

---

此 乃 要 件    請 即 處 理

---

閣下對本回應文件任何方面或應採取的行動如有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的全部華星控股有限公司股份出售或轉讓，應立即將本回應文件送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行或持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本回應文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本回應文件全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

---

**Link Holdings Limited**  
**華星控股有限公司\***

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：8237)

有關

八方金融有限公司代表

**ACE KINGDOM ENTERPRISES CORPORATION**

收購華星控股有限公司

全部已發行股份及全部可換股債券

**(ACE KINGDOM ENTERPRISES CORPORATION及**

與其一致行動人士已擁有者除外)之

強制性有條件現金要約之回應文件

獨立董事委員會之獨立財務顧問



力高企業融資有限公司

---

本封面頁所用詞彙與本回應文件所界定者具相同涵義。

董事會函件載於本回應文件第6至18頁。獨立董事委員會致獨立股東之推薦意見函件載於本回應文件第19至20頁。獨立財務顧問致獨立董事委員會就要約之建議函件載於本回應文件第21至42頁。

本回應文件將於刊發日期起最少一連七日於聯交所網站<https://www.hkexnews.hk>的「最新上市公司公告」一頁及本公司網站[www.irasia.com/listco/hk/linkholdings](http://www.irasia.com/listco/hk/linkholdings)刊登。

\* 僅供識別

二零二三年四月十二日

---

## 聯交所 GEM 的特色

---

GEM 乃為帶有較聯交所其他上市公司更高投資風險的中小規模公司而設的市場。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。

由於 GEM 上市公司一般為中小規模公司，在 GEM 買賣的證券可能會較於主板買賣的證券承受更大的市場波動風險，而且無法保證在 GEM 買賣的證券會有高流通量的市場。

---

## 目 錄

---

	頁次
聯交所GEM的特色 .....	i
釋義 .....	1
董事會函件 .....	6
獨立董事委員會函件 .....	19
獨立財務顧問函件 .....	21
附錄一 — 本集團的財務資料 .....	I-1
附錄二 — 本集團的一般資料 .....	II-1

---

## 釋 義

---

於本回應文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「二零一九年年報」	指	本公司截至二零一九年十二月三十一日止財政年度之年報報告
「二零二零年年報」	指	本公司截至二零二零年十二月三十一日止財政年度之年報報告
「二零二一年年報」	指	本公司截至二零二一年十二月三十一日止財政年度之年報報告
「二零二二年中報」	指	本公司截至二零二二年六月三十日止六個月之中期報告
「二零二二年 第三季度報告」	指	本公司截至二零二二年九月三十日止九個月之第三季度報告
「接納表格」	指	股份要約的接納及轉讓表格及／或可換股債券要約的接納表格
「一致行動」	指	具有收購守則所賦予該詞之涵義
「聯繫人」	指	具有收購守則所賦予該詞之涵義
「Billion Supreme」	指	Billion Supreme Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，其全部已發行股本由袁先生及程洋先生分別擁有75%及25%
「董事會」	指	本公司董事會
「Boomerang Investment」	指	Boomerang Investment Limited，於香港註冊成立之公司，其全部已發行股本由黃俊雄先生、王海翔先生、袁禮謙先生及呂天舜先生分別擁有40%、20%、20%及20%

---

## 釋 義

---

「營業日」	指	聯交所開門處理業務交易之日(星期六、星期日、公眾假期及於上午九時正至下午五時正任何時間在香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號的日子除外)
「可換股債券持有人」	指	CMI Financial Holding Company Limited，即尚未轉換之可換股債券之持有人
「可換股債券要約」	指	八方金融代表要約人將作出之強制性有條件現金要約，以於完成買賣協議後根據收購守則收購要約人及與其一致行動人士尚未擁有或同意將予收購的所有尚未轉換之可換股債券
「可換股債券要約價」	指	就全部尚未轉換之可換股債券而言為1,493,700港元
「截止日期」	指	該等要約的首個截止日期（即二零二三年四月二十六日）或要約人可能公佈及執行人員可能批准的任何其後截止日期
「本公司」	指	華星控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所GEM上市（股份代號：8237）
「可換股債券」	指	本公司於二零一五年十月八日發行之可換股債券，本金額為25,278,000港元
「執行人員」	指	證監會企業融資部之不時執行董事或任何獲執行董事轉授權力之人士
「經延長截止日期」	指	寄發要約文件日期後60個曆日當日，除非要約人根據收購守則規則15.5經本公司董事會及執行人員同意延長該日期
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則

---

## 釋 義

---

「本集團」	指	本公司及其附屬公司之統稱
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「高等法院」	指	香港高等法院
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由董事會成立之本公司獨立董事委員會，包括於該等要約並無擁有權益的本公司全體獨立非執行董事（即湯木清先生、陳素權先生及陸東全先生），以就該等要約向獨立股東及可換股債券持有人提供推薦建議
「獨立財務顧問」或 「力高」	指	力高企業融資有限公司，根據證券及期貨條例獲准從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之證券及期貨條例項下持牌法團，作為獲獨立董事委員會委任為就該等要約提供建議的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除要約人及與其一致行動人士以外之股東
「最後交易日」	指	二零二三年二月十三日，即於刊發要約人公告前股份於聯交所之最後完整交易日
「最後實際可行日期」	指	二零二三年四月六日，即本回應文件付印前確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「八方金融」	指	八方金融有限公司，根據證券及期貨條例獲准從事第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，其獲委任為要約人之財務顧問

---

## 釋 義

---

「要約文件」	指	要約人根據收購守則於二零二三年三月十六日向所有股東及可換股債券持有人發出的文件，載有（其中包括）該等要約的詳情以及該等要約及接納表格的條款及條件
「要約期」	指	二零二三年一月十日（即規則3.7公告日期）起至截止日期（或要約人可能按照收購守則決定延長該等要約的較後日期或時間）止期間
「要約股份」	指	已發行股份（要約人及已向其作出股份要約的一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外）
「要約人」	指	Ace Kingdom Enterprises Corporation，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由Boomerang Investment Limited、郭二澈先生及Billion Supreme Holdings Limited分別擁有45%、35%及20%權益
「要約人公告」	指	要約人於二零二三年二月二十三日就該等要約刊發的公告
「該等要約」	指	股份要約及可換股債券要約
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本回應文件而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「規則3.7公告」	指	本公司根據收購守則規則3.7於二零二三年一月十日刊發的公告，內容有關該等要約
「有關期間」	指	自二零二二年七月十日（即二零二三年一月十日（規則3.7公告日期）前六個月當日）起至最後實際可行日期（含當日）止期間
「回應文件」	指	本公司為回應要約文件刊發日期為二零二三年四月十二日的回應文件

---

## 釋 義

---

「銷售股份」	指	要約人從Vertic收購的1,900,000,000股股份，相當於本回應文件日期華星控股已發行股本總額約45.37%
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司已發行普通股
「股份要約」	指	八方金融代表要約人作出之強制性有條件現金要約，以於完成買賣協議後根據收購守則收購要約人及與其一致行動人士尚未擁有或同意將予收購的所有已發行股份
「股份要約價」	指	每股要約股份0.0195港元
「購股權計劃」	指	本公司於二零一四年六月二十日採納的購股權計劃
「股東」	指	股份當時的登記持有人
「買賣協議」	指	要約人（作為買方）與Vertic（作為賣方）就買賣1,900,000,000股股份而於二零二三年二月十三日訂立之買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有GEM上市規則所賦予該詞之涵義
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「Vertic」	指	Vertic Holdings Limited（清盤中），於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於緊接完成買賣協議前為控股股東，Vertic分別由顏奕先生、顏奕真女士及顏奕萍女士擁有50%、35%及25%權益，且根據香港高等法院發出的命令，Vertic被頒令清盤
「%」	指	百分比



**Link Holdings Limited**  
**華星控股有限公司\***

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8237)

**執行董事：**

拿督蕭柏濤

**註冊辦事處：**

Cricket Square, Hutchins Drive

P.O. Box 2681, Grand Cayman

**獨立非執行董事：**

湯木清先生

陳素權先生

陸東全先生

**香港總辦事處及主要營業地點：**

香港上環

干諾道中168-200號

信德中心西座

35樓3503室

敬啟者：

八方金融有限公司代表

**ACE KINGDOM ENTERPRISES CORPORATION**

收購華星控股有限公司

全部已發行股份及全部可換股債券

**(ACE KINGDOM ENTERPRISES CORPORATION及**

**與其一致行動人士已擁有者除外) 之**

**強制性有條件現金要約**

**緒言**

茲提述日期為二零二三年二月二十三日有關該等要約的要約人公告。要約人於要約人公告宣佈其與Vertic就收購1,900,000,000股股份(佔本公司截至最後實際可行日期的已發行股本總額約45.37%)訂立買賣協議。買賣協議的完成已於二零二三年二月十五日落實。銷售股份的代價為37,000,000港元，相當於每股股份約0.01947港元。

\* 僅供識別

---

## 董事會函件

---

根據收購守則規則26.1，於完成銷售股份的買賣後，要約人須就所有已發行股份及可換股債券（要約人及與其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外）作出強制性有條件現金要約。

於二零二三年三月十六日，要約人寄發載列該等要約詳情之要約文件及接納表格。二零二三年三月三十一日，由於本公司寄發本回應文件的截止日期延長至二零二三年四月十二日或之前的日期，要約人已同意將首個截止日期延長至二零二三年四月二十六日。

截至最後實際可行日期，據董事所深知、盡悉及確信，要約人及與其一致行動人士於合共1,900,000,000股股份中擁有權益，佔本公司已發行股本總額約45.37%。

本回應文件之目的乃向閣下提供（其中包括）有關本集團之資料、獨立董事委員會之推薦建議及獨立財務顧問有關該等要約之建議。

董事會（包括已諮詢力高，並已考慮其意見及推薦意見的各獨立非執行董事）認為，股份要約的條款對獨立股東而言屬公平合理，而可換股債券要約的條款對可換股債券持有人而言並非屬公平合理。股東及可換股債券持有人務請細閱本回應文件第21至42頁所載獨立財務顧問意見函件及本回應文件第19至20頁所載獨立董事委員會函件，以了解獨立財務顧問認為股份要約的條款對獨立股東而言屬公平合理及建議獨立股東接納股份要約以及可換股債券要約的條款對可換股債券持有人而言並非屬公平合理及建議可換股債券持有人拒絕可換股債券要約之理由。因此，董事會（包括已諮詢力高，並已考慮其意見及推薦意見的各獨立非執行董事）一致建議獨立股東接納股份要約，並一致建議可換股債券持有人拒絕可換股債券要約。

### 該等要約

該等要約正由八方金融代表要約人根據收購守則按下列基準提出：

#### 股份要約

每股要約股份

現金**0.0195**港元

---

## 董事會函件

---

股份要約項下股份要約價每股要約股份0.0195港元乃按不低於要約人根據買賣協議所支付的每股銷售股份約0.01947港元之代價的價格而釐定。

根據收購守則，股份要約將伸延至所有獨立股東。根據股份要約將予收購之股份將不附帶一切留置權、押記、產權負擔、優先購買權及任何性質之任何其他第三方權利，及其所附帶之一切權利，包括但不限於全數收取於寄發要約文件日期或之後建議、宣派、作出或派付的一切股息及其他分派(如有)之權利，將予一併收購。截至最後實際可行日期，本公司並無已宣派但尚未派付的未償還股息。本公司無意於該等要約交割前宣派任何股息。

### 可換股債券要約

#### 可換股債券

現金**1,493,700**港元

將予收購之可換股債券將被悉數支付及將不附帶一切留置權、押記、購股權、衡平權、產權負擔或任何性質之其他第三方權利，及其現時或其後於寄發要約文件日期或之後附帶或產生之一切權利，將予一併收購。

可換股債券要約將適用於作出可換股債券要約當日已發行之所有尚未轉換可換股債券，並且將不適用於可換股債券要約結束前正在或已經轉換為股份之任何可換股債券。

截至最後實際可行日期，本公司有本金額為25,278,000港元的尚未轉換可換股債券，附有悉數轉換為76,600,000股新股份之權利，且概無要約人及與其一致行動人士持有任何可換股債券。

可換股債券的可換股債券要約價乃按照收購守則規則13及第6項應用指引作為可換股債券「透視價」考慮而釐定，即可換股債券可予轉換為股份之數目乘以股份要約價。

要約結束後，要約人擬行使可換股債券附帶的轉換權以轉換為新股份。

### 該等要約之條件

股份要約僅於要約人接獲有關投票權之接納，而該等投票權連同要約人及與其一致行動人士已擁有之股份，將導致要約人及與其一致行動人士於首個截止日期下午四時正或之前(香港時間)(或要約人在符合收購守則之情況下可能決定且執行人員可能批准之較後時間及/或日期)合共持有本公司超過50%投票權後，方可作實。

可換股債券要約須待股份要約在所有方面均成為或宣佈為無條件後方可作實。

要約人將根據收購守則就達成該條件(倘該條件已獲達成,在要約人可宣佈該等要約就接納方面為無條件時)及該等要約之任何修訂、延長或失效(視情況而定)另行刊發公告。根據收購守則規則15.5,除非執行人員另行同意,否則要約人可宣佈該等要約就接納方面為無條件之最後時間為經延長截止日期(或執行人員可能同意之較後日期)之下午七時正(香港時間)。

#### 股份要約價比較

股份要約價每股股份0.0195港元較:

- (a) 於二零二三年一月九日(即緊接規則3.7公告日期前的最後交易日)聯交所所報收市價每股股份0.033港元折讓約40.9%;
- (b) 於最後交易日聯交所所報收市價每股股份0.036港元折讓約45.8%;
- (c) 截至最後交易日(包括該日)的最後五個交易日聯交所所報平均收市價每股股份約0.037港元折讓約47.3%;
- (d) 截至最後交易日(包括該日)的最後10個交易日聯交所所報平均收市價每股股份約0.038港元折讓約48.7%;
- (e) 截至最後交易日(包括該日)的最後30個交易日聯交所所報平均收市價每股股份約0.036港元折讓約45.8%;
- (f) 二零二三年三月三十一日(即股份於緊接最後實際可行日期前之最後一個交易日)聯交所所報收市價每股股份0.022港元折讓約11.4%;
- (g) 二零二一年十二月三十一日(即本集團最新公佈的經審核財務業績的編製日期)本公司擁有人應佔經審核綜合資產淨值每股股份約0.052港元(根據最後實際可行日期已發行股份總數計算)折讓約62.5%;及

- (h) 二零二二年九月三十日(即本集團最近期第三季度財務業績的編製日期)本公司擁有人應佔未經審核綜合資產淨值每股股份約0.040港元(根據最後實際可行日期已發行股份總數計算)折讓約51.3%。

### 最高及最低股價

於有關期間，股份在聯交所所報的最低及最高收市價分別為每股股份0.013港元(於二零二二年九月二十一日、二零二二年九月二十九日、二零二二年九月三十日、二零二二年十月三日、二零二二年十月五日、二零二二年十月六日、二零二二年十月七日、二零二二年十月十二日、二零二二年十月二十八日、二零二二年十一月三日、二零二二年十二月二日、二零二二年十二月五日、二零二二年十二月六日、二零二二年十二月七日、二零二二年十二月八日)及每股股份0.046港元(於二零二三年一月十一日)。

