

此乃要件 請即處理

閣下如對要約及退市、本綜合文件或隨附之接納表格或應採取之行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之本公司股份全部售出或轉讓，應立即將本綜合文件連同隨附之接納表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算有限公司及香港聯合交易所有限公司對本綜合文件及隨附之接納表格之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本綜合文件及隨附之接納表格全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本綜合文件應連同隨附之接納表格一併閱讀，其內容組成要約條款及條件之一部分。



Zhejiang New Century Hotel Management Co., Ltd.

浙江開元酒店管理股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1158)

Kunpeng Asia Limited

(於香港註冊成立的有限責任公司)

綜合文件

瑞銀代表要約人

就浙江開元酒店管理股份有限公司之全部已發行H股

(要約人及已承諾不接納H股要約之要約人一致行動人士已擁有、控制或同意將予收購者除外)
提出之自願有條件要約

要約人

就浙江開元酒店管理股份有限公司之全部已發行內資股

(要約人及已承諾不接納內資股要約之要約人一致行動人士已擁有、控制或同意將予收購者除外)
提出之自願有條件要約

關於股東協議的特別交易

建議撤銷浙江開元酒店管理股份有限公司H股之上市地位

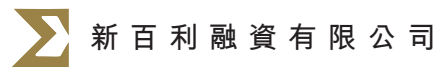
H股類別股東大會通告

臨時股東大會通告

要約人之財務顧問



獨立董事委員會之獨立財務顧問



本封面所使用詞彙與本綜合文件「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

本綜合文件由本公司及要約人聯合向股東發佈。瑞銀函件(載有(其中包括)要約的條款及退市)載於本綜合文件第16至38頁。董事會函件載於本綜合文件第39至53頁。要約的其他條款及接納程序載於本綜合文件第1-1至1-13頁。獨立董事委員會函件(載有其就要約、退市及股東安排致獨立H股股東的推薦建議)載於本綜合文件第54至56頁。獨立財務顧問函件(載有其就要約、退市及股東安排致獨立董事委員會的意見)載於本綜合文件第57至89頁。

要約的接納及結算程序載於本綜合文件附錄一及隨附的接納表格。H股要約的接納須於不遲於二零二一年四月十九日(星期一)(即首個截止日期)下午四時正或要約人可能決定並公佈且根據收購守則獲得執行人員批准的較後日期及時間向H股過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)遞交。內資股要約的接納須於不遲於二零二一年四月十九日(星期一)(即首個截止日期)下午四時正或要約人可能決定並公佈且根據收購守則獲得執行人員批准的較後日期及時間向本公司(地址為中國浙江省杭州市蕭山區北干街道市心中路818號18樓)遞交。

本公司謹訂於二零二一年四月十三日(星期二)上午十時正召開H股類別股東大會，以批准退市，並於二零二一年四月十三日(星期二)上午十一時正(或緊隨H股類別股東大會結束或休會後)召開臨時股東大會，以批准退市及股東安排，該等大會通告分別載於本綜合文件附錄四及附錄五。

倘閣下無意親身出席H股類別股東大會及/或臨時股東大會，務請閣下按照代表委任表格所印指示盡快填妥及交回該代表委任表格。代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明該等授權書或授權文件之副本，須於H股類別股東大會及/或臨時股東大會或其任何續會指定舉行時間前24小時送達本公司的H股過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，方為有效。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席大會或其任何續會並於會上投票。若閣下於遞交代表委任表格後出席大會或其任何續會(視情況而定)並於會上投票，則該代表委任表格將被視作撤銷。

本綜合文件將於要約可供接納期間登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.kaiyuanhotels.com)。

二零二一年三月十九日

目 錄

預期時間表.....	1
重要通知.....	5
釋義.....	7
瑞銀函件.....	16
董事會函件.....	39
獨立董事委員會函件.....	54
獨立財務顧問函件.....	57
附錄一 — 要約的其他條款及接納程序.....	I-1
附錄二 — 本集團的財務資料.....	II-1
附錄三 — 一般資料.....	III-1
附錄四 — H股類別股東大會通告.....	IV-1
附錄五 — 臨時股東大會通告.....	V-1
隨附文件	
— 白色接納表格	
— 綠色接納表格	

預期時間表

下文所載之預期時間表僅供說明及可予變動。有關時間表的任何變動，要約人及本公司將盡快以公告方式聯合公佈。除另有指明者外，本綜合文件提述之所有日期及時間均指香港日期及時間。

寄發本綜合文件及連同接納表格、H股類別股東大會及臨時股東大會通告及代表委任表格以及要約開始日期 ^(附註1)	二零二一年三月十九日(星期五)
遞交H股股份過戶文件以有權出席H股類別股東大會及臨時股東大會並於會上投票的最後時限	二零二一年四月七日(星期三) 下午四時三十分
暫停辦理H股過戶登記手續以釐定獨立H股股東出席H股類別股東大會及臨時股東大會並於會上投票的資格	二零二一年四月八日(星期四)至 二零二一年四月十三日(星期二)(包括首尾兩日)
遞交H股類別股東大會的代表委任表格的最後時限 ^(附註2)	二零二一年四月十二日(星期一)上午十時正
遞交臨時股東大會的代表委任表格的最後時限 ^(附註2)	二零二一年四月十二日(星期一)上午十一時正
H股類別股東大會	二零二一年四月十三日(星期二)上午十時正
臨時股東大會	二零二一年四月十三日(星期二)上午十一時正 (或緊隨H股類別股東大會結束或休會後)
公佈H股類別股東大會及臨時股東大會的結果	二零二一年四月十三日(星期二) 下午七時正前
H股過戶登記處恢復登記	二零二一年四月十四日(星期三)
首個截止日期 ^(附註3)	二零二一年四月十九日(星期一)
於首個截止日期接納要約的最後時限 ^(附註4)	二零二一年四月十九日(星期一) 下午四時正
於首個截止日期公佈要約的結果	二零二一年四月十九日(星期一) 下午七時正前

預期時間表

就於首個截止日期接納H股要約的最後時限或 之前接獲的有效接納而寄發根據H股要約 應繳股款的最後日期(假設要約於首個 截止日期在各方面已成為或宣佈成為無條件) ^(附註5)	二零二一年 四月二十八日(星期三)
最後截止日期(假設要約於首個截止日期在 各方面已成為無條件) ^(附註6)	二零二一年五月十七(星期一)
要約於最後截止日期可供接納的最後時限及 要約截止 ^(附註6)	二零二一年五月十七(星期一) 下午四時正
公佈要約於最後截止日期的結果及H股 於聯交所自願退市(假設退市已獲批准及 要約於首個截止日期在所有方面成為無條件或 宣佈為無條件)	二零二一年五月十七(星期一) 下午七時正前
H股要約成為或宣佈成為無條件 (如尚未成為無條件)以供接納的 最後時限 ^(附註7)	二零二一年五月十八日(星期二) 下午七時正前
H股在聯交所買賣的最後一日(假設退市 獲批准及要約於首個截止日期在所有 方面成為無條件或宣佈為無條件)	二零二一年五月十八日(星期二)
H股於聯交所自願退市(假設退市已獲 批准及要約於首個截止日期在所有 方面成為無條件或宣佈為無條件) ^(附註8)	二零二一年五月二十四日(星期一) 上午九時正
就於最後截止日期接納H股要約的 最後時限或之前接獲的有效接納而寄發 根據H股要約應繳股款的最後日期 (假設要約於首個截止日期在 各方面已成為無條件) ^(附註5)	二零二一年五月二十七(星期四)

預期時間表

附註：

1. 要約乃於二零二一年三月十九日(星期五)(即綜合文件寄發日期)作出，並於當日起可供接納。
2. 務請盡快且無論如何於上述時間前將代表委任表格送交H股過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，方為有效。填妥及交回H股類別股東大會及臨時股東大會之代表委任表格後，該獨立H股股東仍可依願親身出席H股類別股東大會及臨時股東大會並於會上投票(視情況而定)。於此情況下，交回之代表委任表格將視作被撤銷。
3. 假設H股要約於首個截止日期前就接納及所有方面並未成為無條件。根據收購守則，要約必須於寄發本綜合文件當日後至少21日初步可供接納。根據收購守則規則15.5，除獲執行人員同意外，於寄發綜合文件後第60日下午七時正以後，H股要約就接納而言將不可成為或宣佈為無條件。
4. 除非要約事先已成為或宣佈成為無條件、修訂或延期，否則接納要約之最後時間及日期為首個截止日期下午四時正。有關接納要約方式之其他資料，請參閱本綜合文件附錄一。
5. 根據收購守則規則20.1，就接納H股要約以現金結算須於H股要約成為或宣佈成為無條件當日或H股提呈以供接納H股要約當日(以較後者為準)之後七個營業日(定義見收購守則)以內進行。有關所有權文件須經H股過戶登記處收訖，以使各H股要約之接納完成及有效。H股要約下提呈供接納並已由要約人承購的H股的股款(經扣除當中產生的賣方從價印花稅(如適用))將以普通郵遞方式寄予H股股東，郵誤風險概由其自行承擔。已承諾接納內資股要約之內資股股東(即陳氏集團、開瑞世祺和謙和祺聚(全部為要約人一致行動人士))已分別作出陳氏不可撤銷承諾、開瑞世祺不可撤銷承諾及謙和祺聚不可撤銷承諾，根據該等承諾，彼等各自同意內資股要約項下之代價結算將於相關內資股股東為接納內資股要約之目的書面通知要約人該等持有人的銀行賬戶詳細信息之日後15個營業日內作出。有關接納內資股要約的結算將根據陳氏不可撤銷承諾、開瑞世祺不可撤銷承諾及謙和祺聚不可撤銷承諾作出。
6. 根據收購守則規則2.2及規則15.3的註釋，倘要約於各方面成為或宣佈成為無條件，仍須在其後最少28日內可供接納。倘延長要約的公告並未指明下一個截止日期，則須在要約截止前向尚未接納要約的股東發出至少14日書面通知。要約人保留將要約延長至該28日期限之後的權利。
7. 根據收購守則規則15.5，除非執行人員同意，於綜合文件寄發日期後第60天下午七時正以後，H股要約(無論修訂與否)就接納而言將不可成為或宣佈為無條件。要約人可能進一步申請延長宣佈H股要約就接納而言成為無條件之最後日期至二零二一年五月十八日(星期二)之後，惟執行人員未必會授出有關同意。
8. 現時預期將於二零二一年五月二十四日(星期一)上午九時正自願撤銷H股在聯交所的上市地位，惟須達成有關證券在聯交所退市的任何條件且獲得有關退市所需的監管批准後，方可作實。

預期時間表

9. H股實益擁有人如以投資者戶口持有人身份直接或透過經紀或託管商參與者間接於中央結算系統持有其H股，應留意根據中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則安排向中央結算系統作出指示之時間規定。
10. 有關接納要約之最後時限及日期、就有效接納而寄發根據H股要約應付股款之最後日期、H股買賣之最後日期及H股自願撤銷上市，倘於上述有關日期有八號以上熱帶氣旋警告信號或熱帶氣旋造成的「極端情況」或「黑色」暴雨警告信號於任何本地時間中午十二時正至下午四時正期間在香港生效，則上述事項將不會進行。相反，上述有關日期將重新定於下一個上午九時正至下午四時正期間任何時間並無該等警告生效之營業日之相同時間。

重要通知

致位於美國之H股持有人的通知

H股要約須遵守香港披露及程式規定，包括有關要約時間表、結算程式、付款時間及撤回權利，有別於在美國進行收購要約所適用之規定。在並無根據美國法律取得相關豁免之情況下，H股要約或不得向位於美國之人士提呈。即使可獲得豁免，敬請位於美國之人士於接納H股要約前就接納H股要約之稅務(不論是關於美國聯邦所得稅或適用州及地方稅法或是關於外國稅法下之稅務)後果徵詢彼等自身之專業顧問。

本公司之財務資料摘錄自本公司截至二零二零年十二月三十一日止三個年度的經審核財務報表(根據國際財務報告準則編制)，可能與美國公司或財務報表僅根據美國公認會計原則編制之公司之財務資料並無完全可比性。

本公司根據中華人民共和國法律註冊成立。美國之H股持有人可能難以強制行使其權利及執行美國聯邦證券法產生之申索，因為本公司乃位於美國之外的國家，其部份或所有高級職員及董事可能為美國之外國家的居民及本公司之資產可能位於美國境外。美國之H股持有人可能無法就違反美國證券法於非美國法院控告非美國公司或其高級職員或董事。該等H股持有人可能難以在美國境內向本公司或其高級職員或董事發送傳票或對彼等強制執行美國法院根據美國聯邦或州證券法作出之任何裁決。尤其是，美國之H股持有人務請知悉，除根據H股要約以收購守則允許之情況及根據其規定作出收購外，要約人保有權利自行或透過聯屬人士或代名人或其經紀人(作為代理)於H股要約之要約期間不時收購或安排收購美國境外之H股(不論是否於公開市場或透過私人交易)。有關收購之資料將根據收購守則之規定向證監會報告並可於證監會網站<http://www.sfc.hk>查閱。

致海外股東的通知(美國H股股東除外)

對屬於香港以外司法權區的公民、居民或國民的股東作出的要約可能須受到相關司法權區法律的規限。該等海外股東可能受到相關司法權區法律所禁止或影響，有意接納要約的每一位海外H股股東均有責任全面遵守相關司法權區的法律，包括獲得任何

重要通知

政府、外匯管制或其他方面的同意，遵守所需的申報及登記規定以符合一切必要的手續或者法律或監管規定，以及在該等相關司法權區內繳付該名海外股東應支付的任何轉讓稅或其他稅項。

有關海外股東的任何接納將被視為構成該等人士對本公司、要約人及彼等各自的顧問(包括瑞銀)作出聲明及保證，表明已遵守有關當地法律及監管規定。倘閣下對閣下的地位存有疑問，應諮詢閣下專業顧問的意見。

有關進一步討論，請參閱「瑞銀函件」中「海外股東」一節及本綜合文件附錄一「海外股東」一節。

釋 義

於本綜合文件內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義。

「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義，而「一致行動人士」應據此詮釋
「公告」	指	要約人與本公司於二零二一年一月二十日就(其中包括)要約及退市發行的聯合公告
「聯繫人」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義
「實益擁有人」	指	以任何代名人、受託人、保管人或任何其他授權託管人或第三方的名義所登記股份的任何實益擁有人
「BidCo」	指	Ocean Kunpeng Limited，一間於開曼群島註冊成立的有限責任公司
「BidCo股東協議」	指	Ocean Link、Sequoia China和BidCo就BidCo的治理訂立的日期為二零二一年一月十八日的股東協議
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開放進行業務交易之日
「認購期權」	指	開元旅業不可撤銷地授權要約人(或其代名人)購買開元旅業所持的全部37,598,923股內資股(佔最後可行日期已發行股份約13.43%)的權利。有關詳情，請參閱「瑞銀函件」下「不可撤銷承諾」一節
「中央結算系統」	指	由香港結算設立並操作之中央結算及交收系統
「陳氏集團」	指	陳妙林先生和開元旅業
「陳氏不可撤銷承諾」	指	開元旅業和陳妙林先生就要約以要約人為受益人簽訂的日期為二零二一年一月十八日的不可撤銷承諾契據

釋 義

「截止日期」	指	首個截止日期或要約人可能決定及公佈並獲執行人員批准之任何隨後截止日期
「本公司」	指	浙江開元酒店管理股份有限公司，一間於中國註冊成立之股份有限公司，其H股於聯交所主板上市，股份代號1158
「公司股東協議」	指	陳氏集團、開匯泰亨、OC Hotels、NC Hotels Investment、鷗翎鉅卉、攜程香港、要約人和本公司就退市後本公司的治理訂立的日期為二零二一年一月十八日的股東協議
「綜合文件」	指	要約人與本公司根據收購守則就要約聯合刊發之綜合要約及回應文件(視情況可予修訂或補充)
「財團協議」	指	Sequoia China、Ocean Link、要約人及BidCo為規管彼等各自有關要約的權利與責任訂立日期為二零二一年一月十八日的財團協議
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「攜程不可撤銷承諾」	指	攜程香港就要約以要約人為受益人簽訂的日期為二零二一年一月十八日的不可撤銷承諾契據
「退市」	指	自願撤銷H股於聯交所的上市地位
「董事」	指	本公司董事
「披露期間」	指	公告日期(即二零二零年七月二十日)前六個月起至最後可行日期止期間(首尾兩天包括在內)
「內資股」	指	本公司股本中的普通股，每股面值為人民幣1.00元，以人民幣認購並繳清股款
「內資股股東」	指	內資股持有人

釋 義

「內資股要約」	指	要約人將提呈之附先決條件的自願有條件要約，以收購全部已發行內資股(要約人及已承諾不接納內資股要約之要約人一致行動人士已擁有、控制或同意將予收購者除外)
「內資股股東名冊」	指	本公司內資股股東登記名冊
「臨時股東大會」	指	為考慮及就(其中包括)退市和股東安排投票而將於二零二一年四月十三日(星期二)上午十一時正(或緊隨H股類別股東大會結束或休會後)在中華人民共和國浙江省杭州市江干區彭埠街東寧路379號四樓芳草地會議室舉行的臨時股東大會(或其任何續會或延會(視情況而定))
「股權投資者集團」	指	Sequoia China和Ocean Link
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或執行董事任何授權人士
「最後截止日期」	指	二零二一年五月十七日(星期一)，其中假設要約於首個截止日期在所有方面成為無條件及要約將於首個截止日期後二十八日內可供接納
「首個截止日期」	指	二零二一年四月十九日(星期一)，即要約的首個截止日期(假設H股要約於該日之前就接納或於所有方面並無成為無條件)
「接納表格」	指	白色接納表格及綠色接納表格
「GEM Holdings不可撤銷承諾」	指	GEM Holdings就要約以要約人為受益人簽訂的日期為二零二一年一月二十九日的不可撤銷承諾契據
「綠色接納表格」	指	本綜合文件隨附的有關內資股要約的綠色接納及轉讓表格

釋 義

「格林不可撤銷承諾」	指	格林就要約以要約人為受益人簽訂的日期為二零二一年一月二十日的不可撤銷承諾契據
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司，為香港結算的全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「H股」	指	本公司普通股本中的境外上市外資股，每股面值為人民幣1.00元，以港元認購和買賣並於聯交所上市
「H股類別股東大會」	指	就批准退市將於二零二一年四月十三日(星期二)上午十時正在中華人民共和國浙江省杭州市江干區彭埠街東寧路379號四樓芳草地會議室召開的獨立H股臨時股東大會及其任何延會
「H股股東」	指	H股持有人
「H股要約」	指	瑞銀代表要約人將提呈的自願有條件要約，以收購全部已發行H股(要約人及已承諾不接納H股要約之要約人一致行動人士已擁有、控制或同意將予收購者除外)
「H股股東名冊」	指	本公司H股股東登記名冊
「H股過戶登記處」	指	本公司H股過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)
「香港」	指	中國香港特別行政區

釋 義

「獨立董事委員會」	指	根據收購守則規則2.1成立由全體非執行董事(陳燦榮先生、江天一先生和周榮先生除外)和全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就要約條款是否公平合理、有關接納，及退市和股東安排是否公平合理以及有關投票作出推薦建議
「獨立財務顧問」或 「新百利融資」	指	新百利融資有限公司，一間可根據證券及期貨條例從事第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，為獨立董事委員會之獨立財務顧問
「獨立H股股東」	指	除要約人或要約人一致行動人士外的H股股東，為免疑義，包括已被授予收購守則中獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理地位的瑞銀集團成員
「不可撤銷承諾」	指	攜程不可撤銷承諾、鷗翎鉞卉不可撤銷承諾、陳氏不可撤銷承諾、開匯泰亨不可撤銷承諾、開瑞世祺不可撤銷承諾、謙和祺聚不可撤銷承諾、非上市外資股不可撤銷承諾、格林不可撤銷承諾、融通不可撤銷承諾、GEM Holdings不可撤銷承諾及Rex Top不可撤銷承諾
「開匯泰亨」	指	寧波梅山保稅港區開匯泰亨投資管理合夥企業(有限合夥)，一間在中國註冊的有限合夥
「開匯泰亨不可撤銷承諾」	指	開匯泰亨和開匯泰亨普通合夥人金文杰先生就要約以要約人為受益人簽訂的日期為二零二一年一月十八日的不可撤銷承諾契據
「開瑞世祺」	指	寧波梅山保稅港區開瑞世祺投資管理合夥企業(有限合夥)，一間在中國註冊的有限合夥

釋 義

「開瑞世祺不可撤銷承諾」	指	開瑞世祺和開瑞世祺普通合夥人陳妙強先生就要約以要約人為受益人簽訂的日期為二零二一年一月十八日的不可撤銷承諾契據
「最後交易日」	指	二零二一年一月十八日，即緊接H股暫停買賣以待刊發公告前H股於聯交所買賣的最後一個營業日
「最後可行日期」	指	二零二一年三月十六日，即本綜合文件寄發前就確認載入本綜合文件的若干資料的最後可行日期
「上市規則」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》
「開元旅業」	指	開元旅業集團有限公司，一間在中國成立的公司，陳妙林先生間接持有85.20%、陳燦榮先生間接持有8.50%和張冠明先生間接持有6.30%
「Ocean Link」	指	Ocean Kunpeng Holding Limited，一間在開曼群島註冊成立的有限責任公司
「Ocean Link Partners」	指	Ocean Link及其聯屬人士
「要約人」	指	Kunpeng Asia Limited，一間在香港註冊成立的有限責任公司
「要約人一致行動人士」	指	與要約人一致行動或被推定為一致行動的人士
「要約」	指	內資股要約和H股要約
「要約期」	指	具有收購守則所賦予之涵義，自二零二一年一月二十日(即公告日期)起直至截止日期下午四時正
「鷗翎鉅卉不可撤銷承諾」	指	鷗翎鉅卉就要約以要約人為受益人簽訂的日期為二零二一年一月十八日的不可撤銷承諾契據
「海外H股股東」	指	非香港居民的H股股東

釋 義

「海外股東」	指	非香港居民的股東
「中國」	指	中華人民共和國，為本綜合文件之目的，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區和台灣
「先決條件」	指	在「瑞銀函件」中「2.要約及退市的先決條件」一節項下載列的提出要約的先決條件，已於二零二一年二月五日達成
「謙和祺聚」	指	杭州謙和祺聚投資管理合夥企業(有限合夥)，一間在中國註冊的有限合夥
「謙和祺聚不可撤銷承諾」	指	謙和祺聚和謙和祺聚普通合夥人金文杰先生就要約以要約人為受益人簽訂的日期為二零二一年一月十八日的不可撤銷承諾契據
「Rex Top」	指	Rex Top Global Investments Ltd.，獨立H股股東
「Rex Top不可撤銷承諾」	指	Rex Top就要約以要約人為受益人簽訂的日期為二零二一年二月八日的不可撤銷承諾契據
「融通」	指	融通基金管理有限公司，獨立H股股東
「融通不可撤銷承諾」	指	融通就要約以要約人為受益人簽訂的日期為二零二一年一月二十九日的不可撤銷承諾契據
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「市場監管局」	指	中國國家市場監督管理總局
「Sequoia China」	指	SCC Growth VI Holdco I, Ltd.，一間在開曼群島註冊成立的有限責任公司
「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	《證券及期貨條例》(香港法例第571章)(經不時修訂)

釋 義

「股份」	指	內資股、H股及非上市外資股
「股東」	指	股份持有人
「股東安排」	指	陳氏集團、開匯泰亨、OC Hotels、NC Hotels Investment、鷗翎鉅卉和攜程香港訂立公司股東協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則(經不時修訂)
「交易日」	指	聯交所開門進行證券買賣業務的日子
「轉讓謙和祺聚」	指	開元旅業的間接全資附屬公司杭州祺聚謙投資管理有限公司於二零二零年十月二十日按代價人民幣20,628,019元向金文杰先生轉讓於謙和祺聚的34.83%的合夥權益，謙和祺聚於最後可行日期持有9,655,590股內資股
「瑞銀」	指	UBS AG(通過其香港分行行事)，是一間根據《證券及期貨條例》獲發牌經營第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)、第7類(提供自動化交易服務)及第9類(提供資產管理)受規管活動的註冊機構，要約人就要約的財務顧問。UBS AG是在瑞士註冊成立的有限責任公司
「無條件日期」	指	要約在所有方面成為或被宣佈成為無條件當日
「非上市外資股」	指	本公司股本中的普通股，每股面值為人民幣1.00元，由除了中國公民或在中國註冊成立的實體以外的人士持有，未在任何證交所上市

釋 義

「非上市外資股不可撤銷承諾」	指	NC Hotels Investment和OC Hotels就要約以要約人為受益人簽訂的日期為二零二一年一月十八日的不可撤銷承諾契據
「白色接納表格」	指	本綜合文件隨附的有關H股要約的白色接納及轉讓表格
「%」	指	百分比

於本綜合文件內，除另有指明外，港元乃按1港元兌人民幣0.83640元的匯率換算為人民幣。有關換算並不表示港元金額已經或可能已按該匯率或任何其他匯率兌換為人民幣。



UBS AG
香港分行
中環金融街8號
國際金融中心二期52樓
電話 +852-2971-8888
www.ubs.com

敬啟者：

瑞銀代表要約人
就浙江開元酒店管理股份有限公司
之全部已發行H股
(要約人及已承諾不接納H股要約之要約人一致行動人士已擁有、控制或同意將予
收購者除外)提出之自願有條件要約

