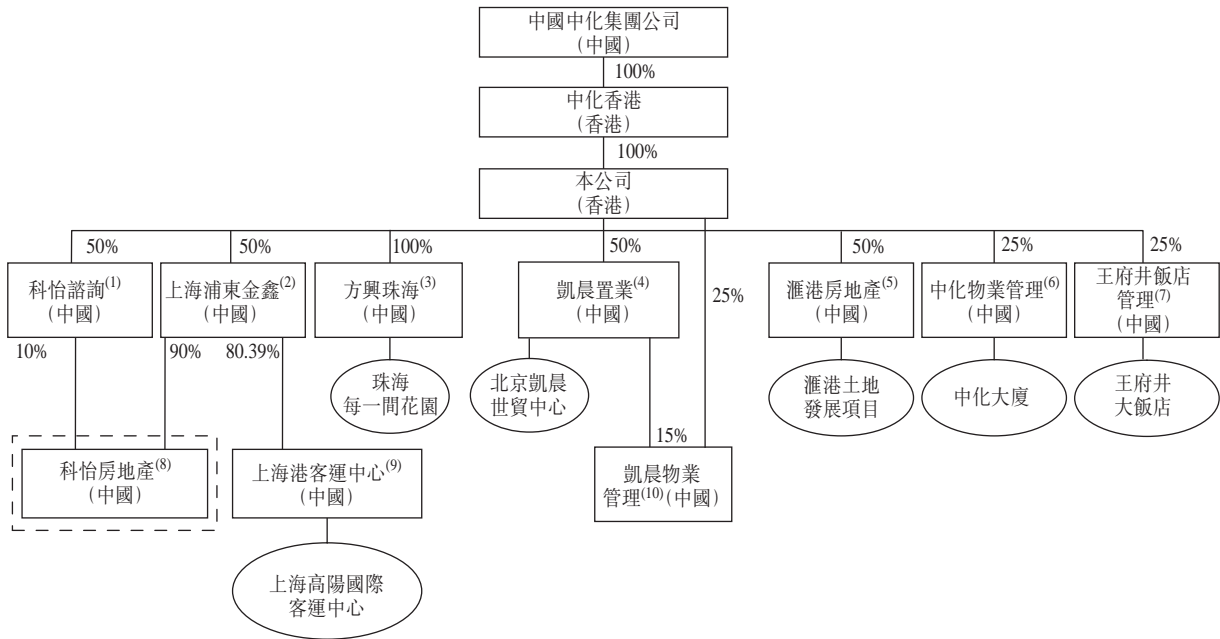


公司架構

公司架構

緊接全球發售前本集團的公司和股東架構

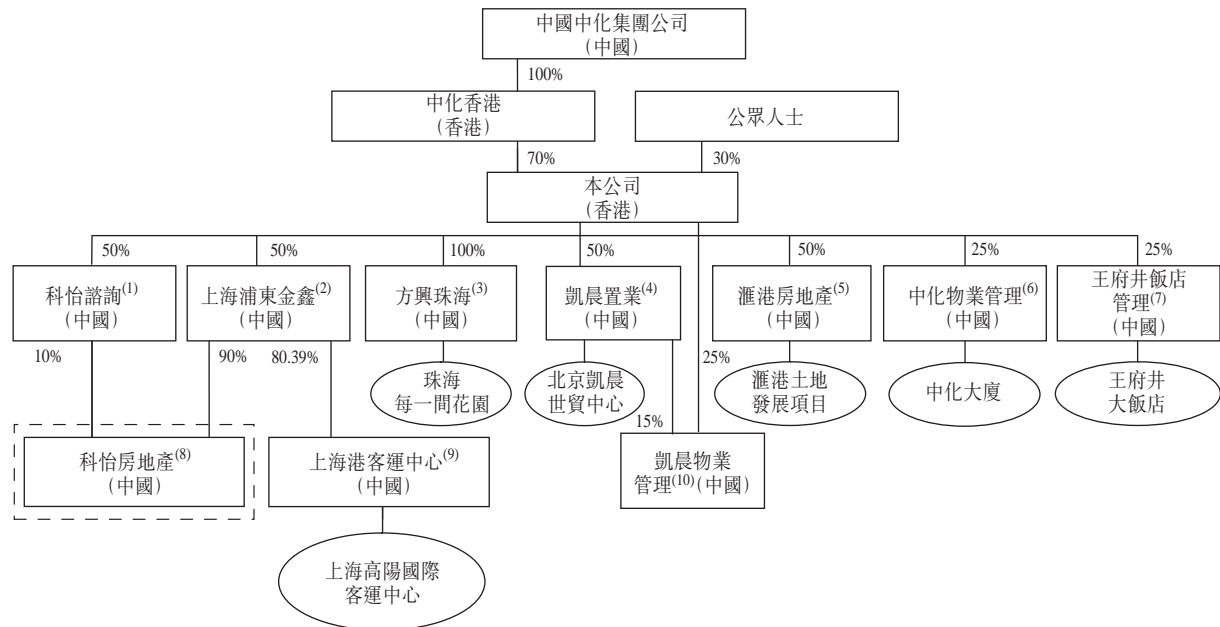
下圖列示緊接全球發售前本集團現有的公司架構：



公司架構

全球發售完成後本集團的公司和股東架構

下圖列示全球發售完成後本集團的公司架構(假設超額配股權未獲行使)：



附註：

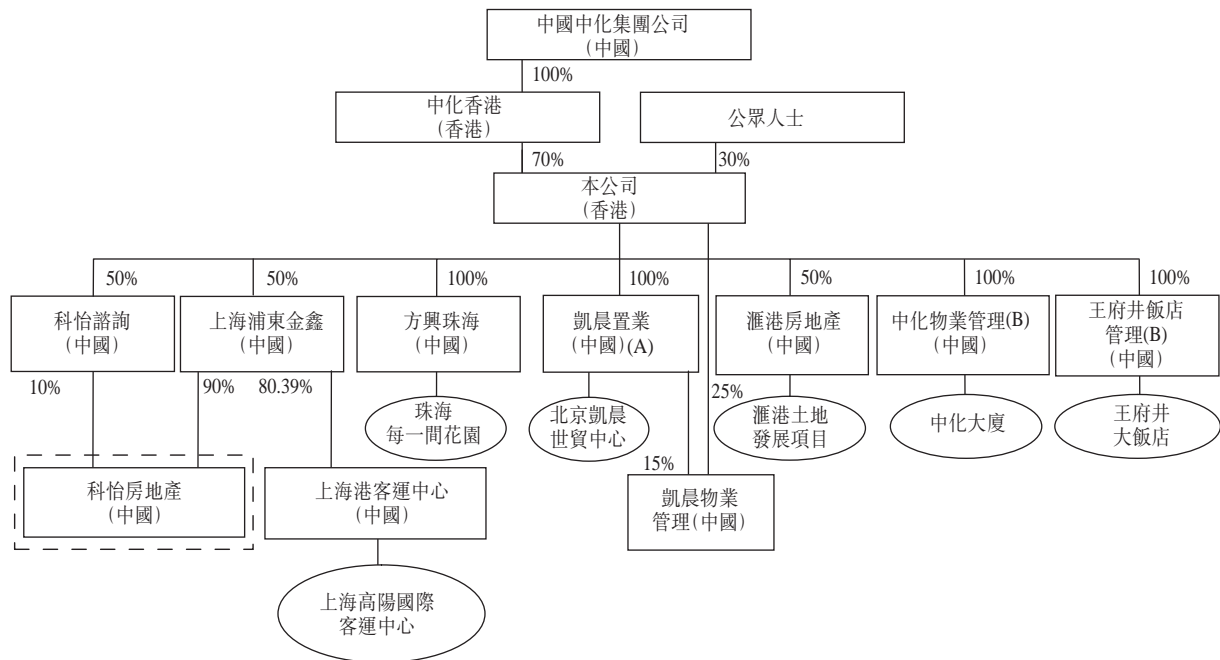
- 科怡諮詢乃一家控股公司，就持有本公司於科怡房地產的權益而成立。餘下的50%權益由上海房地產持有。儘管本公司僅擁有50%權益，但科怡諮詢仍為本公司的子公司。有關進一步詳情，請參閱「一本集團的企業資料」。
- 上海浦東金鑫是一家為持有本公司於上海高陽國際客運中心及科怡房地產的權益而成立的公司。餘下的50%權益由上海房地產持有。儘管本公司僅擁有50%權益，但上海浦東金鑫仍為本公司的子公司。有關進一步詳情，請參閱「一本集團的企業資料」。
- 方興珠海是一家成立以發展珠海每一間花園的公司。
- 凱晨置業是一家全資外資公司，成立以發展北京凱晨世貿中心。餘下的50%權益由中化香港持有。儘管本公司僅擁有50%權益，但凱晨置業仍為本公司的子公司。有關進一步詳情，請參閱「一本集團的企業資料」。
- 滙港房地產乃為持有及發展滙港土地發展項目的東面地塊而成立的公司。上海港務持有餘下的50%權益。儘管本公司僅擁有50%權益，但滙港房地產仍為本公司的子公司。有關進一步詳情，請參閱「一本集團的企業資料」。
- 餘下的75%權益由中國中化集團公司持有。
- 餘下的75%權益由中國中化集團公司持有。
- 科怡房地產乃成立以發展上海財富廣場及上海張楊濱江苑。科怡房地產已註銷登記。
- 餘下的19.61%權益由上海港務持有。