### 付款

待要約於所有方面成為或宣佈成為無條件後，接納該等要約的現金付款將於發生以下事件(以較後者為準)後七(7)個營業日內作出：(i)該等要約成為或宣佈成為無條件當日；及(ii)要約股份及可換股債券有效提呈以供接納該等要約當日。要約人須接獲相關所有權文件，以使該等要約各自之接納完整及有效。

### 要約估值

按要約價每股要約股份0.0195港元及於最後實際可行日期的4,188,000,000股已發行股份計算，本公司全部已發行股本的估值為81,666,000港元。

於本公司已發行股本由最後實際可行日期至截止日期將並無變動以及除合共1,900,000,000股股份由要約人及其一致行動人士持有外之基礎上，股份要約將涉及合共2,288,000,000股股份，而股份要約的估值為44,616,000港元。可換股債券要約的估值為1,493,700港元。該等要約的總估值為46,109,700港元。

### 要約之進一步資料

有關要約條款之進一步詳情及接納程序，請參閱要約文件及接納表格。

### 有關本集團之資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份現時於聯交所GEM上市(股份代號：8237)。本集團主要從事酒店經營及提供物業管理服務。

## 董事會函件

以下載列本集團截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止財政年度（摘錄自二零二零年年報及二零二一年年報）、截至二零二二年六月三十日止六個月（摘錄自二零二二年中報）及截至二零二二年九月三十日止九個月（摘錄自二零二二年第三季度報告）之財務資料概要：

	截至九月三十日止九個月		截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度		
	二零二二年	二零二一年	二零二二年	二零二一年	二零二一年	二零二零年	二零一九年
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(經審核)	(經審核)	(經審核)
	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元
收入	19,944,224	33,751,678	9,281,393	22,368,247	49,718,776	57,615,424	55,235,432
除稅前虧損	(31,704,507)	(27,231,332)	(24,891,250)	(19,815,907)	(112,897,343)	(44,675,180)	(64,671,098)
期／年內虧損	(31,704,507)	(28,365,354)	(24,891,250)	(20,546,502)	(115,769,344)	(48,302,876)	(67,620,770)
總資產	(附註)	(附註)	625,262,738	764,240,031	682,603,667	829,076,475	891,927,310
權益總額	171,072,414	305,817,353	182,108,375	306,694,263	220,701,522	342,635,850	390,971,537

附註：截至二零二二年九月三十日止九個月的財務數據摘錄自二零二二年第三季度報告。根據 GEM 上市規則，本公司無須在二零二二年第三季度報告中披露及呈報資產負債表項目。因此，有關截至二零二二年九月三十日的資產總值的資料無法用於本回應文件的披露目的。

本公司並無計劃於要約期宣派任何股息。於要約期以及直至最後實際可行日期（包括當日），概無已宣派但未派付之未付股息。

有關本集團之進一步財務資料載列於本回應文件附錄一。

### 本公司的股權架構

下表載列本公司(i)緊接完成買賣銷售股份前；(ii)緊隨完成買賣銷售股份後及於要約人公告日期；及(iii)於最後實際可行日期的股權結構：

	緊隨完成買賣銷售股份後及					
	緊接完成買賣銷售股份前		於要約人公告日期		於最後實際可行日期	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%	股份數目	概約%
要約人	-	-	1,900,000,000	45.37 <sup>附註2</sup>	1,900,000,000	45.37 <sup>附註2</sup>
Vertic	1,900,000,000	54.44	-	-	-	-

## 董事會函件

	緊隨完成買賣銷售股份後及					
	緊接完成買賣銷售股份前		於要約人公告日期		於最後實際可行日期	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%	股份數目	概約%
CMI Financial Holding Company Limited (「CMI」) <sup>附註1</sup>	690,000,000	19.77	690,000,000	16.48 <sup>附註2</sup>	690,000,000	16.48 <sup>附註2</sup>
公眾股東	900,000,000	25.79	1,598,000,000	38.15	1,598,000,000	38.15
合計	3,490,000,000	100.00	4,188,000,000	100.00	4,188,000,000	100.00

附註：

- 截至最後實際可行日期，CMI為本金25,278,000港元的可換股債券持有人，該債券附帶權利可轉換為76,600,000股新股份，但均未轉換。
- 根據本公司於二零二三年二月十七日的翌日披露報表，本公司於二零二零年六月二十一日發行的本金為25,128,000港元的可換股債券轉換（「轉換」）後，已發行股份數量已增至4,188,000,000股。因此，於轉換後，要約人所持本公司股權由約54.44%降至45.37%，而CMI所持本公司股權由約19.77%降至16.48%。

### 有關要約人之資料

要約人為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，是由Boomerang Investment(45%)、郭二澈先生(35%)及Billion Supreme(20%)設立並擁有的特殊目的實體。Boomerang Investment由黃俊雄先生(40%)、袁禮謙先生(20%)、王海翔先生(20%)及呂天舜先生(20%)最終擁有。Billion Supreme由袁天夫先生(75%)及程洋先生(25%)最終擁有。袁天夫先生、王海翔先生、呂天舜先生及趙公直先生為要約人的董事。

### 要約人的董事履歷詳情如下：

袁天夫先生，34歲，有逾12年的中國投資領域經驗。彼自二零一五年至二零二一年效力於一家中國私募股權投資公司，自二零一零年至二零一四年效力於一家中國保險公司的股權投資部。

王海翔先生，48歲，有逾18年的香港金融領域經驗。彼為(i)駿達證券有限公司（一間根據證券及期貨條例進行第1類（證券交易）受規管活動之持牌法團，主要業務為證券交易及資金籌集）；及(ii)駿達資產管理有限公司（一間根據證券及期貨條例進行第



4類(就證券提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動之持牌法團，主要業務為投資諮詢及資產管理服務)的創始人兼首席執行官。彼亦為月兔信貸有限公司的創始人，該公司是一家根據《放債人條例》(香港法例第163章)註冊的放債人，主要業務為放債。

趙公直先生(「趙先生」)，38歲，將獲委任為非執行董事。彼有約15年的投資銀行、資本融資、企業重組、併購及複雜交易架構設計經驗。

於二零零八年至二零一五年，趙先生曾任職於瑞士銀行(UBS AG)投資銀行部香港辦事處，主要負責就大型企業客戶的資本市場活動向該等客戶提供建議。於上述期間，彼已完成多宗資本市場交易、併購交易及債務融資交易。

趙先生現擔任山高新能源集團有限公司(聯交所上市公司，股份代號：1250)及國富創新有限公司(聯交所上市公司，股份代號：290)之獨立非執行董事。

趙先生於二零零八年九月畢業於芝加哥大學(University of Chicago)並取得經濟學學士學位。

呂天舜先生(「呂先生」)，41歲，有逾15年的企業金融及投資行業經驗。

呂先生自二零零七年八月至二零零九年二月擔任國泰君安融資有限公司之行政人員。呂先生自二零零九年三月至二零一二年二月擔任Biocarbon Capital Limited之副總裁。呂先生自二零一二年二月至二零一五年七月任職於Celestial Capital Limited，離職前之職位為高級副總裁。呂先生自二零一五年九月至二零一九年八月擔任南華融資有限公司之董事。呂先生現擔任Delight City Management Limited之董事及Merrytime Capital Limited之高級顧問。呂先生具有於英國及日本為其家庭業務進行物業投資及物業管理的相關經驗。

呂先生於二零零九年獲香港會計師公會認可為執業會計師。

## 要約人對本公司的意向

截止日期後，要約人擬繼續經營本集團的現有主要業務。要約人將詳細檢討本集團現有主要業務的營運及財務狀況，以便為本集團的未來發展制定可持續業務計劃或策略。視乎檢討結果而定，要約人或會探尋不同業務領域及地理位置的業務及投資機



會，並考慮任何資產處置、資產收購、業務重組、業務撤資、集資及／或業務結構重整對提升本集團長期增長潛力是否合適。

倘該等企業行動成為現實，本公司將根據GEM上市規則適時作出進一步公告。儘管上文所述，截至最後實際可行日期，要約人並無物色到任何投資或業務機會，亦無就向本集團注入任何資產或業務訂立任何協議、安排、諒解或進行任何談判，要約人就(i)縮減、終止或出售本集團現有業務；及(ii)本集團收購任何資產或業務並無任何意向、諒解、商討或安排。

截至最後實際可行日期，要約人無意終止本集團僱員的僱傭(下文「建議變更本公司董事會組成」一節所述建議變更本公司董事會組成除外)，或在日常業務過程以外處置或重新配置本集團的資產。呂天舜先生及賀丁丁先生(要約人向董事會提名的建議執行董事)於物業投資及物業管理及／或酒店相關業務方面擁有相關經驗。詳情請參閱要約文件「建議變更本公司董事會組成」一節。要約人將檢討本集團的經營架構，並計劃通過吸取具有酒店相關服務經驗的新人才增強其管理團隊(倘必要)。

除上文所載要約人有關本集團的意向以及下文「建議變更本公司董事會組成」一節所披露者外，要約人無意終止僱員的僱傭或在日常業務過程以外處置或重新配置本集團的資產。要約人亦有意於緊隨完成買賣銷售股份後繼續本集團的現有主要業務。

誠如要約文件所載列，董事會已知悉要約人就本集團及其僱員之意向。

### **建議變更本公司董事會組成**

截至最後實際可行日期，董事會包括執行董事拿督蕭柏濤；及獨立非執行董事湯木清先生、陳素權先生及陸東全先生。

---

## 董事會函件

---

茲提述本公司日期為二零二三年三月十日之公告及日期為二零二三年三月二十三日之通函，內容有關股東要求，誠如其於其中披露本公司收到香港中央結算(代理人)有限公司(即要約人的代理人)呈交的要求函，要求董事會召開股東特別大會，以批准委任要約人提名的七名候選人為董事。

截至最後實際可行日期，要約人已提名七名新董事候選人以協助本集團的管理。任何該等委任將根據收購守則及GEM上市規則作出，及於收購守則、GEM上市規則或適用於本公司的其他相關法律、規則或法規允許之最早日期生效。

有關股東就建議委任董事而要求召開股東特別大會的詳情載於本公司日期為二零二三年三月二十三日之通函。

### 公眾持股量及維持本公司的上市地位

聯交所已表示，於截止日期時，倘由公眾人士持有之已發行股份少於適用於本公司之最低規定百分比(即25%)或聯交所相信：

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

則聯交所將考慮行使酌情權以暫停股份買賣。

要約人擬維持本公司於聯交所上市。要約人的董事及董事會將委任的新董事已共同及個別向聯交所承諾將採取適當步驟，確保根據GEM上市規則第11.23(7)條於截止日期後有充足公眾持股量。

### 該等要約的詳情

該等要約的詳情，包括(其中包括)該等要約的預期時間表、條件、條款及接納及結算程序，載於要約文件、接納表格及要約人已作出或擬作出的進一步公告(如適用)。

## 獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司已成立獨立董事委員會，包括於該等要約並無擁有權益的本公司全體獨立非執行董事（即湯木清先生、陳素權先生及陸東全先生），以就該等要約是否屬公平合理、該等要約是否符合獨立股東及可換股債券持有人的整體最佳利益以及是否接納該等要約向獨立股東提供推薦建議。

根據收購守則規則2.8，獨立董事委員會成員均為於該等要約中並無擁有任何直接或間接權益（以股份持有人身份持有的權益（如有）除外）的所有非執行董事及獨立非執行董事。

獨立董事委員會已委任力高（根據證券及期貨條例可從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團）作為獨立財務顧問，以就該等要約（尤其是該等要約是否屬公平合理及是否接納該等要約）向獨立董事委員會及獨立股東以及可換股債券持有人提供建議。獨立董事委員會已根據收購守則規則2.1批准委任力高為獨立財務顧問。獨立財務顧問有關該等要約的意見函件以及向獨立董事委員會、獨立股東及可換股債券持有人提出的建議載入有關該等要約的本回應文件內。

## 推薦建議

敬請 閣下垂注載於本回應文件第21至42頁所載之獨立財務顧問函件。強烈建議股東及可換股債券持有人在領會力高所有推理時審慎考慮獨立財務顧問函件所載之理由，其認為，(i) 股份要約的條款就獨立股東而言屬公平合理，因此建議獨立董事委員會推薦獨立股東接納股份要約；及(ii) 可換股債券要約的條款對可換股債券持有人而言並非屬公平合理，故力高建議獨立董事委員會推薦可換股債券持有人拒絕可換股債券要約。

敬請 閣下亦垂注載於本回應文件第19至20頁所載之獨立董事委員會推薦函件。經考慮力高的意見，獨立董事委員會認為，股份要約的條款就獨立股東而言屬公平合理，因此建議獨立股東接納股份要約，而可換股債券要約的條款對可換股債券持有人而言並非屬公平合理，因此建議可換股債券持有人拒絕可換股債券要約。

除獨立財務顧問函件所載力高意見及建議外，董事會亦可能就本集團截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止三個年度的綜合財務報表作出的不發表意見以及核數師對與持續經營有關的重大不確定性發表的意見提請獨立股東垂注。誠如二零二一年年報所披露，緩解本集團流動資金壓力及改善現金流的關鍵措施之一為獲得現有總融資的持續融資。誠如二零二二年第三季度報告所披露，本公司披露，本集團從主要貸款銀行（即星展銀行有限公司）了解到，由於本集團未能還款銀行要求的若干部分貸款，則本集團可能無法於二零二三年一月到期後為現有銀行融資進行再融資。二零二三年三月三十一日，本公司及其兩家全資附屬公司各自收到星展銀行有限公司發出的日期均為二零二三年三月三十一日的付款通知，宣稱星展銀行有限公司授予的銀行融資項下的貸款將於二零二三年一月十一日到期，並要求於付款通知之日起七(7)日內償還總未償還金額50,010,570.88新加坡元，連同直至按彌償基準悉數支付星展銀行法律成本之日就其應計的所有進一步利息。

