 | 物業發展 | 10,000港元 | 40.5 |
| 堅柱有限公司 | 酒店控股 | 10港元 | 31.5 |
| Tilpifa Company Limited | 物業投資 | 10港元及無投票權 遞延股本10,000港元 | 40.5 |
| 同樂有限公司 | 物業發展 | 1,000港元 | 40.5 |
| 滙利資源有限公司 | 物業發展 | 2港元 | 32.4 |
| 肯達發展有限公司 | 酒店控股 | 2港元 | 31.5 |
| 維達生命素(亞洲)有限公司 | 分銷保健及美容產品 | 10,000港元 | 17.5 |
| 洋星企業有限公司 | 物業發展 | 2港元 | 20.3 |
| 永快工程有限公司 | 建築工程 | 2港元 | 40.5 |
| 於英屬處女群島註冊成立 | | | |
| Enrich Enterprises Limited | 酒店控股 | 1美元 | 31.5 |
| Global Gateway Corp. | 酒店經營 | 1美元 | 31.5 |
| Glory Ventures Enterprises Inc. | 酒店控股 | 1美元 | 31.5 |
| Goldmax International Limited | 投資控股 | 1,000美元 | 20.3 |

| 名稱 | 主要業務 | 已發行及繳足股款 之普通股股本 (除另有註明者外) | 本集團 所佔權益 % |
|--|--------|---------------------------------|------------------|
| 於開曼群島註冊成立 | | | |
| Asia Standard International Capital Limited | 財務服務 | 2美元 | 40.5 |
| 九方科技控股有限公司 | 投資控股 | 12,463,500港元 | 32.0 |
| 於中國註冊成立 | | | |
| 美聲節能科技(珠海)有限公司# | 分銷節能設備 | 人民幣2,119,400元 | 20.0 |
| 漁陽房地產開發(深圳) 有限公司# | 物業發展 | 人民幣40,000,000元 | 10.7 |

在中國經營之外商獨資企業

37 賬目之批准

有關賬目已於二零零五年七月十九日獲得董事局批准。

3. 未經審核中期業績概要

以下為本集團於截至二零零四年九月三十日及二零零五年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合損益賬，以及本集團於二零零五年九月三十日之未經審核簡明綜合資產負債表，連同相關賬目附註乃摘錄自本公司日期為二零零五年十二月二十日之中期報告：

綜合損益賬－未經審核

| | 附註 | 截至九月三十日止六個月 | |
|-----------|----|--------------|-----------------------|
| | | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 (經重列) |
| 營業額 | 6 | 10,867 | 361,158 |
| 銷售成本 | | (5,390) | (260,643) |
| 毛利 | | 5,477 | 100,515 |
| 行政開支 | | (8,739) | (57,053) |
| 其他支出 | 7 | (22,003) | (35,077) |
| 經營(虧損)／溢利 | 8 | (25,265) | 8,385 |
| 融資成本 | 9 | (675) | (50,604) |
| 應占溢利減虧損 | | | |
| 共同控制實體 | | 8,126 | 159,854 |
| 聯營公司 | | 19,120 | (18,477) |
| 除稅前溢利 | | 1,306 | 99,158 |
| 稅項抵免 | 10 | 753 | 3,464 |
| 期內溢利 | | 2,059 | 102,622 |
| 應佔： | | | |
| 本公司股東 | | 2,059 | 38,689 |
| 少數股東權益 | | — | 63,933 |
| | | 2,059 | 102,622 |
| 股息 | 11 | — | 3,997 |
| 每股盈利 | | | |
| 基本 | 12 | 0.88仙 | 22.3仙 |
| 攤薄 | 12 | 0.86仙 | 17.5仙 |

綜合資產負債表－未經審核

| | 附註 | 二零零五年 九月三十日 千港元 | 二零零五年 三月三十一日 千港元 (經重列) |
|-----------------|----|-----------------------|---------------------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | 13 | 1,182 | 1,362 |
| 共同控制實體 | | 7,951 | 7,832 |
| 聯營公司 | | 1,393,676 | 1,371,690 |
| 遞延稅項資產 | | 4,532 | 5,303 |
| | | <u>1,407,341</u> | <u>1,386,187</u> |
| 流動資產 | | | |
| 應收賬款及預付款項 | 14 | 154,181 | 131,426 |
| 衍生財務工具 | | 4,302 | — |
| 以公平價值計入損益賬之財務資產 | | 19,497 | 28,654 |
| 銀行結餘及現金 | | 71,323 | 128,843 |
| | | <u>249,303</u> | <u>288,923</u> |
| 流動負債 | | | |
| 應付賬款及應計項目 | 15 | 39,496 | 39,347 |
| 短期銀行貸款及透支，有抵押 | | 12,817 | 14,676 |
| 長期貸款之即期部分 | 18 | 12,452 | 37,372 |
| | | <u>64,765</u> | <u>91,395</u> |
| 流動資產淨值 | | <u>184,538</u> | <u>197,528</u> |
| 資產總值減流動負債 | | <u>1,591,879</u> | <u>1,583,715</u> |
| 非流動負債 | | | |
| 長期銀行貸款 | 18 | — | 6,226 |
| 應付少數股東款項 | | 8,311 | 8,311 |
| 遞延稅項負債 | | 11 | 11 |
| | | <u>8,322</u> | <u>14,548</u> |
| 資產淨值 | | <u>1,583,557</u> | <u>1,569,167</u> |
| 權益 | | | |
| 股本 | 16 | 23,452 | 23,452 |
| 儲備 | 17 | 1,560,105 | 1,545,715 |
| 本公司股東應佔權益 | | <u>1,583,557</u> | <u>1,569,167</u> |

簡明綜合現金流量表－未經審核

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|--------------------|---------------|----------------|
| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 |
| 用於經營業務之現金淨額 | (23,319) | (280,959) |
| (用於)／來自投資活動之現金淨額 | (1,196) | 287,764 |
| (用於)／來自融資活動之現金淨額 | (30,221) | 83,335 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 現金及現金等價物之(減少)／增加淨額 | (54,736) | 90,140 |
| 期初現金及現金等價物 | 91,006 | 24,798 |
| 匯率變動 | — | 293 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 期末現金及現金等價物 | <u>36,270</u> | <u>115,231</u> |
| | | |
| 現金及現金等價物結餘分析 | | |
| 銀行結餘及現金(不包括已抵押存款) | 37,087 | 123,285 |
| 銀行透支 | (817) | (8,054) |
| | <hr/> | <hr/> |
| | <u>36,270</u> | <u>115,231</u> |

綜合權益變動報表－未經審核

| | 本公司股東 千港元 | 少數 股東權益 (附註) 千港元 | 總額 千港元 |
|-------------------------------|------------------|---------------------------|------------------|
| 於二零零四年四月一日，如前呈報 | 2,090,423 | 2,245,000 | 4,335,423 |
| 會計政策變動之追溯影響(附註3) | (466,909) | (647,876) | (1,114,785) |
| 於二零零四年四月一日，經重列 | <u>1,623,514</u> | <u>1,597,124</u> | <u>3,220,638</u> |
| 直接於權益中確認之滙兌差額及收入淨額 | 1,693 | 2,472 | 4,165 |
| 期內溢利 | 38,689 | 63,933 | 102,622 |
| 期內確認收入總額 | 40,382 | 66,405 | 106,787 |
| 兌換可換股票據 | 2,000 | — | 2,000 |
| 於二零零四年九月三十日 | <u>1,665,896</u> | <u>1,663,529</u> | <u>3,329,425</u> |
| 於二零零五年四月一日，如前呈報 | 2,001,807 | — | 2,001,807 |
| 會計政策變動之追溯影響(附註3) | (432,640) | — | (432,640) |
| | 1,569,167 | — | 1,569,167 |
| 採納香港會計準則第39號 後所作之期初調整(附註3) | 7,466 | — | 7,466 |
| 於二零零五年四月一日，經重列 | <u>1,576,633</u> | <u>—</u> | <u>1,576,633</u> |
| 直接於權益中確認之滙兌差額及收入淨額 | 1,517 | — | 1,517 |
| 期內溢利 | 2,059 | — | 2,059 |
| 期內確認收入總額 | 3,576 | — | 3,576 |
| 僱員購股權儲備 | 3,348 | — | 3,348 |
| 於二零零五年九月三十日 | <u>1,583,557</u> | <u>—</u> | <u>1,583,557</u> |

附註：

於過往年間，少數股權益並不列為權益，因此不呈列於本報表中。

中期綜合賬目附註

1 編製基準

本未經審核綜合財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

編製本綜合財務資料所用之會計政策及計算方法與截至二零零五年三月三十一日止年度之財務報表所用者貫徹一致，惟本集團如下文附註2所述，於採納在二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效之新訂／經修訂香港財務報告準則及香港會計準則後已作出若干會計政策變動。生效期至二零零四年十二月三十一日之會計實務準則（「舊香港會計準則」）與編製截至二零零五年九月三十日止六個月財務報表所用之新訂香港財務報告準則，兩者就會計政策變動之影響概要載於附註3。

2 會計政策變動

由二零零五年四月一日起，本集團已採納以下香港財務報告準則內與其營運有關之新訂／經修訂準則。有關變動主要經聯營公司影響本集團。比較數字已根據該等新訂／經修訂準則之相關條文按規定進行修訂。

| | |
|--------------|------------------|
| 香港會計準則第1號 | 財務報表呈列 |
| 香港會計準則第16號 | 物業、廠房及設備 |
| 香港會計準則第17號 | 租賃 |
| 香港會計準則第32號 | 財務工具：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38號 | 無形資產 |
| 香港會計準則第39號 | 財務工具：確認及衡量 |
| 香港會計準則第40號 | 投資物業 |
| 香港會計準則詮釋第21號 | 所得稅—收回經重估不計折舊資產 |
| 香港財務報告準則第2號 | 股份報酬 |
| 香港財務報告準則第3號 | 業務合併 |
| 香港詮釋第2號 | 酒店物業適用之會計政策 |
| 香港詮釋第3號 | 銷售發展中物業之樓花合約 |
| 香港詮釋第4號 | 租賃—釐定香港土地契約之租賃年期 |

(i) 財務報表呈列

香港會計準則第1號影響少數股東權益、應佔共同控制實體及聯營公司除稅後業績淨額以及其他披露之呈列。

(ii) 酒店物業

採納香港會計準則第16號及香港詮釋第2號，致使酒店物業之會計政策有所變動，現時酒店物業按成本減累計折舊及減值虧損列賬。於過往年度，酒店物業按估值列賬，並無計提折舊。

折舊乃按照土地契約餘下年期及資產預計利餘可使用年期(較短者為準)，以直線法撇銷資產之賬面值。經採納之可使用年期概列如下：

| | |
|----------|----------------------------|
| 酒店樓宇 | 50年或酒店樓宇所在土地之餘下契約年期(較短者為準) |
| 廠房及機器 | 10年 |
| 傢具、裝置及設備 | 5年 |
| 電腦設備 | 3 1/3年 |

永久業權土地並無計提折舊。

(iii) 香港租賃土地

採納經修訂香港會計準則第17號及香港詮釋第4號，致使租賃土地重新分類為營運租賃涉及之會計政策有所變動。就租賃土地最初預付之款項於租期內以宜線法在損益賬支銷，或凡於出現減值時在損益賬內支銷減值數額。於過往年度，租賃土地按成本列賬。

(iv) 商譽

採納香港會計準則第36號、香港會計準則38號及香港財務報告準則第3號，致使商譽之會計政策有所變動。本集團自二零零五年四月一日起終止商譽攤銷；於二零零五年三月三十一日之累計攤銷已經註銷，並於商譽成本中作出相應扣減，此外由截至二零零六年三月三十一日止年度開始將會在每年以及於出現減值跡象時進行商譽減值測試。

