
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函各方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有泛海酒店集團有限公司之股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格交予買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



ASIA STANDARD HOTEL GROUP LIMITED

泛海酒店集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：292)

有關與泛海國際集團有限公司
共同參與物業發展項目之
非常重大收購及關連交易
及
股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問

浩德融資有限公司

本公司董事會函件載於本通函第3至11頁。獨立董事委員會函件(載有其就交易向獨立股東提供之推薦建議)載於本通函第12頁。來自獨立財務顧問浩德融資有限公司之函件(載有其向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見)載於本通函第13至31頁。

本公司謹訂於二零一七年五月二十九日(星期一)上午十一時正假座香港灣仔軒尼詩道33號港島皇悅酒店二樓皇悅商務貴賓廳舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第54至55頁。隨函亦附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否有意親身出席股東特別大會並於會上投票，務請根據隨附之代表委任表格上印備之指示，填妥有關表格及儘快交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何須在不遲於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間前48小時交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票，而在該情況下，委任代表之文據將被視為撤回。

* 僅供識別

二零一七年五月十三日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
緒言	3
投資框架	4
與泛海國際參與物業發展項目之原因	7
泛海國際及本公司之資料	9
交易對本集團之財務影響	9
上市規則之涵義	10
獨立董事委員會及獨立財務顧問	10
股東特別大會	10
獨立董事委員會之推薦建議	11
董事會之推薦建議	11
其他資料	11
獨立董事委員會函件	12
獨立財務顧問函件	13
附錄一 – 本集團之財務資料	32
附錄二 – 管理層討論及分析	35
附錄三 – 一般資料	47
股東特別大會通告	54

釋 義

於本通函內(包括附錄)，除非文義另有所指，否則下列詞彙具備以下涵義：

「滙漢」	指	滙漢控股有限公司(股份代號：214)，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於主板上市，為泛海國際之控股股東
「泛海國際」	指	泛海國際集團有限公司(股份代號：129)，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於主板上市，為滙漢擁有51.79%之附屬公司
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	泛海酒店集團有限公司(股份代號：292)，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於主板上市，為泛海國際擁有64.35%之附屬公司
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由獨立非執行董事葉志威先生及洪日明先生組成之獨立董事委員會，乃就交易向獨立股東提供意見而成立
「獨立財務顧問」或 「浩德融資」	指	浩德融資有限公司，一間根據證券及期貨條例可從事第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團，為就交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除潘政先生、滙漢、泛海國際及彼等各自聯繫人以外之股東

釋 義

「投資框架」	指	泛海國際與本公司就訂約方成立 50:50 投資工具而訂立日期為二零一七年三月三十日之投資框架協議
「投資工具」	指	一間將由訂約方根據投資框架成立為有限公司之投資工具
「最後實際可行日期」	指	二零一七年五月十日，即本通函刊發前為確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	聯交所主板
「訂約方」	指	泛海國際(或其指定全資附屬公司)及本公司(或其指定全資附屬公司)
「百分比率」	指	具有上市規則第 14.07 條賦予該詞之涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門及台灣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將舉行以批准(其中包括)交易之股東特別大會
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值 0.02 港元之股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「交易」	指	投資框架下擬進行之交易
「%」	指	百分比



ASIA STANDARD HOTEL GROUP LIMITED

泛海酒店集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：292)

執行董事：

潘政先生(主席)

林迎青博士(副主席兼行政總裁)

潘海先生

潘洋先生

馮兆滔先生

吳維群先生

獨立非執行董事：

葉志威先生

梁偉強先生

洪日明先生

註冊辦事處：

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM12

Bermuda

香港總辦事處及主要營業地點：

香港

灣仔

駱克道33號

美國萬通大廈

30樓

敬啟者：

**有關與泛海國際集團有限公司
共同參與物業發展項目之
非常重大收購及關連交易**

緒言

茲提述本公司日期為二零一七年三月三十日之公佈。

於二零一七年三月三十日，泛海國際與本公司訂立投資框架，據此訂約方同意透過泛海國際與本公司分別擁有50%之投資工具參與物業發展項目。投資工具之資本承擔將以出資、股東貸款及提供公司擔保形式，最高金額為泛海國際25億港元，本公司25億港元。

* 僅供識別

董事會函件

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關交易之進一步資料；(ii)獨立董事委員會之意見函件；(iii)浩德融資致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(iv)股東特別大會通告。

投資框架之主要條款載列如下：

投資框架

日期

二零一七年三月三十日

訂約方

- (1) 泛海國際；及
- (2) 本公司

於最後實際可行日期，泛海國際為本公司之主要股東，持有本公司已發行股本約64.35%權益。因此，泛海國際為本公司之關連人士。

投資工具之業務範圍

根據投資框架，訂約方協定投資工具(或透過其附屬公司)之業務範圍將為主要在香港及中國參與住宅及商業物業發展項目。投資工具(或透過其附屬公司)亦可伺機在海外承接物業發展項目。物業發展項目將包括參與土地及物業改造、建設及重建等政府招標及私營企業項目。於最後實際可行日期，投資工具並無識別任何目標物業項目，亦無就收購物業項目訂立任何協議、備忘錄或進行磋商。

資本承擔

根據投資框架，投資工具將由泛海國際擁有50%，本公司擁有50%，並將入賬列為本公司聯營公司。訂約方將按彼等各自於投資工具之股權比例就投資工具之資本需求出資。

投資工具之最高資本承擔將以出資、股東貸款及提供公司擔保形式，最高金額為泛海國際25億港元，本公司25億港元。最高資本承擔乃由訂約方參考本集團之財務資源及狀

董事會函件

況，考慮到(i)投資框架項下的最高資本承擔將僅佔本集團於二零一六年九月三十日重估總資產約14,034百萬港元少於18%；(ii)本集團的低負債水平(負債淨額與重估資產淨值比率)，於二零一六年九月三十日為16%；(iii)本集團現有現金及未使用銀行融資額度；及(iv)本集團經營性收入及流動資金及現金流動狀況，經公平磋商後釐定。本集團之資本承擔將以內部資源及銀行貸款撥付。

由於目前投資工具並無已確定之具體物業項目，故釐定內部資源及銀行貸款之間之最高資本承擔之分配為時過早。一旦確定了物業項目，本公司將在內部資源及銀行貸款之間分配承擔，投資工具將能夠根據當時市場慣例取得有關承擔用於發展項目融資。

融資及提供擔保

投資工具未來資金需求之來源及條款須由投資工具之董事會不時釐定。倘需由銀行、金融機構或其他第三方提供任何資金，各訂約方須根據有關貸款人與訂約方所協定其於投資工具之股權比例及個別基準，由其本身及／或其聯屬人士提供或促使提供該形式之財務資助。

倘需股東資金，各訂約方須按其於投資工具之股權比例及個別基準，由其本身及／或其聯屬人士提供或促使提供該項資金。

優先購買權

各訂約方經其他方同意，可出售其於投資工具之部份或全部權益。各訂約方將擁有優先購買權，在另一方啟動出售其於投資工具之權益後收購該訂約方將予出售之權益。

跟隨權

倘一名訂約方建議轉讓其於投資工具之任何權益，該訂約方須促使買方向另一訂約方提出要約購入其所持全部權益，投資工具每股現金代價至少相等於買方在建議轉讓或建議轉讓日期前十二個月內任何相關過往交易所報或支付之每股最高價格。

溢利分派

溢利分派將根據訂約方各自股權比例作出。投資工具之股息及分派政策將由投資工具董事會不時釐定。

董事會函件

投資工具之董事會及管理層

根據投資框架，投資工具之董事會須由訂約方共同協定之有關數目之董事組成，各訂約方均有權提名同等數目之董事。投資工具之董事會主席須由泛海國際或其指定之全資附屬公司提名。主席須主持有關董事會會議，並在董事會會議上投決定性的一票。

股東批准

下列事項須獲投資工具的股東一致同意批准：

- (i) 增減投資工具的法定股本；
- (ii) 投資工具承接任何項目；
- (iii) 終止進行投資工具業務或大幅變更投資工具業務的性質及範圍或將投資工具業務多元化；
- (iv) 需要就經營投資工具向投資工具的任何股東取得公司擔保；及
- (v) 投資工具清盤。

除上文所述以外之事宜將由投資工具董事會會議決定，有關決議須經出席會議董事過半數通過。

先決條件

投資框架及成立投資工具須待(其中包括)下列條件達成後，方可作實：

- (i) 獨立股東於股東特別大會上通過批准交易之決議案；及
- (ii) 已取得相關合約及成立投資工具之其他文件規定之一切必要批文、同意、授權及許可(不論是公司、監管、政府或其他性質)。

上述先決條件概不可由訂約方豁免。

截至最後實際可行日期，概無先決條件已獲達成。

終止

倘先決條件並未於二零一七年六月三十日前或訂約方將協定之有關較後日期達成，則投資框架即告失效。訂約方亦可經雙方書面協定終止投資框架。

與泛海國際參與物業發展項目之原因

本集團主要從事持有及經營位於香港及加拿大之酒店、物業發展、旅遊業務、餐飲業務及證券投資。

於二零一五年十二月，本集團與三名合夥人成立一間合營企業(其中本集團擁有40%權益)，而該合營企業已收購位於加拿大溫哥華市中心之土地及樓宇(在本集團擁有之酒店附近)。該交易已於二零一六年四月一日完成。本集團擬將該土地重新發展為高級住宅銷售項目，而該土地之重新發展將遵守溫哥華市議會(City Council of Vancouver)採納之西端社區發展計劃(West End Community Plan)。

此外，於二零一六年十一月，本集團收購位於加拿大溫哥華 Robson Street 1394 號之土地及物業(在本集團擁有之酒店附近)，而該收購事項已於二零一七年一月完成。本集團擬拆除建於該土地上之樓宇以發展為住宅銷售項目。

本集團旨在擴展其物業發展業務並計劃利用泛海國際於物業發展方面之經驗、專長及資源以進一步分散其投資及增強其物業發展組合。於二零一六年九月三十日，泛海國際及其附屬公司之經重估資產總值及資產負債比率(負債淨額與經重估資產淨值比率)分別為34,421,000,000港元及31%。泛海國際及其附屬公司於二零一六年九月三十日之現金及未動用銀行信貸逾5,600,000,000港元。因此，泛海國際於投資框架下之最高資本承擔僅佔泛海國際及其附屬公司之經重估資產總值約7.3%。

泛海國際於一九八四年成立，自一九九一年起於聯交所主板上市。泛海國際及其附屬公司主要從事於香港及中國投資及發展商業、零售及住宅物業以及證券投資。透過本公司，泛海國際亦涉及酒店及旅遊經營。泛海國際自成立以來已投資及發展多個住宅項目。於香港較為知名之發展項目包括：(i) 豪峰一期，位於香港薄扶林之豪宅發展項目；(ii) 豪峰二期，包括坐落於香港薄扶林東側之16個豪華單位；(iii) 肇輝台8號，位於東半山著名低密度住宅，提供48個全套房設計單位；(iv) Grosvenor Place，位於香港淺水灣中心之獲獎豪宅項目；(v) 南灣御園，位於港島南區，提供180個單位；(vi) 皇璧，獲獎豪華複式公寓

董事會函件

樓宇；(vii) 華匯中心，位於香港北角之商業發展項目；及(viii) 鯉灣天下，香港鯉魚門首幢臨海住宅樓宇。如泛海國際於截至二零一六年九月三十日止六個月之中期報告披露，位於香港半山寶珊道之豪華住宅項目之地基建築工程已開始動工。此外，泛海國際於中國之物業發展項目包括：(i) 英庭名墅，上海虹橋之豪宅發展項目；及(ii) 京華豪園，位於北京之住宅及零售發展項目。

根據泛海國際最近刊發之截至二零一六年三月三十一日止年度年報，泛海國際之發展策略為繼續投資於香港及中國一線城市，並將繼續透過審慎甄選豪宅及廣泛市場住宅發展項目方面之機遇以擴展其房地產業務。憑藉作為具有國際水準之優質住宅發展商之專長，泛海國際將繼續物色可提升本集團於香港及中國地位之機遇。