董事會亦提請獨立股東垂注本公司日期為二零二三年三月二十八日的公告所披露的可換股債券持有人對本公司提起的訴訟。誠如上述公告所述，本公司收到可換股債券持有人就償還可換股債券及其應計利息及違約利息而針對本公司發出的傳訊令狀（「令狀」），而可換股債券持有人進一步尋求法院命令，限制本公司違反可換股債券文書（「可換股債券文書」）第10(B)條及附件3的行為。可換股債券持有人亦向高等法院提出單方面申請，並於二零二三年三月二十七日取得針對本公司的臨時禁令（「禁令」），根據禁令，本公司不得且促使其附屬公司（定義見禁令）不得訂立或進行借款、融資或屬可換股債券文書第10(B)條及附件3的其他交易，且在未經可換股債券持有人同意的情況下，不得就本公司及／或附屬公司（定義見禁令）的業務、財產或資產的任何重要部分（屬於可換股債券文書第10(B)條及附件3）訂立或進行任何抵押、留置權、押記、產權負擔或其他任何性質的擔保權益。二零二三年三月二十八日，可換股債券持有人發出傳票（「傳票」），要求雙方法院聆訊其禁令申請以繼續執行禁令。於二零二三年三月三十一日舉行的傳票聆訊，法院頒令禁令第2段涉及向可換股債券持有人披露禁令日期之前簽署的任何先前貸款、融資、抵押、留置權、押記、產權負擔或其他融資或擔保協議將根據本公司承諾擱置，有關承諾為在未經可換股債券持有人事先書面同意的情況下，在對可換股債券持有人發出的傳票作出實質性決定之前或直至進一步頒令之前，本公司不得，並促使其附屬公司（定義見禁令）不得訂立或進行任何貸款或融資協議，或就本公司及／或附屬公司（定義見禁令）的業務、財產或資產的任何重要部分（屬於可換股債券文書第10(B)條及附件3）訂立或進行任何抵押、留置權、押記、產權負擔或其他任何性質的擔保權益（更多詳情載於禁令第1段）；及(ii)發佈公告，將本公司的承諾告知公眾。傳票聆訊將延期至待定的日期。

---

## 董事會函件

---

建議獨立股東及可換股債券持有人在考慮接納或拒絕該等要約時考慮與持續經營、令狀及傳票有關的不確定性。

此外，要約文件載明，要約人擬繼續本集團現有主要業務，無意處置或重新配置本集團日常業務以外的資產。要約人僅表示其將對本集團現有主要業務營運及財務狀況進行詳細審查，以為本集團未來發展制定可持續商業計劃或策略。然而，要約人無法就發展本集團酒店業務及要約人所建議的商業計劃(如有)將如何符合本公司及股東的整體最佳利益概述具體而詳細的計劃。此外，在要約文件中，要約人提到其將提名的兩名新董事在酒店相關業務方面具有相關經驗。然而，概無提供有關其各自於此方面的經驗詳情。董事會關注要約人提議的新管理層是否有足夠的經驗及專長為本集團制定及實施可行的商業計劃。

經考慮獨立董事委員會、獨立股東及可換股債券持有人所考慮的主要因素及理由以及獨立董事委員會、獨立股東及可換股債券持有人之獨立財務顧問力高之意見及建議後，獨立董事委員會(包括全體獨立非執行董事)經諮詢力高及考慮其意見及推薦意見後認為，股份要約的條款對獨立股東而言屬公平合理，而可換股債券要約對可換股債券持有人而言並非屬公平合理。因此，經諮詢力高及考慮其意見及推薦意見後，獨立董事委員會一致建議獨立股東應接納股份要約，並一致建議可換股債券持有人應拒絕可換股債券要約。

建議 閣下在就該等要約採取任何行動之前，將本回應文件、獨立董事委員會函件及獨立財務顧問函件連同要約文件一併閱讀。

### 額外資料

敬請 閣下垂注本回應文件附錄所載之額外資料。

此致

列位獨立股東及可換股債券持有人 台照

代表董事會  
華星控股有限公司  
主席兼執行董事  
拿督蕭柏濤

二零二三年四月十二日

**Link Holdings Limited**  
**華星控股有限公司\***

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：8237)

敬啟者：

八方金融有限公司代表  
**ACE KINGDOM ENTERPRISES CORPORATION**  
收購華星控股有限公司  
全部已發行股份及全部可換股債券  
(ACE KINGDOM ENTERPRISES CORPORATION及  
與其一致行動人士已擁有者除外)之  
強制性有條件現金要約

茲提述本公司所刊發日期為二零二三年四月十二日之回應文件，本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與回應文件所界定者具有相同涵義。

我們已獲委任為獨立董事委員會成員，以就該等要約的條款是否屬公平合理及是否接納該等要約向閣下提供意見。

力高已被委任為獨立財務顧問，以就此向我們提供意見。彼等的意見詳情連同彼等所考慮的主要因素及理由載於回應文件第21至42頁的獨立財務顧問函件。敦請獨立股東及可換股債券持有人細閱獨立財務顧問函件。

我們也有意提請閣下垂注回應文件第6至18頁所載的董事會函件及回應文件附錄。

經考慮力高之意見，我們認為，股份要約之條款屬公平合理。故此，我們推薦建議獨立股東接納股份要約。

\* 僅供識別

---

獨立董事委員會函件

---

經考慮力高意見，我們認為可換股債券要約的條款並非屬公平合理。因此，我們建議可換股債券持有人拒絕可換股債券要約。

此致

列位獨立股東及可換股債券持有人 台照

代表  
華星控股有限公司  
獨立董事委員會

獨立非執行董事  
湯木清先生

獨立非執行董事  
陳素權先生

獨立非執行董事  
陸東全先生

二零二三年四月十二日



以下載列獨立財務顧問力高企業融資有限公司就該等要約致獨立董事委員會之函件全文，以供載入有關該等要約的回應文件。



敬啟者：

八方金融有限公司代表  
**ACE KINGDOM ENTERPRISES CORPORATION**  
收購華星控股有限公司  
全部已發行股份及全部可換股債券  
(ACE KINGDOM ENTERPRISES CORPORATION及  
與其一致行動人士已擁有者除外) 之  
強制性有條件現金要約

**緒言**

茲提述吾等獲委任為獨立董事委員會有關該等要約之獨立財務顧問。有關該等要約之詳情載於 貴公司日期為二零二三年四月十二日之回應文件內(本函件屬於其中部份)。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與回應文件所界定者具有相同涵義。

茲提述要約人公告。要約人於要約人公告宣佈其與Vertic就收購1,900,000,000股股份(佔 貴公司截至最後實際可行日期的已發行股本總額約45.37%)訂立買賣協議，代價為37,000,000港元，相當於每股股份約0.01947港元。完成隨後已於二零二三年二月十五日落實。

根據收購守則規則26.1，於完成銷售股份的買賣後，要約人須就所有已發行股份及可換股債券(要約人及與其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外)作出強制性有條件現金要約。

於二零二三年三月十六日，要約人寄發載列該等要約詳情之要約文件及接納表格。於二零二三年三月三十一日，由於 貴公司寄發回應文件的最後期限延長至二零二三年四月十二日或之前的日期，要約人已同意將首個截止日期延至二零二三年四月二十六日。



## 獨立董事委員會

根據收購守則規則2.1，董事會已成立獨立董事會委員會，包括於該等要約並無擁有權益（以股份持有人身份持有的權益（如有）除外）的 貴公司全體獨立非執行董事（即湯木清先生、陳素權先生及陸東全先生），以就該等要約的條款是否屬公平合理、該等要約是否符合獨立股東的整體最佳利益以及是否接納該等要約向獨立股東及可換股債券持有人提供推薦建議。

吾等（力高企業融資有限公司）已獲委任為獨立財務顧問，以就該等要約的條款是否屬公平合理及獨立股東及可換股債券持有人是否接納該等要約向獨立董事委員會提供建議。吾等作為獨立財務顧問的委任已獲獨立董事委員會批准。

除吾等就該等要約向 貴公司提供服務而收取一般專業費用外，概無其他安排令吾等將據此向 貴集團或要約人收取任何費用及／或利益。吾等於過去兩年內不曾擔任 貴公司或要約人之獨立財務顧問或財務顧問。於最後實際可行日期，吾等與 貴集團及要約人以及其各自的控股股東、控股公司及／或其任何一方任何一致行動人士之間概無任何關係或利益，乃可被合理視為影響吾等的獨立性。於最後實際可行日期，吾等與 貴集團、要約人及其各自的附屬公司及聯營公司之間並無合理地被視為妨礙吾等按照GEM上市規則第17.96條的定義擔任獨立財務顧問的關係或權益，吾等亦與 貴集團及要約人及任何一致行動人士並無關聯，或被推定為與彼等任何一方一致行動。根據收購守則，吾等屬獨立人士，可就該等要約擔任獨立董事委員會的獨立財務顧問。

## 吾等意見之基礎

於達致吾等的推薦建議時，吾等已審閱（其中包括）規則3.7公告、要約人公告、 貴公司於二零二三年三月一日根據收購守則規則3.2及規則3.8刊發的公告（「被要約方公告」）、要約文件、二零一九年年報、二零二零年年報、二零二一年年報、二零二二年中報及二零二二年第三季度報告。吾等已倚賴要約文件及回應文件內所載或提及之陳述、資料及聲明以及董事和 貴公司管理層（「管理層」）向吾等提供的資料和作出的聲明。吾等已假設要約文件及回應文件內所載或提及之一切陳述、資料及聲明以及董事和管理層所提供且全權負責的資料和作出的聲明於提供及作出時及於最後實際可行日期屬真實準確，於最後實際可行日期之後及直至該等要約的整個要約期（定義見收購守則）向吾等提供及作出的資料和陳述如有任何重大變動，獨立股東將

於第一時間接獲通知。吾等並無理由懷疑董事及管理層向吾等提供的資料及作出的聲明是否真實、準確及完整。吾等認為向吾等提供的資料及作出的聲明足以使吾等能就吾等的意見建立合理根據。吾等並不知悉有任何理由懷疑有任何相關資料遭隱瞞；亦並不知悉有任何事實或情況會令向吾等提供的資料及作出的聲明失實、不準確或含誤導成份。董事已確認，經作出一切合理查詢及就彼等所深知，彼等相信概無遺漏任何其他事實或聲明致使回應文件（包括本函件）內任何陳述不正確或含誤導成份。吾等並無對董事及管理層向吾等提供的資料及作出的聲明進行獨立核證，亦並無對 貴集團及要約人之業務及事務進行獨立調查。

吾等並無考慮獨立股東接納或不接納該等要約之稅務後果，乃因其因彼等個別情況而異。具體而言，屬海外居民或需就買賣證券繳納海外稅項或香港稅項的獨立股東應考慮其自身就該等要約的稅務情況，且如有疑問應諮詢其專業顧問。

本函件乃為向獨立董事委員會就該等要約提供意見之用，除載入回應文件以外，未經吾等事先書面同意，不得引述或提述本函件全部或任何部分，亦不得將本函件用作任何其他用途。

## 主要考慮因素及理由

在向獨立董事委員會就該等要約作出建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

### 1 貴集團之背景資料

貴公司為一間於開曼群島註冊成立的投資控股公司。 貴集團主要從事經營酒店服務及物業投資。

#### 1.1 貴集團之財務資料

下文載列摘錄自二零二零年年報及二零二一年年報之 貴集團於截至二零二一年十二月三十一日止三個財政年度各年以及摘錄自二零二二年第三季度報告之截至二零二一年及二零二二年九月三十日止九個月的財務資料概要。另一方面，參考 貴公司日期為二零二三年三月二十三日的公告，於最後實際可行日期， 貴集團截至二零二二

## 獨立財務顧問函件

年十二月三十一日止年度的經審核財務資料尚未備妥，原因是由於現金流量緊張，貴公司尚未全額結清截至二零二一年十二月三十一日止年度至二零二三年三月底的相關未清償審計費用，無法聘請核數師及時開展截至二零二二年十二月三十一日止年度的審計工作。據管理層告知，貴公司近期已獲得一名現任董事拿督蕭柏濤的墊款以解決審計費用支付問題，並預計將於二零二三年四月初開始截至二零二二年十二月三十一日止年度的審計工作。貴公司預計將於二零二三年五月底公佈有關財務業績。於最後實際可行日期，股份自二零二三年四月三日上午九時正起暫停買賣，以待刊發有關貴集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的相關經審核年度業績的公告及相應年報。

**表1：貴集團之財務概要**

	截至十二月三十一日止年度			截至九月三十日止九個月	
	二零二一年 千港元 (經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)	二零一九年 千港元 (經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
收入	49,719	57,615	55,235	19,944	33,752
貴公司擁有人應佔年／期內虧損：	(113,066)	(48,208)	(67,534)	(31,646)	(28,285)

	於十二月三十一日			於六月三十日	
	二零二一年 千港元 (經審核)	二零二零年 千港元 (經審核)	二零一九年 千港元 (經審核)	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
非流動資產	596,731	702,308	766,125	565,673	672,428
流動資產	85,873	126,769	125,802	59,590	91,812
流動負債	(318,065)	(334,067)	(352,914)	(398,473)	308,660
非流動負債	(143,837)	(152,373)	(148,042)	(44,681)	(148,886)
流動負債淨值	(232,192)	(207,298)	(227,112)	(338,883)	(216,848)
資產淨值	220,702	342,636	390,972	182,108	306,694

### 截至二零二零年十二月三十一日止年度

截至二零二零年十二月三十一日止年度，貴集團的收入為約57.6百萬港元，較截至二零一九年十二月三十一日止年度增加約4.3%，主要由於於二零一九年九月在日本新開的溫泉酒店於截至二零二零年十二月三十一日止年度帶來全年收入，被貴集團於新加坡的華星酒店的收入因COVID-19疫情的不利影響而減少所抵銷。

---

## 獨立財務顧問函件

---

截至二零二零年十二月三十一日止年度，貴集團錄得貴公司擁有人應佔虧損約48.2百萬港元，較截至二零一九年十二月三十一日止年度的虧損減少約28.6%。經參考二零二零年年報，截至二零二零年十二月三十一日止年度的貴公司擁有人應佔虧損減少乃主要由於以下的影響淨額(i) 貴集團不良債務資產虧損及相關的預期信貸虧損同比減少；(ii)有關貴集團於日本的溫泉酒店於COVID-19疫情期間之經營虧損同比減少；及(iii)應佔一間聯營公司虧損的同比增加。

於二零二零年十二月三十一日，貴集團錄得流動負債淨值及資產淨值分別約207.3百萬港元及約342.6百萬港元。

### 截至二零二一年十二月三十一日止年度

截至二零二一年十二月三十一日止年度，貴集團的收入為約49.7百萬港元，較截至二零二零年十二月三十一日止年度減少約13.7%。有關減少主要由於(i)於整個截至二零二一年十二月三十一日止年度當時持續的COVID-19疫情對貴集團在日本的酒店業務造成不利影響，有關影響因二零二一年年初日本的暴風雪而加劇，並共同導致貴集團在日本的溫泉酒店收入大幅下降；及(ii)新加坡政府當局於截至二零二一年十二月三十一日止年度因將華星酒店用作COVID-19檢疫住宿而提供的平均房價減少，並終止將該酒店用作檢疫住宿，自二零二一年十二月十四日起生效，共同導致貴集團在新加坡的華星酒店收入下降。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，貴公司擁有人應佔虧損約為113.1百萬港元，較截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得的虧損有所擴大。經參考二零二一年年報，截至二零二一年十二月三十一日止年度，貴公司擁有人應佔虧損擴大主要由於以下的影響淨額(i) 貴集團於二零一七年投資及收購的不良債務資產的虧損同比減少(即按攤銷成本計的不良債務資產收益減去修訂虧損，而修訂虧損為調整不良債務資產總額以反映重新磋商或修訂的估計現金流量所產生的金額)及相關信貸虧損，換言之，該等虧損合共代表評估其可收回程度後的預期虧損；(ii)確認有關貴集團於日本的溫泉酒店於COVID-19疫情期間之經營虧損約8.5百萬港元，與上一年度所錄得者相若；(iii)就貴集團於日本的溫泉酒店的若干物業、廠房及設備確認減值虧損約43.8百萬港元，而上一年度並無作出該等確認；及(iv)由於COVID-19疫情爆發後建築工程暫停，貴集團於印尼民丹的在建度假項目出現減值虧損，而上一年度並無作出該等確認。