(v) 財務工具

採納香港會計準則第32號及第39號，致使以公平價值計入損益賬之財務資產涉及之分類變動，同時導致衍生財務工具須按公平價值確認及對沖活動之確認及衡量亦有所變動。

(vi) 投資物業

採納經修訂香港會計準則第40號，致使將公平價值變動列作其他收入一部份，並計入損益賬之會計政策有所變動。於過往年度，公平價值之變動乃於重估儲備中計入或扣除。

採納經修訂香港會計準則詮釋第21號，致使重估投資物業所產生之遞延稅項負債計算方式涉及之會計政策有所變動。該等遞延稅項負債乃按透過使用而收回該資產賬面值引到之稅務影響作出計算。

(vii) 購股權

採納香港財務報告準則第2號，致使股份報酬之會計政策有所變動。現時本集團在損益賬支銷購股權之成本，而過去並無確認此等成本。

(viii) 預售發展中物業

採納香港詮釋第3號，致使確認預售發展中物業所得收益之會計政策有所變動。分期落成法不再適用於確認預售發展中物業所得之收益，現時收益將於該等物業落成後方予以確認。

所有會計政策已按照不同準則之過渡條文作出變動。本集團採納之所有準則均須追溯應用，惟下列各項除外：

- (a) 香港會計準則第39號—按公平價值確認所有衍生工具及重新衡量該等財務資產或財務負債所作出之調整，均於二零零五年四月一日收益儲備之期初結餘予以調整；
- (b) 香港財務報告準則第3號及香港詮釋第3號—於採納日期後應用。

採納新訂／經修訂香港會計準則第2號、第7號、第8號、第10號、第21號、第23號、第24號、第27號、第28號、第31號及香港會計準則詮釋第15號，對本集團之會計政策並無造成重大變動。

3 會計政策變動之影響概要

(a) 會計政策變動對綜合損益賬之影響

| | 本公司股東 應佔溢利／ (虧損) 千港元 | 每股盈利 港仙 |
|---------------------------|-------------------------------|------------|
| 截至二零零五年九月三十日止期間 | | |
| 根據舊香港會計準則呈報 | (26,390) | (11.25) |
| 應佔溢利減聯營公司虧損增加／(減少) | | |
| 香港會計準則第16號及詮釋第2號 | | |
| 酒店物業折舊、裝修成本資本化及重估虧損增加之淨影響 | 3,085 | 1.32 |
| 香港會計準則第17號及香港詮釋第4號租賃土地攤銷 | (5,917) | (2.53) |
| 香港會計準則第32號及香港會計準則第39號 | | |
| 利息開支淨額減少 | 80 | 0.03 |
| 香港會計準則第40號 | | |
| 投資物業重估盈餘 | 46,287 | 19.74 |
| 香港詮釋第21號 | | |
| 稅項支出增加 | (8,100) | (3.45) |
| 本集團溢利增加／(減少) | | |
| 香港會計準則第32號及香港會計準則第39號 | | |
| 公平價值損失(扣除稅項) | (3,638) | (1.55) |
| 香港財務報告準則第2號 | | |
| 僱員購股權開支增加 | (3,348) | (1.43) |
| | 28,449 | 12.13 |
| 根據新訂香港財務報告準則呈報 | 2,059 | 0.88 |

| | 本公司股東 應佔溢利／ (虧損) 千港元 | 每股盈利 港仙 |
|--------------------|-------------------------------|------------|
| 截至二零零四年九月三十日止期間 | | |
| 根據舊香港會計準則呈報 | 53,263 | 30.68 |
| 香港會計準則第16號及香港詮釋第2號 | | |
| 折舊增加 | (24,354) | (14.02) |
| 酒店物業裝修成本資本化 | 2,610 | 1.50 |
| 稅項支出減少 | 4,411 | 2.54 |
| 少數股東權益應佔溢利減少 | 10,373 | 5.97 |
| 香港會計準則第17號及香港詮釋第4號 | | |
| 租賃土地攤銷 | (14,901) | (8.57) |
| 利息開支增加 | (1,537) | (0.89) |
| 稅項支出減少 | 299 | 0.17 |
| 應佔溢利減虧損減少 | | |
| 共同控制實體 | (65) | (0.04) |
| 聯營公司 | (1,803) | (1.04) |
| 少數股東權益應佔溢利減少 | 10,600 | 6.10 |
| 香港會計準則第32號 | | |
| 利息開支增加 | (502) | (0.29) |
| 少數股東權益應佔溢利減少 | 295 | 0.17 |
| | (14,574) | (8.40) |
| 據新訂香港財務報告準則呈報 | 38,689 | 22.28 |

(b) 會計政策變動對綜合資產負債表之影響

| | 香港會計 準則 第16號 及香港 詮釋第2號 千港元 | 香港會計 準則 第17號 及香港 詮釋第4號 千港元 | 香港會計 準則 第32號 及香港 會計準則 第39號 千港元 | 香港會計 準則 第40號 千港元 | 香港財務 報告準則 第2號 千港元 | 香港會計 準則詮釋 第21號 千港元 | 總額 千港元 |
|--------------------|---|---|--|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|------------------|
| 於二零零五年九月三十日 | | | | | | | |
| 資產淨值／權益 增加／(減少) | | | | | | | |
| 聯營公司 | (267,952) | (122,166) | 1,547 | (10,115) | — | (52,306) | (450,992) |
| 衍生財務工具 | — | — | 4,302 | — | — | — | 4,302 |
| 遞延稅項資產 | — | — | (753) | — | — | — | (753) |
| 資產淨值 | <u>(267,952)</u> | <u>(122,166)</u> | <u>5,096</u> | <u>(10,115)</u> | <u>—</u> | <u>(52,306)</u> | <u>(447,443)</u> |
| 投資物業重估儲備 | — | — | — | (87,169) | — | — | (87,169) |
| 酒店物業重估儲備 | (131,026) | — | — | — | — | — | (131,026) |
| 購股權儲備 | — | — | — | — | 3,348 | — | 3,348 |
| 收益儲備 | (136,926) | (122,166) | 5,096 | 77,054 | (3,348) | (52,306) | (232,596) |
| 權益 | <u>(267,952)</u> | <u>(122,166)</u> | <u>5,096</u> | <u>(10,115)</u> | <u>—</u> | <u>(52,306)</u> | <u>(447,443)</u> |
| | 香港會計 準則 第16號 及香港 詮釋第2號 千港元 | 香港會計 準則 第17號 及香港 詮釋第4號 千港元 | 香港會計 準則 第32號 及香港 會計準則 第39號 千港元 | 香港會計 準則 第40號 千港元 | 香港會計 準則 第21號 千港元 | 總額 千港元 | |
| 於二零零五年 三月三十一日 | | | | | | | |
| 資產淨值／權益增加 ／(減少) | | | | | | | |
| 聯營公司及資產淨值 | (264,460) | (115,921) | 1,174 | (9,227) | (44,206) | (432,640) | |
| 投資物業重估儲備 | — | — | — | (39,994) | — | (39,994) | |
| 酒店物業重估儲備 | (124,175) | — | — | — | — | (124,175) | |
| 收益儲備 | (140,285) | (115,921) | 1,174 | 30,767 | (44,206) | (268,471) | |
| 權益 | <u>(264,460)</u> | <u>(115,921)</u> | <u>1,174</u> | <u>(9,227)</u> | <u>(44,206)</u> | <u>(432,640)</u> | |
| 於二零零五年四月一日 | | | | | | | |
| 資產淨值／權益增加 ／(減少) | | | | | | | |
| 聯營公司 | — | — | 279 | — | — | 279 | |
| 衍生財務工具 | — | — | 8,712 | — | — | 8,712 | |
| 遞延稅項資產 | — | — | (1,525) | — | — | (1,525) | |
| 資產淨值 | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>7,466</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>7,466</u> | |
| 權益 | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>7,466</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>7,466</u> | |

| | 香港會計 準則 第16號 及香港 詮釋第2號 千港元 | 香港會計 準則 第17號 及香港 詮釋第4號 千港元 | 香港會計 準則 第32號 及香港 會計準則 第39號 千港元 | 香港會計 準則 第40號 千港元 | 香港會計 準則 第21號 千港元 | 總額 千港元 |
|------------|---|---|--|---------------------------|---------------------------|--------------------|
| 於二零零四年四月一日 | | | | | | |
| 權益增加／(減少) | | | | | | |
| 酒店物業重估儲備 | (120,156) | — | — | — | — | (120,156) |
| 收益儲備 | (160,726) | (137,088) | 1,413 | (6,913) | (43,439) | (346,753) |
| 少數股東權益 | (409,038) | (195,444) | 1,582 | (6,175) | (38,801) | (647,876) |
| 權益 | <u>(689,920)</u> | <u>(332,532)</u> | <u>2,995</u> | <u>(13,088)</u> | <u>(82,240)</u> | <u>(1,114,785)</u> |

4 財務風險管理

本集團及其聯營公司之業務承受各種財務風險：市場風險（包括貨幣風險、公平價值利息風險及價格風險），信貸風險、流動資金風險及現金流量利率風險。本集團及其聯營公司之總體風險管理計劃乃針對難以預測之金融市場，務求減輕對本集團財務表現不利之潛在影響。本集團之聯營公司利用衍生財務工具對沖若干風險。

5 重大會計評估及判斷

評估及判斷乃根據過往經驗及其他因素（包括在當時情況下對日後事件之合理預測）為基礎，並不會斷進行評估。本集團及其聯營公司對於未來作出評估及假設，而所得之會計評估難免偏離相關實際業績。該等評估及假設包括有關投資物業、資產減值及所得稅之部份，當中存在相當風險，足以導致本集團及其聯營公司須於下一財政年度對資產及負債之賬面值作出重大調整。

6 營業額及分類資料

本集團及其聯營公司之主要業務為物業發展及投資、酒店經營、旅遊代理及管理服務。營業額指來自物業銷售、物業租賃、酒店及旅遊代理、管理服務及投資之收益，以及利息收入。

主要呈報形式－按業務劃分

本集團及其聯營公司經營四大主要業務範疇，包括物業銷售、物業租賃及管理、酒店與旅遊及投資。除此之外，本集團概無其他重大可識別之獨立業務範疇。來自外部客戶之收益分類已對銷各業務範疇間之收益。根據本集團之內部財務申報形式及經營活動，主要呈報形式乃按業務劃分資料，而次要呈報形式則按地域劃分資料。

於二零零五年一月，本集團於泛海國際集團有限公司（「泛海國際」）之權益降至50%以下，泛海國際因此而成為本集團之聯營公司。泛海國際之業績已綜合至本集團截至出售日期止之損益賬，並於其後按權益法入賬。共同控制實體及聯營公司之額外分類資料載於補充附註內。

| | 物業 物業銷售 | 物業 租賃及管理 | 酒店 及旅遊 | 投資 | 其他業務 | 本集團 |
|----------------------|------------|-------------|-----------|----------|-------|---------------------|
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 截至二零零五年 九月三十日止六個月 | | | | | | |
| 分類收益 | — | 5,620 | — | 1,604 | 3,643 | 10,867 |
| 分類業績貢獻 | — | 1,709 | — | 125 | 3,643 | 5,477 |
| 其他支出 未能分類公司開支 | — | (24) | — | (21,818) | (161) | (22,003) (8,739) |
| 經營虧損 | | | | | | (25,265) |
| 融資成本 | | | | | | (675) |
| 應佔業績 | | | | | | |
| 共同控制實體(附註i) | | | | | | 8,126 |
| 聯營公司(附註i) | | | | | | 19,120 |
| 除稅前溢利 | | | | | | 1,306 |
| 稅項抵免 | | | | | | 753 |
| 期內溢利 | | | | | | 2,059 |

| | 物業 | | 酒店 | 投資 | 其他業務 | 本集團 |
|-------------------------------|----------|--------|----------|----------|--------|----------|
| | 物業銷售 | 租賃及管理 | 及旅遊 | | | |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 截至二零零四年 九月三十日止六個月 (經重列) | | | | | | |
| 分類收益 | 36,165 | 30,759 | 286,722 | 2,214 | 5,298 | 361,158 |
| 分類業績貢獻 | (18,805) | 23,649 | 53,060 | 127 | 5,298 | 63,329 |
| 其他收入／(支出) | 6,691 | (232) | (36,059) | (17,662) | 12,185 | (35,077) |
| 未能分類公司開支 | | | | | | (19,867) |
| 經營溢利 | | | | | | 8,385 |
| 融資成本 | | | | | | (50,604) |
| 應佔業績 | | | | | | |
| 共同控制實體(附註i) | | | | | | 159,854 |
| 聯營公司(附註i) | | | | | | (18,477) |
| 除稅前溢利 | | | | | | 99,158 |
| 稅項抵免 | | | | | | 3,464 |
| 期內溢利 | | | | | | 102,622 |

