

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何內容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或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下澳門祥泰地產集團有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人或送交經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分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。



澳門祥泰地產集團有限公司*

MACAU PRIME PROPERTIES HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：199)

須予披露交易

— 一項收購上海天馬鄉村俱樂部有限公司25%
之實際權益

* 僅供識別

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄 — 一般資料	13

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「二零零五年八月票據」	指	本公司於二零零五年八月十一日發行本金額合共1,000,000,000港元之二零一零年到期零票息可換股票據，其中本金額合共487,050,000港元於最後可行日期尚未贖回
「二零零六年六月票據」	指	指本公司於二零零六年六月十五日發行本金額合共1,000,000,000港元之二零一一年到期1%可換股票據，其中本金額906,000,000港元於最後可行日期尚未贖回
「收購事項」	指	Chain Key根據收購協議收購銷售股份
「收購協議」	指	賣方與Chain Key就收購事項於二零零七年七月十七日簽訂之收購協議
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行正常開放營業之日，不包括星期六、星期日或公眾假期
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「Chain Key」	指	Chain Key Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「本公司」	指	澳門祥泰地產集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成收購事項
「完成賬目」	指	根據香港公認會計原則編製UCDC集團於完成日期之財務報表

釋 義

「完成日期」	指	緊隨收購協議所載所有條件獲正式達成或豁免（視乎情況而定）後第七個營業日或賣方與Chain Key以書面互相協議之其他日期。
「關連人士」	指	上市規則所定義者
「代價」	指	收購事項17,000,000美元（相等於約132,600,000港元）之現金代價
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港公認會計原則」	指	於香港適用之公認會計原則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後可行日期」	指	二零零七年八月二日，即本通函付印前為確定本通函內若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後限期」	指	二零零七年九月四日或賣方與Chain Key以書面互相協議之其他日期
「馬集團」	指	馬先生及UCDC之其他股東（均為其委任人）
「馬先生」或「賣方」	指	Gilbert Bing Mar（馬賓農），收購協議項下之賣方
「第三期發展項目」	指	於位於上海天馬鄉村俱樂部地盤面積不少於175,029平方米之一幅土地上興建總樓面面積約68,637平方米之128幢別墅
「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
「銷售股份」	指	馬集團持有7,499,550股之UCDC股份，佔UCDC全部已發行股本約29.41%

釋 義

「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01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
「天馬」	指	上海天馬鄉村俱樂部有限公司(Shanghai Tianma Country Club Co., Ltd.)，於中國註冊成立之有限公司，UCDC間接擁有約85%權益
「UCDC」	指	UCDC International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，馬集團目前擁有約49.38%權益
「UCDC集團」	指	UCDC及其附屬公司
「UCDC Pte」	指	UCDC International Private Limited，一間於新加坡註冊成立之有限公司，由UCDC全資擁有
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	指	百分比
「平方米」	指	平方米

於本通函內，人民幣乃按人民幣0.985元兌1港元之匯率轉換為港元，而美元乃按1美元兌7.8港元之匯率轉換為美元，以供參考。

為方便參考，本通函載有於中國成立公司及實體之中英文名稱，而該等公司及實體之英文名稱為其各自正式中文名稱之英文譯名或其採用之英文商號。英文名稱及其各自之正式中文名稱如有任何歧義，皆以中文名稱為準。



澳門祥泰地產集團有限公司*
MACAU PRIME PROPERTIES HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：199)

執行董事：

張漢傑先生 (主席)
陳佛恩先生 (董事總經理)
黃錦昌先生 (副董事總經理)
張志傑先生
賴贊東先生
馬志剛先生

非執行董事：

何厚鏘先生 (副主席)
魯連城先生

獨立非執行董事：

王志強先生
郭嘉立先生
崔世昌先生

敬啟者：

註冊辦事處：

Clarendon House
Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港主要營業地點：

香港
九龍觀塘
鴻圖道51號
保華企業中心29樓

須予披露交易

— 一項收購上海天馬鄉村俱樂部有限公司25%
之實際權益

緒言

本公司於二零零七年七月十七日宣佈，本公司之間接全資附屬公司Chain Key與馬先生於二零零七年七月十七日簽訂收購協議，內容涉及以17,000,000美元（相等於約132,600,000港元）之現金代價收購UCDC之29.41%權益。UCDC擁有天馬已發行股本中之85%實際權益，天馬主要於中國從事經營高爾夫球會、飲食設施及物業發展及管理。銷售股份佔天馬之25%實際間接權益。

