

Link Holdings Limited

華星控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號: 8237

以配售方式上市



獨家保薦人



獨家賬簿管理人



聯席牽頭經辦人



*謹供識別

重要提示

閣下對本招股章程的任何內容如有任何疑問，應徵詢獨立專業意見。

Link Holdings Limited

華星控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

以配售的方式
於香港聯合交易所有限公司
創業板上市

配售股份的數目：70,000,000股股份(視乎超額配股權
行使與否而定)
配售價：每股配售股份1.75港元(須於申請時繳足，另加
1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及
0.005%聯交所交易費)
面值：每股股份0.01港元
股份代號：8237

獨家保薦人



國泰君安國際
GUOTAI JUNAN INTERNATIONAL

國泰君安融資有限公司

獨家賬簿管理人



國泰君安國際
GUOTAI JUNAN INTERNATIONAL

國泰君安證券(香港)有限公司

聯席牽頭經辦人



國泰君安國際
GUOTAI JUNAN INTERNATIONAL

國泰君安證券(香港)有限公司



GREAT ROC
CAPITAL SECURITIES LIMITED
鴻鵬資本證券有限公司

鴻鵬資本證券有限公司

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本招股章程的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示不會就本招股章程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。

本招股章程連同本招股章程附錄六「送呈公司註冊處處長及備查文件」一節所列文件，已根據香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第342C條規定送呈香港公司註冊處處長登記。香港證券及期貨事務監察委員會與香港公司註冊處處長對本招股章程和上述任何其他文件的內容概不負責。

在作出任何投資決定前，有意投資者應仔細考慮本招股章程所載全部資料，包括本招股章程「風險因素」一節所載風險因素。

配售股份的有意投資者應注意，如於上市日期上午八時正(香港時間)前任何時間發生本招股章程「包銷—包銷安排及開支—終止理由」一節所述任何事件，則獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)可終止包銷商根據包銷協議須履行的責任。有關該等終止條款的其他詳情載於本招股章程「包銷」一節，務請閣下參閱該節內容以獲取其他詳情。

* 僅供識別

二零一四年六月三十日

創業板的特色

創業板乃為較於聯交所上市的其他公司帶有更高投資風險的公司提供上市的市場。有意投資者應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳考慮後方作出投資決定。創業板的較高風險及其他特色表明創業板較適合專業及其他經驗豐富的投資者。

由於創業板上市公司的新興性質使然，在創業板買賣的證券可能會承受較於主板買賣的證券為高的市場波動風險，同時亦無法保證在創業板買賣的證券會有高流通量的市場。

創業板發佈資料的主要方法為於聯交所營運的互聯網網站上刊登。上市的公司一般毋須在憲報指定的報章刊登付款公佈披露資料。因此，有意投資者應注意，彼等須瀏覽聯交所網站 www.hkexnews.hk，方能取得創業板上市發行人的最新資料。

預期時間表

(附註1及附註3)

於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站

(www.linkholdingslimited.com)公佈

配售踴躍程度 二零一四年七月四日(星期五)或之前

向承配人配發配售股份 二零一四年七月四日(星期五)或之前

將配售股份的股票存入中央結算系統^(附註2) 二零一四年七月四日(星期五)或之前

預期股份開始在創業板買賣 二零一四年七月七日(星期一)上午九時正

附註：

1. 所有時間及日期均指香港時間及日期。
2. 透過中央結算系統分配的配售股份的股票預期將於二零一四年七月四日(星期五)或之前存入中央結算系統，以寄存入包銷商、承配人或彼等各自的代理人(視乎情況而定)所指定的有關中央結算系統參與者股份賬戶或中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶。本公司概不會發出任何臨時文件或所有權憑證。倘於上市日期上午八時正(香港時間)前，配售已於各方面成為無條件，且包銷協議並無根據其條款予以終止，所有股票方會成為有效的所有權憑證。
3. 倘上述預期時間表有任何變動，本公司將另行刊發公佈。

有關配售架構(包括其條件)的詳情，請參閱本招股章程「配售的架構及條件」一節。

目 錄

本招股章程由我們僅就配售而刊發，並不構成提呈出售或購買本招股章程根據配售所發售的配售股份以外任何證券的要約或邀請。本招股章程不得用作亦不會構成於任何其他司法權區或在任何其他情況下提出銷售或購買任何證券的要約或邀約。並無採取任何行動，以獲准於香港以外任何司法權區配售股份或派發本招股章程。於其他司法權區派發本招股章程及提呈發售配售股份均須符合若干限制，除非根據有關證券監管機關的登記或授權而獲得該等司法權區適用的證券法例准許或獲得有關證券監管機關的豁免，否則不得進行。

閣下應只依賴本招股章程所載的資料作出投資決定。我們並無授權任何人士向閣下提供有別於本招股章程所載的資料。對於並非載於本招股章程的任何資料或陳述，閣下不得視為已經由我們、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、我們及彼等任何個別董事、高級職員、僱員、合作夥伴、代理、顧問或任何其他人士或參與配售的各方授權作出而加以依賴。

	頁次
創業板的特色	i
預期時間表	ii
目錄	iii
概要	1
釋義	13
技術詞彙	24
前瞻性陳述	25
風險因素	26
豁免嚴格遵守創業板上市規則	39
有關本招股章程及配售的資料	40
董事及參與配售各方	45
公司資料	49
行業概覽	51
監管概覽	67
歷史、發展及公司架構	82
業務	93
財務資料	127

目 錄

	頁次
與控股股東的關係	169
持續關連交易	177
股本	179
主要股東	183
董事、高級管理層及僱員	186
未來計劃及所得款項用途	203
包銷	207
配售的架構及條件	213
附錄	
附錄一 — 會計師報告	I-1
附錄二 — 未經審核備考財務資料	II-1
附錄三 — 物業估值	III-1
附錄四 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要	IV-1
附錄五 — 法定及一般資料	V-1
附錄六 — 送呈公司註冊處處長及備查文件	VI-1

概 要

本概要旨在向閣下提供有關本招股章程所載資料的概覽。由於僅為概要，故此並無載有所有可能對閣下重要的資料，且僅在整體上屬合格，故應與本招股章程全文一併閱讀。閣下於決定投資配售股份前應閱讀整份文件。任何投資均涉及風險。有關投資配售股份的部分特定風險載於本招股章程「風險因素」一節。閣下於決定投資配售股份前務請細閱該節。

概覽

我們於二零零七年在新加坡開設華星酒店以開始經營酒店業務。自二零零七年以來，華星酒店業務已經並預期會繼續為我們的主要業務。華星酒店是一家擁有288間客房及套房的四層高精品型經濟酒店，位於橫跨新加坡中峇魯路兩旁的兩座酒店建築物。該兩座酒店建築物以Link Bridge相連。精品酒店為呈現背離大規模酒店開發的一個概念。由於精品酒店可以併入不同酒店層次的風格，故精品酒店並無分類及正式定義。

下表載列華星酒店於所示期間的總可出租客房晚數、入住率、平均房租及平均可出租客房收入。

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一二年	二零一三年
總可出租客房晚數 (附註)	105,408	105,120
入住率	65.5%	62.9%
平均房租 (港元)	1,065.5	968.2
平均可出租客房收入 (港元)	698.2	609.4

附註：二零一二財政年度為閏年，有366天。因此，二零一二財政年度錄得額外288個總可出租客房晚數。

總收入

客房收入是我們的主要收入來源，佔往績記錄期收入總額80%以上。我們亦於華星酒店經營兩間餐飲門店，並將華星酒店的若干商舖單位出租予酒店租戶並收取租金收入。下表載列於所示期間本集團的收入總額明細。

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一二年		二零一三年	
	港元	%	港元	%
客房收入	73,592,541	84.4	64,056,992	81.7
餐飲收入	8,223,013	9.4	8,290,223	10.6
酒店租戶的租金收入 (附註1)	3,719,563	4.3	3,838,984	4.9
其他 (附註2)	1,639,055	1.9	2,246,895	2.8
總收入	<u>87,174,172</u>	<u>100.0</u>	<u>78,433,094</u>	<u>100.0</u>

概 要

附註：

1. 本集團通過向酒店租戶出租華星酒店的若干商舖單位收取租金收入。
2. 「其他」主要包括停車位及洗衣服務產生的收入。

定價

截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度，我們的平均房租分別約為1,065.5港元及968.2港元。出售予客房客戶的實際房租取決於多項因素，包括但不限於與本集團的業務關係、客房客戶的類型、一般市場趨勢、季節因素、客戶的價值認知、競爭以及客戶的消費模式及購買力。有關我們定價政策的更多詳情，請參閱本招股章程「業務－節選華星酒店經營統計數據－定價」分節。

客戶

本集團的客戶主要包括客房客戶及酒店租戶。我們的客房客戶包括旅行社、企業客戶、航運公司客戶、透過網絡中介商預訂客房的客戶及其他未經預訂的客戶。我們的銷售及營銷團隊負責協調及監控旅行社、企業客戶、航運公司客戶及網絡中介商的銷售賬目。我們的酒店租戶租賃華星酒店的若干商舖單位而我們自此每月收取租金收入。有關本集團客戶的更多詳情，請參閱本招股章程「業務－客戶」分節。

下表載列於所示期間不同客房客戶分部產生的客房收入金額及百分比。

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一二年		二零一三年	
	千港元	%	千港元	%
旅行社	13,434	18.3	13,814	21.6
企業客戶	20,275	27.5	14,993	23.4
航運公司客戶	13,790	18.7	12,661	19.8
透過網絡中介商的客戶	22,211	30.2	19,486	30.4
未經預訂的客戶	1,910	2.6	1,745	2.7
其他 (附註)	1,973	2.7	1,358	2.1
總計	73,593	100.0	64,057	100.0

附註：「其他」是作為員工福利的折扣客房。

供應商

本集團的供應商主要包括網絡中介商、我們的餐飲服務及華星酒店其他日用品的供應商及華星酒店部分配套服務的第三方服務供應商。網絡中介商詳情請參閱本招股章程「業務－客戶－客房客戶－透過網絡中介商的客戶」分節。就我們餐飲服務的供應商而言，我們通常按「實際需求」購買。我們已外包多項配套服務（如洗衣、病蟲害防治及班車服務）予第三方服務供應商。我們一般與該等供應商訂立年期介乎一年至五年的固定合約。往績記錄期內，我們與我們的供應商維持良好穩定的關係，五大供應商並無任何變動。有關本集團供應商的更多詳情，請參閱本招股章程「業務－供應商」分節。

新加坡酒店業的競爭

於二零一三年底，新加坡擁有逾55,000間酒店客房。根據華盛國際報告，新加坡的酒店業高度分散且新加坡酒店業的進入門檻低。因此，我們經營所在的新加坡酒店業競爭激烈。然而，董事認為我們可把握以下未來機遇：(i)海外訪客增長；(ii)新加坡政府成立旅遊發展基金；及(iii)計劃翻新華星酒店的設施。更多詳情請參閱本招股章程「行業概覽」一節。

競爭優勢

我們相信，我們的成功得益於：(i)華星酒店地處城市景區的策略性位置，為一家擁有288間客房的精品型經濟酒店，能夠迎合不同層次客人的需求；及(ii)我們擁有一支穩定且經驗豐富的高級管理團隊。更多詳情請參閱本招股章程「業務－競爭優勢」分節。

業務策略

我們的目標是維持我們作為新加坡精品型經濟酒店的獨特定位，並擴展業務至其他東南亞國家。為達此目標，我們擬採納下列主要策略：

- 我們擬通過進行整體翻新以提高及升級華星酒店的表現及質量；
- 我們將就民丹資產的未來發展設計一項總體規劃；
- 我們將在東南亞國家發掘及尋求在酒店管理及特許經營業務方面多元化業務的機會；
- 我們將進一步增強我們的銷售及市場推廣力量；及

概 要

- 我們將繼續物色地盤及／或尋求收購機會，以擴展我們於東南亞國家的酒店業務。

更多詳情請參閱本招股章程「業務－業務策略」分節。

民丹開發計劃

本集團根據民丹收購協議及民丹買賣協議透過我們擁有80%權益的附屬公司PT Hang Huo，以總代價23,500,000新加坡元（相等於約145,800,000港元）向民丹賣方收購民丹資產。民丹資產包括位於Malang Rapat, Gunung Kijang, Bintan, Riau Island, Indonesia的62幅總面積約425,497平方米的地塊，其中(i)總地盤面積約43,226平方米的民丹度假村地塊已開發（連同(a)總建築面積約5,781.28平方米的建造物、構造物、建築物、構築物、設施或經改項目；及(b)建於上述者之上總面積為248.52平方米的泳池及貯物櫃部分），並由Thamrin先生用於按「Bintan Cabana Beach Resort」業務名稱經營酒店、度假村及休閒業務；及(ii)總地盤面積約382,271平方米的民丹未開發土地於最後實際可行日期乃空置及未開發。本集團已取得民丹資產的合法業權，而民丹收購已於二零一四年六月完成。

如本招股章程附錄三物業估值報告所載列，民丹資產於二零一四年三月三十一日的物業估值為215,900,000,000印尼盾（相等於約139,700,000港元），當中172,720,000,000印尼盾（相等於約111,700,000港元）乃歸屬於本集團。本集團所佔民丹資產物業估值172,720,000,000印尼盾（相等於約111,700,000港元）即於二零一四年三月三十一日本集團應佔全部物業權益估值約11.7%。有關我們的物業權益詳情，請參閱本招股章程附錄三。

如民丹收購協議所載，根據民丹賣方及本集團的計劃，民丹收購僅涉及收購民丹資產，因此，並無根據民丹收購協議向PT Hang Huo轉讓有關經營Bintan Cabana Beach Resort業務的商譽、負債、業務及任何合約（包括僱傭合約）。此外，從會計角度而言，於民丹收購完成後，本集團不會分佔Bintan Cabana Beach Resort業務營運的任何溢利或虧損。本集團根據民丹租賃協議向Thamrin先生出租民丹租賃物業每月僅有權向其收取50,000新加坡元（相等於約310,000港元）的定額租金收入。

我們擬按循序漸進方式於民丹開拓及發展酒店／度假村業務。我們將就開發民丹資產設計一項總體規劃，包括物理規劃、理念發展、財務預測、市場定位及回報分析。我們計劃於二零一四年下半年聘請設計師及相關專業人士制訂總體開發規劃。經我們的董事會及PT Hang Huo董事會最終批准後，我們現擬將民丹資產開發為度假綜合區。就此方面，我們的初步開發規劃涉及(i)提升及改善位於民丹度假村地塊的民丹租賃物業；及(ii)於民丹未開發地塊上進行建設及開發工程。

概 要

於二零一三年十二月三十一日，本集團已支付約64,900,000港元作為購買代價的一部分，並於會計師報告我們的合併財務報表呈列為收購土地及樓宇按金。截至最後實際可行日期，23,500,000新加坡元（相等於約145,800,000港元）的代價已獲PT Hang Huo悉數結付，當中18,800,000新加坡元（相等於約116,600,000港元）已以現金支付及餘額4,700,000新加坡元（相等於約29,200,000港元）已用於抵銷Thamrin先生應付PT Hang Huo及Duchess Global的等值總金額，該等款項因(i)以股東貸款方式向PT Hang Huo提供的未支付資金3,930,000新加坡元（相等於約24,400,000港元）；及(ii)Duchess Global代Thamrin先生支付的770,000新加坡元（相等於約4,800,000港元）出資而產生。於最後實際可行日期，民丹收購已完成。因此，我們根據民丹租賃協議就民丹收購支付的23,500,000新加坡元（相等於約145,800,000港元）款項於我們的合併財務報表內重新分類為投資物業。

於完成民丹收購後，PT Hang Huo已將民丹租賃物業以月租50,000新加坡元（相等於約310,000港元）租予Thamrin先生。

就有關民丹開發計劃，股份的潛在投資者務請注意(i)本集團並無專業知識開發或經營沙灘度假村；(ii)本集團將會向獨立建築公司外判開發工程，並委聘合資格項目經理負責監督及管理建築公司工程；及(iii)本集團目前無意將民丹度假村地塊上的Bintan Cabana Beach Resort及／或民丹未開發地塊作為已提升及／或已開發方式自行經營，且本集團將就管理及經營民丹資產與其他酒店／度假村管理集團尋求策略聯盟的機會。

鑒於(i)民丹收購於往績記錄期後完成及(ii)我們尚未制定開發民丹資產的整體規劃，民丹資產的長遠發展日後可能會對本集團造成重大財務及經營影響。因此，本集團於往績記錄期內的財務表現未必反映我們未來表現。

股份的潛在投資者亦應注意，於往績記錄期內，我們的所有收益均由華星酒店產生。儘管於民丹開發計劃完成後及民丹資產經本集團提升及／或開發後，我們預期日後將持續自華星酒店錄得大部分收益，視乎從其所得回報多少而定。

更多詳情請參閱本招股章程「業務－民丹開發計劃」分節。

物業估值

於二零一四年三月三十一日，華星酒店及民丹資產物業估值分別為136,000,000新加坡元（相等於約843,700,000港元）及215,900,000,000印尼盾（相等於約139,700,000港元）其中本集團應佔172,720,000,000印尼盾（相等於約111,700,000港元）。我們的物業權益細節載於本招股章程附錄三。

控股股東及股權架構

緊隨配售及資本化發行(不包括因超額配股權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)完成後，Vertic(由顏奕先生、顏奕真女士及顏奕萍女士分別擁有50%、25%及25%)將於本公司全部已發行股本中實益擁有75%的權益。根據創業板上市規則，Vertic、顏奕先生、顏奕真女士及顏奕萍女士將各自被視為我們的控股股東。更多詳情請參閱本招股章程「與控股股東的關係」一節。

過往的不合規事件

過去曾經出現我們在新加坡註冊成立的附屬公司於往績記錄期內不慎未有遵守新加坡若干法定要求的情況，包括(i)未有於法定時限內舉行股東週年大會；(ii)未有在股東週年大會上提呈截至指定日期的損益賬；及(iii)未有於法定時限內遞交若干稅務相關文件。有關該等不合規事件的詳情及所採取的有關糾正行動，請參閱本招股章程「業務－法律及監管合規」分節。我們的董事認為，該等不合規事件將不會對本集團的營運或財務狀況或業務造成任何重大不利影響。

合併財務資料概要

以下合併財務資料概要應與本招股章程附錄一合併財務資料一併閱讀，包括隨附附註及本招股章程「財務資料」一節所載的資料。我們的合併財務資料乃根據國際財務報告準則編製。

合併全面收益表

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一二年 港元	二零一三年 港元
收入	87,174,172	78,433,094
毛利	60,416,740	53,625,249
除所得稅開支前溢利	34,993,852	28,019,297
年內溢利	28,496,486	23,378,648
之後可重新分類至損益的其他全面收入：		
換算外國業務的匯兌差額	4,318,749	(3,641,586)
年度全面收入總額	32,815,235	19,737,062

概 要

收入由二零一二財政年度的87,200,000港元減少8,800,000港元(或10.1%)至二零一三財政年度的78,400,000港元，主要由於我們的入住率由二零一二財政年度的65.5%下降至二零一三財政年度的62.9%及平均房租由二零一二財政年度的1,065.5港元下降至二零一三財政年度的968.2港元導致客房收入減少9,500,000港元所致。董事認為入住率及平均房租下降是由於新加坡酒店客房供應增加導致競爭加劇所致。

年內溢利由二零一二財政年度的28,500,000港元減少5,100,000港元(或17.9%)至二零一三財政年度的23,400,000港元，純利率由二零一二財政年度的32.7%下降2.9%至二零一三財政年度的29.8%。我們的董事認為下降的主要原因是上文所提述的收入減少以及其他收入減少。

本集團於往績記錄期內及其後的經營及財務表現轉差。有關對本集團財務表現的更詳盡討論，請參閱本招股章程「財務資料」一節。有關我們於往績記錄期間後至二零一四年五月三十一日的表現的討論，請參閱本節下文「近期發展」分節。

選定資產負債表項目組成

	於十二月三十一日	
	二零一二年 港元	二零一三年 港元
非流動資產	189,300,493	241,815,222
流動資產	215,579,789	147,450,617
流動負債	115,312,819	96,780,184
流動資產淨值	100,266,970	50,670,433
非流動負債	194,884,586	173,358,546
資產淨值	94,682,877	119,127,109

關聯方交易

於往績記錄期前，本集團獲一間銀行授予銀行融資，其後已提取及墊付恒和澳門，該墊款的本金額為19,000,000新加坡元(相等於約117,900,000港元)。作為貸款墊款的代價，恒和澳門向本集團支付，或視情況而定向本集團償還(i)19,000,000新加坡元(相等於約117,900,000港元)的本金總額；(ii)我們向銀行獲取上述貸款而產生的利息；(iii)提供上述貸款所產生的一切相關銀行費用；及(iv)截至相關年結日本集團就應收恒和澳門款項收向恒和澳門取的額外3.5%利息。

就二零一二財政年度及二零一三財政年度，9,700,000港元及6,300,000港元(相等於(i)有關19,000,000新加坡元(相等於約117,900,000港元)貸款的利息開支及銀行費用；及(ii)截至

概 要

相關年結日就本集團應收恒和澳門款項向恒和澳門收取的額外3.5%利息的總和)已計入恒和澳門。該款項已於會計師報告所載我們的合併財務報表附註6呈列為利息收入。因為本節下文「近期發展」分節所述恒和澳門結欠我們的款項結算，所以我們不再收取有關利息收入。

主要財務比率

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一二年 港元	二零一三年 港元
流動比率 ⁽¹⁾	1.9	1.5
速動比率 ⁽²⁾	1.9	1.5
資產負債比率 ⁽³⁾	297.7%	206.0%
債務股本比率 ⁽⁴⁾	269.1%	158.7%
利息覆蓋率 ⁽⁵⁾	6.3	5.3
總資產回報率 ⁽⁶⁾	7.0%	6.0%
股本回報率 ⁽⁷⁾	30.1%	20.4%
純利率 ⁽⁸⁾	32.7%	29.8%

附註：

1. 流動比率乃按各報告期末流動資產總值除以流動負債總額計算。
2. 速動比率乃按各報告期末流動資產總值減存貨除以流動負債總額計算。
3. 資產負債比率乃按各報告期末我們的債務總額(即計息銀行借款及並非在日常業務過程中產生的應付款項)除以我們的權益總額，再乘以100%計算。
4. 債務股本比率乃按各報告期末債務淨額(總債務減現金及現金等價物)除以股本總額，再乘以100%計算。
5. 利息覆蓋率乃按各報告期末除利息及稅務前溢利除以利息開支計算。
6. 總資產回報率乃按年內純利除以各報告期末資產總值，再乘以100%計算。
7. 股本回報率乃按年內純利除以各報告期末股東權益，再乘以100%計算。
8. 純利率乃按年內純利除以各報告期末收入，再乘以100%計算。

概 要

配售統計數字

我們預期根據配售發行70,000,000股新股份。

	基於配售價 每股股份1.75港元
市值 (附註2)	490,000,000港元
每股未經審核備考經調整 有形資產淨值 (附註3)	0.77港元

附註：

1. 本表內所有統計數字乃假設超額配股權未獲行使。
2. 市值乃基於配售及資本化發行完成後預期將發行的280,000,000股股份計算。
3. 每股未經審核備考經調整有形資產淨值乃經作出本招股章程附錄二「未經審核備考財務資料」所載的調整及假設後及基於配售及資本化發行完成後預期發行合共280,000,000股股份計算。每股股份未經審核備考經調整有形資產淨值並無計及本集團於二零一四年四月三日向Silverine Pacific當時的唯一股東Taurine宣派的股息約58,600,000港元。

上市開支

我們將就配售(假設超額配股權並無獲行使)承擔的上市開支、佣金連同證監會交易徵費及聯交所交易費的總額估計為25,400,000港元，其中11,400,000港元預期於上市後資本化。餘下14,000,000港元經已或預期將於損益賬扣除，其中1,500,000港元及2,400,000港元已分別於截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度扣除，及10,100,000港元預期將於截至二零一四年十二月三十一日止年度扣除。有意投資者應注意我們截至二零一四年六月三十日止六個月及截至二零一四年十二月三十一日止年度的財務表現將受上述的估計上市開支影響。

概 要

所得款項用途

我們估計我們將會收取的配售所得款項淨額於扣除有關配售的包銷費及佣金及其他估計開支後並假設超額配股權未獲行使將約為97,100,000港元。我們擬將配售所得款項淨額用作以下用途：

項目	所得款項用途	佔所得款項淨額百分比	港元 (百萬)
1.	進行整體翻新以提高及升級華星酒店的表現及質量	61.8%	60.0
2.	就民丹資產的未來發展設計一項總體規劃	26.9%	26.1
3.	於東南亞國家發掘及尋求在酒店管理 及特許經營業務方面多元化業務的機會	6.2%	6.0
4.	營運資金及其他一般公司用途	5.1%	5.0

項目	自最後實際 可行日期至		截至		截至		總計
	二零一四年 十二月 三十一日	二零一五年 六月三十日	二零一五年 十二月 三十一日	二零一六年 六月三十日	二零一六年 十二月 三十一日	港元(百萬)	
1.	進行整體翻新來提升 及升級華星酒店 的表現及質量	30.0	30.0	—	—	—	60.0
2.	就民丹資產的未來 發展設計一項 總體規劃	3.0	—	—	8.0	15.1	26.1
3.	於東南亞國家尋求 在酒店管理及 特許經營業務方面 多元化業務的機會	2.0	2.0	1.0	1.0	—	6.0

股息政策

於往績記錄期，我們並無宣派任何股息。於二零一四年四月三日，本集團向Silverine Pacific的當時唯一股東Taurine宣派末期股息總金額約58,600,000港元。該末期股息已用於部分抵銷於宣派該股息前恒和澳門（按Taurine指示）結欠我們的款項，因此，宣派及派付該股息對我們並無現金流量影響。除該末期股息外，二零一三年十二月三十一日至最後實際可行日期我們並無宣派任何股息。未來是否宣派股息由董事酌情決定及受本招股章程「財務資料－股息政策」分節所詳述的其他因素影響。我們目前無意就截至二零一四年十二月三十一日止年度宣派任何股息。

風險因素

誠如本招股章程「風險因素」一節所載我們的經營涉及若干風險。閣下在決定投資配售股份前應細閱本節全文。我們面對的若干主要風險包括：(i)我們於往績記錄期錄得收入、純利及純利率減少；(ii)我們未必能成功制訂及／或落實我們的民丹開發計劃；(iii)我們於往績記錄期內的所有收入均來自華星酒店；(iv)我們打算為華星酒店進行全面翻新，可能會導致我們的酒店業務受阻及成本超支；及(v)匯率波動，可能會影響我們的經營業績與過往期間的比較能力，因為新加坡元於二零一一年十二月三十一日至二零一二年十二月三十一日兌港元貶值約5.8%，但於二零一二年十二月三十一日至二零一三年十二月三十一日兌港元則升值約3.5%。

近期發展

於往績記錄期後：

- (i) 新加坡酒店業的競爭仍然激烈。我們截至二零一四年五月三十一日止五個月的收入較二零一三年同期有所下滑，主要原因是華星酒店的入住率及平均房價下跌。華星酒店截至二零一四年五月三十一日止五個月的入住率為58.5%，較截至二零一三年五月三十一日止五個月的入住率59.4%，下降了0.9個百分點。截至二零一四年五月三十一日止五個月，平均房租為856.7港元，較截至二零一三年五月三十一日止五個月的平均房租905.8港元減少5.4%；
- (ii) 恒和澳門已結算其於二零一三年十二月三十一日欠付我們的款項約80,800,000港元，其中(i)約58,600,000港元乃通過抵銷我們於往績記錄期後宣派的末期股息款項結算；(ii)1,200,000港元乃以代表本集團支付結算；及(iii)21,000,000港元則以現金結付。有關結付導致我們的流動資產值下跌；

概 要

- (iii) 由於如上文第(ii)段所提述，恒和澳門已結算其欠付我們的款項，我們不再向恒和澳門收取利息收入。我們於往績記錄期向恒和澳門收取的利息收入分別為約9,700,000港元及6,300,000港元，即(a)我們因從銀行取得向恒和澳門墊付的貸款所產生以及再向恒和澳門收取的利息開支及銀行手續費之和；與(b)就恒和澳門於年結日欠付我們的款項按3.5%的比率向恒和澳門收取的利息的總和；
- (iv) 我們已根據民丹收購協議結清民丹收購的全部代價23,500,000新加坡元（相等於約145,800,000港元），而民丹收購已於二零一四年六月完成。我們已根據民丹租賃協議按月租50,000新加坡元（相等於約310,000港元）向Thamrin先生出租民丹租賃物業；及
- (v) 我們已由二零一三年十二月三十一日的流動資產淨值狀況轉變為二零一四年五月三十一日的流動負債淨值狀況，且我們於二零一四年五月三十一日的未經審核流動負債淨值為68,300,000港元。造成有關流動負債淨值狀況，主要由於(i)於往績記錄期後結付應收恒和澳門款項（該金額於二零一三年十二月三十一日為80,800,000港元）；(ii)我們以現金支付9,000,000新加坡元（相等於55,800,000港元），作為民丹收購的購買代價一部分；及(iii)於二零一四年五月三十一日的到期償還的銀行借款（載有按要求償還條款）55,400,000港元，且有關金額構成我們於二零一四年五月三十一日的流動負債主要部分。

重大不利變動

截至最後實際可行日期，新加坡酒店業的競爭仍然激烈。我們的董事認為，新加坡酒店業持續競爭激烈，可能會對我們的入住率及房費帶來壓力。

由於恒和澳門於往績記錄期後（自截至二零一四年十二月三十一日止財政年度起）已結清所欠付的全部款項，我們將不再按我們之前於往績記錄期的做法向恒和澳門收取利息收入。

我們的董事確認，除上文及上文「近期發展」分節所披露者外，自二零一三年十二月三十一日（即編製本集團最新經審核財務報表截止日期）起至本招股章程日期，本集團的財務或交易狀況或前景並無發生任何重大不利變動。

釋 義

於本招股章程內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有如下涵義。

「組織章程細則」或「細則」	指	本公司於二零一四年六月二十日採納的組織章程細則（經不時修訂），概要載於本招股章程附錄四
「聯繫人」	指	具有創業板上市規則賦予該詞的涵義
「民丹收購」	指	根據民丹收購協議及民丹買賣協議擬進行的民丹資產收購
「民丹收購協議」	指	Thamrin先生、民丹賣方、Duchess Global及PT Hang Huo就（其中包括）以代價23,500,000新加坡元（相等於約145,800,000港元）買賣民丹資產而訂立的經修訂及重列收購協議（於二零一四年三月三十一日經修訂及重列），截至二零一三年八月十六日有效
「民丹資產」	指	PT Hang Huo根據民丹收購協議及民丹買賣協議收購民丹地塊或其上的建築、建築物、樓宇、構築物、設施或裝修
「民丹開發計劃」	指	有關民丹資產的未來計劃，更多詳情載於本招股章程「業務－民丹開發計劃－民丹收購理由及未來開發」一段
「民丹地塊」	指	PT Hang Huo根據民丹收購協議及民丹買賣協議收購位於Malang Rapat, Gunung Kijang, Bintan, Riau Island, Indonesia，總面積約425,497平方米的62幅地塊（包括民丹度假村地塊及民丹未開發地塊）
「民丹未開發地塊」	指	28幅地塊（即民丹地塊的一部分），總地盤面積約為382,271平方米，截至民丹收購協議日期及最後實際可行日期為空置及未開發
「民丹度假村地塊」	指	34幅地塊（即民丹地塊的一部分），總地盤面積約為43,226平方米，截至民丹收購協議日期及最後實際可行日期被Thamrin先生以「Bintan Cabana Beach Resort」的業務名稱用作經營酒店、度假村及休閒業務

釋 義

「民丹租賃協議」	指	PT Hang Huo (作為出租人) 與Thamrin先生 (作為承租人) 就民丹租賃物業訂立日期為二零一四年六月十七日的租賃協議
「民丹租賃物業」	指	民丹度假村地塊及位於其上就Thamrin先生於民丹收購協議日期以「Bintan Cabana Beach Resort」商號的名義經營的酒店、度假休閒業務而言已經予以利用的所有建築、建築物、樓宇、構築物、設施及裝修
「民丹股東協議」	指	Duchess Global及Thamrin先生就PT Hang Huo訂立的經修訂及重列股東協議 (於二零一四年三月三十一日經修訂及重列)，截至二零一三年八月十六日有效，有關詳情載於本招股章程「業務－民丹開發計劃－PT Hang Huo及民丹股東協議」分節
「民丹買賣協議」	指	日期為二零一四年二月二十六日以印尼法律規定的形式就以代價23,500,000新坡元 (相等於約145,800,000港元) 轉讓民丹資產而由Thamrin先生 (為其本身及代表其他民丹賣方行事) 與我們的執行董事之一陳長征先生 (代表PT Hang Huo行事) 在印尼民丹公證人Agnes Margono, S.H.見證下訂立的具有約束力的第9項買賣協議契據。民丹買賣協議乃為約束訂約方進行銷售及轉讓民丹資產的所有權而制訂，並就轉讓民丹資產的所有權向政府取得批文
「民丹賣方」	指	11名個人，為民丹資產的賣方，即Thamrin先生及其聯繫人 (即Tri Noviardhi Thamrin、Tarnin Thamrin、Ira Karmila Thamrin、Verdy Veriady Thamrin、Tarwie Thamrin及Siti Maryam Mucti)；及(ii) Tasmiaati、Kim Tjeng、Yeo Bing Hong及Fransiskus，均為獨立第三方 (Thamrin先生及其聯繫人除外)
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港的銀行一般開放辦理日常銀行業務的任何日子 (不包括星期六、星期日或公眾假期)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島

釋 義

「資本化發行」	指	如本招股章程附錄五「法定及一般資料－A.有關本公司及其附屬公司的進一步資料－3.股東於二零一四年六月二十日通過的書面決議案」一段進一步說明，將本公司股份溢價賬資本化後發行209,999,900股股份
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及管理的中央結算及交收系統
「中央結算系統結算參與者」	指	獲接納以直接結算參與者或全面結算參與者身份參與結算參與者」中央結算系統的人士
「中央結算系統託管商參與者」	指	獲接納以託管商參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統投資者戶口持有人」	指	獲接納以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士，可為個人或聯名個人或公司
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人
「公司法」	指	開曼群島法律第22章《公司法》(一九六一年第3號法律，經綜合及修訂)
「公司條例」	指	於二零一四年三月三日生效的香港法例第622章《公司條例》(經修訂、補充及／以其他方式修改)
「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》(經修訂、補充及／以其他方式修改)
「本公司」	指	華星控股有限公司，於二零一二年五月十五日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「關連人士」	指	具有創業板上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有創業板上市規則賦予該詞的涵義，就本公司文義而言指Vertic及其實益股東，即顏奕先生、顏奕真女士及顏奕萍女士
「企業客戶」	指	直接向我們預訂客房的企業客戶，就本招股章程而言，不包括航運公司客戶及旅行社

釋 義

「彌償契據」	指	我們的控股股東以本公司(為其本身及作為現時附屬公司的信託人)為受益人作為彌償人於二零一四年六月二十日簽署的彌償契據，內容(其中包括)有關稅項及不合規事項的若干彌償保證，詳情載於本招股章程附錄五「法定及一般資料—E.其他資料—1.稅項及其他彌償保證」分節
「不競爭契據」	指	我們的控股股東以本公司(為其本身及不時作為附屬公司的信託人)為受益人作為契諾人於二零一四年六月二十日簽署的不競爭契據，詳情載於本招股章程「與控股股東的關係—不競爭承諾」一分節
「董事」	指	本公司董事
「Duchess Global」	指	Duchess Global Ltd.，於二零一三年四月三日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「本集團」或「我們」	指	本公司及其附屬公司，或(倘文義所指)於本公司成為其現有附屬公司的控股公司前的期間，則指本公司現有附屬公司及由該等附屬公司或其前身公司經營的業務(視情況而定)
「恒和澳門」	指	恒和企業集團有限公司，於一九九九年三月三十日在澳門註冊成立的有限公司，於最後實際可行日期顏氏家族各成員各擁有其20%權益
「HGB」	指	Hak Guna Bangunan，指建築權
「HHI」	指	Hang Huo Investment Pte. Ltd.(前稱Hang Huo Hotel Management (Singapore) Pte. Ltd.)，於二零零四年五月四日在新加坡註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司及華星酒店的擁有人
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港會計師公會」	指	香港會計師公會

釋 義

「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司，香港結算的全資附屬公司
「香港」或 「香港特別行政區」	指	中國香港特別行政區
「香港股份過戶登記處」	指	香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司
「酒店租戶」	指	華星酒店在與本集團訂立的有關租賃協議中各單元的租戶，其為獨立第三方
「酒店法」	指	新加坡法律第127章《酒店法》
「華盛國際」	指	Hong Kong Hospitality Consulting Services Limited香港分部，以華盛國際之名進行商業活動，酒店行業的獨立市場顧問
「華盛國際行業報告」	指	本公司就配售而委託華盛國際編製題為「新加坡及民丹市場研究報告」的報告
「註冊成立股份」	指	於二零一二年五月十五日以前以未繳股款形式配發及發行予Codan Trust Company (Cayman) Limited (作為初始認購人) 並於同日轉讓予顏奕先生的一股股份
「國際財務報告準則」	指	國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則、其修訂本及相關詮釋
「獨立第三方」	指	獨立於本公司任何董事、最高行政人員或主要股東或本公司附屬公司或任何彼等各自聯繫人，並與其並無關連(定義見創業板上市規則)的任何人士或公司
「印尼」	指	印度尼西亞共和國
「印尼法律顧問」	指	Ery Yunasri & Partners，本公司有關印尼法律的法律顧問
「印尼盾」	指	印尼法定貨幣印尼盾
「網絡中介商」	指	酒店預訂網站營運商

釋 義

「發行授權」	指	股東授予董事以發行股份的一般授權，有關詳情載於本招股章程附錄五「法定及一般資料－A.有關本公司及其附屬公司的進一步資料－3.股東於二零一四年六月二十日的書面決議案」一分節
「聯席牽頭經辦人」	指	國泰君安證券(香港)有限公司及鴻鵬資本證券有限公司
「最後實際可行日期」	指	二零一四年六月二十日，即本招股章程日期前為確定其所載若干資料的最後實際可行日期
「Link Bridge」	指	連接兩座華星酒店的橋，位於編號為MK1-70001W地段的上空
「華星酒店」	指	華星酒店，位於新加坡中峇魯路50及51號郵編168733及168734，由本集團擁有及經營
「Link Hotels International」	指	Link Hotels International Pte. Ltd. (前稱Link Hotel Pte. Ltd.)，於二零零七年五月二十一日在新加坡註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「Link租賃協議」	指	新加坡旅遊局與HHI訂立日期為二零零五年九月十四日的租賃協議，據此，HHI授出有關位於新加坡中峇魯路50及51號郵編168733及168734的土地的租約，年期為自一九六七年一月一日起100年減一天
「上市」	指	股份於創業板上市及開始買賣
「上市日期」	指	股份於創業板開始買賣的日期，預期為二零一四年七月七日(星期一)或前後
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「組織章程大綱」	指	本公司於二零一四年六月二十日採納的組織章程大綱(經不時修訂)
「澳門元」	指	澳門法定貨幣澳門元
「Thamrin先生」	指	Tjiagus Thamrin先生(亦稱Tjia Tje Tjoeng先生)，於最後實際可行日期持有PT Hang Huo(本公司的間接非全資附屬公類)20%繳足股本，並為(i)本公司關連人士；(ii)民丹賣方之一；(iii)民丹租賃協議項下的承租人；及(iv)民丹租賃物業的Bintan Cabana Beach Resort的運營商

釋 義

「顏氏家族」	指	顏延齡先生、陳惠仁女士、顏奕先生(本公司主席兼非執行董事)、顏奕真女士及顏奕萍女士(非執行董事)。顏延齡先生為陳惠仁女士的配偶。顏延齡先生與陳惠仁女士為顏奕先生、顏奕真女士及顏奕萍女士的父母。顏奕先生、顏奕真女士及顏奕萍女士為兄妹
「超額配股權」	指	本公司將根據包銷協議的條款及條件向獨家賬簿管理人授出的購股權，據此本公司或須按發售價配發及發行合共最多10,500,000股額外新股份(相當於配售股份初步數目的15%)，以補足配售的超額分配及／或根據借股協議履行獨家賬簿管理人退還所借證券的責任，有關詳情載於本招股章程「配售的架構及條件—超額配股權」一分節
「配售」	指	包銷商代表本公司以現金按配售價有條件配售股份，進一步詳情載於本招股章程「配售的架構及條件」一節
「配售價」	指	每股配售股份1.75港元(不包括經紀佣金、聯交所交易費及證監會交易徵費)
「配售股份」	指	本公司根據配售按配售價提呈以供認購的70,000,000股新股份，視乎根據本招股章程「配售的架構及條件—超額配股權」分節所載超額配股權行使與否而定
「中國」	指	中華人民共和國，就本招股章程而言，不包括香港、澳門及台灣
「前身公司條例」	指	於二零一四年三月三日之前生效的香港法律第32章《公司條例》

釋 義

「PT Hang Huo」	指	PT. Hang Huo Investment，於二零一三年九月三日在印尼成立的有限公司 (PT Hang Huo的成立契據乃於二零一三年七月二十七日簽署，而印尼法律及人權部於二零一三年九月三日發出審批)，其繳足股本以Duchess Global及Thamrin先生的名義分別登記80%及20%。PT Hang Huo為本公司的間接非全資附屬公司
「重組」	指	我們於本招股章程刊發前就籌備上市而進行的公司重組安排，更多詳情載於本招股章程「歷史、發展及公司架構－公司重組－重組」一節
「購回授權」	指	股東授予董事以購回股份的一般授權，詳情載於本招股章程附錄五「法定及一般資料－A.有關本公司及其附屬公司的進一步資料－3.本公司股東於二零一四六月二十日的書面決議案」一段
「客房客戶」	指	產生客房收入的住客
「客房收入」	指	華星酒店房費產生的收入 (包括相關服務費)
「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、補充或以其他方式修改)
「新加坡元」	指	新加坡法定貨幣新加坡元
「股東」	指	已發行股份的持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「購股權計劃」	指	本公司有條件採納的購股權計劃，主要條款概述於本招股章程附錄五「法定及一般資料－D.購股權計劃」一分節

釋 義

「航運公司客戶」	指	直接向我們預訂客房的航運公司及代理的客戶
「Silverine Pacific」	指	Silverine Pacific Ltd.，於二零零五年四月十八日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司
「新加坡」	指	新加坡共和國
「新加坡法律顧問」	指	Harry Elias Partnership LLP，本公司的新加坡法律顧問
「新加坡旅遊局」	指	根據新加坡法律第305B章《新加坡旅遊局法》成立的法定機構。新加坡旅遊局的主要職能是發展及促進新加坡成為旅遊勝地；就旅遊相關事宜向新加坡政府提供意見；增強旅遊行業對新加坡經濟的貢獻；及就新加坡旅遊局可能確定的有關旅遊企業行使許可及監管職能
「獨家賬簿管理人」	指	國泰君安證券(香港)有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動(定義見證券及期貨條例)的持牌法團
「獨家保薦人」	指	國泰君安融資有限公司，根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動(定義見證券及期貨條例)的持牌法團
「東南亞」	指	包括新加坡、印尼、汶萊達魯薩蘭國、柬埔寨王國、老撾人民民主共和國、馬來西亞、緬甸聯邦共和國、菲律賓共和國、泰王皇國、東帝汶民主共和國、越南社會主義共和國及「東南亞國家」亦應按此詮釋
「借股協議」	指	Vertic與獨家賬簿管理人訂立日期為二零一四年六月二十七日的借股協議，據此，獨家賬簿管理人可向Vertic借入最多10,500,000股股份以補足配售
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有創業板上市規則賦予該詞的涵義

釋 義

「主要股東」	指	具有創業板上市規則賦予該詞的涵義
「收購守則」	指	證監會頒佈的《公司收購及合併守則》(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「Taurine」	指	Taurine Group Holdings Ltd.，於二零零五年四月十八日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為Hang Huo Macau的直接全資附屬公司。於重組完成前，Taurine為Duchess Global及Silverine Pacific的直接控股公司
「總收入」	指	本集團的收益，包括(i)客戶收入；(ii)餐飲收入；(iii)酒店租戶的租金收入；及(iv)其他收入(其中包括停車場及洗衣服務產生的收入)
「往績記錄期」	指	包括截至二零一三年十二月三十一日止兩個財政年度的期間
「包銷商」	指	本招股章程「包銷—包銷商」一分節所述的配售包銷商
「包銷協議」	指	本公司、執行董事、控股股東、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商於二零一四年六月二十七日就配售訂立的包銷協議，其詳情概述於本招股章程「包銷」一節
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「Vertic」	指	Vertic Holdings Limited，於二零一二年四月五日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，於最後實際可行日期，其已發行股本 50%由顏奕先生擁有；25%由顏奕真女士擁有；及25%由顏奕萍女士擁有。Vertic為我們的控股股東之一
「%」	指	百分比

釋 義

除另有指明外，所有關於本公司任何股權的引述乃假設概無根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使後配發或發行任何股份或行使超額配股權。

本招股章程所載若干金額及百分比數字已作出四捨五入調整。因此，若干表格內列示為總數的數字未必為其上列數字的算術總和。

如於中國成立的實體或企業的中文名稱與其英文譯名有任何歧義，概以中文名稱為準。公司的中文或其他語言的名稱的英文譯名均附有「*」號，僅供識別。

技術詞彙

本詞彙表載有本招股章程就本集團及／或其業務所使用的若干釋義及其他術語。該等術語及其涵義未必與業內標準涵義或該等術語的用法相符。

「平均房租」	指	某個期間的酒店客房收入(包括相關服務費)除以有關酒店於同期的總已出租客房晚數
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「餐飲」	指	食品及飲料
「財政年度」	指	截至所示年度十二月三十一日止年度的本公司財政年度，「二零一二財政年度」及「二零一三財政年度」應按此詮釋
「建築面積」	指	建築面積
「商品及服務稅」或「消費稅」	指	新加坡對進口貨品以及在當地提供的幾乎所有貨品及服務徵收的關稅基消費稅，但不包括(當中包括)銷售及租賃住宅物業以及提供大多數金融服務
「入住率」	指	某個期間的酒店總已出租客房晚數除以總可出租客房晚數
「平均可出租客房收入」	指	某個期間的酒店客房收入(包括相關服務費)除以有關酒店於同期的總可出租客房晚數
「平方呎」	指	平方呎
「平方米」	指	平方米
「總可出租客房晚數」	指	可供出售的所有客房晚數(正在裝修的客房除外)
「總已出租客房晚數」	指	已出售的所有客房晚數，包括免費為住客提供的客房晚數

前 瞻 性 陳 述

本招股章程載有前瞻性陳述，包括(但不限於)「預期」、「相信」、「計劃」、「擬」、「估計」、「預計」、「潛在」、「預料」、「尋求」、「或會」、「將會」、「可能會」、「應」及「可能」或類似詞彙或表述，特別是在本招股章程「業務」、「財務資料」及「未來計劃及所得款項用途」各節中就日後事件、我們日後的財務、業務或其他表現與發展、我們所屬行業的未來發展及我們的主要市場整體經濟的未來發展而使用的此類詞彙或表述。

該等陳述乃根據多項有關我們現有及日後業務策略以及日後營商環境的假設而作出。該等前瞻性陳述反映我們目前對日後事件的看法，並非未來業績表現的保證，且須受若干風險、不明朗因素及假設所規限，當中包括本招股章程所述的風險因素及下列因素：

- 我們的業務及營運策略，以及我們推行該等策略的各項措施；
- 我們的資本承擔計劃；
- 我們的營運及業務前景，包括我們現有及新業務的發展計劃；
- 新加坡及民丹酒店／渡假村行業未來的競爭環境；
- 新加坡及民丹酒店／渡假村行業的監管環境及整體行業前景；
- 新加坡及民丹酒店／渡假村行業的未來發展；
- 新加坡及印尼整體經濟趨勢；
- 匯率波動及限制；及
- 我們無法控制的因素，例如因火災、水災、風暴、地震、疾病或其他惡劣天氣狀況或自然災害所引致的重大損失。

謹請注意，除適用的法律、規則及條例要求外，我們並無義務就任何新資料、未來事件及其他情況更新或修訂本招股章程內的前瞻性陳述。上述及其他風險、不明朗因素及假設或會導致本招股章程內所提及的前瞻性事件及情況不會如我們預期般發生或根本並無發生。因此，閣下不應過份倚賴任何前瞻性資料。本招股章程內所有前瞻性陳述均受本節所載警示聲明約束，並且不應被視為我們的計劃與目標將會實現的陳述。

本招股章程內有關本公司或其任何董事的意向的陳述或提述均於本招股章程日期作出。任何該等意向或可能會因應未來的發展而有所改變。

風 險 因 素

有意投資者務請細閱本招股章程所載全部資料，尤其應衡量下列與投資配售股份有關的風險。謹請特別注意，我們在新加坡經營業務並於印尼持有民丹資產，而當地的法律及監管環境在某些方面可能有別於香港。下述任何風險及不確定性可能會對我們的業務、經營業績、財務狀況或股份成交價造成重大不利影響，或會導致閣下損失全部或部分投資。

與本集團及業務有關的風險

我們於往績記錄期內錄得收入、純利及純利率減少

我們於往績記錄期內錄得收入、純利及純利率減少。與截至二零一二年十二月三十一日止年度相比，我們截至二零一三年十二月三十一日止年度的收益及純利分別下降10.1%及17.9%。我們的純利率由截至二零一二年十二月三十一日止年度的32.7%降至截至二零一三年十二月三十一日止年度的29.8%。我們的收益、純利及純利率於往績記錄期內處於下降趨勢，原因為競爭激烈導致入住率及平均房租下降，但銷售成本相對穩定。於往績記錄期後，新加坡酒店業競爭仍然激烈。與二零一三年同期比較，我們於截至二零一四年五月三十一日止五個月的收益下跌，乃由於華星酒店入住率及平均房價下跌。華星酒店於截至二零一四年五月三十一日止五個月的入住率為58.5%，較截至二零一三年五月三十一日止五個月的入住率59.4%下跌0.9個百分比。截至二零一四年五月三十一日止五個月，平均房租為856.7港元，較截至二零一三年五月三十一日止五個月的平均房價905.8港元減少5.4%。

無法保證我們日後將能改善或維持我們的收益及純利率。倘我們的收益及純利率日後繼續下降，我們的經營現金流或會受到限制，而這可能會對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。有關我們收益、純利及純利率的進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料」一節。

本集團未必能成功制訂及／或落實我們的民丹開發計劃

本集團的業務策略之一為進行民丹開發計劃，而於最後實際可行日期，該計劃仍在初步階段，對建議開發民丹資產尚未制訂詳細的計劃及策略。概不保證本集團將能以商業經濟可行基準或以適時方式推行此業務策略，或甚至無法推行。此外，本集團依賴獨立外聘設計師、建築公司及其他專業人士制訂總發展藍圖，因此，對民丹資產將進行的一切改善、基礎設施及建築工程均須承受與該等第三方承建商表現有關的風險。概不保證該等第三方承建商所提供的服務將能符合本集團規定的目標質量水平。因此，本集團未必能達成擬進行的業務擴充、獲得經濟利益或證明民丹開發計劃的商業經濟可行性。

風險因素

本集團亦可能在聘用信譽卓著的管理集團或人員以管理及營運經提升及／或開發後的民丹資產方面遇到困難。概不保證本集團將能為民丹開發計劃取得充足資金。倘若本集團未能取得充足資金，或在有需要時未能就民丹開發計劃與適當業務夥伴合作，對該項目可能造成不利影響，而本集團則未必能夠成功落實我們的業務策略。

我們於往績記錄期內的全部收益來自華星酒店。倘華星酒店的入住率下降及／或賓客開支減少及／或我們未能落實未來計劃，我們的業務、財務狀況及經營業績將受到重大不利影響

於往績記錄期內，我們的所有收益均由華星酒店產生。儘管於民丹開發計劃完成後及民丹資產經本集團提升及／或開發後，我們預期日後將持續自華星酒店錄得大部分收益，視乎從其所得回報多少而定。於最後實際可行日期，民丹開發計劃仍在其初步階段，而本集團計劃於二零一四年下半年聘任適當專業人士制訂總發展藍圖，並於二零一六年上半年開始為民丹開發計劃注入初步投資。此外，如上文所述，本集團未必能成功制訂及／或落實我們的民丹開發計劃。倘若我們未能達成，我們的業務、財務狀況及經營業績將繼續主要取決於華星酒店的入住率及賓客開支，故此投資於本集團或較投資於擁有較大酒店組合的公司承擔更大風險。倘華星酒店的入住率下降及／或賓客開支減少，或倘若我們未能落實本招股章程「業務－業務策略」分節所述的未來計劃以加強我們的現有業務及多元化發展業務，我們的業務、財務狀況及經營業績將因此受到重大不利影響。

我們打算為華星酒店進行全面翻新，可能會導致我們的酒店業務受阻及成本超支

為了在市場上保持競爭力，我們打算提高華星酒店的吸引力，為全間酒店進行大型翻新工程。有關我們的翻新計劃的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－業務策略」分節。翻新須承受延誤風險，並可能比計劃的成本更高。另外，在翻新過程中，我們可能需要局部關閉華星酒店的若干區域及設施。翻新工程可能會對我們的酒店業務以及酒店賓客造成干擾，從而將會對我們的收益及我們的財務表現造成不利影響。

本集團與我們於PT Hang Huo合營的小數股東Thamrin先生或出現意見不一致或糾紛，這可能妨礙民丹資產的順利發展

PT Hang Huo (擁有民丹資產) 由本集團及Thamrin先生分別擁有80%及20%。根據民丹股東協議，若干公司決定(包括增加股本(須進行融資以實施開發民丹地塊的未來計劃除外)或PT Hang Huo的資本開支預算；收購或出售土地及／或樓宇(民丹股東協議或民丹收購協

風 險 因 素

議所載者除外)；及發行任何債務工具)須獲得持有PT Hang Huo 81%及以上投票權的股東同意，這意味著Thamrin先生對該等決定擁有否決權。有關民丹股東協議的更多詳情，請參閱本招股章程「業務－民丹開發計劃－PT Hang Huo及民丹股東協議」分節。

倘若本集團與Thamrin先生就該等公司決定存在利益衝突，該決定將會擱置。本集團與Thamrin先生出現意見不一致或糾紛亦或妨礙民丹資產的順利發展，在此情況下，我們執行有關民丹資產的未來計劃或受到不利影響。

我們於往績記錄期內的溢利部分來自應佔恒和澳門的利息收入，而該利息收入並非來自我們的核心業務。我們預期上市後將不會獲得該等特殊收入

於截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度，我們的年內溢利分別約為28,500,000港元及23,400,000港元。然而，該等溢利其中部分來自向恒和澳門(由控股股東控制的公司)墊付的若干貸款產生的利息收入，於截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度分別約為9,700,000港元及6,300,000港元。有關利息收入並非來自核心業務經營，而指下列各項的總和：(i)等同於我們就自銀行取得並提供予恒和澳門的貸款而產生的利息開支及銀行收費之和的一筆金額；及(ii)就恒和澳門於年結日結欠我們的款項按3.5%的利率向恒和澳門收取的利息。我們預計，我們於上市後將不會繼續獲得此類特殊收益。因此，股東應注意本集團於二零一三年十二月三十一日後的財務表現將會受到缺少該等利息收入的重大不利影響。

本集團於截至二零一四年十二月三十一日止年度的財務表現將因上市產生的開支受到不利影響

我們將就配售(假設超額配股權並無獲行使)承擔的上市開支、佣金連同證監會交易徵費及聯交所交易費的總額估計將為25,400,000港元，其中11,400,000港元預期於上市後資本化。餘下14,000,000港元經已或預期將於損益賬扣除，其中1,500,000港元及2,400,000港元已分別於截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年十二月三十一日止年度扣除，10,100,000港元預期將於截至二零一四年十二月三十一日止年度扣除。

股東務請注意，本集團截至二零一四年六月三十日止六個月及截至二零一四年十二月三十一日止年度的財務表現將因與上市有關的估計開支受到重大不利影響，而本集團的純利預期將大幅低於截至二零一三年十二月三十一日止年度的純利。

風 險 因 素

由於我們純利的一部分預期將歸屬到投資物業的公平值損益項下，並可能隨著時間的推移發生變化，我們日後的盈利能力也可能隨著投資物業的公平值損益而存在波動性

民丹收購於二零一四年六月完成後，民丹資產於我們的財務報表內記錄為投資物業。基於高力國際物業顧問(香港)有限公司編製的物業估值報告(全文載於本招股章程附錄三)，於二零一四年三月三十一日，民丹資產價值為215,900,000,000印尼盾(相等於約139,700,000港元)，其中本集團應佔172,720,000,000印尼盾(相等於約111,700,000港元)。我們須於我們刊發財務報表的每個年結日及／或期間結算日重估民丹資產的公平值。我們的估值一般按直接比較法進行，據此，我們將投資物業與面積、性質及地址相若的其他可比較物業直接比較採用收益法經計入物業租賃淨收入後，得出資本值的公平比較結果。根據國際財務報告準則，我們在綜合財務狀況表確認投資物業的公平值，以及在綜合全面收益表確認投資物業的公平值損益及相關遞延稅項。

我們盈利能力的波動性可能因公平值損益而增加。此外，公平值損益不會給我們的現金狀況帶來任何變化，惟在有關投資物業已售終告罄的情況下，儘管盈利率增加而現金流動亦受限制則除外。重估調整金額已經並且可能繼續受當時的市場狀況影響，及受市場波動限制。投資物業的公平值出現任何減少均將對我們的盈利能力產生負面影響。

匯率波動或會對閣下的投資造成不利影響

我們的合併財務報表以港元呈列。我們在新加坡的經營附屬公司HHI及Link Hotels International的功能貨幣為新加坡元。我們在印尼的附屬公司PT Hang Huo的功能貨幣為新加坡元。PT Hang Huo持有的民丹資產位於印尼。

從二零一一年十二月三十一日至二零一二年十二月三十一日，新加坡元兌港元貶值約5.8%，從二零一二年十二月三十一日至二零一三年十二月三十一日，新加坡元兌港元升值約3.5%。

從二零一一年十二月三十一日至二零一二年十二月三十一日，新加坡元兌印尼盾貶值約10.6%，從二零一二年十二月三十一日至二零一三年十二月三十一日，新加坡元兌印尼盾貶值約18.1%。

由於新加坡元兌港元及新加坡元兌印尼盾的匯率波動，與我們經營財務表現有關的趨勢未必能在我們的合併財務報表內得以準確反映。我們亦因本公司及我們的附屬公司貨幣資產及負債的計值貨幣有別於我們的合併財務報表所載該等實體的功能貨幣而承擔外匯風險。於未來報告期間新加坡元兌港元匯率的任何波動亦可能影響我們的經營業績與過往期間的可比性。

風 險 因 素

我們過往的股息未必能預示我們日後的股息

在相關法律許可下，股息可從我們的可分派溢利派付。因此，我們派付股息的能力將取決於我們產生足夠可分派溢利的能力。

於往績記錄期，我們並無宣派任何股息。於二零一四年四月三日，本集團向Silverine Pacific當時的唯一股東Taurine宣派末期股息合共58,600,000港元。該末期股息已用於部分抵銷恒和澳門於宣派該股息前結欠我們的款額(按Taurine的指示)，因此，該股息的宣派及派付對我們並無現金流影響。我們目前不擬宣派任何截至二零一四年十二月三十一日止年度的股息。

無法保證日後我們將會派付與過往水平相若的股息或派付任何股息，潛在投資者應注意，我們於過往派付的股息金額不可用作釐定日後股息的參照或基準。日後股息的派付及金額將取決於多種因素，包括但不限於經營業績、現金流量、財務狀況、有關我們派付股息的法律及法規限制及未來前景。

此外，倘溢利作為股息分派，該部分溢利將不可用於再投資於我們的業務經營，因而或會限制我們的未來發展。因此，無法保證我們日後會宣派股息。日後的股息(如有)將由董事會酌情決定，並將取決於我們日後的經營業績、資金需求、一般財務狀況、法律及契約限制及董事會認為相關的其他因素。

我們已將多項服務外包予第三方服務供應商。因此，我們的經營將受其服務質量的影響

我們已將多項服務(如洗衣、病蟲害防治及班車服務)外包予第三方服務供應商。有關更多詳情，請參閱本申請版本「業務－供應商」一節。因此，我們的營運將受第三方服務供應商服務質量的影響。我們未必能夠控制第三方服務供應商提供服務的質量或標準，使其達到我們本身僱員所提供服務的質素或標準。第三方服務供應商未能達到我們的服務質量或會導致我們對第三方承擔責任，並對我們的業務、聲譽、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

華星酒店如發生意外、傷亡或違禁活動，可能會對我們的聲譽構成不利影響並導致我們須承擔責任

經營酒店存在出現意外、傷亡或違禁活動(如客人從事吸毒、賭博、暴力或色情活動)的風險。華星酒店開業以來，曾於二零一零年九月發生一起涉及一名酒店賓客從華星酒店四樓意外墜亡的事故。經召開死因研究庭進行研訊後，新加坡初級法院(當時名稱)區域法官於二零一零年十二月二十九日裁定「死於意外」。因此新加坡警方對此事件已作結案處理。我們的新加坡法律顧問表示，根據新加坡《訴訟時效法》(新加坡法例第163章)第24A

風 險 因 素

條，可向原告提出人身傷害索賠的時期為自提起訴訟日期起三年內（「時效期限」），不論是根據合約或侵權行為提起訴訟。由於該訴訟因由於二零一零年九月六日提起，故時效期限於二零一三年九月六日失效。於上述事故發生時及於整個往績記錄期，我們已就於華星酒店對任何人士造成的意外傷害及意外財產損失或損壞投購公眾責任險。我們的董事確認，於最後實際可行日期，(i)概無就上述事故向本集團提出索賠；及(ii)彼等並不知悉就上述事故而向本集團提出具有威脅性質或懸而未決的任何申索。

華星酒店發生任何意外、傷亡或違禁活動均可能在賓客當中對我們的安全聲譽造成不利影響，損害我們的品牌、降低我們的整體入住率及透過要求我們實施額外安全措施增加我們的成本。此外，倘華星酒店發生意外、傷亡或違禁活動，我們可能須就成本或損壞及罰款承擔責任。我們目前的物業及公眾責任保單未必能為該等損失提供足夠或任何承保範圍，且我們可能無法續期我們的保險單或在不增加保費及免賠額或減少承保範圍水平的情況下取得新的保險單，或根本無法取得新保險單。

我們的保險範圍可能不足以使我們免於承擔在運營過程中產生的潛在責任

我們的運營可能受多種風險影響，包括業務中斷或因惡劣天氣、人為錯誤、恐怖襲擊、污染、勞資糾紛或戰爭導致的設施及設備潛在損壞。此外，我們面對與我們向客戶提供的服務(包括客戶財產的損害)有關的風險。我們投購保險單保障我們應對一系列意外事件，包括財產損失及業務中斷產生的虧損風險、我們作為華星酒店佔用人的責任及我們於華星酒店的僱員作出的失信行為。然而，無法保證我們的保險範圍將能涵蓋所有類型或足以全面涵蓋我們可能承擔責任的任何人身或財產損失、損壞或傷害。倘發生我們並無足夠保險範圍的意外事故，則我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。此外，我們無法向閣下保證我們將能按合理商業條款續期我們的現有保險範圍，或根本無法續期現有保險範圍。

與在印尼民丹經營業務有關的風險

與民丹資產土地業權有關的風險

我們擁有的民丹資產位於印尼多幅地塊上。本集團持有附帶HGB業權的民丹地塊。印尼授出的土地建築權業權初步年期最多為30年，於建築權業權初步年度屆滿後向當地相關土地部門提交申請，可獲額外續期最多20年。在此額外年期屆滿後，可再提出續期申請。有關印尼土地制度的進一步詳情，請參閱本招股章程「監管概覽－印尼法規概覽－土地擁有權」一分節。然而，無法保證日後有關延期或重續申請可獲批准。倘我們基於任何原因未能重續或延長該等建築權業權，可能對民丹資產的未來發展造成不利影響或導致PT Hang Huo喪失民丹資產的擁有權。

風 險 因 素

於民丹收購於二零一四年六月完成時以PT Hang Huo名義發出HGB證書後，誠如有關土地註冊的一九九七年第24號政府規例所訂明，任何第三方可於五年期間就HGB證書的有效性提出申索或反對。因此，於該五年期間，以PT Hang Huo名義就民丹地塊持有的HGB證書可能會受到第三方質疑，在此情況下，民丹資產的未來開發可能會受到不利影響。

民丹地塊可能被印尼政府強制收購

根據關於收購土地用作符合公眾利益的發展的印尼法例二零一二年第2號（「二零一二年第2號法例」）及關於收購土地用作符合公眾利益的發展的總統條例二零一二年第71號的規定，印尼政府有權強制收購印尼任何土地，包括民丹地塊，以作符合公眾利益的發展。在印尼強制收購土地前，印尼政府將履行若干程序及補償土地擁有人。補償金額將按二零一二年第2號法例訂明的基準及印尼其他相關規則及規例進行評估。有關印尼政府強制收購土地程序的進一步詳情，請參閱本招股章程「監管概覽－印尼法規概覽－強制收購」一分節。

倘若民丹地塊任何部分被印尼政府強制收購，本集團獲支付的補償金額可能少於本集團對民丹地塊支付的賬面值或價格。倘若民丹地塊任何部分被強制收購，民丹開發計劃亦可能有所變動。因此，視乎強制收購的範圍及補償水平而定，任何強制收購民丹地塊事件對收入、經營業績、資產價值及民丹開發計劃可能造成不利影響。

印尼恐怖襲擊事件可能會破壞國家穩定

印尼的恐怖主義行動可能會使印尼不穩定，導致社會、政治及經濟動蕩不安。過往造成社會動盪不安的暴力行為已經且可能會繼續對在印尼作出投資及信心以至印尼經濟表現造成重大不利影響，從而對民丹資產的營運、財務狀況、經營業績以及未來前景造成重大不利影響。

有關印尼的暴力及恐怖襲擊的反復報道致使多個國家不時向在印尼的遊客發出不同級別的旅遊警告／警示。民丹資產位於印尼民丹。印尼的安全風險（尤其是恐怖主義）可能會整體上降低遊客在印尼（包括民丹）旅遊的信心，從而可能影響我們的民丹開發計劃及PT Hang Huo的運營。

印尼的經濟變動可能對PT Hang Huo的業務造成不良影響

一九九七年年中爆發的東南亞經濟危機對包括印尼在內的東南亞各國造成打擊，而印尼所受影響包括（其中包括）貨幣貶值、經濟衰退、利率上升、社會不安及政局出現異常發展。該等情況對印尼的營商環境造成重大不利影響。

風 險 因 素

印尼於一九九七年身處亞洲經濟危機時所面對的經濟困境，導致(其中包括)利率異常波動，對很多印尼公司償還現有債務的能力造成沉重打擊。

此外，印尼極為依賴國際貨幣基金組織(「國基會」)的援助、世界銀行及巴黎俱樂部成員國以及Consultative Group on Indonesia(「CGI」)的貸款。倘國基會終止其援助計劃、或世界銀行及巴黎俱樂部成員國或CGI削減或終止提供資金，則印尼政府無法取得足夠資金，可能對印尼經濟、政府及社會產生不良影響，從而對PT Hang Huo的業務、財務狀況、經營業績以及未來前景造成重大不利影響。

倘投資者對新興市場或其他市場的金融體系喪失信心，可能加劇印尼金融市場的波動性，而經濟放緩或衰退可能會對PT Hang Huo的業務、財務狀況、經營業績以及前景造成重大不利影響。

與政府政策以及法律及法規變動有關的風險

本集團於民丹資產及民丹開發計劃的投資可能受印尼政府政策的改變(包括中央及地方政府政策)影響，尤其是涉及旅遊方面的政策，如民丹地方政府對區域空間發展藍圖及長遠區域發展計劃作出的變動。

本集團於民丹資產及民丹開發計劃的投資亦可能受到旅遊相關法律及法規變動所影響，包括但不限於土地及樓宇用途、酒店及度假村標準、稅項、建築標準化、外匯、外商投資旅遊業的限制及旅遊業的領牌規定。

印尼法律制度受到相當大的酌情權因素及不確定因素影響

印尼的法律制度為以成文法規為基礎的民事法法系，據此，司法判決及行政決定不會構成具約束力的案例，且不會有系統地頒布。印尼的商業及民事法律過往一直以一九四五年印尼獨立前奉行的荷蘭法律為基礎。當中某些法律並未經修訂以反映現代金融交易及法律文件的複雜程度，可能導致印尼法律原則的詮釋及應用存在不確定因素。印尼法律原則的應用取決於主觀標準，例如交易參與方的真誠及公共政策原則，難以或無法估計有關實際影響。印尼法官擁有非常廣泛的查證權力，在行使該等權力的方式方面具有高度酌情權。因此，印尼法院及印尼政府機構的行政及執行法律及法規可能受到相當大的酌情權因素及不確定因素影響。

激進勞工活動及勞資糾紛可能會對民丹資產造成重大不利影響

印尼法律允許成立工會，再加上疲弱的經濟狀況已導致及可能繼續導致當地出現勞資糾紛及激進勞工活動。於二零零三年三月，印尼政府頒佈二零零三年第13號法律(「印尼勞動法」)，規定推行更多可能嚴重損害勞資關係的法規。

風險因素

印尼勞動法規定，集體勞工協議必須在一間公司的僱主及超過50%僱員共同參與的情況下進行磋商及達成協議，此外，印尼勞動法制訂了對進行罷工較有利的程序。

印尼的勞資糾紛及激進勞工活動可能會對我們的民丹開發計劃造成不利影響或阻礙。

與酒店業有關的風險

新加坡酒店業競爭激勵

新加坡酒店業競爭非常激烈。根據華盛國際報告，二零一三年新落成的酒店中有超過50%屬中級類別，目標客戶為對價格較敏感的預算型旅客。二零一四年，進一步估計43%的酒店總落成量將屬中級類別。由於華盛國際將華星酒店分類為中級酒店，中級酒店供應量增加將進一步加劇中級酒店的競爭。此外，吸引客戶的競爭主要體現在酒店位置、價格、物業規模、房間質量、康樂設施及酒店設施、客戶品牌認可度及忠誠度、地域覆蓋及所提供服務的質量。尤其是，倘地位較穩固的競爭對手採取持續大幅折價的方式吸引客戶而我們被迫大幅減價以維持入住水平，這將對我們的收益、利潤率及經營業績造成重大不利影響。

在新加坡的酒店業務為受規管業務

我們目前在新加坡經營華星酒店。在新加坡經營酒店受多項法律及規例規限，如新加坡酒店須取得牌照所根據的酒店法。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「監管概覽－新加坡法規概覽」分節。為開展我們的酒店業務，我們須取得適用牌照及持續重續該等牌照。大部分適用牌照(包括酒店管理人牌照)須每年重續。我們並無自動重續牌照的權利。無法保證我們須滿足或符合的條件或要求每年不會變動或增加。出現任何該等變動或增加我們的合規成本，從而或對我們的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

華星酒店的酒店管理人牌照由本集團個別員工但並非本集團持有

根據酒店法，任何欲經營酒店的人士須申請酒店管理人牌照，使其可持有或管理酒店。此外，根據根據酒店牌照局的資質規定，酒店管理人的建議人選必須為擔任該酒店最高行政人員或總經理職位的人士，且必須為新加坡人、永久居民或就業准證持有人。進一步詳情請參閱本招股章程「監管概覽－新加坡法規概覽」分節。

風 險 因 素

於最後實際可行日期，有關當局已向我們的執行董事之一陳長征先生發出華星酒店的酒店管理人牌照。我們無法保證牌照持有人不會辭任本集團職務或因任何行為失當導致有關牌照被吊銷。在此情況下，倘華星酒店無法為另一僱員及時申請及獲發新牌照，可能導致本集團業務中斷且對我們的業務及經營業績造成重大不利影響。

新加坡酒店業一直並將會繼續受到準客戶是否希望及有意到新加坡旅遊及逗留的重大影響

新加坡酒店業一直及將會繼續受到到訪新加坡的準客戶重大影響，並且與新加坡旅遊活動的發展關係密切。準客戶是否希望及有意到新加坡旅遊及逗留可能受到多項我們控制範圍以外的外界因素所影響，包括全球、地區或本地經濟不景、交通中斷、病毒性疫症及新加坡元兌其他貨幣匯率波動。我們無法預計此等事件會否發生，亦無法預計當有關事件發生時對新加坡酒店業所構成直接或間接影響的程度。

商務旅客為酒店需求的主要來源，這些旅客經常到新加坡與在新加坡開設地區總部及辦事處的企業或公司會面。此外，此等企業及公司舉辦大型會議及類似活動，是我們餐飲業務的主要需求來源。新加坡對此等企業及公司和彼等僱員及有關的商業有關差旅的吸引力，受到經濟狀況、新加坡的政治及經濟穩定狀況、新加坡的監管、法律、稅務及金融制度、新加坡的環境及污染程度、新加坡的交通及基建以及其他設施所影響。

旅遊模式的改變並無規律可循，華星酒店的表現可能因此受到不利的影響。交通或燃料成本增加、運輸業工人罷工及天氣情況不穩均可能使旅客卻步，華星酒店的表現因此受到不利影響。

此外，天災、惡劣天氣狀況、恐怖襲擊、暴動或內亂均可能對訪新加坡旅客數目構成不利影響。有關進一步討論，請參閱下文「酒店業可能受到嚴重急性呼吸系統綜合症(沙士)再現或其他疫症(如甲型禽流感(H5N1及H7N9)病毒及甲型流感(H1N1)病毒)爆發的不利影響」的風險因素。

酒店業可能受到嚴重急性呼吸系統綜合症(沙士)再現或其他疫症(如甲型禽流感(H5N1及H7N9)病毒及甲型流感(H1N1)病毒)爆發的不利影響

倘我們經營所在的地方再次出現嚴重急性呼吸道綜合症(沙士)或爆發任何其他疫症(如甲型禽流感(H5N1及H7N9)病毒及甲型流感(H1N1)病毒)或其他廣泛傳染疾病，世界衛生組織及若干政府可能就到受感染地區的非必要行程發出旅遊勸喻，施加旅遊限制或進行隔

風險因素

離，有關行動很可能嚴重影響到訪新加坡的國際旅客數目及酒店客房及餐飲和餐廳設施的相應需求。此外，如爆發沙士、甲型禽流感或甲型流感病毒或其他廣泛傳染疾病，酒店及／或餐廳可能需要暫時關閉，令我們的業務嚴重受阻。

我們面對有關食物傳染疾病個案、食物污染及有關法律責任申索的風險

餐飲服務所得收益分別佔我們於截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度總收益的約9.4%及10.6%。我們面對食物污染及有關法律責任申索的固有風險。我們的食品質量部分視乎供應商所提供食材及原材料的質量，我們可能不能發現到供應品中的所有瑕疵，而食物污染可以由於第三方食品供應商或其他在我們控制範圍以外的因素引起。我們亦面對若干僱員可能沒有遵守既定程序及規定的風險。倘我們未能發現食品供應出現問題，或在經營中未能符合適當衛生、清潔及其他質量控制規定或水平，我們在餐廳內外供應的食品質量可能受到不利影響，因此造成法律責任申索、投訴及有關負面公眾形象、餐廳人流下降、相關部門向我們處以懲罰及／或法院判定我們作出賠償。

此外，將來可能出現新品種的食物傳染疾病，因這些食物傳染疾病個案或食物污染而作出的任何負面報道有損我們的聲譽，令到我們的業務、經營業績、財務狀況及前景受到重大不利影響。倘將來發生任何食物污染或食物傳染疾病事件，我們的聲譽可能嚴重受損，而我們的業務、經營業績、財務狀況及前景亦會受到重大不利影響。

與配售有關的風險

股份過往並無公開市場

於配售前，股份並無公開市場。無法保證配售完成後我們的股份會形成或維持有流動性的公眾市場。此外，配售價是由本公司與獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)磋商釐定，配售價可能與配售後的股份市價大為不同。本公司已向聯交所申請批准股份上市及買賣，但在聯交所上市並不保證配售後或未來股份一定會形成交投活躍的市場。

配售後股份的流通性及市價可能會波動

股份的價格及交投量可能反覆波動。我們的收益、盈利及現金流量發生變化、宣布新投資、戰略聯盟及／或收購、我們的服務市價波動或汽車市價波動等因素，可能導致股份市價大幅變化。這些情形可能導致股份交投量及價格大幅及急劇變化，而我們不能保證這些情形未來不會發生。

風 險 因 素

日後出售配售股份或與配售股份相關的其他證券，可能會影響配售股份的現行市價和我們未來集資的能力，並可能導致閣下的股權被攤薄

日後在公開市場出售大量股份或與股份相關的其他證券，或發行新股份或與股份相關的其他證券，或市場預期會進行這類出售或發行，均可能會導致配售股份的市價下跌。此外，日後出售或預期出售大量股份或與股份相關的其他證券，均可能對我們在未來適當時候按適當價格集資的能力造成不利影響。如我們在未來發售中發行額外證券，股東所持股權可能會被攤薄。

股東所持股權會被即時大幅攤薄，且如我們在未來發行額外股份，其股權會被進一步攤薄

為擴充業務，我們未來或會考慮發售及發行額外股份或股本掛鈎證券。如我們未來發行額外股份或股本掛鈎證券，股東擁有的每股股份有形資產賬面淨值可能被進一步攤薄。我們目前並無任何有關發售額外股份或股本掛鈎證券的確實計劃（特別是有關發售時間或規模），未來亦未必會進行這類發售。

我們已採納購股權計劃，其購股權可於股份在聯交所上市後授出。因根據首購股權計劃將予授出的購股權獲行使而發行股份將使發行後的已發行股份數目增加，因而將導致現有股東的擁有權百分比、每股盈利及每股資產淨值攤薄。根據國際財務報告準則，經參考授予本集團僱員的購股權公平值釐定的所收取服務的公平值乃確認為僱員成本，並在權益作出相應增加。公平值於授出日期計量。