由於泛海國際在物業發展方面擁有豐富之經驗、專業知識及資源，故透過投資框架與泛海國際合作將令本集團能夠利用泛海國際之知識，以更好地擴充物業發展業務。董事亦認為訂立投資框架將給予本集團更多業務靈活性，以擴充及豐富其物業發展業務，本集團進入資本密集型業務時將享有較低進入成本(因為資本承擔將由泛海國際與本集團均攤)，透過根據投資框架進行物業發展項目擴充，本集團將能夠控制在此業務領域之風險，而本集團對該業務之經驗相對有限，但有意拓展至該業務；及本集團持續受益於泛海國際於物業發展業務之豐富經驗、專業知識及資源。由於透過投資框架與泛海國際合作須經獨立股東批准，故本公司於確定目標物業項目前訂立投資框架。如此本公司與泛海國際便可在確定目標物業後及時參與項目發展。然而，本集團不排除與獨立第三方訂立合營安排之可能性，如上文所述於二零一五年十二月成立合營企業，或於日後出現機遇時獨自參與物業項目。

基於上文所述，董事(包括獨立非執行董事葉志威先生及洪日明先生，彼等之觀點載於本通函「獨立董事委員會函件」一節)認為，交易之條款屬正常商業條款且公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。概無董事須就前述交易所涉及之決議案放棄投票且已就此放棄投票。

本公司目前未有計劃在交易後增加其於投資工具之權益。此外，本公司目前未有計劃、安排、協議、諒解或談判(無論概括與否)進行任何潛在資產或業務收購(交易除外)，或對本公司現有資產或業務進行出售或縮小規模。

泛海國際及本公司之資料

泛海國際為一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於主板上市。泛海國際及其附屬公司主要從事於香港及中國投資及發展商業、零售及住宅物業以及證券投資。透過本公司，泛海國際亦涉及酒店及旅遊經營。

本公司為一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於主板上市。本公司之主要業務為投資控股。本公司附屬公司之主要業務包括持有及經營位於香港及加拿大之酒店、物業發展、旅遊業務、餐飲業務及證券投資。

交易對本集團之財務影響

投資工具成立後將為本公司之聯營公司，故本公司對投資工具之投資將以權益會計法入賬。

對盈利之潛在影響

董事預期交易不會對本集團之盈利產生即時影響。交易對本集團日後盈利之影響將取決於(其中包括)投資工具之經營業績。由於投資工具擬將參與住宅及商業物業發展項目，若該等項目按計劃成功實施，且在物業市場之狀況並無任何重大不利變動情況下，預期日後來自投資工具之物業諸如銷售及／或租賃之收入可能會潛在提高本集團之盈利。因此，董事預期成立投資工具將能對本集團日後盈利產生正面影響。

對淨資產之潛在影響

由於資本承擔將由本集團之內部資源及／或債務融資撥付，故對本集團銀行結餘及現金及／或借款之影響將取決於其向投資工具出資比例之實際結算情況。由於投資工具之總資產及負債將以權益法入賬，向投資工具出資後，本集團之綜合資產淨值將維持不變。

對流動資金及資產負債比率之潛在影響

根據目前可取得之資料及投資工具預期以權益法入賬，預期在投資工具成立後，本集團之淨資產將保持不變。對本集團資產負債比率(按本集團之淨負債除以重估淨資產計算)之影響將取決於日後本集團就其向投資工具之出資比例所使用之債務融資水平。

上市規則之涵義

由於本公司於投資工具之最高資本承擔所涉及之相關適用百分比率超過100%，故交易構成本公司一項非常重大收購事項，因此須遵守上市規則第十四章下之申報、公告及股東批准之規定。

由於泛海國際為本公司之主要股東，持有本公司已發行股本約64.35%權益，故泛海國際為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，交易亦構成本公司一項關連交易，故須遵守上市規則第十四A章下之申報、公告及獨立股東批准之規定。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司已成立由獨立非執行董事葉志威先生及洪日明先生組成之獨立董事委員會，以考慮投資框架及其項下擬進行交易之條款，並就交易向獨立股東提供意見。由於獨立非執行董事梁偉強先生亦為泛海國際之獨立非執行董事，因此彼並非獨立董事委員會成員。

浩德融資獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會

本公司謹訂於二零一七年五月二十九日(星期一)上午十一時正假座香港灣仔軒尼詩道33號港島皇悅酒店二樓皇悅商務貴賓廳舉行股東特別大會，大會上將向獨立股東提呈普通決議案，以供考慮並酌情批准交易，召開大會之通告載於本通函第54至55頁。

本公司由泛海國際擁有約64.35%權益，而泛海國際由滙漢擁有約51.79%權益，滙漢及泛海國際各自為本公司之控股公司，因而視為關連人士。潘政先生為滙漢之控股股東，亦因此被視為於交易中擁有重大權益。再者，由于潘政先生為泛海國際之董事，而泛海國際為本公司之主要股東，故潘政先生為本公司關連人士之聯繫人。

根據上市規則第13.39(4)條及本公司細則，於股東特別大會上，股東將以投票方式表決。潘政先生、滙漢、泛海國際及彼等各自之聯繫人(於最後實際可行日期，合共持有1,346,310,539股已發行股份，並有權就其投票權行使控制權)將於股東特別大會上就批准交易而提呈之決議案放棄投票。

董事會函件

隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請根據隨附之代表委任表格上印備之指示，填妥有關表格及儘快交回本公司之香港股份登記及過戶分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何須在股東特別大會或其任何續會指定舉行時間不少於48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願親身出席股東特別大會及其任何續會，並於會上投票。

獨立董事委員會之推薦建議

謹請閣下垂注本通函第12頁之獨立董事委員會函件(載有其向獨立股東提供之推薦建議)及本通函第13至31頁之獨立財務顧問函件(載有其就交易向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見)。

經考慮獨立財務顧問就交易提供之推薦建議及意見後，獨立董事委員會認為，投資框架之條款按正常商業條款訂立，對獨立股東而言屬公平合理，且交易於本公司日常及一般業務過程中進行，並符合本公司及其股東之整體利益。因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准交易。

董事會之推薦建議

董事(包括獨立非執行董事)認為，投資框架之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且交易於本公司日常及一般業務過程中進行，並符合本公司及其股東之整體利益，故建議獨立股東將於股東特別大會上提呈之普通決議案(載於股東特別大會通告)投票贊成。

其他資料

謹請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
泛海酒店集團有限公司
副主席兼行政總裁
林迎青
謹啟

二零一七年五月十三日

獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會就交易致獨立股東之函件全文，乃為載入本通函而編製。



ASIA STANDARD HOTEL GROUP LIMITED

泛海酒店集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：292)

敬啟者：

有關與泛海國際集團有限公司 共同參與物業發展項目之 非常重大收購及關連交易

吾等已獲委任為獨立董事委員會之成員，以就交易向閣下提供意見，交易之詳情載於日期為二零一七年五月十三日之致股東通函(「通函」)內之董事會函件，本函件為通函之一部份。除文義另有所指外，本函件所界定詞彙與通函界定者具有相同涵義。

務請閣下參閱通函第13至31頁所載之「獨立財務顧問函件」，獨立財務顧問於該函件中就投資框架之條款及條件是否公平合理向吾等提供意見。務請閣下同時參閱通函第3至11頁所載之董事會函件及通函附錄所載之其他資料。

經考慮獨立財務顧問之意見及推薦建議後，吾等認為投資框架之條款及條件屬一般商業條款，對獨立股東而言屬公平合理，且交易於本公司日常及一般業務過程中進行，並符合本公司及其股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東將於股東特別大會上就交易提呈之決議案投票贊成。

此致

列位獨立股東 台照

泛海酒店集團有限公司

獨立董事委員會

葉志威及洪日明

謹啟

二零一七年五月十三日

* 僅供識別

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問浩德融資就投資框架項下擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。

浩德融資有限公司

浩德融資有限公司
香港中環
永和街21號

敬啟者：

有關與泛海國際集團有限公司 共同參與物業發展項目之 非常重大收購及關連交易

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。有關交易之詳情載於 貴公司日期為二零一七年五月十三日之通函（「通函」，本函件組成其中部分）所載「董事會函件」內。除文義另有所指外，本函件所用之詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零一七年三月三十日，泛海國際與 貴公司訂立投資框架，據此訂約方同意透過泛海國際與 貴公司分別擁有50.0%之投資工具參與物業發展項目。投資工具之資本承擔將以出資、股東貸款及提供公司擔保形式，最高金額為泛海國際25億港元， 貴公司25億港元。

上市規則之涵義

非常重大收購事項

由於 貴公司於投資工具之最高資本承擔所涉及之相關適用百分比率超過 100%，故交易構成 貴公司一項非常重大收購事項，因此須遵守上市規則第 14 章下之申報、公告及股東批准規定。

關連交易

由於泛海國際為 貴公司之主要股東，持有 貴公司已發行股本約 64.35% 權益，故泛海國際為 貴公司之關連人士。因此，根據上市規則第 14A 章，交易亦構成 貴公司一項關連交易，故須遵守上市規則第 14A 章下之申報、公告及獨立股東批准規定。

潘政先生、滙漢、泛海國際及彼等各自聯繫人，作為於投資框架項下擬進行交易擁有權益之 貴公司控股股東，將於股東特別大會上就批准交易之普通決議案放棄投票。就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除潘政先生、滙漢、泛海國際及彼等各自聯繫人外，概無股東(或其聯繫人)於投資框架項下擬進行交易擁有任何重大權益。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

貴公司已成立由獨立非執行董事葉志威先生及洪日明先生組成之獨立董事委員會，以考慮投資框架及其項下擬進行交易之條款，並就(i)投資框架項下擬進行交易是否在 貴集團一般及日常業務過程中進行；(ii)投資框架之條款及條件是否屬正常商業條款、是否公平合理及是否符合 貴公司及其股東之整體利益；及(iii)獨立股東應如何就將會在股東特別大會上提呈以批准交易之決議案表決向獨立股東提供意見。由於獨立非執行董事梁偉強先生亦為泛海國際之獨立非執行董事，因此彼並非獨立董事委員會成員。

作為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，吾等之職責為就以下各項向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見：(i)交易是否在 貴集團一般及日常業務過程中進行；(ii)投資框架之條款及條件是否屬正常商業條款、是否公平合理及是否符合 貴公司及其股東之整體利益；及(iii)獨立股東應如何就將會在股東特別大會上提呈以批准交易之決議案表決。

獨立財務顧問函件

根據上市規則第13.84條，浩德融資獨立於 貴公司、其控股股東或關連人士且與 貴公司、其控股股東或關連人士並無關連。自通函日期起過往兩年，吾等並無就 貴集團之其他交易擔任獨立財務顧問或財務顧問。除就是次委任應付吾等之正常專業費用外，並不存在任何吾等將從上述各方收取任何費用或利益之安排。

意見基準

於達致吾等之意見時，吾等已審閱(其中包括)(i)投資框架；(ii) 貴公司截至二零一六年三月三十一日止年度之年度報告(「二零一六年年報」)；(iii) 貴公司截至二零一六年九月三十日止六個月之中期報告(「二零一六年中期報告」)；(iv) 泛海國際截至二零一六年三月三十一日止年度之年報(「泛海國際二零一六年年報」)；(v) 泛海國際截至二零一六年九月三十日止六個月之中期報告(「泛海國際二零一六年中期報告」)；(vi) 貴公司日期為二零一六年十一月三日之公佈，內容有關收購位於加拿大溫哥華之土地之須予披露交易；(vii) 貴公司日期為二零一六年四月十四日之通函，內容有關成立合營企業及收購土地之主要交易；及(viii)通函及 貴公司日期為二零一七年三月三十日之公佈所載有關投資框架之其他資料。吾等依賴通函所載或提述及／或 貴公司、董事及 貴公司管理層(「管理層」)向吾等提供之聲明、資料、意見及陳述。吾等假設通函所載或提述及／或向吾等提供之一切聲明、資料、意見及陳述於作出之時且直至通函日期均屬真實、準確及完整。董事共同及個別承擔全部責任，包括遵照上市規則為提供有關 貴集團之資料而載列之詳細資料。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，通函所載資料在所有重大方面均屬準確、完整且無誤導或欺詐成份，亦無遺漏其他事實致使通函所載任何聲明產生誤導。

