

本章程乃要件 請立即處理

閣下如對本章程或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

各份供股文件(定義見本章程)連同本章程附錄三「送呈公司註冊處處長之文件」一段所述之文件，已按照香港法例第32章公司條例第342C條之規定，向香港公司註冊處處長登記。本章程已根據百慕達一九八一年公司法(以經修訂者為準)之規定送交百慕達公司註冊處處長存檔。香港公司註冊處處長及百慕達公司註冊處處長對任何該等文件之內容概不承擔任何責任。

閣下如已將名下之股份(定義見本章程)全部售出或轉讓，應立即將供股文件送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

買賣股份及未繳股款及繳足股款供股股份可經中央結算系統(定義見下文)交收。閣下應諮詢閣下之持牌證券商或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問有關該等交收安排之詳情及該等安排可能會對閣下之權利及權益造成之影響。

待未繳股款及繳足股款供股股份獲准於聯交所(定義見本章程)上市及買賣後，且符合香港結算(定義見下文)之股份收納規定，則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，自未繳股款及繳足股款供股股份各自開始買賣之日或香港結算所指定之其他日期起，可在中央結算系統內寄存、結算及交收。所有中央結算系統內進行之活動均須根據不時生效之《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。

聯交所及香港結算對本章程之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本章程全部或任何部份內容而產生或因依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)

按每股供股股份 1.30 港元，
發行 127,278,986 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)

滙漢控股有限公司之財務顧問



接納供股股份及付款之最後期限為二零零六年四月六日(星期四)下午四時正。接納及付款或轉讓手續於本章程第16及17頁。

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(定義見下文)前發生下列事件，大福證券(定義見下文)，可於最後終止時間前終止包銷協議(定義見下文)：

(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(定義見下文)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(定義見下文)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(定義見下文)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(定義見下文)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) 該通函(定義見下文)或本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(定義見下文)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。

務請注意：現有股份已自二零零六年三月十三日(星期一)起以除權方式買賣，而供股股份亦預期將由二零零六年三月二十四日(星期五)至二零零六年三月三十一日(星期五)(包括首尾兩日)止期間以未繳股款方式進行買賣。上述買賣將於供股之條件尚未達成之期間進行。任何人士由即日起至所有該等條件達成當日為止買賣本公司證券，以及任何人士由二零零六年三月二十四日(星期五)至二零零六年三月三十一日(星期五)(分別為未繳股款供股股份買賣之首日及最後日期)止期間買賣未繳股款供股股份，將須承擔供股可能不會成為無條件及不一定會進行之風險。任何人士如於該段期間買賣或有意買賣本公司證券及/或未繳股款供股股份而對本身情況有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

預期本章程(供股之條件)一節所述之條件將於二零零六年四月十日(星期一)下午四時正(香港時間)前達成。如該節所述之條件未能於二零零六年四月十日(星期一)下午四時正(香港時間)或之前達成或獲包銷商豁免，或如包銷協議已經根據其條款被終止，則供股將不會進行。

* 僅供識別

二零零六年三月二十二日

目 錄

頁次

預期時間表	ii
釋義	1
供股之概要	5
終止包銷協議	6
董事局函件	8
附錄一 — 本集團之財務資料	25
附錄二 — 本集團之未經審核備考財務資料	94
附錄三 — 一般資料	97
附錄四 — 致海外股東之通告	115

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。本章程內所有時間及日期均指香港本地時間及日期。

二零零六年

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)	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
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：

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。

預期時間表

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。該等事件載於本章程第6至第7頁「終止包銷協議」一節。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

於本章程內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該公佈」	指	本公司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
「該通函」	指	本公司於二零零六年三月三日就(其中包括)供股及清洗豁免刊發之通函
「本公司」	指	滙漢控股有限公司，於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「除外股東」	指	董事根據本公司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
「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
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司

釋 義

「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訊號
「最後實際可行日期」	指	二零零六年三月十六日，即本章程付印前就確定本章程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
「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
「一致行動人士」	指	具有收購守則賦予該詞之涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本章程而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「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

釋 義

「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	本章程、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127,278,986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(其中包括)清洗豁免而於二零零六年三月二十一日舉行之股東特別大會
「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
「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	潘先生及大福證券

