

---

## 此 乃 要 件      請 即 處 理

---

閣下如對本通函任何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、註冊證券機構、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、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本通函之副本連同本通函附錄二「送呈公司註冊處文件」一段所指明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登記。本通函之副本經已或將於切實可行情況下儘快根據百慕達一九八一年公司法（經修訂）向百慕達公司註冊處存檔。香港公司註冊處、香港證券及期貨事務監察委員會及百慕達公司註冊處對本通函之內容概不負責。

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倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何證券之邀請或要約。

---



### 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)

#### 發 行 紅 利 認 股 權 證 之 建 議 及 清 洗 豁 免

財 務 顧 問

英高

獨 立 財 務 顧 問



VC CAPITAL LIMITED  
滙盈融資有限公司

---

本公司謹訂於二零零八年八月二十七日(星期三)上午十一時十五分假座香港灣仔軒尼詩道33號皇悅酒店地庫1層(或緊隨本公司於二零零八年八月二十七日上午十時四十五分於同一地點召開之股東週年大會(或其續會)結束後(以較遲者為準))舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，召開大會之通告載於本通函第100至第102頁。隨函附上股東特別大會代表委任表格。無論閣下是否擬親身出席股東特別大會或其任何續會及於會上投票，務請根據隨附之代表委任表格上印備之指示，填妥有關表格及盡快交回本公司總部及於香港之主要營業地點，地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場滙漢大廈30樓，惟無論如何須在股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

\* 僅供識別

二零零八年八月五日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
預期時間表 .....	5
董事會函件 .....	6
緒言 .....	6
發行紅利認股權證之建議 .....	7
認股權證之認購價 .....	7
所得款項用途 .....	9
於行使認股權證時將予發行股份之地位 .....	10
海外股東 .....	10
發行紅利認股權證之條件 .....	11
暫停辦理股東登記 .....	11
發行紅利認股權證之理由 .....	12
滙漢之資料 .....	12
收購守則之涵義及清洗豁免 .....	12
股東特別大會 .....	14
推薦意見 .....	14
其他資料 .....	14
獨立董事委員會函件 .....	15
滙盈融資函件 .....	16
附錄一 — 本集團之財務資料 .....	28
附錄二 — 一般資料 .....	78
附錄三 — 認股權證之條款及條件概要 .....	90
股東特別大會通告 .....	100
隨附文件	
— 代表委任表格	

---

## 釋 義

---

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞之涵義
「公佈」	指	本公司於二零零八年七月十五日刊發之公佈，載有(其中包括)發行紅利認股權證及清洗豁免之詳情
「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之受豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市，為泛海國際之控股股東
「泛海酒店」	指	泛海酒店集團有限公司(股份代號：292)，一家於百慕達註冊成立之受豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市，為泛海國際擁有67.7%權益之附屬公司
「泛海國際」	指	泛海國際集團有限公司(股份代號：129)，一家於百慕達註冊成立之受豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市。泛海國際為本公司之聯繫人及泛海酒店之控股公司
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「發行紅利認股權證」	指	建議向合資格股東發行認股權證，發行基準為合資格股東每持有五股股份可獲發一份認股權證
「營業日」	指	香港銀行開門營業之日(不包括星期六及星期日)
「一致行動群體」	指	採取一致行動之股東，包括潘先生、馮先生及彼等任何一人控制之公司及彼等任何一人之一致行動人士，就此而言不包括本公司
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事

---

## 釋 義

---

「除外股東」	指	不獲准參與發行紅利認股權證之海外股東，董事於作出查詢後認為，根據相關地區法例之法律限制或該等地區之相關監管機構或交易所之規定，剔除彼等乃必要或權宜之舉，詳情載於本通函「海外股東」一節
「理事」	指	證監會企業融資部執行理事或其任何代表
「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
「獨立董事委員會」	指	就清洗豁免向獨立股東提供意見而成立之董事會獨立董事委員會，成員包括獨立非執行董事張國華先生、洪日明先生及黃之強先生
「獨立股東」	指	一致行動群體以外之股東以及於清洗豁免並無權益之股東
「最後實際可行日期」	指	二零零八年八月一日，即於本通函付印前為確定載入本通函之若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「標準守則」	指	上市規則附錄十所載上市發行人之董事進行證券交易之標準守則
「馮先生」	指	馮兆滔先生
「潘先生」	指	潘政先生
「股東特別大會通告」	指	本通函所載召開股東特別大會之通告
「舊認股權證」	指	本公司於二零零七年九月七日發行並將於二零零八年九月六日到期之認股權證

---

## 釋 義

---

「海外股東」	指	於記錄日期營業時間結束時，本公司股東名冊所示登記地址位於香港境外之股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言不包括香港、澳門及台灣
「合資格股東」	指	除外股東以外之股東
「記錄日期」	指	二零零八年八月二十六日
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「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	本公司謹訂於二零零八年八月二十七日(星期三)上午十一時十五分假座香港灣仔軒尼詩道33號皇悅酒店地庫1層(或緊隨本公司於二零零八年八月二十七日上午十時四十五分在同一地點召開之股東週年大會(或其續會)結束後(以較遲者為準))舉行之股東特別大會及其任何續會，召開該大會之通告載於本通函尾頁
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	就每份認股權證而言之初步認購價，釐定為較每股股份於緊接記錄日期(包括該日)前連續三個交易日之平均收市價溢價5%，可於本公司股本發生變動(包括合併或分拆股份、溢利或儲備撥充資本、以現金或實物形式作出股本分派或於其後發行本公司證券)所導致之一般調整事件發生時作出調整
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則

---

## 釋 義

---

「滙盈融資」	指	滙盈融資有限公司，根據證券及期貨條例獲准從事第1類(買賣證券)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，並為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問
「認股權證」	指	本公司將發行之認股權證，賦予其持有人權利，可於發行日期起至緊接認股權證發行日期一週年當日前一天止(包括首尾兩日)隨時按認購價認購繳足股款之股份
「清洗豁免」	指	理事根據收購守則第26條豁免註釋附註1授出之豁免，免除一致行動群體因行使其所持之任何認股權證所附帶之認購權而可能引致須就一致行動群體尚未擁有之全部股份提出強制性全面收購建議之責任
「%」	指	百分比

---

## 預期時間表

---

二零零八年

以附帶認股權證權益方式買賣股份之最後限期 .....	八月十九日星期二
以不附帶認股權證權益方式買賣股份之首日 .....	八月二十日星期三
遞交股份過戶文件以符合獲取 認股權證資格之最後時間 .....	八月二十一日星期四下午四時三十分
暫停辦理股東登記日期 (包括首尾兩日) .....	八月二十二日星期五至八月二十六日星期二
遞交股東特別大會代表委任表格之最後時間 .....	八月二十五日星期一上午十一時十五分
計算認股權證權益之記錄日期 .....	八月二十六日星期二
股東特別大會日期 .....	八月二十七日星期三上午十一時十五分
於聯交所網站刊登股東特別大會結果的公佈 .....	八月二十七日星期三
重新開始辦理股東登記 .....	八月二十七日星期三
寄發認股權證證書 .....	九月八日星期一

本通函內就上述事件所指之日期或最後限期僅供說明，並可予延長或更改。本公司將於適當時間公佈預期時間表之任何變更。所有時間及日期均指香港本地時間。



**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

獨立非執行董事：

張國華先生

洪日明先生

黃之強先生

總部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

敬啟者：

**發行紅利認股權證之建議**

**及**

**清洗豁免**

**緒言**

於二零零八年七月十五日，董事宣佈本公司建議向股東發行紅利認股權證。本通函旨在向股東提供有關將於就發行紅利認股權證及清洗豁免而召開之股東特別大會上提呈之決議案之進一步資料，並向股東發出股東特別大會通告，會上將省覽及批准上述建議之決議案並就此進行表決。

\* 僅供識別



---

## 董事會函件

---

### 發行紅利認股權證之建議

於二零零八年七月十日，本公司宣佈本集團截至二零零八年三月三十一日止年度之業績。同日，董事會建議，待達成下文所述條件後，按於記錄日期每持有五股股份可獲發一份認股權證之基準，向合資格股東發行紅利認股權證。

### 認股權證之認購價

每份認股權證將賦予其持有人權利，可於認股權證發行日期起至緊接認股權證發行日期一週年當日之前一天止(包括首尾兩日)期間隨時以認購價認購一股新股份。

認購價將按緊接記錄日期(包括該日)前連續三個交易日的每股股份平均收市價溢價5%而釐定，可於本公司股本發生變動(包括股份合併或拆細、溢利或儲備撥充資本、現金或實物形式作出股本分派或本公司其後發行證券)而產生的一般調整事件時可予調整。認購價乃經考慮(其中包括)股價之過往表現及鼓勵於到期前行使認股權證後釐定。董事認為，發行紅利認股權證(包括認購價)為公平合理並符合本公司及其股東整體利益。

認股權證之零碎部分將不會發行予股東。

以623,321,940股已發行股份為基礎，並假設於記錄日期或之前本公司不會發行或購回其他股份，建議發行124,664,388份認股權證。

## 董 事 會 函 件

下表說明於(a)僅一致行動群體悉數行使；及(b)所有認股權證持有人悉數行使認股權證附帶之認購權後本公司之股權架構變動：

	於最後實際可行日期		緊隨僅一致行動群體 悉數轉換認股權證後		緊隨認股權證 獲悉數轉換後	
	股數	%	股數	%	股數	%
<b>一致行動群體</b>						
潘政先生	235,446,930	37.77	282,536,316	42.00	282,536,316	37.77
馮兆滔先生	11,260,763	1.81	13,512,915	2.01	13,512,915	1.81
小計	246,707,693	39.58	296,049,231	44.01	296,049,231	39.58
<b>其他</b>						
一名主要股東(附註)	84,264,629	13.52	84,264,629	12.53	101,117,554	13.52
公眾人士	292,349,618	46.90	292,349,618	43.46	350,819,541	46.90
小計	376,614,247	60.42	376,614,247	55.99	451,937,095	60.42
合計	623,321,940	100.00	672,663,478	100.00	747,986,326	100.00

附註：於最後實際可行日期，根據本公司之記錄，本公司一名主要股東Dalton Investments LLC (「Dalton」) 持有84,264,629股股份，佔本公司已發行股本之13.52%。

## 董 事 會 函 件

於最後實際可行日期，76,630,501份舊認股權證仍然發行在外及將於二零零八年九月六日到期，且並非由一致行動群體持有。下表說明倘於記錄日期前所有舊認股權證之認購權獲行使，及於(a)僅一致行動群體悉數行使；及(b)所有認股權證持有人悉數行使認股權證附帶之認購權後本公司之股權架構變動：

	倘於記錄日期前 轉換所有舊認股權證		緊隨僅一致行動群體 悉數轉換認股權證後		緊隨認股權證 獲悉數轉換後	
	股數	%	股數	%	股數	%
<b>一致行動群體</b>						
潘政先生	235,446,930	33.64	282,536,316	37.71	282,536,316	33.64
馮兆滔先生	11,260,763	1.61	13,512,915	1.80	13,512,915	1.61
小計	246,707,693	35.25	296,049,231	39.51	296,049,231	35.25
<b>其他</b>						
一名主要股東(附註)	100,982,608	14.43	100,982,608	13.48	121,179,129	14.43
公眾人士	352,262,140	50.32	352,262,140	47.01	422,714,568	50.32
小計	453,244,748	64.75	453,244,748	60.49	543,893,697	64.75
<b>合計</b>	<b>699,952,441</b>	<b>100.00</b>	<b>749,293,979</b>	<b>100.00</b>	<b>839,942,928</b>	<b>100.00</b>

附註：於最後實際可行日期，根據本公司之記錄，Dalton持有84,264,629股股份及16,717,979份舊認股權證，而倘所有舊認股權證於記錄日期前獲轉換，則Dalton將持有本公司當時已發行股本的14.43%。

於最後實際可行日期，共有38,721,059份購股權尚未行使。根據本公司之購股權計劃，發行紅利認股權證之建議將不會導致所授出購股權之現有行使價出現任何調整。

### 所得款項用途

僅供說明用途，假設認購價定於1.3125港元(按緊接最後實際可行日期(包括該日)前最後三個交易日的每股股份平均收市價溢價5%的基準計算)，以悉數行使124,664,388份認股權證為基準，本公司將於扣除開支前收取約163,600,000港元(假設認購價不予調整)及發行

---

## 董事會函件

---

124,664,388股股份，相當於本公司已發行股本約20%及發行124,664,388股新股份後本公司經擴大已發行股本約16.67%。轉換認股權證之所得款項將用作本集團一般營運資金。

### 於行使認股權證時將予發行股份之地位

於行使認股權證時可能須予發行之股份將可獲得本公司作出之任何股息及其他分派及／或其他證券要約，有關記錄日期為相關認購日期當日或之後，而在此規限下，可在各方面與於相關認購日期之當時現有已發行股份享有同等權利。認股權證將可以當時認購價之全數或整倍數轉讓。本公司將不會申請認股權證在聯交所或任何其他交易所上市。本公司已向聯交所申請批准於行使認股權證所附帶之認購權時可能須予發行之新股份上市及買賣。

### 海外股東

誠如公佈所述，倘董事於作出查詢後認為，根據相關地方法例下之法律限制或該等地方之相關監管機構或交易所之規定，認為豁除海外股東乃必要或權宜之舉，則不會向除外股東(如有)授出認股權證。

根據董事所獲資料，截至最後實際可行日期，確有329名海外股東於本公司股東名冊上所示的地址為於澳洲、英屬處女群島、加拿大、德國、直布羅陀、印尼、愛爾蘭、以色列、日本、列支敦士登、澳門、馬來西亞、毛里求斯、荷蘭、新西蘭、菲律賓、葡萄牙、中國、沙特阿拉伯、新加坡、西班牙、瑞士、台灣、泰國、英國、美利堅合眾國及津巴布韋。董事已就在上述司法權區向海外股東發行紅利認股權證所涉及之法律限制或監管規定以及遵守相關限制及正式手續之情況作出查詢。於進行有關查詢後，董事會認為，基於遵守海外規定很可能帶來額外金錢及時間成本、除外股東(即於記錄日期於本公司股東名冊所示地址於加拿大、直布羅陀、印尼、馬來西亞、菲律賓、沙特阿拉伯、瑞士、台灣及美利堅合眾國之海外股東，合共持有7,558股股份，佔本公司全部已發行股本約0.0012%)之持股量不多，而遵守海外規定之成本將超過讓除外股東參與發行紅利認股權證為本公司及股東帶來之整體利益，故將除外股東排除於發行紅利認股權證之外乃必要及權宜之舉。因此，將不會根據發行紅利認股權證向除外股東配發認股權證。

在此情況下，本公司將在切實可行情況下儘快安排透過本公司或其代理提供之私人對盤服務，出售原應發行予該等除外股東之認股權證(如有)，惟僅會在扣除開支後獲利之情

---

## 董事會函件

---

況下方予進行。扣除開支後之任何銷售所得款項將按除外股東(如有)之股權比例以港元分派予除外股東，因此會向彼等郵寄匯票，風險由彼等自行承擔；倘須分派予任何該等人士之款額少於100港元，則會保留作本公司利益。

於記錄日期於本公司股東名冊所示地址位於澳洲、英屬處女群島、德國、愛爾蘭、以色列、日本、列支敦士登、澳門、毛里求斯、荷蘭、新西蘭、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將可參與發行紅利認股權證。

### 發行紅利認股權證之條件

發行紅利認股權證須待以下條件達成後方可作實：

- 股東於股東特別大會上根據上市規則之規定，通過普通決議案批准發行認股權證及於行使認股權證所附帶之認購權時可能須予發行之新股份；
- 已發行之舊認股權證於二零零八年九月六日到期；
- 獨立股東於股東特別大會上以投票方式通過普通決議案批准清洗豁免；
- 理事向一致行動群體授出清洗豁免；及
- 聯交所上市委員會批准於行使認股權證所附之認購權時可能須予發行之新股份上市及買賣。

上述條件概不可獲得豁免。除已發行之舊認股權證外，本公司並無其他已發行股本證券有待於行使任何其他認購權(受上市規則第十五章所規限)時予以發行。此外，本公司將就發行紅利認股權證遵守上市規則第15.02(1)條之規定。

### 暫停辦理股東登記

本公司之股東名冊將於二零零八年八月二十二日(星期五)至二零零八年八月二十六日(星期二)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股東登記，以確認有權參與發行紅利認股權證之股東之身份，期間將不會辦理股份過戶登記。

為符合參與發行紅利認股權證資格，股東務須確保所有股份過戶文件連同相關股票，必須於二零零八年八月二十一日(星期四)下午四時三十分前交回本公司於香港之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

### 發行紅利認股權證之理由

董事會相信，認股權證可讓股東有機會透過一項預期極倚賴股份價格變動之證券，進一步參與本集團之未來發展。一旦認股權證所附帶之認購權獲行使，發行紅利認股權證亦可加強本公司之股本基礎及增加本公司之營運現金。

按本公司之意向，全體股東應獲賦予機會透過發行紅利認股權證增加彼等於本公司之股權，與此同時保存彼等於本公司之持股比例。若不獲授清洗豁免，一致行動群體不能實際行使其所持認股權證之認購權而不觸發收購守則第26條所規定提出全面收購建議之責任，除非該認購權之行使與獨立股東之行使同時進行，致使一致行動群體之持股比例增幅不多於2%。儘管悉數行使認股權證所附帶之認購權後一致行動群體於本公司之持股比例將維持不變，惟董事會相信，若清洗豁免不獲授出，一致行使群體將會不公平地被阻止行使其所持認股權證所附帶之認購權，因而被剝奪維持其於本公司股權比例之機會。

### 滙漢之資料

滙漢為一家投資控股公司，其主要對象投資公司之主要業務包括投資及開發房地產、投資及經營酒店、餐館、旅行社及證券投資。

### 收購守則之涵義及清洗豁免

於最後實際可行日期，一致行動群體現時合共持有246,707,693股股份，佔本公司總投票權約39.58%。誠如收購守則第26.1條附註10所載，一般而言，收購認股權證不會引致收購守則第26條項下之全面收購責任，但就收購守則第26條而言，行使任何認購權將被視為收購投票權。因此，發行紅利認股權證本身於認股權證所附帶之認購權獲行使前將不會導致任何收購守則後果。

根據收購守則第26條，倘一致行動群體之成員行使認股權證所附之認購權，因而導致一致行動群體於本公司之股權總額，較一致行動群體於緊接行使日期前十二個月期間所持之最低百分比增加超過2%，則一致行動群體通常須因行使上述認購權而就一致行動群體尚未擁有之全部股份提出無條件現金收購建議。

---

## 董事會函件

---

根據最後實際可行日期之本公司已發行股本，倘僅一致行動群體悉數行使認股權證所附之認購權，而同時概無其他認股權證持有人行使認股權證所附之認購權，則一致行動群體於本公司之總投票權將由約39.58%增至約44.01%，增幅約4.43%。因此，在未獲清洗豁免之情況下，一致行動群體悉數行使認股權證在此情況下將須就一致行動群體尚未擁有之全部其他股份提出全面收購建議。然而，倘所有股東於同日行使彼等於認股權證下之認購權，則一致行動群體所持投票權之百分比將維持不變，且不會產生全面收購建議之責任。

倘取得清洗豁免，一致行動群體悉數行使認股權證所附之認購權將不會導致須根據收購守則第26條提出強制性全面收購建議之責任。

一致行動群體已根據收購守則第26條豁免註釋附註1，向理事申請有關彼等任何一人行使認股權證所附帶之認購權之清洗豁免。公佈所述之發行紅利認股權證須待(其中包括)獲理事授出清洗豁免及獲獨立股東批准後，方可作實。理事已表示將會授出清洗豁免，惟須獲獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准清洗豁免。