吾等並無理由相信吾等依賴以達致意見之任何聲明、資料、意見或陳述屬失實、有誤或誤導，亦無發現遺漏任何重大事實，以致向吾等提供之聲明、資料、意見或陳述屬失實、有誤或誤導。吾等假設通函所載或提述及／或管理層向吾等提供有關 貴集團事項之一切聲明、資料、意見及陳述乃經審慎周詳查詢後合理作出。吾等認為，吾等已獲提供並審閱充足資料以達致知情意見及為吾等意見提供合理基準。然而，吾等並無對 貴集團之業務、財務狀況及事務或未來前景進行任何獨立調查。

所考慮之主要因素及原因

達致吾等之意見及推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素及原因：

1. 貴集團之背景資料及業務概覽

貴集團之資料

貴集團主要從事持有及經營位於香港及加拿大之酒店、物業發展、旅遊業務、餐飲業務及證券投資。貴公司乃因泛海國際於二零零零年七月重組業務將酒店及管理服務業務分拆入一間獨立公司而形成。

過往財務資料

以下為 貴集團截至二零一六年三月三十一日止兩個年度及截至二零一五及二零一六年九月三十日止六個月之綜合損益賬概要，乃摘錄自二零一六年年報及二零一六年中期報告：

	截至三月三十一日止年度				截至九月三十日止六個月			
	二零一五年		二零一六年		二零一五年		二零一六年	
	千港元 (經審核)	%	千港元 (經審核)	%	千港元 (未經審核)	%	千港元 (未經審核)	%
收入								
– 酒店業務	460,334	65.8	404,049	59.7	202,860	57.3	201,556	49.8
– 旅遊業務	75,533	10.8	80,784	11.9	57,851	16.3	60,341	14.9
– 財務投資	161,533	23.1	189,383	28.0	91,981	26.0	140,915	34.8
– 其他	2,233	0.3	2,773	0.4	1,303	0.4	1,783	0.4
	699,633	100.0	676,989	100.0	353,995	100.0	404,595	100.0
股東應佔溢利	120,061		250,612		153,452		208,861	

資料來源：二零一六年年報及二零一六年中期報告

獨立財務顧問函件

截至二零一六年三月三十一日止年度

如上文所示，貴集團截至二零一六年三月三十一日止年度之收入較上個財政年度減少約3.2%。截至二零一六年三月三十一日止兩個年度及截至二零一五年及二零一六年九月三十日止六個月，貴集團之收入主要源於其酒店業務及財務投資，酒店業務收入貢獻最大。該減少主要是由於截至二零一六年三月三十一日止年度酒店業務收入較上年減少約12.2%，抵銷所有其他分部收入之增加。具體而言，截至二零一六年三月三十一日止兩個年度，貴集團所有香港酒店之入住率達約96%，但貴集團酒店業務之收入有所下降，原因為香港作為內地旅客旅遊目的地之競爭力因(其中包括)部分國家之外幣貶值、放寬簽證要求及退稅措施而受到不利影響。截至二零一六年三月三十一日止兩個年度及截至二零一五年及二零一六年九月三十日止六個月，儘管收入下降，股東應佔溢利卻由截至二零一五年三月三十一日止年度約120,100,000港元增加約108.7%至截至二零一六年三月三十一日止年度約250,600,000港元，酒店業務繼續佔據貴集團收入之主要部分。該增加主要是由於貴集團於截至二零一六年三月三十一日止年度錄得財務資產投資收益淨額而上年則錄得淨虧損所致。

截至二零一六年九月三十日止六個月

貴集團截至二零一六年九月三十日止六個月之收入較上年同期增加約14.3%。該增加主要是由於財務投資之利息收入由截至二零一五年九月三十日止六個月約92,000,000港元增加53.2%至截至二零一六年九月三十日止六個月約140,900,000港元。尤其是，截至二零一六年九月三十日止六個月貴集團投資組合價值之增加乃主要來自按市場公平價值計算之收益。該利息收入增加亦是貴集團截至二零一六年九月三十日止六個月股東應佔溢利較上年同期增長約36.1%之主要原因。

獨立財務顧問函件

以下為 貴集團綜合資產負債表之主要項目，乃摘錄自二零一六年年報及二零一六年中期報告：

	於三月三十一日		於九月三十日
	二零一五年	二零一六年	二零一六年
	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
流動資產	1,898,544	2,287,955	2,530,440
資產總值	5,158,731	5,787,775	6,096,716
流動負債	336,508	387,169	293,741
負債總額	1,893,997	2,333,234	2,431,317
資產淨值	3,264,734	3,454,541	3,665,399
銀行結餘及現金	182,388	316,981	414,639
可供出售投資	190,757	143,587	171,933
以公平價值計入損益賬之財務資產	1,586,394	1,817,819	1,943,491
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
經重估資產總值(附註1)	12,709,000	13,263,000	14,034,000
經重估資產淨值(附註1)	10,782,000	10,875,000	11,528,000
資產負債比率(附註2)	15%	17%	16%

資料來源：二零一六年年報及二零一六年中期報告

附註：

1. 根據 貴集團之會計政策，於二零一六年九月三十日之五座營運中酒店物業及於二零一六年三月三十一日之四座營運中酒店物業乃按成本減累計折舊列賬。經重估資產總值及經重估資產淨值計入該等酒店物業之公平市價，未計入香港物業之相應遞延所得稅。
2. 貴集團之資產負債比率以負債淨額佔經重估資產淨值之百分比表示。

如上表所示， 貴集團於二零一五年三月三十一日、二零一六年三月三十一日及二零一六年九月三十日分別錄得經重估資產淨值逾100億港元。再者，吾等注意到， 貴集團於二零一五年三月三十一日、二零一六年三月三十一日及二零一六年九月三十日之資產負債比率相對較低，為17.0%或以下。此外，於上述各報告日期， 貴集團還有大量流動性資產。具體而言，於二零一六年九月三十日， 貴集團錄得(i)銀行結餘及現金約414,600,000

港元；(ii) 於香港上市藍籌股本證券之可供出售投資約 171,900,000 港元；及 (iii) 以公平價值計入損益賬之財務資產約 1,943,500,000 港元。根據二零一六年中期報告，貴集團以公平價值計入損益賬之財務資產包括 (i) 於美國及歐洲上市股本證券約 319,900,000 港元；及 (ii) 於新加坡、香港及歐洲上市債務證券約 1,623,600,000 港元。

業務概覽

吾等從二零一六年中期報告注意到，貴集團於香港擁有及經營四間「皇悅」品牌酒店，即港島皇悅酒店、九龍皇悅酒店、銅鑼灣皇悅酒店及銅鑼灣 Empire Prestige，其中三間，由貴集團自行開發。此外，貴集團亦經營一間位於加拿大之酒店，即 Empire Landmark 酒店。

除酒店發展項目及財務投資外，貴集團亦從事物業發展，現有兩個進行中之物業發展項目。根據貴公司於二零一五年十二月十六日之公佈，貴公司與三名獨立第三方訂立一份框架協議以成立合營企業。合營企業之主營業務為擁有及再次開發該等土地為一處綜合性住宅及商業開發項目，以作出售。合營企業由貴公司(作為最大股東)擁有 40%，貴公司有關合營企業之最大資本承擔為約 435,200,000 港元。

另外，根據貴公司另一份日期為二零一六年十一月三日之公佈，貴公司一間間接全資附屬公司與一名獨立第三方訂立一份買賣協議，購入位於上文所述貴集團加拿大溫哥華酒店附近之一幅土地及樓宇，代價為約 144,700,000 港元。貴集團擬將該土地再次開發成高級住宅發展項目。管理層告知，貴集團認為兩個項目均為對貴集團具吸引力之投資機遇，有潛力帶來可觀回報，同時拓展收入來源及加強海外投資組合。

2. 泛海國際之背景資料

泛海國際於一九八四年成立，一九九一年起於主板上市。泛海國際及其附屬公司主要從事於香港及中國投資及發展商業、零售及住宅物業以及證券投資。透過貴公司，泛海國際亦涉及酒店及旅遊經營。

獨立財務顧問函件

泛海國際之財力

下表載列載錄自泛海國際二零一六年年報及泛海國際二零一六年中期報告之泛海國際截至二零一六年三月三十一日止兩個年度及截至二零一五年及二零一六年九月三十日止六個月之綜合損益賬概要：

	截至三月三十一日止年度				截至九月三十日止六個月			
	二零一五年		二零一六年		二零一五年		二零一六年	
	千港元 (經審核)	%	千港元 (經審核)	%	千港元 (未經審核)	%	千港元 (未經審核)	%
收入								
-物業銷售	—	—	630	—	—	—	—	—
-物業租賃	128,944	10.3	136,721	10.4	71,513	10.6	71,155	7.6
-酒店及旅遊	535,867	42.6	484,833	36.8	260,711	38.6	261,897	27.8
-財務投資	580,325	46.2	676,036	51.4	338,231	50.1	592,268	63.0
-其他	11,158	0.9	18,193	1.4	4,308	0.7	14,756	1.6
	1,256,294	100.0	1,316,413	100.0	674,763	100.0	940,076	100.0
股東應佔溢利	967,016		721,333		391,827		1,144,608	

資料來源：泛海國際二零一六年年報及泛海國際二零一六年中期報告

由於泛海國際為 貴公司之主要股東，於 貴公司已發行股本中持有約 64.35% 股權，故 貴公司為泛海國際之主要附屬公司， 貴公司之財務業績併入泛海國際之財務業績。如上文所示，截至二零一六年三月三十一日止兩個年度以及截至二零一五年及二零一六年九月三十日止六個月，除 貴集團開展之酒店及旅遊業務，泛海國際之收入亦來自其他業務分部，即物業租賃及財務投資。具體而言，其投資物業包括位於香港核中央商務區之商業及零售空間組合，而其財務投資組合提供其經常性收入及現金流量方面之流動性緩衝。就物業開發業務而言，吾等注意到泛海國際於上海之持有 50% 權益之合營開發項目於二零一五年七月開始預售，截至二零一六年九月三十日止六個月之簽約金額約人民幣 24 億元，而泛海國際預期於截至二零一八年三月三十一日止年度下半年確認相關溢利。吾等亦自泛海國際二零一六年中期報告留意到，泛海國際擁有多個正在開展之開發項目。

獨立財務顧問函件

下文載列載錄自泛海國際二零一六年年報及泛海國際二零一六年中期報告之泛海國際綜合資產負債表之主要項目：

	於三月三十一日		於九月三十日
	二零一五年	二零一六年	二零一六年
	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
流動資產	7,997,438	8,778,988	10,158,710
流動負債	1,503,010	1,577,862	1,956,813
資產淨值	15,863,082	16,565,503	17,316,757
銀行結餘及現金	1,071,537	737,211	600,747
可供出售投資	216,159	170,896	200,097
以公平價值計入損益賬之財務資產(即期)	5,566,465	6,673,070	8,076,691

資料來源：泛海國際二零一六年年報及泛海國際二零一六年中期報告

如上表所示，泛海國際之財務狀況遠大於 貴集團之財務狀況，尤其是其於以公平價值計入損益賬之財務資產之投資。

泛海國際在物業發展業務方面之經驗

吾等注意到，泛海國際於物業發展領域擁有驕人往績記錄。自成立以來，泛海國際已投資及發展多個住宅項目。於香港較為著名之發展項目包括(i)豪峰一期，位於香港薄扶林之豪華住宅發展項目；(ii)豪峰二期，由位於香港薄扶林東側之16個豪華單位組成；(iii)肇輝台8號，位於東半山之低密度豪宅，提供48個全套房設計單位；(iv) Grosvenor Place，曾獲殊榮之豪華住宅發展項目，位於香港淺水灣心臟地帶；(v)南灣御園，位於港島南區，提供180個單位；(vi)皇璧，曾獲殊榮之豪華複式公寓大廈；(vii)華匯中心，位於香港北角之商業發展項目；及(viii)鯉灣天下，香港鯉魚門首幢臨海住宅物業。吾等從泛海國際二零一六年中期報告注意到，位於香港半山區寶珊道之豪華住宅項目之地基建築工程已開始動工。此外，泛海國際於中國之物業發展項目包括(i)英庭名墅，位於上海虹橋之豪華住宅發展項目；及(ii)京華豪園，位於北京之住宅及零售發展項目。