釋 義

「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作補充)
「美國」	指	美利堅合眾國
「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

供股之概要

以下資料乃摘自本章程全文，並應與本章程全文一併閱讀：

- 將予發行供股股份數目： 127,278,986股供股股份
- 供股基準： 股東於記錄日期營業時間結束時每持有兩股現有股份獲發一股供股股份
- 認購價： 每股供股股份1.30港元，須於接納時繳足
- 配發基準： 供股股份將按合資格股東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予以配發。除外股東將不獲提呈供股股份
- 額外申請權利： 合資格股東將有權申請認購額外供股股份
- 供股籌集之金額： 未扣除開支前約為165,000,000港元，而在扣除開支後則約為160,000,000 港元

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
 - (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

終止包銷協議

(c) 該通函或本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。

務請注意：現有股份已自二零零六年三月十三日(星期一)起以除權方式買賣，而供股股份亦預期將由二零零六年三月二十四日(星期五)至二零零六年三月三十一日(星期五)(首尾兩天包括在內)止期間以未繳股款方式進行買賣。上述買賣將於供股之條件尚未達成之期間進行。任何人士由即日起至所有該等條件達成當日為止買賣本公司證券，以及任何人士由二零零六年三月二十四日(星期五)至二零零六年三月三十一日(星期五)(分別為未繳股款供股股份買賣之首日及最後日期)止期間買賣未繳股款供股股份，將須承擔供股可能不會成為無條件及不會進行之風險。任何人士如於該段期間買賣或有意買賣本公司證券及/或未繳股款供股股份而對本身情況有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

預期本章程「供股之條件」一節所述之條件將於二零零六年四月十日(星期一)下午四時正(香港時間)前達成。如該節所述之條件未能於二零零六年四月十日(星期一)下午四時正(香港時間)或之前達成或獲包銷商豁免，或如包銷協議已經根據其條款被終止，則供股將不會進行。



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)

執行董事：

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

總辦事處及

香港主要營業地點：

香港

灣仔

駱克道33號

中央廣場

滙漢大廈

30樓

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：

按每股供股股份 1.30 港元，

發行 127,278,986 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)

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)。

* 僅供識別

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已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。自該公佈刊發日期至記錄日期為止，並無任何尚未行使購股權獲行使。於記錄日期之現有股份總數為254,557,972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(見本章程第6至第7頁「終止包銷協議」一節)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。

本章程旨在向閣下提供有關供股之其他詳情，包括涉及買賣、轉讓及接納供股股份之資料。

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
於記錄日期之 現有已發行股份數目：	254,557,972股股份
供股股份數目：	127,278,986股供股股份

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已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。自該公佈刊發日期至記錄日期為止，概無尚未行使購股權獲行使。

根據供股之條款建議暫定配發之未繳股款供股股份佔本公司於最後實際可行日期之現有已發行股本50%及緊隨供股完成後本公司經擴大已發行股本約33.3%。

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繳足。

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1.70港元折讓約23.5%。

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。董事將以絕對酌情按公平平等基準，須顧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。

全部或部分未獲接納之額外供股股份之認購申請之退款支票(如有)預期於二零零六年四月十三日(星期四)或之前郵寄予相關未成功申請人，郵誤風險概由彼等承擔。

接納供股、申請額外供股股份及繳付股款之最後期限預期為二零零六年四月六日(星期四)下午四時正(或本公司與大福證券可能協定之該等較後日期)。

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股票將於二零零六年四月十三日(星期四)或之前，郵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)向除外股東寄發本章程(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。

除外股東

本章程將寄發予除外股東僅供彼等參考之用。

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將供股文件登記或存檔。

根據本公司之股東名冊，於記錄日期，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。

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九個司法權區之海外股東提呈供股，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本章程僅供彼等參考，但將不會寄發暫定配額通知書或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十七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十七個司法權區之海外股東寄發供股文件。有鑑於此，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，該等海外股東連同登記地址位於香港之股東均為合資格股東。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。

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，在切實可行範圍內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