---

## 獨立財務顧問函件

---

於二零二一年十二月三十一日，貴集團錄得流動負債淨值及資產淨值分別約232.2百萬港元及約220.7百萬港元。

### 截至二零二二年九月三十日止九個月

截至二零二二年九月三十日止九個月，貴集團的收入為約19.9百萬港元，較截至二零二一年九月三十日止九個月錄得的約33.8百萬港元減少約41.1%。根據二零二二年第三季度報告的資料，有關收入減少主要是由於貴集團於新加坡的華星酒店於二零二二年第一季度暫停正常住宿業務及於二零二二年四月重新開業後於二零二二年第二及第三季度的酒店客房入住率相對較低。

截至二零二二年九月三十日止九個月，貴公司擁有人應佔虧損約為31.6百萬港元，較截至二零二一年九月三十日止九個月所錄得虧損擴大。上述虧損擴大主要由於以下的影響淨額(i) 貴集團在新加坡的華星酒店因上述暫停正常業務及於重新開業後酒店客房入住率相對較低而錄得的經營虧損同期增加；及(ii)有關貴集團於日本的溫泉酒店於COVID-19疫情期間之經營虧損同期減少。

### 與核數師對持續經營能力的意見有關的事項

根據二零一九年年報、二零二零年年報及二零二一年年報，貴公司核數師發表意見，即若干事宜及情況表明存在可能令貴集團的持續經營能力遭受質疑的重大不明朗因素，因此，貴集團可能無法於正常業務過程中變現其資產及清償其負債。此類事宜和情況主要包括(i) 貴集團分別於截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度各年因受到當時持續的COVID-19疫情的不利影響而產生的淨虧損；(ii) 貴集團分別於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日的淨流動負債；(iii) 貴集團當時來自主要借款銀行的計息銀行借款須於有關期間續期；及(iv) 貴集團的其他金融負債於相關期間因貴集團現金及現金等價物結餘相對較低而須按要求償還。

經參考二零二二年第三季度報告，為解決上述不明朗因素並希望在截至二零二二年十二月三十一日止財政年度剔除持續經營審核保留意見，據管理層告知，貴公司已採取並打算繼續採取以下措施來緩解流動資金壓力及改善其現金流量，包括但不限於：

- (i) 於二零二三年三月十日，貴集團就獲得一筆經扣除前期年息9百萬新加坡元後淨額為51百萬新加坡元（「新加坡元」）（相當於約298.4百萬港元）的貸款融資與獨立金融機構達成融資協議，貸款融資於貴集團的現有主要



借款銀行解除擔保文件後方可提取並預計將在上述協議簽署後一個月內獲得，主要用作向最後實際可行日期 貴公司的間接全資附屬公司Hang Huo Investment Pte Ltd (「HHI」) 自 貴集團主要借款銀行取得的現有銀行借款約50百萬新加坡元(相當於約292.5百萬港元)進行再融資，銀行借款以華星酒店樓宇連同有關樓宇所在的整片及整幅土地的第一法定按揭作抵押並由 貴公司及 貴公司的間接全資附屬公司Link Hotels International Pte Ltd (「LHI」)(作為公司擔保人)擔保。茲提述 貴公司日期為二零二三年四月三日、二零二三年三月三十一日的公告，HHI、LHI及 貴公司收到主要借款銀行的法律顧問發出的付款通知書(「付款通知」)，要求自付款通知日期起七日內償還上述貸款及其所有進一步應計利息以及主要借款銀行的法律費用。儘管如此，由於近期可換股債券持有人對 貴公司提起法律訴訟(如下文第(iii)所述)，完成及執行貸款融資提取將受到影響並因此變得不確定。如付款通知中重申，倘HHI未能全額償還未償還貸款及其所有進一步應計利息， 貴集團的主要借款銀行將行使按揭及貸款相關公司擔保項下的所有權利，包括(其中包括)其對按揭物業的銷售權及就按揭物業委任接管人的權力，以及分別對LHI及 貴公司提起的法律訴訟。

- (ii) 貴集團一直與承包商溝通，以將應付工程款項的還款期限進一步延期以及爭取溫和的還款時間表，從而減緩 貴集團的流動資金壓力。於最後實際可行日期，上述溝通仍在進行中，雙方並無達成任何重大協議；於最壞情況下， 貴公司於印尼的相關附屬公司將面臨被有關承包商就估計最高金額約51.5百萬港元的索償而提起法律訴訟的風險；
- (iii) 茲提述 貴公司日期為二零二三年三月二十八日的公告，據此(其中包括)
  - (a) 貴公司收到可換股債券持有人就償還總額(指可換股債券的本金及自到期日以來應計利息及違約利息)約55,563,000港元而針對 貴公司發出的傳訊令狀，以及尋求法院命令，限制 貴集團違反可換股債券文書第10(B)條及附件3的行為；及(b)可換股債券持有人亦向香港高等法院提出單方面申請，並於二零二三年三月二十七日取得針對 貴公司的禁令，據此， 貴公司不得且促使其附屬公司(定義見禁令)不得訂立或進行借款、融資或屬可換股債券文書第10(B)條及附件3的其他交易，且在未經可換股債券持有人同意的情況下，不得就 貴公司及／或附屬公司的業務、財產或資產的任何重要部分(屬於可換股債券文書第10(B)條及附件3)訂立或進行任何抵押、留置權、押記、產權負擔或其他任何性質的擔保權益。二零二三年三月二十八日，可換股債券持有人發出傳票，要求雙方法院聆訊其禁令申請以繼續執行禁令。茲提述 貴公司日期為二零二三年三月三十一日及二零二三年四月二日的公告，根據於二零二三年三月三十一日香港高等法院舉行的聆訊的法院命令，禁令第2段涉及向可換股債券持有人披露禁令日期之

前簽署的任何先前貸款、融資、抵押、留置權、押記、產權負擔或其他融資或擔保協議將根據 貴公司承諾擱置，有關承諾為(其中包括)在未經可換股債券持有人事先書面同意的情況下，在對可換股債券持有人發出的傳票作出實質性決定之前或直至進一步法院頒令之前， 貴公司不得，並促使其附屬公司(定義見禁令)不得訂立或進行任何貸款或融資協議，或就 貴公司及／或附屬公司的業務、財產或資產的任何重要部分(屬可換股債券文書第10(B)條及附件3)訂立或進行任何抵押、留置權、押記、產權負擔或其他任何性質的擔保權益(更多詳情載於禁令)。傳票聆訊則押後至待定日期。因此，上文第(i)段所述的新貸款融資提取的完成及執行可能會受到可換股債券持有人提起法律訴訟的不利影響。視乎最後實際可行日期仍懸而未決的最終法院判決的結果， 貴公司將繼續與可換股債券持有人進行磋商，以就可換股債券及其他相關事宜(包括但不限於解決上述訴訟及解除禁令)達成和解方案；及

(iv) 貴公司將繼續尋求外部債務融資，以避免出現現金虧絀狀況。

據管理層告知， 貴公司一直在不斷努力獲取資金以償還 貴集團的債務。然而，於作出針對 貴集團的禁令後，在未經可換股債券持有人同意的情況下， 貴集團無法在解除禁令、對傳票作出實質性決定及悉數償還可換股債券項下的未償還款項前進行任何再融資或相關活動(更多詳情載於禁令)。 貴公司現時正在評估應付其主要借款銀行的未償還貸款的付款違約對 貴集團造成的法律、財務及營運影響並將密切監察相關事宜的進展情況，並將根據GEM上市規則適時另行刊發公告。

儘管 貴集團持續努力緩解流動資金壓力並解決核數師的持續經營意見，經考慮 貴集團迄今所採取措施的進展，尤其是(i)由於可換股債券持有人近期提起的法律訴訟而導致提取新貸款融資的可行性存在不確定性，因此，在無新貸款融資的情況下， 貴集團根據付款通知償還現有主要借款銀行的未償還貸款及其所有進一步應計利息的可行性存在不確定性，如未能償還將導致現有主要借款銀行行使包括華星酒店及其所在的整片及整幅土地在內的按揭物業的銷售權，以及對LHI及 貴公司(作為

公司擔保人) 提起法律訴訟；(ii) 貴集團與承包商之間迄今尚未就償還未償還的應付建築款項達成協議，亦未就可轉換債券的償還款項與可轉換債券持有人達成協議；及(iii) 貴集團分別於截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度各年的虧損表現及分別於二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日的淨流動負債狀況，吾等仍不確定 貴集團為移除與持續經營有關的審核保留意見所採取的措施及制定的政策的有效性，以及在不久將來實現財務業績重大好轉及現金狀況改善的可能性。

## 1.2 貴集團之前景

貴集團主要於新加坡、印尼及日本經營酒店業務。其亦於二零一七年在中國從事不良債務資產管理，並於最後實際可行日期仍在經營有關業務。考慮到酒店業務經營估 貴集團截至二零二一年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二二年九月三十日止九個月各自總收入的100%，而不良債務資產的任何損益被視為 貴集團財務報表的單獨損益項目，而非收入，且有關業務之虧損於相應期間確認，在評估 貴集團的前景時，吾等主要考慮整個酒店業的總體前景。

### 整體酒店業的總體前景

近年來， 貴集團繼續專注於其在新加坡及日本的酒店業務經營，該業務自二零二零年初起一直受到COVID-19疫情爆發的不利影響。截至最後實際可行日期， 貴集團與新加坡當地政府就將華星酒店用作檢疫住宿的合作及相關檢疫住宿於二零二三年六月之前仍然有效，惟當地政府可提前發出通知提早終止。鑒於COVID-19狀況已明顯改善且新加坡並無規定須在檢疫住宿處留觀，吾等認為，仍不確定與新加坡當地政府的合作會否持續至二零二三年六月，屆時如提早終止合作， 貴集團將不再從中收取固定收入。另一方面，自二零二二年五月起，由於(其中包括)當時持續的COVID-19疫情及其不確定發展， 貴集團暫時關停日本的溫泉酒店。於印尼民丹度假項目開發方



面，由於當時持續的COVID-19疫情及缺乏資金，施工進度有所延誤。據管理層所知，於最後實際可行日期，並無充足資金促進恢復度假村項目的建設，於 貴集團獲得足夠資金之前，施工仍繼續暫停。 貴公司將繼續尋求進一步融資以促進施工盡快完成。

另一方面，隨著近期COVID-19疫情情況好轉，如下文所詳述，預計於二零二三年及二零二四年全年全球經濟將逐步回暖。根據國際貨幣基金組織（「IMF」）（為於一九九四年成立的全球組織，擁有包括日本及新加坡在內的190個成員國，旨在建立一個國際經濟合作框架）於二零二三年一月發佈的《世界經濟展望》更新報告（<https://www.imf.org/en/>），全球國內生產總值（「GDP」）的增長（即特定時間段內全球生產的所有製成品和服務的貨幣總價值，通常用作全球經濟發展的指標），IMF於二零二三年一月估計及公佈二零二二年的價值為3.4%（即IMF於最後實際可行日期公佈的二零二二年最新估計），並預計於二零二三年回落至2.9%及於二零二四年回升至3.1%。與此前二零二二年十月發佈的對比預測相比，IMF已隨後將於二零二三年一月發佈的上述二零二二年全球實際GDP增長的最新估計和二零二三年全球GDP增長的預測3.2%及2.7%分別作出上調，反映經濟於過去幾個月的積極韌性。此外，上述全球GDP正增長的預測顯示，全球經濟衰退預計不會在短期內出現。誠如報告所示，新興市場及發展中國家的增長預計將在二零二二年觸底；中國最近於二零二二年底放寬COVID-19的限制為全面重新開放鋪平道路，據此，預計中國的增長將在二零二三年回升；及包括發達經濟體在內的所有經濟體的增長預計將於二零二四年回升。

自二零二二年下半年起，大多數國家已分階段取消COVID-19限制，航空旅行以及更廣泛的經濟活動已逐步恢復，為旅遊業和酒店業等行業帶來機遇。根據世界旅遊組織（為旅遊領域的國際組織，擁有160個成員國，並負責推動旅遊業的負責任及可持續發展）於二零二三年一月刊發的「世界旅遊晴雨表」的資料（<https://www.unwto.org/>），二零二二年國際旅遊業恢復到疫情前水平的63%，而根據世界旅遊組織的設想，到二零二三年國際旅遊人數可能達到疫情前的80%至95%。正如報告中所建議，近期多個亞洲客源市場及目的地的重新開放將有助於鞏固二零二三年的復甦。此外，作為二零一九年全球最大的出境旅遊市場，中國最近取消與COVID-19相關的旅行限制，這能夠極大地促進亞太地區乃至全球的旅遊業的復甦。尤其是短期而言，中國恢復旅行可能尤為有利於亞洲目的地。具體而言，預計到二零二三年及二零二四年，作為 貴集團主要營業地點的新加坡的旅遊業前景樂觀。參考新加坡旅遊局於二零二三年一月十七

日公佈的統計數據 (<https://www.stb.gov.sg/>)，預計到二零二三年新加坡的國際遊客人數將翻一番，帶來約180億新加坡元至210億新加坡元的旅遊收入，相當於二零一九年疫情前水平的約三分之二至四分之三。與此同時，為支持旅遊業復甦，新加坡旅遊局將(其中包括)繼續努力提升當地目的地的吸引力，並提早投入為新加坡的旅遊業復甦劃撥的500百萬新加坡元中的110百萬新加坡元，以於該兩年內擴大商務和休閒活動。

因此，在全球COVID-19疫情狀況改善以及全球經濟及旅遊業逐步復甦的支持下，吾等預計日後酒店行業將整體出現好轉。

總體而言，儘管日後酒店行業可能出現好轉，經考慮(i) 貴集團的酒店業務分別於截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度各年及分別於截至二零二一年及二零二二年九月三十日止九個月的虧損表現、日本溫泉酒店因COVID-19疫情暫時關停及印尼民丹度假村項目因缺乏資金暫停；及(ii)由於可換股債券持有人近期提起的法律訴訟而導致提取新貸款融資的可行性存在不確定性，因此，在無新貸款融資的情況下，貴集團根據付款通知償還現有主要借款銀行的未償還貸款及其所有進一步應計利息的可行性存在不確定性，如未能償還將導致現有主要借款銀行行使對華星酒店及其所在的整片及整幅土地的銷售權，以及對LHI及 貴公司(作為公司擔保人)提起法律訴訟，吾等認為 貴集團的酒店經營業務前景及 貴集團的前景仍不明朗。