根據泛海國際二零一六年年報，泛海國際之發展策略為繼續投資於香港及中國一線城市及繼續透過審慎甄選豪宅及廣泛市場住宅發展項目方面之機遇以擴展其房地產業務。憑藉作為具有國際水準之優質住宅發展商之專長，吾等注意到泛海國際將繼續物色可提升其

於大中華地區地位之機遇。尤其是，根據泛海國際二零一六年年報，中國房地產市場因一項較為有利之按揭政策以及銀行業內之一系列貨幣寬鬆而處於強勁復蘇當中，因此，泛海國際董事預期該趨勢將持續。其後，如泛海國際二零一六年中期報告所披露，貨幣寬鬆及較為有利之按揭政策導致中期期間上海及北京等主要一線城市之房價明顯上漲。中國政策近期施行更加嚴厲之措施，防止房地產市場過熱，避免資產泡沫形成以及旨在實現穩健可持續增長。

3. 按投資框架擬定與泛海國際共同參與物業發展項目之原因及裨益

如上文「1. 貴集團之背景資料及業務概覽」一段所述，貴集團主要從事持有及經營位於香港及加拿大之酒店、物業發展、旅遊業務、餐飲業務及證券投資。具體而言，如上文「過往財務資料」一段所述，貴集團不僅自其酒店業務及財務投資分部享有穩定收益流，而且於二零一五年三月三十一日、二零一六年三月三十一日及二零一六年九月三十日亦分別擁有大量流動資產。於二零一五年三月三十一日、二零一六年三月三十一日及二零一六年九月三十日，上述資產負債水平亦相對較低，為17%或以下。

吾等從管理層獲悉，憑藉(i)來自其酒店經營業務及財務投資之穩定收益流；(ii)其大量金融資產投資組合；及(iii)其於酒店發展方面之經驗，貴集團擬擴展其物業發展業務，其自二零一五年以來一直作為其一般及正常業務過程中之一部分開展(進一步詳情詳述於本函件「1. 貴集團之背景資料及業務概覽」一段「業務概覽」一段)。就此而言，儘管如上文所述，貴集團之前於其酒店發展及物業發展活動中積累有發展方面之經驗，然而與泛海國際於中國及香港物業發展方面之豐富經驗、專業知識及資源(詳情詳述於本函件「2. 泛海國際之背景資料」一段「泛海國際在物業發展業務方面之經驗」一段)相比，有關經驗仍很有限。因此，透過投資框架與泛海國際合作可讓貴集團利用泛海國際之技術知識，從而可更好的擴展其物業發展業務。

有鑑於此，董事認為，且吾等贊同，訂立投資框架符合貴公司及股東之整體利益，原因是：

- (i) 其將為貴集團提供更多業務靈活性，可擴展及多元化其物業發展業務，因為貴集團將能及時爭取投資框架下之機會(視乎最高資本承擔而定)，且如果項目之招投標在時間上敏感，則這將具有特別益處；

獨立財務顧問函件

- (ii) 由於資本承擔將由泛海國際及 貴集團均等承擔，故與單獨參與物業項目相反， 貴集團將享有更低進入成本，從事資本密集業務；
- (iii) 通過在投資框架下進行其物業發展擴展活動，由於風險將由泛海國際及 貴集團均等承擔，故與單獨承接物業項目相比， 貴集團亦將能控制其對此業務領域之風險承擔，因為其於該領域擁有相對有限經驗，惟有意擴展至該領域；及
- (iv) 貴集團可受惠於泛海國際在物業發展業務方面之豐富經驗、專業知識及資源，進一步詳情載於本函件「2. 泛海國際之背景資料」一段「泛海國際在物業發展業務方面之經驗」一段。

此外，吾等自管理層了解到，由於投資框架旨在為 貴集團在爭取物業發展機會時提供靈活性(如上文第(i)點所述)，並考慮到本階段並無確定具體目標，因此，確定注資之具體時間框架及融資違約補償等的詳細機制為時尚早，因為只有在審慎考慮(其中包括)資金來源(即是項目的資金將由股東貢獻或以投資工具本身取得的外部融資撥付)、各項目的規模及當時的市場利率後，方能就各項目實際釐定該等細節。就此而言，我們注意到，倘發生違約事件，在投資框架下已提供 貴集團之優先購買權及跟隨權(進一步詳情見本函件「4. 投資框架之主要條款」一節)。鑒於這種情況，以及(i)投資框架已參照 貴集團之財務資源及狀況制定最高資本承擔額(進一步詳情見本函件「4.2 資本承擔」一段)；(ii)泛海國際之財力(詳見本函件「泛海國際之財力」一段)；(iii)投資工具開始新項目時，投資框架需要獲得投資工具股東之一致批准(進一步詳情載於本函件「4.7 股東批准」一段)，貴集團因而可以確保各項目之待定具體機制將會符合 貴公司及股東之整體利益；及(iv)我們自管理層了解到，投資工具下各訂約方之權利及責任將由訂約雙方平均分擔，且不會有其他分配權利及責任之方式，董事認為且我們同意，投資工具之成立符合 貴公司及其股東之整體利益。

就整體前景來說，我們注意到，長遠而言中國物業市場得到下列三項支持：(i)中國政府在中國國民經濟及社會發展第十三個五年(二零一六至二零二零年)規劃中制訂的城鎮化進程；(ii)城市居住證制度(一般稱為戶口制度)的擴展；及(iii)長遠人口增長。與此同時，

我們亦注意到，房地產界別長久以來一直支撐香港經濟。有見及此，並考慮到投資框架旨在為 貴集團提供靈活性，以及下文所詳述的觀點，並不排除 貴集團與獨立第三方共同或單獨尋求物業發展機會，我們認為，投資工具的成立符合 貴公司及股東的整體利益。

經考慮本函件「4. 投資框架之主要條款」及「5. 市場可資比較資料」兩段項下吾等之分析，吾等認為， 貴集團參與與泛海國際之間之投資框架對 貴公司及股東而言不遜於按正常商業條款與水平相若（就財務能力及物業發展經驗而言）之獨立第三方（如泛海國際）成立投資工具。同時，吾等亦留意到投資框架並不妨礙 貴集團與獨立第三方或獨立爭取物業發展機會。日後，吾等從管理層了解到， 貴集團可在機會出現時與獨立第三方或獨立訂立任何安排，如成立合營公司。

4. 投資框架之主要條款

4.1 投資工具之業務範圍

根據投資框架，訂約方協定投資工具（或透過其附屬公司）之業務範圍將為主要在香港及中國參與住宅及商業物業發展項目。投資工具（或透過其附屬公司）亦可伺機在海外承接物業發展項目。物業發展項目將包括參與土地及物業改造、建設及重建等政府招標及私營企業項目。於最後實際可行日期，投資工具並無識別任何目標物業項目，亦無就收購物業項目訂立任何協議、備忘錄或進行磋商。

如本函件「1. 貴集團之背景資料及業務概覽」一段所述， 貴集團一直透過投資框架從事物業發展業務，這正契合投資工具之業務範圍。因此，吾等認為，投資工具乃於 貴集團一般及日常業務過程中成立。

4.2 資本承擔

根據投資框架，投資工具將由泛海國際擁有50%， 貴公司擁有50%，並將入賬列為 貴公司聯營公司。訂約方將按彼等各自於投資工具之股權比例就投資工具之資本需求出資。投資工具之最高資本承擔將以出資、股東貸款及提供公司擔保形式，最高金額為泛海國際25億港元， 貴公司25億港元。

獨立財務顧問函件

最高資本承擔乃由訂約方參考 貴集團之財務資源及狀況，考慮到(i) 投資框架項下之最高資本承擔將僅佔 貴集團於二零一六年九月三十日重估總資產少於18%；(ii) 貴集團之低資產負債水平(負債淨額與重估資產淨值比率)，於二零一六年九月三十日為16%；(iii) 貴集團現有現金及未使用銀行融資額度；及(iv) 貴集團經營性收入及流動資金及現金流量狀況，經公平磋商後釐定。 貴集團之資本承擔將以內部資源及銀行貸款撥付。

在評估 貴集團資本承擔之公平性及合理性時，吾等注意到， 貴集團(i) 於二零一六年九月三十日錄得重估資產總值約140億港元及重估資產淨值約115億港元；及(ii) 於二零一五年三月三十一日、二零一六年三月三十一日及二零一六年九月三十日分別錄得相對較低之資產負債比率，為17.0%或以下。再者，吾等注意到， 貴集團於二零一六年九月三十日可用之內部資源約為25億港元，即銀行結餘及現金約4億港元及財務投資組合約21億港元。此外， 貴集團享有其酒店運營業務產生之經常性收入，同時自其財務投資收取穩定回報。

鑒於上文所述並經計及(i) 投資框架旨在促使 貴集團能靈活爭取物業發展機會，因此，目前投資工具並無特色到特定物業項目；(ii) 根據投資框架設定最高資本承擔具有商業合理性，因為有關安排將為 貴集團提供業務靈活性，使其能夠在最高資本承擔之限制下及時參與項目，而不論是否於某個時間點或階段須悉數支付實際出資；(iii) 投資工具開始新項目前須取得投資工具股東之一致同意，這實際上能使 貴集團同意當時在其財務能力下之實際供款金額與時間安排；及(iv) 貴集團現有業務營運所產生之未來收益流(如上文「1. 貴集團之背景資料及業務概覽」一段所列示)一直以來保持穩定，故吾等認為就投資框架參考 貴公司之財務資源及狀況確定最高資本承擔屬合理，致使 貴集團將擁有充足資金來源，可在催繳出資時滿足其對交易之最高資本承擔。

4.3 融資及提供擔保

投資工具未來資金需求之來源及條款須由投資工具之董事會不時釐定。倘需由銀行、金融機構或其他第三方提供任何資金，各訂約方須根據有關貸款人與訂約方所協定其於投資工具之股權比例及個別基準，由其本身及／或其聯屬人士提供或促使提供該形式之財務資助。倘需股東資金，各訂約方須按其於投資工具之股權比例及個別基準，由其本身及／或其聯屬人士提供或促使提供該項資金。

4.4 優先購買權

各訂約方經其他訂約方同意，可出售其於投資工具之部份或全部權益。各訂約方將擁有優先購買權，在另一方啟動出售其於投資工具之權益後收購該訂約方將予出售之權益。

4.5 跟隨權

倘一名訂約方建議轉讓其於投資工具之任何權益，該訂約方須促使買方向另一訂約方提出要約購入其所持全部權益，投資工具每股現金代價至少相等於買方在建議轉讓或建議轉讓日期前十二個月內任何相關過往交易所報或支付之每股最高價格。

4.6 溢利分派

溢利分派應根據訂約方各自股權比例作出，這與從市場可資比較資料所留意者相符。有關詳情請參閱本函件「5.市場可資比較資料」一段。投資工具之股息及分派政策將由投資工具董事會不時釐定。請參閱本函件「4.7 投資工具之董事會及管理層」一段之進一步分析。

4.7 投資工具之董事會及管理層

根據投資框架，投資工具之董事會須由訂約方共同協定之有關數目之董事組成，各訂約方均有權提名同等數目之董事。投資工具之董事會主席須由泛海國際或其指定之全資附屬公司提名。主席須主持有關董事會會議，並在董事會會議上投決定性的一票。就此而言，由於在泛海國際將50.0%權益注入投資工具的同時，泛海國際亦為 貴公司之主要股東，持有 貴公司已發行股本中約64.35%之股權，泛海國際及 貴集團於投資工具之權益一致。鑒於此以及所有其他權利與義務相等，故將決定票投予在投資工具之業務範圍內更有經驗之一方(在此情況下，指泛海國際)在商業上合理，董事認為且吾等贊同，有關安排屬公平合理。