要約人
就浙江開元酒店管理股份有限公司
之全部已發行內資股
(要約人及已承諾不接納內資股要約之要約人一致行動人士已擁有、控制或同意
將予
收購者除外)提出之自願有條件要約

關於股東協議的特別交易

建議撤銷浙江開元酒店管理股份有限公司H股之上市地位

1. 緒言

茲提述公告，要約人與 貴公司聯合公佈，董事會收到來自要約人的函件，表示在滿足先決條件的前提下，要約人將根據收購守則對H股和內資股(要約人及已承諾不接納要約之要約人一致行動人士已擁有、控制或同意將予收購的該等H股和內資股除外)提出自願有條件要約，倘落實，此舉將導致退市。

本函件構成綜合文件的一部分，當中載列(其中包括)要約人若干背景資料、要約的詳情、作出要約的理由及要約人就 貴集團的意向。有關要約條款的進一步詳情載於本綜合文件附錄一—「要約的其他條款及接納程序」及隨附接納表格。

敬請閣下亦垂注本綜合文件第39至53頁的「董事會函件」、第54至56頁的「獨立董事委員會函件」及第57至89頁的「獨立財務顧問函件」。

2. 要約及退市的先決條件

作出要約及進行退市須達成的先決條件是，根據中國反壟斷法在中國對要約和退市項下擬議交易進行的反壟斷審查中，在中國反壟斷法規定的法定審查期限內，取得市場監管局的批准，且該批准未根據中國反壟斷法附加任何條件，市場監管局也未作出反對擬議交易的決定。

於二零二一年二月五日，要約人與貴公司聯合公佈先決條件已獲達成。

3. H股要約

3.1 H股要約之代價

H股要約由瑞銀代表要約人按以下基準提出：

每股H股 現金**18.15**港元

要約人將不會增加上述H股要約的代價，且不保留如此行事的權利。股東及潛在投資者應注意，在作出本聲明後，要約人將不被容許增加H股要約的代價。

3.2 價值比較

H股要約下的現金要約價較：

- (1) H股於二零一九年三月全球發售之發售價每股16.50港元溢價約10.0%；
- (2) H股於最後可行日期在聯交所所報之收市價每股17.72港元溢價約2.4%；
- (3) H股於最後交易日在聯交所所報之收市價每股14.56港元溢價約24.7%；
- (4) 股於直至最後交易日(包括該日)止5個交易日在聯交所所報之平均收市價每股14.64港元溢價約23.9%；

- (5) H股於直至最後交易日(包括該日)止30個交易日在聯交所所報之平均收市價每股15.03港元溢價約20.8%；
- (6) H股於直至最後交易日(包括該日)止90個交易日在聯交所所報之平均收市價每股15.08港元溢價約20.3%；
- (7) H股於直至最後交易日(包括該日)止180個交易日在聯交所所報之平均收市價每股14.21港元溢價約27.7%；
- (8) 於二零二零年六月三十日的每股股份未經審核綜合資產淨值人民幣5.00元溢價約203.7%；及
- (9) 於二零二零年十二月三十一日的每股股份經審核綜合資產淨值人民幣5.52元溢價約174.8%。

3.3 最高價及最低價

於披露期間，H股於二零二一年二月二十三日錄得在聯交所所報之最高收市價為每股17.78港元，及H股於二零二零年七月二十二日錄得在聯交所所報之最低收市價為每股13.02港元。

3.4 代價之結算

有關在H股要約項下收到之接納之代價結算將儘快但無論如何於收到完整及有效接納當日或無條件日期(以較遲者為準)起計七個營業日內作出。

3.5 代價及財務資源之確認

按現金要約價每股H股18.15港元及H股要約涉及之H股總數55,170,000股H股(代表要約人及已承諾不接納H股要約之要約人一致行動人士尚未擁有、控制或同意將予收購之H股)計算，H股要約之總代價(假設H股要約獲悉數接納及 貴公司股本並無變動)約為1,001,335,500港元。

H股要約項下應付代價乃由要約人參考於聯交所買賣的H股價格、 貴公司於公告前最近發佈的財務資料及要約人對 貴公司的業務、前景及市場地位的評估而釐定。

要約人擬以股權投資者集團提供的現金投資為H股要約的現金需求提供融資。要約人擁有(i) Sequoia Capital China Growth Fund VI, L.P.出具的具有約束力的股權承諾函，根據該等股權承諾函，Sequoia Capital China Growth Fund VI, L.P.已承諾就Sequoia China的承諾投資額(定義見下文)以現金形式向要約人提供一項或多項直接或間接資本出資，僅供其用於要約，和(ii) Silicon ValleyBank就Ocean Link的承諾投資額(定義見下文)出具的以要約人為受益人的不可撤銷備用信用證。

瑞銀已就H股要約獲委任為要約人之財務顧問，並信納要約人擁有充足之財務資源滿足H股要約悉數接納的情況。

4. H股要約之條件

H股要約須待下列條件達成或獲豁免(如適用)後，方可作實：

- (a) 於就此目的而將予召開的H股類別股東大會上獲獨立H股股東通過批准退市之決議案，惟：
 - (i) 親身或委派代表投票的獨立H股股東所持有的H股所附帶的表決權當中至少75%表決權予以批准；及
 - (ii) 以投票表決方式就決議案所投的反對票數目，不超過獨立H股股東持有的全部H股所附帶表決權的10%；
- (b) 於就此目的而將予召開的臨時股東大會上獲獨立H股股東通過批准退市之決議案，惟：
 - (i) 親身或委派代表投票的獨立H股股東所持有的股份所附帶的表決權當中至少75%表決權予以批准；及
 - (ii) 以投票表決方式就決議案所投的反對票數目，不超過獨立H股股東持有的全部股份所附帶表決權的10%；
- (c) 於截止日期下午四時正之前接獲(且在許可的情況下，該接納未撤回)相當於獨立H股股東所持至少90% H股之H股要約最低有效接納；

- (d) 根據香港、中國及其他相關司法權區任何法律或法規之規定已取得任何政府或政府性質機構或監管機關或法院或機構就退市及要約(包括其實施)所發出一切必要授權、同意及批准(包括原則性批准)，且仍具有十足效力及作用，並無取消或撤回；
- (e) 根據 貴公司或其任何附屬公司屬於訂約方之任何協議已豁免或取得有關退市及要約之一切必要第三方同意，而倘未取得該等同意則會對 貴集團之整體業務造成重大不利影響，且仍具有十足效力及作用，並無被相關訂約方取消或撤回；
- (f) 並無發生任何事件可能對要約人進行或完成退市或要約的法律能力造成重大不利影響；
- (g) 並無發生任何事件可能使退市或要約無效、不可強制執行或非法或限制或禁止執行退市或要約或其中的任何部分或就退市或要約或其中的任何部分施加任何額外的重大條件或義務；
- (h) (i)收到獨立財務顧問向獨立董事委員會提供的意見，確認股東安排公平合理；(ii)獨立H股股東於臨時股東大會上通過批准收購守則項下股東安排的普通決議案；和(iii)執行人員根據收購守則規則25對股東安排授出同意；及
- (i) 執行人員授予關於遵守收購守則規則2.2(c)及規則20.1規定的豁免。

要約人保留全部或部分豁免上文載列的任何條件(上文(a)、(b)、(c)、(d)、(e)、(h)及(i)段所述條件除外)的權利。 貴公司無權豁免上文載列的任何條件。截至最後可行日期，除上文(i)段所述條件外，尚未達成任何條件。

就上文(d)和(e)段所述條件而言，在諮詢彼等法律顧問後，於最後可行日期，要約人概不知悉需就要約或退市取得任何政府或政府性質機構或監管機關或法院或機構的任何必需授權、同意和批准，但不包括已披露於上述(h)和(i)段之事項，已於二零二一年二月五日達成的先決條件，及待聯交所批准退市申請。 貴公司已根據上市規則第

6.12條申請撤回H股於聯交所上市。此外，董事會確認，於最後實可行日期，根據 貴集團任何成員為訂約方的任何協議，無需就要約或退市取得任何第三方同意。

根據收購守則規則30.1註釋2，只有在導致要約人援引有關條件的權利(就H股要約而言)是對要約人極為重要的情形下，要約人才可援引上述載列的任何或所有條件作為不繼續進行H股要約的基礎。除非獲得執行人員同意，如果任何該等條件在首個截止日期或H股要約就接納成為或被宣佈為無條件之日(以較晚者為準)後21天內未達成，則H股要約將告失效。

要約人就接納而言可宣佈H股要約為無條件的最後時間為綜合文件寄發後第60日(或執行人員可能同意的較晚日期)下午七時正。根據收購守則及上市規則，倘H股要約在各方面成為或宣佈成為無條件，H股要約應維持可供接納不少於28日，並將儘快書面通知H股股東。

H股要約乃遵照由執行人員管理的收購守則提出。

5. 內資股要約

5.1 內資股要約之代價

內資股要約由要約人按以下基準提出：

每股內資股 現金人民幣**15.180660元***

* 按照1港元=人民幣0.83640元的匯率(即中國人民銀行於公告日期公佈的匯率)計算H股要約價之等值人民幣金額。

要約人將不會增加上述內資股要約的代價，且不保留如此行事的權利。股東及潛在投資者應注意，在作出本聲明後，要約人將不被容許增加內資股要約的代價。

5.2 代價及財務資源之確認

按現金要約價每股內資股人民幣15.180660元及內資股要約涉及之內資股總數25,959,477股內資股(代表要約人一致行動人士已承諾接納內資股要約之相關內資股)計算，內資股要約之總代價(假設內資股要約獲悉數接納及 貴公司股本並無變動)約為人民幣394,081,994.11元。

要約人擬以股權投資者集團提供的現金投資為內資股要約的現金需求提供融資。要約人擁有(i) Sequoia Capital China Growth Fund VI, L.P.出具的具有約束力的股權承諾函，根據該等股權承諾函，Sequoia Capital China Growth Fund VI, L.P.已承諾就Sequoia China的承諾投資額(定義見下文)以現金形式向要約人提供一項或多項直接或間接資本出資，僅供其用於要約，和(ii) Silicon Valley Bank就Ocean Link的承諾投資額(定義見下文)出具的以要約人為受益人的不可撤銷備用信用證。

瑞銀信納要約人擁有充足之財務資源滿足內資股要約悉數接納的情況。

5.3 內資股要約之條件

內資股要約需待H股要約在各方面成為或被宣佈為無條件後，方可作實。此條件在任何情況下均不能獲豁免。

由於內資股要約僅取決於H股要約成為或被宣佈為無條件，如果H股要約被宣佈為無條件，則內資股要約將同樣於各方面成為無條件。不會存在任何要約成為或被宣佈為無條件，而其他要約沒有成為或被宣佈為無條件的情形。因此，這與要約之間互為條件的效果相同。

5.4 代價的結算

因內資股要約代價的結算須於中國遵守由中國證券登記結算有限責任公司及國家外匯管理局提出的一些轉讓及登記的手續及程序要求，就於內資股要約所獲接納的代價的結算將於該轉讓及登記手續完成後由要約人在合理情況下盡快進行，但該結算將無法根據收購守則規則20.1的要求，在一項要約成為或宣佈為無條件的日期或接獲正式填妥的要約接納書的日期(以較遲者為準)之後的7個營業日內支付。已承諾接納內資股要約之內資股股東(即陳氏集團、開瑞世祺和謙和祺聚(全部為要約人一致行動人士))已分別作出陳氏不可撤銷承諾、開瑞世祺不可撤銷承諾和謙和祺聚不可撤銷承諾，根據該等承諾，彼等各自同意內資股要約項下之代價結算將於相關內資股股東為接納內資股要約之目的書面通知要約人該等持有人的銀行賬戶詳細信息之日後15個營業日內作出。因此，要約人已向執行人員提出申請以豁免嚴格遵守收購守則規則20.1，且執行人員已同意該豁免。

6. 不可撤銷承諾

關於H股

於最後可行日期，貴公司共有70,000,000股已發行H股。要約人一致行動人士攜程旅行網(香港)有限公司(「攜程香港」)持有14,830,000股H股。格林酒店集團(「格林」)持有13,870,000股H股的獨立H股股東。融通基金管理有限公司(「融通」)，持有9,420,000股H股的獨立H股股東。GEM Holdings Ltd.(「GEM Holdings」)，持有3,784,600股H股的獨立H股股東。Rex Top Global Investments Ltd.(「Rex Top」)，持有6,059,400股H股的獨立H股股東。股權詳情列載於「董事會函件」[8.其他資料—8.6 本公司的股權架構]一節。

(i) 攜程不可撤銷承諾

於二零二一年一月十八日(交易時段後)，攜程香港訂立以要約人為受益人的攜程不可撤銷承諾，攜程香港不可撤銷地同意及向要約人承諾，其中包括：(i)毋須向攜程香港提呈H股要約，即使向其提呈該等要約，攜程香港亦不會就其持有的全部H股接納H股要約；(ii)在(a)退市完成之日和(b)要約項下的所有應付代價根據收購守則全額付清之日或與執行人員約定的其他日期(以較遲者為準)之前，其將不會要約、出售、提供、轉讓、抵押、附有所有權負擔、押記、授出任何權利或以其他方式處置或處理其持有的任何H股或其中的任何權益；及(iii)其將支持退市，包括於H股類別股東大會和臨時股東大會上投票贊成退市決議案(如果獲得相關監管方的允許)。為免生疑，攜程香港(即要約人一致行動人士)將於H股類別股東大會及臨時股東大會上放棄投票。攜程不可撤銷承諾將於要約撤銷、失效或截止時終止。

(ii) 格林不可撤銷承諾

於二零二一年一月二十日，格林訂立以要約人為受益人的格林不可撤銷承諾，格林不可撤銷地同意及向要約人承諾，其中包括：(i)格林將就其持有的全部13,870,000股H股接納H股要約；(ii)在(a)退市完成之日和(b)要約項下的所有應付代價根據收購守則全額付清之日或與執行人員約定的其他日期(以較遲者為準)之前，其將不會要約、出售、提供、轉讓、抵押、附有所有權負擔、押記、授出任何權利或以其他方式處置或處理其持有的任何H股或其中的任何權益；及(iii)其將支持退市，包括於H股類別股東大會和臨時股東大會上投票贊成退市決議案(如果獲得相關監管方的允許)。格林不可撤銷承諾將於要約撤銷、失效或截止時終止。

(iii) 融通不可撤銷承諾

於二零二一年一月二十九日(交易時段後)，融通訂立以要約人為受益人的融通不可撤銷承諾，融通不可撤銷地同意及向要約人承諾，其中包括：(i)融通將就其持有的全部9,420,000股H股接納H股要約；(ii)在(a)退市完成之日和(b)要約項下的所有應付代價根據收購守則全額付清之日或與執行人員約定的其他日期(以較遲者為準)之前，其將不會要約、出售、提供、轉讓、抵押、附有所有權負擔、押記、授出任何權利或以其他方式處置或處理其持有的任何H股或其中的任何權益；及(iii)其將支持退市，包括於H股類別股東大會和臨時股東大會上投票贊成退市決議案(如果獲得相關監管方的允許)。融通不可撤銷承諾將於要約撤銷、失效或截止時終止。

(iv) GEM Holdings不可撤銷承諾

於二零二一年一月二十九日(交易時段後)，GEM Holdings訂立以要約人為受益人的融通不可撤銷承諾，GEM Holdings不可撤銷地同意及向要約人承諾，其中包括：(i)GEM Holdings將就其持有的全部3,784,600股H股接納H股要約；(ii)在(a)退市完成之日和(b)要約項下的所有應付代價根據收購守則全額付清之日或與執行人員約定的其他日期(以較遲者為準)之前，其將不會要約、出售、提供、轉讓、抵押、附有所有權負擔、押記、授出任何權利或以其他方式處置或處理其持有的任何H股或其中的任何權益；及(iii)其將支持退市，包括於H股類別股東大會和臨時股東大會上投票贊成退市決議案(如果獲得相關監管方的允許)。GEM Holdings不可撤銷承諾將於要約撤銷、失效或截止時終止。

(v) Rex Top不可撤銷承諾

於二零二一年二月八日(交易時段後)，Rex Top訂立以要約人為受益人的Rex Top不可撤銷承諾，Rex Top不可撤銷地同意及向要約人承諾，其中包括：(i) Rex Top將就其持有的全部6,059,400股H股接納H股要約；(ii)在(a)退市完成之日和(b)要約項下的所有應付代價根據收購守則全額付清之日或與執行人員約定的其他日期(以較遲者為準)之前，其將不會要約、出售、提供、轉讓、抵押、附有所有權負擔、押記、授出任何權利或以其他方式處置或處理其持有的任何H股或其中的任何權益；及(iii)其將支持退市，包括於H股類別股東大會和臨時股東大會上投票贊成退市決議案(如果獲得相關監管方的允許)。Rex Top不可撤銷承諾將於要約撤銷、失效或截止時終止。

於最後可行日期，經計及格林不可撤銷承諾、融通不可撤銷承諾、GEM Holdings不可撤銷承諾及Rex Top不可撤銷承諾，要約人已收到有關33,134,000股H股(佔獨立H股股東所持H股約62.73%)的不可撤銷承諾，據此，相關獨立H股股東已不可撤銷地同意及承諾(其中包括)接納H股要約及支持退市。

關於內資股

於最後可行日期，貴公司共有159,659,640股已發行內資股。開元旅業(一個要約人一致行動人士)持有125,676,180股內資股。金文杰先生(一名執行董事)擔任普通合夥人的開匯泰亨(一個要約人一致行動人士)持有13,437,900股內資股。陳妙強先生(一名執行董事)擔任普通合夥人的開瑞世祺(一個要約人一致行動人士)持有7,223,580股內資股。金文杰先生(一名執行董事)擔任普通合夥人的謙和祺聚(一個要約人一致行動人士)持有9,655,590股內資股。要約人一致行動人士上海鷗翎鉞卉投資中心(有限合夥)(「鷗翎鉞卉」)持有剩餘的3,666,390股內資股。股權詳情列載於「董事會函件」8.其他資料—8.6 本公司的股權架構」分節。

(i) 陳氏不可撤銷承諾

於二零二一年一月十八日(交易時段後)，開元旅業及其控股股東陳妙林先生訂立以要約人為受益人的陳氏不可撤銷承諾，彼等各自不可撤銷地同意及向要約人承諾，其中包括：(i)開元旅業將就其持有的合共116,595,873股內資股不接納內資股要約；(ii)開元旅業將就其持有的剩餘9,080,307股內資股接納內資股要約；(iii)在要約失效或撤銷之日或完成日期(即：(a)退市完成之日和(b)要約項下的所有應付代價根據收購守則全額付清之日或與執行人員約定的其他日期(以較遲者為準))(以較早者為準)之前，開元旅業和陳妙林先生各自將不會要約、出售、提供、轉讓、抵押、附有所有權負擔、押記、授出任何權利或以其他方式處置或處理開元旅業持有的任何內資股或其中的任何權益；及(iv)開元旅業將於臨時股東大會上投票贊成實施要約和退市的任何必要決議案或與之相關的任何決議案(如果獲得相關監管方的允許)。為免生疑，開元旅業及陳妙林先生(即要約人一致行動人士)將於臨時股東大會上放棄投票。在陳氏不可撤銷承諾項下，陳妙林先生和開元旅業已同意內資股要約項下之代價結算將於相關內資股股東為接納內資股要約之目的書面通知要約人該等持有人的銀行賬戶詳細信息之日後15個營業日內作出。

根據陳氏不可撤銷承諾，開元旅業不可撤銷地授權要約人(或其代名人)購買開元旅業持有的全部37,598,923股內資股(代表於最後可行日期已發行股份的約13.43%)(「認購期權」)。要約人可於退市之日起12個月內的任何時間通過書面要求行使認購期權。在行使認購期權後，作為認購期權項下內資股的對價，要約人應支付的購買價格合共等於內資股要約項下的要約價格乘以認購期權項下的內資股數量。認購期權項下內資股的合共購買價格不作任何調整。根據認購期權行使進行的內資股買賣交割(「認購期權交割」)以獲得所有相關授權為條件。

陳氏不可撤銷承諾將於要約撤銷、失效或截止時終止，但如要約截止，認購期權的規定將繼續具有充分效力，在該等情形下，該等規定將於(i)若未行使認購期權，退市之日起12個月，或(ii)認購期權交割之日終止。

(ii) 開瑞世祺不可撤銷承諾

於二零二一年一月十八日(交易時段後)，開瑞世祺及其普通合夥人陳妙強先生訂立以要約人為受益人的開瑞世祺不可撤銷承諾，彼等各自不可撤銷地同意及向要約人承諾，其中包括：(i)開瑞世祺將就其持有的全部內資股接納內資股要約；(ii)在要約失效或撤銷之日或完成日期(即：(a)退市完成之日和(b)要約項下的所有應付代價根據收購守則全額付清之日或與執行人員約定的其他日期(以較遲者為準))(以較早者為準)之前，開瑞世祺和陳妙強先生各自將不會要約、出售、提供、轉讓、抵押、附有所有權負擔、押記、授出任何權利或以其他方式處置或處理開瑞世祺持有的任何內資股或其中的任何權益；及(iii)開瑞世祺將於臨時股東大會上投票贊成實施要約和退市的任何必要決議案或與之相關的任何決議案(如果獲得相關監管方的允許)。為免生疑，開瑞世祺及陳妙林先生(即要約人一致行動人士)將於臨時股東大會上放棄投票。在開瑞世祺不可撤銷承諾項下，陳妙強先生和開瑞世祺已同意內資股要約項下之代價結算將於相關內資股股東為接納內資股要約之目的書面通知要約人該等持有人的銀行賬戶詳細信息之日後15個營業日內作出。開瑞世祺不可撤銷承諾將於要約撤銷、失效或截止時終止。

(iii) 開匯泰亨不可撤銷承諾

於二零二一年一月十八日(交易時段後)，開匯泰亨及其普通合夥人金文杰先生訂立以要約人為受益人的開匯泰亨不可撤銷承諾，彼等各自不可撤銷地同意及向要約人承諾，其中包括：(i)毋須向開匯泰亨提呈內資股要約，即使向其提呈該等要約，開匯泰亨亦不會就其持有的全部內資股接納內資股要約；(ii)在要約失效或撤銷之日或完成日期(即：(a)退市完成之日和(b)要約項下的所有應付代價根據收購守則全額付清之日或與執行人員約定的其他日期(以較遲者為準))(以較早者為準)之前，開匯泰亨和金文杰先生各自將不會要約、出售、提供、轉讓、抵押、附有所有權負擔、押記、授出任何權利或以其他方式處置或處理開匯泰亨持有的任何內資股或其中的任何權益；及(iii)開匯泰亨將於臨時股東大會上投票贊成實施要約和退市的任何必要決議案或與之相關的任何決議案(如果獲得相關監管方的允許)。為免生疑，開匯泰亨及金文杰先生(即要約人一致行動人士)將於臨時股東大會上放棄投票。開匯泰亨不可撤銷承諾將於要約撤銷、失效或截止時終止。

(iv) 謙和祺聚不可撤銷承諾

於二零二一年一月十八日(交易時段後)，謙和祺聚及其普通合夥人金文杰先生訂立以要約人為受益人的謙和祺聚不可撤銷承諾，彼等各自不可撤銷地同意及向要約人承諾，其中包括：(i)謙和祺聚將就其持有的全部內資股接納內資股要約；(ii)在要約失效或撤銷之日或完成日期(即：(a)退市完成之日和(b)要約項下的所有應付代價根據收購守則全額付清之日或與執行人員約定的其他日期(以較遲者為準))(以較早者為準)之前，謙和祺聚和金文杰先生各自將不會要約、出售、提供、轉讓、抵押、附有所有權負擔、押記、授出任何權利或以其他方式處置或處理謙和祺聚持有的任何內資股或其中的任何權益；及(iii)謙和祺聚將於臨時股東大會上投票贊成實施要約和退市或與之相關的任何必要的決議案(如果獲得相關監管方的允許)。在謙和祺聚不可撤銷承諾項下，金文杰先生和謙和祺聚已同意內資股要約項下之代價結算將於相關內資股股東為接納內資股要約之目的書面通知要約人該等持有人的銀行賬戶詳細信息之日後15個營業日內作出。為免生疑，謙和祺聚及金文杰先生(即要約人一致行動人士)將於臨時股東大會上放棄投票。謙和祺聚不可撤銷承諾將於要約撤銷、失效或截止時終止。

(v) 鷗翎鉑卉不可撤銷承諾

於二零二一年一月十八日(交易時段後)，鷗翎鉑卉訂立以要約人為受益人的鷗翎鉑卉不可撤銷承諾，鷗翎鉑卉不可撤銷地同意及向要約人承諾，其中包括：(i)毋須向鷗翎鉑卉提呈內資股要約，即使向其提呈該等要約，鷗翎鉑卉亦不會就其持有的全部內資股接納內資股要約；(ii)在(a)退市完成之日和(b)要約項下的所有應付代價根據收購守則全額付清之日或與執行人員約定的其他日期(以較遲者為準)之前，鷗翎鉑卉將不會要約、出售、提供、轉讓、抵押、附有所有權負擔、押記、授出任何權利或以其他方式處置或處理其持有的任何內資股或其中的任何權益；及(iii)鷗翎鉑卉將支持退市，包括於臨時股東大會上投票贊成退市決議案(如果獲得相關監管方的允許)。為免生疑，鷗翎鉑卉(即要約人一致行動人士)將於臨時股東大會上放棄投票。鷗翎鉑卉不可撤銷承諾將於要約撤銷、失效或截止時終止。

