
此乃要件 請即處理

香港交易及結算所有限公司及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，並明確表明概不對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的任何損失承擔任何責任。

閣下如對本通函之任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之長江製衣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，或經手買賣或轉讓之銀行、註冊證券商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

長江製衣有限公司
YANGTZEKIANG GARMENT LIMITED
(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：00294)

主要交易

出售物業

二零零九年九月三十日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	2
出售事項	2
進行出售事項之理由及所得款用途	3
上市規則之規定	3
本集團之財務資料	6
有關該等物業之資料及出售事項對財務之影響	8
一般事項	8
附錄一 – 估值報告	9
附錄二 – 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：

「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
「本公司」	指	長江製衣有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據出售協議書向買方出售該等物業
「出售協議書」	指	買方與賣方就出售事項於二零零九年九月九日訂立之預約買賣協議書
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後可行日期」	指	二零零九年九月二十五日，即本通函付印前可確定其所載若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區
「主板」	指	由聯交所經營的證券交易市場（不包括期權市場），獨立於聯交所創業板市場並與其並行運作
「該等物業」	指	澳門美副將大馬路52, 54, 56, 58號單位編號A R/C, A1 至 A8
「買方」	指	駿益物業管理有限公司
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	德祥製衣廠有限公司

長江製衣有限公司
YANGTZEKIANG GARMENT LIMITED
(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：00294)

執行董事：

陳瑞球
陳永奎
陳永棋
陳永滔
劉陳淑文
陳永榮
周陳淑玲
蘇應垣

註冊辦事處：

香港
九龍
新蒲崗
大有街22號

獨立非執行董事：

梁學濂
王霖
林克平

敬啟者：

主要交易

出售物業

緒言

茲提述本公司日期為二零零九年九月九日之公佈，董事會於公佈內按上市規則之規定宣佈出售事項，出售事項就上市規則而言構成本公司之主要交易。

本通函旨在向閣下提供出售事項之資料，以符合上市規則之規定。

出售事項

於二零零九年九月九日，賣方(本公司之全資擁有附屬公司)與買方簽訂出售協議書，據此，賣方將出售而買方將購買該等物業，總代價為港幣120,000,000元。

董事會函件

經作出一切合理查詢後，就董事會所知、所獲資料及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方；及買方為一家於澳門註冊，主要從事物業發展、銷售及採購及管理之有限公司。

出售事項之總代價乃經公平磋商，並參考由物業代理所提供，位於該等物業附近而條件相若之物業近期成交價後釐定。

為數港幣36,000,000元之款項已於出售協議書簽訂後支付予賣方，作為首筆訂金。買方將於買方及賣方簽訂買賣公證書時(當出售事項完成)支付總代價之餘額港幣84,000,000元，但不能遲於二零一零年一月十五日；或根據出售協議書委任之公證人認為合適之其後任何時間，或訂約各方協定之其他時間。

進行出售事項之理由及所得款項用途

本集團主要從事製造及銷售成衣及紡織品、提供加工服務和物業租賃。

董事會認為，澳門持續上升之物業市場為本公司提供一個將該等物業變現以賺取合理回報之良機。於釐定(i)出售事項之時間及(ii)出售事項之代價是否代表該等物業之公平價值時，董事會已充份考慮(其中包括)澳門持續上升之物業市場。

董事會認為，出售事項乃按對本集團而言屬正常或更佳之商業條款進行，對本公司及其股東而言屬公平合理，且符合本公司及股東整體之利益。

出售事項所得款經扣除賣方須支付之相關費用及開支後，淨額將約為港幣119,500,000元。本公司擬將是項所得款淨額用作本集團一般營運資金。

上市規則之規定

根據上市規則第14.06(3)條，出售事項構成本公司之主要交易及須經股東批准方可作實，而股東批准須於股東大會上大多數股東投票贊成或在符合下列所述條件之情況下，則可接受股東給予書面批准代替召開股東大會：(i) 若本公司召開股東大會批准有關交易，並無本公司之股東需要放棄投票；及(ii) 有關的股東書面批准，須由持有或合共持有股份面值50%以上、有權在批准有關交易的股東大會出席投票之一名股東或一組緊密關聯之股東所給予。