4.8 股東批准

下列事項須獲投資工具之股東一致同意批准：

- (i) 增減投資工具之法定股本；
- (ii) 投資工具承接任何項目；

- (iii) 終止進行投資工具業務或大幅變更投資工具業務之性質及範圍或將投資工具業務多元化；
- (iv) 需要就經營投資工具向投資工具之任何股東取得公司擔保；及
- (v) 投資工具清盤。

上述以外之事項將於投資工具之董事會會議決定，會上須由出席會議之大多數董事贊成票通過決議案。請參閱本函件「4.7 投資工具之董事會及管理層」一段進一步分析。

4.9 概論

經計及上文所述、下文「5. 市場可資比較資料」一段下之分析並經審閱 貴集團就另一物業發展項目而與獨立第三方訂立之先前框架協議，吾等認為，投資框架之上述主要條款屬正常商業條款，且對 貴公司及股東整體而言屬公平合理。

5. 市場可資比較資料

我們已進行市場可資比較分析，就合營企業安排的共同特徵，評估投資框架的公平性和合理性，該等特徵為 (i) 資本承擔比例；(ii) 董事委任權；及 (iii) 利潤分享比例 (不論其業務性質)。由於資本承擔的釐定基準及各合營企業是否已確立目標，須視乎各合營企業的具體目的和業務範圍，且考慮到合營企業的目的和業務範圍的多元性，我們認為，就此而言，比較該等因素並無意義。

就此而言，吾等已識別自二零一七年一月三十一日起至投資框架日期 (包括該日) 止 (即訂立投資框架協議前約兩個月期間) (「可資比較期間」)，發生 18 宗有關聯交所上市公司成立合營企業之須予公佈及／或關連交易 (「可資比較交易」)，就比較而言，此被認為具代表性且屬詳盡。吾等認為，可資比較期間將按一般市場慣例為吾等提供足夠之近期資料，以作為投資框架之適當參考。

獨立財務顧問函件

股東務請注意，投資工具於投資框架及其項下擬進行交易之條款下之業務、營運及前景與可資比較交易未必相同，而可資比較交易乃就聯交所上市公司所進行有關成立合營企業之近期交易之一般市場慣例提供一般參考而採用。可資比較交易之概要載列如下：

公佈日期	公司(股份代號)	關連交易	各訂約方按各自於合營企業之權益比例作出資本承擔之條款	委任董事之權利乃基於各自於合營企業之權益	各訂約方按各自於合營企業之權益比例分佔溢利之條款
二零一七年二月八日	陳唱國際有限公司(693)	否	是	是	不適用
二零一七年二月十九日	正道集團有限公司(1188)	否	是	不適用	不適用
二零一七年二月二十一日	長江實業地產有限公司(1113)	是	是	是	不適用
二零一七年二月二十二日	安踏體育用品有限公司(2020)	否	是	否	不適用
二零一七年二月二十四日	北京城建設計發展集團股份有限公司(1599)	是	是	是	不適用
二零一七年二月二十五日	興勝創建控股有限公司(896)	否	是	是	不適用
二零一七年二月二十八日	華大酒店投資有限公司(201)	是	是	是	不適用
二零一七年三月三日	超威動力控股有限公司(951)	是	是	否	不適用
二零一七年三月三日	保利協鑫能源控股有限公司(3800)	是	是	是	不適用
二零一七年三月六日	招商局置地有限公司(978)	是	是	否	不適用
二零一七年三月十日	有利集團有限公司(0406)	否	是	是	不適用
二零一七年三月十四日	哈爾濱電氣股份有限公司(1133)	否	是	否	是
二零一七年三月十五日	中國航空科技工業股份有限公司(2357)	是	是	是	不適用

獨立財務顧問函件

公佈日期	公司(股份代號)	關連交易	各訂約方按各自於合營企業之權益比例作出資本承擔之條款	委任董事之權利乃基於各自於合營企業之權益	各訂約方按各自於合營企業之權益比例分佔溢利之條款
二零一七年三月十六日	有利集團有限公司(406)	否	是	是	不適用
二零一七年三月十七日	中國普甜食品控股有限公司(1699)	否	是	是	是
二零一七年三月二十一日	中國建築國際集團有限公司(3311)	是	是	是	是
二零一七年三月二十八日	綠城中國控股有限公司(3900)	是	是	是	是
二零一七年三月二十八日	瑞慈醫療服務控股有限公司(1526)	否	是	是	是

資料來源：www.hkexnews.hk

吾等注意到(i)概無可資比較交易載有各訂約方並非按各自於合營企業之權益比例作出資本承擔之條款；(ii)13宗可資比較交易之訂約方各自委任董事之權利乃基於各自於合營企業之權益比例(其中一項可資比較交易未有披露相關資料)；及(iii)在有關資料可得之情況下，概無可資比較交易載有各訂約方並非按各自於合營企業之權益比例分佔溢利之條款。

因此，吾等認為，投資框架之上述條款符合市場慣例，且就(i)資本承擔比例；(ii)委任董事權利；及(iii)分佔溢利比例而言與可資比較交易相若。

經計及上文所述，吾等認為投資框架之條款屬正常商業條款且公平合理，並符合貴公司及股東之整體利益。

6. 交易之潛在財務影響

6.1 資產淨值及盈利

根據投資框架，投資工具將由泛海國際擁有50.0%，貴公司擁有50.0%，並將入賬列為貴公司聯營公司。訂約方將按彼等各自於投資工具之股權比例就投資工具之資本需求出資。因此，董事預期交易不會對貴集團之資產淨值造成任何直接影響。

獨立財務顧問函件

由於投資工具有意參與住宅及商業物業發展項目，倘該等項目按計劃順利實施，且物業市場狀況並無發生任何重大不利變化，預期來自(例如)投資工具之物業銷售及／或租賃之未來收入可能會增加 貴集團之盈利。

6.2 資產負債比率及營運資金

吾等注意到，貴集團將主要以內部資源及銀行貸款撥付對投資工具之出資，且董事預期成立投資工具不會對 貴集團之財務狀況造成重大不利影響。然而，倘 貴集團於投資工具之任何部份投資金額以外部銀行借款撥付，則 貴集團之總負債及資產負債比率可能相應增加。

如上文「4.2 資本承擔」一段所進一步闡述者，貴集團對投資工具之資本承擔將由投資工具之董事會(其中 貴公司將擁有50%提名權)集體決定，且投資工具開始新項目前須取得投資工具股東之一致同意，這實際上能使 貴集團同意當時在其財務能力下之實際供款金額與時間安排，吾等認為 貴集團將擁有充足資金來源，可在催繳出資時滿足其對交易之資本承擔。

經考慮交易之上述可能財務影響，由於不會對 貴集團造成即時重大不利影響，因此吾等認為交易對 貴集團造成之整體可能財務影響乃可予接受。

推薦建議

考慮到上述主要因素及原因，吾等認為(i)交易乃於 貴集團一般及日常業務過程中進行；及(ii)投資框架之條款及條件屬正常商業條款且公平合理，並符合 貴公司及其股東之整體利益。

因此，吾等推薦獨立股東以及獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成於股東特別大會上提呈以批准投資框架及其項下擬進行交易之決議案。

此致

香港
灣仔
駱克道33號
美國萬通大廈
30樓

泛海酒店集團有限公司
獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
浩德融資有限公司

曾憲沛
執行董事

邱詠培
助理董事

謹啟

二零一七年五月十三日

獨立財務顧問函件

曾憲沛先生(「曾先生」)為浩德融資有限公司之負責人，個人亦獲發牌從事證券及期貨條例項下第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動，並獲允許進行保薦人工作。彼亦為Altus Investment Limited之負責人，個人亦獲發牌從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)受規管活動。曾先生於銀行業、企業融資與顧問以及投資管理方面擁有超過15年經驗。特別是，他曾參與多個首次公開發售之保薦工作，並於多項企業財務顧問交易中擔任財務顧問或獨立財務顧問。

邱詠培女士(「邱女士」)為浩德融資有限公司之負責人，個人亦獲發牌從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，並獲允許進行保薦人工作。邱女士於香港企業融資與顧問方面擁有超過五年經驗。特別是，他曾參與多個首次公開發售之保薦工作，並於多項企業財務交易中擔任財務顧問或獨立財務顧問。邱女士為香港會計師公會之執業會計師。

經審核綜合財務資料

本集團(i)截至二零一六年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表於截至二零一六年三月三十一日止年度之本公司年報(刊登於聯交所網站, http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2016/0726/LTN20160726351_C.pdf)第43頁至第112頁中披露,該年報已於二零一六年七月二十六日刊發; (ii)截至二零一五年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表於截至二零一五年三月三十一日止年度之本公司年報(刊登於聯交所網站, http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0724/LTN20150724305_C.pdf)第37頁至第100頁中披露,該年報已於二零一五年七月二十四日刊發;及(iii)截至二零一四年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表於截至二零一四年三月三十一日止年度之本公司年報(刊登於聯交所網站, http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2014/0724/LTN20140724290_C.pdf)第40頁至第104頁中披露,該年報已於二零一四年七月二十四日刊發。所有該等資料亦已刊登於本公司網站(www.asiastandardhotelgroup.com)。

債務聲明

於二零一七年三月三十一日(即本通函付印前發表本債務聲明之最後實際可行日期)營業時間結束時,本集團之未償還債務約為2,469,000,000港元,包括以下債務:

- (i) 2,293,000,000港元有擔保銀行借貸,乃以本集團若干物業、廠房及設備作抵押;及
- (ii) 176,000,000港元無擔保及無抵押可換股票據負債。

於二零一七年三月三十一日,本集團為取得其借貸而所抵押之資產賬面值約為3,179,000,000港元。

於二零一七年三月三十一日營業時間結束時,本集團就合營企業之銀行融資作出之財務擔保及或然負債為198,000,000港元。

除上文所述及除集團內公司間之負債及一般貿易應付款項外,於二零一七年三月三十一日營業時間結束時,本集團並無任何已發行及未償還或同意將予發行之債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信用證、債券、按揭、押記、租購或金融租賃承擔、擔保或或然負債。

重大不利變動

於最後實際可行日期,董事並不知悉本集團自二零一六年三月三十一日(即本集團最近期刊發經審核財務報表之編製日期)起之財務及貿易狀況有任何重大不利變動。

營運資金

董事認為(經計及交易之影響)，在並無任何不可預見情況下及經考慮(i)本集團之內部資源；及(ii)本集團現時可動用之銀行信貸後，本集團將具備足夠營運資金，以應付其目前及自本通函日期起計未來最少十二個月所需。

本集團之財務及業務前景

香港旅遊及酒店業之總體市況逐漸復甦，二零一六年十月至二零一七年二月過夜訪港遊客較去年同期增長3.2%。儘管港元走強及全球動蕩之經濟環境於短期內令訪港旅客人次持續受壓，但倘更多旅遊及基礎設施項目完成，香港酒店行業之長遠前景應維持正面，其將繼續支持香港為全球主要MICE(會議、獎勵旅遊、大型企業會議及節事活動)及休閒目的地。此外，本集團之酒店均位於傳統旅遊市中心(而非位於市區以外之外圍地區)。管理層對酒店之未來表現仍持謹慎樂觀態度。

就加拿大溫哥華物業市場而言，加拿大房屋市場於二零一六年度增長強勁，大溫哥華地區仍是最搶手市場。溫哥華物業市場由於西海岸房屋供應有限、利率相對較低及英屬哥倫比亞經濟強勁，預期會持續吸引住宅物業開發商。

於二零一六年十一月一日，本集團就以代價25,000,000加拿大元(相等於約147,818,000港元)購買位於加拿大溫哥華之若干土地及樓宇(「該土地」)訂立買賣協議。交易於二零一七年一月三十一日完成，而購買之代價由銀行貸款及本集團內部資源撥付。該土地位於我們於溫哥華之酒店及其聯營公司的物業開發項目附近，而我們計劃拆除建於該土地上的樓宇以開發為住宅銷售項目。於最後實際可行日期，該土地正在由本集團進行規劃。