關於非上市外資股

於最後可行日期，貴公司共有50,340,360股已發行非上市外資股。要約人一致行動人士NC Hotels Investment Holding Pte. Ltd. (「**NC Hotels Investment**」)持有40,482,540股非上市外資股。要約人一致行動人士Ocean Century Hotels Limited (「**OC Hotels**」)持有剩餘的9,857,820股非上市外資股。股權詳情列載於「董事會函件」[8.其他資料—8.6 本公司的股權架構]分節。

於二零二一年一月十八日(交易時段後)，NC Hotels Investment和OC Hotels均訂立以要約人為受益人的非上市外資股不可撤銷承諾，彼等各自不可撤銷地同意及向要約人承諾，其中包括：(i)如果要約人或其代名人提出自願有條件要約，則毋須向其提呈要約；(ii)即使向其提呈該等要約，其亦不會就其持有的非上市外資股接納該要約；(iii)在(a)退市完成之日和(b)要約項下的所有應付代價根據收購守則全額付清之日或與執行人員約定的其他日期(以較遲者為準)之前，其將不會要約、出售、提供、轉讓、抵押、附有所有權負擔、押記、授出任何權利或以其他方式處置或處理其持有的任何非上市外資股或其中的任何權益；及(iv)其將支持退市，包括於臨時股東大會上投票贊成退市決議案(如果獲得相關監管方的允許)。為免生疑，NC Hotels Investment及OC Hotels(即要約人一致行動人士)將於臨時股東大會上放棄投票。非上市外資股不可撤銷承諾將於要約撤銷、失效或截止時終止。

鑒於非上市外資股的兩個持有人均已作出非上市外資股不可撤銷承諾，不會有可比要約提供給非上市外資股持有人。

7. 無權強制性收購

根據中國法律及 貴公司的組織章程細則，要約人無權強制收購並未根據H股要約提呈接納的H股。因此，獨立H股股東須注意，如其不接納H股要約及H股要約隨後於所有方面成為無條件，並且H股在聯交所退市，則將導致獨立H股股東持有未於聯交所上市的證券，且H股的流通量可能大幅下降。此外，於完成要約後， 貴公司將不再受上市規則的規定所限，且未必會繼續受收購守則所限（視乎此後就收購守則而言其是否仍為香港的公眾公司而定）。

獨立H股股東亦須注意，如其不同意要約條款，則其可在H股類別股東大會和／或臨時股東大會上投票反對退市。如在H股類別股東大會上以投票表決方式對退市投出的反對票票數超過獨立H股股東持有的全部H股所附票數的10%，或在臨時股東大會上以投票表決方式對退市投出的反對票票數超過獨立H股股東持有的全部股份所附票數的10%，則要約將不會成為無條件且 貴公司將維持在聯交所上市。

要約人已向執行人員申請，且執行人員同意豁免遵守收購守則規則2.2(c)的規定，即批准退市的決議案須受有關要約人有權行使及行使其強制性收購權利的規限。

8. 其他資料

8.1 要約之理由及裨益

就H股股東而言

要約人認為，H股要約為H股股東提供將其在 貴公司的投資以相對於H股現行價格具有吸引力溢價變現的機會。要約價每股H股18.15港元較於截至最後交易日（包括該日）止五個交易日聯交所所報之平均收市價每股H股約14.64港元溢價約23.9%。

於截至最後交易日（包括該日）止60個交易日H股的平均每日成交量約為每日29,153股H股，僅占已發行H股約0.04%。H股交易的流通量相對較低，令H股股東難以進行大量二級市場出售。H股要約將為H股股東提供在無需承擔任何流通量折讓的情況下將其在 貴公司的投資變現的機會。

就要約人和 貴公司而言

正如 貴公司截至二零二零年六月三十日止六個月的中期報告所披露，新型冠狀病毒疫情的爆發已導致 貴公司各級別酒店的入住率和日均房價顯著下降。鑒於 貴集團前景和未來財務狀況的不確定性，投資者對 貴集團的投資回報可能會有不同的期望和要求，從長遠來看可能與 貴集團的發展計畫有所不同。退市(如果完成)將為 貴公司提供靈活性，以追求對上市公司而言未必可行的某些戰略選擇，包括其追求業務計劃並提高經營業績的能力，而無需關注短期市場反映。

要約人還認為，退市將使要約人有更大的靈活性來支持 貴集團的未來業務發展，而不受限於因H股在聯交所的上市地位而產生的監管限制和合規義務。

董事(不包括推薦意見載於「獨立董事委員會函件」的獨立董事委員會成員)認為，要約的條款屬公平合理並符合股東的整體利益。

8.2 董事會組成之擬議變更

於最後可行日期，董事會目前由九名董事組成，包括兩名執行董事金文杰先生和陳妙強先生；四名非執行董事陳燦榮先生、江天一先生、周榮先生和謝丙武先生；以及三名獨立非執行董事張潤鋼先生、丘煥法先生和邱媛女士。

在退市後，預計部分董事將辭去董事會職務，且 貴公司將為董事會提名和任命新董事。根據公司股東協議，鄭南雁先生將被任命為 貴公司的董事長。

董事會的任何變更均應符合收購守則和上市規則的規定， 貴公司將於適當時候另行刊發公告。

8.3 貴集團的未來計劃

在完成要約後，要約人擬繼續經營 貴集團的現有業務，亦不擬對 貴集團的現有業務營運作出任何重大變動包括任何重新配置 貴公司固定資產。除「8.2

董事會組成之擬議變更」分節披露外，要約人無意因要約而對 貴集團的管理層或持續聘用僱員作出任何重大變更。

8.4 有關要約人和其他安排的資料

要約人

要約人是一間在香港註冊成立的有限責任公司，設立目的旨在實施要約。要約人由BidCo(一間在開曼群島註冊成立的有限責任公司)全資所有。

於最後可行日期，BidCo被Ocean Link全資所有。Sequoia China和Ocean Link均支付承諾投資額後，Sequoia China和Ocean Link將分別擁有BidCo的68%和32%。詳情請參見下文「財團協議－(a)承諾投資額」分節。

於最後可行日期，要約人不持有任何股份。

Ocean Link

於最後可行日期，Ocean Link系由Ocean Link Partners II GP, L.P.作為普通合夥人的某基金的全資附屬公司。Ocean Link Partners II GP, L.P.的普通合夥人為Ocean Link Partners II GP Limited，後者由鄭南燕先生和江天一先生(一名非執行董事)分別間接持有50%股權。於最後可行日期，Ocean Link可能發行可向共同投資基金或有限合夥(其普通合夥人將由鄭南雁先生及江天一先生各自間接擁有50%)發行額外股份，以換取相關共同投資基金或有限合夥不超過Ocean Link承諾投資額30%的認購額。為免生疑，於相關發行後，Ocean Link將仍由相關基金(其普通合夥人將由鄭南雁先生及江天一先生各自間接擁有50%)全資擁有。

Sequoia China

Sequoia China系由SC China Growth VI Management, L.P.作為普通合夥人的某基金的全資附屬公司。SC China Growth VI Management, L.P.的普通合夥人為SC China Holding Limited。SC China Holding Limited由沈南鵬先生間接全資擁有。

除獨立H股股東持有合共52,820,000股H股(於最後可行日期，約占H股的75.46%且約占股份的18.86%)外，所有內資股、非上市外資股和剩餘H股均由要約人一致行動人士持有(於最後可行日期，約占股份的81.14%)。

財團協議

於二零二一年一月十八日，Sequoia China、Ocean Link、要約人和BidCo訂立財團協議，以(其中包括)：(i)規管彼等各自有關要約的權利及責任；(ii)列明各方協商一致開展和實施要約的基礎；及(iii)列明Sequoia China和Ocean Link為實施要約各自向BidCo提供的投資金額，以及彼等在BidCo的相應持股比例。財團協議的主要條款概述如下：

(a) 承諾投資額

Sequoia China和Ocean Link各自應向BidCo提供以下投資金額(「承諾投資額」)以實施要約：

投資者	承諾投資額	在BidCo的持股比例
Sequoia China	1,030,750,000港元	68%
Ocean Link	480,500,000港元	32%
總計	<u>1,511,250,000港元</u>	<u>100%</u>

在Sequoia China的承諾投資額中，(i) 692,850,000港元將用於對H股要約提供融資，並應於H股要約在各方面成為無條件之日後4個營業日當天或之前支付(「H股融資日」)；且(ii) 337,900,000港元將用於對內資股要約提供融資，並應於在內資股要約項下首個內資股股東為接納內資股要約之目的書面通知要約人該持有人的銀行賬戶詳細信息之日後10個營業日當天或之前支付(「內資股融資日」)。

在Ocean Link的承諾投資額中，(i) 322,400,000港元將用於對H股要約提供融資，並應於H股融資日當天或之前支付；且(ii) 158,100,000港元將用於對內資股要約提供融資，並應於內資股融資日當天或之前支付。

(b) 終止

如果要約撤銷或失效，則財團協議將終止。

***BidCo*股東協議**

於二零二一年一月十八日，Ocean Link、Sequoia China和BidCo就BidCo的治理訂立BidCo股東協議，擬於H股要約於所有方面成為無條件後4個工作日全面生效。BidCo股東協議的主要條款概述如下：

- (a) **持股比例和投票權**。BidCo的每股股份擁有一票投票權。
- (b) **董事會的組成**。Ocean Link和Sequoia China各自有權向BidCo董事會任命董事。BidCo董事會負責BidCo及其附屬公司的總體指導和管理，但少數保留事項除外。

公司股東協議及特別交易

於二零二一年一月十八日，陳妙林先生、開元旅業、開匯泰亨、OC Hotels、NC Hotels Investment、鷗翎鉅卉、攜程香港、要約人和 貴公司就 貴公司的治理訂立公司股東協議，擬於H股要約於所有方面成為無條件後4個工作日全面生效。公司股東協議的主要條款概述如下：

- (a) **投票權**。每股股份擁有一票投票權。
- (b) **董事會的組成**。自退市之日起到認購期權交割之前，要約人和開元旅業各自有權任命董事會的三名董事，攜程香港有權任命一名董事。在緊隨認購期權交割後，要約人、開元旅業和攜程香港各自有權任命四名董事、兩名董事和一名董事。董事會負責 貴集團的總體方向和管理，但與中國適用法律法規要求由股東批准的少數事項除外。
- (c) **股份轉讓限制**。陳妙林先生和開元旅業各自就股份轉讓受限於3年的禁售期。禁售期不適用於根據認購期權進行的任何股份轉讓並受限於某些慣常的例外情形。

- (d) **優先購買權、領售權和隨售權。**各方(貴公司除外)擁有慣常的優先購買權、領售權和隨售權。優先購買權、領售權和隨售權不適用於根據認購期權進行的任何股份轉讓。
- (e) **優先認購權。**各方(貴公司除外)均對 貴公司發行的新股權證券享有慣常的優先認購權(根據其持有的 貴公司股權按比例認購新股權證券)，並受限於慣常的例外情況。
- (f) **陳妙林先生和開元旅業的競業禁止承諾。**陳妙林先生和開元旅業共同及個別向其他方承諾，只要彼等或彼等任何聯屬人士仍為股東，在彼等或彼等聯屬人士不再持有任何股份後的兩(2)年內，其將不會直接或間接開展、從事、投資或參與與 貴集團任何成員公司的業務形成競爭的任何業務或在該等業務中擁有權益，包括但不限於在中國經營或管理酒店(「受限制業務」)，但前提是，陳妙林先生、開元旅業及彼等的聯屬人士合共可於從事任何受限制業務的公司持有低於10%的被動投資股權。

陳氏集團、開匯泰亨、OC Hotels、NC Hotels Investment、鷗翎鉞卉和攜程香港因是公司股東協議訂約方而作為要約人一致行動人士。由於股東安排僅供陳氏集團、開匯泰亨、OC Hotels、NC Hotels Investment、鷗翎鉞卉和攜程香港所用且並非提供予所有股東，股東安排構成收購守則規則25項下的一項特別交易，根據收購守則規則25須取得執行人員同意。要約人因此已向執行人員申請同意股東安排，如執行人員授出同意，仍須待(i)獨立財務顧問向獨立董事委員會提供意見，確認股東安排公平合理；及(ii)獨立H股股東於臨時股東大會上通過批准收購守則項下股東安排的普通決議案後，方可作實。

8.5 有關 貴集團的資料

務請 閣下垂注本綜合文件「董事會函件」中「8.其他資料-8.5有關本集團的資料」一節。

8.6 貴公司的股權架構

務請閣下垂注本綜合文件「董事會函件」中「8.其他資料-8.6本公司股權架構」一節。

於最後可行日期：

- (i) 除「董事會函件」中「8.其他資料-8.6本公司的股權架構」分節列載的要約人及要約人一致行動人士的現有股權外，現時概無有關要約人擁有或其控制或指示之股份的投票權或權利；
- (ii) 除「董事會函件」中「8.其他資料-8.6本公司的股權架構」分節列載的要約人及要約人一致行動人士的現有股權外，現時概無有關要約人一致行動人士擁有或控制或指示之股份的投票權或權利；
- (iii) 除不可撤銷承諾外，現時概無有關要約人或要約人一致行動人士已接獲接納或拒絕要約或就退市投贊成或反對票的不可撤銷承諾之股份的投票權或權利；
- (iv) 除認購期權外，現時概無有關要約人或要約人一致行動人士持有可換股證券、認股權證或購股權之股份的投票權或權利；
- (v) 除認購期權外，要約人或要約人一致行動人士概無就貴公司證券訂立未行使衍生工具；
- (vi) 除認購期權外，概無任何人士與要約人或要約人一致行動人士之間具有收購守則規則22註釋8所述有關要約人的股份或股份的安排(不論以購股權、彌償保證或其他方式)；
- (vii) 要約人概無訂立涉及可能會或不會援引或試圖援引要約條件的情況的協定或安排；
- (viii) 要約人或要約人一致行動人士(具有獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理資格的成員除外)概無借入或借出貴公司的相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)；

- (ix) 除接納要約之代價外，概無要約人或要約人一致行動人士向獨立H股股東及任何彼等一致行動人士提供(或將提供)之任何形式之代價、補償或利益；及
- (x) 除股東安排外，(i)要約人或要約人一致行動人士(作為一方)與獨立H股股東及彼等一致行動人士(作為另一方)之間；及(ii)任何股東(作為一方)與(a)要約人及要約人一致行動人士，或(b) 貴公司、其附屬公司或聯營公司(作為另一方)之間概無構成有關要約之特別交易(定義見收購守則規則25)的諒解、安排或協議。

轉讓謙和祺聚外，要約人及要約人一致行動人士概無於披露日期期間有價買賣任何股份或任何可轉換為股份的購股權、認股權證、衍生工具或證券或其他有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)。

8.7 有關要約的其他條款及一般事項

接納要約的影響

香港印花稅

接納H股要約的各H股股東將須繳付因接納H股要約而產生的賣方從價印花稅，稅率為以下兩項較高者的0.1%：(i) H股市值；或(ii)要約人就該人士H股應付的代價，有關稅款將自根據H股要約應付給該H股股東的現金款項中扣除。要約人將自行支付買方從價印花稅。

股份將連同其所附帶全部權利一併收購且不附帶一切產權負擔

任何股東接納要約即構成該股東向要約人聲明及保證，其根據要約收購及出售的股份並不附帶任何性質的所有留置權、押記、索償、產權負擔、優先購買權及任何其他性質的第三方權利，連同公告日期及其後附帶的所有權利，包括悉數收取於公告日期或之後宣派、作出或派付的所有股息及其他分派(如有)的權利。

要約的接納將不可撤銷且無法撤回，並受收購守則條文規限。

於最後可行日期，概無未支付或考慮宣派的H股及內資股股息。貴公司預期，在要約截止前，不會存在未支付或考慮宣派的H股及內資股股息。

海外股東

要約人擬向全體股東(要約人及已承諾不接納要約之要約人一致行動人士已擁有、控制或同意將予收購之股份的持有人除外)作出要約，在切實可行情況下包括香港境外居民。倘閣下為海外股東，有關重要資料請參閱本綜合文件附錄一「海外股東」一節。

對海外股東提出要約及／或彼等能否參與要約可能受到彼等居住或定居相關司法權區的法律影響。任何股東接納要約將被視為構成該股東向要約人及貴公司聲明及保證，已遵守彼等或需遵守的所有適用法律及監管規定(包括取得任何政府、外匯管制及其他方面的同意，或備案、登記及進行其他必要手續以及支付任何過戶或其他稅項)，且根據有關規定該股東可獲提呈及／或接納要約。有意接納要約的海外股東有責任確信已就此全面遵守相關司法權區的法律。如有疑問，股東應諮詢彼等專業顧問。

根據H股股東名冊，於最後可行日期，並無登記地址位於香港以外的海外H股股東。根據內資股股東名冊，於最後可行日期，所有內資股股東的登記地址位於中國。中國法律顧問告知要約人董事及貴公司董事，中國法律法規並無針對自動延長內資股要約或向內資股股東寄發本綜合文件連同隨附接納表格的限制。內資股要約將予延長及本綜合文件連同隨附綠色接納表格將寄發予內資股股東。

9. 撤銷H股上市

貴公司已根據上市規則第6.12條申請撤回H股於聯交所上市。H股股東將於H股最後交易日以公告方式獲告知及於同日，H股於香港聯交所撤銷上市將生效。

10. 其他資料

有關董事會、獨立董事委員會及獨立財務顧問的推薦意見及就要約的意見，敬請閣下垂注第39至53頁「董事會函件」、第54至56頁「獨立董事委員會函件」及第57至89頁「獨立財務顧問函件」。

敬請閣下垂注本綜合文件附錄所載其他資料。

此 致

列位股東 台照

代表

UBS AG香港分行

董事總經理 董事

盧穗誠 Esther CHAN

謹啟

二零二一年三月十九日



Zhejiang New Century Hotel Management Co., Ltd.

浙江開元酒店管理股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1158)

執行董事：

金文杰先生

陳妙強先生

註冊辦事處：

中國

浙江省杭州市蕭山區

北干街道市心中路818號18樓

非執行董事：

陳燦榮先生

江天一先生

周榮先生

謝丙武先生

香港主要營業地點：

香港皇后大道東183號

合和中心54樓

獨立非執行董事：

張潤鋼先生

丘煥法先生

邱媛女士

敬啟者：

瑞銀代表要約人

就浙江開元酒店管理股份有限公司

之全部已發行H股

(要約人及已承諾不接納H股要約之要約人一致行動人士已擁有、

控制或同意將予收購者除外)

提出的自願有條件要約

要約人

就浙江開元酒店管理股份有限公司

之全部已發行內資股

(要約人及已承諾不接納內資股要約之要約人一致行動人士已擁有、

控制或同意將予收購者除外)

提出的自願有條件要約

關於股東協議的特別交易

建議撤銷浙江開元酒店管理股份有限公司H股之上市地位

1. 緒言

謹此提述公告，當中要約人與本公司聯合公佈，董事會收到來自要約人的函件，表示在滿足先決條件的前提下，要約人將根據收購守則對H股和內資股(要約人及已承諾不接納要約之要約人一致行動人士已擁有、控制或同意將予收購的該等H股和內資股除外)提出自願有條件要約，倘落實，此舉將導致退市。

本函件構成本綜合文件的一部分，載有(其中包括)本集團的若干背景資料、要約之詳情、作出要約之理由以及要約人有關本集團之意向。有關要約條款的進一步詳情載於本綜合文件附錄一—「要約的其他條款及接納程序」及隨附之接納表格。

閣下亦請垂注本綜合文件第16頁至第38頁的「瑞銀函件」、第54頁至第56頁的「獨立董事委員會函件」及第57頁至第89頁的「獨立財務顧問函件」。

2. 要約及退市的先決條件

作出要約及進行退市須達成的先決條件是，根據中國反壟斷法在中國對要約和退市項下擬議交易進行的反壟斷審查中，在中國反壟斷法規定的法定審查期限內，取得市場監管局的批准，且該批准未根據中國反壟斷法附加任何條件，市場監管局也未作出反對擬議交易的決定。

於二零二一年二月五日，要約人與本公司聯合宣佈先決條件已獲達成。

3. H股要約

3.1 H股要約之代價

H股要約由瑞銀代表要約人按以下基準提出：

每股H股 現金18.15港元

要約人將不會增加上述H股要約的代價，且不保留如此行事的權利。股東及潛在投資者應注意，在作出本聲明後，要約人將不被容許增加H股要約的代價。

3.2 價值比較

H股要約下的現金要約價較：

- (1) H股於二零一九年三月全球發售之發售價每股16.50港元溢價約10.0%；
- (2) H股於最後可行日期在聯交所所報之收市價每股17.72港元溢價約2.4%；
- (3) H股於最後交易日在聯交所所報之收市價每股14.56港元溢價約24.7%；
- (4) H股於直至最後交易日(包括該日)止5個交易日在聯交所所報之平均收市價每股14.64港元溢價約23.9%；
- (5) H股於直至最後交易日(包括該日)止30個交易日在聯交所所報之平均收市價每股15.03港元溢價約20.8%；
- (6) H股於直至最後交易日(包括該日)止90個交易日在聯交所所報之平均收市價每股15.08港元溢價約20.3%；
- (7) H股於直至最後交易日(包括該日)止180個交易日在聯交所所報之平均收市價每股14.21港元溢價約27.7%；
- (8) 於二零二零年六月三十日的每股股份未經審核綜合資產淨值人民幣5.00元溢價約203.7%；及
- (9) 於二零二零年十二月三十一日的每股股份經審核綜合資產淨值人民幣5.52元溢價約174.8%。

3.3 最高價及最低價

於披露期間，H股於二零二一年二月二十三日錄得在聯交所所報之最高收市價為每股17.78港元，及H股於二零二零年七月二十二日錄得在聯交所所報之最低收市價為每股13.02港元。

3.4 代價之結算

有關在H股要約項下收到之接納之代價結算將儘快但無論如何於收到完整及有效接納當日或無條件日期(以較遲者為準)起計七個營業日內作出。

3.5 代價及財務資源之確認

敬請閣下垂注本綜合文件的「瑞銀函件」的「3.5 代價及財務資源之確認」一節。

4. H股要約之條件

H股要約須待下列條件達成或獲豁免(如適用)後，方可作實：

- (a) 於就此目的而將予召開的H股類別股東大會上獲獨立H股股東通過批准退市之決議案，惟：
 - (i) 親身或委派代表投票的獨立H股股東所持有的H股所附帶的表決權當中至少75%表決權予以批准；及
 - (ii) 以投票表決方式就決議案所投的反對票數目，不超過獨立H股股東持有的全部H股所附帶表決權的10%；
- (b) 於就此目的而將予召開的臨時股東大會上獲獨立H股股東通過批准退市之決議案，惟：
 - (i) 親身或委派代表投票的獨立H股股東所持有的股份所附帶的表決權當中至少75%表決權予以批准；及
 - (ii) 以投票表決方式就決議案所投的反對票數目，不超過獨立H股股東持有的全部股份所附帶表決權的10%；
- (c) 於截止日期下午四時正之前接獲(且在許可的情況下，該接納未撤回)相當於獨立H股股東所持至少90% H股之H股要約最低有效接納；
- (d) 根據香港、中國及其他相關司法權區任何法律或法規之規定已取得任何政府或政府性質機構或監管機關或法院或機構就退市及要約(包括其實施)所發出

董事會函件

一切必要授權、同意及批准(包括原則性批准)，且仍具有十足效力及作用，並無取消或撤回；

- (e) 根據本公司或其任何附屬公司屬於訂約方之任何協議已豁免或取得有關退市及要約之一切必要第三方同意，而倘未取得該等同意則會對本集團之整體業務造成重大不利影響，且仍具有十足效力及作用，並無被相關訂約方取消或撤回；
- (f) 並無發生任何事件可能對要約人進行或完成退市或要約的法律能力造成重大不利影響；
- (g) 並無發生任何事件可能使退市或要約無效、不可強制執行或非法或限制或禁止執行退市或要約或其中的任何部分或就退市或要約或其中的任何部分施加任何額外的重大條件或義務；
- (h) (i)收到獨立財務顧問向獨立董事委員會提供的意見，確認股東安排公平合理；(ii)獨立H股股東於臨時股東大會上通過批准收購守則項下股東安排的普通決議案；和(iii)執行人員根據收購守則規則25對股東安排授出同意；及
- (i) 執行人員授予關於遵守收購守則規則2.2(c)及規則20.1規定的豁免。

要約人保留全部或部分豁免上文載列的任何條件(上文(a)、(b)、(c)、(d)、(e)、(h)及(i)段所述條件除外)的權利。本公司無權豁免上文載列的任何條件。截至最後可行日期，除上文(i)段所述條件外，尚未達成任何條件。

就上文(d)和(e)段所述條件而言，在諮詢彼等法律顧問後，於最後可行日期，要約人概不知悉需就要約或退市取得任何政府或政府性質機構或監管機關或法院或機構的任何必需授權、同意和批准，但不包括已披露於上述(h)和(i)段之事項，已於二零二一年二月五日達成的先決條件，及待聯交所批准退市申請。本公司已根據上市規則第6.12條申請撤回H股於聯交所上市，此外，董事會確認，於最後可行日期，根據本集團任何成員為訂約方的任何協議，無需就要約或退市取得任何第三方同意。

董事會函件

根據收購守則規則30.1註釋2，只有在導致要約人援引有關條件的權利(就H股要約而言)是對要約人極為重要的情形下，要約人才可援引上述載列的任何或所有條件作為不繼續進行H股要約的基礎。除非獲得執行人員同意，如果任何該等條件在首個截止日期或H股要約就接納成為或被宣佈為無條件之日(以較晚者為準)後21天內未達成，則H股要約將告失效。