於記錄日期，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。

預期末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(星期三)。

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) 本公司寄發該通函；
- (2) 獨立股東最遲須於寄發本章程之日，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本章程之日，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本章程之日，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之控股股東(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。

包銷協議之訂約方已獲悉供股毋須取決於在股東特別大會上獲獨立股東或任何股東批准。

於最後實際可行日期，已達成第(1)及第(5)項條件。

接納及付款或轉讓手續

本章程隨附暫定配額通知書，合資格股東有權接納暫定配額通知書上所示之供股股份數目。合資格股東如欲接納暫定配額通知書列明獲暫定配發之全部供股股份，必須按照暫定配額通知書上印備之指示，最遲於二零零六年四月六日(星期四)下午四時正，將暫定配額通知書連同接納時須繳付之全數金額，送呈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(「過戶登記處」)，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。所有款項必須以港元支付，支票須由香港之持牌銀行戶口開出，本票則由香港持牌銀行發出，並須註明抬頭人為「ASIA ORIENT HOLDINGS LIMITED - PROVISIONAL ALLOTMENT ACCOUNT」，並以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出。

務請留意，除非原承配人或獲其正式轉讓權利之任何人士將暫定配額通知書連同應付款項最遲於二零零六年四月六日(星期四)下午四時正送呈過戶登記處，否則有關之暫定配額及一切有關權利將會被視作已被放棄而予以註銷。

暫定配額通知書載有有關應辦理之手續之全部資料。如合資格股東僅接納部份暫定配額或轉讓彼等全部或部份權利予一位以上之人士，合資格股東須最遲於二零零六年三月二十八日(星期二)下午四時正將暫定配額通知書交回過戶登記處，過戶登記處將會註銷原有

之暫定配額通知書，再另行按指示之數目發出新暫定配額通知書。務請垂注，轉讓認購供股股份之權利須支付香港印花稅。

所有支票及銀行本票將會於收取後過戶，而該等款項所賺取之利息將全部撥歸本公司所有。支票或銀行本票於首次過戶時不獲兌現之任何暫定配額通知書可遭拒絕受理，而在此情況下，有關之供股股份暫定配額及其項下所有權利將被視作已被放棄而予以註銷。

本公司並無採取任何行動，以批准在香港以外任何地區提呈發售供股股份或派發本章程或供股股份暫定配額通知書。受上文「除外股東」一段所限下，任何人士如在香港以外任何地區接獲供股股份暫定配額通知書，除非在該有關地區可合法提出有關要約或邀請而毋須辦理任何登記手續或符合該地區之任何法例或其他法定及監管規定，否則不可視作申請供股股份之要約或邀請。受下文所述者所限，任何身處香港以外地區之人士如有意申請供股股份，必須自行遵守有關地區或司法權區之法例及規例，包括取得任何政府或其他方面同意及就此繳付該地區規定須繳付之任何稅項及徵費。本公司將不會接納其地址位於香港以外地區之任何人士之供股股份申請，除非本公司按其絕對酌情權信納，接納供股股份申請不會涉及違反就遵守任何登記或其他法定或監管規定所需之任何適用法例或監管規定。倘本公司相信接納任何供股股份之認購申請會違反申請人居住地區之適用證券或其他法例或規例，則本公司保留拒絕接納有關申請之權利。

倘大福證券於最後終止時間（預期為二零零六年四月十日（星期一）下午四時正）前行使其權利終止其根據包銷協議應負之責任或倘包銷協議之任何條件（見下文「包銷安排」一節所載）未能於二零零六年四月十日（星期一）下午四時正前達成或獲豁免，供股不會進行及就接納供股股份所收取之股款（不計利息）將於二零零六年四月十三日（星期四）或之前透過支票以普通郵遞方式，退還予合資格股東或獲其正式轉讓未繳股款供股股份之其他人士，郵誤風險概由彼等承擔。有關支票會劃線註明「只准入抬頭人賬戶」，並將寄予合資格股東在本公司股東名冊所示之登記地址，如為聯名申請人，則寄予在本公司股東名冊或過戶表格排名於首之申請人之登記地址。