公司架構

10. 餘下的60%權益由遠洋地產持有，而本公司最終控股股東中國中化集團公司擁有遠洋地產30.8%權益。

收購協議完成後本集團的公司和股東架構

下圖列示收購協議完成後本集團的公司架構(假設超額配股權未獲行使)：



(A) 盛榮收購協議完成後，凱晨置業將成為本公司的全資子公司。

(B) 寶福收購協議完成後，中化物業管理及王府井飯店管理將成為本公司的全資子公司。

歷史和公司重組事項

本公司的歷史

本公司於2004年6月2日在香港註冊成立為中化香港的全資子公司。

公司架構

以下為本公司成立至今在公司和股權方面的重大事件：

年份	事件
1950年	<ul style="list-style-type: none">• 中國中化集團公司成立。
1989年	<ul style="list-style-type: none">• 中化香港成立。
2003年	<ul style="list-style-type: none">• 科怡房地產於上海浦東區展開上海張楊濱江苑的建築工程。• 王府井大飯店成為中國中化集團公司的子公司。
2004年	<ul style="list-style-type: none">• 本公司在香港註冊成立為中國中化集團公司的間接全資子公司。• 上海高陽國際客運中心地點B的建築工程開始。
2005年	<ul style="list-style-type: none">• 2005年2月，作為重組事項的一部分，中化集團將其於本公司的權益直接轉讓給中化香港，並逐步將其在上海、北京及珠海的若干房地產開發項目中擁有的權益轉讓給本公司。• 2005年5月，國資委批准中國中化集團公司修改企業經營範圍，增加酒店和房地產開發業務。中國中化集團公司成為中國僅有16家獲得國資委批准以發展、投資和管理房地產項目作為其一項核心業務的中央國有企業之一。• 2005年，本公司已完成浦東區黃浦江畔的上海財富廣場的建築工程。
2006年	<ul style="list-style-type: none">• 2006年8月，本公司取得珠海每一間花園的土地使用權。• 2006年12月，本公司開發的上海張楊濱江苑竣工。• 2006年12月，位於北京心臟地帶的寫字樓開發項目北京凱晨世貿中心落成。
2007年	<ul style="list-style-type: none">• 2007年3月，本公司購入將由滙港房地產發展的土地的土地使用權。• 2007年7月26日，本公司與中國中化集團公司和中化香港訂立收購協議，待完成後，本公司將擁有凱晨置業、中化物業管理及王府井飯店管理的全部權益。

公司架構

本公司的起源

本公司由中國中化集團公司間接全資擁有。中國中化集團公司是一家國有企業，在化工產品、化肥、石油、燃油和橡膠的煉制、生產和貿易業務方面擁有悠久的經營歷史。中國中化集團公司於1950年成立，當時名為China Import Corporation，於1960年改名為China Chemicals Import & Export Corporation，並於1965年再改名為中國化工進出口總公司。自1998年起，中國中化集團公司已採取管理改革和市場發展策略，尋求方法把一家傳統的外貿公司轉型為一家市場主導的服務供應商。中國中化集團公司已建立全球同步的工業鏈，該工業鏈結合石油、肥料及化學品三大核心業務的資源控制、研究與開發、生產、物流及分銷，並已在金融、酒店和房地產方面取得長足發展。中國中化集團公司現時已成為由國資委直接管理的最知名國有企業之一，也曾是首批名列財富500強的中國企業之一，於2006年，中國中化集團公司於財富500強企業中名列第304位。

中國中化集團公司開始進軍房地產開發業需追溯到二十世紀八十年代，以本公司啟動在上海的首個合作開發項目—海怡別墅和海怡花園為標誌。此後，本公司穩步拓展業務，對中化集團的利潤貢獻日益增大。

本公司的重組事項

公司重組事項

本公司於2004年6月2日在香港註冊成立。在此之前，本公司並非以獨立法人實體存在，且其當時的業務組合是由中化集團持有和經營。為理順本集團架構，作為重組事項的一部分，中化集團採取下列步驟以將其於這些業務的絕大部分權益轉讓予本公司：