要約人就接納而言可宣佈H股要約為無條件的最後時間為本綜合文件寄發後第60日(或執行人員可能同意的較晚日期)下午七時正。根據收購守則及上市規則，倘H股要約在各方面成為或宣佈成為無條件，H股要約應維持可供接納不少於28日，並將儘快書面通知H股股東。

H股要約乃遵照由執行人員管理的收購守則提出。

5. 內資股要約

5.1 內資股要約之代價

內資股要約由要約人按以下基準提出：

每股內資股 現金人民幣**15.180660元***

* 按照1港元=人民幣0.83640元的匯率(即中國人民銀行於本公告日期公佈的匯率)計算H股要約價之等值人民幣金額。

要約人將不會增加上述內資股要約的代價，且不保留如此行事的權利。股東及潛在投資者應注意，在作出本聲明後，要約人將不被容許增加內資股要約的代價。

5.2 代價及財務資源之確認

敬請閣下垂注本綜合文件的「瑞銀函件」的「5.2 代價及財務資源之確認」一節。

5.3 內資股要約之條件

內資股要約需待H股要約在各方面成為或被宣佈為無條件後，方可作實。此條件在任何情況下均不能獲豁免。

由於內資股要約僅取決於H股要約成為或被宣佈為無條件，如果H股要約被宣佈為無條件，則內資股要約將同樣於各方面成為無條件。不會存在任何要約成為

或被宣佈為無條件，而其他要約沒有成為或被宣佈為無條件的情形。因此，這與要約之間互為條件的效果相同。

5.4 代價的結算

因內資股要約代價的結算須於中國遵守由中國證券登記結算有限責任公司及國家外匯管理局提出的一些轉讓及登記的手續及程序要求，就於內資股要約所獲接納的代價的結算將於該轉讓及登記手續完成後由要約人在合理情況下盡快進行，但該結算將無法根據收購守則規則20.1的要求，在一項要約成為或宣佈為無條件的日期或接獲正式填妥的要約接納書的日期(以較遲者為準)之後的7個營業日內支付。已承諾接納內資股要約之內資股股東(即陳氏集團、開瑞世祺和謙和祺聚(全部為要約人一致行動人士))已分別作出陳氏不可撤銷承諾、開瑞世祺不可撤銷承諾和謙和祺聚不可撤銷承諾，根據該等承諾，彼等各自同意內資股要約項下之代價結算將於相關內資股持有人為接納內資股要約之目的書面通知要約人該等持有人的銀行賬戶詳細信息之日後15個營業日內作出。因此，要約人已向執行人員提出申請以豁免嚴格遵守收購守則規則20.1，且執行人員已同意該豁免。

6. 不可撤銷承諾

敬請閣下垂注本綜合文件的「瑞銀函件」的「不可撤銷承諾」一節。

7. 無權強制性收購

根據中國法律及本公司的組織章程細則，要約人無權強制收購並未根據H股要約提呈接納的H股。因此，獨立H股股東須注意，如其不接納H股要約及H股要約隨後於所有方面成為無條件，並且H股在聯交所退市，則將導致獨立H股股東持有未於聯交所上市的證券，且H股的流通量可能大幅下降。此外，於完成要約後，本公司將不再受上市規則的規定所限，且未必會繼續受收購守則所限(視乎此後就收購守則而言其是否仍為香港的公眾公司而定)。

獨立H股股東亦須注意，如其不同意要約條款，則其可在H股類別股東大會和／或臨時股東大會上投票反對退市。如在H股類別股東大會上以投票表決方式對退市投出

的反對票票數超過獨立H股股東持有的全部H股所附票數的10%，或在臨時股東大會上以投票表決方式對退市投出的反對票票數超過獨立H股股東持有的全部股份所附票數的10%，則要約將不會成為無條件且本公司將維持在聯交所上市。

要約人已向執行人員申請，且執行人員已同意豁免遵守收購守則規則2.2(c)的規定，即批准退市的決議案須受有關要約人有權行使及行使其強制性收購權利的規限。

8. 其他資料

8.1 要約之理由及裨益

敬請閣下垂注本綜合文件的「瑞銀函件」的「要約之理由及裨益」一節。

8.2 董事會組成之擬議變更

敬請閣下垂注本綜合文件的「瑞銀函件」的「董事會組成之擬議變更」一節。

8.3 本集團的未來計劃

敬請閣下垂注本綜合文件的「瑞銀函件」的「本集團的未來計劃」一節。

董事會欣然獲悉，在完成要約後，要約人擬繼續經營本集團的現有業務，亦不擬對本集團的現有業務營運作出任何重大變動，包括重新部署本公司的固定資產。除本綜合文件的「瑞銀函件」的「8.2 董事會組成之擬議變更」分節披露外，要約人無意因要約而對本集團的管理層或雇員作出任何重大變更。

8.4 有關要約人和其他安排的資料

敬請閣下垂注本綜合文件的「瑞銀函件」的「有關要約人和其他安排的資料」一節。

8.5 有關本集團的資料

本公司為一家根據中國法律成立之股份有限公司，其H股已自二零一九年三月十一日起於聯交所主板上市。

董事會函件

本集團主要從事中高檔連鎖酒店運營和管理業務。本集團通過兩個業務部門進行運營：酒店經營分部和酒店管理分部。酒店經營分部主要從事自有酒店及租賃酒店的運營。酒店管理分部主要從事酒店全方位服務管理業務和特許經營權管理業務。本集團主要在中國國內市場開展業務。

本集團的節選財務資料(摘錄自根據國際財務報告準則編製的本公司截至二零二零年十二月三十一日止三個年度的經審核綜合財務報表)載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收入	1,797,968	1,927,980	1,597,716
除稅前溢利	243,081	268,617	39,040
本公司擁有人應佔溢利	186,787	202,405	19,673

於最後可行日期，概無未支付或考慮宣派的H股及內資股股息。本公司預期，在要約截止前，不會存在未支付或考慮宣派的H股及內資股股息。

8.6 本公司的股權架構

本公司於最後可行日期、緊隨要約完成後和緊隨認購期權交割後(假設(i)要約獲悉數接納(計及相關股東在不可撤銷承諾項下作出的承諾)，及(ii)本公司已發行股本總額仍保持不變)的股權架構如下：

	於最後可行日期		緊隨要約完成後(假設要約獲悉數接納及本公司已發行股本總額仍保持不變)		緊隨認購期權交割後(假設要約獲悉數接納及本公司已發行股本總額仍保持不變)	
	股份數目	佔全部已發行股份的概約百分比	股份數目	佔全部已發行股份的概約百分比	股份數目	佔全部已發行股份的概約百分比
要約人及要約人一致行動人士	227,180,000股	81.14%	280,000,000股	100%	280,000,000股	100%

董事會函件

	於最後可行日期		緊隨要約完成後(假設要約獲悉數接納及本公司已發行股本總額仍保持不變)		緊隨認購期權交割後(假設要約獲悉數接納及本公司已發行股本總額仍保持不變)	
	股份數目	佔全部已發行股份的概約百分比	股份數目	佔全部已發行股份的概約百分比	股份數目	佔全部已發行股份的概約百分比
— 要約人	—	—	81,129,477股 (包括 25,959,477 股內資股和 55,170,000股 H股)	28.97%	118,728,400股 (包括 63,558,400 股內資股和 55,170,000股 H股)	42.40%
— 鵬翎鉞卉(附註1)	3,666,390股 內資股	1.31%	3,666,390股 內資股	1.31%	3,666,390股 內資股	1.31%
— 陳氏集團(附註2)	125,676,180股 內資股	44.88%	116,595,873股 內資股	41.64%	78,996,950股 內資股	28.21%
— 謙和祺聚(附註3)	9,655,590股 內資股	3.45%	—	—	—	—
— 開瑞世祺(附註4)	7,223,580股 內資股	2.58%	—	—	—	—
— 開匯泰亨(附註5)	13,437,900股 內資股	4.80%	13,437,900股 內資股	4.80%	13,437,900股 內資股	4.80%
— 同程藝龍控股有限公司 (「同程藝龍」)(附註6)	2,350,000股 H股	0.84%	—	—	—	—
— 攜程香港(附註7)	14,830,000股 H股	5.30%	14,830,000股 H股	5.30%	14,830,000股 H股	5.30%
— NC Hotels Investment (附註8)	40,482,540股 非上市外資股	14.46%	40,482,540股 非上市外資股	14.46%	40,482,540股 非上市外資股	14.46%
— OC Hotels(附註9)	9,857,820股 非上市外資股	3.52%	9,857,820股 非上市外資股	3.52%	9,857,820股 非上市外資股	3.52%
獨立H股股東	52,820,000股 H股	18.86%	—	—	—	—
— 格林(附註10)	13,870,000股 H股	4.95%	—	—	—	—
— 融通(附註11)	9,420,000股 H股	3.36%	—	—	—	—
— GEM Holdings(附註12)	3,784,600股 H股	1.35%	—	—	—	—
— Rex Top(附註13)	6,059,400股 H股	2.16%	—	—	—	—
— 其他獨立H股股東	19,686,000股 H股	7.03%	—	—	—	—
本公司總股本	280,000,000股	100.00%	280,000,000股	100.00%	280,000,000股	100.00%

董事會函件

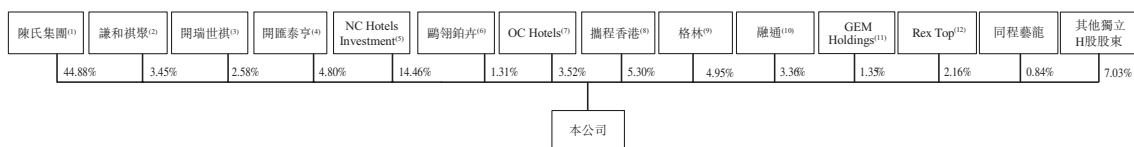
附註：

1. 鷗翎鉞卉因是公司股東協議訂約方而作為要約人一致行動人士。
2. 該等內資股由開元旅業直接持有。陳妙林先生、陳燦榮先生(非執行董事)及張冠明先生分別擁有開元旅業的85.20%、8.50%及6.30%股權。開元旅業因是公司股東協議訂約方而作為要約人一致行動人士。
3. 謙和祺聚的普通合夥人為金文杰先生(一名執行董事)。謙和祺聚與陳氏集團有關聯關係，並因陳氏集團是公司股東協議訂約方而作為要約人一致行動人士。
4. 開瑞世祺的普通合夥人為陳妙強先生(一名執行董事)。陳妙強先生的配偶陸軍女士擁有開瑞世祺的20%股權。開瑞世祺與陳氏集團有關聯關係，並因陳氏集團是公司股東協議訂約方而作為要約人一致行動人士。
5. 開匯泰亨的普通合夥人為金文杰先生(一名執行董事)。開匯泰亨因是公司股東協議訂約方而作為要約人一致行動人士。
6. 同程藝龍為要約人一致行動人士，其原因是由Ocean Link Partners提供諮詢服務的一間基金擁有同程藝龍的股權。
7. 攜程香港因是公司股東協議訂約方而作為要約人一致行動人士。
8. NC Hotels Investment因是公司股東協議訂約方而作為要約人一致行動人士。
9. OC Hotels因是公司股東協議訂約方而作為要約人一致行動人士。
10. 根據格林不可撤銷承諾，格林(一個獨立H股股東)將就其持有的全部13,870,000股H股接納H股要約。
11. 根據融通不可撤銷承諾，融通(一個獨立H股股東)將就其持有的全部9,420,000股H股接納H股要約。
12. 根據GEM Holdings不可撤銷承諾，GEM Holdings(一個獨立H股股東)將就其持有的全部3,784,600股H股接納H股要約。
13. 根據Rex Top不可撤銷承諾，Rex Top(一個獨立H股股東)將就其持有的全部6,059,400股H股接納H股要約。
14. 瑞銀是有關要約的要約人財務顧問。因此，瑞銀及相關瑞銀集團成員被推定為符合收購守則「一致行動」定義第(5)類的要約人一致行動人士(除獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理持有的股份外，兩者就收購守則而言須獲執行人員認可)。
15. 上表中的百分比資料為已四捨五入至小數位後第二位的概約數據。

董事會函件

於最後可行日期，本公司並無任何其他授予認購、轉換或交換為內資股、H股或非上市外資股之任何權利及／或於已發行內資股、H股或非上市外資股的權利的尚未行使已發行可換股證券、購股權、認股權證或衍生工具。

本公司於最後可行日期、緊隨要約完成後及緊隨認購期權交割完成後(假設要約獲悉數接納(計及相關股東在不可撤銷承諾項下作出的承諾)，及本公司已發行股本總數保持不變)的簡化股權圖如下：



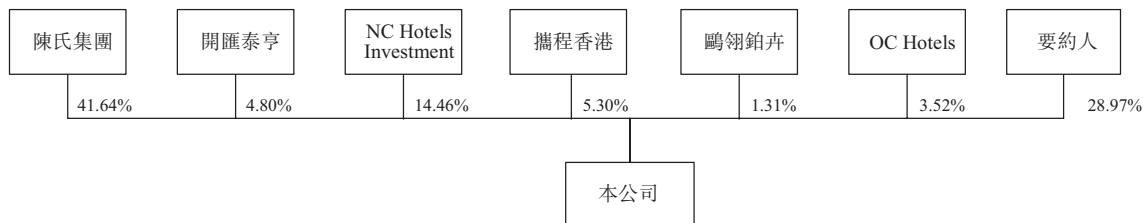
於最後可行日期：

附註：

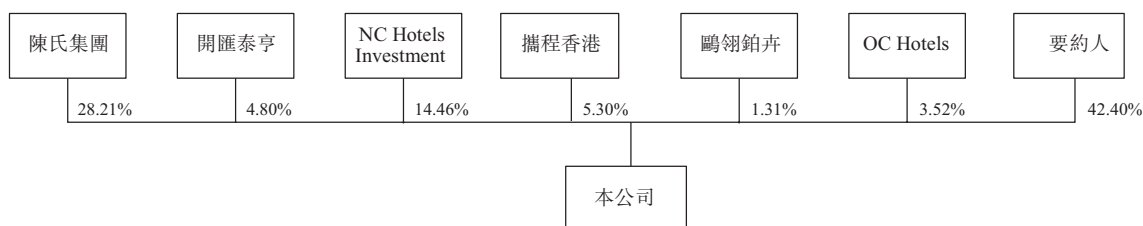
- (1) 根據陳氏不可撤銷承諾，開元旅業將就其持有的9,080,307股內資股接納內資股要約，且不就其持有的剩餘116,595,873股內資股接納內資股要約。
- (2) 根據謙和祺聚不可撤銷承諾，謙和祺聚就其持有的全部9,655,590股內資股接納內資股要約。
- (3) 根據開瑞世祺不可撤銷承諾，開瑞世祺就其持有的全部7,223,580股內資股接納內資股要約。
- (4) 根據開匯泰亨不可撤銷承諾，開匯泰亨將不就其持有的全部13,437,900股內資股接納內資股要約。
- (5) 根據NC Hotels Investment簽署的非上市外資股不可撤銷承諾，無需就NC Hotels Investment持有的全部40,482,540股非上市外資股向其提呈該等要約。
- (6) 根據鷗翎鉅卉不可撤銷承諾，鷗翎鉅卉將不會就其持有的全部3,666,390股內資股接納內資股要約。
- (7) 根據OC Hotels簽署的非上市外資股不可撤銷承諾，無需就OC Hotels持有的9,857,820股非上市外資股向其提呈該等要約。
- (8) 根據攜程不可撤銷承諾，攜程香港將不會就其持有的全部14,830,000股H股接納H股要約。
- (9) 根據格林不可撤銷承諾，格林(一個獨立H股股東)將就其持有的全部13,870,000股H股接納H股要約。
- (10) 根據融通不可撤銷承諾，融通(一個獨立H股股東)將就其持有的全部9,420,000股H股接納H股要約。
- (11) 根據GEM Holdings不可撤銷承諾，GEM Holdings(一個獨立H股股東)將就其持有的全部3,784,600股H股接納H股要約。
- (12) 根據Rex Top不可撤銷承諾，Rex Top(一個獨立H股股東)將就其持有的全部6,059,400股H股接納H股要約。

董事會函件

緊隨要約完成後(假設(i)要約獲悉數接納(計及相關股東在不可撤銷承諾項下作出的承諾)，及(ii)本公司已發行股本總數保持不變)：



緊隨認購期權交割後(假設(i)要約獲悉數接納(計及相關股東在不可撤銷承諾項下作出的承諾)，及(ii)本公司已發行股本總數保持不變)：



9. 獨立董事委員會

根據收購守則規則2.1，本公司已設立獨立董事委員會以就要約條款是否公平合理、有關接納，及退市和股東安排是否公平合理以及有關投票作出推薦建議。獨立董事委員會由全體非執行董事(陳燦榮先生、江天一先生及周榮先生除外，即謝丙武先生)及全體獨立非執行董事(即張潤鋼先生、丘煥法先生及邱媛女士)組成，彼等各自於要約、退市及股東安排中均無直接或間接權益。非執行董事陳燦榮先生是開元旅業的間接股東，而開元旅業(一個要約人一致行動人士)作出了陳氏不可撤銷承諾且是公司股東協議的一方，這可能會影響其作為獨立董事委員會成員的獨立性。非執行董事江天一先生是要約人董事並因此屬於要約人一致行動人士，這可能會影響其作為獨立董事委員會成員的獨立性。非執行董事周榮先生在攜程香港的母公司Trip.com Group Limited擔任高級管理職務，而攜程香港(一個要約人一致行動人士)作出了攜程不可撤銷承諾並簽訂了公司股東協議，這可能會影響其作為獨立董事委員會成員的獨立性。因此，陳燦榮先生、江天一先生及周榮先生不在獨立董事委員會之列。

上市規則第13.39(6)(a)條規定，本公司須成立僅包含獨立非執行董事的獨立董事委員會就退市提供意見。本公司已向聯交所申請豁免及已授予豁免遵守上市規則第13.39(6)(a)條，因獨立董事委員會中的非執行董事(即謝丙武先生)於要約、退市及股東安排中並無重大權益。

10. 臨時股東大會及H股類別股東大會

H股類別股東大會將於二零二一年四月十三日(星期二)上午十時正召開，以批准退市及臨時股東大會將於二零二一年四月十三日(星期二)上午十一時正(或緊隨H股類別股東大會結束或休會後)召開，以批准退市及股東協議。H股類別股東大會通告載於本綜合文件附錄四。臨時股東大會通告載於本綜合文件附錄五。根據收購守則規則2.2，要約人及要約人一致行動人士將就彼等所持全部股份於臨時股東大會及H股類別股東大會放棄投票。由於所有內資股股東及非上市外資股持有人均為要約人一致行動人士，因此所有該等股東將於臨時股東大會上放棄投票且僅獨立H股股東有權於臨時股東大會上投票。

不論閣下能否親身出席H股類別股東大會及／或臨時股東大會或其任何續會，務須按照隨附之代表委任表格所印指示填妥表格，並盡快交回H股過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，惟在任何情況下不遲於H股類別股東大會及臨時股東大會指定舉行時間前二十四(24)小時交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席H股類別股東大會及臨時股東大會或其任何續會並於會上投票。若閣下於遞交有關代表委任表格後出席任何H股類別股東大會及臨時股東大會或其任何續會並於會上投票，則代表委任表格將被視作撤銷。

H股類別股東大會及臨時股東大會的表決將根據上市規則及收購守則的規定以投票方式進行。

11. 其他資料

有關要約、要約的接納及結算程序、向海外股東作出要約及稅務的資料，請參閱本綜合文件所載「瑞銀函件」、本綜合文件附錄一以及隨附接納表格。

12. 推薦建議

謹請閣下垂注本綜合文件所載獨立董事委員會函件，其中載有獨立董事委員會就要約、退市及股東安排的推薦建議。亦請閣下垂注本綜合文件所載獨立財務顧問函件，其中載有其就要約、退市及股東安排致獨立董事委員會的意見以及於達致其意

董事會函件

見前考慮的主要因素及理由。另外，敬請閣下細閱本綜合文件以及隨附有關要約的接納及結算程序的接納表格。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
浙江開元酒店管理股份有限公司
董事長兼執行董事
金文杰

二零二一年三月十九日



Zhejiang New Century Hotel Management Co., Ltd.
浙江開元酒店管理股份有限公司
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)
(股份代號：1158)

敬啟者：

瑞銀代表要約人
就浙江開元酒店管理股份有限公司
之全部已發行H股
(要約人及已承諾不接納H股要約之要約人一致行動人士已擁有、控制或同意將
予收購者除外)
提出的自願有條件要約

要約人
就浙江開元酒店管理股份有限公司
之全部已發行內資股
(要約人及已承諾不接納內資股要約之要約人一致行動人士已擁有、控制或同意
將予收購者除外)
提出的自願有條件要約

關於股東協議的特別交易

建議撤銷浙江開元酒店管理股份有限公司H股之上市地位

緒言

吾等謹此提述要約人及本公司於二零二一年三月十九日聯合刊發之綜合文件，本函件構成其一部分，內容關於(其中包括)要約及退市。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與綜合文件所界定者具有相同涵義。

獨立董事委員會函件

吾等已獲董事會委任組成獨立董事委員會，以考慮要約的條款、退市及股東安排以及就要約的條款是否公平合理及是否接納要約以及退市及股東安排是否公平合理及如何投票向獨立H股股東提供推薦建議。

新百利融資有限公司已獲本公司批准委任為獨立財務顧問，以就此方面向吾等提供意見。其意見詳情及達致其推薦建議所考慮的主要因素載於綜合文件第57頁至第89頁的「獨立財務顧問函件」。

吾等亦請閣下垂注及建議細閱載列於綜合文件第39頁至第53頁的「董事會函件」、綜合文件第16頁至第38頁的「瑞銀函件」及綜合文件附錄。

吾等作為獨立董事委員會成員已聲明，吾等就要約、退市及股東安排而言為獨立人士，且並無任何利益衝突，於要約、退市及股東安排中亦無任何直接或間接權益，因此，吾等能考慮要約之條款、退市及股東安排，並向股東作出推薦建議。

推薦建議

經考慮要約之條款、退市及股東安排，連同獨立財務顧問之意見及推薦建議：

- (a) 吾等認為要約之條款及退市就獨立H股股東而言屬公平合理，且建議獨立H股股東接納H股要約及於H股類別股東大會及臨時股東大會投票贊成退市的決議案；及
- (b) 吾等認為股東安排之條款就獨立H股股東而言乃公平合理，且建議獨立H股股東於臨時股東大會投票贊成批准股東安排的決議案。

獨立董事委員會函件

此外，有意接納H股要約之獨立H股股東務請細閱接納H股要約之程序，有關詳情載於綜合文件及隨附之白色接納表格。

此 致

列位獨立H股股東 台照

代表
獨立董事委員會

非執行董事
謝丙武先生
獨立非執行董事
丘煥法先生

獨立非執行董事
張潤鋼先生
獨立非執行董事
邱媛女士

謹啟

二零二一年三月十九日

獨立財務顧問函件

以下所載為獨立財務顧問新百利融資有限公司致獨立董事委員會的意見函件，乃為載入本綜合文件而編製。



新百利融資有限公司
香港
皇后大道中29號
華人行
20樓

敬啟者：

瑞銀代表要約人

就浙江開元酒店管理股份有限公司之全部已發行H股
(要約人及已承諾不接納H股要約之要約人一致行動人士已擁有、控制或同意將
予收購者除外)
提出之自願有條件要約

要約人

就浙江開元酒店管理股份有限公司之全部已發行內資股
(要約人及已承諾不接納內資股要約之要約人一致行動人士已擁有、控制或同意
將予收購者除外)
提出之自願有條件要約

關於股東協議的特別交易

建議撤銷浙江開元酒店管理股份有限公司H股之上市地位

緒言

吾等謹提述獲委聘就要約、退市及股東安排向獨立董事委員會提供意見，其詳情載於日期為二零二一年三月十九日的綜合文件內，本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與綜合文件所界定者具有相同涵義。

獨立財務顧問函件

於二零二一年一月二十日，要約人及 貴公司聯合公佈，董事會收到來自要約人的函件，表示在滿足先決條件的前提下，要約人將根據收購守則對H股和內資股(要約人及已承諾不接納要約之要約人一致行動人士已擁有、控制或同意將予收購的該等H股和內資股除外)提出自願有條件要約，倘落實將導致退市。作出要約及進行退市須達成的先決條件是，根據中國反壟斷法在中國對要約和退市項下擬議交易進行的反壟斷審查中，在中國反壟斷法規定的法定審查期限內，取得市場監管局的批准，且該批准未根據中國反壟斷法附加任何條件，而市場監管局亦無作出反對擬議交易的決定。於二零二一年二月五日，要約人與 貴公司聯合公佈先決條件已獲達成。

於二零二一年一月十八日，陳妙林先生、開元旅業、開匯泰亨、OC Hotels、NC Hotels Investment、鷗翎鉅卉、攜程香港、要約人和 貴公司就 貴公司的治理訂立公司股東協議，擬於H股要約於所有方面成為無條件後4個工作日全面生效。陳氏集團、開匯泰亨、OC Hotels、NC Hotels Investment、鷗翎鉅卉和攜程香港由於是公司股東協議訂約方面作為要約人一致行動人士。由於股東安排僅供陳氏集團、開匯泰亨、OC Hotels、NC Hotels Investment、鷗翎鉅卉和攜程香港所用且並非提供予所有股東，故股東安排構成收購守則規則25項下的一項特別交易，根據收購守則規則25須取得執行人員同意。要約人因此已向執行人員申請同意股東安排，如執行人員授出同意，則須待(i)獨立財務顧問向獨立董事委員會提供意見，確認股東安排公平合理；及(ii)獨立H股股東於臨時股東大會上通過批准收購守則項下股東安排的普通決議案後，方可作實。

