
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對要約、本綜合文件之任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下全部枋濟國際集團控股有限公司股份售出或轉讓，應立即將本綜合文件及隨附之接納表格送交買主或承讓人，或經手買賣之持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主。

本綜合文件應與隨附之接納表格一併閱讀，其內容構成當中所載要約條款其中部分。

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綜合文件及隨附之接納表格的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本綜合文件及隨附之接納表格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。



**LEGEND STRATEGY INTERNATIONAL
HOLDINGS GROUP COMPANY LIMITED**
枋濟國際集團控股有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：1355)

CHINA MEDICAL OVERSEAS LIMITED
中華醫學海外有限公司
(於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司)

有關



代表中華醫學海外有限公司
發出強制性有條件現金收購要約
以收購枋濟國際集團控股有限公司的全部已發行股份
(惟中華醫學海外有限公司及
其一致行動人士已擁有或同意收購者除外)及
註銷枋濟國際集團控股有限公司全部尚未行使的購股權
的綜合要約及回應文件

枋濟國際集團控股有限公司的財務顧問



中華醫學海外有限公司的財務顧問



獨立董事委員會的獨立財務顧問



八方金融函件載於本綜合文件第10至21頁，當中載有(其中包括)要約條款之詳情。

董事會函件載於本綜合文件第22至26頁。

獨立董事委員會函件載於本綜合文件第27至28頁，當中載有其向獨立股東及購股權持有人就要約提供之推薦建議。

獨立財務顧問函件載於本綜合文件第29至51頁，當中載有其向獨立董事委員會提供之意見。

要約之接納及結付手續及其他相關資料載於本綜合文件附錄一及隨附之接納表格。要約之接納表格須不遲於二零一五年七月十六日(星期四)下午四時正(或要約人可能根據收購守則之規定決定及宣佈之有關較後時間及/或日期)送達過戶登記處或遞交予本公司之公司秘書。

將會或有意將本綜合文件及/或隨附之接納表格轉送香港境外任何司法權區之人士(包括(但不限於)託管人、代名人及受託人)，在採取任何行動前，務請閱讀載於本綜合文件附錄一內「海外股東及海外購股權持有人」一段就此之詳情。欲接納要約之各海外股東及各海外購股權持有人須自行負責全面遵守相關司法權區之有關法律，包括取得任何可能需要之政府、外匯管制或其他方面之同意或任何登記或存檔及辦理其他必要手續或遵守法律規定以及支付該海外股東或海外購股權持有人就該司法權區應付之任何轉讓或其他稅項。建議各海外股東或海外購股權持有人就決定是否接納要約尋求專業意見。

本綜合文件將於要約可供接納之期間內，在聯交所網站<http://www.hkexnews.hk>及本公司網站<http://www.legendstrategy.com>內刊載。

本封面頁所用詞彙與本綜合文件「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

二零一五年六月二十五日

目 錄

	頁次
預期時間表.....	1
重要通知.....	4
釋義.....	5
八方金融函件.....	10
董事會函件.....	22
獨立董事委員會函件.....	27
獨立財務顧問函件.....	29
附錄一 — 接納要約之其他條款及程序	I-1
附錄二 — 本集團之財務資料	II-1
附錄三 — 一般資料	III-1
隨附文件 — 接納表格	

預期時間表

下文所載的預期時間表僅屬指示性並可能會予以變動。倘時間表出現任何變動，本公司將適時作出進一步公告。

本綜合文件所提述之所有時間及日期均指香港時間及日期。

事件	時間及日期
本綜合文件及接納表格之寄發日期 (附註1)	二零一五年六月二十五日 (星期四)
開始接納要約 (附註1)	二零一五年六月二十五日 (星期四)
要約截止日期 (附註2及8)	二零一五年七月十六日 (星期四)
於要約截止日期接納要約之最後時間及日期 (附註3及8)	二零一五年七月十六日 (星期四) 下午四時正
在聯交所網站登載要約於要約截止日期之結果之公告	不遲於二零一五年七月十六日 (星期四) 下午七時正
於要約截止日期接納要約之最後時間或之前就收到之有效接納而寄發股款之最後日期 (假設於要約截止日期要約於所有方面為或宣佈為無條件) (附註4及5)	二零一五年七月二十七日 (星期一)
要約仍可供接納之最後時間及日期 (假設要約於要約截止日期成為或宣佈為無條件) (附註6)	二零一五年七月三十日 (星期四) 下午四時正
要約之其後截止日期 (倘要約於要約截止日期成為或宣佈為無條件) (附註3及8)	二零一五年七月三十日 (星期四)
於二零一五年七月三十日 (星期四) (即要約可供接納之最後日期，假設要約於要約截止日期在各方面成為或宣佈為無條件) 下午四時正或之前就約項下所接獲有效接納寄發股款之最後日期 (附註4及5)	二零一五年八月十日 (星期一)
要約成為或宣佈為無條件之最後時間及日期 (附註7)	二零一五年八月二十四日 (星期一) 下午七時正

預期時間表

- 附註1： 要約於所有方面均為有條件及於本綜合文件寄發當日進行，並於及自該日起至要約截止日期可供接納。
- 附註2： 接納要約之最後時間為二零一五年七月十六日(星期四)下午四時正，除非要約人根據收購守則修訂或延期要約。根據收購守則，要約人有權延期要約直至根據收購守則可能釐定之有關日期(或根據收購守則執行人員准許之日期)。要約人將就要約之任何延期刊發公告，該公告將載明下一個要約截止日期或(倘要約於當時為無條件接納)要約仍將可供接納直至進一步通知之聲明。於後一種情況下，則須於要約截止前向並無接納要約之該等股東及購股權持有人發出至少14日之書面通知。
- 附註3： 股份實益擁有人如以投資者戶口持有人身分直接或透過經紀或託管商參與者間接於中央結算系統持有其股份，應留意根據中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則安排對中央結算系統作出指示之時間規定(見本綜合文件附錄一)。
- 附註4： 除於本綜合文件附錄一「6. 撤回權利」一節所述之情況外，接納要約為不可撤銷及不可撤回。
- 附註5： 就根據股份要約之要約股份應付之現金代價所涉及之匯款(經扣除賣方有關接納股份要約之從價印花稅後)，將盡快但無論如何於(i)過戶登記處(就要約股份而言)或本公司秘書(就購股權要約而言)接獲所有有關文件以使要約項下之接納完整及有效當日或(ii)要約於所有方面成為或宣佈為無條件之日(以較遲者為準)後七(7)個營業日內，以普通郵遞方式寄發予接納要約股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。
- 附註6： 在任何情況下，根據收購守則，當要約於所有方面成為或宣佈為無條件，必須於要約截止前最少14天向並無接納要約之股東及購股權持有人發出書面通知。在收購守則之規限下，要約人有權將要約延長至其釐定或執行人員准許之日期為止。購股權要約須於股份要約於所有方面成為或宣佈為無條件後方可落實且只要股份要約可供接納，其將可供接納。
- 附註7： 根據收購守則，除非獲得執行人員之同意，否則要約在所有方面均不可於二零一五年八月二十四日(星期一)(即本綜合文件寄發日期後第60日)下午七時正後成為或宣佈為無條件。倘根據收購守則計算期限屆滿當日並非營業日，有關之期限將順延至下一個營業日。因此，除非要約於之前已在接納方面成為或宣佈為無條件，否則要約將於二零一五年八月二十四日(星期一)下午七時正之後失效，惟獲執行人員同意延長則除外。

預期時間表

附註8：倘於接納要約之最後時間及日期以及就有效接納而寄發根據要約應付之款項之匯款之最後期限，於中午十二時正至下午四時正期間任何當地時間，八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告在香港生效，則接納要約之最後日期以及就有效接納而寄發根據要約應付款項之匯款之最後日期將不會生效。接納要約及寄發匯款之最後時限將改為於上午九時正至下午四時正任何時間均無該等警告生效之下一個營業日下午四時正。

除上文所述者外，倘接納要約及寄發股款之最後時間並無於上述日期及時間生效，則上述其他日期或會受到影響。要約人及本公司將於切實可行情況下盡快以公告方式，知會股東及購股權持有人有關預期時間表之任何變更。

重 要 通 知

對香港境外持有人之通知

向登記地址位於香港境外司法權區之人士提出要約或會受到有關司法權區之法例所禁止或影響。倘海外股東及海外購股權持有人為香港境外司法權區之公民、居民或國民，應自行了解及遵守任何適用法律規定。任何有關人士如欲接納要約，則有責任自行確保就此全面遵守有關司法權區之法例，包括取得有關司法權區可能需要之任何政府、外匯管制或其他方面之同意，或遵守其他所需之正式手續或法律規定及支付任何應付之轉讓稅或其他稅項或其他所需款項。要約人、八方金融及參與要約之任何其他人士有權就該人士可能被要求支付之任何稅項獲得全面之彌償及毋須承擔任何責任。請參閱「八方金融函件」內「海外股東及海外購股權持有人」一節。

有關前瞻性陳述之警示通知

本綜合文件載有前瞻性陳述，可透過諸如「相信」、「預期」、「預計」、「擬」、「計劃」、「尋求」、「估計」、「將」、「將會」等字眼或具類似涵義之字眼識別，當中涉及風險及不明朗因素以及假設。所有除過往事實陳述以外之陳述均可視為屬前瞻性陳述。除根據適用法律規定者外，要約人及本公司概不承擔責任亦無意更新此等前瞻性陳述。

釋義

於本綜合文件內，除另行定義或文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。此外，僅於本綜合文件一節內界定及使用的詞彙不包括於下表內：

「收購事項」	指	要約人根據股份購買協議向賣方收購銷售股份
「一致行動」	指	具收購守則所賦予涵義
「聯繫人士」	指	具收購守則所賦予涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所進行業務交易之日
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「中央結算系統」	指	香港結算設立及運作之中央結算及交收系統
「信溢」或 「獨立財務顧問」	指	信溢投資策劃有限公司，一間可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團，即獨立董事委員會有關要約之獨立財務顧問
「本公司」	指	枋濬國際集團控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限責任公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	收購事項完成
「綜合文件」	指	要約人與本公司就要約聯合刊發日期為二零一五年六月二十五日之本綜合要約及回應文件
「完成日期」	指	二零一五年六月四日，即完成落實之日期
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義

釋義

「條件」	指	要約之條件，誠如本綜合文件八方金融函件內「要約的條件」一節所載
「寄發日期」	指	二零一五年六月二十五日
「董事」	指	本公司董事
「勝繳」	指	勝繳國際有限公司，一間於香港註冊成立之公司，並為香港法例第163章放債人條例(經不時修訂)下之放債人牌照的持牌人，其由羅先生及誠諾投資有限公司(一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司，由羅先生全資擁有)分別擁有25%及73.5%；羅先生亦為勝繳之董事
「執行人員」	指	證監會企業融資部之執行人員或其任何代理人
「接納表格」	指	股份要約接納表格及購股權要約接納表格之統稱，及「接納表格」應指各份表格及任何一份表格
「購股權要約接納表格」	指	本綜合文件隨附之接納及註銷購股權以及有關購股權要約之 黃色 表格
「股份要約接納表格」	指	本綜合文件隨附之接納及轉讓要約股份以及有關股份要約之 白色 表格
「創業板」	指	聯交所創業板
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會的獨立董事會委員會，由全體獨立非執行董事組成，設立的目的為就要約向獨立股東及購股權持有人提供意見
「獨立股東」	指	除要約人及與彼一致行動之人士以外之股東

釋義

「初始公告」	指	本公司於二零一五年四月二十日就賣方向第一潛在買方可能銷售其實益擁有之所有股份刊發之公告
「聯合公告」	指	要約人與本公司於二零一五年六月四日刊發之聯合公告，內容有關(其中包括)股份購買協議及要約
「最後交易日」	指	二零一五年五月二十九日，即緊接股份暫停買賣以待聯合公告發佈前的最後一個完整交易日
「最後實際可行日期」	指	二零一五年六月二十三日，即本綜合文件付印前就確定本綜合文件所載若干資料之最後實際可行日期
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	勝緻(作為借出人)向要約人(作為借入人)提供的貸款融資，金額為3億港元，以根據貸款協議為股份要約提供資金
「貸款協議」	指	要約人與勝緻於二零一五年五月二十九日就貸款訂立的貸款協議
「羅先生」	指	羅輝城先生，執行董事及實益擁有勝緻全部已發行股本的98.5%
「八方金融」	指	八方金融有限公司，一間根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(為機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，獲委任為要約人之財務顧問
「要約」	指	股份要約及購股權要約
「要約截止日期」	指	股份要約之首次要約截止日期，即綜合文件發佈後第21個曆日，或可能根據收購守則予以延長的任何股份要約的隨後要約截止日期
「要約期間」	指	由初始公告日期起直至及包括要約截止日期之期間

釋義

「要約股份」	指	所有已發行股份，要約人及與其一致行動人士已擁有或同意收購之股份除外
「要約人」	指	中華醫學海外有限公司(前稱「中國天使投資控股有限公司」)，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司
「購股權持有人」	指	購股權持有人
「購股權要約」	指	八方金融代表要約人作出的強制性有條件現金要約，以根據收購守則註銷所有尚未行使購股權
「購股權要約價」	指	購股權要約的價格，即每份尚未行使購股權0.0001港元
「海外購股權持有人」	指	於本公司購股權持有人名冊所示地址位於香港境外之購股權持有人
「海外股東」	指	於本公司股東名冊所示地址位於香港境外之股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本綜合文件而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「過戶登記處」	指	本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場滙漢大廈A18樓
「有關期間」	指	自二零一四年十月二十日(即二零一五年四月二十日(要約期間起始日期)前六個月)始至最後實際可行日期(包括當日)止之期間
「銷售股份」	指	102,576,466股股份，乃由要約人根據股份購買協議向賣方收購，佔本公司於最後實際可行日期全部已發行股本約32.58%
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂

釋義

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股份質押」	指	要約人與勝緻於二零一五年五月二十九日就質押銷售股份及根據股份要約將予及／或可能將予收購的要約股份作為貸款之抵押品訂立以勝緻為受益人之股份質押
「股東」	指	股份持有人
「股份要約」	指	八方金融根據收購守則代表要約人就要約人及其一致行動人士未擁有或同意收購的全部已發行股份作出的強制性有條件現金要約
「股份要約價」	指	股份要約的價格，即每股要約股份1.53港元
「購股權」	指	本公司根據本公司於二零一一年六月二十二日採納的購股權計劃授出的可認購股份的購股權
「股份購買協議」	指	賣方與要約人就收購事項訂立的日期為二零一五年五月二十九日的股份購買協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	有效及經不時修訂之香港公司收購及合併守則
「交易日」	指	聯交所於香港開放買賣的日子
「賣方」	指	主席兼執行董事方文先生
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

八 方 金 融 函 件



中環干諾道中88號
南豐大廈8樓801-805室

敬啟者：

**八方金融有限公司代表中華醫學海外有限公司
發出強制性有條件現金收購要約
以收購枋濬國際集團控股有限公司的全部已發行股份
(惟中華醫學海外有限公司及
其一致行動人士已擁有或同意收購者除外) 及
註銷枋濬國際集團控股有限公司全部尚未行使的購股權**

(I) 緒言

茲提述內容有關(其中包括)股份購買協議及要約之聯合公告。

完成於二零一五年六月四日落實。於完成時，要約人收購102,576,466股股份，相當於 貴公司於聯合公告日期全部已發行股本約32.66%。

於二零一五年六月四日，要約人與 貴公司聯合宣佈，八方金融將代表要約人發出強制性有條件現金要約以收購所有已發行股份(惟要約人及其一致行動人士已擁有之股份除外)及將發出購股權要約以註銷所有尚未行使的購股權。

本函件構成綜合文件一部分及載列要約人若干背景資料、進行要約之理由及要約人有關 貴公司之意圖。要約之條款載於本函件、本綜合文件附錄一——「接納要約之其他條款及程序」及隨附之接納表格內。

八 方 金 融 函 件

獨立股東務請於決定是否接納要約前，周詳考慮本綜合文件所載「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」、「獨立財務顧問函件」及附錄所載資料，如有疑問，請諮詢彼等之專業顧問。

(II) 要約

要約之主要條款

八方金融將代表要約人並於遵守收購守則的情況下，根據收購守則按照綜合文件將載有的條款以下列基準有條件作出要約：

股份要約

每股要約股份 現金 1.53 港元

購股權要約

註銷每份行使價為 1.822 港元的購股權 現金 0.0001 港元

每股要約股份之股份要約價為 1.53 港元，與要約人根據股份購買協議就每股銷售股份支付的購買價相同。股份要約將根據收購守則向全體股東發出，惟要約人及其一致行動人士除外。

根據購股權要約，由於尚未行使購股權的行使價高於股份要約價，尚未行使購股權已失值，因此，註銷每份尚未行使購股權的購股權要約價定為面值 0.0001 港元。

要約的條件

要約於要約截止日期下午四時正(或要約人可能釐定及執行人員可能同意的較遲時間及／或日期)或之前，收到股份要約的有效接納(且於允許的情況下不會撤回)時方為有效，其相關股份數目連同在要約前或期間已擁有或同意收購之股份將導致要約人及其一致行動人士持有 貴公司 50% 以上投票權。

八 方 金 融 函 件

要約人會根據收購守則及上市規則就要約的修訂、延長或失效或要約條件的履行刊發公告。要約人可宣佈要約獲無條件接納的最遲時間為綜合文件刊發後第60日下午七時正(或執行人員可能同意的較後日期)。

警告：股東、購股權持有人及／或 貴公司潛在投資者應注意，要約須待條件滿足後方可作實。要約未必成為無條件。因此，股東、購股權持有人及／或 貴公司潛在投資者於股份及購股權買賣時務請審慎行事。任何人士如對其應採取之行動有任何疑問，應諮詢其持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

股份要約價

每股要約股份1.53港元的股份要約價較：

- (i) 股份於二零一五年四月十七日(緊接要約期間開始前的交易日)在聯交所所報的收市價每股1.24港元溢價約23.4%；
- (ii) 股份於最後交易日在聯交所所報的收市價每股2.62港元折讓約41.6%；
- (iii) 股份於緊接最後交易日前(包括最後交易日)五個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股約2.21港元折讓約30.8%；
- (iv) 股份於緊接最後交易日前(包括最後交易日)十個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股約2.12港元折讓約27.8%；
- (v) 股份於緊接最後交易日前(包括最後交易日)三十個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股約2.00港元折讓約23.5%；
- (vi) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報的收市價每股2.06港元折讓約25.7%；及
- (vii) 於二零一四年十二月三十一日的經審核每股股份資產淨值約0.43港元及於最後實際可行日期的314,820,001股已發行股份溢價約255.8%。

股份的最高及最低收市價

於有關期間，股份於聯交所所報的最高及最低收市價分別為(於二零一五年五月二十九日)每股2.62港元及(於二零一四年十二月二十四日)每股0.74港元。

接納要約的影響

任何人士接納股份要約將構成一項保證，據此，該人士或該等人士向要約人保證，根據股份要約收購及該人士或該等人士出售的股份並不附帶所有屬任何性質的留置權、押記、產權負擔、優先購買權及任何其他第三方權利，以及連同作出股份要約日期或其後附帶的所有權利，包括收取宣派、作出或派付的所有股息及其他分派(如有)之權利。

購股權持有人接納購股權要約將導致該等尚未行使購股權連同其所附全部權利被註銷。

海外股東及海外購股權持有人

由於向非香港居民提出要約可能受彼等居住的相關司法權區的適用法律所影響，因此，凡屬香港境外司法權區的公民、居民或國民的海外股東或海外購股權持有人，應當遵守任何適用法律或監管規定，及如有需要，應諮詢法律意見。擬接納要約的海外股東或海外購股權持有人有責任就接納要約，全面遵守相關司法權區的法例及規例(包括：接納之海外股東或海外購股權持有人就有關司法權區取得所需的任何政府或其他機構可能必要的同意，或符合其他必需的手續，及支付任何轉讓付款或其他稅項)。

任何海外股東或海外購股權持有人之任何接納均將被視為構成有關海外股東或海外購股權持有人對要約人之聲明及保證，表明所有地方法律及規定均已獲該等海外股東或海外購股權持有人遵守，且該等海外股東或海外購股權持有人可根據相關司法權區法律合法地接納股份要約及購股權要約。如有疑問，海外股東或海外購股權持有人應諮詢其專業顧問。

香港印花稅

賣方就接納股份要約產生的從價印花稅將按照(i)接納股份要約所產生代價的價值；或(ii)要約股份的市價(以較高者為準)的0.1%為稅率由有關股東支付，且將從應付接納股份要約股東的款項中扣除。要約人將就接納股份要約承擔向買方徵收的從價印花稅，且將負責就買賣根據股份要約有效提呈供接納的要約股份向香港印花稅署申報所有應付的印花稅。

接納購股權要約無需支付任何印花稅。

接納及支付代價

待要約成為無條件後，將盡快以現金就接納要約支付代價，惟無論如何須於(i)接獲已妥為完成要約接納當日，或(ii)要約成為無條件的日期(以較後者為準)後七(7)個營業日內進行。要約人或要約人代表必須收到證明權屬的相關文件，以表明要約接納完成並生效。

謹請 閣下垂注本綜合文件附錄一及隨附之接納表格所載的有關要約之進一步條款及條件、接納程序以及結算及接納期的進一步詳情。

稅務意見

股東如對接納或拒絕接納要約之稅務影響有任何疑問，建議諮詢其本身之專業顧問。要約人、要約人之一致行動人士、貴公司、八方金融及彼等各自之最終實益擁有人、董事、高級職員、代理或聯繫人士或參與要約之任何其他人士概不會因任何人士接納或拒絕接納要約而對其產生之任何稅務影響或負債承擔責任。

要約的價值

根據每股要約股份之股份要約價1.53港元及於最後實際可行日期的314,820,001股已發行股份，貴公司的全部已發行股本價值為約4.817億港元。根據212,243,535股要約股份的每股要約股份的股份要約價1.53港元，股份要約的價值為約3.247億港元。

八 方 金 融 函 件

於最後實際可行日期，與5,700,000股股份有關的尚未行使購股權合共5,700,000份。假設於要約截止日期前，並無購股權獲行使，則註銷所有尚未行使購股權所需的總代價為570港元。

根據上文所述並假設於要約截止日期前，並無購股權獲行使，要約的價值合共約為3.247億港元。

倘於要約截止日期前，所有尚未行使的購股權已行使，貴公司將需要發行5,700,000股新股份，佔貴公司經擴大已發行股本的約1.78%。假設股份要約獲全面接納（包括所有由於購股權獲行使而發行及配發的股份），股份要約的最高價值將因此增至約3.335億港元。在此情況下，要約人不需要就購股權要約支付任何款項。

要約人可動用之財務資源

要約人已以其內部資源支付股份購買協議的代價。其擬以貸款及其內部資源支付根據要約應付的代價。

八方金融（要約人的財務顧問）信納，要約人擁有充足的財務資源，以支付要約獲全面接納所需的資金。

要約人與勝緻（香港法例第163章放債人條例下之放債人牌照的持牌人）於二零一五年五月二十九日訂立貸款協議，據此，勝緻同意授予要約人一筆3億港元的貸款為股份要約提供資金。根據貸款協議的規定（其中包括）(a)要約人將質押根據股份購買協議所收購的銷售股份及以勝緻為受益人根據股份要約將予及／或可能將予收購的要約股份，作為要約人還款責任的抵押，及(b)要約人將於刊發有關要約結果之公告日期後之六個月期間的最後一日悉數償還貸款。貸款已於貸款協議日期獲提款。