附註：

(i) 應佔共同控制實體及聯營公司業績

| | 二零零五年 | | 二零零四年 | |
|----------|------------|----------|------------|----------|
| | 共同 控制實體 | 聯營公司 | 共同 控制實體 | 聯營公司 |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 物業銷售 | — | (3,755) | 207,195 | (2,226) |
| 物業租賃 | — | 60,014 | — | 2,827 |
| 酒店及旅遊 | — | 13,152 | — | — |
| 投資 | 8,126 | (1,114) | (10,876) | (18,568) |
| 其他業務 | — | (9,531) | — | — |
| 融資成本 | — | (23,609) | — | — |
| 未能分類公司開支 | — | (7,808) | — | — |
| 稅項 | — | (8,229) | (36,465) | (510) |
| | 8,126 | 19,120 | 159,854 | (18,477) |

次要呈報形式－按地域劃分

本集團主要於香港經營業務，現按地域劃分概述如下：

| | 分類收益 | | 經營(虧損)/溢利 | |
|------|---------------|----------------|-----------------|--------------|
| | 截至九月三十日止六個月 | | 截至九月三十日止六個月 | |
| | 二零零五年 | 二零零四年 | 二零零五年 | 二零零四年 |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| | | | | (經重列) |
| 香港 | 10,867 | 313,381 | (25,265) | (2,338) |
| 中國大陸 | — | 4,013 | — | 386 |
| 加拿大 | — | 43,764 | — | 10,337 |
| | <u>10,867</u> | <u>361,158</u> | <u>(25,265)</u> | <u>8,385</u> |

7 其他支出

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|--------------------------|-----------------|-----------------|
| | 二零零五年 | 二零零四年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| | | (經重列) |
| 以公平價值計入損益賬之財務資產之公平價值虧損淨額 | (21,818) | (15,662) |
| 發展中/持作待售物業之減值撥備回撥 | — | 11,400 |
| 商譽攤銷 | — | (3,232) |
| 租賃土地攤銷 | — | (14,860) |
| 折舊 | (185) | (25,047) |
| 呆賬撥備回撥 | — | 12,324 |
| | <u>(22,003)</u> | <u>(35,077)</u> |

8 經營(虧損)/溢利

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|-------------------------|-------------------|-----------------------|
| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 (經重列) |
| 經營(虧損)/溢利已計入及扣除下列各項： | | |
| 計入 | | |
| 租金收入淨額(附註(a)) | — | 22,520 |
| 利息收入 | 3,382 | 5,238 |
| 以公平價值計入損益賬之財務資產之已變現收益淨額 | 125 | — |
| 上市投資之股息 | — | 142 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| 扣除 | | |
| 員工成本，包括董事酬金(附註(b)) | 10,527 | 46,659 |
| 以公平價值計入損益賬之財務資產之已變現虧損淨額 | — | 15 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| 附註： | | |
| (a) 租金收入淨額 | | |
| 租金收入總額 | | |
| 投資物業 | — | 16,052 |
| 持作待售物業 | — | 9,156 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| | — | 25,208 |
| 開支 | — | (2,688) |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| | — | 22,520 |
| (b) 員工成本 | | |
| 工資及薪金 | 7,075 | 47,148 |
| 退休福利成本 | 104 | 1,486 |
| 僱員購股權福利 | 3,348 | — |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| | 10,527 | 48,634 |
| 資本化作為發展中物業 | — | (1,975) |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| | 10,527 | 46,659 |
| | <u> </u> | <u> </u> |

9 融資成本

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|---------------|--------------|-----------------------|
| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 (經重列) |
| 利息開支 | | |
| 長期銀行貸款 | 404 | 28,285 |
| 可換股債券 | — | 15,547 |
| 可換股票據 | — | 2,448 |
| 來自附屬公司少數股東之貸款 | — | 1,545 |
| 短期銀行貸款及透支 | 215 | 6,534 |
| 其他相關之借貸成本 | 56 | 1,590 |
| | <u>675</u> | <u>55,949</u> |
| 資本化作為發展中物業之成本 | | |
| 利息開支 | — | (4,805) |
| 其他相關之借貸成本 | — | (540) |
| | <u>—</u> | <u>(5,345)</u> |
| | <u>675</u> | <u>50,604</u> |

10 稅項抵免

| | 截至九月三十日止六個月 | |
|---------------|--------------|-----------------------|
| | 二零零五年 千港元 | 二零零四年 千港元 (經重列) |
| 即期稅項 | | |
| 香港利得稅 | — | (136) |
| 過往年度超額撥備 | — | 140 |
| 遞延稅項 | | |
| 與暫時差額之產生及轉回有關 | 753 | 3,460 |
| | <u>753</u> | <u>3,464</u> |

香港利得稅乃根據期內估計應課稅溢利按稅率17.5% (二零零四年：17.5%) 撥備。海外溢利之稅項乃根據期內估計應課稅溢利，按本集團經營業務所在國家之適用稅率計算。

截至二零零五年九月三十日止六個月，應佔共同控制實體及聯營公司之稅項分別為零港元 (二零零四年：36,465,000港元) 及8,229,000港元 (二零零四年：510,000港元)，在損益賬內入賬列為應佔共同控制實體及聯營公司溢利減虧損。

11 股息

期內並無宣派任何中期股息(二零零四年：3,997,000港元)。

12 每股盈利

每股盈利乃按本公司股東應佔溢利2,059,000港元(二零零四年經重列：38,689,000港元)及期內已發行股份之加權平均數234,516,210股(二零零四年：173,629,706股)計算。

截至二零零五年九月三十日止六個月每股攤薄盈利乃按2,009,000港元(相等於股東應佔溢利2,059,000港元減已減少應佔上市聯營公司溢利50,000港元，假設該上市聯營公司之購股權已獲行使)及期內已發行股份之加權平均數234,516,210股計算。

截至二零零四年九月三十日止六個月之每股攤薄盈利乃按34,878,000港元(相等於股東應佔溢利38,689,000港元加節省除稅後利息13,724,000港元減少數股東應佔溢利增加17,535,000港元)及199,826,426股股份(相等於期內已發行股份之加權平均數173,629,706股加假設可換股債券已獲兌換後被視為將予發行之股份26,196,720股)計算。

13 物業、廠房及設備

| | 金額 千港元 |
|--------------|---|
| 成本值 | |
| 於二零零五年三月三十一日 | 3,216 |
| 添置 | 5 |
| | <hr/> |
| 於二零零五年九月三十日 | 3,221 |
| | <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> |
| 累積折舊 | |
| 於二零零五年三月三十一日 | 1,854 |
| 本年度折舊 | 185 |
| | <hr/> |
| 於二零零五年九月三十日 | 2,039 |
| | <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> |
| 賬面淨值 | |
| 於二零零五年九月三十日 | 1,182 |
| | <hr/> |
| 於二零零五年三月三十一日 | 1,362 |
| | <hr style="border-top: 3px double black;"/> |

14 應數賬款及預付款項

應收賬款及預付款項包括應收貿易賬款、公用事業及其他按金、利息及其他應收賬款。

應收貿易賬款為411,000港元(二零零五年三月三十一日：349,000港元)，其中87%(二零零五年三月三十一日：90%)之賬齡少於六個月。本公司給予客戶之信貸期各異，一般根據個別客戶之財政能力釐定。本公司定期對客戶進行估用評估，以有效管理應收貿易賬款之信貸風險。

15 應付賬款及應計項目

應付賬款及應計項目包括應付貿易賬款、利息及其他應付款項，以及多項應計項目。應付貿易賬款為3,799,000港元(二零零五年三月三十一日：3,779,000港元)，其中91%(二零零五年三月三十一日：85%)賬齡少於六個月。

16 股本

| 每股面值0.1港元之股份 | 股份數目 | 金額 千港元 |
|--------------------|-------------|-----------|
| 法定股本 | | |
| 於二零零五年三月三十一日及九月三十日 | 750,000,000 | 75,000 |
| 已發行及繳足股本 | | |
| 於二零零五年三月三十一日及九月三十日 | 234,516,210 | 23,452 |

董事及僱員獲授予購股權，可根據購股權計劃之條款及條件認購股份。尚未行使購股權數目之變動，其行使價及屆滿日期如下：

| 授出日期 | 屆滿日期 | 行使價 每股股份 (港元) | 購股權 | |
|-------------|-------------|---------------------|----------------|-----------------|
| | | | 二零零五年 九月三十日 | 二零零五年 三月三十一日 |
| 二零零四年二月十二日 | 二零一四年二月十一日 | 3.300 | 6,872,000 | 6,872,000 |
| 二零零五年二月二十五日 | 二零一五年二月二十四日 | 2.895 | 5,400,000 | 5,400,000 |
| 二零零五年四月八日 | 二零一五年四月七日 | 2.425 | 2,700,000 | — |
| | | | 14,972,000 | 12,272,000 |

採納新會計政策後，已授出購股權之公平價值於歸屬期內於損益賬扣除。該等新政策對期初所有尚未行使且並未歸屬之購股權，以及自期初起新授出之購股權有效。購股權之公平價值乃使用二項式購股權定價模式計入本期損益賬中，有關金額為3,348,000港元。以下假設用於計算二零零五年四月八日授出之購股權之公平價值：—

| | |
|-----------------|-------|
| 授出日期之股份收市價(港元) | 2.425 |
| 行使價(港元) | 2.425 |
| 購股權之預期有效期限(年) | 10 |
| 預期波幅(%)—附註(i) | 50.59 |
| 預期派息率(%)—附註(ii) | 2.60 |
| 無風險利率(%) | 4.24 |

