

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢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。

閣下如已將名下亞洲木薯資源控股有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買方或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

香港交易及結算所有限公司以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分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。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



ACR

ASIA CASSAVA RESOURCES HOLDINGS LIMITED

亞洲木薯資源控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：841)

主要及關連交易

獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問

VEDA | CAPITAL
智略資本

本封面所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

本公司謹訂於二零一四年十月三日上午十一時正假座香港灣仔港灣道18號中環廣場35樓舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。無論閣下可否親身出席大會，務請按照隨附代表委任表格印列之指示填妥表格，並盡快及無論如何最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48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上表決，而在此情況下，代表委任表格將被視為已撤回。

董事會函件載於本通函第5至25頁。獨立董事委員會函件載於本通函第26至27頁。載有獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東意見之獨立財務顧問函件載於本通函第28至57頁。

二零一四年九月十五日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
獨立董事委員會函件	26
獨立財務顧問函件	28
附錄一 – 本集團財務資料	I-1
附錄二 – 目標公司財務資料	II-1
附錄三 – 經擴大集團未經審核備考合併資產及負債表	III-1
附錄四 – 物業估值報告	IV-1
附錄五 – 一般資料	V-1
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議之條款及條件向賣方收購目標公司全部股本權益及股東貸款
「該公佈」	指	本公司日期分別為二零一四年三月二十八日、二零一四年五月三十日、二零一四年六月三十日、二零一四年七月二日及二零一四年八月三十一日的公佈，內容有關收購事項
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「本公司」	指	亞洲木薯資源控股有限公司，在開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	完成進行之日期，即買賣協議全部先決條件達成(或獲豁免)後第二個營業日，或買賣雙方書面協定之較後日期
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	買方就收購事項應付賣方之代價
「代價股份」	指	本公司向賣方配發及發行134,926,715股股份，佔經配發及發行代價股份擴大後本公司現有已發行股本約23.1%
「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

釋 義

「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以批准買賣協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於向賣方(或其代名人)配發及發行代價股份及上市規則可能規定之收購事項任何附帶事宜)
「經擴大集團」	指	緊隨完成後經目標集團擴大之本集團
「本集團」	指	本公司及其附屬公司之統稱
「香港」	指	中國香港特別行政區
「酒店」	指	日照雅禾國際大酒店，位於中國山東省日照市，由中國公司全資擁有
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事馮國培教授、李均雄先生及余文耀先生組成之本公司獨立董事委員會
「獨立股東」	指	根據上市規則須在股東特別大會表決時棄權之股東以外之股東
「發行價」	指	每股代價股份約0.831港元之價格，代價股份將按該價格發行
「土地」	指	位於中國山東省日照市之地塊，總地盤面積約3,057.8平方米，酒店位於其上
「最後可行日期」	指	二零一四年九月十二日，即付印本通函前確定本通函所載若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「中國公司」	指	日照雅禾國際大酒店有限公司，在中國註冊成立之公司，為目標公司之全資附屬公司
「買方」	指	本公司之全資附屬公司Alternative View Investment Limited
「買賣協議」	指	買方與賣方於二零一四年三月二十八日訂立之買賣協議(經日期分別為二零一四年六月三十日及二零一四年八月三十一日之補充協議補充)，以按總代價224,300,000港元向賣方收購目標公司全部已發行股本及股東貸款
「股份」	指	本公司已發行股本中每股股份0.10港元之普通股
「股東」	指	已發行股份持有人
「股東貸款」	指	本公司拖欠賣方或向賣方產生之本公司所有債務、負債及責任(不論為實際、或然或遞延，亦不論是否於完成日期到期償還)，於最後可行日期，股東貸款約為60,000,000港元
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Oriental Pioneer Limited，於二零零三年十二月在香港註冊成立之公司，其主要業務為投資控股，於最後可行日期由賣方全資擁有
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司

釋 義

「智略資本」或 「獨立財務顧問」	指	智略資本有限公司，根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，以就買賣協議及其項下擬進行之交易於股東特別大會投票事宜向彼等提供意見
「賣方」或「朱先生」	指	執行董事、主席兼控股股東朱銘泉先生
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	指	百分比

為方便參考且除本通函另有註明外，於本通函內，港元金額及人民幣金額乃按人民幣1.0元兌1.26港元換算。並不表示港元可按上述匯率兌換為人民幣，反之亦然。

本通函之中英文本如有歧異，概以英文本為準。



ACR

ASIA CASSAVA RESOURCES HOLDINGS LIMITED

亞洲木薯資源控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：841)

執行董事：

朱銘泉先生

廖玉明女士

林靜芬女士

獨立非執行董事：

馮國培教授

李均雄先生

余文耀先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

總辦事處兼

香港主要營業地點：

香港

九龍

尖沙咀東部

麼地道63號

好時中心

612-3及617室

敬啟者：

主要及關連交易

緒言

茲提述該等公佈。於二零一四年三月二十八日(交易時段過後)，買方訂立買賣協議，據此，買方同意向賣方收購目標公司的全部已發行股本及股東貸款，代價224,300,000港元(相當於約人民幣178,000,000元)，惟須受買賣協議之條款及條件所規限。總代價將於完成日期以現金及促使本公司按發行價向賣方(或其代名人)配發及發行代價股份的方式償付。

董事會函件

本通函旨在向股東提供(i)有關收購事項詳情之資料；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見；(iv)目標公司之會計師報告；(v)土地之估值報告；及(vi)股東特別大會通告。本公司將召開股東特別大會，以省覽及酌情批准(其中包括)收購事項及其項下擬進行之交易，包括但不限於配發及發行代價股份。

買賣協議

日期：二零一四年三月二十八日(經日期分別為二零一四年六月三十日及二零一四年八月三十一日之補充協議補充)

賣方：執行董事兼控股股東朱先生

買方：本公司的全資附屬公司 Alternative View Investment Limited

根據收購事項將收購的權益

根據買賣協議，買方將向賣方收購目標公司的全部股本權益及股東貸款(於最後可行日期約為60,000,000港元)。

代價

收購事項的總代價為224,300,000港元，其中112,200,000港元將由買方於完成日期以現金支付予賣方，而112,100,000港元則將於完成日期通過促使本公司按發行價向賣方(或其代名人)配發及發行代價股份的方式償付。

完成時，將向賣方(或其代名人)配發及發行合共134,926,715股代價股份。代價股份的詳細資料載列於下文「代價股份」一節。

先決條件

收購事項須待(其中包括)下列先決條件達成(或獲豁免)後方可作實：

- (i) 買方信納其於買賣協議簽署後對目標集團進行盡職調查的結果；
- (ii) 聯交所上市委員會批准或同意批准代價股份上市及買賣；

董事會函件

- (iii) (如需要)由獨立股東於正式召開的股東特別大會上通過普通決議案，藉以批准買賣協議及其項下擬進行之交易，包括但不限於向賣方配發及發行代價股份；
- (iv) 收取獨立專業估值師發出的估值報告(其形式及內容須獲買方合理信納)，顯示土地於二零一四年二月二十八日的估值不少於人民幣180,000,000元；
- (v) 買方所委任中國法律顧問已就有關中國公司及其營運、業務、資產、土地(包括通行權利)、酒店等事項及買方合理要求之其他事項發出法律意見(其形式及內容須獲買方合理信納)；
- (vi) 賣方已取得就買賣目標公司100%股本權益及股東貸款而言屬必要的一切認許及批准；
- (vii) 買方已取得就買賣目標公司100%股本權益及股東貸款而言屬必要的一切認許及批准；及
- (viii) 賣方在買賣協議發出之聲明、保證及承諾一直真實、準確且無誤導成分。

由於收購事項構成本公司的一項重大及關連交易，故須符合上文條件(iii)。賣方將盡其最大努力，促使先決條件達成。不論其是否與編製公佈、通函或收購事項的其他文件有關，賣方將促使所有文件及資料遵守上市規則或賣方規定的其他適用規則、守則或規例，並適時交付予聯交所、證監會或任何其他相關監管機構。

買方可隨時以書面知會賣方豁免任何上述先決條件(除條件(ii)、(iii)、(iv)、(vi)及(vii)不得獲豁免遵守外)。董事認為歸屬於買方豁免上文先決條件(i)、(v)及/或(iii)讓本公司在進行收購事項時享有更多靈活性。這在適用於若干情況，尤其是在目標集團進行盡職審查過程中發現瑕疵及合理可容忍缺陷時。有關豁免讓董事會有權考慮及進行判斷，在整體考慮所有其他因素後，是否進行收購事項。董事會僅

董事會函件

在其信納有關豁免不會對本集團造成任何重大不利影響時，豁免相關先決條件，且有關豁免符合本公司及其股東整體之利益。尤其是，就先決條件(v)而言，其僅在買方獲取適當中國法律意見時方可被豁免。鑑於上述，董事會亦認為，豁免先決條件(i)、(v)及／或(viii)(倘獲授予)，將不會影響收購事項之實質。董事會確認現時董事無意豁免上述任何先決條件。倘任何先決條件於二零一四年十月三十一日(或訂約雙方書面共同協定的較後日期)正午或之前未達成或獲豁免，買賣協議即不再有效，任何一方對另一方均不再負上任何額外責任，惟先前違約除外。

完成

完成將於完成日期或買賣協議訂約各方以書面協定的其他日期及時間主進行，前提是上文「先決條件」一段所述的所有先決條件須達成或(倘適用)獲豁免。

代價基準

收購事項的代價224,300,000港元乃經訂約各方按公平原則進行商業磋商並參考多項因素，包括但不限於目標集團經調整資有形產總值(根據土地及酒店於二零一四年二月二十八日的初步估值為基準計算)，以及目標集團過往財務業績及未來前景後釐定。根據初步估值，土地於二零一四年二月二十八日的估值約為人民幣180,000,000元(相當於約226,800,000港元)。目標集團於二零一三年十二月三十一日的經調整綜合有形資產總值約為241,500,000港元，乃在(i)目標集團於二零一三年十二月三十一日的資產總值約78,900,000港元加上(ii)目標集團的物業、廠房及設備及預付土地租賃款項賬面值重列為公平值約162,600,000港元而得出。因此，總代價較土地於二零一四年二月二十八日的估值折讓約1.1%，以及較目標集團於二零一三年十二月三十一日的經調整綜合有形資產總值折讓約7.1%。

釐定代價時，董事考慮(i)目標集團截至二零一三年十二月三十一日止年度財務表現(當中所錄得溢利及正數經營現金流量微薄)，而董事預期目標集團業績不會攤薄本集團現時財務表現或流動資金；(ii)日照旅遊業前景預期對目標集團業務有利影響；及(iii)土地(即目標集團主要資產)估值，因酒店業屬資本性質。

董事會函件

考慮到本集團近期擴大其於乾木薯片出口業務範疇之發展以及本集團之現金狀況，董事認為，以發行代價股份償付部分代價代替以現金支付全部代價，符合本公司及股東整體利益，原因為該支付方式可令本集團之即時現金流出減至最低，使本集團可保留更多現金作一般營運資金。鑒於(i)以發行代價股份支付代價可令本集團之即時現金流出減至最低；(ii)倘本公司須籌集額外資金向賣方支付現金代價，則收購事項之完成或會延誤；及(iii)儘管董事已考慮以其他集資方法以現金支付全部代價，包括配售或供股。然而，董事認為，配售或供股的價格須較市價大幅折讓，而且現時市況波動，無法保證可獲股東支持。此外，集資活動很可能產生龐大包銷費用或配售佣金，而發行代價股份則無須支付費用，而完成亦因一般「不可抗力」條款而有風險。因此，董事認為發行代價股份較易控制市場及完成之風險，費用亦較為用得其所。本公司考慮過以銀行借貸及其他形式債務融資為收購事項籌措資金。然而，利用債務融資將提高本公司資產負債比率，亦會招致額外融資費用。董事認為，發行代價股份支付部分代價符合本公司利益。

鑒於目標集團於截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度的淨業績良好以及日照市旅遊業的發展前景，董事認為收購目標集團將有助提升本集團於收購事項後的淨盈利，從而改善本集團的財務狀況。基於上文所述，董事認為代價屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

代價股份

將向賣方發行合共134,926,715股代價股份。代價股份將按發行價每股代價股份約0.831港元發行。代價股份於配發及發行時將於各方面與於代價股份配發及發行當日已發行的股份享有相等地位。根據買賣協議，概無對代價股份的後續銷售施加任何限制。

發行價每股代價股份約0.831港元較：

- i. 聯交所於二零一四年三月二十八日(即買賣協議日期)所報的收市價0.79港元高出約5.2%；
- ii. 聯交所於二零一四年三月二十八日最後5個連續交易日(不包括該日)所報的每股股份平均收市價0.784港元高出約6%；

董事會函件

- iii. 聯交所於二零一四年九月十二日(即最後可行日期)所報的收市價1.50港元折讓約44.6%；及
- iv. 本公司於二零一三年九月三十日及二零一四年三月三十一日每股資產淨值1.33港元及1.56港元分別折讓約37.5%及46.7%。

發行價乃經本公司與賣方經公平磋商後達致，較聯交所於買賣協議日期前最後5個連續交易日所報的股份平均收市價高出6%。董事(包括已慮及獨立財務顧問意見之獨立非執行董事)認為發行價屬公平合理。

董事知悉發行價較於二零一四年三月三十一日的每股資產淨值折讓46.7%。鑑於本集團主要從事採購及銷售乾木薯片業務以及採購及銷售熱煤(非資金密集型)，因此董事認為每股資產淨值不能作為釐定代價股份發行價之基準，而發行價乃經本公司與朱先生經參考於買賣協議日期較股份收市價高之現行市價後公平磋商釐定，並計及收購事項之整體利益，董事認為發行價乃基於現行市況釐定，屬公平合理。

根據聯交所日報表所報每股收市價，董事注意到股份於最後可行日期前最後12個月一直按較每股資產淨值介乎溢價1%至折讓58%的價格成交。董事認為，有關現象乃主要由於本集團業務屬非資產密集性質所致。由於股份現時成交價並不反映本集團的資產淨值，董事認為每股資產淨值不可作為釐定發行價的標準之一。

代價股份將根據一項於股東特別大會上徵求的特定授權配發及發行，並將於完成時配發及發行。

代價股份相當於本公司現有已發行股本約27.3%，及將相當於本公司經配發及發行代價股份擴大的已發行股本約23.1%。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准代價股份上市及買賣。

董事會函件

股權架構變動

股東名稱	於最後可行日期		緊隨完成後	
	股份數目	佔本公司 已發行 股份的概約 百分比	股份數目	佔本公司 已發行 股份的概約 百分比
富藝管理有限公司*	225,000,000	50.02	225,000,000	38.48
朱先生	594,000	0.13	135,520,715	23.18
小計	225,594,000	50.15%	360,520,715	61.66%
公眾股東	224,206,000	49.85%	224,206,000	38.34%
總計	<u>449,800,000</u>	<u>100%</u>	<u>584,726,715</u>	<u>100%</u>

附註1：該等數字假設除代價股份外，本公司於最後可行日期或之後直至完成日期將不會發行或購買任何股份。

* 富藝管理有限公司的全部已發行股本分別由朱先生及朱先生之配偶吳妮娜女士合法實益擁有97%及3%。

自二零一四年一月至二零一四年六月香港股市近期配售安排中，配售價較收市價折讓介乎3%至44%不等。本集團若考慮以配售集資支付代價，計及近期配售價折讓，折讓造成的攤薄影響應較發行代價股份為大。有鑒於此，董事經考慮「代價基準」一節所述所有支付代價之可行辦法後，認為以現金及發行代價股份支付代價屬公平合理，符合本公司及股東整體利益。

收購事項的理由及裨益

本集團主要於泰國從事乾木薯片出口業務。自上市以來，本集團已加強其泰國以外國家的木薯片上游供應網絡。目前，本集團從東南亞國家採購乾木薯片，並主要以「雅禾」品牌向中國客戶銷售其產品。本集團為泰國最大乾木薯片採購商及出口商以及中國最大進口乾木薯片供應商，提供包括乾木薯片採購、加工、倉儲、物流及銷售的全方位綜合商業模式。

本集團一直物色合適商機，力求業務組合及資產基礎更趨多元化。

董事會函件

儘管目標集團截至二零一一年十二月三十一日止年度錄得淨額虧損，目標集團截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度分別錄得收支平衡與純利約1,600,000港元。董事認為，截至二零一三年十二月三十一日止年度，目標集團業績令人滿意，財務表現正在改善。於往績記錄期間目標集團一直在削減成本，同時於往績記錄期間維持穩定的入住率及平均客房價格，目標集團能夠將毛利率自於截至二零一二年十二月三十一日止年度的57.9%增至截至二零一三年十二月三十一日止年度的64.0%。經計及本集團有效之成本管理連同提升之酒店服務，董事認為目標集團將能夠於完成後繼續為本集團作出貢獻。此外，在中國強勁經濟增長的推動下，酒店業呈良好的發展態勢及增長潛力。中國政府近期頒佈政策提倡削減公費支出，中國旅遊及酒店業務因而受壓萎縮，根據與當地商業顧問及本集團管理層於酒店業之業務夥伴之商討，酒店投資價格跌至相對合理水平。本集團管理層的當地顧問兼業務人脈為中國連鎖酒店的主席，該連鎖酒店業務遍佈上海及中國福建省的城市。本集團管理層認為，中國連鎖酒店主席通過中國連鎖酒店日常營運，定當對酒店業具備專業市場洞見。中國酒店業顧問組織北京和泰盛典酒店管理有限公司指出，二零一四年第一季，國內酒店房間平均入住率為48.9%，較去年同期下跌5.4%，而酒店房間收入亦較二零一三年同期下跌0.16%。董事認為下跌被視為市場因減少公共開支而作出之短期糾正。倘中國經濟繼續維持強勁及旅遊業繼續增長，董事認為酒店業將長期保持增長，且董事對酒店之財務及業務前景保持樂觀。鑒於此市況以及消閒產業長期具有發展前景，董事認為此乃本集團把握市場短期調整機會，物色酒店業投資良機的適當時機。董事相信，收購事項將為本公司提供極具吸引力且獨一無二的商機，以作好準備於酒店業長期的增長中受惠。有關酒店的更多詳情，請參見「有關目標集團的資料」一節。

本集團主要業務不屬資本密集性質。儘管本集團業務營運(包括採購、倉儲及出口裝載設施)並無受到曼谷近期政局動盪影響，且董事直至最後可行日期仍然認為本集團業務營運將不會受到曼谷政局動盪影響，本集團認為，投資以其他資產為基礎的業務，使將業務組合多樣化，減輕本集團泰國業務無法預料之業務風險，方符合本公司利益。

董事會函件

本集團目前持有若干投資物業，作收租用途。本集團的投資物業組合包括位於香港的四個辦公室物業及一個停車場及位於中國廣東的一個工廠大樓。本集團之投資物業組合的租金收入總額於截至二零一四年三月三十一日止三個年度分別約1,400,000港元、1,500,000港元及1,600,000港元，而本集團之投資物業組合的公平值分別為51,300,000港元、51,900,000港元及54,700,000港元。儘管本集團的投資物業於截至二零一零年及二零一一年三月三十一日止財政年度的回報達雙位數，惟本集團之投資物業的回報於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止三個財政年度大幅下跌至不足6%(按投資物業之租金收入總額加上公平值收益，除以投資物業之公平值計算)。董事認為，有關減少乃主要由於香港及中國政府近年對物業市場實施緊縮措施所致。董事認為，倘本集團進一步投資投資物業，鑒於香港及中國政府實施緊縮措施所帶來的影響，本集團或不得不面臨日後投資物業價格下滑的有關風險。然而，考慮到日照旅遊業的增長勢頭，董事認為，倘投資物業價格面臨下滑趨勢，鑒於土地(包括酒店)雖列作商業／服務用途但仍可合法從事酒店業務，加上日照旅遊業暢旺，日後面臨價格下滑的整體風險降低。

由於本集團於投資物業方面的回報減少，董事已積極謀求投資其他以資產產生收入的資產。考慮到土地(包括酒店)的實際收購成本人民幣130,400,000元(扣除代價224,300,000港元(相當於人民幣178,000,000元)減股東貸款60,000,000港元(相當於人民幣47,600,000元)之差額)(與朱先生當時的收購成本相比，相當於九年間的複合回報率達12.01%，表明回報較本集團所持投資物業於該九年間的公平值增長6.57%更佳)，回報略低於土地(包括酒店)。因此，董事認為本集團多元化發展，進軍酒店業符合本集團利益。

董事亦已考慮適合本集團業務多樣化的可能地區。董事指出，董事認為其熟悉中國及泰國的地區，考慮兩者擇一。鑒於泰國政局不穩，董事認為選擇中國較為適合。

物色可能的業務機會時，董事已考慮到(其中包括)目標業務將提供穩定收入來源，亦可能提升本集團資產評估值。有鑒於此，董事認為投資酒店業屬合宜之選。

董事會函件

本集團一直探討可能投資酒店之機會，諮詢當地商業顧問及董事之中國商業夥伴，在中國二、三線城市收購中小型酒店的機會。由於本集團初涉酒店業務，且認為投放於中國二、三線城市的初始投資資本相對較低，董事會決定從事二、三線城市的酒店投資業務。本集團目前於中國山東省的木薯業務擁有多個分銷渠道。由於董事會擬於本集團熟悉的市場(如上文所示)開展投資，董事會將山東省各城市(包括旅遊熱點城市青島、濟南及日照)列入考慮名單。本集團決定投資日照，主要由於與青島及濟南相比，日照的旅遊業市場增長率相對較高。董事已比較青島、濟南及日照二零一四年的旅遊業表現，青島及濟南的旅行團增速均約10%，低於日照的約12%。因此，董事決定於日照投資酒店。

董事認為，酒店客房數量少於100間且星級評級四星以下者屬小型酒店，酒店客房數量介乎100至300間且星級評級達四星及以上者屬中型酒店，而酒店客房數量超過300間且星級評級達四星及以上者屬大型酒店。鑒於酒店僅包含205間客房且為四星級評級，董事認為該酒店屬中型規模。

除朱先生所擁有之目標集團外，本集團並無物色到其他規模相若之投資酒店機會。

董事認為提供穩定收入流及可能資產升值之投資，包括若干股票投資、房地產投資及酒店投資。董事認為於股票市場之投資相對波動，而且儘管若干股票提供保證派息率，相關公司之盈利能力仍然附帶風險。至於房地產投資，由於本集團擬將其業務運營多元化，董事不會考慮與本集團現有業務(包括乾木薯片貿易業務及房地產投資業務)有關之其他投資機會，因此直至最後可行日期董事並無收購額外投資物業之計劃。鑑於上述，董事認為酒店投資將為本集團將其業務組合多元化之合宜之選。

完成後，董事有意挽留目標集團目前的管理團隊。目前的管理團隊由一名總經理及三名副總經理組成，前者負責監察酒店日常運作及重大決策，後者分別負責人力資源、銷售及營銷以及餐飲。彼等皆於酒店任職十年以上。收購事項過後，酒店現有管理團隊將不會獲提名為本公司董事。此外，董事認為管理團隊對酒店業之成功非常重要。收購酒店會導致管理風格迥異之酒店擁有人變動，進而可能導致管理團隊變動，但委聘新管理團隊對本集團而言尚需時日且成本高昂。由於現時之管理團隊在酒店服務超過十年，而根據朱先生之資料，該團隊在朱先生監

董事會函件

督下管理酒店，通力合作。根據董事之資料，目標集團之現時管理團隊表示彼等將於完成後留任其各自管理職位，而由於朱先生亦擔任本集團董事之一，董事會認為酒店管理團隊與董事會之間在管理思路方面發生衝突之可能性微乎其微。因此，收購酒店且本集團將能夠挽留其管理團隊將對本集團有利。鑒於管理團隊經驗豐富，以及目標集團現時的表現及盈利前景，董事相信收購事項將為本公司帶來增長潛力，並可提升其業務營運及財務表現。

根據以上所述，董事(包括已慮及獨立財務顧問意見之獨立非執行董事)認為收購協議的條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

風險因素

本公司就收購事項已識別的風險因素如下：

- 由於季節性及其他因素，較其他類型的房地產資產而言，酒店產生之收入浮動較大。酒店客人為短期住客，酒店入住率及客房價格受季節因素及酒店業務性質高度變動，一般而言，不會有住客能承受中期及長期合約租金之支付。
- 由於本公司初涉酒店業務，酒店之日常運營及營銷由現任酒店管理團隊管理。酒店管理團隊不能以有效率及有效之方式管理酒店會對本集團之業務、財務狀況及營運業績產生重大及不利影響。
- 本集團以前從未從事酒店業務。於收購事項後，本集團將以有限之經驗經營業務。倘現任酒店管理團隊離開酒店，概無保證本集團將能夠聘請其他恰當的管理團隊維持或擴大酒店之運營規模。
- 倘因競爭、年齡、需求下降及其他因素導致酒店無利可圖，酒店物業不一定能輕易轉變成其他用途。酒店物業轉換成其他用途一般需要巨大資本開支。本集團不能確保將有充足資金進行該轉換。結果，該因素或阻礙本集團應對酒店不利變動之能力並因此影響本集團之盈利能力及流動資金。

董事會函件

有關賣方的資料

朱先生為本公司執行董事、董事會主席兼控股股東，於截至本通函日期於225,594,000股股份(相當於本公司於本通函日期之已發行股本約50.15%)中擁有權益。朱先生透過其全資擁有公司，即目標公司在中國擁有並經營酒店。

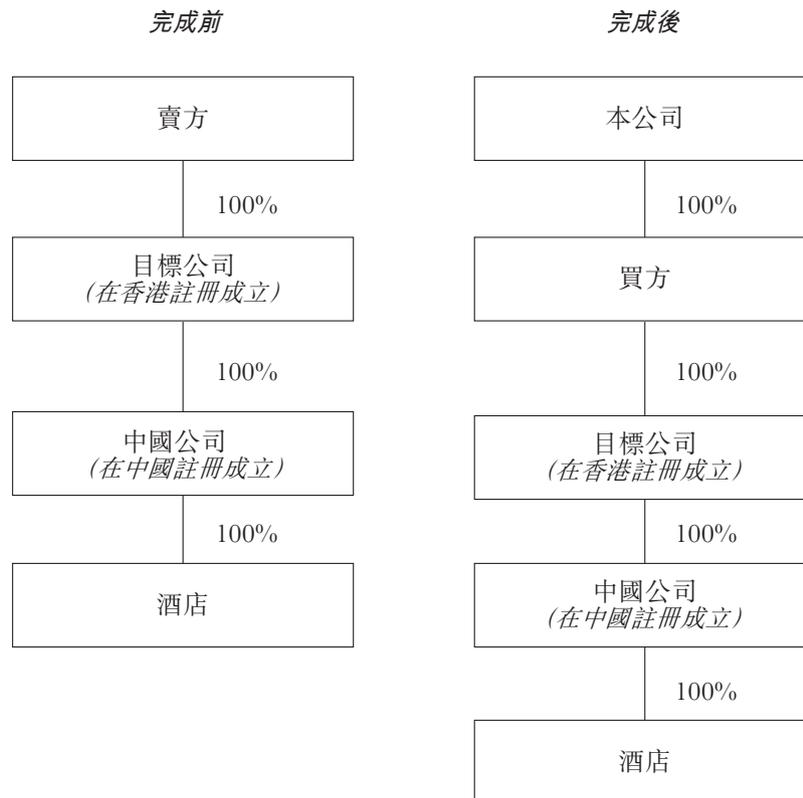
有關目標集團的資料

目標公司於二零零三年十二月在香港註冊成立，其主要業務為投資控股。

中國公司為目標公司之全資附屬公司，於二零零二年八月在中國註冊成立，其主要業務為經營酒店、餐廳及配套娛樂設施。中國公司目前在中國山東省日照市擁有並經營酒店。中國公司之主要資產為土地。

(i) 目標集團之集團架構

目標集團於完成前後之簡化股權結構載列如下：



董事會函件

(ii) 有關酒店的資料

酒店詳細說明如下：

酒店名稱：	日照雅禾國際大酒店
地址：	中國山東省日照市興海路96號日照市中心商業區
客房數：	205
樓層數：	17
實用面積：	3,057.8平方米
總建築面積：	12,465.81平方米
平均入住率：	截至二零一一年十二月三十一日止年度為68.54% 截至二零一二年十二月三十一日止年度為69.33% 截至二零一三年十二月三十一日止年度為66.37%
平均客房價格：	截至二零一一年十二月三十一日止年度為人民幣328.38元 截至二零一二年十二月三十一日止年度為人民幣331.93元 截至二零一三年十二月三十一日止年度為人民幣321.46元
評級：	中國四星級評級
目標顧客群：	商務旅客及夏季入境旅客
設施：	餐廳、酒吧、多功能廳、商務中心、會議室、健身中心、娛樂設施及停車位等
落成年份：	二零零二年

酒店位於日照市著名商業區的中心地段，交通便利，並未以任何註冊品牌名稱經營。朱先生之聯繫人士於二零零五年二月以代價約人民幣47,000,000元向一名獨立第三方收購酒店，其後直至最後可行日期並無向酒店注資。

酒店客房配備中央空調、小酒吧、冰箱、衛星電視、寬帶網絡、電子鎖系統及保險箱。商務樓層客房亦配備液晶顯示電視、電腦及商務打印機。此外，酒店附設多間餐廳，風格迥異，中西餐兼備。酒店設有多用途主廳、中型會議室及小型會議

董事會函件

室，分別可同時容納200人、50人及20人。會議室配備先進的幻燈片投影機、音響及其他配套設施。與酒店的競爭對手相比，酒店的商務中心可為賓客提供廣泛服務，包括訂票及其他商業服務。酒店之定位為綜合商務酒店，設有唯一的購物中心、精品展櫃及其他設施，為賓客服務。

酒店於二零零五年三月至二零一一年五月期間展開一項人民幣17,600,000元之翻新計劃，並每年持續進行修葺、維修及保養工作。於往績記錄期間，酒店產生之修葺、維修及保養成本分別約人民幣337,000元、人民幣365,000元及人民幣347,000元。董事認為酒店升級並無必要，因或需要於未來年度對酒店注資，而本集團於最後可行日期並無任何對酒店注資之計劃。

