
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函各方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、註冊證券行、銀行、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有滙漢控股有限公司之股份，應立即將本通函交予買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商、註冊證券行或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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



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)

**須予披露交易
出售北京商用物業發展項目
的 9.6% 實際權益**

財 務 顧 問

英高
財務顧問有限公司

* 僅供識別

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	3
買賣協議	4
有關滙漢的資料	6
出售事項的財務影響	6
進行交易的理由	6
其他資料	6
附錄 — 一般資料	7

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有下列涵義：

「滙漢」或「本公司」	指	滙漢控股有限公司(股份代號：214)，一家於百慕達註冊成立的獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「Asia Orient (BVI)」	指	Asia Orient Holdings (BVI) Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「相聯法團」	指	具有證券及期貨條例第XV部賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「董事」	指	本公司董事
「股份合營公司」	指	北京雅寶房地產開發有限公司，一家根據中國法律成立的股份合營公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「Honour Ahead」	指	Honour Ahead Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，其持有股份合營公司的20%權益
「最後實際可行日期」	指	二零零七年九月十二日，即本通函付印前確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Maxworthy Investments」	指	Maxworthy Investments Limited，一間根據塞舌爾共和國法律註冊成立的公司
「標準守則」	指	上市規則附錄10所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，並不包括香港及澳門

釋 義

「該物業」	指	位於中國北京市朝陽區南營房危改小區丙區、面積約8,400平方米的地盤
「供股」	指	本公司於二零零七年六月十三日宣佈按每持有兩股現有股份獲發一股供股股份方式發行192,858,782股供股股份。於二零零七年七月三十日，按每股1.3港元發行192,858,782股入賬列為繳足之新股份
「買賣協議」	指	Maxworthy Investments與Asia Orient (BVI)於二零零七年八月二十七日訂立的買賣協議
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股0.10港元之普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Upper Level Investments」	指	Upper Level Investments Limited，於塞舌爾註冊成立的公司，擁有Honour Ahead的48%股權
「%」	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)

執行董事：

馮兆滔先生(主席)

林迎青博士(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

香港總辦事處及

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：

須予披露交易

**出售北京商用物業發展項目
的 9.6% 實際權益**

緒言

董事於二零零七年八月二十八日公佈，透過Asia Orient (BVI)出售Upper Level Investments全部已發行股本及未償還股東貸款，本公司已出售股份合營公司的9.6%間接實際權益。股份合營公司的業務為發展該物業。

* 僅供識別

董事會函件

買賣協議

日期

二零零七年八月二十七日

訂約方

賣方： Asia Orient (BVI)，本公司的全資附屬公司

買方： Maxworthy Investments，一間投資控股公司。據董事作出一切合理查詢後所知、所得資料及確信，買方及其實益擁有人為獨立於本集團及本集團關連人士的第三方。

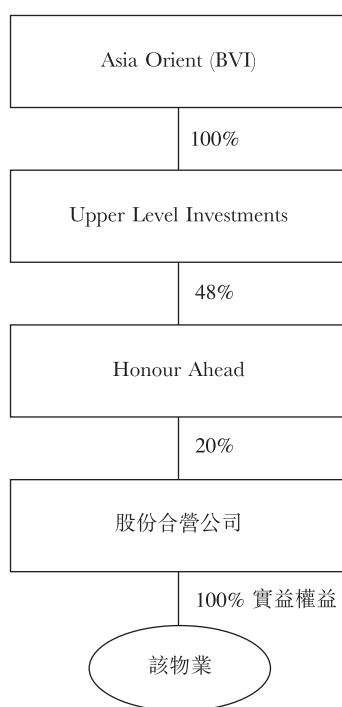
協議的主要條款

Upper Level Investments的全部股本及未償還股東貸款將以總代價現金110,000,000港元出售。於二零零七年七月三十一日，Upper Level Investments的未償還股東貸款金額約6,065,000港元。

Upper Level Investments為一家投資控股公司，其唯一資產為於Honour Ahead已發行股本中持有的48%權益（乃於Upper Level Investments的賬簿內作為按成本列賬的投資列賬）。Honour Ahead亦為一家投資控股公司，其唯一資產為所持有的20%股份合營公司之註冊資本（亦於Honour Ahead的賬簿內作為按成本列賬的投資列賬）。股份合營公司的唯一資產為對該物業的實益擁有權。因此，Upper Level Investments實際擁有該物業的9.6%權益。