申請額外供股股份

任何原應暫定配發予除外股東而尚未售出之供股股份及任何已暫定配發但未獲合資格股東接納之供股股份，將可供合資格股東以額外供股股份申請表格提出認購申請。

合資格股東如欲申請認購暫定配額通知書所列明彼等之暫定配額以外之供股股份，彼等須依照隨附之額外供股股份申請表格上印備之指示將該表格填妥及簽署，並連同另外用作認購額外供股股份之全數應繳股款，最遲於二零零六年四月六日(星期四)下午四時正交回過戶登記處，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。所有股款必須以港元支票或銀行本票支付，支票須由香港之持牌銀行戶口開出，本票須由香港之持牌銀行發出，並須註明抬頭人為「ASIA ORIENT HOLDINGS LIMITED – EXCESS APPLICATION ACCOUNT」，並劃線註明「只准入抬頭人賬戶」。股東應注意，只有由合資格股東簽發及印備其姓名之支票方會獲接納。過戶登記處將知會閣下所獲配發之額外供股股份。董事將全權酌情按公平合理之基準分配額外供股股份之配發，並會考慮到所申請之額外供股股份數目、股東之現有股權、股份之每手買賣單位及疑屬重複之申請(如有)等因素。

所有支票及銀行本票將會於收取後過戶，而該等款項所賺取之利息將全部撥歸本公司所有。倘隨附之支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現，則有關之額外供股股份申請表格可遭拒絕受理及撤銷。

倘概無額外供股股份配發予合資格股東，已繳交之申請款項總額預期於二零零六年四月十三日(星期四)或之前退還。倘配發予合資格股東之額外供股股份數目少於所申請之數目，申請款項餘額亦預期將於二零零六年四月十三日(星期四)或之前退還。

本公司並無採取任何行動，以批准在香港以外任何地區提呈發售供股股份或派發本章程或額外供股股份申請表格，故除外股東不得使用額外供股股份申請表格。受上文「除外股東」一段所限下，任何人士如在香港以外任何地區接獲額外供股股份申請表格，除非在該有關地區可合法提出有關要約或邀請而毋須辦理任何登記手續或符合該地區之任何法例或其他法定及監管規定，否則不可視作申請供股股份之要約或邀請。受下文所述者所限，任何身處香港以外地區之人士如有意申請額外供股股份，必須自行遵守有關地區之法例及規例，包括取得任何政府或其他方面同意及就此繳付該地區規定須繳付之任何稅項及徵費。本公司將不會接納其地址位於香港以外地區之任何人士之額外供股股份申請，除非本公司按其絕對酌情權信納，接納額外供股股份申請不會涉及違反就遵守任何登記或其他法定或

監管規定所需之任何適用法例或監管規定。倘本公司相信接納任何額外供股股份之認購申請會違反申請人居住地區之適用證券或其他法例或規例，則本公司保留拒絕接納有關申請之權利。

倘大福證券於最後終止時間(預期為二零零六年四月十日(星期一)下午四時正)前任何時間行使權利以終止其根據包銷協議應負之責任，或倘包銷協議之任何條件(見下文「包銷安排」一節所載)未能於二零零六年四月十日(星期一)下午四時正前達成或獲豁免，供股將不會進行，就申請認購額外供股股份而收取之款項將於二零零六年四月十三日(星期四)或之前不計利息以支票退還予合資格股東或(倘為聯合申請人)名列首位之人士，劃線註明「只准入抬頭人賬戶」之退款支票將以普通郵遞寄出，郵誤風險由彼等承擔。

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

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. 該等股份已根據本公司於二零零四年八月二十七日舉行之股東週年大會上授出之一般授權發行。
2. 該等股份已根據於本公司於二零零五年八月二十六日舉行之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作補充)

包銷商：執行董事潘先生
大福證券

董事局函件

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）及不超過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，而該等股份為行使尚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。

自該公佈刊發日期至記錄日期為止，概無尚未行使購股權獲行使。

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

董事局函件

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過戶登記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。