根據日照政府的官方網站，於最後可行日期，共有十九家酒店已向日照政府註冊。十九家酒店中，概無酒店獲評為五星級。酒店與其他七家酒店獲評為中國四星級。其餘在日照政府官方網站登記之十一家酒店中，七家酒店獲評為三星級，而其餘四家獲評為兩星級或以下。

在日照政府官方網站登記之所有酒店中，董事認為其他亦獲評為中國四星級之七家酒店被認為直接與酒店構成競爭。鑑於酒店所處地段，因此被認為可更方便進入日照舊城及新城。此外，作為取得中國四星級評級之首家日照酒店，酒店亦能夠證明其在當地社區享有良好口碑。

酒店的目標顧客以商務旅客及中國夏季入境旅客為主。酒店為日照第一家四星級酒店，在當地口碑良好，管理團隊經驗豐富，服務專業，在競爭對手中別樹一幟。

(iii) 財務資料

基於目標集團根據香港財務報告準則編製的截至二零一三年十二月三十一日止三個年度及截至二零一四年三月三十一日止三個月之經審核綜合管理賬目，於二零一三年十二月三十一日，資產總值約78,900,000港元及資產淨值約3,400,000港元。於二零一四年三月三十一日，資產總值約76,200,000港元及資產淨值約3,300,000港元。

董事會函件

目標集團根據香港財務報告準則編製的截至二零一三年十二月三十一日止三個年度之財務表現載列如下：

	截至十二月三十一日			截至三月三十一日	
	止財政年度			止三個月	
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一三年	二零一四年
	(約百萬港元)	(約百萬港元)	(約百萬港元)	(約百萬港元)	(約百萬港元)
收入	38.9	43.2	30.2	7.9	6.5
除稅前綜合(虧損)/溢利	(1.2)	0.0	2.1	(0.3)	0.1
除稅後綜合溢利	(0.9)	0.0	1.6	(0.2)	0.05

董事留意到，經計及目標集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之稅後溢利後，收購事項之投資回報約0.71%，低於本公司自二零零九年至二零一三年上市期間之平均股本回報率15.78%及中國人民銀行之現行基準利率6%。董事認為，投資回報約0.71%並無計入自朱先生於二零零五年收購土地以來之土地資產評估值，鑑於土地包括於其上之酒店，而酒店被視為由目標集團持作自用之物業，故根據相關會計準則，土地於賬面以成本列值，而非以公平值列值。計及朱先生先前於二零零五年二月之土地(包括酒店)收購成本人民幣47,000,000元以及土地(包括酒店)代價人民幣130,400,000元(即代價人民幣178,000,000元減股東貸款60,000,000港元(相當於人民幣47,600,000元))，相當於九年複合回報率12.01%，超過中國人民銀行之現行基準利率6%。董事謹此提請閣下注意，本集團並無意持有目標集團作為一項被動投資。相反，本集團會收購目標集團並涉足酒店業，以將本集團之業務組合多元化。

此外，董事認為目標集團之資產基礎在未來發生任何融資需要時會回縮。在發生任何不可預見情況時以及目標集團之業務運營不能按計劃落實時，倘中國物業估值持續保持上升趨勢，即使有關回報不能賬面評估及僅可於出售目標集團後落實，目標集團之資產基礎亦可為本集團提供一定程度之資產評估回報。

董事會函件

董事得悉，如本通函附錄二目標公司財務資料附註4所載，截至二零一一年十二月三十一日止年度之收入約38,900,000港元。目標集團自二零一二年一月一日起採納之新酒店管理系統(「新系統」)，並終止經營當時之舊酒店管理系統(「舊系統」)。於轉換酒店管理系統時，目標集團並無保存舊系統於該期間至二零一一年十二月三十一日之賬單資料之備份。此外，目標集團並無保存截至二零一一年十二月三十一日止年度經客戶簽署確認使用房間及其他服務之整套賬單證明文件。申報會計師並未就其核實截至二零一一年十二月三十一日止年度收入之發生、準確性及完整性及隨後就於二零一一年十二月三十一日之應收賬款之完整性及準確性獲提供充足及適當之資料及解釋。申報會計師未能進行其認為必要之其他核數程序，以供其信納截至二零一一年十二月三十一日止年度收入之發生、準確性及完整性及於二零一一年十二月三十一日之應收賬款之完整性及準確性，以及倘該等結餘乃公平呈列且無任何重大不實陳述。因此，目標集團截至二零一一年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日止年度之財務報表為範圍受到限制並具有保留意見之財務報表。

董事認為，申報會計師給予保留意見，只不過是轉換酒店管理系統時沒有保存整套賬單證明文件的一次性事件所致。申報會計師的保留意見並非欺詐、挪用目標集團資產或管理層操守問題所致。於二零一一年十二月三十一日後，目標集團已修正其內部程序，規定使用目標集團的新酒店管理系統保管整套賬單證明文件。申報會計師完成所有相關審核程序(包括但不限於檢討經修改的監控程序能否有效運作)後，申報會計師對目標集團截至二零一三年十二月三十一日止年度的財務業績出具無保留意見。鑒於上述者，董事認為目標集團目前在該方面的內部監控有效。展望未來，完成收購事項後，目標集團將成為本公司之全資附屬公司，並將受到監察本集團之相同內部監控標準規限，內部監控日後發現的任何缺陷將會向本公司審核委員會及董事會報告並予以相應糾正。

日照旅遊業概覽

日照為中國山東省東南部的縣市。日照為新興的港口旅遊城市，在綿延逾百英里的海岸線上，擁有日照海濱國家森林公園、海濱名山、生態觀光風景區、民俗旅遊村、古文化遺址等山海勝景及旅遊勝地。

於二零零九年，日照市獲聯合國選為全球人居獎城市之一。此外，自二零零五年起，日照獲中國環境保護部指定為環保模範城市，並一直為中國空氣質量十佳城市之一。

日照市人民政府（「日照政府」）指出，日照充分發揮地理優勢，全面擴大對外開放，並廣泛進行經濟技術交流與合作。截至二零一三年，日照政府與超過130個國家及地區建立經貿關係。

於二零一四年三月三十一日舉行的日照市二零一四年旅遊工作會議上，日照政府宣佈該市於二零一三年接待的境內外遊客數目錄得3,000萬人次的新高。受惠於遊客數目增加，日照政府於二零一三年錄得旅遊收入總額人民幣210億元，佔日照二零一三年本地生產總值約14%。因此，旅遊業已成為日照經濟龍頭行業之一。日照政府亦宣佈日照鄉村旅遊迅速發展帶來旅客到訪次數合共約1,135萬人次及總收入約人民幣73.5億元，佔二零一三年旅遊收入總額約35%。日照政府進一步公佈，該市將開展綜合項目，透過加強公用服務設施以及改善日後接待能力及服務水平，以優化鄉村旅遊質素。

二零一四年，日照政府旨在將二零一四年全年旅客到訪次數推高至超過3,500萬人次，而旅遊收入總額則推高至約人民幣240億元，按年增長分別約為11%及14%。預期日照政府將實行一系列發展旅遊基礎設施及加強服務質素的政策，以進一步推動未來數年當地旅遊及酒店業的發展。

根據日照政府網站之資料，日照政府於二零一四年二月十八日宣佈，其已確定將在二零一四年實施若干重點城市建設項目，包括但不限於城市運輸發展項目。根據日照市二零一四年城市建設計畫（其亦為日照政府所宣佈的日照市「十二五」規劃的組成部分），日照機場建設工作將為日照市二零一四年之重大建設項目之一，建設預算將增加人民幣7億元。日照政府計劃於二零一五年底完成日照機場的興建。

董事會函件

董事認為，日照機場屆時竣工，可進一步振興日照市的旅遊業市場，而酒店作為日照市獲授中國四星級稱號的八家酒店其中之一，勢必可從旅遊業市場規模日益膨脹中獲益。

收購事項對本集團之財務影響

完成後，目標公司將成為本公司之全資附屬公司。目標公司及其附屬公司(包括中國公司)之業績將於完成後計入本集團之綜合財務報表。

已編製之經擴大集團未經審核備考綜合資產及負債表載於本通函附錄三內，以說明收購事項對經擴大集團資產及負債之影響。

資產及負債

根據本集團於二零一四年三月三十一日之經審核綜合財務報表，本集團之經審核資產淨值約為702,400,000港元。根據本通函附錄三所載經擴大集團未經審核備考綜合資產及負債表(猶如收購事項已於二零一四年三月三十一日完成)，經擴大集團資產總值因支付現金代價將減少約37,600,000港元至約1,118,500,000港元，而經擴大集團負債總額則因目標集團負債綜合入賬而增加約14,500,000港元至約468,200,000港元。因此，經擴大集團未經審核資產淨值將下跌約52,100,000港元至約650,300,000港元。

資產淨值減少乃主要由於收購事項以合併會計處理列賬，因此不會將土地(包括酒店)公平值入賬本集團賬目。

資產負債比率

資產負債比率按在日常業務過程中產生之應付款項(不包括應付一名股東款項)除以總股本再乘以100%計算。於二零一四年三月三十一日，本集團計息銀行貸款為332,500,000港元，而目標集團於二零一三年十二月三十一日概無金融機構借貸。緊隨完成後，經擴大集團備考資產淨值將因發行代價股份而增加，故緊隨完成後本集團之資產負債比率將由47.3%改善至51.1%。增幅乃主要由於收購事項以合併會計處理列賬，因此不會將土地(包括酒店)公平值入賬本集團賬目，導致資產淨值減少。

盈利

完成後，目標公司將成為本公司全資附屬公司，而目標公司之財務業績將綜合入賬至本集團綜合財務報表。此外，由於目標集團錄得盈利，預期本公司於完成後將從目標集團錄得額外收入來源。目標集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之純利為1,600,000港元，而本集團截至二零一四年三月三十一日止年度之純利為116,700,000港元。經考慮目標集團截至二零一三年十二月三十一日止年度的純利及本集團截至二零一四年三月三十一日止年度的純利，並假設收購事項已於二零一三年四月一日完成，經擴大集團的純利因此將約為118,300,000港元。

現金流量

預期部分代價將由本公司透過配發及發行代價股份支付，而部分則以現金支付。鑒於本集團於二零一四年三月三十一日之現金結餘為413,300,000港元及本集團目前有備用未提取融資，董事認為支付代價之現金部分將不會對完成後經擴大集團現金流量產生任何重大影響。

上市規則之含義

由於賣方朱先生為執行董事並於最後可行日期在225,594,000股股份(相當於本公司已發行股本約50.15%)中擁有權益，故根據上市規則，彼被視作本公司之關連人士，且收購事項構成本公司之關連交易。

朱先生因故未能出席有關批准收購事項之董事會會議，因此放棄就批准收購事項之決議案投票。朱先生及其聯繫人士將於股東特別大會上就批准收購事項及據此擬進行之交易之決議案放棄表決。

此外，由於適用百分比率超過25%但低於100%，故收購事項亦構成主要交易，並須遵守上市規則的呈報、公佈及獲獨立股東批准之規定。

董事作出一切合理查詢後，就彼等之深知、全悉及確信，除朱先生及其聯繫人士外，概無其他股東於收購事項中擁有重大利益。故此，概無其他股東須於股東特別大會上就批准收購事項之決議案放棄表決。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，以省覽及酌情批准(其中包括)收購事項及其項下擬進行之交易，包括但不限於配發及發行代價股份。股東特別大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。股東特別大會上獨立股東表決將以按股數投票表決，而本公司將遵照上市規則公佈股東特別大會表決結果。

隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下可否親身出席股東特別大會，務請按照代表委任表格印列之指示填妥及交回隨附表格，並盡快及無論如何最遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓。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，並於會上表決。

本公司將遵照上市規則規定於股東特別大會後就股東特別大會結果刊發公佈。

董事會函件

推薦意見

務請閣下垂注本通函第26至27頁所載獨立董事委員會函件及本通函第28至57頁所載獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東函件，內容有關買賣協議及其項下擬進行之交易，以及獨立財務顧問達致該等意見所考慮之主要因素及理由。

董事認為訂立買賣協議符合本公司及股東整體利益，且對獨立股東而言屬公平合理。因此，董事建議獨立股東投票贊成股東特別大會通告所載將於股東特別大會提呈以批准買賣協議及其項下擬進行之交易之決議案。

務請閣下垂注本通函附錄所載其他資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
亞洲木薯資源控股有限公司
執行董事
廖玉明

二零一四年九月十五日



ACR

ASIA CASSAVA RESOURCES HOLDINGS LIMITED

亞洲木薯資源控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：841)

敬啟者：

主要及關連交易

吾等謹此提述本公司於二零一四年九月十五日刊發之通函(「通函」)，本函件為通函之一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會成員，以按吾等之意見就買賣協議(包括配發及發行代價股份)條款對獨立股東而言是否公平合理向閣下提供意見。智略資本已獲本公司委任為獨立財務顧問，以就買賣協議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

務請閣下垂注本通函第5至25頁所載「董事會函件」，當中載有(其中包括)有關買賣協議條款之資料，通函第28至57頁所載「獨立財務顧問函件」，當中載有獨立財務顧問對買賣協議之意見以及達致有關意見所考慮之主要因素，以及通函附錄所載之其他資料。

經考慮買賣協議及其項下擬進行交易(包括配發及發行代價股份)之條款並計及獨立財務顧問意見所考慮之因素及理由，如彼等日期為二零一四年九月十五日之函件所述，吾等認為(i)買賣協議乃按正常商業條款訂立；(ii)買賣協議及其項下

獨立董事委員會函件

擬進行交易之條款就獨立股東利益而言屬公平合理；及(iii)訂立買賣協議符合本公司及獨立股東整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈以批准買賣協議及其項下擬進行交易(包括配發及發行代價股份)之相關決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

代表
獨立董事委員會

馮國培教授
獨立非執行董事

李均雄先生
獨立非執行董事
謹啟

余文耀先生
獨立非執行董事

二零一四年九月十五日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問智略資本就買賣協議及其項下擬進行之交易(包括配發及發行代價股份)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。

VEDA | CAPITAL
智略資本

智略資本有限公司
香港銅鑼灣
勿地臣街1號
時代廣場第二座
37樓3711室

敬啟者：

主要及關連交易

緒言

吾等謹此提述獲委任為獨立財務顧問，就買賣協議條款及其項下擬進行之交易是否公平合理，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，協議及交易詳情載於 貴公司於二零一四年九月十五日致股東通函(「**通函**」)內之董事會函件(「**董事會函件**」)，而本函件為通函一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零一四年三月二十八日(交易時段過後)，買方訂立買賣協議，據此，買方同意向賣方收購目標公司之全部已發行股本及股東貸款(於最後可行日期約為60,000,000港元)，代價224,300,000港元(相當於約人民幣178,000,000元)，惟須受買賣協議之條款及條件所規限。總代價將於完成日期以現金及按發行價向賣方(或其代名人)發行代價股份之方式償付。

由於賣方朱先生為執行董事並於通函日期在225,594,000股股份(相當於 貴公司已發行股本約50.15%)中擁有權益，故根據上市規則，朱先生被視作 貴公司之關連人士，且收購事項構成 貴公司之關連交易。

獨立財務顧問函件

朱先生及其聯繫人士將於股東特別大會上就批准主要及關連交易之決議案放棄表決。

此外，由於適用百分比率超過25%但低於100%，故收購事項亦構成主要交易，並須遵守上市規則之呈報、公佈及獲獨立股東批准之規定。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，就買賣協議條款(包括配發及發行代價股份)對獨立股東是否公平合理向獨立股東提供意見，並建議獨立股東在股東特別大會上如何投票。

吾等意見之基準

吾等制定意見及建議時，已倚賴通函所載資料及聲明及 貴公司、董事及管理層提供予吾等之資料之準確性。吾等已假設通函內作出或提述之所有陳述、資料及聲明及 貴公司、董事及管理層提供之所有資料及聲明(彼等須對此負全部責任)，於作出時屬真實，並且直至股東特別大會日期依然屬真實。吾等亦已假設董事於通函內作出之所有信念、意見及意向陳述，均經過審慎周詳查詢後合理地作出，並以出自真誠之意見為本。

吾等並無理據相信，吾等制定意見時所倚賴之任何資料及聲明為不真實、不準確或有誤導成份，吾等亦不知悉已遺漏任何重要事實，以致向吾等提供之資料及作出之聲明成為不真實、不準確或有誤導成份。然而，吾等並無對 貴集團之業務事宜、財務狀況或未來前景進行任何獨立深入調查，亦無獨立核證董事及 貴公司管理層提供之資料。

所考慮之主要因素及理由

吾等就收購事項是否公平合理，向獨立董事委員會及獨立股東提供推薦建議時，已考慮以下因素及理由：

1. 訂立買賣協議之背景及原因

貴集團之資料

於最後可行日期， 貴集團主要從事泰國乾木薯片出口業務。自上市以來， 貴集團已擴大其乾木薯上游供應網絡至泰國以外之國家。目前， 貴

獨立財務顧問函件

集團從東南亞地區採購乾木薯片，並主要以「雅禾」品牌出售其產品予中國客戶。憑藉涵蓋採購、加工、存倉、物流及出售木薯片之全面綜合業務模式，貴集團仍為泰國最大乾木薯片採購商及出口商，並為中國最大進口乾木薯片供應商。貴集團財務資料如下：

1. 截至二零一四年三月三十一日止年度

據貴公司截至二零一四年三月三十一日止年度之年度報告（「二零一四年年報」）所載，貴集團錄得經審核收入約5,160,360,000港元，較截至二零一三年三月三十一日止年度經審核收入約3,913,190,000港元增加約31.87%。據二零一四年年報公佈所述，收入增加乃由於(i)本年度內，中國內地市場對乾木薯片的需求殷切；及(ii)貴集團履行與一名獨立第三者達成的採購乾木薯片的安排（「安排」）。

截至二零一四年三月三十一日止年度，貴集團錄得經審核股東應佔溢利約116,750,000港元，較截至二零一三年三月三十一日止年度約30,610,000港元增加約281.41%。經貴公司告知，溢利增加主要由於安排使收入及毛利增加。

2. 截至二零一三年三月三十一日止年度

據貴公司截至二零一三年三月三十一日止年度之年度報告（「二零一三年年報」）所載，貴集團錄得收入約3,913,190,000港元，較截至二零一二年三月三十一日止年度重列收入約1,960,580,000港元增加約99.59%。據二零一三年年報所述，收入增加主要由於貴集團所採購乾木薯片數量因安排而增加，令銷量增長。

截至二零一三年三月三十一日止年度，貴集團錄得股東應佔溢利約30,610,000港元，較截至二零一二年三月三十一日止年度重列股東應佔溢利約25,490,000港元增加約20.09%。據二零一三年年報所述，溢利增加主要由於以下事項淨額影響：(i) 貴集團收入及毛利因安排而上升及(ii) 貴集團為船舶減值虧損撥備約24,800,000港元，而該船舶於二零一三年五月出售。

3. 截至二零一二年三月三十一日止年度

據 貴公司截至二零一二年三月三十一日止年度之年度報告(「二零一二年年報」)所載， 貴集團錄得收入約1,960,580,000港元，較截至二零一一年三月三十一日止年度收入約2,021,860,000港元略為下降約3.03%，據二零一二年年報所述，收入略為下跌的主要原因是年內中國經濟放緩，影響消費行業以及整體消費市場氣氛，令到乾木薯片銷售下降。

截至二零一二年三月三十一日止年度， 貴集團錄得股東應佔溢利約25,570,000港元，較截至二零一一年三月三十一日止年度股東應佔溢利約82,710,000港元下降約69.08%。據二零一二年年報所述，利潤減少主要是由於中國大陸消費價格指數急升而導致中國政府採取若干措施控制玉米價格調整，因此乾木薯片價格受到間接影響。

有關賣方的資料

朱先生為 貴公司執行董事、董事會主席兼控股股東，於最後可行日期於225,594,000股股份(相當於 貴公司於通函日期之已發行股本約50.15%)中擁有權益。朱先生透過其全資擁有公司，即目標公司在中國擁有並經營酒店。

有關目標集團的資料

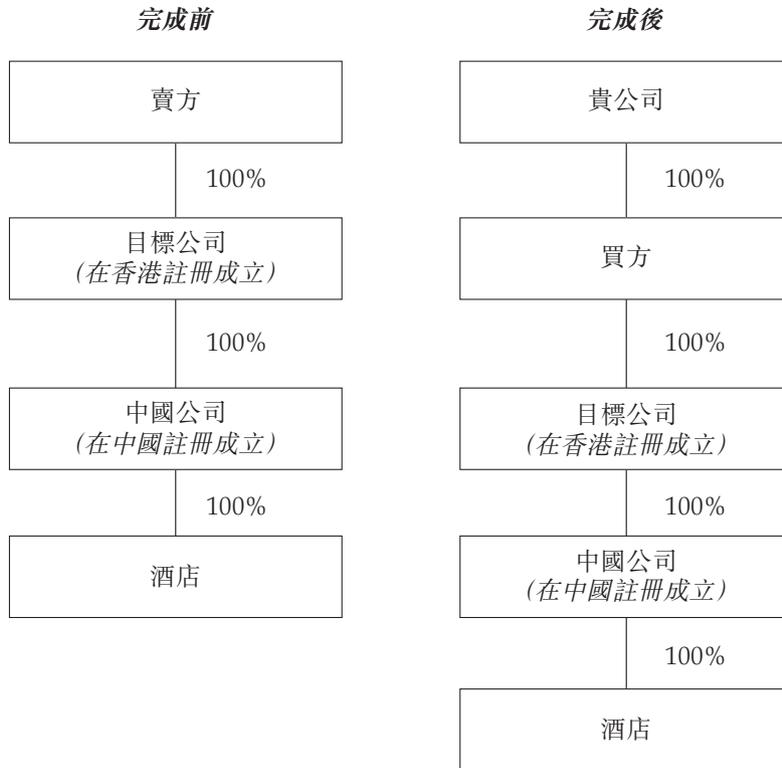
目標公司於二零零三年十二月在香港註冊成立，其主要業務為投資控股。

中國公司為目標公司之全資附屬公司，於二零零二年八月在中國註冊成立，其主要業務為經營酒店、餐廳及配套娛樂設施。中國公司目前在中國山東省日照市擁有並經營酒店。中國公司之主要資產為土地。

獨立財務顧問函件

(i) 目標集團之集團架構

目標集團於完成前後之簡化股權結構載列如下：



(ii) 有關酒店的資料

從董事會函件瞭解到，酒店名為日照雅禾國際大酒店，總建築面積為12,465.81平方米，內設客房205間，並獲確認為四星級酒店。從 貴公司為評估土地市值而聘請之獨立估值師資產評值顧問有限公司(「估值師」)所編製之估值報告(「估值報告」)瞭解到，酒店座落日照市經濟發達地區，並毗鄰該市的中央商業區。酒店的目標顧客群為中國商務旅客及夏季入境旅客。酒店的詳細資料載列於董事會函件。

酒店並未以任何註冊品牌名稱經營。朱先生之聯繫人士於二零零五年二月以代價約人民幣47,000,000元向一名獨立第三方收購酒店，其後直至最後可行日期並無向酒店注資。

(iii) 目標集團財務資料

根據通函附錄二所載目標集團於截至二零一三年十二月三十一日止三個年度之經審核綜合財務報表，目標集團於截至二零一一年十二月三十一日止年度錄得收入約38,900,000港元及淨虧損約900,000港元。經 貴公司告知，儘管目標集團於截至二零一一年十二月三十一日止年度錄得虧損淨額，酒店經營大致收支平衡。

目標集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度錄得收入約43,240,000港元及溢利淨額約32,000港元，而截至二零一一年十二月三十一日止年度則錄得虧損淨額約900,000港元。經 貴公司告知，目標集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度錄得溢利淨額乃主要由於(i)中國經濟強勁增長，以及國內休閒自駕遊日益普遍，酒店房間收入、餐飲增加約11.1%；及(ii)年內毛利率增加5.6%。

目標集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度錄得收入約30,200,000港元及溢利淨額約1,600,000港元，較截至二零一二年十二月三十一日止年度增長約50倍。經 貴公司告知，目標集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度溢利淨額增加乃主要由於(i)中國政府實施減少公費支出的政策，來自酒店房間收入、餐飲減少約30.2%；(ii)目標集團年內採納成本控制措施(包括減少酒店員工)使經營成本降低；及(iii)年內償還銀行貸款令財務成本減少的實際結果所致。

獨立財務顧問函件

如董事會函件所披露，董事留意到，經計及目標集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之稅後溢利後，收購事項之投資回報約0.71%，低於貴公司自二零零九年至二零一三年上市期間之平均股本回報率15.78%及中國人民銀行之現行基準利率6%。董事認為，投資回報約0.71%並無計入自朱先生於二零零五年收購土地以來之土地資產評估值，鑑於土地包括於其上之酒店，而酒店被視為由目標集團持作自用之物業，故根據相關會計準則，土地於賬面以成本列值，而非以公平值列值。計及朱先生先前於二零零五年二月之土地(包括酒店)收購成本人民幣47,000,000元以及土地(包括酒店)代價人民幣130,400,000元(即代價人民幣178,000,000元減股東貸款60,000,000港元(相當於人民幣47,600,000元))，相當於九年複合年增長率(「複合年增長率」) 12.01%，超過中國人民銀行之現行基準利率6%。董事謹此提請閣下注意，貴集團並無意持有目標集團作為一項被動投資。相反，貴集團會收購目標集團並涉足酒店業，以將貴集團之業務組合多元化。從投資角度而言，由於土地(包括酒店)的投資回報率良好，較貴集團平均股本回報率及銀行存款利率均高，吾等認為貴公司理應投資有關收購事項。

此外，董事認為目標集團之資產基礎在未來發生任何融資需要時會回縮。在發生任何不可預見情況時以及目標集團之業務運營不能按計劃落實時，倘中國物業估值持續保持上升趨勢，即使有關回報不能賬面評估及僅可於出售目標集團後落實，目標集團之資產基礎亦可為貴集團提供一定程度之資產評估回報。

收購事項的理由及裨益

(i) 貴集團業務多元化

誠如董事會函件所載，貴集團主要於泰國從事乾木薯片出口業務。自上市以來，貴集團已加強其泰國以外國家的乾木薯上游供應網絡。目前，貴集團從東南亞國家採購乾木薯片，並主要以「雅禾」品牌向中國客戶銷售其產品。貴集團為泰國最大乾木薯片採購商及出口商以及中國最大進口乾木薯片供應商，提供包括木薯片採購、加工、倉儲、物流及銷售的全方位綜合商業模式。

獨立財務顧問函件

貴集團一直物色合適商機，力求業務組合及資產基礎更趨多元化。吾等已向 貴公司管理層查詢並得知，鑑於中國強勁經濟增長，遊客人數不斷增加，酒店業呈良好的發展態勢及增長潛力， 貴公司擬進軍中國酒店行業。收購事項為 貴公司進軍中國酒店行業提供契機。截至最後可行日期， 貴集團並未確認及／或正在協商任何其他新投資機會及集資活動。

吾等從二零一四年年報中瞭解到，採購及銷售乾木薯片為 貴集團之主要業務分佈及主要收入來源，佔 貴集團截至二零一四年三月三十一日止年度總收益約94.8%。獲得 貴公司告知， 貴集團之採購基地位於泰國。吾等根據近期消息得悉，曼谷政局不穩定，經濟受到影響。另外， 貴集團的主營業務並非屬資本密集型。儘管 貴集團的業務運營尚未受到泰國經濟環境動蕩所影響，惟吾等認為分散業務組合包含各類業務，故有助分散 貴集團的業務風險，而 貴公司為求多元化而投資屬資本密集性質的酒店業務乃合宜之舉。

從董事會函件瞭解到， 貴集團目前持有若干投資物業，作收租用途。 貴集團的投資物業組合包括位於香港的四個辦公室物業及一個停車場及位於中國廣東的一個工廠大樓。 貴集團之投資物業組合的租金收入總額於截至二零一四年三月三十一日止三個年度分別約1,400,000港元、1,500,000港元及1,600,000港元，而 貴集團之投資物業組合的公平值分別為51,300,000港元、51,900,000港元及54,700,000港元。吾等知悉 貴集團截至二零一一年、二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度投資物業的租金收入總額、公平值調整及公平值，吾等亦注意到 貴集團投資物業於截至二零一零年及二零一一年三月三十一日止財政年度錄得雙位數回報(計及公平值收益及租金收入總額)。回報於截至二零一四年三月三十一日止三個年度大幅下跌至個位數，約4%至約6%不等。董事認為，回報減少乃主要由於香港及中國政府近年對物業市場實施緊縮措施所致。

另外，吾等比較了土地(包括酒店)收購成本的複合年增長率與 貴集團所持投資物業公平值的複合年增長率。經考慮土地(包括酒店)於二零零五年的收購成本人民幣47,000,000元及土地(包括酒店)的代價人民幣130,400,000元(即代價人民幣178,000,000元減於最後可行日期的股東貸款約60,000,000港元

獨立財務顧問函件

(相當於約人民幣47,600,000元))，土地(包括酒店)收購成本於九年時間內的複合年增長率約為12.01%。貴集團所持投資物業當中，吾等獲貴公司告知，貴集團於該段相同的九年時間內持續持有三個物業，因此吾等考慮了這三個投資物業的公平值總額增長。經考慮這三個投資物業於二零零五年三月三十一日及二零一四年三月三十一日的公平值總額分別約為16,980,000港元及30,090,000港元，這三個物業的公平值總額在相同九年時間內的複合年增長率約為6.57%，回報較土地(包括酒店)小。