視乎授出時當時通行並適用於我們的會計慣例而定，日後根據購股權計劃向僱員授出購股權亦可能會確認為我們的員工成本，從而可能對我們於該等購股權適用歸屬期內財政年度的盈利能力構成不利影響。

我們的控股股東擁有本公司的大部分控制權，而其利益未必與我們其他股東的利益相一致

緊隨配售後，我們的控股股東將共同實益擁有我們的股份75%或約我們股份的72.3%（倘超額配股權獲悉數行使）。因此，基於彼等對我們股本的控制性擁有權，控股股東將能夠透過在股東大會上投票對我們的業務及在其他方面對我們及其他股東屬重要的事宜發揮重大影響力，如選舉董事、甄選高級管理層、派付股息及其他分派的金額及時間、與另一實體進行併購和對股本作出變更及修訂細則。

風險因素

我們控股股東的利益未必與其他股東的利益相同，而彼等可隨意按其利益行使投票權。控股股東擁有權力避免或引致本公司的控制權變動。如未得控股股東同意，我們可能無法進行對我們及其他股東有利的交易。

與在本招股章程所作聲明有關的風險

本招股章程所載取自多份政府刊物的行業數據及預測未經獨立核實

本招股章程載有取自多份政府刊物的行業數據及預測。我們不能保證取自這些政府刊物的資料的準確性或完整性。我們並無獨立核實來自這些來源的任何數據，亦無查證這些來源所依賴的相關經濟假設。雖然我們知悉本招股章程中呈列的行業數據並無任何錯誤陳述，但我們的估計涉及風險及不確定性，可能會因多項因素(包括本節所討論者)而發生變化。

豁免嚴格遵守創業板上市規則第二十章

於二零一四年六月十七日，本集團與Thamrin先生訂立民丹租賃協議，由於Thamrin先生持有PT Hang Huo繳足股本的20%，因此其於上市後成為本公司的關連人士。根據創業板上市規則，民丹租賃協議及其項下進行的交易於上市後構成本公司的持續關連交易，於上市後須遵守創業板上市規則經修訂第二十章第20.74條（將於二零一四年七月一日生效）有關申報及公佈的規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。獨家保薦人已代表本公司向聯交所申請，且聯交所已授出批准豁免該等持續關連交易嚴格遵守創業板上市規則經修訂第二十章第20.103條（將於二零一四年七月一日生效）的公告規定。有關該等持續關連交易及有關理由、年度上限、豁免的基準及條件的資料詳情已載於本招股章程「持續關連交易」一節。

有關本招股章程及配售的資料

董事就本招股章程內容須負的責任

本招股章程遵照公司(清盤及雜項條文)條例、香港法例第571V章證券及期貨(在證券市場上市)規則及創業板上市規則的規定提供有關本公司的資料，董事對此共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本招股章程所載資料在各重大方面均屬真確完整，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項，以致本招股章程任何聲明或本招股章程有所誤導。

配售的架構及條件

全數包銷

本招股章程乃就配售而刊發，配售由獨家保薦人獨家保薦，並由獨家賬簿管理人管理。按照包銷協議，配售股份由包銷商全數包銷。有關包銷商、配售及包銷安排的進一步資料，請參閱本招股章程「包銷」一節。

超額配股權

本公司已向獨家賬簿管理人授出超額配股權，若超額配股權獲行使，則可要求本公司按配售價配發及發行達合共10,500,000股額外配售股份，相當於配售股份的初步數目的15%，藉以補足配售的超額需求。

有關上文及配售的架構及條件的進一步資料，載於本招股章程「配售的架構及條件」一節。

發售及出售配售股份的限制

每名購買配售股份的人士將須確認或因購買配售股份而被視為確認彼或其已知悉本招股章程所述有關發售及出售配售股份的限制。

本公司並無於香港以外的任何司法權區採取任何行動，以獲准發售配售股份或派發本招股章程。因此，在任何不獲授權的司法權區內以及向任何人士提呈發售或提出邀請即屬違法的任何情況下，本招股章程並非要約或邀請。在其他司法權區派發本招股章程以及發售及出售發售股份乃受到限制及可能不得進行，除非已根據該等司法權區的適用證券法向有關證券監管機關登記或獲其授權准許或獲得豁免。

有關本招股章程及配售的資料

本招股章程及任何其他有關配售股份的資料並無、亦將不會根據新加坡法律第289章證券及期貨法（「證券及期貨法」）向新加坡金融管理局遞交或登記為招股章程。因此，除根據及遵照證券及期貨法第XIII部第1節第(4)小節的任何條文項下的豁免條件外，本招股章程及有關提呈或出售或邀請認購或購買發售股份的任何其他招股章程或資料，不可向新加坡人士刊發、傳閱或分派，而配售股份亦不可直接或間接向新加坡人士提呈或出售或成為認購或購買邀請的對象。

配售股份並無、亦將不會直接或間接於印尼或向印尼公民（無論其可能身處何方）以根據印尼法律及法規構成公開發售的方式登記、提呈、轉讓或出售。本招股章程的派發及配售股份的提呈、出售及交付可能會受到印尼資本市場法（即日期為一九九五年十一月十日的一九九五年第八號法律）及其實施細則的限制。根據印尼資本法及其實施細則，其中所載資料並不構成出售或提呈發售或建議購買證券的要約或邀請。可能擁有本招股章程的人士須自行了解及遵守任何相關限制。

配售股份僅按本招股章程所載資料及所作聲明而提呈。概無任何人士就配售獲授權提供或作出本招股章程未有刊載的任何資料或聲明。本招股章程未有刊載的任何資料或聲明，概不得視作已獲本公司、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等各自董事或任何其他參與配售人士授權提供而加以倚賴。預計包銷商將會根據配售代表本公司按配售價向香港經選定的專業、機構及其他投資者有條件配售配售股份。

尋求於香港上市的理由

本公司正尋求於香港上市，乃由於香港股本市場可吸引不同投資者類型，從而擴闊本公司的投資者基礎。我們相信香港有足夠適用於以供於香港上市公司的機構資本及資金。我們亦相信將會為高流動性，並可接觸香港分析員及投資界。

申請於創業板上市

本公司已向聯交所申請批准已發行股份及根據配售將予發行的股份（包括超額配股權獲行使時將予發行的任何股份，以及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使時而可能發行的任何股份）上市及買賣。

本公司股本或借貸資本概無在任何證券交易所上市、交易或買賣，而除本招股章程所披露者外，亦無尋求或建議尋求有關上市或批准買賣。

有關本招股章程及配售的資料

合共70,000,000股股份(相當於本公司經擴大已發行股份的25%)將於緊隨配售及資本化發行完成後(並無計及行使超額配股權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份)可供配售。

根據公司(清盤及雜項條文)條例第44B(1)條，若在截止辦理配售日期起計三星期或聯交所或其代表可能在上述三星期內通知本公司的較長時間(但不超過六星期)屆滿前拒絕批准根據本招股章程發售的股份在創業板上市，則根據本招股章程就申請而作出的任何配發將屬無效。

根據創業板上市規則第11.23(7)條，於上市之時及其後任何時間，本公司須維持最低指定百分比(即最少25%)的本公司已發行股本由公眾人士持有。緊隨配售及資本化發行完成及上市後，合共70,000,000股配售股份(相當於本公司經擴大已發行股份的25%)將由公眾人士持有，當中並無計及按照超額配股權或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)。

除非聯交所另行同意，否則只有於香港存置的本公司股東名冊分冊中所登記的證券，方可於創業板買賣。

建議諮詢專業稅務意見

倘配售股份的有意申請者對有關認購、持有、購買、出售或買賣股份或行使其名下的有關權利而引致的稅務影響有任何疑問，建議諮詢其專業顧問。現時重申，本公司、董事、獨家保薦人、包銷商及彼等各自董事或參與配售的任何其他人士，概不會因認購、持有、購買、出售及買賣股份或行使其名下的有關權利而對股份持有人造成的任何稅務影響或負債承擔任何責任。

登記及印花稅

所有配售股份須於由本公司香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司於香港存置的本公司股東名冊分冊中登記。我們的股東名冊總冊將由本公司的主要股份過戶登記處Codan Trust Company (Cayman) Limited存置。

凡買賣本公司在香港存置的股東名冊分冊所登記的股份均須繳納香港印花稅。除非本公司於開曼群島持有土地權益，否則買賣登記於本公司於開曼群島存置股東名冊總冊的股份，毋須繳納開曼群島印花稅。

有關本招股章程及配售的資料

股份將獲納入中央結算系統

待股份獲准在創業板上市及買賣且符合香港結算的證券接納規定後，股份將獲香港結算接納為合資格證券，自上市日期或香港結算在突發情況下決定的任何其他日期起，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者間的交易須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內進行交收。

所有在中央結算系統進行的活動，均須依據不時有效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

一切必要安排已經作出，以便股份獲納入中央結算系統。倘投資者對中央結算系統交收安排的詳情及此等安排如何影響其權利及權益有疑問，應諮詢其股票經紀或其他專業顧問。

股份開始買賣

股份預計於二零一四年七月七日(星期一)或前後開始在創業板買賣，每手買賣單位為2,000股股份。

本公司將不會發出任何臨時所有權文件。

語言

如本招股章程的英文版本與中文翻譯出現任何歧義，概以英文版本為準。倘本招股章程所述的中國實體的中文名稱與其英文翻譯出現任何歧義，概以中文名稱為準。

四捨五入

任何本招股章程表格內所列示的總額與各數額的總和間的任何差異乃因四捨五入所引致。

匯率兌換

僅在本招股章程作說明用途(「財務資料」一節及附錄一除外)及除本招股章程另有指明者外，新加坡元兌港元以1新加坡元兌6.2035港元的匯率換算，美元兌港元則以1美元兌7.7518港元的匯率換算，印尼盾兌港元以100印尼盾兌0.0647港元的匯率換算，匯率為於最後實際可行日期的匯率。

有關本招股章程及配售的資料

就本招股章程附錄一「財務資料」一節而言，除另有指明者外，海外業務的收支項目按有關期間的平均匯率換算為本集團的呈列貨幣（即港元），惟匯率於期內大幅波動除外，在此情況下與交易進行時使用的匯率相若。海外業務的所有資產及負債按各報告期末的適用匯率換算。

概不表示新加坡元、印尼盾及美元已於該日或任何其他日期可能已經或可以按該匯率或任何其他匯率兌換港元。

本招股章程所載若干金額及百分比數字已作出四捨五入調整。因此，若干表格內列示為總數的數字未必為其上列數字的算術總和。

董事及參與配售各方

董事

名稱	住宅地址	國籍
執行董事		
拿督蕭柏濤	澳門氹仔七潭公路 玫瑰山莊 第一期G座	馬來西亞
陳長征先生	新加坡唐林路383號 #05-04 新加坡247966	中國
黃擘先生	澳門氹仔大連街190號 利業大廈32樓X	中國

非執行董事

顏奕先生	澳門氹仔七潭公路 玫瑰山莊 第一期D座	中國
顏奕萍女士	澳門氹仔七潭公路 玫瑰山莊 第一期G座	中國

獨立非執行董事

湯木清先生	新加坡 荷蘭林路75號 新加坡278903	新加坡
胡志強先生	香港北角 寶馬山道17號 賽西湖大廈 2座9樓A室	中國
嚴元浩先生	香港薄扶林 置富道1A號 雅緻洋房 6座4樓A室	中國

董事及參與配售各方

有關本公司董事、高級管理層及員工的進一步詳情載於本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。

參與配售的各方

獨家保薦人

國泰君安融資有限公司
香港皇后大道中181號
新紀元廣場低座27樓

獨家賬簿管理人

國泰君安證券(香港)有限公司
香港皇后大道中181號
新紀元廣場低座27樓

聯席牽頭經辦人

國泰君安證券(香港)有限公司
香港皇后大道中181號
新紀元廣場低座27樓

鴻鵬資本證券有限公司
香港干諾道中168-200號
信德中心西翼37樓3712室

副經辦人

長雄證券有限公司
香港
德輔道中99-105號
大新人壽大廈18樓

軟庫中華金融服務有限公司
香港
金鐘道95號
統一中心32樓A2室

本公司的法律顧問

香港法律：
李智聰律師事務所
香港中環皇后大道中39號
豐盛創建大廈19樓

董事及參與配售各方

新加坡法律：
依萊雅斯大律師樓
新加坡證券交易所
中心2座#17-01樓
珊頓道4號
新加坡郵區068807

開曼群島法律：
Conyers Dill & Pearman (Cayman) Limited
Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

印尼法律：
Ery Yunasri & Partners
The Energy Building, 17th Floor
Sudirman Central Business District Lot 11 A
Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190
Indonesia

獨家保薦人及包銷商的
法律顧問

香港法律：
梁寶儀劉正豪律師行
香港
中環皇后大道中99號
中環中心
72樓7208-10室

新加坡法律：
瑞德有限責任合伙律師事務所
萊佛士坊80號
#33-00，大華銀行大廈
新加坡
048624

印尼法律：
Soewito Suhardiman Eddymurthy Kardono
14th Floor, Mayapada Tower
Jl. Jend. Sudirman Kav. 28
Jakarta 12920
Indonesia

核數師及申報會計師

香港立德信豪會計師事務所
執業會計師
香港干諾道中111號永安中心25樓

董事及參與配售各方

物業估值師

高力國際物業顧問(香港)有限公司
香港灣仔港灣道18號
中環廣場5701室

獨立市場顧問

Hong Kong Hospitality Consulting Services Limited
香港分部
(以HVS名義進行業務活動)
香港皇后大道中99號
中環中心21樓

合規顧問

國泰君安融資有限公司
香港皇后大道中181號
新紀元廣場低座27樓

公司資料

註冊辦事處	Cricket Square Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman, KY1-1111 Cayman Islands
香港總部及主要營業地點	香港 灣仔 港灣道26號 華潤大廈 34樓3406A室
新加坡主要營業地點	華星酒店 新加坡 中峇魯路50及51號 郵編168733及168734
公司網站	www.linkholdingslimited.com (網站內容不構成本招股章程的一部分)
公司秘書	伍志偉先生，香港會計師公會 香港 九龍紅磡 都會道8號 國際都會都會軒 1座23樓16室
合規主任	拿督蕭柏濤
授權代表(就創業板上市規則而言)	拿督蕭柏濤 澳門氹仔七潭公路 玫瑰山莊 第一期G座 伍志偉先生 香港 九龍紅磡 都會道8號 國際都會都會軒 1座23樓16室

公司資料

審核委員會	胡志強先生 (主席) 嚴元浩先生 湯木清先生
薪酬委員會	嚴元浩先生 (主席) 顏奕先生 拿督蕭柏濤 胡志強先生 湯木清先生
提名及企業管治委員會	顏奕先生 (主席) 拿督蕭柏濤 胡志強先生 嚴元浩先生 湯木清先生
開曼群島股份過戶登記總處	Codan Trust Company (Cayman) Limited Cricket Square Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
香港股份過戶登記處	卓佳證券登記有限公司 香港 皇后大道東183號 合和中心22樓
合規顧問	國泰君安融資有限公司 香港皇后大道中181號 新紀元廣場低座27樓
主要往來銀行	星展銀行有限公司 新加坡濱海大道 12號濱海灣金融中心 3座43樓星展亞洲中心 新加坡018982

行業概覽

本節下文的部分資料乃我們摘錄及取材自各種政府或官方公開資料來源以及華盛國際報告。請參閱下文「資料來源」。我們相信本資料的來源就該等資料而言屬適當的來源，並已在摘錄及轉載該等資料時採取合理審慎態度。我們並無理由相信該等資料屬失實或具誤導成分，或遺漏任何將使該等資料變為失實或具誤導成分的事實。我們、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商或參與配售的任何其他各方概無獨立核實該等資料，且概不就其準確性發表聲明。因此，閣下不應過份依賴該等資料或統計數字。

資料來源

就配售而言，我們已委聘獨立第三方華盛國際編製題為「新加坡及民丹市場研究報告」的報告（「華盛國際報告」），供本節使用。我們就編製及更新華盛國際報告向華盛國際支付費用合共48,000美元。支付有關款項並非視乎我們成功上市或華盛國際報告的結果而定。

關於華盛國際

華盛國際為於一九八零年創立總部位於美國的全球諮詢及服務機構。透過全球30多個辦事處網絡，華盛國際提供的服務範圍包括（其中包括）諮詢及估值、行政人員招聘、投資銀行、酒店管理、共享所有權、泊車經營、風險管理及房地產稅項。諮詢及估值服務包括發展可行性研究、物業估值、整體規劃顧問及戰略諮詢、酒店及旅遊市場調查、資產管理及酒店經營者調查及品牌評選等。

研究方法

華盛國際乃根據其內部數據庫、政府統計數字、行業刊物、旅遊局及相關機構的資料編製華盛國際報告。華盛國際亦已進行實地考察及訪問酒店管理層代表等進行一手資料研究，以收集及綜合市場資料。

預測數據乃基於新加坡及民丹的宏觀經濟數據、新加坡及民丹酒店旅遊業市場的歷史數據以及特定行業相關動力的分析而預測。尤其是：

- (i) 經計及對新加坡及民丹酒店客房供應量的預測，華盛國際推測政府支持及基礎設施改進等行業驅動將保證新加坡及民丹旅遊行業的可持續發展。二零零五年至二零一三年間，酒店供應總量以複合年增長率5.2%增長。新加坡酒店供應估計於二零一四年至二零一七年按複合年增長率4.0%左右的比率增長。華盛國際亦估計，二零一八年新加坡酒店供應增長1%。華盛國際估計，於二零一四年至二零一八年，民丹酒店客房的供應將按每年16.1%的比率激增，較二零零五年至二零一三年間民丹酒店客房的供應複合年增長率2.6%有顯著增長；及

行業概覽

- (ii) 華盛國際估計，二零一四年至二零一八年預測期間，新加坡經濟每年將按3.9%至5.4%維持穩定增長，而二零零五年至二零一三年經濟增長介乎-0.6%至15.1%之間劇烈波動。華盛國際亦估計，於二零一四年至二零一八年，印尼經濟將維持年增長率5.4%至6.4%，而過去九年按4.6%至6.5%增長。

我們的董事經採取合理審慎的態度後確認，自華盛國際報告日期後市場資料並無重大不利變動，可能限制、反駁或影響本節所載資料。

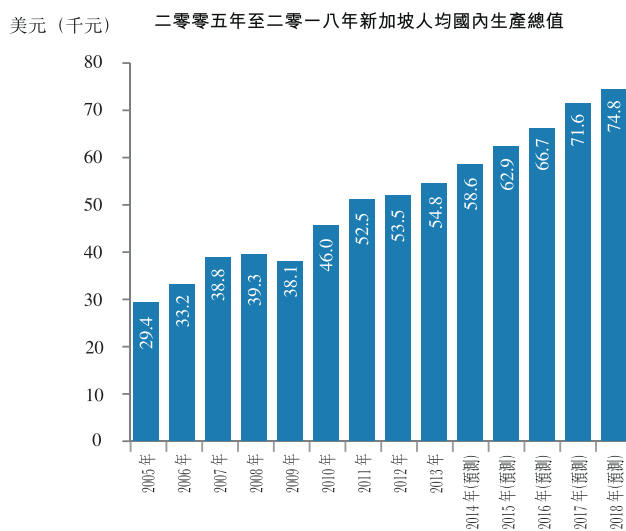
除另有說明者外，本節所有數據及預測乃取材自華盛國際報告。請參閱本招股章程「風險因素－與在本招股章程所作聲明有關的風險－本招股章程所載取自多份政府刊物的行業數據及預測未經獨立核實」分節。

新加坡酒店業概覽

宏觀經濟指標

新加坡位於馬來半島南端，是東南亞的金融及商業中心之一，亦是亞太地區的主要旅遊目的地之一。

下圖載列二零零五年至二零一八年新加坡人均國內生產總值：



資料來源：經濟學人智庫

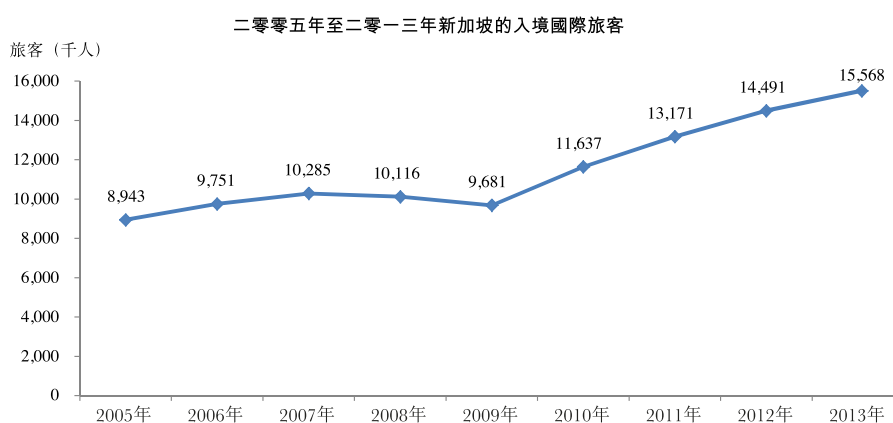
行業概覽

如上圖所列，雖然新加坡自二零一一年起的經濟擴充步伐較過往年度的強勁增長有所放緩，惟經濟仍然保持穩健增長。

旅遊市場數據

入境旅客人數

下圖載列二零零五年至二零一三年新加坡的入境國際旅客人數：

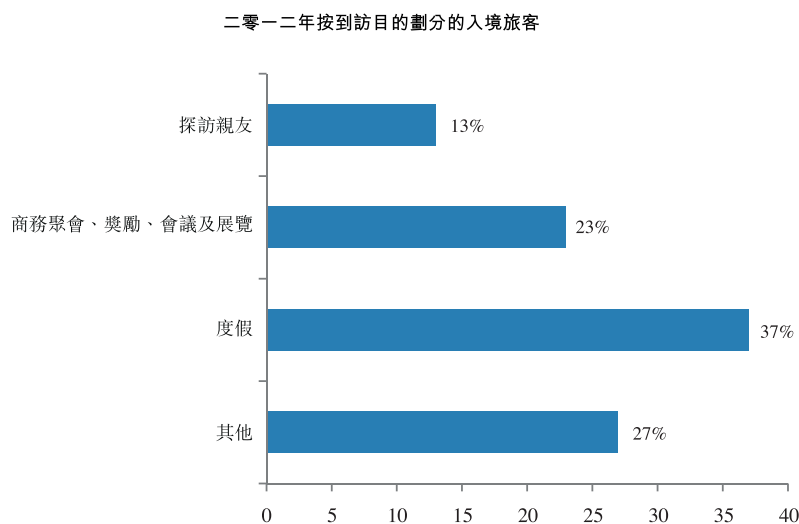


資料來源：新加坡旅遊局

於二零零五年至二零一三年，新加坡的入境國際旅客總數穩定增長，由二零零五年約8,900,000人次上升至二零一三年約15,600,000人次，複合年增長率為7.3%。此乃主要由於多個因素而成，包括持續致力創造需求、新加坡旅遊局推廣「非常新加坡」的切實市場推廣工作、區內商務旅遊增加及兩家綜合度假村濱海灣金沙及聖淘沙名勝世界開幕。

到訪目的

下圖載列二零一二年按到訪目的劃分的入境國際旅客明細：



資料來源：新加坡旅遊局

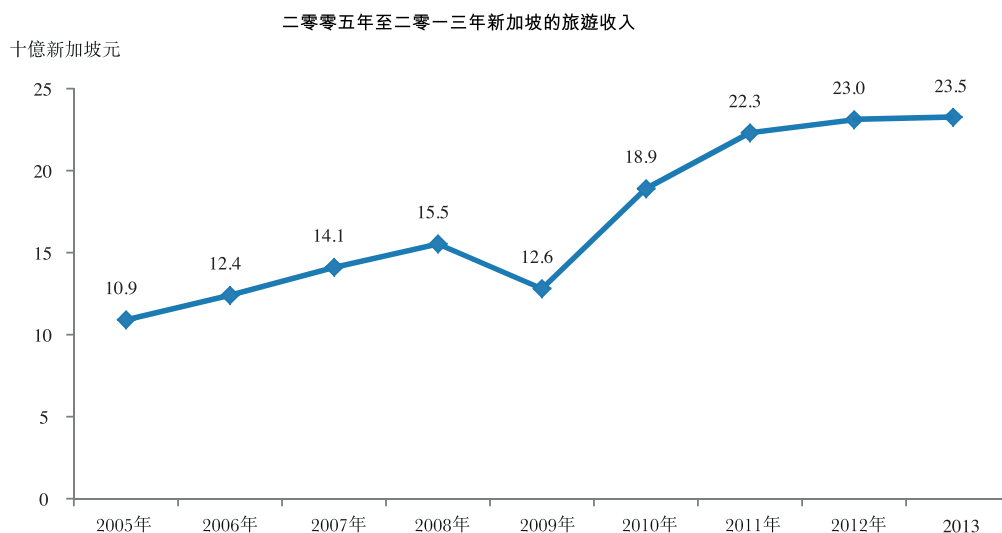
消閒需求仍然為國際旅客到訪新加坡的主要原因。度假為二零一二年新加坡訪客的最大單一目的，佔國際旅客總人數37%。23%旅客為商務旅客，故國際不斷改善營商環境將很可能增加此分部的需求。於最後實際可行日期，編製華盛國際報告的二零一三年按到訪目的劃分的國際旅客數字欠奉。

按地區劃分的入境旅客

到訪新加坡的主要來源地區為東南亞(包括印尼、馬來西亞及其他東南亞國家)，佔二零一三年入境國際旅客總數39.6%，其次為北亞洲(包括中國及其他北亞洲國家)，佔二零一三年入境國際旅客總數28.9%。到訪新加坡的主要來源國為印尼、中國及馬來西亞，佔二零一三年入境國際旅客總數分別19.8%、14.6%及8.2%。

旅遊收入

旅遊收入指入境國際旅客的支出，其提供了旅遊業整體狀況的指標。下圖載列二零零五年至二零一三年新加坡的旅遊總收入：



資料來源：新加坡旅遊局

新加坡的旅遊收入由二零零五年的109億新加坡元增加至二零一三年的235億新加坡元，複合年增長率為10.1%。旅遊收入於二零一零年回升至189億新加坡元，較二零零九年增長50.0%，並於二零一一年進一步增長18.0%至223億新加坡元。增加主要由於二零零八年國際金融危機後地區經濟氣氛好轉以致旅客的人均消費較高及國際訪客人數上升，以及兩家綜合度假村濱海灣金沙及聖淘沙名勝世界開幕所致。

於二零一三年，新加坡的旅遊收入總計為235億新加坡元，較二零一二年增加約2.2%，主要是由於住宿及觀光以及娛樂收入增長所致。

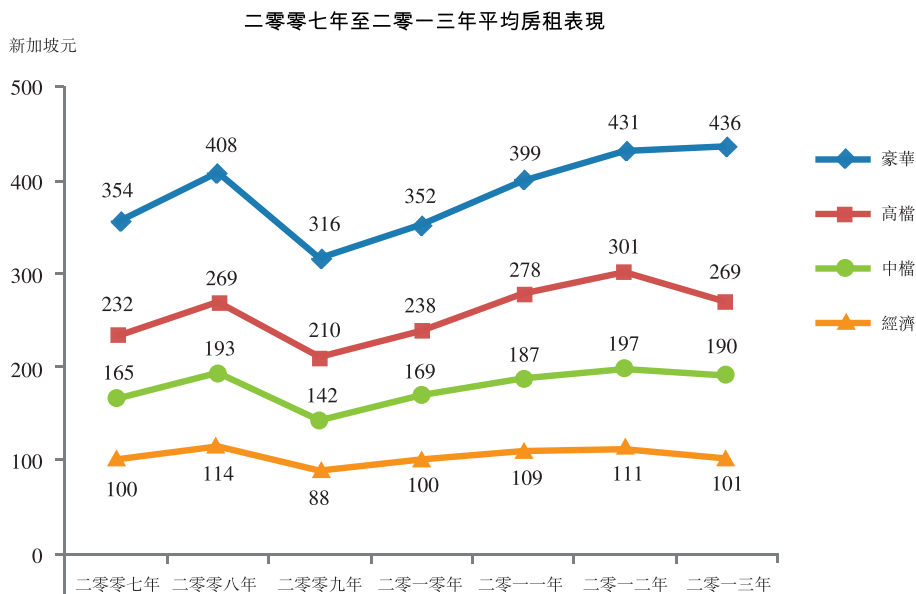
新加坡酒店市場

酒店分類

新加坡酒店分為註冊及非註冊酒店。經檢查並通過新加坡旅遊局設定的最低規定的酒店被分類為註冊酒店並正式宣佈為旅客酒店。按客房數量計，註冊酒店構成總供應量約80%，而按物業數目計，則構成總供應量約50%。

新加坡旅遊局按等級進一步對酒店進行內部分類，而等級主要由酒店的表現及位置決定。豪華等級包括位處黃金地段及／或位於歷史建築之內的豪華酒店，以房租計通常為表現最佳的酒店。高檔等級包括一般位於主要地段的高檔酒店。中檔包括位於主要商業區或城外的中檔酒店。經濟級為位於邊遠地區、平均房租相對較低的經濟型酒店。

下圖載列二零零七年至二零一三年按等級劃分的有關平均房租的註冊酒店表現：



資料來源：新加坡旅遊局

華盛國際表示，新加坡旅遊局並無披露其於每個等級分類的酒店的身份。華盛國際將華星酒店分類為中檔酒店，原因是(i)華星酒店的平均房租略接近中檔酒店的平均房租；及(ii)其位於緊鄰River Valley的外圍地區，交通方便。

行業概覽

新加坡旅遊局亦按酒店的規模將註冊酒店進行分類。下表載列按規模的酒店類別。擁有288間酒店客房的華星酒店屬於中型類別。

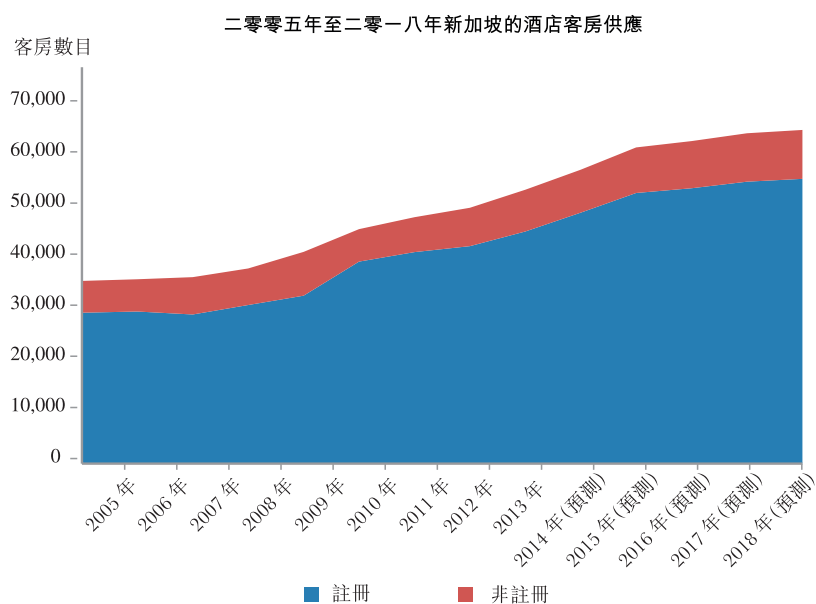
按規模劃分的註冊酒店類別

客房總數	類別
不足 200間客房	小型
201 - 400間客房	中型
401 - 600間客房	大型
超逾600間客房	非常大型

資料來源：新加坡旅遊局

酒店供應

下圖載列二零零五年至二零一八年的酒店客房供應：



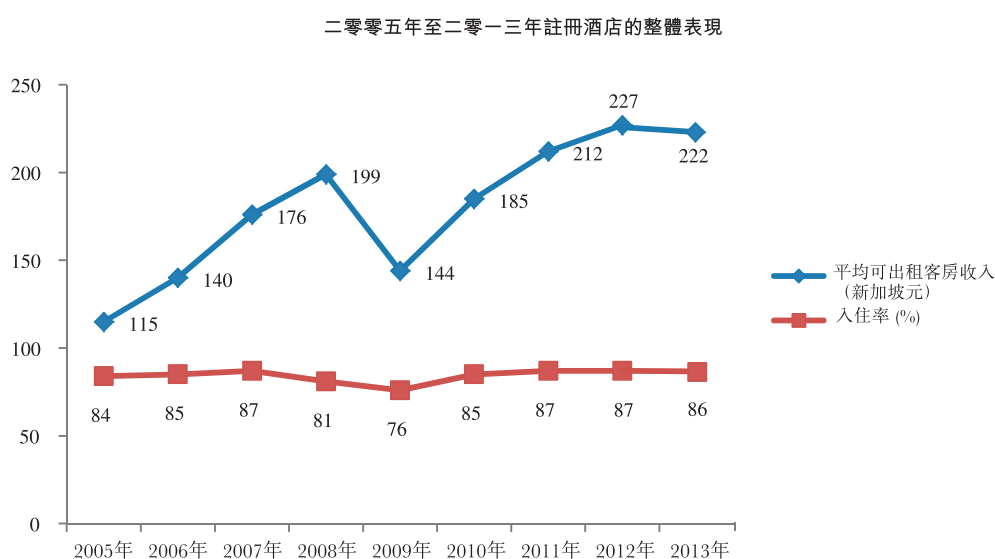
資料來源：華盛國際及新加坡旅遊局

行業概覽

於二零零五年至二零零八年，新加坡的酒店客房總供應量增幅相對穩定。受到兩家綜合度假村濱海灣金沙及聖淘沙名勝世界開幕的帶動，酒店客房總供應量由二零零八年的39,376間增加至二零一一年的49,719間，複合年增長率為8.1%。二零一二年及二零一三年酒店客房供應量持續增加，到二零一三年底酒店客房超過55,000間。

註冊酒店整體表現

下圖載列二零零五年至二零一三年註冊酒店的可出租客房收入及入住率的整體表現：



資料來源：新加坡旅遊局

旅遊及酒店市場容易受到宏觀經濟因素影響。新加坡因金融界活動減少、貿易僵持及其後的經濟衰退而受到全球金融危機的影響。平均可出租客房收入由二零零八年的199新加坡元減少至二零零九年的144新加坡元，減幅達27.6%。於二零一零年，市場因強勁的地區（包括新加坡）經濟復甦而復原。

新加坡酒店客房供應增加導致競爭加劇，二零一三年平均可出租客房收入減少2.2%，入住率下降1個百分點。

行業概覽

精品酒店

精品酒店為呈現背離大規模酒店開發的一個概念，其特色一般為(i)位於具備潛力活化且特色鮮明的鄰里；(ii)透過其建築特色及所用物料轉化現有物業為提供獨一無二的體驗；(iii)為住客提供獨特服務；(iv)擁有強勁的飲食門店；及(v)為並無所屬品牌的獨立物業。由於精品酒店可以併入不同酒店層次的風格，故精品酒店並無分類及正式定義。

華盛國際鑒定下列為新加坡的精品酒店：

營運商	房間數目
Village Hotel Albert Court	210
Gallery Hotel	223
Hotel 1929	32
The Scarlet Hotel	80
Hotel Majestic	30
Amara Sanctuary Resort Sentosa	121
Naumi Hotel	40
Link Hotel	288
Hotel Re! Pearl's Hill	140
Klapsons, The Boutique Hotel	17
Nostalgia Hotel	50
The Quincy Hotel	108
Wangz Hotel	41
Hotel Fort Canning	86
Innotel Singapore	70
Moon Hotel	83
The Club Hotel by Harry's Hospitality	22
The Sultan Hotel	64
Wanderlust Hotel	29
Naumi Liora	79
The Duxton Hotel	49
總計	1,862

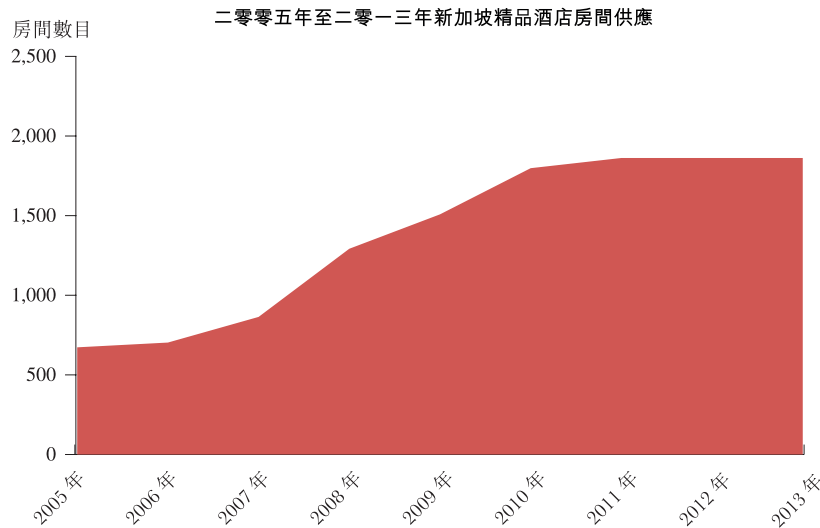
資料來源：華盛國際

行業概覽

新加坡的精品酒店有1,862間房間，而平均房間數目則為89間。

精品酒店供應

下圖載列於二零零五年至二零一三年的精品酒店供應：



資料來源：華盛國際

精品酒店市場供應日趨競爭激烈，乃由於新加坡精品酒店房間供應總額由二零零五年的673間上升至二零一三年的1,862間。

新加坡酒店市場的推動因素

政府支持

二零零五年，新加坡政府的目標為確保旅遊業繼續成為重要的經濟支柱，並制定在二零一五年前達到下列目標：(i)令旅遊業收入增加兩倍至300億新加坡元；(ii)令旅客數目增加一倍至1,700萬人次；及(iii)為旅遊服務行業額外創造10萬個職位。為了實現上述目標，遂於二零零五年斥資達20億新加坡元成立旅遊業發展基金(「旅遊業發展基金」)以支持新加坡旅遊局，而新加坡政府已於二零一二年預算勾劃將於未來五年向旅遊業發展基金再注入905,000,000新加坡元，主要目的為吸引高端旅客。據新加坡旅遊局表示，旅遊業發展基金有三大重點範疇：(i)加強新加坡作為亞洲領先的會議展覽城市的實力；(ii)將新加坡發展為亞洲領先的休閒度假勝地；及(iii)確立新加坡為亞洲的服務中心。

改善交通及基建設施以推高訪客量

新加坡交通便利，可從世界各地以航空或海上交通接達，亦可由馬來西亞以公路及鐵路接達。多項便利旅遊的基建設施項目已於近期完工或正處於發展階段：

- **樟宜機場**—4號客運大樓計劃於二零一七年完工，預期可令機場客運量從每年6,600萬人次增加至8,200萬人次。5號客運大樓計劃於二零二零年中旬完工，預期可令機場客運量從每年8,200萬人次進一步提升至1.32億人次。
- **高速鐵路**—高速鐵路項目將新加坡與吉隆坡連接，可令往返上述兩國的行程縮減至90分鐘，預期項目將於二零二零年前完工。該高速鐵路預期可促進東南亞旅遊業。此外，目前亦正在建設一條由新加坡經中南半島至中國的鐵路，預期將於二零二零年前完工。該鐵路線可令往返中國及新加坡的行程縮減至10小時。

休閒需求

出遊旅客主要以休閒需求為主。發展完善的商場可吸引大量地區遊客(尤其是印尼和中國)。於二零一零年開幕的兩個綜合度假村：濱海灣金沙及聖淘沙名勝世界提供了賭場、主題公園、酒店、奢華購物及其他休閒資源等豐富多樣的設施。

企業需求

企業需求主要來自價格敏感度普遍較低的金融及商業服務行業。企業需求量在很大程度上取決於國家的經濟穩健情況。隨著經濟前景改善，公司紛紛增加差旅活動和預算，令商務旅遊恢復增長勢頭。

航運業興旺

新加坡港口是世界上最大的海運轉運樞紐，共有200條海運航線連結全球600多個港口。此外，新加坡港口為二零一三年全球最大的入油港口。目前，航運業的大部分住宿需求來自在建鑽油平台的工人和在乾船塢維修期內暫時返回陸上的船員。

MICE需求

會議、展覽及獎勵旅遊(「MICE」)是指聚集一大群人以進行會議、展覽及獎勵旅遊的一類旅遊。新加坡為廣泛行業主辦眾多貿易展和會議，當中包括航運、化工、醫藥技術、航天航空、軍備及旅遊。

行業概覽

競爭分析

競爭格局

華盛國際按酒店客房計算識別出的二零一三年新加坡十大酒店營運商如下：

	營運商	客房 數目	市場份額 (%)
1	遠東酒店集團	3,672	7.8
2	泛太平洋酒店	2,624	5.6
3	FRHI Hotels & Resorts	2,609	5.6
4	濱海灣金沙	2,561	5.5
5	Hotel 81	2,512	5.4
6	Millennium & Copthorne Hotels	2,313	4.9
7	洲際酒店集團	1,776	3.8
8	雅高	1,756	3.7
9	香格里拉酒店集團	1,749	3.7
10	喜達屋	1,201	2.6

據華盛國際表示，酒店業市場份額按上述酒店的客房數量佔酒店競爭市場模式下的總客房百分比計算得出。二零一三年，預計新加坡合共有46,837間已刊憲的客房。按此基準計算，我們的市場份額約為0.61%。據華盛國際表示，六大酒店營運商所經營的客房數目佔新加坡已刊憲的客房總供應量少於40%，顯示行業分散。

進入門檻

根據華盛國際報告，新加坡酒店業的進入門檻很低。新加坡政府歡迎投資旅遊業，並繼續撥出土地作酒店發展。二零一三年已新增約3,600間酒店客房。對於中級酒店而言，由於建設成本較低且於選址方面較有彈性，因此市場進入門檻與高級酒店相比相對較低。

未來的機會

根據華盛國際報告，華星酒店未來可把握的機會包括以下各項：

- **入境國際旅客增長**—入境旅客增加主要受新興亞洲經濟體帶動，尤其是印尼、中國及馬來西亞，上述國家佔二零一三年入境旅客總增長超過三分之一。由於該等市場以價值導向的旅客為主，因此華星酒店很可能會吸引該等旅客入住。
- **旅遊業發展基金**—成立旅遊業發展基金是為了發展重要基建設施以支持旅遊業增長，而舉辦重要活動及開發旅遊產品將有助支持到訪旅客人次增長。

行業概覽

- **華星酒店翻新設施**—華星酒店計劃翻新設施，藉此將酒店升級，以提高平均房租。

威脅和挑戰

根據華盛國際報告，華星酒店面對的威脅和挑戰包括以下各項：

- **市場競爭加劇**—酒店房間的供應增長趨勢為新加坡酒店市場的一大威脅，二零一三年新落成的酒店中有超過50%屬中級類別。目標客戶為對價格較敏感的預算型旅客，因此新加坡酒店市場的客房供應增長趨勢構成重大威脅。二零一四年，進一步估計43%的酒店總落成量將屬中級類別。由於華盛國際將華星酒店分類為中級酒店，因此中級酒店供應量增加將進一步加劇中級酒店的競爭。
- **減少輸入外籍勞工**—新加坡政府於二零一零年對輸入外籍勞工實施限制，以令服務業的國外人力依賴率按年減少5%。就業市場供應緊張導致工資升幅由二零一二年的2.3%擴大至二零一三年的估計3.0%。華盛國際估計，新加坡將繼續收緊輸入海外勞工，此舉在中期而言將造成勞工短缺，並令華星酒店的經營成本增加。

競爭優勢

根據華盛國際報告，華星酒店在以下方面較華盛國際識別的主要競爭對手擁有優勢：

- **位置**—華星酒店座落於河谷地區邊界，因毗鄰港口享有競爭優勢，能夠捕捉企業及航運公司的龐大需求。此外，由於地處以豐富的文化遺產及地方美食聞名的中峇魯，華星酒店受益良多。
- **規模**—華星酒店有288間客房，能夠滿足不同市場分部的需求。

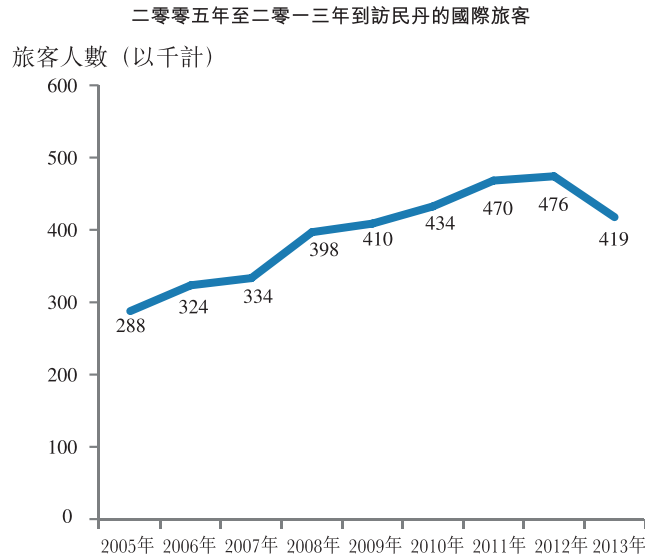
民丹度假村行業概覽

概覽—民丹酒店及度假村市場以及旅遊收入

民丹是Riau Archipelago 3,200個島嶼中最大的島嶼，屬於印尼Riau Islands省的一部分。旅遊業是推動民丹經濟的主要動力之一。民丹的度假村主要位於民丹北部及東北部的農村或不發達地區。除度假村外，低檔酒店主要位於民丹西南部省會Tanjung Pinang的附近地區，以本國旅客、當地政府及中國的旅行團為服務對象。華盛國際估計，民丹北部度假村來自住宿、餐飲、休閒活動、交通及購物的旅遊收入分別約佔所述旅遊總收入的40%、40%、10%、5%及5%。

入境旅客

下圖載列二零零五年至二零一三年到訪民丹的國際旅客詳情：



資料來源：華盛國際

民丹的國際到訪旅客總人數在二零零五年至二零一三年間按複合年增長率4.8%增長。民丹的國際到訪旅客總數由二零一二年的476,000人次減少12.0%至二零一三年的419,000人次，主要是由於更容易以廉價航空到達的區域旅遊目的地競爭加劇。二零零五年至二零一二年的增長主要因多種因素所致，包括民丹成為日漸聞名的休閒度假勝地，以及其付擔能力日益提高。儘管民丹目前面臨更激烈的區域市場競爭，其正在改善基礎設施，而於Lagoi Bay開發的新豪華度假村將為民丹帶來全新的高端體驗。展望未來，華盛國際估計，隨著民丹度假村國際機場新落成啓用，二零一六年的到訪旅客人數將攀升至100萬人次。

按地區劃分的入境旅客

到訪民丹的主要來源地區為新加坡、印尼及中國，於二零一三年分別佔國際入境旅客總數28.4%、19.3%及12.8%。由於市場上積極推廣，故民丹已經歷國際客源市場的入境旅客數目增長。特別是，中國入境旅客由二零一零年的25,246名上升至二零一三年的43,574名，複合年增長率為20.0%。

民丹旅遊業的推動因素

政府支持

一九九一年，新加坡與印尼簽訂協議，租用民丹北部的23,000公頃土地發展為旅遊勝地。上述土地其中3,000公頃已分配予新加坡以開發休閒度假村及設施。為進一步推動旅遊業發展，於二零零七年更設立免稅貿易區，豁免奢侈品的進出口關稅、增值稅及銷售稅。

行業概覽

改善交通及基建設施以推高訪客量

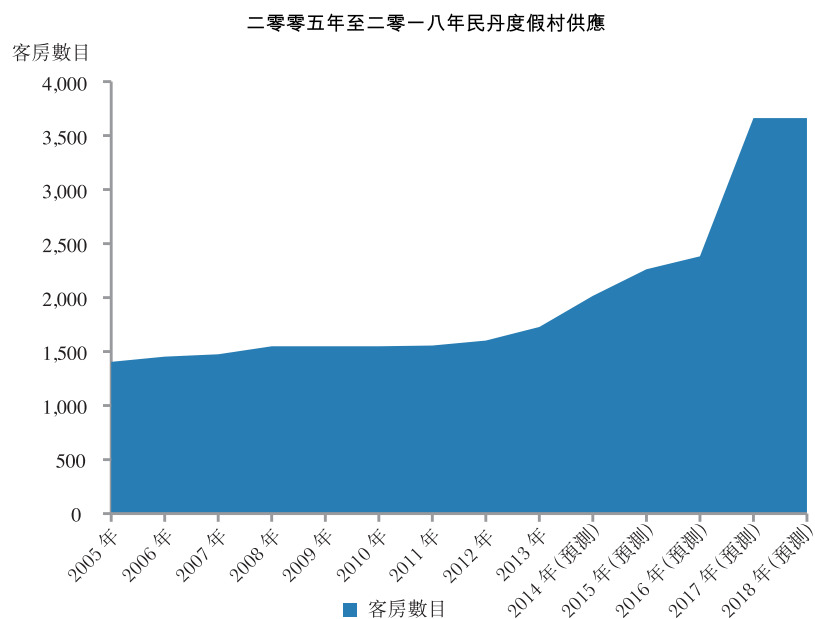
目前可搭乘國內航線及以海上交通(主要從新加坡及馬來西亞搭乘渡輪)到達民丹。多項便利旅遊的基建設施項目已於近期完工或正處於發展階段：

- **民丹度假村國際機場**—新民丹度假村國際機場估計於二零一六年落成。發展新機場預期可令民丹的交通更為便利，而現時大量旅客會搭乘輪渡進入民丹。
- **Bintan Lagoon 渡輪碼頭**—新Bintan Lagoon渡輪碼頭於二零一二年新近啓用並已全面投入運作，碼頭設有跨境設施為出入境旅客辦理手續。從新加坡Tanah Merah渡輪碼頭前往船程只需約一個小時。

民丹度假村市場

度假村供應

下圖載列二零零五年至二零一八年民丹度假村客房供應：



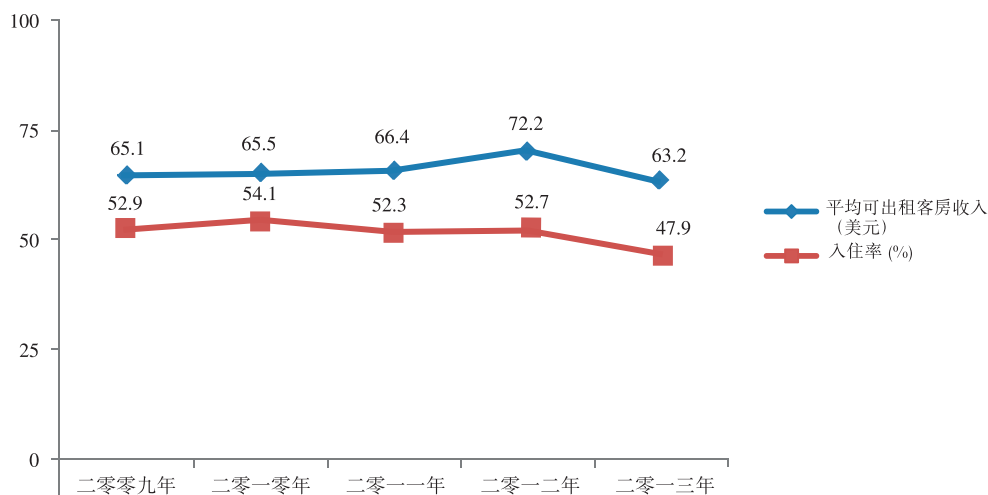
資料來源：華盛國際

行業概覽

度假村表現

下圖載列華盛國際估計於二零零九年至二零一三年在平均可出租客房收入及入住率方面的民丹度假村市場整體表現：

二零零九年至二零一三年的度假村表現



資料來源：華盛國際

民丹度假村的需求量穩步上升，到訪國際遊客的數目不斷增加，平均可出租客房收入於二零零九年的65.1美元穩步增長至二零一二年的72.2美元，複合年增長率為3.5%。於二零一三年，由於到訪的國際遊客人數輕微減少，需求量亦略為回落，導致平均可出租客房收入及入住率分別減少12.5%及9.1%。

競爭格局

據華盛國際表示，民丹度假村市場目前由少數度假村營運商主導，原因是四大度假村營運商所供應的度假村客房數目佔民丹度假村客房總數高達近91.3%。

華盛國際監明下民列丹六大度假村營運商，被視為Bintan Cabana Beach Resort的競爭對手：

營運商	物業數目	房間數目
1 Bintan Lagoon Beach Resort	1	470
2 Nirwana Gardens	3	331
3 Bintan Agro Resorts Group (附註)	2	186
4 Angsana Bintan	1	116
5 Sahid Raya Bintan Beach Resort	1	80
6 Bintan Spa Villa Beach Resort	1	25

附註： Bintan Cabana Beach Resort屬於此營運集團。

新加坡法規概覽

新加坡的酒店受《酒店法》及其項下《酒店牌照法例》規管。此外，視乎酒店將進行的業務，酒店或須受多個政府機構及不同的法律及法規規管。以下為新加坡的酒店須遵守的法律、規則及法規及需取得的批准及許可證的簡要概述。下文亦提供有關新加坡僱傭及房地產的重大法律及法規的簡要概述。

酒店牌照及許可

根據《酒店法》，酒店包括寄宿公寓、公寓、賓館或任何並非公共機構並擁有不少於四個房間或隔間的樓宇或物業，因租用或任何形式的回報供賓客歇息或住宿，而擁有人、承租人、租戶、佔有人或管理人須為上述歇息或住宿的賓客提供家政服務。

根據《酒店法》第5(1)條，任何欲經營酒店的人士須向酒店牌照局申請登記證書（「**登記證書**」）將物業用作酒店。登記證書的申請人須滿足（其中包括）以下條件：

- (a) **公司／業務登記**：申請人於遞交登記證書申請前須首先向會計與企業管理局將酒店登記為公司、業務或有限合夥；
- (b) **市區重建局（「市建局」）的批准**：先決條件是所有申請人於遞交登記證書申請前已取得市建局的書面許可授權將物業用作酒店；
- (c) **國家環保機構（「國家環保機構」）發出的清關**：申請人必須取得國家環保機構規劃及發展部中央建築規劃小組發出的清關證書（臨時佔用許可證）／合規證書（完成法定手續證書）；
- (d) **建設局（「建設局」）的許可及證書**：申請人亦必須自建設局取得臨時佔用許可證或正式竣工證書；
- (e) **新加坡民防部隊（「新加坡民防部隊」）的臨時消防許可證（「臨時消防許可證」）或消防安全證書（「消防安全證書」）**：申請人必須自新加坡民防部隊取得臨時消防許可證或消防安全證書；及
- (f) **刊登申請廣告**：申請人須於遞交登記證書申請之日起計14天內在《海峽時報》（英文日報）及《聯合早報》（中文日報）上刊登申請廣告，費用自行承擔。廣告必須以指定格式刊登。

監管概覽

此外，根據《酒店法》第7(1)條，任何欲經營酒店的人士亦須申請酒店管理人牌照，以保有或管理酒店。此外，根據酒店牌照局的資質規定，建議酒店管理人須為擔任相當於該酒店最高行政人員或總經理職位的人士，並必須為新加坡人、永久居民或就業准證持有人。此外，《酒店法》第7(6)條規定，除非申請人令酒店牌照局（「酒店牌照局」）信納作出申請的物業將不會被當作非法活動場所經營，且其品質良好，為保有及管理酒店的合適人士，否則酒店牌照局將不會授出牌照。

酒店管理人牌照的有效期為一年，須每年續期。

倘酒店管理人辭職或終止受僱或未能履行其作為酒店管理人的職責與責任，則必須在更換酒店管理人實際日期起計10天內透過網上商業牌照服務(Online Business Licensing Services)網站遞交申請(連同有關建議的替代酒店管理人的所有規定資料)向酒店牌照局更新。此外，根據《酒店法》第7條，新加入的酒店管理人履歷連同就業准證副本(如有)必須隨申請提供予酒店牌照局以獲批准。收到所需的全部文件後，處理申請時間最少為一個星期。在處理申請時，酒店可暫時照常營業。於最後實際可行日期，我們為華星酒店續期酒店管理人牌照方面並無遇到任何困難。

所有酒店經營者亦必須遵守《酒店牌照法例》，當中列明與控制及管理酒店有關的若干規定及衛生標準。例如，酒店牌照法例規定各持牌人須在酒店公共區域的顯眼位置陳列酒店的登記證書、管理酒店的牌照及酒店客房收費。

其他營運及設施的牌照及許可證

餐飲門店

(a) 食品店牌照

根據新加坡法律第95章《環境公共衛生法》，所有出售食品及／或飲料的零售食品店(如食肆、蛋糕店及小吃店)經營者須自國家環境局取得食品店牌照。食品店牌照有效期為一年並可每年續期。

(b) 酒牌

新加坡法律第70章《海關法》（「《海關法》」）規定，須自酒牌局取得酒牌方可銷售酒類。民事部酒牌局負責管理及執行《海關法》。酒牌的有效期不超過兩年。酒牌的授出及續期由酒牌局酌情決定，酒牌局亦可酌情隨時決定終止或取消酒牌。

公共娛樂

(a) 公共娛樂或藝術娛樂牌照

除非獲豁免，否則根據新加坡法律第257章《公共娛樂及集會法》，在任何場所不論免費或以其他方式提供的可由公眾或任何類別的公眾獲得的娛樂，均須取得公共娛樂或藝術娛樂牌照。通常須取得公共娛樂牌照的場所為酒吧、夜總會、咖啡廳、酒廊、小酒館、食肆及小吃店。公共娛樂場所牌照有效期一般為一年並可每年續期。

(b) 版權

如在物業播放受版權保護的音樂及／或含有受版權保護的音樂的影像，可能須自新加坡作曲家及作詞家協會為該場所取得版權牌照。版權牌照有效期為一年並可每年續期。

貨幣兌換牌照

酒店如欲於酒店物業經營貨幣兌換點買賣外幣，須根據新加坡法律第187章《貨幣兌換及匯款業務法》透過向新加坡金融管理局申請取得合法貨幣兌換牌照。

我們須取得適用的牌照並持續續期，方可在新加坡經營酒店業務。有關取得並續期牌照對本集團在新加坡經營華星酒店的影響，請參閱本招股章程「風險因素－與酒店業有關的風險－在新加坡的酒店業務為受規管業務」及「風險因素－與酒店業有關的風險－華星酒店的酒店管理人牌照由本集團個別員工但並非本集團持有」分節。

與酒店樓宇有關的法律及規例

戶外廣告牌照

根據《樓宇管控(戶外廣告)規例》，任何尋求展示高空廣告牌及電子廣告牌等戶外廣告招牌的人士須取得建設局的廣告牌照。戶外廣告牌照的有效期根據廣告的展示持續期而定。對於將在中心區、中心區以外或保護性建築物上展示的廣告招牌及廣告牌，須取得市建局的許可。

廣告是指以燈光或任何其他形式於樓宇或構築物任何外立面投放以推廣任何貨品、產品品牌、服務或活動的任何標誌、標示、符號、通知、聲明或其他視覺設計，其中包含任何標誌、標示、符號、通知或聲明。

電力安裝牌照

根據新加坡法律第89A章《電力法》，任何未獲新加坡能源市場管理局 (Energy Market Authority of Singapore) 授出電力安裝牌照的人士，不得使用、操作或運作或獲准使用、操作或運作任何電力安裝工程。

牌照持有人須確保電力安裝按牌照條款進行適當維護及檢查。牌照持有人倘未能遵守有關電力安裝牌照的條款，可能屬違法，並可能被處以罰款及／或判處監禁。電力安裝牌照於其所列期間內有效，而該期間屆滿前被撤銷者則除外。牌照可於屆滿時續期。

消防證書

根據新加坡法律第109A章《消防安全法》，任何居住荷載超過200人的公共樓宇(包括酒店)的擁有人，須申請及取得消防證書。民事部負責管理及執行《消防安全法》。任何人士倘未能遵守申請及取得消防證書的規定將屬違法，並將被處以罰款及／或判處監禁。消防證書於其所列期間內有效，且期限不超過一年。消防證書可於屆滿時續期。

升降機運作

根據《二零零五年樓宇維護及物業管理(升降機及樓宇維護)規例》，於建設局登記的承包商須向樓宇監察員遞交一份證書(「升降機維護及測試證書」)，且每名升降機擁有人均須確保在升降機運作的所有時間內，該升降機的升降機維護及測試證書均屬且仍然有效。升降機維護及測試證書的有效期為12個月，並須按年續期。

與環境有關的法律及規例

新加坡法律第95章《環境公共衛生法》(「《環境公共衛生法》」)規定(其中包括)，任何人士須於建造、改建、建設或拆除任何建築物時或隨時採取合理預防措施，防止因飛塵或墜落碎片或任何其他材料、物件或物質而對使用任何公共場所的人士的生命、健康或身體構成危險。《環境公共衛生法》亦規管(其中包括)工業廢料及公害的處置及處理方法。根據《環境公共衛生法》，環境部已授權公共衛生總監向產生公害的物業的擁有人或佔用人發出清除公害法令。《環境公共衛生法》中概述環境及水資源部及／或其法定部門國家環境機構有責任處理的某些公害，包括(其中包括)任何工廠或工作場所並無保持清潔以及任何地方出現或可能出現導致或能夠導致蚊蠅滋生的任何條件、任何地方發出或產生聲音或震盪造成公害、任何物業中使用的任何機器、工廠或任何方法或程序造成公害或危害公共健康及安全。

於最後實際可行日期，我們並無接獲《環境公共衛生法》下的任何清除公害令。

監管概覽

新加坡法律第94A章《環境保護及管理法》旨在透過監管各行業的活動控制新加坡的污染水平，並監管(包括其他)空氣污染、水污染、土地污染及噪音控制。

有關僱傭的法律及規例

新加坡法律第91章《僱傭法》(「《僱傭法》」)

《僱傭法》涵蓋其第2條所界定的已與僱主訂立服務合約或根據與僱主訂立的服務合約工作的每名僱員(不論國籍)，惟下列人士除外：

- (a) 受僱於管理或行政職位且基本月薪不超過4,500新加坡元的任何人士；
- (b) 任何海員；
- (c) 任何家政服務人員；及
- (d) 受僱於新加坡法定部門或新加坡政府的任何人士；

《僱傭法》第IV部就休息天數、工作時數、年假、退休福利付款及若干其他服務條件規定了若干最低要求，僅適用於(a)每月賺取不超過4,500新加坡元的工人；及(b)每月賺取不超過2,500新加坡元的僱員。為澄清概念，工人在廣義上理解為在工作中涉及體力勞動的僱員。

鑒於《僱傭法》的目的在於保護屬《僱傭法》涵蓋範圍的新加坡某一類別僱員，有關該等類別僱員的服務合約中的任何僱傭條款及條件倘有遜於《僱傭法》的相關條文，即屬違法、無效及失效。《僱傭法》的條文將優先於有所遜色的具體合約條款。

新加坡法律第91A章《外國工人僱傭法》(「《外國工人僱傭法》」)

在新加坡僱用外國工人受《外國工人僱傭法》規管及受人力部(「人力部」)監管。就酒店經營而言，在新加坡工作的外國工人數目透過包括(但不限於)以下機制受人力部監管：

- (a) 從獲批准工人來源國僱用外國工人；
- (b) 規定外國工人必須取得工作許可證；
- (c) 提供擔保函及徵費；及
- (d) 限制公司的本地工人與外國工人的比率。

根據《外國工人僱傭法》第5(1)條，任何人均不得僱用未取得外國工人有效准證或許可證的外國工人，惟取得有關准證或許可證方准許外國人為其工作。

監管概覽

人力部設有以下准證及許可證，包括(但不限於)：

- (a) **就業准證**：准證允許外國專業人員在新加坡工作。該准證適用於每月固定薪金至少3,300新加坡元且擁有獲認可資格的外國人。
- (b) **S准證**：S准證允許每月固定薪金至少2,200新加坡元的中等技能的外國人在新加坡工作。
- (c) **工作許可證**：工作許可證乃為來自獲批准來源國／來源地(視乎工人將受僱的行業而定)且在新加坡工作的外國人而設。外國工人在受僱之前，其準僱主須首先向工作准證管理者申請工作許可證。
- (d) **培訓就業准證**：培訓就業准證允許外國人在新加坡就專業、管理、行政或特殊工作接受最長達三個月的實踐培訓委派。培訓就業准證適用於每月固定薪金至少3,000新加坡元的外國人。
- (e) **培訓工作許可證**：培訓工作許可證允許無技能或低技能的外國培訓生及在新加坡教育機構學習的外國學生接受實踐培訓及最長工作六個月。

新加坡法律第36章《中央公積金法》

中央公積金是面向工作的新加坡公民及新加坡永久居民的一項強制性社會保障儲蓄計劃，主要為其退休、醫療及住房需求提供資金。該基金由新加坡法定部門中央公積金局管理。僱主及僱員均須向中央公積金供款。

新加坡法律第354章《工傷賠償法》(「工傷賠償法」)

根據工傷賠償法，各僱主必須為從事體力勞動的僱員，以及月入1,600新加坡元或以下的非體力勞動僱員向承保人投保及維持至少一份獲認可保單，以便抵禦可能因《工傷賠償法》條文而引起的全部責任。在有效申索的情況下，《工傷賠償法》將把公司定位為負責向僱員支付規定賠償金的主要方，至於任何已生效的保單則不在其考慮範圍之內。

《土地所有權法》及《土地所有權(分層)法》

新加坡實行土地登記制度，大部分土地目前為登記土地，而登記土地的資料，如權屬、合法擁有人／所有人、面積及影響土地的其他登記權益(如限制契諾、地役權、按揭及租賃)，均可透過公開查詢(透過電子服務)由新加坡土地管理局保存的記錄而獲取。按照該土地登記制度，物業的合法業權受登記法保護。這意味著個人一般可以業權證作為業權的憑證。

《土地收購法》

私有土地不時可由新加坡政府強制收購。根據《土地收購法》，新加坡總統可透過在新加坡政府公報通告的方式，宣佈任何私人擁有的特定土地須：

- (a) 用於任何公共目的；
- (b) 由任何人士、公司或法定部門用於部長認為屬公共福利或公共設施或符合公共利益的任何工作或任何承擔；或
- (c) 用於任何居住、商用或工業目的。

其他設立法定部門或政府企業的法律(如新加坡法律第158A章《新加坡陸路交通管理局法》、新加坡法律第262A章《快速交通系統法》、新加坡法律第340章《市區重建局法》、新加坡法律第129章《建屋發展局法》及新加坡法律第150章《裕廊集團法》等)可能載有授權其可請求新加坡總統就此目的收購土地的條文。然而，有關收購乃透過新加坡土地管理局管理。

《印花稅法》

一般而言，下列事項須繳納印花稅：

- (a) 土地或不動產買賣或轉讓合約；
- (b) 租約或租賃協議；
- (c) 按揭或按揭變更；
- (d) 贈與轉讓；或
- (e) 信託契據／信託聲明。

就土地或不動產買賣或轉讓合約而言，可能須繳納的不同種類印花稅為：買方一般印花稅、買方額外印花稅(僅就住宅物業繳納)及賣方印花稅。

應課印花稅的文件僅在妥為蓋章後方可提呈法院作為證據。逃避繳納印花稅當屬違法。

逾期繳納印花稅會被處以罰款。訂立租賃協議須繳納印花稅，且印花稅按租戶向業主支付的全部費用(商品及服務稅除外)計算。除非有明確的相反條款，否則租戶須繳納印花稅。

監管概覽

於最後實際可行日期，我們並無違反新加坡任何法律及任何相關監管規定，且已取得在新加坡經營酒店業務所需的全部相關許可證及牌照。

稅項

企業稅

新加坡現行企業稅率為17%，惟(i)公司一般應課稅收入的首次最高10,000新加坡元的75%獲豁免及(ii)其後最高290,000新加坡元的50%亦獲豁免。其餘應課稅收入(扣除上述部分豁免後)將按17%的稅率徵稅。就新註冊成立的實體而言，其一般應課稅收入(不包括新加坡股息)的首次100,000新加坡元及其後最高200,000新加坡元的半數可享受稅項豁免，惟須符合若干條件。此外，新加坡二零一三年財政預算案公佈，二零一三年、二零一四年及二零一五年評稅年度，公司可獲30%企業所得稅退稅，上限為每個評稅年度30,000新加坡元。

倘一家公司的業務控制及管理在新加坡進行，則該公司屬於新加坡稅務居民。一般而言，一家公司的控制及管理由其董事會進行而公司的居留地為其董事召開會議的地方，因此，倘其董事會在新加坡舉行絕大部分董事會會議，則該公司通常被視為新加坡稅務居民。

企業納稅人須就在新加坡產生或衍生的收入以及在新加坡收取或視為收取來自新加坡境外的外國來源收入繳納新加坡所得稅(另有豁免者除外)。新加坡稅務居民公司以股息、分公司溢利及服務收入形式在新加坡收取或視為收取的外國來源收入獲豁免納稅，惟須符合若干規定條件。

一級方程式賽車酒店稅

於新加坡舉行一級方程式賽事期間(約四天)，任何旅遊酒店的入住客房總收入(包括出租客房任何臥床的租金收入)〔總收入〕均徵收一級方程式賽車〔一級方程式賽車〕酒店稅，稅率如下：

- (a) 根據新加坡旅遊業(徵收酒店稅)法例(新加坡法例第305C章)頒佈的法令〔一級方程式賽車法令〕訂明的旅遊酒店總收入的30%；或
- (b) 所有其他旅遊酒店總收入的20%。

一級方程式賽車酒店稅應向新加坡旅遊局繳納。於往績記錄期內，華星酒店並非一級方程式賽車法令訂明的酒店之一。

《物業稅法》

所有物業擁有人均須就其擁有的物業繳納物業稅。酒店目前的物業稅稅率為該物業年度價值的10.0%。酒店客房的年度價值將按房費總額的25%進行評估，而酒店其他餐飲門店及其他租用面積的年度價值則按估計市場租金進行評估。酒店經營者須於每年三月三十一日前按規定形式向新加坡國內稅務局（「新加坡國內稅務局」）申報必需的資料。

股息分派

(i) 一級企業稅制度

新加坡目前採取一級企業稅制度（「一級制」）。根據一級制，公司就其應課稅收入所繳付的稅項為最終稅項，新加坡公司居民的稅後溢利可作為稅項豁免（「一級」）股息向其股東分派。全體股東所持一級股息無須繳稅，而不論股東是否為新加坡稅務居民或股東為個人或公司。

除上述適用稅項的徵繳所限外，根據新加坡法律，概無限制或時間框架施加在企業利潤及資本的再投資或撥回之上，惟該等再投資或撥回不可違反有關打擊清洗黑錢及恐怖主義的任何國際監察規則。

(ii) 預扣稅

根據新加坡法律第134章《所得稅法》（「《所得稅法》」），某一人士向非居民支付一筆特定性質的款項時，該人士須預扣該筆付款的某一百分比並將該預扣款額支付予新加坡國內稅務局。預扣稅適用於向非居民作出的若干有限付款（如貸款利息）以及技術支持及管理費用（倘該等服務於新加坡提供）。預扣稅稅率取決於付款的性質。預扣稅稅率可為10%、15%或17%的現行企業稅率或《所得稅法》規定的稅率，視乎付款性質而定。

新加坡目前並無就支付予居民股東或非居民股東的股息徵收預扣稅。

外國股東應諮詢其本身的稅務顧問，以考慮其本國／居住國稅務法律，以及其居住國與新加坡之間如有任何雙邊稅務協議，該等協議是否適用。

商品及服務稅

根據新加坡法律第117A章《商品及服務稅法》，預期年度收益超過1,000,000新加坡元的公司須要申請商品及服務稅登記。商品及服務稅是新加坡對幾乎所有商品及服務供應所徵收的大範圍消費稅項，卻並不包括住宅物業銷售及租賃、投資貴金屬的進口及本地供應以及大部分的金融服務供應。唯有已登記商品及服務稅的公司能對其提供予客戶的商品及服

務徵收商品及服務稅(目前稅率訂定為7%)。已登記商品及服務稅的公司能對來自己登記商品及服務稅供應商的本地採購或商品進口申索其所產生的商品及服務稅，惟須受若干條件限制。已登記商品及服務稅的業務須於每個規定會計期間末向新加坡國內稅務局提呈商品及服務稅課稅表，並向新加坡國內稅務局匯寄其所徵收的商品及服務稅款。

印尼法規概覽

土地擁有權

印尼的土地擁有權主要受有關《基本土地法》的一九六零年第5號法例規管。《基本土地法》及其實施的法例(包括一九六一年第10號政府法規，經一九九七年第24號政府法例修訂(「有關土地法例的政府法例」))提供多個土地業權形式及註冊制度以保障合法擁有權(儘管並非全部的印尼土地權益均須受註冊限制)。與國際公認的「可終身保有不動產」概念最接近的土地業權形式為擁有權權利(「擁有權權利」) Hak Milik業權。Hak Milik業權僅給予印尼個別人士以及在印尼的若干宗教及社會組織以及政府機關。Hak Milik業權並不會給予公司(不論為印尼或外商擁有)或外地個別人士。

在印尼註冊成立並由印尼實體及／或印尼個人擁有的公司及在印尼註冊成立並由外資實體及／或外商個人非全資或全資擁有的公司均可取得建築權HGB業權。土地建築權業權的持有人有權在該地塊興建、佔有及使用建築物及售出該地塊的全部或部分。印尼授出的土地建築權業權初步年期最多為30年，於建築權初步年期屆滿後向當地相關土地部門提交申請，可獲額外續期最多20年。在此額外年期屆滿後，可再提出續期申請，惟申請須於額外年期屆滿前兩年提出。土地部門有酌情決定權授出各種續期。

於建築權業權證書發放予一幅土地的建筑權業權持有人後，任何第三方均可按一九九七年第24號政府法規有關土地登記的規定於5年期間內對建築權業權證書的效力提出索償或反對。然而，據印尼法律顧問告知，該等反對或申索應以理據為基礎，否則有關的反對或申索可能無法成立。倘若於上述的5年期內，並無以書面方式向建築權業權證書持有人及相關土地部門提出申索或反對，亦無向法院提出訴訟，則概無任何人士可向上述土地進一步申索任何權利。

根據國家土地管理機關地政大臣／主管發出有關擁有權(Hak Milik)變更為建築權(HGB)或使用權(Hak Pakai)及建築權(HGB)變更為使用權(Hak Pakai)的一九九七年第16號法令，有兩類土地權利可予轉換。首先，擁有權可轉換為建築權或使用權，有效期分別為30年及25年。其次，國有土地建築權或涉及擁有權的建築權轉換為使用權的有效期為25年。申請必須呈報印尼土地局局長(Head of Land Office)。

強制收購

根據印尼公共工程建設徵地二零一二年第2號法例（「二零一二年第2號法例」）及公共工程建設徵地二零零二年第71號總統令，印尼政府履行若干程序及根據現行法律法規按合理價格補償土地擁有人後，有權撤銷任何一方為滿足公共需要根據地區空間佈局規劃及發展重點擁有的土地及其上任何物業的任何權利，如公共道路、機場、車站、堤壩或自然保護區。據我們的印尼法律顧問所告知，印尼所有地塊（包括民丹地塊）均受上述有關印尼法律及法規所規限。

根據二零一二年第2號法例，印尼政府進行土地收購乃基於有土地需求的政府機構或代理人（「代理人」）的倡導，代理人隨後將與有關土地所處的印尼地方政府及地方土地局協調進行土地收購。就民丹地塊而言，代理人將透過Bintan Regency投資推廣委員會（「IPB Bintan」）與民丹地區政府協調，並將與民丹土地局進一步協調以進行土地收購（如有）。

倘合資格方（可以是土地擁有人或土地控制人）反對土地收購，反對方可向國家行政法院(State Administrative Court)提出異議，倘反對方對行政法院法官所作的判決不滿，則可就此向最高法院提請上訴。

二零一二年第2號法例列明，補償金額將由印尼政府與合資格方協商釐定。釐定補償金額的步驟如下：

- (a) 土地局委派一名已於財政部註冊的評估師發出估值報告，作為印尼政府與合資格方的協商基準。「評估師」為持牌個人獨立及專業地計算將由代理人收購的土地的價值或價格。代理人須解釋（其中包括）發展計劃及評估師可應用於計算相關補償的評估方法；
- (b) 印尼政府將與合資格方進行協商以釐定補償價值；及
- (c) 於協商過程中協定的價值則為印尼政府向合資格方將支付的補償金額。

據我們的印尼法律顧問所告知，補償金額乃印尼政府與合資格方參考土地評估價值後經協商釐定，而就民丹資產的個案而言，有關價值一般採用市值法進行評估，此方法可比擬市價。除上述者外，二零一二年第2號法例並無訂明印尼政府與合資格方在協商過程中可考慮的其他因素。

監管概覽

倘雙方於協商過程中並未達成協議，則合資格方可向當地地方法院提出異議，倘合資格方對地方法院法官所作的判決不滿，則可向最高法院提請上訴。合資格方可邀請一名評估師專家證人出席聆訊提出其意見，與補償評估的差異作出比較。

基於IPB Bintan發出的確認函，根據二零一二年Bintan Regency有關Bintan Regency地區空間佈局規劃的第2號Bintan Regency地區法規，由於PT Hang Huo的投資計劃位於指定作為旅遊活動的區域，印尼政府並無規劃在該地區建設任何公共設施。據我們的印尼法律顧問所告知，(i) IPB Bintan已獲民丹地區政府根據二零一一年Bintan Regency第9號地區法規授予權力，代表民丹地區政府作為審批民丹地區任何經營許可證的一站式服務委員會／代理機構，包括土地使用地點許可證，因此為發出上述確認函的民丹地區政府主管機構；及(ii)民丹地區政府本身根據二零零二年法例第25號及參考二零零六年政府法規第5號已獲印尼中央政府授權(包括但不限於)負責民丹的行政管理。

基於相關印尼法律及法規和上述IPB Bintan發出的確認函，我們的印尼法律顧問認為，根據相關印尼法律及法規，印尼政府目前不大可能行使其權利收購民丹資產。

即使任何民丹資產被印尼政府強制收購，鑒於印尼政府將根據現行法律及法規按經考慮評估價值的價格向本集團作出補償，我們的董事相信該價格可比擬市價，故此董事認為對本集團將不會造成任何重大不利的財務影響。