## 2. 股份要約價之分析

股份要約價每股要約股份0.0195港元不少於要約人根據買賣協議就各銷售股份支付之代價，並較：

- (i) 於二零二三年一月九日(即緊接規則3.7公告日期前股份的最後交易日)聯交所所報收市價每股股份0.033港元折讓約40.9%；
- (ii) 於最後交易日聯交所所報收市價每股股份0.036港元折讓約45.8%；
- (iii) 截至最後交易日(包括該日)的最後五個交易日聯交所所報平均收市價每股股份約0.037港元折讓約47.3%；
- (iv) 截至最後交易日(包括該日)的最後10個交易日聯交所所報平均收市價每股股份約0.038港元折讓約48.7%；

- (v) 截至最後交易日(包括該日)的最後30個交易日聯交所所報平均收市價每股股份約0.036港元折讓約45.8%；
- (vi) 於二零二三年三月三十一日(即緊接最後實際可行日期前股份的最後交易日)聯交所所報收市價每股股份0.022港元折讓約11.4%；
- (vii) 二零二一年十二月三十一日(即 貴集團最新公佈的經審核財務業績的編製日期) 貴公司擁有人應佔經審核資產淨值(「每股經審核資產淨值」)每股股份約0.052港元(根據最後實際可行日期已發行股份總數計算)折讓62.5%；及
- (viii) 二零二二年九月三十日(即 貴集團最近期季度財務業績的編製日期) 貴公司擁有人應佔未經審核資產淨值每股股份約0.040港元(「每股未經審核資產淨值」)(根據最後實際可行日期已發行股份總數計算)折讓約51.3%。

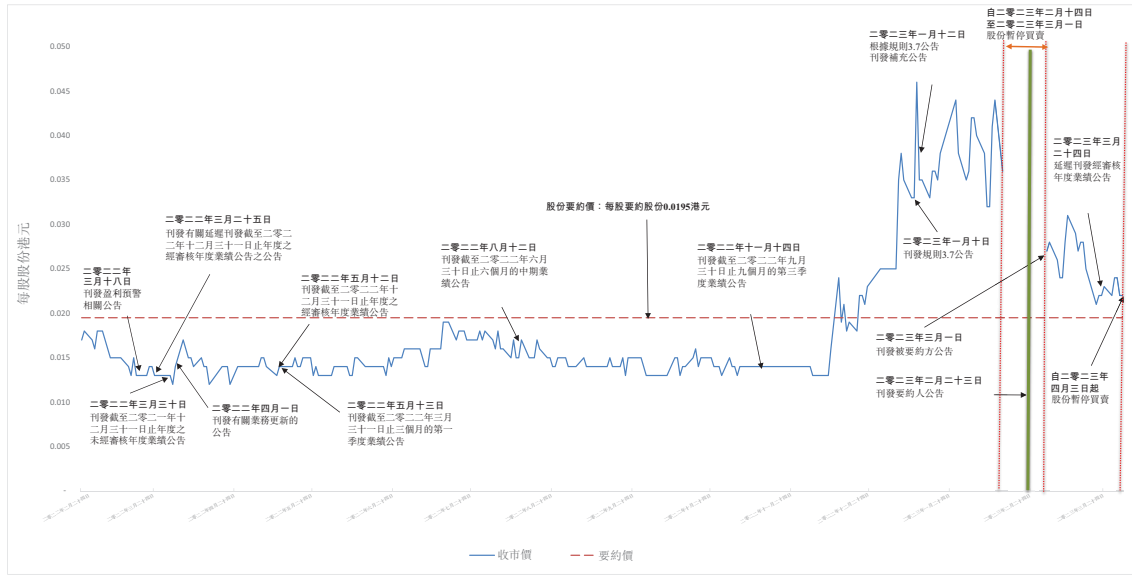
有關股份要約的其他條款，請參閱回應文件所載的董事會函件。

於評估股份要約價是否屬公平合理時，吾等主要參考(i)股份的過往價格表現；及(ii)股份的過往成交量。

### 2.1. 股份的過往價格表現

以下圖表列示自二零二二年二月二十四日(即要約人公告日期前一年前當日)起直至最後實際可行日期(包括該日)止期間(「回顧期間」)股份於聯交所的每日收市價。吾等認為，回顧期間約為13個月，涵蓋要約人公告日期前一年及其後直至最後實際可行日期(包括該日)的期間，就吾等的分析而言屬合理且具有代表性，原因為其涵蓋足夠長的期間反映 貴公司不時公佈財務業績前後的股價表現，並撫平可能由整體股票市場的短期波動所造成的扭曲。

圖表1：回顧期間股份每日收市價



如上圖所示，股份的收市價介乎二零二二年三月三十一日、二零二二年四月十四日及二零二二年四月二十二日的最低每股股份0.012港元至二零二三年一月十一日（緊隨刊發規則3.7公告後的首個交易日）的最高每股股份0.046港元，回顧期間的平均收市價為每股股份約0.018港元。因此，股份要約價每股要約股份0.0195港元較股份的最低收市價每股股份0.012港元溢價約62.5%，較股份的最高收市價每股股份0.046港元折讓約57.6%，並較股份於回顧期間的平均收市價每股股份0.018港元溢價約8.3%。

吾等獲悉，自回顧期間起至二零二二年十二月初前後，股份的收市價一直總體平穩波動，此後一直普遍向上波動，直至二零二三年二月中旬股份開始暫停買賣，且股份的收市價波動範圍其後於股份於二零二三年三月二日恢復買賣後直至二零二三年三月三十一日（即緊接最後實際可行日期前股份的最後交易日及回顧期間股份的最後交易日）介乎每股股份0.021港元至每股股份0.031港元。

據悉於規則3.7公告前的整個期間，共計217個交易日中的202個交易日的股份要約價較股份收市價溢價。而股份要約價較股份於上述規則3.7公告前期間的平均收市價約0.016港元溢價約21.9%。

繼 貴公司於二零二二年三月十八日刊發有關截至二零二一年十二月三十一日止年度錄得的 貴公司擁有人應佔虧損預期同比大幅增加的盈利預警公告後，股份的收市價已於二零二二年三月底維持相對穩定，介乎每股股份0.012港元至每股股份0.014

港元，在此期間 貴公司於二零二二年三月二十五日刊發公告，內容有關(其中包括)延遲刊發截至二零二一年十二月三十一日止年度之未經審核年度業績，並於二零二二年三月三十日刊發有關截至二零二一年十二月三十一日止年度之未經審核年度業績的公告。於二零二二年四月一日， 貴公司刊發有關 貴集團在新加坡的華星酒店於二零二二年四月恢復正常經營的公告。於二零二二年四月四日，股份的收市價自二零二二年四月一日(即前一個交易日)的每股股份0.014港元輕微上漲至每股股份0.017港元，此後在其自二零二二年十二月九日的每股股份0.016港元飆升至二零二二年十二月十二日的每股股份0.024港元前一直平穩波動。自此，股份的收市價於二零二三年一月十日刊發規則3.7公告前一直向上波動。

規則3.7公告刊發後，股份的收市價於二零二三年一月十一日達到回顧期間的峰值每股股份0.046港元，股份收市價的上升趨勢大致持續至股份於二零二三年二月十四日開始停牌止。實際上，自二零二三年一月十一日(即緊隨規則3.7公告刊發後的交易日)起直至回顧期間末(即股份的最後交易日二零二三年三月三十一日)，股份的交易價較股份要約價每股要約股份0.0195港元溢價，而股份要約價較股份於上述規則3.7公告後期間的平均收市價每股股份約0.031港元大幅折讓約37.1%。值得注意的是，於規則3.7公告後期間，股份收市價普遍上漲的趨勢可能是由於市場對要約的反應，未來可能不會持續。繼於二零二三年三月一日刊發被要約方公告及股份於二零二三年三月二日恢復買賣後，股份收市價較之前大幅上升趨勢有所下跌，且於股份自二零二三年四月三日上午九時正起暫停買賣(於最後實際可行日期仍繼續暫停)前，其波動範圍於直至二零二三年三月三十一日介乎每股股份0.021港元至每股股份0.031港元。

除刊發上述 貴公司公告外，董事並不知悉任何可能影響回顧期間內股份收市價波動的具體原因。

因此，儘管股份要約價較股份於回顧期間(於二零二三年一月十一日收錄，即緊隨刊發規則3.7公告後的首個交易日)的最高收市價及股份於規則3.7公告後期間的平均收市價大幅折讓約57.6%及約37.1%，敬請獨立股東垂注，(i)於規則3.7公告刊發後股份收市價普遍上漲可能是由於市場對該等要約的反應所致；(ii)鑒於(其中包括) 貴集團截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止過往三個財政年度各年虧損的表現、先前討論的核數師對 貴集團持續經營能力發表的意見，近期股份收

市價價的上漲趨勢日後未必可持續；(iii)股份要約價較股份於回顧期間的平均收市價0.018港元輕微溢價約8.3%；及(iv)於規則3.7公告前的整個期間，共計217個交易日中的202個交易日的股份要約價較股份收市價溢價，其中股份收市價最不可能因要約公告而失真。

## 2.2. 股份的過往買賣流動性

下表2載列股份於回顧期間的平均每日成交量統計數據：

表2：股份於回顧期間的平均每日成交量統計數據

期間／月份	平均每日成交量 (概約股份數目) (附註1)	平均 每日成交量 佔已發行股份 總數的百分比 (概約%) (附註2)	平均 每日成交量 佔獨立股東於最後 實際可行日期所持 有的已發行股份 總數的百分比 (概約%) (附註3)
二零二二年			
二月(自二零二二年 二月二十四日起)	840,000	0.024	0.037
三月	1,804,261	0.052	0.079
四月	1,168,333	0.033	0.051
五月	480,100	0.014	0.021
六月	2,079,524	0.060	0.091
七月	405,000	0.012	0.018
八月	1,601,650	0.046	0.070
九月	129,714	0.004	0.006
十月	260,300	0.007	0.011
十一月	188,636	0.005	0.008
十二月	1,489,300	0.043	0.065
二零二三年			
一月	2,713,444	0.078	0.119
二月	1,884,222	0.045	0.082
三月	3,847,364	0.092	0.168
四月(附註4)	—	—	—

資料來源：聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))



附註：

1. 以相應月份／期間的股份總成交量除以相應月份／期間的股份總成交天數計算。
2. 根據相應月份／期間末的已發行股份總數計算。
3. 根據獨立股東於最後實際可行日期持有的2,288,000,000股已發行股份總數計算。
4. 股份自二零二三年四月三日(即二零二三年四月股份的首個交易日)上午九時正起暫停買賣，並於最後實際可行日期繼續暫停買賣。

誠如上表所示，股份於回顧期間的買賣流動性整體較低，股份平均每日成交量佔於相關月份／期間末的已發行股份總數約0.004%至0.092%及佔獨立股東於最後實際可行日期持有的已發行股份總數的約0.006%至約0.168%。

鑒於股份的過往平均每日成交量較低，不確定股份是否有足夠的流動性供獨立股東在公開市場上出售大量股份而不會對股價施加下行壓力。一方面，誠如上文「2.1 股份的過往價格表現」分節所述，股份要約價已較股份於回顧期間(自二零二三年一月十一日(即緊隨刊發規則3.7公告後的首個交易日)起直至二零二三年三月三十一日(包括該日)(即緊接最後實際可行日期前股份的最後交易日及回顧期間股份的最後交易日))的收市價折讓。另一方面，值得注意的是，鑒於(其中包括) 貴集團近年虧損的表現、先前討論的核數師對 貴集團持續經營能力發表的意見，以及近期股份收市價的上漲趨勢日後未必可持續。此外，股份自二零二三年四月三日上午九時正起暫停買賣並於最後實際可行日期繼續暫停買賣，以待 貴公司刊發有關 貴集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的相關經審核年度業績的公告及相應年報。有意透過公開市場出售股份的股東僅可於刊發上述公告及年報後股份恢復買賣時方可如此行事。此外，股份要約為獨立股東，尤其是持有大量股份的獨立股東，提供了有保證的退出選擇，前提是彼等有意在不對股份的交易價施加重大下行壓力的情況下變現其股份投資。

### 2.3. 可比較公司分析

於評估股份要約價格是否屬公平合理時，鑒於 貴集團於截至二零二一年十二月三十一日止年度錄得虧損表現，吾等初步嘗試通過使用估值方法（包括市賬率（「市賬率」）及市銷率（「市銷率」））參考其他可比較公司之估值進行可比較公司分析。經考慮市賬率（公司的市值除以其擁有人應佔其資產淨值計算得出）及市銷率（公司的市值除以其銷售收益計算得出）是兩種常用的估值指標，表明市場如何對公司擁有人／銷售應佔資產淨值的每一新加坡元進行估值，吾等認為將該等比率與同業內其他可比較公司的比率進行比較為一種適當的估值方法，吾等於評估股份要約價時並無考慮其他估值方法。

考慮到就吾等的評估而言 貴集團二零二一年十二月三十一日的總收入僅來自新加坡及日本酒店經營業務，就吾等之評估目的，吾等已嘗試確定於最後實際可行日期 (i) 於聯交所上市；(ii) 主要在新加坡及日本從事酒店經營業務，該業務分部的年收入佔各自最近財政年度的綜合收入總額的50%以上；及(iii) 市值與 貴公司相若（即低於10億港元）的公司。然而，按竭誠基準，吾等未能確定任何符合上述所有甄選標準的可比較公司。因此，考慮到新加坡酒店經營業務佔 貴集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的總收入的約84.8%，吾等隨後放寬甄選標準，以嘗試納入新加坡酒店經營業務年收入佔相應最近期財政年度的綜合收入總額50%以上且市值與 貴公司相若的可比較公司，無論其是否在日本經營酒店業務。然而，按竭誠基準，吾等未能確定任何符合上述經擴大甄選標準的可比較公司。儘管存在上述因素，但作為吾等評估的參考，吾等於最後交易日進一步放寬甄選標準，並確定(i) 於聯交所上市；(ii) 主要在亞洲從事酒店經營業務，該業務分部的年收入及來自亞洲的年收入佔各自最近財政年度的綜合收入總額的50%以上；及(iii) 市值與 貴公司相若（即低於10億港元）的公司。按竭誠基準，吾等已確定七家符合上述進一步經擴大甄選標準的可比較公司（「可比較公司」）之詳盡清單。鑒於可比較公司為根據所採用甄選標準確定的詳盡清單的公司，因此於(i) 某種意義上在上市監管環境方面（其股份均於聯交所上市）；(ii) 於某種意義上業務經營環境（其主要業務均於亞洲經營酒店）；及(iii) 就市值規模方面與 貴公司具有相若特徵，吾等認為，就吾等的分析而言，可比較公司屬公平及具代表性。可比較公司的詳情載於下表3。