吾等進一步從董事會函件瞭解到，董事認為提供穩定收入流及可能資產升值之投資，包括若干股票投資、房地產投資及酒店投資。董事認為於股票市場之投資相對波動，而且儘管若干股票提供保證派息率，相關公司之盈利能力仍然附帶風險。至於房地產投資，由於貴集團擬將其業務運營多元化，董事不會考慮與貴集團現有業務(包括乾木薯片貿易業務及房地產投資業務)有關之其他投資機會，因此直至最後可行日期，董事並無收購額外投資物業之計劃。鑒於上述，董事認為酒店投資將為貴集團將其業務組合多元化之合宜之選。

在為多樣化業務選擇地區分部時，董事偏好彼等熟悉並方便運營及控制的司法權區。董事已考慮在中國及泰國兩者擇一，兩地為貴集團之現有地區分部。鑒於泰國政局不穩，董事認為選擇中國較為適合。

吾等亦自貴公司瞭解到，貴公司管理層一直探討可能投資酒店之機會，諮詢當地商業顧問及董事之中國商業夥伴，在二、三線城市收購中小型酒店的機會。於審閱上述城市之業務環節及酒店投資機會後，貴公司管理層認為日照為多樣化貴集團業務之適宜之地，原因為(i) 貴集團熟悉日照

獨立財務顧問函件

之商業環境，由於 貴公司之一間附屬公司主要從事位於日照之乾薯片貿易；(ii)青島及濟南之旅遊休閒業較日照發展成熟，因此就酒店業更具競爭性，這令 貴公司在該等城市進行酒店業之成本更為昂貴；及(iii)在建設機場帶動下，日照市旅遊業日益發展及前景可觀，此為 貴公司涉足日照市之酒店業之良好機會及時間。吾等已向 貴公司管理層作出查詢，並瞭解到， 貴公司於截至最後可行日期並無酒店以外的其他任何投資機會。

吾等已酒店投資的相關風險與物業投資的相關風險大致作了比較，差異如下：

- (i) 與辦公室大樓及零售物業等其他房地產類別不同，酒店因其性質使然，一般不會有住客願意承受中、長期合約租金付款，因此酒店入住率因季節因素波動大；
- (ii) 酒店涉及日常營運及營銷，該等職責通常由外聘酒店管理公司打理，而該等管理公司或無法有效及高效的履行彼等的職責；
- (iii) 與一般的物業投資不同，酒店管理屬勞動密集型業務，成功很大程度依賴能否吸納、培訓、激勵及留聘足夠的合資格及技術僱員以滿足日常營運需要；
- (iv) 投資酒店亦讓投資者躋身食品和飲食業，及時以優惠的價格採購優質食品配料及飲料亦是酒店能否從一眾競爭者脫穎而出的關鍵因素；
- (v) 房地產投資(特別是酒店投資)與一般的物業投資相比，流動性相對較小。有關流動性不足或會影響為應對強制性事件或經濟、房地產市場或其他情況變動而更改投資組合或變現部分資產的能力；及
- (vi) 物業投資的回報是租金收入，而物業於其或物業投資出售時的市值更易受經濟環境及政府政策手段變動所影響。

儘管上述風險比較，考慮到(i) 貴公司力求業務組合多元化及涉足酒店業務的目標；(ii)鑒於下節所述的旅遊業前景，收購事項可為 貴公司提供機

遇捕捉中國的商機；(iii) 貴公司物業投資回報減少；(iv) 土地(包括酒店)的複合年增長率遠高於 貴集團同期相關投資物業的公平值複合年增長率；及 (v) 酒店業務營運舒緩物業價格下降風險，吾等認為 貴集團業務多元化，進軍酒店業符合 貴公司及獨立股東的整體利益。

經考慮(i) 股本投資在當前不穩的經濟環境風險較高；(ii) 貴公司有意使上述業務營運多樣化；(iii) 在熟悉地域管理業務營運對 貴公司有利，吾等同意董事之意見，酒店目前為 貴公司之合宜投資選擇。

(ii) 目標集團前景及日照市概況

從目標集團的財務資料瞭解到，截至二零一三年十二月三十一日止年度，目標集團業績令人滿意，財務表現正在改善。於往績記錄期間目標集團一直在削減成本，同時於往績記錄期間維持穩定的入住率及平均客房價格，目標集團能夠將毛利率自於截至二零一二年十二月三十一日止年度的57.9%增至截至二零一三年十二月三十一日止年度的64.0%。經計及 貴集團有效之成本管理連同提升之酒店服務，董事認為目標集團將能夠於完成後繼續為 貴集團作出貢獻。中國政府近期頒佈政策提倡削減公費支出，中國旅遊及酒店業務因而受壓萎縮，根據與當地商業顧問及 貴集團管理層於酒店業之業務夥伴之商討，酒店投資價格跌至相對合理水平。 貴集團管理層的當地顧問兼業務人脈為中國連鎖酒店的主席，該連鎖酒店業務遍佈上海及中國福建省的城市。 貴集團管理層認為，中國連鎖酒店主席通過中國連鎖酒店日常營運，定當對酒店業具備專業市場洞見。中國酒店業顧問組織北京和泰盛典酒店管理有限公司指出，二零一四年第一季，國內酒店房間平均入住率為48.9%，較去年同期下跌5.4%，而酒店房間收入亦較二零一三年同期下跌0.16%。

董事認為下跌被視為市場因減少公共開支而作出之短期糾正。倘中國經濟繼續維持強勁及旅遊業繼續增長，董事認為酒店業將長期保持增長，且董事對酒店之財務及業務前景保持樂觀。此外，有見這一市況以及消閒產業長期具有發展前景，董事認為此乃 貴集團把握市場短期調整機會，物色酒店業投資良機的適當時機。因此，董事相信，收購事項將為 貴公司提供極具吸引力且獨一無二的商機，以作好準備於酒店業長期的增長中受惠。

獨立財務顧問函件

完成後，董事有意挽留目標集團目前的管理團隊。目前的管理團隊由一名總經理及三名副總經理組成，前者負責監察酒店日常運作及重大決策，後者分別負責人力資源、銷售及營銷以及餐飲。吾等已取得上述經理的履歷，並加以審閱，注意到彼等皆於酒店任職十年以上。鑑於管理團隊經驗豐富，以及目標集團現時的表現及盈利前景，董事相信收購事項將為 貴公司帶來增長潛力，並可提升其業務營運及財務表現。

我們從酒店官方網站(<http://www.rz-intl-hotel.com/index.htm>)獲悉，酒店按國際四星級標準規劃建造，坐落日照市中心地帶，遊客俯瞰壯麗海景的同時更可將日照市全貌盡收眼底。

誠如董事會函件進一步載列，酒店樓高17層，共有205套客房。酒店客房配備中央空調、小酒吧、冰箱、衛星電視、寬帶網絡、電子鎖系統及保險箱。商務樓層客房亦配備液晶顯示電視、電腦及商務打印機。此外，酒店附設多間餐廳，風格迥異，中西餐兼備。酒店設有多用途主廳、中型會議室及小型會議室，分別可同時容納200人、50人及20人。會議室配備先進的幻燈片投影機、音響及其他配套設施。與酒店的競爭對手相比，酒店的商務中心可為賓客提供廣泛服務，包括訂票及其他商業服務。酒店之定位為綜合商務酒店，設有唯一的購物中心、精品展櫃及其他設施，為賓客服務。

酒店於二零零五年三月至二零一一年五月期間展開一項人民幣17,600,000元之翻新計劃，並每年持續進行修葺、維修及保養工作。董事認為酒店升級並無必要，因或需要於未來年度對酒店注資，而 貴集團於最後可行日期並無任何對酒店注資之計劃。

吾等注意到，中國國家主席習近平於二零一二年十一月任職後不久便宣佈打擊貪腐。中國共產黨中央委員會於二零一二年十二月發出指引，透過減少過度浪費及官僚主義改善政府官員工作風格。自此，中央政府及地方政府均出台多項反貪腐反浪費措施。多項規例已經出台，禁止使用豪華房車，阻止官員收取饋贈，不得使用公帑舉行盛會，以及限制旅差與酒店開支。政策大幅降低所有類型之饋贈開支，受影響行業涵蓋餐飲以至酒店業。高級酒店

房價按年下跌，而出租率亦有所下降。同時，中國經濟放緩及酒店房間供應過度對旅遊業構成重大壓力。就此而言，酒店投資價格受到不利影響，據 貴公司告知， 貴公司認為現時為進軍酒店業的適當時機。

日照為中國山東省東南部的地級市。日照市為新興的港口旅遊城市，在綿延逾百英里的海岸線上，擁有日照海濱國家森林公園、海濱名山、生態觀光風景區、民俗旅遊村、古文化遺址等山海勝景及旅遊勝地。

於二零零九年，日照市獲聯合國選為全球人居獎城市之一。此外，自二零零五年起，日照獲中國環境保護部指定為環保模範城市，並一直為中國空氣質量十佳城市之一。

日照市人民政府(「日照政府」)指出，日照充分發揮地理優勢，全面擴大對外開放，並廣泛進行經濟技術交流與合作。截至二零一三年，日照政府與超過130個國家及地區建立經貿關係。

於二零一四年三月三十一日舉行的日照市二零一四年旅遊工作會議上，日照政府宣佈該市於二零一三年接待的境內外遊客數目錄得3,000萬人次的新高。受惠於遊客數目增加，日照政府於二零一三年錄得旅遊收入總額人民幣210億元，佔日照二零一三年本地生產總值約14%(<http://www.rzta.gov.cn/lyshow.asp?id=8126>)。因此，旅遊業已成為日照經濟龍頭行業之一。日照政府亦宣佈日照鄉村旅遊迅速發展帶來旅客到訪次數合共約1,135萬人次及總收入約人民幣73.5億元，佔二零一三年旅遊收入總額約35%。日照政府進一步公佈，該市將開展綜合項目，透過加強公用服務設施以及改善日後接待能力及服務水平，以優化鄉村旅遊質素。

二零一四年，日照政府旨在將二零一四年全年旅客到訪次數推高至超過3,500萬人次，而旅遊收入總額則推高至約人民幣240億元，按年增長分別約為11%及14%(<http://www.rzta.gov.cn/lyshow.asp?id=8126>)。預期日照政府將實行一系列發展旅遊基建設施及加強服務質素的政策，以進一步推動未來數年當地旅遊及酒店業的發展。根據日照政府的官方網站，於最後可行日期，共有十九家酒店已向日照政府註冊。十九家酒店中，概無酒店獲評為五星級。酒店與其他七家酒店獲評為中國四星級。其餘在日照政府官方網站登

記之十一家酒店中，七家酒店獲評為三星級，而其餘四家獲評為兩星級或以下。在日照政府官方網站登記之所有酒店中，董事認為其他亦獲評為中國四星級之七家酒店(「可資比較酒店」)被認為直接與酒店構成競爭。

於二零一一年，中國國務院批准日照國際海洋城(「日照國際海洋城」)作為其「山東半島藍色經濟區發展規劃」的主要中外合作項目。政府希望日照國際海洋城聚集鼓勵中海合作的現代海洋行業。日照國際海洋城集中於海洋服務業、海洋工程及機械業、海洋生物業、全面使用海水、海洋生態及海洋先進生產行業。日照國際海洋城的海洋業群組相信將能為本地或境外投資者提供無數機會，以相對較低成本進軍此迅速增長之行業，直接吸引遊客/投資者前往日照市。

鑒於酒店位處日照新舊城交界，酒店所在位置較日照其他酒店相對更為便利，其與日照火車西站相距只有500米，並輕易到達日照舊城及新城區。此外，作為日照首間獲中國四星認證的酒店，酒店亦於當地享負盛名。吾等已瀏覽日照政府官方網站，發現日照市共有十九間酒店，當中七間可資比較酒店獲中國四星認證，而酒店為首間獲中國四星認證的酒店。吾等已於網上搜尋酒店及可資比較酒店的位置，發現大部分可資比較酒店位處沿岸地區，而酒店則位處市區，毗鄰多個公園、商場及其他觀光點，故酒店在吸引商務旅客方面具備優勢。

根據山東省人民政府外事辦公室(<http://www.sdfao.gov.cn>)於二零一三年十月二十日的刊文，中國國務院及中央軍事委員會已正式批准興建日照機場，計劃建成後為中國山東省日照市提供服務。機場將設有一條2,600米的跑道(4C標準)及9,000平方米的航站樓。預計建設成本約為人民幣13.4億元。目前的官方目標是機場第一期項目於二零一五年投入運作，並計劃開通日照市至北京、上海、深圳及廈門等中國其他主要城市的航線。

此外，隨著中國經濟迅速增長，可支配收入水平大幅上升。根據中國國家統計局資料，中國城鎮居民年度人均可支配收入由二零零九年的人民幣17,175元增至二零一三年的人民幣26,955元，五年間複合年增長率為9.43%。同期中國農村居民年度人均淨收入由二零零九年的人民幣5,153元增至二零一三年的人民幣8,896元，複合年增長率為11.54%。由於預期中國經濟持續增長，估計城鎮居民年度人均可支配收入將於二零一六年增至約人民幣40,770元。

此外，中國於過去數年經濟起飛。根據中國國家統計局資料，中國經濟於二零一三年按年增長7.7%，超出政府預定的7.5%增長目標，加上年內名義國家生產總值（「國家生產總值」）約達人民幣568,850億元，相當於人均人民幣41,796元。二零一四年，中國政府官方設定7.5%的增長目標。另外，中國國家生產總值於二零一四年第一季及第二季分別較去年增長7.4%及7.5%。

儘管中國政府出台削減開支政策，考慮到(i)中國經濟及人均可支配收入迅速增長；(ii)日照市旅遊業前景與發展；及(iii)日照的發展，吾等認為長遠而言日照酒店業可能復甦。

此外，考慮到(i)酒店目標客戶為商務旅客及夏季旅客；(ii)如以下章節所載，中國酒店業迅速增長；(iii)酒店聲譽較佳，擁有富經驗團隊及專業服務，具備競爭優勢；及(iv)目標集團截至二零一三年十二月三十一日止年度業績所示之有效成本監控，吾等認為目標集團業務前景樂觀。

(iii) 中國酒店業概況

至於中國酒店業概況，根據科爾尼（國際管理諮詢公司，專門就全球企業、政府及大型機構要員關注的策略、經營議題提供管理諮詢服務）編製的報告「中國酒店業的未來發展」，中國的酒店業經歷了高速發展之後，客房數達到250萬間，市值高達440億美元。一些分析師認為中國的酒店市場已趨於飽和，但是與成熟市場相比，滲透率仍然較低。比如英國每千人的客房入住量為10間，在美國是20間，而在中國的每千人客房入住量僅為4間。在接下來的10年中，預期中國酒店業市場規模將達到1,000億美元，客房數將達到630萬間，而每千人客房入住量也將增加到8間。此外，中國的5年規劃將旅遊業作為經濟增長的關鍵驅動力之一，許多省級政府都鼓勵對旅遊地產和旅遊業的直接投資，從而進一步推動旅遊業發展。酒店為日照市首家四星級酒店，

獨立財務顧問函件

為僅有的七家四星級酒店之一，其區別於競爭對手，具備良好地方聲譽、擁有經驗豐富之管理團體並提供專業服務。因此，預期酒店可直接自中國旅遊行業增長、日照市旅遊及商業開發獲益。

根據中國國家旅遊局，二零一三年底星級酒店達13,508間(二零一二年：12,807間)，其中營運中的酒店達11,895間(二零一二年：11,367間)，包括一星級酒店146間(二零一二年：142間)、兩星級酒店2,922間(二零一二年：3,020間)、三星級酒店5,735間(二零一二年：5,379間)、四星級酒店2,370間(二零一二年：2,186間)及五星級酒店722間(二零一二年：640間)。

儘管中國酒店業務為 貴集團之全新業務，且酒店由 貴公司關連人士朱先生擁有，經考慮(i) 貴集團尋求合適商機以拓展其業務組合及資產基礎之策略；(ii)收購事項為 貴集團提供多樣化業務組合機會，以減輕因收購與 貴集團現有業務不相關之以資產為基礎之業務而產生之風險；(iii)酒店位於中國二三級城市，該等城市符合 貴公司之投資標準；(iv) 貴公司已開發由其他獨立第三方持有之中國酒店業之投資機會，但僅限於酒店；(v)現有管理團隊已在酒店工作超過十年，在酒店業的經驗豐富，並熟悉酒店之運營，將獲挽留監督酒店之日常運營及進行重要決策；(vi)日照旅遊業之近期發展；(vii)日照政府為推動日照旅遊業而訂立之目標及採用之政策；(viii)中國酒店業高速發展；(ix)酒店為日照市第一家四星級酒店，並位居七家四星級酒店之一；(x)日照旅遊業、消閒產業及酒店業因興建機場而具備之前景及(xi)於出售目標集團後， 貴公司未來如有任何融資需要，可對目標集團之資產基礎加以倚賴，吾等認為，收購事項符合 貴公司及獨立股東整體利益。

2. 買賣協議的主要條款

日期： 二零一四年三月二十八日(經日期分別為二零一四年六月三十日及二零一四年八月三十一日之補充協議補充)

賣方： 執行董事兼控股股東朱先生

買方： 貴公司的全資附屬公司 Alternative View Investment Limited

代價

收購事項的總代價為224,300,000港元，其中112,200,000港元將由買方於完成日期以現金支付予賣方，而112,100,000港元則將於完成日期通過促使貴公司按發行價向賣方(或其代名人)配發及發行代價股份的方式償付。經貴公司告知，賣方按等額基準向買方轉讓股東貸款。於最後可行日期，股東貸款達60,000,000港元。因此，收購目標公司全部股本權益的代價為164,300,000港元(「銷售股份代價」)。

完成時，將向賣方(或其代名人)發行合共134,926,715股代價股份。

(i) 代價基準

收購事項的代價224,300,000港元乃經訂約各方按公平原則進行商業磋商並參考多項因素，包括但不限於目標集團經調整資無形產總值(根據土地於二零一四年六月三十日的初步估值為基準計算)，以及目標集團過往財務業績及未來前景後釐定。根據初步估值，土地於二零一四年六月三十日的估值約為人民幣180,000,000元(相當於約226,800,000港元)(「估值」)。目標集團於二零一三年十二月三十一日的經調整綜合無形資產總值約為241,500,000港元，乃在(i)目標集團於二零一三年十二月三十一日的資產總值約78,900,000港元加上(ii)目標集團的物業、廠房及設備及預付土地租賃款項賬面值重列為公平值約162,600,000港元而得出。因此，總代價較土地於二零一四年二月二十八日的估值折讓約1.1%，以及較目標集團於二零一三年十二月三十一日的經調整綜合無形資產總值折讓約7.1%。

獨立財務顧問函件

誠如董事會函件所述，釐定代價時，董事考慮(i)目標集團截至二零一三年十二月三十一日止年度財務表現(當中所錄得溢利及正數經營現金流量微薄)，而董事預期目標集團業績不會攤薄 貴集團現時財務表現或流動資金；(ii)日照旅遊業前景預期對目標集團業務有有利影響；及(iii)土地(即目標集團主要資產)估值，因酒店業屬資本性質。

吾等注意到通函附錄二所載目標集團之會計師報告，目標集團於二零一三年十二月三十一日止之資產淨值為3,420,000港元。計及二零一三年十二月三十一日的股東貸款60,413,000港元，以及估值所示價值162,563,000港元之土地公平值增加，目標集團於二零一三年十二月三十一日的重估資產淨值為226,396,000港元(「重估資產淨值」)。銷售股份代價164,300,000港元較重估資產淨值折讓約27.4%。

為評估代價是否公平合理，吾等審閱估值師所編製之估值報告，並已執行上市規則第13.80條附註1(d)規定關於第三方意見的步驟。

吾等從估值報告得悉，土地於二零一四年六月三十日之市值為人民幣180,000,000元(相當於約226,800,000港元)，估值方法為比較法，即根據八間可資比較酒店(「可資比較估值」)的已變現價格或市場價格而作比較。大小、業務特點及經濟手段相若的可資比較估值會被分析，並仔細權衡各項可資比較估值所有有關優勢及不足，以公平比較資本價值。吾等從估值報告進一步得悉，估值師假設土地擁有人於其土地使用權的整段未屆滿年期內，擁有自由及無間斷權利使用土地。吾等已取得土地之法律文件、 貴公司中國法律顧問之法律意見，並加以審閱，得悉酒店之土地使用權於二零四二年十二月十二日屆滿。

吾等已與估值師討論為土地估值之估值方法，得悉估值師衡量過三種普遍採用之估值法，即成本法、市場法及收入法。

獨立財務顧問函件

經商定，估值時並未採用該方法，基於其並無計及開發商承接開發土地時所得溢利應佔之市值。成本法考慮根據同類物業當時之建築成本將估價物業重新興建或重置所需之成本，並已就當時表面狀況或實際、功能或經濟陳舊程度作出應計折舊。本法亦考慮將予評估之物業更新產生之實際成本。一般而言，成本法於欠缺可資比較銷售之已知市場的情況下，仍能夠物業的估值提供最可靠之估值，同時亦常用較少易手或只有少數或無可資比較銷售之指定物業之估值。因此，成本法不適合該情況。

從估值報告得悉，吾等理解收入法指可使用佔用物業之現有業務運營產生之經濟溢利之現值計量物業價值之方法。對業務運營之未來經濟溢利作出預測及有關溢利按適當折現率以淨現金流的形式折現至其現值。本估值並未使用本方法，基於現有用途不一定為物業之最高及最佳用途。酒店產生穩定收入，而收入法通常為適當的估值方法。吾等於是向估值師進一步查詢不採用收入法的理由。經估值師告知，進行物業估值時，估值師通常參考酒店的土地使用權證及房屋所有權證所述的性質及許可用途得出價值。根據土地使用權證及房屋所有權證，酒店許可用途的說明分別為「綜合」及「商業服務」等統稱。根據有關詞義，酒店的土地及房屋結構可用於各種商業用途，包括但不限於酒店、辦公室、服務式公寓、零售、餐廳及餐館、美容院、私人會所甚至銀座式廣場。賣方已選擇房屋結構用於酒店用途，並已申請在房屋結構內從事酒店業務的專營業務營業許可，但並不代表房屋結構僅限於酒店用途。此外，估值師已提供多個聯交所所報的歷史收購事項及出售交易，彼等的估值方法與酒店相同，即通過市場法對酒店進行估值，吾等已進一步獨立核實有關樣本。

估值師採用了市場法，而市場法廣泛應用土地地塊、住宅物業及商用物業之估值。市場法指參考類似正在進行估價物業之相關物業市場之可用可資比較銷售交易釐定之物業估值方法。

根據上述理由，吾等同意估值師的意見，市場法可作為是次估值的適當方法。

獨立財務顧問函件

在得出土地之價值時，吾等已取得估值師所選用之計算結果及市場樣本，並加以審閱，得悉估值師曾參考房間數目、平均房價、入住率及估值報告指出的其他經濟標準相若的八家四星級酒店的價值，其中一個可資比較估值按當前市價發售，餘下可資比較估值則按歷史成交價發售，可資比較估值位於日照市及規模及特徵與日照市相若的中國其他城市。

吾等注意到，估值師已計及(i)平均客房面積；(ii)平均客房價格；及(iii)可資比較估值的競爭力，及對可資比較估值的每客房價格作出若干調整（「經調整每客房價格」），並得出了平均數、標準差及平均經調整每客房價格。根據平均經調整每客房價格約人民幣859,907元及酒店客房數目(205間)，估值師計算出大約市值約人民幣180,000,000元。獲估值師告知，對每客房價格作出調整的理據使得相關目標得出更為接近的估值，而調整流程就物業估值而言屬普遍合理。

經向估值師作出查詢後，吾等獲告知，與可資比較估值作比較可為酒店得出更為接近的概約估值，就具相若特征的物業估值而言亦屬常見手段。此外，獲估值師告知，兩份土地房屋所有權證獲許可作商業服務用途，因此，估值師認為選用酒店作市場比較之舉屬合理。再者，吾等已審閱及核實(i)可資比較估值的市場發售價及歷史價格；(ii)可資比較估值特徵；及(iii)可資比較估值所在地區的經濟資料，確保能準確計算土地價值。

鑑於上文所述，吾等認為用於與土地作比較的可資比較估值公平且具代表性。

由於(i)估值師採用市場比較法判斷酒店價值手法常見；(ii)土地的房屋所有權證獲許可作商業服務用途；及(iii)模型所用數據取自可資比較市場交易，吾等認為估值報告之依據及假設合宜。吾等亦認為，所用方法及假設乃經審慎考慮後得出。

吾等亦審閱了估值師委聘函，並對估值師的經驗及資格進行了評估。鑑於估值師的資質及經驗，吾等認為估值師的委聘乃屬合適之舉。

鑒於吾等對估值法的以上分析及(i)銷售股份代價較重估資產淨值折讓約27.4%；及(ii)收購股東貸款的代價將按等額計算，吾等認為代價對獨立股東而言屬公平合理。

(ii) 代價股份

將向賣方發行合共134,926,715股代價股份。代價股份將按發行價每股代價股份約0.831港元發行。

發行價每股代價股份約0.831港元較：

- (i) 聯交所於二零一四年三月二十八日(即買賣協議日期)所報的收市價0.79港元高出約5.2%；
- (ii) 聯交所於二零一四年三月二十八日最後5個連續交易日(不包括該日)所報的每股股份平均收市價0.784港元高出約6%；
- (iii) 聯交所於最後可行日期所報的每股股份收市價1.5港元折讓約44.6%；及
- (iv) 貴公司於二零一三年九月三十日及二零一四年三月三十一日的每股資產淨值1.33港元及1.56港元分別折讓約37.5%及46.7%。

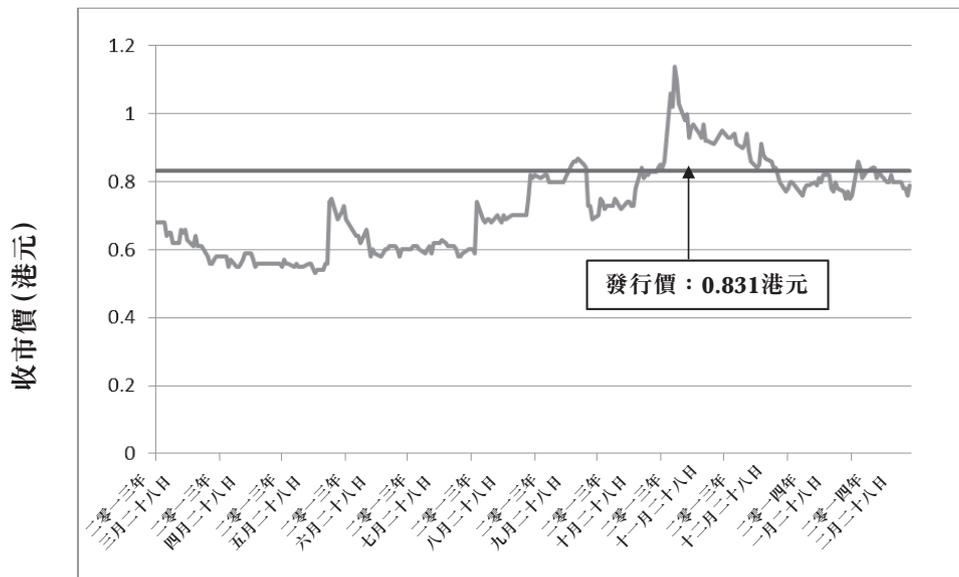
發行價乃經 貴公司與賣方經公平磋商後達致，較聯交所於買賣協議日期前最後5個連續交易日所報的股份平均收市價高出6%。董事認為發行價屬公平合理。

為評估發行價是否公平合理，吾等載列以下分析以作說明：

歷史股價表現

為評估發行價是否公平合理，吾等已回顧二零一三年九月二十八日(即買賣協議日期前6個月)至買賣協議當日(即二零一四年三月二十八日)期間(「回顧期間」)之股份收市價水平。吾等認為，回顧期間是吾等對歷史股價表現進行分析之合理的時間框架，原因是該時間框架不僅

時間跨度長，足以避免任何可能使分析失真的股價短期波動，而且亦反映股份近期的成交表現。下表說明回顧期間之股份收市價水平：



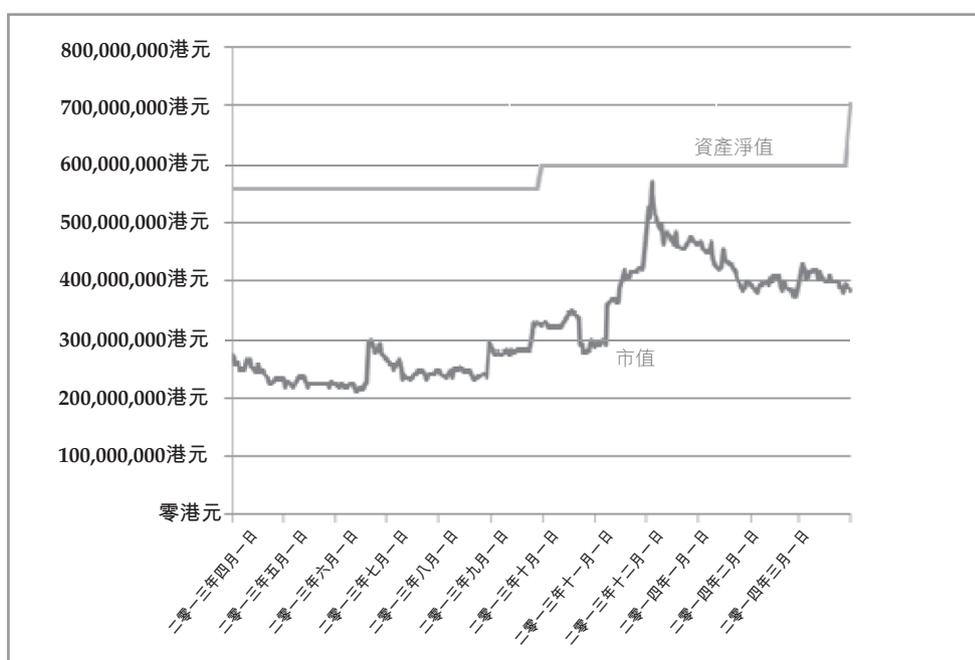
資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)及彭博