要約人確認，貸款之償還將不會依賴貴公司之業務。

要約人於 貴公司證券的權益

於二零一五年四月二十日（即貴公司就可能出售賣方擁有的全部股份而發出的第一份公告當日）前六個月期間至最後實際可行日期，除訂立股份購買協議、貸款協議及股份質押外，要約人及其一致行動人士（包括羅先生）並無買賣貴公司的任何股份、購股權、衍生工具、認股權證或其他可轉換為股份或其他類型股本權益的證券。

八 方 金 融 函 件

要約人確認，於最後實際可行日期：

- (i) 要約人、其最終實益擁有人或彼等任何一致行動人士(包括羅先生)概無擁有、控制或指揮 貴公司股份(銷售股份除外)或可轉換證券、認股權證、購股權或與上述證券相關的任何衍生工具所附的任何投票權或權利；
- (ii) 除根據股份質押質押銷售股份及要約人以勝繳為受益人根據股份要約將予及／或可能將予收購的要約股份外，並無收購守則規則22註釋8所提述的任何類型的安排(無論為購股權、彌償或其他)，內容與要約人的股份或股份有關，且對要約而言可能屬重大；
- (iii) 除股份購買協議、貸款協議及股份質押外，要約人、其最終實益擁有人或彼等的任何一致行動人士(包括羅先生)並無訂立協議或安排，內容有關要約人可能會或不會尋求援引該等要約某項先決條件或條件的情況；
- (iv) 要約人、其最終實益擁有人或彼等的任何一致行動人士(包括羅先生)概無借入或借出 貴公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；
- (v) 要約人、其最終實益擁有人或彼等的任何一致行動人士(包括羅先生)概無接獲任何表示接納要約的不可撤回承諾；及
- (vi) 要約人、其最終實益擁有人或彼等的任何一致行動人士(包括羅先生)概無訂立涉及 貴公司證券的尚未行使衍生工具。

(III) 有關要約人之資料

要約人為一間於二零一一年一月四日在英屬維爾京群島註冊成立的投資控股有限公司，分別由丁一凡先生及黃雲先生擁有90%及10%的股權。於最後實際可行日期，丁一凡先生及黃雲先生均為要約人的董事。於完成前，要約人自其註冊成立起至訂立股份購買協議、貸款協議及股份質押以及其有關交易前，並無從事任何業務。

丁一凡先生(「丁先生」)

丁先生，33歲，持有要約人90%的股權。彼為北京華利恆益資本管理有限公司(一間於二零一四年三月六日在中國成立之公司，主要從事資產及投資管理、項目投資及諮詢服務)的副總經理。丁先生於金融行業擁有逾8年管理經驗。丁先生獲認證為微軟認證產品專家—系統工程師及數據庫管理員。

黃雲先生之履歷詳情載於下文「要約人對 貴集團的意向」一節「將獲要約人提名的新董事履歷」分節。

(IV) 要約人對 貴集團的意向

要約截止後，要約人擬繼續經營 貴集團現有的主營業務。要約人將檢討 貴集團現有的主營業務及財務狀況，以為 貴集團未來的業務發展制定業務計劃及策略。就此而言，要約人可以尋求業務機會，並考慮出售任何資產、收購資產、業務重整、業務撤出、募集資金、業務重組及／或業務多樣化是否有助於增強 貴集團的長期增長潛力。然而，於最後實際可行日期，要約人並無就 貴集團收購任何資產及／或業務制定任何特定計劃或建議。

要約人除對 貴集團有上述意向外，要約人無意終止聘用員工(董事會組成變更除外)、或出售或重新部署 貴集團的資產，惟於日常經營情況下除外。處置 貴集團的任何現有業務(如擬進行)將完全遵照上市規則進行。要約人無意向 貴公司注入任何資產或業務。

董事會組成變動的建議

董事會現時由八名董事組成，包括四名執行董事方文先生、巫曼因女士、麥耀祖先生及羅輝城先生及四名獨立非執行董事黃克勤博士、黃瑞熾先生、Frostick Stephen William先生及劉承忠先生。

根據股份購買協議，賣方已同意促使要約人可能要求的董事於收購守則允許的最早時間向董事會辭任。就此而言，應要約人之要求，所有現任董事(除執行董事羅輝城先生外)將向董事會辭任，由收購守則允許的最早時間生效。

八 方 金 融 函 件

要約人目前擬提名黃雲先生擔任新執行董事；及提名(i)曹漢璽先生；(ii)梁兆康先生；及(iii)鍾偉文先生擔任新獨立非執行董事(統稱為「候任董事」)，於寄發綜合文件後之寄發日期或於收購守則、上市規則及適用於 貴公司之法律允許的日期生效。董事會成員之任何變動將遵照收購守則及上市規則進行。 貴公司將就此發出公告。

將獲要約人提名的新董事履歷

執行董事

黃雲先生(「黃先生」)

黃先生，53歲，獲建議提名為執行董事。彼持有要約人10%的股權。彼亦為新傑致遠(北京)投資有限責任公司(為投資控股公司，於中國一連鎖餐廳持有權益)董事長。黃先生擁有逾16年從業經驗，包括投資房地產、金融與證券、大型連鎖餐飲企業及在經營及投資管理方面擁有豐富經驗。

獨立非執行董事

曹漢璽先生(「曹先生」)

曹先生，50歲，獲建議提名為獨立非執行董事。曹先生獲英國倫敦國王學院頒授法律學士學位。彼現為曹歐嚴楊律師行之合夥人，由一九九零年起一直為香港執業律師。曹先生於二零零七年五月二十一日起獲委任為聯交所創業板上市公司中國幸福投資(控股)有限公司(前稱「優能數碼科技(控股)有限公司」)(股份代號：8116)之獨立非執行董事，並自二零一三年十一月二十一日起擔任聯交所主板上市公司博華太平洋國際控股有限公司(前稱「第一天然食品有限公司」)(股份代號：1076)之獨立非執行董事。彼亦於二零零三年七月三十日至二零一二年十一月十五日期間擔任聯交所主板上市公司高銀金融(集團)有限公司(前稱「廣益國際集團有限公司」)(股份代號：530)之獨立非執行董事及於二零零七年八月三十一日至二零一二年八月三日期間擔任聯交所主板上市公司麗盛集團控股有限公司(前稱「中國智慧能源集團控股有限公司」)(股份代號：1004)之獨立非執行董事。

梁兆康先生(「梁先生」)

梁先生，39歲，獲建議提名為獨立非執行董事。梁先生持有蘇格蘭亞伯丁大學會計碩士學位。彼為香港會計師公會會員、英國特許公認會計師公會、英國特許秘書及

八 方 金 融 函 件

行政人員公會以及香港特許秘書公會資深會員。彼自二零零八年二月起擔任聯交所主板上市公司中國澱粉控股有限公司(股份代號：3838)之公司秘書及財務總監。梁先生亦於二零零六年三月至二零零八年一月期間擔任聯交所主板上市公司大洋集團控股有限公司(股份代號：1991)之公司秘書及財務總監。

鍾偉文先生(「鍾先生」)

鍾先生，51歲，獲建議提名為獨立非執行董事。彼於一九八九年十二月取得香港大學社會科學榮譽學士學位，且於一九九八年十一月取得香港城市大學國際企業管理碩士學位。鍾先生於一九九五年四月成為香港會計師公會會員，並於一九九九年十一月成為英國特許會計師公會資深會員。彼於二零一四年九月十一日獲委任為聯交所創業板上市公司壹照明集團控股有限公司(股份代號：8222)之獨立非執行董事。鍾先生自一九九五年七月至二零零零年八月於德勤·關黃陳方會計師行擔任經理職位。鍾先生自二零零零年八月至二零零二年八月曾任聯交所主板上市公司宏通集團控股有限公司(股份代號：931)之財務總監。彼自二零零二年八月至二零零三年九月曾任創業板上市公司萬全科技藥業有限公司(股份代號：8225)之總財務總監及公司秘書。

除上文所披露者外，各候任董事於過去三年均無於證券在香港或海外任何證券市場上市之其他上市公司擔任任何其他董事職務及並無其他重要委任及專業資格。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，各候任董事均無擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何股份權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，各候任董事(i)均無於 貴公司或其附屬公司擔任任何其他職位；及(ii)與任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東均無任何其他關係。

於最後實際可行日期，候任董事與 貴公司均無就彼等之建議委任訂立任何服務合約。候任董事目前與 貴公司並無固定服務年期。根據 貴公司之組織章程細則，候任董事毋須輪席退任及於決定須於股東週年大會上退任之董事人數時毋須計算在內。候任董事並無固定薪酬，彼等之薪酬將由董事會根據 貴公司薪酬委員會經參考彼等之資格、經驗及於 貴公司之職務及職責後作出的建議而釐定。

並無有關委任候任董事的資料須予披露，而彼等亦無涉及根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條須予披露的任何事宜；且概無其他事宜須提請股東垂注。

強制收購

要約人無意於要約截止後行使任何權力強制收購發行在外及並未根據要約獲收購的任何要約股份。

公眾持股量及維持 貴公司的上市地位

要約人擬於要約截止後維持股份在聯交所之上市地位。倘於要約結束時，貴公司之公眾持股量跌至低於25%，將由要約人提名及獲委任為董事之候選董事及要約人當時之董事將向聯交所承諾，彼等將於要約截止後盡快採取適當措施，將公眾持股量恢復至上市規則規定之最低水平，以確保股份有足夠的公眾持股量。

聯交所已表明，於要約截止時，倘由公眾人士持有之股份少於25%，或倘聯交所相信：

- (a) 股份之買賣存在或可能存在虛假市場；或
- (b) 公眾人士持有之股份不足以維持有秩序之市場，

則其將考慮行使酌情權以暫停股份買賣，直至恢復足夠的公眾持股量水平。

(V) 一般資料

本綜合文件乃為遵守香港法律、收購守則及上市規則之規定而編製，所披露資料未必與根據香港以外司法權區之法律編製本綜合文件所披露一致。

為確保全體股東獲平等待遇，作為代名人代表一名以上實益擁有人持有股份或購股權之股東及購股權持有人務請在切實可行情況下獨立處理有關實益擁有人士所持股份。股份及購股權實益擁有人之投資如以代名人之名義登記，則務必就其對要約之意向向其代名人提供指示。

八 方 金 融 函 件

敬請海外股東及海外購股權持有人垂注本綜合文件附錄一「海外股東及海外購股權持有人」一段。

將向股東及購股權持有人寄發之所有文件及股款，將以平郵方式向彼等寄發，郵誤風險由彼等自行承擔。該等文件及股款將寄發至股東及購股權持有人各自於 貴公司股東登記冊或購股權持有人登記冊所示之地址，或倘為聯名股東，則寄發予名列 貴公司股東登記冊或購股權持有人登記冊首位之股東或購股權持有人。要約人及其一致行動人士、 貴公司、八方金融、信溢投資、過戶登記處或專業顧問或彼等各自之任何董事或參與要約之任何其他各方將概不就任何送遞遺失或延誤或可能因此產生或與此有關之任何其他責任負責。

(VI) 其他資料

敬請 閣下垂注本綜合文件附錄所載之其他資料，該等資料構成本綜合文件之一部分。務請 閣下於決定是否接納要約前細閱本綜合文件所載「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」、「獨立財務顧問函件」及有關 貴集團之其他資料。

此 致

列位獨立股東及購股權持有人 台照

代表

八方金融有限公司

董事總經理

馮智明

董事

黃偉亮

謹啟

二零一五年六月二十五日



**LEGEND STRATEGY INTERNATIONAL HOLDINGS
GROUP COMPANY LIMITED**

枋濬國際集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1355)

執行董事：

方文先生(主席)

巫曼因女士

麥耀祖先生

羅輝城先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

KY1-1111

Cayman Islands

獨立非執行董事：

黃克勤博士

黃瑞熾先生

Frostick Stephen William 先生

劉承忠先生

香港主要營業地點：

香港

灣仔

告士打道46號

捷利中心24樓

2401-2402室

敬啟者：

八方金融有限公司代表
中華醫學海外有限公司
發出強制性有條件現金收購要約
以收購枋濬國際集團控股有限公司的
全部已發行股份(惟中華醫學海外有限公司及
其一致行動人士已擁有或同意收購者除外)及
註銷枋濬國際集團控股有限公司
全部尚未行使的購股權

緒言

茲提述聯合公告。

董事會函件

本公司與要約人於二零一五年六月四日聯合宣佈(其中包括)，賣方與要約人於二零一五年五月二十九日訂立股份購買協議，據此要約人同意購買而賣方同意無條件出售銷售股份，即為102,576,466股股份(佔聯合公告日期本公司全部已發行股本之約32.66%)。銷售股份之代價為156,941,992.98港元，相當於每股銷售股份1.53港元。買賣銷售股份已於二零一五年六月四日完成。

緊隨完成後，要約人及其一致行動人士合共擁有102,576,466股股份權益，佔於聯合公告日期本公司全部已發行股本之約32.66%。因此，根據收購守則規則26.1，要約人及其一致行動人士須作出強制性有條件現金要約，以收購全部已發行股份(要約人及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外)。根據收購守則規則13.5，將作出購股權要約以註銷所有尚未行使購股權。八方金融正在代表要約人提出要約。

本公司已成立獨立董事會委員會，由獨立非執行董事(即黃克勤博士、黃瑞熾先生、Frostick Stephen William先生及劉承忠先生)組成，以就要約之條款是否屬公平合理及接納要約向獨立股東及購股權持有人提供建議。

信溢投資已獲委任為獨立財務顧問，以就要約向獨立董事委員會提供意見。信溢投資致獨立董事委員會函件之全文載於本綜合文件。

接納要約之進一步條款及程序載於本綜合文件(本函件乃其中一部分)內「八方金融函件」及附錄一。本綜合文件旨在向閣下提供(其中包括)有關本公司及要約人之資料，以及載列(i)「獨立董事委員會函件」(當中載有其致獨立股東及購股權持有人之推薦建議)及(ii)「獨立財務顧問函件」(當中載有獨立財務顧問就要約致獨立董事委員會之建議)。

董事會函件

要約

要約的主要條款

八方金融正代表要約人並於遵守收購守則的情況下，按照本綜合文件所載的「八方金融函件」以下列基準作出要約：

股份要約

每股要約股份..... 現金 1.53 港元

購股權要約

註銷每份行使價為

1.822 港元的購股權..... 現金 0.0001 港元

每股要約股份之股份要約價為 1.53 港元，與要約人根據股份購買協議就每股銷售股份支付的購買價相同。股份要約已根據收購守則向全體股東發出，惟要約人及其一致行動人士除外。根據購股權要約，由於尚未行使購股權的行使價高於股份要約價，尚未行使購股權已失值，因此，註銷每份尚未行使購股權的購股權要約價定為面值 0.0001 港元。

並無根據購股權要約交出之購股權將不會被註銷；該等購股權之購股權持有人可根據本公司於二零一一年六月二十二日採納之購股權計劃行使該等購股權。

有關要約之進一步資料

請同時參閱本綜合文件所載之「八方金融函件」及本綜合文件附錄一，內容有關要約、向海外股東及海外購股權持有人作出要約、稅項及要約之接納及支付程序的進一步資料、

有關本集團之資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，自二零一三年八月二十一日起，其股份由聯交所創業板轉至聯交所主板，自此於聯交所主板上市。本集團主要於中國從事經濟型新派酒店經營及提供酒店顧問與管理服務。

董事會函件

務請閣下垂注本綜合文件附錄二及附錄三，當中載有有關本集團之進一步財務及一般資料。

有關要約人之資料

務請閣下垂注本綜合文件所載之「八方金融函件」內「有關要約人之資料」一節。

要約人對本集團的意向

請參閱「八方金融函件」內「要約人對本集團的意向」一節，內容有關要約人對本集團業務及管理之意向以及董事會組成變動的建議的詳細資料。

維持本公司的上市地位

誠如「八方金融函件」所述，要約人擬於要約截止後維持股份在聯交所之上市地位。倘於要約結束時，本公司之公眾持股量跌至低於25%，將由要約人提名及獲委任董事之候選董事及要約人當時之董事將向聯交所承諾，彼等將於要約截止後盡快採取適當措施，以確保股份有足夠的公眾持股量。

聯交所已表明，於要約截止時，倘由公眾人士持有之股份少於25%，或倘聯交所相信：

- (a) 股份之買賣存在或可能存在虛假市場；
- (b) 公眾人士持有之股份不足以維持有秩序之市場，

則其將考慮行使酌情權以暫停股份買賣，直至恢復足夠的公眾持股量水平。

推薦建議

獨立股東及購股權持有人於決定對要約採取的行動前務請閱覽本綜合文件第27至28頁所載的獨立董事委員會之推薦建議，及本綜合文件第29至51頁所載的獨立財務顧問意見。

董 事 會 函 件

其他資料

敬請 閣下亦垂注「八方金融函件」及本綜合文件附錄以及隨附之接納表格所載的其他資料。

此 致

列位獨立股東及購股權持有人 台照

承董事會命
枋濬國際集團控股有限公司
主席兼執行董事
方文

二零一五年六月二十五日

獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會就要約發出之推薦建議函件全文。



**LEGEND STRATEGY INTERNATIONAL HOLDINGS
GROUP COMPANY LIMITED**
枋濬國際集團控股有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：1355)

敬啟者：

八方金融有限公司代表
中華醫學海外有限公司
發出強制性有條件現金收購要約
以收購枋濬國際集團控股有限公司的
全部已發行股份(惟中華醫學海外有限公司及
其一致行動人士已擁有或同意收購者除外)及
註銷枋濬國際集團控股有限公司
全部尚未行使的購股權

緒言

吾等謹此提述要約人及本公司於二零一五年六月二十五日共同刊發之綜合文件(本函件乃其中一部分)。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與綜合文件所界定者具有相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會之成員，以考慮要約並就吾等認為要約之條款對獨立股東及購股權持有人而言是否屬公平合理及接納要約向閣下提供推薦建議。

獨立董事委員會函件

信溢投資已獲委任為獨立財務顧問，以就要約之條款及接納要約向吾等提供意見。其意見詳情及其於達致其意見及推薦建議時所考慮之主要因素載於綜合文件「獨立財務顧問函件」。

吾等亦謹請閣下垂注董事會函件、八方金融函件及綜合文件附錄所載的其他資料。

推薦建議

經考慮要約之條款、信溢投資之意見及推薦建議後，吾等認為，要約之條款就獨立股東及購股權持有人而言屬公平合理，因此吾等建議獨立股東及購股權持有人接納要約。

獨立股東務請於要約期間密切注意股份之市價及流通性，且倘於公開市場出售該等股份之所得款項淨額高於股份要約項下之應收款項淨額，則應考慮於要約期間在公開市場出售其股份（如有可能），而非接納股份要約。同樣地，倘於公開市場出售該等股份之所得款項淨額高於股份要約項下之應收款項淨額，購股權持有人應考慮根據購股權計劃之條款行使其購股權並於市場上出售其獲發行之股份。

儘管吾等提出推薦建議，惟強烈建議獨立股東及購股權持有人於決定變現或持有閣下對股份及購股權之投資時，應視乎個人情況及投資目標而定，彼等亦應仔細考慮要約之條款。獨立股東及購股權持有人如有疑問，應諮詢彼等自身之專業顧問以徵求專業意見。此外，獨立股東及購股權持有人如擬接納要約，務請細閱綜合文件所詳述之接納要約的程序。

此 致

列位獨立股東及購股權持有人 台照

枋濬國際集團控股有限公司
之獨立董事委員會

獨立非執行董事

黃克勤博士

黃瑞熾先生

Frostick Stephen
William 先生

劉承忠先生

謹啟

二零一五年六月二十五日

獨立財務顧問函件

以下為信溢投資策劃有限公司就要約所發出致獨立董事委員會之意見函件全文，以供載入本綜合文件。



信溢投資策劃有限公司
CHALLENGE CAPITAL MANAGEMENT LIMITED

香港中環
士丹利街16號
騏利大廈3樓

敬啟者

**八方金融有限公司代表中華醫學海外有限公司
發出強制性有條件現金收購要約
以收購枋濬國際集團控股有限公司的全部已發行股份
(惟中華醫學海外有限公司及
其一致行動人士已擁有或同意收購者除外) 及
註銷枋濬國際集團控股有限公司全部尚未行使的購股權**

緒言

吾等茲提述吾等已獲委任為獨立董事委員會有關要約之獨立財務顧問，有關詳情載於要約人與貴公司聯合刊發之日期為二零一五年六月二十五日的綜合文件，而本函件為其中一部分。除文義另有界定或規定者外，本函件所用詞彙與綜合文件所定義者具有相同涵義。

茲提述日期為二零一五年六月四日內容有關(其中包括)股份購買協議及要約之聯合公告。要約人與賣方於二零一五年五月二十九日訂立股份購買協議，據此要約人同意購買而賣方同意無條件出售銷售股份，即為102,576,466股股份，總代價為156,941,992.98港元，相當於每股銷售股份1.53港元。

獨立財務顧問函件

完成於二零一五年六月四日落實。緊隨完成後，要約人及其一致行動人士持有合共102,576,466股股份之權益，相當於聯合公告日期 貴公司全部已發行股本約32.66%。因此，根據收購守則規則26.1，要約人及其一致行動人士須作出有條件強制性現金要約，以收購全部已發行股份（要約人及其一致行動人士已擁有或同意收購者除外），並須根據收購守則規則13.5註銷所有尚未行使之購股權。

貴公司已成立獨立董事會委員會，由全體獨立非執行董事（即黃克勤博士、黃瑞熾先生、Frostick Stephen William先生及劉承忠先生）組成，以考慮要約並就要約向獨立股東及購股權持有人提供建議。吾等（信溢投資策劃有限公司）已獲委任為獨立財務顧問，以就要約（尤其是要約條款是否屬公平合理）向獨立董事委員會提供建議，並就接納要約作出推薦建議。

吾等獨立於 貴公司、要約人、彼等各自之任何主要股東或與彼等任何一方一致行動或被推定為一致行動之任何人士，並與彼等概無關連。因此，吾等被視為合資格就要約提供獨立意見。除因吾等獲委任為獨立財務顧問向獨立董事委員會提供意見而支付予吾等之正常顧問費用外，並無存在吾等可據此向要約人及 貴公司或其任何主要股東或與彼等任何一方一致行動或被視為一致行動之任何人士收取任何其他費用或利益之任何安排。

意見基準

在達致吾等之意見及建議時，吾等倚賴綜合文件所載或所述的資料、事實及聲明以及董事、 貴公司及其管理層所提供的資料、事實及聲明以及所表達意見之準確性。吾等已假設綜合文件所載或所述的所有資料、事實及聲明以及董事、 貴公司及其管理層所提供的資料、事實及聲明以及所表達之意見於綜合文件日期在所有重大方面均屬真實、正確及完整，並可獲吾等於達致意見時倚賴。

獨立財務顧問函件

吾等亦假設董事、貴公司顧問及代表所提供之所有觀點、意見及意向陳述乃經審慎周詳查詢後方始作出。董事已向吾等確認，所提供之資料及所表達之意見並無隱瞞或遺漏重大事實。吾等認為，吾等已獲提供並已審閱於當前情況下可獲提供之全部現有資料及文件，以供吾等達致知情意見，並為吾等之意見提供合理基礎。吾等無理由懷疑有任何相關資料被隱瞞，亦並無知悉任何事實或情況顯示吾等獲提供之資料及向吾等作出之陳述乃屬失實、不準確或誤導。吾等認為吾等已履行所有必須步驟，令吾等達致知情意見，並為吾等倚賴所獲提供之資料提供合理證明，以及為吾等之意見提供合理基礎。然而，吾等並無對董事、貴公司及其管理層所提供之資料進行任何獨立核證，吾等亦無就貴集團之業務或狀況或未來前景進行任何獨立詳細之調查或審核。吾等之意見須基於最後實際可行日期當時之財務、經濟、市場及其他狀況，以及吾等獲提供之資料。