附註：

- (i) 根據預期股價回報之標準差衡量之波幅乃按照緊接授出日期前一年之每日股價之統計分析計算。

(ii) 根據於二零零五年四月八日之股份預計派息率計算。

(iii) 上述計算乃假設於整段購股權有效期限內之預期波幅與該等股份之歷史波幅並無任何重大差異。

17 儲備

| | 重估儲備 | | | | | 購股權 | | 總額 千港元 |
|-----------------------------------|------------------|----------------|-------------|-------------|------------------|--------------|--------------------|------------------|
| | 股份溢價 千港元 | 資本儲備 千港元 | 投資物業 千港元 | 酒店物業 千港元 | 繳入盈餘 千港元 | 儲備 千港元 | 收益儲備 千港元 | |
| 於二零零五年四月一日， | | | | | | | | |
| 如前呈報 | 1,527,278 | 360,302 | 39,994 | 124,175 | 1,002,675 | — | (1,076,069) | 1,978,355 |
| 會計政策變動之 追溯影響(附註3) | — | — | (39,994) | (124,175) | — | — | (268,471) | (432,640) |
| | <u>1,527,278</u> | <u>360,302</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>1,002,675</u> | <u>—</u> | <u>(1,344,540)</u> | <u>1,545,715</u> |
| 採納香港會計準則 第39號後所作之 期初調整(附註3) | — | — | — | — | — | — | 7,466 | 7,466 |
| 於二零零五年四月一日， | | | | | | | | |
| 經重列 | 1,527,278 | 360,302 | — | — | 1,002,675 | — | (1,337,074) | 1,553,181 |
| 抵銷累積虧損(附註) | — | — | — | — | (920,762) | — | 920,762 | — |
| 期內溢利 | — | — | — | — | — | — | 2,059 | 2,059 |
| 已發行購股權 | — | — | — | — | — | 3,348 | — | 3,348 |
| 滙兌差額 | — | — | — | — | — | — | 1,517 | 1,517 |
| | <u>1,527,278</u> | <u>360,302</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>81,913</u> | <u>3,348</u> | <u>(412,736)</u> | <u>1,560,105</u> |
| 二零零五年九月三十日 | <u>1,527,278</u> | <u>360,302</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>81,913</u> | <u>3,348</u> | <u>(412,736)</u> | <u>1,560,105</u> |
| 包括： | | | | | | | | |
| 二零零五年宣派及 批准之分派紅股 | — | — | — | — | 10,084 | — | — | 10,084 |
| 其他 | 1,527,278 | 360,302 | — | — | 71,829 | 3,348 | (412,736) | 1,550,021 |
| | <u>1,527,278</u> | <u>360,302</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>81,913</u> | <u>3,348</u> | <u>(412,736)</u> | <u>1,560,105</u> |

附註：

根據於二零零五年八月舉行之股東週年大會上通過之決議案，繳入盈餘賬目中之920,762,000港元已用作抵銷本公司之累積虧損。

18 長期銀行貸款

| | 二零零五年 九月三十日 千港元 | 二零零五年 三月三十一日 千港元 |
|-------------|-----------------------|------------------------|
| 有抵押銀行貸款 | | |
| 須於一年內償還 | 12,452 | 37,372 |
| 須於一年至兩年內償還 | — | 6,226 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 12,452 | 43,598 |
| 計入流動負債之即期部份 | (12,452) | (37,372) |
| | <hr/> | <hr/> |
| | — | 6,226 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

19 資本承擔

本集團於二零零五年九月三十日及二零零五年三月三十一日並無資本承擔。

20 或然負債

於二零零五年九月三十日及二零零五年三月三十一日並無錄得重大或然負債。

4. 重大轉變

於最後實際可行日期，除(i)根據補足認購協議(有關詳情載於本公司於二零零六年一月十一日發表之公佈內)按每股1.85港元之價格於二零零六年一月二十三日完成認購16,000,000股新股份；及(ii)本集團之會計政策因採納誠如本公司二零零五年中期報告所披露之有關新訂或經修訂香港財務報告準則而出現變動外，就董事所知，自二零零五年三月三十一日(即本公司最近期經審核綜合財務報表之編製日期)以來，本集團之財政或經營狀況或前景並無任何重大改變。

5. 債項

於二零零六年一月三十一日(即確定本債項聲明所載若干資料之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團有未償還有抵押銀行透支約6,240,000港元，須於要求時償還；及應付附屬公司少數股東款項約8,310,000港元，並無特定還款年期。

本集團之上述未償還借款由若干在聯交所上市之聯營公司股份之法定押記作抵押，該等股份於二零零六年一月三十一日之總市值約為64,970,000港元。

除上述及於本通函披露者外，以及除集團內公司間之負債及一般貿易應付賬款外，於二零零六年一月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及尚未償還或同意將予發行之債券、銀行透支、貸款或其他類似性質之債項、承兌負債（一般貿易票據除外）或承兌信貸、債券、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

6. 管理層討論及分析

截至二零零五年九月三十日止六個月之業務及財務回顧

於整個回顧期間，本集團於泛海國際集團有限公司（「泛海國際」）之持股量維持在40.5%。

泛海國際為一間附屬公司，其業績全數綜合至本集團之賬目中。二零零五年一月，本公司於泛海國際之持股量下降至50%以下，泛海國際隨即成為本集團之聯營公司。自此以後，泛海國際之業績及資產淨值已按權益法於本集團之賬目中列賬。

業績

隨著本集團不再綜合泛海國際之業績，本集團期內之營業額減至11,000,000港元，去年同期則為361,000,000港元。

本集團期內錄得2,000,000港元之股東應佔溢利，去年中期報告期間則錄得溢利39,000,000港元，由於期內多項會計政策均有所變動，有關數字已作重列。

期內，董事並不建議派付任何中期股息（二零零四年：每股2港仙）。

物業銷售及租賃

泛海國際錄得52,000,000港元之股東應佔溢利，去年中期報告期間則錄得148,000,000港元。期內聯營公司並無新發展項目推出市場銷售。

位於鯉魚門之住宅發展項目鯉灣天下現正準備預售，預期全部售罄後將會錄得約10億港元之收益。該發展項目現正處於興建上蓋建築階段，預期二零零六年年底落成。

位於屏山之低密度發展項目亦正處於興建上蓋建築階段，會於短期內申請預售同意書，並會緊接鯉灣天下推出市場。

汀九、香港仔、洪水橋及藍地之發展項目已進行土地交換及補地價磋商。

泛海國際發展中物業之樓面總面積超過1,100,000平方呎。

較去年中期報告期間，本期租金收入改善了8%。隨著更多租約獲續期，預期租金收入會持續上升。期內，集團之投資物業組合錄得114,000,000港元之應佔重估盈餘，有關金額於扣除相關遞延稅項撥備後計入損益賬。

酒店

酒店集團錄得之營業額及虧損分別為290,000,000港元及25,000,000港元，而去年同期之營業額及虧損（經重列）則分別為287,000,000港元及11,000,000港元。

去年之中期業績因採納新會計政策而重列。根據該等新會計政策，酒店物業須額外計提37,000,000港元之折舊及攤銷開支。

隨著經濟復甦、迪士尼主題公園開幕、香港主辦多個大型會議及展覽，以及更多中國城市加入「個入遊」計劃，酒店業前景一片秀麗。香港酒店之綜合收益較去年同期增加14%，主要由於入住率上升所致。

加拿大之Empire Landmark亦錄得14%之收益增長，當中9%來自滙率上升。

酒店集團近期集得約192,000,000港元之新資金，並已悉數用作償還銀行貸款。

財務回顧

於二零零五年九月三十日及二零零五年三月三十一日，本集團均擁有現金淨額。

隨著採納新訂／經修訂會計準則，本集團於二零零五年三月三十一日之資產淨值已作重列，並減少了433,000,000港元，原因是酒店樓宇之賬面值由市值轉變為成本值減去累積折舊列賬，加上攤銷相關租賃土地，從而導致本集團應佔泛海國際之資產淨值減少。本集團於二零零五年九月三十日及二零零五年三月三十一日之資產淨值為16億港元，大致保持不變。

本集團抵押了若干上市證券，以取得銀行融資。本集團並無就共同控制實體、聯營公司及第三者之信貸融資向銀行及財務機構作出擔保。

7. 本集團財務及經營展望

本公司是一間投資控股公司，其主要接受投資公司之主要業務包括物業投資及發展、投資與經營酒店、餐廳、旅行社及證券投資。本集團之投資策略是持續投資於其中一個該等行業。

於過去一年，香港之經濟擺脫經濟衰退之陰霾，呈現復甦跡象。香港與大中華市場均錄得穩定之經濟增長。尤其是香港之消閒及零售業務因迪士尼主題公園開幕、實施個人遊計劃及更緊密經貿關係安排之新發展而百花齊放。董事局對本公司聯營公司經營之酒店持續錄得高入住率感到滿意。至於彼岸，於澳門之發展之步伐因博彩業自由度提高而加快。這些發展使澳門及香港具有獨特性，成為中國內地與東南亞遊客和商人之商業與消閒、購物、家族渡假地點。本集團於投資物業及消閒業方面擁有豐富經驗。董事局對香港、澳門及中國三地湧現投資機會感到樂觀，本公司將會於機會出現時加強於三地之投資資產組合。

於供股完成後，本集團之資本基礎將會大大增強，好讓本公司於盡享財務靈活性應對市場前景。由於自供股獲得資金，本公司將會積極物色有利於本集團之任何業務機會。與此同時，董事亦將會密切監察本集團之現有投資資產組合，以確保股東資金將會妥善投資於高增長率及有盈利潛力之業務上。

8. 營運資金

經考慮本集團之現有內部財務資源、可動用貸款融資額及來自供股之所得款項淨額進行盡職審慎查詢後，董事信納本集團具備足夠營運資金應付由本通函刊發日期起計最少未來12個月之目前所需。

未經審核備考財務資料

- (a) 以下為本集團之說明性及未經審核備考有形資產淨值，乃按照下文所載附註為基準編製，以說明供股（猶如已於二零零五年九月三十日進行）對本集團之有形資產淨值造成之影響。

未經審核備考資產淨值乃僅就說明目的而編製，由於其假設性質使然，故不一定能夠真實地反映本集團於供股後之有形資產淨值。

| | 本集團 | | 建議 | 本集團之 | |
|-------------------------------------|-----------|--------|---------|-----------|--------|
| | 本集團 | 於二零零五年 | 供股之估計 | 未經審核備考 | 每股 |
| | 於二零零五年 | 九月三十日 | 所得款項淨額 | 有形資產淨值 | 未經審核備考 |
| | 九月三十日之 | 之未經 | | | 有形資產淨值 |
| | 未經審核綜合 | 審核綜合每股 | 千港元 | 千港元 | 港元 |
| | 有形資產淨值 | 有形資產淨值 | (附註2) | | (附註3) |
| | 千港元 | 港元 | | | |
| | (附註1) | | | | |
| 按 127,278,986 股 已發行供股股份 為基準計算 | 1,583,557 | 6.64 | 160,000 | 1,743,557 | 4.77 |

附註：

1. 本集團於二零零五年九月三十日之未經審核綜合資產淨值乃摘錄自本通函附錄一所載之本集團財務資料。
2. 供股之估計所得款項淨額乃根據127,278,986股供股股份按認購價每股供股股份1.30港元（已扣除約5,000,000港元之開支）之價格，並計及因任何尚未行使購股權於記錄日期或之前獲行使而將予發行之其他股份計算。
3. 每股未經審核備考有形資產淨值乃將本集團於二零零五年九月三十日之未經審核綜合有形資產淨值約1,583,557,000港元（附註1）及供股之估計所得款項淨額160,000,000港元（附註2）彙集後及按365,836,958股已發行股份為基準釐定，相當於二零零五年九月三十日合共234,516,210股已發行股份及於二零零五年十月十四日已發行4,041,762股股份作為截至二零零五年三月三十一日止年度之股份分派；及假設供股已於二零零五年九月三十日完成及已發行127,278,986股額外股份（並無計及因行使任何尚未行使購股權而將予發行之任何供股股份）。
4. 本集團並無作出任何調整以反映任何買賣業績或本集團於二零零五年九月三十日後進行之其他交易。因此，本備考報表並無反映於二零零六年一月二十三日配售16,000,000股股份。

(b) 未經審核備考財務資料之函件



羅兵咸永道會計師事務所

羅兵咸永道會計師事務所
香港中環
太子大廈22樓

敬啟者：

本所就滙漢控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（下文統稱「貴集團」）載列於 貴公司於二零零六年三月三日就 貴公司建議供股（「供股」）刊發之通函（「通函」）第123頁附錄二「未經審核備考財務資料」一段所載之未經審核備考財務資料發表報告。 貴公司董事編製之未經審核備考財務資料僅作說明用途，以就進行供股可能會對 貴集團之有形資產淨值造成影響提供資料。

責任

貴公司董事須對根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄1B第13條及第4.29條，並參照英格蘭及威爾斯特許會計師公會頒佈之技術性文件（Technical Release）18/98「備考財務資料 — 根據上市規則編製人士的指引」所載原則而編製之未經審核備考財務資料負上全責。