從上圖看，吾等瞭解到股份的收市價於二零一三年十一月底至十二月初期間出現上行趨勢，除 貴公司於二零一三年十月二十一日刊發的新股份配售公告外，吾等並不知悉 貴公司於該特定期間刊發任何其他股價敏感公告。

於回顧期間內，股份最高收市價及最低收市價分別為1.14港元及0.69港元，平均收市價約為0.83港元。股份於回顧期間內在發行價水平上下波動。發行價於回顧期間較股份最高收市價及最低收市價分別折讓約27.11%及高出約20.4%。發行價於回顧期間與股份平均收市價近乎相同。

與貴集團資產淨值相比的歷史股價變現

吾等注意到，發行價較 貴公司二零一四年三月三十一日的每股資產淨值折讓46.7%。從二零一四年年報、 貴公司截至二零一三年九月三十日止六個月之中期報告以及二零一三年年報獲悉， 貴集團截至二零一四年三月三十一日止年度、截至二零一三年九月三十日止六個月及截止二零一三年三月三十一日止年度之資產淨值分別約為555,000,000港元、598,000,000港元及702,000,000港元。吾等已比較股份於二零一三年四月一日(即 貴集團最近期刊發資產淨值前一年暨買賣協議日期前一年左右)起至二零一四年三月三十一日(「資產淨值回顧期間」)止的市值，基準是股份與已發行股份的每日收市價。比較於下圖列示：



資料來源： 聯交所網站(www.hkex.com.hk)

從上圖看，吾等注意到股份的市值位於 貴集團資產淨值之下，表明股份於資產淨值回顧期間以低於 貴集團資產淨值的價格成交。於資產淨值回顧期間，股份市值較 貴集團資產淨值的折讓上限及下限分別約為61.80%及14.19%，平均折讓約47.18%。

獨立財務顧問函件

從董事會函件進一步瞭解到，貴集團主要從事採購及銷售乾木薯片以及熱煤業務，因此並不屬於資金密集型。鑒於上文所述，吾等認同董事意見，認為每股資產淨值不能作為釐定發行價的其中一項基準。

代價股份於市場上之可資比較項目

為進一步評估發行價之公平性及合理性，吾等考慮將發行價與股份相關資產淨值之比率與其他於聯交所上市並從事與貴集團相類業務之公司市賬率作比較。鑒於(i)無法找到於聯交所上市並從事與貴集團相類業務之公司；(ii)誠如上文「與貴集團資產淨值比較之過往價格表現」分節所載，股價並未反映貴集團資產淨值，而貴集團之業務性質並非資產密集；及(iii)釐定發行價之基準已參考股份現行市價，吾等認為使用市賬率並非評估發行價之公平性及合理性之適當方法。

吾等已審閱香港上市公司於協議日期前過去六個月(二零一三年九月二十九日起至二零一四年三月二十八日(「可資比較期間」))宣佈有關從關連人士收購股本權益之交易，當中涉及發行代價股份以償付收購全部或部分代價，而相應獨立財務顧問認為交易條款屬公平合理及按正常商業條款訂立，並經上市公司各自之獨立股東於相應股東大會上批准。就吾等所知及所悉，吾等已識別9宗交易之詳盡清單(「可資比較發行」)。可資比較發行旨在將發行價與近期股市環境下進行之可資比較發行之發行價作比較。

考慮到(i)可資比較發行乃於接近簽訂買賣協議之日進行交易，故可資比較發行之條款乃於與代價股份類近之市況及市場氣氛下釐定。因此，可資比較發行或可反映該等涉及向市場關連人士發行代價股份之股本權益收購之近期趨勢；(ii)可資比較發行交易亦為關連交易，相應獨立財務顧問認為其條款屬公平合理及按正常商業條款訂立，並經上市公司各自之獨立股東於相應股東大會上批准；(iii)發行價乃參考股份現行市價釐定；(iv)誠如上文所述，吾等無法識別其他從事與貴集團相類業務之香港上市公司，且無識別於可資比較期間有發行代價股

獨立財務顧問函件

份之酒店業務主要收購事項；及(v)期內有合理數目之可資比較發行作比較用途，吾等認為選擇於協議日期前六個月期間作為可資比較期間以及可資比較發行對吾等之分析屬恰當，而可資比較發行為公平且具代表性抽樣。吾等注意到，貴公司之業務、營運及前景與可資比較發行之發行人並不相同，而吾等並無就可資比較發行之發行人業務及營運進行深入調查。經考慮(i)可資比較發行分析旨在了解從關連人士收購交易之代價股份價格與上市公司股價比較之市場趨勢；(ii)可資比較發行交易性質與收購事項相同，並已於相應股東大會上批准；(iii)由於吾等僅可獲取於聯交所及相關公司網站上公佈之相關資料，故於取得有關可資比較發行資料上有所限制，吾等認為可資比較發行為供獨立股東參考之最合適比較，且並無就可資比較發行之間的差異作出調整。

獨立財務顧問函件

可資比較發行資料載列如下：

公佈日期	公司(股份代號)	較協議日期	較五日平均價
		折讓/高出	(包括協議日期) 折讓/高出
二零一四年二月五日	遠東控股國際有限公司(00036)	0.00	(7.21)
二零一四年一月二十七日	深圳控股有限公司(00604)	21.70	17.36
二零一四年一月十四日	北京建設(控股)有限公司(00925)	(4.62)	1.64
二零一四年一月十日	鴻寶資源有限公司(01131)	(25.37)	(25.82)
二零一三年十二月十九日	凱富能源集團有限公司(00007)	0.00	3.95
二零一三年十二月十二日	中國雲錫礦業集團有限公司(263) (附註)	(35.50)	(34.20)
二零一三年十一月一日	中國生物醫學再生科技 有限公司(08158)	(38.00)	(37.00)
二零一三年十月二十八日	多金控股有限公司(現稱華銀 控股有限公司)(00628)	(8.50)	(9.20)
二零一三年十月十八日	北京建設(控股)有限公司(00925)	(4.00)	0.00
二零一三年十月二日	新時代能源有限公司(00166)	1.70	0.00
	最高發行價	21.70	17.36
	最低發行價	(38.00)	(37.00)
	平均發行價	(9.26)	(9.05)
	折讓子集		
	最低折讓	(4.00)	(7.21)
	最高折讓	(38.00)	(37.00)
	平均折讓	(16.10)	(19.81)
	溢價子集		
	最高溢價	21.70	17.36
	最低溢價	0.00	0.00
	平均溢價	5.85	4.59
	貴公司	5.20	6.00

資料來源：聯交所網站

獨立財務顧問函件

如上表所示，可資比較發行交易之發行價介乎(i)較相關公佈刊發前最後交易日之收市價折讓約38.00%至高出約21.70%之範圍(「最後交易日市場範圍」)，而平均折讓約9.26%；及(ii)較截至相關公佈刊發前最後完整交易日(包括該日)止最後五個交易日之平均收市價折讓約37.00%至高出約17.36%(「五日市場範圍」)，而平均折讓約9.05%。最後交易日市場範圍與五日市場範圍中，就較收市價為高的可資比較發行交易子集而言，可資比較發行交易的發行價介乎(i)零至較相關公佈刊發前最後交易日之收市價高出約21.70%(「最後交易日市場溢價範圍」)，而平均溢價約5.85%；及(ii)零至較截至相關公佈刊發前最後完整交易日(包括該日)止最後五個交易日之平均收市價高出約17.36%(「五日市場溢價範圍」)，平均溢價為4.59%。

發行價(i)在最後交易日市場溢價範圍內，並接近平均溢價5.85%；並(ii)在五日市場溢價範圍內，較平均溢價4.59%高出約30.72%。

按發行價的高出部分與聯交所於買賣協議日期股份的收市價、截至二零一四年三月二十八日(不包括該日)最後5個交易日股份的平均收市價及截止最後可行日期股份的收市價相同計算，儘管發行價較貴公司於二零一三年十二月三十一日經審核每股資產淨值1.33港元折讓約37.5%，吾等認為發行價屬公平合理，並認為發行價反映股份於買賣協議前後的市價。

基於上述基準，吾等認為發行價對獨立股東而言屬公平合理。

3. 收購事項之財務影響

完成後，目標公司將成為 貴公司之全資附屬公司。目標公司及其附屬公司(包括中國公司)之業績將於完成後計入 貴集團之綜合財務報表。

(i) 資產及負債

根據 貴集團於二零一四年三月三十一日之經審核綜合財務報表， 貴集團之未經審核資產淨值約為702,400,000港元。根據通函附錄三所載經擴大集團未經審核備考綜合資產及負債表(猶如收購事項已於二零一四年三月三十一日完成)，經擴大集團資產總值將減少約37,600,000港元至約1,118,500,000港元，主要是支付現金代價所致，而經擴大集團負債總額則增加約14,500,000港元至約468,200,000港元，主要是合併目標集團的負債所致。因此，經擴大集團未經審核資產淨值將減少約52,100,000港元至約650,300,000港元。

吾等從董事會函件注意到，資產淨值減少乃主要由於收購事項以合併會計處理列賬，因此不會將土地(包括酒店)公平值入賬 貴集團賬目。

(ii) 資產負債比率

於二零一四年三月三十一日， 貴集團計息銀行貸款為332,500,000港元，而目標集團於二零一三年十二月三十一日概無金融機構借貸。緊隨完成後，經擴大集團備考資產淨值將因發行代價股份而增加，故緊隨完成後 貴集團之資產負債比率將由47.3%上升至51.1%。

吾等從董事會函件注意到，資產負債比率上升乃主要由於收購事項以合併會計處理列賬，因此不會將土地(包括酒店)公平值入賬 貴集團賬目，導致資產淨值減少。

(iii) 盈利

完成後，目標公司將成為 貴公司全資附屬公司，而目標公司之財務業績將綜合入賬至 貴集團綜合財務報表。此外，由於目標集團錄得盈利，預期 貴公司於完成後將從目標集團錄得額外收入來源。目標集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之純利為1,600,000港元，而 貴集團截至二零一

四年三月三十一日止年度的純利為116,700,000港元。經考慮目標集團截至二零一三年十二月三十一日止年度的純利及 貴集團截至二零一四年三月三十一日止年度的純利，假設收購事項已於二零一三年四月一日完成，經擴大集團的純利因此將為118,300,000港元。

吾等從通函附錄三所載經擴大集團未經審核備考綜合資產及負債表注意到，收購事項按合併會計基準入賬，並無重列目標集團的資產及負債賬面值，且未有確認收購事項的商譽。

考慮到(i)收購事項將為 貴集團的盈利帶來正面影響；(ii) 貴集團的資產淨值及資產負債比率因採用合併會計基準，並無重列土地(包括酒店)賬面值而分別減少及上升；及(iii)吾等考慮的上述主要因素及理由，吾等認為收購事項符合 貴公司及獨立股東的整體利益。

4. 對現有公眾股東股權之攤薄影響

吾等注意到董事會函件，其他公眾股東之股權於緊隨完成後將由約49.85%下跌至約38.34%。儘管現有公眾股東之股權將有所攤薄，惟經考慮(i)先前於「訂立買賣協議之背景及理由」一段所述 貴集團享有之收購事項裨益；(ii)透過發行代價股份償付代價不會即時引致現金支出，而 貴集團可保留更多現金資源作一般營運資金及／或履行其投資計劃或承諾；及(iii)銷售股份代價較重估資產淨值有所折讓；及(iv)收購事項將為 貴集團帶來正面財務影響，故吾等認為現有公眾股東股權受到攤薄影響可予容忍。

誠如董事會函件所述，董事已考慮以其他集資方法以現金支付全部代價，包括配售或供股。然而，董事認為，配售或供股的價格須較市價大幅折讓，而且現時市況波動，無法保證可獲股東支持。此外，集資活動很可能產生龐大包銷費用或配售佣金，而發行代價股份則無須支付費用，而完成亦因一般「不可抗力」條款而有風險。董事亦考慮過以銀行借貸及其他形式債務融資為收購事項籌措資金。然而，利用債務融資將提高 貴公司資產負債比率，亦會招致額外融資費用。董事認為，發行代價股份較易控制市場及完成之風險，費用亦較為用得其所。

獨立財務顧問函件

考慮到(i)配售或供股或公開發售等集資活動一般須對市價有所折讓，以增加其吸引力，而進行集資活動涉及的時間及成本亦較高；(ii)配售對現有公眾股東造成的潛在攤薄影響不可避免，甚至較發行代價股份者所帶來的影響更大；(iii)債務融資將增加 貴公司利息負擔；及(iv)儘管支付代價對現有公眾股東造成潛在攤薄影響，對 貴集團造成的潛在現金流量負擔可透過藉發行代價股份支付部分代價而減至最低，吾等認同董事，認為以現金及發行代價股份的方式償付代價屬公平合理且符合 貴公司及獨立股東整體利益。

推薦建議

儘管收購事項並非於 貴公司一般及日常業務中訂立，經考慮上文所述之主要因素及理由後，吾等認為(i)訂立買賣協議符合一般商業條款；(ii)買賣協議條款及其項下擬進行之交易(包括配發及發行代價股份)就獨立股東而言公平合理；及(iii)訂立買賣協議符合 貴公司及獨立股東之整體利益。吾等因此建議獨立股東並建議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有關批准買賣協議及其項下擬進行之交易(包括配發及發行代價股份)之決議案。

此致

亞洲木薯資源控股有限公司
獨立董事委員會
及獨立股東 台照

代表
智略資本有限公司
董事總經理
方敏
謹啟

二零一四年九月十五日

附註：方敏女士為根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌人，並於投資銀行及機構融資方面積逾17年經驗。

三年財務資料

本集團截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止三個年度之財務資料分別載於本公司截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止三個年度之年報。本公司核數師並未就本集團截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止財政年度之財務報表發表任何保留意見。

上述所有報告均於聯交所網站(<http://www.hkexnews.com.hk>)及本公司網站(<http://www.asiacassava.com>)刊發。

債務聲明

借貸

於二零一四年七月三十一日(即付印本通函前就本債務聲明(「聲明」)而言之最後可行日期)，經擴大集團之未償還借貸如下：

	應要求 或少於 一年內到期 千港元	超過一年 但少於 兩年到期 千港元	總計 千港元
計息銀行借貸，有抵押：			
本集團(附註1)	273,904	—	273,904
應付一名股東款項：			
目標集團(附註2)	58,679	—	58,679
	<u>332,583</u>	<u>—</u>	<u>332,583</u>

附註：

- 於二零一四年七月三十一日，本集團之銀行借貸以下列各項抵押：
 - 本集團為數176,821,000港元之若干定期存款之質押；及
 - 本集團位於香港賬面值為30,030,000港元之投資物業之法定抵押。
- 目標集團之應付一名股東款項指給予目標集團之應付朱先生股東貸款，該貸款為無抵押、不計息且無固定還款年期。股東貸款將作為收購事項之一部分出售予買方，故將於完成收購事項後於本集團之綜合入賬時對銷。

按揭及抵押

除上文「借貸」一節所披露者外，於二零一四年七月三十一日，經擴大集團概無按揭或抵押。

債務證券

於二零一四年七月三十一日，經擴大集團概無債務證券。

或然負債

於二零一四年七月三十一日，經擴大集團概無重大或然負債。

承擔**經營租賃承擔**

於二零一四年七月三十一日，經擴大集團根據其若干辦公室租賃之不可撤銷經營租賃承擔之日後最低應付租賃款項總額如下：

	本集團 千港元	目標集團 千港元	總計 千港元
一年內	4,456	211	4,667
第二至五年(包括首尾兩年)	<u>1,229</u>	<u>211</u>	<u>1,440</u>
	<u>5,685</u>	<u>422</u>	<u>6,107</u>

除上述者外，本集團(作為租戶)與目標集團(作為出租人)訂立租約，承租酒店商場區四樓約56平方米，初步租期由二零零九年四月一日起至二零一二年三月三十一日止為期三年，並再續租三年至二零一五年三月三十一日止，年租金為人民幣132,000元(約166,000港元)，作為本集團進行木薯進口業務的辦事處。

資本承擔

於二零一四年七月三十一日，經擴大集團概無重大資本承擔。

免責聲明

除上文所述者或以其他方式披露者外，以及於正常業務過程中集團內部負債及正常應付貿易賬項及其他應付款項外，於二零一四年七月三十一日，經擴大集團並無任何已發行或同意將發行的借入資本、銀行透支、貸款、已發行且未償還以及已授權或以其他方式增設但未發行的債務證券與定期貸款或其他借貸、借貸性質的債務、承兌負債(正常貿易票據除外)或承兌信貸、債券、按揭、抵押、融資租賃或租購承擔(有擔保、無擔保、有抵押或無抵押)、保證或其他重大未償還的或然負債。

營運資金

董事經作出審慎查詢並計及預期完成本通函所述交易及經擴大集團現有財務資源(包括但不限於內部資金、現金及現金等值物以及其他銀行外部融資)後認為，經擴大集團之營運資金足以應付自本通函日期起計十二個月期間之目前資金需求。

重大不利變動

於最後可行日期，董事並未發現自二零一四年三月三十一日(即刊發本集團最近期經審核綜合財務報表日期)本集團之財務及營運狀況出現任何重大不利變動。

財務及營運前景

本集團主要從事泰國乾木薯片出口業務。自上市以來，本集團已擴大其乾木薯上游供應網絡至泰國以外的國家。目前，本集團從東南亞地區採購乾木薯片，並主要以「雅禾」品牌出售其產品予中國客戶。憑藉涵蓋採購、加工、存倉、物流及出售木薯片之全面綜合業務模式，本集團仍為泰國最大乾木薯片採購商及出口商，並為中國最大進口乾木薯片供應商。截至最後可行日期，本集團並未確認及／或正在協商任何其他新投資機會及集資活動。

儘管本集團之業務營運尚未受曼谷近期的政治動盪所波及，展望將來，為多元化及擴充本集團於乾木薯片採購及銷售業務之經營規模，本集團計劃在越南、柬埔寨、老撾及其他國家設立更多的倉儲中心，藉以複製泰國的既有業務模式。憑藉本集團豐富之採購渠道及網絡，加上倉儲設施、設計優化之物流能力及在中國廣泛的銷售網絡，本集團將繼續力爭提高在中國市場之佔有率。

於收購事項完成後，本集團將繼續開展其現有業務，並使其業務由出口乾木薯片擴展至中國迅速增長之酒店業，此符合本集團尋求合適商機以拓展其業務組合及資產基礎之策略。待收購事項完成後，目標公司將成為本公司之全資附屬公司，且目標公司的財務業績將併入本集團之綜合財務報表。由於目標集團於截至二零一三年十二月三十一日止財政年度獲利，預期於完成後本公司將能夠自目標集團錄得額外收入來源。誠如「收購事項對本集團之財務影響」一節所載，假設收購事項已於二零一三年四月一日完成，經擴大集團的純利應達到116,700,000港元。此外，截至二零一三年十二月三十一日，誠如本通函附錄二所載，目標集團擁有正經營現金流量，預期待完成後，目標集團將為經擴大集團產生額外經營現金流量。

本集團擬在收購事項後保留酒店目前的業務經營模式，並進一步開發酒店成為日照市頂級酒店之一。酒店於二零零五年三月至二零一一年五月期間展開一項人民幣17,600,000元翻新項目，並適時持續進行修葺、維修及保養工作。於往績記錄期間，酒店所產生之修葺、維修及保養費用分別約達人民幣337,000元、人民幣365,000元及人民幣347,000元。有鑑於此，董事認為除少量持續修葺、維修及保養工作外，暫時並不需要制定大規模之翻新計劃。完成後，酒店日常營業過程中所產生之正常維修及保養費用預計金額將與酒店於往績記錄期間所產生之維修及保養費用水平相當。

董事認為，頂級酒店服務不僅包括華麗裝修，更包括出色接待服務。就此，董事認為，憑藉助酒店現有管理人員之專業技能，開展相關培訓計劃，提升酒店一般員工之整體服務質素，將酒店打造成日照市頂級酒店之一。

董事預計會持續開展定期培訓計劃，包括但不限於人際交往技巧、房務技能以及基本的語言溝通技巧培訓。培訓計劃亦將包括在職培訓，在酒店各部門(包括前台、接待處、客房服務協調員及餐廳接待員)輪流任職。考慮到酒店高級管理層將於酒店內開展培訓計劃，董事預計培訓計劃的估算成本將不低於每年人民幣100,000元。

展望將來，經擴大集團將致力以審慎方式作出更多投資決定，藉以擴大其森林資產基礎，並為經擴大集團帶來額外盈利及長遠價值。本集團目前擁有充足財政資源支持其每日營運。

1. 目標集團之會計師報告

以下為獨立申報會計師天健德揚會計師事務所有限公司就*Oriental Pioneer Limited*及其附屬公司而發出之會計師報告全文，乃僅為載入本通函內而編製。



香港
灣仔
告士打道一二八號
祥豐大廈13F座

敬啟者：

以下為吾等就(a) *Oriental Pioneer Limited* (「*Oriental Pioneer*」)及其附屬公司日照雅禾國際大酒店有限公司(「雅禾酒店」)(統稱為「*Oriental Pioneer*集團」)截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年三月三十一日止三個月(「有關期間」)之財務資料(「*Oriental Pioneer*財務資料」)所編製之報告，包括*Oriental Pioneer*集團於有關期間之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及*Oriental Pioneer*集團及*Oriental Pioneer*於二零一一年、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三月三十一日之財務狀況表連同其附註；及(b)有關*Oriental Pioneer*集團截至二零一三年三月三十一日止三個月(「二零一三年三月期間」)之財務資料(「二零一三年三月*Oriental Pioneer*財務資料」)，包括*Oriental Pioneer*集團二零一三年三月三十一日止三月之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表連同其附註，為載入亞洲木薯資源控股有限公司(「貴公司」)就建議收購事項(定義如下)而刊發日期為二零一四年九月十五日之通函(「通函」)而編製。*Oriental Pioneer*財務資料及二零一三年三月*Oriental Pioneer*財務資料統稱為「財務資料」。

於二零一四年三月二十八日，*Alternative View Investments Limited* (「*Alternative View*」，貴公司之直接全資附屬公司)與朱銘泉先生(「朱先生」，貴公司執行董事、董事會主席兼控股股東)訂立買賣協議(「買賣協議」)，據此，*Alternative View*向朱先生收購(i)於*Oriental Pioneer*之全部股權(「銷售股份」)；及(ii)*Oriental Pioneer*集團結欠朱先生之股東貸款(「銷售貸款」)，總代價為人民幣178,000,000元(相等於約224,300,000港元)。於買賣協議完成後，*Alternative View*將持有*Oriental Pioneer*之全部股權並將間接擁有雅禾酒店之全部股權(「收購事項」)。

收購事項構成香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)項下之本公司之重大收購事項及關連交易，並須待本公司之獨立股東於本公司將予召開及舉行之股東特別大會批准後，方可作實。

Oriental Pioneer於二零零三年十二月五日在香港註冊成立為一家私人有限公司，擁有每股面值為1港元之2股已發行股份。朱先生為Oriental Pioneer之唯一股東。Oriental Pioneer於有關期間之主要業務為投資控股。

雅禾酒店於二零零二年八月二十二日在中國成立為一家私人有限公司，由Artwell Enterprises Limited(「Artwell Enterprises」，於香港註冊成立之公司並由朱先生及彼當時之聯繫人士全資擁有)出資之註冊及實繳股本為700,000美元(相等於約5,460,000港元)。就為籌備 貴公司股份於聯交所主板上市而進行之集團重組而言，(i)於二零零八年七月二日，Artwell Enterprises成為 貴公司之間接全資附屬公司；及(ii)於二零零八年三月十三日，Artwell Enterprises與Oriental Pioneer訂立買賣協議，據此，Oriental Pioneer向Artwell Enterprises收購雅禾酒店之全部股權，代價為700,000美元(相等於約5,460,000港元)。於有關期間，雅禾酒店主要在中國從事酒店運營業務。

於本報告日期，並無就Oriental Pioneer編製任何法定經審核財務報表。

雅禾酒店之法定財務報表乃根據適用於在中國成立之企業之會計準則及規例而編製。該等截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度之法定財務報表分別由中國的山東舜天信誠會計師事務所有限公司莒縣分所及日照大洋有限責任會計師事務所審核。兩間公司均為中國法定核數師。根據中國國家工商管理總局(「國家工商總局」)於二零一四年二月十九日頒布並於二零一四年三月一日生效之「中華人民共和國登記管理條例」，雅禾酒店無須再在中國安排為其財務報表核數，但須在每年六月三十日或之前向「國家工商總局」報告相關未經審核財務資料。因此，雅禾酒店並無編製其截至二零一三年十二月三十一日止年度之法定經審核財務報表。

就本報告而言，Oriental Pioneer之董事已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)刊發之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製Oriental Pioneer集團於有關期間及二零一三年三月期間之綜合財務報表(「Oriental Pioneer相關財務報表」)。

本報告所載之財務資料乃基於Oriental Pioneer相關財務報表編製，並已作出有關調整(如適用)。Oriental Pioneer之董事負責編製及真實兼公平呈列給予真實兼公平意見之財務資料。是項責任包括設計、實行及維持與編製及真實兼公平呈列財務資料有關之內部監控，以確保財務資料並無重大錯誤陳述(不論由於欺詐或錯誤引起)；選擇並應用適當會計政策；以及在有關情況下作出合理之會計估計。於編製給予真實兼公平意見之Oriental Pioneer財務資料及二零一三年三月Oriental Pioneer財務資料時，必須選擇及貫徹應用適當之會計政策。

貴公司之董事亦對載列本報告之通函內容負責。

吾等之責任乃根據吾等對Oriental Pioneer財務資料之查核出具獨立意見並向閣下報告吾等之意見。

就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則就有關期間之Oriental Pioneer財務資料進行獨立審核，亦已根據香港會計師公會頒佈之核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」進行必須之額外程序。

吾等在策劃審核工作時，均以取得一切吾等認為必需之資料及解釋為目標，使吾等能獲得充份之憑證，就Oriental Pioneer財務資料是否存有重大錯誤陳述，作出合理的確定。然而，吾等所獲得之憑證有以下限制，見下文各段之解釋。

吾等按照香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師進行中期財務資料的審閱」審閱二零一三年三月Oriental Pioneer財務資料。吾等對二零一三年三月Oriental Pioneer財務資料之審閱包括主要向負責財務及會計事宜的人士作出查詢，以及應用分析及其他審閱程序。審閱的範圍遠少於根據香港核數準則所進行的審核，吾等因而不能保證可知悉審核中可能發現的所有重大事宜。因此，吾等不會對二零一三年三月Oriental Pioneer財務資料發表審核意見。

保留意見之基礎

範圍限制—收入賬目及記錄

如財務資料附註4所載，截至二零一一年十二月三十一日止年度之收入約38,915,000港元。雅禾酒店自二零一二年一月一日起採納之新酒店管理系統(「新系統」)，並終止經營當時之舊酒店管理系統(「舊系統」)。於轉換酒店管理系統時，雅禾酒店並無保存舊系統於該期間至二零一一年十二月三十一日之賬單資料之備份。此外，雅禾酒店並無保存截至二零一一年十二月三十一日止年度經客戶簽署

確認使用房間及其他服務之整套賬單證明文件。吾等並未就吾等核實截至二零一一年十二月三十一日止年度收入之發生、準確性及完整性及隨後就於二零一一年十二月三十一日之應收賬款之完整性及準確性獲提供充足及適當之資料及解釋。吾等未能進行吾等認為必要之其他核數程序，以供吾等信納截至二零一一年十二月三十一日止年度收入之發生、準確性及完整性及於二零一一年十二月三十一日之應收賬款之完整性及準確性，以及倘該等結餘乃公平呈列且無任何重大不實陳述。

對收入及應收賬款之交易作出之調整屬必要，因其會(i)影響Oriental Pioneer集團於二零一一年十二月三十一日之淨資產及對截至二零一一年十二月三十一日止年度之虧損及現金流產生間接影響以及影響Oriental Pioneer財務資料內相關披露；及(ii)影響Oriental Pioneer集團於二零一二年一月一日之年初保留盈利及其截至二零一二年十二月三十一日止年度之溢利及現金流以及Oriental Pioneer財務資料內相關披露。

就截至二零一一年十二月三十一日止年度之保留意見

根據吾等之意見，除上文「保留意見之基礎」載列之對Oriental Pioneer財務資料造成影響之事項外，Oriental Pioneer財務資料真實公平反映 貴公司於二零一一年十二月三十一日之業務狀況以及Oriental Pioneer集團截至該日止年度之溢利及現金流。

就截至二零一二年十二月三十一日止年度之保留意見

根據吾等之意見，除上文「保留意見之基礎」載列之對Oriental Pioneer財務資料造成影響之事項外，Oriental Pioneer財務資料真實公平反映 貴公司於二零一二年十二月三十一日之業務狀況以及Oriental Pioneer集團截至該日止年度之虧損及現金流。

就截至二零一三年十二月三十一日止年度及截至二零一四年三月三十一日止三個月之意見

根據吾等之意見，Oriental Pioneer財務資料真實公平反映Oriental Pioneer集團於二零一三年十二月三十一日及二零一四年三月三十一日之業務狀況以及截至二零一三年十二月三十一日止年度及截至二零一四年三月三十一日止三個月之溢利及現金流。

截至二零一三年三月三十一止三個月之審閱結論

根據吾等之審閱(並非審核)工作，吾等並無注意到任何事項致使吾等相信二零一三年三月Oriental Pioneer財務資料並未(於所有重要方面)根據與編製Oriental Pioneer財務資料所採納者一致之會計政策(符合香港財務報告準則)編製。

財務資料

以下為Oriental Pioneer集團截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止各年度以及截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止三個月之財務資料，按下文附註2所載之基準編製。