由全體非執行董事(陳燦榮先生、江天一先生及周榮先生除外)，即謝丙武先生及全體獨立非執行董事(即張潤鋼先生、丘煥法先生及邱斌女士)組成的獨立董事委員會已告成立，以就(i)要約的條款是否屬公平合理及就接納而言；及(ii)退市及股東安排是否屬公平合理及就投票而言提供推薦意見。獨立董事委員會已批准委任吾等為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會提供意見。

獨立財務顧問函件

吾等與 貴公司、要約人、陳氏集團、開匯泰亨、OC Hotels、NC Hotels Investment、鷗翎鉞卉、攜程香港或彼等各自的主要股東(倘適用)，或與任何一方一致行動或假定一致行動的任何人士並無關聯，因此，吾等被視為有資格就要約、退市及股東安排作出獨立意見。除因是項委聘而已付或應付予吾等的正常專業費用外及除吾等獲委任為開元產業投資信託基金(「開元產業信託」)(股份代號：1275)的獨立財務顧問(陳妙林先生為開元產業信託一名重大持有人的實際最終實益擁有人，是項委聘內容有關(其中包括)開元產業信託日期為二零一九年五月二十一日的通函及開元產業信託日期為二零一九年七月八日、二零二零年七月六日及二零二一年一月二十七日的公告所載若干關連人士交易)外，並無任何安排可令吾等據此將自 貴公司、要約人、陳氏集團、開匯泰亨、OC Hotels、NC Hotels Investment、鷗翎鉞卉、攜程香港及彼等各自的主要股東(倘適用)或與任何一方一致行動或假定一致行動的任何人士收取任何費用或利益。

於達致吾等的意見時，吾等已審閱(其中包括)(i)綜合文件；(ii)貴公司的二零一九年年報；(iii)貴公司的二零二零年年度業績公告；(iv)貴公司截至二零二一年一月三十一日止一個月的未經審核綜合管理賬目；(v)貴公司自二零一九年三月十一日(即 貴公司H股上市之日)起於聯交所網站公佈的公告；及(vi)綜合文件附錄二所載之重大變動聲明。

吾等已依賴 貴公司所提供資料及事實以及 貴公司執行董事及管理層所表達之意見，並假定向吾等所提供的資料及事實以及所表達之意見於最後可行日期在所有重大方面均屬真實、準確及完整。吾等進一步假定綜合文件所載或提述的所有聲明於作出時及於最後可行日期均屬真實。如吾等於截至要約期結束知悉有關聲明的任何重大變動，股東將在合理可能的情況下盡快獲通知。吾等已尋求及收到執行董事確認向吾等提供的資料及表達的意見概無遺漏任何重大事實。吾等認為，吾等所收到的資料足以令吾等達致吾等的意見及作出本函件所載意見及推薦建議。吾等並無理由相信任何重要資料遭遺漏或隱瞞，亦無理由懷疑所提供資料的真實或準確性。然而，吾等並無對 貴公司、要約人、陳氏集團、開匯泰亨、OC Hotels、NC Hotels Investment、鷗翎鉞卉、攜程香港或彼等各自的任何聯繫人、主要股東(倘適用)或與任何一方一致行動或假定一致行動的任何人士的業務及事務進行任何獨立調查，亦無對所提供資料進行任何獨立核證。

獨立財務顧問函件

吾等並無考慮接納或不接納要約對股東的稅務及監管影響，原因為有關影響乃因個別情況而異。尤其是，身為海外居民或須就證券交易繳納海外稅項或香港稅項的股東應考慮自身的稅務狀況，如有任何疑問，應自行諮詢彼等的專業顧問。

要約之主要條款

下文載列的條件乃概述自綜合文件「董事會函件」及「瑞銀函件」。吾等建議股東閱讀綜合文件全文。

A. H股要約

H股要約將由瑞銀代表要約人按以下基準提出：

每股H股 現金**18.15**港元

H股要約項下應付代價乃由要約人參考於聯交所買賣的H股價格、貴公司於公告前最近發佈的財務資料及要約人對貴公司的業務、前景及市場地位的評估而釐定。

要約人將不會增加上述H股要約的代價，且不保留如此行事的權利。股東及潛在投資者應注意，在作出本聲明後，要約人將不被容許增加H股要約的代價。

H股要約之條件

H股要約須待(其中包括)下列條件達成或獲豁免(如適用)後，方可作實：

- (a) 於就此目的而將予召開的H股類別股東大會上獲獨立H股股東通過批准退市之決議案，惟：
 - (i) 親身或委派代表投票的獨立H股股東所持有的H股所附帶的表決權當中至少75%表決權予以批准；及
 - (ii) 以投票表決方式就決議案所投的反對票數目，不超過獨立H股股東持有的全部H股所附帶表決權的10%；

獨立財務顧問函件

- (b) 於就此目的而將予召開的臨時股東大會上獲獨立H股股東通過批准退市之決議案，惟：
- (i) 親身或委派代表投票的獨立H股股東所持有的股份所附帶的表決權當中至少75%表決權予以批准；及
 - (ii) 以投票表決方式就決議案所投的反對票數目，不超過獨立H股股東持有的全部股份所附帶表決權的10%；
- (c) 於截止日期下午四時正之前接獲(且在許可的情況下，該接納未撤回)相當於獨立H股股東所持至少90% H股之H股要約最低有效接納；
- (d) (i)收到獨立財務顧問向獨立董事委員會提供的意見，確認股東安排公平合理；(ii)獨立H股股東於臨時股東大會上通過批准收購守則項下股東安排的普通決議案；及(iii)執行人員根據收購守則規則25對股東安排授出同意。

有關H股要約條件的進一步詳情載於綜合文件「董事會函件」及「瑞銀函件」中「4.H股要約之條件」一節。截至最後可行日期，除綜合文件上節(i)段所述條件(即執行人員授予關於遵守收購守則規則2.2(c)及規則20.1規定的豁免)外，尚未達成任何條件。

無權強制性收購

根據中國法律及 貴公司的組織章程細則，要約人無權強制收購並未根據H股要約提呈接納的H股。因此，獨立H股股東須注意，如其不接納H股要約及H股要約隨後於所有方面成為無條件，並且H股在聯交所退市，則將導致獨立H股股東持有未於聯交所上市的證券，且H股的流通量可能大幅下降。此外，於完成要約後， 貴公司將不再受上市規則的規定所限，且未必會繼續受收購守則所限(視乎此後就收購守則而言其是否仍為香港的公眾公司而定)。

獨立財務顧問函件

獨立H股股東亦須注意，如其不同意要約條款，則其可在H股類別股東大會和／或臨時股東大會上投票反對退市。如在H股類別股東大會上以投票表決方式對退市投出的反對票票數超過獨立H股股東持有的全部H股所附票數的10%，或在臨時股東大會上以投票表決方式對退市投出的反對票票數超過獨立H股股東持有的全部股份所附票數的10%，則要約將不會成為無條件且貴公司將維持在聯交所上市。

B. 內資股要約

內資股要約將由要約人按以下基準提出：

每股內資股.....現金人民幣15.180660元*

* 按照1港元=人民幣0.83640元的匯率(即中國人民銀行於公告日期公佈的匯率)計算H股要約價之等值人民幣金額。

要約人將不會增加上述內資股要約的代價，且不保留如此行事的權利。股東及潛在投資者應注意，在作出本聲明後，要約人將不被容許增加內資股要約的代價。

內資股要約之條件

內資股要約需待H股要約在各方面成為或被宣佈為無條件後，方可作實。此條件在任何情況下均不能獲豁免。

由於內資股要約僅取決於H股要約成為或被宣佈為無條件，如果H股要約被宣佈為無條件，則內資股要約將同樣於各方面成為無條件。不會存在任何要約成為或被宣佈為無條件，而其他要約沒有成為或被宣佈為無條件的情形。因此，這與要約之間互為條件的效果相同。

C. 不可撤銷承諾

於最後可行日期，貴公司共有280,000,000股已發行股份，其中包括(i)70,000,000股H股，(ii)159,659,640股內資股，及(iii)50,340,360股非上市外資股。若干股東已訂立不可撤銷承諾，其概述載於下文。

就H股而言

(i) 攜程香港(要約人一致行動人士)不可撤銷地同意及向要約人承諾，(其中包括)毋須向攜程香港提呈H股要約，即使向其提呈該等要約，攜程香港亦不會就其持有的全部14,830,000股H股接納H股要約；

獨立財務顧問函件

- (ii) 格林(獨立H股股東)不可撤銷地同意及向要約人承諾，(其中包括)格林將就其持有的全部13,870,000股H股接納H股要約；
- (iii) 融通(獨立H股股東)不可撤銷地同意及向要約人承諾，(其中包括)融通將就其持有的全部9,420,000股H股接納H股要約；
- (iv) GEM Holdings(獨立H股股東)不可撤銷地同意及向要約人承諾，(其中包括)GEM Holdings將就其持有的全部3,784,600股H股接納H股要約；及
- (v) Rex Top(獨立H股股東)不可撤銷地同意及向要約人承諾，(其中包括)Rex Top將就其持有的全部6,059,400股H股接納H股要約。

於最後可行日期，經計及格林不可撤銷承諾、融通不可撤銷承諾、GEM Holdings不可撤銷承諾及Rex Top不可撤銷承諾，要約人收到有關33,134,000股H股(佔獨立H股股東所持H股約62.73%)的不可撤銷承諾，據此，相關獨立H股股東已不可撤銷地同意及承諾(其中包括)接納H股要約及支持退市。

就內資股而言

- (i) 開元旅業(要約人一致行動人士)及其控股股東陳妙林先生各自不可撤銷地同意及向要約人承諾，其中包括：(a)開元旅業將就其持有的合共116,595,873股內資股不接納內資股要約；及(b)開元旅業將就其持有的剩餘9,080,307股內資股接納內資股要約；
- (ii) 開瑞世祺(要約人一致行動人士)及其普通合夥人陳妙強先生不可撤銷地同意及向要約人承諾，(其中包括)開瑞世祺將就其持有的全部7,223,580股內資股接納內資股要約；
- (iii) 開匯泰亨(要約人一致行動人士)及其普通合夥人金文杰先生不可撤銷地同意及向要約人承諾，(其中包括)毋須向開匯泰亨提呈內資股要約，即使向其提呈該等要約，開匯泰亨亦不會就其持有的全部13,437,900股內資股接納內資股要約；

- (iv) 謙和祺聚(要約人一致行動人士)及其普通合夥人金文杰先生不可撤銷地同意及向要約人承諾，(其中包括)謙和祺聚將就其持有的全部9,655,590股內資股接納內資股要約；及
- (v) 鷗翎鉞卉(要約人一致行動人士)不可撤銷地同意及向要約人承諾，(其中包括)毋須向鷗翎鉞卉提呈內資股要約，即使向其提呈該等要約，鷗翎鉞卉亦不會就其持有的全部3,666,390股內資股接納內資股要約。

就非上市外資股而言

- (i) NC Hotels Investment(要約人一致行動人士)和OC Hotels(要約人一致行動人士)不可撤銷地同意及向要約人承諾，其中包括：(a)如果要約人或其代名人提出自願有條件要約，則毋須向其提呈要約；(b)即使向其提呈該等要約，其亦不會就其持有的非上市外資股(即NC Hotels Investment持有的40,482,540股非上市外資股及OC Hotels持有的9,857,820股非上市外資股)接納該要約。

有關不可撤銷承諾及 貴公司股權架構的進一步詳情分別載於綜合文件「瑞銀函件」中「6.不可撤銷承諾」一節及「董事會函件」中「8.6貴公司的股權架構」分節。

所考慮的主要因素及理由

A. 要約

1. 要約之背景及進行要約之理由

誠如綜合文件所載「瑞銀函件」中「要約之理由及裨益」分節所述，要約人認為，H股要約為H股股東提供將其在 貴公司的投資以相對於H股現行價格溢價變現的機會。要約價每股H股18.15港元較於截至最後交易日(包括該日)止五個交易日聯交所所報之平均收市價每股H股約14.64港元溢價約23.9%。於截至最後交易日(包括該日)止60個交易日H股的平均每日成交量約為每日29,153股H股，僅佔已發行H股約0.04%。H股交易的流通量相對較低，令H股股東難以進行大量二級市場出售。H股要約將為H股股東提供在無需承擔任何流通量折讓的情況下將其在 貴公司的投資變現的機會。

正如 貴公司截至二零二零年六月三十日止六個月的中期報告所披露，新型冠狀病毒疫情於二零二零年初的爆發嚴重影響酒店行業並導致 貴公司各級別酒店的入住率和日均房價顯著下降。綜合文件上述分節進一步載明， 貴集團前景和未來財務表現仍存在不確定性。退市(如果完成)將為 貴公司提供靈活性，以追求對上市公司而言未必可行的某些戰略選擇(即 貴公司上市產生行政、合規及其他上市相關成本及開支，倘剔除該等費用，可撥作進一步發展 貴公司業務；倘若 貴公司仍保持上市地位，則此舉或不可行)。此外，於退市後， 貴公司可免受作為一家上市公司的市場預期及股價波動影響。要約人還認為，退市將使要約人有更大的靈活性來支持 貴集團的未來業務發展，而不受限於因H股在聯交所的上市地位而產生的監管限制和合規義務。誠如綜合文件「瑞銀函件」所載，要約人擬於完成要約後繼續經營 貴集團的現有業務，亦不擬對 貴集團的現有業務營運作出任何重大變動。有關進行要約之理由及背景的進一步詳情載於綜合文件所載「瑞銀函件」中「要約之理由及裨益」分節。

2. 有關 貴集團的資料及前景

(i) 貴集團的背景

貴公司為一家根據中國法律成立之股份有限公司，其H股自二零一九年三月十一日起於聯交所主板上市。 貴集團主要從事中高檔連鎖酒店運營和管理業務，並通過兩個業務部門進行運營：酒店經營分部和酒店管理分部。酒店經營分部的收入來自 貴集團經營的自有酒店及租賃酒店。就酒店管理分部而言， 貴集團主要從事酒店全方位服務管理業務和特許經營權管理業務。 貴集團主要在中國國內市場開展業務。

(ii) 貴集團的財務資料

(a) 經營酒店的財務表現及經營數據

以下為 貴集團截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度的財務業績概要(二零一八年年度業績乃摘錄自 貴公司二零一九年年報，而二零一九年及二零二零年年度業績乃摘錄自 貴公司二零二零年年度業績公告)。

獨立財務顧問函件

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年 (經審核) (人民幣千元)	二零一九年 (經審核) (人民幣千元)	二零一八年 (經審核) (人民幣千元)
來自客戶合約的收入	1,597,716	1,927,980	1,797,968
— 酒店經營	1,408,008	1,690,081	1,628,981
— 酒店管理	189,708	237,899	168,987
年內利潤	26,644	204,974	189,069
貴公司擁有人應佔利潤	19,673	202,405	186,787
貴公司擁有人應佔每股盈利 (人民幣元)			
— 基本	0.07	0.76	0.89
— 攤薄	0.07	0.76	0.89
每股股息(人民幣元)	無	0.40	0.36
運營中酒店的經營數據			
— 平均入住率	41.9%-53.7%	57.1%-62.4%	52.4%-65.4%
— 年度每日房價 (人民幣元/每間)	277.6-599.7	315.5-676.1	349.6-697.5
— 餐飲服務的餐位利用率	51.7%	72.4%	73.0%
— 宴會廳每平方米收入(人民幣元)	8,738.7	10,378.7	13,518.8

(1) 收入

二零一九年相較二零一八年

截至二零一九年十二月三十一日止年度，貴集團錄得酒店經營分部收入約人民幣1,690.1百萬元，佔貴集團總收入約87.7%及較二零一八年約人民幣1,629.0百萬元同比增長約3.8%。酒店經營分部收入增加乃主要由於(i)客房收入增長約8.4%；(ii)配套服務(包括(其中包括)酒店相關增值服務及銷售貨物及產品)收入增長約

17.4%；及(iii)租賃收入於二零一九年增長約11.3%。這些增長部分被餐飲服務收入減少(主要由於二零一九年浙江省婚宴服務市場需求減少)約6.4%所抵銷。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，酒店管理分部收入佔貴集團總收入約12.3%，由二零一八年的約人民幣169.0百萬元增加約40.8%至二零一九年的約人民幣237.9百萬元，主要由於管理酒店的數量從二零一八年的119家增加約49.6%至二零一九年的178家所致。

二零二零年相較二零一九年

截至二零二零年十二月三十一日止年度，貴集團酒店經營分部收入約人民幣1,408.0百萬元，較上個年度下降約16.7%。該下降乃主要由於(i)客房收入從二零一九年約人民幣805.9百萬元下降約23.0%至二零二零年約人民幣620.4百萬元；(ii)配套服務收入從二零一九年約人民幣243.1百萬元下降約11.8%至二零二零年約人民幣214.3百萬元；及(iii)餐飲服務收入從二零一九年約人民幣600.2百萬元下降約11.0%至二零二零年約人民幣534.2百萬元。酒店經營分部收入的下降主要還是受中國新冠病毒疫情的影響人員出行受限，這使得客房出租率從二零一九年的57.1%至62.4%下降到二零二零年的41.9%至53.7%，平均房價也從二零一九年的人民幣315.5元至人民幣676.1元下降到二零二零年的人民幣277.6元至人民幣599.7元。這同樣使得餐飲收入與配套收入同比下降。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，貴集團錄得酒店管理分部收入約人民幣189.7百萬元，較二零一九年的收入約人民幣237.9百萬元同比下降約20.3%。儘管於二零二零年新管理酒店的數量增加，但在疫情爆發後，貴集團第一時間主動免收所有委託管理酒店二零二零年一月二十四日至三月三十一日的管理費，由二零二零年四月至六月，各酒店業績亦大幅下降。

(2) 貴公司擁有人應佔利潤

二零一九年相較二零一八年

誠如上表所載，於二零一九年利潤及 貴公司擁有人應佔年內利潤分別約人民幣205.0百萬元及人民幣202.4百萬元。截至二零一九年十二月三十一日止年度的利潤由二零一八年的約人民幣189.1百萬元增加約人民幣15.9百萬元，同比增長8.4%。 貴集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的財務表現改善乃由於以下各項的合併影響，其中包括：(a)毛利增加約人民幣96.9百萬元；(b)其他收入及其他收益增加約人民幣10.3百萬元；(c)銷售及營銷開支增加約人民幣6.2百萬元；及(d)融資成本淨額約人民幣70.4百萬元，而二零一八年為融資收入淨額為人民幣330,000元。

二零二零年相較二零一九年

截至二零二零年十二月三十一日止年度，年內利潤及 貴公司擁有人應佔利潤分別約人民幣26.7百萬元及人民幣19.7百萬元。二零二零年的利潤較二零一九年的利潤約人民幣205.0百萬元減少約人民幣178.3百萬元，同比下降87.0%。二零二零年利潤減少乃主要由於以下各項的合併影響(其中包括)：(a)毛利減少約人民幣230.4百萬元；(b)銷售及營銷開支減少約人民幣18.0百萬元；及(c)行政開支減少約人民幣3.5百萬元。

(3) 每股盈利

截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止財政年度的每股基本及攤薄盈利分別約人民幣0.89元、人民幣0.76元及人民幣0.07元。每股盈利的變動整體跟隨 貴集團財務業績及已發行股份總數的變動。

(4) 股息

截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止財政年度的每股股息分別為人民幣0.36元及人民幣0.40元。根據每股H股18.15港元的現金要約價及 貴公司截至二零一九年十二月三十一日止年度人民幣0.40元(相當於聯交所網站刊發的0.437062港元)的總股息， 貴公司的隱含股息收益率約2.4%。貴公司於截至二零二零年十二月三十一日止年度並無宣派股息。

獨立財務顧問函件

(b) 財務狀況

下文概述 貴集團於二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日的財務狀況(二零一八年財務狀況乃摘錄自 貴公司二零一九年年報，而二零一九年及二零二零年財務狀況乃摘錄自 貴公司二零二零年年度業績公告)。

	於十二月三十一日		
	二零二零年 (經審核) (人民幣千元)	二零一九年 (經審核) (人民幣千元)	二零一八年 (經審核) (人民幣千元)
資產總值	4,564,983	4,492,126	1,546,845
負債總額	3,018,217	2,902,083	872,900
貴公司擁有人應佔股權	1,486,162	1,578,471	663,848
槓桿比率	49%	50%	12%

(1) 資產總值

於二零二零年十二月三十一日， 貴集團資產總值約人民幣4,565.0百萬元。 貴集團資產主要包括(a)使用權資產約人民幣2,100.4百萬元；(b)受限制現金以及現金及現金等價物約人民幣904.8百萬元；及(c)物業、廠房及設備約人民幣790.7百萬元。 貴集團物業、廠房及設備主要包括租賃物業裝修、在建工程、樓宇及設施、機器及設備、辦公室及電子設備以及車輛。於二零二零年十二月三十一日， 貴集團擁有兩家酒店，合共382間客房、佔在營酒店客房總數約0.6%。

(2) 負債總額

於二零二零年十二月三十一日， 貴集團錄得負債總額約人民幣3,018.2百萬元，主要包括(a)租賃負債約人民幣2,241.4百萬元；(b)貿易及其他應付款項約人民幣442.1百萬元；及(c)合約負債約人民幣280.5百萬元。

(3) 資產淨值

貴集團於二零二零年十二月三十一日的綜合資產淨值約人民幣1,546.8百萬元，每股資產淨值約人民幣5.52元。每股H股之現金要約價18.15港元較(i)二零二零年六月三十日的每股未經審核綜合資產淨值約人

人民幣5.00元大幅溢價約203.7%；及(ii)二零二零年十二月三十一日每股經審核資產淨值約人民幣5.52元大幅溢價約174.8%。

(4) 槓桿比率

貴集團槓桿比率以計息負債總額除以資產總值計算。於二零二零年十二月三十一日，貴集團計息債務總額(即租賃負債總額)約人民幣2,241.4百萬元，槓桿比率約49%，而二零一九年十二月三十一日約50%。

(iii) 貴集團的前景

貴集團主要從事中高檔酒店連鎖業務的經營及管理。二零二零年初新型冠狀病毒疫情爆發給旅遊及酒店行業帶來嚴峻挑戰。誠如中華人民共和國文化和旅遊部官網所披露，中國所有一星級至五星級酒店所產生總收入於二零一九年約為人民幣1,908億元及於二零二零年約為人民幣1,189億元，同比下降約38%。二零二零年各季度中國所有一星級至五星級酒店所產生總收入分別約人民幣178億元(第一季度)、人民幣218億元(第二季度)、人民幣369億元(第三季度)及人民幣424億元(第四季度)。於二零二零年下半年，國內酒店行業逐漸復甦，貴集團酒店入住率及每間可用客房的收入較二零二零年上半年顯著提高，惟貴集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度仍錄得收入及貴公司擁有人應佔淨利潤分別同比下降約17.1%及90.3%。就餐飲服務而言，對婚宴廳及會議服務的需求因新型冠狀病毒疫情影響而下降。於二零二零年，貴集團餐位利用率及宴會廳每平米收入較去年分別下降約20.7%及15.8%。

儘管上文所載，中國國內酒店行業於二零二零年下半年度呈現復甦跡象，但由於新型冠狀病毒疫情，限制的持續時間及影響仍不確定。在新型冠狀病毒疫情影響下，貴集團持續實施多項措施，如內部重組以維持各部門之間更好的職責劃分、管理支持系統制度革新以改善經營效率、加強經營管理(如項目開發及推廣)及同時增加策略投資，以提高貴集團的表現。儘

管 貴集團實施的各項措施， 貴公司執行董事與吾等一致認為，由於新型冠狀病毒疫情，限制的持續時間及影響仍不確定(這亦將影響旅遊及商旅的需求)， 貴集團的前景將持續面臨經營環境挑戰及不確定性(包括 貴集團及酒店行業恢復到疫情前水平所需的時間)。

3. 有關要約人及 貴集團未來計劃的資料

要約人是一間在香港註冊成立的有限公司，設立目的旨在實施要約。要約人由BidCo(一間在開曼群島註冊成立的有限責任公司)全資擁有。於最後可行日期，BidCo由Ocean Link全資擁有。Sequoia China和Ocean Link均支付承諾投資額後，Sequoia China和Ocean Link將分別擁有BidCo的68%和32%。有關要約人、Sequoia China和Ocean Link的進一步詳情載於綜合文件「瑞銀函件」中「8.4有關要約人和其他安排的資料」分節。

在完成要約後，要約人擬繼續經營 貴集團的現有業務，亦不擬對 貴集團的現有業務營運作出任何重大變動，包括重新配置 貴公司任何固定資產。除綜合文件「瑞銀函件」中「8.2董事會組成之擬議變更」分節披露外，要約人無意因要約而對 貴集團的管理層或僱員的持續聘用作出任何重大變更。貴公司從要約人進一步了解到，截至最後可行日期，董事會組成之擬議變更尚未決定，惟綜合文件所載鄭南雁先生獲委任為 貴公司主席除外。根據要約人提供的資料，鄭南雁先生於酒店行業擁有相關經驗，包括於二零零四年成立七天連鎖酒店集團並於二零零四年至二零一九年擔任其行政總裁，於二零一四年至二零一九年擔任Plateno Group Ltd.(於其私有化後全資擁有七天連鎖酒店集團並推出一系列新的中高檔酒店品牌)的主席。

