
此 乃 要 件 請 即 處 理

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。

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。



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)

有關轉讓若干物業予非全資附屬公司之 須予披露交易

爪哇控股有限公司之董事會函件載於本通函第4至13頁。

二零零六年十月十日

目錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
1. 緒言	4
2. 該等交易之詳情	5
3. 進行該等交易之理由	7
4. 該等交易之影響	8
5. 轉讓前後之股權架構	9
6. 有關本公司、SEAI、AGP及目標公司之資料	11
7. 須予披露交易	13
8. 其他資料	13
附錄 — 一般資料	14

釋義

在本通函，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「AGP」	指	Asian Growth Properties Limited (另類投資市場股票代號：AGP)，為一間於英屬處女群島註冊成立之國際商業公司，亦為本公司於緊接完成時擁有96.43%權益之附屬公司；
「AGP集團」	指	AGP及其附屬公司；
「AGP股份」	指	AGP股本中每股面值0.05美元之普通股；
「另類投資市場」	指	另類投資市場，其市場由倫敦股票交易所有限公司經營；
「聯繫人士」	指	根據上市規則所賦予之涵義；
「董事會」	指	董事會；
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島；
「中國」	指	中華人民共和國(及就本通函而言，不包括香港、澳門及台灣)；
「本公司」	指	S E A Holdings Limited 爪哇控股有限公司，為一間在百慕達註冊成立之獲豁免公司，其股份及認股權證在香港聯交所主板上市及買賣；
「完成」	指	根據股份轉讓協議於二零零六年十月五日完成轉讓；
「董事」	指	本公司之董事，包括獨立非執行董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港幣」	指	港元，香港法定幣值；
「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；

釋義

「最後實際可行日期」	指	二零零六年十月五日，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；
「管理協議」	指	由(1)SEAI及(2)AGP就(其中包括)管理AGP集團之物業資產於二零零六年九月十八日訂立之管理協議；
「Panmure Gordon」	指	Panmure Gordon (Broking) Limited，AGP之委任顧問；
「SEAI」	指	爪哇企業有限公司，一間於香港註冊成立之公司，亦為本公司之間接全資附屬公司；
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)；
「股份轉讓協議」	指	由(1)本公司及(2)AGP就目標公司之全部已發行股本於二零零六年九月十八日訂立之買賣協議；
「目標公司」	指	毅泰企業有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，亦為本公司之全資附屬公司；
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司；
「該等交易」	指	股份轉讓協議及管理協議項下擬進行之交易；
「轉讓」	指	根據股份轉讓協議，本公司向AGP轉讓目標公司之全部已發行股本；
「平方呎」	指	平方呎；
「平方米」	指	平方米；

釋義

「TTP」	指	Trans Tasman Properties Limited，於新西蘭註冊成立之公司，並於新西蘭交易所有限公司上市，亦為本公司間接擁有其79.51%權益之附屬公司；
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定幣值；
「鎊」	指	英鎊，英格蘭及威爾士法定幣值；及
「%」	指	百分比。

附註：就本公司於二零零六年九月十八日之公佈及本通函而言，除非另有所指，已採用1.00鎊兌港幣14.693元之匯率。

於最後實際可行日期，匯率為1.00鎊兌港幣14.7元。

董事會函件



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

謝文彬

呂聯勤

呂聯樸

註冊辦事處：

Clarendon House

Church Street

Hamilton HM11

Bermuda

非執行董事：

林成泰

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

獨立非執行董事：

顏以福

梁學濂

鍾沛林

敬啟者：

有關轉讓若干物業予非全資附屬公司之 須予披露交易

1. 緒言

董事會於二零零六年九月十八日宣佈，本公司已於二零零六年九月十八日與AGP訂立股份轉讓協議，據此本公司將向AGP轉讓目標公司，總代價約為港幣4,430,000,000元(可予以調整)。該代價以AGP向本公司發行新AGP股份及以現金向本公司支付約港幣500,000,000元撥付。董事會宣佈，轉讓已於二零零六年十月五日完成。

* 僅供識別

董事會函件

本通函旨在向閣下提供有關該等交易之其他資料。

2. 該等交易之詳情

股份轉讓協議

股份轉讓協議之條款概要如下：

該協議日期： 二零零六年九月十八日

訂約方： AGP及本公司

將收購／
出售之資產： 於完成前，目標公司由本公司間接全資擁有。目標公司透過其附屬公司在香港持有兩項投資物業及兩項開發物業，以及在中國持有一項投資物業及一項開發物業。目標集團於物業投資組合之權益已於二零零六年六月三十日經獨立估值為合共約港幣6,425,000,000元。

轉讓之代價： 根據股份轉讓協議之條款，AGP應付之代價乃下列兩者之總和：—

- (i) 目標集團於二零零六年六月三十日之未經審核綜合資產淨值 (於二零零六年六月三十日就物業重估作出調整)；及
- (ii) 根據二零零六年六月三十日目標集團之未經審核綜合資產淨值與於完成日期目標集團之實際綜合資產淨值 (於二零零六年六月三十日就物業重估作出調整) (「經調整實際完成資產淨值」) 兩者之差異作出之完成後調整 (「完成後調整」)。

於完成日期股份轉讓協議項下支付之代價約為港幣4,430,000,000元，即於二零零六年六月三十日目標集團之未經審核綜合資產淨值。該代價已按以下方式支付予本公司：

- (i) 按每股AGP股份0.40鎊 (港幣5.8772元) 發行668,653,817股新AGP股份，佔新AGP股份發行後AGP經擴大已發行股本之75.44%；及
- (ii) 以現金支付港幣500,000,000元。

董事會函件

繼釐定經調整實際完成資產淨值後，完成後調整將以現金繳付。

先決條件： 該等交易須待(其中包括)(i)於股東特別大會獲AGP股東批准，及(ii)發行予本公司之新AGP股份獲准在另類投資市場買賣，方可作實。於最後實際可行日期，所有先決條件均已達成。

完成日期： 除非訂約方之間同意及待AGP股東之批准，該等交易預期於召開有關批准轉讓之AGP股東特別大會後第二日完成，並已於二零零六年十月五日完成。

目標公司之轉讓代價乃根據完成時目標集團之未經審核綜合資產淨值釐定，並作出調整以反映於二零零六年六月三十日之物業重估。新AGP股份之發行價為每股AGP股份0.40鎊(港幣5.8772元)，乃本公司與AGP經公平磋商後釐定。每股AGP股份之發行價0.40鎊(港幣5.8772元)，較：

- (a) 截至二零零六年十月五日止三個月AGP股份在另類投資市場之平均買賣價每股0.35鎊(港幣5.1426元)溢價約14.29%；
- (b) 於二零零六年十月五日(即最後實際可行日期)AGP股份在另類投資市場之收市價每股0.37鎊(港幣5.4364元)溢價約8.11%；及
- (c) 於二零零六年六月三十日每股AGP股份之資產淨值0.49鎊(港幣7.1996元)折讓約18.37%。

本公司已與Panmure Gordon訂立為期12個月之有秩序市場協議，據此本公司承諾不會出售根據股份轉讓協議所獲得之AGP股份，惟透過Panmure Gordon管理銷售者則作別論。

AGP股東特別大會之結果

於二零零六年十月四日舉行之AGP股東特別大會，有關(其中包括)批准轉讓及發行668,653,817股新AGP股份予本公司之決議案已獲AGP股東正式通過。所有其他先決條件亦已達成，並於二零零六年十月五日完成。

董事會函件

管理協議

連同完成，AGP亦與SEAI訂立管理協議，據此SEAI將向AGP提供物業管理及其他相關服務。SEAI將獲AGP支付如下費用：—

- 就AGP集團因SEAI尋找及／或物色項目工程而收購之任何房地產投資，相當於房地產投資之總收購值1%之物色費用（就此而言，不包括本身物色費用）；
- 就AGP集團持作發展之物業而言，相當於發展成本5%之項目工程管理費；及
- 按每年投資組合資產總值之1%投資組合管理費（每年最低為港幣100,000,000元）。

聘任年期由二零零六年十月五日起計5年，惟根據若干情況可提早終止，包括(1)AGP之至少30%權益（直接或間接）不再由本公司擁有；或(2)SEAI不再為本公司之附屬公司。

3. 進行該等交易之理由

該等交易擬在亞洲為本公司及AGP取得透明及非競爭性投資策略。

緊接完成前，

- 1) 本公司乃AGP主要股東，持有當時已發行之AGP股份約85.46%；
- 2) AGP集團之物業投資組合包括三項開發物業及一項投資物業，全部均位於香港；及
- 3) 目標集團之物業投資組合包括本集團在香港及中國之大部分房地產投資及發展資產（AGP集團已擁有者除外）。

緊接完成後，

- 1) 本集團透過單一實體 — AGP在香港及中國持有所有重大房地產資產；及
- 2) AGP集團已擁有十項房地產投資及發展資產投資組合，此應可提高AGP在投資市場之地位及有助其尋求擴大機構股東基礎。

董事會函件

董事會相信，該等交易之條款屬公平合理，符合本公司股東之整體利益。

4. 該等交易之影響

緊接完成前，目標公司為本公司之全資附屬公司，鑑於(a)本公司透過其若干全資附屬公司持有其於AGP之間接83.47%股權權益；及(b)因透過TTP(本公司擁有79.51%權益之附屬公司)持有其於AGP之間接2.5%股權權益而持有AGP 1.99%實際權益，因而本公司已持有AGP 85.46%實際權益。AGP之餘下14.03%權益及TTP之餘下20.49%權益由公眾股東持有。

緊接完成後，目標公司已成為AGP之全資附屬公司，鑑於(a)本公司透過其若干全資附屬公司持有其於AGP之間接95.94%股權權益；及(b)因透過TTP(本公司擁有79.51%權益之公司)持有其於AGP之間接0.61%股權權益而持有AGP 0.49%實際權益，因而本公司持有AGP 96.43%實際權益。

從本集團角度看，AGP及目標公司仍然為本公司之間接附屬公司。

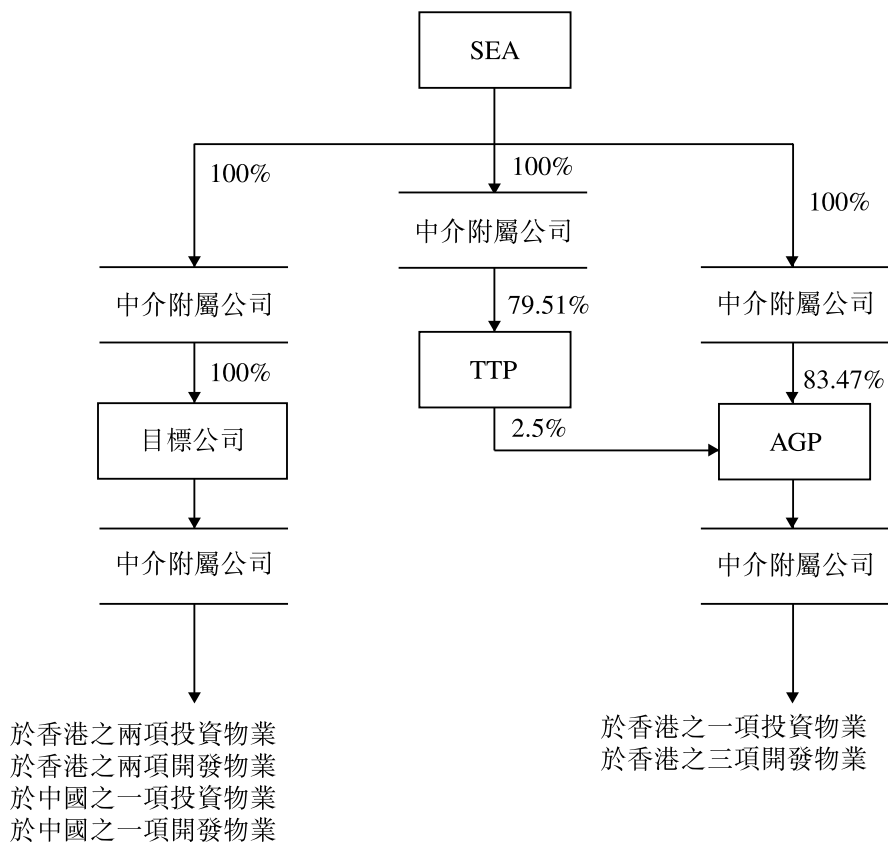
本公司估計，轉讓將不會對本集團之綜合賬目造成任何重大收益或虧損。由於根據股份轉讓協議之條款，AGP應付之代價將相當於完成日期目標集團之實際綜合資產淨值(於二零零六年六月三十日就有關物業重估作出調整)，代價將不會超逾或少於目標集團之綜合資產淨值。

本公司已獲AGP支付現金代價港幣500,000,000元。本公司擬將所得款項用作一般營運資金。

5. 轉讓前後之股權架構

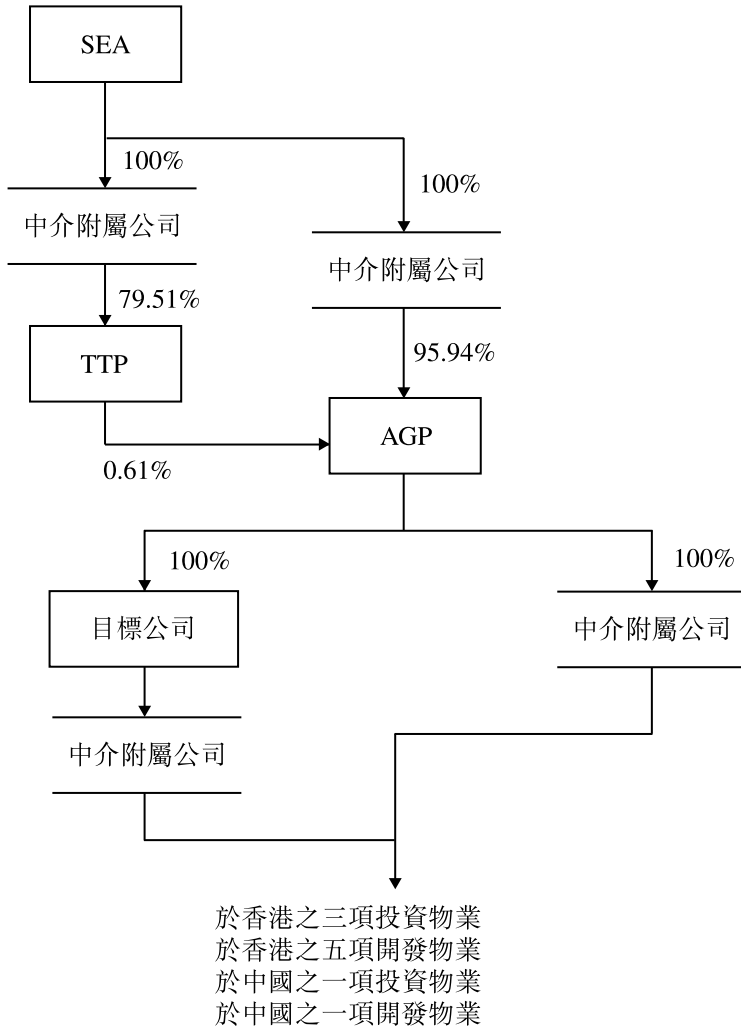
本集團與AGP集團於緊接轉讓前後之架構圖如下。

緊接轉讓前：



董事會函件

緊接轉讓後：



董事會函件

6. 有關本公司、SEAI、AGP及目標公司之資料

本公司為一家投資控股公司。其主要附屬公司之業務為於澳洲、中國、香港及新西蘭進行投資控股、物業及資產管理、成衣製造及物業投資及發展。

SEAI為一家投資控股公司，負責(其中包括)本集團之項目及資產管理。SEAI為本公司之間接全資附屬公司。

AGP為一家獲准在另類投資市場買賣其股票之投資控股公司。AGP集團從事物業投資及發展業務。緊接完成前，AGP集團已擁有之物業投資組合包括三項開發物業及一項投資物業，全部均位於香港，並擁有217,693,995股已發行AGP股份。緊接完成後，AGP集團已擁有之物業投資組合包括位於香港之三項投資物業及五項開發物業，以及位於中國之一項投資物業及一項開發物業，並擁有886,347,812股已發行AGP股份。

截至二零零五年十二月三十一日止年度，AGP之經審核除稅前及除稅後綜合溢利分別為港幣16,300,000元及港幣14,400,000元。截至二零零四年十二月三十一日止年度，AGP之經審核除稅前及除稅後綜合溢利分別為港幣12,200,000元及港幣10,000,000元。根據AGP於二零零六年六月三十日之未經審核綜合中期賬目計算，AGP之資產總值及資產淨值分別為港幣2,221,000,000元及港幣1,575,000,000元。

目標公司為目標集團之控股公司。目標集團目前在香港及中國擁有六項物業資產。目標集團於物業投資組合之權益已於二零零六年六月三十日經獨立估值為合共約港幣6,425,000,000元。該等物業為：—

1. 大新金融中心，香港灣仔告士打道108號(「大新金融中心」)

大新金融中心乃位於香港灣仔一棟39層高之甲級商業大廈，總樓面面積為400,113平方呎。該大廈目前之出租率為88.3%，每月之租金為約港幣6,900,000元。

2. 香港皇后大道中9號28樓(「皇后大道中單位」)

皇后大道中單位乃位於香港中環一棟甲級商業大廈之全層，總樓面面積為13,769平方呎。目前已出租，月租約港幣300,000元。

董事會函件

3. 香港禮頓道6至20號(「禮頓道物業」)

禮頓道物業包括兩段相連地段，建成後客房之總樓面面積為142,149平方呎。該址目前正發展為酒店，預期於二零零八年底落成。

4. 香港上水清曉路18號御皇庭(「御皇庭」)

御皇庭乃位於香港新界上水半豪華住宅物業，擁有922個住宅單位。目標集團擁有該物業55%權益，現分成兩期，包括第一期640個單位及第二期282個單位。第一期已於二零零五年十一月落成，第二期預期於二零零六年十一月落成。於二零零六年八月三十日，兩期共308個未售出單位。

5. 中國四川省成都市鹽市口順城大街8號中環廣場(「中環廣場」)

中環廣場乃近期在中國成都市落成之綜合物業。該物業包括佔地29,938平方米之商舖、48,323平方米之寫字樓及13,091平方米之泊車位。目標集團擁有該物業之97%權益。寫字樓現已開始招租，所有商舖已租出。

6. 中國廣東省廣州市荔灣區中山七路48-58號西門口廣場第二期(「西門口廣場」)

西門口廣場位於中國廣州市，目前正在施工，預計於二零零七年首季落成。西門口廣場擬包括563,721平方呎之住宅單位、291,747平方呎之商用地方、202,234平方呎之寫字樓及218,412平方呎之泊車位。西門口廣場之大部份住宅單位已經預售。

根據目標集團於二零零六年六月三十日之未經審核管理賬目，目標集團於二零零六年六月三十日之資產總值及資產淨值分別為港幣7,742,000,000元及港幣4,430,000,000元。此等數字已計入二零零六年六月三十日目標公司投資組合之六項物業重估。

截至二零零五年十二月三十一日止年度，目標集團之經審核除稅前及除稅後純利分別為港幣1,321,100,000元及港幣1,045,400,000元。截至二零零四年十二月三十一日止年度，目標集團之經審核除稅前及除稅後純利分別為港幣336,900,000元及港幣307,800,000元。

董事會函件

7. 須予披露交易

於完成時，轉讓導致(a)本集團於AGP之實際權益由85.46%增加至96.43%，增幅10.97%；及(b)本集團於目標公司之股權權益由100%下跌至96.43%，跌幅3.57%。鑑於有關規模測試之百分比超過5%但少於25%，根據上市規則第14章，轉讓構成本公司之須予披露交易。

本公司將於釐定完成後調整後另行發表公佈，倘根據上市規則，轉讓之實際代價(因完成後調整作出調整)對股份轉讓協議項下擬進行之交易類別造成影響，本公司確保遵照上市公司之規定。

8. 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、認股權證持有人

及根據於二零零零年六月二十三日

採納本公司之僱員購股權計劃

授出之購股權持有人 台照

代表

S E A HOLDINGS LIMITED

爪哇控股有限公司

主席兼常務董事

呂榮梓

謹啟

二零零六年十月十日

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。各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，致使本通函所載任何聲明有誤導成份。

2. 董事權益之披露

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))，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，或根據載於上市規則內之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「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	股份數目		相關股份數目			估已發行股份	
	實益權益	受控制法團 持有之權益	(認股權證)		(購股權)		
			實益權益	受控制法團 持有之權益		實益權益	
呂榮旭	—	—	—	—	3,000,000	3,000,000 [△]	0.51
謝文彬	100,000	—	—	—	—	100,000	0.02
呂聯勤	618,000	304,090,506	572,717	51,325,190	—	356,606,413*	61.20
呂聯樸	610,000	304,090,506	572,717	51,325,190	—	356,598,413*	61.20
林成泰	90,000	—	11,478 [#]	—	—	101,478	0.02

附註 Δ 該等購股權已於二零零零年十二月四日授出，行使價為每股港幣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，304,090,506股股份及代表51,325,190股相關股份之認股權證之權益，被視為呂聯勤先生及呂聯樸先生兩名董事之間重疊之同一權益。上述304,090,506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%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。

該等股份當中，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

董事姓名	股份數目			估已發行股份百分比
	實益權益	全權信託 受益人之權益	總額	
呂榮梓	3,000	12,000 ¹	15,000	32.61
呂聯勤	5,500	12,000 ¹	17,500	38.04
呂聯樸	5,500	12,000 ¹	17,500	38.04

(b) NLI

董事姓名	股份數目			估已發行股份百分比
	實益權益	受控制法團 持有之權益	總額	
呂榮梓	46,938	—	46,938	30.00
呂聯勤	5,021	99,480 ²	104,501	66.79
呂聯樸	5,021	99,480 ²	104,501	66.79

附註：

1. 根據證券及期貨條例，JCS之12,000股股份之權益，被視為呂榮梓先生、呂聯勤先生及呂聯樸先生三名董事之間重疊之同一權益。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股股份之權益，被視為呂聯勤先生及呂聯樸先生兩名董事之間重疊之同一權益。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及淡倉、根據證券及期貨條例第352條記入須存置之登記冊之權益或淡倉，或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. 主要股東權益之披露

除下文所披露者外，就本公司之任何董事或主要行政人員所知，於最後實際可行日期，以下法團或人士(除本公司董事或主要行政人員外)於本公司股份及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如下：—

本公司股份及相關股份之好倉

股東名稱	身份	股份數目	相關股份數目 (認股權證)	佔已發行股份	
				總額	百分比
JCS ²	由受控制法團持有	304,090,506	51,325,190	355,415,696 ¹	61.00
NLI ³	實益權益	304,090,506	51,325,190	355,415,696 ¹	61.00
Pacific Rose Enterprises Limited	實益權益	31,955,873	3,581,257	35,537,130	6.10

附註：

1. 根據證券及期貨條例，NLI擁有，以及被視為JCS擁有之304,090,506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同一權益。JCS擁有NLI 63.58%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. 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直系親屬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，以及紡織製造及貿易業務。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。

呂榮旭先生亦為建南行有限公司之常務董事，該公司之業務包括紡織製造及貿易。呂先生並在多間由其直系親屬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。

謝文彬先生亦為匯豐保險(亞洲)有限公司、中漁集團有限公司、泰昇集團控股有限公司及Crystal International Limited之獨立非執行董事。泰昇集團控股有限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。Crystal International Limited之主要業務包括成衣貿易及製造。然而，就此而言考慮到本集團所涉及之成衣業務規模，謝先生並不被本集團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。再者，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。

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直系親屬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，以及紡織製造及貿易業務。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。

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，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. 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補償(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。
- (b) 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資深會員。
- (c) 本公司之最終控權股東為JCS。
- (d) 本公司之香港股份過戶登記分處為位於香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓之標準證券登記有限公司。
- (e) 本通函以英文及中文編製。如有歧義，概以英文版本為準。