因供股產生之股權架構變動

下文所載為於記錄日期及緊隨供股完成後(假設尚未行使購股權並無於供股完成或之前獲行使)之本公司之股權架構變動，並進一步假設包銷商認購最高供股股份數目：

股東／實益 擁有人名稱	於記錄日期		緊隨供股完成後	
	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%
Full Speed Investments Limited／潘先生	9,099,565	3.6%	13,649,347	3.6%
Heston Holdings Limited／潘先生	13,437,378	5.3%	20,156,067	5.3%
Teddington Holdings Limited／潘先生	16,129,861	6.3%	24,194,791	6.3%
黃美玲(附註2)	1,420,588	0.6%	2,130,882	0.6%
馮兆滔(附註3)	4,045,906	1.6%	6,068,859	1.6%
林迎青(附註3)	無	0%	無	0%
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%
其他董事	無	0%	無	0%
大福證券	無	0%	63,639,494	16.7%
公眾人士	173,908,236	68.3%	173,908,236	45.5%
合計	<u>254,557,972</u>	<u>100%</u>	<u>381,836,958</u>	<u>100%</u>

附註：

1. 該等權益指供股完成後，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(假設尚未行使購股權並無於供股完成或之前獲行使)而暫定配發予彼或其代理人之18,258,219股供股股份及潘先生根據包銷協議全面履行其包銷責任而將予認購之23,314,625股供股股份。
2. 黃美玲女士為潘先生之配偶。
3. 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。

買賣股份及未繳股款供股股份之風險警告

股份已由二零零六年三月十三日(星期一)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(星期五)起至二零零六年三月三十一日(星期五)(首尾兩天包括在內)止期間買賣。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，或倘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(星期五)起至二零零六年三月三十一日(星期五)(首尾兩天包括在內)止期間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訊號。因此，本章程「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。

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章程附錄三。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。

一般事項

所有文件(包括股票、應得現金之支票或本票)將以普通郵遞方式寄予應得之人士之登記地址，郵誤風險概由彼等承擔。

其他資料

敬請注意本章程各附錄內所載之其他資料。

此致

列位合資格股東 台照，及除外股東(僅供參照)

代表董事局
滙漢控股有限公司
主席
馮兆滔
謹啟

二零零六年三月二十二日

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，乃根據本集團相關年度之年報而編製。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概要，乃根據本公司於二零零五年十二月二十日刊發之中期報告而編製亦載列如下。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 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	二零零五年 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	不適用	不適用	(0.89港元)	17.5仙	0.86仙

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」）已頒佈多項新訂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76至第78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>

	本集團之資產與負債		
	於三月三十一日		
	二零零三年 千港元	二零零四年 千港元	二零零五年 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
		2,016,355	7,014,963
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
		39,207	586
流動負債			
應付賬款及應計項目		695	885
可換股票據	28	—	31,600
		695	32,485
流動資產／(負債)淨值		38,512	(31,899)
		3,468,191	3,586,082
資金來源：			
股本	25	23,452	17,349
儲備	26	3,444,739	3,568,733
股東權益		3,468,191	3,586,082

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)
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
來自投資活動之現金淨額		<u>292,600</u>	<u>179,530</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> </u>	<u> </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		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> </u>	<u> </u>
年終現金及現金等價物		<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> </u>	<u> </u>
		<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訂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，均資本化作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)	—	—
	<u>162,359</u>	<u>(80,061)</u>	<u>(45,296)</u>	<u>(111,486)</u>

(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>22</u>	<u>—</u>	<u>140</u>	<u>—</u>	<u>1,792</u>	<u>1,954</u>
	<u>15</u>	<u>—</u>	<u>680</u>	<u>—</u>	<u>369</u>	<u>1,064</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>25</u>	<u>—</u>	<u>154</u>	<u>—</u>	<u>79</u>	<u>258</u>
	<u>40</u>	<u>246</u>	<u>3,243</u>	<u>—</u>	<u>518</u>	<u>4,047</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 溢利／(虧損)	資產總值	資本開支
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 千港元	酒店物業 千港元	其他物業 千港元	發展中 物業 千港元	其他 固定資產 千港元	總額 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
於二零零五年						
三月三十一日	—	—	—	—	3,216	3,216
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)
於二零零五年						
三月三十一日	—	—	—	—	1,854	1,854
賬面淨值						
於二零零五年						
三月三十一日	—	—	—	—	1,362	1,362
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