成立投資工具乃本集團與母公司泛海國際共同參與未來物業發展項目之獨特商機，因為我們相信依託泛海國際之物業發展經驗和專長可帶來協同效應。是項合作將有助於本集團承接更重大的發展項目。

就香港物業市場而言，按揭比率收緊、加息預期及進一步強化懲罰性稅項措施抑制物業需求，影響本地物業市場。成交量(尤其是二手大眾住宅市場)預計將會下降，以及出現

短期資產價格抑制或下跌。儘管如此，豪宅市場似乎受影響較小。另一方面，對商業物業之需求仍然殷切。然而，零售租金正在下跌。

就中國物業市場而言，中國政府近期已實施更為嚴厲的措施以預防房地產市場過熱，避免形成資產泡沫，藉以達致可持續穩健增長。

誠如董事會函件「與泛海國際參與物業發展項目之原因」一節所述，董事認為組建投資工具有助於本集團進一步分散其物業發展投資及增強其物業發展組合。預期投資工具將為本集團長遠營運作出積極貢獻。

本集團之管理層討論及分析

下文載列摘錄自本公司截至二零一六年三月三十一日止三個年度之年報及本公司截至二零一六年九月三十日止六個月之中期報告之本集團管理層討論及分析(「**管理層討論及分析**」)。下文所用詞彙與管理層討論及分析所界定者具有相同涵義。此外，下文所述所有頁碼／章節／附錄乃指管理層討論及分析之頁碼／章節／附錄。

(i) 截至二零一六年九月三十日止六個月

業績

本集團截至二零一六年九月三十日止六個月之收入為405,000,000港元，與去年同期相比增加14%。股東應佔溢利增加37%至209,000,000港元，主要由於財務投資之利息收入較去年同期有所增加所致。

業務回顧

於二零一六年四月至二零一六年九月期間之累計訪港旅客及過夜旅客人數分別達至2,800萬及1,300萬人次，前者下降4%，而後者則上升1%。儘管以中國內地為主之過夜訪港遊客佔總份額之67%，惟其較去年同期錄得5%跌幅。該下降之部份原因包括港元持續走強以及其他熱門旅遊目的地(如歐洲、日本、韓國等)之放寬簽證政策。

截至二零一六年九月，香港酒店客房供應數目合共約74,000間，與去年同期相若。

不計算本集團於近期開業之Empire Prestige Causeway Bay(「**Empire Prestige**」)，本集團於香港之3間酒店入住率約為96%，而平均房價較去年同期下跌2%。

本集團於加拿大之酒店入住率為83%，而房價則較去年上升2%。

酒店發展項目

我們欣然報告毗鄰本集團於銅鑼灣現有酒店之設有94間客房之新酒店－Empire Prestige－已竣工並於二零一六年九月開始營業。憑藉其便利位置，Empire Prestige自開始營運之入住率超逾90%。

毗鄰本集團於尖沙咀現有酒店之地盤發展正在進行中。外牆及室內裝修工程已於二零一六年六月上蓋建築完成後展開。該設有90間客房之新酒店預計於二零一七年第二季度投入使用。

旅遊

截至二零一六年九月三十日止六個月，旅遊業務之收入為60,000,000港元(二零一五年：58,000,000港元)。

財務投資

於二零一六年九月三十日，本集團之財務投資組合均由上市證券組成，金額為2,115,000,000港元(二零一六年三月三十一日：1,962,000,000港元)。期內該投資組合價值之增加乃主要來自按市場公平價值計算之收益，以及確認由一間以中國房地產業務之公司所發行之新債務證券以作支付一次性票息收入。

本集團投資組合包括約77%上市債務證券(其中約95%由以中國房地產為主要業務之公司所發行)，及約23%上市股本證券由主要銀行所發行。該等投資組合以8%為港元、83%為美元、5%為英鎊及4%為歐元計值。

於回顧期內，投資組合產生合共141,000,000港元(二零一五年：92,000,000港元)之利息及股息收入。於期內利息及股息收入增加乃主要原因為確認由一間以中國房地產業務之公司所發之債務證券之一次性票息收入所致。

投資組合亦產生投資收益淨額81,000,000港元(二零一五年：58,000,000港元)，乃主要因未變現公平價值收益所致。未變現收益主要來自以中國房地產為主要業務之公司所發行之債務證券按市場估值計算之收益所致，其受惠於期內一系列利好政策，如減息、貨幣寬鬆措施及對境外購買之限制放寬。該未變現收益部份被由主要銀行發行之股本證券因期內英鎊匯率貶值而按市場估值計算之虧損所抵銷。

財務回顧

本集團賬面資產總值為6,097,000,000港元(二零一六年三月三十一日：5,788,000,000港元)。根據獨立估值，於二零一六年九月三十日，營運酒店物業之重估總值為10,471,000,000港元，較二零一六年三月三十一日之估值增加8%。該增加主要由於本集團位於銅鑼灣設有94間客房之新酒店Empire Prestige於二零一六年九月投入營運後之重估金額增加所致。本集團經計及營運酒店物業市值之重估資產總值為14,034,000,000港元(二零一六年三月三十一日：13,263,000,000港元)。

股東權益賬面金額為3,665,000,000港元(二零一六年三月三十一日：3,455,000,000港元)。該增加主要由於期內溢利所致。經計及營運酒店物業之市值後，本集團經重估之資產淨值為11,528,000,000港元(二零一六年三月三十一日：10,875,000,000港元)。

本集團之綜合負債淨額為1,857,000,000港元(二零一六年三月三十一日：1,850,000,000港元)。銀行借貸總額之97%或2,200,000,000港元以港元計值，而餘下3%或相等於71,000,000港元則以外幣計值，該等借貸乃來自海外營運及財務資產投資所產生。

本集團之債務還款期分佈於不同年期，最長為五年。2%之借貸總額乃來自抵押酒店物業作出之循環信貸融資。以酒店物業作抵押之定期貸款為98%，其中5%為須於一年內償還，20%為須於一至兩年內償還及73%為須於三至五年內償還。於二零一六年九月三十日，本集團之流動資產淨值為2,237,000,000港元(二零一六年三月三十一日：1,901,000,000港元)。全部借貸均按浮動利率計息。

本集團之資產負債比率(以負債淨額佔經重估資產淨值之百分比表示)為16%(二零一六年三月三十一日：17%)。

於二零一六年九月三十日，為本集團之銀行信貸作抵押之酒店物業賬面淨值總額為3,008,000,000港元(二零一六年三月三十一日：2,961,000,000港元)。

人力資源

於二零一六年九月三十日，本公司及其附屬公司之全職僱員總數約為410名(二零一六年三月三十一日：380名)。除薪金外，本集團亦向其僱員提供其他福利，包括保險、購股權、醫療計劃、退休金計劃及其他福利。

展望

預計於下半年財政年度，本集團於香港之酒店營運之表現應會好於上半年，因該段時間為傳統之入境旅遊旺季。根據香港旅遊協會最近期發佈之統計數據，二零一六年四月至九月之過夜旅客，較去年同期有0.6%增長，而相較去年同期與二零一四年下跌5.5%有顯著改善。管理層持謹慎樂觀態度面對港元之強勢而削弱內地訪港旅客之旅遊意欲，以及全球動蕩之經濟環境而影響本集團之酒店表現。

未來展望

鑑於美元走強及內地訪港旅客下降，於短期內對本集團之平均房價持續構成壓力。我們將繼續制定各項短期、中期及長期措施以應對不斷變化之環境，並將憑藉本集團之財務狀況及於香港之穩固酒店業務，規劃及實施資產增值措施，為本集團於酒店客房數量及收入方面帶來長期增長。

(ii) 截至二零一六年三月三十一日止年度

業績

本集團截至二零一六年三月三十一日止十二個月之收入為 677,000,000 港元，與去年同期相比減少 3%。股東應佔溢利增加 109% 至 251,000,000 港元，主要由於財務資產投資錄得收益淨額而去年則為淨虧損所致。

業務回顧

於二零一五年四月至二零一六年三月期間之累計訪港旅客及過夜旅客人數分別為 5,800 萬及 2,600 萬人次，前者下降 6%，而後者則下降 5%。儘管以中國內地為主之過夜訪港遊客佔總份額之 66%，惟其較去年同期錄得 8% 下跌。

削弱香港作為內地旅客旅遊目的地競爭力之因素包括部分國家之外幣貶值、放寬簽證要求及退稅措施。

酒店供應而言，截至二零一六年三月，酒店客房供應數目合共約 74,000 間，較去年增加約 1%。

本集團於香港之酒店入住率約為 96%，惟平均房價因上述負面因素影響香港之旅遊業而較去年下跌 16%。

本集團於加拿大之酒店入住率為 71%，而房價則較去年上升 7%。

酒店發展項目

本集團香港兩間現有酒店毗鄰之兩個地盤現已按預定進度發展。就銅鑼灣之地盤而言，已於二零一五年十一月取得入伙紙。該設有94間客房之新酒店預計於二零一六年第三季度投入使用。就尖沙咀之地盤而言，上蓋建築工程已於二零一五年五月動工。該設有90間客房之酒店項目預計於二零一七年第一季度投入使用。

隨著此兩個地盤於二零一六年／二零一七年落成後，總樓面面積將約為65,000平方呎，或新增184間酒店客房，將為本集團帶來更大經營協同效益。

旅遊

截至二零一六年三月三十一日止十二個月，旅遊業務之收入為81,000,000港元(二零一五年：76,000,000港元)。

財務投資

於二零一六年三月三十一日，本集團之財務投資組合均由上市證券組成，金額為1,962,000,000港元(二零一五年：1,777,000,000港元)。其增幅主要因168,000,000港元之新增投資所致。

本集團投資組合包括約76%上市債務證券(其中約95%由以中國房地產為主要業務之公司所發行)，及約24%上市股本證券由主要銀行所發行。該等投資組合以8%為港元、81%為美元、7%為英鎊及4%為歐元計值。

於回顧期內，投資組合產生合共186,000,000港元(二零一五年：160,000,000港元)之利息及股息收入。利息及股息收入增加乃主要由於本集團之債務證券投資組合規模擴大所致。投資組合亦產生投資收益淨額71,000,000港元(二零一五年：投資虧損淨額105,000,000港元)，其分別包括未變現及已變現收益39,000,000港元及32,000,000港元(二零一五年：主要為未變現公平價值虧損86,000,000港元)。未變現收益主要來自以中國房地產為主要業務之公司所發行之債務證券按市場估值計算之收益所致，其受惠於一系列優惠政策，如減息、貨幣寬鬆措施及對境外購買之限制放寬。該未變現收益部份被由主要銀行發行之股本證券按市場估值計算之虧損所抵銷，乃因期內全球銀行業之整體下跌所致。

於二零一六年三月三十一日，概無上市證券(二零一五年：按公平價值計算之上市證券為113,000,000港元)已予以抵押作為短期銀行貸款。

合營企業

於二零一五年十二月，本集團訂立協議以成立合營企業（「合營企業」），購買位於本集團於加拿大溫哥華之酒店鄰近之土地及樓宇，距溫哥華商業中心及主要零售點均可在步行範圍內。本集團於合營企業中佔40%權益，與合營夥伴擬將土地重建為高級住宅發展項目。土地及樓宇之代價總額為170,000,000加拿大元（相等於約1,017,000,000港元）。而該收購已於二零一六年四月一日完成。

財務回顧

本集團賬面資產總值為5,788,000,000港元（二零一五年：5,159,000,000港元）。根據獨立估值，於二零一六年三月三十一日，營運酒店物業之重估總值為9,658,000,000港元，較二零一五年三月三十一日之估值下降1%。本集團經計及營運酒店物業市值之重估資產總值為13,263,000,000港元（二零一五年：12,709,000,000港元）。

股東權益賬面金額為3,455,000,000港元（二零一五年：3,265,000,000港元）。該增加主要由於期內溢利所致。經計及營運酒店物業之市值後，本集團經重估之資產淨值為10,875,000,000港元（二零一五年：10,782,000,000港元）。

本集團之綜合負債淨額為1,850,000,000港元（二零一五年：1,567,000,000港元）。銀行借貸總額之97%或2,096,000,000港元以港元計值，而餘下3%或相等於71,000,000港元則以外幣計值，而該等借貸乃來自海外營運及財務資產投資所產生。