本所之責任是根據上市規則第4.29(7)條所規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告本所之意見。除對於報告發出日期獲發報告人士外，對於本所過往就用以編製未經審核備考財務資料之任何財務資料發出之任何報告，本所概不承擔任何責任。

意見基準

本所參考英國審計實務委員會頒佈之公告1998/8「根據上市規則呈報備考財務資料」所載之原則(如適用)進行工作。本所之工作並不涉及對任何相關財務資料進行獨立審核，有關工作主要包括將未經審核財務資料與原有文件進行比較，考慮支持各項調整之證據，以及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。

由於本所之工作並未構成按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港保證委聘準則進行之核證委聘，故本所概不就未經審核備考財務資料作出任何核證意見。

未經審核備考財務資料乃按通函第123頁所載之基準編製，僅供說明之用，基於其假設性質，未必足以顯示 貴集團於二零零五年九月三十日或任何未來日期之財務狀況。

意見

吾等認為：

- a) 貴公司董事已根據所述基準妥善編製未經審核備考財務資料；
- b) 該等基準與 貴集團之會計政策一致；及
- c) 就根據上市規則第4.29(1)條披露之未經審核備考財務資料而言，有關調整乃屬恰當。

此致

滙漢控股有限公司
列位董事 台照

羅兵咸永道會計師事務所
香港執業會計師
謹啟

二零零六年三月三日

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則及收購守則之規定而提供有關本集團之資料。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，並經作出一切合理查詢後，確認就彼等所知，本通函所表達之意見乃經審慎周詳考慮後始行達致，且本通函並無遺漏任何其他事實，致使其中所載任何內容產生誤導。

2. 股本及購股權

(a) 股本

本公司於最後實際可行日期，及緊隨供股完成後之法定及已發行股本(假設於記錄日期或之前並無行使尚未行使之購股權)如下：

| 法定： | 港元 |
|--|---------------|
| 750,000,000股 股份 | 75,000,000.00 |
| <hr/> | |
| 已發行及繳足股款： | |
| 254,557,972股 股份 (於最後實際可行日期) | 25,455,797.20 |
| 127,278,986股 根據供股將予發行之供股股份 (假設於記錄日期或之前並無 行使尚未行使之購股權) | 12,727,898.60 |
| <hr/> | <hr/> |
| 381,836,958股 股份 | 38,183,695.80 |
| <hr/> | <hr/> |

所有已發行股份在各方面(包括投票、股息及歸還股本)均享有同等權利。將予配發及發行之供股股份在發行及繳足股款時將與配發繳足股款供股股份當日之已發行現有股份在各方面享有同等權利。於最後實際可行日期，本公司並無任何已發行債券。

自本公司上一個財政年度(即截至二零零五年三月三十一日止年度)結束以來，本公司之法定股本並無任何改動。於二零零六年一月二十三日，根據補足認購協議按每股1.85港元之價格以繳足股款方式發行16,000,000股新股份，有關詳情載於本公司於二零零六年一月十一日刊登之公佈內。於二零零五年十月十四日，本公司按每股2.495港元之價格發行4,041,762股新股份予其股東，作為截至二零零五年三月三十一日止年度之股份分派。除誠如上文所述發行新股份外，自本公司上一個財政年度(即截至二零零五年三月三十一日止年度)結束以來，本公司之已發行股本概無任何變動。

(b) 購股權

於最後實際可行日期尚未行使之購股權詳情如下：

| | 每股 行使價 港元 | 授出日期 | 行使期 | 尚未行使之 購股權 所涉及之相關 股份之數目 |
|-------|-----------------|-----------------|-----------------------------|---------------------------------|
| 本集團僱員 | 2.895 | 二零零五年 二月二十五日 | 二零零五年二月二十五日至 二零一五年二月二十四日 | 5,400,000 |
| 本集團僱員 | 2.425 | 二零零五年 四月八日 | 二零零五年四月八日至 二零一五年四月七日 | 2,700,000 |
| 馮兆滔 | 3.3 | 二零零四年 二月十二日 | 二零零四年二月十二日至 二零一四年二月十一日 | 1,718,000 |
| 林迎青 | 3.3 | 二零零四年 二月十二日 | 二零零四年二月十二日至 二零一四年二月十一日 | 1,718,000 |
| 倫培根 | 3.3 | 二零零四年 二月十二日 | 二零零四年二月十二日至 二零一四年二月十一日 | 1,718,000 |
| 關堡林 | 3.3 | 二零零四年 二月十二日 | 二零零四年二月十二日至 二零一四年二月十一日 | 1,718,000 |

倘若供股成為無條件，尚未行使之購股權中之股份行使價及／或股份數目可能會作出調整。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並無任何其他購股權、認股權證或其他可換股證券或可影響股份之權利，及於最後實際可行日期，本集團任何成員公司之資本概無附有購股權或同意有條件或無條件附有購股權。

本公司概無訂立須據此放棄或同意放棄日後股息之任何安排。

3. 董事之權益披露

於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中持有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7與第8分部必須向本公司及聯交所申報（包括根據證券及期貨條例之有關規定被認為或被視作擁有之權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須載入該條例所述之登記冊內；或(iii)根據上市規則所載之上市公司董事進行證券交易之標準守則要求，須知會本公司及聯交所；或(iv)根據收購守則之規定於本通函披露之權益及淡倉如下：

(I) 於股份之好倉

(a) 本公司

| 董事 | 身份 | 股份數目 | 股權概約 百分比 (附註5) | |
|-------|---------|---------------------|----------------------|--------|
| 潘先生 | 實益擁有人 | 84,716,282 (附註1) | 144,847,369 | 35.82% |
| | 配偶權益 | 2,130,882 (附註2) | | |
| | 受控制公司權益 | 58,000,205 (附註3) | | |
| 馮兆滔先生 | 實益擁有人 | 8,645,859 (附註4) | | 2.13% |

附註：

- 該等股份相當於(a)現時由潘先生或其代理人持有之36,516,438股股份；(b)潘先生根據供股包銷之36,516,438股股份中暫定配發予潘先生或其代理人之18,258,219股供股股份；(c)潘先生根據包銷協議包銷之29,941,625股供股股份（假設所有尚未行使購股權於記錄日期或之前獲行使）之總和。
- 該等股份相當於(a)現時由黃美玲女士（「黃女士」，潘先生之配偶）持有之1,420,588股股份；及(b)黃女士承諾根據供股認購之該等1,420,588股股份中暫定配發予黃女士之710,294股供股股份之總和。
- 該等股份相當於(a)現時由受潘先生控制公司（「受控制公司」）持有之38,666,804股股份；及(b)受控制公司承諾根據供股認購之該等38,666,804股股份中暫定配發予受控制公司之19,333,401股供股股份之總和。

4. 該等股份相當於(a)現時由馮兆滔先生持有之4,045,906股股份；(b)馮兆滔先生現時所持有之所有尚未行使購股權獲行使後，將予發行予馮兆滔先生之1,718,000股股份；及(c)馮兆滔先生已承諾認購或確保認購人根據供股認購暫定配發予馮兆滔先生之2,881,953股供股股份(假設其於記錄日期或之前行使其現時持有之所有尚未行使購股權)之總和。
5. 股權百分比乃根據緊隨供股完成後之404,294,958股已發行股份計算(假設隨附認購權可認購合共14,972,000股股份之所有尚未行使購股權已於記錄日期或之前獲行使)。

(b) 相聯法團

| 董事 | 相聯法團 | 身份 | 所持股份數目 | 股權概約百分比 | |
|-----------|------------------------|---------|------------------------|---------------|--------|
| 潘先生 | 泛海國際集團有限公司 (「泛海國際」) | 實益擁有人 | 4,492,200 | 2,085,171,912 | 41.07% |
| | | 受控制公司權益 | 2,080,679,712 (附註1) | | |
| 潘先生 | 泛海酒店集團有限公司 (「泛海酒店」) | 實益擁有人 | 248,937 | 3,749,397,711 | 59.44% |
| | | 受控制公司權益 | 3,749,148,774 (附註1) | | |
| 潘先生及馮兆滔先生 | 會才投資有限公司 (「會才」) | 受控制公司權益 | 20 (附註2) | | 20% |
| 潘先生 | 會才 | 受控制公司權益 | 80 (附註3) | | 80% |
| 馮兆滔先生 | 標譽有限公司 | 實益擁有人 | 9 | | 9% |

附註：

1. 潘先生透過其於本公司之控股權益而被視為於本公司各附屬公司持有之泛海國際及泛海酒店股份中擁有權益。
2. 泛海國際及翹益投資有限公司(「翹益」)分別擁有會才80%及20%權益。潘先生及馮兆滔先生各持有翹益50%權益。由於潘先生及馮先生擁有翹益之權益，故此均被視作擁有翹益所持20股股份之權益，兩者權益重疊。
3. 由於潘先生擁有本公司之控股權益，故被視作擁有由泛海國際所持會才之80股股份之權益。

此外，潘先生透過其於本公司之權益而被視為於本公司各附屬公司及其相聯法團之股份中擁有權益。

(II) 於相關股份之好倉

購股權權益

於最後實際可行日期，根據本公司及其相關法團之購股權計劃授予董事之購股權詳情如下：

(a) 本公司

| 董事姓名 | 身份 | 涉及尚未行使購股權 之相關股份數目 |
|-------|-------|----------------------|
| 馮兆滔先生 | 實益擁有人 | 1,718,000 |
| 林迎青先生 | 實益擁有人 | 1,718,000 |
| 倫培根先生 | 實益擁有人 | 1,718,000 |
| 關堡林先生 | 實益擁有人 | 1,718,000 |

購股權於二零零四年二月十二日授出，並可於二零零四年二月十二日至二零一四年二月十一日期間按行使價每股3.3港元行使。

(b) 相聯法團－泛海國際

| 董事姓名 | 身份 | 涉及尚未行使購股權 之相關股份數目 |
|-------|-------|----------------------|
| 馮兆滔先生 | 實益擁有人 | 20,000,000 |
| 潘先生 | 實益擁有人 | 5,000,000 |
| 林迎青先生 | 實益擁有人 | 20,000,000 |
| 倫培根先生 | 實益擁有人 | 20,000,000 |
| 關堡林先生 | 實益擁有人 | 20,000,000 |

購股權於二零零五年三月三十日授出，並可於二零零五年三月三十日至二零一五年三月二十九日期間按行使價每股0.325港元行使。

(c) 相聯法團－九方科技控股有限公司（「九方」）

| 董事姓名 | 身份 | 行使期 | 行使價 港元 | 於最後實際可行日期 | |
|------|-------|---------------------------|-----------|---|--|
| | | | | 涉及尚未行使購股權之相關股份數目 於二零零一年 五月五日採納之 首次公開售股 前購股權計劃 （「首次公開售股前 購股權計劃」） | 於二零零一年 五月七日 採納之購股權計劃 （「首次公開售股後 購股權計劃」） |
| 林迎青 | 實益擁有人 | 二零零一年五月五日至 二零一一年五月四日 | 0.36 | 84,480,000 | |
| 馮兆滔 | 實益擁有人 | 二零零一年五月五日至 二零一一年五月四日 | 0.36 | 2,560,000 | |
| 倫培根 | 實益擁有人 | 二零零一年五月五日至 二零一一年五月四日 | 0.36 | 1,920,000 | |
| | | 二零零一年五月十八日至 二零一一年五月十七日 | 0.45 | | 3,000,000 |
| 關堡林 | 實益擁有人 | 二零零一年五月十八日至 二零一一年五月十七日 | 0.45 | | 1,000,000 |