Oriental Pioneer集團之綜合損益及其他全面收益表

附註	截至十二月三十一日 止年度			截至三月三十一日 止三個月		
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一三年	二零一四年	
	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)	
收入	4	38,915	43,239	30,177	7,904	6,535
銷售成本		(18,549)	(18,213)	(10,855)	(2,980)	(2,613)
毛利		20,366	25,026	19,322	4,924	3,922
其他收入及收益	4	212	163	243	46	57
銷售及分銷成本		(12,521)	(13,745)	(9,062)	(2,437)	(2,253)
行政開支		(6,365)	(8,077)	(6,832)	(1,992)	(1,600)
融資成本	7	(2,877)	(3,323)	(1,523)	(824)	(62)
除稅前(虧損)/溢利	6	(1,185)	44	2,148	(283)	64
所得稅抵免/(開支)	9	296	(12)	(537)	71	(16)
年度/期間(虧損)/溢利		(889)	32	1,611	(212)	48
其他全面收益						
後續期間重新分類至損益之						
其他全面收益/(虧損)：						
換算國外業務營運匯兌						
差額						
		307	77	214	48	(216)
年度/期間其他全面收益/ (虧損)淨額，扣除稅項		307	77	214	48	(216)
年度/期間全面(虧損)/ 收益總額		(582)	109	1,825	(164)	(168)

Oriental Pioneer集團之綜合財務狀況表

	附註	十二月三十一日			二零一四年
		二零一一年 千港元 (經審核)	二零一二年 千港元 (經審核)	二零一三年 千港元 (經審核)	三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產					
物業、廠房及設備	12	67,188	66,342	66,274	64,132
預付土地租賃款項	13	1,609	1,574	1,563	1,512
遞延稅項資產	9	198	541	588	574
非流動資產總額		<u>68,995</u>	<u>68,457</u>	<u>68,425</u>	<u>66,218</u>
流動資產					
存貨	15	838	840	1,208	1,166
應收賬款	16	4,072	5,524	4,258	4,276
預付款項及其他應收款項	17	7,818	3,857	1,655	1,512
應繳稅項		165	8	-	-
現金及現金等價物	18	1,765	2,624	3,366	2,997
流動資產總額		<u>14,658</u>	<u>12,853</u>	<u>10,487</u>	<u>9,951</u>
流動負債					
應付賬款	19	10,312	10,915	8,771	8,036
其他應付款項及應計費用	20	15,139	7,070	5,854	6,113
計息借貸，有抵押	21	29,580	29,904	-	-
應繳稅項		-	-	454	322
流動負債總額		<u>55,031</u>	<u>47,889</u>	<u>15,079</u>	<u>14,471</u>
流動資產淨值		<u>(40,373)</u>	<u>(35,036)</u>	<u>(4,592)</u>	<u>(4,520)</u>
資產總值減流動負債		28,622	33,421	63,833	61,698
非流動負債					
應付一名股東	22	(27,136)	(31,826)	(60,413)	(58,446)
資產淨值		<u>1,486</u>	<u>1,595</u>	<u>3,420</u>	<u>3,252</u>
權益					
Oriental Pioneer權益持有人					
應佔權益：					
已發行股本	23	-	-	-	-
儲備	24(a)	1,486	1,595	3,420	3,252
權益總額		<u>1,486</u>	<u>1,595</u>	<u>3,420</u>	<u>3,252</u>

Oriental Pioneer集團之綜合權益變動表

	已發行股本 千港元 (經審核)	外匯儲備 千港元 (經審核)	(累計虧損)/	總計 千港元 (經審核)
			保留溢利 千港元 (經審核)	
於二零一一年一月一日	-*	1,540	528	2,068
年度虧損	-	-	(889)	(889)
年度其他全面收益：				
換算國外業務營運匯兌差額	-	307	-	307
於二零一一年十二月三十一日及 於二零一二年一月一日	-*	1,847	(361)	1,486
年度溢利	-	-	32	32
年度其他全面收益：				
換算國外業務營運匯兌差額	-	77	-	77
於二零一二年十二月三十一日及 二零一三年一月一日	-*	1,924	(329)	1,595
年度溢利	-	-	1,611	1,611
年度其他全面收益：				
換算國外業務營運匯兌差額	-	214	-	214
於二零一三年十二月三十一日及 二零一四年一月一日	-*	2,138	1,282	3,420
期間溢利	-	-	48	48
期間全面虧損：				
換算國外業務營運匯兌差額	-	(216)	-	(216)
於二零一四年三月三十一日	-*	1,922	1,330	3,252

* Oriental Pioneer已發行股份為2港元。

Oriental Pioneer集團之綜合現金流量表

	截至十二月三十一日			截至三月三十一日	
	止年度			止三個月	
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(未經審核)	(經審核)
經營業務之現金流量					
除稅前(虧損)/溢利:	(1,185)	44	2,148	(283)	64
經以下各項調整:					
利息開支	2,485	2,881	1,232	728	-
折舊	2,016	2,092	2,226	528	555
預付土地租賃款項攤銷	50	51	53	13	13
應收賬款之減值虧損	776	1,347	125	-	-
出售物業、廠房及設備項目虧損	-	-	3	-	-
	4,142	6,415	5,787	986	632
存貨(增加)/減少	(122)	7	(341)	(172)	12
應收賬款減少/(增加)	415	(2,738)	1,274	1,088	(123)
預付款項及其他應收款項(增加)/					
減少	(47)	3,998	2,278	524	104
應付賬款增加/(減少)	638	484	(2,412)	(633)	(529)
其他應付款項及應計費用增加/					
(減少)	2,232	444	(440)	(932)	426
經營業務所得現金流量淨額	7,258	8,610	6,146	861	522
已付利息	(2,485)	(2,881)	(1,232)	(728)	-
已繳海外稅項	(65)	(192)	(112)	(130)	(140)
經營業務所得現金流量淨額	4,708	5,537	4,802	3	382
投資活動之現金流量					
購買物業、廠房及設備項目	(6,538)	(529)	(382)	-	(10)
其他應付款項增加/(減少)	3,857	(8,581)	(952)	-	(20)
出售物業、廠房及設備項目所得款項	-	-	7	-	-
投資活動所用現金流量淨額	(2,681)	(9,110)	(1,327)	-	(30)

	截至十二月三十一日			截至三月三十一日	
	止年度			止三個月	
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(未經審核)	(經審核)
融資活動之現金流量					
(償還)股東款項及股東墊款	(1,868)	4,400	27,524	(955)	(636)
償還付息借款款項，有抵押	-	-	(30,341)	-	-
融資活動之(所用)/所得					
現金流量淨額	(1,868)	4,400	(2,817)	(955)	(636)
現金及現金等值物增加淨額					
	159	827	658	(952)	(284)
年初/期初現金及現金等值物					
	1,537	1,765	2,624	2,624	3,366
外匯匯率變動影響，淨額	69	32	84	9	(85)
年末/期末現金及現金等值物					
	<u>1,765</u>	<u>2,624</u>	<u>3,366</u>	<u>1,681</u>	<u>2,997</u>
現金及現金等值物結餘分析					
現金及銀行結餘	<u>1,765</u>	<u>2,624</u>	<u>3,366</u>	<u>1,681</u>	<u>2,997</u>

Oriental Pioneer之財務狀況表

	附註	十二月三十一日			二零一四年
		二零一一年	二零一二年	二零一三年	三月三十一日
		千港元	千港元	千港元	千港元
		(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)
非流動資產					
於一間附屬公司之投資	14	5,460	5,460	5,460	5,460
非流動負債					
應付一名股東款項	22	<u>(5,475)</u>	<u>(5,478)</u>	<u>(5,479)</u>	<u>(5,479)</u>
負債淨額		<u><u>(15)</u></u>	<u><u>(18)</u></u>	<u><u>(19)</u></u>	<u><u>(19)</u></u>
資產虧絀					
已發行股本	23	-	-	-	-
累計虧損	24(b)	<u>(15)</u>	<u>(18)</u>	<u>(19)</u>	<u>(19)</u>
資產虧絀		<u><u>(15)</u></u>	<u><u>(18)</u></u>	<u><u>(19)</u></u>	<u><u>(19)</u></u>

財務資料附註

1. 一般資料

Oriental Pioneer由朱先生全資擁有，並於二零零三年十二月五日在香港註冊成立為私人有限公司，於註冊成立時擁有每股面值為1港元之2股股份作為認購人股份。Oriental Pioneer之註冊辦事處位於香港新界青衣青敬路75號宏福花園1座21樓D室。於有關期間內，Oriental Pioneer之主要業務為投資控股。

雅禾酒店於二零零二年八月二十二日在中國成立為一家私人有限公司，註冊及由Artwell Enterprises(於香港註冊成立之公司及當時由朱先生全資擁有)實繳之股本為700,000美元(相等於約5,460,000港元)。就為籌備 貴公司股份於聯交所主板上市而進行之集團重組而言，(i)於二零零八年七月二日，Artwell Enterprises成為 貴公司之間接全資附屬公司；及(ii)於二零零八年三月十三日，Artwell Enterprises與Oriental Pioneer訂立買賣協議，據此，Oriental Pioneer向Artwell Enterprises收購於雅禾酒店之全部股權，代價為700,000美元(相等於約5,460,000港元)。於有關期間，雅禾酒店主要在中國從事酒店運營業務。

2.1 編製基準

財務資料乃根據由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)及香港普遍接納之會計原則及香港公司條例之披露規定編製。財務資料乃根據歷史成本慣例編製。除另有指明外財務資料以港元(「港元」)呈列，所用數字調整至以千元為單位。

綜合賬目基準

財務資料包括Oriental Pioneer集團截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度以及截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止三個月期間之財務資料。附屬公司與Oriental Pioneer之財務資料之報告期間相同，並採用一致會計政策編製。附屬公司之業績由Oriental Pioneer取得控制權之日起計綜合入賬，並繼續綜合入賬至該等控制權終止之時為止。

溢利或虧損及其他全面收益項目歸 貴集團擁有人及非控股權益，即使導致非控股權益結餘出現虧絀。集團內公司間之資產及負債、權益、收入、開支及有關 貴集團成員公司之間交易產生之現金流均於綜合賬目時全數抵銷。

倘事實及情況顯示下文有關附屬公司之會計政策中所描述的三項控制權因素其中一項或多項有變，則Oriental Pioneer集團會重估是否仍然控制投資對象。附屬公司擁有權益之變動(沒有損失控制權)以權益交易入賬。

倘Oriental Pioneer集團失去附屬公司之控制權，其終止確認(i)附屬公司之資產(包括商譽)及負債；(ii)任何非控股權益之賬面值及(iii)記錄於權益之累計匯兌差額；及確認(i)已收取之代價公平值；(ii)任何保留投資之公平值及(iii)損益所產生之盈虧。貴集團所佔先前於其他全面收益中確認之成分，重新歸類至損益或保留溢利(如適合)，按倘 貴集團直接出售相關資產或負債所要求之相同基準進行。

2.2 提前採納新訂及經修訂香港財務報告準則

香港會計師公會已頒佈數項自二零一一年、二零一二年、二零一三年及二零一四年一月一日或之後會計期間生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。Oriental Pioneer集團已提早採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則，惟於編製財務資料時財務資料附註2.3載列有關財務資料者除外。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則不會對其經營業績及財務狀況構成任何重大影響。

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

Oriental Pioneer集團並未於財務資料中提前採用下列已頒佈但尚未生效之任何新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號	金融工具 ²
香港財務報告準則第9號、 香港財務報告準則第7號及 香港會計準則第39號修訂本	對沖會計及香港財務報告準則第9號、香港財務報告 準則第7號及香港財務報告準則第39號之修訂 ²
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬戶 ³
香港財務報告準則第15號	與客戶之合同產生之收入 ⁴
香港會計準則第19號修訂本	香港會計準則第19號僱員福利—界定福利計劃： 僱員供款之修訂 ¹
二零一零年至二零一二年 週期之年度改進	於二零一四年一月頒佈之若干香港財務報告準則 之修訂 ¹
二零一一年至二零一三年 週期之年度改進	於二零一四年一月頒佈之若干香港財務報告準則 之修訂 ¹

¹ 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

Oriental Pioneer集團正在評估該等新訂及經修訂香港財務報告準則於初步應用後之影響。迄今為止，Oriental Pioneer集團認為該等新訂及經修訂香港財務報告準則不可能對Oriental Pioneer集團之經營業績及財務狀況構成重大影響。

2.4 主要會計政策概要

附屬公司

附屬公司指受Oriental Pioneer直接或間接控制之實體(包括結構性實體)。倘Oriental Pioneer集團透過參與被投資方業務而享有或有權取得被投資方之可變回報，且有能力行使在被投資方的權力影響有關回報，則Oriental Pioneer集團擁有該實體之控制權(即現時賦予Oriental Pioneer集團指導被投資方相關活動的能力)。

倘Oriental Pioneer直接或間接擁有的被投資方投票權或類似權利不及大半，則評估Oriental Pioneer對被投資方是否擁有權力時，Oriental Pioneer集團會考慮所有相關事實及情況，包括：

- (a) 與該被投資方其他投票權擁有人之合約安排；
- (b) 根據其他合約安排所享有之權利；及
- (c) Oriental Pioneer集團之投票權及潛在投票權。

附屬公司業績按已收及應收股息計入Oriental Pioneer損益表。根據香港財務報告準則第5號並非分類為持作出售投資之Oriental Pioneer對附屬公司之投資按成本減減值虧損列賬。

公平值計量

公平值指於計量日市場參與者之間的有序交易中，就出售資產所收取之價格或轉讓負債所支付之價格。計量公平值時假設出售資產或轉讓負債之交易於資產或負債的主要市場或(在未有主要市場的情況下)最有利市場進行。主要或最有利市場須為Oriental Pioneer集團能參與的市場。假設市場參與者基於最佳經濟利益行事，資產或負債的公平值使用市場參與者為資產或負債定價所用假設計量。

非金融資產之公平值計量會計及市場參與者將資產用於最高增值及最佳用途或售予會將資產用於最高增值及最佳用途之另一名市場參與者而創造經濟利益的能力。

Oriental Pioneer集團針對不同情況使用不同估值方法，確保有足夠數據計量公平值，並盡量利用相關可觀察數據，減少使用不可觀察數據。

公平值於財務資料確認或披露之所有資產及負債，均基於對計量公平值整體而言屬重要之最低層輸入數據按下述公平值層級分類：

- 第一層 — 按同等資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)計算
- 第二層 — 按估值方法計算(計量公平值之重要最低層輸入數據可直接或間接觀察)
- 第三層 — 按估值方法計算(計量公平值的重要最低層輸入數據不可觀察)

對於按經常性基準於財務資料確認之資產及負債，Oriental Pioneer集團於各呈報期結算日重新評估分類(基於對計量公平值整體而言屬重大之最低層輸入數據)，確定有否在不同層級之間轉移。

非金融資產減值

當資產(存貨及金融資產除外)有減值跡象或須對資產進行年度減值測試時，會估計資產之可收回金額。資產之可收回金額指個別資產或現金產生單位的使用價值與其已扣除出售成本之公允價值兩者之中之較高者，除非該資產所產生之現金流入並非基本上獨立於其他資產或資產組別，在該情況下可收回金額按資產所屬現金產生單位釐定。

僅當資產之賬面價值超逾其可收回金額時方會確認減值虧損。評估使用價值時，估計未來現金流量以反映當前市場評定的貨幣時間價值以及資產特有風險的稅前貼現率貼現至現值。減值虧損於產生期間在損益表中列入與減值資產功能屬於同一類別之開支扣除。

於各呈報期結算日評估有否跡象顯示原已確認之減值虧損不復存在或有所減少。如有，則評估可收回金額。僅當釐定資產可收回金額之估計方法改變時，方可轉回先前就資產(商譽除外)確認之減值虧損，惟轉回後之數額不得高於假設以往年度並無確認資產減值虧損而應有的賬面價值(扣除任何折舊/攤銷)。該減值虧損之轉回於產生期間計入損益表，除非資產按重估金額列賬，則減值虧損之轉回根據重估資產之相關會計政策入賬。

關連方

在下列情況下，有關人士被視作與Oriental Pioneer集團有關連：

- (a) 該方為該名人士家族人士或直系親屬，而該名人士，
 - (i) 控制或共同控制Oriental Pioneer集團；
 - (ii) 對Oriental Pioneer集團有重大影響力；或
 - (iii) 為Oriental Pioneer集團或Oriental Pioneer集團母公司之主要管理人員；或
- (b) 倘符合下列任何條件，該方即屬實體：
 - (i) 該實體與Oriental Pioneer集團屬同一集團之成員公司；
 - (ii) 一間實體為另一實體之聯營公司或合營企業(或另一實體之母公司、附屬公司或同系附屬公司)；
 - (iii) 該實體及Oriental Pioneer集團均為同一第三方之合營企業；
 - (iv) 一間實體為第三方實體之合營企業，而另一實體為該第三方實體之聯營公司；
 - (v) 該實體為就Oriental Pioneer集團或與Oriental Pioneer集團有關實體之僱員利益而設之退休福利計劃；
 - (vi) 該實體由(a)項所述人士控制或共同控制；及
 - (vii) 於(a)(i)項所述人士對該實體有重大影響或屬該實體(或該實體之母公司)主要管理人員。

物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備按成本或估值減累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價及使資產達致營運狀況及地點以作擬定用途之直接應佔成本。

物業、廠房及設備項目投入運作後產生之開支，如維修及保養費用等，一般於產生期間自損益扣除。倘能符合確認條件，主要檢查之開支可按替代品於成本賬面值撥充資本。倘物業、廠房及設備之主要部分須分期替換，Oriental Pioneer集團會確認該等部分為有特定使用年期之個別資產並對其作出折舊。

折舊乃就每項物業、廠房及設備項目之成本或估值，於估計可使用年期，以直線法撇銷至其剩餘價值計算。就此採用之主要年率如下：

樓宇	2%
租賃物業裝修	租賃年期與20%之較短者
傢具、固定裝置及設備	10%至33.33%
汽車	20%至25%

倘物業、廠房及設備項目各部分具有不同可使用年期，有關項目之成本或估值乃按合理基礎於各部分間分配，而各部分將個別折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊方法於各財政年度年結日/期間結算日檢討及於適當時調整。

物業、廠房及設備項目(包括任何已初步確認之重大部分)於出售時或預期使用或出售不會產生任何日後經濟利益時終止確認。於終止確認資產之年度/期間因出售或報廢而在損益確認之任何收益或虧損，乃有關資產之出售所得款項淨額與賬面值間之差額。

租賃

資產擁有權絕大部分回報及風險仍為出租人所有之租賃，入賬列作經營租賃。倘Oriental Pioneer集團為出租人，由Oriental Pioneer集團根據經營租賃出租之資產計入非流動資產，而經營租賃項下應收租金則於租賃年期按直線法計入損益。

經營租賃項下預付土地租賃款項初步按成本列賬，其後於租賃年期按直線法確認。

倘租賃款項不能在土地及樓宇部分間可靠分配，則租賃款項將全數計入土地及樓宇成本，作為物業、廠房及設備之融資租賃。

投資及其他金融資產

初步確認及計量

金融資產於初始確認時歸類為按公平值計入損益之金融資產、貸款及應收款項或可供出售金融投資(如適用)。金融資產初始確認時，以公平值加收購金融資產應佔交易成本計量，惟按公平值計入損益的金融資產除外。

所有一般金融資產買賣均於交易日，即Oriental Pioneer集團承諾買賣該資產之日確認。一般買賣指一般須於市場規定或慣例所設定期間內交付資產之金融資產買賣。

其後計量

不同類別金融資產之後續計量方法如下：

按公平值計入損益的金融資產

按公平值計入損益之金融資產，包括持作買賣之金融資產和初始確認時指定為按公平值計入損益之金融資產。以在近期出售為目的而購買之金融資產分類為持作買賣之金融資產。

按公平值計入損益之金融資產在財務狀況表以公平值列示，公平值之有利淨變動於損益表呈列為其他收入及收益，而公平值之不利淨變動於損益表呈列為融資成本。該等公平值淨變動不包括就該等金融資產賺取之任何股息或利息，該等股息或利息會根據下文「收入確認」所述政策確認。

初始確認時指定為按公平值計入損益之金融資產在初始確認當日且僅須符合香港會計準則第39號之標準即指定為該分類。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可確定付款且並無在活躍市場報價之非衍生金融資產。於初步計量後，該等資產其後使用實際利率法，按攤銷成本減任何減值撥備列賬。攤銷成本經計及任何收購折讓或溢價後計算，並計入作為實際利率不可或缺之費用。實際利率攤銷計入損益中之其他收入及收益。貸款減值產生之虧損，於損益確認為融資成本；應收款項減值產生之虧損，於損益確認為其他開支。

可供出售金融投資

可供出售之金融投資乃上市及非上市股本投資及債務證券之非衍生金融資產。分類為可供出售之股本投資指未分類為持作買賣或指定為按公平值計入損益賬之投資。該類別中之債務證券指有意無限期持有之證券，且該等證券可能會因應流動資金需求或應對市況變動而出售。

於初步確認後，可供出售之金融投資其後按公平值計量，未變現收益或虧損於可供出售之投資重估儲備中確認為其他全面收益，直至終止確認投資(累計收益或虧損於損益表確認為其他收入)或直至該投資釐定為減值(累計收益或虧損自可供出售之投資重估儲備重新分類至損益表為其他收益或虧損)為止。於持有可供出售金融投資時賺取之利息及股息分別呈報為利息收入及股息收入，並按照下文「收入確認」所載政策，於損益中確認為其他收入。

倘由於(a)合理估計之公平值範圍之可變性對該投資而言乃屬重大，或(b)該範圍內之各種估計之概率在估計公平值時無法合理評估及使用，導致非上市股本投資之公平值無法可靠計量，則有關投資將按成本減任何減值虧損列賬。

Oriental Pioneer集團評估近期是否用能力及意向以及是否適宜出售可供出售金融資產。倘在極少情況下Oriental Pioneer集團因市場不活躍而無法買賣該等金融資產，而管理層有能力及意向在可見未來持有該等資產或持至到期，則Oriental Pioneer集團可選擇重新分類該等金融資產。

對於從可供出售類別重新分類之金融資產，於重新分類日期賬面值之公平值成為其新攤銷成本，有關該資產先前已於權益確認之任何收益或虧損，於該投資之尚餘期限內採用實際利率在損益表攤銷。新攤銷成本與到期金額間之差額，亦於資產之尚餘年內採用實際利率攤銷。倘該資產其後釐定為減值，則於權益記錄之賬項被重新分類至損益表。

終止確認金融資產

於下列情況下，金融資產(或(如適用)金融資產或一組類似金融資產之一部分)首先會終止確認(即自Oriental Pioneer集團綜合財務狀況表中移除)：

- 自該資產收取現金流量之權利屆滿；或
- 貴集團已轉讓自該資產收取現金流量之權利，或根據「轉付」安排有責任在無重大延誤情況下，將已收取現金流量悉數支付第三方，且(a) Oriental Pioneer集團已轉讓該資產之絕大部分風險及回報；或(b) Oriental Pioneer集團並無轉讓或保留該資產之絕大部分風險及回報，惟已轉讓該資產之控制權。

倘Oriental Pioneer集團已轉讓自資產收取現金流量之權利或訂立轉付安排，其將評估是否及於何等程度保留資產所有權之風險及回報。當其並無轉讓或保留資產之絕大部分風險及回報，亦無轉讓該資產之控制權，則只要Oriental Pioneer集團持續參與處理有關資產，Oriental Pioneer集團繼續確認該已轉讓資產。於此情況下，Oriental Pioneer集團亦確認一項關連負債。已轉讓資產及關連負債乃按反映Oriental Pioneer集團已保留之權利及責任之基準計量。

金融資產減值

Oriental Pioneer集團於各報告期間結算日評估是否有任何客觀證據顯示一項金融資產或一組金融資產出現減值。資產倘初步確認後發生一項或多項事件對金融資產或一組金融資產估計日後現金流量之影響能可靠估計，則已減值。減值證據可能包括債務人或一組債務人出現重大財務困難、違約或拖欠支付利息或本金、彼等將有可能破產或進行其他財務重組，以及有可觀察數據顯示估計日後現金流量明顯減少，例如欠款或與拖欠相聯繫之經濟狀況有變。

按攤銷成本列賬之金融資產

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，Oriental Pioneer集團首先獨立評估個別重大金融資產或整體評估個別不重大之金融資產是否有減值。倘Oriental Pioneer集團確定並無客觀證據顯示所評估不論重大與否之個別評估金融資產出現減值，則該資產計入具有類似信貸風險特徵之一組金融資產，並整體評估其減值。已就減值個別進行評估之資產及已確認或繼續確認之減值虧損，並不計入整體減值評估。

所確認減值虧損金額按資產之賬面值與估計日後現金流量(不包括尚未產生之日後信貸虧損)現值間之差額計量。估計日後現金流量之現值按金融資產原實際利率(即初步確認時所計算之實際利率)貼現。

資產賬面值直接或透過使用撥備賬減少，而虧損金額則在損益確認。利息收入繼續按已減少賬面值累計，且採用計量減值虧損時用以貼現日後現金流量之利率累計。貸款及應收款項連同任何相關撥備，在預計日後確實無法收回且全部抵押品已變現或已轉予Oriental Pioneer集團時撤銷。

倘後續期間於減值確認後發生之事項導致估計減值虧損金額增加或減少，則以往確認之減值虧損將透過調整撥備賬增加或減少。倘其後收回撤銷，則該項收回計入損益中之其他開支。

按成本列賬之資產

對因公平值無法可靠計量而不以公平值列賬之非上市權益工具，以及與此等工具掛鉤並須以此結算之衍生工具資產，倘有客觀證據顯示出現減值虧損，虧損金額按資產之賬面值與估計日後現金流量(按其時相似金融資產市場回報率折現)現值間之差額計量。此等資產之減值虧損不會撥回。

金融負債

初步確認及計量

金融負債初次確認時，按適用情況分類為按公平值計入損益之金融負債或貸款及借貸。

所有金融負債初步按公平值確認，而就貸款及借貸而言，則扣除直接應佔交易成本。

Oriental Pioneer集團金融負債包括分類為貸款及借貸之應付賬款、其他應付款項及應計費用、應付股東款項以及計息借貸。

其後計量

金融資產其後之計量視乎分類如下：

貸款及借貸

初步確認後，應付賬款、應計費用及其他應付款項、應付股東款項以及計息借貸其後採用實際利率法按攤銷成本計量，除非貼現影響並不重大，則按成本列賬。當終止確認負債時並透過實際利率法攤銷時，收益及虧損於損益確認。

攤銷成本乃參考收購之任何折讓或溢價以及組成實際利率一部分之費用或成本計算。實際利率攤銷計入損益為融資成本。

終止確認金融負債

倘負債項下之責任獲履行或註銷或屆滿，將終止確認金融負債。

倘現有金融負債由相同放款人按有重大差別之條款提供之借貸取代，或現有負債之條款作出重大修訂，有關交換或修訂將被視為終止確認原有負債及確認新負債處理，相關賬面值間之差額於損益確認。

抵銷金融工具

倘有其時可行使法律權力抵銷已確認金融資產及金融負債金額，且公司有意以淨額結算或變現資產同時結算負債，則於財務狀況表中，金融資產及金融負債抵銷，以淨額匯報。

存貨

存貨按成本與可變現淨值之較低者入賬。成本按加權平均基準釐定。可變現淨值按估計售價減任何完成及出售將產生估計成本計算。

現金及現金等值物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值物包括手頭現金與活期存款，以及可隨時兌換成已知數目現金、所承受價值變動風險輕微、購入時一般具三個月以內短到期時限之短期高流通投資，減須應要求償還之銀行透支，並屬於Oriental Pioneer集團現金管理其中部分。

就財務狀況報表而言，現金及銀行結餘包括手頭現金及銀行現金，當中涵蓋使用不受限制之定期存款及與現金性質類似之資產。

撥備

倘過往事件引發當前義務(法定或推定)，且義務日後可能須以現金流出來解決，則撥備受確認，惟義務金額須可可靠估計。

倘折現影響嚴重，已確認撥備金額為日後解決義務預期所須開支於匯報期之現值。若時移而折現現值金額增加，增幅計入損益為融資成本。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與於損益以外確認項目有關之所得稅於其他全面收益或直接於權益確認。

現行及過往期間之即期稅項資產及負債乃根據報告期間結算日已實施或大致實施之稅率(及稅法)，並參考Oriental Pioneer集團經營所在國家之詮釋及慣例，按預期可自稅務機關收回或須向稅務機關繳付之金額計量。

遞延稅項按負債法，就於報告期間結算日資產及負債之稅基與就財務申報而言之賬面值間所有暫時差額作出撥備。

遞延稅項負債乃就所有應課稅暫時差額確認，惟下列情況除外：

- 遞延稅項負債於初步確認非業務合併交易之資產或負債時產生，且交易時概不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損；及
- 就與於附屬公司投資相關之應課稅暫時差額而言，倘能控制暫時差額之撥回時間，且暫時差額不可能在可預見未來撥回。

遞延稅項資產乃就所有可扣稅暫時差額、未動用稅項抵免及任何未動用稅項虧損之結轉確認。遞延稅項資產僅於有可能動用應課稅溢利抵銷可扣稅暫時差額以及可動用結轉之未動用稅項抵免及未動用稅項虧損之情況下確認，惟：

- 倘遞延稅項資產與在初步確認非業務合併交易之資產或負債所產生可扣稅暫時差額有關，且於交易時概不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損；及
- 就與於附屬公司投資相關之可扣稅暫時差額而言，僅於暫時差額可能在可預見未來撥回及有可能動用應課稅溢利抵銷暫時差額之情況下確認遞延稅項資產。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期間結算日審閱，並予以扣減直至不再可能具足夠應課稅溢利以動用全部或部分遞延稅項資產。未確認之遞延稅項資產，會於各報告期間結算日重新評估，並於有可能具足夠應課稅溢利以收回全部或部分遞延稅項資產之情況下確認。