全體董事願就綜合文件所載資料(有關要約人及其一致行動人士(包括羅先生)之資料除外)之準確性共同及個別地承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，綜合文件所載之資料(有關要約人及其一致行動人士(包括羅先生)之資料除外)在各重大方面均屬準確完備且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事項致使本綜合文件內任何陳述產生誤導。

吾等並無考慮接納或不接納要約對獨立股東及購股權持有人構成的稅務及法規影響，此乃由於該等因素取決於彼等個別情況而定。特別是居於海外或須就證券買賣繳納海外稅項或香港稅項的獨立股東及購股權持有人，必須就要約考慮彼等本身的稅務狀況，如有任何疑問，應諮詢彼等自身之專業顧問。

刊發本函件之目的僅在於供獨立董事委員會在考慮要約時作參考，故除收錄於綜合文件內，未經吾等事先書面同意，不得引述或提述本函件之全部或任何部分，亦不得將本函件作任何其他用途。

所考慮主要因素及理由

在達致吾等就要約之推薦建議時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 要約之條款

八方金融將代表要約人根據收購守則以下列基準有條件作出要約：

1.1. 股份要約

每股要約股份 現金 1.53 港元

每股要約股份之股份要約價為 1.53 港元，與要約人根據股份購買協議就每股銷售股份支付的購買價相同。股份要約將根據收購守則向全體獨立股東發出。

任何人士接納股份要約將構成一項保證，據此，該人士或該等人士向要約人保證，根據股份要約收購及該人士或該等人士出售的股份並不附帶所有屬任何性質的留置權、押記、產權負擔、優先購買權及任何其他第三方權利，以及連同作出要約日期或其後附帶的所有權利，包括收取宣派、作出或派付的所有股息及其他分派(如有)之權利。

1.2. 購股權要約

註銷每份行使價為 1.822 港元的購股權 現金 0.0001 港元

根據購股權要約，由於尚未行使購股權的行使價高於股份要約價，尚未行使購股權已失值，因此，註銷每份尚未行使購股權的購股權要約價定為面值 0.0001 港元。購股權要約乃根據收購守則向所有合資格購股權持有人作出。

並無根據購股權要約交回的購股權將不會註銷；該等購股權之購股權持有人可根據 貴公司於二零一一年六月二十二日採納之購股權計劃行使該等購股權。

購股權持有人接納購股權要約將導致該等尚未行使購股權連同其所附全部權利被註銷。

獨立財務顧問函件

要約於要約截止日期下午四時正(或要約人可能釐定及執行人員可能同意的較遲時間及／或日期)或之前，收到股份要約的有效接納(且於允許的情況下不會撤回)時方為有效，其相關股份數目連同在要約前或期間已擁有或同意收購之股份將導致要約人及其一致行動人士持有 貴公司 50% 以上投票權。

要約人會根據收購守則及上市規則就要約的修訂、延長或失效或要約條件的履行刊發公告。要約人可宣佈要約獲無條件接納的最遲時間為綜合文件刊發後第 60 日下午七時正(或執行人員可能同意的較後日期)。

要約之條款詳情載於八方金融函件及綜合文件附錄一。獨立股東及購股權持有人務請閱讀綜合文件之全部相關章節。

2. 貴集團之資料

2.1. 主要業務

貴公司為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，自二零一三年八月二十一日起，其股份由聯交所創業板轉至聯交所主板，自此於聯交所主板上市。 貴集團主要於中國從事經濟型新派酒店經營及提供酒店顧問與管理服務。根據 貴公司截至二零一四年十二月三十一日止年度之年度報告， 貴集團於截至二零一四年十二月三十一日止財政年度擁有三家營運中之租賃經營酒店及四家營運中之管理酒店，以及五家在建中之新酒店。

獨立財務顧問函件

2.2. 財務業績

以下為 貴集團截至二零一四年十二月三十一日(「二零一四財年」)、二零一三年十二月三十一日(「二零一三財年」)及二零一二年十二月三十一日(「二零一二財年」)止三個年度之經審核財務報表概要，乃摘錄自 貴公司二零一四財年(「二零一四年年度報告」)及二零一三財年(「二零一三年年度報告」)之年度報告。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一四年 港元 (經審核)	二零一三年 港元 (經審核)	二零一二年 港元 (經審核)
收入	29,700,841	57,968,906	91,155,199
經營租賃開支	(17,974,662)	(14,822,036)	(11,584,821)
物業、廠房及設備折舊	(7,255,616)	(7,389,933)	(7,959,800)
僱員福利開支	(13,153,151)	(16,827,186)	(9,845,335)
公用設施	(1,857,458)	(1,799,710)	(1,893,741)
其他經營開支	(30,219,888)	(17,863,871)	(15,122,826)
其他收入	159,995	2,054,822	76,231
營運(虧損)/溢利	(40,599,939)	1,320,992	44,824,907
融資成本	(448,789)	(848,630)	(1,077,099)
於合資公司之權益減值	(6,797,484)		
分佔合資公司業績	(12,331,951)	(3,765,796)	(20,870)
除稅前(虧損)/溢利	(60,178,163)	(3,293,434)	43,726,938
所得稅抵免/(開支)	8,634,678	(3,960,343)	(10,855,270)
貴公司擁有人應佔(虧損)/溢利	<u>(51,543,485)</u>	<u>(7,253,777)</u>	<u>32,871,668</u>

獨立財務顧問函件

截至二零一三年十二月三十一日止財政年度與截至二零一二年十二月三十一日止財政年度之比較

於二零一三財年，貴集團之收益由二零一二年同期之約91,200,000港元減少約36.4%至約58,000,000港元。有關減少乃主要由於貴集團酒店顧問服務業務之收益由二零一二財年之約58,200,000港元下降57.8%至二零一三財年之約24,600,000港元。根據二零一三年年度報告所述，中國經濟放緩導致投資者對酒店住宿行業持審慎態度，並影響了貴集團的酒店顧問服務業務收入。來自貴集團酒店營運業務之收益相對持穩，由二零一二財年之約33,000,000港元增加至二零一三財年之約33,400,000港元。

貴集團之經營開支總額由二零一二財年之約46,400,000港元增加約26.5%至二零一三財年之約58,700,000港元。經營開支增加乃主要由於(i)僱員福利開支由二零一二財年之約9,800,000港元增加約70.9%至二零一三財年之約16,800,000港元；及(ii)經營租賃開支由二零一二財年之約11,600,000港元增加約27.9%至二零一三財年之約14,800,000港元。

貴集團分佔合資公司虧損由二零一二財年之約20,870港元增加至二零一三財年之約3,800,000港元。由於收益減少、經營開支增加及貴集團分佔合資公司虧損增加，貴集團於二零一三財年錄得貴公司擁有人應佔淨虧損約7,300,000港元，而二零一二財年則錄得溢利淨額約32,900,000港元。

截至二零一四年十二月三十一日止財政年度與截至二零一三年十二月三十一日止財政年度之比較

於二零一四財年，貴集團之收益由二零一三年同期之約58,000,000港元減少約48.8%至約29,700,000港元。有關減少乃主要由於貴集團酒店顧問服務業務之收益下降。根據二零一四年年度報告所述，兩名投資者於二零一四年八月通知貴集團取消彼等於二零一四年四月與貴集團訂立之酒店顧問服務協議，而於二零一四財年並無錄得來自貴集團酒店顧問服務業務之收益(二零一三財年：約24,600,000港元)。來自酒店營運業務之收益亦由二零一三財年之約33,400,000港元減少約11.1%至二零一四財年之約29,700,000港元，此乃主要由於(i)於二零一三年結束位於中國彩田之一家酒店；及(ii)平均客房收入較二零一三年同期下降約6.4%。

獨立財務顧問函件

貴集團之經營開支總額由二零一三財年之約58,700,000港元增加約20.0%至二零一四財年之約70,500,000港元。經營開支增加乃主要由於(i)因終止開發兩間酒店發展項目而撤銷約4,400,000港元；(ii)二零一四財年之應收賬款減值撥備約4,400,000港元；及(iii)二零一四財年之娛樂及專業費用開支增加所致。

貴集團分佔合資公司虧損由二零一三財年之約3,800,000港元增加至二零一四財年之約12,300,000港元。此外，據 貴公司於二零一五年四月二十三日刊發之自願性公告所述，董事認為，來自東南亞國家的激烈競爭及中國三亞的經營成本持續上升，將對合資公司的未來表現帶來不利影響。於二零一四財年， 貴集團於合資公司之權益錄得減值約6,800,000港元。由於收益減少、經營開支增加及分佔合資公司虧損以及於合資公司權益之減值， 貴公司擁有人應佔淨虧損由二零一三財年之約7,300,000港元擴闊至二零一四財年之約51,500,000港元。

獨立財務顧問函件

2.3. 財務狀況

以下為 貴集團於二零一四年、二零一三年及二零一二年十二月三十一日之經審核財務狀況表概要，乃摘錄自二零一四年年度報告及二零一三年年度報告。

	於十二月三十一日		
	二零一四年 港元 (經審核)	二零一三年 港元 (經審核)	二零一二年 港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	77,312,841	53,340,427	36,746,467
預付款項	24,169,069	59,969,169	24,450,000
租賃按金	2,243,510	1,425,273	1,497,017
預繳經營租賃	9,823,653	10,529,348	10,998,264
於合資公司之權益	6,831,600	25,432,735	19,492,931
遞延所得稅資產	1,688,384	1,284,573	1,452,223
	<u>122,069,057</u>	<u>151,981,525</u>	<u>94,636,902</u>
流動資產			
應收賬款	7,741,933	10,295,474	48,276,139
預付款項、按金及 其他應收款項	27,839,907	2,743,151	4,205,271
應收合資公司款項	2,114,950	1,024,454	—
可供出售金融資產	—	—	1,162,000
現金及銀行結餘	2,322,143	19,585,536	27,880,476
	<u>40,018,933</u>	<u>33,648,615</u>	<u>81,523,886</u>
流動負債			
報廢資產復原撥備	2,422,083	2,299,176	—
應付賬款及其他應付款項	21,696,678	16,625,205	9,064,789
當期所得稅	1,733,623	13,936,056	13,035,449
應付融資租賃款項	419,560	342,694	412,305
金融衍生工具	2,422,083	2,299,176	832,000
	<u>26,271,944</u>	<u>33,203,131</u>	<u>23,344,543</u>
非流動負債			
報廢資產復原撥備	1,485,747	1,440,769	3,457,087
應付融資租賃款項	155,583	516,251	889,153
可換股票據 — 債務部分	—	—	29,405,000
	<u>1,641,330</u>	<u>1,957,020</u>	<u>33,751,240</u>
資產淨值	<u>134,174,716</u>	<u>150,469,989</u>	<u>119,065,005</u>
權益			
股本	2,617,701	2,165,001	1,800,001
儲備	131,557,015	148,304,988	117,265,004
權益總額	<u>134,174,716</u>	<u>150,469,989</u>	<u>119,065,005</u>

獨立財務顧問函件

於二零一四年十二月三十一日，貴集團之資產總值約為162,100,000港元，主要包括(其中包括)(i)物業、廠房及設備約77,300,000港元；(ii)預付款項、按金及其他應收款項(包括非流動及流動部分)約64,100,000港元；(iii)應收賬款約7,700,000港元；及(iv)銀行及現金結餘約2,300,000港元。貴集團之負債總額約為27,900,000港元，主要包括(其中包括)應付賬款及其他應付款項約21,700,000港元(包括應付賬款約4,300,000港元、應計費用約11,600,000港元及其他應付款項約5,800,000港元)。於二零一四年十二月三十一日，貴集團之資產淨值約為134,200,000港元。

3. 貴集團之前景

貴集團主要於中國從事經濟型酒店經營、提供酒店顧問服務及酒店管理服務。鑒於其所有租賃經營酒店及管理酒店均位於華南區，貴集團之業務表現很大程度上倚賴中國(尤其是華南區)之旅遊及酒店業發展前景。

中國經濟型及中端酒店之供應於過去十年持續快速增長。根據中國飯店協會與上海盈蝶酒店管理諮詢有限公司聯合發佈之「2015年中國酒店連鎖發展與投資報告」(「**中國酒店連鎖發展與投資報告**」)，中國經濟型及中端酒店數目由二零零五年之522家增加至二零一三年之12,727家，並於二零一四年進一步增加至16,375家，相當於二零零五年至二零一四年之複合年增長率為46.6%，二零一四年之按年增長率為28.7%。誠如中國酒店連鎖發展與投資報告進一步所述，幾大經濟型酒店集團普遍遭遇盈利下滑的困境，轉型及升級的需要、成本上升及品牌弱化成為經濟型酒店進一步發展的瓶頸。

根據仲量聯行物業諮詢(私人)有限公司與中國旅遊飯店協會攜手發佈之「2014中國飯店市場概覽」(「**中國飯店市場概覽**」)(當中列出中國旅遊飯店協會二零一四年對中國269家酒店之調查(「**CTHA 2014年調查**」)結果)，中國內地飯店之日平均房價及每間可出租客房收入均普遍大幅下滑。吾等亦從中國飯店市場概覽注意到，根據CTHA 2014年調查顯示，華南區飯店之入住率由二零一二年之59.1%下降至二零一三年之56.4%，而同期每間可出租客房之收入則從人民幣164元減少至人民幣158元。誠如中國飯店市場概覽所述，CTHA 2014年調查之受訪者估計，華南區飯店之入住率及每間可出租客房之收入將分別為57.2%及人民幣163元，兩者均低於二零一二年之水平，而67.7%參與CTHA 2014年調查之飯店表示二零一四年的主要經營挑戰是客房需求不夠。

獨立財務顧問函件

根據二零一四年年度報告，因酒店市場競爭日趨激烈，貴集團於二零一四財年錄得巨大虧損。為應對艱難之經營環境，貴集團繼續實行嚴格長期成本控制措施並放緩貴集團之酒店項目投資。由於中國東莞市長安鎮之經濟增長自二零一四年二月起突然放緩，貴集團亦已撤回所有於該地區之酒店發展項目。

經考慮上述中國酒店業之行業發展前景及貴集團之財務及經營表現，吾等與貴公司一致認為貴集團近期之經營環境將仍然面臨挑戰。

4. 有關要約人之資料

根據八方金融函件，要約人為一間於二零一一年一月四日在英屬維爾京群島註冊成立的投資控股有限公司，分別由丁一凡先生及黃雲先生擁有90%及10%的股權。有關要約人之詳情，請參閱綜合文件所載之八方金融函件。

5. 要約人對貴集團的意向及董事會組成變動的建議

根據八方金融函件，要約截止後，要約人擬繼續經營貴集團現有的主營業務。要約人將檢查貴集團現有的主營業務及財務狀況，以為貴集團未來的業務發展制定業務計劃及策略。就此而言，要約人可能尋求業務機會，並考慮出售任何資產、收購資產、業務重整、業務撤出、募集資金、業務重組及／或業務多樣化是否有助於增強貴集團的長期增長潛力。然而，於最後實際可行日期，要約人並無就貴集團收購任何資產及／或業務制訂任何特定計劃或建議。

誠如八方金融函件所進一步披露，要約人除對貴集團有上述意圖外，要約人無意終止聘用員工（董事會組成變更除外）、或出售或重新部署貴集團的資產，惟於日常經營情況下除外。處置貴集團的任何現有業務（如擬進行）將完全遵照上市規則進行。要約人無意向貴公司注入任何資產或業務。

董事會現時由八名董事組成，包括四名執行董事方文先生、巫曼因女士、麥耀祖先生及羅輝城先生及四名獨立非執行董事黃克勤博士、黃瑞熾先生、Frostick Stephen William先生及劉承忠先生。

獨立財務顧問函件

根據股份購買協議，賣方已同意促使要約人可能要求的董事於收購守則允許的最早時間向董事會辭任。就此而言，應要約人之要求，所有現任董事（除執行董事羅輝城先生外）將向董事會辭任，由收購守則允許的最早時間生效。

要約人目前擬提名黃雲先生擔任新執行董事；及提名(i)曹漢璽先生；(ii)梁兆康先生；及(iii)鍾偉文先生擔任新獨立非執行董事，於寄發綜合文件後之寄發日期或於收購守則、上市規則及適用於貴公司之法律允許的日期生效。董事會成員之任何變動將遵照收購守則及上市規則進行。貴公司將就此發出公告。將獲要約人提名的新董事履歷載於綜合文件內的八方金融函件。

6. 公眾持股量及維持 貴公司的上市地位

要約人擬於要約截止後維持股份在聯交所之上市地位。倘於要約結束時，貴公司之公眾持股量跌至低於25%，將由要約人提名及獲委任為董事之候選董事及要約人當時之董事將向聯交所承諾，彼等將於要約截止後盡快採取適當措施，將公眾持股量恢復至上市規則規定之最低水平，以確保股份有足夠的公眾持股量。

聯交所已表明，於要約截止時，倘由公眾人士持有之股份少於25%，或倘聯交所相信：

- (i) 股份之買賣存在或可能存在虛假市場；或
- (ii) 公眾人士持有之股份不足以維持有秩序之市場，

則其將考慮行使酌情權以暫停股份買賣，直至恢復足夠的公眾持股量水平。

7. 要約價之評估

7.1. 要約價與歷史股份價格之比較

每股要約股份 1.53 港元的股份要約價較：

- (i) 股份於二零一五年四月十七日（緊接要約期間開始前的交易日）在聯交所所報的收市價每股 1.24 港元溢價約 23.4%；
- (ii) 股份於最後交易日在聯交所所報的收市價每股 2.62 港元折讓約 41.6%；
- (iii) 股份於緊接最後交易日前（包括最後交易日）五個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股約 2.21 港元折讓約 30.8%；
- (iv) 股份於緊接最後交易日前（包括最後交易日）十個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股約 2.12 港元折讓約 27.8%；
- (v) 股份於緊接最後交易日前（包括最後交易日）三十個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股約 2.00 港元折讓約 23.5%；
- (vi) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報的收市價每股 2.06 港元折讓約 25.7%；及
- (vii) 於二零一四年十二月三十一日的經審核每股股份資產淨值約 0.43 港元及於最後實際可行日期的 314,820,001 股已發行股份溢價約 255.8%。

7.2. 股份之歷史價格表現

下表載述股份自二零一四年四月二十二日（即緊隨規則3.7公告之日期前12個月當日後之首個交易日）起至最後實際可行日期（包括該日）（「回顧期間」）於聯交所買賣之收市價。



資料來源：彭博資訊

如上表所列，於回顧期間，股份之最高收市價為於二零一四年四月三十日之每股2.63港元及最低收市價為於二零一四年九月四日之每股0.52港元。股份要約價於最高及最低收市價範圍內，並較回顧期間股份之最高收市價折讓約41.83%及較股份之最低收市價溢價約194.23%。

自回顧期間起至二零一四年七月十一日，股份之成交價一直高於股份要約價。於二零一四年七月十一日，股份之收市價為每股1.74港元，較上一個交易日之收市價下跌19.07%。於其後三個交易日（即二零一四年七月十四日、二零一四年七月十五日及二零一四年七月十六日），股份之收市價較上述日期各自上一個交易日之收市價分別進一步下跌19.54%、17.14%及18.10%。誠如 貴公司日期為二零一四年七月十四日之公告所述，董事會並不知悉導致此次股份價格下跌之任何原因。

獨立財務顧問函件

自二零一四年七月十四日至二零一五年四月十七日(即於刊發規則3.7公告前之最後完整交易日)期間，股份之收市價一直低於股份要約價，介於每股0.52港元至每股1.40港元之間。於二零一四年八月十三日，貴公司刊發一份盈利警告公告，內容有關預期貴集團於截至二零一四年六月三十日止六個月較二零一三年同期之純利，將錄得淨虧損。股份之收市價持續下行，直至於二零一四年九月四日觸及每股股份0.52港元之低位。於二零一四年九月十二日，股份收市價為每股股份0.80港元，較上一個交易日之收市價上升29.03%。誠如貴公司日期為二零一四年九月十二日之公告所述，除貴公司正在考慮可能發行貴公司債券外，董事會並不知悉導致此次股價上升的任何原因。於二零一四年十月十六日，股份價格再次大幅飆升30.49%，收報每股股份1.07港元。誠如貴公司日期為二零一四年十月十六日之公告所述，董事會並不知悉導致此次股價上升的任何原因。儘管貴公司於二零一五年一月七日刊發有關預期貴集團於截至二零一四年十二月三十一日止年度錄得淨虧損之盈利警告公告及於二零一五年一月二十七日刊發有關預期貴公司於兩間合資公司之投資將錄得減值虧損的自願性公告，惟股份收市價自二零一四年十二月以來仍一直呈整體上升趨勢。

於二零一五年四月二十日(即規則3.7公告日期)，股份收市價較上一個交易日之收市價飆升37.90%至每股1.71港元，並於二零一五年四月二十一日較上一個交易日之收市價進一步上揚35.09%至每股2.31港元。於二零一五年五月二十日，貴公司宣佈賣方與第一潛在買方之討論已經終止，而賣方正在與第二潛在買方(即要約人)就可能出售賣方實益擁有之所有股份展開討論。股份之收市價於二零一五年五月二十九日(即於二零一五年六月一日暫停股份買賣以待刊發聯合公告前之最後交易日)錄得每股2.62港元之最高位。於刊登聯合公告後，股份於二零一五年六月五日恢復買賣，並於最後實際可行日期收報每股2.06港元。

自刊發規則3.7公告以來，股份之成交價一直高於股份要約價。由於並無獲知貴公司基本面出現任何其他變動，吾等認為規則3.7公告後股份價格飆升之原因可能為市場對貴公司控制權潛在變動之反應。倘不進行要約，並不確定股份之現時價格水平是否將可維持。

獨立財務顧問函件

7.3. 股份流通性

下表載列股份於回顧期間之成交量：

	月內／期內 之總成交量	月內／期內 之最高每日 成交量	月內／期內 之最低每日 成交量	月內／期內 之平均每日 成交量 (附註1)	平均每日成 交量佔於最 後實際可行 日期已發行 股份總數之 概約百分比 (附註2)
二零一四年					
四月 (附註3)	426,000	128,000	0	65,857	0.02%
五月	3,391,100	901,000	0	169,555	0.05%
六月	4,401,000	971,000	0	220,050	0.07%
七月	176,641,000	36,128,000	80,000	8,029,136	2.55%
八月	32,769,000	6,824,000	360,000	1,560,429	0.50%
九月	113,813,655	34,604,000	990,000	5,419,698	1.72%
十月	257,433,800	43,004,000	510,000	12,258,752	3.89%
十一月	62,084,000	23,234,000	354,000	3,104,200	0.99%
十二月	35,065,000	15,492,000	120,000	1,669,762	0.53%
二零一五年					
一月	31,813,000	8,192,000	146,000	1,514,905	0.48%
二月	21,149,000	5,854,000	40,000	1,174,944	0.37%
三月	58,833,000	10,576,000	266,000	2,674,227	0.85%
四月	199,551,000	47,066,000	646,000	10,502,684	3.34%
五月	67,058,000	11,967,000	1,066,000	3,529,368	1.12%
六月 (附註4及5)	63,280,000	14,278,000	726,000	4,867,692	1.55%

資料來源：彭博資訊

獨立財務顧問函件

附註：

1. 平均每日成交量乃按月內／期內的總成交量除以月內／期內的交易日數（不包括股份於整個交易日在聯交所暫停買賣之任何交易日）而計算
2. 按314,820,001股已發行股份，即於最後實際可行日期 貴公司之已發行股本總數計算
3. 自回顧期間開始（即二零一四年四月二十二日）起計
4. 股份於二零一五年六月一日至二零一五年六月四日期間暫停買賣
5. 直至最後實際可行日期