* 僅供識別

董事會函件

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易。本通函旨在向股東提供有關收購事項的其他詳情及根據上市規則規定的其他資料。

日期為二零零七年七月十七日之收購協議

1) 訂約各方

賣方： 馬先生，為馬集團之股東，並於UCDC持有合共12,593,119股股份或約49.38%權益。

就董事作出合理查詢後所深知、得悉及確信，馬先生及馬集團之各成員公司及其各自之最終實益擁有人均獨立於本公司及其關連人士。

買方： 本公司之間接全資附屬公司Chain Key。

2) 將予收購資產

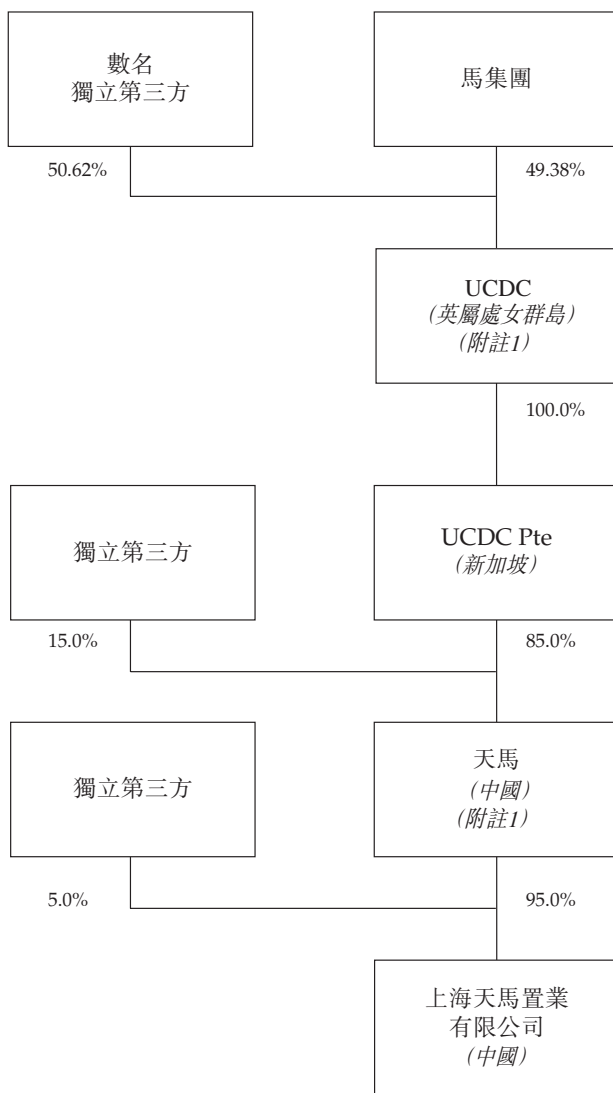
銷售股份，即7,499,550股股份，佔UCDC已發行股本之29.41%。

於最後可行日期，UCDC擁有天馬已發行股本之85%實際權益，天馬主要於中國從事經營高爾夫球會、飲食設施及物業發展及管理。

董事會函件

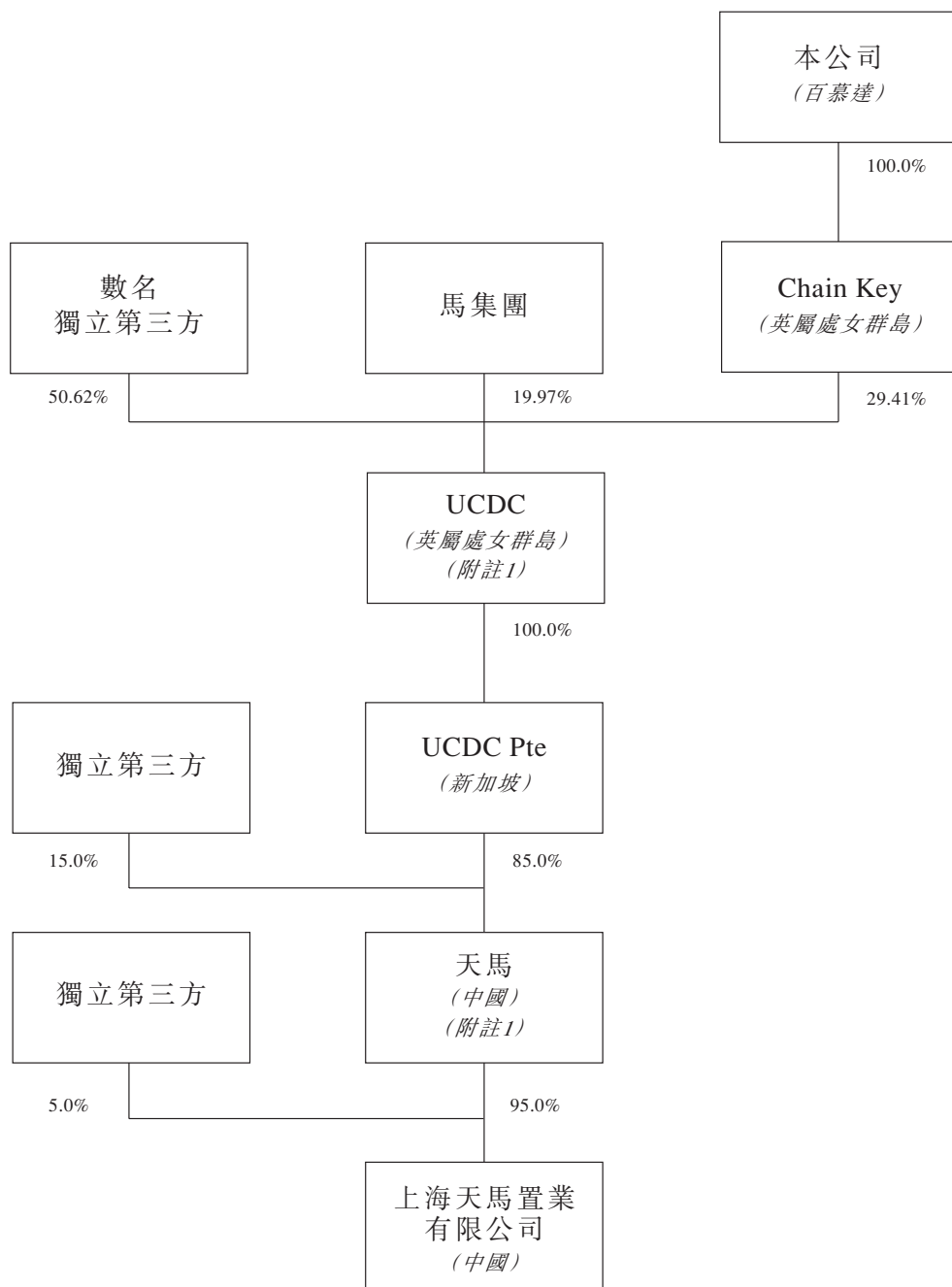
以下圖表顯示UCDC集團之結構顯示如下：

收購事項前



董事會函件

收購事項後



附註：