遞延稅項資產及負債按預期於變現資產或清償負債期間適用之稅率計量，而該稅率乃基於報告期間結算日已頒佈或實質頒佈之稅率(及稅法)釐定。

倘存在可依法強制執行之權利，可將即期稅項資產抵銷即期稅項負債，而遞延稅項涉及相同課稅實體及相同稅務機關時，遞延稅項資產及遞延稅項負債可互相抵銷。

收入確認

當經濟利益有可能流入Oriental Pioneer集團，且收入能可靠計量時，收入按下列基準確認：

- (a) 酒店服務之收入，於提供服務時確認；
- (b) 利息收入以實際利率法，按應計基準，採用金融工具預計年期收取之估計日後現金貼現至該金融工具賬面淨值之有關利率確認。

僱員福利

退休金計劃

根據強制性公積金計劃條例，Oriental Pioneer集團為所有合資格參加強積金計劃之員工設立定額供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。供款金額按僱員基本薪金之某一百分比計算，並於根據強積金計劃規則應付時自損益扣除。強積金計劃之資產與Oriental Pioneer集團之資產分開持有，存放於獨立監管之基金內。Oriental Pioneer集團向強積金計劃作出之僱主供款會全數歸屬僱員。

Oriental Pioneer集團在中國大陸經營業務之附屬公司僱員須參與由地方市政府運作之中央退休金計劃。該附屬公司須按工資成本若干百分比向中央退休金計劃供款。供款於根據中央退休金計劃規則應付時自損益扣除。

外幣

財務資料以港元(「港元」)(Oriental Pioneer之功能及呈列貨幣)呈列。Oriental Pioneer集團旗下各實體自行決定其本身之功能貨幣，而財務資料內各實體之項目均以該功能貨幣計量。Oriental Pioneer集團實體記錄之外幣交易初步按彼等各自於交易日期適用之功能貨幣匯率記錄。以外幣計值之貨幣資產與負債按於報告期間結算日適用之功能貨幣匯率換算。結算或換算貨幣項目產生之差額均於損益內確認。

按外幣歷史成本計量之非貨幣項目按首次交易日之匯率換算。按公平值計量之外幣非貨幣項目採用計量公平值當日之匯率換算。換算按公平值計量之非貨幣項目產生之收益或虧損與確認項目公平值變動之收益或虧損同樣對待(即其公平值收益或虧損於其他全面收益或損益中獲確認之項目換算差額亦分別於其他全面收益或損益中獲確認)。

若干海外附屬公司之功能貨幣為港元以外貨幣。於報告期間結算日，該等實體之資產及負債均按報告期間結算日之適用匯率換算為Oriental Pioneer之呈列貨幣，而該等公司之綜合損益及其他全面收益表按年／期內加權平均匯率換算為港元。所產生匯兌差額於與特定海外業務有關之其他全面收益確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量按現金流量日期之適用匯率換算為港元。海外附屬公司年／期內經常產生之現金流量按該年／期內之加權平均匯率換算為港元。

3. 重要會計判斷及估計

於編製財務資料時，管理層須作出影響所申報收入、開支、資產與負債金額及其隨附之披露，以及或然負債披露之判斷、估計及假設。有關假設及估計具有不確定因素，可能導致日後須就受影響之資產或負債賬面值作出重大調整。

判斷

於應用Oriental Pioneer集團會計政策時，除涉及對Oriental Pioneer財務資料內已確認金額構成最大影響之估計者外，管理層已作出以下判斷。

所得稅

對若干交易日後稅務待遇作重大判斷時，須釐定所得稅撥備。Oriental Pioneer集團謹慎評估交易稅務影響，記錄相應稅項撥備，定期檢討該等交易稅務待遇，凡稅法修訂均予納入。

估計之不確定性

產生須對下一個財政年度資產與負債賬面值作出重大調整之重大風險之日後相關主要假設及於報告期間結算日其他主要估計不確定因素來源描述如下。

應收賬款及其他應收款之減值

Oriental Pioneer集團對應收賬款及其他應收款減值之政策，乃以各報告期末各項因素為依據，包括對能否收回之評估、賬齡分析及管理層判斷是否有客觀證據顯示應收款減值。評估此等應收款最終變現額時，須作大量判斷，包括各客戶／債務人其時信譽及過往收款記錄。倘Oriental Pioneer集團客戶／債務人財政狀況變差，引致彼等付款能力受損，則須確認額外減值。

非金融資產減值

Oriental Pioneer集團於各報告期末評估所有非金融資產是否有跡象減值。其他非金融資產倘有跡象顯示賬面值無法收回，則受減值測試。倘資產或現金生產單位賬面值超逾可收回金額(即公平值減出售成本、或使用價值兩者中較高者)，則有減值。計算公平值減出售成本時，依據為可得類似資產具約束力公平出售交易數據或觀察而得市價減資產遞增出售成本。管理層倘須計算使用價值，則必須估計來自資產或現金生產單位預期待日後現金流，並選擇適合折現率，以計算該等現金流現值。

物業、廠房及設備項目之可使用年期

Oriental Pioneer集團管理層釐定其物業、廠房及設備之估計可使用年期及有關折舊支出。是項估算乃根據性質及功能相若之物業、廠房及設備過往之實際可使用年期作出。估算或會因技術革新而大幅變動。倘可使用年期有別於早前估計者，管理層將修訂折舊支出。管理層亦會撤銷或撤減已廢棄或售出之技術過時或非策略資產。

4. 收入、其他收入及收益

收入亦即Oriental Pioneer集團營業額，指有關期間內，Oriental Pioneer集團扣除折扣、銷售稅及相關稅項後，就售出貨品及提供服務而收取或應收之淨值。

收入、其他收入及收益之分析如下：

	截至十二月三十一日			截至三月三十一日	
	止年度			止三個月	
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一三年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(未經審核)	(經審核)
收入					
酒店房間收入、餐飲	38,915	43,239	30,177	7,904	6,535
其他收入及收益					
租金收入*	156	163	167	41	42
其他	56	-	76	5	15
其他收入及收益總額	212	163	243	46	57
收入、其他收入及收益總額	39,127	43,402	30,420	7,950	6,592

* 租金收入來自Oriental Pioneer集團向 貴公司之全資附屬公司日照雨順木薯有限公司(「雨順」)出租酒店四樓約56平方米的商業購物區作為後者開展木薯進口業務的辦事處，年租人民幣132,000元，自二零零九年四月一日起至二零一二年三月三十一日止為期三年，後續租三年至截至二零一五年三月三十一日止。

由於租賃有別於Oriental Pioneer集團向個人客戶提供酒店房間、餐飲等主要業務，故向雨順所收取的租金收入被確認作「其他收入及收益」而非「酒店房間收入」。

5. 分部資料

Oriental Pioneer集團於有關期間僅經營一個業務分部，即從事中國酒店營運。因此，無須按業務分部披露須呈報分部。

Oriental Pioneer集團於有關期間收入來自營運中國酒店，其所有資產基本上均位於中國。因此，無須按地區分部披露須呈報分部。

6. 除稅前(虧損)/溢利

Oriental Pioneer集團之除稅前(虧損)/溢利已扣除/(計入)下列各項：

	截至十二月三十一日 止年度			截至三月三十一日 止三個月	
	二零一一年 千港元 (經審核)	二零一二年 千港元 (經審核)	二零一三年 千港元 (經審核)	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (經審核)
核數師酬金	30	24	17	-	-
銷售成本	18,549	18,213	10,855	2,980	2,613
折舊	2,016	2,092	2,226	528	555
預付土地租賃款項攤銷	50	51	53	13	13
土地及樓宇之經營租賃項下 最低租賃款項	76	185	199	47	53
員工成本(不包括董事酬金 (附註8))：					
工資及薪金	6,806	8,062	5,735	1,344	1,181
退休金計劃供款	-	258	785	213	246
	<u>6,806</u>	<u>8,320</u>	<u>6,520</u>	<u>1,557</u>	<u>1,427</u>
應收賬款減值虧損	776	1,347	125	-	-
出售物業、廠房及設備 項目之虧損	-	-	3	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

7. 融資成本

	截至十二月三十一日 止年度			截至三月三十一日 止三個月	
	二零一一年 千港元 (經審核)	二零一二年 千港元 (經審核)	二零一三年 千港元 (經審核)	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (經審核)
其他貸款利息 (五年以後須悉數償還)	2,485	2,881	1,232	728	-
銀行收費	392	442	291	96	62
	<u>2,877</u>	<u>3,323</u>	<u>1,523</u>	<u>824</u>	<u>62</u>

8. 董事及行政總裁酬金

有關期間，Oriental Pioneer集團概無董事因服務集團而收取任何袍金或酬金。

9. 稅務

有關期間，Oriental Pioneer集團並無生產任何應課稅溢利，故無為香港利得稅撥備。

有關期間，估計中國應課稅溢利按稅率25%為中國企業所得稅撥備。

	截至十二月三十一日 止年度			截至三月三十一日 止三個月	
	二零一一年 千港元 (經審核)	二零一二年 千港元 (經審核)	二零一三年 千港元 (經審核)	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (經審核)
即期稅項：					
香港	-	-	-	-	-
中國企業所得稅	(102)	349	569	(71)	16
遞延稅項	<u>(194)</u>	<u>(337)</u>	<u>(32)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
年度/期內稅項(抵免)/支出 總額	<u>(296)</u>	<u>12</u>	<u>537</u>	<u>(71)</u>	<u>16</u>

以Oriental Pioneer集團所在國家法定稅率計算適用於除稅前溢利之稅項開支，與以實際稅率計算之稅項支出對賬，以及適用稅率(即法定稅率)與實際稅率對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度						截至三月三十一日止三個月			
	二零一一年		二零一二年		二零一三年		二零一三年		二零一四年	
	千港元 (經審核)	%	千港元 (經審核)	%	千港元 (經審核)	%	千港元 (未經審核)	%	千港元 (經審核)	%
除稅前(虧損)/溢利	<u>(1,185)</u>		<u>44</u>		<u>2,148</u>		<u>(283)</u>		<u>64</u>	
按法定稅率計算之稅項及 按實際稅率計算										
Oriental Pioneer集團之稅項	<u>(296)</u>	25.0	<u>12</u>	25.0	<u>537</u>	25.0	<u>(71)</u>	25.0	<u>16</u>	25.0
按實際稅率(抵免)/支出										
Oriental Pioneer集團之稅項	<u>(296)</u>	25.0	<u>12</u>	25.0	<u>537</u>	25.0	<u>(71)</u>	25.0	<u>16</u>	25.0

遞延稅項資產

	十二月三十一日			
	二零一一年 千港元 (經審核)	二零一二年 千港元 (經審核)	二零一三年 千港元 (經審核)	二零一四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應收賬款減值：				
於一月一日	-	198	541	588
遞延稅項計入綜合損益表	194	337	32	-
匯兌調整	<u>4</u>	<u>6</u>	<u>15</u>	<u>(14)</u>
於十二月三十一日/三月三十一日	<u>198</u>	<u>541</u>	<u>588</u>	<u>574</u>

10. ORIENTAL PIONEER 股權持有人應佔虧損

截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度以及截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止三個月，Oriental Pioneer 擁有人應佔綜合虧損分別包括虧損555港元、2,555港元、555港元、零港元及零港元(附註24(b))，已於財務資料處理。

11. 每股盈利

就本報告而言，由於每股基本盈利之計算數值甚小，故無呈列每股盈利。

12. 物業、廠房及設備

Oriental Pioneer 集團

	樓宇 千港元 (經審核)	租賃物業 裝修 千港元 (經審核)	傢具、 固定裝置 及設備 千港元 (經審核)	汽車 千港元 (經審核)	總計 千港元 (經審核)
於二零一一年十二月三十一日					
於二零一一年一月一日					
成本	53,645	14,698	2,437	258	71,038
累計折舊	(7,200)	(1,828)	(1,821)	(194)	(11,043)
賬面淨值	<u>46,445</u>	<u>12,870</u>	<u>616</u>	<u>64</u>	<u>59,995</u>
於二零一一年一月一日，					
扣除累計折舊	46,445	12,870	616	64	59,995
添置	-	6,185	353	-	6,538
年度折舊撥備	(1,300)	(503)	(196)	(17)	(2,016)
匯兌調整	1,976	663	30	2	2,671
於二零一一年十二月三十一日	<u>47,121</u>	<u>19,215</u>	<u>803</u>	<u>49</u>	<u>67,188</u>
於二零一一年十二月三十一日					
成本	55,956	21,634	2,902	269	80,761
累計折舊	(8,835)	(2,419)	(2,099)	(220)	(13,573)
賬面淨值	<u>47,121</u>	<u>19,215</u>	<u>803</u>	<u>49</u>	<u>67,188</u>

	樓宇 千港元 (經審核)	租賃物業 裝修 千港元 (經審核)	傢具、 固定裝置 及設備 千港元 (經審核)	汽車 千港元 (經審核)	總計 千港元 (經審核)
於二零一二年十二月三十一日					
於二零一二年一月一日					
成本	55,956	21,634	2,902	269	80,761
累計折舊	(8,835)	(2,419)	(2,099)	(220)	(13,573)
賬面淨值	<u>47,121</u>	<u>19,215</u>	<u>803</u>	<u>49</u>	<u>67,188</u>
於二零一二年一月一日，					
扣除累計折舊	47,121	19,215	803	49	67,188
添置	-	-	21	508	529
年度折舊撥備	(1,324)	(512)	(216)	(40)	(2,092)
匯兌調整	500	205	6	6	717
於二零一二年十二月三十一日，					
扣除累計折舊	<u>46,297</u>	<u>18,908</u>	<u>614</u>	<u>523</u>	<u>66,342</u>
於二零一二年十二月三十一日					
成本	56,568	21,871	2,955	786	82,180
累計折舊	(10,271)	(2,963)	(2,341)	(263)	(15,838)
賬面淨值	<u>46,297</u>	<u>18,908</u>	<u>614</u>	<u>523</u>	<u>66,342</u>
	樓宇 千港元 (經審核)	租賃物業 裝修 千港元 (經審核)	傢具、 固定裝置 及設備 千港元 (經審核)	汽車 千港元 (經審核)	總計 千港元 (經審核)
於二零一三年十二月三十一日					
於二零一三年一月一日					
成本	56,568	21,871	2,955	786	82,180
累計折舊	(10,271)	(2,963)	(2,341)	(263)	(15,838)
賬面淨值	<u>46,297</u>	<u>18,908</u>	<u>614</u>	<u>523</u>	<u>66,342</u>
於二零一三年一月一日，					
扣除累計折舊	46,297	18,908	614	523	66,342
添置	-	-	203	179	382
出售	-	-	-	(10)	(10)
年度折舊撥備	(1,359)	(526)	(220)	(121)	(2,226)
匯兌調整	1,246	509	16	15	1,786
於二零一三年十二月三十一日，					
扣除累計折舊	<u>46,184</u>	<u>18,891</u>	<u>613</u>	<u>586</u>	<u>66,274</u>
於二零一三年十二月三十一日					
成本	58,112	22,467	3,241	948	84,768
累計折舊	(11,928)	(3,576)	(2,628)	(362)	(18,494)
賬面淨值	<u>46,184</u>	<u>18,891</u>	<u>613</u>	<u>586</u>	<u>66,274</u>

	樓宇 千港元 (經審核)	租賃物業 裝修 千港元 (經審核)	傢具、 固定裝置 及設備 千港元 (經審核)	汽車 千港元 (經審核)	總計 千港元 (經審核)
於二零一四年三月三十一日					
於二零一四年一月一日					
成本	58,112	22,467	3,241	948	84,768
累計折舊	(11,928)	(3,576)	(2,628)	(362)	(18,494)
賬面淨值	<u>46,184</u>	<u>18,891</u>	<u>613</u>	<u>586</u>	<u>66,274</u>
於二零一四年一月一日，					
扣除累計折舊	46,184	18,891	613	586	66,274
添置	-	-	10	-	10
截至二零一四年三月三十一日止					
期間折舊撥備	340	132	49	34	555
匯兌調整	(1,795)	(718)	(113)	(81)	(2,707)
於二零一四年三月三十一日，					
扣除累計折舊	<u>44,729</u>	<u>18,305</u>	<u>559</u>	<u>539</u>	<u>64,132</u>
於二零一四年三月三十一日					
成本	56,705	21,924	3,172	926	82,727
累計折舊	(11,976)	(3,619)	(2,613)	(387)	(18,595)
賬面淨值	<u>44,729</u>	<u>18,305</u>	<u>559</u>	<u>539</u>	<u>64,132</u>

Oriental Pioneer集團以樓宇作酒店經營之用，於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年三月三十一日已抵押換取貸款(附註21)(二零一三年十二月三十一日及二零一四年三月三十一日：無)。貸款已於二零一三年五月二十日到期後於截至二零一三年十二月三十一日止年度清償。

13. 預付土地租賃款項

Oriental Pioneer集團

	二零一一年 千港元 (經審核)	十二月三十一日 二零一二年 千港元 (經審核)	二零一三年 千港元 (經審核)	二零一四年 三月三十一日 千港元 (經審核)
於一月一日賬面值	1,592	1,609	1,574	1,563
年/期內確認攤銷	(50)	(51)	(53)	(13)
匯兌調整	67	16	42	(38)
於十二月三十一日/三月三十一日				
賬面值	<u>1,609</u>	<u>1,574</u>	<u>1,563</u>	<u>1,512</u>

土地乃以中期租約持有，位於中國。Oriental Pioneer集團將土地作酒店經營之用，於二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及二零一三年三月三十一日已抵押換取貸款(附註21)(二零一三年十二月三十一日及二零一四年三月三十一日：無)。貸款已於二零一三年五月二十日到期後於截至二零一三年十二月三十一日止年度清償。

14. 投資附屬公司

Oriental Pioneer

	十二月三十一日			二零一四年
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	三月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)
非上市股權投資，按成本列賬	5,460	5,460	5,460	5,460

各匯報日附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	成立地點	註冊資本／ 繳足資本	Oriental Pioneer	主營業務
			直接持有 應佔股權 %	
雅禾酒店	中國	700,000美元	100	經營酒店

15. 存貨

Oriental Pioneer集團

	十二月三十一日			二零一四年
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	三月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)
餐飲及其他	838	840	1,208	1,166

16. 應收賬款

Oriental Pioneer集團

	十二月三十一日			二零一四年
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	三月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)
應收賬款	5,614	8,446	7,389	7,330
減：減值	(1,542)	(2,922)	(3,131)	(3,054)
賬面淨值	4,072	5,524	4,258	4,276

應收款項一般信貸期為三十至九十日，按原發票金額減無法悉數收回時之減值確認並列賬。呆賬於發生時撇銷。Oriental Pioneer集團盡力維持嚴控未收取應收款，高級管理層定期檢討過期款項。鑑於上文所述，且Oriental Pioneer集團賬款應收自多位各行業客戶，故信貸風險並非非常集中。Oriental Pioneer集團對未收取應收賬款並無持有任何抵押或其他加強信貸措施。應收賬款不帶利息。

匯報期末應收賬款賬齡分析如下，按發票日期劃分，已扣除撥備：

	十二月三十一日			二零一四年
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	三月三十一日
	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)
三十日內	1,504	1,090	815	505
三十一日至六十日	674	718	331	449
六十一日至九十日	346	671	391	515
逾九十日	1,548	3,045	2,721	2,807
	<u>4,072</u>	<u>5,524</u>	<u>4,258</u>	<u>4,276</u>

應收賬款減值撥備變動如下：

	十二月三十一日			二零一四年
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	三月三十一日
	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)
於一月一日	718	1,542	2,922	3,131
確認減值虧損	776	1,347	125	-
匯兌調整	48	33	84	(77)
	<u>1,542</u>	<u>2,922</u>	<u>3,131</u>	<u>3,054</u>

於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年三月三十一日止三個月，上述應收賬款減值撥備分別包含個別已減值應收賬款撥備約1,542,000港元、2,922,000港元、3,131,000港元及3,054,000港元，而於二零一一年、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三月三十一日，撥備前賬面值分別約為2,172,000港元、4,308,000港元、4,635,000港元及3,735,000港元。

無論獨立或合計均未呈減值之應收賬款賬齡分析如下：

	十二月三十一日			二零一四年
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	三月三十一日
	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)
未逾期亦未減值	1,869	1,824	753	1,182
逾期少於一個月	484	926	463	364
逾期一至三個月	409	729	567	657
逾期逾三個月	680	659	971	1,392
	<u>3,442</u>	<u>4,138</u>	<u>2,754</u>	<u>3,595</u>

未逾期亦未減值應收賬款應收自多位各行業客戶，該等客戶近期並無拖欠記錄。

已逾期而未減值應收賬款應收自數位獨立客戶，該等客戶均與Oriental Pioneer集團有良好往績記錄。根據過往經驗，Oriental Pioneer董事認為，信貸質素並無重大變化，且款項仍應可悉數收回，故該等款項無須作減值撥備。

17. 預付款及其他應收款項

Oriental Pioneer集團

	十二月三十一日			二零一四年
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	三月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)
其他應收款項	6,891	2,834	648	600
預付款	927	1,023	1,007	912
	<u>7,818</u>	<u>3,857</u>	<u>1,655</u>	<u>1,512</u>

上述資產概無逾期或減值。上述餘額內的金融資產與近期無違約記錄之應收款項有關。

18. 現金及現金等值物

Oriental Pioneer集團

	十二月三十一日			二零一四年
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	三月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)
現金及現金等值物	1,765	2,624	3,366	2,997

於有關期間末，Oriental Pioneer集團以人民幣(「人民幣」)計值之現金及銀行結餘於二零一一年、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三月三十一日依次約為1,765,000港元、2,624,000港元、3,366,000港元及2,997,000港元。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，然而，根據中國內地外匯管制規例及結匯、售匯及付匯管理規定，貴集團獲准透過獲授權進行外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

19. 應付賬款

Oriental Pioneer集團

根據發票日期，於有關期間末，應付賬款賬齡分析如下：

	十二月三十一日			二零一四年
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	三月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)
零至三十日	1,088	882	590	545
三十一至六十日	744	1,090	510	1,210
六十一至九十日	611	692	415	28
逾九十日	7,869	8,251	7,256	6,253
	<u>10,312</u>	<u>10,915</u>	<u>8,771</u>	<u>8,036</u>

應付賬款並不計息，一般結算期為六十日。

20. 其他應付款項及應計費用

Oriental Pioneer集團

	十二月三十一日			二零一四年
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	三月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)
租賃物業裝修工作應付款項*	11,883	3,355	2,482	2,401
預收款項	1,317	1,972	1,461	1,864
應計費用	633	804	579	567
其他	1,306	939	1,332	1,281
	<u>15,139</u>	<u>7,070</u>	<u>5,854</u>	<u>6,113</u>

* 款項為經營酒店租賃物業裝修相關款項。

21. 計息借貸，有抵押

Oriental Pioneer集團

	實際利率	到期日	十二月三十一日			二零一四年
			二零一一年	二零一二年	二零一三年	三月三十一日
	(%)		千港元	千港元	千港元	千港元
			(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)
其他貸款-有抵押	6.4至8.2	二零一三年	29,580	29,904	-	-
減：即期部份			<u>(29,580)</u>	<u>(29,904)</u>	-	-
非即期部份			<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
分析為於下列日期償還之借貸：						
一年內			<u>29,580</u>	<u>29,904</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

於二零一一年及二零一二年十二月三十一日，Oriental Pioneer集團其他貸款以Oriental Pioneer集團所擁有位於中國土地及樓宇作抵押(附註12)。其他貸款已於截至二零一三年十二月三十一日止年度清償。

22. 應付一名股東款項—ORIENTAL PIONEER及ORIENTAL PIONEER集團

應付一名股東(朱先生)款項為無抵押、免息及無固定還款期。朱先生已同意，於Oriental Pioneer及Oriental Pioneer集團有能力償還所欠款項時，方要求償還。

23. 股本

Oriental Pioneer

	十二月三十一日			二零一四年
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	三月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)
法定：				
10,000股每股面值1.00港元之普通股	10	10	10	10
已發行及繳足：				
兩股每股面值1.00港元之普通股	_*	_*	_*	_*

* Oriental Pioneer已發行股份價值2港元。

24. 儲備

(a) Oriental Pioneer集團

Oriental Pioneer集團之儲備金額及其於年/期內之變動於財務資料綜合權益變動表呈列。

(b) Oriental Pioneer

	累計虧損 千港元 (經審核)
於二零一一年一月一日	(15)
年度虧損	—
於二零一一年十二月三十一日及二零一二年一月一日	(15)
年度虧損	(3)
於二零一二年十二月三十一日及二零一三年一月一日	(18)
年度虧損	(1)
於二零一三年十二月三十一日及二零一四年一月一日	(19)
年度虧損	—
於二零一四年三月三十一日	(19)

25. 或然負債

於各匯報日，Oriental Pioneer及Oriental Pioneer集團概無任何重大或然負債。

26. 經營租賃安排

Oriental Pioneer集團

(a) 作為出租人

Oriental Pioneer集團根據經營租賃安排出租其投資物業。物業租期經磋商初定為四年。

於各匯報期末，Oriental Pioneer集團根據與不可撤銷經營租賃將於以下期間到期之日後最低應收租賃款項總額如下：

	十二月三十一日			二零一四年
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	三月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)
一年內	163	164	169	165
第二至五年(包括首尾兩年)	366	206	42	-
	<u>529</u>	<u>370</u>	<u>211</u>	<u>165</u>

(b) 作為租戶

Oriental Pioneer集團根據經營租賃安排租用若干辦公室物業。物業租期經磋商初定為三年。

於各匯報期末，Oriental Pioneer集團根據與不可撤銷經營租賃將於以下期間到期之日後最低租賃款項總額如下：

	十二月三十一日			二零一四年
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	三月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)
一年內	185	187	215	210
第二至五年(包括首尾兩年)	293	109	340	280
	<u>478</u>	<u>296</u>	<u>555</u>	<u>490</u>

Oriental Pioneer

於各匯報日，Oriental Pioneer概無任何重大租賃承擔。

27. 資本承擔

於各匯報日，Oriental Pioneer集團及Oriental Pioneer概無任何重大資本承擔。

28. 關連方結餘及交易

除財務資料附註22所載應付股東款項外，Oriental Pioneer集團有關期間內曾與關連方作以下重大交易：

	十二月三十一日			三月三十一日	
	二零一一年 千港元 (經審核)	二零一二年 千港元 (經審核)	二零一三年 千港元 (經審核)	二零一三年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (經審核)
關連公司					
日照雨順木暮有限公司					
收取租金收入	<u>156</u>	<u>162</u>	<u>167</u>	<u>41</u>	<u>42</u>

日照雨順木暮有限公司乃 貴公司全資附屬公司，Oriental Pioneer唯一董事為其主席、執行董事及控股股東。

Oriental Pioneer集團唯一董事認為，上述交易租金根據其時市場租金而定。租賃詳情載於財務資料附註4。

29. 按類別劃分之金融工具

於各匯報日，以下各類別之金融工具賬面值如下：

Oriental Pioneer集團

金融資產

	貸款及應收款項			
	十二月三十一日			二零一四年
	二零一一年 千港元 (經審核)	二零一二年 千港元 (經審核)	二零一三年 千港元 (經審核)	三月三十一日 千港元 (經審核)
應收賬款	4,072	5,524	4,258	4,276
計入預付款項及其他應收款項之 金融資產	6,891	2,834	648	600
現金及銀行結餘	<u>1,765</u>	<u>2,624</u>	<u>3,366</u>	<u>2,997</u>
	<u>12,728</u>	<u>10,982</u>	<u>8,272</u>	<u>7,873</u>

金融負債

	按攤銷成本列賬之金融負債			
	十二月三十一日			二零一四年
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	三月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)
應付賬款	10,312	10,915	8,771	8,036
其他應付款項及應計費用	13,822	5,098	4,393	4,249
計息借貸，有抵押	29,580	29,904	-	-
應付一名股東款項	27,136	31,826	60,413	58,446
	<u>80,850</u>	<u>77,743</u>	<u>73,577</u>	<u>70,731</u>

Oriental Pioneer

金融負債

	按攤銷成本列賬之金融負債			
	十二月三十一日			二零一四年
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	三月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)
應付一名股東款項	5,475	5,478	5,479	5,479
	<u>5,475</u>	<u>5,478</u>	<u>5,479</u>	<u>5,479</u>

30. 公平值層級

Oriental Pioneer集團按以下層級釐定並披露金融工具公平值：

- 第一層： 公平值按相同資產或負債活躍市場報價(未調整)計量
- 第二層： 公平值按估值方法計量，凡計量中所用、對所錄公平值有重大影響之參數，均可直接或簡接觀察而得
- 第三層： 公平值按估值方法計量，計量中所用、對所錄公平值有重大影響之參數，不以可觀察市場數據定值(不可觀察參數)

於二零一一年、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三月三十一日，Oriental Pioneer集團並無任何金融工具以公平值計量。

31. 財務風險管理目標及政策

Oriental Pioneer集團之業務及金融工具面對多種風險。Oriental Pioneer集團風險管理目標及政策主要專注於透過密切監察以下個別風險，從而盡量減低該等風險對Oriental Pioneer集團產生的不利影響：

利率風險

Oriental Pioneer集團面對主要與Oriental Pioneer集團按浮動利率計算之銀行貸款相關之市場利率變動風險。

於二零一一年、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三月三十一日，倘借貸利率上升/下跌100個基準點，而管理層人認為合理可能且所有其他可變因素保持不變之情況下，則截至二零一一年、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三月三十一日止年度/期間除稅後虧損/溢利會因銀行借貸利息開支下跌/上升而分別增加/減少295,800港元、299,040港元、零港元及零港元。

外幣風險

由於Oriental Pioneer集團主要在中國經營業務且大多數交易以Oriental Pioneer附屬公司之功能貨幣人民幣(「人民幣」)計值，故並無重大外幣風險。貴集團目前並無外匯對沖政策。然而，管理層將在有需要時監察外幣風險。

信貸風險

Oriental Pioneer集團信貸風險主要源於應收賬款、預收款及其他應收款項及現金及銀行結餘。管理層已制訂信貸政策，持續監察所承受信貸風險，亦已作減值撥備，以減低應收款項相關信貸風險。除此之外，Oriental Pioneer集團其他金融資產概無重大集中信貸風險。