董事會函件

由於概無本公司股東或其任何聯繫人士(定義見上市規則)須於就批准出售事項而召開之股東大會(倘召開)上放棄投票，故本公司已獲持有本公司已發行股本面值50%以上之股東以書面批准出售事項，以代替根據上市規則第14.44條之規定就批准出售事項舉行股東大會。

下列人士於二零零九年九月八日以書面批准出售事項。彼等為於出售事項並無權益之股東，實益擁有本公司股本中總數116,035,256股份，該等股份佔本公司已發行股本面值約55.16%。此外，就上市規則第14.44條而言，彼等構成一組緊密關聯股東，並根據上市規則第14.60(5)條，該等股東之資料詳述如下：

實益股東名稱	與股東之關係	實益擁有 普通股股份數目	於書面批准日佔 本公司已發行股本 總數百分比
陳瑞球	—	6,324,696	3.01%
陳永奎	陳瑞球之兒子、陳永燊 及陳淑玲之兄	486,102	0.23%
陳永燊	陳瑞球之兒子、陳永奎 之弟及陳淑玲之兄	11,244	0.01%
陳淑玲	陳瑞球之女兒、陳永奎 及陳永燊之妹	1,728,816	0.82%
陳永棋	陳瑞球之姪子、陳永 滔、陳淑文之兄及 陳永澤之弟	1,761,624	0.84%
陳永滔	陳瑞球之姪子、陳永 棋、陳淑文及陳永澤 之弟	2,934,054	1.39%
陳林滿珍	陳瑞球之配偶	3,999,354	1.90%
陳馮潔清	陳永棋之配偶	208,356	0.10%

董事會函件

實益股東名稱	與股東之關係	實益擁有 普通股股份數目	於書面批准日佔 本公司已發行股本 總數百分比
陳永澤	陳瑞球之姪子、陳永棋、陳永滔及陳淑文之兄	20,000	0.01%
陳淑文	陳瑞球之姪女、陳永棋、陳永澤之妹及陳永滔之姊	1,535,442	0.73%
Chan Family Investment Corporation Limited (“CFICL”)	由陳瑞球、陳永奎、陳永棋、陳永滔、陳永燊、陳淑玲、陳淑文及其他陳氏家族成員擁有之公司	37,750,734	17.94%
Hearty Development Limited	由陳永奎、陳永棋、陳永滔、陳永燊、陳淑玲、陳淑文及其他陳氏家族成員間接擁有之公司	1,574,480	0.75%
Super Team International Limited	由陳永棋、陳永滔、陳淑文及其他陳氏家族成員間接擁有之公司	2,383,500	1.13%
Yangtzekiang Investment Co. (Panama) Ltd. Inc.	由陳瑞球全資擁有之公司	5,611,230	2.67%
Trans-Business Inc.	由陳永奎之配偶全資擁有之公司	1,505,130	0.72%
Runnymede Consultants Ltd.	為陳永燊家族成員之利益設立之公司	2,343,080	1.11%
Priority Holdings Limited	為陳永燊家族成員之利益設立之公司	700,000	0.33%

董事會函件

實益股東名稱	與股東之關係	實益擁有 普通股股份數目	於書面批准日佔 本公司已發行股本 總數百分比
Davidson Trust	陳永澤成立之信託	2,280,000	1.08%
Joycome Limited	由陳永奎、陳永棋、 陳永滔、陳永燦、 陳淑玲、陳淑文及 其他陳氏家族成員 間接擁有之公司	34,595,908	16.45%
Tai Wah Investment Co. Ltd.	CFICL之附屬公司	8,091,360	3.85%
Yangtzekiang Investment Co. Ltd.	CFICL之附屬公司	190,146	0.09%
	合計：	116,035,256	55.16%

本集團之財務資料

債務

於二零零九年八月三十一日營業時間結束時(即本通函付印前為確定本債務報表之最後可行日期)，本集團以應收票據作抵押之未償還銀行借貸約為港幣六千二百萬元。除上文所述者及集團內公司間之債務外，於二零零九年八月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何未償還按揭、費用、債券、借貸資本、銀行貸款及透支、債務證券或其他類似債務、融資租賃、租購承擔、承兌負債或承兌債權人或任何擔保或其他重大或然負債。就本債務報表而言，外匯金額已按二零零九年八月三十一日當時之概約匯率兌換為港幣。董事並不知悉本集團之債務狀況或或然負債自二零零九年八月三十一日起有任何重大不利變動。

營運資金

董事認為，計及本集團可得之內部資源及出售事項之所得款項淨額(不計及不可預見之情況)，本集團有充裕之營運資金應付其目前需要。

本集團之財務及貿易前景

如本公司二零零八／二零零九年度年報所披露，本集團以長江製衣有限公司及香港織造有限公司之名義經營紡織品及成衣業務。本集團產品包括男士及女士恤衫、長褲、短褲、polo恤、T恤、大衣及針織外套。本集團位於香港之總部，專責成衣貿易及採購業務，並全面監控中國之生產設施，以及本集團與中國、孟加拉、印度、柬埔寨、緬甸及越南夥伴製衣廠。本集團亦在中國番禺、廣州、福建及上海設有營業處，監督本集團於中國內地之銷售。

本集團於中國全資擁有之生產廠房均位於廣州番禺。這些廠房包括卓越織造(廣州)有限公司(「卓越織造」)、黃浦江製衣(廣州)有限公司(「黃浦江製衣」)及廣州同越製衣有限公司。本集團之廠房負責全套縱向製衣工序，包括紡織、漂染及棉布處理以至成衣製造及批發等工序。卓越織造及黃浦江製衣均為遵約廠房，主要生產高端成衣。業務放緩，導致製衣業務曾遇困境，並使管理層開始重組整合番禺生產廠房內的全部人力及資源。透過厲行控制開支、引進「精益管理」及其他改革措施，董事相信本集團之製造業務可以安然過渡，並整裝迎接經濟復蘇。

在疲弱經濟下，本集團在孟加拉的小型恤衫廠—Lavender Garment Ltd.仍然錄得微利。該廠房之主要角色為監察其於孟加拉之夥伴廠房之全部生產，同時為相關工廠及其客戶提供應急支援。

無錫長聯投資有限公司為本集團擁有49%股權之合營公司，該公司在中國無錫擁有多間紡織相關公司，其中包括無錫長新紡織有限公司、無錫長江精密紡織有限公司及無錫揚子江精密紡織有限公司(統稱「無錫長聯集團」)。無錫長聯集團之核心業務為生產中檔至高端紗線。在疲弱市況下，無錫長聯集團亦不能倖免，其溢利較去年大幅下跌。由於二零零八／零九年度為將本集團一間廠房搬遷而獲得之補償所產生之溢利入賬之最後一年，加上本公司估計來年將同樣艱難，故本集團預期無錫長聯集團之業績將會急劇向下。

該等物業乃由本集團持有之投資物業，出售事項對於本集團日常及一般業務活動並無影響，而董事對該等活動於目前財政年度之前景之看法維持不變。

董事會函件

於二零零九年三月三十一日(即本集團最新刊發之經審核綜合財務報表編製日期)，本集團之現金及銀行結餘約為116,153,000港元(二零零八年三月三十一日：96,838,000港元)。於二零零九年三月三十一日，本集團之短期借貸約為84,420,000港元(二零零八年三月三十一日：78,434,000港元)，並無長期借貸(二零零八年三月三十一日：無)。本集團於二零零九年三月三十一日之資本負債比率(銀行借貸總額除以權益總額)為0.10(二零零八年三月三十一日：0.09)。本集團於二零零九年三月三十一日已履行授予其銀行信貸的財務契諾。董事預期，本集團將繼續維持良好財務狀況，以支持其業務營運。

有關該等物業之資料及出售事項對財務之影響

該等物業之若干部份目前已出租以賺取租金收入，唯其餘大部份物業單位已空置。截至二零零八年三月三十一日止年度，該等物業所佔除稅及少數股東權益前及後溢利淨額分別為約港幣3,261,000元及約港幣2,305,000元。截至二零零九年三月三十一日止年度，該等物業所佔除稅及少數股東權益前及後溢利淨額分別為約港幣2,424,000元及約港幣1,827,000元。該等物業於二零零九年三月三十一日之資產淨值為港幣37,855,000元。本公司將因出售事項變現除稅及少數股東權益前出售收益淨額約港幣82,145,000元，惟須待年終審核方可確定。

該等物業於二零零九年九月二十一日之市值(列於本通函附錄一之估值報告)為港幣55,000,000元，其與出售代價港幣120,000,000元有重大分別，此乃由於該等物業市值(列於本通函附錄一之估值報告)是按照該等物業現在作工業用途而釐定，並沒有任何考慮該等物業的重建潛力。然而，出售協議訂約各方經公平磋商，考慮到該等物業因可能獲准重建發展作其他非工業用途所產生之期望價值，及參考由物業代理所提供，位於該等物業附近而條件相若之物業近期成交價後議定出售代價。於最後可行日期，據董事所知，該等物業並沒有向澳門政府提交重建計劃，亦未就物業重建計畫取得規劃或施工批准。

出售事項對本集團之財務影響預期為(i)本集團非流動資產減少約港幣37,855,000元；(ii)本集團流動資產增加約港幣105,000,000元。此外，預期出售事項將不會導致本集團流動負債有任何變動。

一般事項

閣下務請垂注本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
副主席
陳永奎

二零零九年九月三十日

以下為獨立估值師永利行評值顧問有限公司於二零零九年九月二十一日對長江製衣有限公司及其附屬公司持有及將予出售的物業權益進行估值後所擬備函件的全文及估值證書，以供載入本通函。



敬啟者：

指示

吾等根據閣下之指示，對長江製衣有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(下文統稱為「貴集團」)所持有及將予出售位於澳門之物業(「該物業」)進行估值。吾等確認曾進行物業視察，並作出有關查詢、查冊以及取得吾等認為必要之其他資料，以就該物業於二零零九年九月二十一日(「估值日」)之市值，向閣下提供吾等之意見。

本函件為吾等之估值報告之一部分，解釋估值基準及估值方法，闡明本次估值的假設、估值考慮、業權調查及限制條件。

估值基準

吾等對該物業之估值乃指其市值，所謂市值，就吾等所下定義而言，意指「自願買方與自願賣方均在知情、審慎及並無強迫之情況下，經過適當推銷後，在一項公平交易中於估值日進行物業交易之估計價值」。

估值方法

吾等對該物業採用直接比較法進行估值時，根據可資比較物業之實際及／或要求銷售所變現價格進行比較。此法分析具有類似規模、特徵及位置之可資比較物業並審慎權衡各項物業各自之所有優勢及不足之處，以達致對市值之公平比較。

估值考慮因素

吾等對該物業進行估值時，已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第五章，以及香港測量師學會頒佈並於二零零五年一月一日生效之《香港測量師學會物業估值標準》(二零零五年第一版)所載之所有規定。

估值假設

吾等之估值乃假設業主將該物業按其現有狀況在公開市場出售，而無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，以影響該物業之價值。

吾等假設該物業之業主，有權於該等政府租契整段未屆滿時期內，在不受干擾之情況下自由使用該物業。吾等亦已假設該物業之業主有權出售、按揭、抵押或以其他方式向任何人士按無須支付任何額外溢價或向政府部門支付重大費用之代價出售該物業。吾等已於假設該物業可交吉出售之公開市場基準上對該物業進行估值。

吾等的報告並無考慮該物業所涉及任何押記、按揭或欠款，或在出售成交時可能須承擔之任何費用或稅項。除另有說明外，吾等假設該物業概無附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷，以影響該等物業的價值。

有關該等物業之其他特別假設(如有)已載於隨附估值證書之註腳。

業權調查

吾等獲提供多份有關該物業之業權文件副本及正式圖則，並作出有關查詢。吾等亦已向澳門第一公證署查冊。然而，吾等並未驗證文件的有效性、該物業之擁有權及該物業可能附帶之產權負擔或任何可影響該物業擁有權之任何租賃契約修訂。

本函件中所提述之法律文件僅作參考之用，吾等不會就本報告書內有關該物業之法律業權承擔任何法律責任。

限制條件

吾等在很大程度上倚賴 貴集團提供之資料，尤其是，但不限於物業之年期、規則批文、法定通告、地役權、物業之佔用詳情、樓面面積及所有其他有關事宜。

吾等並無仔細實地量度，以核實有關該物業之佔地面積之準確性，惟已假設向吾等提供之文件及正式土地規劃準確無誤。所有文件及合同僅作參考用途，而所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無進行實地量度。

吾等已視察該等物業之外部，並於可行情況下視察物業內部。然而，並無進行任何結構測量，惟於視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損毀。然而，吾等無法呈報該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損毀，亦無測試任何樓宇設備。

吾等並無理由懷疑吾等獲 貴集團提供之資料之真實性及準確性。吾等亦已獲 貴集團確認，表示所提供資料並無遺漏任何重要事實。吾等認為已獲提供足夠資料以達致知情見解，且無理由懷疑任何重要資料遭隱瞞。

本估值報告之負責對象僅限於接收本報告之客戶，用途亦以估值目的為限。吾等將不會向任何其他人士或任何其他目的承擔任何責任。

本報告僅可用作本文所述之用途，閣下或第三方不得使用或依賴作其他用途。在未取得書面同意之情況下，閣下不得於閣下所編製及／或分派予第三方之任何文件中引述本行之名稱或全部或部份報告內容。

匯率

本報告載有之所有貨幣數值均為港元（「港元」）。

吾等隨函附奉估值證書。

此致

香港
九龍
新蒲崗
大有街22號
長江製衣有限公司
列位董事 台照

代表
永利行評值顧問有限公司

董事總經理
劉詩韻

FHKIS, AAPI, MRICS, RPS(GP), MBA(HKU)

高級聯席董事
吳國輝

MBA BSc(EstMan) BSc MHKIS MRICS RPS(GP)

二零零九年九月三十日

劉詩韻女士為註冊專業測量師，擁有逾18年香港特別行政區、澳門特別行政區、中國內地及亞太地區物業估值經驗。劉女士為英國皇家特許測量師學會特許測量師、澳洲物業學會會員、香港測量師學會資深會員及中國註冊房地產估價師。

吳國輝先生為註冊專業測量師，擁有逾6年香港特別行政區、澳門特別行政區及中國內地物業估值經驗。吳先生為香港測量師學會專業會員及英國皇家特許測量師學會特許測量師。

估值證書

集團於澳門持有及將予出售的物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零九年
			九月二十一日現況下 之市值 港元
澳門美副將大馬路 52至56號 德祥製衣廠大廈 AR/C及A1至A8	<p>該物業為一幢九層高工業大廈，於一九七六年落成。</p> <p>地下部份為貨倉用途而其他樓層則為製造工場。</p> <p>該物業之總樓面面積約為12,440平方米(包括閣樓)。</p> <p>該物業根據澳門政府長期租借批地持有，吾等根據澳門法例，假設該物業租賃期限將於二零零四年十二月十九日屆滿。</p>	<p>根據 貴公司提供之資料，地下部分包括一租賃面積約128平方米受限於一份租約以作倉庫用途，而該物業其餘部份於估值日為空置。</p>	<p>55,000,000 (港幣五千五百萬元)</p>

附註：

1. 該物業之登記業主為德祥製衣廠有限公司。
2. 根據德祥製衣廠有限公司及力信蒸餾水廠(澳門)有限公司兩份於二零零七年一月二十三日及二零零八年四月二日訂立之租賃協議及補充協議，地下部分包括一租賃面積約128平方米由力信蒸餾水廠(澳門)有限公司承租，租賃期限將於二零零九年十二月三十一日屆滿，每月租金為港幣九千元(包括照明費用及房屋稅)。
3. 吾等發現，位於地下現存的閣樓被延伸及建構物建於屋頂上，於估值過程中，吾等並無考慮該延伸的閣樓、屋頂上之建構物及若屬未經批准而須拆除所產生之費用。
4. 根據 貴公司提供之資料，該物業並沒有向政府提交重建計劃，亦未就物業重建計畫取得規劃或施工批准。吾等對該物業之估值只反映該物業現在作工業用途之價值，並無考慮該物業因可能獲准重建發展作其他非工業用途所產生之期望價值。
5. 該物業並無按揭抵押及產權負擔之登記。
6. 德祥製衣廠有限公司為 貴公司之全資擁有附屬公司。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則而提供有關本集團資料詳情。各董事對本通函所載資料之準確性個別及共同承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，據彼等所知及確信，本通函並無遺漏其他事實以致本通函內任何聲明產生誤導。

2. 權益披露

於最後可行日期，本公司各董事及主要行政人員於本公司或其聯營公司（按證券及期貨條例（「證券條例」）第XV部之涵義）股份、相關股份及債券中擁有根據證券條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及空倉（包括彼等根據該等證券條例規定被視作或當作擁有之權益及空倉）；或須登記於根據證券條例第352條存置之登記冊之任何權益；或根據上市規則內上市公司董事進行證券交易標準守則之規定須知會本公司及聯交所之任何權益如下：

於股份之權益

董事姓名	個人權益	每股面值港幣0.5元之股份			其他權益
		家族權益	公司權益	股份數目	
陳瑞球	6,324,696	3,999,354	5,611,230	(i)	
陳永奎	486,102	1,539,130	—	(i)及(ii)及(iii)	
陳永棋	1,761,624	208,356	—	(i)及(ii)及(iii)及(iv)	
陳永滔	2,934,054	—	—	(i)及(ii)及(iii)及(iv)	
陳永榮	11,244	—	3,043,080	(i)及(ii)及(iii)	
周陳淑玲	1,728,816	24,000	—	(i)及(ii)及(iii)	
劉陳淑文	1,535,442	—	—	(i)及(ii)及(iii)及(iv)	
蘇應垣	12,000	—	—	—	

董事姓名	每股面值港幣0.5元之股份			
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益
梁學濂	-	-	-	-
王霖	-	-	-	-
林克平	-	-	-	-

附註：

- (i) 合共46,032,240股本公司股份乃由Chan Family Investment Corporation Ltd. (包括陳瑞球先生、陳永奎先生、陳永棋先生、陳永滔先生及陳永燊先生、周陳淑玲女士及劉陳淑文女士及其他家族成員)及其附屬公司所持有。
- (ii) 合共34,595,908股本公司股份乃由Joycome Limited持有。該公司由陳永奎先生、陳永棋先生、陳永滔先生及陳永燊先生、周陳淑玲女士及劉陳淑文女士及其他陳氏家族成員間接擁有。
- (iii) 合共1,574,480股本公司股份乃由Hearty Development Limited持有。該公司由陳永奎先生、陳永棋先生、陳永滔先生及陳永燊先生、周陳淑玲女士及劉陳淑文女士及其他陳氏家族成員間接擁有。
- (iv) 合共2,383,500股本公司股份乃由Super Team International Limited持有。該公司由陳永棋先生、陳永滔先生、劉陳淑文女士及其他陳氏家族成員間接擁有。

除上文所披露者外，於最後可行日期，各董事或本公司主要行政人員概無於本公司或任何聯營公司(按證券條例第XV部之涵義)股份、相關股份或債券中擁有根據證券條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或空倉(或彼等根據該等證券條例規定被視作或當作擁有之任何權益或空倉)；或須登記於根據證券條例第352條存置之登記冊之任何權益；或根據上市規則內上市公司董事進行證券交易標準守則之規定須知會本公司及聯交所之任何權益。

3. 主要股東

於最後可行日期，據董事所知，下列人士（本公司董事或主要行政人員除外）於股份及相關股份中擁有根據證券條例第XV部第2及3分部之條文規定而須向本公司及聯交所披露之本公司股份及相關股份中之權益或淡倉，亦無於附有可在一切情況下於本公司之股東大會上投票之權利之已發行股本中，直接或間接擁有其面值10%或以上之權益及有關該等股本涉及之任何購股權。

名稱	所有權益 或淡倉 所屬公司		股份數目	股權 概約百分比
	名稱	權益性質		
Chan Family Investment Corporation Limited	本公司	實益擁有人 (附註i)	37,750,734 (L)	17.94%
	本公司	受控制法團 權益(附註ii)	8,091,360 (L)	3.85%
	本公司	受控制法團 權益(附註iii)	190,146 (L)	0.09%
Sevenoaks Associates, Inc.	本公司	受控制法團 權益(附註iv)	34,595,908 (L)	16.45%
	本公司	受控制法團 權益(附註v)	1,574,480 (L)	0.75%

(L) 指於股份持有之好倉

附註：

- (i) 該等股份乃由Chan Family Investment Corporation Ltd. (包括陳瑞球先生、陳永奎先生、陳永棋先生、陳永滔先生及陳永樂先生、周陳淑玲女士及劉陳淑文女士及其他家族成員)及其附屬公司所持有。
- (ii) 該等股份乃由Chan Family Investment Corporation Ltd.之全資擁有附屬公司 – Tai Wah Investment Company Ltd. 所持有，因此被視為擁有Tai Wah Investment Company Ltd.所擁有該等全部股份的權益。
- (iii) 該等股份乃由Chan Family Investment Corporation Ltd.之全資擁有附屬公司 – Yangtzekiang Investment Co. Ltd. 所持有，因此被視為擁有Yangtzekiang Investment Co. Ltd. 所擁有該等全部股份的權益。
- (iv) 該等股份乃由Sevenoaks Associates, Inc.之全資擁有附屬公司 – Joycome Limited所持有，因此被視為擁有Joycome Limited所擁有該等全部股份的權益。
- (v) 該等股份乃由Sevenoaks Associates, Inc.之全資擁有附屬公司 – Hearty Development Limited所持有，因此被視為擁有Hearty Development Limited 所擁有該等全部股份的權益。

4. 訴訟

於最後可行日期，據董事所知，本公司或其任何附屬公司概無涉及董事認為重大之任何訴訟、仲裁或索償，而就董事所知，本集團任何成員公司亦無待決或面臨威脅或被提出董事認為重大之重大訴訟或索償。

5. 服務合約

於最後可行日期，董事或獲推薦董事並無與本公司或本集團任何其他成員公司間並無訂有或擬訂立服務合約（於一年內屆滿或可在不予賠償（法定賠償除外）之情況下由有關僱主終止之合約除外）。

6. 董事於資產、合約及競爭業務之權益

就董事所知，於最後可行日期：

- (a) 概無董事或其聯繫人直接或間接於任何資產擁有權益，而該等資產自二零零九年三月三十一日（即本集團最新刊發之經審核綜合財務報表編製日期）起，由本集團任何成員公司收購、出售或租賃或建議收購、出售或租賃；
- (b) 概無董事或其聯繫人於與本集團之任何成員公司訂立之任何合約或協議中擁有重大權益，而該等合約或協議於本通函日期仍屬有效，且與本集團業務有重大關係；及
- (c) 概無董事或其各自之聯繫人（上市規則所界定者）於直接或間接與本集團業務競爭或可能競爭之業務中擁有權益。

7. 專家及同意書

以下為專家之專業資格，其意見及建議載於本通函：

名稱	資格
永利行評值顧問有限公司	物業估值師

- (a) 於最後可行日期，永利行評值顧問有限公司並無於本集團任何成員公司中直接或間接擁有股權或任何權利（不論法定可強制執行與否），可認購或提名別人認購本集團任何成員公司之證券。

- (b) 永利行評值顧問有限公司已就本通函之刊發發出書面同意書，同意以本通函所載之形式及涵義刊載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。
- (c) 永利行評值顧問有限公司並無直接或間接於任何資產擁有權益，而該等資產自二零零九年三月三十一日（即本集團最新刊發之經審核綜合財務報表編製日期）起，由本集團任何成員公司收購、出售或租賃或建議收購、出售或租賃。

8. 重大合約

緊接發行本通函前之兩年內，除出售協議書並非於日常業務過程中訂立外，本集團之任何成員公司概無訂立任何重大或可能重大合約。

9. 一般事項

- (a) 本公司之公司秘書為許秀玲小姐 *FCCA* 及 *CPA*。許小姐為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。
- (b) 本公司之股份過戶登記處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓。
- (c) 本通函之中、英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

10. 備查文件

下列文件自本通函日期起至二零零九年十月十五日（包括該日）之一般辦公時間內，在本公司註冊辦事處可供查閱，地址為香港九龍新蒲崗大有街22號：

- (a) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (b) 本公司及其附屬公司截至二零零九年三月三十一日止兩個年度各年之經審核綜合財務報表；
- (c) 載於本通函附錄一永利行評值顧問有限公司就該等物業發表之估值報告；
- (d) 永利行評值顧問有限公司之書面同意書；
- (e) 出售協議書；及
- (f) 本通函。