於首次公開售股前之購股權計劃項下授出之購股權一旦歸屬，可於二零零一年五月五日至二零一一年五月四日期間任何時間行使。於最後實際可行日期，所有購股權已歸屬。

於最後實際可行日期，除上文披露者外，概無本公司董事及最高行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中持有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7與第8分部必須向本公司及聯交所申報（包括根據證券及期貨條例之有關規定被認為或被視作擁有之權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須載入該條例所述之登記冊內；或(iii)根據上市規則所載之上市公司董事進行證券交易之標準守則要求；或(iv)根據收購守則之規定須於本通函披露，須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

4. 主要股東之權益披露

於最後實際可行日期，就任何董事或本公司最高行政人員所知，下列人士（董事或本公司最高行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有或被視為擁有權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文向本公司及聯交所作出披露，或直接或間接於附有權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值中擁有10%或以上之權益或就該等股本持有任何購股權：

於股份擁有好倉

| 股東名稱 | 身份 | 擁有股份數目 | 股權 |
|--|-------|------------|----------------|
| | | | 概約百分比 |
| Teddington Holdings Limited （「Teddington」）（附註1及2） | 實益擁有人 | 24,194,791 | 5.98% （附註3） |
| Dalton Investments LLC | 投資經理 | 17,083,167 | 6.71% （附註4） |

附註：

- 該等股份相當於(a)現時由Teddington持有之16,129,861股股份；及(b)Teddington已承諾根據供股認購之該等16,129,861股股份中將會暫定配發予Teddington之8,064,930股供股股份之總和。
- 潘先生擁有Teddington之全部已發行股本。
- 股權百分比乃根據緊隨供股完成後之404,294,958股已發行股份計算（假設附有認購權認購合共14,972,000股股份之所有尚未行使購股權於記錄日期或之前獲行使）。
- 股權百分比乃根據254,557,972股已發行股份計算。

於股份擁有好倉

| 股東名稱 | 身份 | 股份數目 | 股權百分比 (附註1) |
|-------------------------------------|---------|------------|----------------|
| 大福證券集團有限公司 | 受控制公司權益 | 63,639,494 | 16.67% |
| Tai Fook (BVI) Limited | 受控制公司權益 | 63,639,494 | 16.67% |
| Tai Fook Finance Company Limited | 受控制公司權益 | 63,639,494 | 16.67% |
| 大福證券(附註2) | 實益擁有人 | 63,639,494 | 16.67% |

附註：

1. 股權百分比乃根據緊隨供股完成後之381,836,958股已發行股份計算(假設於記錄日期或之前概無尚未行使購股權獲行使)。
2. 該等63,639,494股股份為大福證券就供股所包銷之供股股份。根據大福證券集團有限公司送交存檔之公司主要股東通知，大福證券由Tai Fook Finance Company Limited全資擁有，而Tai Fook Finance Company Limited則由Tai Fook (BVI) Limited全資擁有。Tai Fook (BVI) Limited由大福證券集團有限公司(一間於聯交所主板上市之公司)全資擁有。

於股份擁有淡倉

| 股東名稱 | 身份 | 股份數目 | 股權百分比 (附註1) |
|-------------------------------------|---------|------------|----------------|
| 大福證券集團有限公司 | 受控制公司權益 | 30,000,000 | 7.86% |
| Tai Fook (BVI) Limited | 受控制公司權益 | 30,000,000 | 7.86% |
| Tai Fook Finance Company Limited | 受控制公司權益 | 30,000,000 | 7.86% |
| 大福證券(附註2) | 實益擁有人 | 30,000,000 | 7.86% |

附註：

1. 股權百分比乃根據緊隨供股完成後之381,836,958股已發行股份計算(假設於記錄日期或之前概無尚未行使購股權獲行使)。
2. 根據大福證券集團有限公司送交存檔之公司主要股東通知，大福證券由Tai Fook Finance Company Limited全資擁有，而Tai Fook Finance Company Limited則由Tai Fook (BVI) Limited全資擁有。Tai Fook (BVI) Limited由大福證券集團有限公司(一間於聯交所主板上市之公司)全資擁有。

於本集團其他成員公司之權益

| 本公司 非全資附屬公司之名稱 | 登記主要股東名稱 (本集團成員公司除外) | 所持股份數目 | 權益百分比 |
|--|--|-------------------|--------|
| United Resources Associates Limited | Great Oriental Developments Limited | 1股面值1美元 之普通股 | 16.66% |
| Blissful Enterprises Limited | Join Win Resources Limited | 2股每股面值1美元 之普通股 | 33.33% |

於最後實際可行日期，除上文所披露者外，就董事所了解，概無任何人士（並非本公司董事或最高行政人員）於本公司股份或相關股份擁有或視作擁有權益或淡倉，而根據證券及期貨條例第XV部第2及第3部分須向本公司及聯交所披露者，或直接或間接擁有附有權利在任何情況下可於本集團任何其他成員公司股東大會上投票之任何類別股本之面值10%或以上之權益或就該資本持有任何購股權。

5. 董事於資產／合約之權益及其他權益

除包銷協議（潘先生為其中一名訂約方）外，董事概無於由本集團任何成員公司訂立且於最後實際可行日期仍然生效之任何合約或安排中擁有重大權益，而該等合約或安排對集團之業務而言屬重大。於最後實際可行日期，除包銷協議外，董事（潘先生除外）概無與潘先生訂立之任何重大合約中擁有任何重大權益。

自二零零五年三月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核綜合賬目之編製日期）以來，董事概無於本集團任何成員公司購入、出售或租賃或擬購入、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

概無董事曾經或將會獲給予任何離職補償或就包銷協議及／或清洗豁免獲給予任何補償。

6. 競爭權益

董事或彼等各自之任何聯繫人概無於可能與本集團業務競爭之任何業務中擁有任何權益（惟倘若彼等各自為控股股東，則須根據上市規則第8.10條之規定作出披露）。

7. 重大合約

下列合約為本公司或其附屬公司於該公佈日期前兩年及截至最後實際可行日期止期間內所訂立而屬或可能屬重大之合約（並非於本集團日常業務過程中訂立之合約）：

1. 滙漢實業有限公司（「滙漢實業」，本公司之全資附屬公司）及滙漢實業另外四間全資附屬公司（作為賣方）（統稱「賣方」）、CLSA Limited（「CLSA」，作為包銷商）及泛海國際於二零零五年二月二日訂立之配售及包銷協議（「配售及包銷協議」），據此，賣方委任CLSA為按配售價每股配售股份0.38港元配售最多820,000,000股泛海國際股份之配售代理，CLSA可就每股成功配售之配售股份收取2%作為佣金；
2. 滙漢實業及泛海國際於二零零五年二月二日訂立認購協議，據此，滙漢實業認購及同意促使其他賣方認購，與CLSA根據配售及包銷協議按認購價每股0.38港元配售之泛海國際新股份數目相同之股份；
3. 潘先生、Teddington Holdings Limited、Full Speed Investments Limited及Heston Holdings Limited（作為賣方）於二零零五年三月二日訂立之配售及認購協議，本公司及大福證券作為透過大福證券按每股2.50港元向獨立承配人配售由上述賣方所持有之合共34,600,000股現有股份之配售代理，及上述賣方按每股2.50港元之價格認購合共34,600,000股新股份；
4. 補足認購協議；及
5. 包銷協議；。

8. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司並無涉及任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本集團任何成員公司並無涉及任何尚未了結或本公司或其任何附屬公司為或可能成為其中一方之訴訟或申索。

9. 專家及同意

下列為其聲明已載入本通函之專家資格：

| 名稱 | 資格 |
|------------------------|--|
| 滙盈融資 | 根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團 |
| 羅兵咸永道會計師事務所 (「羅兵咸」) | 執業會計師 |

滙盈融資及羅兵咸已各自就刊發本通函連同以所示形式及涵義收錄其函件或引述其名稱發出同意書，且迄今並無撤回有關同意書。

於最後實際可行日期，滙盈融資及羅兵咸概無於本集團任何成員公司擁有任何股權或任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之權利(不論是否可合法強制執行)。

自二零零五年三月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核賬目之編製日期)以來，滙盈融資及羅兵咸概無於本集團任何成員公司購入、出售或租賃或擬購入、出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

10. 服務合約

於最後實際可行日期，各董事並無與本公司或其任何附屬公司或聯營公司已訂立或建議訂立任何服務合約，而(i)該等服務合約(包括連續性及訂明限期合約)於該公佈刊發之日前6個月內已訂立或修訂；(ii)屬通知期為12個月或以上之連續性合約；(iii)屬有效期尚餘超過12個月(不論通知期長短)之訂明限期合約；或(iv)本集團不作賠償(法定賠償除外)則不可於一年內終止。

11. 本公司之秘書及合資格會計師

本公司之秘書為趙玉貞女士(彼為香港公司秘書公會會員)。本公司之合資格會計師為倫培根先生(彼為執業會計師)。

12. 股權及買賣

- (a) 除誠如本通函董事局函件「股權架構變動」一節所披露由潘先生及與其一致行動人士持有之80,649,736股股份，及誠如本附錄「3.董事之權益披露」一節所披露由馮兆滔先生及林迎青先生各自持有附有認購權可認購1,718,000股股份之尚未行使購股

權外，於最後實際可行日期，潘先生及與其一致行動人士（包括任何與潘先生一致行動人士之任何董事，而該一致行動人士為實體公司）概無持有、擁有或控制本公司之任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。除本通函董事局函件「潘先生及與其一致行動人士進行之股份買賣」一節所披露者外，由二零零六年二月十日（即該公佈之刊發日期）前六個月起至最後實際可行日期止期間，潘先生及與其一致行動人士概無買賣本公司之任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。

- (b) 除誠如本附錄「3.董事之權益披露」一節所披露者外，於最後實際可行日期，董事概無持有任何本公司股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。除本通函董事局函件「潘先生及與其一致行動人士進行之股份買賣」一節所披露者外，由二零零六年二月十日（即該公佈之刊發日期）前六個月起至最後實際可行日期止期間，董事概無買賣本公司之任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。
- (c) 於最後實際可行日期，根據收購守則聯繫人士之定義（豁免自營買賣商除外）第(2)類所指明之本公司顧問概無擁有或控制本公司之任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具，彼等亦概無於該公佈刊發日期起至最後實際可行日期止期間，買賣本公司之任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。
- (d) 於最後實際可行日期，本公司附屬公司及本公司或本公司一間附屬公司之退休基金概無擁有或控制任何本公司股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具，彼等亦概無於該公佈刊發日期起至最後實際可行日期止期間，買賣本公司之任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。
- (e) 於最後實際可行日期，與本公司有關連擁有或控制任何之基金經理（豁免基金經理除外）概無以酌情方式管理本公司股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具，彼等亦概無於該公佈刊發日期起至最後實際可行日期止期間，買賣任何以酌情方式管理之本公司股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。
- (f) 於最後實際可行日期，概無任何人士與本公司或任何屬本公司聯繫人士（根據收購守則聯繫人士之定義第(1)、(2)、(3)及(4)類）之人士或潘先生或與其一致行動人士有任何屬收購守則第22條附註8所述類別之安排。

- (g) 於最後實際可行日期，除包銷協議外，潘先生或與其一致行動之任何人士與本公司任何董事、最近之董事、股東或最近之股東之間概無存有任何與包銷協議或清洗豁免有關連或取決於包銷協議或清洗豁免之協議、安排或諒解（包括任何賠償安排）。
- (h) 於最後實際可行日期，任何董事與任何其他人士之間概無存有任何與包銷協議或清洗豁免有任何關連或取決於包銷協議或清洗豁免或與其有關之協議或安排。
- (i) 於最後實際可行日期，無意將潘先生及其一致行動人士根據包銷協議購買之任何供股股份轉讓、抵押或質押予任何其他人士。
- (j) 於最後實際可行日期，概無獨立股東已不可撤回地承諾彼等會投票贊成或反對清洗豁免。
- (k) 潘先生及與其一致行動人士將會就批准清洗豁免之普通決議案放棄投票表決。除上述者外，於最後實際可行日期，概無董事已就彼等所實益持有之股權（如有）表明投票贊成或反對清洗豁免之意向。