流動資金風險

Oriental Pioneer集團審慎理財，將現金及銀行結餘維持充裕水平，應付連續經營所需。Oriental Pioneer集團流動資金風險甚微，因為現金及銀行結餘及流動資產充裕，足以應付流動資金需求。

資金管理

Oriental Pioneer集團資金管理之主要目的為確保可持續經營，維持穩健資金比率，以支持業務發展，為股東取得最高價值。

Oriental Pioneer集團管理其資本架構，並視乎經濟狀況變動作出調整。為維持或調整資本架構，Oriental Pioneer集團可能調整向股東派付股息、退回股東資金或發行新股份之數額。

Oriental Pioneer集團按資產負債比(即債務淨額除以資本總額加債務淨額)監察資金。債務淨額包括應付賬款、其他應付款及應計費用、應付股東款項減現金及銀行結餘。資本包括Oriental Pioneer股權持有人應佔權益。各匯報期末資產負債比如下：

	十二月三十一日			二零一四年
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	三月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)
應付賬款	10,312	10,915	8,771	8,036
其他應付款項及應計費用	15,139	7,070	5,854	6,113
計息借貸，有抵押	29,580	29,904	-	-
應付一名股東款項	27,136	31,826	60,413	58,446
減：現金及銀行結餘	(1,765)	(2,624)	(3,366)	(2,997)
債務淨額	<u>80,402</u>	<u>77,091</u>	<u>71,672</u>	<u>69,598</u>
權益總額	<u>1,486</u>	<u>1,595</u>	<u>3,420</u>	<u>3,252</u>
資本及債務淨額	<u><u>81,888</u></u>	<u><u>78,686</u></u>	<u><u>75,092</u></u>	<u><u>72,850</u></u>
資產負債比	<u>98%</u>	<u>98%</u>	<u>95%</u>	<u>96%</u>

32. 匯報期後事項

二零一四年三月三十一日後，Oriental Pioneer集團及Oriental Pioneer概無重大事件發生。

33. 期後財務報表

除上述者外，Oriental Pioneer集團概無為二零一四年三月三十一日後之任何期間編製經審核財務報表。

此 致

亞洲木薯資源控股有限公司
董事會 台照

天健德揚會計師事務所有限公司
執業會計師

尹健民
執業證書號碼P05506
謹啟

香港
二零一四年九月十五日

2. 目標集團之管理及分析

業務及財務回顧

目標集團之主要業務為經營酒店及餐廳以及酒店配套娛樂設施。目標集團之主要資產為土地。酒店於二零零二年設立，擁有17層、205間客房及佔地3,057.8平方米。酒店之主要設施包括餐廳、酒廊、功能廳、商業中心、會議室、保健中心及娛樂設施及停車場等。

酒店土地之土地使用權直至二零四二年十二月十二日屆滿。土地於二零一四年二月二十八日之評估價值為約人民幣180,000,000元。

目標集團於截至二零一三年十二月三十一日止三個年度，以及截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止三個月（「相關期間」），虧損／溢利分別為虧損900,000港元、溢利30,000港元、溢利1,600,000港元、虧損200,000港元及溢利100,000港元。波動主要由於相關期間的酒店入住率及酒店運營成本所致。

截至二零一四年及二零一三年三月三十一日止三個月

收入

目標集團於截至二零一四年三月三十一日止三個月的總收入約6,535,000港元，較截至二零一三年三月三十一日止三個月約7,904,000港元減少17.3%。二零一四年收入減少乃主要由於中國政府施行削減公費支出政策。

銷售成本及毛利率

目標集團於截至二零一四年三月三十一日止三個月的總銷售成本約2,613,000港元，較截至二零一三年三月三十一日止三個月約2,980,000港元減少12.3%。二零一四年銷售成本減少乃由於(i)收入減少及(ii)目標集團於期內採取成本控制措施(包括不限於加強對採購食物及消耗品的控制)。

目標集團於截至二零一四年三月三十一日止三個月的毛利約3,922,000港元。目標集團的毛利率自截至二零一三年三月三十一日止三個月的62.3%減少至截至二零一四年三月三十一日止三個月的60.0%。

銷售及分銷成本

目標集團於截至二零一四年三月三十一日止三個月的銷售及分銷成本約2,253,000港元，較截至二零一三年三月三十一日止三個月約2,437,000港元減少7.6%。二零一四年的減少乃主要由於目標集團採取成本控制措施，導致員工成本及消耗品減少。

行政開支

目標集團於截至二零一四年三月三十一日止三個月的行政開支約1,600,000港元，較截至二零一三年三月三十一日止三個月約1,992,000港元減少19.7%。二零一四年的減少乃主要由於目標集團採取成本控制措施，導致員工成本、員工福利及消耗品減少。

融資成本

目標集團於截至二零一四年三月三十一日止三個月的融資成本約62,000港元，較截至二零一三年三月三十一日止三個月約824,000港元減少92.5%。二零一四年的減少乃主要由於計息借貸已於截至二零一三年十二月三十一日止年度內悉數償還。

稅項

目標集團的中國附屬公司於截至二零一四年三月三十一日止三個月的適用稅率為25%（二零一三年：25%）。

期內溢利

目標集團於截至二零一四年三月三十一日止三個月錄得純利約48,000港元（二零一三年：虧損約212,000港元），乃主要由於以下各項的淨效應：(i)因中國政府削減公費支出的政策，來自酒店房間收入、餐飲的收入減少約17.3%；(ii)因截至二零一四年三月三十一日止三個月內採取成本控制措施，目標集團經營成本減少；及(iii)因計息借貸已於截至二零一三年十二月三十一日止年度內悉數償還，融資成本減少。

截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度

收入

目標集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度的總收入約30,177,000港元，較截至二零一二年十二月三十一日止年度約43,239,000港元減少30.2%。二零一三年收入減少乃主要由於中國政府施行削減公費支出政策。

銷售成本及毛利率

目標集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度的總銷售成本約10,855,000港元，較截至二零一二年十二月三十一日止年度約18,213,000港元減少40.4%。二零一三年銷售成本減少乃由於(i)收入減少及(ii)目標集團於年內採取成本控制措施(包括因減少酒店員工人數而減少員工成本以及加強對採購食物及消耗品的控制)。

目標集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度的毛利約19,322,000港元。由於上述理由，目標集團的毛利率自截至二零一二年十二月三十一日止年度的57.9%增加至截至二零一三年十二月三十一日止年度的64.0%。

銷售及分銷成本

截至二零一三年十二月三十一日止年度的銷售及分銷成本約9,062,000港元，較截至二零一二年十二月三十一日止年度約13,745,000港元減少34%。二零一三年的減少乃主要由於年內中國政府施行削減公費支出政策。

行政開支

目標集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度的行政開支約6,832,000港元，較截至二零一二年十二月三十一日止年度約8,077,000港元減少15.4%。二零一三年減少乃由於二零一三年確認貿易應收款項減值虧損減少。

融資成本

截至二零一三年十二月三十一日止年度的融資成本約1,523,000港元，較截至二零一二年十二月三十一日止年度約3,323,000港元減少54.2%。二零一三年的減少乃由於計息借貸已於年內悉數償還。

稅項

目標集團的中國附屬公司於截至二零一三年十二月三十一日止年度的適用稅率為25%(二零一二年：25%)。

年度溢利

目標集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度的純利增加乃主要由於以下各項的淨效應：(i)因中國政府削減公費支出的政策，來自酒店房間收入、餐飲的收入減少約30.2%；(ii)因年內採取成本控制措施(包括減少酒店員工)，目標集團經營成本減少；(iii)貿易應收款項減值虧損減少；及(iv)因計息借貸已於年內悉數償還，融資成本減少。

截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度

收入

目標集團的總收入(包括來自酒店房間收入及餐飲的收入)於截至二零一二年十二月三十一日止年度約43,239,000港元，較截至二零一一年十二月三十一日止年度約38,915,000港元增加約11.1%。二零一二年收入增加乃由於中國經濟強勁增長令國內商業活動愈發頻繁以及國內消閒自駕遊日趨流行。

銷售成本及毛利率

目標集團的總銷售成本(主要包括食物及飲品的成本及勞工成本)於截至二零一二年十二月三十一日止年度約18,213,000港元，較截至二零一一年十二月三十一日止年度約18,549,000港元減少1.8%。二零一二年銷售成本減少乃由於目標集團於年內採取成本控制措施，包括加強食物及消耗品採購的控制。

目標集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度的毛利約25,026,000港元，較截至二零一一年十二月三十一日止年度約20,366,000港元增加22.9%。由於上述理由，目標集團的毛利率自截至二零一一年十二月三十一日止年度的52.3%增加至截至二零一二年十二月三十一日止年度的57.9%。

銷售及分銷成本

目標集團的銷售及分銷成本主要包括銷售人員的員工成本、酒店樓宇的折舊費用、推廣及廣告、電熱及消耗品。

截至二零一二年十二月三十一日止年度的銷售及分銷成本約13,745,000港元，較截至二零一一年十二月三十一日止年度12,521,000港元增加9.8%。相關增加與該年的收入增加幾乎一致。

行政開支

目標集團的行政開支主要包括員工成本以及行政員工及管理層的津貼、作行政用途的廠房及設備折舊、保險、辦公室開支及貿易應收款項減值虧損。

截至二零一二年十二月三十一日止年度的行政開支約8,077,000港元，較截至二零一一年十二月三十一日止年度6,365,000港元增加26.9%。相關增加乃主要由於二零一二年確認貿易應收款項減值虧損增加。

融資成本

目標集團的融資成本主要指與計息借貸相關的利息開支。

截至二零一二年十二月三十一日止年度的融資成本約3,323,000港元，較截至二零一一年十二月三十一日止年度約2,877,000港元增加15.5%。二零一二年增加乃由於年內平均借貸結餘及利率上升。

稅項

目標集團的中國附屬公司於截至二零一二年十二月三十一日止年度的適用稅率為25%（二零一一年：25%）。

年度溢利

目標集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度的純利增加乃主要由於以下各項的淨效應：(i)來自酒店房間收入、餐飲的收入增加約11.1%；及(ii)因目標集團採取措施加強成本控制，毛利率增加5.6個百分點。

流動資金及財務資源

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日，以及二零一四年三月三十一日，目標集團之流動負債淨額分別約為40,400,000港元、35,000,000港元、4,600,000港元及4,500,000港元。於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日，以及二零一四年三月三十一日，目標集團擁有流動資產約14,700,000港元、12,900,000港元、10,500,000港元及10,000,000港元，主要包括應收賬款及以人民幣計值的現金及現金等值物。於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日，以及二零一四年三月三十一日，目標集團擁有之非流動資產分別約為69,000,000港元、68,500,000港元、68,400,000港元及66,200,000港元，主要包括物業、廠房及設備。目標集團之流動負債分別約為55,000,000港元、47,900,000港元、15,100,000港元及14,500,000港元，主要包括應付賬款及其他應付款項及應計費用。

於二零一三年十二月三十一日及二零一四年三月三十一日，目標集團並無任何計息銀行借款，而於最後可行日期，目標集團與金融機構之間並無進行任何磋商及就籌集資金訂立任何貸款協議。

融資

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日，以及二零一四年三月三十一日，目標集團有人民幣銀行貸款總額分別約29,600,000港元、29,900,000港元、零及零。於二零一一年及二零一二年十二月三十一日，目標集團之銀行貸款乃由土地之質押作為抵押。隨後，銀行貸款於截至二零一三年十二月三十一日止年度期間悉數償付。

資金結構

目標集團之資金結構由股本及債務組成；目標集團一般自其股份持有人及銀行貸款之資金(包括股東貸款)為其業務融資。

於二零一四年三月三十一日，目標集團之資產淨額約3,300,000港元。資產淨值較二零一三年十二月三十一日有所減少，乃主要由於以下各項的淨效應：(i)截至二零一四年三月三十一日止三個月的溢利貢獻及(ii)截至二零一四年三月三十一日止三個月內，外匯波動儲備因人民幣兌港元貶值而減少。

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日，目標集團之資產淨額分別約1,500,000港元、1,600,000港元及3,400,000港元。資產淨值之增加主要由於過往年度之溢利貢獻。

資本開支

截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度，以及截至二零一四年三月三十一日止三個月期間，目標集團投資分別約6,500,000港元、500,000港元、400,000港元及10,000港元，主要用於物業、廠房及設備。於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日，以及二零一四年三月三十一日，目標集團並無重大資金承擔。

資產負債比率

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日，以及二零一四年三月三十一日，目標集團的資產負債比率為19.9、18.7、零及零，乃按並非在一般業務過程產生的應付款項(不包括應付一名股東款項)除以權益總額再乘以100%的基準計算。

重要投資、收購或出售事項

除土地外，目標集團於有關期間並無持有任何重大投資。

目標集團於有關期間並無擁有重大收購或出售事項。

分部資料分析

目標集團僅經營一個業務分部，及於有關期間在中國從事就經營業務。因此，並無成立分部資料之進一步披露。

僱員資料

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日，以及二零一四年三月三十一日，目標集團擁有260名、238名、187名及198名僱員，而於截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度，以及截至二零一四年三月三十一日止三個月期間，產生之酬金開支約6,800,000港元、8,300,000港元、6,500,000港元及1,400,000港元(主要由於中國公司僱員所致)。目標集團根據僱員的表現、經驗及當前行業慣例釐定其薪酬。

資產質押

土地有中期租約並位於中國，截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日之賬面值分別約1,600,000港元及1,600,000港元，於截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度期間向銀行質押作為銀行貸款之抵押。樓宇乃以中期租約持有，位於中國，於二零一一年及二零一二年十二月三十一日之賬面值分別為47,100,000港元及46,300,000港元，已抵押予銀行換取截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度之銀行貸款。貴集團將樓宇作酒店經營之用。銀行貸款於截至二零一三年十二月三十一日止年度期間悉數償付。

重大投資或資本資產之未來計劃

於二零一四年三月三十一日，目標集團並無任何重大投資或資本資產計劃。

利率風險

目標集團面對主要與目標集團按浮動利率計算之銀行貸款相關之市場利率變動之風險。於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日，以及二零一四年三月三十一日，倘借貸利率上升/下跌100個基準點，而管理層人認為合理可能且所有其他可不因素保持不變之情況下，年度稅後溢利因銀行借貸利息下跌/上升而增加/下跌300,000港元、300,000港元、零及零。

外幣風險

由於目標集團主要在中國經營業務且大多數交易以Oriental Pioneer之功能貨幣人民幣計值，故並無重大外幣風險。目標集團現時並無外幣對沖政策。然而，管理層將在有需要時監察外幣風險。

或然負債

於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日，以及二零一四年三月三十一日，目標集團並無重大或然負債。

1. 經擴大集團未經審核備考合併資產及負債表

以下經擴大集團之未經審核備考合併資產及負債表(「未經審核備考合併資產及負債表」,包括未經審核備考合併財務狀況表),已編製並載入 貴公司日期為二零一四年九月十五日之通函(「通函」),以說明收購事項(定義見下文)之影響。

貴公司直接全資附屬公司 Alternative View Investments Limited (「Alternative View」)與 貴公司執行董事、董事會主席兼控股股東朱銘泉先生(「朱先生」)於二零一四年三月二十八日訂立買賣協議(「買賣協議」),據此,Alternative View將自朱先生收購(「收購事項」)(i) Oriental Pioneer Limited (「Oriental Pioneer」)及其附屬公司(「Oriental Pioneer集團」)全部股權;及(ii) Oriental Pioneer集團結欠朱先生之股東貸款(「銷售貸款」),總代價為人民幣178,000,000元(相等於約224,300,000港元),其中112,200,000港元將以現金支付,餘款112,100,000港元將以 貴公司按每股0.831港元之價格發行134,926,715股股份之方式支付。收購事項完成後,Alternative View將持有Oriental Pioneer全部股權,並將間接擁有Artwell Hotel全部股權。

經擴大集團之未經審核備考合併資產及負債表乃根據 貴集團二零一四年三月三十一日經審核綜合財務狀況表(摘錄自 貴公司截至二零一四年三月三十一日止年度之年報)及Oriental Pioneer集團二零一四年三月三十一日經審核綜合財務狀況表(摘錄自Oriental Pioneer集團會計師報告,載於通函附錄二)而編製,編製方式猶如收購事項已於二零一四年三月三十一日完成。

附註已概述(i)直接因所述交易而起且與日後事件或決定無關;(ii)對經擴大集團預期有持續影響;且(iii)有事實根據之備考調整概括說明。

經擴大集團之未經審核備考合併資產及負債表乃為提供收購事項完成後經擴大集團資料而編製。資料及按上市規則第四章第29條編製,為投資者提供更多資料,說明收購事項完成對 貴集團之影響,僅供說明用途,並非旨在呈示收購事項完成後經擴大集團財政狀況。

未經審核備考合併資產及負債表應與通函附錄一所載 貴集團財務資料、通函附錄二所載Oriental Pioneer集團會計師報告及通函其他章節所載其他財務資料一併閱讀。

(i) 未經審核備考合併資產及負債表

	貴集團		Oriental Pioneer集團		小計	備考調整		經擴大集團 二零一四年 三月三十一日 未經審核備考 合併資產及 負債表， 假設收購事項 已於二零一四年 三月三十一日 完成	
	二零一四年 三月三十一日 經審核 綜合財務狀況表		二零一四年 三月三十一日 經審核 綜合財務狀況表			千港元 未經審核	千港元 未經審核		千港元 未經審核
	千港元 經審核	千港元 經審核	千港元 經審核	千港元 經審核		千港元 未經審核 (附註a)	千港元 未經審核 (附註b)		千港元 未經審核
非流動資產									
物業、廠房及設備	76,687	64,132		140,819				140,819	
投資物業	54,680	-		54,680				54,680	
可供出售投資	9,287	-		9,287				9,287	
預付土地租賃款項	-	1,512		1,512				1,512	
預付款項、按金及 其他應收款項	28,428	-		28,428				28,428	
遞延稅項資產	-	574		574				574	
非流動資產總值	169,082	66,218		235,300				235,300	
流動資產									
存貨	307,382	1,166		308,548				308,548	
應收賬款及應收票據	106,952	4,276		111,228				111,228	
預付款項、按金及 其他應收款項	60,039	1,512		61,551				61,551	
質押存款	99,402	-		99,402				99,402	
現金及現金等值物	413,280	2,997		416,277	(112,200)	(1,600)		302,477	
流動資產總值	987,055	9,951		997,006				883,206	
流動負債									
應付賬款、其他應付款 項及應計費用	67,559	14,149		81,708				81,708	
計息銀行貸款	332,509	-		332,509				332,509	
應繳稅項	50,636	322		50,958				50,958	
流動負債總額	450,704	14,471		465,175				465,175	
流動資產淨值/(負債)	536,351	(4,520)		531,831				418,031	

附錄三

經擴大集團未經審核備考合併資產及負債表

	貴集團 二零一四年 三月三十一日 經審核 綜合財務狀況表 千港元 經審核	Oriental Pioneer集團 二零一四年 三月三十一日 經審核 綜合財務狀況表 千港元 經審核	小計 千港元 未經審核	備考調整		經擴大集團 二零一四年 三月三十一日 未經審核備考 合併資產及 負債表， 假設收購事項 已於二零一四年 三月三十一日 完成 千港元 未經審核
				千港元 未經審核 (附註a)	千港元 未經審核 (附註b)	
資產總值減流動負債	705,433	61,698	767,131			653,331
非流動負債						
遞延稅項負債	(3,033)	-	(3,033)			(3,033)
應付一名股東款項	-	(58,446)	(58,446)	58,446		-
非流動負債總額	(3,033)	(58,446)	(61,479)			(3,033)
資產淨值	702,400	3,252	705,652			650,298
資本及儲備						
貴公司權益持有人 應佔權益/(虧損)						
已發行股本	44,980	-	44,980	13,493		58,473
儲備	634,930	3,252	638,182	95,355 (162,602)	(1,600)	569,335
擬派股息	22,490	-	22,490			22,490
權益總額	702,400	3,252	705,652			650,298

附註：

與收購事項相關調整指：

- (a) 收購事項完成後，Oriental Pioneer董事會成員包括一名董事朱先生。因此，貴集團對Oriental Pioneer董事會有控制權，並可影響Oriental Pioneer集團的經營、投資及融資活動。Oriental Pioneer故按貴集團的附屬公司列賬。

就編製經擴大集團未經審核備考合併資產及負債表而言，考慮到Oriental Pioneer集團於收購事項前後由朱先生參與共同控制，收購事項將採用香港會計師公會頒佈

附錄三 經擴大集團未經審核備考合併資產及負債表

之會計指引第5號「共同控制合併之合併會計處理」項下所指定的合併會計處理列賬。按合併會計處理基準，並無重列Oriental Pioneer集團的資產及負債賬面值，且未有確認收購事項的商譽。收購事項完成當日，代價公平值與Oriental Pioneer集團資產及負債賬面淨值的差額將於合併儲備內確認。

反映按合併會計處理原則進行的收購事項影響之調整，假設收購事項已於二零一四年三月三十一日完成，詳述如下：

	千港元
收購事項代價：	
以現金支付*	112,200
以配發並發行代價股份支付(「代價股份」)**	112,100
	224,300
所收購Oriental Pioneer集團資產及負債的公平值：	
Oriental Pioneer集團二零一四年三月三十一日資產淨值	3,252
銷售貸款	58,446
	61,698
收購事項產生的合併儲備	162,602

* 貴公司擬以 貴集團內部資源支付代價現金部份112,200,000港元。

** 貴公司將按每股0.831港元之價格發行134,926,715股代價股份予朱先生，於收購事項完成之日，代價股份公平值應等於代價約112,100,000港元。貴公司股份收市價已升至二零一四年九月十二日每股1.50港元(即編製經擴大集團未經審核備考合併資產及負債表之最後可行日期)。倘假設收購事項於二零一四年九月十二日完成，代價股份的公平值將增加約202,390,000港元，從而導致收購事項產生的合併儲備由約162,602,000港元增至約252,892,000港元。

(b) 反映收購事項相關法律及專業服務開支(約1,600,000港元)之調整。

* 為便於參考，除非另行指定，未經審核備考合併資產及負債表所載人民幣金額乃以二零一四年三月三十一日人民幣1.00元兌1.249港元之匯率匯兌。此並不表示港元可以該匯率兌換成為人民幣。

2. 申報會計師函件

以下為 貴公司申報會計師香港會計師天健德揚會計師事務所有限公司就經擴大集團未經審核備考合併資產及負債表(載於本通函附錄三第一節)所編製報告內文，僅供載入本通函。



香港
灣仔
告士打道一二八號
祥豐大廈13F座

敬啟者：

吾等報告(i)亞洲木薯資源控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)及(ii) Oriental Pioneer Limited(「Oriental Pioneer」)及其附屬公司(「Oriental Pioneer集團」)，連同 貴集團統稱為「經擴大集團」之未經審核備考合併資產及負債表(「未經審核備考合併資產及負債表」)，包括由 貴公司董事(「董事」)編製之未經審核備考綜合財務狀況表，為載入 貴公司就收購事項(定義見下文)而刊發的日期為二零一四年九月十五日之通函(「通函」)。

貴公司直接全資附屬公司 Alternative View Investments Limited (「Alternative View」)與 貴公司執行董事、董事會主席兼控股股東朱銘泉先生(「朱先生」)於二零一四年三月二十八日訂立買賣協議(「買賣協議」)，據此，Alternative View將自朱先生收購(「收購事項」)(i) Oriental Pioneer全部股權(「銷售股份」)；及(ii) Oriental Pioneer集團結欠朱先生之股東貸款(「銷售貸款」)，總代價為人民幣178,000,000元(相等於約224,300,000港元)，其中112,200,000港元將以現金支付，餘款112,100,000港元將以 貴公司按每股0.831港元之價格發行134,926,715股股份之方式支付。收購事項完成後，Alternative View將持有Oriental Pioneer全部股權，並將間接擁有Artwell Hotel全部股權。

經擴大集團未經審核備考合併資產及負債表僅供說明，以提供有關收購事項對所呈列財務資料可能造成影響之資料，以供載入通函附錄III-2至III-4。經擴大集團未經審核備考合併資產及負債表編製基準載於通函附錄III-1。

貴公司董事對經擴大集團未經審核備考合併資產及負債表之責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29條及參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函內」(「會計指引第7號」)，編製經擴大集團未經審核備考合併資產及負債表。

申報會計師責任

吾等之責任乃根據上市規則第4.29(7)條的規定，對經擴大集團未經審核備考合併資產及負債表發表意見並向閣下報告。對於吾等先前就任何用於編製經擴大集團未經審核備考合併資產及負債表之任何財務資料所發出的報告，除對吾等於該等報告發出日期所指明之收件人負責外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港鑒證業務準則第3420號「就編製招股章程內備考財務資料作出報告之鑒證業務」執行工作。該準則要求會計師遵守職業道德規範，計劃及實施工作以對董事有否根據上市規則第4.29條及參考香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製經擴大集團未經審核備考合併資產及負債表取得合理保證。

就本業務而言，吾等並無責任更新或重新出具就在編製經擴大集團未經審核備考合併資產及負債表時所使用之歷史財務資料而發出的任何報告或意見，且在本業務過程中，吾等亦不對在編製經擴大集團未經審核備考合併資產及負債表時所使用之財務資料進行審核或檢討。

將經擴大集團未經審核備考合併資產及負債表納入通函中，目的僅為說明重大事項或交易對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如該事項或交易已在為說明為目的而選擇之較早日期發生。因此，吾等不對交易於二零一四年三月三十一日之實際結果是否如同呈報一樣發生提供任何保證。

就經擴大集團未經審核備考合併資產及負債表是否已按適用標準適當地編製之合理保證的鑒證業務，涉及實施程序以評估董事用以編製經擴大集團未經審核備考合併資產及負債表之適用標準是否提供合理基準以呈列交易直接造成之重大影響，並須就以下事項獲取充分適當的證據：

附錄三 經擴大集團未經審核備考合併資產及負債表

- 相關備考調整是否適當地按照該等標準編製；及
- 經擴大集團未經審核備考合併資產及負債表是否反映已對未經調整財務資料作出之適當調整。

所選定之程序取決於申報會計師判斷，並考慮申報會計師對 貴集團性質之瞭解、與編製經擴大集團未經審核備考合併資產及負債表有關交易以及其他相關業務情況之瞭解。

該業務亦包括評估經擴大集團未經審核備考合併資產及負債表之整體呈列方式。

吾等相信，吾等所取得之證據屬充分及適當，並為吾等所發表之意見提供了基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 經擴大集團未經審核備考合併資產及負債表已按所述基準由 貴公司董事妥為編製；
- (b) 該基準與 貴集團所採用會計政策一致；及
- (c) 該等調整就根據上市規則第4.29(1)條所披露之經擴大集團未經審核備考合併資產及負債表而言屬適當。

此致

亞洲木薯資源控股有限公司
列位董事 台照

天健德揚會計師事務所有限公司
執業會計師

尹健民
執業證書號碼P05506
謹啟

香港

二零一四年九月十五日

以下為獨立估值師中誠達資產評值顧問有限公司就其對酒店於二零一四年六月三十日的估值而編製的函件全文及估值證書，以供載入本通函。



Asset Appraisal Limited
中誠達資產評值顧問有限公司

Rm 901 9/F On Hong Commercial Building
No.145 Hennessy Road Wanchai HK
香港灣仔軒尼詩道145號安康商業大廈9樓901室
Tel: (852) 2529 9448 Fax: (852) 3521 9591

敬啟者：

日照雅禾國際大酒店
中國
山東省
日照市
興海路96號

按照亞洲木薯資源控股有限公司(「貴公司」)有關對位於中華人民共和國(「中國」)的物業權益(「該物業」)進行估值的指示，吾等確認，吾等已視察該物業、作出有關查詢及取得吾等認為必要的其他資料，以向閣下提供吾等對該等物業於二零一四年六月三十日(「估值日期」)的市值的意見。

估值基準

吾等對該物業的估值指市值。所謂市值，就吾等所下的定義而言，指「物業經適當推銷後，由自願買家與自願賣家在知情、審慎及不受脅迫的情況下，於估值日期以公平交易方式將物業易手的估計金額」。

選擇估值方法

在進行物業估值時，我們考慮三種常用之估值方法，即成本法、收入法及市場法。

採用成本法時，物業的市值根據物業的折舊重置成本達致。折舊重置成本為物業之目前重置或重建成本(包括目前使用之土地成分之市值及樓宇或其上之構築物之目前重置成本)減實際損耗及一切相關形式之陳舊及盡用。本估值並未採用該方法，基於其並無計及發展商開發此項物業發展之合理利潤。

收入法指可使用佔用物業之現有業務運營產生之經濟溢利之現值計量物業價值之方法。對該物業內之業務運營之未來經濟溢利及淨現金流作出預測並以適當折現率折現至其現值。本估值並未使用本方法，基於現有用途不一定為該物業(其核準土地用途為「綜合」及其核準建築物用途為「商業服務」)之最佳用途。

市場法指參考類似正在進行估值的物業之相關物業市場之可用可資比較銷售交易釐定之物業估值方法。本方法廣泛應用於已被選為物業估值之土地地塊、住宅物業及商用物業之估值。

假設

吾等的估值乃假設擁有人將該物業以現況在市場出售，且並無受惠於將可能會影響該物業價值的遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排。

因擁有人以政府批授的長期土地使用權持有的該物業，吾等已假設擁有人在有關土地使用權的整段未屆滿年期內，擁有自由及無間斷權利使用該物業。除另有說明外，吾等亦已假設該物業可在市場自由轉讓，而毋須支付任何地價或大額費用予政府。