如上表所示，於回顧期間之平均每日成交量介乎60,857股股份至12,258,752股股份，佔於最後實際可行日期已發行股份總數之約0.02%至3.89%。吾等注意到於二零一四年七月、二零一四年九月、二零一四年十月、二零一五年四月、二零一五年五月及二零一五年六月錄得較高成交量。據董事告知，彼等並不知悉導致成交量於二零一四年七月、九月及十月等月份增加之任何原因。吾等認為，自二零一五年四月起成交量增加連同股價飆升可能由於市場對 貴公司控制權潛在變動的反應所致。

除上述六個月外，於回顧期間股份之整體流通性相對偏低。因此，股東可能發現在不對股價造成下行壓力之情況下難以在公開市場出售大量股份。吾等認為倘獨立股東希望變現其於股份之投資，則股份要約提供予其獲保證的退市。

7.4. 可比較公司

貴集團主要於中國從事經濟型酒店經營及提供酒店顧問服務與酒店管理服務，而於二零一二財年、二零一三財年及二零一四財年來自經濟型酒店經營之收益分別佔 貴集團收益之約36.2%、57.6%及100.0%，而於二零一二財年、二零一三財年及二零一四財年提供酒店諮詢服務所得之收益分別佔 貴集團收益之約63.8%、42.4%及0.0%。

獨立財務顧問函件

於評估股份要約價之公平及合理性時，常用慣例是採用市盈率(「**市盈率**」)、市賬率(「**市賬率**」)及企業價值與扣除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利比率(「**EV/EBITDA 比率**」)以評估一間公司之價值。由於 貴公司於二零一四財年錄得扣除稅項、利息、折舊及攤銷前虧損及淨虧損，吾等於分析時並無採用市盈率及EV/EBITDA 比率。吾等擬將股份要約價所隱含之市賬率(「**隱含市賬率**」)與可比較公司(「**可比較公司**」)之市賬率進行比較。於識別可比較公司時，吾等已考慮(i)於聯交所上市；(ii)最近期財政年度酒店經營業務產生之收益貢獻不少於50.0%總收益；及(iii)於香港及／或中國有酒店經營業務之所有公司以供吾等分析。吾等已根據上述標準盡力識別11間可比較公司之清單，並比較隱含市賬率與可比較公司之市賬率。吾等注意到， 貴集團並無直接可比較公司，原因為大部分可比較公司(i)主要經營高端酒店(除上海錦江國際酒店(集團)股份有限公司(股份代號：2006)(「**錦江**」)外)；及(ii)市值超過10億港元(除茂盛控股有限公司(股份代號：22)(「**茂盛**」)及遠東酒店實業有限公司(股份代號：37)(「**遠東**」)外)。於吾等已識別之所有可比較公司中，吾等認為錦江為 貴集團較接近之可比較公司，原因為其酒店經營業務包括星級酒店及經濟型酒店，目標客戶群與 貴集團類似並面對共同市場環境及營運風險。鑒於吾等無法獲得有關符合上述標準且所從業務完全與 貴集團相同及市值與 貴集團類似之其他可比較公司的公開記錄，吾等認為所識別之可比較公司就吾等之分析而言屬公平並具代表性。

獨立股東及購股權持有人應注意， 貴集團之業務、營運及前景並非與可比較公司完全相同，因此可比較公司之市賬率僅用作從事酒店業的香港上市公司之近期普遍市賬率的一般參考。除上述標準外，吾等並無對可比較公司之業務及營運進行任何深入調查。可比較公司清單及彼等各自之市賬率載於下表：

獨立財務顧問函件

公司(股份代號)	主營業務	於最後實際可行 日期之市值 (百萬港元)	公司股東應佔資 產淨值 (百萬港元)	市賬率 (倍)
香格里拉(亞洲) 有限公司 (69.HK)	酒店擁有(包括租賃酒店) 及管理服務；擁有及出 租辦公室物業、商用物 業及服務式公寓／住宅 的物業租賃	40,741	57,683	0.7
香港上海大酒店 有限公司 (45.HK)	全服務酒店(包括擁有、 經營及管理全服務酒 店)；精選服務酒店；食 品及餐廳；乘客交通工 具及物流；旅行社；及 集團內公司間金融服 務、培訓及教育以及公 司職能	16,644	36,151	0.5
上海錦江國際酒 店(集團)股份 有限公司 (2006.HK)	經營酒店、商業物業及 會所及服務	20,038	19,207	1.0
富豪酒店國際 控股有限公司 (78.HK)	透過富豪產業信託經營之 酒店擁有業務；酒店經 營及管理業務、資產管 理；物業發展及投資， 以及飛機擁有及租賃業 務	4,491	13,197	0.3

獨立財務顧問函件

公司(股份代號)	主營業務	於最後實際可行 日期之市值 (百萬港元)	公司股東應佔資 產淨值 (百萬港元)	市賬率 (倍)
華大地產投資 有限公司 (201.HK)	經營物業投資、物業發展 及酒店經營	4,026	6,277	0.6
帝盛酒店集團 有限公司 (2266.HK)	經營酒店客房、餐飲服 務、會議設施及向酒店 客人與租客出租各類商 務場所之租金收入	3,487	4,142	0.8
信和酒店(集團) 有限公司 (1221.HK)	酒店經營(包括自有酒店及 於集團聯營公司之投 資)；會所經營及酒店管 理；及投資控股	2,510	3,834	0.7
泛海酒店集團 有限公司 (292.HK)	酒店及旅遊業務及證券 投資	1,963	3,204	0.6
佳寧娜集團控股 有限公司 (126.HK)	餐廳及酒店經營以及提供 食品及餐飲服務；物業 發展及銷售，以及租賃 商業及住宅物業；及投 資控股	1,229	3,852	0.3
茂盛控股 有限公司 (22.HK)	酒店經營	610	350	1.7

獨立財務顧問函件

公司(股份代號)	主營業務	於最後實際可行日期之市值 (百萬港元)	公司股東應佔資產淨值 (百萬港元)	市賬率 (倍)
遠東酒店實業有限公司 (37.HK)	酒店經營及物業出租	580	356	1.6
			平均值	0.8
			中位數	0.7
			最高	1.7
			最低	0.3
貴公司		481	134	3.6

資料來源：彭博資訊及可比較公司之最近期年報或中期報告。

附註：

1. 可比較公司之市值及市賬率乃按於最後實際可行日期之市值除以於可比較公司各自最近期刊發的年報或中期報告所列其股東應佔最近期綜合資產淨值計算。
2. 股份要約價之隱含市賬率約3.6倍乃按股份要約價每股要約股份1.53港元除以 貴公司於二零一四年十二月三十一日之每股經審核綜合資產淨值約0.43港元計算得出。

誠如上表所列，可比較公司之市賬率介乎約0.3倍至約1.7倍，平均值及中位數分別約為0.8倍及0.7倍。隱含市賬率約3.6倍遠高於(i)可比較公司市賬率之平均值及中位數；(ii)錦江之市賬率；(iii)茂盛及遠東(彼等之市值與 貴集團最接近)之市賬率；及(iv)所有可比較公司按個別計之市賬率。因此，吾等認為經參考隱含市賬率及可比較公司之當前市場估值後，股份要約價屬公平合理。

推薦建議

股份要約

經考慮上文所討論之主要因素及理由，尤其是：

- (i) 貴集團於截至二零一四年十二月三十一日止三個年度之收益持續減少，且 貴集團於截至二零一四年十二月三十一日止兩個年度錄得淨虧損；
- (ii) 貴集團之業務遭遇多項挑戰，如中國酒店市場競爭日趨激烈、入住率及每間可出租客房收入雙雙下降以及全球經濟及中國經濟存在不確定性；
- (iii) 於回顧期間內大部分時間股份之成交價均低於股份要約價，而近期股份價格飆升可能由於市場對 貴公司控制權可能變動的投機行為，而倘不進行要約，該升勢或無法持續；
- (iv) 於回顧期間股份之整體流通性普遍偏低，故獨立股東可能發現在不對股價造成下行壓力之情況下難以在公開市場出售大量股份。倘獨立股東希望變現其於股份之投資，則要約提供予其獲保證的退市；
- (v) 股份要約價較於二零一四年十二月三十一日的經審核每股股份資產淨值溢價255.8%；及
- (vi) 隱含市賬率高於可比較公司之市賬率範圍及平均市賬率。

吾等認為，股份要約之條款就獨立股東而言屬公平合理，因此吾等推薦建議獨立董事委員會建議獨立股東接納股份要約。

謹請注意，儘管近期股份成交價等於或高於股份要約價，惟獨立股東務請於要約期間密切注意股票市場及股份之成交價及流通性，且倘於公開市場出售該等股份之所得款項淨額（經扣除所有交易成本）高於接納股份要約之所得款項（經扣除所有交易成本），則應根據彼等之自身情況考慮於公開市場出售其股份，而非接納股份要約。獨立股東如擬保留其於股份之部分或所有投資及／或對 貴集團之未來前景具有信心或其他情況，則務請密切留意 貴集團之發展及 貴公司就此刊發之任何公告。

獨立財務顧問函件

購股權要約

於評估購股權要約之條款後，吾等注意到，由於尚未行使購股權的行使價每股股份1.822港元高於股份要約價每股要約股份1.53港元，尚未行使購股權已失值，因此，註銷每份尚未行使購股權的購股權要約價定為面值0.0001港元。吾等確認此乃符合該等情況下香港採納的一般慣例，並認為釐定購股權要約價之有關基準屬可接受。

基於上文所述，吾等認為購股權要約之條款就購股權持有人而言屬公平合理，因此吾等推薦建議獨立董事委員會建議購股權持有人接納購股權要約。

然而，敬請注意，倘每股股份之市價高於購股權行使價與購股權要約價之和，及行使購股權並於公開市場出售獲轉換之股份的所得款項淨額（經扣除所有交易成本）將高於購股權要約項下之應收款項淨額（經扣除所有交易成本），則建議購股權持有人應行使其購股權並於公開市場出售獲轉換之股份。購股權持有人於作出以上行動時務請審慎行事並於要約期間密切注意股票市場及股份之成交價及流通性。此外，購股權持有人務請注意，由於行使購股權辦理行政手續需要時間，因此行使購股權與接獲股份之間將存在時間差。故此，擬行使其購股權之購股權持有人務請於上述時間差內留意股份之價格波動。

一般資料

獨立股東及購股權持有人如擬接納有關要約，務請細閱八方金融函件及綜合文件附錄一以及接納表格所詳述之接納股份要約及購股權要約的程序。

此 致

枋濬國際集團控股有限公司
獨立董事委員會 台照

代表
信溢投資策劃有限公司

董事總經理
霍偉舜

董事
袁詩穎

二零一五年六月二十五日

1. 接納程序

為接納任何要約，閣下應按表格上所印備的指示（該等指示構成相關要約條款的一部分）填妥及簽署接納表格。

1.1 股份要約

- (a) 倘有關閣下的股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需令人信納的任何彌償保證）乃以閣下的名義登記，而閣下欲就閣下的股份（無論全部或部分）接納股份要約，則閣下必須將填妥及簽署的**白色**接納股份要約表格，連同相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需令人信納的任何彌償保證），盡快送交過戶登記處聯合證券登記有限公司（地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場滙漢大廈A18樓），信封註明「**枋濬國際集團控股有限公司**一股份要約」，惟無論如何須在不遲於要約截止日期下午四時正或要約人遵照收購守則可能釐定及公佈的有關較後日期及／或時間送抵過戶登記處。
- (b) 倘有關閣下的股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需令人信納的任何彌償保證）乃以代名人公司名義或以閣下本身以外人士的名義登記，而閣下欲就閣下的股份（無論全部或部分）接納股份要約，則閣下必須：
 - (i) 將有關閣下的股份之股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需令人信納的任何彌償保證）送達該代名人公司或其他代名人，並作出指示授權其代表閣下接納股份要約，並要求其將填妥及簽署的**白色**股份要約接納表格，連同有關閣下的股份之相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需令人信納的任何彌償保證）送交過戶登記處；或
 - (ii) 透過過戶登記處安排本公司將股份登記於閣下名下，並將填妥及簽署的**白色**股份要約接納表格，連同有關閣下的股份之相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或就此所需令人信納的任何彌償保證）送交過戶登記處；或

- (iii) 倘閣下的股份已透過中央結算系統存放於閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行，則於香港中央結算(代理人)有限公司所設定的期限或之前指示閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行授權香港中央結算(代理人)有限公司代表閣下接納股份要約。為趕及香港中央結算(代理人)有限公司設定的期限，閣下應向持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行查詢處理閣下指示所需時間，並按閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行的要求向彼等提交閣下的指示；或
- (iv) 倘閣下的股份已存放於閣下於中央結算系統的投資者個人戶口，則於香港中央結算(代理人)有限公司所設定的期限或之前透過中央結算系統電話系統或中央結算系統互聯網系統授出閣下的指示。
- (c) 閣下如欲就閣下的股份接納股份要約，且已送交閣下的股份過戶文件以閣下的名義登記，惟尚未收到閣下的股票，亦應填妥及簽署**白色**股份要約接納表格，連同閣下正式簽署的過戶收據一併送交過戶登記處。此舉將被視為向要約人及／或八方金融及／或任何彼等各自的代理人作出的一項不可撤銷指示授權，代表閣下在有關股票發出時向本公司或過戶登記處領取有關股票，將有關股票在發出後送交過戶登記處，並授權及指示過戶登記處持有有關股票，猶如其已連同**白色**股份要約接納表格一併送交過戶登記處，惟須受股份要約的條款及條件所規限。
- (d) 閣下如欲就閣下的股份接納股份要約，但暫時無法提供及／或已遺失有關股份的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需令人信納的任何彌償保證)(視情況而定)，應填妥**白色**股份要約接納表格，並連同聲明閣下已遺失或未能提供一份或多份有關閣下的股份之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需令人信納的任何彌償保證)的函件，送交過戶登記處。倘閣下尋獲或可提供該等文件，應盡快將有關閣下的股份之相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需令人信納的任何彌償保證)送交過戶登記處。倘閣下遺失有關閣下的股份之股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件，亦應致函過戶登記處索取彌償保證，依據其指示填妥後交回過戶登記處。

- (e) 僅在過戶登記處於不遲於要約截止日期下午四時正或要約人根據收購守則可能釐定或公佈的較後時間及／或日期接獲已填妥及簽署的**白色**股份要約接納表格及過戶登記處已記錄接獲接納及收購守則規則30.2註釋1所規定的相關文件，並在下列情況下，股份要約的接納方被視為有效：
- (i) 隨附有關閣下的股份之相關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需令人信納的任何彌償保證)及倘該／該等股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需令人信納的任何彌償保證)並非以閣下名義登記，則確立閣下成為有關股份登記持有人的權利的該等其他文件(如一張空白或登記持有人簽署並以接納人為受益人並妥為加蓋印鑒的相關股份過戶表格)；或
 - (ii) 由登記股東或其個人代表發出，惟最多僅以已登記的股權數目為限，且有關接納僅涉及本(e)段的其他分段並無計入的股份；或
 - (iii) 經過戶登記處或聯交所核證。
- (f) 接納股份要約產生的賣方從價印花稅應由股東按要約股份的市值或要約人就股份要約的有關接納應付的代價(以較高者為準)的0.1%計算，將從要約人就接納股份要約應付相關股東的款項中扣除。要約人將代表接納股份要約的股東安排支付賣方從價印花稅，並繳納有關接納股份要約及要約股份過戶的買方從價印花稅。
- (g) 有關閣下的股份之任何**白色**股份要約接納表格、股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需令人信納的任何彌償保證)概不獲發收據。

1.2 購股權要約

- (a) 倘閣下為購股權持有人且閣下擬就閣下的購股權(無論全部或部分)接納購股權要約，閣下須將填妥及簽署的**黃色**購股權要約接納表格，連同證明閣下獲授購股權的有關證書或其他文件(如有)，及就閣下所持且欲交出接納購股權要約的購股權的本金總額的所有權或權利文件(及／或就此所需令人信納的任何彌償保證)，盡快送交本公司的公司秘書，地址為香港灣仔告士打道46號捷利中心24樓2401-2402室，信封註明「**枋濬國際集團控股有限公司**－購股權要約」，惟無論如何須不遲於要約截止日期下午四時正(或要約人根據收購守則可能釐定及宣佈的有關較後日期及／或時間)前送抵本公司的公司秘書。
- (b) 支付或應付予接納購股權要約的購股權持有人的款項將不會扣除印花稅。
- (c) 任何**黃色**購股權要約接納表格及／或證明閣下獲授購股權的證書或其他文件(如有)以及任何有關購股權的所有權或權利文件(及／或就此所需令人信納的任何彌償保證)概不會獲發收據。

2. 要約項下的交收

2.1 股份要約

倘有效的**白色**股份要約接納表格及收購守則規則30.2註釋1規定的有關股份的有關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需令人信納的任何彌償保證)於各方面均屬完整及有效，且由過戶登記處在不遲於要約截止日期下午四時正或要約人根據收購守則可能釐定或公佈的較後時間及／或日期接獲，則有關其根據股份要約交出的要約股份應付接納股份要約的各股東的款項減去賣方從價印花稅後的支票，將盡快及無論如何於(i)過戶登記處接獲已填妥接納股份要約及有關接納的相關所有權文件並認為各有關接納屬完整有效之日或(ii)要約於所有方面成為或宣佈為無條件之日(以較遲者為準)起計七(7)個營業日(定義見收購守則)內，以平郵方式寄發予有關股東，郵誤風險概由其自行承担。

2.2 購股權要約

倘有效的**黃色**購股權要約接納表格及有關購股權證書或證明授出購股權的其他文件(如有)及有關購股權的任何所有權或權利文件(及/或就此所需令人信納的任何彌償保證)於各方面均屬完整及有效,且由本公司的公司秘書在不遲於要約截止日期下午四時正或要約人根據收購守則可能釐定或公佈的較後時間及/或日期接獲,則有關根據購股權要約交出的購股權應付接納購股權要約的各購股權持有人的款項的支票,將盡快及無論如何於(i)本公司的公司秘書接獲已填妥接納購股權要約及有關接納的相關所有權文件並認為各有關接納屬完整有效之日或(ii)要約於所有方面成為或宣佈為無條件之日(以較遲者為準)起計七(7)個營業日(定義見收購守則)內,以平郵方式寄發予有關購股權持有人,郵誤風險概由其自行承擔。

根據股份要約或購股權要約(視情況而定)應付任何股東或購股權持有人的代價交收,將根據其條款(有關支付股份要約的賣方從價印花稅除外)全數支付,而不會理會要約人可能會以其他方式有權或聲稱有權向有關股東或購股權持有人提出的任何留置權、抵銷權、反申索權或其他類似權利。

3. 接納期間及修訂

- (a) 除非要約之前在取得執行人員同意下經修訂或延期,否則**白色**股份要約接納表格須由過戶登記處接獲及**黃色**購股權要約接納表格須由本公司的公司秘書接獲,方為有效,在各情況下,須根據其上印列的指示於要約截止日期下午四時正前接獲。
- (b) 倘要約獲延期,則要約人將須就要約的任何延期刊發公告,當中將列明下一個要約截止日期或要約將仍然開放直至另行通知為止的聲明。倘屬後者,則須於要約截止前向於要約截止前尚未接納相關要約的股東及購股權持有人發出至少十四(14)日的書面通知。倘要約人在要約過程中修改要約的條款,則所有股東及購股權持有人(不論彼等是否已接納要約)將從經修訂條款中受惠。經修訂要約須於寄發經修訂要約文件當日起計至少十四(14)日內保持開放。
- (c) 倘要約截止日期獲延長,則本綜合文件及接納表格中有關要約截止日期的任何提述(除非文義另有所指)須被視為指其後截止日期。

4. 代名人登記

為確保所有股東獲得同等待遇，作為代名人代表超過一名實益擁有人士持有股份的股東須於實際可行情況下將各實益擁有人的持股量分開處理。以代名人義登記投資的股份實益擁有人有必要向其代名人提供有關彼等對要約的意向的指示。

5. 公告

(a) 在要約截止日期下午六時正（或在特殊情況下執行人員可能准許的較後時間及／或日期）之前，要約人必須知會執行人員及聯交所有關其屆滿、修訂及延遲要約的決定。要約人須根據收購守則在要約截止日期下午七時正前於聯交所網站刊登公告，列明要約的結果及要約是否已經修訂、延期或屆滿。有關公告須列明下列各項：

- (i) 所接獲的股份要約接納所涉及的要約股份總數；
- (ii) 所接獲的購股權要約接納所涉及的購股權總數；
- (iii) 要約人及與其一致行動人士於要約期間前持有、控制或擁有指示權的股份及購股權總數；及
- (iv) 要約人及與其一致行動人士於要約期間已收購或同意將予收購的股份及購股權總數。

有關公告亦必須載列要約人或與其一致行動任何人士已借入或借出的本公司任何相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）的詳情，惟任何已轉借或售出的借入股份除外，亦須列明上述數目所代表的本公司已發行股本的百分比及本公司投票權的百分比。

- (b) 在計算接納所代表的股份及購股權總數時，僅計及已填妥及有效，且已於要約截止日期下午四時正（即接納要約的最後時間及日期）或之前由過戶登記處（就股份要約而言）或本公司的公司秘書接獲（就購股權要約而言）的有效接納。
- (c) 根據收購守則的規定，有關要約的所有公告將根據收購守則及創業上市規則規定刊登。

6. 撤回權利

要約須待本綜合文件中八方金融函件所載之條件獲達成後，方可作實。股東交回的要約接納不得撤銷及不可撤回，惟在下一段所述情況及符合收購守則規則17(當中規定要約接納人有權於要約截止日期(即二零一五年七月十六日)起計21日內撤回其同意)的情況及倘就接納而言要約屆時仍未成為無條件的情況除外。要約接納人可透過向過戶登記處及／或本公司的公司秘書提交由接納人(或其以書面正式委任的代理人並於提交通知時出示有關委任證明)簽署的書面通知撤回其接納。

此外，於收購守則規則19.2所述情況下(即倘要約人未能遵守按上文「5. 公告」一段所述就要約作出公告之任何規定)，執行人員可要求授予接納人根據執行人員可接納之條款撤回之權利，直至符合有關規定為止。

除上文所述者外，要約接納不得撤銷及不可撤回。

7. 海外股東及海外購股權持有人

向海外股東及海外購股權持有人作出要約或會受相關司法權區法律影響。海外股東及海外購股權持有人須遵守任何適用法律或監管規定。海外股東及海外購股權持有人須就要約於有關司法權區的影響尋求適當法律意見，以遵守任何適用法律或監管規定。海外股東及海外購股權持有人如欲接納要約，須自行全面遵守有關司法權區的法例及規例，包括但不限於獲得任何所需政府、外匯管制或其他方面的同意，並遵守其他所需手續或監管或法律規定。海外股東及海外購股權持有人亦須全面承擔接納的海外股東或海外購股權持有人於所有有關司法權區應付的任何過戶費或其他稅款及徵費。海外股東及海外購股權持有人接納要約，將構成該人士作出已遵守當地法律及規定且該人士根據一切適用法例獲准接收及接納要約及任何有關修訂的聲明及保證，而此接納根據所有適用法例為有效及具約束力。為免生疑問，香港結算及香港中央結算(代理人)有限公司概不會作出上述聲明及保證，亦不受上述聲明及保證所規限。

8. 稅務影響

獨立股東如對彼等接納股份要約產生的稅務影響有任何疑問，建議諮詢彼等本身的專業顧問。謹此強調，要約人及與其一致行動之人士、本公司及其最終實益擁有人及與彼等任何一方一致行動之人士、八方金融、信溢投資、過戶登記處或彼等各自的任何董事或專業顧問或任何其他參與股份要約的人士或彼等各自的任何代理概不會向獨立股東提供有關彼等的個別稅務影響的意見，亦不會對任何人士因接納股份要約而產生的任何稅務影響或責任負責。