13. 要求在股東大會上進行投票表決之程序

根據公司細則第70條，於任何股東大會上提呈表決之決議案，須以舉手方式表決，除非（於宣佈舉手投票表決結果之時或之前或撤回任何其他投票表決之要求時）以下人士要求按投票方式表決：

- (1) 大會主席；或
- (2) 不少於三位當時有權在大會上投票之股東，無論是親身出席、由正式授權之公司代表或受委代表代為出席；或
- (3) 代表有權在大會上投票且持有不少於全體股東全部投票權十分之一之一位或多位股東，無論是親身出席、由正式授權之公司代表或受委代表代為出席；或
- (4) 持有本公司股份賦予權利在大會投票之一位或多位股東，無論是親身、由正式授權之公司代表或受委代表代為出席，而該等股份合計之已繳足股本須不少於全部繳足股份賦予該權利投票總額之十分之一。

14. 市場價格

下表顯示(i)於該公佈日期前六個月各月結束時；(ii)於最後交易日；(iii)於該公佈刊發日期後之各個月份結束時；及(iv)於最後實際可行日期股份在聯交所之收市價：

| 日期 | 收市價 港元 |
|------------------|-----------|
| 二零零五年八月三十一日 | 2.60 |
| 二零零五年九月三十日 | 2.425 |
| 二零零五年十月三十一日 | 1.85 |
| 二零零五年十一月三十日 | 2.00 |
| 二零零五年十二月三十日 | 2.125 |
| 二零零六年一月二十七日 | 2.075 |
| 二零零六年二月七日(最後交易日) | 2.125 |
| 二零零六年二月二十八日 | 1.9 |
| 最後實際可行日期 | 1.94 |

股份由該公佈刊發日期前六個月起直至最後實際可行日期止期間於聯交所錄得之最高及最低收市價分別為於二零零五年八月十八日之每股2.75港元及於二零零五年十月二十七日之每股1.84港元。

15. 公司資料

| | |
|------------------------|---|
| 本公司註冊辦事處 | Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda |
| 本公司於香港之總辦事處 及主要營業地點 | 香港灣仔 駱克道33號中央廣場 滙漢大廈30樓 |
| | 電話 2866 3336 |
| | 傳真 2866 3772 |
| | 網址 http://www.asiaorient.com.hk |
| | 電郵 ao_info@asia-standard.com.hk |
| 授權代表 | 馮兆滔先生 倫培根先生 |

| | |
|-----------------------------|--|
| 公司秘書 | 趙玉貞女士 |
| 合資格會計師 | 倫培根先生，CPA |
| 本公司之財務顧問 | 大福融資有限公司 香港中環 皇后大道中16-18號 新世界大廈 25樓 |
| 獨立董事委員會及 獨立股東之 獨立財務顧問 | 滙盈融資有限公司 香港中環 雲咸街60號 中央廣場38樓閣樓 |
| 本公司之法律顧問 | 香港法律 羅夏信律師樓 香港皇后大道中15號 置地廣場公爵大廈18樓 百慕達法律 Appleby Spurling Hunter 香港 皇后大道中99號 中環中心5511室 |
| 包銷商之法律顧問 | 香港法律 趙不渝馬國強律師事務所 香港 康樂廣場1號 怡和大廈 41樓 |
| 核數師 | 羅兵咸永道會計師事務所 執業會計師 香港中環 太子大廈 22樓 |
| 主要股份過戶及登記處 | Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited Rosebank Centre, 11 Bermudiana Road, Pembroke, Bermuda |

| | |
|------------|--|
| 香港股份過戶登記分處 | 香港中央證券登記有限公司 香港 皇后大道東183號 合和中心 17樓1712-1716室 |
| 主要往來銀行 | 中國銀行(香港)有限公司 香港上海豐銀行有限公司 恒生銀行有限公司 東亞銀行有限公司 集友銀行有限公司 廖創興銀行有限公司 交通銀行 中信嘉華銀行 中國工商銀行(亞洲)有限公司 |

16. 開支

供股之相關開支(包括財務及法律顧問費用、包銷佣金、印刷及翻譯開支)估計約為5,000,000港元，將會由本公司支付。

17. 董事資料

| (a) 姓名 | 地址 | 國籍 |
|-------------|---------------------------------------|-----|
| 執行董事 | | |
| 馮兆滔 | 香港 新界 青山道17咪半 聽濤村1號屋 | 加拿大 |
| 林迎青 | 香港 白建時道47-49號 松園6樓B室 | 加拿大 |
| 潘政 | 香港 新界 地段編號951 J段 N.T.D.D.381 | 加拿大 |

| (a) 姓名 | 地址 | 國籍 |
|----------------|------------------------------------|----|
| 倫培根 | 香港 杏花村 46座15樓1室 | 中國 |
| 關堡林 | 香港 九龍 亞皆老街173號 2樓C座 | 中國 |
| 非執行董事 | | |
| 陳仕鴻 | 香港中環 皇后大道中59-65號 泛海大廈8樓 | 英國 |
| 獨立非執行董事 | | |
| 張國華 | 香港 春坎角 環角道32號 柏濤小築A1座 | 中國 |
| 洪日明 | 香港 大坑徑25號 龍華花園 1座21樓C室 | 澳洲 |
| 黃之強 | 香港 北角 琴行街2C-D 愛琴軒 20A室 | 中國 |

(b) 專業資格**執行董事****馮兆滔**

57歲，本公司及上市聯營公司泛海國際之主席，亦為上市聯營公司泛海酒店及九方之執行董事。彼持有應用科學(土木工程)學士學位。彼為香港工程師學會資深會員。於一九八八年加入本集團。彼擁有逾二十年項目管理及建築經驗。彼為潘先生之姊夫。

林迎青

61歲，本公司及泛海國際之副主席及泛海酒店之副主席兼行政總裁，亦為九方之執行董事兼行政總裁。彼持有理學(化學工程)學士學位及哲學博士學位，彼擁有逾二十五年工程、項目管理及行政經驗。彼於一九九二年加入本集團。彼為潘先生之姊夫。

潘政

51歲，本公司及泛海國際之董事總經理兼行政總裁，亦為泛海酒店之主席。潘先生為本集團之創辦人，並擔任越秀交通有限公司之獨立非執行董事。彼為馮兆滔先生及林迎青先生之姊夫。

倫培根

42歲，本公司及泛海國際之財務董事，亦為九方之執行董事。倫先生擁有逾十五年會計及財務經驗。彼持有理學(工程系)學士學位，並為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會(「英國會計師公會」)資深會員。彼於一九九四年加入本集團。

關堡林

47歲，本公司、泛海國際及九方之執行董事，持有工商管理學士學位。關先生於一九八六年加入本集團，負責物業銷售及租賃。彼擁有逾二十年物業銷售、租賃及房屋管理經驗。

非執行董事

陳仕鴻

52歲，陳先生畢業於香港大學，持有法律學士學位。彼於成為陳劉韋律師行主要合夥人前，曾於一間律師行任職約四年。彼擁有逾二十年法律專業經驗。彼於一九九六年加入本集團。

獨立非執行董事

張國華

49歲，本公司審核委員會成員。張先生取得都柏林University College頒授之民事法學士學位。彼擁有逾十五年財務經驗，彼於一九九六年加入本集團。

洪日明

53歲，本公司審核委員會成員。洪先生畢業於香港大學並持有數學學士學位及獲得蘇格蘭University of Strathclyde頒發會計學深造文憑。彼於審核、會計及財務管理方面擁有超過二十五年經驗，曾任職雪梨及香港多間公司，並曾於香港一間上市公司出任執行董事，管理會計部。彼為蘇格蘭特許會計師公會及香港會計師公會之會員。彼為泛海酒店之獨立非執行董事兼審核委員會成員。彼於二零零四年加入本集團。

黃之強

50歲，本公司審核委員會成員。黃先生獲澳洲阿得雷德大學頒發工商管理碩士學位。彼為香港會計師公會、英國會計師公會及澳洲註冊會計師公會之資深會員，以及英國特許秘書及行政人員公會及英國特許管理會計師公會之會員。

黃先生曾任越秀投資有限公司(其股份在聯交所上市)之執行董事、副總經理、集團財務總監及公司秘書超過十年之久。彼現任兩間企業顧問服務公司之董事總經理。彼亦為泛海國際、世紀城市國際控股有限公司、中國特鋼控股有限公司、華寶(大中華)投資有限公司、福記食品服務控股有限公司、長城汽車股份有限公司、國際娛樂有限公司、弘茂科技控股有限公司、百利保控股有限公司、富

豪酒店國際控股有限公司及冠捷科技有限公司之獨立非執行董事兼審核委員會成員，該等公司均於聯交所上市。黃先生於財務、會計及管理方面擁有超過二十九年經驗。彼於二零零四年加入本集團。

18. 備查文件

以下文件之副本由本通函刊發日期至二零零六年四月六日（即供股股份接納及付款之最後期限（或任何延期））（包括該日）止之正常辦公時間上午九時正至下午五時正（星期六及公眾假期除外）內於本公司之主要辦事處可供查閱，並可於股東特別大會上查閱，有關文件將會於直至股東特別大會舉行日期（包括該日）止期間上載於本公司網站（www.asiaorient.com.hk）及香港證券及期貨事務監察委員會網站（www.sfc.hk）：

- (a) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (b) 本附錄「重大合約」一節所述之重大合約；
- (c) 滙盈融資及大福融資有限公司發出之同意書；
- (d) 本公司截至二零零五年三月三十一日止兩個年度之年報；
- (e) 本公司截至二零零五年九月三十日止六個月之中期報告；
- (f) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函第30至第31頁；
- (g) 滙盈融資函件，其全文載於本通函第32至第53頁；及
- (h) 載於本通函附錄二由羅兵咸簽署載有彼等就本集團之備考財務資料所作調整之意見之函件。

19. 其他事項

- (a) 潘先生之通訊地址為香港新界地段編號951 J段N.T.D.D.381；
- (b) 與潘先生一致行動人士之主要成員為Full Speed Investments Limited、Heston Holdings Limited、Teddington Holdings Limited、黃美玲女士、馮兆滔先生及林迎青先生。Full Speed Investments Limited之註冊辦事處位於P.O. Box 71, Craigmuir Chambers, Road Town, Tortola, the British Virgin Islands及其通訊地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場滙漢大廈30樓。Full Speed Investments Limited之董事包括潘先生、馮兆滔先生、關堡林先生及倫培根先生。Heston Holdings Limited之註冊辦事處位於P.O. Box 71, Craigmuir Chambers, Road Town, Tortola, the British Virgin Islands及其通訊地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場滙漢大廈30樓。Heston Holdings Limited之董事包括潘先生、馮兆滔先生及倫培根先生。Teddington Holdings Limited之註冊辦事處位於P.O. Box 71, Craigmuir Chambers, Road Town, Tortola, the British Virgin Islands及其通訊地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場滙漢大廈30樓。Teddington Holdings Limited之董事包括馮兆滔先生、潘先生及倫培根先生。Full Speed Investments Limited、Heston Holdings Limited及Teddington Holdings Limited均由潘先生全資實益擁有。黃美玲女士之地址為香港新界地段編號951 J段N.T.D.D.381。馮兆滔先生及林迎青先生之地址載於本附錄「17.董事資料」一節。
- (c) 大福融資有限公司之通訊地址為香港中環皇后大道中16-18號新世界大廈25樓。
- (d) 滙盈融資有限公司之通訊地址為香港中環雲咸街60號中央廣場38樓閣樓。
- (e) 本通函之中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