1. UCDC及天馬之董事會分別由不超過八名及十三名董事組成，其中五名及九名分別由馬集團及UCDC提名。根據收購協議，於完成後，馬集團須提名兩名Chain Key之提名人為董事分別加入UCDC及天馬之董事會，以取代馬集團提名之兩名現有代表。
2. 括號內之地點代表註冊成立地點。

董事會函件

於完成後，UCDC將成為本公司之聯營公司。UCDC之業績及資產淨值將由本集團以權益會計法處理。下文「有關UCDC集團之資料」一段載列UCDC之進一步詳情。

3) 代價及付款條款

收購事項之代價為17,000,000美元（相等於約132,600,000港元及可如下文所述作出調整）。

賣方已於簽訂收購協議後支付3,400,000美元（相等於約26,500,000港元）之現金按金。

代價之餘額已以下述方式支付給賣方：

- (a) 於簽訂收購協議後7天內已進一步支付2,600,000美元（相等於約20,300,000港元）之現金按金。上文所述6,000,000美元（相等於約46,800,000港元）之總現金按金將於完成後成為就代價所支付之部份款項，惟倘未能達成收購協議之先決條件或Chain Key根據收購協議豁免有關條件則須退還（連同累計利息）予Chain Key；及
- (b) 於完成時須以現金支付11,000,000美元（相等於約85,800,000港元）之餘額。

代價將以本集團之內部資源撥付。

賣方須於完成日期一個月內向Chain Key送交完成賬目，而Chain Key將委任於香港之一間獨立會計師事務所審核該賬目。倘UCDC集團於經審核完成賬目之資產淨值或負債與完成賬目所載之差額超過代價之5%，則須按等額基準因應上調或下調代價。倘任何訂約方未能同意代價之調整，則完成將被撤回，而已支付之代價將退還予Chain Key（不附利息）及銷售股份將轉回由賣方指定之一方持有。

代價乃賣方與本公司經公平磋商後釐定，當中已計及UCDC集團之業務潛力及增長前景及參考（其中包括）UCDC集團於二零零六年十二月三十一日約240,600,000港元之未經審核綜合資產淨值及應佔重估盈餘約215,000,000港元（以反映根據獨立專業估值師永利行評值顧問有限公司於二零零七年四月三十日進行之估值人民幣870,000,000元（約883,000,000港元）之天馬物業權益公平值為基準計算）。上述初步估值指標乃以直接

比較法編製，假設以交吉之形式出售，並已參考相關市場內可供參考之可資比較銷售案例。天馬所持有之物業權益詳情已載於下文「有關UCDC集團之資料」一節。

董事注意到，UCDC集團於過去兩年錄得虧損。然而，於計及上述考慮基礎、UCDC集團之業務發展潛力及中國物業及旅遊業市況後，董事認為代價屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

4) 先決條件

完成須待以下條件達成後，方告作實：

- (i) Chain Key對UCDC集團進行之盡職審查結果滿意；
- (ii) 已獲得就收購事項須Chain Key及本公司遵從之全部所需法定政府及監管機構（包括上市規則項下）規定及批准，及（倘需要）已獲股東於本公司之股東特別大會批准收購事項；
- (iii) 倘銷售股份之轉讓人並非賣方本人，而為馬集團之其他成員公司Huston Developments Limited（「Huston」），賣方須向Chain Key送交一份由Huston之英屬處女群島註冊代理發出之董事在職證明，確認Huston之股權及董事職權，而日期不得早於完成日期前七個營業日；
- (iv) 賣方須向Chain Key送交一份由UCDC之英屬處女群島註冊代理發出之董事在職證明，確認UCDC之股權及董事職權，而日期須不得早於完成日期前七個營業日；
- (v) 賣方須向Chain Key送交一份由一間新加坡律師事務所發出之法律意見，確認UCDC Pte之股權及董事職權，而日期須於不得早於完成日期前七個營業日；
- (vi) 賣方須向Chain Key送交一份由一間中國律師事務所發出有關天馬及其業務、股權結構及資產之法律意見，並為Chain Key所信納；及
- (vii) 概無發生或出現任何事件或情況可合理預期將令UCDC或UCDC集團出現重大不利變動。

董事會函件

賣方須盡力促使以上所有條件(除條件(ii))獲達成及Chain Key須盡力促使條件(ii)獲達成。除條件(ii)外,以上所有條件均可予豁免。於最後可行日期,概無上述條件獲達成或豁免。

倘於最後限期或之前任何上述條件未獲達成或未能獲透過Chain Key向賣方發出書面通知豁免(除不能豁免之條件(ii)),則收購協議之訂約各方之權利及責任將告失效及不會再有其他效力(先前違反除外)。

倘於達成(或視乎情況而定豁免)上述條件後,Chain Key未能根據收購協議之條款及條件完成收購事項,任何已支付按金將由賣方沒收,而賣方將有權根據收購協議就承擔之所有損失向Chain Key提出索償。

儘管達成(或視乎情況而定豁免)上述條件後,賣方未能根據收購協議之條款及條件完成收購事項,按金連同所有累計利息將即時交還予Chain Key,而Chain Key將有權就因此承擔之所有損失向賣方提出索償。

5) 完成

完成須於緊隨所有上述先決條件獲正式達成或獲豁免(視乎情況而定)後七個營業日或賣方與Chain Key以書面互相協議之其他日期完成。

有關UCDC集團之資料

UCDC為一間投資控股公司,擁有於天馬之全部已發行股本中85%之實際權益,其於中國上海佘山鎮趙昆公路經營高爾夫球會上海天馬鄉村俱樂部。上海天馬鄉村俱樂部於一九九九年開業。該物業包括擁有27個洞之高爾夫球場及兩間擁有度假設施(包括食肆、游泳池、健身及娛樂中心)之會所。

此外,上海天馬鄉村俱樂部內已分兩階段發展合共135間別墅,且已售出。天馬目前於擬作出售及/或租賃之第三期發展項目中擁有物業權益,該項目正進行施工,預期於二零零八年六月前後竣工。第三期發展項目為一個稱為「天馬花苑」之大型住宅發展項目。該物業之總規劃建築面積約為68,637平方米,包括128間兩層高別墅。

董事會函件

UCDC集團之營業額主要來源包括物業銷售、果嶺費、會籍費、餐飲銷售及服務收入。下文載列根據香港公認會計原則編製之UCDC集團截至二零零五年及二零零六年十二月三十一日止兩個年度各年之未經審核綜合財務資料：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零六年	二零零五年
	百萬港元	百萬港元
營業額	66.7	87.2
除稅前虧損	(22.9)	(20.8)
除稅及少數股東權益後虧損	(9.9)	(4.4)

	於十二月三十一日	
	二零零六年	二零零五年
	百萬港元	百萬港元
總資產	709.2	460.9
資產淨值	240.6	238.8

收購事項之財務影響

資產及負債

由於任何資產增幅均會由本集團銀行結存及現金相應減幅所抵銷，因此預期收購事項將不會對本集團之資產淨值構成任何重大影響。

盈利

於完成後，本集團以權益方式將UCDC集團（作為聯營公司）之除稅後溢利或虧損入賬。

資產負債狀況

預期本集團之資產負債比率將會由於收購事項而輕微上升。

董事會函件

收購事項之原因

本集團主要於澳門、中國及香港從事物業發展及投資。本集團亦從事證券投資、經營高爾夫球度假村及酒店、貸款融資及買賣摩托車之業務。由於收購事項能讓本集團將其目前於南部省份（即廣州及海南）經營之高爾夫球業務伸展至中國北部及鞏固本集團之經常性收益來源，因此收購事項為本集團帶來發展良機。此外，本集團將可進一步涉足中國物業市場，於對優質住宅單位需求強勁之富裕城市上海發展豪華住宅別墅。

有鑒於此，董事會認為訂立收購協議（包括其項下擬進行之交易）符合本公司及股東之整體利益，而收購協議之條款乃公平合理。

一般事項

務請閣下垂注本通函附錄所載之一般資料。

此致

列位股東 台照

及本公司可換股票據持有人 參照

代表董事會
澳門祥泰地產集團有限公司
主席
張漢傑
謹啟

二零零七年八月六日

1. 責任聲明

本通函載有上市規則規定有關本集團的資料。各董事願就本通函所載資料的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，就彼等所深知及確信，本通函並無遺漏其他事實以致本通函所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事或本公司主要行政人員的權益

於最後可行日期，董事、本公司主要行政人員及／或彼等的聯繫人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）股份及相關股份中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被當作或視作擁有的權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條例所述登記冊的權益及淡倉；或(c)根據本公司所採納上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(i) 股份及股本衍生工具所涉及相關股份權益（定義見證券及期貨條例第XV部）

董事姓名	好倉／ 淡倉	身份	已發行 股份數目	本公司股本 衍生工具 所涉及相關 股份數目	權益總數	佔本公司 已發行股本 概約百分比 (%)
張漢傑先生 （「張先生」）	好倉	實益擁有人	4,000,000	—	4,000,000	0.13
何厚鏘先生 （「何先生」）	好倉	受控法團 權益	75,080,000 （附註1）	—	75,080,000	2.45
賴贊東先生 （「賴先生」）	好倉	受控法團 權益	—	39,718,584 （附註2）	39,718,584	1.30

附註：

1. 本公司副主席兼非執行董事何先生及彼胞兄何厚浚先生各自擁有Kopola Investment Company Limited的50%權益，及其實益擁有75,080,000股股份。
2. 由於執行董事賴先生擁有Green Label Investments Limited（「Green Label」）已發行股本全部權益，故擁有Green Label所持由本公司於二零零六年六月八日發行於二零一零年到期、初步兌換價為每股0.44港元的17,476,177港元零息可換股票據所涉及的39,718,584股相關股份權益。

(ii) 本公司購股權權益

董事姓名	授出日期	購股權期限	每股股份 行使價 港元	購股權 數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比 (%)
張先生	二零零六年 八月十五日	二零零六年八月十五日至 二零零八年八月十四日	0.50	10,000,000	0.33
	二零零七年 七月二十七日	二零零七年七月二十七日至 二零一一年七月二十六日	0.67	12,000,000	0.39
				22,000,000	0.72
陳佛恩先生 （「陳先生」）	二零零六年 八月十五日	二零零六年八月十五日至 二零零八年八月十四日	0.50	6,000,000	0.20
	二零零七年 七月二十七日	二零零七年七月二十七日至 二零一一年七月二十六日	0.67	7,000,000	0.23
				13,000,000	0.43
黃錦昌先生	二零零六年 八月十五日	二零零六年八月十五日至 二零零八年八月十四日	0.50	2,000,000	0.07
	二零零七年 七月二十七日	二零零七年七月二十七日至 二零一一年七月二十六日	0.67	3,000,000	0.10
				5,000,000	0.17

董事姓名	授出日期	購股權期限	每股份 行使價 港元	購股權 數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比 (%)
張志傑先生	二零零六年 八月十五日	二零零六年八月十五日至 二零零八年八月十四日	0.50	2,000,000	0.07
	二零零七年 七月二十七日	二零零七年七月二十七日至 二零一一年七月二十六日	0.67	5,000,000	0.16
				7,000,000	0.23
賴先生	二零零七年 七月二十七日	二零零七年七月二十七日至 二零一一年七月二十六日	0.67	3,000,000	0.10
馬志剛先生	二零零七年 七月二十七日	二零零七年七月二十七日至 二零一一年七月二十六日	0.67	9,000,000	0.29
何先生	二零零六年 八月十五日	二零零六年八月十五日至 二零零八年八月十四日	0.50	3,000,000	0.10
魯連城先生 （「魯先生」）	二零零六年 八月十五日	二零零六年八月十五日至 二零零八年八月十四日	0.50	1,500,000	0.05
王志強先生 （「王先生」）	二零零六年 八月十五日	二零零六年八月十五日至 二零零八年八月十四日	0.50	1,500,000	0.05
	二零零七年 七月二十七日	二零零七年七月二十七日至 二零一一年七月二十六日	0.67	1,500,000	0.05
				3,000,000	0.10
郭嘉立先生	二零零七年 七月二十七日	二零零七年七月二十七日至 二零一一年七月二十六日	0.67	1,500,000	0.05
崔世昌先生	二零零六年 八月十五日	二零零六年八月十五日至 二零零八年八月十四日	0.50	1,500,000	0.05
	二零零七年 七月二十七日	二零零七年七月二十七日至 二零一一年七月二十六日	0.67	1,500,000	0.05
				3,000,000	0.10

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事或本公司主要行政人員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）股份或相關股份中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉；或(b)根據證券及期貨條例第352條須列入該條所述登記冊的任何權益或淡倉；或(c)根據本公司所採納標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

(b) 根據證券及期貨條例須予披露的股東權益

於最後可行日期，就董事或本公司主要行政人員所知，按照本公司根據證券及期貨條例第XV部所存置的登記冊，以下人士（並非董事或本公司主要行政人員）於股份及相關股份中，擁有或被視作或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司股東大會投票的任何類別股本面值10%或以上權益，或擁有涉及有關股本的任何購股權：

(i) 股份權益

股東姓名／名稱	好倉／ 淡倉	身份	已發行 股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比 (%)
Loyal Concept Limited （「Loyal Concept」）	好倉	實益擁有人	451,457,272 （附註1）	14.76
Hanny Magnetics (B.V.I.) Limited （「Hanny Magnetics」）	好倉	受控法團權益	491,457,272 （附註1）	16.07
錦興集團有限公司 （「錦興」）	好倉	受控法團權益	491,457,272 （附註1）	16.07
Famex Investment Limited（「Famex」）	好倉	受控法團權益	491,457,272 （附註1）	16.07
Mankar Assets Limited （「Mankar」）	好倉	受控法團權益	491,457,272 （附註1）	16.07

股東姓名／名稱	好倉／淡倉	身份	佔本公司	
			已發行 股份數目	已發行股本 概約百分比 (%)
ITC Investment Holdings Limited (「ITC Investment」)	好倉	受控法團權益	491,457,272 (附註1)	16.07
德祥企業集團有限公司 (「德祥」)	好倉	受控法團權益	491,457,272 (附註1)	16.07
Shepherd Investments International, Ltd. (「Shepherd」)	好倉	實益擁有人	96,418,727 (附註2)	3.15
Stark Master Fund, Ltd. (「Stark Master」)	好倉	實益擁有人	134,978,817	4.41
Stark Investments (Hong Kong) Limited (「Stark HK」)	好倉	投資經理	214,252,725 (附註2)	7.00
Harmony Investment Fund Limited (「Harmony」)	好倉	實益擁有人	52,135,000	1.70

(ii) 股本衍生工具(定義見證券及期貨條例第XV部)所涉及相關股份權益

股東姓名/名稱	好倉/ 淡倉	身份	本公司股本 衍生工具所涉及 相關股份數目	佔本公司已 發行股本 概約百分比 (%)
Loyal Concept	好倉	實益擁有人	1,135,714,285 (附註1)	37.12
Hanny Magnetics	好倉	受控法團權益	1,135,714,285 (附註1)	37.12
錦興	好倉	受控法團權益	1,135,714,285 (附註1)	37.12
Famex	好倉	受控法團權益	1,135,714,285 (附註1)	37.12
Mankar	好倉	受控法團權益	1,135,714,285 (附註1)	37.12
ITC Investment	好倉	受控法團權益	1,178,571,427 (附註1)	38.52
德祥	好倉	受控法團權益	1,178,571,427 (附註1)	38.52
Shepherd	好倉	實益擁有人	200,016,234 (附註2)	6.54
Stark Master	好倉	實益擁有人	264,594,155	8.65
Stark HK	好倉	投資經理	391,623,375 (附註2)	12.80
Gandhara Master Fund Limited	好倉	投資經理	334,285,715	10.93
Harmony	好倉	實益擁有人	114,285,714	3.74

附註：

1. 於最後可行日期，由於Loyal Concept及Cyber Generation Limited（「Cyber」）為Hanny Magnetics的全資附屬公司，而Hanny Magnetics為已發行股份於聯交所上市的公司錦興的全資附屬公司，故錦興及Hanny Magnetics被視為擁有Loyal Concept所持491,457,272股股份（其中451,457,272股股份及40,000,000股股份分別由Loyal Concept及Cyber持有）；及本金額為330,000,000港元的二零零五年八月票據及本金額為270,000,000港元的二零零六年六月票據權益。ITC Investment全資附屬公司Selective Choice Investments Limited（「Selective」）擁有本金額為30,000,000港元的二零零六年六月票據。Mankar全資附屬公司Famex為錦興的控股股東。Mankar為德祥全資附屬公司ITC Investment的全資附屬公司。Famex及Mankar被視為擁有Loyal Concept及Cyber所持491,457,272股股份及Loyal Concept所持1,135,714,285股相關股份之權益。ITC Investment及德祥被視為於由Loyal Concept及Cyber所持491,457,272股股份及Loyal Concept就本金額為330,000,000港元的二零零五年八月票據及本金額為270,000,000港元的二零零六年六月票據所持1,135,714,285股相關股份以及Selective就本金額為30,000,000港元的二零零六年六月票據所持42,857,142股相關股份持有權益。
2. 於最後可行日期，Stark HK作為投資經理被當作擁有Centar Investments (Asia) Ltd.、Shepherd、Stark Asia Master Fund, Ltd.及Stark International所持214,252,725股股份、本金額為95,000,000港元的二零零五年八月票據及本金額為123,000,000港元的二零零六年六月票據權益。

(iii) 本集團其他成員公司

於最後可行日期，就董事及本公司主要行政人員所知，以下人士（並非董事或本公司主要行政人員）直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益：

附屬公司名稱	股東名稱	佔現有已 發行股本／ 註冊資本 概約百分比 (%)
廣州番禺蓮花山 高爾夫球度假 俱樂部有限公司	廣州市番禺旅遊總公司	35
廣州市蓮翠房產 物業管理有限公司	廣州市番禺旅遊總公司	35
廣州市番禺偉迪斯高爾夫 房地產有限公司	廣州市番禺旅遊總公司	34.91
三亞亞龍灣風景 高爾夫文化公園 有限公司	三亞博後經濟開發 有限公司	20

除上文所披露者外，於最後可行日期，就董事或本公司主要行政人員所知，按照本公司根據證券及期貨條例第XV部所存置的登記冊，概無其他人士（並非董事或本公司主要行政人員）於股份或相關股份中，擁有或被視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的任何權益或淡倉；或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司股東大會投票的任何類別股本面值10%或以上權益，或擁有涉及有關股本的任何購股權。

(c) 競爭權益

於最後可行日期，董事及彼等各自的聯繫人於競爭業務的權益如下：

董事姓名	公司名稱	競爭業務性質	權益性質
張先生	永安旅遊(控股) 有限公司及其 附屬公司	香港及中國物業 業務及酒店業務	作為董事總經理
	Manwide Holdings Limited (錦興的非全資附屬公司)	中國物業業務	作為董事
	中之傑發展有限公司	香港物業投資	作為董事及股東
	Artnos Limited	香港物業投資	作為董事及股東
	互勵發展有限公司	香港物業投資	作為董事及股東
	Orient Centre Limited	香港物業投資	作為股東
	Super Time Limited	香港物業投資	作為董事及股東
	Asia City Holdings Ltd.	香港物業投資	作為董事及股東
	Supreme Best Ltd.	香港物業投資	作為股東
	東田集團有限公司	香港物業投資	作為董事及股東
何先生	美麗華酒店企業 有限公司及其 附屬公司	物業投資、發展及 銷售以及酒店業務	作為董事
	信德集團有限公司	澳門物業投資	作為獨立 非執行董事

董事姓名	公司名稱	競爭業務性質	權益性質
魯先生	廣生行國際有限公司 及其附屬公司	物業發展、銷售及租賃	作為董事
	蒙古能源有限公司 及其附屬公司	物業投資	作為主席及 執行董事
王先生	北海集團有限公司及 其附屬公司	香港及中國物業 投資及發展	作為執行董事

張先生為本公司主席，主要負責本集團策略規劃及管理董事會運作，其職務與董事總經理陳先生的職務清晰劃分，主要負責本集團營運及業務發展。非執行董事何先生及魯先生以及獨立非執行董事王先生並無參與本集團日常管理。

此外，本集團任何重大業務決策將由董事會決定。倘董事於所議決事項擁有任何權益，則須放棄投票。基於上述各項，董事會認為，張先生、何先生、魯先生及王先生於其他公司的權益不會對彼等出任董事職務構成任何重大影響，亦不會損害本集團及股東利益。

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事或其各自的聯繫人概無於任何與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭的業務中擁有權益。

3. 申索及訴訟

於最後可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或申索，而就董事所知，本集團任何成員公司亦無任何尚未完結或面臨重大訴訟、仲裁或申索。

4. 服務合約

於最後可行日期，概無董事與本公司或本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何服務合約，惟不包括於一年內屆滿或本集團可於一年內不付賠償（法定賠償除外）而終止的合約。

5. 其他資料

- 本公司的合資格會計師為張志傑先生，CPA, ACS, ACIS。
- 本公司的公司秘書為忻霞虹小姐，MBA, ACS(PE), ACIS(PE)。
- 本公司於註冊辦事處位於Clarendon House, Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- 本公司的香港主要營業地點位於香港九龍觀塘鴻圖道51號保華企業中心29樓。
- 本公司的香港股份過戶登記分處為卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- 本通函的中英文本如有歧義，概以英文版本為準。