- (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
	<hr/>	<hr/>
	—	1,601
於香港上市之股份，按成本值	68,633	—
	<hr/>	<hr/>
	68,633	1,601
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
上市股份之市值	62,717	—
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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)
	<hr/>
於二零零五年三月三十一日	20,004
	<hr/>
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)
	<hr/>
於二零零五年三月三十一日	20,004
	<hr/>
賬面淨值	
於二零零五年三月三十一日	—
	<hr/> <hr/>
於二零零四年三月三十一日	30,887
	<hr/> <hr/>

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	1,527,278	2,828,140	(920,763)	3,434,655
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
	<u>43,598</u>	<u>2,347,662</u>
計入流動負債之即期部份	(37,372)	(118,446)
	<u>6,226</u>	<u>2,229,216</u>

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	<u>(337,105)</u>	<u>5,864</u>

(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><u>1,937,369</u></u>	<u><u>146,987</u></u>	<u><u>2,084,356</u></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	互聯網內容供應商	27,000,000港元	40.0
旋風有限公司	投資控股	10,000港元	25.0
於中華人民共和國(「中國」)成立 民族宮娛樂城有限公司#	出租娛樂廣場	4,750,000美元	25.0
北京康標科技有限公司##	投資及分銷醫療設備	人民幣1,311,923元	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	二零零四年
	千港元	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
	<u> </u>	<u> </u>
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
	<u> </u>	<u> </u>
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)
	<u> </u>	<u> </u>
	<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	1,623,514	1,597,124	3,220,638
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	1,665,896	1,663,529	3,329,425
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	1,576,633	—	1,576,633
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	1,583,557	—	1,583,557

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)
	<u>28,449</u>	<u>12.13</u>
根據新訂香港財務報告準則呈報	<u>2,059</u>	<u>0.88</u>

	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>	
收益儲備	<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)
	<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		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	—	(24)	—	(21,818)	(161)	(22,003)
未能分類公司開支						(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	<u>36,165</u>	<u>30,759</u>	<u>286,722</u>	<u>2,214</u>	<u>5,298</u>	<u>361,158</u>
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						<u>(19,867)</u>
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)						<u>(18,477)</u>
除稅前溢利						99,158
稅項抵免						<u>3,464</u>
期內溢利						<u><u>102,622</u></u>

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	聯營公司	共同	聯營公司
	控制實體	千港元	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)
	<u>8,126</u>	<u>19,120</u>	<u>159,854</u>	<u>(18,477)</u>

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
	<u> </u>	<u> </u>
(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>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	<u>3,221</u>
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	<u><u>2,039</u></u>
賬面淨值	
於二零零五年九月三十日	<u><u>1,182</u></u>
於二零零五年三月三十一日	<u><u>1,362</u></u>

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
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則分別為287,000,000港元及11,000,000港元（經重列）。

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。

酒店集團於二零零五年十一月集得約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之開放而加快。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、家庭渡假地點。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章程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	每股
	本集團	於二零零五年	供股之估計	未經審核備考	未經審核備考
	於二零零五年	九月三十日	所得款項淨額	有形資產淨值	有形資產淨值
	九月三十日之	之未經			
	未經審核綜合	審核綜合每股			
	有形資產淨值	有形資產淨值	千港元	千港元	港元
	千港元	港元			
	(附註1)		(附註2)		(附註3)

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有形資產淨值乃摘錄自本章程附錄一所載之本集團已刊發之中期報告。
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，並無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任何額外供股股份。
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分派紅股；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二十二日就 貴公司建議供股（「供股」）刊發之章程（「章程」）第94頁附錄二「未經審核備考財務資料」一節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備考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章程第94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

本所認為：

- 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

二零零六年三月二十二日

1. 責任聲明

本章程乃遵照上市規則之規定而提供有關本集團之資料。董事願就本章程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，本章程所表達之意見乃經審慎周詳考慮後始行達致，且本章程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