4. H股的要約價分析

(i) H股的歷史價格表現

下圖載列從二零一九年三月十一日(H股上市日期)直至最後可行日期(包括該日)(「回顧期間」)每股H股的每日收市價,以及H股價格表現與H股要約價每股H股18.15港元以及恒生指數的比較。



資料來源： 彭博

誠如上圖所示,自H股於聯交所主板上市以來的所有交易日的H股收市價均低於每股H股的H股要約價18.15港元。於回顧期間,H股每股收市價範圍介乎12.80港元至17.78港元,每股H股平均價約15.05港元。於H股上市首日(二零一九年三月十一日),H股的收市價為16.88港元。每股H股的H股要約價18.15港元較H股上市首日的H股收市價16.88港元溢價約7.5%。

自二零一九年三月十二日起及直至二零一九年底,H股收市價上落範圍介乎14.68港元至16.50港元。H股表現於相同期間基本與恒生指數一致。於二零一九年三月二十五日(交易時段後),貴公司刊發其截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度業績公告,與二零一七年相比淨利潤增加約13.5%。

獨立財務顧問函件

於二零二零年一月至二零二零年四月初，H股整體呈下降趨勢，於二零二零年四月十四日跌至最低收市價12.80港元。貴公司於二零二零年三月二十二日(交易時段後)刊發其截至二零一九年十二月三十一日止年度的年度業績公告，顯示與二零一八年相比淨利潤增加約8.4%。

於二零二零年四月十五日至二零二零年八月十七日H股收市價介乎12.90港元至13.70港元的窄幅範圍，儘管於二零二零年七月二十七日(交易時段後)刊發盈利警告公告，當中載明與二零一九年同期錄得淨利潤約人民幣80.9百萬元比較，貴集團截至二零二零年六月三十日止六個月的綜合業績可能會錄得淨虧損約人民幣90百萬元至人民幣100百萬元。於二零二零年八月十八日(交易時段後)，貴公司刊發其截至二零二零年六月三十日止六個月的中期業績公告，顯示與截至二零一九年六月三十日止六個月的淨利潤約80.9百萬元比較，錄得淨虧損約人民幣90.7百萬元。該虧損主要由於受二零二零年初以來新型冠狀病毒疫情爆發影響，入住率下降。H股於二零二一年一月十九日暫停交易，有待刊發公告前，H股價格當時的上落範圍介乎13.48港元至16.00港元。

於二零二一年一月二十日(交易時段後)，貴公司刊發公告。H股於二零二一年一月二十一日恢復交易及H股收市價為17.14港元，較最後交易日(即二零二一年一月十八日)H股收市價上升約17.7%。然而，吾等認為，H股價格的相關升幅可能受要約推動，概不保證H股價格於要約撤回或失效時將仍保持當前水平。於二零二一年一月二十二日至二零二一年二月一日，H股價格窄幅波動，介乎17.26港元至17.40港元。於二零二一年二月一日(交易時段後)，貴公司刊發盈利警告公告，當中載明(其中包括)截至二零二零年十二月三十一日止年度淨利潤大幅下降，主要由於二零二零年初新型冠狀病毒疫情爆發對酒店行業產生了巨大衝擊。自二零二一年二月二日至二零二一年三月十五日，H股股價波動範圍介乎17.42港元至17.78港元。於二零二一年三月十五日(交易時段後)貴公司刊發其二零二零年年度業績公告，顯示貴公司於二零二零年的利潤同比減少約87.0%。於最後可行日期，H股收市價為17.72港元。每股H股的H股要約價18.15港元較H股於最後可行日期的收市價溢價約2.4%。

獨立財務顧問函件

(ii) 交易流通量

於最後可行日期，全部H股由公眾人士持有。下表載列回顧期間內H股的每月總成交量及該等成交量佔已發行H股及已發行股份總數的百分比：

	H股的每月 總成交量 佔已發行 H股總數的 百分比 (附註1)	H股的每月 總成交量 佔已發行 股份總數的 百分比 (附註2)	H股的每月 總成交量 佔已發行 股份總數的 百分比 (附註2)
二零一九年			
三月(自H股上市起)	12,427,400	17.75%	4.44%
四月	2,716,000	3.88%	0.97%
五月	1,277,400	1.82%	0.46%
六月	1,026,900	1.47%	0.37%
七月	1,106,200	1.58%	0.40%
八月	766,600	1.10%	0.27%
九月	1,101,800	1.57%	0.39%
十月	943,800	1.35%	0.34%
十一月	854,200	1.22%	0.31%
十二月	592,200	0.85%	0.21%

獨立財務顧問函件

	H股的每月 總成交量 佔已發行 H股的每月 總成交量 (附註1)	H股的每月 總成交量 佔已發行 H股總數的 百分比 (附註2)	H股的每月 總成交量 佔已發行 股份總數的 百分比 (附註2)
二零二零年			
一月	316,600	0.45%	0.11%
二月	236,700	0.34%	0.08%
三月	181,700	0.26%	0.06%
四月	1,615,400	2.31%	0.58%
五月	835,000	1.19%	0.30%
六月	1,267,800	1.81%	0.45%
七月	779,200	1.11%	0.28%
八月	908,400	1.30%	0.32%
九月	775,000	1.11%	0.28%
十月	655,400	0.94%	0.23%
十一月	783,800	1.12%	0.28%
十二月	517,600	0.74%	0.18%
二零二一年			
一月	1,197,400	1.71%	0.43%
二月	358,600	0.51%	0.13%
自二零二一年三月一日至 最後可行日期	265,200	0.38%	0.09%

附註：

1. 資料來源：彭博
2. 根據H股的每月總成交量除以每月月底(或於二零二一年三月為最後可行日期)貴公司的已發行H股總數或已發行H股股本總數計算。

於H股在聯交所上市的首月(於二零一九年三月十一日至二零一九年三月三十一日)，H股總成交量為12,427,400股H股，佔總已發行H股約17.75%及總已發行股份4.44%。於二零一九年四月，H股每月總成交量佔已發行H股總數及已發行股份總數的百分比分別為3.88%及0.97%。

於二零一九年五月起至二零二一年二月止期間，H股每月總成交量佔已發行H股總數約0.26%至2.31%，H股每月總成交量佔已發行股份總數的百分比介乎約0.06%至0.58%。於二零二一年三月一日至最後可行日期，H股總成交量為265,200股H股，佔已發行H股總數約0.38%及佔已發行股份總數0.09%。

鑒於H股流通量較低(除H股上市首月者外)，倘獨立H股股東(尤其是持股量較多的獨立H股股東)希望於短期內在市場上變現其於 貴公司的投資，H股的市場價格可能會承受下行壓力。H股要約為獨立H股股東提供退出機會，以固定現金價格變現彼等於 貴公司的投資而不影響市價。

(iii) H股要約價比較

H股要約下的現金要約價每股H股18.15港元較：

- H股於二零一九年三月全球發售之發售價每股16.50港元溢價約10.0%；
- H股於最後可行日期在聯交所所報之收市價每股17.72港元溢價約2.4%；
- H股於最後交易日在聯交所所報之收市價每股14.56港元溢價約24.7%；
- H股於直至最後交易日(包括該日)止5個交易日在聯交所所報之平均收市價每股14.64港元溢價約23.9%；
- H股於直至最後交易日(包括該日)止30個交易日在聯交所所報之平均收市價每股15.03港元溢價約20.8%；
- H股於直至最後交易日(包括該日)止90個交易日在聯交所所報之平均收市價每股15.08港元溢價約20.3%；及

獨立財務顧問函件

- H股於直至最後交易日(包括該日)止180個交易日在聯交所所報之平均收市價每股14.21港元溢價約27.7%。

簡而言之，每股H股的現金要約價18.15港元較(a)於二零一九年三月全球發售H股的發售價每股H股16.50港元溢價約10%；(b)截至最後交易日(包括該日)的不同期間H股平均收市價溢價介乎約20.3%至27.7%；及(c)於二零二零年六月三十日及二零二零年十二月三十一日每股未經審核綜合資產淨值及每股經審核綜合資產淨值分別溢價約203.7%及174.8%。H股於最後可行日期的收市價為每股H股17.72港元，H股要約價較其溢價約2.4%。

(iv) 同業公司分析

誠如本函件「貴公司的背景」分節所述，貴集團主要於國內市場從事酒店經營及管理。因此，吾等於彭博搜尋(i)分類為彭博行業分類系統下住宿業的上市公司；(ii)截至各自最近財政年度酒店營運及管理業務佔集團總收入至少90%的上市公司；及(iii)於相同財政年度來自中國大陸市場佔集團總收入多數(大於50%)的上市公司(「可資比較公司」)。鑒於上述，吾等認為，根據上述標準篩選的下表所列可資比較公司屬公平及具代表性，並可就進行有意義的同業公司分析取得足夠數目的可資比較公司。

獨立財務顧問函件

下表載列的可資比較公司乃根據上述準則可與 貴公司比較的詳盡公司列表。

公司名稱(股份代號)	收市市值 ⁽¹⁾ (概約百萬港元)	歷史市盈率 (二零一九年) ⁽²⁾ (概約倍數)	歷史市盈率 (最近十二個月) ⁽³⁾ (概約倍數)	歷史市賬率 ⁽⁴⁾ (概約倍數)
華住酒店集團(HTHT. NASDAQ ; 1179.HK)	144,385	71.9	NM	12.8
上海景江國際酒店股份有限公司 (600754.SH ; 900934.SH)	50,228	40.5	87.1	3.4
北京首旅酒店(集團)股份有限公司 (600258.SH)	31,947	31.8	NM	3.4
格林豪泰酒店管理集團(GHG.NYSE)	10,426	20.8	37.4	4.5
海南大東海旅遊中心股份有限公司 (000613.SZ ; 200613.SZ)	1,717	2,000.2*	NM	21.6
大灣區聚變力量控股有限公司 (1189.HK)	156	NM	NM	0.1
最低		20.8	37.4	0.1
最高		71.9	87.1	21.6
平均		41.3	62.2	7.6
中位數		36.2	62.2	3.9
貴公司	4,077⁽⁵⁾	21.0⁽⁶⁾⁽⁹⁾	216.4⁽⁷⁾⁽⁹⁾	2.9⁽⁸⁾⁽⁹⁾

NM : 由於淨虧損或淨負債狀況而不具意義

附註 :

- (1) 於最後可行日期下午四時十分(香港股市收市時間)的彭博數據。
- (2) 基於最後可行日期下午四時十分(香港股市收市時間)之市值及各可資比較公司普通股權應佔淨收益(二零一九年)計算, 資料均來自彭博。
- (3) 基於最後可行日期下午四時十分(香港股市收市時間)之市值及各可資比較公司普通股權應佔淨收益(基於最近十二個月)計算, 資料均來自彭博。

獨立財務顧問函件

- (4) 基於最後可行日期下午四時十分(香港股市收市時間)之市值及各可資比較公司除少數股東權益前權益總額(基於最近刊發財務報表)計算，資料均來自彭博。
- (5) 基於最後交易日每股H股收市價14.56港元及已發行股份280,000,000股計算。
- (6) 貴公司的隱含市盈率(二零一九年)乃根據每股H股的H股要約價18.15港元、於最後可行日期已發行股份總數及截至二零一九年十二月三十一日止年度 貴公司擁有人應佔利潤計算。
- (7) 貴公司的隱含市盈率(最近十二個月)乃根據每股H股的H股要約價18.15港元、於最後可行日期已發行股份總數及 貴公司擁有人應佔截至二零二零年十二月三十一日止年度最近十二個月的利潤計算。由於就可資比較公司的計算採納最近十二個月的利潤基準及可資比較公司基於最近十二個月計算的市盈率僅有兩個(其中上海錦江國際酒店股份有限公司的市盈率約87倍)，因此沒有足夠顯示推斷 貴公司隱含市盈率(最近十二個月)為異常值。
- (8) 貴公司的隱含市賬率乃根據每股H股的H股要約價18.15港元、於最後可行日期已發行股份總數及於二零二零年十二月三十一日 貴公司擁有人應佔股權計算。
- (9) 按匯率1港元=人民幣0.83754元(即中國人民銀行於最後可行日期公佈的匯率)計算。

* 作為異常值不包括在最低/最高/平均/中位數價值的計算中。

誠如上表所載，貴公司的隱含市盈率(基於二零一九年盈利)及隱含市賬率按H股要約價計算分別約21.0倍及2.9倍，分別屬於可資比較公司相應比率的範圍內(儘管低於可資比較公司相應比率的平均數及中位數)。誠如上文「貴集團的財務資料」一段所載，二零二零年 貴公司擁有人應佔利潤在新型冠狀病毒疫情的巨大影響下同比大幅下降。除 貴集團外，可資比較公司的財務表現亦受到新型冠狀病毒的不利影響。近期在酒店行業面臨嚴峻的經營環境下，貴公司的隱含市盈率(基於最近十二個月)按每股H股的要約價18.15港元計算約216.4倍，上海景江國際酒店發展股份有限公司及格林豪泰酒店管理集團的歷史市盈率分別約為87.1倍及37.4倍。餘下可資比較公司因處於虧損狀況而無法計算的歷史市盈率(基於最近十二個月)。雖然 貴公司最近往十二個月計算的隱含市盈率看來較高，但最近十二個月盈利的使用反映市場可獲得的最新財務數據。與基於二零一九年的盈利(反映新型冠狀病毒疫情前盈利)相比，基於最近十二個月的盈利大致反映新型冠狀病毒疫情對酒店行業的直接影響的盈利。鑒於新型冠狀病毒疫情對整個酒店行業盈利的直接影響，吾等認為，比較基於過往十二個月盈利的市盈率可為股東提供更完

獨立財務顧問函件

整的信息。此外，考慮到可資比較公司在行業分類、業務分部及地理分部方面與 貴公司具有類似特徵，及市賬率為同業公司分析常用的倍數，吾等認為，貴公司與可資比較公司之間基於市賬率的比較就該同業公司分析目的而言亦有意義。

(v) 私有化先例

吾等已將H股要約與自二零一九年一月一日起及直至最後可行日期內公佈的於聯交所主板上市的公司的私有化建議進行比較(不包括(i)未獲／尚待批准(或(倘適用)未達成／尚待達成所需接納水平)或未通過；或(ii)不涉及現金註銷代價的私有化建議(「私有化先例」))，其代表吾等可從聯交所網站識別出符合上述選擇標準的私有化先例的詳盡清單。下表說明有關該等私有化建議中註銷代價／要約價分別較其各自之最後交易日及各自之最後5個交易日、最後30個交易日、最後90個交易日、最後180個交易日之平均股價的溢價／折讓：

規則3.5/3.7 公告日期	公司(股份代號)	要約價／註銷價*較收市價／平均價之溢價／(折讓)				
		最後 交易日 ⁽¹⁾⁽²⁾	最後5個 交易日 ⁽¹⁾⁽²⁾	最後30個 交易日 ⁽¹⁾⁽²⁾	最後90個 交易日 ⁽¹⁾⁽²⁾	最後180個 交易日 ⁽¹⁾⁽²⁾
二零二零年 十二月二十二日	匯付天下有限公司(1806)	26.8%	39.1%	47.0%	44.9%	45.7%
二零二零年 十二月十八日	新工投資有限公司(666)	50.0%	54.4%	57.1%	69.4%	71.5%
二零二零年 十一月十三日	神州租車有限公司(699)	18.0%	22.3%	52.2%	57.1%	44.9%
二零二零年 十月三十日	通力電子控股有限公司 (1249)	19.0%	19.7%	28.0%	35.8%	59.4%
二零二零年 十月十五日	上海集優機械股份有限公司 (2345)	68.4%	101.0%	110.9%	129.8%	138.4%
二零二零年 十月四日	中集天達控股有限公司(445)	20.4%	21.9%	18.5%	36.8%	40.3%
二零二零年 九月二十七日	中國中地乳業控股有限公司 (1492)	11.0%	16.9%	22.8%	77.6%	124.7%
二零二零年 九月二十四日	澳科控股有限公司(2300)	51.4%	51.6%	56.5%	56.1%	40.5%
二零二零年 九月七日	長壽花食品股份有限公司 (1006)	16.4%	22.2%	43.2%	65.8%	59.1%
二零二零年 八月二十七日	樂遊科技控股有限公司 (1089)	4.5%	5.9%	8.3%	24.6%	29.1%

獨立財務顧問函件

規則3.5/3.7 公告日期	公司(股份代號)	要約價／註銷價*較收市價／平均價之溢價／(折讓)				
		最後 交易日 ⁽¹⁾⁽²⁾	最後5個 交易日 ⁽¹⁾⁽²⁾	最後30個 交易日 ⁽¹⁾⁽²⁾	最後90個 交易日 ⁽¹⁾⁽²⁾	最後180個 交易日 ⁽¹⁾⁽²⁾
二零二零年 七月二十九日	Xinghua Port Holdings Ltd. (1990)	23.7%	31.3%	55.2%	124.8%	142.9%
二零二零年 七月八日	昂納科技(集團)有限公司 (877)	23.6%	24.7%	24.6%	34.3%	43.2%
二零二零年 七月二日	盈信控股有限公司(15)	80.0%	90.7%	119.5%	104.1%	78.6%
二零二零年 六月二十一日	中國寶豐(國際)有限公司 (3966)	27.5%	57.8%	52.3%	38.9%	30.7%
二零二零年 六月十七日	金衛醫療集團有限公司(801)	41.9%	48.6%	61.3%	39.1%	21.6%
二零二零年 六月十二日	金茂(中國)酒店投資管理有 限公司(6139)	30.4%	57.8%	82.6%	64.6%	38.0%
二零二零年 六月五日	凱普松國際電子有限公司 (469)	79.1%	89.3%	88.4%	76.1%	54.6%
二零二零年 六月一日	華電福新能源股份有限公司 (816)	65.6%	82.2%	87.9%	85.3%	75.8%
二零二零年 四月二十日	聯合地產(香港)有限公司 (56)(「聯合地產」) ⁽³⁾	34.3%	36.6%	39.5%	30.1%	22.7%
二零二零年 四月三日	依利安達集團有限公司 (1151)(「依利安達」) ⁽⁴⁾	67.5%	46.5%	39.0%	42.5%	51.8%
二零二零年 三月二十日	利豐有限公司(494)	150.0%	157.7%	95.2%	62.1%	43.3%
二零二零年 一月二十日	BBI生命科學有限公司 (1035)	16.3%	23.8%	42.5%	47.9%	56.7%
二零一九年 十二月十二日	Joyce Boutique Group Limited (647)	91.8%	91.3%	82.2%	50.1%	32.2%
二零一九年 十一月二十七日	中國糧油控股有限公司(606)	34.1%	35.6%	53.2%	72.5%	70.0%
二零一九年 十一月一日	華地國際控股有限公司 (1700)	63.1%	67.9%	56.8%	53.2%	48.6%
二零一九年 十月二十日	大昌行集團有限公司(1828)	37.5%	37.3%	54.9%	54.2%	41.5%
二零一九年 十月三日	華能新能源股份有限公司 (958)	46.1%	51.0%	55.7%	51.3%	45.3%
二零一九年 十月二日	中航國際控股股份有限公司 (161)	29.1%	43.8%	81.3%	100.2%	92.1%
二零一九年 八月十二日	TPV Technology Limited(冠 捷科技有限公司)(903)	41.4%	46.8%	54.5%	87.4%	138.8%

獨立財務顧問函件

規則3.5/3.7 公告日期	公司(股份代號)	要約價/註銷價*較收市價/平均價之溢價/(折讓)				
		最後 交易日 ⁽¹⁾⁽²⁾	最後5個 交易日 ⁽¹⁾⁽²⁾	最後30個 交易日 ⁽¹⁾⁽²⁾	最後90個 交易日 ⁽¹⁾⁽²⁾	最後180個 交易日 ⁽¹⁾⁽²⁾
二零一九年 六月二十七日	Asia Satellite Telecommunications Holdings Limited(亞洲衛星 控股有限公司)(1135)	23.4%	31.5%	44.4%	56.5%	71.0%
二零一九年 六月十八日	卜蜂蓮花有限公司(121)	10.0%	10.2%	29.4%	26.5%	21.9%
二零一九年 六月十四日	中國自動化集團有限公司 (569)	24.0%	27.3%	47.8%	46.6%	42.5%
二零一九年 四月四日	中國恒石基業有限公司 (1197)	10.6%	14.6%	17.5%	24.4%	27.5%
二零一九年 三月二十八日	中國電力清潔能源發展有限 公司(735)	41.9%	54.9%	78.4%	101.8%	88.8%
	最高	150.0%	157.7%	119.5%	129.8%	142.9%
	最低	4.5%	5.9%	8.3%	24.4%	21.6%
	平均	40.5%	47.5%	55.5%	60.9%	59.8%
	中位數	32.3%	41.5%	53.8%	55.2%	47.2%
	貴公司	24.7%	23.9%	20.8%	20.3%	27.7%

資料來源：最後可行日期下午四時十分(香港股市收市時間)的彭博及聯交所網站

附註：

- (1) 經約整。
- (2) 直至及包括刊發規則3.5公告或規則3.7公告(如適用)前股份的最後交易日。
- (3) 聯合地產的相關溢價根據相當於計劃代價及特別股息總數的總價計算。
- (4) 依利安達的相關溢價根據除息要約價計算。

* 除另有註明者外，均為未調整。

根據上表所述，儘管低於相應的平均數(介乎約40.5%至60.9%)及中位數(介乎約32.3%至55.2%)，每股H股的H股要約價18.15港元較截至最後交易日(包括該日)的不同期間H股收市價所代表的溢價(介乎約20.3%至27.7%)均位於私有化先例的相應溢價範圍內(惟截至最後交易日(包括該日)止90個交易日的平均股價除外)。

吾等認為，上文所載的私有化建議之條款為於香港為成功實現私有化所需市場價格的溢價提供一般性指引(即就從歷史股價區間而言，股東出價的數額以及股東可以接受的溢價水平)。在評估香港私有化建議的定價時，私有化先例分析獲廣泛採用。儘管每間公司的業務性質及規模各有不同，而定價在某些方面亦可能因行業而異，惟吾等認為，有關分析可顯示在近期市場氣氛下香港主板上市公司最近成功私有化(在H股要約及私有化先例已獲批准且均提供現金註銷代價的情形下)的定價。因此，吾等認為私有化先例屬市場上可接受私有化溢價範圍的相關基準，亦為吾等在評估每股H股的H股要約價18.15港元是否公平及合理時認為具意義的因素之一。

B. 股東安排

(i) 背景

誠如綜合文件「瑞銀函件」所載，於二零二一年一月十八日，陳妙林先生、開元旅業、開匯泰亨、OC Hotels、NC Hotels Investment、鷗翎鉞卉、攜程香港、要約人和 貴公司就 貴公司的治理訂立公司股東協議，擬於H股要約於所有方面成為無條件後4個工作日全面生效。由於股東安排僅供陳氏集團、開匯泰亨、OC Hotels、NC Hotels Investment、鷗翎鉞卉和攜程香港所用且並非提供予所有股東，股東安排構成收購守則規則25項下的一項特別交易，根據收購守則規則25須取得執行人員同意。要約人因此已向執行人員申請同意股東安排，如執行人員授出同意，仍須待(i)獨立財務顧問向獨立董事委員會提供意見，確認股東安排公平合理；及(ii)獨立H股股東於臨時股東大會上通過批准收購守則項下股東安排的普通決議案後，方可作實。

有關 貴公司於最後可行日期、緊隨要約完成後及緊隨認購期權交割後(假設要約獲悉數接納(計及相關股東在不可撤銷承諾項下作出的承諾)及 貴公司已發行股本總額仍保持不變)的股權架構的進一步詳情，載於綜合文件「董事會函件」內。

(ii) 主要條款

貴公司股東協議的主要條款概述於下文。有關股東安排的進一步詳情載於綜合文件「瑞銀函件」。

- (a) **投票權**。每股股份擁有一票投票權。
- (b) **董事會的組成**。自退市之日起到認購期權交割之前，要約人和開元旅業各自有權任命董事會的三名董事，攜程香港有權任命一名董事。在緊隨認購期權交割後，要約人、開元旅業和攜程香港各自有權任命四名董事、兩名董事和一名董事。董事會負責 貴集團的總體方向和管理，但與中國適用法律法規要求由股東批准的少數事項除外。
- (c) **股份轉讓限制**。陳妙林先生和開元旅業各自就股份轉讓受限於3年的禁售期。禁售期不適用於根據認購期權進行的任何股份轉讓並受限於某些慣常的例外情形。
- (d) **優先購買權、領售權和隨售權**。各方(貴公司除外)擁有慣常的優先購買權、領售權和隨售權。優先購買權、領售權和隨售權不適用於根據認購期權進行的任何股份轉讓。
- (e) **優先認購權**。各方(貴公司除外)均對 貴公司發行的新股權證券享有慣常的優先認購權(根據其持有的 貴公司股權按比例認購新股權證券)，並受限於慣常的例外情況。
- (f) **陳妙林先生和開元旅業的競業禁止承諾**。陳妙林先生和開元旅業共同及個別向其他方承諾，只要彼等或彼等任何聯屬人士仍為股東，在彼等或彼等聯屬人士不再持有任何股份後的兩(2)年內，其將不會直接或間接開展、從事、投資或參與與 貴集團任何成員公司的業務形成競爭的任何業務或在該等業務中擁有權益，包括但不限於在中國經營或管理酒店(「受限制業務」)，但前提是，陳妙林先生、開元旅業及彼等的聯屬人士合共可於從事任何受限制業務的公司持有低於10%的被動投資股權。