表3：可比較公司的詳情概要

股份代號	上市發行人	市值 (概約 百萬港元) (附註1)	市銷率 (概約倍數) (附註2)	市賬率 (概約倍數) (附註3)
1355.HK	枋濬國際集團控股有限公司	105.37	1.49	24.53(附註7)
8308.HK	古兜控股有限公司	198.97	2.70	0.50
1189.HK	大灣區聚變力量控股有限公司	74.98	0.95	0.04
0219.HK	順豪物業投資有限公司	660.92	1.28	0.09
0022.HK	茂盛控股有限公司	161.24	5.86	0.40
0181.HK	閩港控股有限公司	166.10	7.09	0.39
0037.HK	遠東酒店實業有限公司	546.43	10.70	1.38
		最低	0.95	0.04
		最高	10.70	1.38
		平均	4.30	0.47
8237.HK	本公司	81.67(附註4)	1.64(附註5)	0.48(附註6)

資料來源：聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))

附註：

1. 根據可比較公司各自於最後交易日的已發行股份數目及收市價計算。
2. 根據可比較公司各自的市值及可比較公司各自的綜合年收入(摘錄自截至最後交易日各自最新公佈的年度報告／業績)計算。
3. 根據可比較公司各自的市值及可比較公司擁有人應佔的有關綜合資產淨值(摘錄自截至最後交易日各自最新公佈的年度或中期或季度報告／業績)計算。
4. 即 貴公司於最後實際可行日期根據股份要約價及已發行股份總數計算的隱含市值。
5. 根據 貴公司隱含市值(如上文附註4所述)及 貴公司截至二零二一年十二月三十一日止年度的綜合收入計算。
6. 根據 貴公司隱含市值(如上文附註4所述)及截至二零二二年九月三十日 貴公司擁有人應佔的綜合資產淨值計算。
7. 相關可比較公司(「異常可比較公司」)之相應數字已自有關分析中豁除，原因為其價值與其他可比較公司比較相差甚遠，因此其屬異常值，且納入其可能令整體結果不當地扭曲。經考慮上文所述，吾等認為從分析中剔除異常可比較公司的有關相應數據屬公平合理。
8. 計算結果已經約整，而(如適用)僅供參考，1.00港元=人民幣(「人民幣」)0.8674元的匯率已用於人民幣與港元之間的兌換。

如上表3所示，相關可比較公司的市銷率介乎約0.95倍至約10.70倍，平均約為4.30倍。因此，股份要約價所隱含的市銷率為1.64倍，低於可比較公司的平均市銷率。

另一方面，可比較公司（不包括異常可比較公司）的市帳率介乎約0.04倍至約1.38倍，平均約為0.47倍。因此，股份要約價所隱含的市帳率為0.48倍，高於可比較公司的平均市帳率。

綜上所述，儘管股份要約價隱含的市銷率較可比較公司的相應平均市銷率低約61.9%，經考慮股份要約價隱含的市帳率高於可比較公司的相應平均市帳率，故吾等認為股份要約價對獨立股東而言屬公平合理。

### 3. 可換股債券要約價的分析

截至最後實際可行日期，貴公司有本金額為25,278,000港元的尚未轉換可換股債券，附有悉數轉換為76,600,000股新股份之權利，且概無要約人及與其一致行動人士持有任何可換股債券。

另一方面，誠如回應文件「董事會函件」所載，可換股債券要約價乃按照收購守則規則13及第6項應用指引作為可換股債券「透視價」考慮而釐定，即可換股債券可予轉換為股份之數目（即76,600,000股新股份）乘以股份要約價（即每股股份0.0195港元），可換股債券要約的估值為1,493,700港元。有關可換股債券要約的其他條款，請參閱回應文件所載董事會函件。

可換股債券已於最後實際可行日期逾期，而可換股債券持有人有權收取尚未行使可換股債券100%的本金連同其未付利息，有關金額將超過接納可換股債券要約時將收取的金額。因此，考慮到上述因素，儘管可換股債券要約價乃按照收購守則規則13及第6項應用指引作為可換股債券「透視價」考慮而釐定，吾等認為可換股債券要約價對可換股債券持有人而言並非屬公平合理。

## 推薦建議

### 股份要約

儘管：

- (i) 股份的交易價較於規則3.7公告後期間的股份要約價溢價；
- (ii) 股份要約價較每股經審核資產淨值及每股未經審核資產淨值分別折讓約62.5%及約51.3%；及
- (iii) 股份要約價隱含的市銷率低於可比較公司的相應平均市銷率約61.9%；

經考慮本函件所載主要考慮因素及理由，尤其是：

- (i) 誠如本函件「1.1 貴集團之財務資料」分節所詳述，由於受到當時COVID-19疫情的不利影響，貴集團於截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度各年以及於截至二零二一年及二零二二年九月三十日止九個月均錄得 貴公司擁有人應佔淨虧損；
- (ii) 貴公司核數師於二零一九年年報、二零二零年年報及二零二一年年報均對 貴集團的持續經營能力發表懷疑意見及鑒於（其中包括）由於可換股債券持有人近期提起的法律訴訟而導致提取新貸款融資的可行性存在不確定，因此，在無新貸款融資的情況下，貴集團根據付款通知償還現有主要借款銀行的未償還貸款及其所有進一步應計利息的可行性存在不確定性，如未能償還將導致現有主要借款銀行行使包括華星酒店及其所在的整片及整幅土地在內的按揭物業的銷售權，以及對LHI及 貴公司（作為公司擔保人）提起法律訴訟，吾等仍不確定 貴集團為移除與持續經營有關的審核保留意見所採取的措施的有效性，以及在不久將來實現財務業績重大好轉及現金狀況改善的可能性；
- (iii) 參考本函件「2.1 股份的過往價格表現」分節，股份要約價於規則3.7公告前期間在共計217個交易日中的202個交易日的股份收市價溢價，股份要約價較股份於上述規則3.7公告前期間的平均收市價約0.016港元溢價約21.9%；

- (iv) 股份近期收市價的上漲趨勢於該等要約完成後可能不會持續；
- (v) 股份要約價隱含的市賬率高於可比較公司的相應平均市賬率約2.1%；及
- (vi) 股份於回顧期間的買賣流動性整體較低，表明獨立股東在公開市場上出售大量股份而不對股份收市價施加下行壓力的可行性存在不確定性，及鑒於股份自二零二三年四月三日起暫停買賣，有意透過公開市場出售股份的股東僅可於 貴公司刊發有關 貴集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的相關經審核年度業績的公告及相應年報後股份恢復買賣時方可如此行事，而股份要約為獨立股東提供有保證即時退出選擇。

吾等認為，就獨立股東而言，股份要約的條款（包括股份要約價）屬公平合理，故吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東接納股份要約。

#### 可換股債券要約

雖然根據股份要約價每股股份0.0195港元，可換股債券要約價乃按照收購守則規則13及第6項應用指引作為可換股債券「透視價」考慮而釐定，可換股債券已於最後實際可行日期逾期，而可換股債券持有人有權收取尚未行使可換股債券100%的本金連同其未付利息，有關金額將超過接納可換股債券要約時將收取的金額。因此，吾等認為可換股債券要約價對可換股債券持有人而言並非屬公平合理，故吾等推薦獨立董事委員會建議可換股債券持有人拒絕可換股債券要約。

考慮變現其部分或全部股份投資的獨立股東應密切監察要約期內股份市價及流通性。倘於市場出售該等股份之所得款項淨額超出股份要約項下應收款項淨額，則獨立股東應考慮於市場出售其股份而非接納股份要約。然而，對 貴集團前景保持信心的獨立股東應考慮保留其部分或全部股份權益。

---

獨立財務顧問函件

---

務請獨立股東緊記，彼等對股份的投資視乎個別情況及投資目標而定。建議獨立股東及可換股債券持有人在就該等要約採取任何行動之前，將回應文件連同要約文件一併細閱。

此致

華星控股有限公司之獨立董事委員會 台照

為及代表  
力高企業融資有限公司  
董事總經理  
鄧振輝  
謹啟

二零二三年四月十二日

附註：鄧振輝先生為於證監會註冊的持牌人士及力高企業融資有限公司的負責人員，可進行證券及期貨條例項下第6類（就機構融資提供意見）受規管活動。彼於會計及投資銀行業擁有超過20年經驗。

## 1. 延遲刊發截至二零二二年十二月三十一日止年度之經審核年度業績公告及延遲寄發截至二零二二年十二月三十一日止年度之年報

茲提述本公司日期為二零二三年三月二十三日之公告，內容有關延遲刊發截至二零二二年十二月三十一日止年度之經審核年度業績公告（「二零二二年年業績公告」）及延遲寄發截至二零二二年十二月三十一日止年度之年報（「二零二二年年報」）。鑒於本公司現金流緊張，其尚未全面結清有關本公司核數師就截至二零二一年十二月三十一日止年度所履行審核工作的未付核數費，因此，本公司無法委聘核數師開展截至二零二二年十二月三十一日止年度的審核工作（「二零二二年審核委聘」），以待全面結清未付核數費及支付二零二二年審核委聘項下的核數費訂金。於二零二三年三月三十一日，本公司無法按照GEM上市規則第18.48A及18.49條規定刊發二零二二年年業績公告及寄發二零二二年年報，且股份已於二零二三年四月三日上午9時正起暫停買賣。本公司現正在盡力解決其向核數師的付款事宜。之後，本公司將與核數師緊密合作以在實際可行的情況下盡快商討二零二二年審核委聘及開展有關審核工作。本公司現時預期二零二二年經審核年度業績及二零二二年年報將於二零二三年五月底前分別刊發及寄發。

## 2. 本集團財務資料概要

以下載列本集團分別截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止財政年度之經審核綜合財務業績（摘錄自二零一九年年報、二零二零年年報及二零二一年年報）、本集團截至二零二一年及二零二二年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務業績（摘錄自二零二二年中報）以及本集團截至二零二一年及二零二二年九月三十日止九個月之未經審核綜合財務業績（摘錄自二零二二年第三季度報告）概要。

	截至九月三十日止九個月／		截至六月三十日止六個月／		截至十二月三十一日止年度／		
	於九月三十日		於六月三十日		於十二月三十一日		
	二零二二年 (未經審核) 港元	二零二一年 (未經審核) 港元	二零二二年 (未經審核) 港元	二零二一年 (未經審核) 港元	二零二一年 (經審核) 港元	二零二零年 (經審核) 港元	二零一九年 (經審核) 港元
收入	19,944,224	33,751,678	9,281,393	22,368,247	49,718,776	57,615,424	55,235,432
非流動資產減值虧損	-	-	-	-	(76,782,689)	-	-
除稅前虧損	(31,704,507)	(27,231,332)	(24,891,250)	(19,815,907)	(112,897,343)	(44,675,180)	(64,671,098)

	截至九月三十日止九個月／		截至六月三十日止六個月／		截至十二月三十一日止年度／		
	於九月三十日		於六月三十日		於十二月三十一日		
	二零二二年 (未經審核) 港元	二零二一年 (未經審核) 港元	二零二二年 (未經審核) 港元	二零二一年 (未經審核) 港元	二零二一年 (經審核) 港元	二零二零年 (經審核) 港元	二零一九年 (經審核) 港元
所得稅開支	-	(1,134,022)	-	(730,595)	(2,872,001)	(3,627,696)	(2,949,672)
以下各方應佔年內／							
期內虧損：							
本公司擁有人	(31,646,004)	(28,285,122)	(24,854,605)	(20,499,713)	(113,066,303)	(48,207,538)	(67,533,912)
非控股權益	(58,503)	(80,232)	(36,645)	(46,789)	(2,703,041)	(95,338)	(86,858)
以下各方應佔全面收益							
總額：							
本公司擁有人	(49,410,558)	(36,612,497)	(38,452,129)	(35,672,189)	(119,119,570)	(62,527,690)	(58,815,355)
非控股權益	(218,550)	(206,000)	(141,018)	(269,398)	(2,814,758)	(150,486)	114,264
資產總值	(附註)	(附註)	625,262,738	764,240,031	682,603,667	829,076,475	891,927,310
資產淨值	171,072,414	305,817,353	182,108,375	306,694,263	220,701,522	342,635,850	390,971,537
本公司擁有人應佔權益							
總額	168,630,681	300,548,312	179,589,110	301,488,620	218,041,239	337,160,809	385,346,010
本公司擁有人應佔期內／							
年內每股虧損(港仙)	(0.907)	(0.810)	(0.712)	(0.587)	(3.240)	(1.381)	(1.935)
分派予擁有人的股息	零	零	零	零	零	零	零
每股股息	零	零	零	零	零	零	零

附註：截至二零二二年九月三十日止九個月的財務數據摘錄自二零二二年第三季度報告。根據GEM上市規則，本公司無須在二零二二年第三季度報告中披露及呈報資產負債表項目。因此，有關截至二零二二年九月三十日的資產總值的資料無法用於本回應文件的披露目的。



**截至二零一九年十二月三十一日止年度之核數師報告**

本公司核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司(「核數師」)已就本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表及有關持續經營之重大不明朗因素作出不發表意見聲明。保留意見全文、保留意見基礎及有關持續經營之重大不確定性摘錄自核數師報告(審核截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表)，轉載如下：

**不發表意見聲明**

本核數師受聘審核列載於第55至142頁的華星控股有限公司(「貴公司」)，及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表，該等綜合財務報表包括於二零一九年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表之附註，包括主要會計政策概要。

我們不對 貴集團的綜合財務報表發表意見。由於本報告「不發表意見的基礎」一節所述事宜的重要性，我們尚無法取得充足適當的審核證據為對該等綜合財務報表的審核意見提供依據。就所有其他方面而言，我們認為，綜合財務報表已根據香港公司條例的披露規定妥為編製。

**不發表意見的基礎****持續經營假設的適當性**

誠如綜合財務報表附註3(c)所載， 貴集團截至二零一九年十二月三十一日止年度產生虧損淨額55,711,582港元，及截至該日期， 貴集團流動負債合共為352,914,146港元，超過其流動資產227,112,094港元。

報告日期後， 貴集團的營運因新型冠狀病毒(「COVID-19」)流行病而惡化，乃由於 貴集團的主要業務為在新加坡及日本經營酒店。COVID-19流行病為重續其有抵押計息銀行借款179,378,400港元(附註31)帶來額外的不確定性，而有關借款受限於與 貴集團的財務業績及狀況有關的若干貸款契諾、借款銀行決定的為期一個月、三個月或六個月的續期間隔，及有關 貴集團能否產生充裕現金流量以滿足其流動資金需求的不確定性。該等需求主要包括支付(i)應付工程款項52,052,895港元(附註28)，(ii)應付一名董事款項59,609,880港元(須按要求償還)(附註30)及(iii)本金總額為25,278,000港元的可換股債券(附註35)。



該等事件及狀況表明存在可能令 貴集團的持續經營能力遭受嚴重質疑的重大不明朗因素，因此， 貴集團可能無法於正常業務過程中變現其資產及清償其負債。

鑒於上述情況，董事編製了一份當中計及綜合財務報表附註3(c)所載若干假設的預測。根據董事的評估， 貴集團能夠持續經營，及按持續經營基準編製綜合財務報表屬適當。

按持續經營基準編製綜合財務報表是否適當，很大程度上取決於董事作出持續經營評估所依據的該等假設是否合理及有佐證。然而，就 貴集團成功與承包商溝通將二零一九年十二月三十一日的應付工程款項52,052,895港元的結算延期12個月以上或另行修訂還款期，以減緩本集團的流動資金壓力的假設，董事並無向我們提供有關承包商同意或有意授出有關延期或修訂還款期的資料或董事就此作出假設的依據。並無其他審核程序可獲得充分適當的審核證據證明有關假設合理。因此， 貴公司按持續經營基準編製綜合財務報表是否適當尚無法定論。

倘 貴集團未能繼續按持續經營基準經營，則須作出調整將資產價值減記至其可變現淨額，並將非流動資產及非流動負債重新分類為流動資產及流動負債，及為可能出現的任何其他負債作出計提撥備。該等調整的影響尚未於該等綜合財務報表內反映。

#### 於聯營公司權益的範圍限制

誠如綜合財務報表附註20所披露， 貴集團於其聯營公司珠海市康明德企業管理服務有限公司（「康明德」）擁有42.3%股權。於二零一九年十二月三十一日， 貴集團於康明德的權益為43,277,682港元，其截至該日止年度應佔康明德虧損及應佔其他全面開支分別為1,215,369港元及770,422港元。由於COVID-19流行病期間政府部門實施出行限制，康明德的員工無法到營業場所進行日常運營，因此我們無法在現場執行若干審核程序。因此，我們無法對 貴集團於及截至二零一九年十二月三十一日止年度於康明德的權益及分佔康明德的業績執行審核程序。

任何發現為必要的調整將影響年內 貴集團於一間聯營公司的權益、其應佔一間聯營公司損益及其他全面收益，以及綜合權益變動表、綜合現金流量表及綜合財務報表附註中的披露的組成部分。

#### *有關聯營公司權益核算的分歧*

除上述我們對 貴集團於康明德權益方面的工作範圍限制外，由於政府部門在 COVID-19 流行病期間實施出行限制，康明德的員工無法編製康明德截至二零一九年十二月三十一日止年度的財務資料。因此， 貴集團採用權益法核算其於康明德的權益所依據的財務資料並未涵蓋截至二零一九年十二月三十一日的完整年度。因此，截至二零一九年十二月三十一日止年度 貴集團分佔聯營公司業績及其他全面收益及其於截至二零一九年十二月三十一日於聯營公司的權益並未按照國際會計準則第28號（「國際會計準則第28號」）「於聯營公司及合營企業的投資」編製。

倘康明德適用於權益法的財務資料編製涵蓋截至二零一九年十二月三十一日止的完整年度，則 貴集團應佔聯營公司業績及應佔其他全面收益、於一間聯營公司的權益及綜合權益變動表以及綜合現金流量表的組成部分均須進行調整。然而我們尚無法量化此項不合規的影響。

#### **截至二零二零年十二月三十一日止年度之核數師報告**

核數師已就本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表及有關持續經營之重大不明朗因素作出不發表意見聲明。保留意見全文、保留意見基礎及有關持續經營之重大不確定性摘錄自核數師報告（審核截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表），轉載如下：

#### **不發表意見聲明**

本核數師受聘審核列載於第61至150頁的華星控股有限公司（「貴公司」），及其附屬公司（統稱「貴集團」）之綜合財務報表，該等綜合財務報表包括於二零二零年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表之附註，包括主要會計政策概要。我們不對 貴集團的綜合財務報表發表意見。由於本報告「不發表意見的基礎」一節所述事宜的重要性，我們尚無法取得充足適當的審核證據為對該等綜合財務報表的審核意見提供依據。就所有其他方面而言，我們認為，綜合財務報表已根據香港公司條例的披露規定妥為編製。

## 不發表意見的基礎

### 持續經營假設的適當性

誠如綜合財務報表附註3(c)所載，於二零二零年初開始爆發的新型冠狀病毒(「COVID-19」)疫情對 貴集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的營運造成了不利的影響，乃由於 貴集團在新加坡及日本經營酒店且仍對 貴集團的營運產生重大影響。 貴集團截至二零二零年十二月三十一日止年度產生虧損48,302,876港元，及截至該日期，其流動負債淨額為207,298,477港元。截至二零二零年十二月三十一日， 貴集團來自一間銀行的計息銀行借款為181,818,100港元，須於二零二二年三月重續(附註29)。此外，於二零二零年十二月三十一日， 貴集團的其他金融負債合共為121,372,113港元，須按要求償還，惟現金及現金等價物僅為39,521,013港元。

此等事宜及情況表明存在可能令 貴集團的持續經營能力遭受嚴重質疑的重大不明朗因素，因此， 貴集團可能無法於正常業務過程中變現其資產及清償其負債。

鑒於上述情況，董事編製了一份當中計及綜合財務報表附註3(c)所載若干假設的預測。根據董事的評估， 貴集團能夠持續經營，及按持續經營基準編製綜合財務報表屬適當。

按持續經營基準編製綜合財務報表是否適當，很大程度上取決於該等計劃及措施能否按計劃成功實施。然而，就與承包商溝通將應付工程款項48,320,812港元的結算延期之措施而言， 貴公司董事並無向我們提供有關承包商同意或有意授出有關延期或修訂還款期的資料。並無我們可履行的其他審核程序可獲得充分適當的審核證據證明有關措施可成功實施。因此， 貴公司按持續經營基準編製綜合財務報表是否適當尚無法定論。

倘 貴集團未能持續經營，則須作出調整以將資產價值減記至其可變現淨額，以將非流動資產及非流動負債重新分類為流動資產及流動負債，及為可能出現的任何進一步負債計提撥備。該等調整的影響未於該等綜合財務報表反映。

我們就按持續經營基準編製綜合財務報表對 貴公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合財務報表（「二零一九年綜合財務報表」）無法表示意見。於二零一九年十二月三十一日的結餘及截至該日止年度的金額於二零二零年綜合財務報表呈列為比較資料。我們亦就二零二零年綜合財務報表內二零二零年數字與二零一九年數字的可比較性對二零一九年綜合財務報表審核意見免責聲明的潛在影響而對二零二零年綜合財務報表無法表示意見。

#### 於一家聯營公司的權益的範圍限制

誠如綜合財務報表附註19所載， 貴集團於二零一九年十二月三十一日在其聯營公司珠海市康明德企業管理服務有限公司（「康明德」）擁有42.3%股權。於我們對 貴公司二零一九年綜合財務報表的審核期間，由於COVID-19流行病期間政府部門實施出行限制，康明德員工無法前往營業場所進行日常運營。因此，我們無法就 貴集團截至二零一九年十二月三十一日止年度於康明德的權益執行若干審核程序。此外，由於康明德員工無法前往營業場所，員工無法編製康明德截至二零一九年十二月三十一日止年度的財務資料。故此， 貴集團採用權益法核算其於康明德的權益所依據的財務資料並未涵蓋截至二零一九年十二月三十一日的完整年度。因此，連同其他事宜，我們修訂我們對二零一九年綜合財務報表的意見。

截至二零二零年十二月三十一日止年度， 貴集團管理層已取得康明德截至二零一九年十二月三十一日的財務資料，並於 貴公司二零二零年綜合財務報表作出上一年度調整（「上年度調整」），以(i)透過將應佔一家聯營公司虧損增加3,186,185港元及將應佔一家聯營公司其他全面收益減少261,930港元，以及確認換算外國業務的匯兌差額50,610港元，修訂 貴集團應佔康明德截至二零一九年十二月三十一日止全年業績；(ii)確認來自 貴集團於二零一九年十二月三十一日在康明德的權益減值評估的減值虧損8,723,003港元，分類為綜合全面收益表內其他收益及虧損及相應換算的匯兌差額128,031港元；及(iii)將 貴集團於二零一九年十二月三十一日在康明德的權益減少11,992,477港元。於接納上年度調整後，誠如綜合財務報表附註47所載，截至二零一九年十二月三十一日止年度的應佔一家聯營公司虧損重列為4,401,554港元、應佔一家聯營公司其他全面收益重列為1,032,352港元、換算外國業務的匯兌差額重列為8,240,109港元、其他收益及虧損重列為24,853,287港元以及於二零二零年一月一日於一家聯營公司的權益重列為31,285,205港元。

誠如綜合財務報表附註19所載，截至二零二零年十二月三十一日止年度，貴集團出售其於康明德的全部權益。於出售於康明德的權益後，貴集團確認出售收益10,909,956港元及將酒店物業重估儲備1,308,384港元釋放至累計虧損。此外，貴集團於本年度出售康明德前確認其應佔聯營公司虧損13,730,964港元。

由於康明德因其對貴集團的個別財務重要性而被識別為貴集團的重大組成部分，因此，作為我們審核的一部分，我們將對計入二零二零年綜合財務報表的康明德財務資料進行審核。於我們審核二零二零年綜合財務報表期間，貴公司董事無法向我們提供康明德的賬簿、記錄及相關資料，乃由於康明德不再為貴集團的聯營公司及康明德管理層拒絕貴集團董事及我們取得康明德的賬簿、記錄及其他資料。因此，我們無法對康明德財務資料進行審核以及釐定二零一九年財務報表項目的修訂（即上年度調整）、貴集團於出售康明德前截至二零二零年十二月三十一日止年度應佔康明德虧損、貴集團出售康明德的收益及於出售康明德時將酒店物業重估儲備釋放至累計虧損是否公平列示。

對我們在貴集團二零一九年綜合財務報表的審核內康明德工作範圍限制（概述於本節第一段）於我們的本年度審核仍未解決。因此，除上一段所述對我們本年度審核的工作範圍限制外，我們無法釐定有關康明德的財務報表項目及披露（於二零二零年綜合財務報表重列及呈列為比較資料，包括於聯營公司的權益31,285,205港元、應佔一家聯營公司虧損4,401,554港元、應佔一家聯營公司其他全面開支1,032,352港元及於一家聯營公司的權益的減值虧損8,723,003港元（計入其他收益及虧損））已公平呈列。有關於二零二零年一月一日於一家聯營公司的權益期初結餘之任何發現為必要的調整將對以下各項造成後果：(i)於一家聯營公司的權益的減值虧損（如有）；(ii)貴集團截至二零二零年十二月三十一日止年度應佔一家聯營公司其他全面收益（如有）；(iii)出售一家聯營公司收益；(iv)於出售一家聯營公司時將酒店物業重估儲備轉撥至累計虧損；及(v)二零二零年綜合財務報表相關披露。



**截至二零二一年十二月三十一日止年度之核數師報告**

核數師已就本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之綜合財務報表及有關持續經營之重大不明朗因素作出不發表意見聲明。保留意見全文、保留意見基礎及有關持續經營之重大不確定性摘錄自核數師報告（審核截至二零二一年十二月三十一日止年度之綜合財務報表），轉載如下：

**不發表意見聲明**

本核數師受聘審核列載於第63至150頁的華星控股有限公司（「貴公司」），及其附屬公司（統稱「貴集團」）之綜合財務報表，該等綜合財務報表包括於二零二一年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表之附註，包括主要會計政策概要。

我們不對 貴集團的綜合財務報表發表意見。由於本報告「不發表意見的基礎」一節所述事宜的重要性，我們尚無法取得充足適當的審核證據為對該等綜合財務報表的審核意見提供依據。就所有其他方面而言，我們認為，綜合財務報表已根據香港公司條例的披露規定妥為編製。

**不發表意見的基礎****持續經營假設的適當性**

誠如綜合財務報表附註3(c)所載，於二零二零年初開始爆發的新型冠狀病毒（「COVID-19」）疫情對 貴集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的營運造成了不利的影響，乃由於 貴集團在新加坡及日本經營酒店且疫情仍對 貴集團的營運產生重大影響。 貴集團截至二零二一年十二月三十一日止年度產生虧損115,769,344港元，及截至該日期其流動負債淨額為232,192,448港元。截至二零二一年十二月三十一日， 貴集團來自一間銀行的計息銀行借款為286,827,636港元，須於二零二三年一月重續及再融資（附註29）。此外，於二零二一年十二月三十一日， 貴集團的其他金融負債合共為109,705,709港元，須按要求償還，惟現金及現金等價物僅為26,360,451港元。

此等事宜及情況表明存在可能令 貴集團的持續經營能力遭受嚴重質疑的重大不明朗因素，因此， 貴集團可能無法於正常業務過程中變現其資產及清償其負債。

鑒於上述情況，董事已編製了一份當中計及綜合財務報表附註3(c)所載若干計劃及措施的預測。根據董事的評估，貴集團能夠持續經營，及按持續經營基準編製綜合財務報表屬適當。

按持續經營基準編製綜合財務報表是否適當，很大程度上取決於該等計劃及措施能否按計劃成功實施。然而，關於(1)假設應付工程款項47,527,422港元預期於二零二三年上半年結束後結算，貴公司尚未向我們提供有關其與承包商溝通的資料，以使我们能夠評估應付工程款項預期結算時間的合理性；及(2)為自一名控股股東的家族成員獲得不超過人民幣80,000,000元（相當於約94,600,000港元）的財務支援的措施，我們無法核實控股股東家族成員的財務狀況，亦無法評估該家族成員是否有足夠的財務能力向貴公司提供上述財務支援。並無我們可執行的其他審核程序可獲得充分適當的審核證據證明有關計劃及措施可按計劃成功實施。因此，董事按持續經營基準編製綜合財務報表是否適當尚無法定論。

倘貴集團未能持續經營，則須作出調整以將資產價值減記至其可變現淨額，以將非流動資產及非流動負債重新分類為流動資產及流動負債，及為可能出現的任何進一步負債計提撥備。該等調整的影響未於該等綜合財務報表反映。

我們就按持續經營基準編製綜合財務報表對貴公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合財務報表（「二零二零年綜合財務報表」）不發表意見。於二零二零年十二月三十一日的結餘及截至該日止年度的金額於截至二零二一年十二月三十一日止年度的綜合財務報表中呈列為比較資料。由於對二零二零年綜合財務報表不發表審核意見可能會對截至二零二一年十二月三十一日止年度的綜合財務報表中二零二一年數字與二零二零年數字的可比較性產生影響，因此我們亦對截至二零二一年十二月三十一日止年度的綜合財務報表不發表審核意見。



### 3. 本集團之綜合財務資料

本公司須於本回應文件載列或提述綜合財務狀況表、綜合現金流量表以及(i)本集團截至二零二二年九月三十日止九個月的未經審核綜合財務報表(「二零二二年第三季度財務報表」)；(ii)本集團截至二零二二年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務報表(「二零二二年中期財務報表」)；(iii)本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表(「二零二一年財務報表」)；(iv)本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表(「二零二零年財務報表」)；及(v)本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表(「二零一九年財務報表」)所列示之任何其他主要報表，連同與閱覽上述財務資料存在重大關係之相關已刊發賬目附註。

二零二二年第三季度財務報表載於本公司於二零二二年十一月十四日刊發之二零二二年第三季度報告第5至15頁。二零二二年第三季度報告刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<https://www.irasia.com/listco/hk/linkholdings>)，並可透過以下超連結查閱：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2022/1114/2022111401419\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2022/1114/2022111401419_c.pdf)

二零二二年中期財務報表載於本公司於二零二二年八月十二日刊發之二零二二年中期報告第5至19頁。二零二二年中期報告刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<https://www.irasia.com/listco/hk/linkholdings>)，並可透過以下超連結查閱：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2022/0812/2022081201999\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2022/0812/2022081201999_c.pdf)

二零二一年財務報表載於本公司於二零二二年五月十二日刊發之二零二一年年報第63至150頁。二零二一年年報刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<https://www.irasia.com/listco/hk/linkholdings>)，並可透過以下超連結查閱：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2022/0512/2022051201668\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2022/0512/2022051201668_c.pdf)

二零二零年財務報表載於本公司於二零二一年三月三十一日刊發之二零二零年年報第61至150頁。二零二一年年報刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<https://www.irasia.com/listco/hk/linkholdings>)，並可透過以下超連結查閱：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2021/0331/2021033102757\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2021/0331/2021033102757_c.pdf)

二零一九年財務報表載於本公司於二零二零年五月十四日刊發之二零一九年年報第55至142頁。二零一九年年報刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<https://www.irasia.com/listco/hk/linkholdings>)，並可透過以下超連結查閱：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2020/0514/2020051400616\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2020/0514/2020051400616_c.pdf)

#### 4. 債務

於二零二三年三月三十一日(即本回應文件付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)，本集團有下列債務：

	概約 千港元
<i>有抵押及有擔保：</i>	
銀行貸款及透支	295,062
<i>無抵押及無擔保：</i>	
可換股債券(已於二零二三年二月轉換為股份)	25,128
可換股債券(已到期及違約)	55,673
應付一名董事款項	4,637
應付附屬公司一名董事款項	9,796
應付附屬公司一名非控股股東款項	8,177
應付一名承包商款項	53,800
銀行及其他借款	3,182
	<hr/>
總計	<u><u>455,455</u></u>

除上文所披露者以及集團內負債及一般業務過程中之日常貿易票據外，於二零二三年三月三十一日，本集團並無任何其他已發行或未償還之債務證券，及法定或以其他方式增設但未發行之債務證券、定期貸款、借款性質之其他借貸或債務包括銀行透支、承兌負債、承兌信貸、租購承擔、按揭、押記、擔保或其他重大或然負債。

## 5. 重大變動

自二零二一年十二月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)起,直至及包括最後實際可行日期,除下文所述者外,本集團之財務或貿易狀況或前景並無其他重大變動:

- (i) 本集團預計於截至二零二二年十二月三十一日止年度確認廠房、物業及設備減值虧損同比大幅減少,原因為日本的溫泉酒店業務及印尼民丹的度假區建築工程預計將分別於二零二三年年中及二零二三年下半年前後復工;
- (ii) 本集團於二零二二年十二月三十一日的流動負債淨值較二零二一年十二月三十一日有所增加。流動負債淨值增加主要由於二零二二年十二月三十一日的流動負債增加不少於30%,主要由於本集團計息銀行借款的長期部分由二零二一年十二月三十一日的非流動負債重新分類為二零二二年十二月三十一日的一年內到期償還的流動負債;
- (iii) 二零二三年三月三十一日, Hang Huo Investment Pte Ltd (「**HHI**」)、Link Hotels International Pte Ltd (「**LHI**」)(各自均為本公司的間接全資附屬公司)及本公司收到星展銀行有限公司(本集團現有主要貸款銀行)的法律顧問發出的付款通知書(「**付款通知**」),要求於付款通知之日起七日內償還總未償還金額50,010,570.88新加坡元,連同直至按彌償基準悉數支付星展銀行有限公司法律成本之日就其應計的所有進一步利息。據本公司所深知,發出付款通知乃由於**HHI**拖欠向星展銀行有限公司償還若干貸款,該等貸款以華星酒店樓宇連同有關樓宇所在並由**HHI**擁有的整片及整幅土地的第一法定按揭作抵押。如付款通知中重申,倘**HHI**未能全額償還未償還貸款及其所有進一步應計利息,星展銀行有限公司將行使所有權利,包括其對按揭物業的銷售權及就按揭物業委任接管人的權力,以及分別對**LHI**及本公司(作為公司擔保人)提起法律訴訟;及
- (iv) 二零二三年三月二十八日,本公司收到可換股債券持有人(作為原告)傳訊令狀,要求本公司(作為被告)就於最後實際可行日期逾期的可換股債券償還總額55,563,151港元。可換股債券持有人亦尋求法院頒令限制本公司違反可換股債券文書第10(B)條及附件3的行為,且可換股債券持有人於二零二三年三月二十七日向香港高等法院提出單方面申請,並取得針對本公司

的禁令，據此，本公司不得且促使其附屬公司（定義見禁令）不得訂立或進行借款、融資或屬可換股債券文書第10(B)條及附件3的其他交易，且在未經可換股債券持有人同意的情況下，不得就本公司及／或附屬公司（定義見禁令）的業務、財產或資產的任何重要部分（屬於可換股債券文書第10(B)條及附件3）訂立或進行任何抵押、留置權、押記、產權負擔或其他任何性質的擔保權益。根據於二零二三年三月三十一日就可換股債券持有人向香港高等法院提出的禁令申請舉行的法院聆訊，禁令第2段涉及向可換股債券持有人披露禁令日期之前簽署的任何先前貸款、融資、抵押、留置權、押記、產權負擔或其他融資或擔保協議將根據本公司承諾擱置，有關承諾（其中包括）為在未經可換股債券持有人事先書面同意的情況下，在對可換股債券持有人於二零二三年三月二十八日發出的傳票作出實質性決定之前或直至進一步頒令之前，本公司不得，並促使其附屬公司（定義見禁令）不得訂立或進行任何貸款或融資協議，或就本公司及／或附屬公司的業務、財產或資產的任何重要部分（屬於可換股債券文書第10(B)條及附件3）訂立或進行任何抵押、留置權、押記、產權負擔或其他任何性質的擔保權益（更多詳情載於禁令）。傳票聆訊將延期至待定的日期。

## 1. 責任聲明

董事願就本回應文件所載資料之準確性共同及各別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知，本回應文件內表達之意見乃經審慎周詳考慮後達致，且本回應文件概無遺漏其他事實導致本回應文件之任何陳述產生誤導。

本回應文件所載與該等要約、要約人及其最終實益擁有人以及彼等之一致行動人士有關之資料摘錄自或基於要約文件。董事就有關資料所承擔之唯一責任為確保有關資料之摘錄及／或其轉載或呈現之準確性及公平性。

## 2. 股本

於最後實際可行日期，本公司法定股本為50,000,000港元，分為50,000,000,000股股份，而本公司已發行股本為4,188,000港元，分為4,188,000,000股股份。

所有已發行股份在所有方面彼此具有同等地位，包括收取股息、投票及退還股本之權利。

於二零二二年十二月三十一日，本公司法定股本為50,000,000港元，分為50,000,000,000股股份，而本公司已發行股本為3,499,000港元，分為3,490,000,000股股份。本公司自二零二二年十二月三十一日（即本公司上一財政年度末）起於因本公司於二零二零年七月發行的可換股債券所附轉換權獲行使而配發及發行新股份後已發行698,000,000股新股份。除上文所披露者外，本公司自二零二二年十二月三十一日起尚未發行新股份。

自二零二一年十二月三十一日（即本公司最近期年度經審核財務報表之編製日期）起，本公司於因本公司於二零二零年七月發行的可換股債券所附轉換權獲行使而配發及發行新股份後已發行698,000,000股新股份。除上文所披露者外，本公司自二零二一年十二月三十一日起尚未發行新股份。

除已發行股份及附帶權利可悉數轉換為76,600,000股新股份的未償還本金額25,278,000港元可換股債券外，於最後實際可行日期，本公司並無其他可轉換或交換為股份或其他類別已發行股權之尚未行使股份、購股權、認股權證、衍生工具或其他證券。

### 3. 權益披露

#### (a) 本公司於要約人之權益

於最後實際可行日期，本公司或本集團任何成員公司概無於要約人的任何相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）中擁有任何權益，亦無任何人士（包括本公司）買賣要約人之任何相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

#### (b) 董事於本公司及要約人之權益

##### (i) 於股份之好倉：

於最後實際可行日期，概無董事或本公司最高行政人員已或被視為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）及要約人之股份、相關股份或債權證中擁有須(i)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（包括根據證券及期貨條例的規定擁有或被視為擁有的權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須載入該條所述登記冊；或(iii)根據證券交易標準守則知會本公司及聯交所；或(iv)根據收購守則須予披露的權益或淡倉。

##### (ii) 於相關股份之好倉：

於最後實際可行日期，概無董事或本公司最高行政人員已或被視為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）的股份、相關股份或債權證中擁有須(i)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（包括根據證券及期貨條例的規定擁有或被視為擁有的權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須載入該條所述登記冊；或(iii)根據標準守則知會本公司及聯交所；或(iv)根據收購守則須予披露之任何其他須予披露之權益或淡倉。

##### (iii) 於要約人股份之好倉：

於最後實際可行日期，概無董事或本公司最高行政人員於要約人的相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）中擁有任何權益或淡倉。

## (c) 其他權益

於最後實際可行日期：

- (i) 於有關期間及於最後實際可行日期，本公司於要約人並無擁有股權；
- (ii) 概無本公司的任何相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）由本公司之附屬公司或本公司或本公司附屬公司之退休基金或收購守則內「一致行動」定義下屬第(5)類別的被推定為與本公司一致行動的任何人士或收購守則內「聯繫人」定義下屬第(2)類別的本公司聯繫人士（惟不包括獲豁免自營買賣商及獲豁免基金經理）擁有或控制；
- (iii) 概無任何人士與本公司或與收購守則內「一致行動」定義下屬第(1)、(2)、(3)及(5)類別的被推定為與本公司一致行動的任何人士或與「聯繫人」定義下屬第(2)、(3)及(4)類別的本公司聯繫人士訂有收購守則規則22註釋8所指類別之任何安排；
- (iv) 概無與本公司有關連之任何基金經理（不包括獲豁免基金經理）以酌情方式管理本公司的任何相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）；
- (v) 於最後實際可行日期，概無本公司董事於本公司擁有股權；
- (vi) 於最後實際可行日期，概無董事於本公司及要約人的股權中擁有權益；
- (vii) 本公司及任何董事概無借入或借出任何本公司相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）；
- (viii) 要約人或其任何一致行動人士與任何其他人士之間概無訂有收購守則規則22註釋8第三段所提述之安排；及
- (ix) 要約人、其最終實益擁有人及其任何一致行動人士概無借入或借出本公司任何相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。



#### 4. 本公司證券之交易

- (a) 於有關期間，概無董事買賣任何本公司相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。
- (b) 於有關期間，
- (i) 本公司及任何董事概無買賣於要約人的股本或任何可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具中的任何權益；
  - (ii) 概無董事買賣於本公司的股本或任何可換股證券、認股權證、購股權及衍生工具中的任何權益；
  - (iii) (1)本公司任何股東；與(2)本公司、其附屬公司或聯營公司之間概無諒解、安排或協議或特別交易；
  - (iv) 本公司之附屬公司或本集團任何成員公司之任何退休基金（如有）或收購守則內「一致行動」定義下屬第(5)類別的被推定為與本公司一致行動的任何人士或「聯繫人」定義下屬第(2)類別的本公司聯繫人士（惟不包括獲豁免自營買賣商及獲豁免基金經理）概無買賣本公司任何相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）；
  - (v) 與本公司或與收購守則內「一致行動」定義下屬第(1)、(2)、(3)、(5)類別的被推定為與本公司一致行動的任何人士或與「聯繫人」定義下屬第(2)、(3)及(4)類別的本公司聯繫人士訂有收購守則規則22註釋8所指類別之任何安排之任何人士概無買賣本公司任何相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）；及
  - (vi) 概無與本公司有關連之任何基金經理（不包括獲豁免基金經理）買賣本公司的任何相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

#### 5. 訴訟

於最後實際可行日期，除令狀、禁令及傳票外，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁程序，董事亦概不知悉任何尚未了結或針對本集團任何成員公司的重大訴訟或索償。

## 6. 重大合約

本集團任何成員公司於要約期開始前兩年期滿後直至最後實際可行日期（包括該日）期間並無訂立任何重大合約（並非本集團於經營或擬經營的日常業務過程中訂立的合約）。

## 7. 專家及同意書

以下為在本回應文件內提供意見、函件或建議之專家之資格：

力高企業融資有限公司 根據證券及期貨條例獲准從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之證券及期貨條例項下持牌法團

於最後實際可行日期，力高企業融資有限公司並無於本集團任何成員公司擁有任何直接或間接股權，亦無任何權利（不論是否具有法律強制執行力）認購或提名人士認購本集團任何成員公司的證券，或於本集團的任何成員公司自二零二一年十二月三十一日（編製本公司最新公佈的經審核年度財務報表之日）以來收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有權益。

力高企業融資有限公司已就刊發本回應文件發出同意書，同意以本回應文件內收錄的形式及內容載入其函件及引述其名稱及標誌，且迄今並無撤回有關同意書。

## 8. 影響董事之安排

於最後實際可行日期，

- (a) 概無向任何董事提供任何福利（法定酬金除外）作為離職補償或與要約有關的其他補償；
- (b) 任何董事與任何其他人士之間概無達成任何以要約的結果為條件或取決於要約的結果或與要約有其他關係的協議或安排；及
- (c) 要約人或任何一致行動人士概無訂立任何由董事擁有重大個人權益的重要合同。

## 9. 董事服務合同

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂立任何現有或擬訂服務合約，而該合約：

- (a) (包括連續及固定期限合同) 於要約期開始前六個月內訂立或修訂；
- (b) 為通知期限為12個月或以上的連續合同；或
- (c) 為固定期限超過12個月(無論有否通知期限)的合同。

## 10. 其他事宜

- (a) 本公司之註冊辦事處為Cricket Square Hutchins Drive PO Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands，本公司之總部及主要營業地點位於香港上環干諾道中168-200號信德中心西翼35樓3503室。
- (b) 本公司的香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (c) 本公司的公司秘書為湯慶華先生。彼為香港會計師公會的會員，亦為英國特許公認會計師公會資深會員。
- (d) 本回應文件的中英文版本如在詮釋方面有歧義，概以英文版為準。

## 11. 展示文件

本節所載之文件副本自本回應文件日期起直至及包括截止日期止期間，可於證監會網站 (<http://www.sfc.hk>)、聯交所網站 (<http://www.hkexnews.hk>) 及本公司網站 (<https://www.irasia.com/listco/hk/linkholding>) 查閱：

- (a) 本公司之經修訂及重列組織章程大綱；
- (b) 二零二零年年報及二零二一年年報
- (c) 二零二二年中報；
- (d) 二零二二年第三季度報告；
- (e) 載於本回應文件第6至18頁之董事會函件；

- (f) 載於本回應文件第19至20頁之獨立董事委員會函件；
- (g) 載於本回應文件第21至42頁之獨立財務顧問函件；
- (h) 本附錄「專家及同意書」一段中提述的同意書；及
- (i) 本回應文件。