有關本集團因民丹資產的土地業權受到的影響，請參閱本招股章程「風險因素－與在印尼民丹經營業務有關的風險－與民丹資產土地業權有關的風險」及「風險因素－與在印尼民丹經營業務有關的風險－民丹地塊可能被印尼政府強制收購」分節。

為收購地塊，公司必須取得牌照以獲授予獨有權利購買、平整及開發指定土地。各地區獲取有關牌照的手續各異。有關牌照一般有效期為一至三年，且在相關部門批准後可獲得續期。為指定土地取得牌照後，持有人仍須與牌照所涵蓋土地的個別土地擁有人磋商。該等土地擁有人獲准將其土地僅售予牌照持有人。公司並無責任購入牌照所涵蓋的土地。

根據有關位置許可證的國家地政部長／國家地政總署一九九九年第2號法例，公司必須於其收購總面積為10,000平方米以上的土地之前取得位置許可證。然而，倘有關土地為該公司股東投資的一部分，則此牌照乃並非必需取得。

監管概覽

為管理印尼土地事務，根據一九八八年第26號總統令成立國家土地局 (*Badan Pertanahan Nasional (BPN)*)。在印尼各省、地區／市，國家土地局代表為 *Kantor Perwakilan Pertanahan*，地區／市機構為 *Kantor Pertanahan*。

在印尼的酒店投資

在印尼，酒店業務牌照受日期為二零零九年一月十六日的二零零九年第10號旅遊法（「**旅遊法**」）規管，藉由日期為二零一二年四月二十三日有關旅遊業能力證明書及業務證明書的二零一二年第52號政府法例（「**政府法例52**」），及日期為二零一零年十一月十六日有關住宿業務供應商註冊手續的第PMK86/HK.501/MKP/2010號文化及旅遊部法例而實施。

酒店業務活動可以由印尼參與方、外國投資者或印尼參與方及外國投資者組成的聯營企業建立及籌辦。根據有關禁止投資業務項目及（有條件）公開接受投資業務項目列表的第36/2010號總統法例，外國投資者嚴禁持有Melati級酒店以及一星級及二星級酒店超過51%擁有權，至於三星級、四星級或五星級酒店（酒店分級將於下文詳述）則可由外國投資者完全擁有，惟須受限於印尼資本投資協調委員會發出的業務牌照。

根據《旅遊法》，酒店業務在實行其業務活動之前必須在中央政府或地區政府註冊。違規者可被(a)書面警告、(b)限制業務活動，或(c)中止業務活動的形式受到行政制裁。酒店業務牌照以旅遊業務證書 (*Tanda Daftar Usaha Pariwisata*) 的形式由本地政府發出。

如酒店同時提供其他服務，該等服務亦須領取獨立經營牌照（當中包括）：

- 由本地政府發出的酒精類飲品販售許可證（如酒店向其客戶售賣酒精類飲品）；
- 由本地政府發出的衛生可行性證書（如酒店亦經營餐廳或從事食物及飲品處理服務）；及
- 由印尼央行發出的外匯銷售者牌照（如酒店亦為其客戶提供貨幣兌換服務）。

為安全起見及支持日常活動，酒店可能需要以上所述以外的獨立牌照，例如發電機營運牌照（受日期為二零一二年一月二十四日由中央或本地政府發出有關電力供應商業務的二零一二年第14號政府法例規管）、按日期為二零零五年九月十日有關建築物結構的二零零五年第36號政府法例規定而由本地政府發出的建築物可行性證書，及根據第061/MENKES/PER/I/1991號衛生監管部法例有關泳池及公共浴室衛生規定由本地政府發出的泳池衛生可行性證書。

監管概覽

酒店內的支援設備亦受指定法例限制，例如在酒店安裝的滅火器必須根據第PER-04/MEN/1980號人力及移民部法例有關安裝及維修輕型滅火器的規定而安裝及保養，以及所供應的清水及泳池用水必須根據日期為一九九零年九月三日第416/MENKES/PER/IX/1990號衛生部法例有關水質監察的規定。

根據第PM.53/HM.001/MPEK/2013號文化及創意經濟部法令（「**法例PM 53**」），酒店業務分為兩個類別／級別：

(a) 星級組別／級別分為五個層級，即：

- 五星級酒店；
- 四星級酒店；
- 三星級酒店；
- 二星級酒店，及
- 一星級酒店；及

(b) 非星級組別／級別酒店（稱為「**Melati級酒店**」）。

Melati級酒店並無分類制度。

每間酒店在符合法例PM 53所載的酒店業務標準後亦必須擁有由旅遊業務檢定機構發出的酒店業務證書。酒店業務證書的有效期應為三年且可以續期。

印尼稅務涵義

所得稅

- 來自租賃土地及／樓宇所得收入的預扣稅

根據有關所得稅的法例36/2008第4 (2)條（「**所得稅法**」），來自租賃土地或樓宇所得的任何收入將須繳納最終所得稅（其進一步受政府法例監管）。

有關來自租賃土地及／或樓宇所得的所得稅付款的政府法例29/1996第3條（經政府法例5/2002修訂）訂明來自租賃土地及／或樓宇所得的任何收入須按繳納土地及／或樓宇租金總值的10%的稅率繳納最終所得稅。

- 企業所得稅

除享有有關標準率5%的稅務扣減的公眾公司外，倘公眾公司符合有關居民納稅人以公眾公司形式的所得稅關稅減免的政府法例77/ 2013所載的下列規定，一般而言，年度企業所得稅的25%的統一稅率適用於印尼的年度收入：

- (i) 總發行股份的最少40%於印尼證券交易所登記買賣並寄存於印尼中央證券存管處的集體托管商下；
- (ii) 第(i)點所述的股份最少由300名人士擁有；
- (iii) 第(ii)點所述的各人士僅有權持有不足5%的該等公眾公司已發行及繳足股本；
及
- (iv) 公眾公司於納稅年度內至少183個曆日須履行上述規定。

任何已由終期稅預扣的收入（如按所得稅法第4(2)條規定的來自租賃的收入）將不會計為由公司稅法預扣的年度收入。然而，任何由終期稅預扣的收入須呈報於本公司的年度所得稅回報。

業務發展

緒言

我們的歷史可追溯至二零零四年，HHI於二零零四年五月四日以其前稱Hang Huo Hotel Management (Singapore) Pte. Ltd.註冊成立為有限公司。成立HHI的目的為承擔新加坡旅遊局向恒和澳門出具日期為二零零五年四月五日及二零零五年四月二十日的要約函（「**要約函**」）下恒和澳門的權利及責任。恒和澳門為一家投資控股公司，於一九九九年三月三十日在澳門註冊成立為有限公司。恒和澳門自註冊成立日期以來一直由顏氏家族的成員擁有。據恒和澳門的董事所告知，恒和澳門為顏氏家族的投資工具，於最後實際可行日期（根據重組，Taurine完成向本公司分別出售於Silverine Pacific及Duchess Global的全部已發行股本後），其持有若干從事製造及加工農業及水產以及加工珠寶的公司。

於二零零三年，恒和澳門在新加坡旅遊局的一份標書中中標，其為有關（其中包括）裝修及結構上改建位於新加坡中峇魯路50及51號郵編168733及168734（「**土地**」）兩座公共房屋大廈（前稱第53座及第54座）（「**公共房屋大廈**」）作為經濟型酒店用途。根據要約函，新加坡旅遊局同意(i)委任恒和澳門進行裝修及結構上改建位於土地的公共房屋大廈為經濟型酒店所需的改裝及其他工程；(ii)向恒和澳門授出土地地塊及位於公共房屋大廈的租約；及(iii)委任恒和澳門在遵守要約函的條款及條件下經營及管理作為經濟型酒店的公共房屋大廈。於二零零五年九月九日，恒和澳門同意向HHI轉讓其於要約函下的所有權利及責任。根據新加坡旅遊局與HHI於二零零五年九月十四日訂立的Link租賃協議，新加坡旅遊局向HHI授出該土地的租約，租賃年期為自一九六七年一月一日起100年減一天。根據Link租賃協議，位於土地上的公共房屋大廈應僅用作發展經濟型酒店，且HHI應經營及管理於土地的經濟型酒店。

購買土地及改裝工程由HHI當時的現有股東（即顏延齡先生、陳惠仁女士、顏奕先生、顏奕真女士及顏奕萍女士）的個人財務資源授出總予HHI額為21,000,000新加坡元（相等於約130,300,000港元）的銀行貸款提供資金，該筆貸款由（其中包括）(i)該公共房屋大廈的法定按揭；及(ii)HHI當時股東的共同及個別個人擔保作抵押。

改裝工程涉及將公共房屋大廈改造為精品型經濟酒店，即華星酒店，包括288間房間及由兩幢分別名為蓮花座（以澳門市花命名）及蘭花座（以新加坡國花命名）的主樓（由一座38米名為「Link Bridge」的空調橋連接）組成。由於兩座公共房屋過去因其外部被漆成紅色而以「紅屋(Red Flats)」為中峇魯居民所知，本集團將部分外牆重新塗為紅色，以保留大樓傳統。本集團一方面須將兩座原住宅大樓轉型為精品型經濟酒店，同時，本集團須保存及保留大樓現有結構。

歷史、發展及公司架構

於二零零七年四月，本集團已完成華星酒店首階段改造及改裝工程。於二零零七年四月十四日，華星酒店非正式開幕，何厚鏞先生（當時為澳門行政長官）、顧蔡磯先生（當時為新加坡國防部政務部長以及當時為新加坡丹戎巴葛集選區國會議員）以及Zainudin Nordin先生（新加坡Bishan-Toa Payon GRC議會成員及當時為新加坡中區市長）出席華星酒店的開幕典禮。

於二零零七年七月，華星酒店於蓮花座的營運接納賓客，稍後於二零零七年十一月，蘭花座開始業務營運。

為使本集團的業務多元化，本公司的全資附屬公司Duchess Global及本公司的間接非全資附屬公司PT Hang Huo與民丹賣方訂立民丹收購協議，於二零一三年八月十六日生效。據此，PT Hang Huo同意向民丹賣方收購民丹資產，代價為23,500,000新加坡元（相等於約145,800,000港元）。民丹收購協議於二零一四年二月二十日經PT Hang Huo股東書面決議案批准通過。民丹收購僅涉及收購民丹資產，並不涉及收購按「Bintan Cabana Beach Resort」業務名稱在民丹租賃物業經營的酒店、度假村及休閒業務。

民丹賣方由11名個人組成，包括Thamrin先生及其七名家族成員以及三名獨立第三方，民丹收購完成前，全部為組成民丹地塊若干幅土地的註冊擁有人。Thamrin先生為位於民丹租賃物業的Bintan Cabana Beach Resort的經營者，並為PT Hang Huo繳足資本總額20%的登記持有人。Thamrin先生的家族成員包括(i)其母親Tasmiati、(ii)其妻子Siti Maryam Mucti、(iii)其姊妹Tamin Thamrin、(iv)其兩名兒子Tri Noviardi Thamrin及Verdy Veriady Thamrin、(v)其女兒Ira Karmila Thamrin，及(vi)其表兄弟姊妹Tarwie Thamrin。其他三名個人為Kim Tjeng、Yeo Bing Hong及Fransiskus，分別為獨立第三方，與Thamrin先生及／或其聯繫人並無任何關係。

於民丹收購協議日期，民丹地塊相關地塊的註冊擁有人及民丹地塊的地盤面積如下：

註冊擁有人	地塊編號	業權編號／地塊資料	地盤面積(平方米) (概約)
Tri Noviardi Thamrin	1	Hak Milik No. 435	451
	2	Hak Milik No. 854	20,000
	3	Hak Milik No. 874	20,000
	4	Hak Milik No. 00955	1,856
	5	Hak Milik No. 00972	19,808
Tasmiati	6	Hak Milik No. 807	9,878
	7	Hak Milik No. 834	456
	8	Hak Milik No. 835	459
	9	Hak Milik No. 839	454
	10	Hak Milik No. 840	453
	11	Hak Milik No. 841	428

歷史、發展及公司架構

註冊擁有人	地塊編號	業權編號／地塊資料	地盤面積(平方米) (概約)	
Tjia Tje Tjoeng (即Thamrin先生)	12	Hak Milik No. 463	162	
	13	Hak Milik No. 00977	9,632	
Tarnin Thamrin	14	Hak Milik No. 441	138	
	15	Hak Milik No. 509	91	
	16	Hak Milik No. 758	135	
	17	Hak Milik No. 855	17,877	
	18	Hak Milik No. 890	16,128	
Kim Tjeng	19	Hak Milik No. 895	15,319	
	20	Hak Milik No. 859	20,000	
Yeo Bing Hong	21	Hak Milik No. 889	9,641	
	22	Hak Milik No. 893	18,317	
	23	Hak Milik No. 906	19,629	
	24	Hak Milik No. 975	13,382	
	25	Hak Milik No. 851	11,490	
	Fransiskus Ira Karmila Thamrin	26	Hak Milik No. 360	369
		27	Hak Milik No. 434	296
		28	Hak Milik No. 458	525
		29	Hak Milik No. 849	11,523
		30	Hak Milik No. 875	14,628
31		Hak Milik No. 00957	1,035	
32		Hak Milik No. 00970	18,100	
33		Hak Milik No. 00979	7,927	
Verdy Veriady Thamrin	34	Hak Milik No. 356	521	
	35	Hak Milik No. 364	450	
	36	Hak Milik No. 378	456	
	37	Hak Milik No. 394	268	
	38	Hak Milik No. 437	724	
	39	Hak Milik No. 438	463	
	40	Hak Milik No. 439	472	
	41	Hak Milik No. 443	440	
	42	Hak Milik No. 446	370	
	43	Hak Milik No. 462	410	
	44	Hak Milik No. 465	382	
	45	Hak Milik No. 494	79	
	46	Hak Milik No. 496	465	
	47	Hak Milik No. 498	585	
	48	Hak Milik No. 894	10,970	
	49	Hak Milik No. 00969	13,738	
	50	Hak Milik No. 00976	16,228	

歷史、發展及公司架構

註冊擁有人	地塊編號	業權編號／地塊資料	地盤面積(平方米) (概約)
Tarwie Thamrin	51	Hak Milik No. 461	576
Siti Maryam Mucti	52	Hak Milik No. 265	7,101
	53	Hak Milik No. 418	179
	54	Hak Milik No. 850	20,000
	55	Hak Milik No. 907	19,301
	56	Hak Milik No. 00956	1,908
	57	Hak Milik No. 00971	13,110
	Tjiagus Thamrin (即Thamrin先生)	58	Hak Milik No. 260
	59	Hak Milik No. 266	3,250
	60	Hak Milik No. 355	558
	61	Hak Milik No. 493	41
	62	Hak Milik No. 00973	20,000
		總計	425,497

為在轉讓民丹資產所有權方面約束各方及取得印尼政府當局的批准，Thamrin先生(為及代表民丹賣方行事)與我們的一名執行董事陳長征先生(代表PT Hang Huo)就收購民丹資產訂立日期為二零一四年二月二十六日的民丹買賣協議。

於最後實際可行日期，代價23,500,000新加坡元(相等於約145,800,000港元)由PT Hang Huo全數償付，其中18,800,000新加坡元(相等於約116,600,000港元)以現金支付，餘額4,700,000新加坡元(相等於約29,200,000港元)與(i)Thamrin先生因未付PT Hang Huo的股東貸款3,930,000新加坡元(相等於約24,400,000港元)產生的應付PT Hang Huo等值金額；及(ii)Duchess Global代Thamrin先生出資770,000新加坡元(相等於約4,800,000港元)而產生的Thamrin先生應付Duchess Global等值總金額抵銷。770,000新加坡元(相等於約4,800,000港元)由PT Hang Huo作為向Duchess Global的股東貸款列賬。

民丹收購的代價乃由民丹收購協議的訂約方公平協商並經計及(其中包括)毗鄰同類物業的市值後釐定。於最後實際可行日期，民丹收購完成，且本集團取得民丹資產的合法業權。

歷史、發展及公司架構

於完成民丹收購後，PT Hang Huo與Thamrin先生於二零一四年六月十七日訂立民丹租賃協議，據此PT Hang Huo同意將民丹租賃物業租賃予Thamrin先生，租期由民丹租賃協議日期至二零一五年十二月三十一日止。根據民丹租賃協議，Thamrin先生須負責就Bintan Cabana Beach Resort的營運取得適用法律所規定的一切必要批准並使之保持有效（費用及開支由其承擔），及須就Thamrin先生因未能履行民丹租賃協議規定而產生的任何損害及因此而受主管機關施加罰責及罰款而造成的損失向PT Hang Huo作出彌償保證。有關民丹租賃協議的更多詳情，請參閱本招股章程「持續關連交易」一節。有關民丹收購的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－民丹開發計劃」分節。

業務里程碑

下表概述本集團的多個里程碑：

二零零四年五月	成立HHI。
二零零五年九月	HHI與新加坡旅遊局訂立Link租賃協議以租賃該土地。
二零零七年四月	完成華星酒店的首階段轉換及裝修工程。
二零零七年七月	華星酒店的蓮花座開始營運。
二零零七年十一月	華星酒店的蘭花座開始營運。
二零一零年十月	華星酒店獲得二零一零年全球豪華酒店大獎－豪華精品酒店組新加坡獲獎人。
二零一三年八月	Duchess Global及PT Hang Huo與民丹賣方就民丹收購訂立民丹收購協議。
二零一三年十一月	華星酒店獲得二零一三年全球豪華酒店大獎－豪華家庭酒店組新加坡獲獎人。
二零一四年六月	民丹收購完成

公司歷史

本公司

本公司於二零一二年五月十五日在開曼群島根據公司法註冊成立為一家獲豁免有限公司，法定股本為380,000港元，分為38,000,000股股份，其中註冊成立股份（相當於當時全部已發行股本）已以無償方式配發及發行予Codan Trust Company (Cayman) Limited（作為初步認購人），隨後於同日以零代價轉讓予顏奕先生。於二零一四年二月四日，顏奕先生其後以零代價將註冊成立股份轉讓予Vertic。自此及緊接配售前，Vertic（分別由顏奕先生、顏奕真女士及顏奕萍女士（均為顏氏家族成員）擁有50%、25%及25%）成為我們的唯一股東。

根據我們的唯一股東於二零一四年六月二十日通過的書面決議案，本公司通過進一步增設額外4,962,000,000股股份使本公司的法定股本由380,000港元增至50,000,000港元。

於二零一四年六月二十日，本公司取得Silverine Pacific及Duchess Global的全部股權及經考慮本公司(i)按Taurine的指示向Vertic配發及發行99股股份（均已入賬列為繳足）並按面值以入賬方式繳足登記於Vertic名下的註冊成立股份及(ii)透過Vertic向Taurine支付1美元，作為按Taurine指示向本公司收取的99股股份的代價。有關收購完成後，顏延齡先生及陳惠仁女士不再擁有Silverine Pacific及Duchess Global及／或其各自附屬公司的任何權益。基於顏氏家族作出的家族安排，顏延齡先生及陳惠仁女士為子女利益而離任顏氏家族在東南亞的酒店業務。因此，顏延齡先生及陳惠仁女士於Taurine轉讓上述資產予本公司的交易中各自收取的代價為零。有關收購的進一步詳情，載於本節下文「公司重組－重組」分節。

本公司主要從事投資控股。

於最後實際可行日期，本集團由本公司、Silverine Pacific、HHI、Link Hotels International、Duchess Global及PT Hang Huo組成。

Silverine Pacific

於二零零五年四月十八日，Silverine Pacific於英屬處女群島註冊成立為有限公司，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1美元的股份，當中一股已按面值配發及發行予Taurine。於Taurine於二零零六年十二月十八日成為恒和澳門的全資附屬公司後，Silverine Pacific成為恒和澳門的間接全資附屬公司。於二零一四年六月二十日Taurine完成向本公司轉讓Silverine Pacific全部已發行股本後，Silverine Pacific成為由本公司全資擁有。Silverine Pacific主要從事投資控股。

HHI

於二零零四年五月四日，HHI(前稱為Hang Huo Hotel Management (Singapore) Pte. Ltd.)於新加坡註冊成立為有限私人公司，法定股本為1,000,000新加坡元，分為1,000,000股每股1新加坡元的股份。於其註冊成立日期，HHI向顏延齡先生、陳惠仁女士、顏奕先生及顏奕萍女士各自配發及發行一股股份。於二零零四年七月一日，HHI向顏奕真女士配發及發行一股股份。於二零零五年九月二十八日，根據股東於同日通過的決議案，HHI的法定股本增加至10,000,000新加坡元，並向顏延齡先生、陳惠仁女士、顏奕先生、顏奕萍女士及顏奕真女士以相等比例配發及發行合共2,999,995股股份。於二零零六年十一月三十日，顏延齡先生、陳惠仁女士、顏奕先生、顏奕萍女士及顏奕真女士各自向Silverine Pacific轉讓彼等各自於HHI的所持股權，代價為每股轉讓代價1新加坡元，而有關股份轉讓已於二零零六年十一月三十日完成。自此，HHI成為Silverine Pacific的直接全資附屬公司及恒和澳門的間接全資附屬公司。於二零零九年四月六日，Hang Huo Hotel Management (Singapore) Pte. Ltd.的名稱更改為HHI。當Taurine於二零一四年六月二十日完成向本公司轉讓Silverine Pacific的全部已發行股本後，HHI成為本公司的間接全資附屬公司。HHI為華星酒店的法定所有人，其主要業務為酒店所有權。

Link Hotels International

於二零零七年五月二十一日，Link Hotels International(前稱為Link Hotel Pte. Ltd.)於新加坡註冊成立為有限私人公司，法定股本為1,000,000新加坡元，分為1,000,000股每股面值1新加坡元的股份，當中一股股份已配發及發行予Silverine Pacific。於二零零九年四月二十四日，向Silverine Pacific配發及發行999,999股Link Hotels International股份。Link Hotels International為Silverine Pacific的直接全資附屬公司及恒和澳門的間接全資附屬公司。於二零一零年二月二十三日，Link Hotel Pte. Ltd.將其名稱更改為Link Hotels International。於Taurine於二零一四年六月二十日完成向本公司轉讓Silverine Pacific的全部已發行股本後，Link Hotels International成為本公司的間接全資附屬公司。Link Hotels International主要從事酒店服務業務。

Duchess Global

於二零一三年四月三日，Duchess Global於英屬處女群島註冊成立為有限公司。Duchess Global獲授權發行最高50,000股無面值股份，當中一股股份於二零一三年六月一日已配發及發行予Taurine。自其註冊成立以來及於完成重組前，Duchess Global為恒和澳門的間接全資附屬公司。Taurine於二零一四年六月二十日完成向本公司轉讓Duchess Global全部已發行股本後，Duchess Global成為由本公司全資擁有。Duchess Global主要從事投資控股。

PT Hang Huo

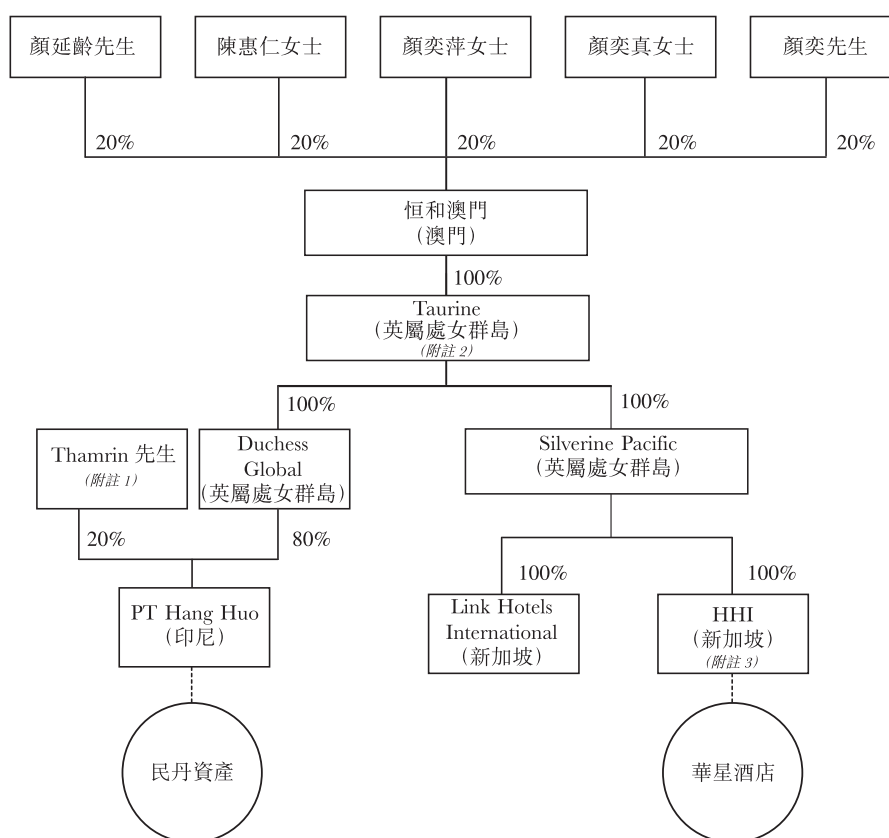
PT Hang Huo於二零一三年九月三日在印尼成立為有限公司。PT Hang Huo成立契據於二零一三年七月二十七日簽署，並於二零一三年九月三日獲印度尼西亞共和國法律及人

歷史、發展及公司架構

權部部長批准成立PT Hang Huo。於註冊成立時，PT Hang Huo擁有法定股本69,069,000,000印尼盾，分為7,000,000股股份，每股面值9,867印尼盾及PT Hang Huo的繳足股本為29,601,000,000印尼盾，分為3,000,000股股份，每股面值9,867印尼盾，其中2,400,000股股份登記在Duchess Global名下（相當於其繳足股本總額的80%），600,000股股份登記在Thamrin先生名下（相當於其繳足股本總額的20%）。PT Hang Huo為恒和澳門的當時間接非全資附屬公司。Taurine於二零一四年六月二十日完成向本公司轉讓Duchess Global的全部已發行股本後，PT Hang Huo成為本公司間接非全資附屬公司。PT Hang Huo主要從事住宿（酒店及村屋）及房地產物業。

公司重組

下圖顯示本集團於緊接Taurine分別完成向本公司轉讓Silverine Pacific及Duchess Global的全部已發行股本前的股權及公司架構。



附註：

1. Thamrin先生為PT Hang Huo的董事之一。由於Thamrin先生為PT Hang Huo的主要股東，Thamrin先生為本公司的關連人士。
2. Taurine主要從事投資控股。
3. HHI為華星酒店的法定所有人。

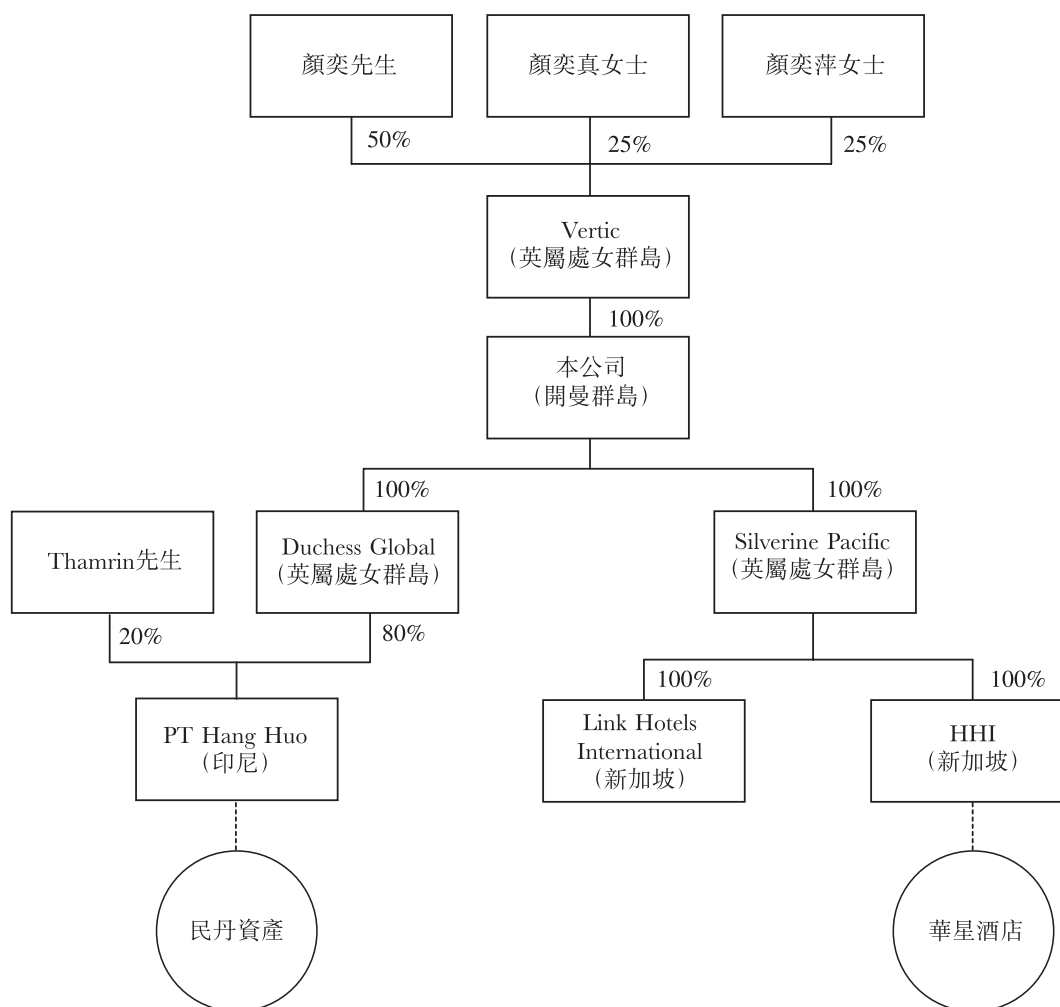
重組

本集團旗下公司已進行重組作準備上市，據此，本公司成為本集團的控股公司。重組涉及下列主要步驟：

- (a) 於二零一二年五月十五日，本公司於開曼群島註冊成立為有限公司。於其註冊成立時，本公司的法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份，當中註冊成立股份以未繳股款形式配發及發行予Codan Trust Company (Cayman) Limited (作為初始認購人)，於同日以零代價轉讓予顏奕先生。於二零一四年二月四日，顏奕先生以零代價向Vertic轉讓註冊成立股份。完成上述轉讓後，本公司由Vertic全資擁有；
- (b) 於二零一三年四月三日，Duchess Global根據英屬處女群島法律註冊成立，獲授權發行最多50,000股無面值股份，其中1股於二零一三年六月一日配發及發行予Taurine；
- (c) PT Hang Huo乃根據於二零一三年七月二十七日簽署的成立契據於二零一三年九月三日在印尼成立為有限責任公司，並獲得印度尼西亞共和國法律及人權部部長批准。於註冊成立時，PT Hang Huo擁有法定股本69,069,000,000印尼盾，分為7,000,000股每股面值9,867印尼盾的股份；而PT Hang Huo的繳足股本為29,601,000,000印尼盾，分為3,000,000股每股面值9,867印尼盾的股份，其中2,400,000股股份登記在Duchess Global名下（相當於其總繳足股本的80%），600,000股股份登記在Thamrin先生名下（相當於其總繳足股本的20%）；及
- (d) 本公司於二零一四年六月二十日自Taurine收購(i) Silverine Pacific的1股股份（即其全部已發行股本），及(ii) Duchess Global的1股股份（即其全部已發行股本），代價為(a)按Taurine的指示向Vertic配發及發行99股股份（均入賬列作繳足）及按面值以入賬方式繳足登記於Vertic名下的註冊成立股份；及(b)由Vertic向Taurine付款1美元，作為其按Taurine指示向本公司接收99股股份的代價。有關收購完成後，Silverine Pacific及Duchess Global成為本公司的直接全資附屬公司。

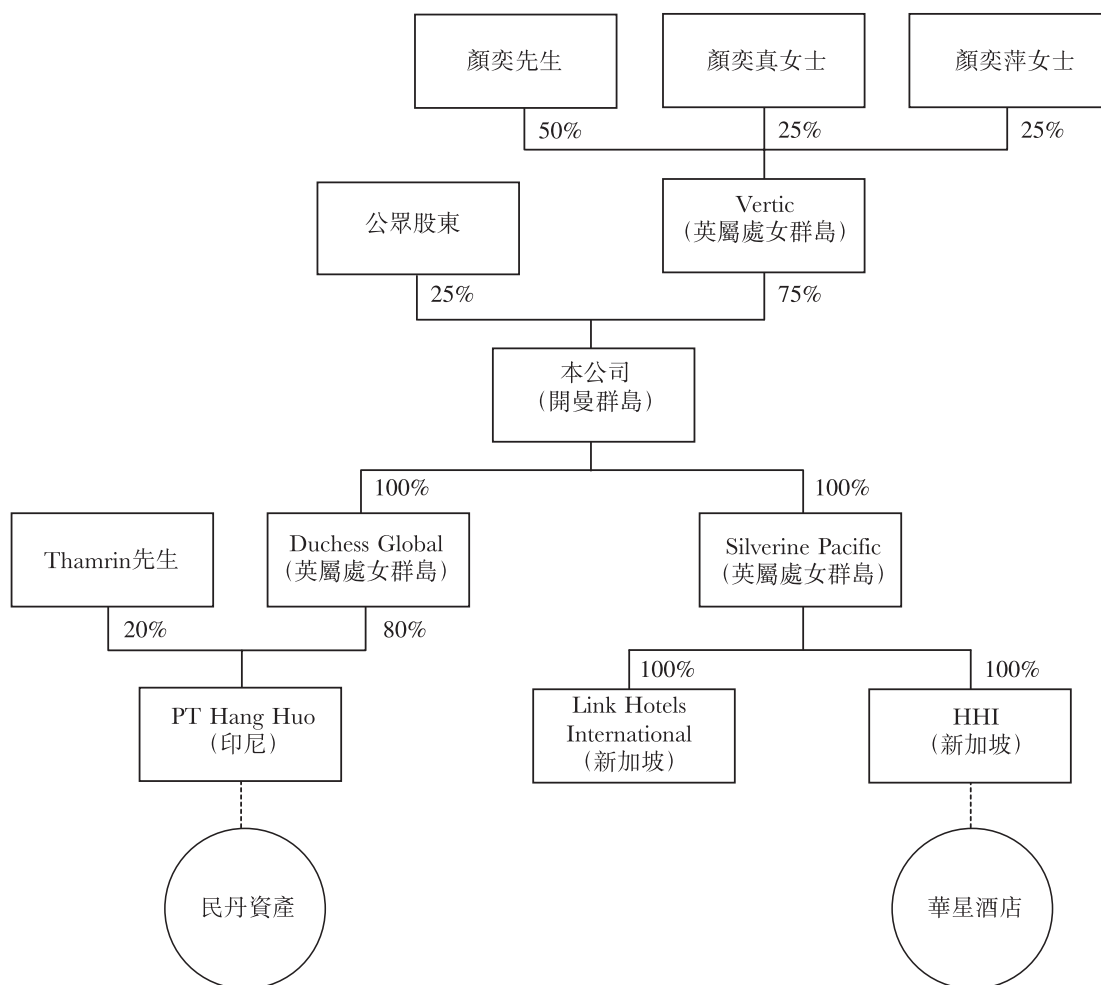
歷史、發展及公司架構

下圖顯示本集團於緊接重組完成後但於配售及資本化發行完成前的股權及公司架構：



歷史、發展及公司架構

下圖顯示本集團於緊接重組、配售及資本化發行完成前的股權及公司架構，但未無計及根據全球發售可能認購的任何股份以及根據超額配股權獲行使及根據購股權計劃可能授出的任何購股權而配發或發行的任何股份或本公司根據本招股章程附錄五「法定及一般資料－A.有關本公司及其附屬公司的進一步資料－3.股東日期為二零一四年六月二十日的書面決議案」分節所提及的任何配發及發行及／或購回股份。



概覽

我們於二零零七年在新加坡開設華星酒店開始經營酒店業務。華星酒店由兩座獨立公屋(過去因其外部被漆成紅色而以「紅屋」為新加坡中峇魯居民所知)改建而來，是一家擁有288間客房及套房的四層高精品型經濟酒店，座落於新加坡中峇魯的保留區中和歷史走道上。該兩座組屋橫跨中峇魯路，以Link Bridge連接。



華星酒店夜景 (蓮花座)



Link Bridge 夜景

業 務

以下為顯示新加坡華星酒店位置的地圖。



業 務

下表載列於最後實際可行日期有關華星酒店的若干重要資料：

地址	新加坡中峇魯路50及51號郵編168733及168734
開始經營日期	二零零七年
建築面積	約10,195.93平方米(包括Link Bridge)
客房及套房總數	288間
餐飲設施數目	四個(其中兩個由本集團經營)
會議／功能廳數目	兩個

競爭優勢

我們相信，我們迄今的成功及未來進行有效競爭的能力主要得益於下列各項因素：

華星酒店地處城市景區的策略性位置，為一家擁有288間客房的精品型經濟酒店，能夠迎合不同層次客人的需求

我們策略性將華星酒店定位為精品型經濟酒店，旨在為客人提供如家般的舒適和多元文化新加坡的享受。作為一家擁有288間客房的中型酒店，華星酒店相對於小型酒店享有比較優勢，因為我們擁有充足的客房供應，以迎合不同層次客人的需求。誠如本節下文「客戶－客房客戶」分節所載客房客戶分析所示，華星酒店透過多種客戶群產生客房收入，如旅行社、企業客戶、航運公司客戶、旅行社及透過網絡中介商訂客房的客戶。

華星酒店周邊地區為新加坡的歷史文物區，我們的董事相信其能迎合尋求體驗真實新加坡的旅客的需求，並吸引熱衷於歷史和懷舊的旅客來訪。於二零零三年十二月，與成保路、歐南路及宗坡路交界的中峇魯住宅區(Tiong Bahru Estate)的20幢戰前公屋及華星酒店周邊地區各類商舖被保留。於二零一三年四月，作為其持續使歷史遺產更親近社會大眾的工作的一部分，新加坡國家遺產委員會設置中峇魯歷史走道，提高民眾對這些歷史景點的關注度。中峇魯歷史走道以10處標誌性遺產(包括鄰近華星酒店的遛鳥場)為特色，沿著中峇魯歷史走道步行者可穿越中峇魯的老舊建築樓以及中峇魯居民心儀的其他地點。

華星酒店亦位於城市景區，距新加坡的中峇魯及歐南園大眾捷運(地鐵)離站幾步之遙。華星酒店周邊食肆林立，如中峇魯市場及熟食中心。酒店亦位於牛車水(只是歐南園地鐵站的一個站點)附近，可便捷到達新加坡的中央商務區及其他旅遊景點，如烏節路、克拉

碼頭、濱海灣及聖淘沙。受益於新加坡繁榮的海運業務，華星酒店以其可滿足中小型商務會議及活動需要的會議設施亦能夠捕捉來自企業及航運公司的需求。

我們的董事相信，擁有如此多元化分部的客戶群，將有助於本集團不會過度依賴任何特定市場分類，及能減少受任何特定分部不利狀況影響的風險。

我們擁有一支穩定且經驗豐富的高級管理團隊

我們受益於穩定且經驗豐富的高級管理團隊。大多數高級管理層於整個往績記錄期一直為本集團效勞。我們的高級管理團隊從不同的司法權區積累了豐富的酒店行業經驗。

我們的執行董事之一陳長征先生擁有逾20年酒店行業經驗。陳先生亦於二零一三年獲最有前途中小型企業500強獎，及入圍二零零九年至二零一一年亞洲酒店業白金獎年度HAPA總經理獎(新加坡系列)前三名。華星酒店總經理董寒坤女士於酒店行業方面擁有逾20年經驗，亦獲Singapore Enrich Group Pte. Ltd授予二零一二年／二零一三年新加坡卓越獎100強。有關我們董事及本公司高級管理層的有關資格及經驗的進一步詳情載於本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。本集團相信，這些管理團隊成員增進與了解當地情況的其他管理團隊成員交流國際管理理念，從而提升了本集團的整體管理質量。

業務策略

我們的目標是維持我們作為新加坡精品型經濟酒店的獨特定位，並擴展業務至其他東南亞國家。為達此目標，我們擬採納下列主要策略。

我們擬透過進行整體翻新來提升及升級華星酒店的表現及質量

為保持市場競爭力及吸引更多物色定價合理、方便且優質住宿的顧客，我們擬增加華星酒店的特色，對酒店進行大規模翻新。據我們的新加坡法律顧問所告知，只要華星酒店在建議改建後的客房數目維持在中型規模(即101至299間客房)範圍內，根據《酒店法》毋須取得額外批准。我們預期實行一項翻新計劃，包括(i)翻新華星酒店外牆；(ii)重新設計客房室內裝潢；(iii)增加華星酒店的功能及可用空間，建造額外設施；及(iv)升級華新酒店的營運系統。待取得相關政府主管機構(包括新加坡旅遊局)批准及／或同意後，估計整個翻新過程將耗時12至15個月，包括設計階段、權力報批階段及施工階段。我們計劃於二零一四年第三季度啟動翻新工程。

業 務

翻新總成本估計約為64,000,000港元，可按以下方式分類：

	港元(百萬)
(i) 準備工作	0.9
(ii) 建築及土木工程	16.6
(iii) 機電工程	17.4
(iv) 設計及諮詢費	2.9
(v) 內部裝修工程	14.3
(vi) 酒店設施及其他設備	3.1
(vii) 其他工程	8.8

我們計劃以配售所得款項淨額撥付約60,000,000港元的翻新成本，餘額以本集團內部資源撥付。

在翻新過程中，我們可能需要封閉華星酒店的部分區域及設施。為盡量減低對我們的酒店業務及賓客的干擾，我們計劃分期翻新，封閉華星酒店部分區域。然而，預期翻新工程在若干程度上將會對我們的酒店業務及賓客造成干擾，且我們於我們進行翻新工程的期間(預期自二零一四年第四季起將需時約六個月)的收益及溢利或會有若干程度的減少。

由於我們有意保持華星酒店作為精品型經濟酒店，且並無計劃於華星酒店整體翻新時增加客房數目，我們預期於整體翻新後經營規模或員工數目的增加不會有任何重大改變。於整體翻新後，我們預期能收取較高房租和吸引更多客房客戶入住華星酒店，因此預期我們的客房收入將會改善。

據我們的新加坡法律顧問告知，華星酒店以精品型經濟酒店方式營運，並無違反華星租賃協議，因為華星租賃協議及／或新加坡法規並無界定「經濟酒店」及「精品酒店」的定義。此外，根據華星租賃協議，並無明文限制收取較高房租。

我們將就民丹資產的未來發展設計一項總體規劃

根據華盛國際的資料，在新加坡及印尼政府支持以及連通民丹的基建項目等多項因素推動下，到訪民丹的國際遊客總人數於二零零五年至二零一三年按複合年增長率為4.8%增長。我們預期該等因素將繼續帶動對民丹酒店客房及／或度假村的需求。此外，由於地理位置鄰近，新加坡及民丹一直作為配套度假勝地進行宣傳。經考慮上述因素後，本集團決定擴充業務範圍至民丹，並已收購民丹資產。

我們將就民丹資產的未來發展(包括物理規劃、理念發展、財務預測、市場定位及回報分析)設計一項總體規劃。經我們的董事會及PT Hang Huo董事會最終批准後，我們現擬將

民丹資產開發為度假綜合區，而我們的初步開發規劃涉及(i)提升及改善位於民丹度假村地塊的民丹租賃物業；及(ii)於民丹未開發地塊上進行建設及開發工程。在制定民丹資產總體開發計劃前，我們已根據民丹租賃協議將民丹租賃物業出租予Thamrin先生供其繼續經營Bintan Cabana Beach Resort。有關更多詳情，請參閱本招股章程本節下文「民丹開發計劃」分節及「持續關連交易」一節。

我們計劃於二零一四年下半年就民丹資產的未來發展設計總體規劃，並將配售的所得款項淨額3,000,000港元用於有關用途。我們亦將配售所得款項淨額23,100,000港元分配用於實施民丹開發計劃及為初期支出提供資金。

我們將在東南亞國家發掘及尋求在酒店管理及特許經營業務方面多元化業務的機會

我們擬利用我們的管理專長及酒店經營經驗尋求業務多元化機會。我們計劃在時機出現時與在東南亞國家的酒店訂立管理合約及／或特許經營協議。我們認為酒店管理業務為一項輕資產業務，可讓我們無須花費任何資本開支興建及／或收購酒店而以我們的名義管理酒店。此外，我們擬通過華星酒店展示我們的品質及管理理念，以吸引中小型酒店擁有人按照華星酒店的標準管理其酒店，且於特定合約安排下，或會成為本集團名義下的特許經營。通過獲取管理合約及授出特許經營協議，我們將獲得穩定的收入來源，並有機會發展我們的品牌以及以更快的速度提高我們的市場份額。我們計劃於二零一四年第三季度開始增聘人員及開展市場調研及推廣。我們計劃以配售所得款項淨額約6,000,000港元為該項業務策略提供資金。

我們將進一步增強我們的銷售及市場推廣力量

我們計劃投入更多的資源增強我們的銷售及市場推廣能力，主要通過加強我們與客戶的關係以及拓寬本集團的銷售網絡及客戶基礎實現。於二零一四年五月三十一日，我們聘有八名銷售及市場推廣人員。為提高我們的入住率，本集團擬通過日後招聘更多有經驗的銷售人員擴大及提升我們的銷售及市場推廣團隊。此外，為順應網上預訂的整體趨勢，本集團計劃加強與網絡中介商的現有業務關係，並通過增派及招募更多人手協調及監督有關銷售賬目把握未來商機。

我們計劃以本集團內部資源撥付該業務策略。

業 務

我們將繼續物色地盤及／或尋求收購機會，以擴大我們於東南亞國家的酒店業務

我們亦計劃透過興建新酒店或收購現有的酒店(我們亦將為其經營者)，在其他東南亞國家建立據點以及增強我們在新加坡的實力。根據市場狀況，我們將繼續通過投資經選定酒店項目來物色位於策略位置的地盤，以擴大我們的酒店業務。於最後實際可行日期，除民丹開發計劃(詳情載於本節下文「民丹開發計劃」分節)外，我們尚未為擴張物色到任何地盤及／或收購機會。

實施業務策略

本集團將利用配售的所得款項淨額用於實施本集團上述部分業務策略。本集團有關業務策略的實施的詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途－實施計劃」。

節選華星酒店經營統計數據

入住率

下表載列於所示期間華星酒店的總可出租客房晚數及入住率：

	截至	
	十二月三十一日止年度 二零一二年	二零一三年
總可出租客房晚數 <small>(附註)</small>	105,408	105,120
入住率(%)	65.5%	62.9%

附註：二零一二財政年度是閏年，包含366天。因此，二零一二財政年度的額外總可出租客房晚數為288。

平均可出租客房收入

下表載列於所示期間的平均可出租客房收入。

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一二年 港元	二零一三年 港元
平均可出租客房收入	698.2	609.4

業 務

總收入貢獻

下表載列於所示年份本集團總收入的明細：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一二年		二零一三年	
	港元	%	港元	%
客房收入	73,592,541	84.4	64,056,992	81.7
餐飲收入	8,223,013	9.4	8,290,223	10.6
酒店租戶的租金收入 ^(附註1)	3,719,563	4.3	3,838,984	4.9
其他 ^(附註2)	1,639,055	1.9	2,246,895	2.8
總收入	<u>87,174,172</u>	<u>100.0</u>	<u>78,433,094</u>	<u>100.0</u>

附註：

- 1 本集團通過向酒店租戶出租華星酒店的若干商鋪單位收取租金收入。
- 2 「其他」主要包括停車位及洗衣服務產生的收入。

定價

平均房租

於截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度，我們的平均房租分別約為1,065.5港元及968.2港元。出售予客房客戶的實際房租取決於多項因素，包括但不限於與本集團的業務關係及客房客戶的類型、目標經營利潤率、總體市場趨勢、季節因素、客戶價值觀、競爭、消費模式及客戶購買力。有關我們不同客房客戶分部的進一步詳情，請參閱本節下文「客戶－客房客戶」分節。

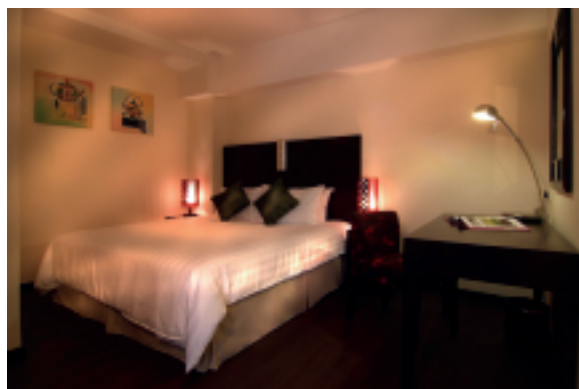
餐飲

我們經營兩間餐飲門店，向住客提供食物及飲料。於釐定餐飲價格時，我們計及原材料成本及食品成份、季節因素、競爭、消費模式及客戶的購買力及其他餐廳開支及成本（如勞動成本及水電費）。作為我們銷售及市場推廣策略的一部分，於若干促銷期間，我們會在提供客房服務的同時按折扣提供或免費贈送餐飲服務。

酒店經營

酒店客房

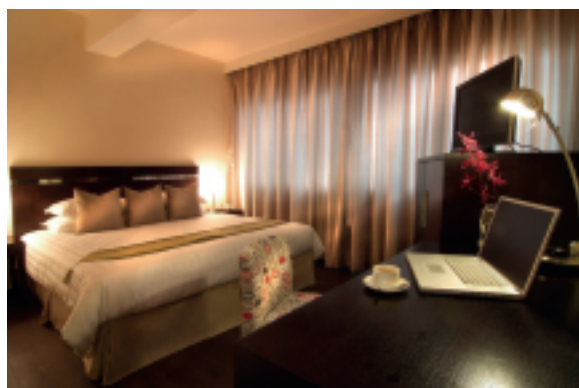
華星酒店共有288間不同大小及配置的客房及套房，分別配有中國、馬來西亞、印度及現代主題設計風格，符合新加坡的多元文化社會性質。



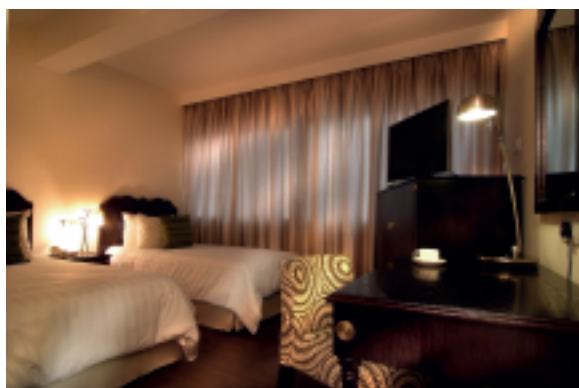
中國主題行政套房 (臥室)



馬來西亞主題行政豪華客房



現代主題豪華客房



印度主題高級雙人客房

業 務

下表載列於最後實際可行日期華星酒店客房的若干資料：

客房類型	小計
套房	
小型家居辦公室(「SOHO」) ^(附註)	18
行政套房	11
客房	
行政豪華	18
豪華	103
高級	138
總計	<u>288</u>

附註：為便利商務住客，每個SOHO單位除了基本客房設施外，另配有微波爐、打印機／掃描儀／傳真機及DVD/VCD/CD播放器。我們亦在該客房類別下設有兩間無障礙客房。

設施

會議設施

華星酒店設有兩間多功能會議室，適合舉辦中小型活動。我們根據不同客戶的需求及要求，在會議室提供不同佈置，例如董事會會議佈置、教室佈置及私人宴會佈置。



傳統會議室

餐飲設施

於最後實際可行日期，華星酒店內共開設有四間餐飲門店，其中兩間由我們經營，另外兩間分別則由兩位酒店租戶分開經營（我們向其收取每月固定租金）。我們的餐飲部除提供24小時客房送餐外，另經營提供多種地方及西餐點菜就餐選擇的Louver Café Lounge以及Breeze Beer Garden酒吧區，住客可於華星酒店屋頂享受戶外飲食體驗。



Louver Café Lounge

其他設施及服務

於最後實際可行日期，華星酒店內由我們、酒店租戶或第三方服務提供商提供的其他設施及服務包括下列各項：

- 健身房
- 水療及美容服務（由兩位酒店租戶分開提供，而我們向其收取月租）
- 泊車設施
- 公共區域、會議室、客房及套房免費接入互聯網
- 提供往來地鐵站及購物中心的免費接駁巴士服務
- 貨幣兌換服務

零售租戶

於最後實際可行日期，在五名酒店租戶中，華星酒店有一家經營便利店的零售租戶。

業 務

獎項

華星酒店多年來獲頒多個獎項。下文載列我們獲頒的部分獎項：

獎項	獲獎年份	頒獎方
2013世界豪華酒店大獎－ 豪華家庭酒店組新加坡獲獎人	二零一三年	世界豪華酒店大獎 (附註1)
2010世界豪華酒店大獎－ 豪華精品酒店組新加坡獲獎人	二零一零年	世界豪華酒店大獎 (附註1)
2009-2011亞洲酒店業白金獎－ 新加坡系列：亞洲酒店業 白金獎最佳豪華酒店組五強	二零零九年至 二零一一年	亞洲酒店業白金獎 (附註2)

附註：

1. 世界豪華酒店大獎是表彰及慶賀酒店業服務優秀典範的機構。該獎每年按不同組別頒發予本地及全球範圍內的酒店。頒獎標準是酒店所提供的設施及服務。
2. 亞洲酒店業白金獎是World Asia Publishing (商務貿易雜誌「Hospitality Asia」的出版商) 為表彰及獎勵酒店業的個人及團體而設立的獎項，按不同組別在新加坡及馬來西亞等地區頒獎。

客戶

本集團的客戶主要包括客房客戶及酒店租戶。產生自我們五大客戶的總收入佔我們於截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度各年總收入的比例低於30%。產生自我們五大客房客戶的客房收入佔我們於截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度各年客房收入的比例低於30%。

於截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度，概無董事、彼等各自的聯繫人或據董事所知任何持有我們已發行股本5%以上(於緊隨配售及資本化發行完成後，不考慮根據配售可予接納及根據超額配股權獲行使後可予配發及發行的任何股份以及根據購股權計劃可予授出的任何購股權)的股東於我們任何五大客戶中擁有任何權益。

客房客戶

我們的客房客戶包括旅行社、企業客戶、航運公司客戶、透過網絡中介商的客戶及其他未經預訂的客戶。於往績記錄期，未提前向我們預訂的客戶僅貢獻極其少量比例的佔用

業 務

客戶晚數。我們的銷售及營銷團隊負責協調及監控旅行社、企業客戶、航運公司客戶及網絡中介商的銷售賬目。

下表列示於所示期間不同客房客戶分部所佔的客房晚數百分比：

	截至	
	十二月三十一日止年度	
	二零一二年	二零一三年
	%(附註1)	%(附註1)
旅行社	25.1	31.0
企業客戶	26.2	22.0
航運公司客戶	17.5	16.9
透過網絡中介商的客戶	27.5	26.0
未經預訂的客戶	1.8	1.9
其他(附註2)	1.9	2.2
總計	100.0	100.0

附註：

- 百分比數值按所示期間內住客透過特定客房客戶類別入住的總客房晚數除以同期總已出租客房晚數計算得出。
- 「其他」包括內部使用客房、作為員工福利的折扣客房以及贈送客房。

下表載列所示期間不同客房客戶分部產生的客房收益金額及百分比：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一二年		二零一三年	
	千港元	%	千港元	%
旅行社	13,434	18.3	13,814	21.6
企業客戶	20,275	27.5	14,993	23.4
航運公司客戶	13,790	18.7	12,661	19.8
透過網絡中介商的客戶	22,211	30.2	19,486	30.4
未經預訂的客戶	1,910	2.6	1,745	2.7
其他(附註)	1,973	2.7	1,358	2.1
總計	73,593	100.0	64,057	100.0

附註：「其他」為作為員工福利的折扣客房。

旅行社

我們與旅行社訂立一般為期最多一年的固定期限協議，據此於固定期限內(不包括於該等協議中訂明的若干特定日期)為華星酒店的特定客房類型設定固定房租。該等協議乃按非承諾基準訂立，這意味著訂約旅行社毋須保證最低住客數量，類似地，我們毋須向彼等承諾提供特定的客房數。

向旅行社提供的房價一般低於其他類別的客房客戶。故旅行社在向彼等客房轉售我們的客房時能標高價格。我們不向旅行社提供佣金。

於截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度，旅行社應佔的客房收入分別佔我們總客房收入約18.3%及21.6%。

企業客戶

我們與企業客戶訂立一般為期最多一年的固定期限協議，據此於固定期限內為華星酒店的特定客房類型設定固定房租，而不考慮有關企業客戶是否能達到有關協議協商時的估計入住率。同樣地，我們並無向企業客戶承諾提供特定數量的客房，而該等訂約客房的房租受客房供應量影響，因此於高峰期及若干特定日期並不適用。我們不向企業客戶提供佣金。

於截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度，企業客戶應佔的客房收入分別佔我們總客房收入約27.5%及23.4%。

航運公司客戶

我們的航運公司客戶包括航運業的公司及代理。我們與航運公司客戶訂立一般為期最多一年的固定期限協議，據此於固定期限內為華星酒店的特定客房類型設定固定房租，而不考慮有關航運公司客戶是否能達到有關協議協商時的估計入住率。同樣地，我們並無向航運公司客戶承諾提供特定數量的客房，而該等訂約客房的房租受客房供應量影響，因此於高峰期及若干特定日期並不適用。我們就每一次落實的客房晚數向航運代理提供固定比率的佣金，而不向其他航運公司客戶提供佣金。

於截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度，航運公司客戶應佔的客房收入分別佔我們總客房收入約18.7%及19.8%。

透過網絡中介商的客戶

我們亦透過網絡中介商及透過我們的酒店網站www.linkhotel.com.sg (由一名網絡中介商維護) 在互聯網上銷售我們的酒店客房。

於截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度，透過網絡中介商的客戶應佔的客房收入分別佔我們總客房收入約30.2%及30.4%。

酒店租戶

於最後實際可行日期，我們擁有五家從我們租賃華星酒店商舖單位的酒店租戶。該等酒店租戶分別經營便利店、水療館、美容院、日式餐廳及韓式餐廳。

我們與各酒店租戶訂立租賃協議。租賃協議載有一至兩年不等的租賃期限(可選擇續期)、固定月租及商舖單位用途。

廣告及市場推廣

我們不時安排在飛行雜誌上投放廣告及利用電子平台(包括華星酒店的網站及網絡中介商的網站、社交網絡網站及與大量成交網站安排的促銷活動)宣傳華星酒店的形象。此外，我們與銀行等機構具有聯屬關係可提供捆綁促銷。作為營銷及宣傳措施，我們亦提供促銷房價及／或餐飲供應。然而，本集團在宣傳華星酒店方面並未產生重大金額，因為我們相信我們業務的互動性質及與我們客戶透過彼等的居住體驗維持的關係使我們可獲得新的客戶及挽留客戶忠誠度。

信用政策

我們針對不同類別的客房客戶採取不同信用政策，詳情載列如下：

客房客戶	付款條款
旅行社	除非已事先作出信用安排，否則全額預付
企業客戶及 航運公司客戶	除非已事先作出信用安排，否則於客人離開時全額支付
網絡中介商客戶	除非已事先作出信用安排，否則於客人離開時全額支付
未經預訂的客戶	於客人離開時全額支付

業 務

我們接受現金、信用卡、電匯及支票付款。倘我們的客房客戶獲提供或授出信用安排，我們通常允許信用期自發票日期起計最多30天。信用安排的條款乃經考慮酒店交易資料及潛在賬目額等因素而釐定。

供應商

本集團的供應商主要包括網絡中介商、我們的餐飲服務及華星酒店其他日用品的供應商及華星酒店部分配套服務的第三方服務供應商。網絡中介商詳情請參閱上文「客戶－客房客戶－透過網絡中介商的客戶」一節。就我們餐飲服務的供應商而言，我們通常按「實際需求」購買。我們已外包多項配套服務(如洗衣、病蟲害防治及班車服務)予第三方服務供應商。我們一般與該等供應商訂立年期介乎一年至五年的固定合約。往績記錄期內，我們與我們的供應商維持良好穩定的關係，五大供應商並無任何變動。

於截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度，本集團的最大供應商為一間供電公司，分別佔我們總銷售成本約16.7%及16.0%。於截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度，我們的最大供應商(不包括該供電公司及另一公用事業公司)分別佔我們於有關期間總銷售成本的30%以下。自本集團的五大供應商(不包括供電公司及另一公用事業公司)的採購額佔該等期間我們銷售成本總額的比例少於30%。

於截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度，概無董事、彼等各自的聯繫人或據董事所知任何持有我們已發行股本5%以上(於緊隨配售及資本化發行完成後，不考慮根據配售可予接納及根據超額配股權獲行使後可予配發及發行的任何股份以及根據購股權計劃可予授出的任何購股權)的股東於我們任何五大供應商(不包括供電公司及另一公用事業公司)中擁有任何權益。

品質監控

本集團矢志為客人提供一個愉快舒適的住宿環境。我們致力於透過對人員的在職培訓及監督維持高品質酒店服務。就一般保養而言，我們會定期進行檢查，以確保我們的酒店設施及客房衛生的正常運作符合標準。為確保及時答覆客戶的諮詢及要求，我們已採取書面政策處理客戶的投訴及華星酒店前台員工的關注。我們的前台經理負責監督向客戶提供的客戶服務的質量。

業 務

我們亦會監察社交網絡及酒店預訂網站，以獲取客人或旅遊顧問所發佈的評級、建議及意見。此外，客房備有客人意見表，客人可隨意在這些意見卡內留下意見、提出建議或作出投訴。客戶的意見、建議或投訴將會加以整理及匯報，以便我們能夠作出跟進。

保險

董事認為，我們的投保範圍符合行業慣例及我們的規模及類型，並符合標準商業慣例及／或新加坡法律的規定。於最後實際可行日期，華星酒店投購的保單主要包括(a)忠誠保證險（針對由我們酒店僱員的欺詐或不誠實行為引起的直接金錢損失）；(b)財產險及業務中斷險；(c)公眾責任險；及(d)工傷補償保險。然而，我們的投保範圍可能不足以涵蓋所有可能產生的損失。更多詳情請參閱本招股章程「風險因素－與本集團及業務有關的風險－我們的保險範圍可能不足以使我們免於承擔在運營過程中產生的潛在責任」分節。

僱員

下表載列二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年五月三十一日按部門及職能劃分的全職僱員（不包括我們的董事及附屬公司的董事）明細：

職能	僱員人數		
	於十二月三十一日		於五月三十一日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年
行政辦公室	2	2	2
前台	21	16	15
餐飲	17	15	11
客房管理	16	17	17
銷售及市場推廣	6	6	8
人力資源	1	1	1
會計 (附註)	7	6	7
維修	8	6	7
總計	78	69	68

附註：除本集團財務總監駐於香港外，上表所述所有僱員均駐於新加坡。

我們亦已不時僱用兼職僱員，以應對其他員工需求。於二零一二年及二零一三年十二月三十一日以及二零一四年五月三十一日分別聘用一名、兩名及兩名兼職僱員。

業 務

我們的酒店經營以服務為導向。因此我們的成功在很大程度上取決於我們吸引、激勵及留聘足夠數目的合資格僱員的能力。本集團的僱員透過既定招募程序選擇。僱員的薪酬組合包括工資、花紅、津貼及加班費。我們定期審核僱員的表現以檢討其薪金及晉升評估。為提升我們僱員的技術及知識，我們已根據工作需求實施對口的培訓計劃。

我們須就華星酒店的僱傭遵守《僱傭法》(新加坡法律第91章)及《外國工人僱傭法》(新加坡法律第91A章)。我們亦須向中央公積金(為向新加坡公民及新加坡永久居民提供的強制性社會保障儲蓄計劃)作出供款，主要為其退休、醫療及住房需求提供資金。有關該等規定的更多詳情，請參閱「監管概覽－新加坡法規概覽－有關僱傭的法律及規例」分節。

我們亦須就於香港僱用僱員遵守《僱傭條例》(香港法例第57章)、《僱員補償條例》(香港法例第282章)、《強制性公積金計劃條例》(香港法例第485章)及《最低工資條例》(香港法例第608章)。

知識產權

於最後實際可行日期，我們已在新加坡註冊兩項商標，並在香港申請註冊一項商標。我們亦已註冊域名 www.linkhotel.com.sg 作為華星酒店的網站及域名 www.linkholdingslimited.com 作為本公司的網站。我們知識產權的詳情載於本招股章程附錄五「法定及一般資料－B.有關本集團業務的進一步資料－2.本集團的知識產權」分節。

於最後實際可行日期，本集團並不知悉任何有關本集團知識產權的糾紛或侵權行為。

競爭

根據華盛國際報告，新加坡的酒店業高度分散且進入新加坡酒店業的門檻低。因此，我們經營所在的新加坡酒店業競爭激烈。然而，董事認為我們可把握以下的未來機遇：(i) 海外訪客增長；(ii) 新加坡政府成立旅遊發展基金；及(iii) 計劃翻新華星酒店的設施。更多詳情請參閱本招股章程「行業概覽」一節。

環境事宜

我們在新加坡的酒店業務經營須遵守若干環境法律。更多詳情請參閱本招股章程「監管概覽－新加坡法規概覽－與環境有關的法律及規例」分節。據董事確認，於往績記錄期，本集團並無因違反任何適用環境法律而遭受處罰。

法律及監管合規

本集團須就華星酒店的經營取得及維持若干牌照。更多詳情請參閱本招股章程「監管概覽－新加坡法規概覽」分節。

下表載列於最後實際可行日期我們就在新加坡的酒店經營取得的重大必要牌照及其各自的屆滿日期。

牌照類型	屆滿日期
酒店管理人牌照 (附註1)	二零一四年十二月三十一日
食品店(餐廳)牌照 (附註2)	二零一四年九月二十日
酒牌	二零一五年七月十五日
貨幣兌換牌照	二零一四年十二月三十一日
公共娛樂場所牌照	二零一五年七月十日
樓宇管控(戶外廣告)牌照	二零一四年六月三十日 (附註3)
電氣安裝牌照	二零一五年三月二十八日
消防證書	二零一四年十二月三十日

附註：

- (1) 酒店管理人牌照乃發給執行董事陳長征先生，並由其持有。倘陳長征先生辭任本集團職位或未能履行其作為酒店管理人的職責與責任，我們將物色合適候選人填補該空缺及擔任華星酒店的酒店管理人。董事預期，在情況需要時物色華星酒店的新任酒店管理人不會有任何困難。有關替換該酒店的酒店管理人牌照的申請手續，請參閱本招股章程「監管概覽－新加坡法規概覽－酒店牌照及許可」分節。
- (2) 就我們的酒店租戶經營的餐飲門店而言，彼等根據其各自的租賃協議負責取得所有必要批文及牌照。
- (3) 於最後實際可行日期，我們並無從相關政府機關就有關牌照續期接獲任何通知信。倘我們從相關政府機關接獲續期通知，我們將會為樓宇管控(戶外廣告)牌照申請續期。

業 務

我們將在各自必要法定時限內不時申請重續相關牌照。倘申請重續若干牌照被拒受理，我們的部分或全部酒店業務可能會受到影響。更多詳情請參閱本招股章程「風險因素－與酒店業有關的風險－在新加坡的酒店業務為受規管業務」分節。於最後實際可行日期，我們並不知悉日後可能會阻礙我們重續、或相關部門取消或撤銷上述牌照的任何情況。

董事已接納新加坡法律顧問的意見並確認，我們已取得對我們在新加坡的業務而言屬重要的所有牌照、批文及許可，除本節下文「本集團於往績記錄期及截至最後實際可行日期已發生及／或存續的主要不合規事宜」分節所披露者外，我們已在所有重大方面遵守新加坡全部主要適用法律及法規。

本集團於往績記錄期及截至最後實際可行日期已發生及／或存續的主要不合規事宜

我們於新加坡註冊成立的附屬公司無意違反新加坡若干法定規定，於往績記錄期及截至最後實際可行日期已發生及／或存續的主要不合規事宜詳情載列如下。

與《新加坡公司法》(新加坡法律第50章) (「新加坡公司法」) 有關的不合規

我們附屬

公司的名稱	不合規事項	不合規原因	糾正舉措
HHI	(1) 未能於規定時限內舉行二零一二年股東週年大會。 (附註1)	於重大期間內，我們並無內部公司秘書部門或合資格公司秘書處理秘書事務。我們僅依賴外部秘書公司處理公司秘書事務。	綜合款項已全數繳清。 (附註3)
	(2) 未能於截至其二零一二年、二零一三年及二零一四年舉行的股東週年大會上提交截至不多於六個月之日的損益賬。(附註2)	於重大期間內，我們並無設立內部公司秘書部或合資格公司秘書處理秘書事項。我們僅依賴外聘秘書事務所處理公司秘書事項。	綜合款項已全數繳清。 (附註3)

業 務

我們附屬

公司的名稱	不合規事項	不合規原因	糾正舉措
Link Hotels International	(1) 未能於規定時限內舉行二零一二年及二零一三年股東週年大會。(附註1)	於重大期間內，我們並無內部公司秘書部門或合資格公司秘書處理秘書事務。我們僅依賴外部秘書公司處理公司秘書事務。	綜合款項已全數繳清。 (附註4)
	(2) 未能於二零一二年、二零一三年及二零一四年舉行的股東週年大會上提交截至不多於六個月之日的損益賬。(附註2)	於重大期間內，我們並無內部公司秘書部門或合資格公司秘書處理秘書事務。我們僅依賴外部秘書公司處理公司秘書事務。	綜合款項已全數繳清。 (附註4)

附註：

1. 根據新加坡公司法第175(1)條，股東週年大會須每曆年且不多於舉行公司上次股東週年大會後15個月舉行一次。
2. 根據新加坡公司法第201(1)條，公司(於新加坡上市的公眾公司除外)董事須於股東週年大會上向該公司提交截至股東週年大會日期前不多於六個月之日編製的損益賬。
3. 由於上述披露的HHI未遵守新加坡公司法規定而對HHI施加及HHI支付的綜合費的總金額為1,170新加坡元。
4. 由於上述披露的Link Hotels International未遵守新加坡公司法規定而對Link Hotels International施加及Link Hotels International支付的綜合費的總金額為1,170新加坡元。

業 務

與《所得稅法》(新加坡法律第134章) (「所得稅法」) 有關的不合規

我們附屬 公司的名稱	不合規事項	不合規原因	被處綜合費用/ 傳票費總額	糾正舉措
HHI	未能於法定限期內提交二零一一年、二零一二年及二零一三年評稅年度的所得稅申報表、賬目及稅務計算(「 稅務文件 」)。(附註1及3)	於有關期間,有關備案由HHI財務部處理及負責員工不熟悉所得稅法的具體規定,因此並無就編製HHI的經審核賬目設定嚴格時限。董事認為該不合規事件乃因先前欠缺監管稅務事宜的全面內部管控措施所致。	傳訊費為300新加坡元(二零一一年評稅年度)及綜合費用450新加坡元(二零一三年評稅年度)。(附註2)	已分別於二零一二年九月(二零一一年十一月到期)、二零一三年十一月(二零一二年十一月到期)及二零一四年二月(二零一三年十一月到期)作出相關備案且綜合費用/傳票費已於HHI董事接獲新加坡國內稅務局(「新加坡國內稅務局」)通知有關延遲備案後全數繳清。
Link Hotels International	未能於法定限期內提交二零一一年、二零一二年及二零一三年評稅年度的稅務文件。(附註1及4)	於有關期間,有關備案由Link Hotels International財務部處理及負責員工不熟悉所得稅法的具體規定,因此並無就編製Link Hotels International的經審核賬目設定嚴格時限。董事認為該不合規事件乃因先前欠缺監管稅務事宜的全面內部管控措施所致。	傳票費分別為675新加坡元及675新加坡元(二零一一年及二零一二年評稅年度)及綜合費用450新加坡元(二零一三年評稅年度)。	已分別於二零一二年十一月(二零一一年十一月到期)、二零一三年八月(二零一二年十一月到期)及二零一四年二月(二零一三年十一月到期)作出相關備案且綜合費用/傳票費已於Link Hotels International的董事接獲新加坡國內稅務局通知有關延遲備案後全數繳清。

業 務

附註：

1. 根據新加坡國內稅務局網站，公司(受限制公司除外)須於每年十一月三十日前提交有關稅務文件。
2. 並無向HHI徵收綜合費用，且新加坡國內稅務局確認將不會就於二零一二年評稅年度延遲提交稅務文件向HHI徵收綜合費用。
3. 基於同一理由，HHI於法定限期內亦未能提交二零零七年、二零零八年、二零零九年及二零一零年評稅年度的稅務文件，故分別就上述過時備案被處以200新加坡元的綜合費用。相關備案已分別於二零零七年十二月(二零零七年十一月到期)、二零零九年四月(二零零八年十一月到期)、二零一零年五月(二零零九年十一月到期)及二零一一年二月(二零一零年十一月到期)作出，並已全數繳清有關綜合費用。
4. 基於同一理由，Link Hotels International於法定限期內亦未能提交二零零八年、二零零九年及二零一零年評稅年度的稅務文件，故分別就上述過時備案被處以200新加坡元的綜合費用。相關備案已分別於二零一零年九月(二零零八年十一月到期)、二零一零年八月(二零零九年十一月到期)及二零一一年二月(二零一零年十一月到期)作出，並已全數繳清有關綜合費用。

董事確認，於最後實際可行日期，本集團並無發生避稅事宜，亦無未付所得稅糾紛及／或逾期應付所得稅。

董事對不合規事項的看法

由於向本集團徵收的綜合費用及傳訊費(「不合規費用」)已全數繳清且數額並不重大，董事認為，該等不合規費用對本集團的財務資料並無重大影響，因此毋須作出撥備。據我們的新加坡法律顧問告知，就上述不合規費用一經全數繳清，有關新加坡政府機關將不會對本集團採取進一步行動，及就違反所得稅法而言，已就上述不合規事項提交待決稅務文件。董事認為上文披露的不合規事項將不會對本集團的經營或財務狀況或業務造成任何重大不利影響。

獨家保薦人對不合規事項的意見

我們的獨家保薦人確認，經對導致不合規事項的事實及情況進行查詢後及考慮到不合規事項對本集團並無造成重大財務及經營影響，以及有關事項並無涉及董事的任何不誠實或對其誠信或能力產生懷疑，其與董事的看法一致，認為上述不合規事件不會影響創業板上市規則第5.01及5.02條下董事的適宜性及創業板上市規則第11.06條下本公司上市的適宜性。

預防日後不合規的措施

為防止日後再次發生不合規，本集團已採取及實施以下企業管治及內部控制措施，以增強內部控制系統及確保遵守多項適用規則及法規（包括新加坡法律及創業板上市規則）：

- (i) 就有關新加坡公司法及所得稅法的不合規而言，我們的財務總監兼公司秘書伍志偉先生（香港會計師公會成員）負責本集團的日常合規事宜，並將定期和及時聯絡本集團核數師及／或外部秘書公司，以確保持續遵守提交文件的有關最後期限及新加坡公司法及／或所得稅法的其他企業規定。我們的公司秘書將所發現的任何潛在不合規事宜及時向董事會報告，並在必要時諮詢外部專業人士有關解決潛在問題的意見；
- (ii) 我們已制定一本合規手冊（包括有關新加坡公司法及所得稅法的合規），我們新加坡附屬公司的主管及董事須嚴格遵守。我們的公司秘書連同駐於新加坡的管理團隊負責定期更新合規手冊，並就有關批准及採納我們認為適用於本集團的任何最新更新資料向董事會作出推薦建議；
- (iii) 董事會已設立審核委員會（當中包括三名獨立非執行董事胡志強先生、嚴元浩先生及湯木清先生）及提名及企業管治委員會（當中包括所有獨立非執行董事胡志強先生、嚴元浩先生及湯木清先生，及執行董事拿督蕭柏濤以及非執行董事顏奕先生）。董事會的該兩個委員會均已採納彼等各自的職權範圍，該職權範圍明確載列彼等各自的職責及義務，以（其中包括）監控內部控制程序及確保遵守適用法律及監管規定；及
- (iv) 本集團亦將委聘外部法律顧問及其他顧問，以提供有關遵守不時適用於本集團的有關法律規定。

其他內部控制事宜

為籌備上市，於二零一三年十月，我們委聘一名獨立內部控制顧問（「內部控制顧問」），以對本集團的內部控制系統進行審閱。我們的內部控制顧問根據已協定範圍對本集團的內部控制系統進行實地審閱及建議採取措施，以改善及糾正內部控制系統的若干缺陷。因此，我們已修改並採納若干新內部控制程序以提升我們的內部控制程序，新內部控

業 務

制程序的實施已由內部控制顧問經跟進審閱後發出的內部控制報告確認。內部控制審核乃基於本集團提供的資料進行，且我們的內部控制顧問並無就內部控制作出任何保證或發表任何意見。下表載列推薦意見的主要研究結果及實施情況。

主要發現	推薦建議	執行情況
我們並無有關華星酒店新客戶或小額股本客戶信用申請的充足審核及批准程序。	我們應在我們的信用管理政策載列有關賬戶的適當處理程序。	我們的信用管理政策已相應作出修訂，自二零一三年十二月起生效。
並無要求我們的客戶於收到月度對賬單(就銷售對賬而言)後作出回覆。	華星酒店管理層應抽樣進行年度銷售對賬或向賒銷的客戶進行確認。	(i) 年度確認書已寄發予二零一三財政年度華星酒店的主要客戶；及(ii)將與華星酒店主要客戶每年進行賒銷對賬。
未能對華星酒店管理層有關提供予若干客戶折扣的口頭批准備存適當文件。	<ul style="list-style-type: none">華星酒店銷售及市場推廣部的標準程序須載有有關提供予客戶優惠及特別折扣的批准程序。核准折扣的適當文件須予備存，以供記錄及審核追蹤。	<ul style="list-style-type: none">華星酒店銷售及市場推廣部的標準程序已相應作出修訂，於二零一三年十二月起生效。自二零一三年十一月起，我們的銷售高級職員通過電郵開始自管理層取得提供客戶折扣的批准，並備存有適當文件。
華星酒店會計部職員曾在收到獲正式授權的採購申請後，發出未加蓋公司印章或未獲授權人員簽署的採購訂單。	華星酒店管理層應通過採購系統發出採購訂單或通過簽署或加蓋公司印章而批准訂單。	自二零一三年十二月起，採購訂單已由華星酒店會計部的高級職員批准。