(iii) 吾等的觀點

誠如執行董事告知，陳妙林先生(創辦人連同開元旅業為 貴公司當前控股股東)及金文傑先生(執行董事及開匯泰亨的普通合夥人)於 貴公司過往的策略指引及管理方面擔當重要角色。彼等均擁有廣泛的營運專業知識及對 貴公司核心業務的深入了解，對 貴公司的營運及業務表現尤為重要。餘下現有股東為公司股東協議的訂約方，於H股上市前／上市時為 貴公司的長期策略投資者。要約人認為，於退市後挽留彼等作為股東持續為 貴公司發展作貢獻亦相當重要。另一方面，適用於聯交所上市公司的少數股東保護法規在退市後將不再適應於 貴公司。由於投資於一家非上市公司令保障降低及存在潛在風險，且由於股份不會公開買賣，彼等難以變現其股權，吾等認為，在該等情況下不將股東安排延伸至獨立H股股東乃屬可接納。

公司股東協議載明，(其中包括)有關 貴公司管治的主要條款及訂約方於H股要約在各方面成為無條件後的權利及義務。獨立H股股東於臨時股東大會上批准股東安排為H股要約的先決條件之一。吾等認為，公司股東協議的主要條款在股東之間為管理公司而作出的具有類似性質的安排中並不罕見。就 貴公司的管理而言，公司股東協議的條文載明 貴公司每股股份的投票權、董事會的責任、主要股東提名董事會成員的權力以及根據中國適用法律法規需要股東批准的特定事項。此外，對陳妙林先生及開元旅業各自的股份轉讓限制及不競爭承諾乃保障 貴公司權益的常用機制。

經計及(a)訂立股東安排的理由及因上文所討論原因，吾等認為不將股東安排延伸至獨立H股股東屬可接納；(b)公司股東協議的目的，即訂明訂約方在管治 貴公司方面的權利及義務，該等權利及業務擬於H股要約在各方面成為無條件後生效；(c)公司股東協議的主要條款在該情況下並不罕見及其上文所載目的；及(d)H股要約的要約價被認為屬公平合理(其依據載於本函件下文「討論事項」一

節)，且H股要約可使獨立H股股東按 貴公司的歷史H股價格及每股資產淨值的溢價變現其投資，吾等認為，股東安排(批准股東安排為H股要約的條件)就獨立H股股東而言屬公平合理。

討論事項

就要約而言

(i) 貴集團面臨的經營環境挑戰

誠如上文「貴集團的財務資料」一段所載， 貴集團的二零二零年財務表現及經營受到新型冠狀病毒疫情爆發的不利影響。儘管於二零二零年下半年，國內酒店行業逐漸復甦， 貴集團酒店入住率及每間可用客房的收入較二零二零年上半年顯著提高，與二零一九年相比， 貴集團截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得收入及 貴公司擁有人應佔淨利潤分別下降約17.1%及90.3%。 貴公司於截至二零二零年十二月三十一日止年度並未宣派任何股息。儘管中國國內酒店行業於二零二零年下半年呈現復甦跡象，但新型冠狀病毒疫情導致的限制的持續時間及影響(這亦將影響旅遊及商旅的需求)以及對 貴集團前景及未來財務表現的影響仍不確定(包括 貴集團及酒店行業恢復到疫情前水平所需的時間)。吾等認為，要約為股東提供在不確定因素下，透過按歷史H股價格及每股資產淨值溢價收取固定現金代價(進一步討論載於下文)變現於 貴公司投資的機會。

(ii) H股市價溢價

H股要約下的要約價格為18.15港元。每股內資股的要約價相等於以人民幣計值的H股要約價(即人民幣15.180660元)。要約人將不會提高H股要約及內資股要約的代價，且不保留如此行事的權利。於整個回顧期間，每股H股的要約價18.15港元均高於股份收市價，較二零一九年三月全球發售H股的每股H股要約價16.50港元溢價約10%。H股要約價較截至最後交易日(包括該日)不同期間H股平均收市價溢價約20.3%至27.7%。H股於最後可行日期的收市價為每股H股17.72港元，而吾等認為，展示市場價格主要由H股要約價決定且倘要約被撤回或失效，則或不會保留在當前水平。每股H股的H股要約價18.15港元較H股於最後可行日期的收市價溢價約2.4%。

根據中國人民銀行於公告日期公佈的匯率，內資股要約價現金人民幣15.180660元相等於以人民幣計值的H股要約價。

(iii) H股要約價較資產淨值大幅溢價

H股要約價較於二零二零年六月三十日及二零二零年十二月三十一日的資產淨值分別大幅溢價約203.7%及174.8%，吾等認為這對獨立H股股東有利。

(iv) 交易量偏低

H股交易量於回顧期間(惟上市首月除外)整體偏低。因此，倘獨立H股股東(尤其是持股量較多的獨立H股股東)希望短期在市場上出售大量H股，可能會對H股的市場價格造成下行壓力。H股要約為獨立H股股東(尤其是持股量較多的獨立H股股東)提供依願按溢價以現金變現於 貴公司投資的機會。

(v) 同業公司分析

貴公司的隱含市盈率(基於二零一九年盈利)及隱含市賬率按H股要約價計算分別約21倍及2.9倍，分別屬於可資比較公司相應比率的範圍內(儘管低於可資比較公司相應比率的平均數及中位數)。新型冠狀病毒疫情爆發給酒店行業及 貴集團及可資比較公司個別財務表現帶來不利影響。 貴公司按每股H股要約價18.15港元計算的隱含市盈率(基於最近十二個月)約216.4倍，而上海景江國際酒店股份有限公司及格林豪泰酒店管理集團的隱含市盈率分別約87.1倍及37.4倍。餘下可資比較公司因處於虧損狀況而無法計算歷史市盈率(基於最近十二個月)。

(vi) 私有化先例

根據本函件上文「私有化先例」一段所載，吾等認為，私有化建議條款為於香港為成功實現私有化所需市場價格的溢價提供一般性指引。儘管低於相應的平均數(介乎約40.5%至60.9%)及中位數(介乎約32.3%至55.2%)，每股H股的要約價18.15港元較截至最後交易日(包括該日)的不同期間H股收市價所代表的溢價(介乎約20.3%至27.7%)均位於私有化先例所示市場上的相應可接納私有化溢價範圍內(惟截至最後交易日(包括該日)止90個交易日的平均股價除外)。

鑒於本節上文所概述因素，經計及(i)本函件上文所述 貴集團經營環境及表現恢復速度仍存在不確定性及挑戰；(ii) H股要約價較截至最後交易日(包括該日)不同期間

獨立財務顧問函件

H股平均收市價溢價約20.3%至27.7%；(iii)自H股於二零一九年三月在聯交所主板上市以來的所有交易日的H股收市價均低於每股H股的H股要約價18.15港元；及H股要約價較H股全球發售的每股H股之要約價16.50%溢價約10%；(iv)H股要約價較 貴公司於二零二零年十二月三十一日的每股資產淨值大幅溢價約174.8%；(v)H股交易量整體偏低(除上市首月者外)及H股要約為獨立H股股東提供依願按溢價以固定現金代價變現於 貴公司投資的機會；(vi)貴公司按H股價格計算的隱含市盈率(基於二零一九年盈利)及隱含市賬率分別屬於可資比較公司相應比率的範圍內；及(vii)H股要約價代表的溢價位於私有化先例的相應溢價範圍內(惟截至最後交易日(包括該日)止90個交易日的平均股價除外)，吾等認為，H股要約價及內資股要約價(等於以人民幣計值的H股要約價)屬公平及合理。

(vii) 退市及上市地位

H股要約須待(其中包括)獨立H股股東於臨時股東大會上通過批准退市的決議案後，方可作實。倘退市未獲批准，H股要約將不會成為無條件。鑒於退市於臨時股東大會上獲得批准為H股要約的其中一項先決條件，及吾等認為要約的條款屬公平合理，吾等認為，獨立H股股東應接納退市，及退市符合獨立H股股東的利益。

獨立H股股東須注意，如其不接納H股要約及H股要約隨後於所有方面成為無條件，並且H股在聯交所退市，則將導致獨立H股股東持有並無於聯交所上市的證券，且H股的流通量可能大幅下降。倘獨立H股股東並不同意要約的條款，獨立H股股東可於H股類別股東大會和／或臨時股東大會上投票反對退市。H股股東務請注意綜合文件「瑞銀函件」中「無權強制性收購」所載事宜。

要約須待達成或獲豁免(倘適用)綜合文件「瑞銀函件」所載條件後，方可作實。倘要約並未成為無條件， 貴公司將維持在聯交所上市。

就股東安排而言

股東安排訂約方為 貴集團經驗豐富管理人員或策略投資者。要約人認為，於退市後挽留彼等作為股東持續為 貴公司發展作貢獻亦相當重要。公司股東協議載明(其

獨立財務顧問函件

中包括)有關 貴公司治理的主要條款及訂約方於H股要約在各方面成為無條件後的權利及義務。經計及(a)訂立股東安排的理由及由於投資於一家非上市公司令保障降低及存在潛在風險，且由於股份不會公開買賣，彼等難以變現其股權(誠如本函件上文所述)，吾等認為，不將股東安排延伸至獨立H股股東乃屬可接納；(b)公司股東協議的目的；(c)公司股東協議的主要條款就其上文所載目的而言並不罕見；(d)H股要約的要約價被認為屬公平合理及H股要約可使獨立H股股東按 貴公司歷史股價溢價及每股資產淨值變現彼等的投資，吾等認為，股東安排(批准股東安排為H股要約的條件)就獨立H股股東而言屬公平合理。

意見及推薦意見

基於上文「討論事項」一節所概述的上述主要因素及原因，吾等認為，要約(即內資股要約及H股要約)的條款、退市及股東安排就獨立H股股東而言屬公平及合理。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立H股股東(i)接納H股要約；(ii)於H股類別股東大會及臨時股東大會上投票贊成批准退市的決議案；及(iii)於臨時股東大會上投票贊成批准股東安排的決議案。

自最後交易日起及直至最後可行日期，H股以低於H股要約價的價格買賣。儘管吾等認為不大可能，但H股價格仍有可能於要約期內超過H股要約價。因此，謹請獨立H股股東留意H股交易價格及流通量，倘H股市價超過H股要約價，則在計及自身情況後可考慮在公開市場上出售彼等的H股，而非接納H股要約，以使出售所得款項(扣除所有交易成本)多於H股要約下的應收金額。

此 致

獨立董事委員會 台照

代表
新百利融資有限公司
董事
周頌恩
謹啟

二零二一年三月十九日

周頌恩女士乃證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人士，且為新百利融資有限公司之負責人員。新百利融資有限公司根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。彼於企業融資界積逾十年經驗。

1. 接納要約的程序

1.1 H股要約

- (a) 為接納H股要約，務請閣下按照隨附之白色接納表格印備的指示填妥及簽署相關表格，該等指示構成H股要約條款的一部份。
- (b) 如有關閣下H股股份的H股股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需的任何可信納彌償保證)乃以閣下名義登記，而閣下欲接納H股要約，則閣下須將已填妥之隨附的白色接納表格連同有關H股股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需的任何可信納彌償保證)放入信封，並註明「開元酒店－H股要約」，以郵遞或專人送交方式盡快，且無論如何不遲於首個截止日期及／或最後截止日期(視情況而定)下午四時正或要約人可能根據收購守則規定釐定及公佈的較後時間及／或日期，送達至H股過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)。
- (c) 如有關閣下H股股份的H股股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需的任何可信納彌償保證)乃以代理人公司或閣下以外的名義登記，而閣下欲接納H股要約，則閣下須：
 - (i) 將閣下的H股股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需的任何可信納彌償保證)送交代理人公司或其他代理人，並附有指示授權其代表閣下接納H股要約，及要求其將填妥之隨附的白色接納表格，連同代表閣下擬接納H股要約的H股數量的有關H股股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或就此所需的任何可信納彌償保證)放入信封，並註明「開元酒店－H股要約」，一併送交H股過戶登記處；
 - (ii) 透過H股過戶登記處安排以閣下名義登記H股，並將填妥之隨附的白色接納表格連同有關H股股票及／或過戶收據及／或任何其他所

有權文件(及/或就此所需的任何可信納彌償保證)放入信封,並註明「開元酒店-H股要約」,一併送交H股過戶登記處;

- (iii) 如閣下已透過中央結算系統將H股寄存於閣下的持牌證券交易商(或其他註冊證券交易商或託管銀行),則指示閣下的持牌證券交易商(或其他註冊證券交易商或託管銀行)授權香港結算代理人代表閣下於香港結算代理人所設定的最後限期或之前接納H股要約。為符合香港結算代理人所設定的最後限期,閣下應諮詢閣下的持牌證券交易商(或其他註冊證券交易商或託管銀行)處理閣下指示所需的時間,並在閣下的持牌證券交易商(或其他註冊證券交易商或託管銀行)要求時提交閣下的指示;或
- (iv) 如閣下的H股已寄存閣下於中央結算系統的投資者戶口持有人賬戶,則於香港結算代理人所設定的最後限期或之前透過「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統授權閣下之指示。
- (d) 如有關閣下H股股份的H股股票及/或過戶收據及/或任何其他所有權文件(及/或就此所需的任何可信納彌償保證)並非即時可交出及/或遺失(視情況而定),而閣下欲接納H股要約,則應填妥白色接納表格,放入信封,並註明「開元酒店-H股要約」,並連同一封聲明閣下已遺失一張或多張H股股票及/或過戶收據及/或其他所有權文件(及/或就此所需的任何可信納彌償保證)或其並非即時可交出的函件,一併送交H股過戶登記處。如閣下尋獲或可提供該(等)文件,則隨後應盡快將有關H股股票及/或過戶收據及/或任何其他所有權文件(及/或就此所需的任何令人滿意的彌償保證)送交H股過戶登記處。如閣下遺失H股股票,亦應致函H股過戶登記處索取彌償保證書,按其上指示填妥後交回H股過戶登記處。要約人可全權酌情決定是否會收購與未能即時提供及/或遺失H股股票及/或過戶收據及/或任何其他所有權文件有關的任何H股。
- (e) 倘閣下已提交閣下任何H股股份之過戶文件以將其登記於閣下名下,惟尚未接獲閣下之H股股票,而閣下有意接納H股要約,閣下無論如何應填妥及簽署白色接納表格並連同閣下正式簽署之過戶收據

放入信封，並註明「開元酒店－H股要約」，一併送交H股過戶登記處。此舉將視為不可撤回地指示及授權瑞銀及／或要約人及／或彼等各自之任何代理代表閣下於有關H股股票發出時向本公司或H股過戶登記處領取有關股票，並將該等H股股票送交H股過戶登記處以及授權及指示H股過戶登記處持有該等H股股票(惟須受H股要約之條款及條件規限)，猶如其已連同白色接納表格一併送交H股過戶登記處一般。

- (f) 僅倘H股過戶登記處不遲於首個截止日期及／或最後截止日期下午四時正(或要約人根據收購守則之規定可能釐定及公佈之較後時間及／或日期)接獲已填妥及簽署之白色接納表格，H股要約的接納方被視為有效，且：
- (i) 隨附相關H股股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)及倘該／該等H股股票並非以閣下之名義登記，則隨附其他可確立閣下成為相關H股股份登記持有人之權利之文件(例如一張由登記持有人簽立之空白或以閣下為受益人已妥為加蓋印章之有關H股股份過戶文件)；或
 - (ii) 由經登記H股股東或其遺產代理人(惟以所登記持股量為限，且有關接納僅可涉及本(f)段其他分段並未計入之H股股份為限)；或
 - (iii) 經H股過戶登記處或聯交所核證。
- (g) 倘登記H股股東以外之人士簽立白色接納表格，則須出具適當且獲H股過戶登記處信納之授權憑證文件(如授予遺囑認證或授權書的核證副本)。
- (h) 對於任何白色接納表格、H股股票、過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需令人信納之彌償保證)概不提供收據。

1.2 內資股要約

- (a) 為接納內資股要約，務請閣下按照隨附之綠色接納表格印備的指示填妥及簽署相關表格，該等指示構成內資股要約條款的一部份。
- (b) 僅倘本公司不遲於首個截止日期及／或最後截止日期(視情況而定)下午四時正(或要約人根據收購守則之規定可能釐定及公佈之較後時間及／或日期)接獲已填妥之綠色接納表格，內資股要約的接納方被視為有效，且將視為被接納。
- (c) 倘登記內資股股東以外之人士簽立綠色接納表格，則須出具適當且獲本公司信納之授權憑證文件。
- (d) 對於任何綠色接納表格、相關機構批准(就任何內資股而言)概不提供收據。
- (e) 要約人或本公司有權拒絕受理任何不符合本綜合文件及綠色接納表格所載條文及指示或於任何方面未有填妥、不正確或無效的接納。閣下如欲接納內資股要約，須確保填妥綠色接納表格及提供一切所需文件。基於無效、不正確或不完整簽署、填妥或呈交的理由而遭要約人或本公司拒絕接納的任何決定將為最終且具約束力。要約人或本公司概不對該決定產生的後果承擔任何責任。
- (f) 倘內資股要約被撤回或失效，則要約人應盡快(惟無論如何於內資股要約撤回或失效起計10日內)以平郵方式將連同綠色接納表格一併送交的任何支持文件寄還予相關接納內資股股東，郵誤風險由內資股股東承擔。
- (g) 本公司地址為中國浙江省杭州市蕭山區北干街道市心中路818號18樓。

2. 接納期間及修訂

- (a) 要約於二零二一年三月十九日(星期五)(即寄發本綜合文件日期)作出並可於及自該日期起接納。
- (b) 在收購守則之規限下，要約人有權於寄發本綜合文件後延長要約期限或修訂要約的條款，並可在執行人員的同意下就任何要約之修訂或其任何其後修訂引入為使經修訂要約實行屬必要的附帶新條件。
- (c) 除非執行人員同意延長要約，否則所有接納須按照接納表格上印列的指示於首個截止日期及／或最後截止日期(視情況而定)下午四時正之前接獲。倘要約成為或宣佈成為無條件，要約將於其後不少於28日仍可供接納。倘延長要約的公告並無列明下一截止日期，則須於要約截止前最少14日，向尚未接納要約的股東發出書面通知。要約人有權將要約延長至該28日期間之後。
- (d) 倘要約人於要約期間修訂要約的條款，所有股東無論是否已接納要約，均可享有修訂後的條款。經修訂的收購要約必須於寄出經修訂收購要約文件的日期後最少14日可供接納，並且不可早於首個截止日期及／或最後截止日期(視情況而定)之前截止。
- (e) 倘要約的截止日期獲延長，本綜合文件及接納表格中有關截止日期的任何提述須被視為所延長要約的截止日期，但文義另有所指之處除外。
- (f) 由股東或其代表按原本及／或任何早前修訂形式接納的收購要約，須被視為接納有關經修訂的要約。
- (g) 任何有關經修訂要約的接納及／或據此作出的任何選擇均不得撤回，除非及直至要約的接納股東有權根據下文「4.接納要約的影響及撤回權利」一段撤回其接納，且彼正式撤回有關接納。

3. 結算

3.1 H股要約

- (a) H股要約的代價應盡快結算，惟在任何情況下須於(i)無條件日期及(ii)H股過戶登記處收到有關H股要約的完整及有效白色接納表格當日(以較遲者為準)後的七(7)個營業日內支付。
- (b) 倘H股股東接納H股要約，每份支票將以普通郵遞方式寄往相關H股股東的白色接納表格註明的地址，郵誤風險概由其自行承擔，或倘未註明姓名／名稱及地址，則寄往相關H股股東或名列首位的H股股東(屬聯名H股股東的情況下)在H股股東名冊所示的登記地址。
- (c) 不足一仙的數額將不予支付，應付予接納H股要約的H股股東的現金代價金額將向上調整至最接近的仙位。
- (d) 支票如在相關支票開立日期起計六(6)個月內未獲提兌將不獲兌現且再無效力，而在此情況下，支票持有人應就付款聯絡要約人。
- (e) H股股東根據H股要約有權收取的代價，將按照H股要約的條款全數支付，而不會計及任何留置權、抵銷權、反申索或要約人可能或聲稱有權對有關H股股東提出的其他類似權利。

3.2 內資股要約

- (a) 因內資股要約代價的結算須於中國遵守由中國證券登記結算有限責任公司及國家外匯管理局提出的一些轉讓及登記的手續及程序要求，就於內資股要約所獲接納的代價的結算將於該轉讓及登記手續完成後由要約人在合理情況下盡快進行，但該結算將無法根據收購守則規則20.1的要求，在一項要約成為或宣佈為無條件的日期或接獲正式填妥的要約接納書的日期(以較遲者為準)之後的7個營業日內支付。已承諾接納內資股要約之內資股股東(即陳氏集團、開瑞世祺和謙和祺聚(全部為要約人一致

行動人士))已分別作出陳氏不可撤銷承諾、開瑞世祺不可撤銷承諾和謙和祺聚不可撤銷承諾，根據該等承諾，彼等各自同意內資股要約項下之代價結算將於相關內資股股東為接納內資股要約之目的書面通知要約人該等持有人的銀行賬戶詳細信息之日後15個營業日內作出。

- (b) 內資股要約項下之代價結算將根據陳氏不可撤銷承諾、開瑞世祺不可撤銷承諾和謙和祺聚不可撤銷承諾的條款以電匯方式作出。
- (c) 不足一仙的數額將不予支付，應付予接納內資股要約的內資股股東的現金代價金額將向上調整至最接近的仙位。
- (d) 內資股股東根據內資股要約有權收取的代價，將按照內資股要約的條款全數支付，而不會計及任何留置權、抵銷權、反申索或要約人可能或聲稱有權對有關內資股股東提出的其他類似權利。

4. 接納要約的影響及撤回權利

- (a) 股東將透過有效接納要約向要約人出售彼等提呈的不附帶所有選擇權、留置權、索償、衡平權、質押、產權負擔、優先購買權及任何性質的任何其他第三方權利的股份，連同於公告日期或其後所附的所有權利，包括全數收取有關權利的記錄日期在公告日期或之後的已宣派的全部股息及其他分派(如有)的權利。

除「瑞銀函件」及「董事會函件」所載的條件外，作出要約乃基於任何股東接納要約將構成該股東對要約人的保證，保證要約項下收購的股份由該股東繳足股款，且售出該等股份將不附帶所有選擇權、留置權、索償、衡平權、質押、產權負擔、優先購買權及任何性質的任何其他第三方權利，連同於公告日期或其後所附的所有權利，包括全數收取有關權利的記錄日期在公告日期或之後的已宣派的全部股息及其他分派(如有)的權利。

- (b) 要約須待「瑞銀函件」及「董事會函件」所載的條件達成後方可作實。股東提交的要約的接納不可撤回且不可撤銷，惟出現下段所載或符合收購守則規則17的情況除外，根據收購守則規則17，倘H股要約在首個截止日期後21天後未

就接納成為無條件，則屆時要約接納者有權撤回其接納。要約的接納者可通過向H股過戶登記處(倘為H股股東)或本公司(倘為內資股股東)提交由該接納者(或其以書面形式正式委任的代理且相關委任證明文件應與通知一併提交)書面簽署的通知而撤回其接納。

- (c) 根據收購守則規則19.2，倘要約人未能遵守作出本附錄一「5.公告」一節所載有關要約的公告的任一相關規定，則執行人員有權要求向已提交要約接納的股東授出按執行人員可接受的條款撤回接納的權利，直至該段所載規定達成為止。
- (d) 在一名股東撤回接納後，要約人應(或應促使)盡快並無論如何在該接納撤回後十(10)日內，以普通郵寄方式將與相關接納表格一同提交的股份相關的股票及／或轉讓收據、其他所有權文件(及／或就該就此所需的令人滿意的彌償保證)及／或其他支持文件交回該股東。

5. 公告

- (a) 要約結果公告將於二零二一年四月十九日(星期一)(即首個截止日期)下午七時正前由要約人及本公司聯合刊發及登載於聯交所網站。該公告將遵守收購守則規則19.1的披露規定，並將載有(其中包括)要約的結果。
- (b) 倘要約期限延長，則相關延長公告將說明下個截止日期或聲明要約將維持可供接納狀態直至進一步通知為止。倘要約在所有方面為無條件，則可能根據收購守則聲明要約將在之後不少於28天可供接納。
- (c) 結果公告將列明：
 - (i) 已收取的要約的接納相關股份總數及權利；
 - (ii) 在要約期之前由要約人或要約人一致行動人士(按收購守則獲執行人員認可的獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理者除外)持有、控制或受指示的相關股份總數及權利；及

- (iii) 於要約期內由要約人或要約人一致行動人士(按收購守則獲執行人員認可的獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理者除外)收購或同意收購的相關股份總數及權利。
- (d) 除任何已轉借或出售的借入股份外，結果公告必須載有要約人或要約人一致行動人士(按收購守則獲執行人員認可的獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理者除外)已借入或借出的本公司任何有關證券(定義見收購守則規則22註釋4)的詳情。
- (e) 結果公告應載明本公司相關類別股本的百分比，及該等數目股本所表示的投票權的百分比。
- (f) 於要約期內，倘要約人、其一致行動人士或其顧問作出任何關於接納要約的股東的接納程度或數目或百分比的聲明，則要約人須立即根據收購守則規則19註釋2作出公告。
- (g) 根據收購守則及上市規則的規定，所有關於執行人員及聯交所已確認其並無其他相關意見的要約的公告必須根據收購守則及上市規則的規定作出。