本集團之債務還款期分佈於不同年期，最長為6年。2%之借貸總額乃來自抵押酒店物業作出之循環信貸融資作出。以酒店物業作抵押之定期貸款為98%，其中10%為須於一年內償還，6%為須於一至兩年內償還，78%為須於三至五年內償還及4%為須於五年後償還。於二零一六年三月三十一日，本集團之流動資產淨額為1,901,000,000港元（二零一五年：1,562,000,000港元）。全部借貸均按浮動利率計息。

本集團之資產負債比率（以負債淨額佔經重估資產淨值之百分比表示）為17%（二零一五年：15%）。

於二零一六年三月三十一日，為本集團之銀行信貸作抵押之酒店物業賬面淨值總額為2,961,000,000港元（二零一五年：2,891,000,000港元）。

人力資源

於二零一六年三月三十一日，本公司及其附屬公司之全職僱員總數為379名（二零一五年：386名）。除薪金外，本集團亦向其僱員提供其他福利，包括保險、購股權、醫療計劃、退休金計劃及其他福利。

未來展望

鑑於美元走強及內地訪港旅客下降，於短期內對本集團之平均房價持續構成壓力。我們將繼續制定各項短期、中期及長期措施以應對不斷變化之環境，並將憑藉本集團之財務狀況及於香港之穩固酒店業務，規劃及實施資產增值措施，為本集團於酒店客房數量及收入方面帶來長期增長。

(iii) 截至二零一五年三月三十一日止年度

業績

本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之收入為700,000,000港元，與去年相比增加8%。然而，股東應佔溢利則減少66%至120,000,000港元。溢利減少乃主要由於財務資產投資之未變現公平價值虧損86,000,000港元，而相對去年同期則為未變現公平價值收益116,000,000港元所致。

業務回顧

於二零一四年四月及二零一五年三月期間之累計訪港旅客及過夜旅客人數分別達6,100萬及2,700萬人次，前者增長9%，而後者則增長4%。增長動力源於短途旅客，中國內地繼續為香港旅遊業最主要的旅客來源。

就香港的酒店客房供應而言，於回顧年內已新開設約2,800間酒店客房，預期二零一五年將繼續有新酒店客房供應。於二零一五年三月，香港酒店客房供應數目合共約73,000間，較去年增加約4%。

本集團於香港之皇悅酒店入住率近乎96%，而平均房價較去年則下跌約8%。

本集團於加拿大之酒店入住率為65%，而房價則較去年上升3%。

酒店發展項目

本集團香港兩間現有酒店毗鄰之兩個地盤現已按預定進度發展。就銅鑼灣之地盤而言，上蓋建築工程已完成，而內部裝修已開展，預期將於二零一五年十一月竣工。該設有94間客房之新酒店預計於二零一六年三月投入使用。就尖沙咀之地盤而言，地基工程已完成，及其上蓋建築工程已開展。該設有90間客房之酒店項目預計於二零一七年上半年投入使用。

隨著此兩個地盤於二零一六年／二零一七年落成後，總樓面面積將約為65,000平方呎，或新增184間酒店客房，將為本集團帶來更大經營協同效益。

旅遊

截至二零一五年三月三十一日止年度，旅遊業務之收入為76,000,000港元(二零一四年：32,000,000港元)。較去年大幅增加乃源於其獎勵旅遊業務之強勁增長所致。

財務投資

於回顧年度，全球許多國家及地區在經濟表現方面出現個別發展。歐洲及日本中央銀行均已推行刺激方案，促進其經濟增長，而美國聯邦儲備局已停止採取其量化寬鬆政策。中國經濟增長雖於近年有所放緩，但於二零一四年仍有7.4%增長。

本集團於二零一五年三月三十一日之財務投資組合均由上市證券組成，金額為1,777,000,000港元(二零一四年：1,810,000,000港元)。本集團投資組合包括約63%上市債務證券(其中約93%由中國房地產公司發行)，及約37%上市股本證券(其中約98%由大型銀行發行)所組成。該等投資組合乃以港元(11%)、美元(70%)、英鎊(12%)、歐元(5%)及人民幣(2%)計值。

於回顧年度，從投資組合產生利息及股息收入合共160,000,000港元(二零一四年：129,000,000港元)，亦錄得投資虧損淨額為105,000,000港元，主要為公平價值變動之未變現虧損(二零一四年：收益132,000,000港元，主要為未變現收益)所致。

於二零一五年三月三十一日，按公平價值計算之上市證券已予以抵押作為短期銀行貸款約113,000,000港元(二零一四年：301,000,000港元)。

財務回顧

本集團資產賬面總值為5,159,000,000港元(二零一四年：5,137,000,000港元)。根據獨立估值，於二零一五年三月三十一日，營運酒店物業之重估總值為9,799,000,000港元，較二零一四年三月三十一日之估值上升9%。本集團經計及營運酒店物業市值之重估資產總值為12,709,000,000港元(二零一四年：11,799,000,000港元)。

股東權益賬面金額為3,265,000,000港元(二零一四年：3,204,000,000港元)。該增加主要由於期內溢利所致。經計及營運酒店物業之市值後，本集團經重估之資產淨值為10,782,000,000港元(二零一四年：9,828,000,000港元)。

本集團之綜合負債淨額為1,567,000,000港元(二零一四年：1,681,000,000港元)。銀行借貸總額之91%或1,592,000,000港元以港元計值，而餘下9%或相等於157,000,000港元則以外幣計值，而該等借貸乃來自海外營運及財務資產投資所產生。

本集團之債務還款期分佈於不同年期，最長為六年。7%之借貸總額乃來自抵押酒店物業作出之循環信貸融資，及透過抵押財務資產方式作出。以酒店物業作抵押之定期貸款為93%，其中5%為須於一年內償還，25%為須於一至兩年內償還，56%為須於三至五年內償還及7%為須於五年後償還。於二零一五年三月三十一日，本集團之流動資產淨額為1,562,000,000港元(二零一四年：1,131,000,000港元)。全部借貸均按浮動利率計息。

本集團之資產負債比率(以負債淨額佔經重估資產淨值之百分比表示)為15%(二零一四年：17%)。

於二零一五年三月三十一日，為本集團之銀行信貸作抵押之酒店物業賬面淨值總額為2,891,000,000港元(二零一四年：2,903,000,000港元)。

人力資源

於二零一五年三月三十一日，本公司及其附屬公司之全職僱員總數約為386名(二零一四年：387名)。除薪金外，本集團亦向其僱員提供其他福利，包括保險、購股權、醫療計劃、退休金計劃及其他福利。

未來展望

受本地政治騷亂之影響及酒店客房之新增供應至少在短期內對本集團之平均房價持續構成壓力。然而，因本集團之酒店均位於傳統旅遊市中心(而非位於市區以外之外圍地區)。同時，憑藉本集團之穩健財務狀況及於香港之穩固酒店業務，我們不斷竭盡全力，致力規劃及實施資產增值措施，為本集團於酒店客房數量及收入方面帶來長期增長。

(iv) 截至二零一四年三月三十一日止年度

業績

本集團截至二零一四年三月三十一日止年度之收入為651,000,000港元，與去年同期相比增加1%。然而，股東應佔溢利減少18%至349,000,000港元。溢利減少乃主要由於財務資產投資之收益淨額相對去年同期減少，以及房價微跌所致。

業務回顧

於二零一三年四月及二零一四年三月期間之累計訪港旅客及過夜旅客人數分別達5,600萬及2,600萬人次，前者增長15%，而後者則增長9%。增長動力源於短途旅客，中國內地繼續為香港旅遊業最主要的旅客來源。

就香港的酒店客房供應而言，於回顧年內已新開設約3,000間酒店客房，預期二零一四年將繼續有新酒店客房供應。於二零一四年三月，香港酒店客房數目合共約70,000間，較去年增加約5%。

本集團於香港之皇悅酒店入住率約為95%，而平均房價較去年則下跌約4%。

酒店發展項目

毗鄰本集團香港兩間現有酒店之兩個地盤現已按預定進度重建。就銅鑼灣之地盤而言，地基工程已於二零一四年五月完成，而上蓋建築工程將於二零一四年六月開展。就尖沙咀之地盤而言，地基工程已於二零一四年二月開展，並預期於二零一五年一月完成。其上蓋建築工程將隨後進行。

隨著此兩個地盤於二零一六年／二零一七年落成後，總樓面面積將約為65,000平方呎，或新增184間酒店客房，其樓面面積及客房數目分別佔本集團於香港現有酒店組合13%及19%，將為本集團帶來更大經營協同效益。

旅遊

旅遊業務之收入為32,000,000港元(二零一三年：36,000,000港元(已重列))。

財務投資

於回顧年度，全球主要央行繼續採取寬鬆貨幣政策，而短期利率水平接近零。美國聯邦儲備局已開始逐步削減債券購買量，削減速度及範圍很大程度取決於經濟狀況。中國於二零一三年的國內生產總值錄得按年增長7.7%，與上年度相同。

本集團於二零一四年三月三十一日之財務投資組合由上市證券組成。本集團投資組合包括約61%上市債務證券(其中約87%由中國房地產公司發行)，及約39%上市股本證券(其中約94%由大型銀行發行)組成。該等投資組合乃以港元(13%)、美元(60%)、英鎊(14%)、歐元(8%)及人民幣(5%)計值。

本年度，投資組合產生利息及股息收入合共129,000,000港元(二零一三年：109,000,000港元)，亦錄得投資收益淨額為132,000,000港元(二零一三年：218,000,000港元)。

於二零一四年三月三十一日，約301,000,000港元(二零一三年三月三十一日：60,000,000港元)之該等投資已抵押予銀行，作為本集團獲授信貸融資之抵押品。

財務回顧

本集團資產總值為5,137,000,000港元(二零一三年三月三十一日：4,718,000,000港元)。根據獨立估值，於二零一四年三月三十一日，營運酒店物業之重估總值為9,001,000,000港元，較二零一三年三月三十一日之估值上升3%。本集團經計及營運酒店物業市值之重估資產總值為11,799,000,000港元(二零一三年三月三十一日：10,998,000,000港元)。

股東權益為3,204,000,000港元(二零一三年三月三十一日：2,896,000,000港元)。該增加主要由於期內溢利所致。經計及營運酒店物業之市值後，本集團經重估之資產淨值為9,828,000,000港元(二零一三年三月三十一日：9,152,000,000港元)。

本集團之綜合負債淨額為1,681,000,000港元(二零一三年三月三十一日：1,551,000,000港元)。銀行借貸總額之83%或1,482,000,000港元以港元計值，而餘下17%或相等於312,000,000港元則以外幣計值，而該等借貸乃來自海外營運及財務資產投資所產生。

本集團之債務還款期分佈於不同年期，最長為五年。8%之借貸總額乃來自抵押酒店物業作出之循環信貸融資。12%之借貸總額為透過抵押財務資產投資之循環信貸融資形式作出。79%為有期貸款須於五年內償還，均以酒店物業作抵押。於二零一四年三月三十一日，本集團之流動資產為1,843,000,000港元(二零一三年三月三十一日：1,470,000,000港元)。全部借貸均按浮動利率計息。

本集團之資產負債比率(以負債淨額佔經重估資產淨值之百分比表示)為17%(二零一三年三月三十一日：17%)。

於二零一四年三月三十一日，為本集團之銀行信貸作抵押之酒店物業賬面淨值總額為2,903,000,000港元(二零一三年三月三十一日：2,944,000,000港元)。

人力資源

於二零一四年三月三十一日，本公司及其附屬公司之僱員總數為387名(二零一三年三月三十一日：419名)。除薪金外，本集團亦向其僱員提供其他福利，包括保險、購股權、醫療計劃、退休金計劃及其他福利。

未來展望

管理層非常關注酒店房價下跌。長期而言，新酒店房間之供應涌現，亦會影響本集團業務，業績必然會受到影響。雖然如此，本集團仍然有信心，因本集團之酒店均位於傳統旅遊市中心(而非位於市區以外之外圍地區)。有見及此，本集團對酒店業務之未來表現持非常謹慎的態度。