本附錄乃上市規則規定，以聯交所為第一上市地之公司在購回其證券時須就此寄發予股東之說明函件。本說明函件旨在向股東提供一切合理必需之資料，以便股東能夠作出知情決定，投票贊成或反對建議授予董事有關股份之新股份購回授權。

1. 購回之資金

用以購回之資金將全部撥付自本公司原可供派付股息或分派，以及根據本公司組織章程大綱（「組織章程」）、公司細則及百慕達法例可合法動用之流動現金或營運資金。倘新股份購回授權於任何時間一概全面行使，可能會對本公司之營運資金或資產負債水平構成重大不利影響（與二零零五年三月三十一日年度之財務報表所披露之財政狀況比較）。然而，若此舉對本公司之營運資金需求或董事不時認為適當之本公司資產負債水平構成重大不利影響情況下，董事不擬行使新股份購回授權。

2. 購回之理由

董事僅會在認為購回證券對本公司及股東有利之情況下方會進行。該項購回或可導致本公司淨值及每股盈利及／或每股資產淨值有所增加，惟須視乎當時市況及融資安排而定。

3. 行使新股份購回授權

於最後可行日期，本公司之已發行股本為254,557,972股股份。倘通過有關之普通決議案批准新股份購回授權及於供股完成後，本公司可在供股完成之日至下屆股東週年大會結束期間，或公司細則或任何相關法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿之日，或股東在本公司股東大會上以普通決議案作出撤回或修訂前（以最早者為準），根據新股份購回授權購回：

- (i) 最多38,183,695股股份（假設於記錄日期或之前並無尚未行使購股權獲行使），而緊隨供股完成後，本公司已發行股份總數會增至381,836,958股股份；及
- (ii) 最多40,429,495股股份（假設可認購合共14,972,000股股份之所有尚未行使購股權於記錄日期或之前已獲行使），而緊隨供股完成後，本公司已發行股份總數會增至404,294,958股股份。

4. 股份價格

於最後實際可行日期前十二個月各月股份在聯交所之最高及最低成交價如下：—

| | 交易市價 | |
|--------------|-----------|-----------|
| | 最高價 港元 | 最低價 港元 |
| 二零零五年 | | |
| 三月 | 2.85 | 2.35 |
| 四月 | 2.525 | 2.35 |
| 五月 | 2.7 | 2.125 |
| 六月 | 2.5 | 2.25 |
| 七月 | 2.55 | 2.3 |
| 八月 | 2.825 | 2.35 |
| 九月 | 2.7 | 2.3 |
| 十月 | 2.5 | 1.78 |
| 十一月 | 2.05 | 1.8 |
| 十二月 | 2.3 | 1.97 |
| 二零零六年 | | |
| 一月 | 2.325 | 2.025 |
| 二月 | 2.15 | 1.7 |
| 最後實際可行日期 | 2 | 1.91 |

5. 承諾

(a) 董事、彼等之聯繫人士及關連人士

董事在作出一切合理查詢後，就其所知及所信，各董事或彼等各自之任何聯繫人士(定義見上市規則)目前無意在股東批准建議之新股份購回授權之情況下出售證券予本公司。

本公司各關連人士(定義見上市規則)概無知會本公司，表示擬在本公司獲准購回證券之情況下將證券售予本公司，亦無承諾不會將所持任何證券售予本公司。

(b) 董事承諾

董事已向聯交所承諾，本公司根據所提呈決議案行使權力購回時，將按上市規則、百慕達所有適用法例，以及本公司組織章程大綱及細則進行。

(c) 收購守則之影響

倘股東所佔本公司投票權比例因購回證券而增加，則根據公司收購守則，該項增加將被視作一項收購。因此，某股東或一批一致行動之股東可取得或聯合取得本公司控制權、並須根據收購守則第26條提出強制性收購建議，惟須視乎所增加之股東權益比例而定。

於最後實際可行日期，潘先生及其一致行動人士擁有80,649,736股股份實益權益，有關股份佔本公司已發行股本約31.7%。誠如本通函董事局函件「清洗豁免」一節所述，潘先生根據供股認購及包銷供股股份可能導致潘先生及其一致行動人士合共持有的本公司股權增加至約37.8%（假設於記錄日期或之前並無尚未行使購股權獲行使，而緊隨供股完成後，本公司之已發行股份總數會增加至381,836,958股股份）或至約38.4%（假設於記錄日期或之前所有尚未行使購股權獲悉數行使，而緊隨供股完成後，本公司之已發行股份總數會增加至404,294,958股股份）。潘先生已根據收購守則第26條註釋附註1正式向執行人員申請清洗豁免。待（當中包括）獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准後，本公司將會獲授清洗豁免（倘獲執行人員授予）。

假設於供股完成後全面行使根據新股份購回授權項下之權力，潘先生及與其一致行動人士於本公司已發行股本中擁有之權益將會增至約42.0%（假設於記錄日期或之前並無尚未行使購股權獲行使，而緊隨供股完成後，本公司之已發行股份總數會增加至381,836,958股股份），或增至約42.7%（假設於記錄日期或之前所有尚未行使購股權獲悉數行使，而緊隨供股完成後，本公司之已發行股份總數會增加至404,294,958股股份）。倘若潘先生及其一致行動人士於過去十二個月期間所購回彼等於本公司之權益增加2%，彼等須提出強制性收購建議。然而，董事現時無意購回達致有關數目之股份。倘全數行使新股份購回授權，公眾人士所持股份數目將不會跌至低於25%。

6. 本公司購回股份

本公司於最後實際可行日期前六個月期間概無於聯交所或循其他途徑購回任何股份。



ASIA ORIENT HOLDINGS LIMITED
(滙漢控股有限公司)*

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：214)

股東特別大會通告

茲通告滙漢控股有限公司(「本公司」)股東(「股東」)謹訂於二零零六年三月二十一日(星期二)上午十時正假座香港灣仔軒尼詩道33號皇悅酒店地庫1層舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過以下決議案為本公司之普通決議案：

1. 「動議批准待本公司之執行人員(定義見本公司於二零零六年三月三日發出之通函(「通函」))根據收購守則第26條之註釋附註1(定義見通函)向潘先生(定義見通函)及與其一致行動人士授出清洗豁免(定義見通函)及符合執行人員簽署之清洗豁免附帶之任何條件後，清洗豁免將會豁免潘先生及與其一致行動人士因潘先生及與其一致行動人士履行根據包銷協議(定義見通函)及不可撤回承諾(定義見包銷協議)之責任配發或發行任何股份，而須根據收購守則第26.1條向股東提出強制性收購建議以收購潘先生及與其一致行動人士已擁有股份以外之股份(「股份」)之責任，並授權董事(定義見通函)作出彼等認為就實行及／或實施與清洗豁免有關或相關之任何事宜而言為適當或權宜之一切事情及行動以及簽署所有文件。」
2. A. 「動議待供股(定義見通函)完成後：
 - (a) 由供股完成日期起，撤銷根據股東於股東週年大會(定義見通函)上批准授予董事行使本公司權力以配發、發行及處理本公司證券之一般性授權(倘若於供股完成前，則不會影響該一般性授權之有效行使)；
 - (b) 在2A(d)段之規限下，一般及無條件授權董事於有關期間(定義見2A(e)段)內行使本公司一切權力，以配發、發行或處理股份及可轉換成股份之證券或可認購股份之認股權證或類似權力，以及作出或授出可能須行使此該權力之售股建議、協議及購股權；

股東特別大會通告

- (c) 第2A(b)段之批准授權董事於有關期間內或結束後作出或授出可能須行使該權力之售股建議、協議及購股權；
- (d) 董事根據第2A(b)及(c)段之批准而配發或同意有條件或無條件配發(不論是否根據購股權或其他方式)之股本面值總額，不得超過緊隨供股完成後本公司已發行股本面值總額之13.10%，惟根據下列各項則作別論：
- (i) 供股(定義見第2A(e)段)；
 - (ii) 行使本公司所發行之任何認股權證或可轉換成股份之任何證券附有之認購權或換股權；
 - (iii) 根據本公司任何認股權證或根據任何購股權計劃或當時所採納之類似安排授出之任何購股權之條款行使認購權或換股權，以向本公司及／或其任何附屬公司之高級職員及／僱員授出或發出可認購或購買股份之購股權或權力；及
 - (iv) 根據本公司之公司細則(定義見通函)配發股份以代替全部或部分股份股息之任何以股代息或類似安排；

而上述批准亦須受此限制；

- (e) 就本決議案而言：

「有關期間」指緊隨供股完成後至下列最早日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 本公司之公司細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿之日；或
- (iii) 本公司股東於股東大會上以普通決議案之方式撤銷或修訂根據本決議案所賦予授權之日。

股東特別大會通告

「供股」乃指於董事會(定義見通函)指定之期間內根據於指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份持有人當時之持股比例，向彼等提呈發售股份之建議而配發、發行或授出股份(惟董事會可就零碎股份或香港以外任何地區之法例下之任何限制或責任，或當地任何認可監管機構或任何證券交易所之規定，作出其認為必要或適宜之例外規定或其他安排)。」

B. 「動議待供股完成後，

- (a) 由供股完成日期起，撤銷股東於股東週年大會上批准授予董事行使本公司權力以購回在聯交所(定義見通函)或本公司證券可能於其上市及香港證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)及聯交所就此而言認可之任何其他證券交易所上市之股份之一般性授權(倘若於供股完成前，則不會影響該一般性授權之有效行使)；
- (b) 在2B(c)段之規限下，一般及無條件授權董事於有關期間(定義見2B(d)段)內，根據上市規則(定義見通函)或任何其他證券交易所之所有適用法例及規定(以不時經修訂者為準)行使本公司一切權力，以購回在聯交所(定義見通函)或本公司證券可能於其上市及證監會及聯交所就此而言認可之任何其他證券交易所上市之股份；
- (c) 本公司所購回之股份面值總額，不得超過緊隨供股完成後本公司已發行股本面值總額之10%，而根據本決議案第2B(b)段授出之批准亦須受此限制；
- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」指緊隨供股完成後至下列最早日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 本公司之公司細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿之日；或
- (iii) 本公司股東於股東大會上以普通決議案之方式撤銷或修訂根據本決議案所賦予授權之日。

股東特別大會通告

- C. 「動議待(i)供股完成；及(ii)召開本大會通告(本決議案為其一部分)所載之第2A及第2B項決議案獲通過後，將根據上文第2A項決議案授予董事行使本公司一切權力配發、發行或處理股份之一般性授權擴大，以將相當於本公司根據上文第2B項決議案授予之權力購回本公司股本面值總額之數，納入董事根據該一般性授權可能配發之本公司股本面值總額內。」

承董事局命
趙玉貞
秘書

香港，二零零六年三月三日

註冊辦事處：

Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM12
Bermuda

香港主要辦事處：

香港灣仔
駱克道33號
中央廣場
滙漢大廈30樓

附註：

1. 各有權出席股東特別大會並於會上投票之股東均可委任一名或以上之代表代其出席大會及投票，受委代表毋須為股東。
2. 隨附股東特別大會使用之代表委任表格。
3. 如屬聯名股東，則任何一名親身或委派代表出席股東特別大會之聯名股東均可就所持之股份在會上投票，猶如可單獨全權投票之股東，惟如超過一名上述聯名股東親身或委派代表出席股東特別大會，則只有在股東名冊排名首位之聯名股東方可就上述股份投票。
4. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本或正式副本，必須於股東特別大會(或其任何續會)指定舉行時間48小時前交回本公司於香港之主要辦事處，地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場滙漢大廈30樓，方為有效。

於本通告刊發日期，本公司董事局由馮兆滔先生、林迎青先生、潘政先生、倫培根先生、關堡林先生、陳仕鴻先生[†]、張國華先生[#]、洪日明先生[#]及黃之強先生[#]組成。

[†] 非執行董事

[#] 獨立非執行董事

* 僅供識別