業 務

主要發現	推薦建議	執行情況
最高達100,000新加坡元的支票只需要一人簽署。	<ul style="list-style-type: none">華星酒店管理層應檢討並修訂其簽署支票的權限。簽署所有支票最好需要兩人簽署。另外，華星酒店管理層可實施其他控制，降低一人簽署的風險，如華星酒店總經理在簽署支票前，應取得Link Hotels International一名董事的事先書面批准，且隨後應進行付款抽查，並進行適當的記錄。	華星酒店總經理在簽署金額為50,000新加坡元至100,000新加坡元的支票前，將須取得Link Hotels International一名董事的事先書面批准，且隨後會進行付款抽查。
華星酒店編製及錄入交易記錄的職責並無分離。	有關職責應委派予不同人員。	本公司已取得為建議委派而升級會計系統的報價。該系統升級預期將於二零一四年九月底完成。
華星酒店的IT系統訪問權並無進行定期檢討。	華星酒店IT部執行主管應定期檢討用戶身份的有效性及其訪問權，並進行適當的記錄及報告。	將相應進行定期檢討。已於二零一三年十二月對此進行年度檢討。

董事及獨家保薦人對內部控制措施的意見

基於所採取的整改措施、我們在採納內部控制顧問的建議後經加強的內部控制措施，董事認為，本集團所採取的內部控制措施充分有效，獨家保薦人同意該意見。

訴訟

截至最後實際可行日期，我們並無涉及任何重大訴訟、仲裁或申索，而據我們所知亦無令我們面臨威脅或待決的任何訴訟、仲裁或申索，而可能會對本集團的經營業績或財務狀況造成重大不利影響。

自華星酒店投入營運以來，曾於二零一零年九月發生一宗酒店賓客從華星酒店四樓意外墜亡的事故。經召開死因研究庭進行研訊後，新加坡初級法院(當時名稱)區域法官於二零一零年十二月二十九日裁定「死於意外」。因此新加坡警方對此事件已作結案處理。我們的新加坡法律顧問表示，根據新加坡《訴訟時效法》(新加坡法例第163章)第24A條，可向原告提出人身傷害索賠的時期為自提起訴訟日期起三年內(「時效期限」)，不論是根據合約或侵權行為提起訴訟。由於該訴訟因由二零一零年九月六日提起，故時效期限於二零一三年九月六日失效。於上述事故發生時及於整個往績記錄期，我們已就於華星酒店對任何人士造成的意外傷害及意外財產損失或損壞投購公眾責任險。我們的董事確認，於最後實際可行日期，(i)概無就上述事故向本集團提出索賠；及(ii)彼等並不知悉就上述事故而向本集團提出具有威脅性質或懸而未決的任何申索。

物業

自有物業

新加坡

本集團擁有位於新加坡中峇魯路50及51號郵編168733及168734的華星酒店，該酒店包括建於兩幅總地盤面積約8,360平方米的地塊(地塊編號MK1-3376N及MK1-3379C)之上的兩棟四層高的酒店(第50棟及第51棟)，與Link Bridge(建於空域面積約為134.4平方米的地塊之上)相連。華星酒店的總建築面積約為10,195.93平方米(包括Link Bridge的空域面積)。

我們已就華星酒店(包括Link Bridge)所處地塊(地塊編號為MK1-3376N及MK1-3379C)及有關空域(地塊編號為MK1-70001W)取得所有權憑證。據我們的新加坡法律顧問告知，我們持有華星酒店(包括Link Bridge)的有效租賃憑證，惟受政府租約於二零六六年十二月三十一日屆滿所規限，且我們須遵守有關政府租約的條款。我們確認我們已遵守有關政府租約的條款。

業 務

據董事所知、所悉及所信，本集團已就興建華星酒店符合及遵守一切相關規則及規例，且並未因違反新加坡法律項下的規則或規例而成為任何調查對象。根據新加坡建設局（「新加坡建設局」）就華星酒店發出的法律請求答覆，我們的新加坡法律顧問已確認，於二零一四年六月十七日，新加坡建設局並無發出任何影響興建華星酒店的重大公告、法令或指示。

印尼民丹

本集團是民丹資產的法定及登記擁有人，民丹資產包括位於Malang Rapat, Gunung Kijang, Bintan, Riau Island, Indonesia的62幅總面積約425,497平方米的地塊，其中(i)總地盤面積約43,226平方米的民丹度假村地塊已開發（連同(a)總建築面積約5,781.28平方米的建造物、構造物、建築物、構築物、設施或經改項目；及(b)位於其上總面積為248.52平方米的泳池及貯物櫃部分），並由Thamrin先生用於按「Bintan Cabana Beach Resort」業務名稱經營酒店、度假村及休閒業務；及(ii)總地盤面積約382,271平方米的民丹未開發地塊於最後實際可行日期乃空置及未開發。

本集團持有民丹地塊的建築權證書。根據有關土地註冊的一九九七年第24號政府規例，當一幅土地合法獲發建築權業權證書，將有為期五年的期間讓任何第三方對建築權業權證書的效力提出申索或反對。然而，據印尼法律顧問告知，該等反對或申索應以理據為基礎，否則有關的反對或申索可能無法成立。倘若於上述的五年期內，並無以書面方式向建築權業權證書持有人及相關土地部門提出申索或反對，亦無向法院提出訴訟，則概無任何人士可向上述土地進一步申索任何權利。

我們的印尼法律顧問認為民丹資產將被第三方按以下基礎提出質疑的機會不大：(i)一般而言，土地所有權可以由(a)前擁有人及其繼承人，(b)承按人或(c)貸款人提出質疑。若業權轉讓出現爭議在先，前擁有人可能有理據質疑土地業權。鑒於民丹賣方與本集團已訂立民丹收購協議，且本集團已全數付清民丹收購的代價，前擁有人（即民丹賣方）極不可能提出質疑。此外，根據民丹地塊的業權查冊結果，顯示民丹地塊不受任何產權負擔、抵押、按揭、爭議或申索規限。因此，任何民丹賣方、承按人或貸款人均無理據提出任何反對或申索；及(ii)相關主管政府部門，即民丹土地局（為民丹國家土地局的代表，有權負責管理民丹的土地（管理工作包括對業權所有權、按揭、留置權及其他產權負擔進行登記），因此為核實民丹地塊業權狀況的主管機構），已核實民丹地塊的業權並無爭議、遭按揭或抵押。

租賃物業

於最後實際可行日期，本集團擁有一處租賃物業作為本公司於香港的主要營業地點。

民丹開發計劃

背景

本集團根據民丹收購協議及民丹買賣協議透過我們擁有80%權益的附屬公司PT Hang Huo以總代價23,500,000新加坡元(相等於約145,800,000港元)向民丹賣方收購民丹資產。民丹資產包括位於Malang Rapat, Gunung Kijang, Bintan, Riau Island, Indonesia的62幅總面積約425,497平方米的地塊，其中(i)總地盤面積約43,226平方米的民丹度假村地塊已開發(連同(a)總建築面積約5,781.28平方米的建造物、構造物、建築物、構築物、設施或經改項目；及(b)位於其上總面積為248.52平方米的泳池及貯物櫃部分)，並由Thamrin先生用於按「Bintan Cabana Beach Resort」業務名稱經營酒店、度假村及休閒業務；及(ii)總地盤面積約382,271平方米的民丹未開發地塊於最後實際可行日期乃空置及未開發。本集團於二零一四年六月取得民丹資產的合法所有權及民丹收購已經完成。

預期如民丹收購協議所載，根據民丹賣方及本集團的計劃，民丹收購僅涉及收購民丹資產，因此，並無根據民丹收購協議向PT Hang Huo轉讓有關經營Bintan Cabana Beach Resort業務的商譽、負債、業務及任何合約(包括僱傭合約)。此外，從會計角度而言，本集團不會分佔Bintan Cabana Beach Resort業務營運的任何溢利或虧損。本集團於二零一四年六月十七日訂立民丹租賃協議，據此，本集團就Thamrin先生租賃民丹租賃物業每月僅有權向其收取50,000新加坡元(相等於約310,000港元)的定額租金收入。於二零零三年至二零零五年期間落成的民丹租賃物業包括(其中包括)酒店、度假村、員工宿舍、水療館、餐廳、泳池及其他酒店目前設施。

民丹收購的理由及日後發展

根據HVS報告，受多項因素(包括新加坡及印尼政府各自的支持及多個基建項目改善了前往民丹的交通)影響，二零零五年至二零一三年，民丹的國際到訪旅客總人數複合年增長率達4.8%。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「行業概覽－民丹度假村行業概覽」分節。我們預計該等因素將繼續帶動民丹的酒店客房／度假村需求。我們相信，民丹收購是分散及擴大本集團業務的良機，並符合我們將現有業務擴大至其他東南亞國家的業務戰略。由於新加坡及民丹因地利之便而素被宣傳為互補的度假勝地，我們能夠預見業務擴張至民丹將在戰略上有利於我們的新加坡業務。

我們擬按循序漸進方式於民丹開拓酒店／度假村業務。我們將就開發民丹資產設計一項總體規劃，包括物理規劃、理念發展、財務預測、市場定位及回報分析。我們計劃於二零一四年下半年聘請設計師及相關專業人士制訂總體開發規劃。經我們的董事會及PT Hang Huo董事會最終批准後，我們現擬將民丹資產開發為度假綜合區。就此方面，我們的初步開發規劃涉及(i)提升及改善位於民丹度假村地塊的民丹租賃物業；及(ii)於民丹未開發地塊上進行建設及開發工程。

民丹度假村地塊

本集團現擬在符合民丹未開發地塊及民丹資產整體未來發展的總體規劃及理念設計的情況下，提升及改善民丹租賃物業的現有設施。發展民丹資產的總體規劃落實後，我們計劃於二零一六年上半年開展提升民丹租賃物業的工程。

於制定民丹資產的總體開發計劃前，我們已向Thamrin先生出租民丹物業，租賃期由二零一四年六月十七日至二零一五年十二月三十一日(包括首尾兩日)，供其繼續經營Bintan Cabana Beach Resort。根據民丹租賃協議，Thamrin先生須向PT Hang Huo支付月租50,000新加坡元(相等於約310,000港元)，於期初支付，由二零一四年七月一日起直至二零一五年十二月三十一日止(包括首尾兩日)。

根據民丹租賃協議，Thamrin先生須負責就民丹租賃物業的Bintan Cabana Beach Resort的營運取得適用法律所規定的一切必須批准並使之保持有效(費用及開支由其承擔)，及須就因為Thamrin先生違反民丹租賃協議的條文而產生的任何損失或因此而受主管機關施以的損失及所有罰責及罰款向PT Hang Huo作出彌償保證。

民丹未開發地塊

我們擬開發民丹未開發地塊，以配合民丹其他地區的持續開發事項及民丹的酒店／度假村及旅遊業市場趨勢。因此，我們或會考慮在民丹未開發地塊上建設豪華別墅、綜合式度假村或進行其他開發項目。於最後實際可行日期，民丹未開發地塊的開發規劃仍處於初期階段，我們會考慮將委聘的專業人士有關開發民丹資產所制定及進行的詳細規劃的建議。

進行民丹開發計劃及融資

為進行民丹開發計劃，我們致力於二零一四年下半年確定合適的專業人士設計總體開發規劃。上述的民丹開發計劃大綱須待將會委聘的專業人士及建設工程公司可進一步作出的修訂，方能作實。民丹開發計劃落實後，本集團計劃將於民丹度假村地塊及／或民丹未開發地塊上擬進行的提升、基建及建設工程及其他開發項目交由獨立建設公司承辦。本集

業 務

團亦計劃委聘合資格項目經理負責監管有關建設公司的工作。於最後實際可行日期，我們尚未找到或委任任何設計師或專業人士為民丹開發計劃設計總體開發規劃、項目管理及建設工程進行籌備工作。本集團目前無意將民丹度假村地塊上的Bintan Cabana Beach Resort及／或民丹未開發地塊作為已提升及／或已開發方式自行經營，並將就管理及經營民丹資產與其他酒店／度假村管理集團尋求策略聯盟的機會。

設計總體開發規劃的成本估計為3,000,000港元，而本集團擬動用配售所得款項淨額作此用途。就可能將於民丹資產進行的提升及建設工程而言，我們目前估計，我們將利用配售部分所得款項的23,100,000港元用於實施民丹開發計劃及為初步開支提供資金。倘金額不足及視乎本集團於進行民丹開發計劃的財務狀況，我們或會考慮以本集團的內部資源及／或銀行借款及／或其他集資活動為民丹開發計劃撥付資金。

本公司將根據創業板上市規則於上市後民丹開發計劃有任何新發展時於適當時間作出進一步公告。

PT Hang Huo及民丹股東協議

PT Hang Huo由我們的直接全資附屬公司Duchess Global及Thamrin先生成立，旨在進行民丹開發計劃。下文載列於最後實際可行日期PT Hang Huo的若干公司資料。

成立日期：	於二零一三年七月二十七日根據成立契據成立並於二零一三年九月三日獲印度尼西亞共和國法律及人權部部長批准
成立地點：	印尼
法定資本：	69,069,000,000印尼盾，分為7,000,000股每股面值9,867印尼盾的股份
已認購及繳足資本：	29,601,000,000印尼盾，分為3,000,000股每股面值9,867印尼盾的股份
股東：	Duchess Global 80%
	Thamrin先生 20%

Duchess Global及Thamrin先生(統稱「民丹訂約方」，各自為一名「民丹訂約方」)訂立民丹股東協議，自二零一三年八月十六日起生效，以規管(其中包括)民丹訂約方作為股東的相關權利及義務以及開展PT Hang Huo的業務及事務。下文載列民丹股東協議的主要條款：

保留事宜

將於PT Hang Huo的股東大會上通過的任何決議案須根據適用法律以過半數票數通過，惟處理下列事宜的任何決議案須取得其有權於該大會上投票的全體股東總投票權不少於81%的批准（「民丹保留事宜」）則除外：

- (a) 任何股本增加（須籌集資金實施民丹訂約方所協定的民丹地塊未來開發計劃或PT Hang Huo資本開支預算者除外）；
- (b) 收購或出售土地及／或樓宇（民丹股東協議或民丹收購協議所載者除外）；及
- (c) 發行任何債務工具。

我們的董事認為民丹保留事宜將不會限制本集團進行有關民丹資產的未來計劃，因為民丹保留事宜僅限於增資股本或收購或出售土地及／或樓宇，與開發民丹地塊及／或民丹資產無關，或與發行債務工具（董事認為對開發民丹地塊及／或民丹資產而言現時無此需要）無關。我們的董事認為鑒於Thamrin先生於經營Bintan Cabana Beach Resort的經驗，引入Thamrin先生為PT Hang Huo的業務夥伴有利於民丹開發計劃。因此，我們的董事認為民丹保留事宜為公平，並符合整體股東利益。

轉讓股份

民丹訂約方概無權在未經其他民丹訂約方書面同意的情況下銷售、出讓、出售、轉讓或處置其於PT Hang Huo股權的全部或任何部分法定或實益權益或所有權，或對其所持的任何PT Hang Huo股份或其相關權益設置或准許存在任何抵押（包括任何質押、留置權或押記），前提是Duchess Global於有關轉讓時將有權隨時及不時轉讓其部分或全部PT Hang Huo股權予屬Duchess Global的附屬公司或與之有關聯的任何其他公司、或Duchess Global的股東。

強制轉讓

Duchess Global將有權行使權利迫使Thamrin先生在發生下列觸發事件時根據民丹股東協議轉讓PT Hang Huo股份，如Thamrin先生：

- (a) 違反民丹股東協議任何條文及如有關違反為可補救，則為於訂明期間內無法補救；或
- (b) 於到期時未能未付其債項或全面停止支付其債項或全面與債權人展開商討以公開重新重整或重新安排還債時間或以債權人利益全面了結或訂立任何償債安排或作出任何轉讓或嘗試進行任何上述行為；或

業 務

- (c) 成為無力償債或向其提出破產或清盤(視情況而定)呈請，或作出任何法令或就其資產及業務或其任何部分委任的任何行政接管人、破產管理人、清盤人、司法管理人、接管人及／或管理人／或相類的高級人員；或
- (d) 干犯任何刑事法及／或針對其展開刑事調查；或
- (e) 於任何司法權區針對其作出須支付超過100,000新加坡元(或等值數額)的任何金額的任何判決，或向其發出任何扣押或變賣資產令，

在有關情況下，Thamrin先生將被迫(i)立即辭任PT Hang Huo董事，倘未辭任，Duchess Global將有權通過決議案將其罷免；及(ii)立即將其全部PT Hang Huo股份按將由Duchess Global委任的印尼核數師進行的估值(該估值不計任何無形資產的價值)出售予Duchess Global或屬Duchess Global的附屬公司或與之有關聯的任何其他公司，或Duchess Global的股東。有關強制轉讓須於Duchess Global向Thamrin先生發出的書面通知所指明的日期及地點完成。

僵局

倘PT Hang Huo的股東會議上已審議任何民丹保留事宜，但會上並無就有關事宜通過決議案而開展由PT Hang Huo董事會不時釐定的PT Hang Huo的業務(「PTHH業務」)須通過決議案，則被視為出現僵局(「僵局」)。

倘出現僵局，任何PT Hang Huo股東(「PTHH股東」)可向全體其他PTHH股東送達通知(「僵局通知」)及舉行會議真誠磋商以解決僵局。

倘PTHH股東無法於訂明期間(「磋商期」)解決僵局，又倘僵局並無妨礙PT Hang Huo提供或開展PTHH業務，則將不會解決僵局；但倘尚未解決的僵局問題將導致PT Hang Huo不能提供或開展PTHH業務，則於磋商訂明期間期屆滿後內任何時間，任何PTHH股東將有權向其他PTHH股東(「受約人」)提呈購買受約人所持的全部PT Hang Huo股份(「僵局要約」)。接收人將有權選擇：(i)接納僵局要約；或(ii)根據民丹股東協議的條款作出反要約。倘受約人拒絕、婉拒或未能行使上述任一選擇權，受約人將被視為按照僵局要約的書面條款及條件接納僵局要約。

倘於磋商期屆滿前並無送達任何僵局要約，PTHH股東將可選擇於若干額外期間內(「首個寬限期」)作出合理努力以協定：

- (a) 作出一切合理努力找到第三方買家按可達到的最高價格購買PT Hang Huo的全部已發行股權；或

業 務

- (b) 倘任何PTHH股東有意出售其股權（「出售PTHH股東」），作出一切合理努力找到第三方買家購買出售PTHH股東的股權，惟須就第三方的身份取得餘下PTHH股東的批准；或
- (c) 根據其組織章程細則為PT Hang Huo進行清盤。

倘PTHH股東於首個寬限期內無法就上段項下內容達成一致協議，彼等將被視為已就關閉PT Hang Huo達成協議。倘就找到第三方買家達成協議，出售PTHH股東根據民丹股東協議將有其他期間（「第二個寬限期」）完成向第三方買家轉讓PT Hang Huo股份。倘有關轉讓並無於第二個寬限期內完成，PTHH股東將被視為已就關閉PT Hang Huo達成協議。

根據民丹股東協議，倘PT Hang Huo於清盤時無償債能力，則Duchess Global將可優先按賬面淨值或PT Hang Huo的清盤人可能協定的其他價值購買民丹資產；倘PT Hang Huo根據民丹股東協議清盤，但於有關時間並無償債能力，PTHH股東將按其於PT Hang Huo的協定比率出資，以使PT Hang Huo就自願清盤而言有償債能力。

終止

民丹股東協議將於解散PT Hang Huo時終止或由全體PTHH股東一致協議終止，或Duchess Global或Thamrin先生不再為PT Hang Huo股東時終止。

財務資料

閣下將本節與本招股章程附錄一會計師報告（「會計師報告」）所載我們的合併財務報表（包括其附註）一併閱讀。本集團的合併財務報表乃根據國際財務報告準則編製。閣下應閱讀整份會計師報告，而不應僅依賴本節所載資料。

以下討論與分析載有涉及風險及不確定因素的前瞻性陳述。我們未來的業績或會因各種因素，包括「風險因素」一節及本招股章程其他地方所載者，而與該等前瞻性陳述所討論者有重大差異。

以下討論及分析亦包含若干經湊整調整的金額及百分比數據，因此，若干表格所示總計數據可能並非其之前數據的算術總和，且所有列示貨幣金額僅為概約金額。

概覽

我們主要在新加坡從事華星酒店的營運。華星酒店由兩座獨立公屋（過去因其外部被漆成紅色而以「紅屋」為新加坡中峇魯居民所知）改建而來，是一家擁有288間客房及套房的四層高經濟型酒店，座落於新加坡中峇魯的保留區中和歷史走道上。該兩座組屋橫跨中峇魯路，以Link Bridge連接。

華星酒店共有288間不同大小及配置的客房及套房，分別配有中國、馬來西亞、印度及現代主題設計風格，符合新加坡的多元文化社會性質。

本集團有三個主要收入來源，即客房收入、餐飲收入及酒店租戶的租金收入。於往績記錄期，客房收入佔總收入80%以上。於二零一二財政年度及二零一三財政年度，我們的收益分別為87,200,000港元及78,400,000港元，我們年內的溢利分別為28,500,000港元及23,400,000港元。

有關本集團業務策略的詳情，請參閱本招股章程「業務－業務策略」分節。

呈列基準

本公司於二零一二年五月十五日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。根據本招股章程「歷史、發展及公司架構－公司重組」分節所述的重組，本公司於二零一四年六月二十日成為本集團當前旗下各附屬公司的控股公司。會計師報告內的財務資料乃為反映共同控

財務資料

制實體的重組而編製。本公司及其附屬公司於重組完成前後均由本公司的實益股東顏奕先生、顏奕真女士及顏奕萍女士最終控制。因此，財務資料及比較財務資料乃採用合併會計法編製，猶如重組於所呈列最早期間期初已發生及本集團現行架構一直存在。

影響本集團經營業績的重大因素

本集團的經營業績可按以下於酒店行業普遍採用的四個主要表現指標解釋：

- 總可出租客房晚數；
- 入住率；
- 平均房租；及
- 平均可出租客房收入。

我們的收入主要來自客房收入，入住率和平均房租為其主要驅動因素。其他收入來源包括於華星酒店銷售餐飲及向華星酒店的客人提供配套服務（主要包括停車場及洗衣服務），入住率為其主要驅動因素。

我們的業務、財務狀況及經營業績及其期間與期間的可比較性一直且預期可能會繼續受若干因素影響，包括：

源自休閒及商務旅客的需求

華星酒店的入住率、平均房租、平均可出租客房收入及收入受休閒及商務旅行的活躍度影響，而休閒及商務旅行的活躍度由新加坡旅遊業及商業活動的發展驅動。根據華盛國際報告，新加坡酒店市場的主要驅動因素包括（其中包括）休閒需求、企業需求、航運業及MICE（即會議、獎勵旅遊、大型企業會議及活動展覽）需求。於往績記錄期，我們的客房客戶主要包括旅行社、企業客戶、航運公司客戶及網絡中介商客戶。我們預計，我們的經營業績將繼續高度倚賴源自休閒及商務旅客的需求。

客戶分部

我們的客房收入來自多元化的客戶群體。除少量「散」客未向我們預訂客房而入住外，我們於往績記錄期內客房客戶的四個主要客戶分部為旅行社、企業客戶、航運公司客戶及通過網絡中介商預計的客戶。由於透過不同客房客戶分部提供的房租可能各不相同，且向若干該等客戶分部作出銷售時會產生佣金，我們的客房收入及毛利率取決於我們客戶群的不同價差及產生自各分部的客戶數量。

財務資料

我們與旅行社、航運公司客戶及企業客戶按非承諾基準訂立期限一般最多為一年的合約，據此，於合約指定期間內就若干房型的固定房租提供予該等客戶。我們不向旅行社及企業客戶支付佣金，但可能會向代理銷售客房的若干航運公司客戶支付佣金。我們亦與網絡中介商訂立合約，就透過其經營或維護的網站進行的銷售向其支付佣金。有關客房客戶不同分部的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－客戶－客房客戶」分節。

競爭

新加坡的酒店行業競爭激烈。由於酒店供應增加，華星酒店面對的競爭加劇。新的或現有的競爭對手可能會(i)提供大幅折扣；(ii)提供更便利的位置；及(iii)在華星酒店所處的市場大舉擴張、改善或引進新的服務及產品供應種類，因而帶來甚於當前的威脅。如無法有效競爭，華星酒店可能會喪失市場份額，這可能會對其經營業績造成不利影響。

競爭亦可能對作為我們收入主要驅動因素的入住率及平均房租造成影響。對不同入住率及平均房租情形的詳盡敏感度分析，請參閱本節下文「財務風險管理目標及政策－敏感度分析」分節。

主要會計政策及估計

我們已確定下列我們認為對我們的合併財務報表關係最為重大的會計政策。本招股章程附錄一所載會計師報告附註2.3及3詳細載列我們涉及未來事項的重大會計政策及會計判斷及估計。該等會計政策要求董事作出判斷、估計及假設，經常是因為需要對內在不確定事項的影響作出估計。我們會繼續評估我們的估計及相關假設，並以我們的歷史經驗及我們在不同情況下認為合理的多種其他因素，包括對未來事件的預期，作為依據。評估結果構成對無法從其他現成資料來源獲取的資產負債賬面值作出判斷的依據。實際結果通常與該等估計有差異。可能對資產及負債賬面值造成重大影響的估計及假設主要包括與物業、廠房及設備可使用年期以及金融工具公平值有關者。過往並無發現我們的估計與實際業績存在嚴重偏離的情況；過往並無對我們的估計作出重大變更，且未來將不大可能對我們的估計作出重大變更。

財務資料

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及減值虧損(如有)列賬。成本包括購買價及使資產達致其工作狀況及地點作擬定用途的直接應佔成本。折舊採用直線法計算，以在其估計可使用年期內分配成本。我們根據我們有關性質及功能類似的相關資產的實際可使用年期的歷史經驗釐定估計可使用年期。物業、廠房及設備的估計可使用年期如下：

	估計可使用年期
樓宇	60年
租賃物業裝修	10至20年
計算機設備	5年
傢具、固定裝置及設備	5至15年
汽車	6年

物業、廠房及設備的估計可使用年期會持續檢討。倘資產的估計可收回金額低於其賬面值，我們會即時將資產撇減至其可收回金額。出售或棄置物業、廠房及設備所產生的任何損益於損益中確認。

預付土地租賃付款

我們的預付土地租賃付款指(i)為取得華星酒店的發展經營權(受政府租約於二零六六年十二月三十一日屆滿規限)而支付予新加坡旅遊局的預付款；及(ii)為租賃Link Bridge所佔用空域(受政府租約於二零六六年十二月三十一日屆滿規限)而支付予新加坡旅遊局的預付款。

預付土地租賃付款按成本列賬，作為開支以直線法在租約年期內攤銷。

收入確認

我們於經濟利益很有可能流入本集團且符合我們各項業務的特定準則時確認收益：

- (i) 客房收入及餐飲收入於提供服務及客人使用華星酒店的設施時確認；及
- (ii) 酒店租戶的租金收入按直線法於相關租賃的期限確認。

外幣

我們的功能貨幣為新加坡元，但我們的呈報貨幣為港元，董事認為這更方便合併財務報表的使用者。我們以新加坡元以外貨幣訂立的交易均於交易發生時的通行匯率記錄。按公平值呈列以外幣計值的非貨幣項目按釐定公平值當日的通行匯率重新換算，按歷史成本以外幣計量的非貨幣項目不重新換算。於往績記錄期，我們的交易絕大部分以新加坡元進行。因此，外幣風險微乎其微。

於綜合賬目時，所有收支項目均以有關期間的平均匯率換算為港元。於二零一二財政年度及二零一三財政年度以新加坡元列值的金額已分別按1.00新加坡元兌6.21港元及1.00新加坡元兌6.20港元換算。所有資產及負債均以二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日的通行匯率換算。於二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日以新加坡元列值的金額已分別按1.00新加坡元兌6.33港元及1.00新加坡元兌6.11港元換算。所產生的匯兌差額(如有)於其他全面收入確認，並於權益中累計作為外匯儲備。

當期稅項及遞延稅項

於往績記錄期，本集團須於新加坡繳納稅項。釐定稅項撥備及繳納相關稅項的時間需要基於我們的歷史經驗作出重大判斷。

我們就用於財務申報目的的資產負債賬面值與用於稅務目的的相應金額之間的若干暫時差異確認遞延稅項。除不影響會計及應課稅溢利的已確認資產及負債外，遞延稅項負債就所有應課稅暫時差異確認。於往績記錄期，我們就產生自折舊的應課稅暫時差異確認遞延稅項負債。

倘上述事項的最終稅項結果有別於最初記錄的金額，有關差異將影響作出釐定期間的所得稅及遞延稅項撥備。我們的董事確認，過往作出的有關估計或相關假設整體與往績記錄期內的實際業績一致，且我們已於往績記錄期內貫徹應用該等估計或相關假設。

貿易應收款項減值撥備

我們的管理層根據對賬項的可收回性評估及賬齡分析就貿易應收款項的減值計提撥備。評估該等應收款項的可收回性需要作出相當程度的判斷，包括每名客戶當前的信譽及

財務資料

以往的收款記錄。倘本集團客戶的財務狀況惡化，導致其付款能力減弱，則可能須計提額外減值撥備。我們的董事確認，以往作出的有關估計或相關假設整體與往績記錄期的實際業績一致，且我們已於往績記錄期內貫徹應用該等估計或相關假設。

金融工具的公平值

董事利用其判斷就在活躍市場並無報價的金融工具選擇合適的估值技術，並採用市場參與者常用的估值技術。就衍生金融工具而言，假設乃根據市場報價作出，並就工具的特定特徵作出調整。金融工具乃採用貼現現金流分析根據獲可觀察市場價格或利率支持(如可能)的假設估值。

經營業績

下表所載為我們於所示期間的合併全面收入表，乃摘錄自本招股章程附錄一所載的會計師報告：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一二年 港元	二零一三年 港元
收入	87,174,172	78,433,094
銷售成本	(26,757,432)	(24,807,845)
毛利	60,416,740	53,625,249
其他收益	10,103,637	6,802,161
銷售開支	(2,933,442)	(2,924,492)
行政開支	(21,801,067)	(22,379,692)
財務成本	(6,571,618)	(6,549,639)
衍生金融工具公平值虧損	(4,220,398)	(554,290)
除所得稅開支前溢利	34,993,852	28,019,297
所得稅開支	(6,497,366)	(4,640,649)
年內溢利	28,496,486	23,378,648
隨後可重新分類至 損益的其他全面收入：		
換算外國業務的匯兌差額	4,318,749	(3,641,586)
年內全面收入總額	32,815,235	19,737,062

財務資料

節選合併全面收入表組成部分的說明

收入

我們的收入包括(i)客房收入；(ii)餐飲收入；(iii)酒店租戶的租金收入；及(iv)其他收入。其他收入主要包括來自其他酒店相關業務(如向酒店客戶提供配套服務，包括向酒店客戶及非酒店客戶提供洗衣服務及停車服務)的收入。

下表載列我們於所示期間的收入明細。

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一二年		二零一三年	
	港元	%	港元	%
客房收入	73,592,541	84.4	64,056,992	81.7
餐飲收入	8,223,013	9.4	8,290,223	10.6
酒店租戶的租金收入	3,719,563	4.3	3,838,984	4.9
其他	1,639,055	1.9	2,246,895	2.8
總計	<u>87,174,172</u>	<u>100.0</u>	<u>78,433,094</u>	<u>100.0</u>

客房收入

於往績記錄期，客房收入佔我們的總收入80%以上。客房收入指華星酒店酒店住宿產生的收入，部分取決於取得的平均房租及入住率。平均房租及入住率主要受新加坡酒店行業競爭及休閒及商務旅客的需求的影響。有關該等因素可能對我們經營業績產生的影響的進一步詳情，請參閱本節上文「影響本集團經營業績的重大因素」分節。

下表載列於所示期間的總可出租客房晚數、入住率、平均房租及平均可出租客房收入：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一二年	二零一三年
總可出租客房晚數 ^(附註)	105,408	105,120
入住率	65.5%	62.9%
平均房租(港元)	1,065.5	968.2
平均可出租客房收入(港元)	698.2	609.4

附註：二零一二財政年度為閏年，有366天。因此，二零一二財政年度錄得額外288個總可出租客房晚數。

財務資料

下表載列於所示期間按各客房客戶分部劃分的客房收入明細：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一二年		二零一三年	
	千港元	%	千港元	%
旅行社	13,434	18.3	13,814	21.6
企業客戶	20,275	27.5	14,993	23.4
航運公司客戶	13,790	18.7	12,661	19.8
透過網絡中介商的客戶	22,211	30.2	19,486	30.4
未經預訂的客戶	1,910	2.6	1,745	2.7
其他	1,973	2.7	1,358	2.1
總計	73,593	100.0	64,057	100.0

於二零一二財政年度及二零一三財政年度，我們的收入分別為87,200,000港元及78,400,000港元。收入減少主要是由於客房收入減少。於二零一二財政年度及二零一三財政年度，我們的客房收入分別為73,600,000港元及64,100,000港元。有關減少整體與平均房租及入住率下降一致。於二零一二財政年度及二零一三財政年度，平均房租分別為1,065.5港元及968.2港元。二零一二財政年度及二零一三財政年度的入住率分別為65.5%及62.9%。

於往績記錄期，華星酒店的平均房租及入住率有所下降。我們的董事將平均房租下降歸因於新加坡的酒店客房供應增加令競爭加劇，致使所售客房數有所減少及向不同客房客戶分部提供的房租整體下降。

我們的董事認為，新加坡酒店客房供應增加對本集團的入住率有不利影響。

餐飲收入

於二零一二財政年度及二零一三財政年度，餐飲收入分別為8,200,000港元及8,300,000港元，分別佔總收入的9.4%及10.6%。於往績記錄期，餐飲收入保持相對穩定。餐飲收入指於華星酒店的餐廳、酒吧、客房服務及會議廳銷售食品及飲料的收入。

酒店租戶的租金收入

於往績記錄期，我們租賃位於華星酒店的商舖單位，並收取來自酒店租戶的租金收入。於二零一二財政年度及二零一三財政年度，酒店租戶的租金收入分別為3,700,000港元及3,800,000港元，分別佔總收入的4.3%及4.9%。於往績記錄期，酒店租戶的租金收入保持相對穩定。

財務資料

銷售成本

銷售成本主要包括華星酒店營運的員工成本、餐飲成本、能源及公用事業(包括電、水及燃氣)成本及支付予網絡中介商及航運公司客戶(均為代理)的佣金。

下表載列我們於所示期間的銷售成本明細：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一二年		二零一三年	
	千港元	%	千港元	%
員工成本	11,066	41.4	10,138	40.9
餐飲成本	1,701	6.4	1,639	6.6
能源及公用事業成本	4,823	18.0	4,329	17.4
佣金	2,498	9.3	2,387	9.6
其他	6,669	24.9	6,315	25.5
總計	<u>26,757</u>	<u>100.0</u>	<u>24,808</u>	<u>100.0</u>

於二零一二財政年度及二零一三財政年度，銷售成本分別為26,800,000港元及24,800,000港元。員工成本以及能源及公用事業成本為主要成本，合共分別佔我們於二零一二財政年度及二零一三財政年度銷售成本的59.4%及58.3%。

員工成本

員工成本指酒店經營員工的薪金、工資、花紅及中央公積金(「中央公積金」)供款。於二零一二財政年度及二零一三財政年度，員工成本分別佔銷售成本的41.4%及40.9%。員工成本主要受(i)華星酒店員工的人數及平均薪金水平；及(ii)中央公積金供款的影響。中央公積金供款指就一項強制性綜合儲蓄計劃向前台、客房管理、維修及餐飲服務員工作出的供款，該計劃為就業的新加坡籍人士設立，旨在為他們的退休、醫療、住房、家庭保障及資產提升需求提供資金。我們酒店業務員工的員工成本由二零一二財政年度的11,100,000港元降至二零一三財政年度的10,100,000港元。員工成本下降主要是由於員工人數減少，惟部分被中央公積金供款增加所抵銷。

於二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日，我們酒店業務的全職員工人數分別為62人及54人。我們亦不時僱用兼職僱員以應付額外人手需求。於二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日，我們分別擁有一名及兩名兼職僱員，我們的兼職僱員應佔成本分別為100,000港元及100,000港元。

財務資料

儘管員工人數減少，中央公積金供款由二零一二財政年度的1,400,000港元增至二零一三財政年度的1,600,000港元。中央公積金供款增加主要是由於自二零一二年九月一日起，50至65歲員工的僱主中央公積金供款比率由0.5%增至2%。

餐飲成本

餐飲成本指自營餐飲設施(包括華星酒店的Louver Café Lounge及Breeze Beer Garden)的食品及飲料成本。於二零一二財政年度及二零一三財政年度，餐飲成本分別為1,700,000港元及1,600,000港元，分別佔銷售成本的6.4%及6.6%，所佔比例保持穩定。

能源及公用事業成本

能源及公用事業成本主要包括華星酒店經營所需電力供應及其他公用事業的費用。於二零一二財政年度及二零一三財政年度，能源及公用事業成本分別為4,800,000港元及4,300,000港元，分別佔銷售成本的18.0%及17.4%。

佣金

佣金主要指向網絡中介商及航運公司客戶支付的佣金，該等網絡中介商及航運公司客戶為向華星酒店預訂客房的代理商。於二零一二財政年度及二零一三財政年度，已付佣金分別2,500,000港元及2,400,000港元，分別佔銷售成本的9.3%及9.6%，所佔比例保持穩定。

其他

其他成本主要包括(i)與向酒店客戶提供配套服務的有關成本，包括洗衣服務、有線電視及互聯網成本；(ii)酒店維修服務成本；及(iii)於新加坡舉行一級方程式賽事期間(一年約四天)就旅遊酒店客房的總收入按稅率20%向新加坡旅遊局繳納的一級方程式賽事酒店稅。於二零一二財政年度及二零一三財政年度，其他成本分別為6,700,000港元及6,300,000港元，佔銷售成本的比例相對穩定，分別為24.9%及25.5%。

毛利

於二零一二財政年度及二零一三財政年度，我們的毛利分別為60,400,000港元及53,600,000港元，毛利率分別為69.3%及68.4%。

我們的毛利率略有下降，主要是由於我們的客房收入因入住率及平均房租下降而下降，而我們的銷售成本降幅較小所致。

財務資料

其他收入

其他收入主要包括於往績記錄期應收恒和澳門款項所產生的利息收入及政府補助。於二零一二財政年度及二零一三財政年度，我們的其他收入分別為10,100,000港元及6,800,000港元。有關利息收入的進一步詳情，請參閱本節下文「關聯方交易－來自恒和澳門的利息收入」分節。

銷售開支

銷售開支主要包括銷售及市場推廣人員的員工成本以及廣告及推廣開支。於二零一二財政年度及二零一三財政年度，我們的銷售開支分別為2,900,000港元及2,900,000港元。

下表載列於所示期間我們銷售開支的明細：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一二年		二零一三年	
	千港元	%	千港元	%
員工成本	2,323	79.2	2,429	83.1
廣告及推廣	329	11.2	258	8.8
其他	281	9.6	237	8.1
總計	<u>2,933</u>	<u>100.0</u>	<u>2,924</u>	<u>100.0</u>

員工成本指銷售及市場推廣人員的薪金、工資、紅利及中央公積金。於二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日，我們的銷售及市場推廣人員人數保持不變，均為六人。廣告及推廣開支主要與向業務夥伴提供的節日贈品及於雜誌刊登廣告的廣告開支有關。

行政開支

行政開支主要包括管理及行政人員的員工成本、折舊及攤銷開支、物業稅以及法律及專業費用。於二零一二財政年度及二零一三財政年度，我們的行政開支分別為21,800,000港元及22,400,000港元。

財務資料

下表載列於所示期間我們行政開支的明細：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一二年		二零一三年	
	千港元	%	千港元	%
員工成本	6,131	28.1	5,932	26.5
折舊及攤銷	6,154	28.2	6,148	27.5
物業稅	3,285	15.1	3,281	14.7
法律及專業費用	2,302	10.6	3,493	15.6
其他	3,929	18.0	3,526	15.7
總計	21,801	100.0	22,380	100.0

員工成本指管理及行政人員的薪金、工資、花紅及中央公積金。於二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日，我們的管理及行政人員人數保持相對穩定，分別為11人及10人。折舊及攤銷開支主要與物業、租賃物業裝修及設備及預付租賃付款有關並按直線法在5至60年的估計使用年限(視乎性質而定)或相關租賃期限計算。物業稅指根據新加坡物業的估計年租金徵收的稅項。酒店目前的物業稅稅率為該物業年度價值的10.0%。酒店客房的年度價值將按房費總額的25%進行評估，而酒店其他餐飲門店及其他租用面積的年度價值則按估計市場租金進行評估。法律及專業費用指與法律服務、財務審核、稅務諮詢及上市開支有關的專業費用。

於二零一二財政年度及二零一三財政年度，我們的行政開支分別為21,800,000港元及22,400,000港元，增長2.8%。行政開支增加主要是由於與上市有關的法律及專業費用增加所致。

財務成本

財務成本主要包括銀行借款利息開支。下表載列於所示期間我們財務成本的明細：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一二年	二零一三年
銀行借款利息	5,461,502	5,527,216
銀行透支利息	1,095,830	1,015,274
融資租賃利息	14,286	7,149
總計	6,571,618	6,549,639

衍生金融工具的虧損

衍生金融工具的虧損包括就我們持有的利率互換合約的公平值變動確認的虧損。於二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日，我們訂有三份利率互換合約，通過將若干比例的借款由浮動利率轉為固定利率，管理本集團面臨的銀行借款的利率變動風險。於二零一二財政年度及二零一三財政年度，我們分別錄得公平值虧損4,200,000港元及600,000港元。

所得稅開支

我們的所得稅開支指本集團的企業所得稅，包括即期稅項及遞延稅項負債的變動。即期稅項包括根據相關新加坡所得稅法律及法規就在新加坡產生的估計應課稅溢利按17%的稅率繳納的新加坡企業所得稅。於二零一二財政年度及二零一三財政年度，所得稅開支分別為6,500,000港元及4,600,000港元，實際稅率分別為18.6%及16.6%。往績記錄期的實際利率下降，主要是由於(i)毋須課稅收入增加；及(ii)二零一三財政年度並無出現過往年度撥備不足，而二零一二財政年度錄得過往年度撥備不足500,000港元所致。

管理層對經營業績的討論及分析

截至二零一三年十二月三十一日止年度與截至二零一二年十二月三十一日止年度比較

收入

收入由二零一二財政年度的87,200,000港元減少8,800,000港元(或10.1%)至二零一三財政年度的78,400,000港元，主要由於客房收入減少9,500,000港元。

客房收入減少主要是由於我們的入住率及平均房租下降所致。我們的入住率由二零一二財政年度的65.5%降至二零一三財政年度的62.9%，我們的平均房租由二零一二財政年度的1,065.5港元下降97.3港元(或9.1%)至二零一三財政年度的968.2港元。

董事認為入住率及平均房租下降是由於新加坡酒店客房供應增加導致競爭加劇所致。於二零一三財政年度，新加坡14間新酒店開始運營，向市場供應約3,000間額外客房。

其他收入由二零一二財政年度的1,600,000港元增至二零一三財政年度的2,200,000港元。其他收入增加主要是由於來自停車服務的收入增加300,000港元所致。

餐飲收入及酒店租戶的租金收入於年內保持相對穩定。

財務資料

銷售成本

銷售成本由二零一二財政年度的26,800,000港元減少2,000,000港元(或7.5%)至二零一三財政年度的24,800,000港元。有關減少主要由於下列各項的共同影響：(i)員工成本減少900,000港元；(ii)能源及公用事業成本減少500,000港元；及(iii)佣金減少400,000港元。

員工成本減少主要是由於因酒店業務全職員工人數由二零一二年十二月三十一日的62人減至二零一三年十二月三十一日的54人導致員工數減少所致。

能源及公用事業成本減少主要是由於因二零一二財政年度下半年電價下降導致用電成本減少所致。

佣金減少主要是由於客戶透過網絡中介商作出的預訂減少所致。

毛利及毛利率

由於以上所述，我們的毛利由二零一二財政年度的60,400,000港元減少6,800,000港元(或11.3%)至二零一三財政年度的53,600,000港元。我們的毛利率由二零一二財政年度的69.3%下降0.9個百分點至二零一三財政年度的68.4%，主要是由於客房收入因入住率及平均房租下降而下降，而銷售成本降幅較小所致。

其他收入

其他收入由二零一二財政年度的10,100,000港元減少3,300,000港元(或32.7%)至二零一三財政年度的6,800,000港元，主要是由於因恒和澳門還款導致來自恒和澳門的利息收入減少3,400,000港元所致。有關利息收入的進一步詳情，請參閱本節下文「關連方交易－來自恒和澳門的利息收入」分節。

銷售開支

銷售開支於二零一二財政年度及二零一三財政年度保持相對穩定，為數2,900,000港元。

行政開支

行政開支由二零一二財政年度的21,800,000港元增加600,000港元(或2.8%)至二零一三財政年度的22,400,000港元。行政開支增加主要是由於與上市有關的法律及專業費用增加所致。

財務成本

財務成本於二零一二財政年度及二零一三財政年度保持相對穩定，分別為6,600,000港元及6,500,000港元。

財務資料

衍生金融工具的公平值虧損

我們於二零一三財政年度確認衍生金融工具的公平值虧損600,000港元，而二零一二財政年度確認衍生金融工具公平值虧損4,200,000港元。有關衍生工具公平值虧損的進一步詳情，請參閱本節下文「財務狀況分析－衍生金融工具」分節。

除所得稅開支前溢利

由於上述原因，除所得稅開支前溢利由二零一二財政年度的35,000,000港元減少7,000,000港元(或20.0%)至二零一三財政年度的28,000,000港元。

所得稅開支

我們的所得稅開支由二零一二財政年度的6,500,000港元減少1,900,000港元(或29.2%)至二零一三財政年度的4,600,000港元，主要是由於我們的應課稅收入減少所致。

年內溢利及純利率

由於上述原因，年內溢利由二零一二財政年度的28,500,000港元減少5,100,000港元(或17.9%)至二零一三財政年度的23,400,000港元，純利率由二零一二財政年度的32.7%下降2.9%至二零一三財政年度的29.8%。

財務狀況分析

下表載列我們摘錄自本招股章程附錄一所載會計師報告的所示期間的合併財務狀況表：

	於十二月三十一日	
	二零一二年 港元	二零一三年 港元
非流動資產		
物業、廠房及設備	100,701,779	92,964,866
預付租賃款項	88,598,714	83,928,172
收購土地及樓宇按金	—	64,922,184
非流動資產總值	189,300,493	241,815,222
流動資產		
存貨	332,051	431,209
貿易及其他應收款項	9,359,832	9,845,777
應收關聯公司款項	178,786,344	80,783,347
現金及現金等價物	27,101,562	56,390,284
流動資產總值	215,579,789	147,450,617

財務資料

	於十二月三十一日	
	二零一二年 港元	二零一三年 港元
流動負債		
貿易及其他應付款項	11,418,216	11,118,055
融資租賃下的負債	144,027	59,940
應付關聯公司款項	11,868	—
計息銀行借款	93,726,981	75,337,642
稅項撥備	6,145,198	6,780,885
衍生金融工具	3,866,529	3,483,662
	115,312,819	96,780,184
流動資產淨值	100,266,970	50,670,433
資產總值減流動負債	289,567,463	292,485,655
非流動負債		
融資租賃下的負債	62,104	—
計息銀行借款	187,933,068	170,024,700
遞延稅項負債	237,616	229,337
衍生金融工具	6,651,798	3,104,509
	194,884,586	173,358,546
非流動負債總額	194,884,586	173,358,546
資產淨值	94,682,877	119,127,109
權益		
股本	9	15
儲備	94,682,868	114,419,930
	94,682,877	114,419,945
非控股權益	—	4,707,164
權益總額	94,682,877	119,127,109

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備包括樓宇、租賃物業裝修、計算機設備、傢具、固定裝置及設備以及汽車。

於二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日，華星酒店樓宇的賬面值分別為70,700,000港元及67,000,000港元。華星酒店樓宇的價值由二零一二年十二月三十一日的70,700,000港元減少至二零一三年十二月三十一日的67,000,000港元，主要是由於(i)新加坡元貶值產生的匯兌虧損淨額2,400,000港元及(ii)折舊支出1,300,000港元的綜合影響。

租賃物業裝修主要包括空調、電力工程、管道及衛生工程及改裝工程。於二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日，租賃物業裝修的賬面值分別為24,400,000港元及21,400,000港元。租賃物業裝修由二零一二年十二月三十一日的24,400,000港元減少至二零一三年十二月三十一日的21,400,000港元，主要是由於(i)新加坡元貶值產生的匯兌虧損淨額700,000港元及(ii)折舊支出2,400,000港元的綜合影響。

傢具、固定裝置及設備主要包括嵌牆式傢具、燈具及配件及衛生器具。於二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日，傢具、固定裝置及設備的賬面值分別為4,800,000港元及4,100,000港元。傢具、固定裝置及設備由二零一二年十二月三十一日的4,800,000港元減少至二零一三年十二月三十一日的4,100,000港元，主要是由於(i)匯兌虧損淨額200,000港元及(ii)折舊支出600,000港元的綜合影響。

預付租賃付款

預付租賃付款指為新加坡旅遊局就華星酒店所處土地及Link Bridge所佔用空域授出的土地使用權及空域權權益支付的預付經營租賃付款。預付租賃付款由二零一二年十二月三十一日的88,600,000港元減少至二零一三年十二月三十一日的83,900,000港元，主要是由於(i)攤銷支出1,600,000港元及(ii)新加坡元貶值導致的匯兌虧損淨額3,100,000港元所致。

收購土地及樓宇的按金

收購土地及樓宇的按金指就收購民丹資產支付的按金。二零一三年八月，本集團訂立民丹收購協議，通過我們擁有80%權益的附屬公司PT Hang Huo收購民丹資產。於二零一三年十二月三十一日，我們收購民丹資產的按金為64,900,000港元。有關進一步詳情，請參閱本節下文「民丹收購」分節。

財務資料

存貨

存貨主要包括食品、飲料及其他消費品。於二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日，存貨金額分別為300,000港元及400,000港元。於二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日，存貨分別佔我們總資產的0.1%及0.1%。

	於十二月三十一日	
	二零一二年	二零一三年
	天	天
存貨周轉期	4	6

於往績記錄期，我們的存貨周轉天數介乎4至6天。我們透過計算特定年度年初及年末的存貨平均數，除以年度的銷售成本，再乘以二零一二財政年度的366天或二零一三財政年度的365天來計算存貨周轉天數。於往績記錄期，存貨周轉天數相對穩定。

貿易應收款項

我們的未清償貿易應收款項主要來自客房客戶的未結清客房收入，我們就結清發票金額向客房客戶授出信用期。於二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日，貿易應收款項(淨額)分別為7,700,000港元及7,200,000港元。我們的貿易應收款項於往績記錄期保持相對穩定。

於二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日，貿易應收款項分別佔我們總資產的1.9%及1.9%。下表載列於所示日期我們貿易應收款項的賬齡分析：

	於十二月三十一日	
	二零一二年	二零一三年
	港元	港元
即日至30日	4,251,966	3,518,300
31日至60日	1,519,705	2,307,295
61日至90日	935,422	705,055
超過90日	1,048,071	736,507
	7,755,164	7,267,157
減：減值虧損撥備	(79,566)	(25,382)
	7,675,598	7,241,775

我們給予若干客房客戶的信用期最多為30日。

財務資料

向客戶提供任何信貸前，我們一般會評估準客戶的信用歷史及聲譽，據此釐定授予該客戶的信用額度。我們定期檢討各客戶的信用額度。釐定減值虧損時，我們定期檢討賬齡分析，並按個別基準評估可收回款項。於二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日，我們的減值虧損撥備分別佔貿易應收款項的1.0%及0.3%。逾期但未減值的貿易應收款項與多名分散的獨立客戶有關，其與本集團擁有良好的往績記錄且無違約歷史，董事認為無必要計提減值撥備。

於最後實際可行日期，我們已收取結算日後結算款項6,900,000港元或94.8%我們於二零一三年十二月三十一日未結清的貿易應收款項。

	於十二月三十一日	
	二零一二年 天	二零一三年 天
應收賬款周轉期	31	35

於往績記錄期內，我們的應收賬款周轉期天介乎31至35天。我們透過計算特定年度年初及年末的貿易應收款項平均數，除以期間的收益，再乘以二零一二財政年度的366天或二零一三財政年度的365天來計算貿易應收款項周轉天數。於往績記錄期內，我們的應收賬款周轉天數大致與給予客戶的信用期一致。

其他應收款項

我們的其他應收款項包括(i)預付款項；(ii)上市成本預付款項；(iii)按金；及(iv)其他應收款項。下表載列於所示日期我們的其他應收款項：

	於十二月三十一日	
	二零一二年 港元	二零一三年 港元
預付款項	366,606	525,625
上市成本預付款項	495,000	1,295,410
按金	663,448	638,674
其他應收款項	159,180	144,293
	<u>1,684,234</u>	<u>2,604,002</u>

於二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日，我們的其他應收款項分別為1,700,000港元及2,600,000港元。

預付款項主要包括預付保險費、市場推廣開支及保養費用。

財務資料

我們於二零一二財政年度開始籌備我們的上市，於二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日分別產生預付上市開支500,000港元及1,300,000港元。

按金主要包括往績記錄期的電力供應保證金。

應收／應付關聯公司款項

於二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日，應收關聯公司款項分別為178,800,000港元及80,800,000港元；而應付一家關聯公司款項分別為11,868港元及零。

於二零一二年十二月三十一日，我們應收關聯公司款項主要包括(i)應收恒和澳門款項淨額178,500,000港元；及(ii)應收Hang Huo Timber Company Limited款項300,000港元。於二零一二年十二月三十一日，我們應付一家關聯公司款項指應付Hang Huo Energy Pte. Ltd. 款項11,868港元。

於二零一三年十二月三十一日，我們應收關聯公司的款項為應收恒和澳門的款項80.8百萬港元。該款項已於最後實際可行日期悉數結清。有關進一步詳情，請參閱本節下文「流動資產／負債淨值」及「關聯方交易－應收及應付恒和澳門及其他關聯公司款項」分節。

貿易應付款項

我們的貿易應付款項主要指(i)應付合約服務及酒店經營供應品供應商的未償還結餘；及(ii)應付航運公司客戶(為代理)及網絡中介商的佣金。於二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日，貿易應付款項分別為2,500,000港元及2,600,000港元。

下表載列於所示日期我們貿易應付款項的賬齡分析：

	於十二月三十一日	
	二零一二年 港元	二零一三年 港元
即日至30日	1,899,122	1,407,898
31日至60日	448,947	934,372
61日至90日	3,104	104,909
超過90日	144,307	115,735
	<u>2,495,480</u>	<u>2,562,914</u>

我們獲供應商授予最多30天的信用期。

於最後實際可行日期，我們於結算日後已償付2,500,000港元或我們於二零一三年十二月三十一日未結清貿易應付款項的99.1%。

財務資料

下表載列於所示日期我們貿易應付款項的應付賬款周轉期：

	於十二月三十一日	
	二零一二年	二零一三年
	天	天
應付賬款周轉期	31	37

我們透過計算特定年度或年初及年末的貿易應付款項平均數，除以年度的銷售成本，再乘以二零一二財政年度的366天或二零一三財政年度的365天來計算應付賬款周轉天數。於往績紀錄期，我們的應付賬款周轉天數介乎31至37天。

我們的董事確認，於往績紀錄期及直至最後實際可行日期，我們在支付貿易應付款項方面並無重大拖欠或違約行為。

其他應付款項

於二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日的其他應付款項包括(i)預收款項；及(ii)應計費用及其他應付款項。下表載列於所示日期我們的其他應付款項：

	於十二月三十一日	
	二零一二年	二零一三年
	港元	港元
預收款項	457,396	442,054
應計費用及其他應付款項	8,465,340	8,113,087
	8,922,736	8,555,141

我們的預收款項主要包括客房客戶支付的客房訂金。

我們的應計費用及其他應付款項主要包括應付消費稅的應計費用、酒店租戶的租房訂金、工資及相關員工福利撥備及辦公室日常開支。於二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日，我們的應計費用及其他應付款項保持相對穩定，分別為8,500,000港元及8,100,000港元。

我們的董事確認，於往績紀錄期及直至最後實際可行日期，我們在支付其他應付款項方面並無重大拖欠或違約行為。

財務資料

計息銀行借款

於二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日，我們的計息銀行借款總額分別為281,700,000港元及245,400,000港元。計息銀行借款主要指銀行借款及銀行透支。計息銀行借款由二零一二年十二月三十一日的281,700,000港元減少至二零一三年十二月三十一日的245,400,000港元，乃主要由於償還定期貸款所致。

衍生金融工具

於二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日，衍生金融工具分別為10,500,000港元及6,600,000港元。

衍生工具負債由二零一二年十二月三十一日的10,500,000港元減少至二零一三年十二月三十一日的6,600,000港元，乃由於(i)衍生金融工具公平值虧損600,000港元；(ii)結算4,200,000港元；及(iii)匯兌差額300,000港元的淨影響所致。

衍生金融工具指我們所訂立合約期介於五至七年的三份利率互換合約。我們訂立該等利率互換合約乃為降低於往績記錄期我們定期貸款主要部分的利率波動風險。兩份利率互換合約將於二零一六年三月十四日到期，餘下一份將於二零一五年九月七日期到期。於二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日，利率互換合約的名義金額分別為32,500,000新加坡元(相等於205,700,000港元)及29,900,000新加坡元(相等於182,700,000港元)。我們利率掉期合約的有關名義值總和等於上述定期貸款的未償還餘額。利率掉期合約並未涉及的計息銀行借款餘額為(i)於二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日分別零及7,600,000港元的定期貸款；及(ii)於二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日分別7,610,000港元及55,000,000港元的銀行融資。鑒於該定期貸款金額相對較小及銀行融資的循環性質，董事認為無須進行對沖。

下表載列於所示日期利率互換的公平值：

	於十二月三十一日		屆滿日期
	二零一二年 港元	二零一三年 港元	
互換1號	2,787,750	1,766,898	二零一六年三月十四日
互換2號	4,109,405	2,604,590	二零一六年三月十四日
互換3號	3,621,172	2,216,683	二零一五年九月七日
總計	<u>10,518,327</u>	<u>6,588,171</u>	
即期部分	3,866,529	3,483,662	
非即期部分	<u>6,651,798</u>	<u>3,104,509</u>	
總計	<u>10,518,327</u>	<u>6,588,171</u>	

財務資料

利率互換合約於各報告期末按公平值列賬。公平值虧損在有關期間於我們的合併全面收入表入賬。

利率互換合約按月結算。利率互換與貸款的利息付款同時發生。利率互換的浮動利率指新元掉期利率。本集團將按淨額基準結算定息與浮息利率之間的差額。

本集團面臨的利率風險產生自計息銀行借款及金融機構的融資租賃。本集團的政策為，以固定及可變利率債務與短期及長期借款的綜合方式保持有效及最佳的成本結構。為盡量減小本集團所面臨的利率風險，本集團管理層會監控利率風險並將於需要時考慮對沖重大利率風險。不得進行金融工具交易乃為本集團政策。

流動資產／負債淨值

下表載列於所示日期我們的流動資產、流動負債及流動資產／負債淨值。

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	四月三十日
	港元	港元	港元
			(未經審核)
流動資產			
存貨	332,051	431,209	367,317
貿易及其他應收款項	9,359,832	9,845,777	10,255,482
應收關聯公司款項	178,786,344	80,783,347	—
現金及現金等價物	27,101,562	56,390,284	22,596,584
	215,579,789	147,450,617	33,219,383
流動負債			
貿易及其他應付款項	11,418,216	11,118,055	14,013,722
融資租賃下的負債	144,027	59,940	12,158
應付關聯公司款項	11,868	—	—
計息銀行借款	93,726,981	75,337,642	76,517,142
稅項撥備	6,145,198	6,780,885	6,937,410
衍生金融工具	3,866,529	3,483,662	3,519,563
	115,312,819	96,780,184	100,999,995
流動資產／(負債)淨值	100,266,970	50,670,433	(67,780,612)

財務資料

於二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日及二零一四年四月三十日，我們分別錄得流動資產淨值100,300,000港元、50,700,000港元及流動負債淨值67,800,000港元。

流動資產淨值由二零一三年十二月三十一日的50,700,000港元減少至二零一四年四月三十日的流動負債淨值67,800,000港元，主要是由於(i)如上文所述於二零一三年十二月三十一日之後收取應收恒和澳門款項(金額為80,800,000港元)；及(ii)現金及現金等價物減少33,800,000港元，主要由於向Thamrin先生支付現金9,000,000新加坡元(按1新加坡元兌6.2035港元計算相等於55,800,000港元)作為有關民丹收購的購買代價一部分，並由於如下文所述償付應收恒和澳門款項的恒和澳門還款令現金增加21,000,000港元而被部分抵銷。於二零一四年四月三十日，我們的流動負債為101,000,000港元，該等流動負債的主要部分為附帶按要求償還的到期償還銀行借款，金額為55,500,000港元。

流動資產淨值由二零一二年十二月三十一日的100,300,000港元減至二零一三年十二月三十一日的50,700,000港元，主要是由於以下各項的淨影響：(i)主要因恒和澳門還款致使應收關聯公司款項減少98,000,000港元；(ii)本集團營運所得現金及恒和澳門還款導致現金及現金等價物增加29,300,000港元；及(iii)主要因還款致使計息銀行借款即期部分減少18,400,000港元。

於二零一三年十二月三十一日，應收關聯公司款項為80,800,000港元。所有有關款項均為應收恒和澳門的款項。於最後實際可行日期，恒和澳門通過以下方式向我們償付其欠付我們的全部款項：(i)償還現金21,000,000港元；(ii)代本集團支付1,200,000港元；及(iii)作出指示結清我們於二零一三年十二月三十一日後宣派的末期股息58,600,000港元。有關進一步詳情，請參閱本節下文「關聯方交易－應收及應付恒和澳門及其他關聯公司款項」分節。

財務資料

債項

下表載列於所示日期我們的未償還銀行借款及融資租賃下的負債：

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	四月三十日
	港元	港元	港元 (未經審核)
即期			
融資租賃下的負債	144,027	59,940	12,158
計息銀行借款－有抵押	93,726,981	75,337,642	76,517,142
	<u>93,871,008</u>	<u>75,397,582</u>	<u>76,529,300</u>
非即期			
融資租賃下的負債	62,104	—	—
計息銀行借款－有抵押	187,933,068	170,024,700	164,098,879
	<u>187,995,172</u>	<u>170,024,700</u>	<u>164,098,879</u>
	<u>281,866,180</u>	<u>245,422,282</u>	<u>240,628,179</u>

融資租賃下的負債

於二零一三年十二月三十一日，本集團一輛汽車訂有融資租賃安排，未償還本金額為59,940港元。下表載列於所示日期我們融資租賃下的負債：

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年	二零一三年	四月三十日
	港元	港元	港元 (未經審核)
不超過一年	144,027	59,940	12,158
一年以上但不超過五年	62,104	—	—
	<u>206,131</u>	<u>59,940</u>	<u>12,158</u>

我們融資租賃下的負債以新加坡元計值，於二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日的實際年利率為5.19%。

於融資租賃下的負債以相關汽車作擔保。

財務資料

計息銀行借款

下表載列於所示日期我們的計息銀行借款：

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年 港元	二零一三年 港元	四月三十日 港元 (未經審核)
即期			
有擔保			
— 銀行透支	19,092,104	—	506,041
— 於一年內到期償還的銀行借款	17,629,777	20,318,842	20,528,239
— 含有按要求償還條款的到期償還銀行借款	57,005,100	55,018,800	55,482,862
	<u>93,726,981</u>	<u>75,337,642</u>	<u>76,517,142</u>
非即期			
有擔保			
— 於一年後到期償還的銀行貸款	187,933,068	170,024,700	164,098,879
	<u>281,660,049</u>	<u>245,362,342</u>	<u>240,616,021</u>

於二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日，我們的未償還計息銀行借款總額分別為281,700,000港元及245,400,000港元。我們的計息銀行借款以新加坡元計值，按銀行的新元掉期利率以上年利率1.25%計息。實際年利率介乎2.0%至2.2%。於往績記錄期，我們的銀行借款主要用於一般營運資金及向恒和澳門借出資金，此於往績記錄期開始前為墊付。

下表載列於所示日期我們銀行借款的屆滿情況：

	於十二月三十一日		於二零一四年
	二零一二年 港元	二零一三年 港元	四月三十日 港元 (未經審核)
按要求或一年內	93,726,981	75,337,642	76,517,142
一年以上但不超過兩年	17,629,777	86,378,905	84,350,834
兩年以上但不超過五年	108,491,473	34,070,086	33,906,010
五年後	61,811,818	49,575,709	45,842,035
	<u>281,660,049</u>	<u>245,362,342</u>	<u>240,616,021</u>

財務資料

於二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日，為數57,000,000港元及55,000,000港元的計息銀行借款含有按要求償還條款。儘管該等款項並不預定於一年內償還，但仍分類為流動負債。

我們的銀行借款含有若干契諾，其多見於與商業銀行訂立的借款安排。此外，若干銀行借款須視與本集團物業總市值有關的契諾的履行情況而定，有關契諾之目的為按特定貸款價值比率維持未償還計息銀行借款結餘。本集團定期監察其遵守此等契諾的情況，認為只要本集團繼續達到該等要求，銀行不大可能會行使其酌情權要求還款。董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們並無拖欠或延遲付款或違反與銀行借款有關的任何重大契諾。

於二零一四年四月三十日(即債項聲明的最後實際可行日期)，我們有(i) 240,600,000港元未償還債項，包括240,600,000港元計息銀行借款及12,158港元融資租賃下的負債；及(ii) 未動用銀行融資2,918,000新加坡元(按1新加坡元兌6.2035港元計算相等於18,100,000港元)。有關的未動用銀行融資為透支貸款。我們計息銀行借款的實際年利率介乎2.0%至2.2%。於二零一四年四月三十日，我們於融資租賃下的負債以相關汽車作擔保，而我們的計息銀行借款由(i)華星酒店的樓宇及租賃物業裝修；(ii)恒和澳門股東的共同及個別擔保；(iii) Link Hotels International的公司擔保；(iv)於銀行存置的Link Hotels International營運賬目的押記；及(v) HHI的資產及業務的固定及浮動押記作擔保。恒和澳門股東提供的所有個人擔保將於上市後悉數解除，並以本公司提供的公司擔保取代。

除上文披露者外，我們並無任何其他借款、按揭、抵押、債權證或債務證券、發行或未發行、及已獲授權或以其他方式產生但未發行、或其他類似債項、融資租賃承擔、承兌負債、承兌信貸、租購承擔、或有負債或擔保。此外，我們目前並無任何外部融資計劃。

我們確認，除本招股章程披露者外，自二零一四年四月三十日直至最後實際可行日期，我們的債項並無重大變動。

流動資金及資金管理

我們過往結合經營所產生的現金流量及銀行貸款滿足我們的營運資金及其他流動資金需求。於往績記錄期，我們有能力於到期時履行我們銀行貸款下的還款責任。我們的董事知悉且預計，於二零一三年十二月三十一日後及直至本招股章程日期，並無任何特別項目會對本集團現金來源及用途產生重大不利影響。本集團管理層負責處理流動資金風險管理。本集團有能力通過維持足夠儲備、銀行融資、持續監控預測及實際現金流量及匹配資

財務資料

產及負債的到期情況，管理流動資金風險。倘業務擴充需要額外營運資金，本集團可向銀行申請額外銀行融資及／或與現有往來銀行協商增加銀行融資。我們的現金主要用作營運成本及翻新及整修華星酒店的資金投資，且預期將繼續作以上用途。

營運資金

於二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日，我們的資產負債比率分別為297.7%及206.0%。本集團於往績記錄期內的資產負債比率較高，主要是由於(i)動用計息銀行借款作我們的一般營運資金及用於向恒和澳門墊付資金；及(ii)本公司並非上市公司及因此股本基數相對較小所致。然而，須注意的是，我們的資產負債比率於往績記錄期內呈下降趨勢。

於二零一三年十二月三十一日，我們的計息銀行借款總額達245,400,000港元，其中75,400,000港元為即期而170,000,000港元為非即期。於二零一三年十二月三十一日75,400,000港元的即期計息銀行借款中，(i) 55,000,000港元因相關融資函件中載有按要求償還條款而被分類為即期；及(ii) 20,400,000港元指於一年內到期償還的銀行借款。儘管於往績記錄期錄得較高資產負債比率，本集團自經營活動產生流動資產淨值及正現金淨值。

經計及我們可用的財務資源(包括營運所得現金流量、銀行融資、現金及現金等價物以及配售的估計所得款項淨額)，董事認為，我們具備充足的營運資金，可應付我們自本招股章程日期起計最少未來12個月的現時需求。

基於上述分析，我們的獨家保薦人同意董事的意見。

我們擬全面翻新華星酒店以提升其業績和質素。預計翻新流程將於二零一四年第三季度開始。估計全面翻新過程將耗時約12至15個月。預計建議資本開支為64,000,000港元，其中60,000,000港元計劃由配售所得款項淨額撥付，而其餘由本集團的內部資源撥付。因此，翻新工作將不會對我們的營運資金充足性產生不利影響。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－業務策略」分節。

財務資料

現金流量

於二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日，本集團分別有現金及現金等價物8,000,000港元及56,400,000港元。下表載列於所示期間我們合併現金流量表的節選現金流量數據。

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一二年 港元	二零一三年 港元
經營活動所得現金淨額	33,952,461	30,704,324
投資活動(所用)／所得現金淨額	(23,647,614)	29,501,948
融資活動所用現金淨額	(8,465,136)	(10,156,178)
現金及現金等價物增加淨額	1,839,711	50,050,094
年初現金及現金等價物	5,790,914	8,009,458
現金及現金等價物的 匯率變動影響	378,833	(1,669,268)
年末現金及現金等價物	8,009,458	56,390,284
現金及現金等價物結餘的分析		
手頭現金及銀行結餘	27,101,562	56,390,284
銀行透支	(19,092,104)	—
	8,009,458	56,390,284

經營活動所得現金流量

於二零一三財政年度，我們的經營活動所得現金淨額為30,700,000港元。此金額主要反映我們的除所得稅開支前溢利28,000,000港元，主要就以下各項作出正面調整：(i)財務成本6,500,000港元；(ii)物業、廠房及設備折舊4,500,000港元；及(iii)預付租賃付款攤銷1,600,000港元，並因對應收恒和澳門利息收入6,300,000港元的負面調整而被抵銷。該等調整乃就不影響本集團現金流量的非現金項目作出。營運資金變動前經營現金流量與經營活動所得現金流量的負數差額500,000港元，主要歸因於貿易及其他應付款項減少400,000港元。經營活動所得現金流量淨額是在就以經營活動所得現金流量支付的所得稅3,800,000港元作出負面調整後達致。

於二零一二財政年度，我們的經營活動所得現金淨額為34,000,000港元。此金額主要反映我們的除所得稅開支前溢利35,000,000港元，主要就以下各項作出正面調整：(i)財務成本6,600,000港元；(ii)物業、廠房及設備折舊4,500,000港元；(iii)衍生金融工具公平值虧損

財務資料

4,200,000港元；及(iv)預付租賃付款攤銷1,600,000港元，並因就應收恒和澳門利息收入9,700,000港元作出負面調整而被抵銷。該等調整乃就不影響本集團現金流量的非現金項目作出。營運資金變動前經營現金流量與經營活動所得現金流量的負數差額1,600,000港元，主要歸因於貿易及其他應付款項減少1,300,000港元的共同影響，而貿易及其他應付款項減少主要是由於於各相關報告期末翻新開支減少(被利息開支撥備增加所抵銷)的淨影響所致。經營活動所得現金流量淨額是在就以經營活動所得現金流量支付的所得稅6,800,000港元作出負面調整後達致。

投資活動所用現金淨額

於二零一三財政年度，我們的投資活動所用現金淨額為29,500,000港元，主要反映恒和澳門償還欠付我們的款項99,800,000港元導致我們的現金流入，由我們以下各項的現金流出抵銷：(i)我們與收購民丹資產所支付按金有關的現金流出65,900,000港元；及(ii)結算衍生金融工具的現金流出4,200,000港元。

於二零一二財政年度，我們的投資活動所用現金淨額為23,600,000港元，主要反映(i)向恒和澳門墊款17,300,000港元的現金流出；(ii)結算衍生金融工具的4,700,000港元；及(iii)添置物業、廠房及設備(主要為樓面走廊地毯以及電腦設備)的現金流出1,600,000港元。

融資活動所用現金淨額

於二零一三財政年度，我們的融資活動所用現金淨額為10,200,000港元，主要反映下列各項的現金流出：(i)償還計息銀行借款17,500,000港元；及(ii)支付利息6,500,000港元，並由下列各項抵銷：(i)計息銀行借款9,300,000港元；及(ii)Thamrin先生就其於PT Hang Huo的股份繳足PT Hang Huo股本的所得款項4,700,000港元。

於二零一二財政年度，我們的融資活動所用現金淨額為8,500,000港元，主要反映下列各項的現金流出：(i)償還計息銀行借款17,300,000港元；及(ii)支付利息6,600,000港元，並由來自計息銀行借款的所得款項15,500,000港元所抵銷。

財務資料

承擔及或然負債

資本承擔

下表載列於所示日期我們資本承擔的概況：

	於十二月三十一日	
	二零一二年 港元	二零一三年 港元
已訂約但未撥備，有關收購物業、廠房及設備	92,439	—
土地及樓宇	—	78,738,016
	<u>92,439</u>	<u>78,738,016</u>

我們於二零一三年十二月三十一日的資本承擔主要涉及收購民丹資產。有關進一步詳情，請參閱本節下文「民丹收購」分節。

經營租賃安排

作為承租人

本集團在香港擁有一處租賃物業作為本公司的主要營業地點。

於所示日期，本集團根據不可撤銷辦公室租賃經營租約擁有未來最低應付租賃款項總額如下：

	於十二月三十一日	
	二零一二年 港元	二零一三年 港元
一年內	—	645,120
第二年至第五年(包括首尾兩年)	—	376,320
	<u>—</u>	<u>1,021,440</u>

作為出租人

於往績記錄期，本集團根據經營租賃安排向酒店租戶出租華星酒店物業的若干零售空間及區域，協定租期介於一至兩年。租約條款一般亦要求租戶支付押金，在某些情況下會規定按租約條款定期調整租金。

財務資料

本集團於所示日期根據與租戶訂立的不可撤銷經營租約有以下未來最低應收租金總額。

	於十二月三十一日	
	二零一二年 港元	二零一三年 港元
一年之內	3,831,577	2,540,862
第二年至第五年(包括首尾兩年)	1,142,049	167,215
	<u>4,973,626</u>	<u>2,708,077</u>

資產負債表外承擔及安排

於最後實際可行日期，我們並無重大資產負債表外安排。

或然負債

於最後實際可行日期，我們並無知悉任何涉及本集團的未決或潛在的重大法律訴訟，或就我們董事所知，可能對我們的業務或經營造成重大不利影響的法律訴訟。我們的董事確認，於最後實際可行日期，除本節的「債項」分節所披露者外，我們並無任何重大或然負債。

主要財務比率

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一二年	二零一三年
流動比率 ⁽¹⁾	1.9	1.5
速動比率 ⁽²⁾	1.9	1.5
資產負債比率 ⁽³⁾	297.7%	206.0%
債務股本比率 ⁽⁴⁾	269.1%	158.7%
利息覆蓋率 ⁽⁵⁾	6.3	5.3
總資產回報率 ⁽⁶⁾	7.0%	6.0%
股本回報率 ⁽⁷⁾	30.1%	20.4%
純利率 ⁽⁸⁾	32.7%	29.8%

附註：

1. 流動比率乃按各報告期末流動資產總值除以流動負債總額計算。
2. 速動比率乃按各報告期末流動資產總值減存貨除以流動負債總額計算。

財務資料

3. 資產負債比率乃按各報告期末我們的債務總額(即計息銀行借款及並非在日常業務過程中產生的應付款項)除以我們的權益總額，再乘以100%計算。
4. 債務股本比率乃按各報告期末債務淨額(總債務減現金及現金等價物)除以股本總額，再乘以100%計算。
5. 利息覆蓋率乃按各報告期末除利息及稅務前溢利除以利息開支計算。
6. 總資產回報率乃按年內純利除以各報告期末資產總值，再乘以100%計算。
7. 股本回報率乃按年內純利除以各報告期末股東權益，再乘以100%計算。
8. 純利率乃按年內純利除以各報告期末收入，再乘以100%計算。

流動比率

我們的流動比率由二零一二年十二月三十一日的1.9降至二零一三年十二月三十一日的1.5，主要由於利用恒和澳門償還的款項支付有關收購民丹資產的按金。

速動比率

我們的速動比率由二零一二年十二月三十一日的1.9降至二零一三年十二月三十一日的1.5，主要由於利用恒和澳門償還的款項支付有關收購民丹資產的按金。

資產負債比率

我們的資產負債比率於二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日分別為297.7%及206.0%。資產負債比率由二零一二年十二月三十一日的297.7%降至二零一三年十二月三十一日的206.0%，主要是由於(i)還款導致計息銀行借款減少；及(ii)我們經營所得溢利導致權益總額增加所致。

債務股本比率

我們的債務股本比率於二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日分別為269.1%及158.7%。我們的債務股本比率由二零一二年十二月三十一日的269.1%降至二零一三年十二月三十一日的158.7%，主要是由於(i)還款導致計息銀行借款減少；及(ii)我們經營所得溢利導致權益總額增加所致。