董事會函件

下圖說明Upper Level Investments的現有股權架構：



該物業位於中國北京市朝陽區南營房危改小區丙區，地盤面積約8,400平方米。於該物業上興建的商業大廈包括一幢建於三層地庫上的十二層高大廈，總建築面積約為63,000平方米。預期建築工程將約於二零零八年首季竣工。

完成

出售事項將於二零零八年二月二十六日 (或訂約方可能協定的其他日期) 或之前完成。

代價

總代價110,000,000港元乃按公平原則磋商釐定，經計及本集團於該物業的權益之成本以及本集團於開發完成後出售該物業的單位可能收取的回報。

代價110,000,000港元的款項須以下列方式支付：

- 按金10,000,000港元已於簽訂買賣協議時支付；
- 另一筆金額40,000,000港元須於二零零七年十二月二十六日或之前支付；及

董事會函件

- 餘額60,000,000港元須於完成時支付，即二零零八年二月二十六日當日或之前。

有關滙漢的資料

滙漢為一家投資控股公司，其主要所投資公司的主要業務包括投資及發展物業、投資及經營酒店、餐廳、旅行社以及證券投資。

出售事項的財務影響

在扣除開支及稅項前，出售事項將於完成時為本公司籌集約110,000,000港元現金。本集團會考慮將所得款項用於其他投資商機，以提高股東價值。然而，截至最後實際可行日期尚未物色到特定投資目標。

根據本集團於二零零七年三月三十一日的賬簿及記錄，本集團於Upper Level Investments的投資乃按成本列賬，賬面值約為101,000,000港元。出售事項將於本集團的損益賬內產生估計收益約9,000,000港元。

進行交易的理由

是次出售事項為本集團提供一個將其於該物業全數投資即時變現的機會。除買賣協議外，其他選擇包括待二零零八年首季竣工後出售已落成商業大廈內的單位。出售該物業的商用單位或會令本集團於該物業的投資承受未售出存量等未來市場風險及執行風險。買賣協議讓本集團盡早收回其資金及投資回報，作為其他投資商機的資金。董事相信，買賣協議的條款屬公平合理，且符合股東的整體利益。

其他資料

閣下務請垂注本通函附錄所載的其他資料

此致

列位股東 台照

代表董事局
滙漢控股有限公司
主席
馮兆滔
謹啟

二零零七年九月十三日

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定而提供有關本公司之資料，董事願共同及個別就本通函內所載有關本公司資料之準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函並無遺漏任何其他事實，致使本通函所載之任何聲明有所誤導。

2. 董事權益披露

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其任何相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之有關條文當作或視為擁有之權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述之登記冊之權益及淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(i) 股份之好倉

(a) 本公司

董事姓名	所持股份數目				總計	股權
	個人權益	公司權益	家族權益	百分比(%)		
潘政先生 (「潘先生」)	92,761,366	88,677,414	3,257,939	184,696,719	31.92	
馮兆滔 (「馮先生」)	9,278,770	—	—	9,278,770	1.60	

附註：股權百分比乃按於最後實際可行日期已發行578,576,347股股份之基礎計算。

(b) 相聯法團

董事姓名	相聯法團	實益擁有人	所持股份數目		股權百分比 (%)
			公司權益	總計	
潘先生	泛海國際集團 有限公司 (「泛海國際」)	6,248,502	3,087,345,774 (附註1)	3,093,594,276	43.06
潘先生	泛海酒店集團 有限公司 (「泛海酒店」)	383,434	8,711,059,638 (附註1)	8,711,443,072	69.64
潘先生及 馮先生	會才投資有限公司 (「會才」)	—	20 (附註2)	20	20
潘先生	會才	—	80 (附註3)	80	80
馮先生	標譽有限公司	9	—	9	9

附註：

1. 潘先生透過其於本公司之控制性權益而被視為於本公司附屬公司所持有泛海國際及泛海酒店之股份中擁有權益。
2. 泛海國際及Kingscore Investment Limited (「Kingscore」) 分別持有會才80% 及20% 權益。潘先生及馮先生各於Kingscore持有50%權益。基於彼等於Kingscore 擁有之權益，潘先生及馮先生各被視為於Kingscore 持有之20 股股份中擁有權益，而彼等之權益互相重疊。
3. 潘先生透過其於本公司之控制性權益而被視為於泛海國際所持有之80 股會才股份中擁有權益。

潘先生透過其於本公司之控制性權益而被視為於本公司所有附屬公司及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載列如下：

(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
馮先生	實益擁有人	2,126,301
林迎青博士	實益擁有人	2,126,301
倫培根先生	實益擁有人	2,126,301
關堡林先生	實益擁有人	2,126,301

購股權於二零零七年三月二十九日授出，並可於二零零七年三月二十九日至二零一七年三月二十八日期間按行使價每股1.4315港元（經調整）行使。

(b) 泛海國際

董事姓名	身份	涉及尚未行使購股權之相關泛海國際股份數目
馮先生	實益擁有人	20,621,761
潘先生	實益擁有人	5,155,440
林迎青博士	實益擁有人	20,621,761
倫培根先生	實益擁有人	20,621,761
關堡林先生	實益擁有人	20,621,761

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泛海國際股份0.315港元（經調整）行使。

(c) 泛海酒店

董事姓名	身份	授出日期	行使價 (港元)	行使期	涉及尚未行使 購股權之相關 泛海酒店 股份數目
馮先生	實益擁有人	二零零七年 三月二十九日	0.1296	二零零七年 三月二十九日 至二零一七年 三月二十八日	80,000,000
林迎青博士	實益擁有人	二零零七年 四月二日	0.130	二零零七年 四月二日 至二零一七年 四月一日	80,000,000
倫培根先生	實益擁有人	二零零七年 四月二日	0.130	二零零七年 四月二日 至二零一七年 四月一日	80,000,000
關堡林先生	實益擁有人	二零零七年 四月二日	0.130	二零零七年 四月二日 至二零一七年 四月一日	80,000,000

(iii) 於相關股份之好倉－認股權證權益

截至最後實際可行日期董事所持本公司及其相聯法團之認股權證權益之詳情如下：

(a) 本公司

董事姓名	認股權證所涉及之相關股份數目			
	實益擁有人	公司權益	家族權益	總計
潘先生	18,552,272	17,735,479	651,587	36,939,338
馮先生	1,855,753	—	—	1,855,753

(b) 相聯法團

董事姓名	相聯法團	認股權證所涉及之相關股份數目		
		實益擁有人	公司權益	總計
潘先生	泛海國際	1,249,700	617,469,146	618,718,846
潘先生	泛海酒店	76,686	1,742,211,914	1,742,288,600

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事或最高行政人員（包括其配偶及未滿十八歲之子女）概無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之有關條文當作或視為擁有之權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指之登記冊之權益或淡倉，或根據上市規則之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

3. 主要股東

於最後實際可行日期，據本公司董事或最高行政人員所知，以下人士（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，視為或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有可在任何情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會投票之任何類別股本面值10%或以上之權益。

(i) 於股份之好倉

名稱	所持股份數目	百分比 (%)
Teddington Holdings Limited （「Teddington」）（附註1）	36,991,791	6.39
Heston Holdings Limited（「Heston」）（附註1）	30,816,927	5.33
Dalton Investments LLC（附註2）	54,387,584	14.10
Clearwater Insurance Company（附註2）	23,792,405	6.17
Daswani Rajkumar Murlidhar	29,211,020	5.04

附註：

1. 潘先生、其家族權益及其全資擁有公司（即Teddington、Heston及Full Speed Investment Ltd.）合共持有184,696,719股股份。Teddington及Heston之權益與上文「董事權益披露」所披露之潘先生權益重疊。
2. 於最後實際可行日期，該等股份指未計及其根據供股可享有之供股股份前之股權。股權百分比乃按本公司於供股前已發行股本為基礎計算。

(ii) 於相關股份之好倉－認股權證權益

名稱	認股權證所涉及之相關股份數目
Teddington	7,398,357
Heston	6,163,384

(iii) 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%

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事所知，概無任何人士(董事或本公司最高行政人員除外)於本公司股份及相關股份中擁有或視為或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定須向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有可於任何情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會投票之任何類別股本面值10%或以上之權益。

4. 服務協議

於最後實際可行日期，各董事概無與本集團任何成員公司訂立不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

5. 競爭權益

於最後實際可行日期，董事及彼等之聯繫人概無於任何直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

6. 訴訟

於最後實際可行日期，就董事所知，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何尚未了結或提出或面臨之任何重大訴訟或仲裁或索償。

7. 一般資料

- (a) 本公司之公司秘書為趙玉貞小姐，香港特許秘書公會會員。
- (b) 本公司之合資格會計師為倫培根先生，香港會計師公會會員。
- (c) 本公司之主要股份過戶登記處為Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited，地址為Rosebank Centre, 11 Bermudiana Road, Pembroke HM08, Bermuda，而本公司之股份登記及過戶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18樓1806-1807號舖。
- (d) 本公司之總辦事處及主要營業地點位於香港灣仔駱克道33號中央廣場滙漢大廈30樓。
- (e) 本通函之中英文本如有歧異，概以英文本為準。