9. 一般事項

- (i) 根據要約將由股東及／或購股權持有人送交或向彼等寄發或由彼等寄發的所有通訊、通知、接納表格、股票、購股權證、過戶收據（視情況而定）、其他所有權文件及／或就此所需令人信納的任何彌償保證以及結算應付代價的股款，將以平郵方式由彼等或彼等指定的代理送交或向彼等寄發或由彼等寄發，郵誤風險由彼等自行承擔，而本公司、要約人、八方金融、信溢投資及彼等各自的任何代理或過戶登記處或本公司的公司秘書或其他參與要約的人士，概不就任何寄失產生的損失或因此可能產生的任何其他責任承擔任何責任。
- (ii) 隨附接納表格所載條文構成要約條款及條件的一部分。
- (iii) 本綜合文件及／或接納表格或其中之一即使意外地漏寄予任何應獲要約的人士，將不會導致要約在任何方面失效。
- (iv) 要約及所有接納均受香港法例監管並按其詮釋。
- (v) 正式簽署接納表格將賦予要約人、八方金融或要約人可能指示的有關人士權利，代表接納要約的人士填妥及簽署任何文件，及採取可能屬必需或權宜的任何其他行動，以令已接納要約的人士涉及的股份歸屬於要約人或其可能指示的有關人士。

- (vi) 任何人士接納要約將被視為構成該等人士向要約人保證，出售予要約人的股份乃不附帶任何留置權、押記、產權負擔、優先購買權及任何性質的任何其他第三方權利，連同於本綜合文件日期或其後成為其所附的任何權利，包括有權全額收取於作出要約日期(即寄發本綜合文件當日)或之後宣派、作出或支付的所有股息及其他分派(如有)。為免生疑問，香港結算及香港中央結算(代理人)有限公司概不會作出上述任何聲明及保證，亦不受上述任何聲明及保證所規限。
- (vii) 本綜合文件及接納表格內對要約之提述包括要約之任何延長或修訂。
- (viii) 在作出決定時，獨立股東及購股權持有人應倚賴彼等本身對要約人、本集團及要約條款(包括所涉及之好處及風險)作出之研究。本綜合文件之內容(包括其所載之任何一般意見或推薦建議)連同接納表格不應詮釋為要約人、其實益擁有人、本公司及八方金融方面提呈之任何法律或商業意見。獨立股東及購股權持有人應向彼等本身之專業顧問諮詢專業意見。
- (ix) 就詮釋而言，本綜合文件及接納表格的中英文版本如有歧異，概以其英文版本為準。

1. 本集團財務資料概述

以下為本集團截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年之財務業績概要，乃摘錄自本公司之相關年度報告。

本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所(執業會計師)已就本集團截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度各年的經審核綜合財務報表作出無保留意見。本公司核數師中匯安達會計師事務所有限公司(執業會計師)已就本集團截至二零一四年十二月三十一日止財政年度的經審核綜合財務報表作出無保留意見。

業績

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
收入	91,155	57,969	29,701
除稅前(虧損)/溢利	43,727	(3,293)	(60,178)
所得稅抵免/(開支)	(10,855)	(3,960)	8,635
年內(虧損)/溢利	32,872	(7,254)	(51,543)
以下各方應佔：			
本公司擁有人	32,872	(7,254)	(51,543)
每股(虧損)/溢利(港仙)	18.26	(3.99)	(21.96)
	於十二月三十一日		
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
資產總值	176,161	185,630	162,088
負債總額	57,096	35,160	27,913
資產淨值	58,179	445	13,747
資產總值減流動負債	152,816	152,427	135,816
資產淨值	119,065	150,470	134,175

就截至二零一四年十二月三十一日止三個財政年度各年而言，並無宣派或支付股息且並無任何因規模、性質或事件而呈列特殊項目(惟截至二零一四年十二月三十一日止年度於合資公司之權益減值約6,800,000港元除外)，及於截至二零一四年十二月三十一日止三個年度各年亦無本公司非控股權益應佔之溢利或虧損。

2. 本集團之經審核綜合財務資料

以下載列摘錄自本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度之年度報告之經審核財務報表連同相關附註。

綜合損益及其他全面收入表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	附註	二零一四年 港元	二零一三年 港元
收益	7	29,700,841	57,968,906
營運租賃開支		(17,974,662)	(14,822,036)
物業、廠房及設備折舊		(7,255,616)	(7,389,933)
僱員福利開支	8	(13,153,151)	(16,827,186)
公用設施		(1,857,458)	(1,799,710)
其他營運開支		(30,219,888)	(17,863,871)
其他收入	10	159,995	2,054,822
營運(虧損)/溢利		<u>(40,599,939)</u>	<u>1,320,992</u>
融資成本	11	(448,789)	(848,630)
於合資公司之權益減值	18	(6,797,484)	—
分佔合資公司業績	18	<u>(12,331,951)</u>	<u>(3,765,796)</u>
除稅前虧損		(60,178,163)	(3,293,434)
所得稅抵免/(開支)	12	<u>8,634,678</u>	<u>(3,960,343)</u>
本公司擁有人應佔年內虧損	13	(51,543,485)	(7,253,777)
其他全面(虧損)/收益：			
可能重新分類至損益之項目：			
換算海外業務產生之匯兌差額		(1,098,573)	2,296,761
應佔合資公司之其他全面收益	18	6,210	—
可供出售金融資產公平值變動		<u>—</u>	<u>(178,000)</u>
本年度其他全面(虧損)/收益， 扣除稅項		<u>(1,092,363)</u>	<u>2,118,761</u>
本公司擁有人應佔年內全面虧損總額		<u>(52,635,848)</u>	<u>(5,135,016)</u>
每股虧損	15		
— 基本(港仙)		(21.96)	(3.99)
— 攤薄(港仙)		<u>(21.96)</u>	<u>(3.99)</u>

綜合財務狀況表

於二零一四年十二月三十一日

	附註	二零一四年 港元	二零一三年 港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	16	77,312,841	53,340,427
預付款項	17	24,169,069	59,969,169
租賃按金	17	2,243,510	1,425,273
預繳經營租賃	17	9,823,653	10,529,348
於合資公司之權益	18	6,831,600	25,432,735
遞延所得稅資產	19	1,688,384	1,284,573
		<u>122,069,057</u>	<u>151,981,525</u>
流動資產			
應收賬款	20	7,741,933	10,295,474
預付款項、按金及其他應收款項	17	27,839,907	2,743,151
應收合資公司款項	21	2,114,950	1,024,454
銀行及現金結餘		2,322,143	19,585,536
		<u>40,018,933</u>	<u>33,648,615</u>
流動負債			
報廢資產復原撥備	22	2,422,083	2,299,176
應付賬款及其他應付款項	23	21,696,678	16,625,205
當期所得稅負債		1,733,623	13,936,056
應付融資租賃款項	24	419,560	342,694
		<u>26,271,944</u>	<u>33,203,131</u>
淨流動資產		<u>13,746,989</u>	<u>445,484</u>
資產總值減流動負債		<u>135,816,046</u>	<u>152,427,009</u>
非流動負債			
報廢資產復原撥備	22	1,485,747	1,440,769
應付融資租賃款項	24	155,583	516,251
		<u>1,641,330</u>	<u>1,957,020</u>
資產淨值		<u><u>134,174,716</u></u>	<u><u>150,469,989</u></u>
權益			
本公司擁有人應佔資本及儲備			
股本	25	2,617,701	2,165,001
儲備		131,557,015	148,304,988
權益總額		<u><u>134,174,716</u></u>	<u><u>150,469,989</u></u>

綜合權益變動表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

附註	本公司擁有人應佔									總額
	股本	股份溢價*	匯兌儲備*	法定儲備*	以股份為基礎之 付款儲備*	可供出售 證券儲備*	其他儲備*	股東注資*	保留盈利/ (累計虧損)*	
	附註 28(c)(i) 港元	附註 28(c)(i) 港元	附註 28(c)(ii) 港元	附註 28(c)(iii) 港元	附註 28(c)(iv) 港元	附註 28(c)(v) 港元	附註 28(c)(vi) 港元	附註 28(c)(vii) 港元	附註 28(c)(viii) 港元	
二零一三年一月一日	1,800,001	38,030,244	1,940,614	1,161,018	224,000	178,000	8,020,110	20,751,024	46,959,994	119,065,005
年內全面收益 (虧損)	—	—	2,296,761	—	—	(178,000)	—	—	(7,253,777)	(5,135,016)
僱員購股權福利	—	—	—	—	2,892,000	—	—	—	—	2,892,000
僱員行使購股權	5,000	1,086,750	—	—	(180,750)	—	—	—	—	911,000
兌換可換股票據	360,000	32,377,000	—	—	—	—	—	—	—	32,737,000
轉入法定儲備	—	—	—	443,245	—	—	—	—	(443,245)	—
二零一三年十二月三十一日及 二零一四年一月一日	2,165,001	71,493,994	4,237,375	1,604,263	2,935,250	—	8,020,110	20,751,024	39,262,972	150,469,989
年內綜合虧損總額	—	—	(1,092,363)	—	—	—	—	—	(51,543,485)	(52,635,848)
僱員行使購股權	26	17,700	3,411,775	—	(558,775)	—	—	—	—	2,870,700
於配售發行股份	25	435,000	33,930,000	—	—	—	—	—	—	34,365,000
配售應佔的交易成本	—	(895,125)	—	—	—	—	—	—	—	(895,125)
轉入法定儲備	—	—	—	138,500	—	—	—	—	(138,500)	—
二零一四年十二月三十一日	2,617,701	107,940,644	3,145,012	1,742,763	2,376,475	—	8,020,110	20,751,024	(12,419,013)	134,174,716

附註：

- * 上述儲備賬戶於綜合財務狀況表構成約 131,557,015 港元 (二零一三年：148,304,988 港元) 的綜合儲備。

綜合現金流量表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	二零一四年 港元	二零一三年 港元
經營活動產生的現金流量		
除稅前虧損	(60,178,163)	(3,293,434)
經調整：		
折舊	7,255,616	7,389,933
預付經營租賃攤銷	865,788	864,587
報廢資產復原債務的融資成本	180,912	173,407
融資租賃負債的融資成本	39,033	53,962
逾期付款的利息	3,844	—
可換股票據融資成本	—	621,261
一年內全部償還的 其他貸款利息	900,000	—
按攤銷成本計算的非流動租金按金利息收入	(56,346)	(73,667)
銀行利息收入	(592)	(631)
應收賬款減值撥備／(撥回)	4,423,101	(586,846)
分佔合資公司之業績	12,331,951	3,765,796
於合資公司之權益減值	6,797,484	—
以股份為基礎之付款開支	—	2,892,000
匯兌收益淨額	—	1,040,800
出售物業、廠房及設備之虧損	5,167,969	2,276,985
出售可供出售金融資產之收益	—	(54,976)
營運資金變動前的		
經營(虧損)／溢利	(22,269,403)	15,069,177
預付經營租賃增加	(197,351)	(395,671)
應收賬款及其他應收款項(增加)／減少	(1,300,455)	40,595,188
租賃按金(增加)／減少	(766,204)	100,571
應付賬款及其他應付款項增加	5,096,102	6,442,019
應收合資公司款項增加	(1,090,496)	(1,034,084)
經營(所用)／產生現金	(20,527,807)	60,777,200
已支付香港利得稅	(32,524)	(343,179)
已支付中國所得稅	(3,935,511)	(2,633,397)
已支付逾期付款的利息	(3,844)	—
已支付一年內全部償還的其他貸款利息	(900,000)	—
經營活動(所用)／產生的現金淨額	<u>(25,399,686)</u>	<u>57,800,624</u>

綜合現金流量表(續)

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	二零一四年 港元	二零一三年 港元
投資活動產生的現金流量		
購買物業、廠房及設備	(358,733)	(22,001,301)
對合資公司之注資	(522,089)	(9,705,600)
物業、廠房及設備之 預付款項增加	(26,193,767)	(46,162,783)
收購業務之按金減少	—	10,000,000
已收利息	592	631
出售可供出售金融資產 所得款項	—	1,038,976
投資活動所用現金淨額	(27,073,997)	(66,830,077)
融資活動產生的現金流量		
兌換購股權所得款項	2,870,700	911,000
償還融資租賃負債款項	(322,835)	(495,595)
就配售發行股份之 所得款項淨額	33,469,875	—
融資活動所得的現金淨額	36,017,740	415,405
現金及現金等價物減少淨額	(16,455,943)	(8,614,048)
年初的現金及現金等價物	19,585,536	27,880,476
外匯匯率變動影響	(807,450)	319,108
年終的現金及現金等價物	2,322,143	19,585,536

綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

本公司於在開曼群島註冊成立為有限公司。註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。香港主要營業地點地址為香港灣仔告士打道46號捷利中心24樓2401-2402室。本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司為一間投資控股公司。本集團主要於中華人民共和國(「中國」)從事經營經濟型酒店及提供酒店顧問及管理服務。其附屬公司的主要業務載於財務報表附註34。

2. 持續經營基準

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團產生本公司擁有人應佔虧損51,543,485港元(二零一三年：7,253,777港元)，於二零一四年十二月三十一日，本集團的銀行及現金結餘為2,322,143港元(二零一三年：19,585,536港元)。

為改善本集團的經營表現及減輕流動資金風險，管理層正實施控制成本及限制資本開支的措施。僅當本集團在滿足日常營運資金及其他資本承擔需求後仍擁有足夠的財務資源時，方會進一步投資於酒店業務。此外，於二零一五年一月九日，本集團完成以每股配售股份0.66港元的價格配售52,300,000股股份。配售所得款項淨額約為3,390萬港元，將用於本集團的一般營運資金。董事預期，配售帶來的新增資金，加上酒店業務預期將產生正的現金流量，將改善本集團於未來12個月的現金流量及財務狀況。

本公司董事已審閱本集團的現金流量預測。該等現金流量預測涵蓋自綜合財務報表批准當日起12個月期間。董事認為，根據此等現金流量預測，以及鑒於上文所述，本集團將具備足夠的財務資源，可履行未來12個月到期應付的財務責任。因此，董事認為，按持續經營基準編製綜合財務報表乃屬恰當。

3. 採納新訂及經修訂的香港財務報告準則

本年度，本集團採納香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的與其經營有關的全部新訂及經修訂的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），並於二零一四年一月一日起之會計年度生效。香港財務報告準則包括香港財務報告準則；香港會計準則及詮釋。採納上述新訂及經修訂的香港財務報告準則對本集團之會計政策、本集團本年度及以前年度的財務報表呈列及金額列報並無重大影響。

本集團並未採用已頒佈但未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。本集團已開始評估該等新訂及經修訂香港財務報告準則的影響，但並未能就此等新訂及經修訂香港財務報告準則是否會對經營業績及財務狀況產生重大影響發表意見。

4. 主要會計政策

該等財務報表乃按香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及聯交所證券上市規則及香港《公司條例》規定之適用披露而編製。

該等財務報表乃按歷史成本法編製。

編製符合香港財務報告準則的財務報表須採用若干主要假設及估計。亦要求董事於應用該等會計政策的過程中作出判斷。涉及關鍵判斷的範疇及對此等財務報表而言屬重大的假設及估計範疇，在財務報表附註5披露。

用於編製該等財務報表的主要會計政策於下文載列。

綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至十二月三十一日止之財務報表。附屬公司是指本集團對其擁有控制權的實體。當本集團承受或享有參與實體所得的可變回報，且有能力透過其對實體的權力影響該等回報時，則本集團控制該實體。當本集團的現有權力賦予其直接目前掌控有關業務（即大幅影響實體回報的業務）時，則本集團對該實體擁有權力。

在評估控制權時，本集團會考慮其潛在投票權以及其他人士持有的潛在投票權，以釐定其是否擁有控制權。在持有人能實際行使潛在投票權的情況下，方被視為有潛在投票權。

附屬公司在控制權轉移至本集團之日綜合入賬。而在控制權終止之日起停止綜合入賬。

4. 主要會計政策(續)

綜合賬目(續)

集團內公司間之交易、結餘及未變現溢利均予以對銷。除非交易提供憑證顯示所轉讓資產出現減值，否則未變現虧損亦予以對銷。倘有需要，附屬公司之會計政策會作出調整，以確保符合本集團採納之政策。

共同安排

共同安排為兩個或以上團體擁有共同控制權的安排。共同控制是指按照合約約定對某項安排所共有的控制，共同控制僅在當相關活動要求共同享有控制權的各方作出一致同意之決定時存在。相關活動指對該安排之回報有重大影響力的活動。評估共同控制時，本集團考慮其潛在投票權，以及其他方所持有的潛在投票權，以釐定其是否擁有共同控制權。僅在持有人能實際行使該權力的情況下，方被視為有潛在投票權。

共同安排是合資業務或合資公司。合資業務為共同安排，據此，擁有該安排共同控制權的各方有權享有與該安排有關的資產，及就負債承擔責任。合資公司為一項共同安排，據此，擁有該安排共同控制權的各方有權享有該安排的資產淨值。

於合資公司之投資乃按權益法於綜合財務報表列賬，並初步按成本確認。於一項收購中之合資公司之可識別資產及負債按其於收購日期公平值計量。倘收購成本超出本集團應佔合資公司之可識別資產及負債之公平值淨額，則差額以商譽入賬。商譽乃計入投資之賬面值，並於有客觀證據顯示該項投資已減值時於各報告期末連同該項投資進行減值測試。倘本集團應佔可識別資產及負債之公平值淨額高於收購成本，則有關差額於綜合損益確認。

本集團應佔合資公司收購後損益於綜合損益確認，而其應佔收購後儲備變動則於綜合儲備內確認。收購後之累計變動於投資之賬面值作出調整。倘本集團應佔合資公司虧損相等於或多於其於合資公司之權益(包括任何其他無抵押應收款項)，則本集團不進一步確認虧損，除非本集團已產生責任或代表合資公司付款。倘合資公司其後錄得溢利，則本集團僅於其應佔溢利相等於其應佔未確認之虧損後，方會恢復確認其應佔之該等溢利。

本集團與其合資公司間之交易之未變現溢利，按本集團於合資公司之權益對銷。除非交易提供證據證明所轉讓之資產出現減值，否則未變現虧損亦予以對銷。合資公司的會計政策已於必要時變更，以確保與本集團採納的政策一致。

4. 主要會計政策(續)**外幣換算****(a) 功能及呈列貨幣**

本集團各實體之財務報表所包括之項目，乃按該實體經營所在之主要經濟環境之貨幣(「功能貨幣」)計量。綜合財務報表均以本公司功能貨幣及呈列貨幣港元(「港元」)呈列。

(b) 各實體財務報表之交易及結餘

外幣交易於首次確認時按交易日之現行匯率折算為功能貨幣。以外幣計值之貨幣資產及負債按報告期末之匯率折算。該折算政策所產生之收益及虧損於收益表確認。

按公平值計量及以外幣計值之非貨幣項目乃按釐定公平值當日之匯率折算。

當非貨幣項目之盈虧於其他全面收入確認時，該盈虧之任何匯兌部分於其他全面收入確認。當非貨幣項目之盈虧於損益確認時，該盈虧之任何匯兌部分於損益確認。

(c) 綜合換算

功能貨幣與本公司呈列貨幣不同的所有集團實體的業績及財務狀況，按下列方式換算為本公司的呈列貨幣：

- (i) 各財務狀況表內呈列的資產及負債按該財務狀況表呈列日的收市匯率換算；
- (ii) 收支按平均匯率換算(除非該平均匯率未能合理反映交易日現行匯率所帶來的累計影響，則在該情況下按照交易日的匯率換算該等收支)；及
- (iii) 所導致的一切匯兌差額乃於外幣匯兌儲備內確認。

於綜合賬目時，兌換海外實體的投資淨額及借款時產生的匯兌差額乃於外幣兌換儲備中確認。當出售海外業務時，有關匯兌差額乃於綜合收益表內確認為出售時的損益之一部分。

4. 主要會計政策(續)**物業、廠房及設備**

物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及減值虧損列賬。

後續成本已納入資產的賬面值或只於未來可能有與該項目有關的經濟利益流入本集團且項目成本能可靠計量時確認為獨立資產(於適當情況下)。所有其他維修及保養成本計入其發生之期間的損益內。

物業、廠房及設備的折舊乃按足以撇銷其成本的折舊率減其估計可使用年期內的剩餘價值以直線法計算主要可使用年期如下：

租賃物業裝修	尚餘租期及七年中的較短者
傢俬及裝置	五年
辦公室設備	五年
汽車	五年

資產之剩餘價值、可使用年期及折舊方式均於各報告期末予以審閱及調整(如適用)。

出售物業、廠房及設備的收益或虧損乃銷售所得淨額及有關資產的賬面值之間的差額，並於收益表內確認。

在建工程

在建工程指租賃物業裝修，按成本減累計減值虧損(如有)列賬。成本包括租賃物業裝修成本及建設期內為該等資產提供資金之借款產生之資本化利息費用。概不會對在建工程作出折舊撥備，直至有關資產完成及可作擬定用途為止。當有關資產投入使用時，成本將轉撥至物業、廠房及設備，並根據先前段落所述政策折舊。

租賃**本集團為承租人****(i) 經營租賃**

經營租賃為擁有資產的所有風險及回報實質上並無轉讓予本集團的租賃。租賃款項(扣除出租人給予的任何優惠)於租賃期內以直線法確認為開支。

4. 主要會計政策(續)**租賃(續)****本集團為承租人(續)****(ii) 融資租賃**

融資租賃為擁有資產的所有風險及回報實質上轉讓予本集團的租賃。融資租賃在租賃期開始時按租賃資產之公平值及最低租賃付款現值兩者之較低者(兩者均在租賃開始時釐定)撥充資本。

出租人之相應債務於財務狀況表中列作應付融資租賃款項。租賃款項按比例分配為財務費用及削減未付債務。財務費用在租賃期內按各期間分攤，以為餘下債務結餘得出貫徹之定期利率。

於融資租賃下之資產按與自置資產相同之方式計算折舊。

本集團為出租人**經營租賃**

經營租賃為擁有資產的所有風險及回報實質上並無轉讓予承租人的租賃。經營租賃的租金收入於租賃期內以直線法確認為開支。

確認及終止確認金融工具

金融資產及金融負債於本集團成為工具合約條文之訂約方時，於綜合財務狀況表內確認。

倘從資產收取現金流之合約權利已到期，或本集團已將其於資產擁有權之絕大部分風險及回報轉移，或本集團並無轉移及保留其於資產擁有權之絕大部分風險及回報但無保留對資產之控制權，則金融資產將被終止確認。於終止確認金融資產時，資產之賬面值與已收代價及已於其他全面收入內確認之累計盈虧兩者總和之差額，將於損益內確認。

倘於有關合約之特定責任獲解除、取消或到期，則金融負債將被終止確認。取消確認之金融負債之賬面值與已付代價之差額於損益內確認。

4. 主要會計政策(續)**應收賬款及其他應收款**

應收賬款及其他應收款並非於活躍市場報價而具備固定或可釐定款項之非衍生工具金融資產及初步按公平值確認，其後則以實際利率法按扣除減值撥備的攤銷成本計算。應收賬款及其他應收款的減值撥備於有客觀證據顯示本集團無法按應收款的原有條款收回所有金額時作出。撥備金額為應收款賬面值與估計日後現金流量按初步確認時所用實際利率貼現的現值兩者間的差額。撥備金額於損益內確認。

減值虧損於往後期間撥回，並於應收款的可收回金額增加可客觀地與於確認減值後發生的事件有關連的情況下在損益內確認，惟應收款於撥回減值日期的賬面值不得超逾假設並無確認減值應存在的經攤銷成本。