本公司於記錄日期，及緊隨供股完成後之法定及已發行股本如下：

法定：	港元
<u>750,000,000股 股份</u>	<u>75,000,000.00</u>
已發行及繳足股款：	
254,557,972股 股份 (於記錄日期)	25,455,797.20
<u>127,278,986股 根據供股將予發行之供股股份</u>	<u>12,727,898.60</u>
<u>381,836,958股 股份</u>	<u>38,183,695.80</u>

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。

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，有關詳情載於該公佈內。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分派紅股。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分部須知會本公司及聯交所（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)潘先生已承諾根據供股認購之該等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；及(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)黃女士已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)受控制公司已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促使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(假設附有認購權可認購合共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	實益擁有人	4,492,200	2,085,171,912	41.07%
	(「泛海國際」)	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	實益擁有人	248,937	3,749,397,711	59.44%
	(「泛海酒店」)	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，根據本公司及其相聯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 二零零一年五月十八日至 二零一一年五月十七日	0.36 0.45	1,920,000	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分部須知會本公司及聯交所（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，或直接或間接附有權利可在任何情況下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：

於股份之好倉

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

附註：

1. 潘先生擁有Teddington之全部已發行股本。
2. 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股股份中暫定配發予Teddington之8,064,930股供股股份之總和。
3. 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）。
4. 股權百分比乃根據254,557,972股已發行股份計算。

於股份之好倉

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	實益擁有人	63,639,494 (附註2)	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。

於股份之淡倉

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	實益擁有人	30,000,000 (附註2)	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，就董事所知，概無任何人士(本公司董事或最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份擁有或視作擁有權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3部分之條文向本公司及聯交所作出披露，或直接或間接附有權利可在任何情況下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中擁有10%或以上之權益或就該等股本持有任何購股權。

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，概無董事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，概無董事(潘先生除外)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，概無董事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。

6. 重大合約

下列合約為本集團於本章程刊發日期前兩年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。

7. 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，且據董事所知，本集團任何成員公司並無涉及任何尚未了結或面臨或遭提出任何重大訴訟或申索，或本公司或其任何附屬公司亦無為或可能成為訴訟或申索之其中一方。

8. 專家及同意

下列為其聲明已載入本章程之專家資歷：

名稱	資歷
羅兵咸永道會計師事務所 （「羅兵咸」）	執業會計師

羅兵咸已各自就刊發本章程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，羅兵咸並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，羅兵咸並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。

9. 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於一年內屆滿或本集團不作賠償（法定賠償除外）則不可於一年內終止之任何服務合約。

10. 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。

11. 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
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
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
主要股份過戶登記處	Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited Rosebank Centre 11 Bermudiana Road Pembroke HM08, 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 香港上海滙豐銀行有限公司 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 中信嘉華銀行有限公司 中國工商銀行(亞洲)有限公司

12. 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。

13. 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
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

(a) 姓名	地址	國籍
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) 資歷

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妹夫。

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

53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

54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

51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、華鼎集團控股有限公司、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。

14. 約束力

倘有任何申請乃根據本章程提出，則本章程即具效力，使所有有關人士在適用情況下受公司條例第44A及44B條之規定(罰則除外)所制約。

15. 送呈公司註冊處處長之文件

各份供股文件連同本附錄「專家及同意書」一節所述之同意書已按照公司條例第342C條之規定送呈香港公司註冊處處長以供登記。本章程已根據百慕達一九八一年公司法(以經修訂者為準)之規定送交百慕達公司註冊處處長存檔。

16. 備查文件

以下文件之副本由本章程刊發日期起至二零零六年四月六日(星期四)(即供股股份接納及付款之最後期限(或其任何延期))(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)內於本公司之香港主要營業地點可供查閱：

- (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) 羅兵咸發出之同意書；
- (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) 載於本章程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；及
- (g) 該通函。

1. 致澳洲居民之通告

本章程並非二零零一年公司法(修訂本C) (「澳洲公司法」) 所指之章程或其他披露文件，且並無載列澳洲公司法規定披露文件所需資料。本章程並無送呈澳洲證券及投資委員會(「ASIC」) 及本公司並無採取任何行動以將本章程送呈ASIC。任何人士只可根據澳洲公司法第708條所載之一項或以上豁免，在毋須根據澳洲公司法第6D.2部分向投資者作出披露之情況下，以於澳洲提呈發售任何供股股份。於本公司根據本章程發行供股股份後十二個月內於澳洲提呈任何供股股份，出售可能須根據澳洲公司法第6D.2部分向投資者作出章程披露，除非於澳洲提呈出售乃根據澳洲公司法第708條所載之章程披露豁免或其他條例進行。購買供股股份之任何人士應遵守該項澳洲出售限制。

2. 致印尼居民之通告

本公司將不會向身處印尼之股東提呈任何供股股份，這是由於根據印尼資本市場法例及規例遵照關於公開發售證券之機制、程序及其他規定需時、複雜及所費不菲。

供股股份並無及將不會根據印尼資本市場法例及其實施規例登記。本公司將不會於印尼，或向無論居駐何地之印尼市民，或以根據印尼法例及規例構成公開發售之方式向印尼居民提呈或出售供股股份。本章程或資料並非刻意就根據印尼資本市場法例及規例公開提呈發售證券而編製。

3. 致以色列居民之通告

提呈供股股份並不構成根據以色列證券法(5728-1968)第15條之規定所載之證券「公開發售」，理由是此規定只針對一名其登記地址位於以色列之單一股東。因此，就是次發售而言，以色列證券法例並不適用。本公司會向登記地址位於以色列之單一股東寄發供股文件僅供其用作投資用途。本公司假設該名股東所接獲之供股股份將會以其本身之戶口購買作投資之用，而非以代名人或代理之名義購買，且無意在違反適用證券法例之情況下銷售或分派任何部分證券。

4. 致中國居民之通告

供股文件並不構成在中國公開發售供股股份或本公司之其他股份。供股文件不得於中國傳閱或派發，而供股股份不得直接或間接發售或出售予中國之任何自然人或法人，或為直接或間接重新發售或再售而發售或出售予中國之任何自然人或法人，僅就是次供股而言寄發予其登記地址位於中國之合資格股東之供股文件除外，惟合資格股東須遵照一切中國適用法例及規例。

5. 致葡萄牙居民之通告

供股並無，亦將不會在葡萄牙證券交易委員會（「CMVM」）登記，故不會針對定居及／或居住葡萄牙之投資者，且於葡萄牙供股根據十一月十三日頒佈之第486/99號Decree-law（「葡萄牙證券守則」）及其他證券法例及規例被視為一項公開發售之情況下，供股不會在葡萄牙作出。此外，供股文件及其他所有供股資料僅在合法司法權區內公開分派，不可在葡萄牙公開分派，且與供股相關之任何公開或市場推廣活動均不可在葡萄牙進行。

供股不提供予定居及／或居住葡萄牙之股份持有人，來自定居及／或居住葡萄牙之股份持有人之認購將不獲接納，除非該等持有人均為機構投資者（「*investidores institucionais*」）（定義見葡萄牙證券守則第30條），或合共200名或更少持有人（倘若干或全部均為非機構投資者），於此情況下，供股可根據葡萄牙證券守則透過私人配售（「*oferta particular*」）作出。

6. 致新加坡居民之通告

本章程並無向新加坡金融管理局註冊為章程。因此，本章程及有關發售或出售、或邀請認購或購買供股股份的任何其他文件或資料，均不得向新加坡之人士傳閱或派發，而供股股份亦不得向新加坡之人士直接或間接發售或出售，或以其作為認購或購買邀請的對象，惟符合及根據新加坡證券及期貨法第289章的任何其他適用條文的其他情況下則除外。

7. 致英國居民之通告

本文件並不構成英國金融服務管理局根據二零零零年金融服務及市場法(以經修訂者為準)第84條發出之章程規則所規定之章程。

自有關成員國實施章程指令當日(包括該日,「**有關實施日**」)起,本公司並無亦不會向已實施章程指令(歐盟指令2003/71/EC)之歐洲經濟區之任何成員國(各自稱為「**有關成員國**」,包括英國在內)之公眾人士發售或出售股份,惟自有關實施日(包括該日)起就可轉讓證券之發售之發售總代價少於2,500,000歐元(或其其他等值貨幣)或本公司毋須根據上述章程指令第3條刊發章程之其他情況除外。