利息覆蓋率

我們的利息覆蓋率於二零一二財政年度及二零一三財政年度分別為6.3倍及5.3倍。我們的利息覆蓋率由二零一二財政年度的6.3倍減至二零一三財政年度的5.3倍，主要是由於收益減少(可歸因於新加坡酒店供應增加令競爭加劇)導致除利息及稅務前溢利減少所致。

財務資料

總資產回報率

我們的總資產回報率於二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日分別為7.0%及6.0%。總資產回報率由二零一二年十二月三十一日的7.0%降至二零一三年十二月三十一日的6.0%，主要由於年內溢利減少所致，而這可歸因於新加坡酒店供應增加導致競爭加劇。

股本回報率

我們的股本回報率於二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日分別為30.1%及20.4%。股本回報率由二零一二年十二月三十一日的30.1%降至二零一三年十二月三十一日的20.4%，主要是由於(i)於往績記錄期經營所得溢利導致股本總額增加；及(ii)二零一三財政年度的年內溢利減少所致。

純利率

我們的純利率於二零一二財政年度及二零一三財政年度分別為32.7%及29.8%。純利率由二零一二財政年度的32.7%降至二零一三財政年度的29.8%，主要是由於因籌備上市產生的開支導致行政開支增加以及由於應收恒和澳門款項減少導致利息收入減少。

物業權益及物業估值

我們物業權益的詳情載於本招股章程附錄三。高力國際物業顧問(香港)有限公司已對本集團於二零一四年三月三十一日的物業權益進行估值。高力國際物業顧問(香港)有限公司發出的估值概要及估值證書載於本招股章程附錄三。

按創業板上市規則第8.30條規定，本集團物業權益於二零一三年十二月三十一日的賬面淨值與其於二零一四年三月三十一日的公平值的對賬載列如下：

	千港元
於二零一三年十二月三十一日本集團物業權益的賬面淨值	172,316
期內折舊	(1,842)
	<hr/>
於二零一四年三月三十一日本集團物業權益的未經審核賬面淨值	170,474
估值盈餘	673,202
	<hr/>
於二零一四年三月三十一日本集團物業權益的估值 (按1新加坡元兌6.2035港元計算)	843,676
	<hr/> <hr/>

關聯方交易

於往績記錄期內，我們曾進行若干關聯方交易。該等交易乃根據我們與各關聯方協定的條款進行。我們的董事確認，於往績記錄期的所有關聯方交易乃按公平磋商進行，並不會歪曲我們於往績記錄期的經營業績，或使我們的過往業績不能反映我們未來的表現。

財務資料

有關我們關聯方交易的更多資料，請參閱本招股章程「附錄一—會計師報告」所載我們的合併財務報表附註18及27。

應收及應付恒和澳門及其他關聯公司款項

下表載列於所示日期應收及應付恒和澳門及其他關聯公司款項的明細：

	於十二月三十一日	
	二零一二年 港元	二零一三年 港元
應收恒和澳門款項		
— 計息	167,987,216	43,873,422
— 不計息	37,958,978	36,909,925
	<u>205,946,194</u>	<u>80,783,347</u>
應付恒和澳門款項	(27,406,754)	—
應收恒和澳門款項淨額	178,539,440	80,783,347
應收Hang Huo Timber Company Limited款項	246,904	—
應付Hang Huo Energy Pte. Ltd.款項	(11,868)	—
	<u>178,774,476</u>	<u>80,783,347</u>

應收恒和澳門的款項主要指(i)我們向恒和澳門提供的貸款；(ii)我們向恒和澳門支銷的金額(相當於自銀行取得並向恒和澳門支銷有關貸款對我們產生的利息開支及銀行收費之和)；(iii)本集團代表恒和澳門作出的付款；及(iv)就計息部分而言，我們向恒和澳門收取的利息(乃按於相關年結日有關款項的利率3.5%計息)。於二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日，有關應收款項分別為205,900,000港元及80,800,000港元。恒和澳門應付我們的所有款項為非貿易性質、無抵押及須按要求償還。

應付恒和澳門款項指恒和澳門分別於二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日墊付的股東貸款27,400,000港元及零。該貸款為無擔保、免息及須按要求償還。

我們亦擁有(i)於二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日應收Hang Huo Timber Company Limited款項分別(即本集團代Hang Huo Timber Company Limited作出的付款)為數200,000港元及零；及(ii)於二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日應付Hang Huo Energy Pte. Ltd.款項分別為數11,868港元及零。該等結餘屬非貿易性質、無抵押、不計息及須按要求償還。

於二零一三年十二月三十一日，應收恒和澳門款項為80,800,000港元。於二零一四年四月三日，本集團已向Silverine Pacific當時的唯一股東Taurine宣派總額為58,600,000港元末

財務資料

期股息，而Taurine亦已向其唯一股東恒和澳門宣派相同金額的末期股息（「Taurine末期股息」）。恒和澳門並無自Taurine收取Taurine末期股息，而是指示Taurine向我們支付上述股息，以部分抵銷恒和澳門於宣派該股息前結欠我們的款項。

於最後實際可行日期，應收恒和澳門的餘款22,200,000港元已按下列方式償付：(i)恒和澳門代我們支付1,200,000港元；及(ii)償還現金21,000,000港元。因此，恒和澳門已清償應付本集團的所有款項。

據恒和澳門的董事告知，向恒和澳門墊付的款項乃主要用作撥付恒和澳門股東之一及控股股東顏奕先生所控制實體持有的中國酒店翻新及裝修工程。如上文所述，恒和澳門已悉數清償有關貸款。

來自恒和澳門的利息收入

於二零一二財政年度及二零一三財政年度，我們自恒和澳門收取的利息收入分別為9,700,000港元及6,300,000港元。

於二零一二財政年度及二零一三財政年度，有關利息收入指(i)我們就自銀行取得並提供予恒和澳門的貸款及向恒和澳門支銷有關貸款產生的利息開支及銀行收費（統稱「利息費用」）；及(ii)就恒和澳門於年結日結欠我們的款項按3.5%的利率向恒和澳門收取的利息。

如上文所述，於二零一三年十二月三十一日後，我們停止向恒和澳門收取3.5%利率的利息及利息費用。

股東及董事擔保

於二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日，我們合共281,700,000港元及245,400,000港元的計算銀行借款由恒和澳門的股東（包括我們的兩名董事顏奕先生及顏奕萍女士）擔保。銀行已同意，待本公司成功於聯交所上市後，將解除有關擔保並以本公司的公司擔保替代有關擔保。

財務風險管理目標及政策

外匯風險

本集團的附屬公司主要於新加坡經營，絕大多數交易以本集團功能貨幣新加坡元進行。因此，外匯風險極低。為盡量減小本集團所面臨的外匯風險，本集團管理層會監控外匯風險並將於需要時考慮對沖重大外匯風險。

財務資料

利率風險

本集團面臨的利率風險來自計息銀行借款及金融機構融資租賃。本集團的政策為採取定息與浮息債務、短期與長期借款相結合的方法維持有效及最優的成本結構。本集團業績受利率變動影響，乃由於以浮動利率計息的銀行借款的利息開支變動的影響所致。本集團的政策為向金融機構獲取報價，確保本集團得到最優惠的利率。

下表載列倘利率出現1%變動而其他變量保持不變，計息銀行借款及本集團除所得稅後溢利的敏感度分析：

	於十二月三十一日	
	二零一二年 港元	二零一三年 港元
上升1%	760,972	550,188
下降1%	(760,972)	(550,188)

信用風險

本集團信用風險主要來自貿易應收款項、其他應收款項、應收恒和澳門款項、應收關聯公司款項以及現金及現金等價物。應收恒和澳門及關聯方款項以及其他應收款項並無拖欠歷史，且銀行存款乃存放於高信用評級的銀行。

就貿易及其他應收款項而言，本集團僅與獲認可及信用良好的客戶交易，而應收款項結餘持續按個別基準監控。本集團並無有關貿易應收款項的信用風險高度集中的情況。考慮到主要債務人的良好信用及聲譽，管理層相信信用集中產生的風險可控且並不重大。

流動資金風險

我們旗下各公司的管理團隊會密切監察營運的流動資金需要及有否遵守貸款契諾，以確保各公司維持足夠的現金儲備及獲主要金融機構承諾提供足夠資金額度，以滿足其短期及較長期流動資金需求。

敏感度分析

有意投資者請注意，以下有關過往財務資料的分析乃基於假設，僅作參考之用，不應被視為實際影響。該等資料並不反映本集團的過往經驗、財務業績及日常經營業務過程。有意投資者不應過分依賴該等資料。

財務資料

平均房租及入住率

有意投資者亦請注意，以下摘要說明的各敏感度分析僅涉及一項可變因素及假設所有其他財務因素均維持不變。平均房租及入住率資料均僅作說明之用，原因是本集團擁有多個客戶分部，故任何平均房租資料在評估本集團的財務表現方面並無意義。此外，以下敏感度分析並不反映本集團日常經營業務的方式。例如，當經營華星酒店的固定經常開支維持不變時，本集團不會以極低的價格出售房間。有意投資者不應過度依賴下文所載敏感度分析。

於二零一二財政年度及二零一三財政年度，在所有因素維持不變的情況下，倘入住率上升或下降5%，則本集團收入將分別增加或減少5,500,000港元及5,200,000港元。

於二零一二財政年度及二零一三財政年度，在所有因素維持不變的情況下，倘入住率上升或下降10%，則本集團收入將分別增加或減少11,000,000港元及10,400,000港元。

於二零一二財政年度及二零一三財政年度，在所有因素維持不變的情況下，倘平均房租上升或下降10%，則本集團收入將分別增加或減少7,200,000港元及6,500,000港元。

於二零一二財政年度及二零一三財政年度，在所有因素維持不變的情況下，倘平均房租上升或下降20%，則本集團收入將分別增加或減少14,400,000港元及13,100,000港元。

假設在入住率下降及平均房租下跌的情況下，相關期間的銷售成本維持不變，則我們的於相應期間的毛利將受到不利影響。

員工成本

於二零一二財政年度及二零一三財政年度，在所有因素維持不變的情況下，倘員工成本上升或下降5%，本集團的除所得稅前溢利將分別增加或減少976,000港元及925,000港元。

稅項

有關新加坡應課稅溢利的稅項已基於有關現有法規、詮釋及慣例，按現行稅率計算。

於往績記錄期的新加坡企業所得稅稅率為於新加坡產生的估計應課稅溢利的17%。

財務資料

於往績記錄期內，我們於新加坡的附屬公司有與新加坡法律第134章所得稅法及新加坡法律第132章印花稅法下的若干稅務責任有關的不合規事件。所有該等不合規事件均已改正。有關該等不合規事件的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－法律及監管合規－集團於往績記錄期及直至最後實際可行日期已發生及／或存續的主要不合規事宜」分節。

於最後實際可行日期，本集團已支付所有相關到期稅項。

股息政策

於往績記錄期內，我們並無宣派任何股息。於二零一四年四月三日，本集團向Silverine Pacific當時的唯一股東Taurine宣派總額為58,600,000港元的末期股息。該末期股息已按Taurine的指示用於部分抵銷恒和澳門於宣派該股息前結欠我們的款項，因此，該股息的宣派及支付對我們並無現金流影響。除該末期股息外，我們自二零一三年十二月三十一日起截至最後實際可行日期並無宣派任何股息。

在公司法規限下，我們可透過股東大會宣派任何貨幣的末期股息，惟所宣派股息不得超過董事會建議的數額。組織章程細則規定，可動用已變現或未變現溢利，或以自董事決定不再需要的溢利撥出的任何儲備宣派及派付股息。經普通決議案批准後，亦可自股份溢價賬或根據公司法及組織章程細則規定可作此用途的任何其他資金或賬目宣派及派付股息。

除附於任何股份的權利或股份發行條款另有規定外：

- (i) 所有股息須按獲派息股份的已繳股款宣派及支付，惟於催繳股款前就股份繳付的款項就此不得被視為股份的實繳股款；及
- (ii) 所有股息均須就任何一段或多段派息期間有關股份的已繳股款按比例分配及支付。我們的董事可於應付該股東或就任何股份應付的股息或其他款項中，扣除股東目前因催繳或其他原因而應付我們的所有金額(如有)。

此外，是否宣派股息由董事酌情決定，實際宣派及支付的股息亦將視乎以下因素而定：

- 我們的整體業務狀況；
- 我們的財務業績；
- 我們的資金需求；

財務資料

- 我們的股東權益；及
- 董事會可能認為相關的任何其他因素。

董事將以港元就每股股份宣派股息(如有)，並將以港元派付有關股息。就某一財政年度派發的任何末期股息須獲股東批准。

於二零一三年十二月三十一日，本公司並無可供分派予本公司權益持有人的儲備。

我們現時無意就截至二零一四年十二月三十一日止年度宣派任何股息。

未經審核備考經調整綜合有形資產淨值

編製我們的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值僅作說明用途，且由於其假設性使然，倘配售已於二零一三年十二月三十一日或任何未來日期完成，其未必能反映本集團的真實財務狀況。未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃根據會計師報告所載我們截至二零一三年十二月三十一日的綜合資產淨值編製並作出下文所述調整。我們的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值不構成本招股章程附錄一會計師報告的一部分。

	於二零一三年 十二月三十一日	於 二零一三年 十二月 三十一日	於 二零一三年 十二月 三十一日	每股股份 未經審核 備考經調整 有形資產淨值
本公司權益 持有人應佔 本集團未經 調整經審核 合併有形 資產淨值	千港元 (附註1)	千港元 (附註2)	千港元 未經審核 備考經調整 有形資產淨值	港元 未經審核 備考經調整 有形資產淨值
按配售價每股股份 1.75港元計算	<u>114,420</u>	<u>100,947</u>	<u>215,367</u>	<u>0.77</u>

附註：

1. 於二零一三年十二月三十一日本公司權益持有人應佔未經調整經審核合併有形資產淨值源自本招股章程附錄一所載於二零一三年十二月三十一日本公司權益持有人應佔合併資產淨值。
2. 經調整淨額指估計配售所得款項淨額，乃根據配售價每股配售股份1.75港元，假設超額配股權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權並無獲行使及本公司並無根據一般授權及購回授權配發及發行或購回股份，並經扣除包銷費用及本公司就配售產生的其他上市開支後計算。

財務資料

3. 每股股份未經審核備考經調整有形資產淨值乃根據已發行280,000,000股股份及假設(i)配售及資本化發行已於二零一三年十二月三十一日完成；及(ii)超額配股權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權並無獲行使及本公司並無根據一般授權及購回授權配發及發行或購回股份計算。我們的每股股份未經審核備考經調整有形資產淨值並無計及我們於二零一四年四月三日向Silverine Pacific的當時唯一股東Taurine宣派的股息約58,600,000港元。

創業板上市規則第17.15至17.21條規定的披露

董事確認，截至最後實際可行日期，彼等並不知悉任何須根據創業板上市規則第17.15條至第17.21條予以披露的情況。

重大不利變動

截至最後實際可行日期，新加坡酒店業的競爭仍然激烈。我們的董事認為，新加坡酒店業持續競爭激烈，可能會對我們的入住率及房費帶來壓力。

由於恒和澳門於往績記錄期後(自截至二零一四年十二月三十一日止財政年度起)已結清所欠付的全部款項，我們將不再按我們之前於往績記錄期的做法向恒和澳門收取利息收入。

我們的董事確認，除上文及本招股章程「根委－近期發展」分節所披露者外，自二零一三年十二月三十一日(即編製本集團最新經審核財務報表截止日期)起至本招股章程日期，本集團的財務或交易狀況或前景並無發生任何重大不利變動。

外匯負債

截至最後實際可行日期，本集團並無任何外匯負債風險。

上市開支

我們就配售(假設超額配股權並無獲行使)承擔的上市開支、佣金連同證監會交易徵費及聯交所交易費的總額估計為25,400,000港元，其中11,400,000港元預期於上市後資本化。餘下14,000,000港元已經或預期將於損益賬扣除，其中1,500,000港元及2,400,000港元已分別於截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年十二月三十一日止年度扣除，10,100,000港元預期將於截至二零一四年十二月三十一日止年度扣除。

民丹收購

就本分節而言，新加坡元兌港元按最後實際可行日期當日的匯率1新加坡元兌6.2035港元換算。

本集團訂立民丹收購協議，據此本集團同意透過我們擁有80%權益的附屬公司PT Hang Huo以代價23,500,000新加坡元(相當於145,800,000港元)向民丹賣方收購民丹資產。於二零一三年十二月三十一日，本集團已支付64,900,000港元作為部分收購代價，該部分代價於會計師報告合併財務報表列為收購土地及樓宇的按金。於最後實際可行日期，23,500,000新加坡元(相當於145,800,000港元)的代價已由PT Hang Huo悉數清償，其中18,800,000新加坡元(相當於116,600,000港元)以現金支付，而餘額4,700,000新加坡元(相當於29,200,000港元)已用於抵銷Thamrin先生應付PT Hang Huo及Duchess Global的等值總金額，該等值總金額產生自(i)以股東貸款方式支付PT Hang Huo資金的未付款項3,930,000新加坡元(相當於24,400,000港元)；及(ii) Duchess Global代Thamrin先生支付的出資770,000新加坡元(相當於4,800,000港元)。

於民丹收購於二零一四年六月完成後，民丹資產於我們的合併財務報表分類為投資物業，且PT Hang Huo已向Thamrin先生出租民丹租賃物業，每月租金為50,000新加坡元(相等於310,000港元)。有關租賃安排的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－民丹開發計劃」分節及「持續關連交易」一節。

鑒於(i)民丹收購於往績記錄期後完成及(ii)我們尚未為開發民丹資產制訂總體規劃，民丹資產的長遠發展日後可能會對本集團造成重大財務及經營影響。因此，本集團於往績記錄期內的財務表現未必反映我們的未來表現。

與控股股東的關係

控股股東

緊隨配售及資本化發行(不包括因超額配股權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)完成後，Vertic(由顏奕先生、顏奕真女士及顏奕萍女士分別擁有50%、25%及25%)將於本公司全部已發行股本中實益擁有75%的權益。根據創業板上市規則，Vertic、顏奕先生、顏奕真女士及顏奕萍女士將各自被視為我們的控股股東。

據董事所知及除上文披露的人士外，緊隨配售及資本化發行完成後，概無其他實體／人士將於本公司的股份或相關股份中擁有可直接於本公司的股東大會上享有10%或以上投票權的權益或淡倉。

我們的控股股東於其他業務的權益

酒店相關業務

於最後實際可行日期，除本集團外，顏奕先生於主要在中國從事酒店業務的一組公司(「其他公司」)中實益擁有100%股權，其中兩家酒店目前分別在桂林市及晉江市經營業務，而另一家公司在石河子市目前處於在建過程中(統稱「顏氏酒店」)。

其他業務

於最後實際可行日期，控股股東亦個別及／或共同地在中國及澳門與酒店業務無關的其他公司中(包括旅行社、物業發展、貿易、港口、倉儲、農產品和水產品的製造及加工以及珠寶加工的業務)擁有權益。

業務描述及與其他公司競爭

我們的董事認為，基於本集團與其他公司地理位置及市場重心不同，本集團業務與其他公司業務並無亦將不會有任何直接及／或間接競爭。因注重中國酒店市場，所有顏氏酒店均位於中國，而於往績記錄期內，本集團自位於新加坡的華星酒店產生所有收益。

本集團目前並無意向或計劃擴展東南亞以外的業務，且本集團無權亦無意向於短期內收購顏氏酒店。

顏奕先生、顏奕真女士及顏奕萍女士各自確認目前無意向中國以外地區擴張其他公司的酒店管理業務。顏奕先生、顏奕真女士及顏奕萍女士亦確認目前無意於可見將來將其他公司注入本集團。

與控股股東的關係

不競爭承諾

不競爭

各控股股東已確認，其或其任何聯繫人(不包括本集團)目前並無直接或間接擁有、參與或從事，或可能擁有、參與或從事直接或間接與本集團的業務存在競爭或可能存在競爭並須根據創業板上市規則第11.04條的規定作出披露的任何業務。

儘管如此，隨著本集團及其他公司的持續增長，為明確區分兩者的業務及避免本集團(作為一方)與控股股東(作為另一方)的任何未來競爭，我們的控股股東(作為契諾人，統稱「契諾人」)已以本公司(為我們本身及不時作為我們附屬公司的受託人)為受益人訂立不競爭契據，據此，各契諾人共同及個別不可撤回及無條件地向本公司(為我們本身以及不時為我們附屬公司的利益)承諾及契諾，於不競爭契據生效期間，其不會並促使其聯繫人(不包括本集團)及／或受其控制的公司(不包括本集團)(不論為其本身或連同或代表任何人士、商號或公司以及不論直接或間接)不會：(i)在東南亞從事任何直接或間接與本集團現時及不時經營的任何業務(包括但不限於酒店經營、酒店投資、酒店管理、酒店特許經營業務及其他相關業務)存在競爭或可能存在競爭的業務(「受限制業務」)，或於受限制業務擁有權益，或參與或從事或收購受限制業務，或於當中持有任何權利或權益或以其他方式涉入其中(在各情況下不論作為股東、合夥人、委託人、代理、顧問、董事、僱員或以其他身份及不論為取得利益、回報或其他)；及(ii)招攬、干涉據其所知現為或曾為本集團不時的任何成員公司客戶、供應商及僱員的任何人士、商號、公司或組織，或誘使其離開本集團任何成員公司。

各契諾人已向本公司聲明及保證，於不競爭契據日期，除透過本集團進行者外，其及其任何聯繫人(不包括本集團)並無直接或間接(不論作為股東、合夥人、委託人、代理、顧問、董事、僱員或以其他身份及不論為取得利益、回報或其他)參與或從事受限制業務或於受限制業務中擁有權益。

新商機取捨權

根據不競爭契據，各契諾人亦已共同及個別不可撤回及無條件地向本公司(為我們本身及為我們不時的附屬公司的利益)承諾及契諾，於不競爭契據生效期間，倘彼等當中任何人士及／或其任何聯繫人(不包括本集團)獲提供或得悉有關受限制業務的任何項目或新商機

與控股股東的關係

(「新商機」)，契諾人將(i)從速於10個營業日內首先以書面向本公司通報新商機及提供本公司合理要求的資料，以便本公司能夠就有關新商機作出知情評估；及(ii)盡其最大努力促使有關新商機按不遜於其及／或其聯繫人獲提供者的條款提供予本公司。

倘於接獲相關契諾人通知起計10個營業日(或倘本公司要求的額外10個營業日)(「要約期」)內，本集團並無發出書面通知表示我們有意投資該新商機，或已發出書面通知表示放棄新商機，相關契諾人及／或其聯繫人將獲准自行投資或參與新商機，前提是：

- (i) 相關契諾人或契諾人的相關聯繫人投資、參與或從事該新商機的條款須與本公司獲提呈及披露者大致相同或並非更優惠，且須受獨立非執行董事可能施加的任何條件限制；及
- (ii) 涉及、從事或參與該新商機的條款必須在實際可行的情況下盡快向本公司及董事披露。

拒絕新商機的決定僅可在獨立非執行董事(在有關新商機中擁有實益權益的任何董事及其聯繫人不參與)審議及批准後方可作出，且有關決定須於本公司相關財政年度的年報中按與本公司不時根據創業板上市規則規定編製的年報「企業管治報告」一節中作自願性披露的原則一致的方式披露(連同決定的依據)。

就要約期而言，董事認為該段期間足夠讓本公司評估任何新商機。

進一步承諾

此外，各契諾人進一步承諾：

- (i) 向本公司及董事(包括獨立非執行董事)提供一切所需資料，以供獨立非執行董事就遵守不競爭契據條款及執行不競爭契據內不競爭承諾的情況進行年度檢討；
- (ii) 在本公司各財政年度結束後30日內，(如必要)向本公司提供由各契諾人作出的聲明，當中表明契諾人在該財政年度內有否遵守不競爭契據的條款，倘未有遵守條款，則表明任何違反有關條款的詳情，該份聲明(或其任何部分)可於本公司相關

與控股股東的關係

財政年度的年報內轉載、納入、摘錄及／或提述，而有關年度聲明須與本公司不時根據創業板上市規則規定編製的年報「企業管治報告」一節所載自願披露原則貫徹一致；及

- (iii) 容許董事(包括獨立非執行董事)、彼等各自的代表及本公司核數師充分查閱其及其聯繫人的記錄，以確保其遵守不競爭契據的條款及條件。

免責條款

不競爭契據並不適用於以下情況：

- (i) 任何已向本集團授出或提供但已被本集團根據不競爭契據的條款拒絕投資、參與及／或從事的新商機；
- (ii) 本公司及其不時的附屬公司的股份中的任何權益；或
- (iii) 在認可證券交易所上市的公司(本公司除外)的股份中擁有權益，惟：
 - (a) 該公司經營或從事的任何受限制業務(及其有關資產)佔該公司最近期經審核賬目所示的綜合營業額或綜合資產10%以下；及
 - (b) 契諾人及／或彼等各自的聯繫人(不包括本集團)持有的股份總數合共不超過該公司有關類別已發行股份的5%，而該等契諾人及／或彼等各自的聯繫人(不包括本集團)均無權委任該公司大部分的董事及於任何時間，該公司應最少存在另一名股東，其於該公司的持股量應多於契諾人及彼等各自的聯繫人合共所持的股份總數。

彌償保證

根據不競爭契據的條款，各契諾人已共同及個別作出契諾及承諾，悉數彌償本公司(為其本身及為本集團利益)及使本公司或其不時的附屬公司獲彌償彼等所承受因其違反任何契諾人責任而產生或相關的任何損失或負債，包括因違反不競爭契據的條款而引致的任何費用及開支(包括法律費用)，惟該彌償不影響本公司或其不時的附屬公司(如相關)有關任何該等違反的任何其他權利及補救措施，所有相關其他權利及補救措施由本公司明確保留。

與控股股東的關係

受限制期間

不競爭契據及其下的權利及責任須於上市日期後方會作實，並將於上市日期生效。

契諾人於不競爭契據下的責任將於以下較早發生日期屆滿：

- (i) 股份不再於創業板上市之日；或
- (ii) 契諾人及其聯繫人(不包括本集團)個別及／或共同不再直接或間接合共擁有本公司當時已發行股本的30%或以上權益，或不再被視為控股股東且無權控制董事會的當日。

不競爭契據並不禁止我們的控股股東或其任何聯繫人進行除受限制業務外的任何業務。

企業管治措施

本公司將採納下列企業管治措施以監察上市後遵守不競爭契據的情況：

- (i) 我們的獨立非執行董事須至少每年檢討，以確保我們的控股股東遵守不競爭契據；
- (ii) 我們的控股股東須盡快提交可供我們獨立非執行董事進行年度檢討及執行不競爭契據所需的全部資料，及在本公司年報內就遵守不競爭契據的情況作出年度聲明；
- (iii) 本公司須於本公司年報「企業管治報告」一節披露我們的獨立非執行董事根據下列因素檢討遵守及執行新商機安排相關事宜的決定：
 - (a) 新商機是否與本集團的業務發展策略一致；
 - (b) 新商機的計劃及發展是否與本集團的業務重點相容；及
 - (c) 經參考相關時間的市況，獲提供的條款是否屬公平合理；

與控股股東的關係

- (iv) 董事會將確保，當發現或懷疑日常營運中可能發生任何潛在利益衝突事件時，在合理可行情況下盡快向獨立非執行董事報告任何有關潛在利益衝突事件；
- (v) 於報告任何潛在利益衝突事件後，董事會將舉行管理層會議，以檢討及評估有關事件的影響及風險以及遵守創業板上市規則的情況，以監察任何違規業務活動並提醒董事會(包括獨立非執行董事)採取任何預防措施；
- (vi) 倘本集團與控股股東間出現任何與我們業務有關的潛在利益衝突，有利益關係的董事或(視情況而定)控股股東根據組織章程細則及創業板上市規則須申報其利益，放棄就批准有利益關係的董事或其聯繫人或(如文義所規定)緊密聯繫人享有重大權益的任何合約或安排或其他建議的任何董事會決議案投票，除非過半數獨立非執行董事明確要求有利益關係的董事出席，惟在任何情況下有利益關係的董事均不得計入法定人數或就有關決議案投票；及
- (vii) 根據合規顧問協議的條文及創業板上市規則的規定，本公司的合規顧問須就遵守創業板上市規則下的持續責任向本公司提供專業意見。

獨立於控股股東

經考慮上述事宜及以下因素，董事認為，本集團於上市後能夠獨立於我們的控股股東及彼等的聯繫人經營業務。

管理獨立性

董事認為，以下控制機制將讓董事能夠妥為履行其職責，盡量減少或(如可能)避免潛在利益衝突，從而保障股東的整體利益：

(i) 董事會組成

董事會合共由八名董事組成，三名為執行董事、兩名為非執行董事及三名為獨立非執行董事。控股股東顏奕先生及顏奕萍女士均為我們的非執行董事(兩者亦為我們公司控股股東Vertic的董事)、拿督蕭柏濤(我們其中一名控股股東的聯繫人)為執行董事。鑒於Vertic除持有本公司股權外並無業務經營，我們的董事認為身兼本公司及Vertic的董事不會產生任何管理獨立性問題。除所披露者外，並無其他控股股東於本公司擔任任何董事職位。

與控股股東的關係

儘管我們的執行董事拿督蕭柏濤、陳長征先生及黃擘先生於最後實際可行日期分別於恒和澳門(即顏奕先生、顏奕真女士及顏奕萍女士的聯繫人)擔任職務，拿督蕭柏濤、陳長征先生及黃擘先生各自將於上市前從恒和澳門離職。

為確保本集團能獨立於我們的控股股東經營業務，我們將採納上述若干企業管治措施。此外，我們的獨立非執行董事(佔董事會成員總數三分之一以上)均為不同領域經驗豐富的專家，根據創業板上市規則的規定獲委任以確保董事會的決策乃經審慎考慮獨立及公正的意見後作出。

因此，我們的董事認為，股東權益能夠得到保障。有關我們董事的詳情，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。

(ii) 管理層團隊

本集團的日常經營由獨立於我們控股股東的高級管理層團隊管理。董事信納高級管理層團隊能夠獨立於控股股東及彼等的聯繫人履行職責。

(iii) 董事會會議及股東大會決策

組織章程細則所載本公司決策機制包括通過(其中包括)以下規定避免利益衝突的條文：

- (a) 當本公司知悉有任何股東根據創業板上市規則的規定須於本公司任何特定決議案放棄投票或被限制僅可投票贊成或反對本公司任何一項特定決議案，則任何違反有關規定或限制的股東投票或代表有關股東投票，將不能被計入表決結果內；及
- (b) 倘與本集團進行的任何交易存在利益衝突，有利益關係的董事根據創業板上市規則及組織章程細則的規定須就批准有利益關係的董事或其聯繫人或(如文義所規定)緊密聯繫人享有重大權益的任何合約或安排或其他建議的任何董事會決議案放棄投票及不計入法定人數內。

倘根據創業板上市規則第十九章及第二十章進行任何交易，本公司將確保遵守相關規定(包括要求控股股東及彼等各自的聯繫人或(如文義所規定)緊密聯繫人放棄就相關決議案投票(如適用))，以保障本公司的最佳權益。

與控股股東的關係

(iv) 受信責任

各董事均知悉其作為董事的受信責任，該等責任要求(其中包括)彼等為本公司的利益及最佳權益行事，且其作為董事的職責與個人利益不得有任何衝突。

鑒於上文所述，董事信納，本集團於上市後能夠獨立於控股股東經營業務。

營運獨立性

本公司設有個別部門，各部門責任明確，以及多個內部控制程序，以促進本集團業務的有效運營。我們已取得對進行業務營運屬重大的全部相關許可證。本集團擁有自身的註冊商標，我們能利用有關註冊商標為我們的服務進行市場推廣。我們可與供應商、客戶及獨立管理層團隊獨立接洽，處理日常業務。除上市前由或向我們的控股股東及／或其聯繫人提供的若干財務資助外，本集團與控股股東及彼等各自的聯繫人並無業務往來。有關財務資助的進一步詳情，請參閱「財務資料－關聯方交易－應收及應付恒和澳門及其他關聯公司款項」分節。我們的董事目前預期，上市後，本集團與我們的控股股東及其各自聯繫人之間不會有任何關連交易。本公司確認，倘日後發生任何有關關連交易，我們將完全遵守創業板上市規則第二十章的規定。儘管於上市後，我們的控股股東將保留於本公司的控股權益，但董事會(當中三分之一以上成員為獨立非執行董事)可全權就我們自身的業務經營獨立作出一切決策並獨立經營我們自身的業務。

財務獨立性

本集團擁有獨立的財務管理制度以及受本集團財務總監監督的會計團隊，從而根據本集團本身業務需要作出財務決策。董事確認，於最後實際可行日期，(i)所有財務資助(包括應付或應收控股股東的款項以及由或向控股股東及／或彼等各自的聯繫人提供的貸款)已於最後實際可行日期全數結清或以其他方式償還；及(ii)恒和澳門的股東(包括我們的控股股東)提供的所有個人擔保將於上市後全數解除並將由本公司的企業擔保所取代。因此，董事認為，上市後，本集團在財務上並無倚賴控股股東或彼等的任何聯繫人。

不獲豁免的持續關連交易

PT Hang Huo (作為出租人) 與Thamrin先生 (作為承租人) 就位於民丹地塊的民丹租賃物業於二零一四年六月十七日訂立民丹租賃協議。由於Thamrin先生擁有PT Hang Huo已繳足股本的20%，故根據創業板上市規則第二十章，於上市後Thamrin先生被視為本公司的關連人士。

民丹租賃物業的租期由二零一四年六月十七日起至二零一五年十二月三十一日止 (包括首尾兩日)，可以由PT Hang Huo給予不少於30日的事先書面通知提早終止。根據民丹租賃協議，Thamrin先生須向PT Hang Huo支付月租50,000新加坡元 (相等於約310,000港元)，於期初支付，由二零一四年七月一日起直至二零一五年十二月三十一日止 (包括首尾兩日)。截至二零一四年十二月三十一日止六個月期間及截至二零一五年十二月三十一日止財政年度，根據民丹租賃協議擬進行的交易年度上限分別為2,035,000港元及4,100,000港元。年度上限乃根據截至二零一四年十二月三十一日止六個月期間及截至二零一五年十二月三十一日止財政年度的租金總額分別為300,000新加坡元 (相等於約1,860,000港元) 及600,000新加坡元 (相等於約3,720,000港元) 並上浮約10%達致，以應付港元兌新加坡元的任何匯率波動。

我們的董事對民丹資產的未來發展持樂觀看法。然而，本集團尚未制定任何長遠發展規劃。因此，董事決定將民丹租賃物業出租予Bintan Cabana Beach Resort的經營者Thamrin先生 (Bintan Cabana Beach Resort一直位於民丹租賃物業)，直至制定詳細的未來發展規劃。董事認為訂立民丹租賃協議符合本集團最佳利益，因為Thamrin先生一直為位於民丹租賃物業的Bintan Cabana Beach Resort經營者，且本集團根據民丹租賃協議可享有穩定租金收入。

根據民丹租賃協議的租金乃由訂約各方經考慮印尼類似物業的市場水平進行公平磋商後釐定。獨立物業估值師高力國際物業顧問 (香港) 有限公司已確認民丹租賃協議的條款及條件 (包括但不限於租金) 屬正常商業條款且不遜於自任何獨立第三方取得的條款及條件。董事認為，民丹租賃協議的條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

儘管民丹租賃協議擬進行的交易屬持續性質且於上市後將構成本公司的持續關連交易，但由於按年相關適用百分比率低於25%及年度代價少於10,000,000港元，故須遵守申報及公告規定但獲豁免遵守創業板上市規則經修訂第二十章第20.74條 (將於二零一四年七月一日生效) 的獨立股東批准規定。

持續關連交易

豁免遵守創業板上市規則的規定

鑒於有關交易的經常性質，董事認為遵守民丹租賃協議的公告規定將會過份繁苛、不切實際及對本公司帶來不必要的行政成本。因此，獨家保薦人已代表本公司向聯交所申請，且聯交所已授出批准根據民丹租賃協議擬進行的持續關連交易豁免嚴格遵守創業板上市規則經修訂第二十章第20.103條（將於二零一四年七月一日生效）的公告規定，惟條件如下：

- (i) 截至二零一四年十二月三十一日止六個月期間及截至二零一五年十二月三十一日止財政年度，民丹租賃協議擬進行交易的年度總值不得超過上述各個年度上限；及
- (ii) 在包括民丹租賃協議年期有所更改或本集團日後與其任何關連人士訂立任何新協議的情況下，本公司須全面遵守創業板上市規則第二十章的相關規定。

董事作出的確認

董事（包括獨立非執行董事）確認，根據民丹租賃協議進行的持續關連交易乃於及須於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款及上述交易條款（包括年度上限）訂立，屬公平合理，且於上市後繼續進行該等交易乃符合股東及本集團整體利益。倘民丹租賃協議的任何條款有所更改或本集團日後與任何關連人士訂立任何新協議，本公司須遵守創業板上市規則第二十章的相關規定。

獨家保薦人作出的確認

獨家保薦人認為根據民丹租賃協議進行的持續關連交易乃於及須於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理且符合股東的整體利益。經考慮民丹租賃協議條款（包括年度上限、計算年度上限的基準及假設），獨家保薦人亦認為該等持續關連交易的年度上限乃公平合理且符合股東的整體利益。

股本

股本

下表乃按配售及資本化發行已成為無條件的基準編製。然而，該表並無計及(i)本公司因超額配股權獲行使而可能配發及發行的任何股份；(ii)根據購股權計劃可能授出的任何購股權；及(iii)本公司根據下文所指發行授權及購回授權可能配發及發行或購回的任何股份。

港元

法定股本：

5,000,000,000	股股份	50,000,000
---------------	-----	------------

配售及資本化發行完成後已發行或將予發行的繳足或入賬列為繳足的股份：

100	股於本招股章程日期的已發行股份	1
209,999,900	股根據資本化發行的將予發行股份 ^(附註)	2,099,999
70,000,000	股根據全球發售的將予發行股份	700,000
<u>280,000,000</u>		<u>2,800,000</u>

總計：

<u>280,000,000</u>	股股份	<u>2,800,000</u>
--------------------	-----	------------------

假設超額配股權獲悉數行使及並無計及(i)根據購股權計劃可能授出的任何購股權；及(ii)本公司根據下文所指發行授權及購回授權可能配發及發行或購回的任何股份，緊隨配售及資本化發行完成後本公司已發行股本將為2,905,000港元(分為290,500,000股股份)。

附註： 根據股東日期為二零一四年六月二十日的書面決議案，待本公司股份溢價賬因配售而進賬後，董事獲授權將本公司股份溢價賬的進賬金額2,099,999港元撥充資本，並撥用有關金額按面值繳足209,999,900股股份，以按二零一四年六月二十日辦公時間結束時名列本公司股東名冊的人士於本公司各自的股權比例(或盡量不涉及零碎股的最接近整數)向彼等配發及發行。

最低公眾持股量

根據創業板上市規則，本公司於上市後任何時間維持的最低公眾持股量將為其不時已發行股本的25%。

地位

如本招股章程所述，配售股份將與所有已發行或將予配發及發行股份在各方面享有同等權益，特別是將符合資格享有於上市日期後的記錄日期所宣派、作出或派付的所有股份股息或其他分派，惟參與資本化發行的權利除外。

資本化發行

根據股東日期為二零一四年六月二十日的決議案，待本公司股份溢價賬因根據配售發行配售股份而進賬後，董事獲授權透過將本公司股份溢價賬的進賬總金額2,099,999港元撥充資本的方式，按二零一四年六月二十日辦公時間結束時(或按董事可能指示的日期)名列本公司股東名冊的股份持有人各自的股權比例(惟股東無權獲配發或發行任何碎股)向彼等配發及發行合共209,999,900股按面值入賬列為繳足的股份，而根據該決議案將予配發及發行的股份將與現有已發行股份在各方面享有同等權利。

發行授權

在本招股章程「配售的架構及條件」一節所述條件的規限下，董事獲授一般無條件授權，以配發、發行及處置股份，以及作出或授出可能須配發及發行或處置該等股份的要約、協議或購股權，惟規定按此方式配發及發行或有條件或無條件同意配發及發行的股份(根據供股或以股代息計劃或類似安排或由股東授出的特別授權者除外)的總面值不得超過：

- (a) 緊隨配售及資本化發行完成後本公司已發行股本總面值的20%(但不包括根據超額配股權可能發行的任何股份)；及
- (b) 本公司根據本節下文「購回授權」分節所述購回股份的一般授權購回的本公司股本總面值(如有)。

此項授權並不涵蓋根據供股或因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予配發、發行或處置的股份。此項發行股份的一般授權將於下列事項發生時(以最早發生者為準)屆滿：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- (b) 任何適用法例或組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (c) 股東於股東大會上以普通決議案修訂或撤銷該項授權時。

有關發行授權的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄五「法定及一般資料－A.有關本公司及其附屬公司的進一步資料－3.股東日期為二零一四年六月二十日的書面決議案」分節。

購回授權

在本招股章程「有關本招股章程及配售的資料」一節所述條件的規限下，董事獲授一般無條件授權，以行使本公司一切權力購回股份（即可能在聯交所或在證監會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所上市的股份），其總面值不得超過緊隨配售及資本化發行完成後本公司已發行股本（不包括根據超額配股權可能發行的任何股份或因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份）總面值的10%。

此項授權僅涉及在聯交所或在股份可能上市（並就此獲證監會及聯交所認可）的任何其他證券交易所作出及根據所有適用法例及規例及／或創業板上市規則的規定作出的購回。相關創業板上市規則的概要載於本招股章程附錄五「法定及一般資料－A.有關本公司及其附屬公司的進一步資料－6.本公司購回本身證券」分節。

此項購回股份的一般授權將於下列事項發生時（以最早發生者為準）屆滿：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 任何適用法例或組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (iii) 股東於股東大會上以普通決議案修訂或撤銷該項授權時。

有關購回授權的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄五「法定及一般資料－A.有關本公司及其附屬公司的進一步資料－3.股東日期為二零一四年六月二十日的書面決議案」分節。

購股權計劃

本公司已有條件採納購股權計劃。購股權計劃主要條款的詳情於本招股章程附錄五「法定及一般資料－D.購股權計劃」分節概述。

於最後實際可行日期，本公司並無任何尚未行使的購股權、認股權證、可換股文據或可兌換為股份的類似權利。

規定須舉行股東大會及類別股東大會的情況

根據公司法及組織章程大綱及組織章程細則的條文，本公司可不時以普通股東決議案 (i)增加其資本；(ii)將其股本合併及分拆為較大金額的股份；(iii)將其股份分為多個類別；(iv)將其股份再分拆為較小金額的股份；及(v)將未獲認購的任何股份註銷。此外，本公司或須根據公司法的條文以股東通過特別決議案的方式削減股本或資本贖回儲備。詳情請參閱本招股章程附錄四「本公司組織章程及開曼群島公司法概要－2.組織章程細則－(c) 股本變更」分節。

根據公司法及組織章程大綱及組織章程細則的條文，股份或任何類別股份所附的一切或任何特別權利可予更改、修訂或取消，惟須經該類別已發行股份不少於四分之三面值的持有人書面同意或經該類別股份的持有人於獨立股東大會上通過的特別決議案批准。有關詳情，請參閱本招股章程附錄四「本公司組織章程及開曼群島公司法概要－2.組織章程細則－(d) 更改現有股份或各類別股份附有的權利」分節。

主要股東

主要股東

就我們的董事所知，緊隨配售及資本化發行完成後，且不計及(i)本公司因超額配股權獲行使而可能配發及發行的任何股份；(ii)根據購股權計劃可能授出的任何購股權；(iii)本公司根據一般授權或購回授權可能配發及發行或購回的任何股份，下列人士將會於股份或相關股份擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3部條文將須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附有權利可在任何情況下在本公司或任何本公司附屬公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益：

(a) 於股份的好倉

主要股東 姓名／名稱	身份／權益 性質	緊隨配售及資本化 發行後直接或間接 持有的股份數目	緊隨配售及 資本化發行完成 後佔本公司 已發行股本 的概約百分比
Vertic	實益擁有人	210,000,000	75%
顏奕先生	於受控制法團 的權益 (附註1)	210,000,000	75%
鄭穎珊女士	配偶權益 (附註2)	210,000,000	75%

附註：

1. Vertic為顏奕先生、顏奕真女士及顏奕萍女士分別實益擁有50%、25%及25%權益的公司。顏奕先生為顏奕真女士及顏奕萍女士的兄長。根據證券及期貨條例第XV部，顏奕先生被視為於Vertic持有的股份中擁有權益。顏奕先生為Vertic的董事。
2. 鄭穎珊女士為顏奕先生的配偶。根據證券及期貨條例第XV部，鄭穎珊女士被視為於顏奕先生擁有權益的所有股份中擁有權益。

主要股東

(b) 於本集團其他成員公司股本面值擁有10%或以上權益的人士

姓名	本集團成員		概約股權百分比
	公司名稱	所持股份數目	
Thamrin先生	PT Hang Huo	600,000	20%

除以上披露者外，我們的董事並不知悉有任何其他人士將於緊隨配售及資本化發行完成後，不計及(i)本公司因超額配股權獲行使而可能配發及發行的任何股份；(ii)根據購股權計劃可能授出的任何購股權；及(iii)本公司根據一般授權或購回授權可能配發及發行或購回的任何股份，在股份或相關股份擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附有權利可在任何情況下在本公司或任何本公司附屬公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益。

不出售承諾

根據創業板上市規則第13.16A(1)條，各控股股東已向聯交所承諾，其不會並促使相關登記持有人不會：

- (a) 於本招股章程披露我們的控股股東持股量的日期至自上市日期起計滿六個月（「首六個月期間」）當日止的期間內，出售或訂立任何協議出售本招股章程內所示其所實益擁有的任何股份或以其他方式就該等股份增設任何購股權、權利、權益或產權負擔；或
- (b) 由首六個月期間屆滿起計滿六個月期間內，出售或訂立任何協議出售上文第(a)項所述的任何股份或以其他方式就該等股份增設任何購股權、權利、權益或產權負擔，而緊隨上述出售或行使或強制執行該等購股權、權利、權益或產權負擔後，其個別或彼此共同作為一組人士不再為控股股東。

主要股東

各控股股東亦已向本公司及聯交所承諾：

- (i) 倘其於創業板上市規則第13.16A條規定的有關期間任何時間，根據創業板上市規則第13.18(1)條或根據創業板上市規則第13.18(4)條獲聯交所授予的任何權利或豁免，質押或抵押於股份的任何直接或間接權益，則須於其後即時知會本公司，披露創業板上市規則第17.43(1)至(4)條規定的詳情；及
- (ii) 倘已根據上文第(i)分段所述質押或抵押股份的任何權益，當其得知承押人或承押記人已出售或有意出售該權益及受影響的股份數目時，須即時知會本公司。

本公司獲控股股東知會有關以上第(i)及(ii)項所述事宜後，本公司須盡快知會聯交所，並在實際可行的情況下盡快根據創業板上市規則以公佈形式披露該等事宜。

有關我們的控股股東所作承諾的進一步詳情，載於本招股章程「包銷」一節。

董事、高級管理層及僱員

董事

董事會由八名董事組成，其中三名為執行董事，兩名非執行董事及三名獨立非執行董事。

下表載列有關我們董事的若干資料。

姓名	年齡	現職	主要職責	加入本集團的日期	獲委任為董事的日期
顏奕先生 (附註1)	42	主席兼非執行董事	制定發展戰略及監督本集團的整體業務，但不參與本集團業務營運的日常管理	二零零五年四月十八日	二零一二年五月十五日
拿督蕭柏濤 (附註2)	41	執行董事	監督本集團的財務管理及管理投資項目	二零零六年三月一日	二零一四年二月二十四日
陳長征先生	45	執行董事	監督本集團的整體管理、策略規劃及業務發展，並監督本集團業務營運的日常管理	二零零七年五月二十一日	二零一四年二月二十四日
黃擘先生	42	執行董事	監督本集團的整體管理	二零一四年二月二十四日	二零一四年二月二十四日

董事、高級管理層及僱員

姓名	年齡	現職	主要職責	加入本集團的日期	獲委任為董事的日期
顏奕萍女士 (附註3)	37	非執行董事	就我們的管理和業務發展向本集團提供諮詢	二零零五年四月十八日	二零一四年二月二十四日
湯木清先生	62	獨立非執行董事	就本集團策略、表現、資源及行為準則的問題提供獨立判斷	二零一四年六月二十日	二零一四年六月二十日
胡志強先生	57	獨立非執行董事	就本集團策略、表現、資源及行為準則的問題提供獨立判斷	二零一四年六月二十日	二零一四年六月二十日
嚴元浩先生	66	獨立非執行董事	就本集團策略、表現、資源及行為準則的問題提供獨立判斷	二零一四年六月二十日	二零一四年六月二十日

附註：

- 顏奕先生為本集團創辦人之一。彼為顏奕萍女士的胞兄及拿督蕭柏濤的內兄。
- 拿督蕭柏濤為顏奕真女士的配偶，顏奕真女士為(i)本集團創辦人之一；(ii)顏奕先生的胞妹；及(iii)顏奕萍女士的胞姐。拿督蕭柏濤為顏奕先生的妹夫及顏奕萍女士的姐夫。
- 顏奕萍女士為本集團創辦人之一。彼為顏奕先生的胞妹及拿督蕭柏濤的小姨。

董事、高級管理層及僱員

執行董事

拿督蕭柏濤(「蕭拿督」)，41歲，本公司執行董事。蕭拿督亦為本公司的合規主任及授權代表之一。彼負責監督本集團的財務管理，同時管理本集團的投資項目。蕭拿督分別於一九九五年九月及一九九八年五月自澳大利亞悉尼科技大學取得商業學士學位及會計學商業碩士學位。蕭拿督於一九九八年一月取得澳大利亞特許會計師公會會員證書。彼於二零一二年十月獲馬來西亞政府授予Darjah Pangkuan Seri Melaka (D.P.S.M.)拿督勳銜。蕭拿督曾於一九九六年七月至一九九八年五月任職於澳洲KPMG Australian Services Pty Ltd. (「KPMG Australia」)及於一九九八年六月至二零零零年六月任職於馬來西亞KPMG Tax Services Sdn Bhd (「KPMG Malaysia」)。彼於KPMG Australia及KPMG Malaysia擔任的最後職務均為稅務顧問。蕭拿督於二零零零年七月加入恒和澳門，擔任財務總監及已向恒和澳門提出辭呈並於二零一四年七月六日生效。自HHI (恒和澳門當時的間接全資附屬公司及華星酒店的擁有人)於二零零四年五月成立起，蕭拿督一直負責華星酒店的財務管理及行政管理。

蕭拿督自二零一三年十二月三十一日起擔任馬來西亞證券交易所主板(Main Market of Bursa Malaysia Berhad)上市公司Petrol One Resources Berhad (股份代號：7027) 的主席兼非執行董事。

緊隨配售及資本化發行完成後(並無計及(i)本公司因超額配股權獲行使而可能配發及發行的任何股份；(ii)根據購股權計劃可能授出的任何購股權；及(iii)本公司根據發行授權及購回授權可能配發及發行或購回的任何股份)，Vertic將持有210,000,000股股份。Vertic為一家由顏奕先生、顏奕真女士及顏奕萍女士分別實益擁有50%、25%及25%的公司，並為我們的控股股東。蕭拿督為顏奕真女士的配偶。因此，根據證券及期貨條例第XV部，蕭拿督被視為於顏奕真女士擁有權益的Vertic股份中擁有權益。顏奕真女士為(i)非執行董事顏奕先生的胞妹；及(ii)非執行董事顏奕萍女士的胞姊。拿督蕭柏濤為顏奕先生的妹夫及顏奕萍女士的姐夫。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，蕭拿督(i)並無於股份中擁有權益(按證券及期貨條例第XV部所界定者)；(ii)與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係；及(iii)於過去三年並無於證券在香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司擔任任何董事職務。

除上文所披露者外，概無有關蕭拿督的其他資料須根據創業板上市規則第17.50(2)(h)至(v)條的規定予以披露，並無關於蕭拿督獲委任為執行董事的任何事宜需要股東注意。

陳長征先生(「陳先生」)，45歲，本公司執行董事。彼負責監督本集團的整體管理、策略規劃及業務發展，並監督本集團業務營運的日常管理。彼自二零零六年起全面負責華星酒店的運營。陳先生於一九九一年七月畢業於北京聯合大學旅遊學院，主修烹飪和餐飲管

董事、高級管理層及僱員

理。陳先生於二零一三年獲得最有前途中小企500強獎(Promising SME 500 Award)，並於二零零九至二零一一年榮獲亞洲酒店業白金獎(Hospitality Asia Platinum Awards)新加坡酒店業年度HAPA總經理獎前三名(Top 3 HAPA General Manager of the Year (Singapore Series))。陳先生為我們的高級管理層之一董寒坤女士的配偶。陳先生自二零零四年八月起獲委任為恒和澳門的副總裁及已向恒和澳門提出辭呈並於二零一四年七月六日生效。於HHI (恒和澳門當時的間接全資附屬公司及華星酒店的擁有人)於二零零四年五月成立後不久，陳先生負責成立華星酒店的籌備工作。自二零零六年起，陳先生全面負責華星酒店的管理及運營。

陳先生在酒店行業的過往工作經歷包括以下方面：

僱傭機構名稱	最後擔任職位	期間
北京燕莎中心 凱賓斯基飯店 (附註1)	高級主管	一九九一年六月至一九九四年四月
北京希爾頓酒店 (附註2)	餐飲經理助理	一九九四年四月至一九九九年五月
Waikiki Sunrise Company, Inc. (附註3)	副總裁	一九九九年五月至二零零二年十月
寶盛集團有限公司 (附註4)	總經理	二零零二年三月至二零零四年六月

附註：

1. 陳先生於北京燕莎中心凱賓斯基飯店任職時負責監督餐飲部的日常運營。
2. 陳先生於北京希爾頓酒店任職時主要負責宴會部，同時負責協助餐飲部總監。
3. 陳先生亦曾於一九九九年五月至二零零六年六月為Waikiki Sunrise Company, Inc. (「**Waikiki**」) 的股東及董事。於擔任Waikiki副總裁期間，陳先生負責Continental Surf Hotel (一家位於夏威夷的酒店，於一九九九年五月至二零零二年十月期間由Waikiki管理) 的管理及日常運營。自二零零二年十月起，Waikiki未有開展任何業務。Waikiki因未能按美國的法律提交兩年期間的年報及匯費而於二零零六年六月二日解散。Waikiki於解散時有償債能力及Waikiki主要從事酒店管理。
4. 陳先生負責位於加州South Disney Land的Ramada Hotel (當時由寶盛集團有限公司擁有) 的運營及管理。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，陳先生(i)並無於股份中擁有權益(按證券及期貨條例第XV部所界定者)；(ii)與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係；及(iii)於過去三年並無於證券在香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司擔任任何董事職務。

董事、高級管理層及僱員

除上文所披露者外，概無有關陳先生的其他資料須根據創業板上市規則第17.50(2)(h)至(v)條的規定予以披露，且並無關於陳先生獲委任為執行董事的任何事宜需要股東注意。

黃擘先生（「黃先生」），42歲，本公司執行董事。彼負責監督本集團的整體管理。黃先生於二零零三年九月加入恒和澳門，擔任恒和澳門總裁（即顏奕先生）的助理。黃先生已向恒和澳門提出辭呈並於二零一四年七月六日生效。作為恒和澳門總裁助理，黃先生主要協助顏奕先生管理其個人事務。黃先生的過往工作經歷包括以下方面：

僱傭機構名稱	最後擔任職位	期間
Yau Seng Petrochemical (Macau) Limited <small>(附註1)</small>	營銷部高級職員	一九九六年一月至一九九七年三月
Nittobo Macau Glass Weaving Co., Ltd. <small>(附註2)</small>	人事經理	一九九八年二月至二零零二年九月
南粵酒店（現稱皇家金堡酒店） <small>(附註3)</small>	行政總監	二零零二年九月至二零零三年九月

附註：

1. Yau Seng Petrochemical (Macau) Limited主要從事銷售化學溶劑及油漆。
2. Nittobo Macau Glass Weaving Co., Ltd.主要從事製造玻璃纖維布。
3. 黃先生於恒和酒店有限公司任職時負責南粵酒店（現稱皇家金堡酒店，當時由恒和酒店有限公司擁有）的人力資源管理及行政管理。

於最後實際可行日期，黃先生(i)並無於股份中擁有權益（按證券及期貨條例第XV部所界定者）；(ii)與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係；及(iii)於過去三年並無於證券在香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司擔任任何董事職務。

除上文所披露者外，概無有關黃先生的其他資料須根據創業板上市規則第17.50(2)(h)至(v)條的規定予以披露，且並無關於黃先生獲委任為執行董事的任何事宜需要股東注意。

非執行董事

顏奕先生，42歲，本公司非執行董事兼本公司主席。彼為本集團創辦人之一。彼負責制定發展戰略及監督本集團的整體業務，但不參與本集團業務營運的日常管理。顏奕先生於一九九七年三月取得新英格蘭大學商業學士學位。彼其後於一九九八年五月於澳大利亞

董事、高級管理層及僱員

悉尼科技大學取得會計及財務學商業碩士學位及於二零一零年十月於澳門科技大學取得工商管理博士學位。顏奕先生於二零零零年六月向澳門政府的財政局取得註冊會計師執照。顏奕先生於二零零四年一月成為中華全國青年聯合會第九屆委員會成員。顏奕先生為中國人民政治協商會議第十一屆福建省委員會會員。

一九九七年九月起至今，顏奕先生一直擔任寶盛集團有限公司總裁。寶盛集團有限公司主要從事進出口貿易、投資、建築及房地產。於任職於寶盛集團有限公司期間，顏奕先生負責制訂寶盛集團有限公司的發展戰略及監督整體業務。一九九九年三月，顏奕先生與顏延齡先生、陳惠仁女士及顏奕真女士一起創辦恒和澳門。彼自恒和澳門(主要從事投資控股)於一九九九年三月註冊成立起至今一直擔任恒和澳門的董事。作為恒和澳門的董事，彼負責恒和澳門及其集團公司的整體策略規劃以及企業及業務發展。

顏奕先生憑藉其經驗及業務關係在中國經營本身的酒店業務。彼實益擁有多家在中國從事酒店業務的公司100%的股權，其中兩家酒店目前分別在桂林市及晉江市經營業務，而另一家酒店在石河子市目前處於在建過程中。

顏奕先生曾擔任北京銘庫信息技術有限公司(「北京銘庫」，一家於中國成立的公司，經營期限為二零零三年十一月二十六日起計30年)的董事。北京市工商行政管理局朝陽分局曾作出一份行政處罰決定書(「決定書」)，當中提到北京銘庫未能於規定期限內參加二零零七年度的年檢。因此，北京銘庫的營業執照於二零零八年十二月被吊銷。顏奕先生確認，北京銘庫自其成立以來並無開展業務，且就其所知，其未曾因營業執照被吊銷而遭受任何索償。

顏奕先生曾為珠海市恒和企業管理有限公司(「珠海恒和」，一家於中國成立的公司，經營期限為二零一零年六月十七日起計30年)的法定代表人、執行董事及股東。珠海恒和於二零一一年十二月被註銷。顏奕先生確認，珠海恒和自成立以來未曾開展任何業務，且就其所知，其未曾因上述註銷而遭受任何索償。

顏奕先生曾為珠海市嘉業投資有限公司(「珠海嘉業」，一家於中國成立的公司，經營期限為二零零七年三月十五日起計10年)的董事。珠海嘉業於二零一一年十二月被註銷。顏奕先生確認，珠海嘉業自其成立以來並無開展業務，且就其所知，其未曾因上述註銷而遭受任何索償。

董事、高級管理層及僱員

顏奕先生曾為華智投資有限公司(「華智」，一家於香港註冊成立的公司，因根據前身公司條例第291條從香港公司登記冊中除名而於二零零五年五月六日解散)的董事。顏奕先生確認，華智於因未於規定期限內向香港公司註冊處提交週年申報表而解散時有償債能力，且就顏奕先生所知，其未曾因上述解散而遭受任何索償。

顏奕先生於香港捲入數宗訴訟，詳情載於本節下文「顏奕先生及顏奕萍女士的個人民事訴訟」及「顏奕先生、顏奕萍女士及本集團可能受到的影響」分節。

緊隨配售及資本化發行完成後(並無計及(i)本公司因超額配股權獲行使而可能配發及發行的任何股份；(ii)根據購股權計劃可能授出的任何購股權；及(iii)本公司根據發行授權及購回授權可能配發及發行或購回的任何股份)，Vertic將持有210,000,000股股份。Vertic為一家由顏奕先生、顏奕真女士及顏奕萍女士分別實益擁有50%、25%及25%的公司，並為我們的控股股東。根據證券及期貨條例第XV部，顏奕先生被視為於Vertic擁有權益的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，顏奕先生(i)並無於股份中擁有權益(按證券及期貨條例第XV部所界定者)；(ii)與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係；及(iii)於過去三年並無於證券在香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司擔任任何董事職務。顏奕先生為(i)非執行董事顏奕萍女士及非執行董事顏奕真女士(拿督蕭柏濤的配偶)的胞兄；及(ii)拿督蕭柏濤的妻舅。

除上文所披露者外，概無有關顏奕先生的其他資料須根據創業板上市規則第17.50(2)(h)至(v)條的規定予以披露，並無關於顏奕先生獲委任為非執行董事的任何事宜需要股東注意。

顏奕萍女士，37歲，本公司非執行董事。彼為本集團創辦人之一。彼負責就我們的管理和業務發展向本集團提供諮詢。顏奕萍女士於二零零一年九月於澳大利亞悉尼科技大學取得商業學士學位，其後於二零零九年八月取得澳門科技大學工商管理碩士學位。顏奕萍女士為中國人民政治協商會議上海市委員會委員。彼自二零零二年六月起一直為恒和澳門的董事，負責華星酒店的酒店品牌開發和管理工作(由恒和澳門當時的間接全資附屬公司HHI擁有)。

顏奕萍女士於香港捲入數宗訴訟，詳情載於本節下文「顏奕先生及顏奕萍女士的個人民事訴訟」及「顏奕先生、顏奕萍女士及本集團可能受到的影響」分節。

董事、高級管理層及僱員

緊隨配售及資本化發行完成後(並無計及(i)本公司因超額配股權獲行使而可能配發及發行的任何股份；(ii)根據購股權計劃可能授出的任何購股權；及(iii)本公司根據發行授權及購回授權可能配發及發行或購回的任何股份)，Vertic將持有210,000,000股股份。Vertic為一家由顏奕先生、顏奕真女士及顏奕萍女士分別實益擁有50%、25%及25%的公司，並為我們的控股股東。顏奕萍女士為(i)非執行董事顏奕先生的胞妹及非執行董事顏奕真女士(拿督蕭柏濤的配偶)的胞妹；及(ii)拿督蕭柏濤的小姨。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，顏奕萍女士(i)並無於股份中擁有權益(按證券及期貨條例第XV部所界定者)；(ii)與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係；及(iii)於過去三年並無於證券在香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司擔任任何董事職務。

除上文所披露者外，概無有關顏奕萍女士的其他資料須根據創業板上市規則第17.50(2)(h)至(v)條的規定予以披露，並無關於顏奕萍女士獲委任為非執行董事的任何事宜需要股東注意。

獨立非執行董事

湯木清先生(「湯先生」)，62歲，本公司獨立非執行董事。

湯先生曾於一九八四年三月至二零零四年九月任職於新加坡Hotel New Otani，擔任總經理一職，負責(i)制訂、傳達及管理有效的內部控制程序標準，以確保全酒店的最佳常規；(ii)實施酒店有效運營回顧政策；及(iii)實施部門績效考核作為酒店資源分配的有效管理工具。二零零四年十月至二零一零年十一月，彼受僱於Rendezvous Hospitality Group Pte. Ltd. (Straits Trading Company的新加坡附屬公司)，擔任東南亞地區發展總監。二零一一年八月至今，湯先生受僱於Singa Hospitality Pte. Ltd.，擔任酒店開業顧問。

於最後實際可行日期，湯先生(i)並無於股份中擁有權益(按證券及期貨條例第XV部所界定者)；(ii)與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係；及(iii)於過去三年並無於證券在香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司擔任任何董事職務。

概無有關湯先生的其他資料須根據創業板上市規則第17.50(2)(h)至(v)條的規定予以披露，並無關於湯先生獲委任為獨立非執行董事的任何事宜需要股東注意。

胡志強先生(「胡先生」)，57歲，本公司獨立非執行董事。

董事、高級管理層及僱員

胡先生於一九八零年十一月畢業於香港理工學院(現稱香港理工大學)取得會計學高級文憑。胡先生為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會資深會員。胡先生擁有逾30年的財務審計經驗，專長提供審計及保證服務、財務盡職審查、併購支持服務、企業重組及融資安排。

胡先生曾於一九八零年十月至一九八二年九月任職於Touche Ross & Co.，而彼於Touche Ross & Co.的最後一個職務為高級審計師，後曾於一九八二年九月至一九八三年七月於Bylamson & Associates (Enterprises) Limited擔任會計師。一九八三年八月至一九九七年七月，胡先生受僱於Kwan Wong Tan & Fong(後於一九九七年八月與德勤•關黃陳方會計師行(「德勤」)合併)。自此，胡先生繼續任職於德勤直至二零零八年十二月及彼於德勤的最後一個職務為合夥人。一九八六年十一月十五日至今，胡先生一直為享譽有限公司(「享譽」)的董事，負責管理物業投資及提供諮詢服務。享譽主要從事物業投資及提供諮詢服務。

胡先生現任多家聯交所上市公司的董事，詳情如下：

公司名稱	職位	期間
康哲藥業控股有限公司 (股份代號：867)	獨立非執行董事	二零一零年六月至今
金川集團國際資源有限公司 (股份代號：2362)	獨立非執行董事	二零一一年一月至今
漢華專業服務有限公司 (股份代號：8193)	獨立非執行董事	二零一一年五月至今
中發展控股有限公司 (股份代號：475)	獨立非執行董事	二零一一年十一月至今
中國仁濟醫療集團有限公司 (股份代號：648)	獨立非執行董事	二零一二年一月至今
華寶國際控股有限公司 (股份代號：336)	獨立非執行董事	二零一三年八月至今
原生態牧業有限公司 (股份代號：1431)	獨立非執行董事	二零一三年十一月至今

董事、高級管理層及僱員

二零一一年八月至二零一二年十月，胡先生為聯交所主板上市公司捷豐家居用品有限公司(股份代號：776)（「捷豐家居」）的獨立非執行董事。捷豐家居主要從事製造及銷售主要用於廚房及浴室，以不銹鋼作為原材料的傢具、家居用品及配件。

於最後實際可行日期，胡先生(i)並無於股份中擁有權益(按證券及期貨條例第XV部所界定者)；(ii)與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係；及(iii)於過去三年並無於證券在香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司擔任任何董事職務。

概無有關胡先生的其他資料須根據創業板上市規則第17.50(2)(h)至(v)條的規定予以披露，並無關於胡先生獲委任為獨立非執行董事的任何事宜需要股東注意。

嚴元浩先生（「嚴先生」），66歲，本公司獨立非執行董事。

嚴先生分別於一九八三年八月及一九九零年四月獲認可為一名香港及英國律師。彼亦於一九九零年十月獲認可為一名澳大利亞大律師及事務律師。二零零零年七月，嚴先生獲香港政府頒發銀紫荊星章。

嚴先生曾於一九六七年至二零零七年三月供職於香港政府，在此期間任職於司法機構（當時的律政署、法律援助署及律政司）。彼曾於一九九五年至二零零七年三月在香港政府律政司擔任法律草擬專員一職。嚴先生曾為法律改革委員會委員及雙語法律制度委員會委員。

嚴先生於二零一三年四月獲委任為整筆撥款獨立處理投訴委員會副主席。於二零一三年一月，彼獲委任為香港政府教育局學校投訴檢討委員會小組成員。目前，嚴先生為香港城市大學及香港樹仁大學的兼職教授。彼亦為香港公共行政學院理事。此外，嚴先生擔任協康會執行委員會成員。嚴先生於二零零七年一月於啟思中學及於一九九八年五月於蘇浙公學均獲委任為理事。嚴先生目前亦為博愛醫院的名譽顧問及臨時香港護理專科學院有限公司的名譽顧問。嚴先生為香港律師會大中華法律事務委員會委員。

嚴先生現為聯交所主板上市公司金川集團國際資源有限公司(股份代號：2362)及聯合光伏集團有限公司(前稱為金保利新能源有限公司)(股份代號：686)的獨立非執行董事。

董事、高級管理層及僱員

於最後實際可行日期，嚴先生(i)並無於股份中擁有權益(按證券及期貨條例第XV部所界定者)；(ii)與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係；及(iii)於過去三年並無於證券在香港或海外任何證券市場上市的任何其他公眾公司擔任任何董事職務。

概無有關嚴先生的其他資料須根據創業板上市規則第17.50(2)(h)至(v)條的規定予以披露，並無關於嚴先生獲委任為獨立非執行董事的任何事宜需要股東注意。

顏奕先生及顏奕萍女士的個人民事訴訟

(i) 高等法院二零零五年第2194號訴訟

顏氏家族為二零零五年高等法院第2194號訴訟(「訴訟一」)的被告，該訴訟的原告為弘名有限公司(「弘名」)。

訴訟一的背景與二零零五年顏氏家族以12.5億港元將最終擁有澳門皇家金堡酒店的公司的股份售予弘名(「皇家金堡酒店出售」)有關。於皇家金堡酒店出售前，顏奕先生、顏延齡先生、陳惠仁女士及顏奕萍女士合共擁有Hang Huo (BVI) Limited 99%權益，Hang Huo (BVI) Limited擁有恒和酒店有限公司(現稱GR Casa Real Company Limited)(「HHH公司」)99%權益，HHH公司擁有澳門皇家金堡酒店；顏奕真女士擁有HHH公司1%權益。顏氏家族與弘名於二零零五年二月十九日訂立買賣協議(「該協議」)。根據該協議，皇家金堡酒店出售的完成日期為二零零五年四月六日。該協議的條款規定，有關皇家金堡酒店桑拿物業的租約(「桑拿租約」)須於皇家金堡酒店出售完成日期或之前終止並以新租約取代。其後，有關完成日期經雙方協議延至二零零五年五月三十一日。皇家金堡酒店出售已於二零零五年五月三十一日完成，但桑拿租約並無被終止，顏氏家族已簽立一份承諾契據(「該契據」)，據此，顏氏家族承諾促使於二零零五年八月三十一日或之前終止(其中包括)桑拿租約，並交出空置管有權。

根據該協議，桑拿租約並無被終止，理由是(其中包括)桑拿租約的固定租期為10年於二零一三年八月二十五日屆滿，桑拿租約並無載有賦予任何訂約方提早終止租約的條款。根據澳門法律，倘租賃協議沒有提早終止條款，業主在未獲租戶同意的情況下不得提早終止租賃協議。租戶並無同意與顏氏家族合作促成提早終止桑拿租約。

於二零零五年十二月或前後，弘名對顏氏家族提出申索，要求：

- (i) 就所指控的顏氏家族違反該契據的行為作出補救；
- (ii) 就違反該協議中有關皇家金堡酒店樓宇、廠房及其他資產狀況的若干保證作出損害賠償；及

(iii) 賠付利息及費用。

二零零七年六月，根據弘名作出的簡易判決申請，聆案官判決弘名有權就顏氏家族未於二零零五年八月三十一日或之前促使終止桑拿租約及促使租戶搬出桑拿物業而違反該契據的行為向顏氏家族追償（「聆案官命令」）；並頒令評定損害賠償。顏氏家族就聆案官命令呈交上訴通知書。二零零八年二月，原訟法庭駁回顏氏家族就聆案官命令提起的上訴。顏氏家族就原訟法庭的判決呈交上訴通知書。二零零八年十月，上訴法庭駁回顏氏家族的進一步上訴，維持原訟法庭判決。

二零零九年五月，聆案官發出多項指令，以籌備評定損害賠償的聆訊。二零零九年六月，弘名遞交一份損害賠償陳述書，據此，弘名所要求的主要損害賠償為二零零五年八月三十一日至二零一三年八月二十五日桑拿租約屆滿時，桑拿物業每月580,000港元的指稱市場價值。二零零九年七月，顏氏家族隨後對弘名的損害賠償陳述書作出答辯，（其中包括）彼等否認弘名遭受該契據內的賠償保證所涵蓋的任何損失或損害。就此而言，顏氏家族聲稱（其中包括）(i)任何租金損失乃由HHH公司（並非該契據的訂約方）承受及有關損失金額與弘名的損失並不相等；及(ii) HHH公司的資產總值並無減少而觸發該契據內的賠償保證。

於最後實際可行日期，訂約雙方尚未交換證人陳述書，有關評定損害賠償的聆訊亦未確定。

(ii) 高等法院二零零六年第388號訴訟

根據皇家金堡酒店出售協議，12.5億港元的總代價應按以下方式支付：(i)現金750,000,000港元及(ii)按每股0.4545港元的價值配發及發行1,100,000,000股邁特科技集團有限公司（「邁特科技」，現稱金利豐金融集團有限公司，一家於聯交所主板上市的公司）的新普通股（「邁特科技股份」），相當於約500,000,000港元。

於磋商皇家金堡酒店出售的過程中，李月華女士（「李女士」）作出口頭協議（「口頭協議」），據此，李女士同意，若邁特科技的股價跌至低於每股0.4545港元，其將以每股0.4545港元購回顏氏家族所持有的邁特科技股份。皇家金堡酒店出售於二零零五年五月三十一日完成，邁特科技股份獲發行予顏氏家族。

顏氏家族的成員（原告）針對李女士提起高等法院二零零六年第388號訴訟（「訴訟二」），要求強制履行李女士作出的口頭協議。

二零零六年三月或前後，李女士就訴訟二作出抗辯。

截至最後實際可行日期，此案的審訊日期尚未確定。

董事、高級管理層及僱員

顏奕先生、顏奕萍女士及本集團可能受到的影響

顏奕先生及顏奕萍女士各自完全以其個人身份捲入訴訟一及訴訟二。本公司並非訴訟一及訴訟二的一方。

由於訴訟一起因於商業糾紛，並不涉及相關董事(確認其就皇家金堡酒店出售誠實及真誠行事)的欺騙性或不誠實意圖，故獨家保薦人認為，根據創業板上市規則第5.01及第5.02條，訴訟一不會影響顏奕先生或顏奕萍女士擔任董事的適宜性。

高級管理層

我們的高級管理層負責我們業務的日常管理。下表載列有關本公司高級管理人員的若干資料：

姓名	年齡	現職	主要職責	加入本集團的日期
董寒坤女士 ^(附註)	45	總經理	管理華星酒店的營運，並確保服務及產品質量	二零零九年五月
伍志偉先生	30	本集團的財務總監兼公司秘書	全面負責本集團的整體財務會計及報告、企業融資及公司秘書事宜	二零一四年二月

附註：董寒坤女士為執行董事陳長征先生的配偶。

董寒坤女士(「董女士」)，45歲，於二零零九年五月加入本集團。彼為執行董事陳長征先生的配偶，自二零零九年五月起擔任華星酒店總經理，負責管理華星酒店的營運，並確保服務及產品質量。彼亦負責規劃及執行華星酒店的銷售及市場營銷計劃。

董女士於一九九一年七月自北京的北京師範學院(現稱為首都師範大學)畢業，取得學士學位，主修科學教育。董女士於二零一二年八月獲Singapore Enrich Group Pte. Ltd.授予二零一二年／二零一三年新加坡卓越獎100強(Top 100 Singapore Excellence Award)。

董事、高級管理層及僱員

董女士的過往工作經歷包括以下方面：

僱傭機構名稱	最後擔任職位	期間
北京亞太大廈 ^(附註1)	銷售及市場 推廣經理	一九九一年九月至一九九七年一月
北京崇裕(新世界)房地產 開發有限公司 (「北京崇裕」) ^(附註2)	銷售及市場 推廣經理	一九九七年二月至一九九九年 十二月
Waikiki Sunrise Company, Inc. ^(附註3)	會計主管	二零零零年五月至二零零二年五月
北京福斯特酒店管理 有限公司 ^(附註4)	銷售及市場 推廣總監	二零零四年十一月至二零零六年 十二月
New Civic Company Limited 的Holiday Inn Civic Center ^(附註5)	總經理助理	二零零七年一月至二零零九年一月

附註：

1. 受僱於期間，董女士負責實現酒店在酒店客房銷售額及服務公寓租金方面的預算。
2. 董女士於一九九七年二月起至一九九七年四月於北京崇裕工作，然後於一九九七年四月調任至北京崇裕的控股公司北京興隆置業有限公司(「北京興隆」)擔任銷售及市場推廣經理，並工作至一九九九年十二月。受僱於北京興隆期間，彼負責銷售及市場營銷。北京興隆主要從事物業開發及銷售。
3. 受僱於Waikiki Sunrise Company, Inc.期間，董女士負責編製賬目及協助預算及業務規劃。
4. 受僱於北京福斯特酒店管理有限公司期間，董女士負責銷售及市場營銷。
5. 受僱於New Civic Company Limited的Holiday Inn Civic Center期間，董女士負責管理人力資源部、客房管理以及食物及飲料。

董女士於過去三年並無於任何公眾上市公司擔任任何董事職務。

伍志偉先生(「伍先生」)，30歲，本集團財務總監及於二零一四年二月二十四日獲委任為本公司的公司秘書。彼負責本集團的整體財務會計及報告、企業融資及公司秘書事宜。伍先生於二零零五年十二月取得香港理工大學的文學學士學位，主修會計學。彼於二零零九年二月獲認可為香港會計師公會會員。二零零五年八月至二零一一年四月，伍先生就職

董事、高級管理層及僱員

於德勤，彼於德勤的最後職位為經理。自二零一一年六月起，伍先生擔任恒和澳門的財務經理，其已向恒和澳門提出辭任自二零一四年七月六日起生效。彼在審計、財務會計及報告以及企業融資方面擁有逾8年豐富經驗。

伍先生於過去三年並無於任何公眾上市公司擔任任何董事職務。

公司秘書

伍志偉先生，30歲，本集團財務總監兼本公司秘書。有關其履歷的進一步詳情請參閱本節上文「高級管理層」分節。

審核委員會

董事會於二零一四年六月二十日成立審核委員會，並遵照創業板上市規則附錄十五所載《企業管治守則》及《企業管治報告》訂立書面職權範圍。審核委員會成員包括胡先生、湯先生及嚴先生。胡先生為審核委員會主席。審核委員會的主要職責為(其中包括)就外聘核數師的委任及罷免向董事會提供推薦意見、審閱及批准財務報表及就財務報告程序提供意見，並監察本集團的內部監控程序。

薪酬委員會

董事會於二零一四年六月二十日成立薪酬委員會，並遵照創業板上市規則附錄十五《企業管治守則》及《企業管治報告》訂立書面職權範圍。薪酬委員會成員包括嚴先生、顏奕先生、蕭拿督、湯先生及胡先生。嚴先生為薪酬委員會主席。薪酬委員會的主要職責為就董事及本集團高級管理層的整體薪酬政策及架構向董事會給予推薦意見以及審閱及評估彼等的表現，以就向各董事及高級管理層人員制定薪酬方案及其他僱員福利安排。

提名及企業管治委員會

我們已根據董事於二零一四年六月二十日通過的決議案成立提名及企業管治委員會，並遵照創業板上市規則附錄十五所載之《企業管治守則》及《企業管治報告》訂立書面職權範圍。提名及企業管治委員會由五名成員組成，即顏奕先生、蕭拿督、湯先生、胡先生及嚴先生。提名及企業管治委員會的主席為顏奕先生。提名及企業管治委員會的主要職責包括但不限於：(i)定期檢討董事會的架構、人數及構成(包括技能、知識及經驗)，並就任何建議變動向董事會提出建議；(ii)物色合資格擔任董事會成員的人選，並選擇提名董事的人選

董事、高級管理層及僱員

或向董事會推薦有關人選的選擇；(iii)就董事委任或重新委任及董事(尤其是董事會主席及本公司行政總裁)繼任計劃的有關事宜向董事會提出建議；及(iv)維持本集團的企業管治及內部系統的有效性。

董事及高級管理層薪酬

董事的薪酬待遇一般參考市場條款及個別情況而釐定。薪金一般每年檢討，而酌情花紅則根據我們的業績、個人表現及其他相關因素每年派發。

陳長征先生分別就截至二零一二年十二月三十一日止年度及二零一三年十二月三十一日止年度出任HHI董事總經理收取薪酬總額分別約為1,900,000港元(主要包括基本薪金約1,200,000港元及現金花紅)及1,800,000港元(主要包括基本薪金約1,100,000港元及現金花紅)。

除上文所披露者外，於往績記錄期，我們並無向董事支付酬金及福利。

於往績記錄期各年，我們向五名最高薪酬人士支付的薪酬總額(包括袍金、薪金、津貼及實物利益以及退休金計劃供款)分別約為4,900,000港元及5,100,000港元。

除上文所披露外，我們或其任何附屬公司於往績記錄期並無向董事及高級管理層支付或應付其他款項。

展望未來，薪酬委員會將參考可資比較公司支付的薪金、董事及高級管理層付出的時間及承擔的責任以及本集團的表現，檢討及釐定董事及高級管理層的薪酬及酬金。

購股權計劃

購股權計劃旨在為我們提供靈活的方法以挽留、激勵、獎勵、酬謝、補償及／或給予潛在參與者(包括本集團任何成員公司的僱員、董事或獨立非執行董事)福利。有關購股權計劃的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄五「法定及一般資料—D. 購股權計劃」分節。

僱員

截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度，本集團全職及兼職僱員的員工成本總額(不包括董事薪酬)分別約為20,800,000港元及19,800,000港元。我們的管理層與僱員之間的關係及合作一直良好，且預期日後會一如既往地融洽。從未發生任何罷工或勞工糾紛事件以致對我們的營運產生不利影響。

董事、高級管理層及僱員

我們的僱員有權參與購股權計劃，其詳情載於本招股章程附錄五「法定及一般資料—D. 購股權計劃」分節。

合規顧問

我們於上市後遵照創業板上市規則第6A.19條已委任國泰君安融資有限公司為我們的合規顧問。

我們已與合規顧問訂立合規顧問協議，且預期其主要條款將如下：

- (a) 我們根據創業板上市規則第6A.19條已委任合規顧問，任期由股份於聯交所上市當日起至我們遵照創業板上市規則第18.03條刊發上市日期後第二個完整財政年度的財務業績當日止，除非根據合規顧問協議的條款提前終止；
- (b) 合規顧問須向我們提供根據創業板上市規則第六A章規定合規顧問所提供的有關諮詢服務及在以下情況下向我們提供意見：
 - (i) 刊發任何規管公告、通函或財務報告前；
 - (ii) 倘擬進行可能須予公佈或屬關連交易之交易，包括但不限於股份發行及股份購回；
 - (iii) 倘本公司擬將配售所得款項用作本招股章程所詳述以外用途，或本公司業務活動、發展或業績與本招股章程所載任何預測、估計或其他資料有所偏差；及
 - (iv) 倘聯交所就股份價格或交投量的不尋常變動向本公司查詢。
- (c) 倘合規顧問的工作不符標準時，或對我們應付予合規顧問的費用出現重大爭議（爭議在30日內無法解決）時，我們可在創業板上市規則第6A.26條所容許的情況下終止委任合規顧問。合規顧問有權在向我們發出不少於一個月的通知或當我們重大違反協議時終止其委任。

未來計劃及所得款項用途

業務目標及策略

有關本集團業務目標及策略的詳細說明，請參閱本招股章程「業務－業務策略」分節。

實施計劃

本集團將利用配售的所得款項淨額，用以實施下文所載本集團於二零一六年十二月三十一日前每六個月期間的部分業務策略及實施計劃。投資者務請注意，實施計劃及目標的計劃時間乃根據下文「基準及假設」所述的基準及假設制定。該等基準及假設固定受限於多個不明朗因素、變量及不可預料因素，尤其是本招股章程「風險因素」一節所載的風險因素。本集團實際業務過程或會因本招股章程所載的業務目標而改變。概不保證本集團的計劃將根據預期時間表落實及本集團的目標將全部完成。根據本集團的業務目標，董事擬進行下列實施計劃：

由最後實際可行日期至二零一四年十二月三十一日止

業務策略	所得款項用途	實施計劃
透過全面翻新華星酒店提升其業績和質素	30,000,000港元	— 計劃裝修及翻新華星酒店及開始裝修
為民丹資產的未來發展制定總體規劃	3,000,000港元	— 委聘專業人士為民丹資產的未來發展制定總體規劃
在東南亞國家尋求酒店管理及特許經營業務的業務多元化機遇	2,000,000港元	— 設立業務發展部 — 品牌推廣 — 尋求為東南亞的其他酒店提供諮詢、管理或租賃服務的機會

未來計劃及所得款項用途

截至二零一五年六月三十日止六個月

業務策略	所得款項用途	實施計劃
透過全面翻新華星酒店提升其業績和質素	30,000,000港元	— 完成裝修及翻新華星酒店
在東南亞國家尋求酒店管理 及特許經營業務的業務 多元化機遇	2,000,000港元	— 繼續尋求為東南亞的其他酒店提供諮詢、管理或租賃服務的機遇 — 繼續推廣品牌

截至二零一五年十二月三十一日止六個月

業務策略	所得款項用途	實施計劃
在東南亞國家尋求酒店管理 及特許經營業務的業務 多元化機遇	1,000,000港元	— 繼續尋求為東南亞的其他酒店提供諮詢、管理或租賃服務的機遇 — 繼續推廣品牌

截至二零一六年六月三十日止六個月

業務策略	所得款項用途	實施計劃
為民丹資產的未來發展制定總體規劃的初期支出	8,000,000港元	— 落實及開始民丹開發計劃，及所得款項淨額將用作其他用途
在東南亞國家尋求酒店管理 及特許經營業務的業務 多元化機遇	1,000,000港元	— 訂立一份酒店管理、諮詢或租賃協議

截至二零一六年十二月三十一日止六個月

業務策略	所得款項用途	實施計劃
為民丹資產的未來開發制定總體規劃	15,100,000港元	— 繼續實施民丹開發計劃

未來計劃及所得款項用途

基準及假設

我們的董事乃根據下列基準及假設制定業務目標：

- 本集團將擁有足夠的財務資源滿足本集團未來計劃有關期間內的計劃資本開支及業務發展需求；
- 本招股章程所述的本集團每項未來計劃的資金需求較董事所估計金額並無任何變動；
- 本集團有關的現有法律及法規，或其他政府政策，或新加坡及印尼的政治、經濟或市況並無任何重大變動；
- 本集團活動適用的稅務基準或稅率並無任何重大變動；
- 配售將根據本招股章程「配售的架構及條件」一節所述完成；
- 本集團能夠維持客戶；
- 本集團將能夠挽留管理層及主要運營部門的主要員工；
- 本集團將能夠繼續按與本集團往績記錄期內的經營完全相同的模式經營，及本集團亦能夠在不發生以任何方式對其經營或業務目標造成不利影響的干擾情況下進行其開發計劃；
- 並無對本集團業務或經營造成干擾的災難、自然、政治或其他因素；及
- 本集團不會受到本招股章程「風險因素」一節所載風險因素的重大影響。

配售理由

配售將提高本集團的聲譽及資本基礎，並為本集團提供額外營運資金，以實施上文「實施計劃」分節所載的未來計劃。

未來計劃及所得款項用途

所得款項用途

我們估計我們將會獲取的配售所得款項淨額於扣除有關配售的包銷費及佣金及其他估計開支以及假設超額配股權並無獲行使後將約為97,100,000港元。董事現時有意將所得款項淨額用於下列各項：

	由最後實際 可行日期至		截至		截至		總計
	二零一四年 十二月 三十一日止	二零一五年 六月三十日 止六個月	二零一五年 十二月 三十一日 止六個月	二零一六年 六月三十日 止六個月	二零一六年 十二月 三十一日 止六個月	港元(百萬)	
1. 透過全面翻 新華星酒店 提升其業績 和質素	30.0	30.0	—	—	—	60.0	
2. 為民丹資產的 未來發展制定 總體規劃	3.0	—	—	8.0	15.1	26.1	
3. 在東南亞國家 尋求酒店管理 及特許經營 業務的業務 多元化機遇	2.0	2.0	1.0	1.0	—	6.0	

餘下5,000,000港元將用作本集團的營運資金及其他一般公司用途。

倘超額配股權獲悉數行使，我們將取得約114,500,000港元的所得款項淨額。倘超額配股權獲行使，則上述所得款項的分配方式將按比例調整。

在所得款項淨額未即時用作上述用途及在適用法律法規許可下，我們擬將所得款項淨額存作短期活期存款及／或貨幣市場工具。倘上述擬定所得款項用途有任何變動或倘任何金額的所得款項將用作一般公司用途，則我們將會發出適當公佈。

包銷商

獨家賬簿管理人

國泰君安證券(香港)有限公司

聯席牽頭經辦人

國泰君安證券(香港)有限公司
鴻鵬資本證券有限公司

副經辦人

長雄證券有限公司
軟庫中華金融服務有限公司

包銷安排及開支

包銷協議

根據包銷協議，本公司按照包銷協議及本招股章程的條款及條件並在其規限下以配售方式按配售價提呈配售股份以供認購。

待(其中包括)聯交所批准本招股章程所述的已發行及將予發行股份上市及買賣，以及包銷協議所載的若干其他條件達成或獲豁免後，包銷商已個別同意按配售的條款及條件認購或促使認購人認購配售股份。

終止理由

倘於上市日期(預期將為二零一四年七月七日(星期一))上午八時正(香港時間)前任何時間發生以下任何事件，則獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)有權於上市日期上午八時正(香港時間)前任何時間，向本公司發出書面通知，終止包銷協議：

(a) 倘獨家賬簿管理人知悉：

- (i) 發生任何事宜或事件，顯示任何保證於保證發出或重述時，在任何重大方面屬失實、不確或誤導，或包銷協議任何訂約方(不包括獨家賬簿管理人及/或包銷商)違反包銷協議的任何責任及條文、聲明及保證或任何其他條文，而在該情況下，獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)合理地認為，就配售而言，有重大影響；或
- (ii) 倘有任何事宜於緊接本招股章程日期前發生及並無於本招股章程內披露，而獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)獨家認為就配售而言會構成重大遺漏；或

包 銷

- (iii) 本招股章程所載而獨家賬簿管理人合理地認為屬重大的任何聲明，在獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)獨家認為屬重大的任何方面，被發現屬或成為不真實、不確或誤導；或
 - (iv) 任何事件、行動或遺漏導致或可能導致本公司、執行董事及控股股東任何一方須根據包銷協議所載的彌償保證承擔任何重大責任；或
 - (v) 本協議任何一方(除包銷商外)對包銷協議任何條文有任何違反，而獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)獨家認為屬重大；或
 - (vi) 本集團整體的業務、經營業績、財務或經營狀況或前景出現任何重大不利變動或可能重大不利變動，而獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)獨家認為，重大及不利程度足以使進行配售不切實可行或不智；或
- (b) 於包銷協議日期之前、當日及／或之後發展、發生、存在或形成任何事件或連串事件、事情或情況(不論正在發生或正在持續)，包括與任何下列事項有關的事件、現況的變動或發展：
- (i) 本集團經營所在或擁有業務在或根據任何適用法律被視為擁有業務(不論以任何名稱)的任何司法權區，或與本集團有關的任何其他司法權區(包括但不限於香港、開曼群島、英屬處女群島、新加坡及印尼)的任何法院或其他主管當局頒佈任何新法例或規例或現有的法例或規例出現任何重大變動或對其詮釋或應用出現任何變動；或
 - (ii) 香港或國際證券市況(或僅對該等市場中一個界別構成影響的情況)出現任何重大不利變動(不論是否屬永久性質)，為免產生混淆，包括任何該等市場的指數水平或交投量價值出現任何重大不利變動；或
 - (iii) 因特殊金融情況或其他理由而全面地對在創業板買賣的證券施加的任何暫行禁令、暫停或重大限制；或
 - (iv) 涉及香港、開曼群島、英屬處女群島、新加坡、印尼或其他地方的稅務或外匯管制(或實施任何外匯管制)預期轉變的任何重大不利變動或發展；或
 - (v) 本集團的業務或財務或營業狀況或其他方面出現任何重大不利變動；或

包 銷

- (vi) 導致香港、開曼群島、英屬處女群島、新加坡、印尼或其他地方的金融、法律、政治、經濟、軍事、工業、財政、監管、市場(包括股票市場)或匯率事宜或狀況出現任何重大不利變動的任何重大不利變動或發展(不論是否永久)或任何事件或連串事件；或
- (vii) 香港、新加坡、印尼或其他地方宣佈對商業銀行業務活動實施全面性暫行禁令；或
- (viii) 任何不可抗力事件，包括(但不限於其一般性的原則下)任何天災、戰爭、暴動、公眾騷亂、民眾暴動、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖活動、罷工或停工，

而獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)獨家認為：

- (a) 對本集團整體或(就上文第(iv)分段而言)對本公司任何現有或潛在股東作為本公司股東身份的業務、財務狀況或前景現時或將會或可能會構成重大不利影響；或
- (b) 對配售的整體成功或配售股份的需求、申請或接納水平或配售股份的分銷已經或將會或可能會構成重大不利影響；或
- (c) 導致包銷商進行配售整體而言成為不切實可行、不明智或不適宜的任何理由。

就上述而言：

- (i) 香港貨幣價值與美國貨幣價值掛鈎的制度發生變動或香港貨幣價值於該制度下發生任何變動，將被視為引致貨幣狀況出現變動的事件；及
- (ii) 任何市場波動(無論是否處於其正常範圍內)可被認為屬市況出現變動。

承諾

各控股股東分別向本公司、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商承諾及立下契諾，其將不會及促使有關登記持有人不會(除非另行遵照創業板上市規則的適用規定)：

- (a) 於本招股章程披露其持有的本公司股權的參照日期起至上市日期起計滿六個月當日止期間(「首六個月期間」)，出售或訂立任何協議出售或另行就本招股章程所示其為實益擁有人的任何股份(「有關股份」)設立任何期權、權利、權益或產權負擔；

包 銷

- (b) 於緊隨首六個月期間屆滿之日後六個月期間（「第二個六個月期間」）任何時間，不會出售或訂立任何協議出售或另行就任何有關股份設立任何期權、權利、權益或產權負擔，而前提是緊隨上述出售或行使或強制執行後，其不再為本公司的控股股東（按照創業板上市規則的涵義）。

各控股股東分別向本公司、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商承諾及立下契諾：

- (a) 倘若其於首六個月期間及第二個六個月期間，根據創業板上市規則第13.18(1)條，或根據聯交所依據創業板上市規則第13.18(4)條授予的任何批准，質押或抵押其於有關股份的任何直接或間接權益，其之後必須立刻通知本公司、獨家保薦人及獨家賬簿管理人（為其本身及代表包銷商），披露創業板上市規則第17.43(1)至(4)條規定的詳情；及
- (b) 已質押或抵押上文(a)分段下其於有關股份的任何權益後，倘其知悉有關承押人或受押記人已出售或擬出售該等權益，其須立刻通知本公司、獨家保薦人及獨家賬簿管理人（為其本身及代表包銷商），並告知受影響的有關股份數目。

本公司向獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商承諾及立下契諾，而各控股股東及執行董事亦向獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商承諾及立下契諾促使，除非得到獨家保薦人及獨家賬簿管理人（為其本身及代表包銷商）事先書面同意（該等同意不可遭無理阻撓或延遲），以及始終須受聯交所規定所限，否則除根據配售、資本化發行、行使超額配股權或根據購股權計劃授出的購股權外，本公司將不會：

- (a) 在上市日期起六個月內，提呈發售、配發或發行或同意發行任何股份或本公司任何其他證券或授出或同意授出任何期權、認股權證或其他權利（附有權利可認購或在其他情況下轉換為或交換為任何股份或本公司任何其他證券），惟按照創業板上市規則（包括但不限於創業板上市規則第17.29條）及適用法律批准者除外；
- (b) 於第二個六個月期間任何時間，發行任何股份或本公司證券，或授出或同意授出任何期權、認股權證或其他權利（附有權利可認購或在其他情況下轉換為或交換為本公司股份或證券），或訂立掉期、衍生或其他安排，將擁有任何該等股份或證券的全部或部分經濟後果轉予其他方，使控股股東（不論個別地或連同其他控股股東

包 銷

一併考慮)不再為本公司控股股東(定義見創業板上市規則),或本公司不再持有本集團任何主要附屬公司(具有創業板上市規則第17.27(2)條的相同意義)30%或以上的控股權益,惟獲創業板上市規則准許者除外;

(c) 於首六個月期間,購買任何股份或本公司任何其他證券;及

(d) 提呈或同意作出任何前述事項,或宣佈有意作任何前述事項。

根據創業板上市規則第13.16A(1)條,控股股東已向聯交所承諾,不會並將促使相關登記持有人不會:

(a) 於首六個月期間內,出售或訂立任何協議出售其於本招股章程內列為實益擁有人的任何股份,或以其他方式增設有關任何股份的期權、權利、權益或產權負擔;或

(b) 於第二個六個月期間內,出售或訂立任何協議出售上文(a)分段所述的任何股份,或以其他方式增設有關任何該等股份的期權、權利、權益或產權負擔,前提是倘緊隨該項出售或行使或強制行使有關期權、權利、權益或產權負擔後,其將不再為本公司的控股股東(定義見創業板上市規則)。

控股股東亦已向聯交所及本公司承諾遵守以下規定:

(a) 倘其於本招股章程日期起至第二個六個月期間屆滿當日止期間任何時間,將有關股份的任何直接或間接權益,作為創業板上市規則第13.18(1)條所指的真誠商業貸款的抵押,或根據聯交所按照創業板上市規則第13.18(4)條授出的任何權利或豁免,向認可機構(定義見香港法例第155章銀行業條例)抵押或質押,其必須即時通知本公司,披露創業板上市規則第17.43(1)至(4)條指定的詳情;及

(b) 在已抵押或質押上文(a)分段項下股份的任何權益的情況下,如其知悉承押人或承押記人已經出售或有意出售該等權益及受影響的股份數目,其須立即知會本公司。

本公司將於接獲上述事宜的通知後即時通知聯交所,並將根據創業板上市規則第17.43條的規定透過公佈盡快披露有關事宜。

包 銷

佣金及開支

包銷商將收取佣金，金額為現時提呈發售的全部配售股份總配售價的5%，彼等將從中支付任何分包銷佣金及／或銷售特許佣金。包銷佣金、聯交所上市交易費、經紀佣金、聯交所交易費、證監會交易徵費、法律及其他專業費用連同印刷及其他有關配售的開支估計合共約為25,400,000港元(假設超額配股權並無獲行使)，將由本公司支付。

包銷商於本公司的權益

除於包銷協議下的權益及責任及除本招股章程所披露者外，概無包銷商或彼等各自的任何聯繫人於本集團任何成員公司的任何股份中擁有實益權益或非實益權益，或有任何權利(無論是否合法可行)或選擇權，可認購或提名他人認購本集團任何成員公司的股份。

合規顧問協議

根據國泰君安融資有限公司與本公司於二零一四年四月七日訂立的合規顧問協議(「合規顧問協議」)，本公司委任國泰君安融資有限公司及國泰君安融資有限公司同意擔任本公司有關創業板上市規則的合規顧問，並收取費用，由上市日期起直至本公司就上市日期後第二個完整財政年度(即二零一六年十二月三十一日)財務業績遵守創業板上市規則第18.03條規定當日，或直至合規顧問協議終止(以較早者為準)為止。

獨家保薦人於本公司的權益

獨家保薦人國泰君安融資有限公司已根據創業板上市規則第6A.07條宣佈其獨立性。除已付及將支付予國泰君安融資有限公司作為配售獨家保薦人的保薦人費用、根據包銷協議及根據合規顧問協議的責任及於根據配售可由其及／或其聯繫人認購的任何證券權益外，國泰君安融資有限公司及其任何聯繫人概無因配售而於本公司或本集團任何其他公司的任何類別證券(包括可認購該等證券的選擇權或權利)中擁有或可能擁有任何權益。

向本公司提供建議的國泰君安融資有限公司董事或僱員概無因配售而於本公司或本集團其他公司的任何類別證券(包括可認購該等證券的選擇權或權利，為免生疑，不包括任何該等董事或僱員根據配售而可能認購或購買的證券權益)中擁有或可能擁有任何權益。

國泰君安融資有限公司的董事或僱員概無於本公司或本集團旗下任何其他公司中擔任董事職務。

配售的架構及條件

配售價

認購時應付總金額計有配售價加1%經紀佣金、0.005%聯交所交易費及0.003%證監會交易徵費。股份將以每手2,000股股份買賣。

認購人須於申請認購時支付每股配售股份的配售價1.75港元另加1.0%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費，每手2,000股配售股份的總金額為3,535.29港元。

配售的認購踴躍程度及配售股份的配發基準將於二零一四年七月四日(星期五)或之前在聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.linkholdingslimited.com公佈。

配售

配售

配售包括70,000,000股配售股份，乃由本公司按私人配售方式向專業、機構或其他投資者有條件提呈以供認購，佔緊隨配售完成及資本化發行後本公司經擴大已發行股本25%。此外，本公司已向獨家賬簿管理人按適用於配售的相同條款授予超額配股權，可由獨家賬簿管理人於二零一四年八月六日(星期三)(即上市日期後第30天)或之前，要求本公司配發及發行最多為10,500,000股額外新股份，佔根據配售初步可供認購股份的15%。配售由包銷商全數包銷。

根據配售，預期包銷商或其(代表本公司)提名的銷售代理將按配售價(另加1%經紀佣金、0.005%聯交所交易費及0.003%證監會交易徵費)有條件地將配售股份配售予香港的經挑選專業、機構及其他投資者。專業、機構及其他投資者通常包括經紀、交易商、高資產淨值人士及其日常業務涉及買賣及投資股份及其他證券的公司(包括基金經理)。

配發基準

配售股份的分配將基於若干因素，包括需求的程度及時間，以及是否預期相關投資者很有可能於上市後進一步購買股份或持有或出售股份。按此方式分配配售股份的目的在於建立一個穩固的專業及機構股東基礎，以符合本公司及股東的整體利益。具體而言，配售股份將根據創業板上市規則第11.23(8)條予以分配，三大公眾股東將不會於上市時持有多於50%公眾所持有的股份。除非最終受益人的名稱已予披露，否則概不允許配售股份分配予代名人公司。概無將配售股份配發予任何人士的優先處理。

配售的架構及條件

配售須受本節下文「配售的條件」分節所列的條件所規限。

超額配股權

根據包銷協議，本公司已向獨家賬簿管理人授予權利(而非責任)於上市日期後最多30天行使超額配股權，要求本公司發行最多合共為10,500,000股額外新股份，佔根據配售初步可供認購的配售股份數目的15%。該等股份將以配售價發行，以補足配售的超額配發(如有)。有關超額配股權的任何選擇可於不時行使全部或部份。

倘超額配股權獲悉數行使，本公司將須發行10,500,000股額外新股份，佔緊隨配售、資本化發行及行使超額配股權完成後(但不計及因根據購股權計劃授出的任何購股權獲行使而發行的任何股份)本公司經擴大已發行股份總數約3.6%。

倘超額配股權獲行使，本公司將於聯交所網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 www.linkholdingslimited.com 作出公告。

穩定價格措施

穩定價格措施是包銷商在某些市場促進證券分銷的手法。為穩定價格，包銷商可於指定期間內在二級市場競價或購買新發行證券，以延緩並在可行情況下阻止證券的初步發售價下跌。在香港及若干其他司法管轄權區，一律禁止進行旨在壓低市價的活動，而實行穩定價格措施後的價格不得高於發售價。

就配售而言，獨家賬簿管理人(作為穩定價格操作人)或其授權代理可(但並無責任)超額分配股份及／或進行任何其他交易以穩定或支持股份市價維持在高於倘並無採取穩定價格措施便可能在一段有限期間內公開市場出現的水平。該穩定價格措施可包括借股、在二級市場購買股份或出售股份以便對因購買而持有的股份進行平倉，以及行使超額配股權。上述任何穩定價格措施須遵照所有適用的香港穩定價格措施的法律、規則及監管規定(包括證券及期貨條例下的證券及期貨(價格穩定)規則)進行。然而，穩定價格操作人或其授權代理並無責任進行上述任何穩定價格措施，而上述措施一經展開，將由穩定價格操作人或其授權代理全權酌情進行，並可隨時終止。可超額分配的股份數目將不會超過根據超額配股權可予發行的股份數目，即10,500,000股股份，佔根據配售初步可供認購的股份數目的15%。

配售的架構及條件

穩定價格操作人或其授權代理或會因進行交易以穩定或維持股份市價而持有股份好倉。好倉的數額及穩定價格操作人或其授權代理持有好倉的時間將由穩定價格操作人或其授權代理酌情決定，故不能確定。倘穩定價格操作人或其授權代理在公開市場出售股份以平倉，或會導致股份市價下跌。

穩定價格操作人或其授權代理為支持股份價格而實施的穩定價格措施，不得超逾穩定價格期。該穩定期自股份開始在聯交所買賣當日起至上市日期後的第30日止。預期穩定價格期將於二零一四年八月六日(星期三)結束。

由穩定價格操作人或其授權代理實施的任何穩定價格措施，不一定會導致股份的市價在穩定價格期內或之後維持於配售價水平或高於配售價。穩定價格操作人或其授權代理可按相等於或低於配售價的價格(即相等於或低於投資者支付的股份價格)競價或在市場購買股份。

為了便於對超額分配進行結算，穩定價格操作人或其授權代理可(其中包括)在二級市場購買股份、與股份持有人訂立借股安排、行使超額配股權，及同時採用上述方法或按適用法律所許可的其他方式。在二級市場購買任何股份均須遵照一切適用法律、規章及法規。

穩定價格操作人或其授權代理可為補足超額分配而根據借股協議，向Vertic借入最多10,500,000股股份(相當於超額配股權獲全面行使時將予提呈發售的額外股份數目上限)。借股協議不受創業板上市規則第13.16A條有關限制控股股東在新上市後出售股份的限制所限，惟須遵守創業板上市規則第13.16A條下的下列規定：

- (a) 穩定價格操作人或其授權代理僅可為補足超額配股權獲行使前的任何淡倉而執行借股協議；
- (b) 向Vertic借入的股份數目上限將限於超額配股權獲行使時可予發行或出售的股份數目上限；
- (c) 與該等借用股份數目相同的股份必須於(i)超額配股權可能獲行使的最後日期；或(ii)超額配股權獲全面行使之日(以較早者為準)後第三個營業日(星期六、星期日或香港公眾假期以外的任何一日)或之前歸還予Vertic；
- (d) 根據借股協議進行借股須遵照所有適用的創業板上市規則、法律及其他監管規定；及
- (e) 將不會就借股協議向Vertic支付任何款項。

配售的架構及條件

配售的條件

閣下的認購申請須達成下列條件方獲接納，其中包括：

(a) 上市

聯交所批准本招股章程所述已發行及將予發行股份(包括根據資本化發行及因行使超額配股權及因行使根據購股權計劃可能授出的購股權而須予發行的股份)上市及買賣；及

(b) 包銷協議

包銷商根據包銷協議須承擔的責任成為無條件(包括(倘有關)由於獨家保薦人(代表獨家賬簿管理人及包銷商)豁免任何條件)及包銷協議未有根據其條款或其他條件於上市日期上午八時正(香港時間)之前終止。有關包銷協議的詳情、其條件及終止理由載列於本招股章程「包銷」一節，

以上條件須於包銷協議指定的日期及時間或之前(除非有關條件已於該指定日期及時間或之前獲有效豁免)及於任何情況下不得遲於本招股章程日期之後30日達成。

倘此等條件於該指定時間及日期之前並未達成或獲豁免，則配售將會失效，並會即時通知聯交所。本公司將於配售失效後下一個工作日於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.linkholdingslimited.com)刊發配售失效的通告。

股份開始買賣

預期股份將於二零一四年七月七日(星期一)開始在創業板買賣。股份將以每手2,000股作為買賣單位進行買賣。

股份將合資格納入中央結算系統

本公司已向聯交所申請批准本招股章程所述已發行及將予發行的股份上市及買賣。倘聯交所批准股份上市及買賣，而本公司亦符合香港結算的證券收納規定，則股份將獲香港結算接納為合資格證券，自股份開始在聯交所買賣當日或(於突發情況下)香港結算所選擇的任何其他日期起，可於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者間的交易須於任何交易日後第二個工作日在中央結算系統內進行交收。

配售的架構及條件

本公司已作出一切必需安排使股份獲納入中央結算系統。

在中央結算系統進行的一切活動均須依據不時有效的《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》進行。有關該等結算安排的詳情及該等安排將如何影響投資者的權利及權益，投資者應徵求其股票經紀或其他專業顧問的意見。

配售的詳情將根據創業板上市規則第10.12(4)條、16.08條及16.16條公佈。

以下為獨立申報會計師香港立信德豪會計師事務所有限公司(香港執業會計師)編製的報告全文，以供載入本招股章程。



Tel : +852 2218 8288
Fax: +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

25th Floor Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

電話：+852 2218 8288
傳真：+852 2815 2239
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號
永安中心25樓

敬啟者：

以下為吾等就華星控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的財務資料所編製的報告，有關財務資料包括 貴集團截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度各年(「有關期間」)的合併全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表及 貴集團於二零一二年及二零一三年十二月三十一日的合併財務狀況表以及 貴公司於二零一二年及二零一三年十二月三十一日的財務狀況表連同有關附註(統稱為「財務資料」)，乃根據本報告下文第II節附註1及2.1所載呈列及編製基準編製，以供載入 貴公司於二零一四年六月三十日就 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)建議上市刊發的招股章程(「招股章程」)內。

貴公司於二零一二年五月十五日根據開曼群島法律第22章公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。根據招股章程「歷史、發展及公司架構」一節「重組」一段所詳述的集團重組(「重組」)， 貴公司成為 貴集團現時旗下附屬公司的控股公司。

於本報告日期， 貴公司於下文第II節附註1所載的附屬公司中擁有直接及間接權益。 貴集團主要於新加坡共和國從事酒店營運。 貴公司及其附屬公司已採納十二月三十一日作為財政年結日。除上述重組外， 貴公司自註冊成立日期以來並無經營任何業務。須於有關期間內遵守法定審核規定的 貴集團現時旗下公司及各自核數師名稱的詳情載於下文第II節附註1內。

就本報告而言，貴公司董事（「董事」）已根據下文第II節附註1及2.1的呈列及編製基準以及下文第II節附註2.3所載符合國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）頒佈的國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）的會計政策編製貴集團截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度各年的合併財務報表（「相關財務報表」）。

財務資料由董事根據貴集團的相關財務報表，按下文第II節附註1及2.1所載呈列及編製基準而編製。吾等認為並無必要編製聯交所創業板證券上市規則（「創業板上市規則」）第7.19條所界定的賬目調整表。

董事及申報會計師就財務資料須承擔的各自責任

董事負責根據下文第II節附註1及2.1的呈列及編製基準以及下文第II節附註2.3的會計政策、香港公司條例的適用披露規定及創業板上市規則的適用披露條文編製及真實公允地呈列財務資料，並負責落實其認為編製財務資料所必要的內部監控，使財務資料不存在重大錯誤陳述（不論由於欺詐或錯誤）。

董事須對本報告呈列的財務資料及載入本報告的通函的內容負責。

吾等的責任是根據吾等對財務資料的程序提出獨立意見，並向閣下匯報吾等的意見。

就相關財務報表及財務資料進行的程序

就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則對相關財務報表進行審核程序，並已審查貴集團的財務資料，以及根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」進行吾等認為必要的適當程序。

就財務資料發表的意見

吾等認為，就本報告而言，根據下文第II節附註1及2.1所載呈列及編製基準以及根據下文第II節附註2.3內的重要會計政策編製的財務資料，真實公允地反映貴公司於二零一二年及二零一三年十二月三十一日的財務狀況、貴集團於二零一二年及二零一三年十二月三十一日的財務狀況及貴集團於有關期間的業績及現金流量。

I. 財務資料

合併全面收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零一二年 港元	二零一三年 港元
收入	5	87,174,172	78,433,094
銷售成本		(26,757,432)	(24,807,845)
毛利		60,416,740	53,625,249
其他收益	6	10,103,637	6,802,161
銷售開支		(2,933,442)	(2,924,492)
行政開支		(21,801,067)	(22,379,692)
財務成本	7	(6,571,618)	(6,549,639)
衍生金融工具公平值虧損	8	(4,220,398)	(554,290)
除所得稅開支前溢利	8	34,993,852	28,019,297
所得稅開支	10	(6,497,366)	(4,640,649)
年內溢利		28,496,486	23,378,648
隨後可重新分類至			
損益的其他全面收入：			
換算外國業務的匯兌差額		4,318,749	(3,641,586)
年內全面收入總額		32,815,235	19,737,062

合併財務狀況表

	附註	於十二月三十一日	
		二零一二年 港元	二零一三年 港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	100,701,779	92,964,866
預付租賃付款	14	88,598,714	83,928,172
收購土地及樓宇按金	15	—	64,922,184
非流動資產總值		<u>189,300,493</u>	<u>241,815,222</u>
流動資產			
酒店存貨	16	332,051	431,209
貿易及其他應收款項	17	9,359,832	9,845,777
應收關聯公司款項	18	178,786,344	80,783,347
現金及現金等價物	19	27,101,562	56,390,284
流動資產總值		<u>215,579,789</u>	<u>147,450,617</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	20	11,418,216	11,118,055
融資租賃下的負債	21	144,027	59,940
應付關聯公司款項	18	11,868	—
計息銀行借款	22	93,726,981	75,337,642
稅項撥備		6,145,198	6,780,885
衍生金融工具	23	3,866,529	3,483,662
流動負債總額		<u>115,312,819</u>	<u>96,780,184</u>
流動資產淨值		<u>100,266,970</u>	<u>50,670,433</u>
資產總值減流動負債		<u>289,567,463</u>	<u>292,485,655</u>
非流動負債			
融資租賃下的負債	21	62,104	—
計息銀行借款	22	187,933,068	170,024,700
遞延稅項負債	24	237,616	229,337
衍生金融工具	23	6,651,798	3,104,509
非流動負債總額		<u>194,884,586</u>	<u>173,358,546</u>
資產淨值		<u>94,682,877</u>	<u>119,127,109</u>
權益			
股本	25	9	15
儲備	26	94,682,868	114,419,930
		94,682,877	114,419,945
非控股權益		—	4,707,164
權益總額		<u>94,682,877</u>	<u>119,127,109</u>

合併權益變動表

	貴公司普通權益持有人應佔					權益總額 港元
	股本 港元	換算儲備 港元	保留盈利 港元	總計 港元	非控股權益 港元	
於二零一二年						
一月一日	8	23,699	61,843,934	61,867,641	—	61,867,641
年內溢利	—	—	28,496,486	28,496,486	—	28,496,486
其他全面收入						
— 換算外國 業務產生的 匯兌差額	—	4,318,749	—	4,318,749	—	4,318,749
年內全面收入 總額	—	4,318,749	28,496,486	32,815,235	—	32,815,235
已發行股份	1	—	—	1	—	1
於二零一二年 十二月三十一日 及二零一三年 一月一日	9	4,342,448	90,340,420	94,682,877	—	94,682,877
期內溢利	—	—	23,378,648	23,378,648	—	23,378,648
其他全面收入						
— 換算外國 業務產生的 匯兌差額	—	(3,641,586)	—	(3,641,586)	—	(3,641,586)
年內全面收入 總額	—	(3,641,586)	23,378,648	19,737,062	—	19,737,062
已發行股份	6	—	—	6	—	6
向於一家附屬 公司的非控股 權益發行的股份	—	—	—	—	4,707,164	4,707,164
於二零一三年 十二月三十一日	15	700,862	113,719,068	114,419,945	4,707,164	119,127,109

合併現金流量表

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零一二年 港元	二零一三年 港元
經營活動所得現金流量			
除所得稅開支前溢利		34,993,852	28,019,297
就下列各項作出調整：			
財務成本	7	6,571,618	6,549,639
利息收入	6	(9,670,447)	(6,257,757)
物業、廠房及設備折舊	8	4,546,270	4,542,282
衍生金融工具公平值虧損	8	4,220,398	554,290
貿易應收款項減值虧損	8	25,784	—
其他應收款項減值虧損		13,708	—
預付租賃付款攤銷	8	1,608,042	1,606,021
		<u>42,309,225</u>	<u>35,013,772</u>
存貨減少／(增加)		8,673	(112,312)
貿易及其他應收款項 (增加)／減少		(268,962)	5,648
貿易及其他應付款項(減少)		(1,338,514)	(424,101)
應付關聯公司款項增加		47,172	—
經營所得現金		<u>40,757,594</u>	<u>34,483,007</u>
已付所得稅		(6,805,133)	(3,778,683)
經營活動所得現金流量淨額		<u>33,952,461</u>	<u>30,704,324</u>
投資活動所得現金流量			
應收關連公司款項 (增加)／減少		(17,310,225)	99,775,016
結算衍生金融工具		(4,743,565)	(4,168,893)
收購土地已付按金		—	(65,850,372)
購買物業、廠房及設備	13	(1,593,824)	(253,803)
投資活動(所用)／所得現金淨額		<u>(23,647,614)</u>	<u>29,501,948</u>

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零一二年 港元	二零一三年 港元
融資活動所得現金流量			
向於一家附屬公司的			
非控股權益發行普通股的所得款項		—	4,707,164
償還融資租賃負債		(134,046)	(140,995)
借款的所得款項		15,521,100	9,300,000
償還借款		(17,280,572)	(17,472,708)
已付利息		(6,571,618)	(6,549,639)
融資活動所用現金淨額		(8,465,136)	(10,156,178)
現金及現金等價物增加淨額		1,839,711	50,050,094
年初現金及現金等價物		5,790,914	8,009,458
匯率變動對現金及 現金等價物的影響		378,833	(1,669,268)
年末現金及現金等價物		8,009,458	56,390,284
現金及現金等價物結餘分析			
手頭現金及銀行結餘	19	27,101,562	56,390,284
銀行透支	22	(19,092,104)	—
		8,009,458	56,390,284

貴公司財務狀況表

	附註	於十二月三十一日	
		二零一二年 港元	二零一三年 港元
流動資產			
預付款項		495,000	1,295,410
銀行現金		—	9,850
流動資產總額		<u>495,000</u>	<u>1,305,260</u>
流動負債			
應付一家關聯公司款項		1,979,999	—
應付一家附屬公司款項		—	5,233,377
流動負債總額		<u>1,979,999</u>	<u>5,233,377</u>
負債淨額		<u>(1,484,999)</u>	<u>(3,928,117)</u>
權益			
股本	25	1	1
累計虧損		(1,485,000)	(3,928,118)
權益總額		<u>(1,484,999)</u>	<u>(3,928,117)</u>

II. 財務資料附註

1. 公司資料及呈列基準

貴公司於二零一二年五月十五日根據開曼群島法律第22章公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。貴公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-111, Cayman Islands。貴公司於二零一三年八月五日根據當時適用的公司條例第XI部在香港註冊為境外公司。

本報告載有貴集團現時旗下公司的詳情。除與重組有關的交易外，貴公司自註冊成立日期起並無經營任何業務。

根據招股章程「歷史、發展及公司架構」一節「重組」一段所詳述的集團重組（「重組」），貴集團現時旗下公司進行重組，以就貴公司擬將其股份於聯交所主板上市而使現有集團架構合理化。重組已於二零一四年六月二十日完成。

就本報告而言，所編製的財務資料已反映受共同控制實體的重組。貴公司及其附屬公司於重組完成前後均由貴公司實益股東顏奕先生、顏奕真女士及顏奕萍女士（「控股股東」）最終控制。為管理控制貴集團，控股股東之間達成協議，以作為單一股東群組集體管理及控制貴集團的業務及營運，且控股股東就貴集團的財務及經營政策作出集體決策。

因此，財務資料及比較財務資料乃採用合併會計法編製。

就本報告而言，貴集團於有關期間的合併全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表包括貴集團現時旗下所有公司的業績及現金流量，猶如現行架構於整個有關期間內或自其各自的收購或註冊成立／成立日期起（以較短期間為準）即已存在。貴集團於二零一二年及二零一三年十二月三十一日的合併財務狀況表乃為呈列貴集團的財務狀況而編製，猶如現行架構於該等日期或自其各自的收購或註冊成立／成立日期起（以較短期間為準）即已存在。

於本報告日期，貴公司於下列附屬公司中擁有直接或間接權益，該等附屬公司全部均為私人有限公司，其詳情載列如下：

公司名稱	註冊成立／ 成立地點及日期	已發行及 繳足股本／ 註冊資本的詳情	貴公司應佔 權益的比例		主要業務
			直接 %	間接 %	
<i>附屬公司</i>					
Duchess Global Limited ¹	英屬處女群島 （「英屬處女群島」） 二零一三年 四月三日	1股每股1美元 （「美元」）的股份	100	—	投資控股
Sliverine Pacific Ltd ¹	英屬處女群島 二零零五年 四月十八日	1股每股1美元 的股份	100	—	投資控股
Hang Huo Investment Pte. Ltd. ²	新加坡共和國 二零零四年 五月四日	3,000,000股每股 1新加坡元 （「新加坡元」） 的股份	—	100	擁有酒店
Link Hotels International Pte. Ltd. ²	新加坡共和國 二零零七年 五月二十一日	1,000,000股 每股1新加坡元 的股份	—	100	經營酒店服務
PT. Hang Huo Investment ³	印尼 二零一三年 七月二十七日	3,000,000股 每股1美元 的股份	—	80	住宿（酒店及 別墅）及房地產

於本報告日期，由於除招股章程「歷史、發展及公司架構」一節所述的重組外，貴公司並無涉及任何重大業務交易，故並無就貴公司編製自其註冊成立日期以來的法定經審核財務報表。

附註：

- 由於並無法定規定且該附屬公司並無涉及任何重大業務交易，故並無就該附屬公司編製自其註冊成立日期以來的法定經審核財務報表。
- 截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度的法定財務報表由新加坡註冊執業會計師BDO LLP審核。
- 由於該附屬公司僅於二零一三年七月二十七日註冊成立，故並無編製法定經審核財務報表。

2.1 編製基準

財務資料乃按附註1所載基準及根據下文所載符合國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則的會計政策編製。此外，財務資料包括香港公司條例的適用披露規定及聯交所創業板適用證券上市規則（「上市規則」）。

為編製及呈列財務資料，貴集團已於整個有關期間貫徹應用於二零一三年一月一日或之後開始的會計期間生效的所有新訂及經修訂國際財務報告準則。

如下文會計政策所述，除衍生金融工具按公平值列值外，財務資料乃按歷史成本法編製。貴集團各公司財務資料所列項目乃使用實體經營所在的主要經濟環境的貨幣計量。貴集團的功能貨幣為新加坡元（「新加坡元」），而財務資料乃以董事認為對財務資料使用者更有利的港元（「港元」）呈列。

2.2 已頒佈但尚未生效國際財務報告準則的影響

貴集團並無於編製財務資料時提早應用以下已頒佈但尚未生效的可能相關的新訂／經修訂國際財務報告準則。

國際財務報告準則（修訂本）	二零一零年至二零一二年週期的年度改進 ²
國際財務報告準則（修訂本）	二零一一年至二零一三年週期的年度改進 ²
國際會計準則第19號的修訂	僱員福利－界定福利計劃：僱員供款 ²
國際會計準則第32號的修訂	抵銷金融資產及金融負債 ¹
國際會計準則第36號的修訂	資產減值－非金融資產可收回金額的披露 ¹
國際會計準則第39號的修訂	衍生工具的更替及對沖會計的延續 ¹
國際財務報告詮釋委員會 －詮釋第21號	徵費 ¹
國際財務報告準則第7號、 國際財務報告準則第9號及 國際會計準則第39號的修訂	對沖會計法以及國際財務報告準則第9號、 國際財務報告準則第7號及 國際會計準則第39號的修訂 ³
國際財務報告準則第10號、 國際財務報告準則第12號及 國際會計準則第27號的修訂	投資實體 ¹
國際財務報告準則第9號	金融工具 ³

¹ 於二零一四年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零一四年七月一日或之後開始的年度期間生效

³ 待釐定生效日期

國際會計準則第32號的修訂－抵銷金融資產及金融負債

該等修訂透過加入國際會計準則第32號的應用指引釐清抵銷要求，該準則釐清實體「現時有合法強制執行權抵銷」的情況及總額結算機制被視為等同於淨額結算的情況。

國際財務報告準則第9號－金融工具

根據國際財務報告準則第9號，金融資產根據實體管理金融資產的業務模式及金融資產的合約現金流量特徵分類為以公平值或以攤銷成本計量的金融資產。公平值的收益或虧損將於損益中確認，惟對於該等非貿易股本投資，實體可選擇於其他全面收入確認收益及虧損。國際財務報告準則第9號貫徹國際會計準則第39號有關金融負債確認、分類及計量規定，惟指定按公平值計入損益的金融負債除外，該負債信貸風險變動應佔的公平值變動金額於其他全面收入確認，除非在其他全面收入確認該負債的信貸風險變動影響會導致或擴大會計錯配。此外，國際財務報告準則第9號保留國際會計準則第39號有關終止確認金融資產及金融負債的規定。

國際會計準則第36號的修訂－資產減值－非金融資產可收回金額的披露

國際會計準則第36號的修訂致使下列與非金融資產減值相關披露資料的主要變動。

- 要求僅披露於資產(或現金產生單位)錄得或撥回減值的期間內該資產(或現金產生單位)的可收回金額。
- 擴大並釐清資產(或現金產生單位)的可收回金額乃根據公平值減出售為基準釐定的披露要求。
- 要求在可收回金額乃採用現值方法根據公平值減出售成本釐定的情況下，披露資產(或現金產生單位)減值(或減值撥回)的貼現率。

該等修訂亦使資產(或現金產生單位)根據公平值減出售成本釐定可收回金額所需披露資料與根據使用價值釐定可收回金額所需披露資料相一致。

除上文所述者外，董事預期應用其他新訂及經修訂國際財務報告準則將不會對貴集團的財務表現及狀況及／或本報告所載披露造成任何重大影響。

2.3 重要會計政策概要

綜合基準

財務資料包括 貴公司及其附屬公司於有關期間的財務報表。如上文附註1所述，收購受共同控制的附屬公司乃使用合併會計法入賬。於有關期間內收購所有其他附屬公司乃使用收購會計法入賬。

合併會計法涉及計入發生共同控制合併的合併實體或業務的財務報表項目，猶如該等項目自該等合併實體或業務首次受有關控制方控制當日起即已獲合併。概無就商譽或收購方於被收購方的可識別資產、負債及或然負債淨公平值的權益超過於共同控制合併時的投資成本(即議價收購的收益)的數額確認任何金額。合併收益表包括各合併實體或業務自所呈列的最早日期或該等合併實體或業務首次受共同控制當日起或自彼等各自註冊成立／成立日期起(以較短期間為準，而不考慮共同控制合併的日期)的業績。

所有收入、開支以及因 貴集團內公司間交易及公司間結餘產生的未變現收益及虧損均於合併賬目時對銷。

業務合併及綜合基準

除使用上文所述的合併會計法入賬的受共同控制的業務合併外，所有其他收購附屬公司或業務均使用收購會計法入賬。

根據收購法，所轉讓的代價按收購日期的公平值計量，有關公平值為 貴集團所轉讓資產及 貴集團向被收購方前擁有人承擔的負債兩者的收購日期的公平值的總和。所承擔的負債主要按收購日期的公平值計量。對於各項業務合併而言，收購方按公平值或應佔被收購方可識別資產淨值的比例。收購成本於產生時支銷。

收購方將予轉讓的任何或然代價按收購日期的公平值確認。其後對代價的調整僅於調整因於計量期間(最長為自收購日期起計12個月)內所取得有關收購日期公平值的新資料而產生時方會就商譽進行確認。對分類為資產或負債的或然代價的所有其他其後調整均於損益確認。

倘 貴集團失去對一家附屬公司的控制權，出售產生的溢利或虧損乃按下列兩者的差額計算：(i)已收代價的公平值及任何保留權益的公平值的總和；及(ii)該附屬公司的資產(包括商譽)及負債以及任何非控股權益的先前賬面值。先前就該附屬公司於其他全面收入確認的數額按出售相關資產或負債時所規定的相同方式入賬。

收購後，相當於目前於附屬公司擁有權的非控股權益賬面金額為該等權益於初步確認時的金額加非控股權益應佔權益其後變動的部分。即使會導致非控股權益出現虧絀結餘，全面收入總額仍歸屬於非控股權益。

於年內收購或出售附屬公司的業績，乃自收購日期起或直至出售日期止(如適用)計入綜合全面收益表。附屬公司的財務報表在有需要時作出調整，以使其會計政策與 貴集團其他成員公司所採用者貫徹一致。

附屬公司

倘公司對投資對象擁有控制權，則將其分類為附屬公司。倘以下三個因素全部獲滿足， 貴公司則控制該投資對象：對投資對象的權力、來自投資對象可變回報的風險以及投資者利用其權力影響該等可變回報的能力。當有事實或情況顯示任何該等控制因素可能出現變動時，控制權會被重新評估。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按成本減去累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目的成本包括其購買價以及使該資產達到運營狀態及送達指定地點作擬定用途的任何直接應佔成本。物業、廠房及設備項目投入運營後所產生的開支(如維修及保養)一般計入產生期間的合併收益表中。倘符合確認條件，就重大檢查所產生的開支於該資產的賬面值中資本化為重置。倘物業、廠房及設備的重大部件不時須予替換， 貴集團將該等部件確認為具有特定可使用年期及折舊的個別資產。

物業、廠房及設備的成本包括其購買價以及收購該等項目的直接應佔成本。

僅當與資產項目有關的未來經濟利益可能流入 貴集團且該項目的成本能可靠計量時，其後成本方會計入資產的賬面值或確認為獨立資產(如適用)。重置部分的賬面值終止確認。所有其他維修及保養於其產生的財政期間在損益內確認為開支。

物業、廠房及設備的折舊乃於其估計可使用年期內採用直線法撇銷其成本或估值(扣除預期剩餘價值)。可使用年期、剩餘價值及折舊法乃於各報告期末檢討及調整(如適用)。可使用年期如下：

樓宇	60年
租賃物業裝修	10至20年
計算機設備	5年
傢具、固定裝置及設備	5至15年
汽車	6年

倘資產的賬面值高於其估計可收回金額，資產即時撇減至其可收回金額。

根據融資租賃持有的資產乃按與自置資產相同的基準於其預計可使用年期或(倘較短)相關租期內折舊。

出售物業、廠房及設備項目的收益或虧損為銷售所得款項淨額與其賬面值兩者之間的差額，於出售時在損益中確認。

預付土地租賃款項

已付土地租賃款項指為收購於承租人佔用物業的長期權益而支付的預付款。該等款項按成本列賬，並於租賃期間按直線法攤銷為開支。

租賃

當租賃的條款將絕大部分所有權風險及回報轉讓予承租人時，租賃即被分類為融資租賃。所有其他租賃則分類為經營租賃。

貴集團作為出租人

根據融資租賃應收承租人的款項會按 貴集團於租賃的投資淨額入賬列作應收款項。融資租賃收入被分配至會計期間，以反映 貴集團於有關租賃的未償還投資淨額的固定週期回報率。

經營租賃的租金收入於相關租賃期間按直線法於損益內確認。磋商及安排經營租賃時產生的初步直接成本計入該租賃資產的賬面值，並於租賃期間按直線法確認為開支。

貴集團作為承租人

根據融資租賃持有的資產按其公平值或(如屬較低者)最低租賃付款的現值初步確認為資產。相應租賃承擔列作負債。租賃付款分析為資本及利息。利息部分於租期內在損益扣除，其計算是為得租賃負債的一個固定比例。資本部分會削減應付予出租人的結餘。

根據經營租賃應付的租金總額按直線法於租期內於損益中確認。已收租金優惠於租期內確認為租金開支總額的組成部分。

非金融資產減值

當資產出現減值跡象或對資產(除存貨及金融資產外)進行年度減值測試時,需估計該資產的可收回金額。資產的可收回金額為該資產或現金產生單位的使用價值與其公平值減出售成本兩者之間的較高者,並以個別資產為單位確定,除非該資產不能產生大體獨立於其他資產或資產組別的現金流入,在此情況下,則以資產所屬現金產生單位釐定可收回金額。

僅當資產賬面值超過其可收回金額時,方會確認減值虧損。在評估使用價值時,採用反映當前市場對資金時間價值及資產特定風險評估的稅前貼現率,將估計未來現金流量貼現至其現值。減值虧損計入產生期間的綜合收益表中。

於各報告期末進行評估,以確定任何以往確認的減值虧損是否已不復存在或可能已經降低。如果發現存在上述跡象,則會估計可收回金額。僅當用於確認資產可收回金額的估計發生變化時,過往確認的資產(商譽除外)減值虧損方會撥回,但金額不會高於過往年度該資產並無確認減值虧損時可能釐定的賬面值(扣除任何折舊)。減值虧損的撥回計入產生期間的綜合收益表。

金融工具

(i) 金融資產

貴集團於初步確認時對金融資產進行分類,分類乃視乎收購資產的目的而定。按公平值計入損益的金融資產初步按公平值計量,而所有其他金融資產初步按公平值加收購該等金融資產直接應佔的交易成本計量。按常規方式買賣金融資產會於交易日期確認及終止確認。常規方式買賣為根據其條款規定於法規或有關市場慣例一般設定的時限內交付資產的合約買賣金融資產。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為於活躍市場並無報價且具有固定或可釐定付款金額的非衍生金融資產。該等資產主要於向客戶(應收賬款)提供貨物及服務過程中產生,亦包括其他類別的合約貨幣資產。於初步確認後,該等資產以實際利息法按攤銷成本減任何已識別減值虧損入賬。

(ii) 金融資產減值虧損

貴集團於各報告期末評估是否有客觀證據顯示金融資產出現減值。倘有客觀證據顯示因資產初步確認後發生的一項或多項事件導致出現減值，且該事件對金融資產的估計未來現金流量的影響能夠可靠估計，則該金融資產出現減值。減值的證據可能包括：

- 債務人的重大財政困難；
- 違約，例如拖欠或到期未付利息或本金款項；
- 由於債務人的財政困難而授予債務人寬限；
- 債務人有可能陷入破產或其他財務重組。

貸款及應收款項

倘有客觀證據顯示資產減值，則會於損益中確認減值虧損，金額按資產的賬面值與估計未來現金流量的現值(按原實際利率貼現)之間的差額計量。金融資產的賬面值透過使用撥備賬予以扣減。倘金融資產的任何部分被釐定為不可收回時，則於有關金融資產的撥備賬內作出撇銷。

(iii) 金融負債

按攤銷成本列賬的金融負債(包括貿易應付款項、應計費用、其他應付款項及計息銀行借款)其後採用實際利息法按攤銷成本計量。相關利息開支於損益中確認。

當負債終止確認及進行攤銷時，收益或虧損於損益中確認。

按公平值計入損益的金融負債包括並未指定為有效對沖工具的衍生金融工具。按公平值計入損益的金融負債初步按公平值計量，公平值變動於其產生期間於損益確認。

(iv) 實際利息法

實際利息法乃計算金融資產或金融負債攤銷成本及於有關期間分配利息收入或利息開支的方法。實際利率乃於金融資產或負債的預計年期或(倘適用)較短期間實際貼現估計未來現金收入或付款的比率。

(v) 股本工具

貴公司發行的股本工具按已收所得款項扣除直接發行成本入賬。

(vi) 終止確認

貴集團在與金融資產有關的未來現金流量合約權利屆滿，或金融資產已轉讓且該轉讓根據國際會計準則第39號符合終止確認標準時，終止確認該金融資產。

當相關合約所訂明的責任獲履行、被取消或已到期時，終止確認金融負債。

存貨

存貨初步按成本確認，其後按成本與可變現淨值兩者之間的較低者確認。成本包括所有採購成本、轉換成本以及將存貨送達目前地點及達到當前狀態所產生的其他成本。成本使用加權平均法計算。可變現淨值指日常業務過程中的估計售價減去銷售所需估計成本。

收益確認

當收益可能為 貴集團帶來經濟利益並能作出可靠計量時，按下列基準予以確認：

酒店客房收入以及食品及飲料收入於提供服務及住客使用酒店設施時確認；

經營租賃的租金收入於有關租賃期間按直線法確認。

利息收入以適用利率就未償還本金按時間基準累計。

所得稅開支

年內所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期稅項乃以日常業務的溢利或虧損為基準，並就所得稅而言毋須課稅或不可扣稅項目作出調整，按報告期末已頒佈或實際已頒佈的稅率計算。

遞延稅項乃因就財務報告而言資產及負債的賬面值與就稅務而言相應金額的暫時差額而確認。除商譽以及不影響會計或應課稅溢利的已確認資產及負債外，所有應課稅暫時差額的遞延稅項負債均會確認。倘可動用可扣稅的暫時差額抵銷應課稅溢利時，方會確認遞延稅項資產。遞延稅項乃按適用於預期變現資產或清償負債賬面值的方式以及於報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率計量。

遞延稅項負債就於附屬公司的投資產生的應課稅暫時差額予以確認，惟 貴集團能夠控制暫時差額的撥回，且暫時差額於可見將來可能不會撥回的情況除外。

所得稅乃於損益中確認，除非該等稅項與在其他全面收入中確認的項目有關，在此情況下，該等稅項亦在其他全面收入中確認。

外幣

集團實體以其經營所在主要經濟環境的貨幣（「功能貨幣」）以外的貨幣進行的交易按進行交易時的匯率入賬。外幣貨幣資產及負債按各報告期末的適用匯率換算。以外幣計值按公平值列賬的非貨幣項目按釐定公平值當日的適用匯率重新換算。以外幣按歷史成本計量的非貨幣項目不會重新換算。

結算與換算貨幣項目產生的匯兌差額於其產生期間在損益中確認。重新換算按公平值列賬的非貨幣項目產生的匯兌差額計入期內損益，惟重新換算收益及虧損於其他全面收入內確認的非貨幣項目產生的差額除外，在此情況下，匯兌差額亦於其他全面收入內確認。

於綜合入賬時，海外業務的收支項目按有關期間的平均匯率換算為 貴集團的呈列貨幣（即港元），惟匯率於期內大幅波動除外，在此情況下與交易進行時使用的匯率相若。海外業務的所有資產及負債按各報告期末的適用匯率換算。所產生的匯兌差額（如有）於其他全面收入內確認，並於權益內累計為外匯儲備（歸屬於少數股東權益（如適用））。於集團實體的個別財務報表的損益內確認的匯兌差額於換算長期貨幣項目（構成 貴集團於有關海外業務的投資淨額的一部分）時重新分類為其他全面收入，並於權益內累計為外匯儲備。

出售海外業務時，外匯儲備內確認該業務直至出售日期的累計匯兌差額重新分類至損益，作為出售溢利或虧損的一部分。

現金及現金等價物

現金包括銀行及手頭現金。現金等價物是隨時可轉換為已知金額現金且價值變動風險並不重大的短期高流動性投資。須按要求償還及構成 貴集團現金管理一部分的銀行透支亦在合併現金流量表中入賬列作現金及現金等價物的一部分。

撥備及或然負債

當 貴集團因過往事件須負法律或推定責任而可能導致經濟利益流出，且該經濟利益能夠合理估計時，會就未能確定時間或金額的負債確認撥備。

當不可能需要經濟利益流出或不能可靠地估計金額時，責任會作為或然負債予以披露，除非經濟利益流出的可能性不大。可能責任的存在將僅由發生或不發生一件或以上未來事件確認，其亦作為或然負債予以披露，除非經濟利益流出的可能性不大。

政府補助

政府補助於合理確定將可予收取及 貴集團將遵守所附條件時確認。就所產生的開支向 貴集團作出的補助，於產生開支當期按系統基準在損益中確認為收益。就資產成本向 貴集團作出的補助，從資產的賬面值中扣除，其後按已減折舊方式於資產的可使用年期內在損益中實際確認。

界定供款計劃

界定供款退休福利計劃的供款於到期時列作開支。具體而言， 貴集團向新加坡中央公積金計劃（一項界定供款退休金計劃）作出供款。界定供款退休金計劃的供款於履行相關服務期間確認為開支。

退休福利成本

界定供款退休福利計劃的供款於到期時列作開支。國家管理的退休福利計劃的供款（如新加坡中央公積金）作為界定供款計劃的供款處理，其中 貴集團於計劃下的責任等同於由界定供款退休福利計劃而產生的責任。

僱員休假權利

僱員享受年假的權利於其使用時確認。就直至報告期末因僱員提供服務所產生的年假的估計負債計提應計費用。

關聯方

- (a) 倘出現下列情況，則該人士或該人士的近親家屬成員被視為與 貴集團有關聯：
- (i) 該人士對 貴集團有控制權或共同控制權；
 - (ii) 該人士對 貴集團有重大影響力；或
 - (iii) 該人士為 貴集團或 貴公司母公司的主要管理人員的成員。
- (b) 倘出現下列情況，則實體被視為與 貴集團有關聯：
- (i) 該實體及 貴集團屬同一集團的成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司為互相關聯)。
 - (ii) 一個實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或集團成員公司的聯營公司或合營企業，而另一實體為該集團的成員公司)。
 - (iii) 兩個實體皆為相同第三方的合營企業。
 - (iv) 一個實體為第三實體的合營企業，而另一實體為第三實體的聯營公司。
 - (v) 該實體為 貴集團或與 貴集團有關聯的實體的僱員福利而設的離職後福利計劃。
 - (vi) 該實體受(a)項所識別的人士控制或共同控制。
 - (vii) 於(a)(i)項所識別的人士對實體有重大影響力，或為該實體(或該實體的母公司)的主要管理人員的成員。

某一人士的近親家屬成員是指與該實體交易時預期可影響該人士或受該人士影響的家庭成員，並包括：

- (i) 該人士子女及配偶或家庭伴侶；
- (ii) 該人士的配偶或家庭伴侶的子女；及
- (iii) 該人士或該人士的配偶或家庭伴侶的受養人。

3. 重大會計判斷及估計

應用 貴集團的會計政策時，董事須對不易從其他來源獲得的資產及負債的賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃基於過往經驗及其他被視為相關的因素而作出。實際結果或會有別於該等估計。

該等估計及相關假設須持續檢討。倘會計估計的修訂僅影響作出修訂的期間，則有關修訂會在修訂估計的期間確認，而倘修訂對現時及未來期間均有影響，則須在作出修訂的期間及未來期間確認。

(a) 物業、廠房及設備的可使用年期

貴集團管理層釐定 貴集團物業、廠房及設備的估計可使用年期。有關估計乃根據對具有類似性質及功能的相關資產的實際可使用年期的過往經驗作出。由於技術創新會影響列入綜合全面收益表內的相關攤銷及折舊費用，故估計可使用年期或會有所不同。

(b) 所得稅及遞延稅項撥備的估計

釐定稅項撥備數額及支付相關稅項的時間時，須作出重大判斷。倘最終稅項結果有別於初始入賬的金額，則該等差額會影響作出相關釐定期間的所得稅及遞延稅項撥備。

(c) 貿易應收款項減值撥備

貴集團的貿易應收款項減值撥備政策乃根據對賬目的可收回性及賬齡分析的評估以及管理層的判斷制定。在評估該等應收款項能否最終變現時須作出大量判斷，包括每名客戶的當前信譽及以往收款記錄。倘 貴集團客戶的財務狀況將會惡化，從而導致削弱其還款能力，則可能須作出額外減值撥備。

(d) 金融工具的公平值

董事運用其判斷為於交投活躍的市場上並無報價的金融工具選取適當的估值技術。已採納市場從業者常用的估值技術。對於衍生金融工具而言，假設乃根據已就該項工具的具體特徵作出調整的所報市場利率作出。金融工具乃使用貼現現金流量分析，根據在可能情況下受可觀察市價或利率支持的假設進行估值。非上市股份公平值的估計包括若干不受可觀察市價及利率支持的假設。

4. 經營分部資料

貴集團按主要經營決策者所審閱並賴以作出策略決定的報告釐定其經營分部。

(a) 可報告分部

概無單獨呈列業務分部資料，原因是 貴集團僅有經營酒店的單一業務分部。

(b) 地區資料

貴集團的全部收益均源自位於新加坡共和國的業務活動。下表為 貴集團的非流動資產但不包括金融工具、遞延稅項資產及離職福利資產（「指定非流動資產」）的分析：

	指定非流動資產	
	於十二月三十一日	
	二零一二年	二零一三年
新加坡共和國	189,300,493	176,893,038
印尼	—	64,922,184
	<u>189,300,493</u>	<u>241,815,222</u>

(c) 有關主要客戶的資料

於有關期間概無任何單一客戶為 貴集團貢獻逾10%的收益。

5. 收益

貴集團的收益（即酒店經營的收入總額）分析如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一二年	二零一三年
	港元	港元
酒店客房	73,592,541	64,056,992
餐飲	8,223,013	8,290,223
酒店物業的租金收入	3,719,563	3,838,984
其他(附註1)	1,639,055	2,246,895
	<u>87,174,172</u>	<u>78,433,094</u>

附註1： 該款項主要指洗衣及停車服務收入。

6. 其他收入

其他收入分析如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一二年 港元	二零一三年 港元
利息收入(附註1)	9,670,447	6,257,757
政府補助(附註2)	115,973	200,120
其他	317,217	344,284
	<u>10,103,637</u>	<u>6,802,161</u>

附註1：該款項指來自關聯公司的利息收入。

附註2：政府補助指年內自新加坡政府收取的特別就業補貼。該等補貼概無附帶任何未達成的條件或然事項。

7. 財務成本

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一二年 港元	二零一三年 港元
銀行借款的利息		
— 須於五年內悉數償還	2,899,092	3,185,452
— 毋須於五年內悉數償還	2,562,410	2,341,764
銀行透支利息	1,095,830	1,015,274
融資租賃利息	14,286	7,149
	<u>6,571,618</u>	<u>6,549,639</u>

有關分析列示銀行借款的財務成本，包括含有協定計劃償還日期及按要求償還條款的定期貸款。截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度，含有按要求償還條款的銀行借款的利息分別為1,954,625港元及1,916,649港元。

8. 除所得稅開支前溢利

貴集團的除所得稅開支前溢利乃經扣除下列項目：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一二年 港元	二零一三年 港元
員工成本(不包括董事酬金(附註9))		
工資及薪金	17,427,633	16,133,584
短期非貨幣福利	1,306,706	1,284,759
界定供款計劃供款	2,092,877	2,365,007
	<u>20,827,216</u>	<u>19,783,350</u>
物業、廠房及設備折舊		
— 自有	4,410,718	4,406,898
— 根據融資租賃持有	135,552	135,384
	<u>4,546,270</u>	<u>4,542,282</u>
衍生金融工具公平值虧損	4,220,398	554,290
核數師酬金	202,209	223,222
預付租賃付款攤銷	1,608,042	1,606,021
貿易應收款項減值虧損	25,784	—
上市開支	1,485,000	2,401,232
新加坡物業稅	3,284,886	3,280,737

9. 董事酬金及五名最高薪酬人士

(a) 董事酬金

於有關期間概無董事就其於貴集團的服務收取任何袍金或薪酬。

(b) 五名最高薪酬人士

截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度各年，貴集團的五名最高薪酬人士分別包括貴公司的零名及零名董事，其薪酬於上文呈報的分析中反映。截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度各年，分別向餘下5名及5名人士應付的薪酬如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一二年 港元	二零一三年 港元
薪金、津貼及實物福利	4,494,377	4,709,258
退休金計劃供款	351,515	366,195
	<u>4,845,892</u>	<u>5,075,453</u>

酬金介於下列範圍的非董事最高薪酬人士的數目如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一二年	二零一三年
零至1,000,000港元	3	3
1,500,001港元至2,000,000港元	2	2
	<u>5</u>	<u>5</u>

於有關期間，貴集團概無向董事或任何五名最高薪酬人士支付酬金作為加入貴集團或加入貴集團後的獎勵或作為離職補償。於有關期間，概無任何人士(董事)放棄或同意放棄任何薪酬。

向高級管理層成員支付或應付的酬金介於下列範圍：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一二年	二零一三年
零至1,000,000港元	1	1
1,500,001港元至2,000,000港元	1	1
	<u>2</u>	<u>2</u>

10. 所得稅開支

由於 貴集團於有關期間並無在香港產生任何應課稅溢利，故並無作出香港利得稅撥備。已就在新加坡產生的估計應課稅溢利按17%的稅率計提新加坡企業所得稅。其他地區應課稅溢利的稅項乃根據有關地區的現有法律、詮釋及慣例按現行稅率計算。

於有關期間所得稅開支的主要組成部分如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一二年	二零一三年
	港元	港元
即期－新加坡企業所得稅		
－年內稅項	5,935,269	4,640,649
－過往年度撥備不足	484,336	—
	<u>6,419,605</u>	<u>4,640,649</u>
遞延稅項(附註24)		
－本年度	77,761	—
	<u>77,761</u>	<u>—</u>
年內所得稅開支總額	<u>6,497,366</u>	<u>4,640,649</u>

有關期間的所得稅開支與合併全面收益表內 貴集團除所得稅開支前溢利的對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一二年	二零一三年
	港元	港元
除所得稅開支前溢利	<u>34,993,852</u>	<u>28,019,297</u>
按17%的新加坡企業所得稅		
稅率計算的稅項	5,948,955	4,763,280
不可扣稅開支的稅務影響	1,076,841	1,369,756
毋須課稅收入的稅務影響	(88,936)	(620,407)
稅務寬免的影響	(926,473)	(874,495)
過往年度撥備不足	484,334	—
其他	2,645	2,515
	<u>6,497,366</u>	<u>4,640,649</u>
年內所得稅開支	<u>6,497,366</u>	<u>4,640,649</u>

11. 股息

自其註冊成立以來，貴公司概無派付或宣派任何股息。

12. 貴公司擁有人應佔每股盈利

由於重組及貴集團於有關期間的業績按上文附註1所披露的合併基準編製，故就本報告而言，每股盈利資料並無意義，故並無呈列每股盈利。

13. 物業、廠房及設備

貴集團	樓宇 港元	物業裝修 港元	計算機設備 港元	傢具、固定 裝置及設備 港元	汽車 港元	總計 港元
成本						
於二零一二年一月一日	73,175,893	33,836,447	2,265,096	13,884,043	997,462	124,158,941
添置	—	1,042,335	366,844	184,645	—	1,593,824
匯兌差額	4,317,311	2,080,168	141,052	822,877	58,849	7,420,257
於二零一二年十二月三十一日	77,493,204	36,958,950	2,772,992	14,891,565	1,056,311	133,173,022
添置	—	57,201	81,978	114,624	—	253,803
匯兌差額	(2,700,192)	(1,217,281)	(97,778)	(591,837)	(36,807)	(4,643,895)
於二零一三年十二月三十一日	74,793,012	35,798,870	2,757,192	14,414,352	1,019,504	128,782,930
累計折舊						
於二零一二年一月一日	5,173,812	9,578,409	2,222,498	8,827,623	480,115	26,282,457
年內折舊支出	1,265,969	2,343,853	47,850	708,631	179,967	4,546,270
匯兌差額	330,833	612,483	132,093	535,143	31,964	1,642,516
於二零一二年十二月三十一日	6,770,614	12,534,745	2,402,441	10,071,397	692,046	32,471,243
年內折舊支出	1,264,372	2,357,752	147,465	592,953	179,740	4,542,282
匯兌差額	(253,738)	(469,997)	(85,790)	(359,288)	(26,648)	(1,195,461)
於二零一三年十二月三十一日	7,781,248	14,422,500	2,464,116	10,305,062	845,138	35,818,064
賬面淨值						
於二零一二年十二月三十一日	70,722,590	24,424,205	370,551	4,820,168	364,265	100,701,779
於二零一三年十二月三十一日	67,011,764	21,376,370	293,076	4,109,290	174,366	92,964,866

於二零一二年及二零一三年十二月三十一日，汽車的賬面淨值包括有關根據融資租賃安排所收購資產的款項288,744港元及412,158港元。租賃資產作為有關融資租賃負債的擔保而抵押。

貴集團位於新加坡共和國的樓宇按長期租約持有。

於二零一二年及二零一三年十二月三十一日，賬面淨值分別約為95,146,795港元及88,388,134港元的若干物業、廠房及設備已抵押予銀行以取得授予貴集團的銀行融資(附註22)。

14. 預付租賃付款

貴集團於土地使用權的權益指預付經營租賃付款，其賬面淨值的變動分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零一二年 港元	二零一三年 港元
於一月一日	85,211,866	88,598,714
攤銷(附註8)	(1,608,042)	(1,606,021)
匯兌差額	4,994,890	(3,064,521)
於十二月三十一日	<u>88,598,714</u>	<u>83,928,172</u>

預付租賃付款指(i)就收購一家位於新加坡共和國的經濟型酒店的開發及經營權而向新加坡旅遊局預付的款項；及(ii)就租賃貴集團樓宇間的橋梁所佔用的空間而向新加坡旅遊局預付的款項。兩項權利均隨政府租約於二零一六年十二月三十一日屆滿而終止。

15. 收購土地及樓宇的按金

有關款項指收購位於印尼民丹的土地及樓宇的按金，有關收購其後已完成，而土地及樓宇的法定業權已於二零一四年六月獲得。

16. 酒店存貨

酒店存貨包括餐飲及其他消費品。

17. 貿易及其他應收款項

	於十二月三十一日	
	二零一二年 港元	二零一三年 港元
貿易應收款項	7,755,164	7,267,157
減：減值虧損撥備	(79,566)	(25,382)
	<u>7,675,598</u>	<u>7,241,775</u>
預付款項	366,606	525,625
上市成本預付款項	495,000	1,295,410
按金	663,448	638,674
其他應收款項	159,180	144,293
	<u>9,359,832</u>	<u>9,845,777</u>

貿易應收款項一般擁有30日的信用期，按其原發票金額減款項不再可能全數收回時作出的減值確認及入賬。壞賬於產生時撇銷。

貴集團力求對其未收回的應收款項維持嚴格控制，而高級管理層定期檢討逾期結餘。鑒於上述者及貴集團的貿易應收款項與大量分散客戶有關，故並無重大信貸集中風險。貴集團並無就其貿易應收款項結餘持有任何抵押品或其他信貸提升產品。貿易應收款項不計息。

於各報告期末，貿易應收款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零一二年 港元	二零一三年 港元
即日至30日	4,251,966	3,518,300
31日至60日	1,519,705	2,307,295
61日至90日	935,422	705,055
超過90日	1,048,071	736,507
	<u>7,755,164</u>	<u>7,267,157</u>
減：減值虧損撥備	(79,566)	(25,382)
	<u>7,675,598</u>	<u>7,241,775</u>

貿易應收款項於有關期間的減值撥備變動如下：

	於十二月三十一日	
	二零一二年 港元	二零一三年 港元
於一月一日	50,294	79,566
已確認減值虧損(附註8)	25,784	—
已撇銷壞賬	—	(51,409)
匯兌差額	3,488	(2,775)
於十二月三十一日	<u>79,566</u>	<u>25,382</u>

於各報告期末單獨釐定有無減值的貿易應收款項與有重大付款困難及拖欠付款的債務人有關。該等應收款項並無由任何抵押品或信貸提升產品作抵押。

於各報告期末已扣除減值虧損的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零一二年 港元	二零一三年 港元
既未逾期亦無減值	4,175,706	3,367,291
逾期1個月內	1,595,965	2,300,061
逾期1至3個月	1,268,104	863,300
逾期3個月至12個月	427,704	466,180
逾期1年以上	208,119	244,943
	<u>7,675,598</u>	<u>7,241,775</u>

既未逾期亦無減值的貿易應收款項與近期無拖欠記錄的大量客戶有關。

既未逾期亦無減值的貿易應收款項與於 貴集團有良好往績記錄的多名分散獨立客戶有關。根據過往經驗， 貴集團董事認為無需就該等結餘作出減值撥備，原因是信貸質素並無重大變動且有關結餘仍被認為可全數收回。 貴集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

18. 關聯公司結餘

	於十二月三十一日	
	二零一二年 港元	二零一三年 港元
應付關聯公司款項(附註1)		
恒和企業集團有限公司	(27,406,754)	—
Hang Huo Energy Pte. Ltd.	(11,868)	—
	<u>(27,418,622)</u>	<u>—</u>
應收關聯公司款項		
恒和企業集團有限公司	167,987,216	43,873,422
— 計息(附註2)	37,958,978	36,909,925
	<u>205,946,194</u>	<u>80,783,347</u>
— 不計息(附註1)	205,946,194	80,783,347
Hang Huo Timber Company Limited(附註1)	246,904	—
	<u>206,193,098</u>	<u>80,783,347</u>
	<u>178,774,476</u>	<u>80,783,347</u>

關聯公司受貴集團的共同董事控制。

附註1：應收／(應付)關聯公司款項的結餘屬非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。貴公司董事確認於二零一三年十二月三十一日的應收關聯公司款項已於二零一四年四月悉數償還。

附註2：應收關聯公司款項屬非貿易性質、無抵押、按年息3.5厘計息及須按要求償還。貴公司董事確認於二零一三年十二月三十一日的應收關聯公司款項已於二零一四年四月悉數償還。

應收 貴集團關聯公司的款項根據香港公司條例第161B節披露如下：

	於		於
	二零一二年 一月一日 港元	年內最高 未償還金額 港元	二零一二年 十二月 三十一日 港元
應收關聯公司款項			
恒和企業集團有限公司	166,543,383	205,946,194	205,946,194
Hang Huo Timber Company Limited	233,146	246,904	246,904
	<u>166,543,383</u>	<u>205,946,194</u>	<u>205,946,194</u>

	於 二零一三年 一月一日 港元	年內最高 未償還金額 港元	於 二零一三年 十二月 三十一日 港元
應收關聯公司款項：			
恒和企業集團有限公司	205,946,194	214,314,655	80,783,347
Hang Huo Timber Company Limited	246,904	246,904	—
Hang Huo Energy Pte. Ltd.	—	451,749	—
	<u>206,193,100</u>	<u>214,761,308</u>	<u>80,783,347</u>

19. 現金及現金等價物

	於十二月三十一日	
	二零一二年 港元	二零一三年 港元
銀行及手頭現金	27,101,562	50,288,821
無抵押定期存款	—	6,101,463
	<u>27,101,562</u>	<u>56,390,284</u>

截至二零一三年十二月三十一日止年度，無抵押定期存款的實際利率為年息2.8厘。

於二零一二年及二零一三年十二月三十一日，銀行及手頭現金以新加坡元計值，而無抵押定期存款以美元計值。

銀行現金根據每日銀行存款利率按浮動利率賺取利息。銀行結餘存入近期無拖欠記錄且信譽良好的銀行。

20. 貿易及其他應付款項

	於十二月三十一日	
	二零一二年 港元	二零一三年 港元
貿易應付款項(附註1)	2,495,480	2,562,914
預收款項	457,396	442,054
應計費用及其他應付款項	8,465,340	8,113,087
	<u>11,418,216</u>	<u>11,118,055</u>

附註1：貴集團通常向其供應商取得最多30日的信用期。貿易應付款項免息。

於各報告期末，貿易應付款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零一二年 港元	二零一三年 港元
即日至30日	1,899,122	1,407,898
31日至60日	448,947	934,372
61日至90日	3,104	104,909
超過90日	144,307	115,735
	<u>2,495,480</u>	<u>2,562,914</u>

21. 融資租賃下的負債

貴集團根據融資租賃安排租賃一輛汽車。融資租賃下的未來最低租賃付款及最低租賃付款淨額的現值如下：

	最低租賃付款	利息	現值
	二零一二年 港元	二零一二年 港元	二零一二年 港元
不超過一年	151,331	7,304	144,027
超過一年但不超過五年	62,910	806	62,104
	<u>214,241</u>	<u>8,110</u>	<u>206,131</u>
	最低租賃付款	利息	現值
	二零一三年 港元	二零一三年 港元	二零一三年 港元
不超過一年	60,719	779	59,940
超過一年但不超過五年	—	—	—
	<u>60,719</u>	<u>779</u>	<u>59,940</u>

未來租賃付款的現值分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零一二年 港元	二零一三年 港元
流動負債	144,027	59,940
非流動負債	62,104	—
	<u>206,131</u>	<u>59,940</u>

融資租賃的年期為5年。使用的實際利率為年息5.19厘。於合約日期釐定的利率為年息2.75厘，因此 貴集團面對公平值利率風險。租賃按固定還款基準釐定且並無就或然租金付款訂立任何安排。

貴集團融資租賃下的負債以出租人對租賃資產的所有權作抵押，倘 貴集團違約，租賃資產將退還予出租人。於各報告期末， 貴集團融資租賃的公平值與其賬面值相若。

22. 計息銀行借款

	於十二月三十一日	
	二零一二年 港元	二零一三年 港元
即期		
有抵押		
— 銀行透支	19,092,104	—
— 於一年內到期償還的銀行借款	17,629,777	20,318,842
— 含有按要求償還條款 到期償還的銀行借款	57,005,100	55,018,800
	<u>93,726,981</u>	<u>75,337,642</u>
非即期		
有抵押		
— 於一年後到期償還的銀行貸款	187,933,068	170,024,700
	<u>281,660,049</u>	<u>245,362,342</u>

銀行借款按銀行的新加坡元掉期借出利率加1.25厘的年息計息，於各報告期末釐定。實際利率介乎2.00厘至2.20厘。

貴集團的銀行融資及計息銀行借款以下列各項作抵押：

- 抵押 貴集團於二零一二年及二零一三年十二月三十一日賬面淨值分別約為95,146,795港元及88,388,134港元的若干物業、廠房及設備(附註13)；
- 貴集團關聯公司股東的共同及個別擔保；
- 貴集團所有資產及承擔的固定及浮動押記；
- 貴公司附屬公司的公司擔保；及
- 貴公司附屬公司經營賬目的押記。

貴公司董事確認 貴集團關聯公司股東的共同及個別擔保將於上市前獲解除，及於二零一四年四月三十日， 貴集團的未動用銀行融資為2,918,000新加坡元。

於二零一二年及二零一三年十二月三十一日，流動負債包括並無計劃於一年內償還的計息銀行借款約57,005,100港元及55,018,800港元。該等款項分類為流動負債，原因是有關貸款協議含有一項條款賦予貸款人無條件權利隨時酌情要求還款。

於各報告期末，計劃償還的流動及非流動銀行借款總額如下：

	於十二月三十一日	
	二零一二年 港元	二零一三年 港元
按要求或於一年內	93,726,981	75,337,642
超過一年但不超過兩年	17,629,777	86,378,905
超過兩年但不超過五年	108,491,473	34,070,086
五年以後	61,811,818	49,575,709
	<u>281,660,049</u>	<u>245,362,342</u>

附註： 到期款項乃基於貸款協議的計劃還款日期且不考慮按要求償還條款的影響。

若干銀行融資須待遵守與 貴集團物業總市值有關的契諾後方可獲得，有關契諾指將各報告期末的計息銀行借款未償還餘額維持在低於指定比率水平。倘 貴集團違反有關契諾，則已提取融資將須於要求時償還。

貴集團會定期監察其有否遵守該等契諾，並認為只要 貴集團繼續遵守該等規定，銀行將不大可能行使其酌情權要求還款。有關 貴集團管理流動資金風險的進一步詳情載於附註30。於二零一二年及二零一三年十二月三十一日，概無違反與已提取融資有關的契諾。

23. 衍生金融工具

衍生金融工具指 貴集團持有的利率掉期合約，合約期限介乎5至7年，於二零一五年九月七日及二零一六年三月十四日到期。

下表詳述報告期末尚未償還的利率掉期：

	已訂約 固定利率	於 二零一二年 十二月 三十一日的 公平值 港元	於 二零一三年 十二月 三十一日的 公平值 港元	到期日
1號掉期	2.63%	2,787,750	1,766,898	二零一六年三月十四日
2號掉期	2.63%	4,109,405	2,604,590	二零一六年三月十四日
3號掉期	2.01%	3,621,172	2,216,683	二零一五年九月七日
總計		10,518,327	6,588,171	
減流動部分		(3,866,529)	(3,483,662)	
非流動部分		6,651,798	3,104,509	

於二零一二年及二零一三年十二月三十一日，尚未償還的利率掉期合約的名義值分別為32,500,000新加坡元及29,900,000新加坡元。

利率掉期合約按月結算。利率掉期與貸款的利息付款同時進行。利率掉期的浮動利率為新加坡元掉期利率。 貴集團將按淨額結算固定利率與浮動利率之間的差額。

相關利率波動所產生的潛在虧損的敏感度分析載於附註30。

下表載列有關期間內衍生金融工具的金額對賬：

	於十二月三十一日	
	二零一二年 港元	二零一三年 港元
於一月一日的結餘	10,436,327	10,518,327
年內衍生金融工具的公平值虧損	4,220,398	554,290
年內結算	(4,743,565)	(4,168,893)
匯兌差額	605,167	(315,553)
於十二月三十一日的結餘	<u>10,518,327</u>	<u>6,588,171</u>

24. 遞延稅項負債

貴集團於有關期間確認的主要遞延稅項負債及其變動如下：

	加速 稅項折舊 港元	總計 港元
於二零一二年一月一日	149,466	149,466
年內自損益扣除(附註10)	77,761	77,761
匯兌差額	10,389	10,389
於二零一二年十二月三十一日	<u>237,616</u>	<u>237,616</u>
匯兌差額	(8,279)	(8,279)
於二零一三年十二月三十一日	<u>229,337</u>	<u>229,337</u>

25. 股本

貴集團

重組於二零一四年六月二十日完成，因此，於二零一二年及二零一三年十二月三十一日的股本為 貴集團旗下公司的合併股本。於二零一四年六月二十日後，股本為對銷 貴公司於附屬公司的投資後 貴公司的已發行股本。

貴公司

貴公司於二零一二年五月十五日在開曼群島註冊成立，股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的普通股。於二零一二年及二零一三年十二月三十一日均已發行1股面值0.01港元的普通股。

26. 儲備

貴集團於相關期間的儲備金額及其變動呈列於合併權益變動表。

匯兌儲備包括換算功能貨幣有別於貴集團呈列貨幣的海外業務的財務報表時產生的全部外匯差額。該賬目變動載於合併權益變動表。

27. 關聯方交易

(i) 除本財務資料其他部分詳述的交易外，貴集團於有關期間內擁有以下與關聯方的重大交易：

關聯方名稱	交易性質	截至十二月三十一日止年度	
		二零一二年 港元	二零一三年 港元
恒和企業集團 有限公司 最終控股公司	利息收入(a)	9,670,447	6,257,757

(a) 關聯方交易乃按貴集團與董事雙方協定的條款於貴集團一般及日常業務過程中進行。董事確認，上述交易已自二零一四年一月一日起終止。

(ii) 貴集團主要管理層人員的薪酬(包括財務資料附註9所披露的董事酬金)如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一二年 港元	二零一三年 港元
薪金、津貼及實物利益	1,430,425	1,507,986
退休金計劃供款	74,501	74,407
	<u>1,504,926</u>	<u>1,582,393</u>

(iii) 於二零一二年及二零一三年十二月三十一日，貴集團的銀行融資及計息銀行借款由董事簽立的個人擔保及貴公司的附屬公司簽立的企業擔保支持。

(iv) 貴集團與關聯方的結餘詳情於財務資料附註18披露。

貴集團並無就關聯方應收款項計提任何呆壞賬減值撥備，亦無於有關期間作出或收到有關關聯方結餘的任何擔保。

28. 經營租賃安排

作為承租人

於各報告期末，貴集團根據辦公室租賃的不可撤銷經營租約應付的未來最低租賃款項總額如下：

	於十二月三十一日	
	二零一二年 港元	二零一三年 港元
一年內	—	645,120
第二至第五年(包括首尾兩年)	—	376,320
	—	1,021,440
	—	1,021,440

截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度，貴集團確認的最低租賃付款分別為零港元及53,760港元。

作為出租人

貴集團根據經營租賃安排出租其酒店物業的若干零售空間及區域，協定租期介乎1至2年。租約條款一般亦要求租戶支付押金，在某些情況下會規定按租約條款定期調整租金。

於各報告期末，貴集團根據與租戶訂立的不可撤銷經營租約須於下列期限收取的未來最低應收租金總額如下：

	於十二月三十一日	
	二零一二年 港元	二零一三年 港元
一年內	3,831,577	2,540,862
第二至第五年(包括首尾兩年)	1,142,049	167,215
	4,973,626	2,708,077
	4,973,626	2,708,077

29. 資本承擔

貴集團於各報告期擁有以下資本承擔：

	於十二月三十一日	
	二零一二年 港元	二零一三年 港元
已訂約但未撥備，有關收購物業、廠房及設備 土地及樓宇	92,439 —	— 78,738,016

附註：收購位於印尼民丹的土地及樓宇其後已完成，而有關土地及樓宇的法定業權已於二零一四年六月獲得。

30. 按類別劃分的金融工具

於各報告期末，各類金融工具的賬面值如下：

(a) 金融工具類別

	於十二月三十一日	
	二零一二年 港元	二零一三年 港元
金融資產		
貸款及應收款項：		
貿易應收款項	7,675,598	7,241,775
存款及其他應收款項	822,628	782,967
應收關聯公司款項	178,786,344	80,783,347
現金及現金等價物	27,101,562	56,390,284
	<u>214,386,132</u>	<u>145,198,373</u>
金融負債		
按公平值計入損益的金融負債：		
衍生金融負債	10,518,327	6,588,171
按攤銷成本計量的金融負債：		
貿易應付款項	2,495,480	2,562,914
應計費用及其他應付款項	8,465,340	8,113,087
應付關聯公司款項	11,868	—
計息銀行借款—有抵押	281,660,049	245,362,342
融資租賃下的負債	206,131	59,940
	<u>292,838,868</u>	<u>256,098,283</u>

(b) 財務風險管理及公平值

貴集團的主要金融工具包括貿易及其他應收款項、現金及現金等價物、貿易應付款項及其他應付款項以及計息銀行借款。貴集團擁有多項其他金融資產及負債，如與關聯方的結餘、衍生金融工具及融資租賃下的負債。

不得進行金融工具買賣乃貴集團於整個相關期間的政策。

貴集團金融工具產生的主要風險為外匯風險、信用風險、利率風險及流動資金風險。董事會檢討及協定管理該等風險的政策，有關政策概述如下。

外匯風險

貴集團的新加坡附屬公司絕大部分交易以貴集團的功能貨幣新加坡元進行。因此，外匯風險極低。

信用風險

貴集團信用風險主要來自貿易應收款項、其他應收款項、應收關聯公司款項以及現金及現金等價物。應收關聯方款項及其他應收款項並無拖欠歷史，且銀行存款乃存放於高信用評級的銀行。

就貿易應收款項而言，貴集團僅與獲認可及信用良好的客戶交易，而應收款項結餘持續按個別基準監控。貴集團並無有關貿易應收款項的信用風險高度集中情況。於二零一二年及二零一三年十二月三十一日，應收五大債務人的貿易應收款項分別佔貿易應收款項總額的25%及23%，而應收最大債務人的貿易應收款項分別佔貿易應收款項總額的8%及7%。考慮到主要債務人的良好信用及聲譽，管理層相信，信用集中產生的風險可控且並不重大。

利率風險

貴集團面臨的利率風險來自金融機構的計息銀行借款。貴集團的政策為採取定息與浮息債務、短期與長期借款相結合的方法維持有效及最優的成本結構。貴集團業績受利率變動影響，乃由於以浮動利率計息的銀行借款的利息開支變動的影響所致。貴集團的政策為向金融機構獲取報價，確保貴集團得到最優惠的利率。

下表載列倘利率出現1%變動而其他變量保持不變，於報告期末計息銀行借款及貴集團除所得稅後溢利的敏感度分析：

	二零一二年		二零一三年	
	十二月三十一日		十二月三十一日	
	港元	港元	港元	港元
	+1%	-1%	+1%	-1%
年內除稅後溢利增加／(減少)	<u>760,972</u>	<u>(760,972)</u>	<u>550,188</u>	<u>(550,188)</u>

流動資金風險

貴集團的政策為定期監察其流動資金需求及是否遵守貸款契諾，以確保各公司維持足夠的現金儲備及獲主要金融機構承諾提供足夠資金額度，以滿足其短期及較長期流動資金需求。

下表列示貴集團金融負債於各有關期間末的剩餘已訂約到期日，並以未貼現現金流量(包括根據已訂約利率，或於報告日期的現行利率(僅限於浮息)所計算的利息付款)以及貴集團可被要求付款的最早日期作為基準：

二零一二年 十二月三十一日	賬面值 港元	已訂約		超過	
		未貼現現金 流量總額 港元	於一年內 或按要求 港元	一年但 低於五年 港元	超過五年 港元
貿易應付款項	2,495,480	2,495,480	2,495,480	—	—
應計費用及 其他應付款項	8,465,340	8,465,340	8,465,340	—	—
融資租賃下的負債	206,131	214,241	151,331	62,910	—
衍生金融負債	10,518,327	11,710,310	4,223,873	7,486,437	—
應付關聯公司款項	11,868	11,868	11,868	—	—
銀行透支	19,092,104	19,092,104	19,092,104	—	—
含有按要求償還條款 的計息銀行借款	57,005,100	57,005,100	57,005,100	—	—
其他計息銀行借款	205,562,845	223,654,580	21,964,255	135,984,387	65,705,938
總計	<u>303,357,195</u>	<u>322,649,023</u>	<u>113,409,351</u>	<u>143,533,734</u>	<u>65,705,938</u>

二零一三年 十二月三十一日	賬面值 港元	已訂約	於一年內 或按要求 港元	超過	超過五年 港元
		未貼現現金 流量總額 港元		一年但 低於五年 港元	
貿易應付款項	2,562,914	2,562,914	2,562,914	—	—
應計費用及 其他應付款項	8,113,087	8,113,087	8,113,087	—	—
融資租賃下的負債	59,940	60,719	60,719	—	—
衍生金融負債 含有按要求償還條款	6,588,171	7,396,435	4,011,863	3,384,572	—
的計息銀行借款	55,018,800	55,018,800	55,018,800	—	—
其他計息銀行借款	190,343,542	205,045,449	24,645,341	128,043,413	52,356,695
總計	262,686,454	278,197,404	94,412,724	131,427,985	52,356,695

具體而言，就含有可由銀行全權酌情行使的按要求償還條款的銀行借款而言，上述分析按 貴集團可能被要求還款的最早期間（即倘貸款人擬行使其無條件權利要求即時償還貸款）呈列現金流出。

於各有關期間末， 貴集團並無任何於貸款協議（含有按要求償還條款）中載有協定還款計劃的銀行借款。

公平值

衍生金融工具（於附註23內披露）的公平值乃基於由艾華迪評估諮詢有限公司編製的估值報告。該等估值的合理性乃使用類似工具於計量日期市場利率折現按各合約的條款及到期日估計的未來現金流量測量。

下文載列按公平值架構於合併財務狀況表內衍生金融工具。此架構根據計量此等金融負債的公平值所使用的主要輸入值的相對可靠性，將金融負債劃分為三層組別。公平值架構分為以下各層：

- 第一層：相同資產於活躍市場的報價（未作調整）；
- 第二層：就資產而直接（即價格）或間接（即從價格推衍）可觀察的輸入值（不包括第一層包含的報價）；及
- 第三層：並非基於可觀察市場數據的資產輸入值（不可觀察輸入值）。

於二零一二年及二零一三年十二月三十一日，貴集團於合併財務狀況表內分別約10,518,327港元及6,588,171港元的衍生金融工具分類至公平值架構第二層。

於有關期間，第一層、第二層及第三層之間並無任何轉撥。

資本管理

貴集團的資本管理目標為確保貴集團有能力持續經營，並透過配合風險水平的服務定價，為股東提供足夠回報。

貴集團積極定期檢討其資本架構並就經濟狀況變動而作出調整。貴集團基於其債務淨額對權益比率監察資本架構。就此而言，債務淨額界定為借款減現金及現金等價物。為維持或調整該比率，貴集團可能調整支付予股東的股息金額、發行新股份、向股東退回資本、籌集新債務融資或出售資產以減低債務。

貴集團於報告日期的債務淨額對權益比率如下：

	於十二月三十一日	
	二零一二年 港元	二零一三年 港元
融資租賃下的負債	206,131	59,940
應付關聯公司款項	11,868	—
計息銀行借款	281,660,049	245,362,342
減：現金及現金等價物	(27,101,562)	(56,390,284)
債務淨額	<u>254,776,486</u>	<u>189,031,998</u>
股本總額	<u>94,682,877</u>	<u>119,127,109</u>
債務淨額對權益比率	269%	159%

31. 報告期後事件

重組已於二零一四年六月二十日完成。

二零一四年四月三日，貴集團宣派總金額為58,600,000港元的末期股息，以結清應收一間關聯公司的部分款項。

32. 結算日後財務報表

貴公司或貴集團現時旗下任何公司並無就二零一三年十二月三十一日後的任何期間編製任何經審核財務報表。

此致

華星控股有限公司董事會
國泰君安融資有限公司 台照

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

李家樑

執業證書號碼P01220

香港

謹啟

二零一四年六月三十日

有關備考財務資料的報告

本文載列根據創業板上市規則第7.31段編製的未經審核備考財務資料，旨在向有意投資者提供配售可能對本集團財務資料的影響的進一步資料，猶如配售已於二零一三年十二月三十一日進行，惟僅作說明用途。報表僅為說明用途而編製，而因假設性質使然，未必能真實反映本集團於二零一三年十二月三十一日或未來任何日期的財務狀況。

(A) 未經審核備考經調整有形資產淨值

下列本集團未經審核備考經調整有形資產淨值報表乃基於本集團於二零一三年十二月三十一日的經審核合併資產淨值(如會計師報告所示，會計師報告全文載於本招股章程附錄一)，並已作出隨附附註所述備考調整。

	於二零一三年 十二月三十一日 本公司權益 持有人應佔 本集團未經調整 經審核合併 有形資產淨值 千港元 (附註1)	於二零一三年 十二月 三十一日 對資產淨值 的調整淨額 千港元 (附註2)	於二零一三年 十二月 三十一日 未經審核 備考經調整 有形資產淨值 千港元	每股未經審核 備考經調整 有形資產淨值 港元 (附註3)
按配售價每股 股份1.75港元計算	114,420	100,947	215,367	0.77

附註：

- 於二零一三年十二月三十一日本公司權益持有人應佔未經調整經審核合併有形資產淨值源自本招股章程附錄一所載於二零一三年十二月三十一日本公司權益持有人應佔合併資產淨值。
- 調整淨額乃根據指示性配售價每股配售股份1.75港元，此乃假設超額配股權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權並無獲行使及本公司並無根據一般授權及購回授權配發及發行或購回股份，並經扣除包銷費用及本公司就配售產生的其他上市開支後計算。
- 每股未經審核備考經調整有形資產淨值乃假設(i)配售及資本化發行已於二零一三年十二月三十一日完成及(ii)超額配股權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權並無獲行使及本公司並無根據一般授權及購回授權配發及發行或購回股份，根據已發行的280,000,000股股份計算。每股未經審核備考經調整有形資產淨值並無計及本公司於二零一四年四月三日向Taurine (即Silverine Pacific當時唯一股東) 宣派約58,600,000港元股息。

(B) 申報會計師就未經審核備考財務資料所作報告

以下為香港立信德豪會計師事務所有限公司(香港執業會計師)編製的報告全文，以供載入本招股章程。



Tel : +852 2218 8288
Fax: +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

25th Floor Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

電話：+852 2218 8288
傳真：+852 2815 2239
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號
永安中心25樓

敬啟者：

吾等已完成核證委聘，就華星控股有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)所編製 貴公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)的未經審核備考財務資料作出報告，僅作說明用途。未經審核備考財務資料包括日期為二零一四年六月三十日有關 貴公司股份建議配售(「配售」)的招股章程(「招股章程」)附錄二第II-1頁所載於二零一三年十二月三十一日的經調整有形資產淨值的未經審核備考報表及相關附註(「未經審核備考財務資料」)。董事編製未經審核備考財務資料所依據的適用準則載於招股章程附錄二第II-1頁。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明配售對 貴集團於二零一三年十二月三十一日的財務狀況的影響，猶如配售已於同日進行。作為此程序的一部分，有關 貴集團於二零一三年十二月三十一日財務狀況的資料乃由董事摘錄自招股章程附錄一會計師報告所載 貴集團過往財務報表。

董事就未經審核備考財務資料承擔的責任

董事須負責根據香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)第7.31段，並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」(「會計指引第7號」)編製未經審核備考財務資料。

申報會計師的責任

吾等的責任為根據創業板上市規則第7.31(7)段的規定就未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下匯報。對於吾等過往就編製未經審核備考財務資料所採用任何財務資料發表的任何報告，除於報告發出當日對該等報告收件人負有責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則（「香港核證委聘準則」）第3420號「就編製載入招股章程的備考財務資料作出報告的核證委聘」進行委聘工作。此準則規定申報會計師遵循道德規定，並規劃及執执行程序，從而合理確定董事有否根據創業板上市規則第7.31段及參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料。

就是項委聘而言，吾等並無責任更新或重新發出有關編製未經審核備考財務資料所採用任何過往財務資料的任何報告或意見，吾等亦無於是項委聘過程中對編製未經審核備考財務資料所採用的財務資料進行審核或審閱。

招股章程所載未經審核備考財務資料僅旨在說明重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如事件於選定作說明用途的較早日期發生或交易已於選定作說明用途的較早日期進行。因此，吾等不會保證於二零一三年十二月三十一日的建議配售的實際結果將一如所呈列者。

報告未經審核備考財務資料是否已按照適用準則妥為編製的合理核證委聘工作涉及多項程序，旨在評估董事於編製未經審核備考財務資料時採用的適用準則有否提供合理基準以呈列事件或交易直接造成的重大影響，並就下列各項取得充分適當的憑證：

- 相關備考調整是否適當反映該等準則；及
- 未經審核備考財務資料反映未經調整財務資料是否已妥為應用該等調整。

所選定程序取決於申報會計師的判斷，當中考慮到申報會計師對貴集團性質的理解、編製未經審核備考財務資料所涉及事件或交易，以及其他相關委聘情況。

委聘工作亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

吾等相信，吾等所得的憑證充分且恰當，可為吾等的意見提供基準。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料乃由 貴公司董事按所述基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策貫徹一致；及
- (c) 就根據創業板上市規則第7.31(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言，有關調整實屬恰當。

此致

華星控股有限公司董事會
國泰君安融資有限公司 台照

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

李家樑

執業證書號碼P01220

香港

謹啟

二零一四年六月三十日

以下為獨立估值師高力國際物業顧問(香港)有限公司就其對本公司的物業權益於二零一四年三月三十一日的估值而編製的函件全文、估值概要及估值證書，以供載入本招股章程。



高力國際物業顧問(香港)有限公司
估值及諮詢服務
公司牌照號碼：C-006052

香港灣仔港灣道18號
中環廣場5701室



敬啟者：

說明、目的及估值日期

吾等遵照閣下指示，對華星控股有限公司(「貴公司」)及／或其附屬公司(統稱為「貴集團」)在新加坡共和國(「新加坡」)、印度尼西亞共和國(「印尼」)及香港擁有權益的物業(以下稱為「物業」，更多詳情載於下頁「估值概要」一節)的市值進行評估。吾等確認已進行視察及作出有關查詢及調查，並取得吾等認為必要的有關進一步資料，以便向閣下提供吾等對物業於二零一四年三月三十一日(「估值日期」)的市值的意見。

估值基準

吾等的估值乃基於市值進行，國際估值準則將市值定義為「在進行適當市場推廣後，自願買方及自願賣方雙方在公平交易中在知情、審慎及自願的情況下於估值日交易資產或負債的估計金額」。

市值被理解為所估計的資產或負債並無考慮買賣(或交易)成本，亦無抵銷任何相關稅項或潛在稅項的價值。

吾等的估值尤其不包括因任何與銷售有關的人士作出的特別考慮或授出的特許權，或任何特殊價值因素) 所抬高或貶低的估計價格。

物業類別

貴集團所持物業分類如下：

第一類－ 貴集團於新加坡持有及作為酒店物業經營的物業

第二類－ 貴集團於印尼持作投資的物業

第三類－ 貴集團於香港租賃作辦公室用途的物業

估值方法

在對第一類物業及第二類未開發土地的估值中，吾等已參照市場可得的銷售證據，在適當時透過參照吾等獲提供的租賃時間表對物業進行估值。

就估值而言，吾等認為直接比較法為評估物業市值將採納的合理適當的估值方法。該方法透過比較附近類似物業的近期銷售估計物業的價值。透過分析屬自願買方及自願賣方間「公平」交易的可資比較銷售，可在將有關銷售與物業比較時就時間、地段、保有期、規模、樓齡、樓宇狀況及其他相關因素進行調整。該方法在可靠銷售證據可得時普遍用於對地鐵城市的標準物業進行估值。

就第二類度假村部分及交叉檢查第一類而言，吾等已透過參照物業的收入及相關市場的可得可資比較租賃證據採用收入資本化法。收入資本化法為通常用於投資物業的估值方法。

就第三類 貴集團在香港租賃及估用的物業而言，因其在市場的不可轉讓性或因相關租賃協議規定禁止分租及／轉租或缺乏可觀的租金利潤而被視為無商業價值。

估值標準

估值乃根據香港測量師學會頒佈的《香港測量師學會物業估值準則(二零一二年版)》、皇家特許測量師學會頒佈的《皇家特許測量師學會估值－專業準則》(二零一四年一月)(包括《國際估值準則》)、香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則第八章所載規定及國際估值準則委員會頒佈的《國際估值準則》進行。

土地佔有期及業權調查

吾等已獲提供位於新加坡及印尼物業權益的業權副本。然而，吾等並無仔細檢查原件以核實所有權及核實向吾等提交的副本可能並無包含的任何修訂。吾等在很大程度上依賴 貴集團提供的資料。

就第二類物業而言，吾等亦依賴 貴集團在印尼相關法律及法規方面的印尼法律顧問（即Ery Yunasri & Partners）就各物業的土地使用權性質及所有權權益提供的法律意見。

毋須就第一類及第三類物業提供法律意見，有關物業位於完善的房地產市場。

本函件披露的所有法律文件及估值證書均僅供參考。吾等不會就載於本函件及估值證書的物業權益的法律業權的法律事宜承擔任何責任。

資料來源

在吾等的估值過程中，吾等在很大程度上依賴 貴集團及其法律顧問Ery Yunasri & Partners所提供有關印尼物業業權的資料。吾等亦接受向吾等提供的有關租賃時間表、法定通告、地役權、佔有期、地盤／樓面面積、建築物平面圖及所有其他相關事宜。估值所包括的尺寸、測量及面積乃基於吾等獲提供文件所載資料，因此僅為約數。

吾等亦獲 貴集團告知，所提供資料並無遺漏或隱瞞重大因素或資料，並認為吾等已獲提供充足資料以達致知情觀點。吾等認為編製吾等的估值所用假設屬合理，且並無理由懷疑 貴集團向吾等提供的對估值屬重要的資料的真實性及準確性。

實地測量

吾等並未進行詳細實地測量以核實物業地盤／樓面面積的準確性，惟假設吾等所獲提供的文件及圖則顯示的面積為正確無誤。所有文件僅供參考，而所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無進行任何實地測量。

實地視察

吾等已視察物業的外部，並在可行情況下視察其內部。新加坡物業的實地視察由Kelvin Ng先生於二零一三年十二月十八日進行，Kelvin Ng先生為新加坡測量師與估價師學會的會員，並在新加坡物業估值行業擁有逾25年經驗，而印尼物業的實地視察則由Ir. Enry Kastono先生、Kushandoko Meimawardi, SP先生及Antoni Kusuma, ST先生於二零一三年十一月二十日至二十三日進行，Ir. Enry Kastono先生、Kushandoko Meimawardi, SP先生及

Antoni Kusuma, ST先生均為合資格測量師(印尼估值師協會(MAPPI)的獲認可會員, 編號分別為02-T-02921、97-T-01031及12-A-03519)並在印尼物業估值行業分別擁有逾25年、15年及3年經驗。香港租賃物業的實地視察由Elaine Ng女士於二零一三年十二月三十一日進行, Elaine Ng女士為英國皇家特許測量師公會及香港測量師公會的會員, 並在香港物業估值行業擁有逾9年經驗。

然而, 吾等並無進行調查, 以確定地面狀況和設施是否適合在其上進行開發。吾等估值時假設該等方面的狀況均為良好。

然而, 吾等並無進行結構測量, 惟於視察過程中, 吾等並無發現任何嚴重損壞。然而, 吾等無法匯報物業是否並無任何腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無對任何設施進行測試。

估值假設

吾等的估值乃假定 貴集團於公開市場出售物業時, 並無憑藉遞延條款、合約、售後租回、合資經營或任何類似安排影響其價值, 儘管其須受現有租賃協議的規限。

吾等並無於估值中就任何物業押記、按揭或債項或就銷售中可產生的任何開支或稅項作出撥備。除非另有說明, 否則吾等假設物業並無任何可影響其價值的繁重負擔、限制及支出。

本報告及吾等的估值供 貴公司使用, 而報告僅供報告的對象使用及並無其他用途。吾等就對任何可能使用或依賴該等估值全部或任何部分內容的第三方承擔任何責任。

吾等作出如下假設:

- 貴集團提供的有關物業的所有資料均屬正確無誤。
- 已取得物業的適當及可執行的所有權業權及相關計劃批文、所有應付土地出讓金、土地使用權費用及其他相關費用已全部結清及物業可自由轉讓、分租、抵押或以其他方式出售。
- 吾等已獲 貴集團提供租賃時間表及租賃協議摘要。吾等並無檢查各具體租賃的租賃文件及吾等的假設乃基於假設所有租約已執行及根據向吾等提供的租賃時間表所述的條文作出。此外, 吾等假設租賃為有效、具約束力及可執行。

- 除非另有說明，否則吾等並無按再開發基準進行任何估值或研究另外選擇的可能性。
- 估值並無計及收購成本或出售成本。

貨幣

除非另有說明，否則本報告所述全部貨幣數字均為新加坡元、印尼盾或港元。

僅隨附吾等的估值概要及估值證書。

此致

香港
灣仔
港灣道26號
華潤大廈
34樓3406A室
華星控股有限公司
董事會 台照

為及代表

高力國際物業顧問(香港)有限公司

David Faulkner

BSc (Hons) FRICS FHKIS RPS(GP) MAE

執行董事

估值及諮詢服務－亞洲

Stella Seow

BSc MSISV MRICS

高級總監

估值及諮詢服務

Gregory Tam

BSc(Hons) MRICS MHKIS RPS(GP)

董事

估值及諮詢服務

Ir. Hendra Gunawan

M.Sc MAPPI (Cert.)

執行合夥人

估值及諮詢服務

謹啓

二零一四年六月三十日

附註：

*David Faulkner*為特許測量師，在該規模及性質的物業估值方面擁有逾30年經驗，並在香港及亞洲地區擁有逾29年經驗。

*Gregory Tam*為特許測量師，在香港及亞洲地區該規模及性質的物業估值方面擁有逾16年經驗。

*Stella Seow*為特許測量師，在新加坡該規模及性質的物業估值方面擁有逾20年經驗。

*Ir. Hendra Gunawan*為特許測量師，在印尼該規模及性質的物業估值方面擁有逾31年經驗。

估值概要

第一類－ 貴集團於新加坡持有及作為酒店物業經營的物業

編號 物業	於二零一四年 三月三十一日		於二零一四年 三月三十一日	
	現況下的資本值	貴集團 應佔權益	貴集團 應佔資本值	貴集團 應佔資本值
1. 位於新加坡中峇魯路50及51號 郵編168733及168734的華星酒店	136,000,000 新加坡元	100%	136,000,000 新加坡元	136,000,000 新加坡元
第一類總計：	136,000,000 新加坡元	100%	136,000,000 新加坡元	136,000,000 新加坡元

第二類－ 貴集團於印尼持作投資的物業

編號 物業	於二零一四年 三月三十一日		於二零一四年 三月三十一日	
	現況下的資本值	貴集團 應佔權益	貴集團 應佔資本值	貴集團 應佔資本值
2. 位於Malang Rapat, Gunung Kijang, Bintan, Riau Island Indonesia的資產	215,900,000,000 印尼盾	80%	172,720,000,000 印尼盾	172,720,000,000 印尼盾
第二類總計：	215,900,000,000 印尼盾	80%	172,720,000,000 印尼盾	172,720,000,000 印尼盾

第三類－ 貴集團於香港租賃作辦公室用途的物業

編號 物業	於二零一四年 三月三十一日		於二零一四年 三月三十一日	
	現況下的資本值	貴集團 應佔權益	貴集團 應佔資本值	貴集團 應佔資本值
3. 香港灣仔港灣道26號 華潤大廈34樓3406A室	無商業價值	100%	無商業價值	無商業價值
第三類總計：	無商業價值	100%	無商業價值	無商業價值

估值證書

第一類－ 貴集團於新加坡持有及作為酒店物業經營的物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一四年 三月三十一日 現況下的資本值																		
1.	位於新加坡中峇魯路50及51號郵編168733及168734的華星酒店	<p>物業包括兩幅土地(MK 1 Lot 3376N及MK 1 Lot 3379C)上的兩棟4層的酒店，總地盤面積約為8,360平方米(或約89,987平方呎)，由空中空間(MK1 Lot 70001W)的「連接橋」相連，空中空間面積約134.4平方米(或約1,446.68平方呎)。</p> <p>樓宇建於二十世紀五十年代，並由Singapore Improvement Trust (SIT)將公寓翻新及改造成兩棟精品經濟型酒店，提供288間客房。物業於二零零七年獲發臨時佔用許可證，並於二零零九年及二零一零年獲發法定竣工證明書。</p> <p>物業建築面積約為10,195.93平方米(或約109,749平方呎)(包括連接橋)。</p> <p>酒店的兩棟樓宇由3樓的空調連接橋相連。功能明細於下文載列：</p> <p>50棟：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>層</th> <th>用途</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>零售、接待大廳、配套辦公室、雜物間及帶落客點的車道</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>客房、電梯大堂、配套辦公室及員工廁所</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>客房、電梯大堂、配套辦公室及員工廁所</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>客房、電梯大堂、多功能廳、配套辦公室及員工廁所</td> </tr> <tr> <td>屋頂</td> <td>帶茶點區、屋頂花園及廁所的多用途室</td> </tr> </tbody> </table> <p>51棟：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>層</th> <th>用途</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>接待大廳、體育館、18套SOHO套房、雜物間及帶落客點的車道</td> </tr> <tr> <td>2-4</td> <td>客房、電梯大堂及員工廁所</td> </tr> </tbody> </table> <p>兩棟樓宇的土地使用權為100年減1天，自一九六七年一月一日開始作經濟型酒店發展用途，而連接橋所覆蓋的空中空間的土地使用權為59年8個月28天減1天，自二零零七年四月四日開始僅作連接橋用途。毋須就兩幅土地支付年租金。</p>	層	用途	1	零售、接待大廳、配套辦公室、雜物間及帶落客點的車道	2	客房、電梯大堂、配套辦公室及員工廁所	3	客房、電梯大堂、配套辦公室及員工廁所	4	客房、電梯大堂、多功能廳、配套辦公室及員工廁所	屋頂	帶茶點區、屋頂花園及廁所的多用途室	層	用途	1	接待大廳、體育館、18套SOHO套房、雜物間及帶落客點的車道	2-4	客房、電梯大堂及員工廁所	<p>於估值日期物業佔用作酒店及配套設施。經獲告知，物業部分已出租作為2家餐廳、一個水療中心、一個美容院及便利店，總月租金為55,381.73新加坡元</p>	<p>136,000,000 新加坡元</p> <p>(貴集團應佔 100% : 136,000,000 新加坡元)</p>
層	用途																					
1	零售、接待大廳、配套辦公室、雜物間及帶落客點的車道																					
2	客房、電梯大堂、配套辦公室及員工廁所																					
3	客房、電梯大堂、配套辦公室及員工廁所																					
4	客房、電梯大堂、多功能廳、配套辦公室及員工廁所																					
屋頂	帶茶點區、屋頂花園及廁所的多用途室																					
層	用途																					
1	接待大廳、體育館、18套SOHO套房、雜物間及帶落客點的車道																					
2-4	客房、電梯大堂及員工廁所																					

附註：

1. 物業的註冊擁有人為 貴集團的全資附屬公司Hang Huo Investment Pte. Ltd. (前稱「Hang Huo Hotel Management (Singapore) Pte. Ltd.」)。
2. 根據市區重建局(市建局)總體規劃(二零零八年)(Urban Redevelopment Authority (URA) Master Plan (2008))，物業位於規劃作酒店用途的區域內。根據Hang Huo Investment Pte. Ltd. (「承租人」)與新加坡旅遊局(「出租人」)訂立的日期為二零零五年九月十四日的租賃協議，物業獲准用於經營經濟型酒店，基於總容積率1.2196建築面積(「建築面積」)不超過10,196.16平方米。
3. 物業須向DBS Bank Limited作出於二零零八年八月二十九日登記的抵押，登記備忘錄No. IB/159581Q。
4. 在吾等的估值中，吾等已假設每間房間的平均單價約為472,000新加坡元。吾等所考慮的市場可資比較對象載列於下文：

物業	出售日期	價格	房間數目	每間房間 價格(約數)	竣工年份
Hotel 1929, 50 Keong Saik Road	二零一三年 八月	35,000,000 新加坡元	32	1,090,000 新加坡元	二十世紀七十年代
Berjaya Hotel, 80 - 87 Duxton Road	二零一三年 五月	50,000,000 新加坡元	49	1,020,000 新加坡元	二十世紀七十年代
Moon Hotel, 23 Dickson Road	二零一三年 五月	37,000,000 新加坡元	80	463,000 新加坡元	二零零九年前後

Hotel 1929為一家精品酒店，擁有32間客房，一樓為餐廳，建於二十世紀七十年代並於二零零零年代翻新，位於地盤面積約305平方米的永久業權土地上。Hotel 1929位於牛車水地區的Keong Saik Road，此處人流量較大。就規模而言，與目標物業相比，Hotel 1929規模較小，但其較接近市區，更為便利，且其外部及內部裝潢更佳。

Berjaya Hotel為4星級精品酒店，包括八幢毗鄰保留店屋(包含49間酒店客房、一間辦公室及一間餐廳)。大樓於二十世紀七十年代竣工並於二零零零年代翻新，為一幢三層高的建築，附帶閣樓，坐落於地盤面積約929平方米的土地上，平均租期約為74年。Berjaya Hotel靠近金融區、牛車水及Club Street的用餐區，較為便利及公共設施較佳。

Moon Hotel為一幢4層高的精品酒店，擁有80間客房，提供豪華轎車／公務車服務及商業服務，建於二零零九年前後，位於一幅地盤面積約376.3平方米的土地上，租期為999年。Moon Hotel位於Little India附近，該區雲集吸引內地個人遊客的小酒店。

與可資比較物業相比，物業規模較大，並擁有中等水平的設施及設備。物業於二十世紀五十年代前後建成作為公共房屋，並於二零零七年前後重新開發為精品經濟型酒店。所有可資比較物業均位於附近市區，相對便利。在達致吾等的估值中，吾等已考慮上述可資比較物業作為參考並在將該等銷售與物業對比時計及其與物業在時間、地段、規模、屋齡、狀況及其他相關因素方面的差異。

5. 因物業位於完善的房地產市場，故毋須就物業尋求法律意見。吾等在很大程度上倚賴 貴集團提供的資料。吾等亦獲 貴集團告知，吾等獲提供的資料並無遺漏或隱瞞重大因素或資料，並認為吾等已獲提供充足資料以達致知情觀點。

估值證書

第二類 — 貴集團於印尼持作投資的物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一四年 三月三十一日 現況下的資本值																																								
2.	位於 Malang Rapat, Gunung Kijang, Bintan, Riau Island Indonesia 的資產	<p>物業包括62幅地塊(「民丹地塊」)及其上所建的建造物、構造物、建築物、構築物、設施或經改善物業，於二零零三年至二零零五年竣工。</p> <p>物業的建造物、構造物、建築物、構築物、設施及經改善物業(「民丹樓宇」)位於總地盤面積43,226平方米(或約465,285平方呎)的34幅地塊上，其中所覆蓋面積(包括8幅土地)約為17,903平方米(或約1.7903公頃)。</p> <p>經 貴集團告知，物業亦包括28幅未開發的閒置地塊(未開發土地)，總地盤面積為382,271平方米(或約38.2271公頃)。</p> <p>物業的建築面積約為5,781.28平方米(或約62,229.70平方呎)。區域的明細如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>建築物性質</th> <th>建築面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>度假村</td> <td>637.50平方米</td> </tr> <tr> <td>酒店</td> <td>436.50平方米</td> </tr> <tr> <td>永久性酒店</td> <td>1,686.74平方米</td> </tr> <tr> <td>員工宿舍</td> <td>1,692.00平方米</td> </tr> <tr> <td>俱樂部</td> <td>376.54平方米</td> </tr> <tr> <td>其他設施(水療中心、餐廳)</td> <td>952.00平方米</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5,781.28平方米</td> </tr> </tbody> </table> <p>* 上述建築面積不包括面積為217.65平方米的游泳池及面積為30.87平方米的更衣室。</p> <p>如 貴集團所提供，民丹樓宇包括95間客房，主要詳情如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>概況</th> <th>房間數目</th> <th>景觀</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>高檔</td> <td>30</td> <td>花園</td> </tr> <tr> <td>別墅(1間房間)</td> <td>12</td> <td>花園</td> </tr> <tr> <td>別墅(2間房間)</td> <td>6</td> <td>花園</td> </tr> <tr> <td>豪華</td> <td>29</td> <td>海景</td> </tr> <tr> <td>小型套房</td> <td>6</td> <td>海景</td> </tr> <tr> <td>套房</td> <td>12</td> <td>海景</td> </tr> <tr> <td>總計</td> <td>95</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>民丹地塊的土地使用權已授予 貴集團，期限為30年，可於申請後再延長20年。</p>	建築物性質	建築面積	度假村	637.50平方米	酒店	436.50平方米	永久性酒店	1,686.74平方米	員工宿舍	1,692.00平方米	俱樂部	376.54平方米	其他設施(水療中心、餐廳)	952.00平方米		5,781.28平方米	概況	房間數目	景觀	高檔	30	花園	別墅(1間房間)	12	花園	別墅(2間房間)	6	花園	豪華	29	海景	小型套房	6	海景	套房	12	海景	總計	95		於估值日期物業佔用作度假村及酒店連同配套設施。	215,900,000,000 印尼盾 (貴集團應佔 80% : 172,720,000,000 印尼盾)
建築物性質	建築面積																																											
度假村	637.50平方米																																											
酒店	436.50平方米																																											
永久性酒店	1,686.74平方米																																											
員工宿舍	1,692.00平方米																																											
俱樂部	376.54平方米																																											
其他設施(水療中心、餐廳)	952.00平方米																																											
	5,781.28平方米																																											
概況	房間數目	景觀																																										
高檔	30	花園																																										
別墅(1間房間)	12	花園																																										
別墅(2間房間)	6	花園																																										
豪華	29	海景																																										
小型套房	6	海景																																										
套房	12	海景																																										
總計	95																																											

附註：

1. 於估值日期，民丹地塊的登記擁有人於下表載列：

編號	業權編號／地塊詳情	地盤面積	登記擁有人	狀況
1	Hak Milik No. 435	451平方米	Tri Noviardi Thamrin	度假村土地
2	Hak Milik No. 854	20,000平方米	Tri Noviardi Thamrin	未開發土地
3	Hak Milik No. 874	20,000平方米	Tri Noviardi Thamrin	未開發土地
4	Hak Milik No. 00955	1,856平方米	Tri Noviardi Thamrin	未開發土地
5	Hak Milik No. 00972	19,808平方米	Tri Noviardi Thamrin	未開發土地
6	Hak Milik No. 807	9,878平方米	Tasmiati	度假村土地
7	Hak Milik No. 834	456平方米	Tasmiati	度假村土地
8	Hak Milik No. 835	459平方米	Tasmiati	度假村土地
9	Hak Milik No. 839	454平方米	Tasmiati	度假村土地
10	Hak Milik No. 840	453平方米	Tasmiati	度假村土地
11	Hak Milik No. 841	428平方米	Tasmiati	度假村土地
12	Hak Milik No. 463	162平方米	Tjia Tje Tjoeng	度假村土地
13	Hak Milik No. 441	138平方米	Tarnin Thamrin	度假村土地
14	Hak Milik No. 509	91平方米	Tarnin Thamrin	度假村土地
15	Hak Milik No. 758	135平方米	Tarnin Thamrin	度假村土地
16	Hak Milik No. 855	17,877平方米	Tarnin Thamrin	未開發土地
17	Hak Milik No. 890	16,128平方米	Kim Tjeng	未開發土地
18	Hak Milik No. 895	15,319平方米	Kim Tjeng	未開發土地
19	Hak Milik No. 859	20,000平方米	Yeo Bing Hong	未開發土地
20	Hak Milik No. 889	9,641平方米	Yeo Bing Hong	未開發土地
21	Hak Milik No. 893	18,317平方米	Yeo Bing Hong	未開發土地
22	Hak Milik No. 906	19,629平方米	Yeo Bing Hong	未開發土地
23	Hak Milik No. 975	13,382平方米	Yeo Bing Hong	未開發土地
24	Hak Milik No. 851	11,490平方米	Fransiskus	未開發土地
25	Hak Milik No. 360	369平方米	Ira Karmila Thamrin	度假村土地
26	Hak Milik No. 434	296平方米	Ira Karmila Thamrin	度假村土地
27	Hak Milik No. 458	525平方米	Ira Karmila Thamrin	度假村土地
28	Hak Milik No. 849	11,523平方米	Ira Karmila Thamrin	未開發土地
29	Hak Milik No. 875	14,628平方米	Ira Karmila Thamrin	未開發土地
30	Hak Milik No. 00957	1,035平方米	Ira Karmila Thamrin	未開發土地
31	Hak Milik No. 00970	18,100平方米	Ira Karmila Thamrin	未開發土地
32	Hak Milik No. 00979	7,927平方米	Ira Karmila Thamrin	未開發土地
33	Hak Milik No. 356	521平方米	Verdy Veriady Thamrin	度假村土地
34	Hak Milik No. 364	450平方米	Verdy Veriady Thamrin	度假村土地
35	Hak Milik No. 378	456平方米	Verdy Veriady Thamrin	度假村土地
36	Hak Milik No. 394	268平方米	Verdy Veriady Thamrin	度假村土地
37	Hak Milik No. 437	724平方米	Verdy Veriady Thamrin	未開發土地
38	Hak Milik No. 438	463平方米	Verdy Veriady Thamrin	度假村土地
39	Hak Milik No. 439	472平方米	Verdy Veriady Thamrin	度假村土地
40	Hak Milik No. 443	440平方米	Verdy Veriady Thamrin	度假村土地
41	Hak Milik No. 446	370平方米	Verdy Veriady Thamrin	度假村土地
42	Hak Milik No. 462	410平方米	Verdy Veriady Thamrin	度假村土地
43	Hak Milik No. 465	382平方米	Verdy Veriady Thamrin	度假村土地

編號	業權編號／地塊詳情	地盤面積	登記擁有人	狀況
44	Hak Milik No. 494	79平方米	Verdy Veriady Thamrin	度假村土地
45	Hak Milik No. 496	465平方米	Verdy Veriady Thamrin	度假村土地
46	Hak Milik No. 498	585平方米	Verdy Veriady Thamrin	度假村土地
47	Hak Milik No. 894	10,970平方米	Verdy Veriady Thamrin	未開發土地
48	Hak Milik No. 00969	13,738平方米	Verdy Veriady Thamrin	未開發土地
49	Hak Milik No. 00976	16,228平方米	Verdy Veriady Thamrin	未開發土地
50	Hak Milik No. 461	576平方米	Tarwie Thamrin	度假村土地
51	Hak Milik No. 265	7,101平方米	Siti Maryam Mucti	度假村土地
52	Hak Milik No. 418	179平方米	Siti Maryam Mucti	度假村土地
53	Hak Milik No. 850	20,000平方米	Siti Maryam Mucti	未開發土地
54	Hak Milik No. 907	19,301平方米	Siti Maryam Mucti	未開發土地
55	Hak Milik No. 00956	1,908平方米	Siti Maryam Mucti	未開發土地
56	Hak Milik No. 00971	13,110平方米	Siti Maryam Mucti	未開發土地
57	Hak Milik No. 260	11,865平方米	Tjiagus Thamrin	度假村土地
58	Hak Milik No. 266	3,250平方米	Tjiagus Thamrin	度假村土地
59	Hak Milik No. 355	558平方米	Tjiagus Thamrin	度假村土地
60	Hak Milik No. 493	41平方米	Tjiagus Thamrin	度假村土地
61	Hak Milik No. 00973	20,000平方米	Tjiagus Thamrin	未開發土地
62	Hak Milik No. 00977	9,632平方米	Tjia Tje Tjoeng	未開發土地
	總計	425,497平方米		

2. 於估值日期，獲提供的民丹樓宇的主要詳情於下表載列：

編號	建築物概況	建築面積	建築物許可證
1	員工宿舍	建築物：346平方米	No.19/Kpts/2003
2	員工宿舍	建築物：330平方米	No. 23/Kpts/2003
3	員工宿舍	建築物：440平方米	No. 23/Kpts/2003的部分
4	員工宿舍	建築物：576平方米	No. 19/Kpts/2003的部分
5	游泳池及更衣室	游泳池：217.65平方米 更衣室：30.87平方米	No. 20/Kpts/2003
6	游泳池及更衣室	游泳池：369平方米	No. 20/Kpts/2003
7	俱樂部	建築物：376.54平方米	No. 21/Kpts/2003
8	永久性酒店	建築物：1,686.74平方米	No. 79/644/XII/2003
9	酒店	建築物：203.50平方米	No. 04/Kpts/GK/2004
10	酒店	建築物：233.00平方米	No. 05/Kpts/GK/2004
11	餐廳及酒店設施	建築物：691平方米	No. 30/IMB/2009—註： 建築物建設許可證修訂本 No. 02/Kpts/2009
12	度假村	建築物：16 x 11平方米	No. 02/Kpts/2010
13	度假村	建築物：461.50平方米	No. 07/Kpts/2011
14	Cabana Spa	建築物：261.00平方米	No. 04/Kpts/2010

3. 根據由(其中包括)Tjiagus Thamrin先生(亦稱為Tjia Tje Tjoeng先生)(「Thamrin先生」)、Duchess Global Ltd.及PT. Hang Huo Investment(「PT Hang Hao」)訂立於二零一三年八月十六日生效的經修訂及重列收購協議(於二零一四年三月三十一日修訂及重列),PT Hang Huo已按代價23,500,000新加坡元收購民丹地塊及民丹樓宇。民丹地塊已由Hak Milik業權轉換為Hak Guna Bangunan(「HGB」)業權,最長初始年期為30年。該HGB業權可於申請後再延長20年。
4. 經 貴集團告知,PT Hang Huo為 貴公司擁有80%的附屬公司。該公司為一家在印尼成立的有限公司,20%以Thamrin先生的名義及80%以Duchess Global Ltd.的名義註冊。
5. 在吾等的估值過程中,吾等已假設酒店每間客房的平均房租約為868,400,000印尼盾及閒置土地的地盤租金約為每平方米350,000印尼盾。
6. 在吾等對物業的酒店部分進行估值時,吾等已基於物業的實際收入,所收集的經分析市場數據及吾等當地估值師的專業判斷採納以下主要假設。主要詳情如下:
 - i. 平均每日房租(「平均每日房租」) — 第1年638,000印尼盾
 - ii. 平均每日房租的年增長率 — 穩定在6%
 - iii. 按可出租客房計算的入住率 — 穩定在60%
 - iv. 貼現率 — 12.7%
 - v. 資本化率 — 10%

7. 閒置土地的市場可資比較對象載列如下:

詳情	地段	地盤面積	狀況	業權*	分區	單價 (每平方米 印尼盾)
可資比較對象1	Jl. Pantai Trikora Km 50, Pantai Trikora resort	40,000平方米	只有土地	SHM	商業	500,000
可資比較對象2	Jl. Pantai Trikora Km 44	58,000平方米	閒置土地	HGB	商業	380,000
可資比較對象3	Jl. Pantai Trikora Km 43	45,000平方米	閒置土地	SHM	商業	450,000
可資比較對象4	Jl. Pantai Trikora Km 42, Pondok Susi Resort	19,000平方米	只有土地	SHM	商業	715,789
可資比較對象5	Jl. Pantai Trikora Km 35	20,000平方米	閒置土地	SHM	商業	399,000

*HGB = Hak Guna Bangunan (租賃)

*SHM = Sertifikat Hak Milik (永久業權)

所有可資比較土地均位於民丹地塊附近,但相對更為便利。在達致吾等的估值中,吾等已考慮上述可資比較土地作為參考並在將該等銷售與民丹地塊對比時計及其與物業在時間、地段、規模、便利性、周邊環境及其他相關因素方面的差異。

8. 基於城市規劃管理局—Dinas Tatakota Bintan Regency所提供的資料,吾等了解目標物業規劃作包括住宅、商業及其配套設施的混合開發用途。

9. 吾等獲提供 貴集團的印尼法律顧問就物業所編製的法律意見，當中載有(其中包括)以下各項：

- a) 根據民丹地塊的HGB證書，PT Hang Huo為民丹地塊的法定及登記擁有人。
- b) 民丹地塊各幅地塊已依法獲發建築權證書。任何第三方可於五年期內就建築權證書的效力提出申索或反對。該等反對或申索應以理據為基礎，否則有關的反對或申索可能無法成立。倘若於上述的五年期內，並無以書面方式向建築權業權證書持有人及相關土地部門提出申索或反對，亦無向法院提出訴訟，則概無任何人士可向標的土地進一步申索任何權利。
- c) 根據關於收購土地用作符合公眾利益的發展的印尼法例二零一二年第2號及關於收購土地用作符合公眾利益的發展的總統規例二零一二年第71號，印尼的所有土地(包括物業地塊)須受相關印尼政府的強制性收購規管。倘若物業任何相關土地被強制收購，補償金額須由印尼政府與涉及權利人士(可為擁有人或所述地塊的控制人)參考土地的評估值後經磋商釐定，有關的評估值通常採用市值法評估，故可比擬市價。
- d) 根據Bintan Regency投資推廣委員會(*Badan Penanaman Modal dan Promosi Daerah Pemerintah Kabupaten Bintan*) (「IPB Bintan」)發出的確認函，根據二零一二年有關Bintan Regency地區空間佈局規劃的Bintan Regency第2號地區法規，民丹地塊所在地區乃指定用作旅遊業活動及民丹地區政府並無計劃於該地區興建任何公共設施。

IPB Bintan已獲民丹地區政府根據二零一一年Bintan Regency第9號地區法規授予權力，代表民丹地區政府作為審批民丹地區任何經營許可證的一站式服務委員會／代理機構，包括土地使用地點許可證，因此為發出上述確認函的民丹地區政府主管機構。民丹地區政府本身根據二零零二年法例第25號及參考二零零六年政府法規第5號已獲印尼中央政府授權(包括但不限於)負責民丹的行政管理。

基於上文所述，印尼政府目前不大可能根據相關印尼法例及法規行使權利收購民丹地塊。

- e) 根據民丹地塊的業權查冊結果，顯示民丹地塊不受任何產權負擔、抵押、按揭、爭議或申索規限。因此，任何前擁有人、承按人或貸款人均無理據提出任何反對或申索。民丹土地局(*Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bintan*)為具管轄權的相關政府機關(其為民丹國家土地局的代表，有權負責管理民丹的土地(該等管理工作包括對業權所有權、按揭、留置權及其他產權負擔進行登記)，因此為核實民丹地塊業權狀況的主管機構)，已核實民丹地塊的業權並無爭議、遭按揭或抵押。

估值證書

第三類 — 貴集團於香港租賃作辦公室用途的物業

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一四年 三月三十一日 現況下的資本值
3.	香港灣仔 港灣道26號 華潤大廈 34樓 3406A室 內地段 第8528號的 若干部分(「地 塊」)	物業為一幢於一九八三年前後竣工的39層辦公樓內的一個辦公室單位。 經吾等對獲提供平面圖的重新測量，物業的可出售面積約為67.22平方米(或約723.5a平方英尺)。 地塊根據銷售編號11470持有，期限為自一九八零年七月二十三日起計75年。 地塊根據日期為二零一四年二月十八日的灣仔北分區計劃大綱編號S/H25/4核准圖劃作商業用途。	物業於估值日期佔用作辦公室。	無商業價值

附註：

1. 透過日期為一九九六年十月三十日的轉讓(註冊備忘錄UB6832707號)，物業的現時註冊擁有人為世田發展有限公司。
2. 根據華潤物業管理有限公司(世田發展有限公司的法定代表)(「出租人」)與EH Venture Capital (HK) Ltd.(「承租人」)訂立的日期為二零一二年七月十三日的租賃協議，物業已出租予承租人，自二零一二年八月一日開始至二零一五年七月三十一日屆滿，為期3年，月租金為53,760港元(不包括管理費及差餉)。
3. 根據華潤物業管理有限公司與EH Venture Capital (HK) Ltd.與華星控股有限公司訂立日期為二零一三年十月三十日的更新協議，承租人同意自二零一三年十二月一日起將上述租賃協議轉讓予華星控股有限公司，所有其他條款及條件保持不變。

下文載列組織章程大綱及細則的若干條文以及公司法若干方面的概要。

本公司於二零一二年五月十五日根據公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。組織章程大綱及細則構成本公司的組織章程。

1. 組織章程大綱

- (a) 大綱列明(其中包括)本公司股東的責任以其當時各自持有股份的未繳股款(如有)為限,本公司的成立宗旨並無限制(包括作為一家投資公司),且根據公司法第27(2)條規定,本公司擁有並能夠行使作為一個具有充分行為能力的自然人所應有全部職責的能力,而不論是否符合公司利益,且鑒於本公司作為獲豁免公司,除為促進在開曼群島以外地區的業務外,本公司將不會在開曼群島與任何人士、公司或機構進行業務來往。
- (b) 本公司可通過特別決議案更改其大綱中任何宗旨、權力或其他事項。

2. 組織章程細則

本公司於二零一四年六月二十日採納細則。以下乃細則中若干條文的概要:

(a) 董事

(i) 配發及發行股份及認股權證的權力

在公司法及大綱及細則的條文及賦予任何股份或任何類別股份持有人的任何特權的規限下,本公司可通過普通決議案決定(或如無該項決定或該項決定並無作出特別規定,則由董事會決定)發行附有有關股息、投票權、歸還資本或其他方面的權利或限制的任何股份。在公司法、任何指定證券交易所(定義見細則)的規則及大綱與細則的規限下,本公司或其持有人可選擇發行任何股份,惟本公司或其持有人有權贖回該等股份。

董事會可發行認股權證,授權其持有人按董事會不時決定的條款認購本公司股本中任何類別的股份或證券。

在遵照公司法及細則條文及(如適用)任何指定證券交易所(定義見細則)的規則，且不影響任何股份或任何類別股份當時所附的任何特權或限制的情況下，本公司所有未發行的股份須由董事會處置，董事會可全權決定按其認為適當的時間、代價、條款及條件向其認為適當的人士提呈發售、配發股份或就此授出購股權或以其他方式出售股份，惟股份不得以折讓價發行。

在配發、提呈發售、授出購股權或出售股份時，本公司或董事會均毋須向登記地址位於董事會認為尚未辦理註冊聲明或其他特別手續而於當地進行配發、提呈發售、授出購股權或出售股份即屬違法或不可行的任何地區或多個地區的股東或其他人士作出上述行動。因前句而受影響的股東均不應於任何方面成為或被視為另一類別的股東。

(ii) 出售本公司或其任何附屬公司資產的權力

細則並無載列關於出售本公司或其任何附屬公司資產的具體規定，惟董事可行使及執行本公司可行使、進行或辦理並非細則或公司法規定須由本公司於股東大會行使或辦理的一切權力及事宜。

(iii) 對離職的補償或付款

根據細則，凡向任何董事或前任董事支付款項，作為離職的補償或與其退任有關的付款(不包括董事根據合約規定可享有者)，須由本公司在股東大會上批准。

(iv) 給予董事的貸款及貸款擔保

細則載有條文禁止給予董事貸款。

(v) 披露與本公司或其任何附屬公司所訂立的合約中所擁有的權益

董事可於在職期間兼任本公司任何其他有酬勞的職務或職位(惟不可擔任本公司核數師)，條款由董事會根據細則決定，因此除任何其他細則指明或規定的任何酬金外，董事還可收取兼任其他職位的額外酬金(不論為薪金、佣金、分享溢利或其他方式)。董事可出任或擔任本公司創辦或擁有權益的任何其他公司的董事或其他高級人員職位，或於該等公司擁有權益，而毋須向本公司或股東交代其因出任該等其他公司的董事、高級人員或股東，或在該等其他公司擁有權益而收取的酬金、溢利或其他利益。

除細則另有規定外，董事會亦可以其認為適當的各種方式行使本公司持有或擁有的任何其他公司的股份所賦予的投票權（包括投票贊成任命董事為該等其他公司的董事或高級人員的決議案，或投票贊成或規定向該等其他公司的董事或高級人員支付的酬金）。

在公司法及細則的規限下，任何董事或建議委任或候任董事概不應因其董事職位而失去與本公司訂立有關其兼任有酬勞職位或職務的合約、或以賣方、買方或任何其他身份與本公司訂立合約的資格。任何該等合約或董事於其中有利益關係的任何其他合約或安排亦不得因此撤銷，而參與訂約或有此利益關係的董事毋須因其董事職務或由此而建立的信託關係，向本公司或股東交代其由任何此等合約或安排所獲得的酬金、溢利或其他利益。董事若知悉其於與本公司所訂立或建議訂立的合約或安排中存有任何直接或間接的利益關係，必須於首次考慮訂立該合約或安排的董事會議上申明其利益性質。若董事其後方知其於該合約或安排存有利益關係，或在任何其他情況下，則須於知悉此項利益關係後的首次董事會議上申明其利益性質。

董事不得就批准其或其緊密聯繫人（定義細則）有重大利益關係的合約、安排或其他建議的董事會決議案投票（亦不得計入會議的法定人數內），惟此限制不適用於下列任何事項：

- (aa) 就應本公司或其任何附屬公司的要求或為本公司或其任何附屬公司的利益由其或其任何緊密聯繫人借出的款項或其或其任何緊密聯繫人招致或承擔的債務而向該董事或其緊密聯繫人提供任何擔保或彌償保證的任何合約或安排；
- (bb) 就董事本身或其緊密聯繫人本身根據一項擔保或彌償保證或透過提供擔保而承擔全部或部分責任（不論個別或共同承擔）的本公司或其任何附屬公司債項或承擔而向第三者提供任何擔保或彌償保證的任何合約或安排；
- (cc) 有關發售本公司或本公司可能創辦或於其中擁有權益的任何其他公司的股份或債券或其他證券以供認購或購買而董事或其緊密聯繫人因參與發售建議的包銷或分包銷而擁有權益的任何合約或安排；
- (dd) 董事或其緊密聯繫人僅因其／彼等持有本公司的股份或債券或其他證券的權益而與其他持有本公司股份或債券或其他證券的人士以相同方式擁有權益的任何合約或安排；或

(ee) 任何有關採納、修訂或執行購股權計劃、養老金或退休、身故或傷殘福利計劃或本公司或其任何附屬公司董事、其緊密聯繫人及僱員而設的其他安排的建議或安排，而該等建議或安排並無授予董事或其緊密聯繫人任何與該等計劃或基金有關的類別人士一般所無的特權或利益。

(vi) 酬金

本公司可不時於股東大會上釐定董事的一般酬金，該等酬金(除經投票通過的決議案另有規定外)將按董事會同意的比例及方式分派，如未能達成協議，則由各董事平分，惟任何董事任職時間短於任期者，僅可按其任職時間比例收取酬金。董事亦有權預支或報銷因出席任何董事會會議、委員會會議或股東大會或本公司任何類別股份或債券的獨立會議或執行董事職務而合理預期支出或已支出的所有差旅費、酒店費及其他額外開支。

倘任何董事應本公司的要求往海外公幹或駐守海外，或提供董事會認為超出董事日常職責範圍的服務，董事會可決定向該董事支付額外酬金(可以薪金、佣金或分享溢利或其他方式支付)，作為一般董事酬金以外的額外報酬或代替該等一般酬金。執行董事獲委任為董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他行政人員可收取董事會不時釐定的酬金(可以薪金、佣金、分享溢利、其他方式或上述全部或任何方式支付)、其他福利(包括養老金及／或恩恤金及／或其他退休福利)及津貼。上述酬金可作為董事酬金以外的額外報酬或代替董事酬金。

董事會可為本公司僱員(此詞在本段及下段均包括可能擔任或已擔任本公司或其任何附屬公司任何高級行政職務或任何受薪職務的現任董事或前任董事)及前任僱員及彼等供養的人士或上述任何一類或多類人士，設立或聯同其他公司(指本公司的附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司)設立養老金、疾病津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利的計劃或基金，並由本公司負責供款。

董事會可在須遵守或毋須遵守任何條款或條件的情況下支付、訂立協議支付或給予可撤回或不可撤回的養老金或其他福利予僱員及前任僱員及彼等供養的人士或上述任何人士，包括該等僱員或前任僱員或彼等供養的人士根據上段所述計劃或基金已經或可以享有者(如有)以外的養老金或福利。在董事會認為適當的情況下，上述養老金或福利可在僱員預期實際退休前、實際退休時或退休後任何時間授予僱員。

(vii) 退任、委任及免職

在每屆股東週年大會上，當時三分之一的董事（若其人數並非三的倍數，則以最接近但不少於三分之一的人數）將輪席退任，惟每位董事必須最少每三年於股東週年大會上退任一次。每年須退任的董事乃自上次獲選連任或聘任以來任期最長的董事，但若多名董事上次於同一日履任或獲選連任，則以抽籤決定須退任的董事（除非彼等另有協定）。並無規定董事到達某一年齡上限時必須退任。

董事有權不時及隨時委任任何人士為董事以填補臨時董事空缺或增添董事至現行董事會。獲委任填補臨時空缺的任何董事須一直擔任該職務，直至本公司舉行其獲委任後的首屆股東週年大會為止，並於該大會上膺選連任，而獲委任新加入現行董事會的任何董事，則須擔任該職務直至本公司舉行下屆股東週年大會為止，並於該大會上合資格膺選連任。董事及替任董事均毋須持有本公司任何股份以符合資格。

本公司可通過一項普通決議案將任何任期未屆滿的董事免職（惟此舉不影響該董事就其與本公司間的任何合約被違反而提出索償的權利），並可通過普通決議案委任另一名人士出任其職位。除非本公司於股東大會上另有決定，否則董事人數不得少於兩名。董事人數並無上限。

董事職位在下列情況下出缺：

- (aa) 董事在本公司當時的註冊辦事處向本公司提交書面通知表示辭職或在董事會會議上呈辭；
- (bb) 精神失常或身故；
- (cc) 無特別理由而連續六個月缺席董事會會議（除非其委任替任董事出席）及董事會會議決解除其職務；
- (dd) 宣佈破產或收到接管令或暫停還債或與債權人達成還款安排協議；
- (ee) 根據法律不得出任董事；
- (ff) 因任何法律條文或根據細則被免除董事職務。

董事會可不時委任一名或多名成員出任本公司的董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或擔任任何其他工作或行政職位，任期及條款由董事會決定，而董事會可撤銷或終止任何此等委任。董事會可將其任何權力、職權及酌情權授予由董事會認為合適的董事或董事們及其他人士組成的委員會，並可不時就任何人士或事宜全部或部分撤回有關授權或撤回委任及解散任何有關委員會，惟全部以此方式成立的委員會在行使獲授予的權力、職權及酌情權時，須遵守董事會不時施行的任何規例。

(viii) 借貸權力

董事會可行使本公司的所有權力以籌集或借用款項，根據公司法規定將全部或任何部分財產、物業及資產（現時和將來的）和本公司已撤銷的資本，無保留地或作為本公司或任何第三方的債務、債項或拖欠的抵押擔保，進行抵押或質押以發行本公司債權證、債券和其他證券。

註： 此等條文大致上與細則相同，可以本公司的特別決議案批准作出修訂。

(ix) 董事會議事程序

董事會可於彼等認為合適時舉行處理事務的會議、休會及制訂會議規章。在任何會議上提出的事項須由大多數票贊成決定。倘出現同票情況，會議主席擁有額外或決定票。

(x) 董事及高級人員的登記冊

公司法及細則規定本公司須在其註冊辦事處存置董事及高級人員的登記冊，惟公眾不得查閱。該登記冊副本須提交開曼群島公司註冊處處長備案，而任何董事或高級人員的變動須於30日內知會公司註冊處處長。

(b) 修訂組織章程文件

本公司可透過在股東大會上通過特別決議案廢除、更改或修訂細則。細則訂明，更改大綱條文、修訂細則或更改本公司的名稱均須通過特別決議案進行。

(c) 股本變更

本公司根據公司法有關條文可不時通過普通決議案：

- (i) 增加其股本，增加的數額及所分成的股份面值概由決議案規定；
- (ii) 將其全部或任何部分股本合併及分拆為面值高於現有股份的股份；
- (iii) 按本公司股東大會或董事決定將股份分拆為多類股份，惟不得影響之前賦予現有股份持有人享有的任何優先、遞延、合資格或專有權利、特權、條件或限制的任何特權；
- (iv) 將全部或部分股份分拆為面值少於當時大綱規定數額的股份，惟不得違反公司法的條文，且有關分拆股份的決議案可決定分拆股份持有人之間，其中一股或更多股份可較其他股份有優先或其他特別權利，或有遞延權利或限制，而該等優先或其他特別權利、遞延權利或限制為本公司可附加於未發行或新股份者；或
- (v) 註銷任何於通過決議案之日尚未獲任何人士認購或同意認購的股份，並按註銷股份的面額削減其股本。

在符合公司法條文的情況下，本公司可通過特別決議案削減股本或資本贖回儲備或其他不可分派儲備。

(d) 更改現有股份或各類別股份附有的權利

在公司法的規限下，股份或任何類別股份附有的全部或任何特權，可經由不少於該類別已發行股份面值四分之三的持有人書面同意，或經由該類別股份持有人在另行召開的大會上通過特別決議案批准而更改、修訂或廢除，除非該類別股份的發行條款另有規定。細則中關於股東大會的條文經作出必要修訂後，將適用於該等另行召開的股東大會，惟大會所需的法定人數（續會除外）為最少持有或由受委代表持有該類別已發行股份面值三分之一的兩位人士。而任何續會的法定人數為兩名親自或委派代表出席的股東（不論其所持股份數目）。該類別股份的每位持有人每持有該類別股份一股可投一票。

賦予任何股份或任何類別股份持有人的特別權利將不會因設立或發行與其享有同等權益的額外股份而視為改變，除非該等股份的發行條款所附權利另有明確規定。

(e) 特別決議案－須以大多數票通過

根據細則，本公司的特別決議案須在股東大會上獲親身出席並有權投票的股東或(若股東為公司)正式授權代表或(若允許委任代表)委任代表以不少於四分之三的大多數票通過。股東大會須發出不少於足21日及不少於足10個營業日的正式通知，並說明提呈的決議案為特別決議案。然而，如經指定證券交易所(定義見細則)批准，倘在非股東週年大會上，經有權出席任何該會議及於會上投票並合共持有賦予該項權利的股份面值不少於95%的大多數股東同意，或倘在股東週年大會上，經所有有權出席及於會上投票的股東同意，則可於發出少於足21日及少於足10個營業日通知的大會上提呈及通過特別決議案。

任何特別決議案的副本須於通過後15日內提交開曼群島公司註冊處處長。

根據細則，普通決議案指在股東大會上獲親身出席並有權投票的本公司股東或(若股東為公司)正式授權代表或(若允許委任代表)委任代表以簡單大多數票通過的決議案。

(f) 表決權

在細則中有關任何股份當時所附的任何表決專有權利或限制的規限下，於任何股東大會上如以投票方式表決，每位親自或委派委任代表出席的股東(或若股東為公司，則其正式授權代表)，每持有繳足股份一股可投一票，惟於催繳股款或分期股款之前就股份繳付或入賬列為繳足的股款，就上述情況而言不得作繳足股款論。凡有權投一票以上的股東毋須盡投其票，亦毋須以同一方式盡投其票。

除會議主席可本着真誠通過將舉手表決純粹與程序或行政有關的決議案，在此情況下，每名親身出席的股東(或若股東為公司，則其正式授權代表)或委任代表可投一票外，於任何股東大會上，任何提呈大會表決的決議案概以投票方式表決，惟倘超過一名委任代表獲屬結算所(或其代名人)的股東委任，則各名代表可舉手表一票。

倘本公司股東為一家獲認可結算所(或其代名人)，則可授權其認為合適的一名或多名人士於本公司任何大會或任何類別的股東大會上擔任代表，惟倘超過一名人士獲此授權，則該授權應列明獲授權人士所代表股份的數目及類別。根據該規定獲授權的人士應視作已獲正式授權而毋須出具其他有關證據，且應有權代表該獲認可結算所(或其代名人)行使該獲認可結算所(或其代名人)可行使的相同權力(倘通過舉手方式，則包括個別舉手投票的權利)，猶如其為本公司股份的登記持有人。

倘本公司得悉任何股東根據指定證券交易所(定義見細則)規則，須就本公司任何特定決議案放棄投票或被限制只能就本公司某項決議案投贊成票或反對票，而該名股東或其代表作出與該項規定或限制相抵觸的任何投票將不獲計算在內。

(g) 股東週年大會的規定

除採納細則當年外，本公司每年須舉行一次股東週年大會，舉行時間及地點由董事會決定，但舉行日期不得距離上屆股東週年大會超過15個月或採納細則日期後18個月，除非較長的期間不會違反任何指定證券交易所(定義見細則)的規則。

(h) 賬目及核數

董事會要求存置真實賬目，記錄本公司進出款項及有關收支及本公司的物業、資產、信貸及負債的事宜以及公司法規定的所有其他必要事宜，以真實而公平地反映本公司的狀況及解釋其各項交易。

會計記錄應保存於註冊辦事處或董事會指定的一處或多處其他地方，並應經常公開接受董事查閱。除董事以外，其他股東無權查閱本公司的任何會計記錄或賬冊或檔案(惟法律賦予權利或董事會或本公司在股東大會授權者除外)。然而，獲豁免公司須在稅務資訊局根據開曼群島稅務資訊局法例(二零零九年修訂本)送達法令或通知後，以電子形式或任何其他媒體於其註冊辦事處提供須予提供的其賬簿副本或當中部分。

應在會議日期前不少於21日準備好擬在本公司股東大會上向本公司展示的每份資產負債表及損益賬目(包括法律要求隨附的每份文件)的副本，連同董事報告的打印副本及核數師報告副本，同時，根據細則向每位有權收到本公司股東大會通知的人士寄發大會通知；但在遵從所有適用法律(包括指定證券交易所(定義見細則)的規則)的前提下，本公司可向

該等人士寄發概述本公司年度賬目及董事會報告的財務報表摘要作為代替，惟任何該等人士均可透過向本公司發出書面通知，要求本公司向其寄發除財務報表摘要外的本公司年度財務報表及關於此報表的董事報告整套打印副本。

應根據細則條文委聘核數師，規定委聘條款、任期和經常職責。核數師的薪酬由本公司在股東大會上決定或以本公司股東決定的方式釐定。

本公司的財務報表應由核數師根據公認核數標準進行審核。核數師須根據公認核數標準就此編製書面核數報告，並在股東大會上向股東提交。本文所述的公認核數標準可以是開曼群島以外國家或司法權區的標準。於該情況下，財務報表及核數師報告應披露此事實並列出該國或司法權區的名稱。

(i) 會議及會議議程通知

股東週年大會須於發出不少於足21日及不少於足20個營業日的通知後召開，而為提呈通過特別決議案而召開的任何股東特別大會(除上文第(e)分段所載者外)須於發出至少足21日及不少於足10個營業日的通告後召開，而所有其他股東特別大會則須於發出至少足14日及不少於足10個營業日的通知後召開。開會通知必須規定會議時間和地點，如欲商議特別事項，則說明事項的一般性質。此外，各股東大會的通知應發給本公司的所有股東及本公司當時的核數師(在細則條文或其持有股份的發行條款下無權收取本公司通知者除外)。

倘指定證券交易所的規則許可，即使所召開本公司大會的通知期短於上述期限，但若經下列同意，大會仍被視為獲得正式召集：

- (i) 就召集作為股東週年大會而言，獲得有權出席及投票的全體本公司股東同意；及
- (ii) 就任何其他會議而言，經有權出席和投票的大多數股東同意(大多數指彼等合共持有給予該權利的不少於已發行股份95%面額股份)。

在股東特別大會上討論的所有事項應被視為特別事項，而在股東週年大會上討論的所有事項亦應被視為特別事項，但以下事項應被視為普通事項：

- (aa) 宣派及批准股息；
- (bb) 考慮並採納會計賬目及資產負債表、董事報告及核數師報告；

- (cc) 選舉替補退任董事的董事；
- (dd) 委任核數師及其他高級職員；
- (ee) 釐定董事及核數師的薪酬；
- (ff) 授予董事任何授權或權力，以提呈發售、配發、授出購股權或以其他方式處置佔不超過本公司現有已發行股本面額20%的未發行股份；及
- (gg) 授予董事任何授權或權力購回本公司的證券。

(j) 股份轉讓

所有股份的轉讓可透過轉讓文據進行，使用一般或普通表格或指定證券交易所(定義見細則)規定的表格或董事會批准的其他表格，以人手簽字或如轉讓人或受讓人為結算所或其提名者時用人手簽字或機印簽字或使用董事會不時批准的其他簽字方式。轉讓文據應由或代表轉讓人及受讓人簽字，但董事會可在其認為合適的任何情況下免除受讓人在轉讓文據上簽字，而轉讓人應被視為保留股份持有人，直到受讓人的姓名就此被載入股東名冊。董事會亦可在通常或在任何特殊情況下按轉讓人或受讓人的要求決議接受機印簽字轉讓。

若任何適用法律允許，董事會可絕對酌情隨時及不時將股東名冊總冊的任何股份轉移至股東名冊分冊或將股東名冊分冊上的任何股份轉移至股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊。

除董事會另有協定外，股東名冊總冊上的任何股份均不得轉至任何股東名冊分冊，亦不得將股東名冊分冊上的任何股份轉到股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊。所有轉移及其他所有權文件均應備案登記及註冊(股東名冊分冊上的股份在有關註冊辦事處，股東名冊總冊上的股份在開曼群島註冊辦事處或根據公司法保存股東名冊總冊的其他地點)。

董事會可全權決定拒絕為轉讓予其不批准的人士的任何股份(非繳足股份)轉讓或任何根據僱員股份獎勵計劃發行且其轉讓限制仍屬有效的任何股份辦理登記，且毋須提供任何理由，亦可拒絕為轉讓予超過四名聯名持有人的任何股份轉讓或任何本公司擁有留置權的任何股份(非繳足股份)的轉讓辦理登記。

董事會可婉拒承認任何轉讓文據，除非就此向本公司支付指定證券交易所(定義見細則)可能釐定應支付的最大數額費用或董事不時要求的較小數額，轉讓文據(如合適)應適當蓋印，僅就一類股份存放於有關的登記辦公室或註冊辦事處，或保存股東名冊總冊連同有關股票及董事會合理要求以展示轉讓人作出轉讓的權利的其他證據(如轉讓文據由其他人士代其簽署，則為該人此舉的授權文件)的其他地方。

在一份相關報章及(如適用)任何按指定證券交易所(定義見細則)的規定所指明的任何其他報章以廣告方式發出通知後，可暫停及停止辦理全部股份或任何類別股份的過戶登記，其時間及限期由董事會決定。在任何年度內，停止辦理股份過戶登記的期間合共不得超過30整日。

(k) 本公司購回其本身股份的權力

公司法及細則授權本公司在若干限制下購回其本身股份，且董事會只可根據指定證券交易所(定義見細則)不時規定的任何適用規定代表本公司行使該權力。

(l) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力及購買本公司股份的財務資助

細則並無關於附屬公司擁有本公司股份的規定。

在符合指定證券交易所(定義見細則)及任何其他相關監管機構的規則及規例下，本公司可因或就任何人士購買或即將購買本公司任何股份而提供財務資助。

(m) 股息及其他分派方法

在公司法的規限下，本公司可於股東大會以任何貨幣向股東宣派股息，惟所宣派的股息不得超過董事會建議宣派的數額。

細則規定股息可自本公司的溢利(已實現或未實現)或自任何從溢利撥出而董事認為不再需要的儲備中作出宣派及派付。在通過普通決議案後，股息亦可自根據公司法為此目的批准的股份溢價賬或其他基金或賬目作出宣派及派付。

除任何股份所附權利或發行條款另有規定者外，(i)一切股息須按派息股份的已繳股款比例宣派及派付，惟就此而言，凡在催繳前就股份所繳付的股款將不會視為股份的已繳股款及(ii)一切股息須按派發股息的任何部分期間的已繳股款比例分配及派付。如股東欠付本公司催繳股款或其他款項，則董事會可將所欠的全部數額(如有)自本公司應付予彼等的或有關任何股份的任何股息或其他款項中扣除。

董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派本公司股本的股息時，董事會可進一步酌情決定(a)配發入賬列為繳足的股份以代替派發全部或部分股息，惟有權獲派股息的股東有權選擇以現金代替配發收取有關股息(或其中一部分)，或(b)有權獲派股息的股東可選擇獲配發入賬列為繳足的股份以代替全部或董事會認為適當的部分股息。本公司亦可根據董事會的建議通過普通決議案就本公司任何特定股息議決配發入賬列為繳足的股份作為全部股息，而不給予股東選擇收取現金股息以代替配發股份的權利。

本公司向股份持有人以現金派付的任何股息、利息或其他應付款項可以支票或股息單的形式支付，並寄往持有人的登記地址，或如屬聯名持有人，則寄往就股份名列本公司股東名冊首位的持有人的地址，或寄往持有人或聯名持有人以書面指示的人士的地址。除持有人或聯名持有人另有指示外，每張支票或股息單的抬頭人須為持有人，或如屬聯名持有人，則為名列本公司股東名冊首位的持有人，郵誤風險概由彼等承擔，而銀行就有關支票或股息單付款後，本公司即已解除該項責任。兩名或以上聯名持有人的任何一名人士可發出該等聯名持有人就所持股份收到的任何股息或其他款項或獲分配財產的有效收據。

如董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派股息，董事會可繼而議決以分派任何類別指定資產的方式支付全部或部分股息。

所有於宣派一年後未獲認領的股息或紅利，可由董事會用作投資或其他用途，收益撥歸本公司所有，直至獲認領為止，而本公司不會就此成為有關款項的受託人。所有於宣派六年後仍未獲認領的股息或紅利，可由董事會沒收，撥歸本公司所有。

本公司就或有關任何股份應付的股息或其他款項概不附帶利息。

(n) 委任代表

任何有權出席本公司會議及於會上投票的本公司股東，均有權委任其他人士作為委任代表，代其出席會議及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上的代表代其出席本公司股東大會或任何類別會議及於會上代其投票。委任代表毋須為本公司股東，且應有權代表個人股東行使其代表的股東可行使的相同權力。此外，委任代表有權代表公司股東行使其代表的股東可行使的相同權力（猶如其為個人股東）。股東可親自（或若股東為公司，則其正式授權代表）或由委任代表投票。

(o) 催繳股款及沒收股份

董事會在遵守細則及配發條款的情況下，可不時向股東催繳有關彼等所持股份尚未繳付（無論按股份的面值或溢價）的任何款項。催繳股款可一次付清，亦可分期付款。倘任何催繳股款或分期股款在指定付款日期或之前尚未繳付，則欠款人士須按董事會釐定的利率（不超過年息20厘）支付由指定付款日期至實際付款日期間有關款項的利息，但董事會可豁免繳付全部或部分利息。董事會如認為恰當，可向任何願意預繳股款的股東收取有關其持有股份的全部或任何部分未催繳及未付股款或未到期分期股款（以現金或現金等同項目繳付）。本公司可就預繳的全部或部分款項按董事會釐定的利率（如有）支付利息。

若股東於指定付款日期未能支付任何催繳股款，董事會可向股東發出不少於足14日的通知，要求支付所欠的催繳股款，連同任何應計並可能累計至實際付款日期的利息，並聲明若在指定時間或之前仍未付款，則有關催繳股款的股份可被沒收。

若股東不依有關通知的要求辦理，則有關該通知的股份於其後隨時但在通知所規定的款項未支付前，可由董事會通過決議案予以沒收。沒收將包括有關被沒收股份的所有已宣派但於沒收前仍未實際支付的股息及紅利。

股份被沒收的人士將不再為有關被沒收股份的股東，惟仍有責任向本公司支付截至沒收日應就該等股份支付本公司的全部款項，連同（倘董事會酌情決定要求）由沒收日起直至實際付款日期的有關利息，息率由董事會釐訂，惟不得超過年息20厘。

(p) 查閱股東名冊

除非根據細則暫停辦理股份過戶登記，否則根據細則，股東名冊及股東名冊分冊必須於營業時間在註冊辦事處或根據公司法存置股東名冊的其他地點免費供股東查閱最少兩小時，而任何其他人士在繳付最高不超過2.50港元的費用或董事會指明的較低金額後亦可查閱，倘在過戶登記處(定義見細則)查閱，則須先繳付最高不超過1港元或董事會指明的較低金額的費用。

(q) 會議及其他類別會議的法定人數

任何股東大會在處理事項時如未達到法定人數，概不可處理任何事項，惟未達法定人數仍可委任大會主席。

除細則另有規定外，股東大會的法定人數須為兩名親自出席且有投票權的股東(或若股東為公司，則為其正式授權代表)或其受委任代表。為批准修訂某類別股份權利而另行召開的類別會議(續會除外)所需的法定人數為持有該類別已發行股份面值最少三分之一的兩名人士或其委任代表。

就細則而言，倘作為股東的公司由董事或該公司的其他法定團體通過決議案委任的正式授權代表代其出席本公司有關股東大會或本公司任何類別股東的有關股東大會，則該公司被視為親身出席該大會。

(r) 涉及少數股東遭欺詐或壓制的權利

細則並無關於少數股東在遭欺詐或壓制時可行使權利的規定。然而，開曼群島法律載有保障本公司股東的若干濟助規定，概要載於本附錄第3(f)段。

(s) 清盤程序

有關本公司被法院頒令清盤或自動清盤的決議案須為特別決議案。

根據清盤當時任何類別股份所附有關可供分配剩餘資產的任何特別權利、特權或限制(i)倘本公司清盤而可供分配予本公司股東的資產超過清盤開始時的全部繳足股本，則額外的資產將根據該等股東分別所持已繳股份的數額按比例分配；及(ii)倘本公司清盤而可供分配予股東的資產不足以償還全部已繳股本，則該等資產的損失將盡可能根據開始清盤時股東分別持有已繳或應已繳付股本按比例由股東承擔。

倘本公司清盤（不論為自動清盤或遭法院頒令清盤），清盤人可在獲得特別決議案授權及公司法規定的任何其他批准的情況下，將本公司全部或任何部分資產以實物分派予股東，而不論該等資產為一類或多類不同的財產，且清盤人可就前述分發的任何一類或多類財產釐定其認為公平的價值，並決定股東或不同類別股東間的分派方式。清盤人可在獲得類似授權的情況下，將任何部分資產授予獲得類似授權的清盤人認為適當並以股東為受益人而設立的信託的受託人，惟不得強迫股東接受任何負有債務的股份或其他財產。

(t) 未能聯絡的股東

根據細則，倘(i)應付予任何股份持有人現金股息的所有支票或股息單（總數不少於三張）在十二年的期間內仍未兌現；(ii)在該十二年期間屆滿時，本公司於該期間並無獲得任何消息顯示該股東的存在；及(iii)本公司以廣告形式，根據指定證券交易所（定義見細則）的規定發出通知，表示打算出售該等股份起三個月（或經指定證券交易所（定義見細則）批准的較短期間）後，且已就上述意向知會指定證券交易所（定義見細則），則本公司可出售該等無法聯絡的股東的股份。出售該等股份所得款項淨額將屬本公司所有，而本公司收到該筆所得款項淨額後，即欠該本公司前股東一筆相同數額的款項。

(u) 認購權儲備

細則規定，如公司法未予禁止及在遵守公司法的情況下，如本公司已發行可認購股份的認股權證，而本公司採取的任何措施或進行的任何交易會導致該等認股權證的認購價降至低於股份面值，則須設立認購權儲備，用以繳足認股權證獲行使時認購價與股份面值之間的差額。

3. 開曼群島公司法

本公司根據公司法在開曼群島註冊成立，因此依據開曼法律經營。下文所載乃開曼公司法若干條文概要，儘管此舉並非意圖涵蓋所有適用的條文和例外情況，或成為對開曼公司法及稅項的所有事項的完整概覽（此等條文可能與利益當事人更為熟識的司法權區的同類條文有差異）：

(a) 經營

作為一家獲豁免公司，本公司的經營必須主要在開曼群島以外進行。本公司須每年將其年度收益狀況向開曼群島公司註冊處處長備案，並繳付根據其法定股本數額而定的一筆費用。

(b) 股本

公司法規定若一家公司不論為現金或為其他目的以溢價發行股份，應將相當於該等股份溢價總額的數額轉入一個稱為「股份溢價賬」的賬目。對於公司根據任何安排而作為收購或註銷任何其他公司股份的代價配發及以溢價發行股份的溢價，公司可選擇不按上述條文處理。在不抵觸其組織章程大綱及細則的條文(如有)前提下，公司法規定一家公司可為以下目的使用股份溢價賬：(a)向股東支付分派或股息；(b)繳足該公司準備作為繳足紅股向股東發行的未發行股份；(c)股份的贖回及購回(受公司法第37條的規定所限)；(d)撤銷該公司的開辦費用；及(e)撤銷該公司發行股份或債券的費用或就該公司發行股份或債券而支付的佣金或允許的折扣。

公司不得自股份溢價賬向股東撥付分派或股息，除非該公司在緊隨建議支付分派或股息日後有能力償還在日常業務中到期清付的債項。

公司法規定，在開曼群島大法院(「法院」)認可的規限下，股份有限公司或具有股本的擔保有限公司，在其組織章程細則許可的情況下，可以特別決議案以任何方式削減其股本。

細則載有若干規定保障特別類別股份的持有人，在修訂彼等的權利前須獲得彼等同意，包括獲得該類別特定比例的已發行股份持有人同意或由該等股份的持有人在另行召開的會議中通過決議案批准。

(c) 購回公司本身或其控股公司股份的財務資助

在所有適用法例的規限下，本公司可向本身、其附屬公司、其控股公司或該等控股公司的任何附屬公司的董事及僱員提供財務資助，購回本公司股份或任何附屬公司或控股公司的股份。此外，在所有適用法例的規限下，本公司可提供財務資助予受託人以為本公司、其附屬公司、本公司的任何控股公司或該等任何控股公司的任何附屬公司的僱員(包括受薪董事)利益收購本公司股份或任何該等附屬公司或控股公司的股份。

在開曼群島並無法例限制一家公司向另一名人士提供財務資助購買或認購其本身或其控股公司的股份。因此，倘一家公司的董事在謹慎履行職責及誠信行事時認為為了該公司的正當目的和利益適合提供財務資助，該公司可適當提供此資助。該資助應在公平的基礎上進行。

(d) 一家公司及其附屬公司購回股份及認股權證

在公司法規定下，股份有限公司或有股本的擔保有限公司，在其組織章程細則許可的情況下，可發行由公司或股東可選擇贖回或有責任贖回的股份，且公司法明確規定，在該公司的組織章程細則規限下，任何股份所附權利的變動均屬合法，從而訂明該等股份將被或須被贖回。此外，如該公司的組織章程細則許可，則該公司可購回本身的股份，包括任何可贖回股份。惟倘組織章程細則無規定購回方式及條款，則未獲公司以普通決議案批准購回的方式及條款前，公司不得購回本身的股份。公司只可贖回或購買其本身已繳足股款的股份。如公司贖回或購買本身股份後再無任何已發行股份(持作庫存股份的股份除外)，則公司不可贖回或購買本身的股份。除非在緊隨建議付款日期後公司有償還在日常業務中到期應付的債項，否則公司以其股本贖回或購買本身的股份乃屬違法。

公司購回的股份將作註銷處理，惟在公司的組織章程大綱及細則規限下，於購回前，公司董事議決以公司名義持有該等股份作庫存股份除外。倘公司股份持作庫存股份，則公司須因持有該等股份載入股東名冊。然而，儘管存在上文所述，公司的組織章程細則或公司法均規定，公司不應就任何目的被視作股東且不得行使有關庫存股份的任何權利，且任何相關權利的有意行使均屬無效，且庫存股份不得直接或間接於公司任何會議投票且不應於釐定任何指定時間已發行股份總數時計算在內。此外，公司不得就庫存股份宣派或支付任何股息或以現金或其他方式作出公司資產的其他分派(包括就清盤向股東進行的任何資產分派)。

公司並無被禁止購回其本身的認股權證，故可根據有關認股權證文據或證書的條款及條件購回本身的認股權證。開曼群島法律並無規定公司的組織章程大綱或細則須載有允許該等購回的規定，故公司董事可運用組織章程大綱賦予的一般權力買賣及處理所有類別的個人財產。

根據開曼群島法律，附屬公司可持有其控股公司的股份，而在若干情況下，亦可購買該等股份。

(e) 股息及分派

除公司法第34條外，公司法並無有關派息的法定條文定。根據英國案例法（於開曼群島在此方面視為具有說服力），股息只可以從公司的溢利中派付。此外，公司法第34條規定如具備償還能力且公司的組織章程大綱及細則有所規定（如有），則可由股份溢價賬支付股息及分派（進一步詳情見上文第2(m)段）。

(f) 少數股東的保障

開曼群島法院一般預期會依從英國案例法的先例，允許少數股東就以下各項提出代表訴訟或以公司名義提出派生訴訟：(a)超越公司權力或非法的行為；(b)欺詐少數股東的行為，而過失方為對公司有控制權的人士；及(c)須特定多數（或特別）大多數股東通過的決議案以違規方式通過。

如公司並非銀行且其股本已分為股份，則法院可根據持有公司已發行股份不少於五分之一的股東申請，委派調查員審查公司的事務並按法院指定的方式呈報結果。

公司任何股東均可入稟法院，而倘法院認為公司清盤乃屬公平公正，則可發出清盤令，或發出(a)規管日後公司事務經營操守的命令；(b)要求公司停止作出或繼續股東入稟人所投訴的行動或要求公司作出股東入稟人投訴其沒有作出的行動的命令；(c)授權由股東入稟人按法院可能指示的條款以公司名義及代表公司進行民事訴訟的命令；或(d)就其他股東或公司本身購回公司任何股東股份作出撥備的命令作為清盤令的替代法令，並相應削減公司的資本（倘股份由公司本身購回）。

一般而言，股東對公司的索償，須根據適用於開曼群島的一般契約或民事侵權法，或根據公司的組織章程大綱及細則賦予股東的個別權利而提出。

(g) 管理層

公司法並無就董事出售公司資產的權力作出具體規限。然而，在一般法律上，公司的所有高級人員（包括董事、董事總經理及秘書）在行使本身權力及執行本身職責時，須以公司的最佳利益忠實、秉誠行事，並以合理審慎的人士於類似情況下應有的謹慎、勤勉及有技巧地處事。

(h) 會計及審核規定

公司須促使存置有關下述事項的正式賬冊記錄：(i)公司所有收支款項及有關進行收支的事項；(ii)公司買賣的所有貨品；及(iii)公司的資產與負債。

如賬冊不能真實、公平地反映公司事務及解釋有關的交易，則不視為正式保存的賬冊。

(i) 外匯管制

開曼群島並無外匯管制或貨幣限制。

(j) 稅項

根據開曼群島稅務減免法(二零一一年修訂本)第6條，本公司已獲得總督會同內閣保證：

- (1) 開曼群島並無法例對本公司或其業務的所得溢利、收入、收益或增值徵稅；及
- (2) 毋須就本公司股份、債券或其他承擔繳交上述稅項或遺產稅或承繼稅。

對本公司的承諾自二零一二年六月十二日起有效二十年。

開曼群島現時對個人或公司的溢利、收入、收益或增值並不徵收任何稅項，且無承繼稅或遺產稅。除不時可能因在開曼群島司法權區內訂立若干文據或將該等文據帶入開曼群島而須支付的若干印花稅外，開曼群島政府不大可能對本公司徵收重大稅項。開曼群島並無參與訂立雙重徵稅公約。

(k) 轉讓時的印花稅

開曼群島對開曼群島公司股份轉讓並不徵收印花稅，惟轉讓在開曼群島擁有土地權益的公司的股份除外。

(l) 貸款予董事

公司法並無明確條文禁止公司向其任何董事提供貸款。

(m) 查閱公司記錄冊

本公司股東根據公司法並無一般權利查閱或獲得本公司股東名冊或公司記錄副本，惟細則可能賦予該等權利。

獲豁免公司可在董事不時認為適當的開曼群島以內或以外的地點設立股東總名冊及分冊。分冊須按公司法要求或許可以存置總名冊的相同方式存置。公司須於存置公司總名冊的地點存置不時正式記錄的任何分冊副本。公司法並無規定獲豁免公司向開曼群島公司註冊處處長提交股東名單。因此，股東姓名及地址並非公開資料，不會供公眾查閱。然而，獲豁免公司在稅務資訊機關根據開曼群島稅務資訊機關法(二零零九年修訂本)送達命令或通知後，應在其註冊辦事處以電子形式或任何其他媒體提供可能須予提供的有關股東名冊，包括任何股東名冊分冊。

(n) 清盤

公司可根據法院指令強制或自願清盤，或在法院監督下清盤。法院有權在若干特定情況下頒令清盤，包括在法院認為屬公平公正的情況下。

如股東於股東大會上透過特別決議案作出決議，或(倘公司屬有限期的公司)在其大綱或細則指定的公司期限屆滿時，或出現大綱或細則所規定公司須解散的情況，或公司自註冊成立起計一年並無開展業務(或暫停業務一年)，或公司無力償債，則該公司可自動清盤。倘公司自動清盤，該公司須由自動清盤的決議案獲通過或於上述期間屆滿或由上述情況發生起停止營業。

為進行公司清盤及輔助法院，可委任一名或多名人士為正式清盤人，而法院可酌情臨時或以其他方式委任該名或該等合資格人士執行該職務，倘超過一名人士獲委任執行該職務，則法院須聲明所須採取或授權正式清盤人採取的任何行動將由全部或任何一名或以上該等人士進行。法院亦可決定在正式清盤人出任時是否需要提供擔保及擔保的內容。倘並無委任正式清盤人或該職位出現空缺期間，則公司的所有財產將由法院保管。倘一名人士在《破產清盤人員條例》方面正式符合資格擔任正式清盤人，則符合資格接納獲委任為正式清盤人。外國人員可與合資格破產清盤人獲聯合委任共同行事。

倘屬股東提出之自動清盤，公司須於股東大會上委任一名或多名清盤人以便結束公司的事務及分派其資產。破產聲明必須於清盤行動展開後28日內由自動清盤公司全體董事簽署，如有違反，清盤人必須向法院申請在法院監督下繼續進行清盤的指令。

待委任清盤人後，公司的事務將完全由清盤人負責，日後未得其批准不得實施任何行政措施。清盤人負責收集公司資產(包括出資人所欠的款項(如有))、確定債權人名單，以及在優先及有抵押債權人及任何後償協議或對銷權利或扣除索賠的權利規限下償還公司所欠債權人的債務(如資產不足償還全部債務則按比例償還)，並確定出資人(股東)的名單，根據彼等的股份所附權利分派剩餘資產(如有)。

待公司的業務完全結束後，清盤人即須編製有關清盤的賬目，顯示清盤的過程及售出的公司財產，並在其後召開公司股東大會以便向公司提呈賬目及加以說明。清盤人須於最後股東大會最少21日前按公司的組織章程細則授權的任何形式，向各名分擔人發出通知，列明會議時間、地點及目的，並於開曼群島憲報刊登。

(o) 重組

法例規定，進行重組及合併須在為此而召開的大會上，獲得不少於佔出席大會的股東或類別股東或債權人(視情況而定)75%價值的大多數股東或類別股東或債權人贊成，且其後獲法院批准。持異議股東有權向法庭表達其認為尋求批准的交易將不會為股東提供其股份的公平值的觀點，同時，在缺乏代表管理層欺詐或不誠實證據的情況下，法庭不大可能僅因該理由而不批准該項交易。

(p) 強制性收購

如一家公司提出收購另一家公司的股份，且在提出收購建議後四個月內，不少於90%的被收購股份持有人接納收購，則收購人可在上述四個月期滿後的兩個月內任何時間，以規定方式發出通知要求反對收購的股東按收購建議的條款轉讓其股份。反對收購的股東可在該通知發出後一個月內向法院提出反對轉讓。反對收購的股東須證明法院應行使其酌情權，惟法院一般不會行使其酌情權，除非有證據顯示收購人與接納收購建議的持有人之間存有欺詐或不誠實或勾結，作為以不公平手法迫退少數股東。

(q) 彌償保證

開曼群島法例並不限制公司的組織章程細則可能規定對高級人員及董事作出彌償保證的範圍，惟不包括法院認為違反公共政策的條文（例如表示對觸犯法律的後果作出彌償保證）。

4. 一般規定

本公司有關開曼群島法例的特別法律顧問Conyers Dill & Pearman (Cayman) Limited已向本公司發出一份意見函件，概述開曼群島公司法的若干方面。按本招股章程附錄六「送呈公司註冊處處長及備查文件－備查文件」分節所述，該意見函件連同公司法的副本可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細概要，或欲了解該法律與其較熟悉的任何其他司法權區法律間的差異，應諮詢獨立法律意見。

A. 有關本公司及其附屬公司的進一步資料

1. 本公司註冊成立

本公司於二零一二年五月十五日在開曼群島根據公司法註冊成立為一家獲豁免有限公司。

本公司在香港設有主要營業地點，地址為香港灣仔港灣道26號華潤大廈34樓3406A室，並於二零一三年八月五日根據前身公司條例第XI部在香港公司註冊處註冊為非香港公司。本公司的公司秘書伍志偉先生已獲委任為本公司的獲授權代表，在香港接收法律程序文件。由於本公司在開曼群島註冊成立，故須根據開曼群島法律及其組織章程文件(包括組織章程大綱及細則)經營。其章程若干條文及公司法有關內容概要載於本招股章程附錄四。

2. 本公司股本變動

於本公司註冊成立日期，本公司的法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。自本公司註冊成立日期起，本公司股本已發生以下變動：

- (a) 於二零一二年五月十五日，Codan Trust Company (Cayman) Limited (初始認購人) 獲配發及發行未繳股款註冊成立股份，該股份於同日被無償轉讓予顏奕先生，而顏奕先生於二零一四年二月四日將該註冊成立股份無償轉讓予Vertic；
- (b) 於二零一四年六月二十日，本公司自Taurine收購(i) Silverine Pacific的1股股份(即其全部已發行股本)，及(ii) Duchess Global的1股股份(即其全部已發行股本)，代價為(a)按Taurine的指示向Vertic配發及發行99股股份(均入賬列作繳足)及按面值以入賬方式繳足登記於Vertic名下的註冊成立股份；及(b)由Vertic向Taurine付款1美元，作為其按Taurine指示向本公司接收99股股份的代價；及
- (c) 根據股東日期為二零一四年六月二十日的書面決議案，本公司藉增設4,962,000,000股股份，將其法定股本由380,000港元增至50,000,000港元。緊隨配售及資本化發行(不計及(i)本公司因行使超額配股權而可能配發及發行的任何股份；(ii)根據購股權計劃可能授出的任何購股權；及(iii)本公司根據發行授權及購回授權可能配發及發行或購回的任何股份)完成後，本公司法定股本將為50,000,000港元，分為5,000,000,000股股份，而已發行股本將為2,800,000港元，分為280,000,000股股份，均為繳足或入賬列作繳足的股份，另有4,720,000,000股股份

尚未發行。除超額配股權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使外，本公司目前無意發行本公司任何法定但尚未發行的股本，且未經股東於股東大會上事先批准，本公司不會發行任何可實際改變本公司控制權的股份。

除上述者及本招股章程「股本」一節及「歷史、發展及公司架構－公司重組－重組」分節所述者外，自本公司註冊成立日期以來，本公司股本並無任何變動。

3. 股東日期為二零一四年六月二十日的書面決議案

根據單一股東日期為二零一四年六月二十日的書面決議案：

- (a) 本公司批准及採納組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司藉增設4,962,000,000股在所有方面與現有股份享有同等權益的股份，將其法定股本由380,000港元增至50,000,000港元；
- (c) 待與本招股章程「配售的架構及條件－配售的條件」分節所述相同的條件達成後：
 - (i) 批准配售，且授權董事配發及發行配售股份，惟須受本招股章程所述條款及條件所規限；
 - (ii) 批准超額配股權，且授權董事以使超額配股權生效及於超額配股權獲行使時配發及發行股份；
 - (iii) 批准及採納購股權計劃的規則、本附錄「D.購股權計劃」分節所載的主要條款，且授權董事實施購股權計劃、根據購股權計劃授出可認購股份的購股權，及據此配發、發行及處理股份，並作出彼等認為必需或適宜的一切行動以實施購股權計劃，包括但不限於：(1)管理購股權計劃；(2)不時修改及／或修訂購股權計劃，惟該等修改及／或修訂須根據有關修改及／或修訂購股權計劃的條文以及創業板上市規則的規定進行；(3)根據購股權計劃授出購股權，並因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而不時發行及配發任何股份，惟總面值不得超過於上市日期本公司已發行股本總面值的10%；及(4)於適當時間向聯交所申請批准隨後不時因根據購股權計劃所授出的購股權獲行使而發行及配發的任何股份或當中任何部分上市及買賣；

- (iv) 待股份溢價賬因配售而入賬，本公司股份溢價賬的入賬金額中的2,099,999港元屆時將撥充資本，並用於按面值悉數繳足合共209,999,900股股份，以供配發及發行予於二零一四年六月二十日(或按彼等可能指示的日子)下午五時正營業時間結束時名列本公司股東名冊的股份持有人，比例按其各自當時佔本公司的現有股權(盡量不涉及碎股)而定，以及授權董事進行資本化發行，而有關分配以及將予配發及發行的股份除享有資本化發行權益外，在各方面與所有現有股份享有同等權益；
- (v) 授予董事一般無條件授權，以配發、發行及處理總面值不超過緊隨配售及資本化發行完成後本公司已發行及經擴大股本總面值20%的未發行股份(不包括因超額配股權獲行使而發行的任何股份以及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份)，惟以供股方式、以股代息計劃或根據組織章程細則規定配發股份以代替全部或部分股息的類似安排，或因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使，或根據配售或資本化發行而配發、發行及處理者除外。是項授權的有效期直至下列最早時間屆滿：本公司下屆股東週年大會結束時；或組織章程細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的日期時；或股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂授予董事的有關授權時；
- (vi) 授予董事一般無條件授權行使本公司一切權力，以購買總面值不超過緊隨配售及資本化發行完成後本公司已發行股本總面值10%的股份(不包括因超額配股權獲行使而發行的任何股份以及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份)。是項授權的有效期直至下列最早時間屆滿：本公司下屆股東週年大會結束時；或組織章程細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的日期時；或股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂授予董事的有關授權時；
- (vii) 待上文(v)及(vi)分段所述的決議案獲通過後，擴大上文(v)分段所述的一般無條件授權，在董事根據該項授權而配發、發行或處理的本公司股本總面值中，加上相當於本公司根據上文(vi)分段所述的購回股份授權所購回的本公司股本總面值的數額。

4. 重組

本集團旗下公司已進行重組，據此本公司成為本集團的控股公司。重組涉及以下主要步驟：

- (a) 於二零一二年五月十五日，本公司於開曼群島註冊成立為有限公司。於註冊成立時，本公司法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份，其中註冊成立股份以未繳股款形式配發及發行予Codan Trust Company (Cayman) Limited (作為初始認購人)，隨後於同日以零代價轉讓予顏奕先生。於二零一四年二月四日，顏奕先生將其註冊成立股份以零代價轉讓予Vertic。由於完成有關轉讓，本公司由Vertic全資擁有；
- (b) 於二零一三年四月三日，Duchess Global根據英屬處女群島法律註冊成立，並獲授權發行最多50,000股無面值股份，其中一股股份乃於二零一三年六月一日配發及發行予Taurine；
- (c) PT Hang Huo乃根據日期為二零一三年七月二十七日的成立契據於二零一三年九月三日在印尼成立為有限責任公司，並經印度尼西亞共和國法律及人權部部長批准。於註冊成立時，PT Hang Huo擁有法定股本69,069,000,000印尼盾，分為7,000,000股每股面值9,867印尼盾的股份；而PT Hang Huo的繳足股本為29,601,000,000印尼盾，分為3,000,000股每股面值9,867印尼盾的股份，其中2,400,000股股份(佔其繳足股本總額80%)以Duchess Global的名義登記及600,000股股份(佔其繳足股本總額20%)以Thamrin先生的名義登記。
- (d) 於二零一四年六月二十日，本公司自Taurine收購(i)Silverine Pacific的1股股份(即其全部已發行股本)；及(ii)Duchess Global的1股股份(即其全部已發行股本)，代價為(i)按Taurine的指示向Vertic配發及發行99股股份(均入賬列作繳足)及按面值以入賬方式繳足登記於Vertic名下的註冊成立股份；及(ii)由Vertic向Taurine付款1美元，作為其按Taurine指示向本公司接收99股股份的代價。完成有關收購後，Silverine Pacific及Duchess Global成為本公司的直接全資附屬公司。

5. 本公司附屬公司股本的變動

本公司的附屬公司載列於本招股章程附錄一所載會計師報告內。

除上文及本招股章程「歷史、發展及公司架構」一節所披露者外，於緊接本招股章程日期前兩年內，本公司任何附屬公司的股本概無變動。

6. 本公司購回本身證券

本節包含與購回股份有關的資料，其中包括聯交所要求必須納入本招股章程的有關購回的資料。

(a) 相關法律及監管規定

創業板上市規則允許股東授予董事一般授權，購回在聯交所上市的股份。

(b) 股東批准

擬進行的所有股份(須為繳足股份)購回，必須經股東在股東大會上通過普通決議案，以一般授權或對特定交易的特別批准的方式事先批准。

根據日期為二零一四年六月二十日的書面決議案，股東已將購回授權授予董事，授權彼等行使本公司一切權力，以購買總面值不超過緊隨配售及資本化發行完成後本公司已發行股本總面值10%的股份(不包括因超額配股權獲行使及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份)。是項授權的有效期直至下列最早時間屆滿：本公司下屆股東週年大會結束時；或組織章程細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的日期時；或股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂授予董事的有關授權時。

(c) 資金來源

購回的資金必須自組織章程大綱及細則、創業板上市規則及開曼群島任何適用法律規定可合法撥作此用途的資金撥付。上市公司不得以現金以外的代價或創業板上市規則規定以外的結算方式購回本身的證券。根據開曼群島法律，本公司可以其溢利或本公司股份溢價或就購回目的發行新股份所得款項購回股份，或可在遵循公司法條文的情況下，以資本購回股份。贖回或購買時超出將購買股份面值而應付的任何溢價，須以本公司溢利或本公司股份溢價賬的進賬款項撥付，或可在遵循公司法條文的情況下，自資本撥付。

(d) 交易限制

本公司可購回總面值至多為本公司緊隨配售及資本化發行完成後已發行股本總面值10%的股份(不包括因超額配股權獲行使及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲

行使而可能發行的股份)。未經聯交所事先批准，本公司不得在緊隨股份購回後30天內發行或宣佈建議發行股份。如購回將導致公眾所持有的上市股份低於聯交所規定的最低百分比，本公司亦不得在聯交所購回股份。受本公司委任購回股份的經紀人須向聯交所披露聯交所可能要求的有關購回股份的任何資料。

(e) 購回股份的地位

所有購回股份(無論在聯交所或其他證券交易所購回)將予註銷，而該等股份的股票必須註銷並銷毀。根據開曼群島法律，公司的已購回股份可能視為已註銷，故儘管公司的法定股本將不會有所減少，但公司已發行股本的金額應相應減去已購回股份的總面值。

(f) 暫停購回

在發生股價敏感事件或作出可影響股份價格的決定後，不得進行任何股份購回，直至股價敏感資料公開為止。尤其是，在緊接(aa)批准本公司任何年度、半年度、季度或任何其他中期業績(不論創業板上市規則有否規定)的董事會會議日期(即根據創業板上市規則先行知會聯交所日期)；及(bb)本公司根據創業板上市規則公佈其任何年度、半年度或季度業績的限期，或公佈任何其他中期業績(不論創業板上市規則有否規定)的限期(以較早者為準)之前一個月期間，本公司不得於創業板購回其證券，惟特殊情況除外。此外，如本公司已違反創業板上市規則，聯交所保留禁止本公司在聯交所購回股份的權利。

(g) 申報規定

有關在創業板或其他證券交易所購回證券的若干資料，必須於不遲於下一個營業日的早市或任何開市前時段(以較早者為準)開始前30分鐘向聯交所呈報。此外，本公司的年報及賬目必須披露有關回顧財政年度內所進行的股份購回的詳情，包括每月購回股份的數量(無論於聯交所或其他證券交易所)及每股股份購買價或就所有該等購回支付的最高價及最低價以及(如適用)總支付價格。董事會報告亦須提述年內進行的購回及董事進行該等購回的原因。

(h) 關連人士

根據創業板上市規則，公司不得在知情情況下在聯交所向「關連人士」購回證券，「關連人士」指該公司或其任何附屬公司或其任何聯繫人的董事、最高行政人員或主要股東，而關連人士亦不得在知情情況下在聯交所將其證券出售予公司。

(i) 購回的原因

董事認為，董事擁有股東授予的可使本公司在市場購回股份的一般授權，符合本公司及股東的最佳利益。視乎當時市況及資金安排，有關購回可提高本公司資產淨值及／或每股股份盈利，且僅在董事認為有關購回將對本公司及其股東有利的情況下方可進行。

(j) 購回的資金

購回股份時，本公司僅可動用根據細則、創業板上市規則及開曼群島適用法律可合法撥作此用途的資金。

基於本招股章程所披露的本集團目前的財務狀況，並考慮到本集團現時的營運資金狀況，董事認為，倘全面行使購回授權，則可能會對本集團的營運資金及／或資本負債狀況（與本招股章程披露的情況相比）產生重大不利影響。然而，倘可能會對本集團的營運資金要求或董事不時認為適合於本集團的資本負債水平造成重大不利影響，則董事不會建議行使購回授權。

(k) 一般事項

按緊隨配售及資本化發行完成後已發行280,000,000股股份（並無計及(i)本公司因超額配股權獲行使而可能配發及發行的任何股份；(ii)根據購股權計劃可能授出的任何購股權；及(iii)本公司根據發行授權及購回授權可能配發及發行或購回的任何股份）計算，全面行使購回授權可能會導致本公司可於購回授權有效期間內購回最多28,000,000股股份。

董事或（就其作出一切合理查詢後所深知）其任何聯繫人目前無意向本公司或其附屬公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾，在適用情況下，彼等將根據創業板上市規則及開曼群島適用法律行使購回授權。

如購回股份致使股東在本公司表決權所佔權益比例增加，就收購守則而言，該增加將視為一項收購。

因此，一名股東或一組一致行動的股東可取得或鞏固於本公司的控制權，並須根據收購守則規則26提出強制要約。除上述者外，董事目前並不知悉緊隨股份於聯交所上市後，因根據購回授權進行任何購回而可能導致產生收購守則所述的任何後果。

概無關連人士(定義見創業板上市規則)知會本公司，表示如購回授權獲行使，其目前有意向本公司出售股份，或承諾不會如此行事。

B. 有關本集團業務的進一步資料

1. 重大合約概要


以下合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)乃本集團成員公司於緊接本招股章程日期前兩年內訂立的重大或可能屬重大的合約：

- (a) 包銷協議；
- (b) 彌償契據；
- (c) 不競爭契據；
- (d) 本公司(作為買方)、Taurine(作為賣方)及Vertic訂立的日期為二零一四年六月二十日的股份購買協議，據此，本公司同意自Taurine購買(i)Silverine Pacific的1股股份(即其全部已發行股本)；及(ii)Duchess Global中1股股份(即其的全部已發行股本)，代價為(a)本公司按照Taurine的指示向Vertic配發及發行99股股份(均入賬列作繳足)及按面值以入賬方式繳足登記於Vertic名下的註冊成立股份；及(b)由Vertic向Taurine支付1美元，作為其按Taurine指示收取本公司99股股份的代價；
- (e) 民丹收購協議；
- (f) 民丹買賣協議(包括其英文譯本及相應的準確性證書)；及
- (g) 民丹股東協議。

2. 本集團的知識產權

商標

於最後實際可行日期，本集團已在香港申請註冊下列商標，有關申請仍在辦理中：

商標	申請人名稱	類別	申請日期	申請編號
	華星控股有限公司	35、43	二零一三年 十月三十一日	302784592

於最後實際可行日期，本集團已在新加坡註冊下列商標：

商標	申請人名稱	類別	註冊日期	註冊編號	續期截止日期
 Link Hotel 華星酒店 Singapore	HHI	43	二零零七年 八月七日	T0716744D	二零一七年 八月七日
LINK HOTEL	HHI	43	二零零七年 二月二十一日	T0703799J	二零一七年 二月二十一日

域名

於最後實際可行日期，本集團已註冊下列域名：

域名	首次註冊日期	到期日
linkholdingslimited.com	二零一四年三月六日	二零一五年三月六日
linkhotel.com.sg	二零零七年三月二十七日	二零一六年三月二十七日

3. 有關本公司附屬公司的其他資料

(i) *Silverine Pacific*

註冊成立地點	:	英屬處女群島
註冊成立日期	:	二零零五年四月十八日
註冊辦事處	:	Akara Building, 24 De Castro Street, Wickhams Cay I, Road Town, Tortola, BVI
法定股本	:	50,000美元，分為50,000股每股面值1美元的股份
已發行股本	:	1美元，分為1股1美元的股份
股東	:	本公司(100%)
董事	:	顏奕先生、顏奕真女士及顏奕萍女士
業務一般性質	:	投資控股

(ii) *Duchess Global*

註冊成立地點	:	英屬處女群島
註冊成立日期	:	二零一三年四月三日
註冊辦事處	:	Akara Building, 24 De Castro Street, Wickhams Cay I, Road Town, Tortola, BVI
法定股份	:	50,000股股份(無面值)
已發行股份	:	1股股份
股東	:	本公司(100%)
董事	:	顏奕先生、顏奕萍女士、拿督蕭柏濤及陳長征先生
業務一般性質	:	投資控股

(iii) *HHI*

註冊成立地點	:	新加坡
註冊成立日期	:	二零零四年五月四日
註冊辦事處	:	新加坡中峇魯路50號郵編168733
已發行股本	:	3,000,000新加坡元，分為3,000,000股 每股面值1新加坡元的股份
股東	:	Silverine Pacific(100%)
董事	:	顏奕先生、顏奕萍女士、拿督蕭柏濤及陳長征先生
業務一般性質	:	酒店所有權

(iv) *Link Hotels International*

註冊成立地點	:	新加坡
註冊成立日期	:	二零零七年五月二十一日
註冊辦事處	:	新加坡中峇魯路50號郵編168733
已發行股本	:	1,000,000新加坡元，分為1,000,000股 每股面值1新加坡元的股份
股東	:	Silverine Pacific (100%)
董事	:	顏奕先生、顏奕萍女士、拿督蕭柏濤及 陳長征先生
業務一般性質	:	經營酒店服務

(v) *PT Hang Huo*

成立地點	:	印尼
成立日期	:	二零一三年九月三日
註冊辦事處	:	Tanjung Keling RT.01 RW.02 Gunung Kijang, Bintan Kepulauan Riau Indonesia
法定股本	:	69,069,000,000印尼盾
已發行股本	:	29,601,000,000印尼盾，分為3,000,000股 每股面值9,867印尼盾的股份
股東	:	Duchess Global (80%)及Thamrin先生 (20%)
監事	:	顏奕先生及拿督蕭柏濤
董事	:	陳長征先生及Thamrin先生
業務一般性質	:	住宿(酒店及別墅)及房地產

C. 有關董事、管理層、員工及專家的進一步資料

1. 董事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份或債權證中擁有的權益及淡倉

緊隨配售及資本化發行完成後(不計及(i)本公司因行使超額配股權而可能配發及發行的任何股份；(ii)根據購股權計劃可能授出的任何購股權及(iii)本公司根據發行授權及購回授權可能配發及發行或購回的任何股份)，董事或本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例)的股份、相關股份或債權證中擁有於股份上市後將須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊的權益及淡倉，或根據創業板上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所的權益及淡倉將如下：

(a) 於股份的好倉

董事姓名	權益性質	所持股份數目	佔已發行股本 持倉的概約百分比
顏奕先生	受控制法團權益 ^(附註)	210,000,000	好倉 75%

附註：該等股份由Vertic持有，Vertic分別由顏奕先生、顏奕真女士及顏奕萍女士實益擁有50%、25%及25%的公司。顏奕先生根據證券及期貨條例第XV部被視為於Vertic持有的所有股份中擁有權益。顏奕先生為Vertic的董事。

(b) 於本公司相聯法團Vertic的好倉

董事姓名	權益性質	於相聯法團持有的		於相聯法團的概約持股百分比
		股份數目	持倉	
顏奕先生	實益擁有人	500	好倉	50%
顏奕萍女士	實益擁有人	250	好倉	25%
拿督蕭柏濤	配偶權益 (附註)	250	好倉	25%

附註：拿督蕭柏濤為顏奕真女士(實益擁有Vertic 25%的股權)的配偶。根據證券及期貨條例第XV部，拿督蕭柏濤被視為於顏奕真女士實益擁有Vertic 25%的股權中擁有權益。

2. 主要股東於本公司股份及相關股份中擁有的權益及／或淡倉

據董事所知，緊隨配售及資本化發行完成後(並無計及(i)本公司因行使超額配股權而可能配發及發行的任何股份；(ii)根據購股權計劃可能授出的任何購股權及(iii)本公司根據發行授權及購回授權可能配發及發行或購回的任何股份)，下列人士(並非本公司董事或最高行政人員)將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分部須向本公司披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本公司或本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

(a) 於股份的好倉

姓名／名稱	身份	所持股份數目	佔已發行股本	
			持倉	的概約百分比
Vertic	實益擁有人 (附註1)	210,000,000	好倉	75%
鄭穎珊女士	配偶權益 (附註2)	210,000,000	好倉	75%

附註：

- Vertic分別由顏奕先生、顏奕真女士及顏奕萍女士實益擁有50%、25%及25%。顏奕先生為顏奕真女士及顏奕萍女士之兄。顏奕先生根據證券及期貨條例第XV部被視為於Vertic持有的所有股份中擁有權益。
- 鄭穎珊女士為顏奕先生的配偶。根據證券及期貨條例第XV部，鄭穎珊女士被視為於顏奕先生所擁有的所有股份中擁有權益。

(b) 擁有佔本集團其他成員公司的股本面值10%或以上權益的人士

姓名	本集團成員公司名稱	所持股份數目	概約持股百分比
Thamrin先生	PT Hang Huo	600,000	20%

3. 服務合約詳情

全體執行董事拿督蕭柏濤、黃曄先生及陳長征先生已各自與本公司訂立服務協議，自上市日期起計初步為期三年，期滿後將一直延續直至任何一方向另一方發出不少於三個月書面通知終止為止。我們的執行董事均有權收取下文所載彼等各自的基本薪金（股務協議開始日期後一年可由董事酌情調升，惟有關增幅不超過緊接是次調升前年薪的10%）。

各非執行董事及獨立非執行董事與本公司已訂立委任函。各委任函的條款及條件在一切重大方面均類似。各非執行董事及獨立非執行董事的任期自上市日期起計初步為期三年，惟可於相關委任函所訂明的若干情況下終止。

除上述者外，董事概無與本公司或其任何附屬公司訂立或擬訂立服務合約（不包括於一年內屆滿或可由僱主於一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）的合約）。

上述各項薪酬均由本公司參考各董事的職責和責任、本公司的薪酬政策及現行市況釐定。

4. 董事薪酬

- (i) 陳長征先生分別就截至二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日止年度出任HHI董事總經理收取薪酬總額分別約為1,900,000港元（主要包括基本薪金約1,200,000港元及現金花紅）及1,800,000港元（主要包括基本薪金約1,100,000港元及現金花紅）。

除上文所披露者外，於往績記錄期，本集團概無向董事支付任何酬金或授予任何實物利益。

- (ii) 根據目前有效的安排，截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團應付董事的酬金總額及董事應收的實物利益預計將約為1,600,000港元（不包括根據管理層花紅及其他酌情花紅的支付）。

- (iii) 於往績記錄期，董事或本集團任何成員公司的任何前任董事概無收取任何金額(1)作為其加入或加入本公司後的獎勵或(2)作為失去本集團任何成員公司董事職位或與管理本集團任何成員公司事務有關的任何其他職位的補償。
- (iv) 於往績記錄期，並無董事放棄或同意放棄任何酬金的安排。
- (v) 根據目前建議的安排(待於聯交所上市後方可作實)，本集團應付各董事的年度袍金(不包括根據管理層花紅及其他酌情花紅的支付)如下：

執行董事	港元
拿督蕭柏濤	1
陳長征先生	1,200,000
黃曄先生	240,000
非執行董事	港元
顏奕先生	1
顏奕萍女士	1
獨立非執行董事	港元
胡志強先生	180,000
湯木清先生	180,000
嚴元浩先生	180,000

- (vi) 各執行董事、非執行董事及獨立非執行董事均有權報銷就本集團不時進行的所有業務及事務或根據服務合約履行其對本集團的職責而適當產生的所有必要及合理實付開支。

5. 已收代理費或佣金

除本招股章程所披露者外，於緊接本招股章程日期前兩年內，並無就發行或出售本公司或其任何附屬公司的任何股份或貸款資本授出佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款。

6. 關聯方交易

除本招股章程附錄一所載會計師報告附註27所披露外，於緊接本招股章程刊發日期前兩年內，本集團並無進行任何其他重大關聯方交易。

7. 免責聲明

除本招股章程所披露者外：

- (i) 且不計及(i)本公司因行使超額配股權而可能配發及發行的任何股份；(ii)根據購股權計劃可能授出的任何購股權及(iii)本公司根據發行授權及購回授權或因行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行或購回的任何股份，董事並不知悉任何人士將於緊隨配售完成後，在股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於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的任何類別股本面值10%或以上權益；
- (ii) 就證券及期貨條例第XV部第7及8分部或創業板上市規則而言，董事概無或根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部被當作或視為在本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)的股份、相關股份及債權證中擁有任何權益及淡倉，或擁有須載入本公司根據證券及期貨條例第352條規定存置的登記冊或倘股份在聯交所上市後，根據創業板上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所的任何權益；
- (iii) 董事或本附錄下文「E. 其他資料－6. 專家資格」分節所述的專家，概無在本集團任何成員公司的發起中擁有權益，或於緊接本招股章程日期前兩年內在本集團任何成員公司所購買、出售或租賃或建議購買、出售或租賃的任何資產中，擁有任何直接或間接權益，任何董事亦不會以本身名義或代名人名義申請認購配售股份；
- (iv) 董事概無在於本招股章程日期存續且對本集團的整體業務屬重要的任何合約或安排中擁有任何重大權益；及
- (v) 本附錄「E. 其他資料－6. 專家資格」分節所述的專家概無於本集團旗下任何公司中擁有股權或認購或提名他人認購本集團旗下任何公司的證券的權利(不論是否可依法強制執行)。

D. 購股權計劃

1. 購股權計劃條款概要

(i) 購股權計劃的目的

購股權計劃旨在鼓勵或獎賞合資格人士對本集團所作出的貢獻及／或使本集團能夠聘請及挽留優秀僱員及吸引對本集團或本集團持有其任何股權的任何實體（「投資實體」）具價值的人力資源。

(ii) 可參與的人士

根據購股權計劃的條文，董事會有權於採納購股權計劃日期起10年期間內任何時間及不時向以下任何類別的人士作出要約：

- (1) 本公司、其任何附屬公司及任何投資實體的任何僱員（不論全職或兼職僱員）；
- (2) 本公司、其任何附屬公司或任何投資實體的任何董事（包括執行、非執行及獨立非執行董事）；
- (3) 本集團的任何成員公司或任何投資實體的任何商品或服務供應商；
- (4) 本集團或任何投資實體的任何客戶；及
- (5) 任何向本集團或任何投資實體提供研究、開發或其他技術支援的任何顧問、諮詢人士、經理、高級職員或實體。

(iii) 最高股份數目

- (1) 不論是否與本招股章程所述內容相抵觸，因根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出而有待行使的全部尚未行使購股權獲行使而可能發行的最高股份數目，合共不得超過不時已發行股份總數的30%。
- (2) 根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃可能授出的購股權所涉及的股份總數，不得超過28,000,000股股份，即於上市日期已發行股份總數的10%（假設超額配股權並無獲行使），除非本公司已根據購股權計劃於股東大會上獲股東批准更新該10%限額（「計劃授權限額」），惟就計算是否超出計劃授權限額而言，根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃的條款失效的購股權將不予計算在內。

- (3) 本公司可於股東大會上尋求股東批准更新計劃授權限額，使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃可能授出的購股權獲「更新」後所涉及的股份總數，不得超過於股東批准更新計劃授權限額當日已發行股份總數的10%（假設超額配股權並無獲行使），惟就計算「更新」限額而言，根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃於先前授出的購股權（包括根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃的條款尚未行使、已註銷、已失效或已行使的購股權）將不予計算在內。

為尋求股東批准，一份載有創業板上市規則規定資料的通函必須寄發予股東。

- (4) 本公司可於股東大會上另行尋求股東批准授出超過計劃授權限額的購股權，惟本公司須於尋求批准前已特別選定有關購股權的建議承授人。為尋求股東批准，本公司必須向股東寄發一份通函，當中載有有關購股權的指定建議承授人的一般描述、將予授出的購股權數目及條款、向建議承授人授予購股權的目的，連同購股權的條款如何符合該目的之解釋及創業板上市規則所規定的資料。

(iv) 各合資格人士的最高限額

倘向任何合資格人士進一步授出購股權將導致於直至授出日期（包括該日）止12個月期間因已授予及將授予該合資格人士的全部購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權）獲行使而發行及將予發行的股份超逾已發行股份總數的1%，則不會向該合資格人士授出購股權，除非：

- (1) 有關進一步授出已按創業板上市規則第二十三章有關條文所規定的方式經股東於股東大會上以決議案正式批准，而該合資格人士及其聯繫人須於會上放棄投票；
- (2) 經已按創業板上市規則第二十三章有關條文所規定的形式向股東寄發一份有關進一步授出的通函，當中載有創業板上市規則第二十三章有關條文所規定的資料（包括合資格人士的身份、將授予該合資格人士的購股權及先前已授予該人士的購股權的數目及條款）；及
- (3) 該等購股權的數目及條款（包括認購價）於批准該項授出的本公司股東大會前釐定。

(v) 向關連人士授出購股權

- (1) 向董事、本公司最高行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人授出購股權須經全體獨立非執行董事(不包括任何可能成為購股權承授人的獨立非執行董事)批准，並須遵守創業板上市規則第二十三章的有關條文。
- (2) 倘將向主要股東或獨立非執行董事(或彼等各自的任何聯繫人)授出購股權，而上述授出將引致直至授出日期(包括該日)止12個月期間因已授予及將授予該人士的全部購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)獲行使而已發行及將予發行的股份：(1)超過授出當時已發行股份總數的0.1%；及(2)總價值(按各授出日期股份於聯交所的收市價計算)超過5,000,000港元，則上述授出將無效，除非：(1)已按創業板上市規則第二十三章有關條文所規定的形式向股東寄發一份通函，當中載有授出詳情及上市規則第十七章有關條文所規定的事宜(尤其包括獨立非執行董事(不包括任何可能成為購股權承授人的獨立非執行董事)向獨立股東作出有關如何投票的推薦意見)；及(2)股東已於股東大會上以投票表決方式批准有關授出，而本公司的關連人士須於會上就授出放棄投贊成票。
- (3) 倘對向主要股東或獨立非執行董事(或彼等各自的任何聯繫人)授出的任何購股權條款作出任何變動，除非有關變動已獲股東於股東大會上投票批准，否則將屬無效。

(vi) 購股權接納及行使期限

授出購股權的要約可由合資格人士於本公司發出的要約函件所訂明的日期前接納，該日期為不遲於作出要約日期起計21個營業日，到時合資格人士必須接納要約或被視為已拒絕接納，惟該日期不得超過採納購股權計劃日期後十年。

於接納授出購股權要約時須支付代價1港元。該代價於任何情況下均不予退還。承授人(或其法定遺產代理人)可於董事會將釐定及知會承授人的期間屆滿前隨時全部或部分行使購股權，惟該期間無論如何不得遲於要約函件日期起計十年，並將於該十年期最後一日屆滿，並受購股權計劃所載的提前終止條文所規限。

(vii) 表現目標

於任何購股權獲行使前毋須達致任何表現目標。

(viii) 股份認購價

根據購股權計劃所授出的任何特定購股權所涉及的股份認購價為董事會釐定並知會合資格人士的價格，最低價格須為下列三者中的最高者：(1)股份於董事會通過決議案，批准向一名合資格僱員作出授予購股權要約的日期（「要約日期」），該日須為營業日於聯交所每日報價表所報的收市價；(2)股份於緊接購股權要約函件日期前五個營業日日於聯交所每日報價表所報的平均收市價；及(3)於要約日期一股股份的面值。

倘將授出購股權，則於會上提呈該授出的董事會會議日期須被視為該購股權的要約日期。就計算認購價而言，倘購股權於股份在聯交所上市後五個營業日內授出，要約價須被視為上市前任何營業日的收市價。

(ix) 股份的地位

因購股權獲行使而將予發行及配發的股份須符合本公司當時有效的章程文件，並與配發當日的本公司已發行繳足股份在所有方面享有同等權益，並將賦予持有人權利參與記錄日期為於配發日期當日或之後的所有宣派、建議或決議派付或作出的一切股息或其他分派。

(x) 授出購股權時間的限制

在發生有關本公司或任何附屬公司的股價敏感事件後，或已就關於本公司或任何附屬公司的股價敏感事件作出決定時，不得授出購股權，直至該等股價敏感資料根據上市規則規定予以公佈為止。特別是緊接以下兩者（以較早者為準）：(1)為批准本公司任何年度、半年、季度或任何其他中期業績而舉行董事會會議（不論創業板上市規則有否規定）的日期（為根據創業板上市規則首次通知聯交所的日期）；及(2)本公司根據創業板上市規則須公佈任何年度或半年業績或季度或任何其他中期業績（不論創業板上市規則有否規定）的期限前一個月開始至公佈業績當天止的期間內，不得授出購股權。

(xi) 購股權計劃的期限

除本公司於股東大會或由董事會提早終止外，購股權計劃的有效期為自採納購股權計劃日期起計十年，其後不會授出進一步購股權。

(xii) 終止受聘的權利

倘擁有尚未行使購股權的承授人因任何理由(身故或(xxi)(e)所指一項或多項終止受僱理由除外)不再為本集團僱員，購股權將於終止日期失效且不得獲行使，除非董事會在董事會的全權酌情考慮下另行釐定授出延期則另作別論。

(xiii) 身故後的權利

倘擁有尚未行使購股權的承授人於全部或部分行使其購股權前身故，其遺產代理人可於其身故日期後12個月內全部或部分行使其購股權(以尚未行使者為限)。

(xiv) 於提出全面要約時的權利

倘全體股份持有人(或要約人及／或由要約人控制的任何人士及／或與要約人聯合或一致行動的任何人士以外的所有持有人)獲提呈全面或部分要約(不論以收購要約、股份購回要約、或債務償還安排計劃或其他類似方式)，本公司將盡一切合理努力，以促使該項要約按相同條款，並在加以必要修改後延展至所有承授人，並假設彼等將透過悉數行使彼等獲授的購股權而成為股東。倘該要約成為或宣佈成為無條件，承授人有權於要約成為或宣佈成為無條件當日後一個月內，隨時行使全部或在該承授人向本公司發出有關行使購股權的通知中指定數量的購股權(以尚未行使者為限)。

(xv) 清盤時的權利

倘本公司向其股東發出通告召開股東大會，以考慮及酌情批准有關本公司自動清盤的決議案，本公司須於向各股東寄發該通告當日或隨後向所有承授人發出有關通知(連同有關本條文存在的通知)，據此，各承授人(或其法定遺產代理人)有權通過向本公司發出書面通知(連同所發通知有關股份的應付行使價總額的股款)，在不遲於本公司建議舉行股東大會前兩個營業日隨時行使其全部或任何購股權(以可予行使及尚未行使者為限)，其後，本公司須盡快及無論如何不遲於緊接上述建議舉行股東大會日期前一個營業日，向承授人配發入賬列為繳足的有關股份(該等股份將與有關本公司清盤的決議案通過當日前已發行的所有其他股份享有同等權益)，以參與本公司於清盤時可供分派資產的分配。

(xvi) 本公司與其債權人之間作出債務妥協或債務償還安排的權利

倘本公司與其債權人(或任何類別債權人)或本公司與其股東(或任何類別股東)就本公司的重整或合併計劃作出債務妥協或債務償還安排,本公司須於向其股東或債權人發出考慮有關計劃或安排的大會通告的同日,向所有承授人發出有關通知,而任何承授人(或其法定代表)屆時可即時行使其購股權(以可予行使及尚未行使者為限),直至該日起至該日後滿兩個曆月當日或有關妥協或安排獲法院批准之日(以較早發生者為準)的期間屆滿為止,惟行使購股權須待有關妥協或安排獲法院批准並生效後,方可作實。本公司其後可要求該承授人轉讓或以其他方式處理因行使其購股權而發行的股份,以使承授人的處境與假設該等股份受到有關債務妥協或債務償還安排影響的處境相若。

(xvii) 重組資本結構

倘於任何已授出購股權仍可予行使時,本公司資本結構發生任何變動,(不論以溢利或儲備資本化、供股、合併、拆細或削減本公司股本(在一項交易中發行股份作為代價除外)的方式),本公司將(倘適用)根據創業板上市規則及聯交所不時頒佈的創業板上市規則的任何適用指引/詮釋(包括但不限於二零零五年九月五日頒佈的補充指引),作出以下的相應變動(如有):

- (1) 已授出且仍可予行使的購股權所涉及的股份數目及/或面值;及/或
- (2) 認購價;及/或
- (3) 上文(iii)及(iv)段所述股份的最高數目,惟:
 - (aa) 將不得就本公司在一項交易中發行股份或其他證券作為代價作出變動;
 - (bb) 必須作出任何該等變動,以使各承授人享有與其先前相同的本公司股本比例;
 - (cc) 所作的有關變動不得使股份的認購價低於其面值;及

(dd) 必須由一名獨立財務顧問或核數師向董事書面確認作出的任何有關變動(資本化發行所作出者除外)符合上文(bb)及(cc)段的規定。

(xviii) 註銷購股權

經董事會批准，本公司可註銷已授出但未獲行使的購股權。任何經董事會批准註銷的購股權不得再授予相同的合資格人士。

(xix) 終止購股權計劃

本公司(以股東大會決議案的方式)或董事會可隨時終止購股權計劃的運作，而於此情況下，不可進一步給予任何購股權，惟購股權計劃的條文在所有其他方面仍具十足效力及作用。於購股權計劃終止前已授出的購股權仍為有效及可根據購股權計劃繼續行使。

(xx) 權利屬承授人個人所有

購股權屬承授人個人所有，不得出讓或轉讓。任何承授人不得以任何第三方為受益人或就任何購股權以任何方式出售、轉讓、抵押、按揭、設置產權負擔或設立任何權益(不論是法定或實益權益)。

(xxi) 購股權失效

行使購股權(以尚未行使者為限)的權利須於以下最早時間隨即終止：

- (a) 董事會將釐定及通知承授人的期間屆滿時；
- (b) (xii)或(xiii)分段所述的期間屆滿時；
- (c) (xiv)分段所述的要約結束之日；
- (d) 在債務償還安排計劃生效的前提下，(xvi)分段所述的期間屆滿時；
- (e) 承授人因不當行為被即時解僱，或違反確立其合資格人土地位的僱用或其他合約的條款，而其表現為未能支付或不能合理預期其有能力支付債務或已無力償債，或已與其債權人達成全面償債安排或債務重整協議，或被裁定觸犯任何涉及其誠信或誠實的刑事罪行，而不再為合資格人士當日；
- (f) 本公司開始清盤之日；

- (g) 承授人以任何第三方為受益人或就任何購股權出售、轉讓、抵押、按揭、設置產權負擔或設立權益(不論是法定或實益權益)或意圖進行上述任何事宜而違反購股權計劃當日；及
- (h) 董事按其絕對酌情權決定承授人(非合資格僱員)或其聯繫人違反承授人或其聯繫人(作為一方)與本集團或任何投資實體(作為另一方)訂立的任何合約，或該承授人已作出任何破產行為或無力償債，或須進行清盤、清算或類似的法律程序，或已與其債權人整體達成任何債務償還安排或債務重整協議的日期。在此情況下，其購股權將自動失效且於董事決定的日期或之後在任何情況下不得行使。

(xxii) 購股權計劃的更改

- (1) 購股權計劃可通過董事會決議案根據創業板上市規則所准許者作出任何方面的修訂或更改，惟下列更改必須於股東大會上以股東決議案形式獲批准：
 - (aa) 合資格人士、承授人及購股權期限界定的任何變動；
 - (bb) 對購股權承授人有利的購股權計劃條款及條件的任何變動；
 - (cc) 購股權計劃的條款及條件任何屬重大性質的更改；
 - (dd) 已授出購股權的條款的任何變動；及
 - (ee) 與更改購股權計劃條款有關的任何董事會權力變動，惟根據購股權計劃的現有條款自動生效的更改除外，然而：(aa)經修訂的購股權計劃條款或購股權須符合創業板上市規則第二十三章的規定；及(bb)所作的更改不得對更改前已授出或同意授出的任何購股權的發行條款造成不利影響，惟獲得合共持有不少於根據購股權計劃授出的購股權當時所涉及的所有股份面值四分之三的承授人的書面同意或批准者除外。
- (2) 儘管受購股權計劃的其他條文所限，倘根據上市規則的規定或聯交所不時發出的任何指引作出修訂或更改，則董事會可透過決議案對購股權計劃作出任何方面的修訂或更改而毋須獲得股東或承授人的批准。

- (3) 緊隨有關更改生效後，本公司必須向所有承授人提供有關於購股權計劃有效期內購股權計劃條款變動的詳情。

(xxiii) 條件

購股權計劃須待下列條件達成後，方可作實：

- (aa) 聯交所批准已發行股份、根據資本化發行及配售將予發行的股份以及因超額配股權及購股權計劃下的任何購股權獲行使而將予發行的任何股份上市及買賣；
- (bb) 包銷商於包銷協議下的責任成為無條件且並未根據包銷協議條款或以其他方式終止；及
- (cc) 股份開始在聯交所買賣。

2. 購股權計劃的現況

(i) 購股權計劃規則的批准及採納

購股權計劃的規則已於二零一四年六月二十日經股東批准及採納。

(ii) 須經聯交所批准

購股權計劃須待(其中包括)聯交所批准因購股權計劃下的購股權獲行使而將予發行的有關股份數目(最多達上市日期已發行股份10%)上市及買賣後方可作實。

(iii) 申請上市

本公司已向聯交所申請批准於購股權計劃下可能授出的購股權獲行使時將予發行的股份上市及買賣。根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃可予授出的購股權涉及的股份總數不得超過28,000,000股股份，佔上市日期已發行股份總數10%，除非本公司於股東大會獲股東批准更新上述購股權計劃下的10%限額，惟就計算上述10%限額而言，根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃的條款而失效的購股權將不作計算。

(iv) 授出購股權

於最後實際可行日期，本公司概無根據購股權計劃已授出或同意授出任何購股權。

(v) 購股權價值

董事認為披露根據購股權計劃可授出購股權的價值(猶如購股權於最後實際可行日期已授出)並不恰當。任何有關估值須基於特定期權定價模式或其他方法作出,此乃視乎多項假設而定,包括行使價、行使期、利率、預期波幅及其他變量。由於並無授出任何購股權,故並無變量可供計算購股權價值。董事相信根據多項推測性假設計算購股權於最後實際可行日期的價值並無意義且會對投資者造成誤導。

E. 其他資料

1. 稅項及其他彌償保證

控股股東已與本公司(為其本身及作為其現有各附屬公司的信託人)訂立以本公司作為受益人的彌償契據(即本附錄「B.有關本集團業務的進一步資料—1.重大合約概要」分節所述的重大合約(b)),以就(其中包括)直接或間接因或基於下列情況,(i)與截至配售成為無條件之日所賺取的任何收入、應計的溢利、收取的盈利、進行的交易或發生或視作發生的任何事項、事宜或事件而使本集團任何成員公司須繳納的任何及所有稅項有關的任何申索;(ii)本集團違反新加坡若干法定規定,詳情載於本招股章程「業務—法律及監管合規—本集團於往績記錄期及截至最後實際可行日期已發生及/或存續的主要不合規事宜」分節。

董事已獲告知,本集團任何成員公司並不太可能會產生任何重大遺產稅責任。

2. 訴訟

於最後實際可行日期,本公司或其任何附屬公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁,而就董事所知,本公司或其任何附屬公司亦無任何尚未了結或可能面臨任何重大的訴訟或索償。

3. 獨家保薦人

獨家保薦人已代表本公司向聯交所申請批准本招股章程所述的已發行及將發行的股份以及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能須予發行的任何股份於聯交所上市及買賣。

獨家保薦人信納創業板上市規則第6A.07條下適用於保薦人的獨立性標準。獨家保薦人有權收取保薦人費用3,800,000港元。

4. 開辦費

本公司有關配售的開辦費估計約為42,000港元及由本公司支付。

5. 發起人

(a) 就創業板上市規則而言，本公司並無發起人。

(b) 除本招股章程所披露者外，於緊接本招股章程日期前兩年內，並無就配售或本招股章程所述的關聯交易向發起人付款或提供利益。

6. 專家資格

於本招股章程內曾提供意見及／或名列本招股章程的專家的資格如下：

國泰君安融資有限公司	根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
香港立信德豪會計師事務所有限公司	執業會計師
Conyers Dill & Pearman (Cayman) Limited	開曼群島律師
高力國際物業顧問(香港)有限公司	獨立物業估值師
依萊雅斯大律師樓	新加坡法律顧問
Ery Yunasri & Partners	印尼法律顧問

7. 專家同意書

本附錄上文「E.其他資料—6.專家資格」分節所述各專家均已就本招股章程的刊發發出同意書，表示同意按本招股章程所載的形式及涵義，轉載其報告及／或函件及／或估值證書及／或法律意見以／或引述其名稱，且並無撤回同意書。

本附錄上文「E.其他資料—6.專家資格」分節所述專家概無於本集團任何成員公司擁有股權，或有權認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券(不論可否依法強制執行)。

8. 約束力

倘根據本招股章程提出申請，在適用的情況下，本招股章程具效力致使全部有關人士受公司(清盤及雜項條文)條例第44A及44B條的所有相關條文(處罰條文除外)約束。

9. 股份過戶登記處

本公司的股東名冊總冊將由開曼群島股份過戶登記處Codan Trust Company (Cayman) Limited於開曼群島存置，而本公司的股東名冊將由香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司於香港存置。除非董事另行同意，否則所有股份的過戶文件及其他所有權文件，必須提交香港的股份過戶登記處辦理註冊登記，而不得存放於開曼群島。

10. 雙語招股章程

本招股章程的中英文版本乃依據香港法例第32L章公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第4條的豁免而分別刊發。如英文版及中文版有任何歧義，概以英文版為準。

11. 其他事項

除本招股章程所披露者外：

- (a) 於緊接本招股章程日期前兩年內：
 - (i) 本公司或其任何附屬公司並無發行、同意發行或建議發行任何繳足或部分繳足股份或借貸資本，以換取現金或非現金代價；及
 - (ii) 本公司或其任何附屬公司並無就發行或出售任何資本而授出任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；
- (b) 本公司或其任何附屬公司的股份、認股權證或借貸資本並無涉及購股權或有條件或無條件同意涉及購股權；
- (c) 本公司概無股本及債務證券於任何其他證券交易所上市或買賣，亦無尋求或擬尋求於任何其他證券交易所上市或批准買賣；
- (d) 本公司已作出一切必需安排，令股份獲接納入中央結算系統。
- (e) 本公司概無尚未行使的可換股債務證券；

- (f) 本公司或其任何附屬公司未曾發行或同意發行任何創辦人股份或管理層股份或遞延股份或任何債權證；
- (g) 董事確認，彼等毋須持有任何股份以符合董事資格，亦無於發起本公司中擁有任何權益；
- (h) 董事確認，自二零一三年十二月三十一日（即本集團最近期經審核合併財務報表的編製日期）以來，本集團的財務或經營狀況或前景並無重大不利變動；及
- (i) 緊接本招股章程日期前24個月，本集團業務並無出現可能對或已對本集團財務狀況造成重大影響的任何中斷；及
- (j) 本附錄上文「E.其他資料－6.專家資格」分節所列專家概無：
 - (i) 於本集團任何成員公司的任何股份中擁有實益或非實益權益；或
 - (ii) 擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司任何股份的任何權利或購股權（不論可否依法強制執行）。

送呈香港公司註冊處處長文件

隨本招股章程附奉一併送呈香港公司註冊處處長註冊存案的文件為本招股章程附錄五「法定及一般資料－E.其他資料－7.專家同意書」分節所述的同意書，以及本招股章程附錄五「法定及一般資料－B.有關本集團業務的進一步資料－1.重大合約概要」分節所述的重大合約，當中包括(在適當情況下)相關重大合約的經認證的英文譯本。

備查文件

下列文件的副本由即日起至本招股章程日期起計14日(包括該日)止期間的一般辦公時間內，於李智聰律師事務所位於香港中環皇后大道中39號豐盛創建大廈19樓的辦事處可供查閱：

- (a) 組織章程大綱及組織章程細則；
- (b) 香港立信德豪會計師事務所有限公司所編製的會計師報告，全文載於本招股章程附錄一；
- (c) 香港立信德豪會計師事務所有限公司就本集團未經審核備考財務資料所發出的函件報告，全文載於本招股章程附錄二；
- (d) 高力國際物業顧問(香港)有限公司就本集團物業權益所編製的函件、估值概要及估值證書，全文載於本招股章程附錄三；
- (e) 本招股章程附錄四所述由Conyers Dill & Pearman (Cayman) Limited所編製概述開曼群島公司法若干方面的意見函件；
- (f) 由Harry Elias Partnership LLP出具的新加坡法律意見；
- (g) 由Ery Yunasri & Partners出具的印尼法律意見；
- (h) 公司法；
- (i) 本招股章程附錄五「法定及一般資料－D.購股權計劃」分節所述的購股權計劃規則；
- (j) 本招股章程附錄五「法定及一般資料－B.有關本集團業務的進一步資料－1.重大合約概要」分節所述的重大合約；

- (k) 本招股章程附錄五「法定及一般資料－E.其他資料－7.專家同意書」分節所述的同意書；及
- (l) 本招股章程附錄五「法定及一般資料－C.有關董事、管理層、員工及專家的進一步資料－3.服務合約詳情」分節所述的服務合約及委任書。

Link Holdings Limited
華星控股有限公司*