(v) 資金及財務政策

截至二零一六年三月三十一日止三個年度本公司之年報所披露，本集團旨在以嚴格審慎之方式監控風險及管理各類債務及償還期所面臨之風險。本集團竭力維持具穩健流動資金及低水平資產負債比率之良好財務狀況。

(vi) 承受匯率浮動之風險

截至二零一六年三月三十一日止三個年度本公司之年報所披露，本集團現時並無制定外幣對沖政策。本集團透過密切監察外幣匯率之變動而管理其外幣風險，並將於需要時考慮訂立遠期外匯合約以減少風險。

1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料，董事願就本通函共同及個別地承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且並無誤導或欺詐成分，以及並無遺漏其他事項，致使本通函或當中所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於最後實際可行日期，本公司董事及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第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視作為擁有之權益及淡倉)；或(ii)記入根據證券及期貨條例第352條本公司須存置之登記冊之權益及淡倉；或(iii)根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(I) 股份之好倉

(a) 本公司

董事	個人權益	所持股份數目		佔已發行股份之	
		法團權益	總計	百分比(%)	
潘政	152,490	1,346,158,049	1,346,310,539	66.71	

附註：

誠如下文「主要股東及其他人士的權益及淡倉」一節所披露，由於潘政先生透過滙漢及其附屬公司擁有本公司權益，故潘先生被視作於本公司所有附屬公司的股份中擁有權益。

(b) 相聯法團

董事	相聯法團	個人權益	所持股份數目			總計	佔已發行股份之百分比(%)
			家屬權益	法團權益			
潘政	滙漢(附註1)	273,607,688	5,318,799	145,213,900	424,140,387	50.44	
	泛海國際(附註2)	1,308,884	—	683,556,392	684,865,276	51.89	
潘海	滙漢	10,444,319	—	—	10,444,319	1.24	
馮兆滔	滙漢	15,440,225	—	—	15,440,225	1.83	
	標譽有限公司	9	—	—	9	0.01	

附註：

- 由於潘政先生擁有滙漢之控股權益，故彼被視作於滙漢所持有之股份中擁有權益。
- 由於潘政先生擁有滙漢之控股權益，故彼被視作於滙漢之附屬公司所持有之泛海國際股份中擁有權益。

(II) 相關股份之好倉

購股權權益

(a) 本公司

於最後實際可行日期，根據本公司於二零零六年八月二十八日採納之購股權計劃(「二零零六年購股權計劃」)授予董事購股權之詳情如下：

董事	授出日期	行使價 (經調整) (港元)	於最後實際可行 日期尚未行使	
			行使期	(經調整)
潘海	二零一五年十二月十一日	0.343	二零一五年十二月十一日 至二零二五年十二月十日	14,400,000
潘洋	二零一五年十二月十一日	0.343	二零一五年十二月十一日 至二零二五年十二月十日	14,400,000

附註：

本公司於二零一六年九月八日採納新的購股權計劃(「二零一六年購股權計劃」)。自採納以來概無根據二零一六年購股權計劃授出任何購股權。

(b) 相聯法團－滙漢

	於最後實際 可行日期
董事	尚未行使
潘海	3,500,000
潘洋	3,500,000

附註：

購股權於二零一五年十二月十一日授出，並可於二零一五年十二月十一日至二零二五年十二月十日期間按行使價以每股1.42港元予以行使。

(c) 相聯法團－泛海國際

	於最後實際 可行日期
董事	尚未行使
潘海	3,500,000
潘洋	3,500,000

附註：

購股權於二零一五年十二月十一日授出，並可於二零一五年十二月十一日至二零二五年十二月十日期間按行使價以每股1.38港元予以行使。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事或最高行政人員(包括彼等之配偶及18歲以下之子女)概無於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例)之股份、相關股份或債券中擁有任何(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或(b)記入根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益或淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

主要股東及其他人士的權益及淡倉

於最後實際可行日期，就本公司董事及最高行政人員所知悉或以其他方式獲知會，於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露、或記入於根據證券及期貨條例第336條規定須存置之登記冊(「股東登記冊」)中之下列好倉及淡倉5%或以上之權益、或有權於本公司任何股東大會上行使或控制行使10%或以上的投票權(「投票權」)(即上市規則主要股東之涵義)之法團或個人(其中一人為董事)之詳情如下：

於本公司股份中擁有好倉

股東	所持股份數目	百分比(%)
The Sai Group Limited	1,298,709,227	64.35
泛海國際(附註1)	1,298,709,227	64.35
Asia Orient Holdings (BVI) Limited (附註2)	1,346,158,049	66.70
滙漢(附註3)	1,346,158,049	66.70
王國芳	183,148,366	9.08

附註：

1. The Sai Group Limited 乃泛海國際之全資附屬公司，故泛海國際被視為於The Sai Group Limited 所持有之權益中擁有權益並與之重疊。
2. Asia Orient Holdings (BVI) Limited 及其附屬公司合共持有泛海國際超過一半已發行股份，故被視為於泛海國際所持有之權益中擁有權益並與之重疊。
3. Asia Orient Holdings (BVI) Limited 為滙漢之全資附屬公司，故滙漢被視為於Asia Orient Holdings (BVI) Limited 及其附屬公司所持有之權益中擁有權益並與之重疊。

除上述所披露者外，於最後實際可行日期，董事概不知悉，股東登記冊中有任何其他法團或個人(除本公司董事或最高行政人員外)在股份或相關股份中擁有投票權或5%或以上之權益或淡倉。

3. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何不可於一年內終止將不會於一年內屆滿或在本集團相關成員公司而毋須作出賠償(法定賠償除外)之服務合約。

4. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，而就董事所知，本集團成員公司亦無涉及任何待審或面臨威脅之重大訴訟、仲裁或索償。

5. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或其各自之聯繫人(倘當中任何一方為本公司控股股東，則須根據上市規則第8.10條予以披露)與本集團業務構成或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

6. 於資產及合約之權益

於最後實際可行日期，董事概無於本集團成員公司自二零一六年三月三十一日（即本集團最近刊發之經審計財務報表之編製日期）起收購或出售或向本集團成員公司出租的任何資產，或於本集團成員公司擬收購或出售或擬向本集團成員公司出租的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，概無任何董事在其中擁有重大權益及對本集團業務屬重大之仍然有效之合約或安排。

7. 重大合約

以下合約為本集團成員公司緊接本通函日期前兩年內訂立（本集團非日常業務過程中訂立之合約）：

- (a) 泛海國際與本公司訂立日期為二零一七年三月三十日之投資框架協議，內容有關訂約方成立 50：50 投資工具，其中泛海國際及本公司各自於投資工具之最高資本承擔分別為本公司 25 億港元；
- (b) 如日期為二零一六年十一月三日之公告所述，AS Robson Holdings Limited 與 Robsonstrasse City Motor Inn Ltd. 就以 25,000,000 加拿大元之代價購買購入資產而訂立日期為二零一六年十一月一日之買賣協議；
- (c) 本公司、德祥地產集團有限公司、XPEC Investments Ltd. 及 Active Trade Investments Limited（「合營夥伴」）或彼等各自附屬公司或提名人就成立有限合夥（定義見本公司日期為二零一六年四月十五日內容有關下文 (d) 及 (e) 段所述合約之通函（「泛海酒店通函」））訂立之文件，包括但不限於二零一六年一月二十九日訂立（經不時修訂、補充及重列）有關有限合夥之有限合夥協議及於二零一六年四月十三日有關 Assets Builder Investments Limited 與其股東之間之股東協議。合營夥伴就有限合夥之最大資本承擔總額為 190,000,000 加拿大元，乃參考收購購入資產（定義見泛海酒店通函）之金額 170,100,000 加拿大元釐定；
- (d) 如泛海酒店通函所披露，合營夥伴就成立合營企業而訂立日期為二零一五年十二月十六日之具法律約束力之備忘錄協議；及

- (e) Assets Century Global Limited與Alberni Street Condominium Developments Limited Partnership於二零一五年十二月十二日就購買購入資產(定義見泛海酒店通函)而簽立之買賣協議。

8. 專家資格及同意書

以下為本通函提及或提供本通函所載之意見或建議之專家資格：

名稱	資格
浩德融資有限公司	一間可進行第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動(定義見證券及期貨條例)之持牌法團

於最後實際可行日期，浩德融資就刊發通函發出書面同意書，表示同意按通函之形式及涵義，於通函轉載其報告或函件及引述其名稱，而迄今並無撤回彼之同意書。

於最後實際可行日期，浩德融資概無擁有本集團任何成員公司之任何股權或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之權利(不論是否具有法律執行效力)。

於最後實際可行日期，浩德融資概無於本集團任何成員公司自二零一六年三月三十一日(即本集團最近刊發之經審計財務報表之編製日期)以來所收購或出售或向本集團成員公司出租的任何資產，或擬收購或出售或擬向本集團成員公司出租的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

9. 一般資料

- (a) 本公司註冊辦事處地址為Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda。
- (b) 本公司之公司秘書為李大熙先生。彼為香港公司秘書公會資深會員。
- (c) 本公司之香港股份登記及過戶分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖。
- (d) 倘本通函之中、英文版本如出現不一致情況，概以英文版為準。

10. 備查文件

下列文件之副本由本通函日期起計14日內於一般辦公時間，於本公司香港總辦事處（地址為香港灣仔駱克道33號美國萬通大廈30樓）可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (b) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- (c) 投資框架；
- (d) 獨立董事委員會致獨立股東之日期為二零一七年五月十三日之建議書，全文載於本通函第12頁；
- (e) 浩德融資致獨立董事委員會及獨立股東之意見書，全文載於本通函第13頁至第31頁；
- (f) 本附錄「專家資格及同意書」一段所述之浩德融資同意書；
- (g) 本公司截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止兩個年度之年報；及
- (h) 本通函及根據上市規則第十四章及／或第十四A章所載規定自二零一六年三月三十一日以來刊發之通函。



ASIA STANDARD HOTEL GROUP LIMITED

泛海酒店集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：292)

股東特別大會通告

茲通告泛海酒店集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零一七年五月二十九日(星期一)上午十一時正假座香港灣仔軒尼詩道33號港島皇悅酒店二樓皇悅商務貴賓廳舉行股東(「股東」)特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為本公司普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (A) 批准投資框架(定義見本公司日期為二零一七年五月十三日之通函(「該通函」))(其副本已由大會主席提呈並註有「A」字樣以資識別)及其項下擬進行之交易；
- (B) 授權董事作出彼等認為恰當或權宜之所有事宜及行動及簽署所有文件(親筆或蓋章)，以實施有關交易或與其相關之任何事宜及／或使其生效，惟該等事宜限於行政性質及為實施投資框架之補充。」

承董事會命
公司秘書
李大熙

香港，二零一七年五月十三日

香港總辦事處及主要營業地點：

香港

灣仔

駱克道33號

美國萬通大廈

30樓

* 僅供識別

股東特別大會通告

附註：

1. 任何有權出席股東特別大會並於會上投票之本公司股東均有權委任另一名人士為其受委代表代其出席大會及投票，受委代表毋須為本公司股東。
2. 已按其上印備之指示正式填妥及簽署之代表委任表格連同經簽署或經公證人簽署證明之授權書或其他授權文件(如有)，必須於大會或其任何續會指定舉行時間不少於48小時前交回本公司之香港總辦事處及主要營業地點，地址為香港灣仔駱克道33號美國萬通大廈30樓，方為有效。
3. 如屬本公司任何股份之聯名持有人，則任何一名有關聯名持有人均可親身或由受委代表就有關股份投票，猶如其為唯一有權之人士，惟倘多於一名有關聯名持有人出席股東特別大會，則僅於本公司股東名冊內有關股份排名首位之人士(不論親身或由受委代表)的投票方予接納，其他聯名持有人均不得投票。
4. 本公司將於二零一七年五月二十四日(星期三)至二零一七年五月二十九日(星期一)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，於此期間將不會辦理任何股份過戶。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有已填妥之過戶表格連同有關股票，必須於二零一七年五月二十三日(星期二)下午四時三十分之前，交回本公司之香港股份登記及過戶分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖。