

---

## 此 乃 要 件      請 即 處 理

---

**閣下如**對本通函任何方面**有任何疑問**，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

**閣下如**已將名下之爪哇控股有限公司股份及／或認股權證全部**售出或轉讓**，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，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。

---



SEA HOLDINGS LIMITED

爪哇控股有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股票代號：251)

**須予披露交易**  
**收購一間公司之80%權益**  
**以於中國溫州市發展物業**

---

爪哇控股有限公司之董事會函件載於本通函第5至12頁。

二零零七年十一月七日

---

# 目錄

---

	頁次
釋義 .....	1
<b>董事會函件</b>	
1. 緒言 .....	5
2. 收購事項之詳情 .....	6
3. 收購事項之影響 .....	9
4. 進行收購事項之理由 .....	10
5. 有關訂約方之資料 .....	11
6. 有關目標集團之其他財務資料 .....	11
7. 有關溫州市之資料 .....	12
8. 須予披露交易 .....	12
9. 其他資料 .....	12
<b>附錄 — 一般資料</b> .....	13

---

## 釋義

---

在本通函，除文義另有所指外，下列詞語具有以下相關涵義：

「AGP」	指	Asian Growth Properties Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之國際商業有限責任公司，並於英屬處女群島再次登記為商業有限責任公司，其股份獲准於另類投資市場交易；
「AGP董事會」	指	AGP董事會；
「另類投資市場」	指	倫敦證券交易所另類投資市場；
「收購事項」	指	買方向賣方收購目標公司全部已發行股本及股東貸款之80%；
「該協議」	指	買方、賣方與擔保人就收購事項於二零零七年十月八日訂立之有條件買賣協議；
「聯繫人士」	指	具上市規則所界定之涵義；
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	S E A Holdings Limited爪哇控股有限公司，一間在百慕達註冊成立之獲豁免有限責任公司，其股份及認股權證在香港聯交所主板上市及買賣；
「完成」	指	完成收購事項；
「關連人士」	指	本公司或任何其附屬公司之董事，主要行政人員或主要股東，或任何該等人士的任何聯繫人；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「擔保人」	指	張維榮先生；

---

## 釋義

---

「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣；
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「土地使用權證」	指	溫州遠達將向有關當局就填海土地申請簽發為期不少於40年之土地使用權證；
「最後實際可行日期」	指	二零零七年十一月一日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期；
「上市規則」	指	香港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10所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則；
「畝」	指	市畝，中國面積量度單位，1畝約為666.7平方米；
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港及澳門；
「該完成前重組」	指	收購事項完成前之重組，涉及擔保人向目標公司(由賣方全資擁有)之全資附屬公司注入溫州遠達；
「買方」	指	Elite State International Limited 英城國際有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之商業有限責任公司，為AGP之間接全資附屬公司；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「填海土地」	指	將於海洋區域填海而獲得佔地400畝(266,680平方米)之土地；

---

## 釋義

---

「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》；
「海洋區域」	指	位於中國浙江省溫州市龍灣區永興圍墾(北片)之2,160畝(1,440,000平方米)海洋區域；
「海域使用權證書」	指	由有關當局向溫州遠達發出以使用海洋區域之有效海域使用權證書；
「賣方」	指	Great Concept Enterprises Limited 偉創企業有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之商業有限責任公司，由擔保人全資實益擁有；
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.1元之股份；
「股東」	指	股份持有人；
「平方米」	指	平方米；
「附屬公司」	指	香港法例第32章《公司條例》第2(4)條界定之涵義；
「目標公司」	指	Famous City Enterprises Limited 名城企業有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之商業有限責任公司；
「目標集團」	指	該完成前重組完成後，目標公司及其附屬公司(包括溫州遠達)；
「美元」	指	美元，美國法定貨幣；
「溫州遠達」	指	溫州遠達海洋娛樂有限公司，在中國成立之外商獨資企業；

---

## 釋義

---

「認股權證持有人」 指 附有直至二零零八年十二月三日購股權，按購股價每股港幣1.38元(可予調整)認購新股份之本公司現行認股權證持有人；及

「%」 指 百分比。

就二零零七年十月十七日之公佈及本通函而言，

- (1) 以人民幣及美元列值之款項乃按港幣1.00元兌人民幣0.97元及1.00美元兌港幣7.80元之匯率換算為港幣，僅供說明之用。有關換算不應被視為相關金額已經、當時可以或將可以按該匯率或任何其他匯率換算或甚至可以進行換算；及
- (2) 若干中文名稱及用語之英文翻譯僅為提供資料之用，其不應作為該等中文名稱及用語之正式翻譯而加以倚賴。



SEA HOLDINGS LIMITED

爪哇控股有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股票代號：251)

執行董事：

呂榮梓 (主席兼常務董事)

呂榮旭

徐立言

呂聯勤

呂聯樸

非執行董事：

林成泰

謝文彬

獨立非執行董事：

顏以福

梁學濂

鍾沛林

敬啟者：

註冊辦事處：

Clarendon House

Church Street

Hamilton HM11

Bermuda

主要辦事處：

香港

灣仔

告士打道一零八號

大新金融中心

二十六樓

**須予披露交易**  
**收購一間公司之80%權益**  
**以於中國溫州市發展物業**

**1. 緒言**

於二零零七年十月十七日，董事會宣佈其於二零零七年十月八日獲AGP知會，買方(AGP之間接全資附屬公司)與賣方及擔保人就以人民幣518,400,000元(港幣534,400,000元)(可

\* 僅供識別

---

## 董事會函件

---

予調整)收購目標公司全部已發行股本及股東貸款之80%訂立一份有條件買賣協議。該協議須待(其中包括)取得令買方滿意之盡職審查結果及賣方完成該完成前重組後,方告完成。

本通函旨在向閣下提供有關收購事項之進一步資料及上市規則規定之其他資料。

### 2. 收購事項之詳情

#### 該協議之主要條款

- 該協議日期：** 二零零七年十月八日
- 買方：** Elite State International Limited 英城國際有限公司
- 賣方：** Great Concept Enterprises Limited 偉創企業有限公司
- 擔保人：** 張維榮先生
- 所收購之資產：** 目標公司全部已發行股本及股東貸款之80%，惟須待該完成前重組完成後方可作實。
- 該完成前重組：** 於該完成前重組前，溫州遠達及賣方均由擔保人全資實益擁有。該完成前重組涉及擔保人向目標公司(由賣方全資擁有)之全資附屬公司注入溫州遠達。

於該完成前重組完成後，目標集團(透過溫州遠達)將持有合法海域使用權，可使用位於中國浙江省溫州市之2,160畝(1,440,000平方米)海洋區域。溫州遠達將進一步申請(a)海洋區域之新海域使用權證書，包括對佔地400畝(266,680平方米)之土地之填海權；及(b)填海土地之土地使用權證。



---

## 董事會函件

---

### 總代價：

總代價人民幣518,400,000元(港幣534,400,000元)(可予調整)由買方按下述方式以現金向賣方支付：

- (i) 人民幣100,000,000元(港幣103,100,000元)〔**按金**〕已於簽署該協議時作為按金支付予由買方及賣方共同委任之第三者代理；
- (ii) 人民幣200,000,000元(港幣206,200,000元)於完成時支付(其中部份由第三者代理發放按金支付)；
- (iii) 人民幣120,000,000元(港幣123,700,000元)於有關當局就准許填海土地進行填海之批文簽發後七日內支付；及
- (iv) 人民幣198,400,000元(港幣204,500,000元)〔**額外代價**〕於簽發就填海土地之土地使用權證後十五日內支付。

倘溫州遠達於完成日期後十二個月內(或訂約各方可能協定之其他較後日期)未能取得土地使用權證，則買方可終止該協議，並可要求退還根據該協議已支付之全部金額(包括由付款日期至退款日期按於退款日期中國人民銀行公佈之基準貸款利率計算之利息)。或者，買方可繼續履行該協議，在此情況下買方不需支付額外代價，而賣方亦不享下文「溢利攤分」一節所述之特別攤分安排(溫州遠達因買方之過錯或不可抗力而導致未能取得土地使用權證除外)。

---

## 董事會函件

---

### 代價之調整：

倘下列任何條件不正確，則代價將由訂約各方協定予以調整：

- (i) 溫州遠達已支付為取得海域使用權證書之海域使用權所需支付之所有相關成本及費用(包括但不限於向海洋區域之佔用者支付之任何補償)，有關金額約為人民幣48,000,000元(港幣49,500,000元)；
- (ii) 除股東貸款(其中80%須於完成後轉讓予買方)外，目標集團之所有債務及負債總額(包括以目標集團之資產作抵押之其他債務)不超過人民幣1,000,000元(港幣1,000,000元)。所有該等債務及負債，不論是否超過人民幣1,000,000元(港幣1,000,000元)，將由擔保人承擔；
- (iii) 除發展海洋區域所需之日常業務外，目標集團並無從事任何其他業務，亦無持有任何其他資產；及
- (iv) 目標集團之資產不附帶任何押記、擔保或第三方權利。

### 先決條件：

該協議須待(其中包括)下列條件達成後，方告完成：

- (i) 買方合理信納財務及法律盡職審查之結果；
- (ii) 賣方已完成該完成前重組；
- (iii) 買方信納溫州遠達已從有關當局依法取得有效及存續之海域使用權證書，且有關證書不可撤銷；及
- (iv) 已取得一切所需之同意及批准，包括但不限於所有第三方之同意、監管批准及有關證券交易所規定之批准。

---

## 董事會函件

---

買方須於(a)簽署該協議起計30日；或(b)完成該完成前重組起計14日(以較遲者為準)前知會賣方有關盡職審查之結果。

**完成日期：**

預期將於上述所有先決條件達成或獲豁免後第七個商務日完成。達成或豁免先決條件之最後完成日期為二零零七年十二月三十一日(或訂約各方可能書面協定之任何其他日期)。

**溢利攤分：**

訂約各方協定，目標公司之綜合除稅後純利(「溢利」)按以下方式攤分：

- (i) 溢利首當用於償還資本及股東貸款(如有)，直至買方已收回其投資總額為止；
- (ii) 其後，餘下溢利按80%(買方)及20%(賣方)之比例攤分，直至買方投資總額之內部回報率達到25%為止；
- (iii) 其後，餘下溢利人民幣1,152,000,000元(港幣1,187,600,000元)按50%(買方)及50%(賣方)之比例攤分(「特別攤分安排」)；及
- (iv) 其後，溢利結餘按80%(買方)及20%(賣方)之比例攤分。

### 3. 收購事項之影響

於該完成前重組完成後，目標集團之唯一資產將為其於溫州遠達之100%股本權益。溫州遠達之註冊資本為20,000,000美元(港幣156,000,000元)，其中6,000,000美元(港幣46,800,000元)於簽署該協議之日已繳足。根據有關中國當局就溫州遠達之成立發出之批准函，註冊資本之餘額14,000,000美元(港幣109,200,000元)須於成立之日起計24個月內繳足(即二零零七年十一月十七日或之前)。

---

## 董事會函件

---

緊隨完成後，目標公司將成為AGP擁有80%權益之附屬公司，而目標集團之業績、資產及負債將綜合計入本集團之財務報表內。因此，AGP將負責支付溫州遠達未繳註冊資本餘額之80%，即11,200,000美元（港幣87,400,000元）（「**額外注資**」）。

本集團就收購事項應付之最高代價為人民幣518,400,000元（港幣534,400,000元）（可予調整）。目前預期收購事項及額外注資之代價將由本集團內部現金儲備提供資金，惟本集團或會（如認為適當）尋求外間銀行借款，以為全部或部份代價融資或再融資。此資金需求將不會對本集團之盈利、資產及負債帶來重大影響。

該協議並沒有指明賣方將要負責填海土地之填海工程。根據該協議，目標集團獲得任何進一步之資金首先應由銀行及其他金融機構提供。假若本集團及目標公司之其他股東需要向目標公司提供進一步資金或股東貸款，有關款項應根據彼等各自於目標公司之持股量按比例提供。若本集團需要向目標公司提供進一步資金或股東貸款，本公司將遵守上市規則之規定。於最後實際可行日期，本集團並未同意向目標集團提供任何注資。

#### 4. 進行收購事項之理由

本集團之核心業務策略為透過其本身或以合營企業形式於亞太地區（尤其是香港及中國）發展及投資房地產，而收購事項符合該策略。

董事對中國物業市場持審慎樂觀態度，董事會亦認為透過溫州遠達收購填海土地發展權之權益，不僅會增強本集團之資產組合，更會提升本集團於中國物業市場之地位。

收購事項之代價乃經買方及賣方公平磋商，並經考慮海洋區域之規模及位置以及其發展前景後釐定。

AGP董事會認為，收購事項之條款（包括代價）乃屬公平合理，且收購事項符合AGP股東之利益。經考慮收購事項之條款及海洋區域之發展前景，並經參考假設倘准許總發展面積少於董事目前所預期之准許總發展面積及已完成填海之填海土地之海洋區域的土地之市場價格及發展規劃所涉及之風險而平衡收購事項之代價後，董事會同意AGP董事會之觀點，並認為收購事項之條款屬公平合理及符合本集團及股東之整體利益。填海土地目前擬用作渡假式住宅發展。

### 5. 有關訂約方之資料

本公司為一間投資控股公司，其股份及認股權證在香港聯交所主板上市及買賣。其主要附屬公司之業務為於香港、中國、澳洲及紐西蘭從事投資控股、物業及資產管理，以及物業投資及發展。

AGP為本公司間接擁有97.17%權益之附屬公司，並自二零零六年一月中獲准於另類投資市場交易。買方為AGP之間接全資附屬公司。

根據本公司所獲資料，賣方為一間在英屬處女群島註冊成立之商業公司，其主要業務為投資控股。擔保人乃賣方之唯一登記股東。

經作出合理查詢後，就董事所知、所悉及確信，賣方、其最終實益擁有人及擔保人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

### 6. 有關目標集團之其他財務資料

目標公司為一間於二零零七年八月三十日在英屬處女群島註冊成立之商業有限責任公司，其主要業務為投資控股。於該完成前重組完成後，目標集團之唯一資產將為溫州遠達之100%權益。

溫州遠達為一間於二零零五年十一月十七日在中國成立之外商獨資企業，其主要業務為提供住宿、餐飲、娛樂及商務旅遊。溫州遠達尚未開始營運，而使用海洋區域之海域使用權為溫州遠達之唯一資產。就AGP所知，於二零零五年十一月二十二日取得之海域使用權，並無應佔溢利。溫州遠達尚未編製任何帳目。

根據賣方代表表示，(i)溫州遠達已支付為取得海域使用權證書之海域使用權所需支付之所有相關成本及費用(包括但不限於向海洋區域之佔用者支付之任何補償)，有關金額約為人民幣48,000,000元(港幣49,500,000元)；(ii)除股東貸款(其中80%須於完成後轉讓予買方)外，目標集團之所有債務及負債總額(包括以目標集團之資產作抵押之其他債務)不超過人民幣1,000,000元(港幣1,000,000元)。所有該等債務及負債，不論是否超過人民幣1,000,000元(港幣1,000,000元)，將由擔保人承擔；(iii)除發展海洋區域所需之日常業務外，目標集團並無從事任何其他業務，亦無持有任何其他資產；及(iv)目標集團之資產不附帶任何押記、擔保或第三方權利。倘上述任何條件不正確，則該協議之代價將會相應予以調整。

---

## 董事會函件

---

### 7. 有關溫州市之資料

溫州市位於中國沿海地區中部，乃浙江省東南部之經濟、文化、貿易及交通中樞。

溫州市每年之平均溫度為攝氏18度，總人口約7,800,000，土地總面積約為11,800平方千米。溫州市為中國其中一個人口稠密的城市，家庭消費水平較高。

溫州市為中國首批沿海開放城市及農村改革試點之一。溫州市為發展市場經濟之先鋒及擁有蓬勃之製造業，其鞋履、香煙點火器、鎖及低電壓電器等手工藝及輕工業產品稱著。

### 8. 須予披露交易

由於收購事項之最高代價及額外注資合共超過上市規則第14.07條所規定適用於本公司之若干百分比率之5%但低於25%，根據上市規則第十四章，收購事項及據此擬進行之交易構成本公司之須予披露交易。

### 9. 其他資料

敬請 閣下留意本通函載列有關本公司若干其他資料之附錄。

此致

列位股東 台照

及列位認股權證持有人及根據

於二零零零年六月二十三日採納之本公司僱員

購股權計劃獲授予購股權之持有人僅作提供資料之用

代表

**S E A HOLDINGS LIMITED**

**爪哇控股有限公司之董事會**

主席兼常務董事

**呂榮梓**

謹啟

二零零七年十一月七日

## 1. 責任聲明

本通函所載資料乃遵照上市規則而編製，以提供有關本公司之資料。董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知所信，本通函概無遺漏其他事實，致使所載在內之任何聲明有誤導成份。

## 2. 董事之權益

於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司或任何其相聯法團（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香港聯交所之權益及淡倉（包括彼等在證券及期貨條例有關條文下被當作或被視為擁有之權益及淡倉（如有）），或根據證券及期貨條例第352條須記入本公司存置之登記冊之權益及淡倉，或根據標準守則須知會本公司及香港聯交所之權益及淡倉如下：—

### 2.1 本公司股份及相關股份之好倉

董事姓名	每股面值 港幣0.1元股份之數目		相關股份數目			總額	估已發行 股份概約 百分比
	受控制法團		受控制法團				
	實益權益	所持之權益	實益權益	所持之權益	實益權益		
呂榮旭	-	-	-	-	3,000,000	3,000,000 <sup>A</sup>	0.50
呂聯勤	1,772,717	311,715,749	-	51,325,190	-	364,813,656 <sup>*</sup>	60.52
呂聯樸	1,200,000	311,715,749	572,717	51,325,190	-	364,813,656 <sup>*</sup>	60.52
林成泰	90,000	-	11,478 <sup>#</sup>	-	-	101,478	0.02
謝文彬	100,000	-	-	-	-	100,000	0.02

附註：<sup>△</sup> 購股權於二零零零年十二月四日授出，行使價為每股股份港幣1.44元，行使期由二零零零年十二月四日至二零一零年十二月三日。

- \* (1) 根據證券及期貨條例，該等本公司股份及認股權證中，311,715,749股股份及代表51,325,190股相關股份之認股權證，被視為呂聯勤先生及呂聯樸先生之權益，亦為該兩名董事之間重疊之相同權益。上述311,715,749股股份及代表51,325,190股相關股份之認股權證由Nan Luen International Limited (「NLI」) 持有，而NLI由JCS Limited (「JCS」) 擁有63.58%之權益，以及由呂聯勤先生及呂聯樸先生各自擁有3.21%之權益。
- (2) JCS由該兩名董事均為受益人之全權信託擁有26.09%之權益。此外，呂聯勤先生及呂聯樸先生各自直接擁有JCS已發行股份11.95%之權益。根據證券及期貨條例，JCS被視為呂聯勤先生及呂聯樸先生各自之受控制法團。

# 該等股份中，5,739股股份由林成泰先生之配偶持有。

## 2.2 相聯法團股份及相關股份之好倉

### (a) JCS – 本公司最終控股公司

董事姓名	每股面值港幣100.0元股份之數目			估已發行股份 概約百分比
	實益權益	全權信託 受益人之權益	總額	
呂榮梓	3,000	12,000 <sup>1</sup>	15,000	32.61
呂聯勤	5,500	12,000 <sup>1</sup>	17,500	38.04
呂聯樸	5,500	12,000 <sup>1</sup>	17,500	38.04

### (b) NLI – 本公司中途控股公司

董事姓名	每股面值港幣100.0元股份之數目			估已發行股份 概約百分比
	實益權益	受控制法團 所持之權益	總額	
呂榮梓	46,938	–	46,938	30.00
呂聯勤	5,021	99,480 <sup>2</sup>	104,501	66.79
呂聯樸	5,021	99,480 <sup>2</sup>	104,501	66.79



附註：

1. 根據證券及期貨條例，JCS之12,000股股份，被視為呂榮梓先生、呂聯勤先生及呂聯樸先生之權益，亦為該三名董事之間重疊之相同權益。該等股份由該三名董事均為受益人之全權信託所持有。
2. 根據證券及期貨條例，NLI之99,480股股份，被視為呂聯勤先生及呂聯樸先生之權益，亦為該兩名董事之間重疊之相同權益。該等股份由JCS持有，根據證券及期貨條例，JCS被視為呂聯勤先生及呂聯樸先生各自之受控制法團。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事及主要行政人員或彼等各自之聯繫人士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）之股份、相關股份或債券中概無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香港聯交所之權益或淡倉，亦無擁有根據證券及期貨條例第352條須存置登記冊所記入之權益或淡倉，或擁有根據標準守則須知會本公司及香港聯交所之權益或淡倉。

### 3. 主要股東之權益

除下文所披露者外，就任何董事或本公司之主要行政人員所知，於最後實際可行日期，以下法團或人士（除董事或本公司之主要行政人員外）於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉資料如下：—

#### 本公司股份及相關股份之好倉

股東名稱	每股面值港幣0.1元 股份之數目		相關股份數目 (認股權證)		總額	佔已發行 股份 百分比
	實益權益	由受控制法團 持有之權益	實益權益	由受控制法團 持有之權益		
JCS <sup>2</sup>	-	311,715,749	-	51,325,190	363,040,939 <sup>1</sup>	60.22
NLI <sup>3</sup>	311,715,749	-	51,325,190	-	363,040,939 <sup>1</sup>	60.22
Pacific Rose Enterprises Limited	35,575,005	-	-	-	35,575,005	5.90

附註：

1. 根據證券及期貨條例，由NLI持有以及被視為JCS擁有之311,715,749股股份及代表51,325,190股相關股份之認股權證之權益，乃該兩名股東之間重疊之相同權益。JCS擁有NLI 63.58%已發行股份權益。
2. 呂榮梓先生、呂聯勤先生及呂聯樸先生均為本公司之董事，亦為JCS之董事。
3. 呂榮梓先生、呂榮旭先生、呂聯勤先生及呂聯樸先生均為本公司之董事，亦為NLI之董事。

#### 4. 董事之競爭權益

於最後實際可行日期，下列各董事及其聯繫人士乃被本公司認為在與本集團業務直接或間接有競爭或可能有競爭之業務中擁有權益(該等董事已獲委任以代表本公司及／或本集團其他成員公司權益之業務除外)：—

呂榮梓先生亦在多間由其近親及聯繫人士所控制或與其共同擁有之私人公司中(代表其本身及其聯繫人士)擁有股權及擔任董事。該等公司不時參與房地產發展及投資業務。就此而言，呂先生乃被認為在與本集團業務直接或間接有競爭或可能有競爭之業務中擁有權益。

呂榮旭先生亦在多間由其近親及聯繫人士所控制或與其共同擁有之私人公司中(代表其本身及其聯繫人士)擁有股權及擔任董事。該等公司不時參與房地產發展及投資業務。就此而言，呂先生乃被認為在與本集團業務直接或間接有競爭或可能有競爭之業務中擁有權益。

徐立言先生於本集團多間成員公司擔任董事。彼並無在與本集團業務直接或間接有競爭或可能有競爭之業務中擁有權益。

呂聯勤先生及呂聯樸先生為呂榮梓先生之兒子。就此而言，呂聯勤先生及呂聯樸先生被認為在呂榮梓先生被視為擁有權益之競爭業務中擁有權益。呂聯勤先生及呂聯樸先生亦在多間由彼等之近親及聯繫人士所控制或與彼等共同擁有之私人公司中(代表彼等本身及彼等之聯繫人士)擁有股權及擔任董事。該等公司不時參與房地產發展及投資業務。就此而言，呂聯勤先生及呂聯樸先生乃被認為在與本集團業務直接或間接有競爭或可能有競爭之業務中擁有權益。

林成泰先生於本集團多間成員公司擔任董事。彼並無在與本集團業務直接或間接有競爭或可能有競爭之業務中擁有權益。

謝文彬先生亦為上市公司泰昇集團控股有限公司之獨立非執行董事，該公司之主要業務包括建築承造，以及物業發展、投資及管理。就此而言，彼乃被認為在與本集團業務直接或間接有競爭或可能有競爭之業務中擁有權益。此外，謝先生及其聯繫人士亦不時投資在房地產投資項目。然而，由於該等投資項目之規模及性質並不符合本集團之投資組合，因此，謝先生並無因該等投資項目而被本集團認為在與本集團業務有競爭或可能有競爭之業務中擁有權益。

顏以福先生及其聯繫人士不時投資在房地產投資及發展項目。就此而言，顏先生乃被認為在與本集團業務直接或間接有競爭或可能有競爭之業務中擁有權益。

梁學濂先生亦為多間私人及上市公司之董事。若干該等公司及彼等之聯繫人士均參與地產發展及投資業務。此外，梁先生及其聯繫人士不時投資在房地產投資及發展項目。就此而言，梁先生乃被認為在與本集團業務直接或間接有競爭或可能有競爭之業務中擁有權益。

鍾沛林先生亦為上市公司周生生集團國際有限公司及連達科技控股有限公司之董事。鍾先生及其聯繫人士不時投資在房地產投資及發展項目。就此而言，鍾先生乃被認為在與本集團業務直接或間接有競爭或可能有競爭之業務中擁有權益。

然而，由於整體而言，董事會乃獨立於上述個人及上述公司之董事會，以及所有董事俱充分理解及一直履行其對公司之授信責任，故本集團得以按公平原則以獨立於上述競爭業務之方式進行其業務。

## 5. 董事服務合約

於最後實際可行日期，各董事並無與本集團任何成員公司訂立或建議訂立不會於一年內屆滿或在一年內不作賠償（法定賠償除外）則不可由本集團有關成員公司予以終止之任何服務合約。

## 6. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或索償要求，而就董事所知，本公司或其任何附屬公司亦無尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償要求。

## 7. 其他事項

- (a) 本公司之秘書為郭兆文先生，*PgD (Laws), BA (Acct.), FCIS, FCS, FFA*。彼為英國特許秘書及行政人員公會、英國財務會計師公會與香港特許秘書公會之資深會員。
- (b) 本公司之合資格會計師為陳家榮先生，*B. Comm., CPA*。彼為美國會計師公會之會員及香港會計師公會之會員。
- (c) 本公司之香港股份登記分處為卓佳標準有限公司，本公司之過戶分處位於香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓。
- (d) 本通函以英文及中文編製，如有歧義，概以英文版本為準。