現金及現金等價物

就現金流量表而言，現金及現金等價物乃指銀行及手頭現金、銀行及其他財務機構的活期存款及可隨時轉換為確實數額的現金及存在非重大價值變動風險的短期高度流動投資項目。須於催繳時償還的銀行透支為本集團現金管理的主要組成部分，亦會列作現金及現金等價物。

金融負債及股本工具

金融負債及股本工具乃按所訂立合約安排的內容及香港財務報告準則項下金融負債及股本工具的釋義分類。股本工具為反映扣除所有負債後本集團資產剩餘權益的任何合約。下文載列就特定金融負債及股本工具所採納的會計政策。

借貸

借貸初步按公平值，扣除所產生之交易成本確認，其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

除非本集團有無條件權利延遲償還負債直至報告期後最少十二個月，否則借貸應分類為流動負債。

4. 主要會計政策(續)**借貸成本**

直接歸屬於收購、興建或生產合資格資產(指必須經一段長時間處理以作其預定用途或銷售的資產)的借貸成本，加入該等資產的成本內，直至資產大致上備妥供其預定用途或銷售為止。就特定借貸，因有待合資格資產的支出而臨時投資賺取的投資收入，應自合資格資本化的借貸成本中扣除。

就於一般情況及用作取得合資格資產而借入之資金而言，合資格資本化之借貸成本金額乃按用於該資產之開支資本化比率計算。資本化比率為適用於本集團該期間內尚未償還借貸(不包括就取得合資格資產而借入之特定借貸)之加權平均借貸成本。

所有其他借貸成本在產生期內的損益中確認。

應付賬款及其他應付款

應付賬款及其他應付款初步按公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量，除非貼現影響甚微，於此情況下，則按成本入賬。

股本工具

本公司發行的股本工具乃按已收所得款項扣除直接發行成本列賬。

收益確認

收益按已收或應收代價的公平值計量，並於經濟利益將歸入本集團及收益金額能可靠地計量後予以確認。

(a) 酒店營運

來自酒店客房及會議室租金的酒店收益於提供服務時予以確認。

4. 主要會計政策(續)**收益確認(續)****(b) 提供酒店顧問服務**

有關提供酒店顧問服務的收益，乃參考於報告期末交易的完成狀況而確認。各交易的完成狀況根據於報告期末已產生的成本佔預計交易總成本的比例作釐定。倘(a)收益金額能得到可靠計量；(b)與交易有關的經濟效益很可能流入本集團；(c)於報告日期能可靠計量交易的完成狀況；及(d)交易產生的成本及完成交易的成本能得到可靠計量，則交易結果能被可靠地估計。

(c) 酒店管理收入

營運酒店產生的酒店管理收入於提供服務時確認。

(d) 會籍費用收入

已收或應收代價的公平值於會籍的年期內按直線法確認入賬。

(e) 酒店分租物業的租金收入

有關酒店分租物業的租金收入於10年租賃期內按直線法確認。

(f) 利息收入

利息收入採用實際利率法確認。

客戶忠誠度計劃

本集團推行一項忠誠度計劃，客戶可通過積分在本集團經營的酒店免費住宿。通過會員積分銷售的酒店客房按其授出或銷售的銷售交易（「初始銷售」）之可識別部分單獨列賬。與初始銷售有關的已收或應收代價公平值於有關部分（即酒店客房銷售及已授會員積分）間分配。會員積分的公平值乃參考客戶兌換會員積分時可能獲得的利益（即可免費住宿）及預期未來兌換率進行估計。預期兌換率乃根據以往顧客行為的數據分析估計得出。本集團會定期檢討忠誠度計劃，而未使用或已到期會員積分將從計劃中撇除。會員積分收益將作遞延處理，並於兌換積分時確認，收益金額乃按與預期將予兌換積分總額有關之已兌換積分確認。

4. 主要會計政策(續)**僱員福利****(a) 僱員享有假期**

僱員的年假及長期服務休假的權利乃於僱員應享有時確認。本集團會就截至報告期末僱員已提供的服務而產生的年假及長期服務休假的估計負債作出撥備。

僱員享有的病假及產假不作確認，直至僱員正式休假為止。

(b) 退休金責任

本集團向定額供款退休計劃作出供款，所有僱員均可參與該計劃。向該計劃之供款由本集團及僱員按僱員基本薪金之百分比作出。自損益扣除之退休福利計劃成本指本集團應向該基金支付之供款。

本集團亦於中華人民共和國(「中國」)參與一項由政府安排之定額供款退休計劃。本集團須按其僱員工資某一百分比向退休計劃作出供款。供款於根據退休計劃之規則應付時自損益中扣除。僱主不得將沒收供款撥作調減現行應付供款。

(c) 終止福利

終止福利於當本集團可不再提呈該等福利，或當本集團確認重組成本並涉及支付終止福利(以較早者為準)時確認。

以股份為基礎之付款

本集團授予若干董事及僱員以股權結算之股份為基礎之付款。以股權結算之股份為基礎之付款於授出日期按權益工具的公允值計算(不包括非市場為本之歸屬狀況之影響)。於授出以股權結算之股份為基礎之付款之日釐定的公允值，乃依據本集團對其最終歸屬股份作出之估計，並對非市場為本之歸屬狀況之影響作出調整，以直線法於歸屬期內支銷。

4. 主要會計政策(續)

稅項

所得稅為即期稅項與遞延稅項的總和。

應付即期稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與於損益內確認的溢利不同，因應課稅溢利不包括在其他年度應課稅收入或可扣減開支項目，而且不包括毋須課稅或不可扣稅項目。本集團的即期稅項負債乃按報告期末前已頒佈或實質頒佈的稅率計算。

遞延稅項乃根據財務報表中資產及負債的賬面值與用作計算應課稅溢利的相應稅基間的差額確認。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差額確認，倘有應課稅溢利可抵免則可用之作為扣減暫時差額、未動用稅項虧損或未動用稅項抵免，並會確認為遞延稅項資產。於一項交易中，倘因其他資產及負債的商譽或初步確認(業務合併除外)而產生的暫時差額不影響應課稅溢利及會計溢利時，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債就投資於附屬公司及合資公司所產生之應課稅暫時差額予以確認，除非本集團能控制撥回暫時差額以及暫時差額在可見將來可能不會被撥回。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末均會作出檢討，並在預期不再有足夠應課稅溢利予以抵銷全部或部分將予回收之資產時作出相應減值。

遞延稅項乃以預期於償還負債或變現資產當期適用的基於報告期末頒佈或實質頒佈的稅率計算。遞延稅項於損益內確認，倘遞延稅項與於其他全面收入或直接於權益確認項目相關聯則除外，在此情況下，遞延稅項亦會於其他全面收入或直接於權益確認。

遞延稅項資產及負債之計量反映按本集團預計於報告期末收回或清償其資產及負債之賬面值之稅務後果。

倘有法定可行使權利將即期稅項資產及即期稅項負債抵銷，且彼等與同一稅務機構徵收的所得稅有關，以及本集團擬按淨額基準結算即期稅項資產及負債，遞延稅項資產及負債則會互相抵銷。

4. 主要會計政策(續)

關連人士

關連人士為與本集團有關連的個人或實體。

(a) 倘屬以下人士，即該人士或該人士之近親與本集團有關連：

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團有重大影響；或
- (iii) 為本公司或本公司母公司的主要管理層成員。

(b) 倘符合下列任何條件，即實體與本集團有關連：

- (i) 該實體與本公司屬同一集團之成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連)。
- (ii) 一間實體為另一實體的聯營公司或合資公司(或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合資公司)。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方的合資公司。
- (iv) 一間實體為第三方實體的合資公司，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
- (v) 實體為本集團或與本集團有關連之實體就僱員利益設立的離職福利計劃。倘本集團本身便是該計劃，提供資助的僱主亦與本集團有關連。
- (vi) 實體受(a)識別人士控制或受共同控制。
- (vii) 於(a)(i)所識別人士對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理層成員。

資產減值

於各報告期末，本集團均會審閱其有形及其他無形資產(遞延所得稅資產及應收款項除外)的賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示該等資產已出現減值虧損。如有任何該等跡象存在，則會估計資產的可收回金額，以釐定減值虧損的程度。如不能估計個別資產的可收回金額，則本集團會估計資產所屬現金產生單位的可收回金額。

4. 主要會計政策(續)**資產減值(續)**

可收回金額為公允值減出售成本及使用價值兩者中的較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃以稅前貼現率貼現至其現值。稅前貼現率反映市場目前對貨幣時間價值及資產特定風險的評估。

倘資產或現金產生單位的可收回金額估計將少於其賬面值，則資產或現金產生單位的賬面值會減少至其可收回金額。減值虧損會即時於損益內確認，除非有關資產乃按重估數額列賬，在該情況下，減值虧損會被視為重估減幅。

倘其後撥回減值虧損，則資產或現金產生單位的賬面值會增至經修訂的預計可收回金額，惟增加後的賬面值不得超逾過往年度並無就資產或現金產生單位確認減值虧損應予釐定的賬面值(扣除攤銷或折舊)。減值虧損撥回會即時於損益內確認，惟倘有關資產按重估金額列賬，則減值虧損撥回會作重估增幅處理。

撥備及或然負債

倘本集團因過往事件負上現有法律或推定責任承擔而可能需要以經濟溢利流出支付責任承擔，於能作出可靠估計時，便會就未有確定時間或金額的負債確認撥備。倘金錢的時間價值重大，撥備會以支付責任承擔預期所需支出的現值列報。

倘需要流出經濟利益的可能性不大，或未能可靠估計有關金額，則除非流出經濟利益的可能性極微，否則有關責任承擔將列作或然負債披露。須視乎一宗或多宗未來事件是否發生才能確定存在與否的潛在責任，亦會披露為或然負債；倘這類資源外流的可能性極低則作別論。

報告期後事項

就本集團於報告期末業務狀況提供額外資料或顯示持續經營假設並不適當之報告期後事項為調整事項，並反映於財務報表。並非調整事項的報告期後事項，倘屬重大時，則於財務報表附註內披露。

5. 主要估計

估計不明朗因素的主要來源

於報告期末有重大風險使下個財政年度資產及負債賬面值須作重大調整而與未來有關的主要假設及其他估計不明朗因素的主要來源如下。

(a) 物業、廠房及設備及折舊

本集團釐定本集團物業、廠房及設備的估計可使用年期、剩餘價值及相關折舊開支。該估計乃根據性質及功能相近的物業、廠房及設備實際可使用年期及剩餘價值的過往經驗而作出。倘可使用年期及剩餘價值與過往之估計相異，本集團會調整折舊開支，或將已報廢或出售的技術上過時或非戰略資產撇銷或撇減。

(b) 物業、廠房及設備的減值

當有事件或情況轉變顯示可能無法收回賬面值時，本集團將檢討物業、廠房及設備有否減值。可收回金額乃按公平值減出售成本或市場估值計算。此等計算須運用判斷及估計。

管理層需要運用判斷以釐定資產減值，尤其是評估：(i) 有否出現事件可能顯示有關資產價值可能無法收回；(ii) 資產賬面值是否有可收回款項（即公平值減出售成本或以業務持續使用資產為基礎估計的有關日後現金流量的淨現值兩者中的較高者）支持；及(iii) 編製現金流量預測時使用的適當主要假設，包括有關現金流量預測是否以適用比率貼現。倘管理層就評估減值所選假設（包括現金流量預測所用貼現率或增長率假設）有所變更，可能會對減值測試中所用的淨現值產生影響，從而或會影響本集團的財務狀況及經營業績。

(c) 呆壞賬減值虧損

本集團按照應收賬款及其他應收款之可收回程度之評估（包括各債務人目前的信貸能力和過往收回欠款記錄）就呆壞賬作出減值虧損。一旦事件發生或情況改變顯示該餘額有可能不能收回時，即定為減值。識別呆壞賬需要作出判斷和估計。倘實際結果與原估計有差異時，則該差異將會影響到估計改變之年度內之應收賬款及其他應收款之賬面值以及呆賬支出。若債務人的財務狀況惡化，令彼等還款的能力下降，可能會要求作出額外撥備。

5. 主要估計 (續)**(d) 於合資公司之權益的減值虧損**

於釐定於合資公司的權益是否減值時，本集團於評估：(i) 是否發生可能影響於合資公司權益的價值的事件；(ii) 合資公司的賬面值是否不低於未來現金流量的淨現值；(iii) 於編製現金流量預測時應用適當的主要估計，包括上述現金流量預測是否採用適當的利率折現；及(iv) 合資公司的股息政策採用判斷。

(e) 報廢資產復原債務

本集團會定期評估及確認日後於租期結束時須復修酒店租賃物業而產生的債務之現值。而確立報廢資產復原債務的現值時，已應用估計及判斷而釐定該等未來現金流量及貼現率。管理層根據若干假設（例如基於報價的復修成本）估計未來現金流量。

(f) 所得稅

釐定所得稅撥備時需要作出重大估計。多項交易及計算的最終稅額無法於日常業務過程中釐定。倘若該等事宜之最終稅務結果與初始記錄金額不同，則有關差額將會影響作出決定期間之所得稅及遞延稅項撥備。

與若干暫時差額及稅項虧損相關之遞延所得稅資產於管理層認為未來應課稅溢利將很有可能可獲得而就此可使用暫時差額或稅項虧損時予以確認。實際使用之結果或會有不同。

6. 財務風險管理

本集團的活動承受著多項財務風險：外幣風險、信用風險、流動資金風險及利率風險。本集團的整體風險管理計劃專注於財務市場的難預測性，並尋求盡量減低對本集團財務表現的潛在不利影響。

(a) 外幣風險

本集團的外幣風險甚微，此乃由於其大部分業務交易、資產及負債主要以本集團實體的功能貨幣計值，除附屬公司的若干應收賬款以人民幣（「人民幣」）計值，而其功能貨幣為港元。本集團現時並無就外幣交易、資產及負債設立外幣對沖政策。本集團將密切監控外幣風險，並於必要時考慮對沖重大外幣風險。

6. 財務風險管理(續)**(b) 信用風險**

計入綜合財務狀況表之應收賬款及其他應收款、應收合資公司款項、現金及銀行結餘以及按金之賬面值為本集團就其金融資產所面對之最高信用風險。

就酒店營運而言，由於本集團擁有龐大的顧客群，因此並無信用集中風險。本集團已實施政策確保向具有適當信貸背景的企業客戶提供客房銷售。銷售予未有預訂的顧客以信用卡或現金收款。

就於截至二零一三年十二月三十一日止年度提供酒店顧問服務而言，本集團的所有應收賬款均來自一名客戶，故存在信用集中風險。本集團要求客戶根據酒店顧問協議的進度分期付款。

應收合資公司款項由董事密切監控。

由於交易對手為獲國際信貸評級機構評為具高信貸評級之銀行，故現金及銀行結餘之信用風險有限。

租賃按金主要支付予目前向本集團出租辦公室及酒店物業的七個(二零一三年：七個)當地私人實體。其他應收款項主要是指來自與本集團存在長期業務關係的第三方及關連人士的款項。經考慮該等款項於年結日後結算，管理層認為不存在收回性問題。

6. 財務風險管理(續)

(c) 流動資金風險

本集團之政策為定期監察現時及預期流動資金需求，以確保維持充足現金儲備，以應付其短期及長期流動資金需求。

本集團金融負債之到期日分析如下：

	一年內 港元	一年至 兩年 港元	兩年至 五年 港元	超過 五年 港元	總額 港元
於二零一四年十二月三十一日					
應付賬款及其他應付款項	14,934,803	—	—	—	14,934,803
應付融資租賃款項	441,402	157,455	—	—	598,857
	<u>15,376,205</u>	<u>157,455</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>15,533,660</u>
於二零一三年十二月三十一日					
應付賬款及其他應付款項	8,142,842	—	—	—	8,142,842
應付融資租賃款項	377,892	377,892	157,455	—	913,239
	<u>8,520,734</u>	<u>377,892</u>	<u>157,455</u>	<u>—</u>	<u>9,056,081</u>

(d) 利率風險

由於本集團並無重大計息資產及負債(應付融資租賃款項除外)，故本集團之經營現金流大致上不受市場利率變動之影響。

本集團的應付融資租賃款項按固定利率計息，因此受公平值利率風險影響。

6. 財務風險管理(續)

(e) 金融工具之分類

	二零一四年 港元	二零一三年 港元
金融資產：		
貸款及應收款項 (包括銀行及現金結餘)	39,992,689	32,203,429
金融負債：		
按攤銷成本計值的金融負債	14,934,803	8,142,842

(f) 公平值

綜合財務狀況表所列示本集團金融資產及金融負債的賬面值與其各自的公平值相若。

於二零一四年及二零一三年十二月三十一日，概無資產及負債按公平值計量。

7. 經營分部資料

本集團的兩個可呈報分部如下：

- 酒店營運(酒店會籍卡銷售、酒店管理服務的收入及分租物業租金收入乃計入酒店經營分部內)
- 提供酒店顧問服務

本集團之可呈報分部乃提供不同產品及服務之策略性業務單位。由於各業務要求不同之技術及市場推廣策略，各可呈報分部乃個別管理。

經營分部之會計政策與財務報表附註4所載者相同。分部損益不包括利息收入、融資成本、以股份為基礎之付款開支、核數師酬金及法律及專業費用。

7. 經營分部資料(續)

年內，可呈報分部的分部資料載列如下：

	酒店營運 港元	提供酒店 顧問服務 港元	總額 港元
截至二零一四年十二月三十一日止年度			
來自外來客戶之收益	29,700,841	—	29,700,841
分部虧損	(27,865,563)	—	(27,865,563)
物業、廠房及設備折舊	7,255,616	—	7,255,616
預付經營租賃攤銷	865,788	—	865,788
應收賬款減值撥備	4,423,101	—	4,423,101
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
截至二零一三年十二月三十一日止年度			
來自外來客戶之收益	33,412,313	24,556,593	57,968,906
分部(虧損)／溢利	(5,029,275)	16,493,842	11,464,567
物業、廠房及設備折舊	6,524,174	865,759	7,389,933
預付經營租賃攤銷	864,587	—	864,587
應收賬款減值撥備／(撥回)	913,154	(1,500,000)	(586,846)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

7. 經營分部資料(續)

分部業績與除所得稅前虧損之對賬載列如下：

	二零一四年 港元	二零一三年 港元
可呈報分部(虧損)/溢利總額	(27,865,563)	11,464,567
未分配企業開支淨額(附註)	(12,791,313)	(10,217,873)
融資收入	56,937	74,298
融資成本	(448,789)	(848,630)
於合資公司之權益減值	(6,797,484)	—
分佔合資公司業績	(12,331,951)	(3,765,796)
	<u> </u>	<u> </u>
除所得稅前虧損	<u>(60,178,163)</u>	<u>(3,293,434)</u>

附註：

未分配企業開支主要指以股份為基礎之付款開支、核數師酬金及法律及專業費用。

來自主要客戶之收益：

於截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度，所有收益均來自中國及香港的外來客戶。並無自一名客戶產生的收益佔本集團於截至二零一四年十二月三十一日止年度收益的10%或以上。截至二零一三年十二月三十一日止年度，收益21,382,489港元來自兩名外來客戶。下文載列來自上述各主要外來客戶的收益概要。

	二零一四年 港元	二零一三年 港元
提供酒店顧問服務的分部		
客戶1	—	9,306,989
客戶2	—	12,075,500
	<u> </u>	<u> </u>
	—	21,382,489
	<u> </u>	<u> </u>

位於香港及中國的非流動資產總值(不包括遞延稅項資產)分別為1,032,742港元(二零一三年：2,953,656港元)及119,347,931港元(二零一三年：147,743,296港元)。

7. 經營分部資料(續)

所有活動收益明細載列如下：

	二零一四年 港元	二零一三年 港元
酒店顧問服務	—	24,556,593
酒店營運的銷售額-酒店房間租金、 酒店管理服務收入及會議室租金	24,044,532	28,328,788
管理費收入	2,806,312	2,335,769
分租物業租金收入	2,524,776	2,501,438
酒店會籍卡銷售	325,221	246,318
	<u>29,700,841</u>	<u>57,968,906</u>

8. 僱員福利開支(包括董事薪酬)

	二零一四年 港元	二零一三年 港元
薪金、工資及津貼	11,254,228	12,134,677
退休金債務	1,349,844	1,448,030
以股份為基礎之付款開支	—	2,892,000
其他福利	549,079	352,479
	<u>13,153,151</u>	<u>16,827,186</u>

9. 董事薪酬

各董事之薪酬載列如下：

		薪金、津貼 及實物 福利	退休金 計劃供款	總額
附註	袍金 港元	港元	港元	港元
截至二零一四年十二月三十一日 止年度				
執行董事：				
方文(主席)	—	918,000	15,000	933,000
巫曼因	—	387,000	15,000	402,000
余季華	(a) 58,065	—	1,500	59,565
葉頌偉	(a) 58,065	—	1,500	59,565
麥耀祖	(b) 20,500	—	—	20,500
羅輝城	(b) 20,500	—	—	20,500
非執行董事：				
戴偉仁	(c) 63,140	—	—	63,140
獨立非執行董事：				
黃瑞熾	94,600	—	—	94,600
黃克勤	94,600	—	—	94,600
Frostick Stephen William	(d) 94,600	—	—	94,600
劉承忠	(d) 94,600	—	—	94,600
	<u>598,670</u>	<u>1,305,000</u>	<u>33,000</u>	<u>1,936,670</u>
截至二零一三年十二月三十一日 止年度				
執行董事：				
方文(主席)	—	855,000	15,000	870,000
巫曼因	—	360,000	15,000	375,000
非執行董事：				
戴偉仁	(c) 88,000	—	—	88,000
獨立非執行董事：				
黃瑞熾	88,000	—	—	88,000
譚國明	(e) 59,906	—	—	59,906
蔡榮森	(d) 81,837	—	—	81,837
黃克勤	88,000	—	—	88,000
Frostick Stephen William	(d) 6,507	—	—	6,507
劉承忠	(d) 6,507	—	—	6,507
	<u>418,757</u>	<u>1,215,000</u>	<u>30,000</u>	<u>1,663,757</u>

9. 董事薪酬(續)

附註：

- (a) 於二零一四年七月四日，余季華及葉頌偉獲委任為本集團執行董事。於二零一四年十一月十八日，余季華及葉頌偉辭任本集團執行董事。
- (b) 於二零一四年十一月十九日，麥耀祖及羅輝城獲委任為本集團執行董事。
- (c) 於二零一四年九月三日，戴偉仁辭任本集團非執行董事。
- (d) 於二零一三年十二月四日，蔡榮森辭任獨立非執行董事。同日，Frostick Stephen William 及劉承忠獲委任為本集團獨立非執行董事。
- (e) 於二零一三年九月四日，譚國明辭任本集團獨立非執行董事。

年內，董事概無從本集團收取任何酬金作為加入本集團之獎金或作為離職補償。

(b) 五名最高薪人士

於本年度，本集團五名最高薪人士包括兩名(二零一三年：一名)董事，其酬金於上文呈列之分析中反映。其餘三名(二零一三年：四名)個人的酬金載列如下：

	二零一四年 港元	二零一三年 港元
薪金、工資及津貼	1,545,000	2,077,561
退休金債務	30,000	41,030
以股份為基礎之付款開支	—	1,084,500
	<u>1,575,000</u>	<u>3,203,091</u>

9. 董事薪酬(續)

(b) 五名最高薪人士(續)

介乎如下範圍內之酬金：

	人數	
	二零一四年	二零一三年
零港元至1,000,000港元	3	3
1,000,001港元至2,000,000港元	—	1
	<u>3</u>	<u>4</u>