- 於2005年9月，立豐將其於凱晨置業的50%權益轉讓予本公司；
- 於2006年4月，本公司收購立豐於方興珠海的65%權益；
- 於2006年5月，方興實業將其於上海浦東金鑫的50%權益轉讓予本公司；
- 於2006年9月，本公司出售其於遠洋地產的17%權益；
- 於2006年12月，方興珠海進行了重組事項（「**方興珠海重組事項**」），據此，方興珠海被

公司架構

分拆為三家公司，當中方興珠海為續存實體。請參閱「公司架構－本集團的企業資料」；

- 於2007年4月30日，遠洋地產將其於凱晨置業的50%權益轉讓予中化香港。於2007年7月26日，本公司訂立盛榮收購協議，據此，本公司將收購凱晨置業餘下的50%權益；及
- 上市前，中國中化集團公司與中化香港訂立協議，據此，中國中化集團公司將其於中化物業管理及王府井飯店管理各自的75%權益轉讓予中化香港。於2007年7月26日，本公司訂立寶福收購協議，據此，本公司將向中化香港收購中化物業管理及王府井飯店管理各自的餘下75%權益。

財務重組事項

就上市而言，中化香港、盛明(中化香港的全資子公司)、中國中化集團公司和上海港務將會向本集團注資合共40.03億港元，其中中化香港向本公司注入現金28.2億港元。

已進行以下有關注資的步驟：

- 2007年3月25日，本公司的法定股本由4.725億港元增至30億港元，分為30億股股份；
- 2007年4月26日，中化香港獲配發及發行297,200,000股股份；
- 2007年5月17日，中化香港獲配發及發行355,000,000股股份；
- 2007年5月31日，中化香港獲配發及發行367,800,000股股份；
- 2007年6月8日，本公司的法定股本由30億港元增加至80億港元，分為80億股股份；及
- 2007年7月27日，中化香港獲配發及發行1,800,000,000股股份。

就中化香港向本公司注入現金28.2億港元而言，18億港元將根據收購協議用作首次付款，而10.2億港元用以減低本公司三家子公司(方興珠海、凱晨置業和滙港房地產)以及王府井飯店管理

公司架構

和中化物業管理的債務。在這10.2億港元當中，8.234億港元由本公司以現金注入這些公司以減低其債務，詳情如下：

- 2007年4月，本公司向王府井飯店管理注資8,750萬港元；
- 2007年4月，本公司向中化物業管理注資3,090萬港元；
- 2007年4月，本公司向方興珠海注資人民幣1.7億元；
- 2007年5月，本公司向凱晨置業注資3.5億港元；及
- 2007年7月，本公司向滙港房地產注資1.85億港元。

在10.2億港元當中餘下的1.966億港元，連同來自本公司內部資源的1,640萬港元，預期將用以履行本公司就滙港房地產日後可能增資4.26億港元而按其50%持股比例應支付2.13億港元支付的責任。目前本公司正與上海港務討論該項增資餘款2.13億港元預期由上海港務承擔。

因此，上文所述本公司向方興珠海、凱晨置業、滙港房地產、王府井飯店管理和中化物業管理所注入的現金總額為10.364億港元。

於上市前，盛明和上海港務向本公司兩家子公司凱晨置業和滙港房地產出資及中國中化集團公司向王府井飯店管理和中化物業管理出資的情況如下：

- 2007年4月，中國中化集團公司以資本化方式向王府井飯店管理注資2.625億港元。因此，王府井飯店管理的增資總額為3.5億港元，其中2.625億港元由中國中化集團公司提供，而8,750萬港元則由本公司提供；
- 2007年4月，中國中化集團公司以資本化方式向中化物業管理注資9,270萬港元。因此，中化物業管理的增資總額為1.236億港元，其中9,270萬港元由中國中化集團公司提供，而3,090萬港元則由本公司提供；

公司架構

- 2007年5月，盛明向凱晨置業注資3.5億港元。因此，凱晨置業的增資總額為7億港元，其中盛明和本公司各提供現金3.5億港元；及
- 2007年7月，上海港務以現金向滙港房地產注資1.85億港元。因此，滙港房地產的增資總額為3.7億港元，其中上海港務和本公司各提供現金1.85億港元。

因此，上文所述凱晨置業、滙港房地產、王府井飯店管理和中化物業管理的股東(本公司除外)於上市前向這些公司注入的資本總額應為8.902億港元。除中國中化集團公司以資本化方式分別向王府井飯店管理和中化物業管理提供2.625億港元和9,270萬港元外，所有其他注入資本均已及／或應以現金支付。

此外，上海港務於滙港房地產註冊成立後向其注資8,000萬港元。本公司份額8,000萬港元來自本公司的內部資源，因此並不構成注入本集團的40.03億港元的一部分。

因此，方興珠海、凱晨置業、滙港房地產、王府井飯店管理和中化物業管理的股東向這些公司注入的現金和非現金總額分別為18.644億港元和3.552億港元。

在「本公司的重組事項－財務重組事項」一節中，人民幣金額已按人民幣1.00元兌1.00港元的匯率轉換為港元金額，僅供說明之用。

本集團的企業資料

(a) 科怡諮詢

科怡諮詢於2004年11月29日成立，註冊資本為人民幣800萬元。成立後，科怡諮詢由本公司和上海房地產分別持有50%權益。

根據科怡諮詢的公司章程，本公司及上海房地產各自有權委任三名董事會的董事。上海房地產於日期為2007年3月16日的函件中確認：(i)自科怡諮詢成立以來，其營運及管理、財務策劃及戰略決定均由本公司委任的董事全權處理；及(ii)上海房地產委任的董事已根據本公司所委任董

公司架構

事的指示，在董事會會議中行使其投票權。由於本公司控制科怡諮詢的董事會，故科怡諮詢被視為本公司的子公司。本公司中國法律顧問建議，根據相關中國法規和基於其對科怡諮詢自成立日期起至最後可行日期的所有董事會決議案的審閱，以及上文所述上海房地產發出的函件，因本公司控制科怡諮詢董事會超過半數的投票權，因而本公司於往績期內控制了科怡諮詢的董事會。

科怡諮詢最初以合資公司模式組建，雙方股東各佔科怡諮詢50%的股權和相同的董事會席位，但科怡諮詢一直擬由本公司控制。科怡諮詢的另一股東上海房地產，與上海地方政府和監督部門的關係良好，並促成本公司的子公司成功訂立相關土地出讓合同。其後在商業磋商上，上海房地產鑒於其在上海的形象和地位，不欲成為科怡諮詢的少數股東及在董事會上佔少數席位。然而，由於上海房地產的主要目標是獲享股息分派，故此如確認函件所表明，上海房地產對本公司負責相關項目公司的管理和日常控制並無異議。

於2007年6月，科怡諮詢董事會通過決議案以修訂其公司章程，致使科怡諮詢的董事會由七名董事組成，其中四名由本公司委任，另外三名則由上海房地產委任。本公司現正申請中國相關政府部門批准有關修訂。

科怡諮詢的現任董事為上海房地產委任的田漢雄、戴智偉及孫勇；以及本公司委任的賀斌吾、李雪花、江南及張憲華。

(b) 科怡房地產

科怡房地產於2001年4月26日成立，註冊資本為人民幣3,000萬元。成立後，科怡房地產由上海浦東金鑫和上海東昌港務公司分別持有60%和40%權益。上海東昌港務公司的注資曾出現若干違規情況，已於2005年修正。

於2005年，科怡諮詢及上海浦東金鑫分別向科怡房地產注資人民幣300萬元及人民幣900萬元。緊隨注資後，科怡房地產由上海浦東金鑫及科怡諮詢分別持有90%及10%權益。

公司架構

鑑於科怡房地產發展的物業項目，即上海財富廣場及上海張楊濱江苑A幢和C幢經已落成，而科怡房地產亦已出售其於這些項目的權益，再無經營任何其他業務，故科怡房地產的股東於2006年12月1日議決把科怡房地產自動清盤。於2007年1月31日，科怡房地產刊登公佈，要求任何潛在債權人於45日內提交其索償。於最後可行日期，45日的期限經已屆滿，而本公司並不知悉任何債權人向科怡房地產或其股東提出重大索償。根據2007年6月28日發出同意註銷登記的通告，上海市工商行政管理局浦東新區分局同意科怡房地產註銷登記。

(c) 上海浦東金鑫

上海浦東金鑫於1995年12月27日成立，註冊資本為560萬美元，成立後，上海浦東金鑫分別由方興實業和上海房地產持有其67%和33%權益。

1998年，上海房地產轉讓其33%股權予上海金豐投資股份有限公司。緊隨該項股份轉讓後，上海浦東金鑫由方興實業和上海金豐投資股份有限公司分別持有67%及33%權益。

2000年，上海金豐投資股份有限公司把其於上海浦東金鑫的33%權益轉讓予方興實業，代價為人民幣6,233萬元，乃按公平基準磋商並按上海浦東金鑫的淨資產估值基準協定。緊隨股份轉讓後，上海浦東金鑫由方興實業全資擁有。

2001年，方興實業把其於上海浦東金鑫的50%股權轉讓予上海房地產，代價為280萬美元，乃按公平基準磋商並按上海浦東金鑫的繳入股本基準協定。緊隨股份轉讓後，上海浦東金鑫由方興實業和上海房地產分別持有50%權益。

2006年，本公司向方興實業收購上海浦東金鑫的50%股權，代價為300.2萬美元，因該項轉讓為內部重組，故根據方興實業作出的原投資價值計算。緊隨股份轉讓後，上海浦東金鑫由本公司和上海房地產分別持有50%權益。

根據上海浦東金鑫的公司章程，於往績期內大部分時間，董事會大部分董事均由本公司委任。於2005年8月至2006年9月期間，本公司及上海房地產各自委任三名董事會的董事，儘管於這

公司架構

段期間在董事會內各佔同等代表權，上海房地產於日期為2007年3月16日的函件中確認：(i)自上海浦東金鑫成立以來，其營運及管理、財務策劃及戰略決定均由本公司委任的董事全權處理；及(ii)上海房地產委任的董事已根據本公司所委任董事的指示，在董事會會議中行使其投票權。在2006年9月16日舉行的董事會會議中，董事一致議決通過修訂上海浦東金鑫的合營合同及公司章程，致使董事會由七名董事組成，其中四名將由本公司委任，另外三名則由上海房地產委任。由於本公司控制上海浦東金鑫的董事會，故上海浦東金鑫被視為本公司的子公司。

上海浦東金鑫最初以合資公司模式組建，雙方股東各佔上海浦東金鑫50%的股權和相同的董事會席位，但上海浦東金鑫一直擬由本公司控制。上海浦東金鑫的另一股東上海房地產，與上海地方政府和監督部門的關係良好，並促成本公司的子公司成功訂立相關土地出讓合同。因此在商業磋商上，上海房地產鑒於其在上海的形象和地位，不欲成為上海浦東金鑫的少數股東及在董事會上佔少數席位。然而，由於上海房地產的主要目標是獲享股息分派，故此如確認函件所表明，上海房地產對本公司負責相關項目公司的管理和日常控制並無異議。

本公司中國法律顧問建議，根據相關中國法規和基於其對上海浦東金鑫於往績期內的所有董事會決議案的審閱，以及上文所述上海房地產發出的確認函件，因本公司控制上海浦東金鑫董事會超過半數的投票權，因而本公司於往績期內控制了上海浦東金鑫的董事會。

上海浦東金鑫的現任董事為上海房地產委任的田漢雄、戴智偉及孫勇；以及由本公司委任的李雪花、賀斌吾、江南及張憲華。

(d) 上海港客運中心

上海港客運中心於2002年1月18日成立，註冊資本為人民幣3,000萬元。成立後，上海港客運中心由上海港務及其全資子公司上海港高陽港務公司分別持有70%和30%權益。上海港務和上海港高陽港務公司均為本公司的關連人士。

公司架構

2003年，上海浦東金鑫分別向上海港高陽港務和上海港務收購其於上海港客運中心的30%和20%權益，代價為人民幣1,500萬元，乃按公平基準磋商並按上海港客運中心繳入股本基準協定。緊隨股份轉讓後，上海港客運中心由上海浦東金鑫及上海港務分別持有50%及50%權益。

2005年，上海港客運中心把其註冊資本增至人民幣7,649萬元。所有增資均由上海浦東金鑫出資。緊隨增資後，上海港客運中心由上海浦東金鑫及上海港務分別持有80.39%及19.61%權益。

上海浦東金鑫與上海港務訂立了合同安排，據此，上海浦東金鑫和上海港務將分別擁有上海高陽國際客運中心地點B和地點A的全部權益。有關進一步詳情，請參閱「本公司的業務－發展中物業－上海高陽國際客運中心」

(e) 方興珠海

方興珠海於2001年9月17日成立，註冊資本為人民幣1,000萬元。成立後，方興珠海由寧波北華投資有限責任公司及泓邦國際分別持有51%及49%權益。

2002年，方興珠海之註冊資本增至人民幣2,000萬元，緊隨增資後，方興珠海由寧波北華投資有限責任公司及泓邦國際分別持有25.5%及74.5%權益。

2003年，寧波北華投資有限責任公司把其於方興珠海的25.5%權益轉讓予泓邦國際及珠海華嘉。同年，方興珠海的註冊資本增至人民幣4,000萬元，當中由立豐出資人民幣1,960萬元，泓邦國際出資人民幣40萬元。緊隨股份轉讓及增資後，方興珠海由立豐、泓邦國際及珠海華嘉分別持有49%、50%及1%權益。

於2004年及2005年，泓邦國際把其於方興珠海的16%權益轉讓予立豐。代價為人民幣2,410萬元，乃按公平基準磋商及按一名獨立的合資格專業估值師對珠海泓華所持物業的估值基準協定。方興珠海的註冊資本增至人民幣7,000萬元，由股東按其持股權益比例出資。緊隨股份轉讓及增資後，方興珠海由立豐、泓邦國際及珠海華嘉分別持有65%、34%及1%的權益。

公司架構

於2005年及2006年，立豐把其於方興珠海的65%權益轉讓予本公司，代價為760萬美元，因該項轉讓為內部重組，故按賬面值計算。緊隨股份轉讓後，方興珠海由本公司、泓邦國際及珠海華嘉分別持有65%、34%及1%的權益。

於2006年，方興珠海正發展三個項目，分別為珠海每一間花園項目、銀坑住宅及酒店項目及泓安酒店項目。為了提升營運的靈活性和方便日後轉讓並投資於這些項目，本公司已決定分別由三家獨立的項目公司持有及發展這三個項目，從而完善公司架構。根據方興珠海重組事項，兩個新實體均已於2006年12月28日成立，分別是中怡華海房地產開發(珠海)有限公司(「中怡華海」)及珠海泓華房地產發展有限公司(「珠海泓華」)。由於本公司認為珠海每一間花園項目為最具吸引力的開發項目，故珠海每一間花園項目歸方興珠海所有，泓安酒店項目歸珠海泓華所有，而銀坑項目則歸中怡華海所有。方興珠海重組事項完成後，方興珠海、中怡華海及珠海泓華的註冊資本分別為人民幣2,000萬元、人民幣3,000萬元及人民幣2,000萬元。該三家公司各自的股份均由本公司、泓邦國際及珠海華嘉分別持有65%、34%及1%。

鑑於本公司認為珠海每一間花園為三個項目中最具前景的項目，故此本公司決定收購方興珠海的餘下權益並出售其於中怡華海和珠海泓華的權益，以便集中資源開發珠海每一間花園項目。2007年，本公司向泓邦國際及珠海華嘉購買方興珠海餘下的35%權益，代價為700萬港元，乃按公平基準磋商及按分佔所收購的實繳資本的基準協定。於轉讓完成後，方興珠海已成為本公司的全資子公司。

2007年，本公司轉讓其於珠海泓華的65%權益予泓邦國際。本公司於轉讓後不再持有珠海泓華的任何權益。代價金額為1,656.5萬港元，乃按公平基準磋商及按項目投資成本加定額回報率的基準協定。而出售為本公司帶來收益約560萬港元。收益反映已出售股權的市場價值。同於2007年，本公司、泓邦國際及珠海華嘉轉讓其於中怡華海的全部股權予兩名獨立第三方(Accurate Time Investment Limited 及深圳市志趣諮詢服務有限公司分別擁有99%和1%股權)，致使本公司於轉讓後不再持有中怡華海的任何權益。本公司權益的代價金額為1.36988億港元，乃按公平基準磋商

公司架構

商及按一名獨立的合資格專業估值師對中怡華海所持物業的估值的基準協定，而出售為本公司帶來收益約1.09億港元。收益反映已出售股權的市場價值。於2007年4月，本公司向方興珠海注資，其註冊資本增加了人民幣1.7億元至人民幣1.9億元。

於最後可行日期，珠海泓華由泓邦國際及珠海華嘉分別持有其99%及1%權益。珠海泓華的總投資額為人民幣4,000萬元，註冊資本為人民幣2,000萬元；中怡華海由Accurate Time Investment Limited及深圳市志趣諮詢服務有限公司分別持有其99%及1%權益。中怡華海的總投資額為人民幣6,000萬元，註冊資本為人民幣3,000萬元。

(f) 凱晨置業

凱晨置業於2002年9月24日成立，註冊資本為1,160萬美元。成立後，凱晨置業由立豐、遠洋地產及北京城市開發集團有限責任公司分別持有50%、44%及6%權益。

於2004年及2005年，北京城市開發集團有限責任公司把其於凱晨置業的6%權益轉讓予盛明，而立豐亦把其於凱晨置業的50%權益轉讓予本公司。隨該等轉讓後，凱晨置業由本公司、遠洋地產及盛明分別持有50%、44%及6%的權益。本公司向立豐支付的代價為580萬美元，因轉讓為中化集團內部重組的一部分，代價乃按立豐的實繳資本計算。

2007年2月，遠洋地產獲准將其於凱晨置業的44%權益轉讓予盛明。遠洋地產(香港)繼而把其於盛明的全部權益轉讓予盛榮，其後把其於盛榮的全部權益轉讓予中化香港。緊隨該等轉讓完成後，凱晨置業由本公司及中化香港分別持有50%及50%權益。上述轉讓完成後，凱晨置業的註冊資本由1,160萬美元增至1.024億美元。

2007年5月，凱晨置業的註冊資本增加了7億港元，其中盛明(中化香港的全資子公司)和本公司各出資3.5億港元。

凱晨置業於2002年成立之時，其董事會由七名董事組成，其中三名董事由立豐委任，另外三名由遠洋地產委任，而另一名則由北京城市開發集團有限責任公司委任。如上文所述於2004年及2005年轉讓持股權益後，上述七名董事中三名由本公司委任，三名由遠洋地產委任，一名由盛明委任。在轉讓前述權益予盛明之時(即2005年6月)，本公司決定不收購北京城市開發集團有限責

公司架構

任公司所持凱晨置業的6%權益，原因是當時本公司已控制凱晨置業的董事會，而收購不會進一步鞏固本公司對凱晨置業董事會的控制權。於日期為2007年3月6日的聲明中，由遠洋地產委任的凱晨置業董事兼凱晨置業主席羅東江先生確認，他於所有董事會中行使的投票權，均符合本公司利益及與本公司委任的其他董事行動一致。他亦確認，經諮詢本公司委任的其他董事後，他會以符合本公司利益的原則繼續於董事會中行使其投票權。由於本公司是中國中化集團公司的全資子公司，彼此利益一致，故羅先生的投票符合本公司利益。由於本公司控制凱晨置業的董事會，故凱晨置業屬本公司的子公司。

本公司中國法律顧問建議，根據相關中國法規和基於其對凱晨置業自成立日期起至最後可行日期的所有董事會決議案的審閱，以及上文所述羅東江先生發出的函件，因本公司控制凱晨置業董事會超過半數的投票權，因而本公司於往績期內控制了凱晨置業的董事會。

於2007年4月，合營合同和凱晨置業的公司章程均作出修訂，規定本公司有權委任凱晨置業董事會七名董事中的五名成員。於2007年5月8日，盛明委任羅東江和王紅軍為凱晨置業的董事；而本公司也委任李雪花、江南、姚立新、蓋劍高及高波為凱晨置業的董事。本公司已於2007年5月獲中國相關機關批准有關修訂和決議案。

(g) 滙港房地產

滙港房地產於2007年1月9日註冊成立，註冊資本為人民幣1.6億元。註冊成立後，滙港房地產由本公司及上海港務分別持有50%和50%權益。

2007年7月，滙港房地產已獲批准將其註冊資本增加3.7億港元，其中本公司和上海港務各出資1.85億港元，本公司正在與相關政府機關辦理有關申報和登記。

本公司目前正與上海港務就滙港房地產日後增資4.26億港元進行討論，預期本公司和上海港務各出資2.13億港元。

於2007年5月，滙港房地產董事會通過決議案以修訂公司章程，致使該公司董事會由七名董事組成，其中四名由本公司委任，另外三名則由上海港務委任。

公司架構

滙港房地產的現任董事為上海港務委任的陸海祜、陳戍源及丁向明；以及本公司委任的李雪花、江南、賀斌吾及張憲華。本公司已就該修訂取得中國相關政府部門的批准。

(h) 中化物業管理

於2005年12月21日，本公司向福斯特拉有限公司收購中化物業管理(為中國中化集團公司的間接全資子公司)的25%權益，代價為1,200萬美元，基於該項轉讓為中化集團內部重組的一部分，代價金額乃根據實繳資本計算。

2007年4月，中化物業管理的註冊資本增加了1.236億港元，其中本公司出資3,090萬港元，而中國中化集團公司以資本化方式出資9,270萬港元。緊隨出資後，中國中化集團公司和本公司分別持有中化物業管理75%和25%權益。

(i) 王府井飯店管理

於2004年10月，本公司向立豐收購王府井飯店管理的25%權益，代價為230.4萬美元。基於該項轉讓為中化集團內部重組的一部分，代價金額乃根據實繳資本計算。

2007年4月，王府井飯店管理的註冊資本增加了3.5億港元，其中本公司出資8,750萬港元，而中國中化集團公司以資本化方式出資2.625億港元。緊隨出資後，中國中化集團公司和本公司分別持有王府井飯店管理75%和25%權益。

除上文所披露者外，本集團旗下上述成員公司的註冊資本已於指定時間內繳足，並已就上述股份轉讓、收購事項及增加註冊資本事宜自中國相關機構取得一切必需的批准。