吾等估值的其他特別假設(如有)將於隨附的估值證書的附註加以說明。

業權

吾等已獲提供有關該物業的法律文件副本。然而，吾等並未核實該物業的所有權及是否存在將可能會影響該物業所有權的任何產權負擔。

吾等亦已依賴中國法律顧問山東眾成仁和律師事務所就中國相關法律及法規以及有關土地使用權及擁有人於該物業之權益性質向 貴公司所提供的法律意見。

實地視察

吾等已於二零一三年十二月十二日對該物業進行視察。於實地視察期間，吾等確定以下各項有關該物業之事宜：

- 該物業所在範圍之一般環境及發展情況；
- 該物業現有用途；
- 該物業佔用情況；
- 該物業提供之設施；
- 該物業內是否存在任何與批准用途不符之使用情況；
- 該物業之維修保養狀況；及
- 是否在該物業上張貼有任何封閉令及收回令。

該物業由周通(中國註冊土地估價師)進行實地視察。然而，吾等並無就該物業進行任何結構測量。於視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損壞。吾等無法匯報該物業之樓宇及建築物是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無測試該物業之樓宇及建築物之任何設施。吾等並無進行詳細實地測量工作，以核實該物業之地盤及樓面面積是否正確，惟已假設吾等所獲提供之政府文件所示樓面面積為正確。所有文件及合約僅用作參考，而所有尺寸、量度及面積均為約數。

限制條件

吾等的報告並無考慮該物業的任何押記、按揭或欠款，亦無考慮進行銷售而可能產生的任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設該物業並無任何可能會影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。吾等的估值乃假設賣方將物業在市場出售，而並無受惠於可能會影響該物業的價值的遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排。

吾等很大程度上依賴 貴公司提供的資料，並已接納吾等所獲提供有關該物業年期、規劃許可、法定通告、地役權、佔用詳情、出租情況及所有其他相關事宜等方面的意見。

吾等並無詳細實地量度以核實該物業地盤面積及建築面積的準確性，惟假設吾等所獲提供的政府文件所示的建築面積為正確。所有文件及合約僅用作參考用途，而所有尺寸、量度及面積均為約數。

吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等提供的資料的真實性及準確性。吾等亦已獲 貴公司確認，獲提供的資料並無遺漏任何重大事項。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以達致知情的意見，且吾等並無理由懷疑有任何重大資料遭隱瞞。

於為該物業進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司所頒佈的證券上市規則第5章及應用指引第12項以及香港測量師學會所頒佈的香港測量師學會估值準則(二零一二年版)的所有規定。

該物業乃以人民幣估值。

隨函附奉吾等的估值證書。

此 致

亞洲木薯資源控股有限公司

董事會 台照

香港

九龍

尖沙咀東部

麼地道63號

好時中心

612-3室

代表

中誠達資產評值顧問有限公司

董事

謝偉良

MFin BSc MRICS MHKIS RPS(GP)

謹啟

二零一四年九月十五日

謝偉良為皇家特許測量師學會及香港測量師學會會員，亦為註冊專業測量師(產業測量)及中國合資格房地產估值師。彼名列香港測量師學會所發出進行產業估值以供載入上市詳情及通函或供參考以及就併購進行估值的物業估值師名單，並為香港商業價值評估公會的註冊商業估值師，且在香港、澳門及中國物業估值方面擁有逾10年經驗。

估值證書

擁有人持有及營運之物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一四年 六月三十日 現況下的市值 人民幣
日照雅禾 國際大酒店 中國 山東省 日照市 興海路96號	該物業包括一幅面積3,057.8平方米的 土地，其上建有一幢17層高的商業樓 宇。此外，主樓地下建有一層地庫。 該物業於二零零三年竣工。	截至吾等視察日期， 該物業乃為一所運 作中的酒店所佔用。	180,000,000
地塊編號2-1-85-13	該物業總建築面積為12,465.81平方 米，包括地庫建築面積1,089.83平方 米。	該物業之建築物已被裝修及經營作為 酒店，內設有合共205間客房、一個商 務中心、餐廳、大堂酒吧、健身中心、 宴會廳、多功能廳、桑拿房及停車位。	
	該物業之土地使用權年期將 於二零四二年十二月十二日屆滿。		

附註：

1. 誠如日期為二零一三年九月二十三日的國有土地使用證(參考編號：日東國用(2013)第000774號)顯示，面積3,057.8平方米之標的地塊的土地使用權由日照雅禾國際大酒店有限公司持有，將於二零四二年十二月十二日屆滿，作綜合用途。
2. 誠如日期為二零零七年七月二十三日或二零零八年七月二日的兩份房屋所有權證(參考編號：日房權証市字第20070723114號及日房權証市字第20080721077號)顯示，總建築面積12,465.81平方米之主樓由日照雅禾國際大酒店有限公司擁有，並獲許可用作商業/服務用途。
3. 日照雅禾國際大酒店有限公司為香港東創興業有限公司所持有之外商獨資企業，於二零零二年八月二十二日根據中國法律註冊成立。其授權經營權自二零零二年八月二十二日起至二零二零年八月二十一日止。
4. 誠如日期為二零零二年八月二十二日之特種行業許可證(參考編號：日東公特旅字第0197號)，日照雅禾國際大酒店有限公司獲授權在該物業進行旅館及住宿業務。

5. 根據 貴集團所提供之資料，主要批准及牌照的所有權及授出狀況如下：

國有土地使用權證書	:	有
房屋所有權證書	:	有
營業執照	:	有

6. 獲 貴公司確認，該物業並無違反任何環保法規。 貴公司並無任何計劃於可預見將來翻新、改善、重建、出售該物業或變更該物業之用途。

7. 該物業位於日照市經濟發達地區，並毗鄰該市的中央商業區。周邊發展主要包括面向各年齡層的商業及住宅開發。日照市是一個地級市，位於山東省東南部，黃海之濱。日照市是一座開放的旅遊港口城市。處於太平洋經濟圈、泛黃(渤海)海及新歐亞大陸橋經濟帶的交匯區域，北鄰青島市，南接江蘇省連雲港市，東邊與日本及韓國隔黃海相望，日照市擁有得天獨厚的開放優勢。目前，日照市轄東港區、嵐山區、莒縣、五蓮縣日照經濟技術開發區及山海天旅遊度假區。日照市土地面積5,310平方公里，人口達284.5萬。作為山東半島城市群八大城市中的核心城市，並為山東經濟帶南部唯一的港口，日照在山東省區域策略性發展中扮演重要的角色。根據日照旅遊局的資料，二零一三年日照市總觀光人數較二零一二年增加11.6%(約3,153萬旅客)，旅遊業為該市帶來總收入約人民幣210億元(收入較二零一二年增加14.6%)。至二零一三年底，該市合共擁有35家酒店。

8. 物業已採用市場法估值，並選取以下8項可資比較物業以供比較：

天成酒店

地址	:	中國山東省日照市大連路588號
星級	:	4星
售價	:	該酒店目前按售價人民幣192,600,000元出售
樓面面積	:	19,611平方米
客房數目	:	186
單價	:	每間房人民幣1,035,484元 每平方呎人民幣9,821元
資料來源	:	生意轉讓網「Zhuanrang123.com」 http://www.very518.cn/jiudian.asp?id=33908

重慶揚子江飯店

地址	:	中國重慶市南坪新街87號
星級	:	4星
售價	:	人民幣360,000,000元
樓面面積	:	32,000平方米
客房數目	:	400
單價	:	每間房人民幣900,000元 每平方呎人民幣11,250元
資料來源	:	於二零一三年六月二十一日南坪商圈管委會 http://e.chinacqsb.com/html/2013-06/28/content_360087.htm

湯山溫泉酒店

地址	:	中國江蘇省南京市江寧區溫泉路8號
星級	:	4星
售價	:	人民幣104,980,000元
樓面面積	:	10,928.70平方米
客房數目	:	128
單價	:	每間房人民幣820,183元 每平方呎人民幣9,606元
資料來源	:	國旅聯合股份有限公司於二零一二年十月二十五日之公告 http://www.cutc.com.cn/attach/0/1210221117037224745.pdf

武漢馨樂庭沌口服務公寓

地址	:	中國湖北省武漢市蔡甸區東風大道159號
星級	:	4星
售價	:	人民幣252,000,000元
樓面面積	:	21,615平方米
客房數目	:	249
單價	:	每間房人民幣1,012,048元 每平方呎人民幣11,658元
資料來源	:	Ascottt Residence Trust於二零一四年七月七日之公告 http://www.ascotttreit.com/contents/announcement/ProposedAcquisitions.ashx.pdf 或 www.ascotttreit.com/index.aspx

西安高新馨樂庭酒店

地址	:	中國陝西省西安市高新區高新四路13號
星級	:	4星
售價	:	人民幣270,000,000元
樓面面積	:	24,304平方米
客房數目	:	251
單價	:	每間房人民幣1,075,697元 每平方呎人民幣11,109元
資料來源	:	Ascottt Residence Trust於二零一四年七月七日之公告 http://www.ascotttreit.com/contents/announcement/ProposedAcquisitions.ashx.pdf 或 www.ascotttreit.com/index.aspx

大連盛捷天城服務公寓

地址	:	中國遼寧省大連市大連開發區金馬路128號
星級	:	4星
售價	:	人民幣571,000,000元
樓面面積	:	37,035平方米
客房數目	:	195
單價	:	每間房人民幣2,928,205元 每平方呎人民幣15,418元
資料來源	:	Ascottt Residence Trust於二零一四年二月二十日之公告 http://www.ascotttreit.com/contents/announcement/Acq-Dalian-Legal-2014-02-20.pdf 或 www.ascotttreit.com/index.aspx

盛捷和平服務公寓

地址	:	中國遼寧省沈陽市和平區太原北街80號
星級	:	4星
售價	:	人民幣438,000,000元
樓面面積	:	33,031平方米
客房數目	:	270
單價	:	每間房人民幣1,622,222元 每平方呎人民幣13,260元
資料來源	:	Ascottt Residence Trust於二零一三年五月二日之公告 http://www.ascotttreit.com/contents/announcement/ProposedAcquisitions%202%20May%2013.pdf 或 www.ascotttreit.com/index.aspx

蘇州馨樂庭星海服務公寓

地址	:	中國江蘇省蘇州市吳中區星海街58號
星級	:	4星
售價	:	人民幣118,000,000元
樓面面積	:	10,166平方米
客房數目	:	167
單價	:	每間房人民幣706,587元 每平方呎人民幣11,607元
資料來源	:	Ascottt Residence Trust於二零一三年五月二日之公告 http://www.ascotttreit.com/contents/announcement/Proposed Acquisitions%2020May'13.pdf 或 www.ascotttreit.com/index.aspx

9. 所有選定可資比較物業為營運中酒店，儘管部分的名稱為服務式公寓。所有該等所謂的服務式公寓均提供全面酒店服務，一般賓客最短可逗留一晚或數日，除了可提供接待長期居住的賓客服務外，該等所謂的服務式公寓與該物業無異。儘管可資比較酒店地處中國不同城市，由於所涉城市四星級酒店的經濟指標接近，故仍可被視作可資比較：

酒店名稱	天成酒店	重慶 揚子江飯店	湯山 溫泉酒店	武漢 馨樂庭 沌口服務 公寓
地址	日照	重慶	南京	武漢
二零一三年國內生產總值 (人民幣十億元)(附註1)	150.016	1,265.669	801.178	905.127
二零一三年旅遊收入 (人民幣十億元)(附註2)	21.01	177.102	136.067	169.002
旅遊收入佔國民生產 總值百分比	14.00%	13.99%	16.98%	18.67%
二零一三年海外遊客到訪數目 (百萬人次)(附註3)	281,000	2,422,600	518,600	1,613,700
城市四星級或以上酒店數目 (附註4)	4	78	36	44
海外遊客對酒店數目比率	70,250	31,059	14,406	36,675
平均客房價格 (人民幣/晚)(附註5)	304.65	346.71	360.1	350.92
入住率(附註6)	55.02%	56.07%	58.43%	51.21%

酒店名稱	西安 馨樂庭 高新服務 公寓	莎瑪 中環精品 服務式 公寓	瀋陽 盛捷和平 服務 公寓	蘇州 馨樂庭 星海服務 公寓
地址	西安	大連	瀋陽	蘇州
二零一三年國內生產總值 (人民幣十億元)(附註1)	488.413	765.08	715.86	1,301.57
二零一三年旅遊收入 (人民幣十億元)(附註2)	81.144	90.08	93.23	152.29
旅遊收入佔國民生產 總值百分比	16.61%	11.77%	13.02%	11.70%
二零一三年海外遊客到訪數目 (百萬人次)(附註3)	1,150,000	1,190,000	810,000	1,890,000
城市四星級或以上酒店數目 (附註4)	35	35	24	69
海外遊客對酒店數目比率	32,857	34,000	33,750	27,391
平均客房價格 (人民幣/晚)(附註5)	341.01	327.44	306.71	326.31
入住率(附註6)	45.61%	35.40%	50.09%	41.05%

附註:

1. 各所涉城市的國內生產總值取自政府發佈的統計數據。
2. 各所涉城市取得的旅遊收入取自政府發佈的統計數據。
3. 各所涉城市海外遊客到訪數目取自政府發佈的統計數據。
4. 各所涉城市四星級或以上酒店數目乃援引自中國國家旅遊管理局二零一四年首季度所公佈的數據(http://www.cnta.gov.cn/html/2014-5/2014-5-30-10-18-21885_1.html)。
5. 日照市酒店平均客房價格乃按二零一四年首季度該物業的實際平均客房價格得出。其他城市之酒店平均客房價格乃援引中國國家旅遊管理局二零一四年首季度所公佈所涉城市四星級酒店的平均客房價格。
6. 日照市酒店平均入住率乃按二零一四年首季度物業的實際入住率得出。其他城市之酒店入住率乃援引中國國家旅遊管理局二零一四年首季度所公佈所涉城市四星級酒店的平均入住率。

10. 根據上文可資比較酒店的每客房價格，在對下列可觀察因素進行比較並就物業與各可資比較酒店之間的差額進行調整後，得出物業市值。

可觀察因素	可觀察因素與市值之間的關係
平均客房面積	平均客房面積愈大，市值愈高
平均客房價格	平均客房價格愈高，市值愈高
競爭力(按海外遊客酒店比率及入住率衡量)	海外遊客對酒店數目比率及入住率愈高，市值愈高

經計及上述因素後，各可資比較酒店的經調整每客房價格載列如下：

酒店	每客房 價格 (人民幣)	調整 總額	經調整 每客房 價格 (人民幣)	樣本 平均數 標準差 數目
1. 天成酒店	1,035,484	-10%	931,935	0.35
2. 重慶揚子江飯店	900,000	-15%	765,000	-0.75
3. 湯山溫泉酒店	820,156	-15%	697,133	-1.19*
4. 武漢馨樂庭沌口服務公寓	1,012,048	-15%	860,241	-0.12
5. 西安馨樂庭高新服務公寓	1,075,697	-10%	968,127	-0.59
6. 莎瑪中環精品服務式公寓	2,928,205	-60%	1,171,282	1.93*
7. 瀋陽盛捷和平服務公寓	1,622,222	-45%	892,222	0.09
8. 蘇州馨樂庭星海服務公寓	706,587	+5%	741,916	-0.90
		樣本平均數	878,482	
		標準差	151,922	
		平均經調整每客房價格	859,907	

* 就計算經調整每客房價格而言，各酒店之經調整每客房價格若與樣本平均數之差別大於1個標準差，即被視為極端個案而被剔除。

基於上述分析，該物業市值計算為約人民幣180,000,000元(即平均經調整每客房價格人民幣859,907×該物業客房數目205)

11. 由於該物業的客房可充當服務式公寓，而該物業平台層的樓面空間亦可充當零售店鋪，故除上述酒店交易外，我們亦參考日照市各類公寓物業及零售店鋪之市場售價。公寓發展物業，包括麗城花園、城市花園、興業銀河華府、御景東方、興業世紀嘉園、世紀之帆公寓，以樓面面積每平方米單價人民幣9,500元至人民幣14,000元發售。王府大街、烟台路、天津路、泰安路、山東路及興海路的零售店鋪位以樓面面積每平方米單價人民幣19,500元至人民幣36,000元發售。

12. 儘管現有業主將物業用作酒店及在交易後或繼續將其用作酒店，但物業卻屬純商業／服務式大廈。物業經裝修裝潢成為酒店之前，原本設計、建設並用作純商業／服務式大廈，即國際貿易大廈。鑒於物業目前實際狀況，其底層1樓及1樓至3樓(現安置日照雅禾大酒店餐飲設施)可轉作不附帶額外構築工程以及電力及機械安裝工程的零售物業。此外，物業4樓至15樓(現用作酒店客房)可轉作不附帶額外構築工程以及電力及機械安裝工程的辦公室或服務公寓單位。
13. 貴公司中國法律顧問對該物業的意見如下：
- 13.1 根據土地登記權屬證書副本及中國法律顧問在日照市國土資源局的核查，日照雅禾國際大酒店有限公司通過國有土地使用證(參考編號：日東國用(2013)第000774號)持有標的地塊3,057.8平方米的土地使用權，使用權年期將於二零四二年十二月十二日屆滿。
- 13.2 根據土地登記權屬證書副本及中國法律顧問在日照市國土資源局的核查，日照雅禾國際大酒店有限公司通過房屋所有權證(參考編號：日房權証市字第20070723114號及日房權証市字第20080721077號)持有標的樓宇12,465.81平方米的房屋所有權，所有權年期將於二零四二年十二月十二日屆滿。
- 13.3 該物業無涉及按揭、質押、未被任何司法、行政機關查封與凍結以及沒有簽署第三人保留所有權的購買合同。該物業並不涉及任何權屬、邊界與使用權等爭議。相關的土地使用權出讓金、補償金以及相關稅費已經全額繳清。
- 13.4 該物業毋須再向有關政府機關提前獲得批准、許可或授權，現有業主可自行決定將酒店經營變更為其他商業服務用途使用。

物業估值對賬

截至二零一四年六月三十日止三個月

人民幣千元

參考值(附註1)	180,000
截至二零一四年三月三十一日之賬面淨值(附註2)	52,126
截至二零一四年六月三十日止三個月之變動(附註3)	
-折舊及攤銷	<u>(427)</u>
截至二零一四年六月三十日之賬面淨值	<u>51,699</u>
重估盈餘	<u><u>128,301</u></u>

附註：

1. 物業之參考值基於本通函附錄四載列之物業估值報告估值。
2. 賬面淨值指本通函附錄二所在之會計師報告載列之截至二零一四年三月三十一日之物業、廠房及設備(不包括汽車)及預付土地租賃款項之數額。人民幣與港元間的貨幣金額兌換乃按二零一四年三月三十一日現行匯率人民幣1元兌1.249港元得出。
3. 截至二零一四年三月三十一日至二零一四年六月三十日之賬面淨值變動乃基於目標公司之管理賬目。

1. 責任聲明

本通函遵照上市規則載列有關本公司之資料；董事共同及個別就本通函承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，致使本通函任何陳述或本通函有所誤導。

2. 股本

於最後可行日期，本公司之法定及已發行股本：

港元

法定股本：

2,000,000,000 股	<u><u>200,000,000.00</u></u>
-----------------	------------------------------

已發行股本：

449,800,000 股	<u><u>44,980,000.00</u></u>
---------------	-----------------------------

緊隨完成後，本公司之法定及已發行股本：

法定股本：

2,000,000,000 股	<u><u>200,000,000.00</u></u>
-----------------	------------------------------

已發行股本：

449,800,000	緊接完成前之已發行股份	44,980,000.00
-------------	-------------	---------------

134,926,715	將予配發及發行之代價股份	<u>13,492,671.50</u>
-------------	--------------	----------------------

584,726,715	股份總數	<u><u>58,472,671.50</u></u>
-------------	------	-----------------------------

3. 董事於股份及相關股份之權益及淡倉

於最後可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例XV部)之股份、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文其視為或當作擁有之權益)，或根據證券及期貨條例第352條規定須記錄於該條所述之登記冊之任何權益及淡倉，或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)規定須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

股份之好倉

	持有之股份數目、身分及權益性質			本公司 已發行 股本百分比
	直接 實益擁有	透過 受控法團	總計	
朱先生(附註(a))	594,000	225,000,000	225,594,000	50.15%

相聯法團股份及相關股份之好倉

董事姓名	相聯法團名稱	身分及 權益性質	相聯法團 已發行股本 百分比
朱先生	富藝管理有限公司 (「富藝管理」)(附註(b))	直接實益擁有 視作擁有權益	97% 3%

附註：

- (a) 富藝管理全部已發行股本分別由朱先生及吳妮娜女士(「朱太太」)合法及實益擁有97%及3%。根據證券及期貨條例，朱先生被視作於富藝管理持有之225,000,000股股份中擁有權益。
- (b) 富藝管理為本公司之控股公司，其股權分別由朱先生及朱太太擁有97%及3%。朱先生亦被視作於朱太太持有之富藝管理股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事或本公司主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文其視為或當作擁有之權益)，或根據證券及期貨條例第352條規定須記錄於該條所述之登記冊之任何權益及淡倉，或根據標準守則規定須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

4. 主要股東於股份及相關股份之權益

於最後可行日期，根據證券及期貨條例第336條規定本公司存置之權益登記冊所記錄，以下為佔本公司已發行股本5%或以上之權益：

姓名／名稱	附註	身分及 權益性質	所持 普通股 數目	本公司 已發行 股本百分比
好倉：				
富藝管理	(a)	直接實益擁有	225,000,000	50.02%
朱先生		透過受控法團	225,000,000	50.02%
	(a)	直接實益擁有	594,000	0.13%
			<u>225,594,000</u>	<u>50.15%</u>
朱太太	(a)	家族權益	<u>225,594,000</u>	<u>50.15%</u>

附註：

- (a) 富藝管理全部已發行股本分別由朱先生及朱太太合法及實益擁有97%及3%。身為配偶，朱先生被視為於朱太太擁有權益之富藝管理股份中擁有權益，而朱太太亦被視為於朱先生擁有權益之富藝管理股份中擁有權益。朱太太亦被視為於朱先生個人擁有權益之股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後可行日期，除所持權益載於上文「董事於股份及相關股份之權益及淡倉」一節之董事或本公司主要行政人員外，董事及本公司主要行政人員並不知悉任何人士於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須披露之淡倉權益，或任何人士直接或間接持有附帶可於任何情況下在經擴大集團任何其他成員公司之股東大會上投票權利的任何類別股本持有面值5%或以上的權益或擁有相關股本之任何購股權。

5. 競爭權益

於最後可行日期，董事並不知悉任何董事及彼等各自之聯繫人士於與經擴大集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之任何業務中擁有權益。

6. 重大不利變動

董事並不知悉自二零一四年三月三十一日(即本公司最近期所刊發經審核賬目之結算日期)以來,本集團之財務或經營狀況有任何重大不利變動。

7. 訴訟

於最後可行日期,經擴大集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁,且據董事所知,亦概無經擴大集團任何成員公司尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

8. 董事服務合約

於最後可行日期,概無董事與經擴大集團任何成員公司訂有或正擬訂立任何不可於一年內屆滿或本公司不可於一年內終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)之服務合約。

9. 董事及監事於資產或合約之權益

於最後可行日期,概無本公司董事於經擴大集團任何成員公司自二零一四年三月三十一日(即本公司最近期公佈之經審核賬目之日期)以來所收購或出售或租賃或經擴大集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後可行日期,概無董事於對經擴大集團任何成員公司業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

10. 重大合約

經擴大集團任何成員公司於緊接最後可行日期前兩年內已訂立以下屬重大或可能屬重大之合約(非於日常業務過程中訂立者):

- (a) 買賣協議;
- (b) 本公司與長雄證券有限公司於二零一三年十月二十一日就盡力按認購價每股0.685港元配售最多49,800,000股配售股份而訂立之協議;

- (c) Spar Shipping AS of Bergen, Norway 與世通船務有限公司於二零一三年七月十一日就買賣名為「SPAR LEO」之船隻(於一九八九年建造)而訂立之協議備忘錄，總現金代價為4,430,000美元(相等於約34,554,000港元)；及
- (d) 世通船務有限公司與靖江市敦豐拆船有限公司於二零一三年三月二十八日就出售名為「Globe Bright」之船隻(於一九八三年建造)而訂立之買賣協議，代價為3,924,995.49美元(相等於約30,419,000港元)。

11. 專家及同意書

以下為名列本通函或提供本通函所載意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
天健德揚會計師事務所有限公司	執業會計師
智略資本	根據證券及期貨條例可進行第6類(就機業融資提供意見)受規管活動之持牌法團
中誠達資產評估顧問有限公司	特許測量師

於最後可行日期，天健德揚會計師事務所有限公司、智略資本及中誠達資產評估顧問有限公司已就本通函之刊發發出彼等各自之同意書，同意以本通函所載之形式及內容，轉載彼等各自之意見或函件及引述彼等之名稱，且迄今並無撤回彼等各自之同意書。

天健德揚會計師事務所有限公司、智略資本及中誠達資產評估顧問有限公司並無擁有經擴大集團任何成員公司之股權，亦無任何權利(不論可否依法強制執行)認購或提名他人認購經擴大集團任何成員公司之證券。

天健德揚會計師事務所有限公司、智略資本及中誠達資產評估顧問有限公司概無於二零一四年三月三十一日(即本公司最近期公佈之經審核賬目之日期)以來在由經擴大集團任何成員公司所收購或出售或租賃或經擴大集團任何成員公司建議收購或出售或租賃任何資產中擁有任何直接或間接權益。

12. 其他事項

- (a) 本公司註冊辦事處地址為 Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (b) 本公司總辦事處地址為香港九龍尖沙咀東部麼地道63號好時中心612-3及617室。本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓。
- (c) 本公司之公司秘書為沈成基先生。沈成基先生為香港會計師公會資深會員。
- (d) 本通函之中英文內容如有歧異，概以英文為準。

13. 備查文件

以下文件由本通函日期起至股東特別大會(及其任何續會)日期(包括該日)止正常營業時間內在本公司之辦事處(地址為香港九龍尖沙咀東部麼地道63號好時中心612-3及617室)可供查閱：

- (a) 本公司組織章程大綱及章程細則；
- (b) 買賣協議；
- (c) 物業估值報告；
- (d) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函第26頁；
- (e) 獨立財務顧問函件，全文載於本通函第28至57頁；
- (f) 目標公司之會計師報告，全文載於本通函附錄二；
- (g) 本附錄五「專家及同意書」一節所述之同意書；

- (h) 本附錄五「重大合約」一節所述之重大合約；
- (i) 本公司截至二零一一年、二零一二年及二零一三年三月三十一日止三年各年之年報；
- (j) 本公司截至二零一三年九月三十日止六個月之中期報告；及
- (k) 本通函。

股東特別大會通告



ACR

ASIA CASSAVA RESOURCES HOLDINGS LIMITED

亞洲木薯資源控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：841)

茲通告亞洲木薯資源控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一四年十月三日(星期五)上午十一時正假座香港灣仔港灣道18號中環廣場35樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮及酌情通過(不論有否修訂)本公司下列決議案：

普通決議案

「動議

- (a) 追認、確認及批准本公司的直接全資附屬公司Alternative View Investment Limited(作為買方)及朱銘泉先生(「賣方」)(作為賣方)於二零一四年三月二十八日就以總代價224,300,000港元買賣Oriental Pioneer Limited(「目標公司」)全部股本及目標公司拖欠賣方之股東貸款而訂立的有條件買賣協議(「買賣協議」)(經日期分別為二零一四年六月三十日及二零一四年八月三十一日之補充協議補充)(註有「A」字樣的副本已呈交股東特別大會，並經股東特別大會主席簽署，以資識別)及其項下擬進行之交易；
- (b) 待買賣協議項下擬進行之交易完成後，批准根據買賣協議之條款及條件，向賣方(或其代名人)配發及發行本公司股本中134,926,715股每股面值0.10港元的將予入賬列作繳足的新普通股(「代價股份」，各股亦為「代價股份」)，發行價為每股代價股份約0.831港元；及
- (c) 授權本公司任何一名或以上董事(「董事」)作出彼等認為就執行買賣協議(包括但不限於配發及發行代價股份)及附屬於買賣協議及屬行政性

股東特別大會通告

質之交易並使其生效及相關者而言屬必需、適宜或合宜之所有有關行動及事宜及簽立所有有關文件。」

承董事會命
亞洲木薯資源控股有限公司
主席兼執行董事
朱銘泉

香港，二零一四年九月十五日

註冊辦事處：

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港
九龍
尖沙咀東部
麼地道63號
好時中心
612-3及617室

附註：

1. 根據上市規則，股東特別大會上所有決議案將會以按股數投票表決。本公司將會根據上市規則在聯交所及本公司之網站內公布投票結果。
2. 任何有權出席股東特別大會並於會上投票的本公司股東均有權委任他人為其委任代表，代其出席大會並於會上投票。持有兩股或以上股份的股東可委任多於一名委任代表擔任其代表並於股東特別大會上代表其投票。委任代表毋須為本公司股東。以按股數投票表決時，股東可親身或委派代表投票。
3. 委任委任代表的文據須由委任人或其正式書面授權的授權代表親筆簽署，或倘委任人為法團，則加蓋印鑑或由高級人員、授權代表或其他獲授權的人士親筆簽署。
4. 委任委任代表的文據及(倘董事會要求)經簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經公證人核證的授權書副本，最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前48小時，交回本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓，方為有效。
5. 由委任委任代表的文據註明之簽立日期起計12個月期滿後，有關文據概視作無效，惟倘屬續會或在股東特別大會或其任何續會要求以按股數投票之表決，而該大會原本於該日期起計12個月內舉行，則作別論。
6. 倘為任何股份的聯名持有人，則不論親身或委派代表出席股東特別大會，該等聯名持有人中任何一人均可就有關股份於股東特別大會上投票，猶如其為唯一有權投票者；但倘超過一名該等聯名持有人親身或委派代表出席股東特別大會，則排名首位者的投票(不論親身或委派代表)將獲接納，而其他聯名持有人的投票將不獲接納。就此而言，排名先後將以該等聯名持有人於本公司股東名冊上的排名次序為準。
7. 填妥及交回委任委任代表的文據後，股東仍可依願親身出席股東特別大會並於會上投票，在此情況下，委任委任代表的文據將被視作撤銷論。