年內，本集團最高薪人士概無從本集團收取任何酬金作為加入本集團之獎金或作為離職補償。

10. 其他收入

	二零一四年 港元	二零一三年 港元
出售可供出售金融資產之收益	—	54,976
提前終止租約之補償(附註13)	—	877,303
匯兌收益淨額	68,012	1,040,800
按攤銷成本計算的非流動租賃按金利息收入	56,346	73,667
銀行利息收入	592	631
其他	35,045	7,445
	<u>159,995</u>	<u>2,054,822</u>

11. 融資成本

融資成本分析如下：

	二零一四年 港元	二零一三年 港元
報廢資產復原債務的融資成本	180,912	173,407
融資租賃負債的融資成本	39,033	53,962
逾期付款的利息	3,844	—
可換股票據融資成本	—	3,971,164
一年內全部償還的其他貸款利息	900,000	—
	<u>1,123,789</u>	<u>4,198,533</u>
減：資本化為在建工程之金額(附註16)	<u>(675,000)</u>	<u>(3,349,903)</u>
	<u>448,789</u>	<u>848,630</u>

12. 所得稅(抵免)／開支

	二零一四年 港元	二零一三年 港元
即期稅項 — 香港利得稅		
年內撥備	—	1,352,468
以前年度超額撥備	(8,710,908)	—
	<u>(8,710,908)</u>	<u>1,352,468</u>
即期稅項 — 中國		
年內撥備	483,880	2,388,118
遞延所得稅(附註19)	<u>(407,650)</u>	<u>219,757</u>
	<u>(8,634,678)</u>	<u>3,960,343</u>

本集團於開曼群島及英屬維爾京群島(「英屬維爾京群島」)毋須繳納稅項。

於本年度內，香港利得稅按稅率16.5%(二零一三年：16.5%)就估計應課稅溢利作出撥備。

12. 所得稅(抵免)／開支(續)

於本年度內，中國企業所得稅按稅率25%(二零一三年：25%)作出撥備。

所得稅開支與除稅前溢利乘以適用於各國損益的稅率結果之間的對賬載列如下：

	二零一四年 港元	二零一三年 港元
除稅前虧損	(60,178,163)	(3,293,434)
於各國損益按適用的當地稅率計算的稅項	(11,865,521)	645,923
不可扣除開支的稅務影響	5,046,611	2,356,155
未確認稅項虧損的稅務影響	3,742,776	336,909
無須課稅收入的稅務影響	(3,993)	—
於合資公司之權益減值的稅務影響	1,121,584	—
分佔合資公司業績的稅務影響	2,034,773	621,356
以前年度超額撥備	(8,710,908)	—
所得稅(抵免)／開支	<u>(8,634,678)</u>	<u>3,960,343</u>

13. 年內虧損

本集團的年內虧損乃經扣除／(計入)下列項目呈列：

	二零一四年 港元	二零一三年 港元
應收賬款減值撥備／(撥回)	4,423,101	(586,846)
核數師酬金	1,200,000	2,129,000
物業、廠房及設備折舊	7,255,616	7,389,933
於合資公司之權益減值	6,797,484	—
經營租賃最低租賃付款	17,974,662	14,822,036
出售物業、廠房及設備之虧損(附註)	<u>5,167,969</u>	<u>2,276,985</u>

附註：

年內，由於終止開發兩間酒店，撇銷在建工程4,376,500港元。

13. 年內虧損 (續)

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，由於業主提前終止租約，本集團關閉一間營運中的經濟型酒店，為此已撇銷985,024港元之物業、廠房及設備。本集團已收到業主就提前終止支付之賠償877,303港元(附註10)。此外，本集團將一間在建中的酒店搬遷至新址，因此，1,253,290港元的相關在建工程已被撇銷。

14. 股息

於截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度，本公司董事概無建議支付任何股息。

15. 每股虧損**(a) 基本每股虧損**

本公司擁有人應佔基本每股虧損的計算乃基於本公司擁有人應佔年內虧損約51,543,485港元(二零一三年：7,253,777港元)及年內已發行普通股加權平均數234,744,549股(二零一三年：181,579,453股)。

(b) 攤薄每股虧損

年內，本公司已發行的購股權並無攤薄潛在普通股。

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，行使本集團已發行可換股債券會反攤薄，且本公司已發行的購股權並無攤薄潛在普通股。因此，於兩年中，攤薄每股虧損與基本每股虧損一致。

16. 物業、廠房及設備

	租賃物業裝修 港元	傢俬 及裝置 港元	辦公室設備 港元	汽車 港元	在建工程 港元	總額 港元
成本：						
於二零一三年一月一日	44,484,874	7,972,215	1,061,332	2,851,960	15,260,852	71,631,233
添置	4,136	18,717	1,626	—	25,326,725	25,351,204
出售	(4,736,425)	(1,621,231)	(38,156)	(158,671)	(1,253,290)	(7,807,773)
重新分類	(2,707)	—	2,707	—	—	—
匯兌調整	1,242,383	225,503	32,041	8,570	581,889	2,090,386
於二零一三年十二月三十一日及 二零一四年一月一日	40,992,261	6,595,204	1,059,550	2,701,859	39,916,176	91,265,050
添置	21,951	29,589	307,193	—	36,091,539	36,450,272
撇銷	(1,445,292)	—	—	—	(4,376,500)	(5,821,792)
轉移	13,791,230	—	—	—	(13,791,230)	—
匯兌調整	(138,113)	(23,155)	(3,706)	(1,012)	(9,872)	(175,858)
於二零一四年十二月三十一日	53,222,037	6,601,638	1,363,037	2,700,847	57,830,113	121,717,672
累計折舊：						
於二零一三年一月一日	25,911,480	7,384,365	822,772	766,149	—	34,884,766
年內計提	6,207,945	506,049	137,055	538,884	—	7,389,933
出售撇銷	(3,788,757)	(1,592,660)	(29,370)	(1)	—	(5,410,788)
匯兌調整	816,726	214,596	26,575	2,815	—	1,060,712
於二零一三年十二月三十一日 及二零一四年一月一日	29,147,394	6,512,350	957,032	1,307,847	—	37,924,623
年內計提	6,614,050	38,475	80,074	523,017	—	7,255,616
撇銷	(653,823)	—	—	—	—	(653,823)
匯兌調整	(94,982)	(22,933)	(3,279)	(391)	—	(121,585)
於二零一四年十二月三十一日	35,012,639	6,527,892	1,033,827	1,830,473	—	44,404,831
賬面值：						
於二零一四年十二月三十一日	18,209,398	73,746	329,210	870,374	57,830,113	77,312,841
於二零一三年十二月三十一日	11,844,867	82,854	102,518	1,394,012	39,916,176	53,340,427

16. 物業、廠房及設備(續)

年內，本集團已就合資格資產資本化借款成本675,000港元(二零一三年：3,349,903港元)(附註11)。

本集團根據不可撤銷融資租約租用一部汽車(附註24)，租期為5年。本集團作為承租人根據融資租約租用的汽車包括以下金額：

	二零一四年 港元	二零一三年 港元
成本 — 已資本化之融資租賃	1,661,051	1,661,051
累計折舊	(1,024,315)	(692,105)
	<u>636,736</u>	<u>968,946</u>

17. 預付款項、按金及其他應收款項

	附註	二零一四年 港元	二零一三年 港元
預付款項			
物業、廠房及設備	(a)	24,169,069	59,969,169
預付經營租賃	(b)	10,689,458	11,393,935
其他		1,403,949	981,418
		<u>36,262,476</u>	<u>72,344,522</u>
按金			
租賃按金		<u>2,243,510</u>	<u>1,425,273</u>
其他應收款項			
		<u>25,570,153</u>	<u>897,146</u>
預付款項、按金及其他應收款項總額		<u>64,076,139</u>	<u>74,666,941</u>
預付款項、按金及其他應收款項金額分析如下：			
非流動部分			
物業、廠房及設備預付款項		24,169,069	59,969,169
租賃按金		2,243,510	1,425,273
預付經營租賃		9,823,653	10,529,348
		<u>36,236,232</u>	<u>71,923,790</u>
流動部分			
預付款項		1,403,949	981,418
其他應收款項		865,805	864,587
其他應收款項		25,570,153	897,146
		<u>27,839,907</u>	<u>2,743,151</u>
		<u>64,076,139</u>	<u>74,666,941</u>

17. 預付款項、按金及其他應收款項(續)

附註：

- (a) 該等款項指就新辦公物業及計劃於未來開業的經濟型酒店的建設成本支付的款項。
- (b) 該結餘主要指就於中國的酒店物業租賃(租期截至二零二六年六月三十日止十五年)向一名獨立第三方支付的經營租賃付款之非即期部分。

18. 於合資公司之權益

	二零一四年 港元	二零一三年 港元
於香港的非上市投資：		
應佔資產淨值	6,831,600	18,844,088
商譽	6,797,484	6,588,647
	13,629,084	25,432,735
減值虧損	(6,797,484)	—
	<u>6,831,600</u>	<u>25,432,735</u>

附註：

- (a) 於合資公司之非上市投資成本包括就於中國設立兩間酒店而授予合資公司的股東貸款32,254,689港元(二零一三年：31,732,600港元)。本集團無意要求償還該股東貸款，因此該等貸款被視為本集團對合資公司之注資。該等貸款以港元計值，為無抵押及免息。
- (b) 於二零一四年十二月三十一日，本集團於合資公司的詳情如下：

名稱	註冊地點	擁有人權益		主要業務
		已發行股本	百分比	
三亞悅來客棧 水岸旅業 有限公司 (「水岸」)	香港	2港元普通股	60%	投資控股及酒店營運
三亞悅來客棧 錦華旅業 有限公司 (「錦華」)	香港	2港元普通股	60%	投資控股及酒店營運

- (c) 下表載列水岸及錦華的資料。上述合資公司乃採用權益法於綜合財務報表中列賬。財務資料概要乃基於香港財務報告準則合資公司的財務報表呈列。

18. 於合資公司之權益(續)

財務狀況表概要

	水岸		錦華	
	二零一四年 港元	二零一三年 港元	二零一四年 港元	二零一三年 港元
於十二月三十一日：				
非流動資產	12,675,454	19,437,381	10,230,188	17,921,285
流動資產	1,057,258	887,807	998,299	3,737
流動負債	(7,818,712)	(6,245,893)	(5,756,487)	(597,504)
資產淨值	<u>5,914,000</u>	<u>14,079,295</u>	<u>5,472,000</u>	<u>17,327,518</u>
本集團應佔資產淨值	3,548,400	8,447,577	3,283,200	10,396,511
商譽	<u>3,917,072</u>	<u>3,897,071</u>	<u>2,880,412</u>	<u>2,691,576</u>
減值虧損	<u>7,465,472</u> (3,917,072)	<u>12,344,648</u> —	<u>6,163,612</u> (2,880,412)	<u>13,088,087</u> —
權益之賬面值	<u>3,548,400</u>	<u>12,344,648</u>	<u>3,283,200</u>	<u>13,088,087</u>
流動資產中的現金及現金等價物	269,915	240,915	69,969	2,835
流動負債中的流動金融 (負債(不包括應付賬款 及其他應付款項以 及撥備))	—	—	—	—
非流動負債中的非流動 金融負債(不包括應付 賬款及其他應付款項) 以及撥備)	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

18. 於合資公司之權益(續)

收益及其他全面收入表概要

	水岸		錦華	
	二零一四年 港元	二零一三年 港元	二零一四年 港元	二零一三年 港元
截至十二月三十一日止年度：				
收入	7,138,448	1,799,188	1,928,746	—
折舊及攤銷	(3,046,443)	(1,512,909)	(1,940,840)	—
物業、廠房及設備減值	(3,897,886)	—	(5,997,991)	—
利息收入	748	108	—	—
利息開支	—	—	—	—
所得稅開支	—	—	—	—
持續經營業務虧損	(8,230,646)	(6,204,472)	(12,322,606)	(15,450)
其他全面虧損	15,353	(56,404)	(5,003)	—
綜合虧損總額	(8,215,293)	(6,260,876)	(12,327,609)	(15,450)
從合資公司收取之股息	—	—	—	—

董事根據公平值計算審閱合資公司於二零一四年十二月三十一日之運營及財務狀況。公平值計算就預測現金流量採用20.30%的貼現率。由於運營表現不盡人意，公平值計算中的可回收金額出現下降。因此，於截至二零一四年十二月三十一日止年度，已就本集團於合資公司之權益計提減值虧損6,797,484港元(二零一三年：無)。

於二零一四年十二月三十一日，本集團中國合資公司以人民幣計值的銀行及現金結餘為331,163港元(二零一三年：238,363港元)。人民幣轉換為外幣受中國外匯管制法規所規限。

19. 遞延所得稅資產

下文為本集團確認的主要遞延稅項資產。

	遞增稅項折舊 港元	撥備 港元	總額 港元
於二零一三年一月一日	341,924	1,110,299	1,452,223
年內扣自損益 (附註 12)	(183,165)	(36,592)	(219,757)
匯兌差額	8,376	43,731	52,107
於二零一三年十二月三十一日及 於二零一四年一月一日	167,135	1,117,438	1,284,573
年內扣自損益 (附註 12)	46,846	360,804	407,650
匯兌差額	(380)	(3,459)	(3,839)
於二零一四年十二月三十一日	213,601	1,474,783	1,688,384

倘有關稅務利益可能透過抵銷未來應課稅溢利變現，則會就所結轉之稅項虧損確認遞延所得稅資產。於二零一四年十二月三十一日，本集團並無就可作結轉以抵銷應課稅收入之虧損22,638,143港元(二零一三年：6,099,546港元)確認遞延所得稅資產4,749,202港元(二零一三年：1,006,425港元)。未確認稅項虧損包括將於二零一九年到期之2,982,083港元(二零一三年：零港元)之虧損。其他稅項虧損可無限期向日後結轉。

於報告期末，附屬公司及合資公司未分派盈利且未確認遞延稅項負債的暫時性差異總額為761,775港元(二零一三年：1,231,959港元)。由於本集團可以控制暫時性差異撥回的時間，且該差異於可見將來可能不會撥回，故並未就上述差異確認負債。

20. 應收賬款

本集團的酒店營運收益主要以信用卡或現金結算。本集團為擁有合適信貸記錄的企業客戶提供三十天的酒店客房租賃信貸期。就酒店顧問服務而言，本集團於外部客戶接受服務後向該等客戶提供六十天的信貸期。於二零一四年十二月三十一日，本集團已作出應收賬款減值撥備4,423,101港元（二零一三年：586,846港元）。應收賬款7,561,592港元（二零一三年：10,185,469港元）已逾期但並無減值。管理層認為，由於其後直至本報告日期已收到付款，並已與客戶就經修訂還款計劃達成協議，故該等貿易結餘的收回並無問題。

	二零一四年 港元	二零一三年 港元
應收賬款	12,798,345	10,929,589
減值	(5,056,412)	(634,115)
	<u>7,741,933</u>	<u>10,295,474</u>

該等應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一四年 港元	二零一三年 港元
無逾期亦無減值	<u>180,341</u>	<u>110,005</u>
逾期0至30天	505,878	673,981
逾期31至60天	226,905	237,934
逾期61至90天	212,248	481,524
逾期91至120天	554,225	222,436
逾期121至365天	2,415,042	8,569,594
逾期超過365天	<u>3,647,294</u>	<u>—</u>
	<u>7,561,592</u>	<u>10,185,469</u>
	<u>7,741,933</u>	<u>10,295,474</u>

20. 應收賬款 (續)

年內應收賬款減值撥備之變動如下：

	二零一四年 港元	二零一三年 港元
於一月一日	634,115	1,500,000
匯兌調整	(804)	—
年內撥備	4,423,101	913,154
撇銷金額	—	(279,039)
撥回減值撥備	—	(1,500,000)
於十二月三十一日	5,056,412	634,115

減值撥備撥回已計入綜合收益表中的「其他經營開支」。

21. 應收合資公司款項

於二零一四年十二月三十一日，應收合資公司款項為免息、無抵押及按要求償還。該款項以人民幣計值。

於二零一三年十二月三十一日，應收合資公司款項為免息、無抵押及須於二零一四年七月前償還。該款項以人民幣計值。

22. 報廢資產復原撥備

根據與業主簽訂的租賃協議條款，本集團將須於八至十年內搬離並於相關租賃協議的約滿期限前由本集團出資還原酒店租賃物業。因此已對預期產生的還原成本以最貼近的評估進行撥備。報廢資產復原撥備的變動如下：

	二零一四年 港元	二零一三年 港元
於一月一日	3,739,945	3,457,087
報廢資產復原債務的融資成本 (附註 11)	180,912	173,407
匯兌差額	(13,027)	109,451
於十二月三十一日	3,907,830	3,739,945
減：非即期部分	(1,485,747)	(1,440,769)
即期部分	2,422,083	2,299,176

23. 應付賬款及其他應付款項

	二零一四年 港元	二零一三年 港元
應付賬款	4,311,517	3,072,392
應計項目及其他應付款項	17,385,161	13,552,813
	<u>21,696,678</u>	<u>16,625,205</u>

應付賬款的賬齡分析如下：

	二零一四年 港元	二零一三年 港元
0至30天	1,595,674	1,151,344
31至60天	1,336,146	706,732
61至90天	679,726	588,059
超過90天	699,971	626,257
	<u>4,311,517</u>	<u>3,072,392</u>

應計項目及其他應付款項分析載列如下：

	二零一四年 港元	二零一三年 港元
應計項目		
應計員工成本	2,609,497	1,811,239
應計審核及專業費用	2,866,155	2,910,200
應計實際租金應付款項	6,080,987	2,678,463
	<u>11,556,639</u>	<u>7,399,902</u>
其他應付款項		
其他應付稅項	3,741,755	3,635,256
應付酒店施工人員款項	783,520	—
應付利息	—	1,471,164
遞延收益		
— 會籍費用	297,073	191,242
— 客戶忠誠度計劃	188,702	166,163
預收款項	195,113	191,708
其他	622,359	497,378
	<u>5,828,522</u>	<u>6,152,911</u>
應計項目及其他應付款項總額	<u>17,385,161</u>	<u>13,552,813</u>

24. 應付融資租賃款項

	最低租賃付款		最低租賃付款現值	
	二零一四年 港元	二零一三年 港元	二零一四年 港元	二零一三年 港元
一年內	441,402	377,892	419,560	342,694
二至五年(包括首尾兩年)	157,455	535,347	155,583	516,251
	<u>598,857</u>	<u>913,239</u>	<u>575,143</u>	<u>858,945</u>
減：日後財務費用	(23,714)	(54,294)	—	—
	<u>575,143</u>	<u>858,945</u>	<u>575,143</u>	<u>858,945</u>
租賃負債現值	<u>575,143</u>	<u>858,945</u>	<u>575,143</u>	<u>858,945</u>
減：12個月內應付款項 (於流動負債列示)			(419,560)	(342,694)
12個月後應付款項			<u>155,583</u>	<u>516,251</u>

平均租期為5年(二零一三年：5年)。於二零一四年十二月三十一日，平均實際借貸利率為5%(二零一三年：5%)。利率乃於訂約日期釐定，因此本集團承受公平值利率風險。所有租賃乃固定還款，並無就或然租金付款訂立任何安排。於各租賃期末，本集團有權以名義價格購買汽車。

所有應付融資租賃款項乃以港元計值。

本集團的應付融資租賃款項乃以出租人對租賃資產的權屬作抵押。

25. 股本

	附註	股份數目	金額 港元
法定：			
每股面值0.01港元			
(二零一三年：0.01港元)的普通股			
於二零一三年一月一日、			
於二零一三年十二月三十一日、			
於二零一四年一月一日			
及二零一四年十二月三十一日		780,000,000	7,800,000
已發行及繳足：			
每股面值0.01港元			
(二零一三年：0.01港元)			
的普通股			
於二零一三年一月一日		180,000,001	1,800,001
兌換可換股票據	(a)	36,000,000	360,000
行使購股權		500,000	5,000
於二零一三年十二月三十一日			
及於二零一四年一月一日		216,500,001	2,165,001
行使購股權		1,770,000	17,700
因配售而發行股份	(b)	43,500,000	435,000
於二零一四年十二月三十一日		261,770,001	2,617,701

附註：

- (a) 該等可換股票據於二零一三年獲悉數兌換，就此按兌換價每股0.85港元發行合共36,000,000股每股面值0.01港元之普通股。
- (b) 於二零一四年七月二十三日，本公司與英皇證券(香港)有限公司就向獨立投資者以每股0.79港元的價格配售43,500,000股每股面值0.01港元的普通股訂立一項配售協議。配售於二零一四年八月十二日完成，發行股份的溢價約33,930,000港元計入本公司的股份溢價賬。

25. 股本(續)

本集團資本管理的主要目標是保障本集團能繼續營運，並通過在負債與權益間作出最佳平衡給予股東最大回報。

本集團按比例設定風險資本金額。本集團管理其資本結構，並因應經濟狀況及相關資產風險特徵的變化而調整。為了維持或調整資本結構，本集團可能會調整股息支付，發行新股份，回購股份，融入新債，贖回現有債務或出售資產以減少債務。

本集團根據負債與調整後資本比率來監管資本。該比率為負債淨額除以調整後資本所得。負債淨額乃按借貸總額減現金及現金等價物計算。調整後資本由全部權益(即股本、股份溢價、非控股權益、留存溢利及其他儲備)組成，並包括若干形式的次級債務。

於二零一四年，本集團的策略與二零一三年相同，即將資產負債比率保持在20%以下。於二零一四年及二零一三年十二月三十一日的資產負債比率如下：

	二零一四年 港元	二零一三年 港元
借貸總額	575,143	858,945
減：現金及現金等價物	(2,322,143)	(19,585,536)
現金淨額	(1,747,000)	(18,726,591)
權益總額	134,174,716	150,469,989
調整後資本	132,427,716	131,743,398
負債與調整後資本比率	不適用	不適用

26. 以股份為基礎之付款

本公司現行運作一項購股權計劃(「該計劃」)，其目的為向合資格參與者提供作為彼等對本集團業務成就作出貢獻之獎勵及報酬。該計劃合資格參與者包括本集團員工及業務夥伴。該計劃於二零一一年六月二十二日生效並除非獲取消或修改，將於生效日起之10年內有效。

根據該計劃批准授出之最高未被行使購股權為數目(於行使時)相等於本公司於任何時間已發行股份之30%。於任何十二個月期間根據該計劃授予每名合資格參與者之購股權可予發行股份的最高數目不得超過本公司於任何時間已發行股份1%。任何授出超過此上限之購股權須於股東大會獲股東批准。

26. 以股份為基礎之付款(續)

授出購股權予本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等任何聯繫人士，須事先經獨立非執行董事批准。另外，於任何十二個月期間，倘授予本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人士之任何購股權超逾本公司於任何時間已發行股份的0.1%或按本公司股份於授出日期價格計算總值超過5,000,000港元，須事先於股東大會獲股東批准。

授予購股權之要約可於要約日起28日內由承授人繳付合共1港元之名義代價後接納。授出的購股權之行使期限由董事釐定，並於一段歸屬期後開始，其終結日為不遲於購股權要約日期起之十年或該計劃之到期日(以較早者為準)止。

購股權行使價由董事釐定，惟不能低於(i)購股權要約日期本公司股份在聯交所的收市價；及(ii)緊接要約日期前五個交易日本公司股份在聯交所的平均收市價(以較高者為準)。

購股權並不賦予持有人享有股息或於股東大會上投票之權利。

購股權的各種類型詳情如下：

授出日期	歸屬期	行使期 港元	屆滿日期	行使價
二零一二年 二月二十一日	無歸屬期	二零一二年 二月二十一日至 二零一四年 二月二十日	二零一四年 二月二十日	1.33
二零一三年 十月八日	無歸屬期	二零一三年 十月八日至 二零一五年 十月七日	二零一五年 十月七日	1.822

若僱員離開本集團，則會沒收購股權。

26. 以股份為基礎之付款 (續)

年內尚未行使的購股權詳情如下：

	二零一四年		二零一三年	
	購股權數目	加權平均 行使價 港元	購股權數目	加權平均 行使價 港元
年初尚未行使	8,400,000	1.769	900,000	1.330
年內已授出	—	—	8,000,000	1.822
年內已行使	(1,770,000)	1.622	(500,000)	1.822
年內已屆滿	(180,000)	1.330	—	—
年末尚未行使	6,450,000	1.822	8,400,000	1.769
年末可行使	6,450,000	1.822	8,400,000	1.769

年內，購股權行使日期的加權平均股價為2.265港元。年末尚未行使之購股權的加權平均剩餘合約期為1年(二零一三年：2年)，行使價為1.822港元(二零一三年：介乎1.330港元至1.822港元)。於二零一四年，並無授出購股權。於二零一三年，購股權乃於二零一三年十月八日授出。上述日期授出的購股權的估計公平值為0.36港元。

公平值乃按照二項式期權定價模型計算。模型輸入的數值如下：

	二零一三年
加權平均股價	1.822
加權平均行使價	1.822
預期波幅	42%
預期年期	2年
無風險利率	0.34%
預期股息收益率	0%

預期波幅乃通過計算本公司於授出購股權日之前年度的股價歷史波幅釐定。模型採用的預期年期乃根據本集團的最佳估計就不可轉讓、行使限制及行為考慮的影響作出調整。

27. 本公司財務狀況表

	二零一四年 港元	二零一三年 港元
非流動資產		
於附屬公司之投資	104,808,579	66,857,639
流動資產		
應收附屬公司款項	—	5,370,758
流動負債		
應付一間附屬公司款項	636,900	636,900
應計費用	3,060,368	3,875,230
	3,697,268	4,512,130
淨流動(負債)/資產	(3,697,268)	858,628
資產淨值	101,111,311	67,716,267
權益		
儲備	2,617,701	2,165,001
儲備	98,493,610	65,551,266
	101,111,311	67,716,267

28. 儲備

(a) 本集團

本集團儲備的金額及變動乃於綜合收益及其他全面收入表以及綜合權益變動表中列示。

28. 儲備 (續)

(b) 本公司

	股份溢價 (附註(c)(i)) 港元	以股份為 基礎之 付款儲備 (附註(c)(iv)) 港元	可供出售 證券儲備 港元	累計虧損 港元	總額 港元
於二零一三年一月一日	38,030,244	224,000	178,000	(2,664,943)	35,767,301
年內虧損	—	—	—	(6,213,035)	(6,213,035)
可供出售金融資產公平 值之變動	—	—	(178,000)	—	(178,000)
僱員購股權福利	—	2,892,000	—	—	2,892,000
僱員行使購股權	1,086,750	(180,750)	—	—	906,000
兌換可換股票據	32,377,000	—	—	—	32,377,000
於二零一三年 十二月三十一日及 二零一四年一月一日	71,493,994	2,935,250	—	(8,877,978)	65,551,266
年內虧損	—	—	—	(2,945,531)	(2,945,531)
僱員行使購股權	3,411,775	(558,775)	—	—	2,853,000
配售發行股份	33,930,000	—	—	—	33,930,000
配售應佔交易成本	(895,125)	—	—	—	(895,125)
於二零一四年十二月三十一日	107,940,644	2,376,475	—	(11,823,509)	98,493,610

(c) 儲備的性質及目的

(i) 股份溢價賬

根據開曼群島公司法，本公司股份溢價賬的資金可分派予本公司股東，惟緊隨建議派付股息日期後，本公司須有能力清償於一般業務過程中到期的債項。

(ii) 外匯儲備

外匯儲備由換算海外業務財務報表產生的所有匯兌差額構成。該儲備乃根據財務報表附註4所載的會計政策處理。

28. 儲備 (續)

(c) 儲備的性質及目的 (續)

(iii) 法定儲備

法定儲備為不可分派，根據中國適用法律及法規於本集團中國附屬公司的除稅後溢利中撥資。

(iv) 以股份為基礎之付款

以股份為基礎之付款儲備指本集團向僱員授出之未行使購股權之實際或估計數目之公平值，按財務報表附註26所載就以權益結算以股份為基礎之付款採納之會計政策確認。

(v) 其他儲備

其他儲備指枋濬有限公司、勵盈國際有限公司及枋濬有限公司當時的股東三葉有限公司之已發行股本面值與本公司向上述公司股東發行及配發之135,000,001股股份面值之間的差額。

29. 或然負債

於二零一四年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債 (二零一三年：無)。

30. 資本承擔

本集團於報告期末的資本承擔如下：

	二零一四年 港元	二零一三年 港元
已訂約但未撥備		
— 物業、廠房及設備	2,954,960	38,225,301

31. 經營租賃承擔

本集團的數個酒店物業以不可撤銷經營租賃協議租賃。租賃協議的租期載列於附註22。租賃合約內有自動加價條款及續租權。不可撤銷經營租賃的未來應付最低租賃付款總額如下：

	二零一四年 港元	二零一三年 港元
一年內	11,370,376	13,179,879
第二年至第五年(包括首尾兩年)	42,523,234	40,631,817
五年後	54,526,630	76,191,099
	<u>108,420,240</u>	<u>130,002,795</u>

32. 未來經營租賃安排

於二零一四年十二月三十一日，本集團於不可撤銷經營租賃項下之未來最低租金收入總額如下：

	二零一四年 港元	二零一三年 港元
一年內	2,527,486	2,536,462
第二年至第五年(包括首尾兩年)	10,109,945	10,145,847
五年後	4,423,101	6,975,270
	<u>17,060,532</u>	<u>19,657,579</u>

33. 關連方交易

除財務報表其他部分披露的關連方交易及結餘外，本集團於年內有以下關連方交易。

	二零一四年 港元	二零一三年 港元
管理費收入		
— 水岸	592,846	118,189
— 錦華	855,775	—
	<u>1,448,621</u>	<u>118,189</u>

34. 於附屬公司之投資

於二零一四年十二月三十一日，附屬公司之詳情如下：

公司名稱	註冊成立／ 註冊及 經營地點	已發行及 已繳足資本	擁有權益 百分比	主要業務
枋濬國際有限公司	英屬維爾京 群島	每股1美元的 4股普通股	100% (直接)	投資控股
枋濬有限公司	香港	10,000,000 港元 普通股	100% (間接)	投資控股及 提供酒店顧問服務
悅來客棧酒店管理 有限公司	香港	1港元普通股	100% (間接)	提供酒店管理服務
Legend Strategy Management Limited	英屬維爾京 群島	1美元的 1股普通股	100% (間接)	酒店物業租賃
深圳悅來客棧旅業有限公司	中國*	8,000,000 港元	100% (間接)	酒店營運
深圳盈的旅業有限公司	中國*	8,000,000 港元	100% (間接)	酒店營運
深圳摩登旅業管理有限公司	中國*	1,000,000 港元	100% (間接)	酒店營運及提供 酒店顧問服務
深圳悅來客棧有限公司	中國*	HK\$5,000,000	100% (間接)	酒店營運

* 外商獨資企業

上表載列對本集團業績、資產或負債產生主要影響的附屬公司詳情。

35. 報告期後事項

於二零一四年十二月二十二日，本公司與英皇證券(香港)有限公司(「配售代理」)訂立一項配售協議，據此，本公司同意透過配售代理盡力以每股配售股份0.66港元的價格，向不少於六名承配人配售最多52,300,000股新股份。

於二零一五年一月九日，本公司完成配售，配售代理成功以每股配售股份0.66港元的配售價，向不少於六名承配人配售52,300,000股配售股份。配售所得款項淨額約為33,900,000港元。

36. 批准財務報表

財務報表由董事會於二零一五年三月二十七日批准及授權發佈。

3. 債項

於二零一五年五月三十一日(及本公告付印前確定相關資料的最後實際可行日期)營業時間結束時，除集團內公司間負債及一般應付賬款外，本集團並無任何已授權或已產生但尚未發出、已發出但尚未償還或已同意發出之債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債(正常貿易票據除外)或承兌信貸、債證券、按揭、抵押、融資租約、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

董事已確認，除上文所披露者外，自二零一五年五月三十一日以來，本集團於債務及或然負債方面概無任何重大變動。

4. 重大變動

董事確認，除下文所披露者外，本集團自二零一四年十二月三十一日(即本公司最近刊發之經審核綜合財務報表的編製日期)直至最後實際可行日期(包括該日)的財務或貿易狀況或前景並無重大變動。

- (i) 本集團之經營環境持續受到挑戰，且中國酒店市場競爭日趨激烈，導致本集團之收益進一步下降；及
- (ii) 本公司於二零一五年一月九日按配售價每股股份0.66港元配售52,300,000股新股份。

1. 責任聲明

本綜合文件載有遵照收購守則作出之詳情，旨在向股東及購股權持有人提供有關要約人、本集團及要約之資料。

要約人之董事願就本綜合文件所載資料(有關賣方及本集團之資料除外)之準確性共同及個別地承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本綜合文件所發表之意見(賣方及本集團所發表之意見除外)乃經審慎周詳考慮後作出，且本綜合文件並無遺漏其他事實，致使本綜合文件內任何陳述產生誤導。

董事願就本綜合文件所載資料(有關要約人及其一致行動人士(包括羅先生)之資料除外)之準確性共同及個別地承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本綜合文件所發表之意見(要約人及其一致行動人士(包括羅先生)所發表之意見除外)乃經審慎周詳考慮後作出，且本綜合文件並無遺漏其他事實，致使本綜合文件內任何陳述產生誤導。

本綜合文件乃遵照上市規則而作出，全體董事願就本綜合文件所載資料(有關要約人及其一致行動人士(包括羅先生)之資料除外)之準確性共同及個別地承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本綜合文件所載之資料(有關要約人及其一致行動人士(包括羅先生)之資料除外)在各重大方面均屬準確完備且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事項致使本綜合文件內任何陳述產生誤導。

2. 股本

本公司於最後實際可行日期的法定及已發行股本載列如下：

法定股本： 港元

<u>780,000,000</u>	股股份	<u>7,800,000.00</u>
--------------------	-----	---------------------

已發行及繳足股本：

<u>314,820,001</u>	股股份	<u>3,148,200.01</u>
--------------------	-----	---------------------

所有已發行股份各自在所有方面享有同等權益，包括有關股本及股息及投票之權利。除本公司於二零一五年六月九日因750,000份購股權獲行使而配發及發行750,000股股份外，本公司自二零一四年十二月三十一日（本公司最新經審核財務報表之編製日期）起至最後實際可行日期並無發行任何其他股份。

於最後實際可行日期，已發行股份為314,820,001股，其中要約人及其一致行動人士持有102,576,446股股份，相當於本公司已發行股本約32.58%。

於最後實際可行日期，本公司擁有5,700,000份涉及5,700,000股股份之購股權，全部可按行使價1.822港元行使。全部5,700,000份購股權乃根據本公司於二零一一年六月二十二日採納的購股權計劃授出。

除已發行股份及購股權外，本公司並無其他發行在外之已發行股份、購股權、認股權證、衍生工具或可轉換或交換為股份或其他類型股本權益的其他證券。

3. 市價

下表呈列股份於(i)有關期間各曆月進行買賣之最後日期；(ii)緊接要約期間開始前之交易日；(iii)最後交易日；及(iv)最後實際可行日期在聯交所所報之收市價：

日期	收市價 港元
二零一四年十月三十一日	1.31
二零一四年十一月二十八日	0.94
二零一四年十二月三十一日	0.79
二零一五年一月三十日	1.05
二零一五年二月二十七日	1.00
二零一五年三月三十一日	1.07
二零一五年四月十七日(要約期間前之最後交易日)	1.24
二零一五年四月三十日	1.89
二零一五年五月二十九日(最後交易日)	2.62
最後實際可行日期	2.06

於有關期間，股份於二零一五年五月二十九日在聯交所所報之最高收市價為2.62港元，股份於二零一四年十二月二十四日在聯交所所報之最低收市價為0.74港元。

4. 權益披露

(a) 董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員(包括彼等各自之聯繫人士)於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股本或股本證券中擁有(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的有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)；(b)根據證券及期貨條例第352條須於其所述登記冊登記的權益及淡倉；或(c)根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

姓名	身份	所持股份數目	於本公司已發行 股本之概約 權益百分比
羅先生	於股份中擁有 擔保權益的人士	102,576,466 (附註)	32.58%

附註：股份根據要約人(質押人)與勝緻(承押人)訂立的股份質押被質押，勝緻由羅先生擁有25%權益及由誠諾投資有限公司(一間由羅先生全資擁有的公司)擁有73.5%權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事及主要行政人員(包括彼等各自之聯繫人士)於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證內擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的條文彼等被當作或視為擁有的權益或淡倉)；(b)根據證券及期貨條例第352條須於其所登記冊登記的任何權益或淡倉；或(c)根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

(b) 主要股東、要約人及其一致行動人士及其他人士於本公司股份、相關股份及證券之權益及淡倉

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第336條由本公司存置之登記冊，就董事所知，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分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或於附帶權利於所有情況下在本公司或本集團任何其他成員公司股東大會上投票之任何類別股本面值中或有關該等股本之任何購股權中直接或間接擁有10%或以上權益的人士或實體載列如下：

名稱	身份	所持股份數目	佔本公司 已發行股本權益之 概約百分比
要約人	實益持有人	102,576,466	32.58%
丁一凡	受控制法團權益	102,576,466	32.58%
勝緻國際 有限公司	於股份擁有擔保 權益之人士	102,576,466	32.58%
誠諾投資 有限公司	受控制法團權益	102,576,466	32.58%
呂娜	未滿18歲未成年人 或配偶權益	102,576,466	32.58%

除上文所披露者外，就董事所知，於最後實際可行日期，概無任何人士於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分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或於附帶權利於所有情況下在本公司或本集團任何其他成員公司股東大會上投票之任何類別股本面值中或有關該等股本之任何購股權中直接或間接擁有10%或以上權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無其他人士於本公司股份或相關股份中擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊的任何權益或淡倉。

5. 於本公司之權益及要約人以及有關要約之安排

於最後實際可行日期：

- (a) 將不會就離職或有關要約的其他事項向任何董事提供利益作為賠償；
- (b) 本公司、本集團任何成員公司及任何董事概無擁有或控制或於要約人的任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有權益；

- (c) 除本附錄「4. 權益披露」一段所披露者外，要約人、其董事或與要約人一致行動之任何人士概無擁有或控制或於任何股份、衍生工具、認股權證或附有權利可認購、轉換或交換為股份之可換股或可兌換證券中擁有權益；
- (d) 本公司、董事、要約人或其任何一致行動人士概無借入或借出任何本公司股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- (e) 本公司附屬公司及本公司或本公司附屬公司之養老基金或屬收購守則對聯繫人士之定義第(2)類之本公司顧問概無擁有或控制本公司任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- (f) 除根據股份質押以勝繳為受益人質押銷售股份及要約人根據股份要約將予及／或可能將予收購的要約股份外，並無與本公司或根據收購守則項下對「聯繫人士」之定義第(1)、(2)、(3)或(4)類屬本公司聯繫人士之任何人士或要約人或其任何一致行動人士存在收購守則規則22註釋8所述任何類別的安排（無論以購股權、彌償或其他方式）；
- (g) 本公司並無股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具由與本公司有關連之基金經理人按全權基準管理；
- (h) 要約人或其一致行動人士概無接獲任何表示接納或拒絕接納要約的不可撤回承諾；
- (i) 並無任何人士不可撤回地承諾其將接納或拒絕接納要約；
- (j) 任何董事與任何其他人士之間並無訂立有條件或視乎於要約或有關要約其他事項的結果的協議或安排；
- (k) 要約人或與其一致行動之任何人士及任何董事、現任董事、股東或現任股東之間並無存在任何與要約有關或取決於要約之協議、安排或諒解（包括任何賠償安排）；
- (l) 除股份購買協議、貸款協議及股份質押外，要約人、其最終實益擁有人或任何與彼等一致行動之人士（包括羅先生）並無訂立協議或安排，內容有關其可能會或不尋求援引該等要約某項先決條件或條件的情況；

- (m) 除股份購買協議、貸款協議及股份質押外，要約人並無訂立任何董事於其中擁有重大個人利益的重大合約；及
- (n) 要約人、要約人董事及與要約人一致行動之任何人士概無意向任何其他人士轉讓、押記或質押根據股份要約將由要約人收購的任何股份，要約人、要約人董事及與要約人一致行動之任何人士亦概無與要約人訂立任何該等協議、安排、承諾或諒解。

6. 證券交易及其他安排

- (a) 於有關期間，
 - (i) 除股份購買協議下擬進行之交易外，概無董事買賣本公司任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值；
 - (ii) 本公司、其任何附屬公司或董事概無買賣要約人任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值；
 - (iii) 並無與要約人或與其一致行動之任何人士訂立任何收購守則規則22註釋8所述任何類別安排的人士買賣股份或有關任何股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值；

要約人、其董事及與要約人一致行動之人士(獲豁免自營買賣商資格者除外)於有關期間概無買賣任何股份、認股權證、購股權、衍生工具及附帶轉換或認購股份權利的證券以換取價值。

- (b) 於要約期間及直至最後實際可行日期，
 - (i) 本公司附屬公司或本集團任何養老基金或任何屬收購守則對「聯繫人士」之定義第(2)類的本公司顧問(獲豁免自營買賣商資格者除外)概無買賣股份或有關任何股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值；
 - (ii) 與本公司或根據收購守則項下對「聯繫人士」之定義第(1)、(2)、(3)或(4)類屬本公司聯繫人士之任何人士訂立任何收購守則規則22註釋8所述任何類別安排的人士概無買賣股份或有關任何股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值；及

- (iii) 按全權基準管理基金的與本公司有關連之基金經理(獲豁免基金經理除外)並無買賣股份或有關任何股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值。

7. 董事服務合約

委任

麥耀祖先生與本公司訂立服務協議，初步固定任期由二零一四年十一月十九日起計為期三年，並須根據本公司章程細則在本公司股東大會上輪席退任及膺選連任。麥耀祖先生每年收取董事袍金 180,000 港元，由董事會參照其經驗、於本公司的職責及責任及當時市況釐定。

羅先生與本公司訂立服務協議，初步固定任期為由二零一四年十一月十九日起計為期三年，並須根據本公司章程細則在本公司股東大會上輪席退任及膺選連任。羅先生每年收取董事袍金 180,000 港元，由董事會參照其經驗、於本公司的職責及責任及當時市況釐定。

上述服務協議並無取代或修訂本公司與麥耀祖先生及羅先生各自於要約期間開始日期前六個月內訂立之過往服務協議。

辭任

因其他事務承擔，余季華先生及葉頌偉先生已辭任本公司執行董事，由二零一四年十一月十八日起生效。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司現時概無擁有或擬訂立任何下列服務合約：(i) 乃於要約期間開始日期前六個月內訂立或修訂(包括持續合約及固定年期合約)；或(ii)通知期為12個月或以上之持續合約；或(iii)尚餘年期為12個月以上(不論通知期之長短)之固定年期合約；或(iv)不可由僱主在一年內毋須作出賠償(法定賠償除外)而終止。

概無董事就離職或有關要約的其他事項將獲得或已獲得任何利益(適用法律規定的法定賠償除外)作為賠償。

8. 專家及同意書

以下為已提供本綜合文件所載或所述意見或建議之專家的資格：

名稱	資格
八方金融	一間根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
信溢投資	一間根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團，為獨立董事委員會有關要約之獨立財務顧問

上述各專家已就刊發本綜合文件發出同意書，同意以其所示形式及內容，在本綜合文件載入其函件、報告全文、及／或引述其名稱，且並無撤回其同意書。

9. 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訴訟或仲裁或性質嚴重之索償，本公司或本集團任何成員公司亦無尚未了結或面臨威脅之訴訟或性質嚴重之索償。

10. 重大合約

本集團任何成員公司於要約期間開始前兩年之日直至最後實際可行日期(包括該日)期間訂立以下合約(並非於本公司或其任何附屬公司進行或擬進行之日常業務過程中訂立之合約)：

- (a) 方文先生與本公司所訂立日期為二零一五年六月四日的解除契約，據此，方文先生已不可撤回及無條件地豁免及解除本集團結欠方先生的所有債務，並無條件地豁免及解除向本集團作出的任何索償；

- (b) 本公司與英皇證券(香港)有限公司所訂立日期為二零一四年十二月二十二日的配售協議，內容有關按竭盡所能基準配售最多52,300,000股新股份，詳情披露於本公司日期為二零一四年十二月二十二日的公告中；
- (c) 本公司與英皇證券(香港)有限公司所訂立日期為二零一四年七月二十三日的配售協議，內容有關按竭盡所能基準配售最多43,500,000股新股份，詳情披露於本公司日期為二零一四年七月二十三日的公告中；
- (d) 英皇財務有限公司(貸方)與本公司(借方)所訂立日期為二零一四年三月二十五日的貸款協議，內容有關最高合共45,000,000港元之循環貸款融通；及
- (e) 本公司與萬力控股有限公司所訂立日期為二零一四年一月二十七日的諒解備忘錄，內容有關開發或經營經濟型新派酒店的建議商業合作，詳情披露於本公司日期為二零一四年一月二十七日的公告中。

11. 一般資料

- (i) 要約人之註冊辦事處位於Palm Grove House, P.O. Box 438, Road Town, Tortola, British Virgin Islands。
- (ii) 要約人一致行動集團之主要成員為：
 - (a) 要約人。
 - (b) 黃雲先生之通訊地址為香港銅鑼灣銅鑼灣道162號莊苑22樓C室。
 - (c) 丁一凡先生之通訊地址為中國北京東城區朝內北小街2號北京軍區醫院第五棟第二單元402室。
 - (d) 羅先生之通訊地址為香港銅鑼灣禮頓道77號禮頓中心1321室。
 - (e) 勝緻之通訊地址為香港銅鑼灣禮頓道77號禮頓中心1321室。
- (iii) 本公司註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。其總辦事處及主要營業地點位於香港灣仔告士打道46號捷利中心24樓2401-02室。

- (iv) 本公司之公司秘書為歐敏慧小姐，彼為香港特許秘書及行政人員公會會員。
- (v) 本公司之香港股份過戶登記分處為聯合證券登記有限公司，地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場滙漢大廈A18樓。
- (vi) 八方金融之註冊辦事處位於香港干諾道中88號南豐大廈8樓801-805室。
- (vii) 信溢投資之註冊辦事處位於香港中環士丹利街16號騏利大廈3樓。
- (viii) 本綜合文件及接納表格之中英文本如有歧義，概以英文本為準。

12. 備查文件

以下文件之副本由本綜合文件日期起至要約截止日期止（包括該日）期間在(i) 證監會網站(<http://www.sfc.hk>)；及(ii) 本公司網站 www.legendstrategy.com 可供查閱。

- (a) 本公司之組織章程大綱及組織章程細則；
- (b) 要約人之組織章程大綱及組織章程細則；
- (c) 本公司分別截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止兩個財政年度的年報；
- (d) 八方金融函件，其全文載於本綜合文件；
- (e) 獨立董事委員會函件，其全文載於本綜合文件；
- (f) 獨立財務顧問函件，其全文載於本綜合文件；
- (g) 本附錄「8. 專家及同意書」一段所述之同意書；
- (h) 本附錄「10. 重大合約」一段所述之重大合約；及
- (i) 本附錄「7. 董事服務合約」一段所述之董事服務合約。