於二零零八年一月二十五日，潘政先生自公開市場合共購入416,000股股份。有關潘政先生購入股份乃於與董事就有關發行紅利認股權證之建議進行磋商、討論或達成共識或協議前進行，因此並不構成收購守則下之不合資格交易。除上文所披露者外，於公佈刊發日期(包括該日)前六個月內，概無一致行動群體成員購入任何股份，而本公司於該期間亦無購回任何股份。一致行動群體在未得理事之事先同意下，將不會於公佈刊發日期至認股權證發行日期期間內購入或出售本公司之投票權。

本公司已成立由獨立非執行董事張國華先生、洪日明先生及黃之強先生組成之獨立董事委員會，向獨立股東就清洗豁免及彼等應如何以行動作出回應提供意見。此外，滙盈融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問(其委任已獲獨立董事委員會批准)以向獨立董事委員會及獨立股東就清洗豁免提供意見。由於非執行董事陳仕鴻先生向本公司及潘政先生控制之公司提供法律及代理人服務產生潛在利益衝突，故其並無獲委任為獨立董事委員會成員。

---

## 董事會函件

---

### 股東特別大會

概無股東須於股東特別大會上就批准發行紅利認股權證放棄投票。一致行動群體須於股東特別大會上就批准清洗豁免放棄投票。

本公司將於二零零八年八月二十七日(星期三)上午十一時十五分假座香港灣仔軒尼詩道33號皇悅酒店地庫1層(或緊隨本公司於二零零八年八月二十七日上午十時四十五分在同一地點召開之股東週年大會(或其續會)結束後(以較遲者為準))舉行股東特別大會,召開大會之通告已載於本通函第100至第102頁,大會上將提呈及(如適用)(a)由股東以投票表決形式批准發行紅利認股權證以及發行於行使認股權證所附帶之認購權時可能須予發行之新股份;及(b)由獨立股東以投票表決形式批准清洗豁免。

適用於股東特別大會之股東代表委任表格已隨本通函附奉。無論閣下是否擬親身出席股東特別大會及於會上投票,務請根據隨附之代表委任表格上印備之指示,填妥有關表格及盡快交回本公司總部及於香港之主要辦事處,地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場滙漢大廈30樓,惟無論如何須在上述大會指定舉行時間四十八小時前交回。填妥及交回代表委任表格後,閣下屆時仍可親身出席股東特別大會或其任何續會,並於會上投票。

### 推薦意見

務請閣下注意(i)載於本通函第15頁之獨立董事委員會函件,載有其向獨立股東作出之意見;及(ii)載於本通函第16至第27頁之滙盈融資函件,載有其向獨立董事委員會及獨立股東作出之意見、達致其意見之主要考慮因素及原因。

### 其他資料

其他資料請參閱本通函附錄。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
滙漢控股有限公司  
主席  
馮兆滔

二零零八年八月五日





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

(於百慕達註冊成立之有限公司)

敬啟者：

**發行紅利認股權證之建議**  
**及**  
**清洗豁免**

吾等獲委任為獨立董事委員會之成員，就清洗豁免(其詳情載本通函(「通函」)之董事會函件中)向閣下提供意見。除文義另有所指外，本函件所使用之詞彙具有通函所界定之相同涵義。

務請閣下垂注載於通函第16至27頁之「滙盈融資函件」有關其就(其中包括)清洗豁免向吾等提供之意見。經考慮滙盈融資之建議及推薦意見後，吾等認為清洗豁免符合本公司及其股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准清洗豁免。

此致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

張國華

洪日明

黃之強

獨立非執行董事

獨立非執行董事

獨立非執行董事

謹啟

二零零八年八月五日

\* 僅供識別

---

## 滙盈融資函件

---

以下為滙盈融資於二零零八年八月五日就獨立董事委員會及獨立股東所編製之意見函件全文，以供載入本通函。



敬啟者：

### 發行紅利認股權證之建議 及 清洗豁免

#### 緒言

吾等茲提述吾等獲委聘為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，就清洗豁免提供意見，有關詳情載於 貴公司於二零零八年八月五日刊發之通函（「通函」，本函件組成其中部分）董事會函件內。除文義另有所指外，本函件使用之詞彙與通函所界定者具相同涵義。

於二零零八年七月十五日，董事會宣佈 貴公司建議按於記錄日期每持有五股股份可獲發一份認股權證之基準，向合資格股東發行紅利認股權證。如公布所披露，發行紅利認股權證須待（其中包括）(a)股東於股東特別大會上批准發行認股權證及於行使認股權證隨附之認購權時可能須予發行之新股份；(b)已發行之舊認股權證於二零零八年九月六日到期；(c)獨立股東於股東特別大會上以投票方式通過普通決議案批准清洗豁免；及(d)理事向一致行動群體授出清洗豁免後，方可作實。

於最後實際可行日期，一致行動群體於合共246,707,693股股份中擁有權益，佔 貴公司已發行總股本約39.58%。倘一致行動群體悉數行使認股權證隨附之權利，而概無獨立股東行使認股權證隨附之權利，則一致行動群體於 貴公司之總持股量將由約39.58%增加約

---

## 滙盈融資函件

---

4.43%至約44.01%，較緊接行使日期前12個月期間一致行動群體之最低持股百分比增加超過2%。根據收購守則第26條，一致行動群體須就所有尚未由其擁有之股份作出無條件強制性全面收購。因此，一致行動群體已向理事申請授予清洗豁免。理事已表明其將授出清洗豁免，惟須獲獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准。

貴公司已成立獨立董事委員會，就清洗豁免及獨立股東就此應採取之行動向獨立股東提供意見，而獨立董事委員會之成員包括就清洗豁免而言被視為獨立之所有獨立非執行董事，即張國華先生、洪日明先生及黃之強先生。

### 吾等之意見基礎

吾等作為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，須就清洗豁免對獨立股東而言是否屬公平合理以及是否符合 貴公司及股東整體利益而提供獨立意見。

滙盈融資與 貴公司及其主要股東或任何與彼等一致行動或假設一致行動各方並無關連，滙盈融資因此被視為合資格就清洗豁免提供獨立意見。吾等除就此項委聘而應收之一般專業費用外， 貴公司或其主要股東或與彼等一致行動或假設一致行動各方並無訂立任何安排將向滙盈融資支付任何費用或利益。

吾等達致意見時，已依賴 貴集團執行董事及高級管理層所提供之資料及事實以及所表達之意見。吾等亦假設通函所載或所指之資料及陳述於其編製或編撰時直至股東特別大會舉行當日均屬正確無誤。吾等並無理由懷疑 貴集團執行董事及高級管理層向吾等提供之資料及陳述之真實性、準確性及完備性。吾等亦已獲執行董事確認，通函及吾等所獲提供之資料均無遺漏任何重大事實。

吾等認為吾等已審閱足夠資料以達致知情意見，證明通函所載資料可加以倚賴，以及就吾等作出之推薦建議提供合理基礎。然而，吾等並無對 貴集團之業務及財政狀況或未來前景進行獨立查核，亦無對所獲提供之資料進行獨立核證。

### 所考慮之主要因素及理由

於考慮清洗豁免就獨立股東而言是否公平合理以及是否符合 貴公司及股東整體利益時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

#### 1. 貴集團之背景資料及前景

截至二零零八年三月三十一日止年度， 貴集團分別錄得經審核營業額及純利約 35,200,000港元及287,200,000港元，純利較上年增長約71.4%。如 貴公司截至二零零八年三月三十一日止年度之業績公佈所披露，純利增長之直接原因是聯營公司泛海國際之業績有所增長，泛海國際為 貴集團之核心投資，在中國及香港從事物業銷售及發展業務以及酒店業務。泛海國際近期通過於北京投資一個樓面總面積約為2,000,000平方呎之沿河住宅／商業發展項目而增加其於在中國之投資。儘管 貴集團預計物業市場將因多項外圍不穩定因素而充滿挑戰，由於二零零八年奧運會（有助提高中國在世界上的形象並引起對中國文化的更廣泛關注）及香港定位為區內（特別是整個中國）金融及商業中心及會展業務及澳門之博彩業，來年遊客強勁流入之趨勢將繼續，故 貴集團對其前景仍保持謹慎樂觀。

吾等認為，發行紅利認股權證將為所有股東提供一個參與 貴集團未來發展之均等機會。吾等亦認為，發行紅利認股權證將為 貴公司提供一個籌集資金的渠道，以作 貴集團未來發展之用。吾等認為發行紅利認股權證之建議符合 貴公司及股東整體利益。

#### 2. 認股權證之條款

##### 認股權證之認購價

行使認股權證時每股新股份之認購價將釐定為較每股股份於緊接記錄日期（包括該日）前連續三個交易日之平均收市價溢價5%，可於 貴公司股本發生變動（包括合併或分拆股份、溢利或儲備撥充資本、以現金或實物形式作出股本分派或於其後發行 貴公司證券）所導致之一般調整事件發生時作出調整。

## 滙盈融資函件

就吾等所知，吾等已發現以下涉及向該等上市公司當時合資格股東發行認股權證之交易（「可比較認股權證發行」），作為下表一所示之比較用途。可比較認股權證發行乃主板上市公司由二零零七年九月七日（即發行舊認股權證之日期）直至及包括最後實際可行日期以來向該等公司當時合資格股東發行之認股權證（包括純粹發行認股權證、附帶認股權證之公開發售及附帶認股權證之供股）。該等主板上市公司為從事與 貴公司、其附屬公司及聯營公司類似之物業投資或發展或酒店及旅遊業務，或擁有與 貴公司類似之500,000,000港元至1,500,000,000港元之間市值（ 貴公司於最後實際可行日期之市值約為779,200,000港元）。就吾等研究所知，可比較認股權證發行乃吾等從已公佈資料中根據上述標準所能搜集到的完整清單。

表一：可比較認股權證發行

公司	股份 代號	核心業務	於最後 實際可行 日期之市值 (約百萬港元)	交易	公佈日期	認股權證之 認購價 (港元)	緊接公佈 日期前之 收市價/ 理論除權價 (港元)	較收市價/ 理論 除權價之 溢價/(折讓) (%)
從事與 貴集團相類似行業之公司								
百利保控股有限公司	617	物業發展及投資、 建設及成立相關業務、 酒店經營及 提供酒店管理服務	1,783.9	為所認購公開發售 股份附帶紅利認股 權證之公開發售	二零零七年 九月二十八日	0.21	0.28	(25.0)
天安中國投資有限公司	28	在中國發展高檔公寓、 別墅、辦公室大廈及 商業物業、物業投資、 物業管理及酒店管理	7,842.4	為所認購公開發售 股份附帶紅利認股 權證之公開發售	二零零七年 十月二日	10.00	8.92	12.11
香港華人有限公司	655	物業投資及發展、 房地產管理、證券 經紀及買賣、國債 投資及銀行相關服務	1,690.9	為所認購供股股份 附帶紅利認股權證 之供股	二零零八年 五月十七日	1.25	1.29	(3.10)

## 滙盈融資函件

公司	股份 代號	核心業務	於最後 實際可行 日期之市值 (約百萬港元)	交易	公佈日期	認股權證之 認購價 (港元)	緊接公佈 日期前之 收市價/ 理論除權價 (港元)	較收市價/ 理論 除權價之 溢價/(折讓) (%)
力寶有限公司	226	物業投資及發展、基金管理、證券經紀及投資、國債投資、貸款及銀行業	2,141.6	為所認購供股股份附帶紅利認股權證之供股	二零零八年五月十七日	4.70	4.79	(1.88)
德祥地產集團有限公司	199	物業發展及投資及經營高球渡假及休閒業務	953.4	為所認購供股股份附帶紅利認股權證之供股	二零零八年六月六日	0.105	0.0995	5.53
於不同行業但與 貴公司有類似市值之公司								
泰豐國際集團有限公司	724	電子及電器元件之製造及買賣	797.5	發行紅利認股權證	二零零七年十月三十一日	4.80 (於分拆前)	3.99 (於分拆後)	20.30
中國網絡資本有限公司	383	證券買賣及投資、金融服務及物業投資	1,131.4	為所認購發售股份附帶紅利認股權證之公开发售	二零零七年十一月三十日	8.00	5.28	51.52
禹銘投資有限公司	666	香港上市及非上市公司控股	542.1	發行紅利認股權證	二零零八年四月一日	0.33	0.33	0
永安旅遊(控股)有限公司	1189	於香港及中國之旅遊服務及酒店經營	547.2	為所認購供股股份附帶紅利認股權證之供股	二零零八年五月二十日	0.091	0.0906	0.44
德祥企業集團有限公司	372	投資控股、提供融資、物業及庫務投資	652.1	發行紅利認股權證	二零零八年七月三十一日	0.22	0.26	(15.38)
中位數								0.22%
簡單平均值								4.45%
最低								(25.00)%
最高								51.52%
貴公司								5.00%

資料來源：聯交所網站

---

## 滙盈融資函件

---

如上表一所示，各認購價對可比較認股權證發行之各自收市價／理論除權價之溢價／折讓由折讓約25.00%至溢價約51.52%不等。吾等認為，上述各認購價對可比較認股權證發行之各自收市價／理論除權價之溢價／折讓差距太過廣闊，無法作為認股權證發行之任何市場走勢指標。儘管如此，吾等留意到，認股價對緊接記錄日(包括該日)前連續三個交易日之每股平均收市價之5%溢價較股份於緊接公佈刊發日期前直至及包括最後實際可行日期(「回顧期間」)之股價波動(由二零零七年七月十九日之最高價1.95港元至二零零八年三月十八日之最低價1.05港元)相對較小。雖然無法確定日後之股價表現將可保持於回顧期間之股價表現，但鑑於回顧期間股價波幅之大以及釐定認購價之相對較少溢價，可讓合資格股東有空間可當股價升至高於認購價水平時於適當時候行使附於其所持認股權證之供股權。此外，所有股東將會以平等基準及按相同條款獲授認股權證，包括所有認股權證將按相同認購價授予股東。因此吾等認為認購價公平合理。

為進行比較分析，吾等假設認購價釐定為1.3125港元(「假定認購價」)，乃根據較緊接最後實際可行日期(包括該日)前連續三個交易日每股股份之平均收市價溢價5%計算)。然而，股東務請注意，假定認購價並不反映認購價，認購價將參考緊接記錄日期(包括該日)前連續三個交易日之每股股份平均收市價設定。然而，吾等認為，本意見函件採納假定認購價，乃呈列吾等對發行紅利認股權證之分析以供獨立股東考慮之可能最佳選擇。

假定認購價：

- (a) 較二零零八年七月十日(即董事會批准發行紅利認股權證當日)聯交所所報之每股股份收市價1.13港元溢價約16.15%；
- (b) 較二零零八年七月十四日(即緊接公佈日期前之最後交易日)聯交所所報之每股股份收市價1.15港元溢價約14.13%；
- (c) 較截至二零零八年七月十四日(即緊接公佈日期前之最後交易日)(包括該日)止五個交易日聯交所所報之每股股份之平均收市價1.14港元溢價約15.13%；及

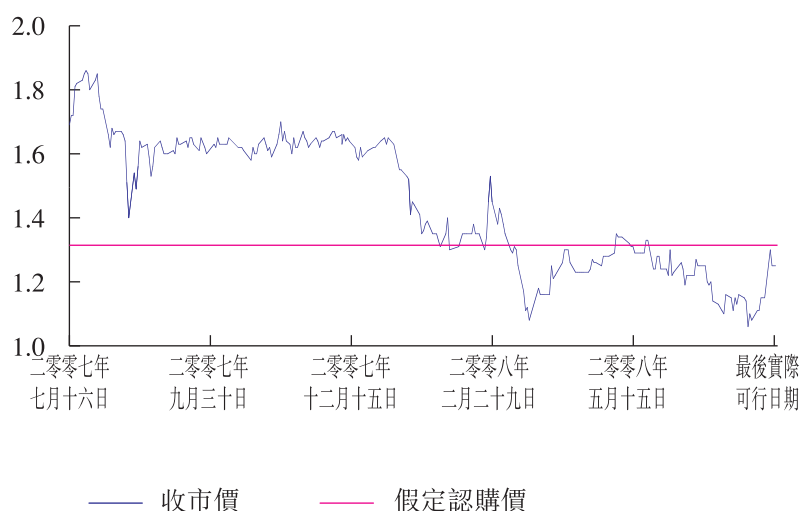
## 滙盈融資函件

(d) 較最後實際可行日期聯交所所報之每股股份收市價1.25港元溢價約5.00%。

儘管認購價將釐定為較每股股份於緊接記錄日期(包括該日)前連續三個交易日之平均收市價溢價5%，經考慮下列因素後，吾等仍認為發行紅利認股權證及認購價對獨立股東而言屬公平合理：

(a) 吾等已回顧於回顧期間股份過往之價格表現：

圖表一：每股收市價與假定認購價之比較



如上圖所示，於回顧期間，每股股份收市價大部份時間均高於假定認購價。假定認購價較回顧期間之每股股份平均收市價1.4459港元折讓約9.23%，亦較回顧期間之每股股份最高收市價1.86港元大幅折讓約29.44%。倘每股價格可維持高於認購價(為回顧期間大部份時間之水平)，則合資格股東將可透過於適當時間行使附於其所持認股權證之發行紅利認股權而獲利；

(b) 所有股東將按平等基準及相同條款(包括認股權證將以相同認購價授予所有股東)獲授予認股權證；及



## 滙盈融資函件

- (c) 儘管認股權證不會於聯交所或任何其他交易所上市，然而認股權證可自由轉讓，而認股權證持有人可於發行認股權證當日起至緊接發行認股權證日期一周年當日之前日期止一年內(包括首尾兩日)隨時將認股權證變現。

### 3. 股權變動

誠如董事會函件所述，倘發行紅利認股權證之建議將會進行，則會向所有合資格股東作出。下表說明 貴公司於最後實際可行日期之股權架構，及假設所有舊認股權證隨附之認購權於記錄日期前獲行使，以及認股權證所附之認購權(a)僅獲一致行動群體悉數行使；及(b)獲所有認股權證持有人悉數行使後 貴公司之股權架構變動：

#### 第一種情況

	於最後實際 可行日期		緊隨僅一致行動 群體悉數轉換認股 權證隨附之權利後		緊隨認股 權證隨附之 權利獲所有 持有人悉數轉換後	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
<b>一致行動群體</b>						
潘政先生	235,446,930	37.77	282,536,316	42.00	282,536,316	37.77
馮兆滔先生	11,260,763	1.81	13,512,915	2.01	13,512,915	1.81
小計	246,707,693	39.58	296,049,231	44.01	296,049,231	39.58
<b>其他</b>						
一名主要股東 (附註)	84,264,629	13.52	84,264,629	12.53	101,117,554	13.52
公眾人士	292,349,618	46.90	292,349,618	43.46	350,819,541	46.90
小計	376,614,247	60.42	376,614,247	55.99	451,937,095	60.42
<b>總計</b>	<b>623,321,940</b>	<b>100.00</b>	<b>672,663,478</b>	<b>100.00</b>	<b>747,986,326</b>	<b>100.00</b>

附註：於最後實際可行日期，根據 貴公司之記錄，一名主要股東Dalton Investments LLC (「Dalton」) 持有84,264,629股股份，佔 貴公司已發行股本約13.52%。

## 滙盈融資函件

### 第二種情況

	倘於記錄日期前 悉數行使 舊認股權證 所附之權利		緊隨僅一致行動 群體悉數轉換認股 權證隨附之權利後		緊隨認股 權證隨附之 權利獲所有 持有人悉數轉換後	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
<b>一致行動群體</b>						
潘政先生	235,446,930	33.64	282,536,316	37.71	282,536,316	33.64
馮兆滔先生	11,260,763	1.61	13,512,915	1.80	13,512,915	1.61
小計	246,707,693	35.25	296,049,231	39.51	296,049,231	35.25
<b>其他</b>						
一名主要股東 (附註)	100,982,608	14.43	100,982,608	13.48	121,179,129	14.43
公眾人士	352,262,140	50.32	352,262,140	47.01	422,714,568	50.32
小計	453,244,748	64.75	453,244,748	60.49	543,893,697	64.75
<b>總計</b>	<b>699,952,441</b>	<b>100.00</b>	<b>749,293,979</b>	<b>100.00</b>	<b>839,942,928</b>	<b>100.00</b>

附註：於最後實際可行日期，根據 貴公司之記錄，一名主要股東Dalton持有84,264,629股股份及16,717,979份舊認股權證。假設所有舊認股權證於記錄日期前轉換，則Dalton將持有 貴公司當時已發行股本約14.43%。

於第一種情況下，一致行動群體已悉數行使其持有之舊認股權證。倘餘下舊認股權證未獲認股權證持有人行使，且倘認股權證隨附之權利僅獲一致行動群體悉數行使，則一致行動群體於貴公司之權益將由約39.58%增至約44.01%，而獨立股東於 貴公司之權益將由約60.42%攤薄約4.43%至約55.99%。

於第二種情況下，倘所有舊認股權證隨附之認購權於記錄日期前獲行使，且倘認股權證隨附之權利僅獲一致行動群體悉數行使，則一致行動群體於 貴公司之權益將由約35.25%增至約39.51%，而獨立股東於 貴公司之權益將由約64.75%攤薄約4.26%至約60.49%。

---

## 滙盈融資函件

---

倘所有股東均悉數行使認股權證所附之權利，則彼等於 貴公司之股權將維持不變，任何股東於 貴公司之權益均不會出現攤薄。

鑒於獨立股東於 貴公司之權益之最大攤薄不超過約4.43%，吾等認為有關攤薄並不重大。此外，一致行動群體悉數行使認股權證將不會導致一致行動群體作為控股股東之地位發生變化，有關詳情將於下文「申請清洗豁免」一段作進一步討論。

#### 4. 對 貴集團之財務影響

股東務請注意，認購價將參考緊接記錄日期(包括該日)前連續三個交易日之每股股份平均收市價釐定。由於以下分析基於假定認購價，因此可能有別於釐定認購價時之實際情況。然而吾等認為，本意見函件採納假定認購價，乃呈列吾等對發行紅利認股權證之分析以供獨立股東考慮之可能最佳選擇。

#### 現金流量及流動資金

假設124,664,388份認股權證將以假定認購價獲悉數行使，悉數行使認股權證所附之權利可為 貴公司帶來約163,600,000港元(扣除開支前，並假設認購價未獲調整)之額外現金流入。根據 貴集團於二零零八年三月三十一日之經審核綜合資產負債表， 貴集團於二零零八年三月三十一日擁有現金及銀行結餘約124,000,000港元且並無債項及借貸。董事認為，發行紅利認股權證可於認股權證所附之認購權獲行使時增強 貴公司之股本基礎及增加 貴公司之營運資金。吾等同意董事會對此之意見。

#### 資產淨值(「資產淨值」)

行使所有認股權證可提高 貴集團之資產淨值，因額外股本權益將注入 貴公司。由於假定認購價低於每股資產淨值約4.16港元(即 貴集團於二零零八年三月三十一日之資產淨值約2,590,700,000港元除以於最後實際可行日期已發行之623,321,940股股份)，故行使認股權證將導致每股資產淨值減少。

---

## 滙盈融資函件

---

緊隨認股權證所附之權利獲悉數行使後之每股資產淨值減少主要由於發行紅利認股權證之假定認購價較於二零零八年三月三十一日之每股資產淨值有折讓所致。經考慮發行紅利認股權證將擴大 貴集團之股本基礎並向合資格股東提供權利以較每股資產淨值折讓約31.55%之價格(根據假定認購價計算)認購股份，吾等認為發行紅利認股權證對資產淨值及每股資產淨值之整體影響對 貴公司及股東整體有利。

### 5. 其他考慮因素

吾等認為透過發行紅利認股權證籌集資金對股東而言，較 貴公司向獨立第三方配售股份為佳，皆因後者將導致股東於 貴公司之現有權益即時攤薄。吾等亦認為發行紅利認股權證較發行紅利股份或以股代息建議為佳，皆因該等建議並不會為 貴公司提供向股東籌集資金的機會(倘合資格股東行使彼等於認股權證隨附之權益，則 貴公司可向股東籌集資金)。

經考慮上述各項，吾等與董事一致認為發行紅利認股權證符合 貴公司及股東之整體最佳利益，因此舉可為所有合資格股東提供平等機會，進一步投資及增加彼等於 貴公司之股本權益。

### 6. 申請清洗豁免

於最後實際可行日期，一致行動群體於合共246,707,693股股份中擁有權益，佔 貴公司已發行總股本約39.58%。倘一致行動群體悉數行使認股權證所附之權利，而概無獨立股東行使認股權證所附之權利，則一致行動群體於 貴公司之總持股量將由約39.58%增加約4.43%至約44.01%，較緊接行使日期前12個月期間一致行動群體之最低持股百分比增加超過2%。根據收購守則第26條，一致行動群體須就所有尚未由其持有之股份作出無條件強制性全面收購。

儘管對獨立股東總股權之可能攤薄影響可能達最高約4.43%，而一致行動群體於 貴公司之股權可能達最高約44.01%，惟獨立股東務請注意，倘發行紅利認股權證進行，發行紅利認股權證將不會導致一致行動群體作為控股股東之地位發生變化。一致行動群體確認，其於發行紅利認股權證發出之認股權證獲行使後，並不擬更改董事會之成員及／或 貴集

---

## 滙盈融資函件

---

團之高級管理層及／或對 貴集團業務及／或任何其他方面作出重大轉變，惟 貴集團經營業務過程中不論有否發行紅利認股權證均可能會產生之正常及一般之轉變(如有)則除外。因此，一致行動群體因發行紅利認股權證而於 貴公司之潛在股權增加將不會導致 貴集團之經營出現任何重大變動。

發行紅利認股權證須待(其中包括)理事授出清洗豁免後方可作實。一致行動群體已根據收購守則第26條豁免註釋附註1，正式向理事申請就行使其持有之認股權證隨附之權利授予清洗豁免。理事已表示將會授出清洗豁免，惟須獲獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准清洗豁免。一致行動群體成員將就將於股東特別大會上提呈以批准清洗豁免之相關決議案放棄投票。

### 推薦意見

經考慮上文所述之主要因素及理由後，吾等認為清洗豁免對獨立股東而言屬公平合理且符合 貴公司及股東整體利益。股東務請注意清洗豁免為發行紅利認股權證之先決條件之一，而理事已表示將會授出清洗豁免，惟須獲獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准清洗豁免，方可作實。倘清洗豁免未能於獨立股東於股東特別大會上批准，則發行紅利認股權證將不會進行。因此，吾等建議獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案以批准清洗豁免。

此致

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表

滙盈融資有限公司

董事總經理

周景輝

執行董事

劉明

謹啓

二零零八年八月五日

## 1. 綜合收益表概要

以下載列本集團之綜合業績及截至二零零八年、二零零七年及二零零六年三月三十一日止三個財政年度各年之財務狀況(摘錄自本公司截至二零零八年及二零零七年三月三十一日止財政年度之已刊發年報)之概要。羅兵咸永道為本集團的核數師，並無就截至二零零八年、二零零七年及二零零六年三月三十一日之任何該等財務報表發表保留意見。

截至二零零六年三月三十一日止年度，本集團已採納香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，該等準則由二零零五年一月一日或之後開始之會計期間生效，並引到本集團之若干會計政策之變動。

	截至三月三十一日止年度		
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零六年 千港元
營業額	35,201	118,650	45,090
除所得稅前溢利	287,667	167,535	56,405
所得稅(開支)／抵免	(499)	36	—
本公司股東應佔年度溢利	<u>287,168</u>	<u>167,571</u>	<u>56,405</u>
股息	<u>23,371</u>	<u>23,791</u>	<u>—</u>
每股盈利			
基本(附註1)	<u>52港仙</u>	<u>40港仙</u>	<u>19港仙</u>
攤薄(附註1)	<u>51港仙</u>	<u>39港仙</u>	<u>19港仙</u>
每股股息	<u>3.75港仙</u>	<u>5.2港仙</u>	<u>零</u>

附註1：每股基本及攤薄盈利之計算方法載於附錄一「經審核綜合財務報表」一節項下本集團之財務報表附註14。

附註2：截至二零零八年、二零零七年及二零零六年三月三十一日止三個財政年度，本公司概無少數股東權益。

## 2. 經審核綜合財務報表

以下概要為本集團截至二零零八年三月三十一日止兩年之經審核綜合損益賬、本集團於二零零七年及二零零八年三月三十一日之經審核綜合資產負債表、截至二零零七年及二零零八年三月三十一日止年度之綜合權益變動表及綜合現金流量表連同隨附之附註，乃摘錄自本公司截至二零零八年三月三十一日止年度之經審核賬目。本集團於截至二零零八年三月三十一日止兩年之會計政策並無重大變動。

## 綜合損益賬

截至二零零八年三月三十一日止年度

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
營業額	5,6	35,201	118,650
收益	5,6	28,471	15,157
銷售成本	6	(12,940)	(8,895)
毛利		15,531	6,262
行政開支	6	(13,181)	(22,302)
其他收入及支出	7	76,111	61,390
經營溢利		78,461	45,350
融資成本	8	(636)	(688)
應佔溢利減虧損			
共同控制實體		(800)	—
聯營公司		210,642	122,873
除所得稅前溢利		287,667	167,535
所得稅(開支)／抵免	11	(499)	36
本公司股東應佔年度溢利	12	287,168	167,571
股息	13	23,371	23,791
每股盈利			
基本	14	0.52港元	0.40港元
攤薄	14	0.51港元	0.39港元

## 綜合資產負債表

於二零零八年三月三十一日

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	15	1,172	1,876
共同控制實體	17	7,272	7,272
聯營公司	18	2,400,136	1,876,465
可供出售投資	19	88,760	—
遞延所得稅資產	28	3,047	3,885
		<u>2,500,387</u>	<u>1,889,498</u>
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收款項	20	2,771	891
以公平價值計入損益賬之財務資產	21	7,136	50,321
認股權證資產	22	10,163	—
衍生金融工具	23	—	5,902
銀行結餘及現金	24	123,999	115,045
		<u>144,069</u>	<u>172,159</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	25	35,633	39,100
認股權證負債	26	7,341	—
應付聯營公司款項	18	1,925	1,641
應付少數股東款項	27	8,311	8,311
		<u>53,210</u>	<u>49,052</u>
流動資產淨值		<u>90,859</u>	<u>123,107</u>
資產總值減流動負債		2,591,246	2,012,605
<b>非流動負債</b>			
遞延所得稅負債	28	508	9
資產淨值		<u>2,590,738</u>	<u>2,012,596</u>
<b>權益</b>			
股本	29	62,332	38,572
儲備	30	2,528,406	1,974,024
		<u>2,590,738</u>	<u>2,012,596</u>



## 資產負債表

於二零零八年三月三十一日

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
<b>非流動負債</b>			
附屬公司	16	3,887,916	3,648,228
聯營公司	18	91,912	—
遞延所得稅資產	28	171	171
		<u>3,979,999</u>	<u>3,648,399</u>
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收款項		118	109
認股權證資產		688	—
銀行結餘及現金	24	23,227	52
		<u>24,033</u>	<u>161</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項		1,081	1,236
認股權證負債	26	7,341	—
		<u>8,422</u>	<u>1,236</u>
流動資產／(負債)淨值		<u>15,611</u>	<u>(1,075)</u>
資產淨值		<u>3,995,610</u>	<u>3,647,324</u>
<b>權益</b>			
股本	29	62,332	38,572
儲備	30	3,933,278	3,608,752
		<u>3,995,610</u>	<u>3,647,324</u>

## 綜合現金流量表

截至二零零八年三月三十一日止年度

	附註	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
<b>來自經營活動之現金流量</b>			
來自經營活動之現金淨額	34(a)	38,330	86,222
退回／(已付) 所得稅淨額		6	(73)
已付利息		(636)	(688)
來自經營活動之現金淨額		<u>37,700</u>	<u>85,461</u>
<b>來自投資活動之現金流量</b>			
已收利息		9,145	7,507
增添物業、廠房及設備		(82)	(13)
已收以公平價值計入損益賬之財務資產之股息收入		534	480
已收聯營公司之股息		24,039	878
增加聯營公司之投資		(378,400)	(256,785)
墊予聯營公司款項減少		283	4,145
墊予共同控制實體款項增加		(800)	—
出售附屬公司所得款項	34(b)	—	150
出售聯營公司所得款項		110,000	14,080
購入可供出售投資		(84,002)	—
投資活動所用之現金淨額		<u>(319,283)</u>	<u>(229,558)</u>
融資活動前動用之現金淨額		<u>(281,583)</u>	<u>(144,097)</u>
<b>來自融資活動之現金流量</b>			
供股發行		245,963	160,451
認股權證之轉換		63,314	—
提取短期銀行貸款		430,087	114,424
償還短期銀行貸款		(430,087)	(114,424)
支付予股東之股息		(15,717)	(5,778)
融資活動所產生之現金淨額		<u>293,560</u>	<u>154,673</u>
現金及現金等價物增加淨額		11,977	10,576
年初現金及現金等價物		81,779	71,203
年終現金及現金等價物		<u>93,756</u>	<u>81,779</u>
<b>現金及現金等價物結餘分析</b>			
銀行結餘及現金(不包括受限制之銀行結餘)	24	<u>93,756</u>	<u>81,779</u>

## 綜合權益變動報表

截至二零零八年三月三十一日止年度

	本公司股東 千港元
於二零零六年四月一日	1,672,201
外幣匯兌差額	467
年內溢利	167,571
年內確認收入總額	168,038
發行股份以股代息	6,441
二零零七年年中期股息(附有以股代息選擇權)	(12,219)
供股所得款項淨額	160,451
授出購股權	11,913
一間上市聯營公司授出之購股權	2,295
上市聯營公司之可換股票據及債券	3,476
	172,357
於二零零七年三月三十一日	2,012,596
於二零零七年四月一日	2,012,596
可供出售投資之公平價值增值	4,758
減：遞延稅項撥備	(832)
上市聯營公司之可供出售投資儲備	4,234
外幣匯兌差額	6,019
年內溢利	287,168
年內確認收入總額	301,347
二零零七年末期股息(附有以股代息選擇權)	(3,251)
二零零八年中期股息	(12,466)
供股所得款項淨額	245,963
授出認股權證	(32,840)
轉換認股權證	75,046
一間上市聯營公司授出之購股權	7,038
上市聯營公司之可換股票據及債券	(2,695)
	276,795
二零零八年三月三十一日	2,590,738

## 財務報表附註

### 1 編製基準

本綜合財務報表乃採用歷史成本原則(惟可供出售投資、以公平價值計入損益賬之財務資產、衍生金融工具、認股權證資產及認股權證負債以公平價值重估而修訂)，並依照香港財務報告準則編製。

編製符合香港財務報告準則之財務報表須運用若干關鍵會計估計，而管理人員在應用本集團會計政策時亦須作出判斷，涉及較高程度判斷或複雜性，或有關假設及估計對綜合財務報表有重大影響之領域載於附註4。

編製此等綜合財務報表所用之主要會計政策列示於下文。除另有說明外，該等政策已貫徹應用於所呈列之所有年度。

### 2 主要會計政策

#### (a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則

年內，本集團採納以下與其經營有關之香港財務報告準則之新準則、修訂及詮釋。

香港會計準則第1號(修訂)	財務報表之呈列：資本披露
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第8號	香港財務報告準則第2號之範圍
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第9號	重新評估勘入式衍生工具
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第11號	香港財務報告準則第2號 －集團與庫存股份交易
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露

除根據香港會計準則第1號(修訂)及香港財務報告準則第7號的要求分別對有關資本管理及金融工具所作出之額外披露外，本集團已評估因採納該等準則、修訂及詮釋而造成之影響，並認為採納該等準則、修訂及詮釋並無對本集團之業績及財務狀況造成重大影響，亦無致使本集團之會計政策出現任何重大變動。

尚未生效之準則、詮釋及對現有準則之修訂

自二零零八年一月一日起生效

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號	服務特許權安排
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第14號	香港會計準則第19號－界定福利資產之限額、最低資金要求及兩者相互關係

自二零零八年七月一日起生效

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第13號	客戶忠誠度計劃
------------------------	---------

自二零零九年一月一日起生效

香港會計準則第1號(經修訂)	財務報表之呈報
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本
香港會計準則第32號及 香港會計準則第1號(修訂)	可認沽金融工具及清盤時產生的責任
香港財務報告準則第2號(修訂)	以股份為基礎付款之歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第8號	經營分部

自二零零九年七月一日起生效

香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表
香港財務報告準則第3號(經修訂)	企業合併

本集團並無提早採納以上準則、修訂及詮釋，並預期本集團之會計政策及財務報表之呈報將不會出現重大變動。

#### (b) 綜合賬目基準

本集團之綜合財務報表包括本公司及其全部附屬公司截至三月三十一日之財務報表。

附屬公司自其控制權轉移予本集團當日起全面綜合入賬，在控制權終止之日起停止綜合入賬。

本集團收購附屬公司採用收購會計法入賬。收購成本根據於交易日期所給予資產、所發行之股本工具及所產生或承擔之負債之公平價值計量，另加收購直接應佔之成本。在企業合併中所收購之可辨識資產及所承擔之負債及或然負債，初步按於收購日期之公平價值計量，而不論任何少數權益之數額。收購成本超出本集團應佔收購可辨識資產淨值公平價值之數額列為商譽。若收購成本低於所購入附屬公司資產淨值之公平價值，該差額直接在損益賬確認為負商譽。

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未攤銷商譽之數額及任何相關匯兌儲備。

集團內公司之交易、結餘及未發現交易收益均予以對銷。除非交易提供所轉讓資產減值之憑證，否則未變現虧損亦予以對銷。附屬公司之會計政策已作出必要修改，以確保與本集團所用政策一致。

本集團將與少數股東之交易視為與本集團外部人士之交易。向少數股東作出之出售引致之本集團收益及虧損均列入損益賬。向少數股東作出之收購會引致商譽，即任何已付代價與所收購附屬公司資產淨值賬面值有關部分之差額。倘收購成本低於應佔所收購附屬公司資產淨值的賬面值，有關差額（即負商譽）在綜合損益賬中確認。

**(c) 附屬公司**

附屬公司指本集團有權規管財政及營運政策之所有實體（包括特殊目的實體），一般附帶超過半數投票權之股權。評定本集團是否控制另一實體時，會考慮目前可行使或可兌換潛在投票權之存在及影響。

在本公司之資產負債表內，於附屬公司之投資按成本扣除減值虧損撥備列賬。附屬公司業績由本公司按已收及應收股息基準入賬。

**(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，本集團及其他投資者據此共同控制其經濟活動，而任何一位投資者均無單方面之控制權。於共同控制實體之投資，乃採用權益會計法列賬，初步按成本確認。本集團於共同控制實體之投資包括收購時已辨識之商譽（扣除任何累計減值虧損）。

本集團應佔共同控制實體收購後溢利或虧損於損益賬確認，應佔收購後儲備變動於儲備確認。投資賬面值會根據累計收購後儲備變動作出調整。如本集團應佔共同控制實體之虧損等於或超過其在共同控制實體之權益，包括任何其他無抵押應收款項，本集團不會確認進一步虧損，除非本集團已代共同控制實體承擔責任或作出付款。

本集團與其共同控制實體間交易之未變現收益，按本集團於共同控制實體之權益數額對銷。除非交易提供所轉讓資產減值之憑證，否則未變現虧損亦予以對銷。共同控制實體之會計政策已作出必要修改，以確保與本集團所用政策一致。

**(e) 聯營公司**

聯營公司指本集團對其有重大影響力而無控制權之所有實體，通常附帶有20%至50%投票權之股權。聯營公司投資以權益會計法入賬，初步按成本確認。本集團於聯營公司之投資包括收購時已辨識之商譽（扣除任何累計減值虧損）。

本集團應佔聯營公司收購後溢利或虧損於損益賬確認，應佔收購後儲備變動於儲備確認。投資賬面值會根據累計收購後儲備變動作出調整。如本集團應佔聯營公司之虧損等於或超過其在聯營公司之權益，包括任何其他無抵押應收款項，本集團不會確認進一步虧損，除非本集團已代聯營公司承擔責任或作出付款。

本集團與其聯營公司間交易之未變現收益，按本集團於聯營公司之權益數額對銷。除非交易提供所轉讓資產減值之憑證，否則未變現虧損亦予以對銷。聯營公司之會計政策已作出必要修改，以確保與本集團所用政策一致。

於本公司之資產負債表，聯營公司之投資以成本值減減值虧損撥備列賬。聯營公司之業績於本公司之賬目按已收及應收股息入賬。

**(f) 商譽**

商譽是指收購成本超出於收購日本集團應佔所收購附屬公司、共同控制實體及聯營公司可辨識資產淨值公平價值之差額。收購海外業務時產生之商譽視作該項外國業務之資產，按結算日之匯率換算。

收購附屬公司產生之商譽撥入無形資產。收購共同控制實體及聯營公司之商譽分別撥入於共同控制實體及聯營公司之投資。商譽至少每年及當有減值跡象時進行減值測試，按成本減累計減值虧損列賬。

出售實體之損益包括所出售實體相關商譽之賬面值。

商譽乃分配至現金產生單位，以作減值測試。已確認之商譽減值虧損不予轉回。

**(g) 財務資產**

本集團將其投資分為下列類別：以公平價值計入損益賬之財務資產、貸款及應收款項、可供出售投資，以及衍生金融工具。分類視收購投資之目的而定。管理層於首次確認時釐定其投資分類並於每個報告日期對該劃定進行重新評估。

**(i) 以公平價值計入損益賬之財務資產**

此類別有兩個次分類：持有作買賣用途之財務資產及起初以公平價值計入損益賬之財務資產。倘購入之主要目的為於短期內出售或由管理層指定作此目的，則財務資產會列入此類別。衍生工具除被指定用作對沖外，亦分類為持有作買賣用途。倘資產乃持有作買賣用途或預期會於結算日起計12個月內變現，此類別之資產將列作流動資產。

**(ii) 貸款及應收款項**

貸款及應收款項指具備固定或可釐定付款額且不在活躍市場報價之非衍生財務資產。該等款項於本集團在直接向債務人提供金錢、貨品或服務而無意買賣應收款項之情況下產生。該等款項列入流動資產，惟屆滿期限超逾結算日後12個月者列為非流動資產。

**(iii) 可供出售投資**

可供出售投資如指定劃分為此類別或非歸入任何其他類別，則列為非衍生工具。可供出售投資劃分為非流動資產。

投資之買賣於交易日確認，交易日指本集團承諾買賣資產之日期。所有並非以公平價值計入損益賬之財務資產之投資初步按公平價值加交易成本確認。以公平價值計入損益賬之財務資產初步按公平價值確認，交易成本於損益賬內列支。當該等投資收取現金流量之權利屆滿或已轉讓，及本集團已實質上轉移一切所有權風險及回報時，則不再確認該等投資。以公平價值計入損益賬之財務資產及可供出售投資其後以公平價值入賬。貸款及應收款項使用實際利率法按攤銷成本列賬。

「以公平價值計入損益賬之財務資產」類別之公平價值變動所產生盈虧於其產生之期間列入損益賬。以公平價值計入損益賬之財務資產所產生的股息收入，在本公司收取付款的權利確立時，於損益賬確認。可供出售投資之公平價值變動於權益確認。當分類為可供出售之證券被出售或出現減值時，則先前於權益內確認之公平價值調整乃作為投資之損益計入損益賬內。

在活躍市場買賣之金融工具之公平價值按結算日之市場報價列賬。本集團所持財務資產採用之市場報價為當期買盤價；而財務負債之適當市場報價為當期賣盤價。

未在活躍市場買賣之金融工具之公平價值採用估值技術釐定。本集團採用多種方法，並根據每個結算日當時之市況作出假設。長期債務採用類似工具之市場報價或交易商報價。其他技術，例如估計折現現金流量，用以釐定其餘金融工具之公平價值。利率掉期之公平價值按估計未來現金流量之現值計算。外匯遠期合約之公平價值乃按結算日之外匯遠期市場利率釐定。

本集團會於結算日評估是否存在客觀證據證明某項財務資產或某組財務資產出現減值。倘若為歸類為可出售之股本證券，於釐定證券有否出現減值時，會考慮證券公平價值是否大幅或長時間下跌至低於其成本值。倘若存在任何證據顯示可出售財務資產出現減值，則其累積虧損(按收購成本與當時公平價值之差額，減該財務資產以往於損益賬內確認之任何減值虧損計量)會自權益中撤銷，並於損益賬內確認。於損益賬內就權益性工具確認之減值虧損不會透過損益賬撥回。應收賬款之減值測試載於附註2(p)。

衍生工具初步按衍生工具合約訂立當日之公平價值確認，其後按公平價值重新計量。

若干衍生工具不合資格採用對沖會計方式。衍生工具公平價值之變動即時於損益賬內確認。

#### (h) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本減折舊及減值虧損列賬。歷史成本包括收購該等項目直接應佔之開支。

當項目有關之未來經濟利益可能流入本集團，而有關項目之成本能可靠計算時，方會把項目其後產生之成本計入資產賬面值內或確認為獨立資產(若適用)。所有其他維修保養費用於產生之財政期間於損益賬中扣除。



物業、廠房及設備折舊按下列估計可使用年期以直線法計算，將其成本攤銷至其剩餘價值：

於香港之酒店及其他樓宇	50年或樓宇所在土地之餘下契約年期(較短者為準)
於海外之酒店樓宇	25年
其他設備	3至10年

年發展中樓宇並無計提折舊撥備。

永久業權土地並無進行攤銷。

於每個結算日均會檢討資產剩餘價值及可使用年期，並在適當情況下作出調整。

出售資產產生之盈虧乃按銷售所得淨額與相關資產之賬面值兩者之差額計算，並於損益賬中入賬。

倘資產賬面值高於其估計可收回金額時，立即將該資產之賬面值撇減至其可收回金額。

(i) **資產減值**

無確定可使用年期及尚未可使用之資產毋須折舊／攤銷，但每年均須接受至少一次減值測試。如發生任何可能導致未能收回資產賬面值之事項或環境變化，亦會檢討資產之減值情況。至於須折舊／攤銷之資產，如發生任何可能導致未能收回資產賬面值之事項或環境變化，將檢討資產之減值情況。減值虧損按資產賬面值超越其可收回金額之數額確認。可收回金額為資產公平價值減出售成本後之價值與其使用價值兩者之較高者。為評估資產減值，本集團按可獨立辨識其現金流量之最低水平(現金產生單位)劃分資產類別。出現減值之非財務資產(商譽除外)於各報告日期均會檢討可能之減值轉回。

(j) **認股權證資產與負債**

認股權證資產與負債最初於授出日期按公平價值確認，其後按其公平價值重新計算。認股權證資產與負債公平價值變動於損益賬內確認。

(k) **投資物業**

投資物業指綜合集團內公司為獲得長期租金收益或資本升值或同時獲得兩者而持有、但並不佔用之物業。投資物業包括按經營租賃持有之土地及按財務租賃持有之樓宇。按經營租賃持有之土地如能符合投資物業其他定義亦按投資物業入賬及處理。有關經營租賃視為財務租賃入賬。

投資物業初步按成本(包括相關交易成本)計量。此後，投資物業按公平價值列賬，至少每年由獨立估值師估值一次。估值乃按有關各項物業之公開市值評估，土地與樓宇不分別估值。正在重新發展以持續作投資物業用途之投資物業，繼續以公平價值計量。

投資物業之公平價值反映(其中包括)現有租約之租金收入及基於當時市況對未來租約租金收入之假設。公平價值之變動於損益賬內確認。

僅於資產相關之未來經濟利益可能流入本集團，且該項目之成本能可靠計算之情況下，其後開支方於資產之賬面值扣除。所有其他維修保養成本均於其產生之財政期間在損益賬內列作開支。

如投資物業由業主自用，則重新分類為物業、廠房及設備，而其於重新分類當日之公平價值即為其於入賬時之成本。建設中或發展中以供未來用作投資物業之物業，列作物業、廠房及設備，並以成本列賬，直至建設或發展工作完成，將重新分類為投資物業，其後按此入賬。

**(l) 持作發展／發展中之待售物業**

持作發展／發展中之待售物業乃列於流動資產內，包括租賃土地攤銷成本、建築成本、利息及該等物業應佔之其他直接成本，以及任何可預見虧損之準備。

**(m) 已落成待售物業**

已落成待售物業按成本值與可變現淨值之較低者列賬。成本值包括租賃土地攤銷成本、建築成本(附註2(n))、於發展期間資本化之利息及其他直接開支。可變現淨值乃根據預期銷售所得收益減估計銷售開支釐定。

**(n) 租賃土地**

為租賃土地支付之預付款項採用直線法按租賃期攤銷，並於損益賬內扣除。物業開工前及竣工後期間之攤銷在損益賬列為開支。未攤銷預付款項於銷售有關物業時確認為銷售成本或於竣工時轉撥至物業成本。若出現減值，則於損益賬內扣除。

**(o) 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。可變現淨值指於一般業務過程中之估計售價減銷售開支。

**(p) 貿易及其他應收款項**

貿易及其他應收款項初步按公平價值確認，隨後採用實際利率法按攤銷成本減減值撥備計量。貿易及其他應收款項之減值撥備於有客觀證據證明本集團將無法按應收款項之原定期限收回全部應收款項時確立。債務人之重大財務困難、債務人可能破產或進行財務重組，以及拖欠或逾期付款(逾期三十日以上)，均被視為是應收款已減值的跡象。撥備額為資產之賬面值與按原實際利率折現之估計未來現金流現值之差額。資產的賬面值透過使用備付賬戶削減而有關的虧損數額在損益賬內的行政開支中確認。如一項應收款無法收回，其會與應收款內的備付賬戶撇銷。之前已撇銷的款項如其後收回，將撥回損益賬中的行政開支內。資產負債表內呈列之貿易及其他應收款項已扣除該等撥備。

**(q) 撥備**

當本集團因已發生之事件須承擔現有之法律性或推定性之責任，而解除責任時有可能消耗資源，並在責任金額能可靠地作出估算之情況下，需確立撥備。未來經營虧損則不予確認撥備。

**(r) 借貸**

借貸初步以公平價值扣除發生之交易成本確認。交易成本為借貸直接應佔之新增成本，包括支付予代理人、顧問、經紀及交易商之費用及佣金、監管機關及證券交易所之徵費，以及過戶及印花稅。借貸其後按攤銷成本列賬，所得款項(扣除交易成本)與贖回價值之任何差額採用實際利率法於借貸期間內在損益賬確認。除非本集團有無條件權利將債務結算日期遞延至結算日後至少12個月，否則借貸將被劃分為流動負債。

可換股票據負債部分之公平價值乃按等值之不可兌換票據之市場利率為基準釐定。該數額乃以攤銷成本基準列為負債，直至轉換股份時註銷或票據到期。所得款項淨額之分配至可換股選擇權，並扣除稅項後於股東權益內確認。

**(s) 僱員福利****(i) 僱員應享假期**

僱員年假和長期服務休假之權利在僱員應享有時確認。本集團為截至結算日止僱員已提供之服務而產生之年假及長期服務休假之估計負債作出撥備。

僱員之病假及產假不作確認，直至僱員正式休假為止。

**(ii) 退休福利責任**

本集團供款予為僱員提供之多項界定供款退休計劃。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。

**(iii) 以股份為基礎之薪酬**

本集團設有以股權結算、以股份支付之薪酬計劃。授出購股權以換取僱員服務之公平價值乃確認為開支。於享有期內支銷之總額乃參考所授出購股權之公平價值而釐定，當中不包括任何非市場享有條件之影響。非市場享有條件乃納入預期可享有之購股權數目之假設內。於各結算日，本集團修訂預期可享有購股權之估計數目，並於損益賬確認修訂原來估計數目之影響(如有)，且對權益進行相關調整。

於行使購股權時，已收取之所得款項(扣除任何直接應佔交易成本)乃列入股本(面值)及股份溢價中。

**(t) 當期及遞延所得稅**

當期所得稅支出根據本公司及其附屬公司、共同控制實體及聯營公司營運所在及產生應課稅收入的國家於結算日已頒佈或實質頒佈的稅務法例計算。管理層就適用稅務法例詮釋所規限的情況定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款設定撥備。

遞延所得稅乃使用負債法，就資產及負債之稅基與其於財務報表內之賬面值兩者之暫時差異作全面撥備。遞延所得稅乃採用於結算日已頒佈或實質上已頒佈且預計將於相關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債結算時應用之稅率(及法例)釐定。然而，倘遞延所得稅乃源自進行交易(不包括企業合併)時不影響會計或應課稅溢利或虧損之資產或負債之首次確認，則不會計入遞延所得稅。

遞延所得稅資產按可能用以抵銷暫時差異之未來應課稅溢利確認入賬。

遞延所得稅乃按附屬公司、共同控制實體及聯營公司投資所產生之暫時差異計提撥備，惟倘暫時差異轉回之時間受本集團控制及暫時差異於可見將來可能不會轉回，則另作別論。

**(u) 股本**

普通股乃列為權益。直接歸屬於發行新股之新增成本在權益中列為所得款項之扣減(除稅後)。

**(v) 分類呈報**

業務分類指從事提供產品或服務之一組資產及業務，而該組資產及業務之風險及回報有別於其他業務分類。地區分類乃在某特定經濟環境下從事提供產品或服務，而該分類之風險及回報有別於在其他經濟環境經營之分類。

**(w) 確認收益**

收益包括於本集團日常業務過程中銷售貨品及服務之已收或應收代價之公平價值，按以下方式確認：

**(i) 物業**

物業之出售收益於物業落成及完成買賣合約(以較遲者為準)時予以確認，物業之風險及回報轉該至買方。確認收入前已售物業收取之按金及分期付款將列賬於綜合資產負債表之流動負債下。

**(ii) 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。

(iii) 酒店、旅遊代理及管理服務業務

酒店及飲食業務之收益在服務提供後予以確認。

出售機票及酒店預訂業務之收益乃在提供相關服務後予以確認。

管理費收入在服務提供後予以確認。

(iv) 投資及其他

利息收入按時間比例，採用實際利率法確認。

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。

(x) 外幣換算

(i) 功能及呈列貨幣

本集團各實體之財務報表所包括之項目，乃按該實體經營所在之主要經濟環境之貨幣（「功能貨幣」）計量。本公司之功能及呈報貨幣為港元。綜合財務報表以港元呈列。

(ii) 交易及結餘

外幣交易均按交易當日之現行匯率換算為功能貨幣。因結算上述交易及按結算日之匯率換算以外幣計值之貨幣資產及負債而產生之匯兌損益，均於損益賬確認。

以外幣為單位並被分類為可供出售之貨幣性證券之公平價值變動以該證券之已攤銷成本變動產生之匯兌差額及該證券賬面值之其他變動之間作出分析。有關攤銷成本變動之匯兌差額在損益賬確認，而賬面值之其他變動則在權益中確認。

非貨幣性項目中諸如以公平價值計入損益賬之股本工具之匯兌差額，呈列為公平價值損益一部份。

非貨幣性財務資產及負債（例如以公平價值計入損益賬之股本工具）之匯兌差額作為公平價值損益之一部份於損益賬確認。非貨幣性財務資產（例如分類為可供出售之股本證券）之匯兌差額包括在權益內之公平價值儲備之內。

(iii) 集團公司

功能貨幣與呈報貨幣不一致之所有集團實體（其中並無任何實體持有嚴重通脹經濟體系之貨幣）之業績及財務狀況均按以下方式換算為呈報貨幣：

(a) 所呈列之各資產負債表之資產及負債均按有關資產負債表結算日之收市匯率換算；

(b) 各損益賬之收入及開支均按平均匯率換算，除非此平均匯率未能合理反映各交易日適用匯率之累積影響，則於各交易日換算有關收入及開支；及

(c) 由此產生之一切匯兌差異均確認為權益之一個分項。

綜合賬目時，因換算海外業務投資淨額及借貸產生之匯兌差異，均列入股東權益。當出售海外業務時，列入權益之匯兌差異於損益賬內確認為出售損益之一部份。

因收購海外實體而產生之商譽及公平價值調整，均視為該海外實體之資產及負債處理，按結算日之收市匯率換算。

(y) **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確認。

(z) **經營租約**

凡擁有權之大部份回報及風險由出租者承擔之租約均列為經營租約。根據經營租約作出之付款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。

(aa) **現金及現金等價物**

現金及現金等價物包括手頭現金、活期銀行存款、原定屆滿期限不超過三個月之其他短期高流動性投資，及銀行透支。

(ab) **關連人士**

關連人士指個人及公司（包括附屬公司、同系附屬公司、共同控制實體及聯營公司）及主要管理人員（包括其近親），而該名人士、公司或集團有能力直接或間接控制另一方，或可在財政及經營決策上向另一方行使重大影響力。

(ac) **股息分派**

向本公司股東作出之股息分派於股息獲本公司股東或董事（倘適當）批准期間在本集團之財務報表內確認為一項負債。

### 3 財務風險管理

#### 3.1 財務風險因素

本集團及其聯營公司之業務承受各種財務風險：市場風險(包括外匯風險及價格風險)、信貸風險、流動資金風險及利率風險。本集團之總體風險管理乃針對難以預測之金融市場，務求減輕對本集團財務表現之潛在不利影響。本集團聯營公司利用衍生金融工具對沖若干風險。

##### (a) 市場風險

###### (i) 外匯風險

本集團及其聯營公司主要於香港經營業務，海外業務之未來商業交易、已確認資產及負債以及投資淨額產生之外匯風險有限。本集團之金融工具乃以港元計值。

本集團及其聯營公司若干海外業務投資位於加拿大及中國內地，其資產淨值承受外幣匯兌風險。本集團及其聯營公司於加拿大之海外業務之資產淨值所產生之貨幣風險主要透過以相關外幣計值之借貸進行管理。

###### (ii) 價格風險

由於本集團持有之投資在綜合資產負債表獲分類為可供出售投資及以公平價值計入損益賬之財務資產，因此本集團須承受股本證券價格風險。本集團並不承受商品價格風險。

於二零零八年三月三十一日，倘本集團可供出售投資之價格減少／增加1%，而所有其他變量保持不變，則本集團之稅後可供出售投資儲備將減少／增加732,000 港元(二零零七年：無)。

於二零零八年三月三十一日，倘本集團之以公平價值計入損益賬之財務資產之價格減少／增加1%，而所有其他變量保持不變，則本集團之稅後溢利將減少／增加59,000 港元(二零零七年：74,000 港元)。

於二零零八年三月三十一日，倘本公司之認股權證負債相關股價減少／增加1%，而所有其他變量保持不變，則本集團之稅後溢利將增加／減少322,000 港元(二零零七年：無)。

##### (b) 信貸風險

本集團及其聯營公司並無重大集中信貸風險。物業乃售予具有適當按揭安排之客戶。其他銷售乃以現金或透過主要信用卡作出，或售予信貸記錄良好之客戶。本集團會基於客戶信用質素，並計及其財務狀況、過往經驗及其他因素對客戶評估及評級。管理層設定個別風險額度並定期監控其使用。年內未有超逾風險額度，且管理層預計不會因該等相關方不執行該等額度而產生重大損失。

就銀行結餘及現金而言，本集團通過將可選擇之金融機構限制為具有良好信貸評級之聲譽卓著之銀行以限定其信貸風險。

報告日期之最大信貸風險為綜合資產負債表內之未減值貿易及其他應收賬款之賬面值總額以及銀行結餘及現金。

(c) 利率風險

本集團之利率風險來自按浮動利率發行之短期銀行存款。

年內，本集團之浮動利率存款乃以港元及美元計值。於二零零八年三月三十一日，倘市場利率增加／減少10個基點，而所有其他變量保持不變，則本集團之年度稅後溢利將增加／減少67,000港元（二零零七年：64,000港元）。

(d) 流動資金風險

審慎之流動資金風險管理包括持有充足之現金、可銷售證券、從已承諾足夠信貸額度獲得資金，及有能力將市場持倉進行平倉。本集團透過維持適當之可用信貸額度以維持資金之靈活性。

已訂約未折現現金流量之有關到期組別乃根據結算日至本集團及本公司之財務負債之合約到期日之剩餘期間在財務報表內進行分析。由於折現影響非屬重大，故於十二個月內到期之餘額等於彼等之賬面餘額。

### 3.2 資金風險管理

本集團之資金管理政策，是保障本集團能繼續營運，以為股東提供回報，同時兼顧其他持股者之利益，並維持最佳之資本結構以減低資金成本。

為了維持或調整資本結構，本集團可能會調整支付予股東之股息金額、向股東發還資金、發行新股或出售資產以減低債務。

與其他同行業者一樣，本集團利用資產負債比率基準監察其資本。該比率乃根據負債淨額除以總資本計算。負債淨額乃根據綜合資產負債表所示之流動及非流動借貸總額減現金及現金等價物計算。總資本相當於綜合資產負債表所示之股本加負債淨額。於二零零八年及二零零七年三月三十一日，概無任何借貸。

### 3.3 公平價值估計

於活躍市場買賣之金融工具（如買賣證券及可供出售投資）之公平價值乃根據於結算日期之市場報價計算。本集團持有之財務資產所採用之市場報價為現行之市場買入價。

並非於活躍市場買賣之金融工具（如場外衍生工具）之公平價值乃採用估值技巧計算。本集團採用多種不同方法及根據於各結算日當時之市況作出假設。市場報價或同類金融工具之交易商報價適用於長期債務。其他技巧（例如估計折現現金流量）乃用於釐定其他金融工具之公平價值。利率掉期之公平價值乃按估計日後現金流量之現值計算。遠期外匯合約之公平價值乃使用結算日所報之遠期匯率釐定。



貿易及其他應收款項、以公平價值計入損益賬之財務資產、衍生金融工具、銀行結餘及現金和貿易及其他應付款項之賬面值，乃合理接近其公平價值。作為披露目的，財務資產及負債公平價值之估計按未來合約現金流量以本集團類似金融工具可得之現有市場利率貼現計算。本集團並無持有任何抵押品作擔保。

#### 4 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，並會不斷進行評估。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結果。該等評估及假設包括有關投資物業、資產減值及所得稅者，當中存在相當風險，足以導致須於下一財政年度對資產及負債之賬面值作出重大調整。

##### (a) 對投資物業之公平價值估計

公平價值之最佳憑證為同類租約及其他合約於活躍市場之現行價格。倘並無該等資料，本集團將按合理之公平價值估計幅度釐定有關金額。在作出判斷時，本集團會考慮來自各種途徑之資料：

- (i) 不同性質、狀況或地點(或受不同租約或其他合約規限)之物業當時在活躍市場上之價格(可予調整以反映該等差異)；
- (ii) 較不活躍市場之類似物業之最近期價格(可予調整以反映自按有關價格成交當日以來經濟狀況之任何變動)；及
- (iii) 根據未來現金流量之可靠估計而作出之折現現金流量預測，該預測乃根據任何現有租約及其他合約之條款，以及(如有可能)外在因素(如相同地點及狀況之類似物業之現行市場租金等)而作出，並採用可反映當時市場對不確定之現金流量金額及時間之評估之折現率計算。

倘無法取得有關投資物業當時或最近期價格之資料，則採用折現現金流量估值技巧釐定投資物業之公平價值。所採用之假設主要以各結算日之市況為依據。

預計未來市場租金乃根據相同地點及狀況之類似物業之現行市場租金釐定。

##### (b) 資產減值

本集團之聯營公司至少每年進行一次減值測試，以測試商譽有否出現任何減值。當有任何事件或情況變動顯示其他資產之賬面值超逾可收回金額時，即會對資產進行減值審核。資產或現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值之計算結果而釐定。該等計算需採用估計。

(c) 所得稅

本集團及其聯營公司須繳納香港及其他司法管轄權區之所得稅。在就所得稅作出若干撥備時須作出判斷，而在日常業務過程中最終稅項釐定不能確定。本集團根據是否須繳納附加稅項之估計而確認潛在稅項風險之負債。倘有關事項之最終評稅結果與初步列賬之數額不同，則有關差額會影響釐定有關數額期間之即期及遞延所得稅撥備。

遞延稅項資產之確認(其主要與稅務虧損有關)取決於管理層對日後應課稅溢利之預測，而稅務虧損可被用於抵減可動用之日後應課稅溢利。彼等之實際利用結果或會有所不同。

(d) 衍生金融工具及認股權證之公平價值

並非於活躍市場買賣之衍生金融工具及認股權證之公平價值乃通過使用估值技巧釐定。倘使用估值技巧釐定公平價值，則須定期審閱有關公平價值。就實務而言，模型僅使用可見數據，而無論任何領域(例如信貸風險、波動性及相互關係)均須管理層作出估計。有關上述因素之假設出現變動可影響衍生金融工具及認股權證之公平價值。

(e) 以股份支付之款項

所授出期權之公平價值乃根據對波動性、期權期限、股息支付率及無風險年利率之不同假設(不包括任何非市場歸屬條件之影響)進行評估，其一般指於授出日期對購股權公平價值之最佳估計。

## 5 營業額及分類資料

本公司為一家於百慕達註冊成立之有限公司，並於香港聯合交易所有限公司上市。其註冊辦事處地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場滙漢大廈30樓。

本集團、其共同控制實體及聯營公司之主要業務為物業管理、發展及投資、酒店經營、飲食服務及旅遊代理、以及投資。營業額指來自物業管理，股息和利息，以及證券投資收入之收益。收益包括來自物業管理，股息和利息收入之收益，以及以公平價值計入損益賬之財務資產之已變現收益／(虧損)淨額。

### 主要呈報形式－按業務劃分

本集團、其共同控制實體及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、酒店和旅遊及投資。除此之外，本集團概無其他重大可辨識之獨立業務範疇。來自外部客戶之分類收益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。共同控制實體及聯營公司之其他分類資料載於補充附註。

以公平價值計入損益賬之財務資產之收益／(虧損)淨額乃計入對投資分類業績之貢獻。

分類資產主要包括物業、廠房及設備、可供出售投資、貿易及其他應收款項、以公平價值計入損益賬之財務資產、衍生金融工具以及受限制之銀行結餘，而主要剔除遞延所得稅資產、認股權證資產及銀行結餘及現金。分類負債主要包括貿易及其他應付款項，並剔除即期應付所得稅、認股權證負債及遞延所得稅負債。

	物業管理	投資	其他業務	本集團
<b>二零零八年 (千港元)</b>				
營業額	15,787	9,762	9,652	35,201
分類收益	15,787	3,032	9,652	28,471
分類業績之貢獻	2,847	3,032	9,652	15,531
其他收入及支出	—	91,109	(14,998)	76,111
未能分類公司開支				(13,181)
經營溢利				78,461
融資成本				(636)
應佔業績				
共同控制實體 (附註(i))				(800)
聯營公司 (附註(i))				210,642
除所得稅前溢利				287,667
所得稅開支				(499)
年內溢利				287,168
<b>二零零七年 (千港元)</b>				
營業額	11,838	98,893	7,919	118,650
分類收益	11,838	(4,600)	7,919	15,157
分類業績之貢獻	2,943	(4,600)	7,919	6,262
其他收入及支出	—	61,390	—	61,390
未能分類公司開支				(22,302)
經營溢利				45,350
融資成本				(688)
應佔聯營公司業績 (附註(i))				122,873
除所得稅前溢利				167,535
所得稅抵免				36
年內溢利				167,571

附註(i)：應佔共同控制實體及聯營公司業績

	二零零八年		二零零七年	
	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	—	35,530	—	47,457
物業租賃	—	174,051	—	114,129
酒店及旅遊	—	21,473	—	33,276
投資	—	255	—	(4,614)
其他業務	(800)	47,791	—	21,080
融資成本	—	(27,632)	—	(45,561)
未能分類公司開支	—	(40,826)	—	(42,894)
	<u>(800)</u>	<u>210,642</u>	<u>—</u>	<u>122,873</u>

	物業管理	投資	其他業務	本集團
二零零八年(千港元)				
分類資產	30,885	95,896	3,163	129,944
共同控制實體及聯營公司 (附註(ii))				2,407,408
未能分類資產				107,104
				<u>2,644,456</u>
分類負債	34,704	—	8,311	43,015
未能分類負債				10,703
				<u>53,718</u>
資本開支	82	—	—	82
折舊	44	—	742	786
二零零七年(千港元)				
分類資產	33,754	56,223	2,147	92,124
共同控制實體及聯營公司 (附註(ii))				1,883,737
未能分類資產				85,796
				<u>2,061,657</u>
分類負債	37,786	—	8,311	46,097
未能分類負債				2,964
				<u>49,061</u>
資本開支	14	—	—	14
折舊	42	—	742	784

附註(ii)：應佔共同控制實體及聯營公司分類資產減負債

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
物業銷售	627,818	632,327
物業租賃	871,567	664,208
酒店及旅遊	559,473	571,323
投資	196,162	36,142
其他業務	67,069	19,947
未能分類資產／(負債)淨值	85,319	(40,210)
	<u>2,407,408</u>	<u>1,883,737</u>

#### 次要呈報形式－按地域劃分

截至二零零八年及二零零七年三月三十一日止年度，本集團主要於香港經營業務。本集團之資本開支，大部份收益及經營溢利均源自香港。其資產總值超逾90%位於香港。

#### 6 按性質劃分之收入及開支

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
<b>收入</b>		
利息收入	9,143	7,508
股息收入	534	480
以公平價值計入損益賬之財務資產之已變現收益	2,498	—
	<u>12,175</u>	<u>8,468</u>
<b>開支</b>		
核數師酬金	1,097	813
折舊	786	784
以公平價值計入損益賬之財務資產之已變現虧損淨額	—	5,080
僱員福利開支(包括董事酬金)(附註10)	13,643	23,598
土地及樓宇之經營租約租金開支	407	269
	<u>15,933</u>	<u>30,544</u>

## 7 其他收入及支出

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
以公平價值計入損益賬之財務資產之未變現虧損	(1,890)	(1,650)
衍生金融工具之未變現收益	—	5,902
認股權證資產之公平價值虧損(附註22)	(28,765)	—
認股權證負債之公平價值增值(附註26)	13,767	—
確認增持上市聯營公司額外權益之負商譽	84,154	43,760
出售以下各項之收益		
— 附屬公司	—	163
— 聯營公司	8,845	12,883
— 共同控制實體	—	332
	<u>76,111</u>	<u>61,390</u>

## 8 融資成本

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
短期銀行貸款及透支之利息開支	<u>636</u>	<u>688</u>

## 9 董事及高級管理人員之酬金

- (a) 截至二零零八年及二零零七年三月三十一日止年度，已付及應付予本公司董事之酬金總額如下：

董事姓名	薪金、 津貼及 二零零八年			薪金、 津貼及 二零零七年			
	董事袍金 千港元	實物利益 千港元	總額 千港元	董事袍金 千港元	購股權 千港元	實物利益 千港元	總額 千港元
<b>執行董事</b>							
馮兆滔先生	—	1,000	1,000	—	600	—	600
林迎青博士	—	—	—	—	600	—	600
潘政先生	—	4,500	4,500	—	—	4,000	4,000
倫培根先生	—	—	—	—	600	—	600
關堡林先生	—	—	—	—	600	—	600
<b>非執行董事</b>							
陳仕鴻先生	20	—	20	20	—	—	20
<b>獨立非執行董事</b>							
張國華先生	200	—	200	200	—	—	200
黃之強先生	200	—	200	200	—	—	200
洪日明先生	200	—	200	200	—	—	200
	<u>620</u>	<u>5,500</u>	<u>6,120</u>	<u>620</u>	<u>2,400</u>	<u>4,000</u>	<u>7,020</u>

- (b) 年內，本集團五位最高酬金人士包括兩位(二零零七年：兩位)董事，彼等之酬金已於上述分析中反映。

年內應付餘下三位(二零零七年：三位)人士之酬金如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
基本薪金、津貼、實物利益及購股權利益	<u>1,168</u>	<u>3,416</u>



酬金介乎以下範圍：

酬金範圍	人數	
	二零零八年	二零零七年
1,000,000港元以下	3	—
1,000,001港元至1,500,000港元	—	3
	<u>3</u>	<u>3</u>

#### 10 僱員福利開支

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
工資及薪金	13,333	11,514
退休福利成本(附註(a))	310	171
僱員購股權利益(附註(b))	—	11,913
	<u>13,643</u>	<u>23,598</u>

僱員福利開支於列賬時已包含董事酬金。

附註：

##### (a) 退休福利成本

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
供款總額	310	311
已動用之沒收供款	—	(140)
	<u>310</u>	<u>171</u>

本集團為僱員設有多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。

本集團參與了根據職業退休條例而設之若干界定供款退休計劃，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。僱員於獲得全數供款前離開該計劃所放棄之供款，可用作減少本集團之供款。

本集團亦為未參加職業退休條例計劃之所有香港僱員參與了強積金計劃。根據法例規定，強積金計劃之每月供款額相等於僱員有關收入之5%(二零零七年：5%)。

本集團於所有該等計劃之供款在產生時作為開支支銷。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。

於二零零八年三月三十一日，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(二零零七年：無)。

(b) 購股權

本公司設有購股權計劃，據此，可向本集團僱員(包括執行董事)授出購股權以認購本公司之股份。每次授出購股權之代價為1港元。

購股權乃授予董事及僱員，以按購股權計劃之條款及條件認購股份。在對根據本公司於二零零二年十一月十一日採納之購股權計劃(「購股權計劃」)授出之購股權數目及認購價由於本公司於二零零七年七月五日向股東按2供1基準進行供股(「供股」)後之影響作出調整後，於二零零七年七月三十日，購股權之認購價從每股1.602港元調整為每股1.4315港元，而所授出購股權總數從37,700,000份調整為42,190,287份。

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	二零零八年 數目	二零零七年 數目
董事	二零一七年三月二十九日	8,505,204	7,600,000
僱員	二零一七年三月二十九日	26,746,627	23,900,000
一間上市聯營公司董事	二零一七年三月二十九日	3,469,228	6,200,000
		<u>38,721,059</u>	<u>37,700,000</u>

年內，概無購股權(二零零七年：37,700,000份購股權)獲授出以認購本公司股份。年內，概無購股權獲行使或沒收(二零零七年：無)，但因供股生效而作出調整後增加4,490,287份購股權，當中3,469,228份購股權於年內已失效(二零零七年：無)。

11 所得稅(開支)／抵免

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
即期所得稅		
過往年度超額撥備／(撥備不足)	6	(73)
遞延所得稅	<u>(505)</u>	<u>109</u>
	<u>(499)</u>	<u>36</u>

由於本集團於本年度並無估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅及海外所得稅計提撥備(二零零七年：無)。

本年度應佔聯營公司之所得稅為21,454,000港元(二零零七年：24,146,000港元)，在損益賬內入賬列為應佔聯營公司溢利。而共同控制實體於本年度並無所得稅(二零零七年：無)。

本集團有關除所得稅前溢利之所得稅與假若採用香港之稅率而計算之理論稅額之差額如下：

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
除所得稅前溢利	287,667	167,535
應佔共同控制實體及聯營公司溢利減虧損	(209,842)	(122,873)
	<u>77,825</u>	<u>44,662</u>
按稅率17.5%(二零零七年：17.5%)計算之稅項	(13,619)	(7,816)
往年度超額撥備／(撥備不足)	6	(73)
毋須繳稅收入	20,299	10,961
不可扣稅支出	(6,460)	(1,414)
未確認稅損	(2,020)	(4,938)
其他暫時差異	33	20
確認早前未有確認之稅損	1,253	3,187
其他	9	109
	<u>(499)</u>	<u>36</u>

## 12 本公司股東應佔溢利

計入本公司財務報表之本公司股東應佔溢利為溢利75,834,000港元(二零零七年：虧損13,170,000港元)。

## 13 股息

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
已付中期股息每股2.0港仙(二零零七年：3.2港仙)	12,463	12,219
建議派付末期股息每股1.75港仙(二零零七年：2.0港仙)	10,908	11,572
	<u>23,371</u>	<u>23,791</u>

於二零零八年七月十日舉行之會議上，董事會建議分派末期股息每股1.75港仙（以紅利股派發）。此建議股息並無於財務報表內入賬，但將列作為截至二零零九年三月三十一日止年度之收益儲備分派。

#### 14 每股盈利

每股基本盈利乃按本公司股東應佔溢利287,168,000港元（二零零七年：167,571,000港元）並除以年內已發行股份之加權平均數556,415,813股（二零零七年：423,803,159股，已就二零零七年七月之供股影響作出調整）計算。

截至二零零八年三月三十一日止年度之每股攤薄盈利乃按本公司股東應佔溢利287,168,000港元，並除以561,288,934股（相等於年內已發行股份之加權平均數556,415,813股加假設可能行使本公司之購股權已獲兌換後視為發行之潛在股份4,873,121股）計算。本公司之尚未行使認股權證，以及泛海國際和泛海酒店之尚未行使購股權及認股權證，於二零零八年度並無對每股盈利產生攤薄影響。

截至二零零七年三月三十一日止年度之每股攤薄盈利乃按164,964,000港元（相等於本公司股東應佔溢利167,571,000港元，及因可能兌換泛海國際可換股票據而產生之泛海國際應佔除稅後溢利減少2,607,000港元），並除以年內已發行股份之加權平均數423,803,159股（已就二零零七年七月之供股影響作出調整）計算。本公司、泛海國際和泛海酒店之尚未行使購股權於二零零七年度並無對每股盈利產生攤薄影響。

## 15 物業、廠房及設備

	其他設備 千港元
<b>成本值</b>	
於二零零七年三月三十一日	4,984
添置	82
	<hr/>
於二零零八年三月三十一日	5,066
	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
<b>累積折舊</b>	
於二零零七年三月三十一日	3,108
本年度折舊	786
	<hr/>
於二零零八年三月三十一日	3,894
	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
<b>賬面淨值</b>	
於二零零八年三月三十一日	1,172
	<hr style="border-top: 3px double black;"/>
<b>成本值</b>	
於二零零六年三月三十一日	4,970
添置	14
	<hr/>
於二零零七年三月三十一日	4,984
	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
<b>累積折舊</b>	
於二零零六年三月三十一日	2,324
本年度折舊	784
	<hr/>
於二零零七年三月三十一日	3,108
	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
<b>賬面淨值</b>	
於二零零七年三月三十一日	1,876
	<hr style="border-top: 3px double black;"/>

## 16 附屬公司

	二零零八年 千港元	二零零七年 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	1,064,277	824,589
	<hr/>	<hr/>
	3,887,916	3,648,228
	<hr style="border-top: 3px double black;"/>	<hr style="border-top: 3px double black;"/>

主要附屬公司之詳情載於附註37。

該等應收款項為無抵押、免息及無固定還款期。

## 17 共同控制實體

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
應佔負債淨值	(35,764)	(35,764)
墊予共同控制實體款項減撥備	43,036	43,036
共同控制實體之賬面總額	<u>7,272</u>	<u>7,272</u>

墊予共同控制實體款項乃用作該等共同控制實體之營運資金。該等款項均無抵押、免息且無固定還款期。

主要共同控制實體之詳情載於附註37。

本集團應佔共同控制實體之資產及負債和業績

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
資產		
非流動資產	11	19
流動資產	314	411
	<u>325</u>	<u>430</u>
負債		
非流動負債	33,404	32,857
流動負債	2,685	3,337
	<u>36,089</u>	<u>36,194</u>
負債淨值	<u>(35,764)</u>	<u>(35,764)</u>
收入	—	—
開支	(800)	—
除所得稅前虧損	(800)	—
所得稅開支	—	—
年度虧損	<u>(800)</u>	<u>—</u>

## 18 聯營公司

## 本集團

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
應佔資產淨值	2,359,082	1,876,465
應佔收購額外權益時增加之資產淨值公平價值	41,054	—
聯營公司之賬面總額	2,400,136	1,876,465
計入流動負債之應付聯營公司款項	(1,925)	(1,641)
	<u>2,398,211</u>	<u>1,874,824</u>
上市股份市值	<u>747,667</u>	<u>779,045</u>

應付款項為無抵押、免息且無固定還款期。

主要聯營公司之詳情載於附註37。

本集團應佔聯營公司資產及負債(未計入公平價值調整)和業績

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
資產	3,287,705	3,494,038
負債	(928,623)	(1,617,573)
資產淨值	<u>2,359,082</u>	<u>1,876,465</u>
收益	512,157	607,750
年度溢利	210,642	122,873
財務擔保	88,924	100,629
本公司		
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於香港上市之股份，按成本值	<u>91,912</u>	<u>—</u>
上市股份市值	<u>55,716</u>	<u>—</u>

## 19 可供出售投資

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
股本證券		
香港上市	88,760	—

年內，概無出售可供出售投資或就其作出減值撥備。

## 20 貿易及其他應收款項

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
應收貿易賬款	227	302
按金及其他預付款	174	174
可供出售投資之應收股息	2,129	—
其他應收賬款	241	415
	<u>2,771</u>	<u>891</u>

本集團之貿易及其他應收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。賬面值與其公平價值相若。

應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
0至60天	227	226
61至120天	—	76
	<u>227</u>	<u>302</u>

本集團給予客戶之信貸期各異，一般根據個別客戶之財政能力釐訂。為了有效地管理與應收貿易賬款相關之信貸風險，本集團定期對客戶進行信用評估。於結算日之應收貿易賬款賬面值於交付發票時即為到期。



## 21 以公平價值計入損益賬之財務資產

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
股本證券		
香港上市	7,136	9,026
已抵押美國國庫債券(附註)	—	41,295
	<u>7,136</u>	<u>50,321</u>

附註：美國國庫債券為美元貨幣遠期合約之抵押。

## 22 認股權證資產

於二零零七年九月七日，本集團接獲一間上市聯營公司泛海國際617,469,000份紅利認股權證。該等認股權證可於發行日期起計一年內任何時間行使。在對所持認股權證數目及行使價因泛海國際根據股東於二零零八年二月十三日每持有兩股股份可獲發一股供股股份之基準進行供股後之影響作出調整以及於二零零八年三月六日進行重設安排之後，認股權證之行使價已調整為每股0.179港元。

於二零零七年九月七日，本集團接獲另一間上市聯營公司泛海酒店65,369,000份紅利認股權證。該等認股權證可於發行日期起計三年內任何時間行使。於二零零八年三月六日進行重設安排之後，認股權證之行使價已調整為每股0.084港元。

年內，認股權證資產之變動情況如下：

	本集團 千港元
認股權證於發行日期之公平價值	38,928
計入損益賬之公平價值虧損(附註7)	(28,765)
於二零零八年三月三十一日	<u>10,163</u>

認股權證於發行日期及於二零零八年三月三十一日之公平價值採用二項式點陣模式釐定。

計算二零零八年三月三十一日之認股權證公平價值時採用以下假設：

	泛海國際	泛海酒店
於二零零八年三月三十一日之股份收市價(港元)	0.147	0.076
行使價(港元)	0.179	0.084
認股權證估計剩餘年期(年)	0.4	2.4
預期波幅(%)	47.13	43.85
無風險利率(%)	0.80	1.39

## 23 衍生金融工具

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
持作買賣之財務資產		
— 美元貨幣遠期合約	—	5,902

於二零零七年三月三十一日，未行使之遠期外匯合約之名義本金額為100,000,000美元。

## 24 銀行結餘及現金

	本集團		本公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
銀行及手頭現金	12,844	11,709	242	52
受限制銀行結餘	30,243	33,266	—	—
短期存款	80,912	70,070	22,985	—
	<u>123,999</u>	<u>115,045</u>	<u>23,227</u>	<u>52</u>

受限制銀行結餘之實際年利率為1.0厘(二零零七年：3.2厘)。該等存款之平均屆滿期限為26天(二零零七年：52天)。該等結餘受限於本集團管理之樓宇。

本集團及本公司之短期銀行存款之實際年利率分別為1.0厘(二零零七年：4.9厘)及0.8厘(二零零七年：無)。本集團及本公司之該等存款之平均屆滿期限分別為3天(二零零七年：3天)及1天(二零零七年：無)。

## 25 貿易及其他應付款項

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
應付貿易賬款	3,170	4,181
樓宇管理賬盈餘	30,387	31,980
其他應付賬款	634	1,708
應計開支	1,442	1,231
	<u>35,633</u>	<u>39,100</u>

本集團之貿易及其他應付款項包括應付貿易賬款、租金及管理費按金、利息及其他應付款項，以及多項應計項目。賬面值與其公平價值相若。

應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
0至60天	2,984	3,629
61至120天	75	28
120天以上	111	524
	<u>3,170</u>	<u>4,181</u>

## 26 認股權證負債

於二零零七年九月七日，本公司按每持有五股本公司股份獲發一份認股權證之基準向股東發行認股權證。該等認股權證可於發行日期起計一年內任何時間行使。除因一般調整事項之發生而進行之調整外，認購價自該等認股權證獲發行日期起六個月期間結束時可予以重設調整及於該等認股權證屆滿日期前第十個營業日可進行最後重設調整。於二零零八年三月六日進行重設安排之後，認股權證之行使價由最初每股1.62 港元調整至每股1.368 港元。

年內，認股權證負債之變動情況如下：

	本集團及本公司 千港元
認股權證於發行日期之公平價值	32,840
行使認股權證時與儲備抵消	(11,732)
計入損益賬之公平價值收益(附註7)	(13,767)
	<u>7,341</u>
於二零零八年三月三十一日	<u>7,341</u>

認股權證於發行日期及於二零零八年三月三十一日之公平價值採用二項式點陣模式釐定。

計算二零零八年三月三十一日之認股權證公平價值時採用以下假設：

於二零零八年三月三十一日之股份收市價(港元)	1.160
行使價(港元)	1.368
認股權證估計剩餘年期(年)	0.4
預期波幅(%)	43.11
無風險利率(%)	0.80

## 27 應付少數股東款項

應付少數股東款項屬免息且無指定還款期。

## 28 遞延所得稅

當有法定權力可將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，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。抵銷金額如下：

	本集團		本公司	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
遞延所得稅資產	3,047	3,885	171	171
遞延所得稅負債	(508)	(9)	—	—
	<u>2,539</u>	<u>3,876</u>	<u>171</u>	<u>171</u>

年內遞延所得稅資產及負債之變動（與同一徵稅地區之結餘抵銷前）如下：

## 本集團

## 遞延所得稅資產

	加速會計折舊		稅損		總額	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於年初	40	51	3,845	3,893	3,885	3,944
於損益賬確認	(8)	(11)	(498)	(48)	(506)	(59)
於年終	<u>32</u>	<u>40</u>	<u>3,347</u>	<u>3,845</u>	<u>3,379</u>	<u>3,885</u>

## 遞延所得稅負債

	可供出售投資之		加速稅項折舊		總額	
	公平價值收益					
	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於年初	—	—	(9)	(177)	(9)	(177)
於損益賬確認	—	—	1	168	1	168
直接於權益內扣除	(832)	—	—	—	(832)	—
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
於年終	<u>(832)</u>	<u>—</u>	<u>(8)</u>	<u>(9)</u>	<u>(840)</u>	<u>(9)</u>

## 本公司

## 遞延所得稅資產

	稅損	
	二零零八年	二零零七年
	千港元	千港元
於年初及年終	<u>171</u>	<u>171</u>

遞延所得稅資產乃因應相關稅務利益有可能可以透過未來應課稅溢利變現而就所結轉之稅損作確認。本集團並無就可結轉以抵銷未來應課稅收入之虧損35,000,000港元(二零零七年：34,000,000港元) 確認遞延所得稅資產6,000,000港元(二零零七年：6,000,000港元)。該等稅損並無屆滿日期。

## 29 股本

	股份數目		金額	
	二零零八年	二零零七年	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
<b>每股面值0.1港元之股份</b>				
<b>法定</b>				
於年初	750,000,000	750,000,000	75,000	75,000
年內增加(附註(a))	750,000,000	—	75,000	—
於年終	<u>1,500,000,000</u>	<u>750,000,000</u>	<u>150,000</u>	<u>75,000</u>
<b>已發行及繳足股款：</b>				
於年初	385,717,565	254,557,972	38,572	25,456
根據供股發行之股份 (附註(b))	192,858,782	127,278,986	19,286	12,728
以股代息(附註(c))	5,660,825	3,880,607	566	388
兌換認購權證(附註(d))	39,084,768	—	3,908	—
於年終	<u>623,321,940</u>	<u>385,717,565</u>	<u>62,332</u>	<u>38,572</u>

## 附註：

- (a) 於二零零七年八月三十一日，一項普通決議案獲通過以增加法定股本至150,000,000港元。
- (b) 於二零零七年七月，本公司根據每持有兩股股份可獲發一股供股股份之基準按每股1.30港元之價格發行192,900,000股股份，總額為250,700,000港元，所得款項淨額構成於二零零八年三月認購泛海國際供股股份代價之一部分。
- (c) 於二零零七年八月，本公司以股代息配發及發行5,660,825(二零零七年：3,880,607)股新股，每股1.47港元，金額為8,300,000港元。
- (d) 年內，為兌換認股權證，以每股1.62港元之39,084,768股新股(二零零七年：無)獲配發及發行，金額為63,300,000港元。

## 30 儲備

	股份溢價 千港元	資本儲備 千港元	繳入盈餘 千港元	可換股票 據及債券 千港元	可供出售 投資儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	認股權證 儲備 千港元	收益儲備 千港元	總額 千港元
<b>本集團</b>									
於二零零六年									
三月三十一日	1,564,357	360,302	71,829	—	—	3,420	—	(353,163)	1,646,745
匯兌差額	—	—	—	—	—	—	—	467	467
年內溢利	—	—	—	—	—	—	—	167,571	167,571
二零零七年中期股息									
(附有以股代息選擇權)	6,053	—	—	—	—	—	—	(12,219)	(6,166)
供股減開支	147,723	—	—	—	—	—	—	—	147,723
出售一間聯營公司									
之商譽解除	—	37,719	—	—	—	—	—	(37,719)	—
授出購股權	—	—	—	—	—	11,913	—	—	11,913
註銷購股權	—	—	—	—	—	(3,348)	—	3,348	—
一間上市聯營公司授出									
之購股權	—	—	—	—	—	2,295	—	—	2,295
應佔聯營公司儲備	—	—	—	3,476	—	—	—	—	3,476
於二零零七年三月三十一日	1,718,133	398,021	71,829	3,476	—	14,280	—	(231,715)	1,974,024
可供出售投資之									
公平價值增值	—	—	—	—	4,758	—	—	—	4,758
減：遞延稅項撥備	—	—	—	—	(832)	—	—	—	(832)
匯兌差額	—	—	—	—	—	—	—	6,019	6,019
年內溢利	—	—	—	—	—	—	—	287,168	287,168
二零零七年末期股息									
(附有以股代息選擇權)	7,755	—	(11,572)	—	—	—	—	—	(3,817)
二零零八年中期股息									
供股減開支	226,677	—	—	—	—	—	—	—	226,677
失效之購股權	—	—	—	—	—	(980)	—	980	—
授出認股權證	—	—	—	—	—	—	(32,840)	—	(32,840)
兌換認股權證	59,406	—	—	—	—	—	11,092	640	71,138
一間上市聯營公司授出									
之購股權	—	—	—	—	—	6,159	—	879	7,038
應佔聯營公司儲備	—	—	—	(3,476)	4,234	—	—	781	1,539
於二零零八年三月三十一日	2,011,971	398,021	60,257	—	8,160	19,459	(21,748)	52,286	2,528,406
包括：									
建議派付二零零八年									
以股代息股息	—	—	—	—	—	—	—	10,908	10,908
其他	2,011,971	398,021	60,257	—	8,160	19,459	(21,748)	41,378	2,517,498
於二零零八年三月三十一日	2,011,971	398,021	60,257	—	8,160	19,459	(21,748)	52,286	2,528,406

	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	購股權 儲備 千港元	認股權 證儲備 千港元	收益儲備 千港元	總額 千港元
本公司						
於二零零六年三月三十一日	1,564,357	1,907,378	3,348	—	(6,631)	3,468,452
年內溢利	—	—	—	—	(13,170)	(13,170)
二零零七年中期股息						
（附有以股代息選擇權）	6,053	—	—	—	(12,219)	(6,166)
供股減開支	147,723	—	—	—	—	147,723
授出購股權	—	—	11,913	—	—	11,913
註銷購股權	—	—	(3,348)	—	3,348	—
於二零零七年三月三十一日	1,718,133	1,907,378	11,913	—	(28,672)	3,608,752
年內溢利	—	—	—	—	75,834	75,834
二零零七年末期股息						
（附有以股代息選擇權）	7,755	(11,572)	—	—	—	(3,817)
二零零八年中期股息	—	—	—	—	(12,466)	(12,466)
供股減開支	226,677	—	—	—	—	226,677
失效之購股權	—	—	(980)	—	980	—
授出認股權證	—	—	—	(32,840)	—	(32,840)
兌換認股權證	59,406	—	—	11,092	640	71,138
於二零零八年三月三十一日	2,011,971	1,895,806	10,933	(21,748)	36,316	3,933,278
包括：						
建議派付二零零八年 以股代息股息	—	—	—	—	10,908	10,908
其他	2,011,971	1,895,806	10,933	(21,748)	25,408	3,922,370
於二零零八年三月三十一日	2,011,971	1,895,806	10,933	(21,748)	36,316	3,933,278

附註：

收益儲備可供分派。根據百慕達公司法及本公司之公司組織章程細則，繳入盈餘及購股權儲備均可供分派。本公司於二零零八年三月三十一日之可供分派儲備總額為1,921,307,000港元（二零零七年：1,890,619,000港元）。

### 31 資本承擔

於二零零八年三月三十一日，本集團及本公司概無任何已訂約但未撥備亦無任何已授權但未訂約之資本承擔（二零零七年：無）。



## 32 經營租約安排

## 承租者

於二零零八年三月三十一日，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	
	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
土地及樓宇：		
一年內	136	407
第二年至第五年期間(包括首尾兩年)	—	136
	<u>136</u>	<u>543</u>

## 33 或然負債

於二零零八年三月三十一日，本集團及本公司並無任何重大或然負債(二零零七年：無)。

## 34 綜合現金流量報表附註

## (a) 除所得稅前溢利與來自經營活動之現金淨額之對賬

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
除所得稅前溢利	287,667	167,535
應佔溢利減虧損		
共同控制實體	800	—
聯營公司	(210,642)	(122,873)
股息收入	(534)	(480)
折舊	786	784
僱員購股權利益	—	11,913
出售附屬公司之收益	—	(163)
出售聯營公司及一間共同控制實體之收益	(8,845)	(13,215)
以公平價值計入損益賬之財務資產之已變現及未變現虧損淨額	690	6,730
衍生金融工具之已變現及未變現收益	(1,298)	(5,902)
認股權證資產及負債之公平價值虧損淨額	14,998	—
確認增持上市聯營公司額外權益之負商譽	(84,154)	(43,760)
利息收入	(9,143)	(7,508)
利息開支	636	688
	<hr/>	<hr/>
未計營運資金變動前之經營虧損	(9,039)	(6,251)
貿易及其他應收款項(增加)／減少	(1,882)	102,069
以公平價值計入損益賬之財務資產減少／(增加)	42,495	(11,109)
衍生金融工具所得	7,200	—
受限制銀行結餘減少	3,023	1,036
貿易及其他應付款項(減少)／增加	(3,467)	477
	<hr/>	<hr/>
來自經營活動之現金淨額	<u>38,330</u>	<u>86,222</u>

## (b) 出售附屬公司

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
出售負債淨額		
應計開支	—	(13)
加：出售之收益	—	163
	<hr/>	<hr/>
已收現金所得款項減開支	<u>—</u>	<u>150</u>

## 35 關連人士交易

除財務報表其他部份所示之關連人士資料外，以下交易乃與關連人士進行：

**銷售及購買貨品及服務**

	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
來自聯營公司之收入／(開支)		
管理費收入(附註(a))	1,027	1,044
清潔收入(附註(b))	809	881
租金開支(附註(c))	(407)	(269)
	<u>          </u>	<u>          </u>

附註：

- (a) 管理費收入按互相協定之費用提供管理服務而收取。
- (b) 清潔收入按訂約方協定之條款計算，為每月支付之定額費用。
- (c) 租金開支按訂約方協定之條款計算，為定額月租。

## 36 比較數字

若干比較數字已予重列，以符合本年呈列。

## 37 主要附屬公司、共同控制實體及聯營公司

根據董事會之意見，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 (附另有註明者外)	本集團 所佔權益 百分比
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%
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%
United Resources Associates Limited	投資控股	6美元	83.3%
On-link Limited	投資控股	1美元	100%

\* 本公司之直接附屬公司

(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 (附另有註明者外)	本集團 所佔權益 百分比
<b>於香港註冊成立</b>			
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%
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%
<b>於利比里亞註冊成立</b>			
Bassindale Limited	投資控股	500美元	100%
<b>共同控制實體</b>			
名稱	主要業務	已發行及繳足股款之 普通股股本 (附另有註明者外)	本集團 所佔權益 百分比
<b>於香港註冊成立</b>			
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%
<b>於中華人民共和國(「中國」) 註冊成立</b>			
民族宮娛樂城有限公司#	出租娛樂廣場	4,750,000美元	25.0%
# 在中國經營之合作合營企業			

## 聯營公司

名稱	主要業務	已發行及繳足股款之 普通股股本 (附另有註明者外)	本集團 所佔權益 百分比
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	221,605,000港元	33.4%
泛海國際集團有限公司	物業發展、物業租賃、 酒店及旅遊	69,173,000 港元	44.9%
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	44.9%
泛海財務有限公司	財務服務	1,000,000港元	44.9%
泛海國際有限公司	投資控股	1,214,916,441港元	44.9%
Asia Standard Management Services Limited	管理服務	2港元	44.9%
豐聯發展有限公司	物業發展	2港元	44.9%
添潤企業有限公司	物業發展	2港元	36.0%
海澤置業有限公司	物業投資	10港元及無投票權 遞延股本2港元	44.9%
日本信用旅運有限公司	旅行代理	2,500,000港元	33.4%
祥新投資有限公司	物業發展	1港元	22.5%
全亞企業有限公司	酒店持有	10,000港元	33.4%
百曜有限公司	物業發展	2港元	22.5%
善濤有限公司	飲食業務	2港元	33.4%
堅柱有限公司	酒店持有	10港元	33.4%
Tilpifa Company Limited	物業投資	10港元及無投票權 遞延股本10,000港元	44.9%
同樂有限公司	物業發展	1,000港元	44.9%
滙利資源有限公司	物業發展	2港元	36.0%
肯達發展有限公司	酒店持有	2港元	33.4%
洋星企業有限公司	物業發展	2港元	22.5%
永快工程有限公司	建築工程	2港元	44.9%
於英屬處女群島註冊成立			
Enrich Enterprises Limited##	酒店持有	1美元	33.4%
Global Gateway Corp.##	酒店經營	1美元	33.4%
Glory Ventures Enterprises Inc.##	酒店持有	1美元	33.4%
Greatime Limited	證券投資	1美元	33.4%

## 於加拿大營業

名稱	主要業務	已發行及繳足股款之 普通股股本 (附另有註明者外)	本集團 所佔權益 百分比
於開曼群島註冊成立			
Asia Standard International Capital Limited	財務服務	2美元	44.9%
於中華人民共和國(「中國」) 註冊成立			
上海鴻華星期五餐廳 有限公司###	飲食業務	人民幣17,384,640元	31.7%
漁陽房地產開發(深圳) 有限公司###	物業發展	人民幣40,000,000元	18.6%
北京黃海房地產開發 有限公司###	物業發展	人民幣240,000,000元 (已付人民幣232,138,000元)	19.8%

### 於中國營業

### 38 財務報表之通過

本財務報表已於二零零八年七月十日由董事會通過。

### 3. 重大合約

於最後實際可行日期，本集團自二零零八年三月三十一日(即編製本集團最新近已刊發經審核賬目之日)起之貿易或財務狀況或前景概無出現重大變動。

### 4. 債務

於二零零八年六月三十日(即確定有關此債項聲明之若干資料之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團有為數8,300,000港元之應付少收股東之未償還無抵押款項。

附上文所述外，以及除集團內公司間之負債及一般貿易應付賬款外，於二零零八年六月三十日營業時間結束時，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、貸款或其他類似債項、承兌負債或承兌信貸、債券、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則及收購守則之規定而提供有關本公司之資料，董事願共同及個別就本通函內所載之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，本通函內所發表之意見乃經審慎考慮後始行作出，且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. 股本及購股權

### (a) 股本

於最後實際可行日期，本公司之法定及已發行股本如下：

法定：		港元
<u>1,500,000,000</u>	股股份	<u>150,000,000.00</u>
已發行及繳足：		
<u>623,321,940</u>	股股份	<u>62,332,194.00</u>

所有已發行股份將與其他各股股份於所有方面享有相同地位，包括投票、獲派股息及資本回報等權利。

自本公司上一個財政年度結束(即二零零八年三月三十一日)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	1.4315	二零零七年 三月二十九日	二零零七年三月二十九日 至二零一七年三月二十八日	27,641,912
董事	1.4315	二零零七年 三月二十九日	二零零七年三月二十九日 至二零一七年三月二十八日	8,505,204
其他	1.4315	二零零七年 三月二十九日	二零零七年三月二十九日 至二零一七年三月二十八日	2,573,943

## (c) 認股權證

於最後實際可行日期尚未行使之舊認股權證詳情如下：

	認購價 (可予調整) 港元	尚未行使之 舊認股權證 所涉及之相關 股份數目
公眾人士	1.368	76,630,501

該等舊認股權證可由二零零七年九月七日至二零零八年九月六日按每股1.62港元之初步認購價行使。經二零零八年三月六日之重設調整作出調整後，認股權證之行使價已調整為每股股份1.368港元。

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可影響股份之購股權、認股權證、衍生工具或其他可換股證券或供股權利，而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，本公司董事或最高行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份（定義見證券及期貨條例第XV部）或債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之條文須通知本公司及聯交所（包括彼等根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為持有之權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第XV部第352條須列入該條所述之登記冊；或(iii)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須通知本公司及聯交所或根據收購守則規定須於本通函披露之權益及淡倉如下：

#### (i) 股份之好倉

##### (a) 本公司

董事姓名	實益擁有人	股份數目及持有股份之身份			總額	股權百分比 (%)
		受控制 公司權益 (附註)	家族權益			
潘先生	123,873,694	107,619,384	3,953,852	235,446,930	37.77	
馮先生	11,260,763	—	—	11,260,763	1.81	

附註：潘先生被視為透過其控制之企業於本公司擁有權益。由於該等受控制企業為潘先生全資擁有及與其行動一致之公司，該等公司屬一致行動群體。該等受控制企業及其各自於本公司之股權資料如下：

受控制企業	持有股份	股權百分比 (%)
Full Speed Investments Limited	25,326,359	4.06
Heston Holdings Limited	37,399,588	6.0
Teddington Holdings Limited	44,893,437	7.21
	<u>107,619,384</u>	<u>17.27</u>

## (b) 相聯法團

董事姓名	相關法團	股份數目及持有股份之身份			股權百分比 (%)
		實益擁有人	受控制 公司權益 (附註1)	總額	
潘先生	泛海國際	9,397,533	4,888,401,048 (附註2)	4,897,798,581	45.03
潘先生	泛海酒店	403,383	9,121,284,139 (附註2)	9,121,687,522	70.67
潘先生及 馮先生	會才投資有限公司 (「會才」)	—	20 (附註3)	20	20
潘先生	會才	—	80 (附註4)	80	80
馮先生	標譽有限公司	9	—	9	9

附註：

1. 潘先生被視為透過其控制之企業於相關法團擁有權益。
2. 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。
3. 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。
4. 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。

此外，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) 於購股權之好倉

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	尚未行使購股權 涉及之相關股份數目
馮先生	2,126,301
林迎青博士	2,126,301
倫培根先生	2,126,301
關堡林先生	2,126,301

購股權(經調整)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	尚未行使購股權涉及 之泛海國際相關股份數目
馮先生	20,621,761
潘先生	5,155,440
林迎青博士	20,621,761
倫培根先生	20,621,761
關堡林先生	20,621,761

購股權(經調整)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股份0.315港元(經調整)行使。

## (c) 泛海酒店

董事姓名	授出日期	行使價 (港元)	行使期	尚未行使購股權 涉及之泛海酒店相關 股份數目
馮先生	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	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	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	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) 於認股權證之好倉

董事姓名	相聯法團	個人權益	公司權益	所持認股 權證數目
潘政	泛海國際	1,415,675	729,156,442	730,572,117 (附註1)
潘政	泛海酒店	76,686	1,742,211,916	1,742,288,602 (附註2)

附註：

1. 泛海國際之認股權證可由二零零七年九月七日至二零零八年九月六日按每股泛海國際股份0.29港元之初步認購價行使。經泛海國際按股東於二零零八年二月十三日所持每兩股股份獲一股供股股份之基準進行供股及二零零八年三月六日之重設調整而對所持認股權證數目及有關行使價作出調整後，認股權證之行使價已調整為每股泛海國際股份0.179港元。
2. 泛海酒店之認股權證可由二零零七年九月七日至二零一零年九月六日按每股泛海酒店股份0.146港元之初步認購價行使。經二零零八年三月六日之重設調整後，認股權證之行使價已調整為每股泛海酒店股份0.084港元。

於最後實際可行日期，除上文所披露者外，本公司董事及最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份、相關股份或債券中擁有(i)

根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之條文須通知本公司及聯交所(包括彼等根據證券及期貨條例之有關條文被當作或視為持有之權益或淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第XV部第352條須列入該條所述之登記冊；或(iii)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須通知本公司及聯交所或根據收購守則規定須於本通函披露之任何權益或淡倉。

#### 4. 有關一致行動群體之進一步披露

- (a) 於最後實際可行日期，一致行動群體於246,707,693股股份中擁有權益，佔本公司已發行股本約39.58%。

一致行動群體之主要成員為：

潘政先生，其地址為香港新界Section J, Lot 951, N.T.D.D. 381；及

馮兆滔先生，其地址為香港新界青山公路17咪半聽濤村一號屋。

- (b) 由於潘先生及馮先生為一致行動群體之主要成員，彼等亦為董事，故潘先生及馮先生於本公司之權益已於「董事之權益披露」一節中披露。受潘先生或馮先生或與彼等任何一人一致行動之各方控制之公司之權益亦已於「董事之權益披露」一節中第(i)(a)分節之附註中披露，原因為潘先生被視為透過其全資擁有及控制之公司於本公司擁有權益。
- (c) 除上文4(a)及(b)所述者外，於最後實際可行日期，概無一致行動群體成員持有可影響股份之任何股份、購股權、認股權證、衍生工具或其他可換股證券及權利。
- (d) 一致行動群體之意向為繼續經營本集團現有業務且不擬作出任何重大變動，例如重新調配本集團之固定資產。此外，一致行動群體亦無任何計劃導致本集團僱員之受僱狀況出現變動。

## 5. 買賣股份

### (a) 買賣本公司股份

一致行動群體於公佈刊發日期前六個月起至最後實際可行日期完結止期間買賣股份之詳情如下：

日期	姓名	購入股份數目	每股價格 (港元)
二零零八年一月二十五日	潘先生	416,000	1.35

除上文所披露者外，概無一致行動群體成員或董事於公佈日期前六個月起至最後實際可行日期止期間買賣涉及股份之任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。

(b) 除潘先生及馮先生外，董事及本公司(或任何與彼等一致行動人士)於公佈日期前六個月起至最後實際可行日期止期間並無持有或買賣受潘先生或馮先生或與彼等任何一人一致行動之各方控制之公司之證券。

(c) 於公佈刊發日期前六個月起至最後實際可行日期止期間，概無董事曾借入或借出任何股份。

(d) 於公佈刊發日期前六個月起至最後實際可行日期止期間，一致行動群體概無借入或借出任何股份。

## 6. 與發行紅利認股權證及／或清洗豁免有關之安排

(a) 於最後實際可行日期，概無根據發行紅利認股權證發行予一致行動群體任何成員之認股權證或據此將予發行之股份將可轉讓、抵押或質押予任何其他人士。

(b) 於最後實際可行日期，概無任何持有本公司股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具之人士不可撤回地承諾投票贊成或反對批准發行紅利認股權證或清洗豁免。

(c) 於最後實際可行日期，一致行動群體、本公司或身為本公司聯繫人之任何人士(以收購守則中聯繫人定義第(1)、(2)、(3)及(4)類之身份)概無就本公司股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具與任何人士訂立收購守則第22條附註8所述之任何安排。

- (d) 於最後實際可行日期，一致行動群體之任何成員及與發行紅利認股權證及清洗豁免有關或依賴發行紅利認股權證及清洗豁免之本公司任何董事、近期董事、股東或近期股東之間，概無任何協議、安排或諒解（包括任何賠償安排）。
- (e) 於最後實際可行日期，本公司任何附屬公司或本集團任何退休金基金或本公司任何顧問（於收購守則「聯繫人」之釋義第(2)類所指明者）概無於本公司股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有任何權益。
- (f) 於最後實際可行日期，本公司概無任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具之持有權乃由與本公司有關之基金經理以酌情基準管理。
- (g) 於最後實際可行日期，概無就任何董事因發行紅利認股權證及／或清洗豁免而失去職位或蒙受其他損失而須向其提供或須予提供之福利作為賠償。
- (h) 於最後實際可行日期，概無任何由董事與任何其他人士訂立之協議或安排須以發行紅利認股權證或清洗豁免之結果或與其相關之事項為條件，或須視乎其結果或與其相關之事項而定。
- (i) 於最後實際可行日期，概無董事於滙漢或一致行動群體之任何成員訂立之任何重大合約中擁有重大個人權益。

## 7. 股份之市價

下表列示股份於(a)股份於刊發公佈前之最後交易日（即二零零八年七月十五日）；(b)公佈刊發日期前六個月起至最後實際可行日期止期間各歷月完結時；及(c)最後實際可行日期當日在聯交所之收市價：

日期	收市價 港元
二零零八年一月三十一日	1.33
二零零八年二月二十九日	1.45
二零零八年三月三十一日	1.16
二零零八年四月三十日	1.28
二零零八年五月三十日	1.24
二零零八年六月三十日	1.13
二零零八年七月十五日	1.14
二零零八年七月三十一日	1.25
最後實際可行日期	1.25



股份於公佈刊發日期前六個月起至最後實際可行日期完結止期間在聯交所錄得之最高及最低收市價分別為於二零零八年二月二十八日之每股股份1.53港元及於二零零八年七月十六日之每股股份1.06港元。

## 8. 專家資格及同意

以下為提供本通函所載意見或顧問服務之專家資格：

名稱	資格
滙盈融資	根據證券及期貨條例持牌從事第一類(買賣證券)及第六類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

滙盈融資已就本通函之刊發發出同意書，同意以所示之形式及涵義分別收錄其函件或報告(視情況而定)並引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

於最後實際可行日期，滙盈融資：

- (a) 概無於任何自二零零八年三月三十一日(即完成編製本公司最新近已刊發經審核賬目之日)起獲本集團任何成員公司收購或出售或租賃或建議由本集團任何成員公司收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有權益；及
- (b) 概無於本集團任何成員公司股本中擁有實益權益，亦無任何權利(不論在法律上能否強制執行)認購或指派他人認購本集團任何成員公司證券。

## 9. 服務協議

於最後實際可行日期，董事概無與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂立任何服務合約，而該等合約乃(a)於公佈刊發日期前六個月內訂立或修訂；或(b)通知期為期12個月或以上之持續生效合約；或(c)可自動續期12個月以上(不考慮通知期)之固定期限合約。

## 10. 重大合約

以下合約並非本集團日常業務之合約，乃由本集團於公佈刊發日期前兩年起至最後實際可行日期止期間訂立之重大或可能屬於重大合約：

- (i) 本公司於二零零六年九月二十五日作出之不可撤銷之承諾，據此本公司同意認購泛海國際於二零零六年九月二十六日宣佈之供股項下之保證配額；
- (ii) 於二零零七年六月十三日就供股訂立之包銷協議；

- (iii) 本公司於二零零七年八月三十一日訂立並構成舊認股權證之平邊契據；及
- (iv) 本公司於二零零八年一月七日作出之不可撤回承諾，據此，本公司承諾(其中包括)認購泛海國際於二零零八年一月九日宣佈之供股項下保證配額。

## 11. 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於本公司或其任何附屬公司任何尚未了結或蒙受威脅之任何重大訴訟或仲裁或索償。

## 12. 於股東特別大會上要求以投票形式表決之程序

根據本公司之細則，於任何股東大會中對決議案進行表決將以舉手形式進行，除非(於公佈舉手結果之際或之前或其他進行點票之要求已被撤銷之際)以投票形式表決之要求：

- (a) 由大會之主席提出；或
- (b) 不少於三名有權投票並親身出席大會之股東或其正式授權之公司代表或親身代表提出；或
- (c) 由有權在會議上投票且合共持有不少於百分之十之總表決權並親身出席大會之所有股東或其正式授權之公司代表或親身代表提出；或
- (d) 由持有附予權利可於大會投票之股份並親身出席大會之股東或其正式授權之公司代表或受委代表提出，有關股份之已繳足股款總值相等於不少於所有賦予該權利之繳足股份總值之百分之十。

如有要求投票表決，必須以主席指示之方式、時間和地點進行(就選出會議主席或有關續會之問題而正式要求進行投票表決時，有關投票表決須在該大會上進行而不得押後)，惟不可於要求以投票方式表決之會議或續會當日起計三十天後進行。經要求以投票方式表決之結果將會被視作大會決議案。於有關會議結束或進行投票方式表決(以較早者為準)前之任何時間，如獲主席同意，該投票表決要求可被撤回。

### 13. 一般資料

- (a) 本公司之財務顧問為英高財務顧問有限公司，地址為香港干諾道中8號交易廣場2座40樓。
- (b) 本通函之英文本與中文本如有歧義，概以英文本為準。

### 14. 送呈公司註冊處文件

本通函之副本連同本附錄「專家資格及同意」一節所述之同意書已根據香港法例第32章公司條例第342C條規定於香港公司註冊處註冊。根據百慕達一九八一年公司法（經修訂），本通函之副本已經或將盡快於百慕達公司註冊處存檔。

### 15. 備查文件

以下文件可於本通函刊發日期後至截至二零零八年八月二十七日（包括當日）期間（星期六及公眾假期除外）之正常辦公時間（上午九時正至下午五時正）在本公司香港主要營業地點以及股東特別大會上可供查閱，該等文件亦會上載至本公司網站([www.asiaorient.com.hk](http://www.asiaorient.com.hk))及香港證券及期貨事務監察委員會網站([www.sfc.hk](http://www.sfc.hk))至截至股東特別大會日期（包括當日）止，以供查閱：

- (a) 本公司之組織章程及細則；
- (b) 本附錄「重大合約」一節所述之重大合約；
- (c) 滙盈融資發出之書面同意書；
- (d) 本公司截至二零零七年三月三十一日及二零零八年三月三十一日止兩個年度之年報；
- (e) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函第15頁；及
- (f) 滙盈融資函件，全文載於本通函第16至第27頁。

於本附錄內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「細則」	指	本公司細則；
「行使款項」	指	就任何認股權證而言，指就有關認股權證發出之認股權證證書上所列金額，即有關認股權證之認股權證持有人於行使認股權證所代表之認購權時有權認購之現金金額；
「文據」	指	構成認股權證的文據（不時根據認股權證條款更新），包括根據有關文據之條文簽立之任何補充文據（如上文所述不時更新）；
「最大認股權證款項」	指	認股權證之最大總款項，即本公司按照合資格股東於記錄日期每持有五股股份可獲發一份認股權證發行之認股權證總數乘以認購價
「過戶登記處」	指	就存置於百慕達之認股權證持有人登記冊而言，指 <b>Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited</b> ；就存置於香港之認股權證持有人登記分冊而言，指香港中央證券登記有限公司；或當時存置於百慕達之本公司股東名冊或存置於香港之本公司股東名冊分冊（視乎情況而定）（及／或存置於董事釐定之其他地點之本公司股東名冊）上所示之其他人士、單位或公司；
「認購期」	指	認股權證發行日期起至緊接認股權證發行日期一週年當日前一天（或倘該日並非營業日，則該日前之最後一個營業日）下午四時正止（首尾兩天包括在內）止期間；
「認購權」	指	認股權證所代表之認股權證持有人權利，可根據認股權證認購最多合共為最大認股權證款項之股份，而就每份認股權證而言，則指相關認股權證持有人有權按照認股權證之條款及條件以行使款項按認購價認購股份；及

「認股權證持有人」指就任何認股權證而言，指根據認股權證之條款及條件須置存之認股權證持有人登記冊當時登記為該份認股權證之持有人或聯名持有人之一名或多名人士。

認股權證將以記名方式發行，並受限及受惠於一份平邊契據式獨立文據。

認股權證將賦予權利按認購價(可予調整)認購最多合共為最大認股權證款項之股份。

於發行紅利認股權證成為無條件時，如文據所述，認股權證將代表本公司對認股權證持有人之直接責任。以下為文據之主要條文概要以及認股權證證書所載之認股權證主要條款及條件。認股權證持有人將有權受惠於、受約束於及被視為已知悉文據之所有條款及條件和條文，其副本將可於本公司總部及於香港之主要營業地點索取。

## 1. 認購權

- (a) 認股權證持有人將有權按認購價(可按下文所述調整)認購最多合共為最大認股權證款項之股份。認股權證所附之認購權可於認購期內隨時全部或部分行使。於認購期後，任何尚未行使之認購權將失效，而認股權證將不再具有任何效力。
- (b) 每份認股權證證書均包括一份認購表格。如欲行使認購權，認股權證持有人必須填妥及簽署認購表格(將不可撤回)並將認股權證證書(倘並非使用認股權證證書所簽註之認購表格，則連同獨立之認購表格)連同行使款項(或倘僅部分行使，則行使款項相關部分)之匯款，交回過戶登記處。在各情況下均須遵守當時適用之任何外匯管制、財政或其他法律或規例。除另得董事同意，否則認購表格必須交回香港之過戶登記處。
- (c) 將不會配發碎股，於行使認股權證證書所代表之認購權時已付之行使款項之任何餘款將保留作為本公司利益。
- (d) 於行使認股權證所代表之認購權時將予發行之股份將與於相關認購日期之已發行及繳足股款股份享有同等權利，因此將賦予認股權證持有人權利收取所有於相關

認購日期或之後宣派、派付或作出之股息或其他分派，除非已根據認股權證之條款及條件規定作出有關調整，而倘有關記錄日期適逢相關認購日期當日或之前，則不包括先前宣派、建議或議決將予派付或作出之任何股息或其他分派，並須於相關認購日期前向聯交所發出有關款項及記錄日期之通知。

- (e) 將於股份之相關配發及發行後於切實可行情況下儘快（並於認購日期後21天內或（倘認購日期適逢將根據文據之條款及條件對認購價及／或行使款項作出調整之時間，且於該21天期間內並無成為無條件）有關調整成為無條件後14天內）免費向認股權證持有人發出：
- (i) 以有關認股權證持有人名義發出之相關股份之一份（或多份）股票；及
  - (ii) （如適用）就任何仍未行使之認股權而以有關認股權證持有人名義發出之記名認股權證餘額證書。

因行使認股權而產生之股份股票及認股權證餘額證書（如有），將按有關認股權證持有人或（倘為聯名持有人）於認股權證持有人登記冊上排名首位者之地址郵寄予有關認股權證持有人，郵誤風險由有關認股權證持有人承擔。倘本公司同意，有關股票可經事先安排由過戶登記處保留，以待相關認股權證持有人領取。

## 2. 調整認購價及行使款項

文據詳載有關調整認購價及行使款項之條文。以下為文據之調整條文概要，並受其本身所規限：

- (a) 除如下文(b)及(c)分段所述者外，認購價將在下列各情況下根據文據作出調整，惟於根據文據之條款及條件維持認購權儲備（定義見文據）前，認購價將不會調整至低於股份面值：
- (i) 股份面值金額因任何合併或拆細而變動；
  - (ii) 本公司以溢利或儲備（包括任何股份溢價賬或資本贖回儲備基金）撥充資本方式發行入賬列作繳足股份（以代替現金股息除外）；

- (iii) 本公司向股東(作為股東)進行資本分派(定義見文據)，不論是削減資本或以其他方式，惟根據本公司購入其任何本身股份進行者除外(乃上市規則所容許，並遵照百慕達法律條文及本公司組織章程大綱及細則)；
  - (iv) 本公司以供股、認股權或認股權證方式向股東提呈發售或授出任何新股份以按低於市價90%(計算方法見文據)之價格認購股份；惟倘本公司於同一時間向各認股權證持有人作出類似提呈發售或授予(視乎情況而定)(受董事就零碎權利或考慮到法律或任何認可規管機構或任何交易所之規定而認為必要或權宜之例外情況或其他安排所規限)則不會作出調整，猶如其已於緊接有關提呈發售或授予之記錄日期前一天悉數行使其認股權證證書所代表之認購權；
  - (v) 本公司或任何其他公司發行可轉換或交換為或附帶權利認購新股份之證券以全部換取現金，倘在任何情況下每股股份之總實際代價(定義見文據)低於市價之90%(計算方式見文據)，或任何有關發行之條款更改以致上述總實際代價低於市價之90%；
  - (vi) 按低於市價之90%之價格(計算方式見文據)發行股份以全部換取現金，惟根據僱員股份計劃(定義見文據)；及
  - (vii) 本公司購買其任何股份或可轉換為股份之證券或購買股份之任何權利(不包括於聯交所或獲證監會及聯交所認可之任何證券交易所進行之任何購買)，而董事認為有關情況適宜對認購價作出調整。
- (b) 除下文(c)分段所述者外，不會就以下情況作出上文(a)分段作出之調整：
- (i) 於行使可全部或部分可轉換為股份之證券所附帶之任何轉換權或於行使任何購買股份之權利(包括認購權)時發行繳足股款股份；

- (ii) 根據僱員股份計劃發行股份或本公司或任何附屬公司之可全部或部分轉換為或附帶權利購買股份之其他證券；
  - (iii) 本公司發行股份或本公司或任何附屬公司發行可全部或部分轉換為或附帶權利以認購股份之證券，在上述任何情況下均作為購入任何其他證券、資產或業務之代價或部分代價；
  - (iv) 根據文據所載之條款及條件，透過把將在若干情況下予以設立之認購權儲備（或任何已經或可能根據可全部或部分轉換為或附帶權利購買股份之任何其他證券之條款設立之類似儲備）全部或部分撥充資本之方式發行繳足股款股份；或
  - (v) 根據以股代息計劃發行股份以代替現金股息，據此，將以此方式發行之不少於股份面值之金額撥充資本。
- (c) 不論上文(a)及(b)分段所述條文有何規定，在下列任何情況下：董事認為不應根據上述條文之規定調整認購價，或應按另一基準計算，或應對認購價作出調整（即使上述條文並無規定作出調整），或調整應於有別於所規定之另一時間或日期始生效，則本公司可委任核數師（定義見文據）或認可商人銀行（定義見文據）或認可財務顧問（定義見文據）考慮是否有任何原因致使將作出（或不作出）之調整將無法或可能無法公平及恰當地反映受影響人士之相對權益及（倘有關核數師或有關認可商人銀行或有關認可財務顧問）對此表示認同，則調整將作修訂或失效或按核數師或有關認可商人銀行或有關認可財務顧問認可為恰當之方式（包括但不限於按另一計算基準作出調整及／或使調整於其他時間及／或日期生效）作出調整（而非不作出調整）。
- (d) 對認購價作出之任何調整將四捨五入至0.001港元，使任何0.0005港元以下之數額往下調整及任何0.0005港元或以上之數額往上調整。倘往下調整之數額少於0.001港元，則不會對認購價作出調整，而原應作出之調整將不予結轉。概不會將認購價往上調整（股份合併除外）。



- (e) 對認購價作出之每次調整將由核數師或認可商人銀行或認可財務顧問核證為公平合適。認股權證持有人將獲發出每次調整認購價之通知書，載列相關詳情。核數師及／或認可商人銀行及／或認可財務顧問發出之有關證書副本將可於本公司於香港之主要營業地點索取。於發出任何證書或對其作出任何調整時，核數師或認可商人銀行或認可財務顧問將被視為以專家身份行事，而非以仲裁人身份行事，而在無明顯錯失之情況下，該決定將為最終定論，且對本公司及認股權證持有人及透過彼等或根據彼此之指示提出申索之所有人士具有約束力。

### 3. 記名認股權證

認股權證將以記名形式發行。本公司將有權將記名認股權證持有人看待為認股權證之全權擁有人，因此無須確認任何其他人士於有關認股權證之任何公平權益或對認股權證作出之其他申索或於其中之權益（不論有否明確通知或以其他方式作出通知），惟由具司法管轄權之法院下令或法律規定者除外。

### 4. 登記、過戶及傳送

認股權證證書所代表之認購權可透過任何慣常或一般過戶文件或董事認可之任何其他表格，按認購權之認購價（或董事不時釐定之其他金額）之完全數額或整倍數轉讓。倘轉讓人或承讓人為香港中央結算（代理人）有限公司或其繼任公司（或董事就此認可之其他公司），則過戶文件可由獲授權人士簽字或以機印簽名代其本身或有關人士（視乎情況而定）代表香港中央結算（代理人）有限公司簽立。就此而言，本公司將存置認股權證持有人登記冊，而當時有關登記、過戶及傳送股份之細則條文將適用（經必要變通後）認股權證之登記、過戶及傳送並將具十足效力，猶如該等條文已載入本條款及條件。除另獲董事同意，所有認股權證之過戶及其他所有權文件必須送交香港之過戶登記處並由其進行登記。

### 5. 購買及註銷

本公司或其任何附屬公司可隨時：

- (a) 在公開市場或以競標方式（所有認股權證持有人均可參與）按任何價格；或
- (b) 透過私人條約按任何價格（不計支出）

購買認股權證，惟不得以其他方式購買認股權證。按以上方式購買之所有認股權證將即時予以註銷，且不得重新發行或轉售。

## 6. 認股權證持有人會議及權利之修訂

- (a) 文據載有召開認股權證持有人會議之條文，會上將省覽任何影響彼等權益之事宜，包括以特別決議案(定義見文據)方式修訂文據條文及／或認股權證證書所批註之條款及條件。於有關會議上正式通過之特別決議案將對認股權證持有人具有約束力(不論其有否出席會議)。
- (b) 認股權證當時所附帶之所有及任何權利(包括文據之任何條文)可不時(不論本公司當時是否正在清盤)修改或廢除(包括但不限於透過豁免遵守認股權證證書及／或文據所批註之條款及條件之任何條文，或豁免或授權任何過往或建議違反該等條文)，而批准特別決議案乃必須並足以使有關修改或廢除生效，對文據作出之任何修訂可以由本公司簽立平邊契據並明示為文據之補足之方式執行。

倘認股權證持有人為認可結算所(定義見證券及期貨條例)或其代名人，則其可授權其認為合適之一名或多名人士於任何認股權證持有人會議上擔任其代表或委任代表，惟倘獲授權人士多過一人，則授權或委任表格必須指明每名獲授權人士所代表之認股權證數目及類別。獲授權人士將有權代表有關認可結算所行使該結算所或其代名人所行使之同等權力，猶如該名人士為個別認股權證持有人。

## 7. 補領認股權證證書

倘認股權證證書被毀壞、塗污、遺失或銷毀，可由董事酌情准許於香港之過戶登記處之主要辦事處(除非董事另有指示)補領，並須繳付有關補領費用以及提供董事可能要求之證據、彌償保證及／或擔保，另須繳付董事釐定之費用不超過2.50港元(或聯交所不時批准之較高收費)。毀壞或塗污之認股權證證書必須交回方予補領。

倘遺失認股權證證書，香港法例第32章公司條例第71A條將適用，猶如其中所述之「股份」包括認股權證。

## 8. 認購權之保障

文據載有本公司作出之若干承諾及本公司所受之限制，乃為保障認購權而設。

## 9. 贖回

倘於任何時間，倘未行使之認股權證所附帶之行使款項總額少於根據文據發行之所有認股權證之行使款項金額之10%，則本公司可透過發出不少於一個月通知，要求認股權證持有人行使其認購權或讓認購權失效。於有關通知期屆滿後，所有尚未行使之認股權證將自動註銷而不向認股權證持有人作出賠償。

## 10. 日後發行

本公司可自由地根據其認為合適之方式及條款發行更多認購認股權證。

## 11. 本公司之承諾

除本公司就發出及行使認購權及保障認購權作出之承諾外，本公司於文據承諾其：

- (a) 將向各認股權證持有人寄發（於向股東寄發之同一時間）其經審核賬目以及其一般寄發予股東之所有其他通告、報告及通訊；
- (b) 將支付與簽立文據、設立及首次發行記名認股權證、行使認購權及於認購權獲行使時發行股份有關之所有百慕達及香港印花稅、登記費或類似收費（如適用）；
- (c) 將竭盡所能促使於認股權證獲行使時配發之所有股份於配發時或於其後切實可行情況下儘快於聯交所買賣（惟倘於提呈發售所有或任何股份（認股權證持有人可參與類似發售）後股份於聯交所撤回上市，則此責任將失效）；
- (d) 將如文據所述確保已獲取百慕達及香港可能規定有關認股權證及根據認股權證將予發行之股份之一切所需同意書；及
- (e) 將維持充裕之普通股本以供發行之用，以全面滿足所有尚未行使之認購權。

## 12. 通知

文據載有有關將向認股權證持有人發出之條文。

### 13. 本公司清盤

倘於認購期內通過有關本公司自願清盤之有效決議案，則倘清盤旨在根據認股權證持有人或彼等就特別決議案指定之部分人士為參與方之安排計劃進行重組或合併，或同時向認股權證持有人提出建議並經特別決議案批准，則有關安排計劃之條款或(視乎情況而定)建議將對所有認股權證持有人均具約束力。

倘本公司向其股東發出召開股東大會以省覽及酌情通過有關本公司自願清盤之決議案之通告，本公司將即時向各認股權證持有人發出該通告，而每名認股權證持有人均有權不可撤回地向本公司交回其認股權證證書(須於上述擬舉行之股東大會前兩個營業日內交回)，連同填妥之認購表格及行使款項或其相對部分之付款，以行使有關認股權證所代表之認購權，而本公司將儘快及無論如何不遲於緊接擬舉行股東大會日期前一天，向認股權證持有人配發於行使認股權證所附帶之認購權持須予發行之股份數目。本公司將於有關決議案獲通過後之七個營業日內向認股權證持有人發出通知。

在上文規限下，倘本公司清盤，於開始清盤時尚未行使之所有認購權將失效，而各份認股權證將全面失效。

### 14. 海外認股權證持有人

倘某一認股權證持有人在任何地方(香港除外)之登記地址，使董事認為於行使任何認購權持向該名認股權證持有人配發股份，根據當地法律會或可能(在無須遵守當地之登記或任何其他特別手續之情況下)屬非法或不切實際，則本公司將以該名認股權證持有人之代理人之身份，於該名認股權證持有人行使任何認購權後，在切實可行情況下儘快進行以下事項之一：

- (a) 向本公司選定之一名或多名第三方配發原應配發予該名認股權證持有人之股份；  
或
- (b) 向該名認股權證持有人配發有關股份，然後代其向本公司選定之一名或多名第三方出售該等股份，

在各情況下均以本公司當時合理所得之最佳代價配發。本公司將於進行任何該等配發或(視乎情況而定)配發及出售後之合理可行情況下，儘快透過郵寄相關匯票方式以港元支票向相

關認股權證持有人付款，款額相等於本公司就此收取之代價(但經扣除本公司就有關付款及(如屬上述配發及出售，則就出售)引致之任何經紀費、佣金、印花稅、暫扣稅及任何其他付款、收費或稅項)，風險由認股權證持有人承擔。本公司就此被視為獲授權根據本條件以有關認股權證持有人之代理人之身份執行任何上述交易，就此而言，本公司可委任一名或多名人士代表相關認股權證持有人簽立可能須簽立之有關過戶、放棄或其他文件，並一般或會作出董事就此認為必要或適當之一切安排。

## 15. 規管法律

文據及認股權證受香港法律規管並將根據香港法律解釋。

---

## 股東特別大會通告

---



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

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：214)

### 股東特別大會通告

茲通告滙漢控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零零八年八月二十七日(星期三)上午十一時十五分假座香港灣仔軒尼詩道33號皇悅酒店地庫1層(或緊隨本公司於二零零八年八月二十七日上午十時四十五分在同一地點召開之股東週年大會(或其續會)結束後(以較遲者為準))舉行股東(「股東」)特別大會，以考慮及酌情通過下列決議案：

#### 普通決議案

1. 「動議待(a)獨立股東(定義見本公司於二零零八年八月五日致本公司股東(「股東」)之通函(「通函」))，本通告為其中一部分，通函副本已標註「A」字樣並由本會議主席簽署已資識別)通過召開本會議之通告(本決議案為其中一部分)所載之第2項決議案；及(b)香港聯合交易所有限公司上市委員會批准於認股權證(定義見下文)所附帶之認購權獲行使時可能須予發行之本公司股本中每股0.10港元之股份(「股份」)上市及買賣後，授權董事：
  - (A) 透過按當時每持有五股股份可獲發一份認股權證之比例向於二零零八年八月二十六日(「記錄日期」)名列本公司股東名冊之股東發行紅股之方式，增設及發行可於認股權證發行日期起至緊接發行日期一週年當日前一天止(包括首尾兩天)期間，隨時根據構成認股權證之平方契據式文據(「認股權證文據」)之條件及條款，按認購價(定義見通函，可予調整)認購新股份之認股權證(「認股權證」)(認股權證文據之草擬本(待再作修訂)已標註「B」字樣並由本會議主席簽署已資識別)，惟(a)除外股東(定義見通函)將不會獲發認股權證，但會透過本公司或其代理將提供之私人

\* 僅供識別

## 股東特別大會通告

對盤服務出售，扣除開支後之銷售所得款項將按除外股東(如有)之股權比例以港元分派予除外股東；倘須分派予任何該等人士之款額少於100港元，則會保留作本公司利益；及(b)零碎權益將不獲配發並將合併出售，利益歸本公司所有；

(B) 於認股權證所附帶之認購權獲妥善行使時向認股權證持有人發行及配發適當數目之新股份；及

(C) 作出彼等認為適當或權宜之一切事宜及行動及簽署一切文件，以實施本決議案所擬進行之任何或所有交易及／或使其生效。」

2. 「動議待(a)召開本會議之通告(本決議案為其中一部分)所載之第1項決議案獲通過後；及(b)理事(定義見通函)向一致行動群體(定義見通函)授出清洗豁免(定義見通函)並達成理事對清洗豁免施加之任何附帶條件後，由獨立股東根據收購守則(定義見通函)第26條豁免註釋附註1批准清洗豁免，豁免因根據一致行動群體行使認股權證所附帶之認購權向一致行動群體配發或發行任何股份，而導致向一致行動群體根據收購守則第26.1條須就一致行動群體尚未擁有之本公司股份及其他可換股證券，向股東提出全面收購建議之任何責任，並授權董事作出彼等認為適當或權宜之一切事宜及行動及簽署一切文件，以實施與清洗豁免有關或就其而言之任何事宜及／或使其生效。」

承董事會命  
秘書  
倫培根

香港，二零零八年八月五日

註冊辦事處：  
Canon's Court  
22 Victoria Street  
Hamilton HM12  
Bermuda

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

---

## 股東特別大會通告

---

附註：

1. 各有權出席上述大會並於會上投票之股東可委任一名或以上之代表代其出席大會及投票，受委代表毋須為本公司股東。
2. 隨附上述大會使用之代表委任表格。
3. 如屬聯名股東，則任何一名親身或委派代表或正式授權公司代表(定義見本公司之公司細則)出席大會之聯名股東均可就所持之股份在會上投票，猶如可單獨全權投票之股東，惟如超過一名上述聯名股東親身或委派代表或正式授權公司代表出席大會，則只有在股東名冊排名首位之聯名股東方可就上述股份投票。
4. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經公證人簽署證明之授權書或授權文件副本或正式副本，必須於大會(或其任何續會)指定舉行時間四十八小時前交回本公司總部及於香港之主要營業地點，地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場滙漢大廈30樓，方為有效。
5. 股東務請參閱載有有關本通告所提呈決議案資料之本公司通函。

於本通函刊發日期，本公司董事會成員包括執行董事馮兆滔先生、林迎青博士、潘政先生、倫培根先生及關堡林先生；非執行董事陳任鴻先生及獨立非執行董事張國華先生、洪日明先生及黃之強先生。