6. 代名人登記

為確保所有股東獲平等對待，作為代名人代表超過一名實益擁有人持有股份的股東，應盡可能區分處理各實益擁有人的持股。就以代名人的名義登記投資的股份實益擁有人接納要約而言，相關實益擁有人須向其各自的代名人發出關於其對要約意向的指示。

7. 寄發

將向H股股東發出的所有文件及匯款將以普通郵寄方式向彼等寄發，相關風險由彼等自行承擔。若為H股股東，相關文件及匯款將寄發至H股股東名冊所示彼等的地址，若為聯名H股股東，則寄發予名列H股股東名冊首位的H股股東。要約人、本公司、瑞銀、新百利融資、H股過戶登記處及其各自的任何董事或代理或任何其他參與H股要約的人士均不對任何寄送中的遺失或延誤或可能因寄發產生的任何其他責任負責。

將向內資股股東發出的所有文件將以普通郵寄方式向彼等寄發，相關風險由彼等自行承擔。若為內資股股東，相關文件將寄發至內資股股東名冊所示彼等的地址，若為聯名內資股股東，則寄發予名列內資股股東名冊首位的內資股股東。要約人、本公司、瑞銀或新百利融資或彼等各自的任何董事或代理或任何其他參與內資股要約的人士均不對任何寄送中的遺失或延誤或可能因寄發產生的任何其他責任負責。

8. 海外股東

- (a) 要約乃關於一間於中國註冊成立並於香港上市的公司，因此須遵守香港的法律、規例及規則的程序及披露規定，而該等規定可能與其他司法權區存在差異。身為香港境外司法權區的公民、居民或國民的股東能否參與要約可能取決於相關司法權區的法律及法規規定。各相關股東有責任確保自身就參與要約完全遵守相關司法權區的法律及法規，包括取得相關司法權區的任何政府、外匯管制或其他同意、或備案及登記以及支付相關股東應支付的任何轉讓付款或其他稅項。
- (b) 任何股東的任何接納均將被視為構成該股東向要約人及本公司作出的陳述及保證，其已遵守所有當地法律及法規且根據相關司法權區的法律該股東可合法接納要約。若有任何疑問，股東應諮詢其專業顧問。

9. 香港印花稅及稅務

- (a) 賣方從價印花稅(稅率為接納H股要約產生的代價每1,000港元(或低於1,000港元)繳付1.00港元)將由接納H股要約的H股股東支付。有關印花稅稅款將自H股要約項下應付該等H股股東的代價中扣除。要約人將承擔買方從價印花稅的部份(稅率為接納H股要約應支付的代價每1,000港元(或低於1,000港元)繳付1.00港元)，及將負責就全部買賣(H股要約項下有效提出可供接納的)H股股份應支付的印花稅向香港印花稅署報賬。
- (b) H股要約或對H股股東產生稅務影響(視乎H股股東個別情況而定)。倘H股股東對接納H股要約的稅務規定有任何疑問，建議諮詢彼等的專業顧問。謹此說明，要約人、本公司及彼等的最終實益擁有人 and 一致行動人士、瑞銀、新

百利融資、H股過戶登記處或彼等各自的任何董事、專業顧問或參與H股要約的任何人士，概不就任何人士接納H股要約引致的稅務影響或負債承擔責任。

- (c) 已承諾接納內資股要約之內資股股東(即陳氏集團、開瑞世祺和謙和祺聚(全部為要約人一致行動人士))已分別作出陳氏不可撤銷承諾、開瑞世祺不可撤銷承諾和謙和祺聚不可撤銷承諾，根據該等承諾，彼等各自同意，因彼等接納內資股要約而轉讓內資股產生的所有稅務負債將由彼等自行承擔。

10. 一般資料

- (a) 凡由股東或彼等指定的代理發出、接收或寄發的所有通訊、通告、接納表格、H股股票、過戶收據、其他所有權文件(及/或任何就此所需任何令人滿意的彌償保證)、其他支持文件及支付H股要約項下應付代價的匯款將以郵遞方式發出、接收或寄發，郵誤風險概由彼等自行承擔，而要約人、本公司、瑞銀、新百利融資、H股過戶登記處或任何彼等各自的董事或代理或專業顧問或參與要約的任何其他人士概不就寄送中的任何損失或郵誤或因此而可能產生的任何其他負債承擔任何責任。
- (b) 接納表格所載條文屬於要約條款內容。
- (c) 因無意疏忽而遺漏向任何獲提出要約的人士寄發本綜合文件及/或接納表格或前述任何文件，不會以任何方式使要約失效。
- (d) 要約及所有相關接納將受香港法例規管，並按其詮釋。股東或其代表一經簽署接納表格，即表示該股東同意香港法院擁有專有審判權，處理要約可能引致的任何糾紛。
- (e) 簽妥接納表格將授權要約人、瑞銀或任何彼等可能指示的有關人士，代表接納要約的人士填寫、修訂及簽立任何文件，並作出任何其他必要或適當的行動，以便將股份(該等人士已就此接納要約)轉歸要約人或其可能指定的有關人士。

- (f) 任何股東根據要約有權收取的代價，將根據要約的條款悉數支付，且不會計及任何留置權、抵銷權、反訴權或要約人可能或聲稱有權對有關股東提出的其他類似權利。
- (g) 接納要約的任何股東將負責支付任何轉讓或註銷付款或其他稅項或有關人士就有關司法管轄區的應付關稅。
- (h) 在作出決定時，股東須倚賴其本身對本集團及要約條款(包括所涉及的利益及風險)所作出的查證。本綜合文件的內容(包括所載的任何一般意見或推薦建議連同接納表格)不應視為要約人、本公司、瑞銀或彼等各自的專業顧問所提出的任何法律或商業意見。股東應向本身的專業顧問諮詢專業意見。
- (i) 向海外股東提出要約或會受到有關司法管轄區的法例規限。海外股東應遵守任何適用的法例或監管規定。海外股東如欲接納要約，則有責任全面遵守有關司法管轄區的法例及法規，包括但不限於就有關司法管轄區取得任何可能所需的政府、外匯管制或其他同意，並遵守其他必要手續及支付任何發行、轉讓付款或其他稅項。該等海外股東將全面負責支付任何轉讓付款或該等海外股東應支付的相關司法管轄區的稅費。海外股東應就決定是否接納要約尋求專業意見。
- (j) 本綜合文件及接納表格乃就於香港進行要約遵守適用法律及監管規定以及遵守聯交所操作規則而編製。

11. 詮釋

- (a) 本綜合文件所指股東包括因收購或轉讓股份而有權簽署接納表格的人士，倘超過一名人士簽署接納表格，則本綜合文件的條文共同及分別適用於該等人士。
- (b) 本綜合文件及接納表格所指要約包括任何經延長要約。

- (c) 本綜合文件及接納表格對男性詞彙的提述包括女性及中性涵義，而所提述單數包括複數，反之亦然。

1. 財務概要

以下為本集團截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度之財務業績概要(乃摘錄自本公司截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度之相關年報及本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之年度業績公告)：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一八年 (經審核) 人民幣千元	二零一九年 (經審核) 人民幣千元	二零二零年 (經審核) 人民幣千元
來自客戶合約的收入	1,797,968	1,927,980	1,597,716
未計所得稅利潤	243,081	268,617	39,040
所得稅開支	(54,012)	(63,643)	(12,396)
年內利潤	189,069	204,974	26,644
年內利潤及全面收益總額	189,069	204,974	26,644
以下各方應佔：			
— 本公司擁有人	186,787	202,405	19,673
— 非控股權益	2,282	2,569	6,971
本公司擁有人年內應佔利潤的每股盈利			
— 基本／攤薄(每股以人民幣元計)	0.89	0.76	0.07
股息	41,238	100,800	112,000
每股股息	0.196	0.36	0.40

截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止三個年度各年，並無其他重大收益或開支項目。

本集團截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度之合併財務報表乃由羅兵咸永道會計師事務所審核。本集團核數師羅兵咸永道會計師事務所並無於本集團截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度之各份財務報表發表任何修訂意見或任何強調事項或有關持續經營之重大不確定性。

2. 本集團截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度之經審核合併財務資料

本公司須於本綜合文件內載列或提述(i)本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的經審核合併財務報表(「二零一八年財務報表」)；(ii)本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的經審核合併財務報表(「二零一九年財務報表」)；及(iii)本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的經審核合併財務報表(「二零二零年財務報表」)所

載之合併全面收益表、合併資產負債表、合併現金流量表及合併權益變動表，連同與了解上述財務資料有重大關聯的相關已刊發賬目附註。

二零一八年財務報表載於本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度的年報(「二零一八年年報」)第91至195頁，於二零一九年四月二十四日刊載於本公司網站(<http://www.kaiyuanhotels.com>)及聯交所網站(<http://www.hkexnews.com>)，並可通過以下超連結查看：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0424/ltm20190424866_c.pdf

二零一九年財務報表載於本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報(「二零一九年年報」)第88至193頁，於二零二零年四月十六日刊載於本公司網站(<http://www.kaiyuanhotels.com>)及聯交所網站(<http://www.hkexnews.com>)，並可通過以下超連結查看：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0416/2020041600508_c.pdf

二零二零年財務報表載於本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的年度業績公告(「二零二零年年度業績公告」)第3至26頁，於二零二一年三月十五日刊載於本公司網站(<http://www.kaiyuanhotels.com>)及聯交所網站(<http://www.hkexnews.com>)，並可通過以下超連結查看：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0315/2021031500903_c.pdf

二零一八年財務報表、二零一九年財務報表及二零二零年財務報表(分別載有相關報表的二零一八年年報、二零一九年年報及二零二零年年度業績公告的任何其他部分除外)以提述方式納入本綜合文件並構成本綜合文件的一部分。

3. 債務聲明

於二零二零年十二月三十一日(即於本綜合文件付印前就本債務聲明而言的最後可行日期)營業時間結束時，本集團的租賃負債合計為人民幣2,241.4百萬元。

除上文所述者及集團內公司間負債及於日常業務過程中的一般應付貿易款項外，於二零二零年十二月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及發行在外、或法定或以其他方式增設但未發行的其他債務證券、貸款或任何定期貸款(有抵押、無抵押、有擔保或其他形式)、任何其他借款或屬借款性質的債務，包括銀行透支及任何承兌負債(一般貿易票據除外)、承兌信貸或租購承擔(有抵押、無抵押、有擔保或其他形式)、按揭、押記、其他重大或然負債或擔保。

4. 重大變動

董事確認，除本綜合文件所載要約及退市外，本集團自二零二零年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期）以來直至及包括最後可行日期的財務或營業狀況或前景並無任何其他重大變動。

1. 責任聲明

於最後可行日期，要約人之唯一董事為江天一先生。要約人的唯一董事願就本綜合文件所載資料(有關本集團、Ocean Link及Sequoia China的資料除外)的準確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就其所深知，本綜合文件內發表的意見(本公司、Ocean Link及Sequoia China的董事發表的意見除外)乃經審慎周詳後考慮達致，而本綜合文件並無遺漏其他事實，致使本綜合文件內的任何陳述產生誤導。

於最後可行日期，Ocean Link之唯一董事為江天一先生。Ocean Link的唯一董事和鄭南燕先生共同及個別就本綜合文件所載資料(有關本集團及Sequoia China的資料除外)的準確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本綜合文件內發表的意見(本公司及Sequoia China的董事發表的意見除外)乃經審慎周詳後考慮達致，而本綜合文件並無遺漏其他事實，致使本綜合文件內的任何陳述產生誤導。

於最後可行日期，Sequoia China的董事為Don Seymour先生、Don Wayne Ebanks先生和Siu Wai Eva IP女士。Sequoia China的董事和沈南鵬先生願就本綜合文件所載資料(有關本集團及Ocean Link的資料除外)的準確性共同及個別承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就其所深知，本綜合文件內發表的意見(本公司及Ocean Link的董事發表的意見除外)乃經審慎周詳後考慮達致，而本綜合文件並無遺漏其他事實，致使本綜合文件內的任何陳述產生誤導。

於最後可行日期，董事會由金文杰先生及陳妙強先生出任執行董事；陳燦榮先生、江天一先生、周榮先生及謝丙武先生出任非執行董事；張潤鋼先生、丘煥法先生及邱媛女士出任獨立非執行董事。董事願就本綜合文件所載有關本集團的資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就其所深知，董事於本綜合文件內發表的意見乃經審慎周詳考慮後達致，而本綜合文件並無遺漏其他事實，致使本綜合文件內的任何陳述產生誤導。

2. 本公司股本

於最後可行日期：

- (a) 本公司註冊股本及已發行股本包括(i)每股面值人民幣1.00元的70,000,000股H股，(ii)每股面值人民幣1.00元的159,659,640股內資股，及(iii)每股面值人民幣1.00元的50,340,360股非上市外資股；
- (b) 現時已發行所有股份在所有方面(包括股本、股息(以人民幣向內資股持有人派付股息及以外幣向H股股東及非上市外資股持有人派付股息除外)及投票)享有同等權益；
- (c) 本公司自二零二零年十二月三十一日(即本公司上個財政年度末)起並無發行任何新股份；及
- (d) 並無影響股份的尚未行使購股權、認股權證或換股權。

3. 披露股份權益

(a) 董事、監事及主要行政人員之權益

於最後可行日期，本公司董事、監事及主要行政人員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)的任何股份、相關股份或債權證中擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條須備存的登記冊的任何權益或淡倉，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」)須知道會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

董事姓名	權益性質	股份類別	股份數目	佔相關 已發行股份 類別百分比	佔已發行 股份總數 百分比
金文杰	受控制法團權益 ⁽³⁾	非上市股份 (內資股)	23,093,490	11.0	8.25
陳妙強	受控制法團權益 ⁽⁴⁾	非上市股份 (內資股)	7,223,580	3.44	2.58

附註：

1. 所示所有權益均屬好倉。

2. 非上市股份包括內資股及非上市外資股。非上市外資股及內資股持有人享有同等權利。根據《證券及期貨條例》，非上市外資股及內資股持有人將被視為於同類股份中擁有權益。
3. 金文杰為開匯泰亨及謙和祺聚的普通合夥人。根據《證券及期貨條例》，金文杰先生被視為於開匯泰亨及謙和祺聚所持有的股份中擁有權益。
4. 陳妙強先生為開瑞世祺的普通合夥人。根據《證券及期貨條例》，陳妙強先生被視為於開瑞世祺所持有的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無本公司董事、監事及主要行政人員於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）的任何股份、相關股份或債權證中擁有(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之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例相關條文彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉），或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊之權益或淡倉，或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

(b) 主要股東之權益

於最後可行日期，下列人士（本公司董事、監事及主要行政人員）或法團於本公司股份或相關股份中擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須備存的登記冊的權益或淡倉如下：

主要股東 名稱／姓名	權益性質	股份類別 ⁽²⁾	股份數目	佔相關 已發行股份 類別百分比	佔已發行 股份總數 百分比
開元旅業	實益擁有人	非上市股份 (內資股)	125,676,180	59.85	44.88
陳妙林	受控制法團權益 ⁽³⁾	非上市股份 (內資股)	125,676,180	59.85	44.88
NC Hotels Investment	實益擁有人 ⁽⁴⁾	非上市股份(非 上市外資股)	40,482,540	19.28	14.46
攜程香港	實益擁有人 ⁽⁵⁾	H股	14,830,000	21.19	5.30

主要股東 名稱/姓名	權益性質	股份類別 ⁽²⁾	股份數目	佔相關 已發行股份 類別百分比	佔已發行 股份總數 百分比
融通基金管理有限公司代 表：融通融海29號(QDII) 單一資產管理 計劃	投資經理 ⁽⁶⁾	H股	9,420,000	13.46	3.36
Rex Top Global Investments Limited	實益擁有人 ⁽⁷⁾	H股	6,059,400	8.66	2.16
GEM Holdings Ltd.	實益擁有人 ⁽⁸⁾	H股	3,784,600	5.41	1.35
張廣忻	實益擁有人 ⁽⁹⁾	H股	6,655,000	9.51	2.38

附註：

1. 所示所有權益均屬好倉。
2. 非上市股份包括內資股及非上市外資股。非上市外資股及內資股持有人享有同等權利。根據《證券及期貨條例》，非上市外資股及內資股持有人將被視為於同類股份中擁有權益。
3. 陳妙林先生間接擁有開元旅業85.2%的股本權益。根據《證券及期貨條例》，陳妙林先生被視為於開元旅業所持有的股份中擁有權益。
4. NC Hotels Investment最終由GAP (BERMUDA) LIMITED控制。根據《證券及期貨條例》，GAP (BERMUDA) LIMITED被視為於NC Hotels Investment所持有的股份中擁有權益。
5. 攜程香港為Ctrip.com International, Ltd.的全資附屬公司。根據《證券及期貨條例》，Ctrip.com International, Ltd.被視為於攜程香港所持有的股份中擁有權益。
6. 融通基金管理有限公司代表：融通融海29號(QDII)單一資產管理計劃(「融通」)最終由Sumitomo Mitsui Trust Holdings, Inc.控制。根據《證券及期貨條例》，Sumitomo Mitsui Trust Holdings, Inc.被視為於融通所持有的股份中擁有權益。
7. Yeung Lik David乃Rex Top Global Investments Limited的控制人及董事。
8. GEM Holding Ltd. (「GEM Holdings」)最終由綠地控股集團股份有限公司控制。根據《證券及期貨條例》，綠地控股集團股份有限公司被視為於GEM Holdings所持有的股份中擁有權益。
9. 張廣忻為個人主要股東。

除上文所披露者外，於最後可行日期，據任何董事所知，概無人士（董事、監事或本公司最高行政人員除外）或法團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及第3分部的條文須向本公司披露或記錄於本公司根據《證券及期貨條例》第336條須予備存的登記冊內的權益或淡倉。

(c) 其他權益

於最後可行日期，除「董事會函件」中「8.其他資料－8.6本公司的股權架構」一節所披露者及認購期權外：

- (a) 要約人及要約一致行動人士（控制瑞銀、受瑞銀控制或與瑞銀受共同控制並為獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理之實體除外）概無擁有或控制任何股份或涉及任何股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具，或於當中擁有任何權益；
- (b) 概無董事於任何股份或涉及任何股份之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有權益；
- (c) 要約人之唯一董事概無於任何股份或涉及任何股份之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有權益；
- (d) 概無人士（已不可撤銷地承諾接納或拒絕要約）擁有或控制任何股份或涉及任何股份之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- (e) 概無人士與要約人或要約人一致行動人士（訂有收購守則規則22註釋8所述性質之安排）擁有或控制任何股份或涉及任何股份之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- (f) 概無要約人或要約人一致行動人士已借入或借出任何股份或涉及任何股份之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具，惟轉借或已出售之任何已借入股份或涉及任何股份之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具除外；
- (g) 本公司附屬公司、本公司或本公司附屬公司的退休基金或屬根據收購守則中「一致行動」定義第(5)類被推定為與本公司一致行動的人士或根據收購守則中「聯繫人」定義第(2)類屬本公司聯繫人的人士（惟不包括任何獲豁

免自營買賣商及獲豁免基金經理)概無擁有或控制任何股份或涉及任何股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；

- (h) 本公司或根據收購守則中「一致行動」定義第(1)、(2)、(3)或(5)類被推定與本公司一致行動的人士或根據收購守則中「聯繫人」定義第(2)、(3)及(4)類屬本公司聯繫人的人士及任何其他人士概無訂有收購守則規則22註釋8所提述的類別之安排；
- (i) 概無與本公司有關連的基金經理(獲豁免基金經理除外)獲全權管理任何股份或涉及任何股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；及
- (j) 本公司或任何董事概無借入或借出任何股份或涉及任何股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具，惟轉借或已出售之任何已借入股份或涉及任何股份之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具除外。

4. 要約人股份之權益披露

於最後可行日期，本公司並無擁有或控制要約人任何股份或涉及要約人任何股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具，且董事於要約人任何股份或涉及要約人任何股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中概無擁有任何權益。

5. 證券交易

- (a) 於披露期間：
 - (i) 除轉讓謙和祺聚外，要約人、要約人董事或任何要約人一致行動人士(不包括該等控制、受瑞銀控制或與瑞銀受共同控制之獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理的實體)概無買賣任何股份或涉及任何股份之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值；

- (ii) 除轉讓謙和祺聚及下文所披露者外，概無已不可撤銷地承諾接納或拒絕要約的人士買賣任何股份或涉及任何股份之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值：

交易日期	股東名稱	已購(出售) 股份數目 及類別	每股代價 (港元)
二零二零年十二月 二十八日	GEM Holdings	(5,400)股H股	16.0

- (iii) 除轉讓謙和祺聚外，概無訂有收購守則規則22註釋8所述性質之任何安排的人士與要約人或要約人一致行動人士買賣任何股份或涉及任何股份之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值；
- (iv) 除轉讓謙和祺聚外，概無董事買賣任何股份或涉及任何股份之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值；及
- (v) 概無本公司或任何董事買賣要約人任何股份或涉及要約人任何股份之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值。
- (b) 於要約期及直至最後可行日期：
- (i) 本公司附屬公司、本公司或本公司附屬公司的退休基金或屬根據收購守則中「一致行動」定義第(5)類被推定為與本公司一致行動的人士或根據收購守則中「聯繫人」定義第(2)類屬本公司聯繫人的人士(惟不包括任何獲豁免自營買賣商及獲豁免基金經理)概無買賣任何股份或涉及任何股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值；
- (ii) 與本公司或根據收購守則中「一致行動」定義第(1)、(2)、(3)及(5)類被推定與本公司一致行動的人士或根據收購守則中「聯繫人」定義第(2)、(3)及(4)類屬本公司聯繫人的人士訂有收購守則規則22註釋8所提述的類別之安排的人士概無買賣任何股份或涉及任何股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值；及

- (iii) 與本公司有關連並獲全權管理任何股份或涉及任何股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具的基金經理(獲豁免基金經理除外)概無買賣任何股份或涉及任何股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值。

6. 與要約相關的安排

於最後可行日期：

- (a) 概無有關將就要約給予任何董事任何利益以補償其失去職位或其他與要約有關損失之安排；
- (b) 除不可撤銷承諾及公司股東協議外，任何董事與任何其他人士之間並無任何以要約之結果為前提或取決於要約之結果或在其他方面與要約有關連之協議或安排；
- (c) 要約人概無與任何人士訂有有關要約人可能會或可能不會引用或尋求引用要約條件之情況之協議或安排；及
- (d) 除不可撤銷承諾及公司股東協議外，要約人或任何要約人一致行動人並無與任何董事、新任董事、股東或新任股東訂有任何有關或有賴於要約之協議、安排或諒解安排(包括任何補償安排)。

7. 董事服務合約

於最後可行日期，各董事已與本公司訂立服務合約，固定期限為三年，自二零二零年五月二十日起至二零二三年五月十九日止。各服務合約下並無固定或浮動薪酬。各董事的薪酬將由董事會釐定，過程中會參照彼等各自的經驗、擔任董事所需承擔的職務、職責以及當時市況，且符合適用法律、法規及監管條文以及本公司的相關薪酬政策，並最終由本公司股東大會審批同意。

除上文所披露者外，董事概無與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂立任何服務合約為(i)於要約期開始當日前6個月內已訂立或修訂(包括持續及固定年期合約)；(ii)通知期為12個月或以上的持續合約；或(iii)不計及通知期尚餘12個月以上的固定年期合約。

8. 市價

下表顯示於(a)最後可行日期；(b)最後交易日；及(c)截至披露期間各曆月完結當日或之前的最後一個交易日在聯交所所報的每股H股收市價。

日期	每股收市價 港元
二零二零年七月三十一日	13.70
二零二零年八月三十一日	14.52
二零二零年九月三十日	15.16
二零二零年十月三十日	14.84
二零二零年十一月三十日	15.58
二零二零年十二月三十一日	15.46
二零二一年一月十八日(即最後交易日)	14.56
二零二一年一月二十九日	17.36
二零二一年二月二十六日	17.74
二零二一年三月十六日(即最後可行日期)	17.72

9. 最高及最低股價

於披露期間，H股於聯交所所報的最高收市價為於二零二一年二月二十三日的每股H股17.78港元，而H股於聯交所所報的最低收市價為於二零二零年七月二十二日的每股H股13.02港元。

10. 訴訟

於最後可行日期，據董事所知，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，且本公司或其任何附屬公司概無尚未完結或面臨威脅的任何重大訴訟、仲裁或索償。

11. 重大合約

除下文所披露者外，自要約期開始前兩年當日起至最後可行日期(包括當日)，除本公司或其任何附屬公司在已開展或擬開展業務日常業務過程中訂立的合約外，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何重大合約：

- (1) 開元旅業、陳燦榮先生、陳妙林先生及張冠明先生(「契諾人」)以本公司(為其本身及作為受託人為其附屬公司的利益)為受益人所簽立日期為二零一九年二月十二日的不競爭契據，據此，各契諾人向本公司承諾，於不競爭期間(即

於本公司上市日期(即二零一九年三月十一日)(「上市日期」)開始至以下較早日期的期間：(i)相關契諾人個別或共同不再為本公司控股股東(定義見上市規則)之日；及(ii)H股終止在聯交所上市之日)，其將不會，不論作為主事人或代理以及不論直接或間接進行(包括透過其任何緊密聯繫人(定義見不時的上市規則)、附屬公司、合夥人、合營公司或其他合約安排)，以及不論為賺取利潤或其他目的、進行、從事、投資、參與或以其他方式於中國經營或管理酒店的其他業務中擁有權益，詳情載於本公司日期為二零一九年二月二十六日的招股章程(「招股章程」)中「與控股股東的關係－不競爭承諾」分節；

- (2) 本公司、攜程香港、中國銀河國際證券(香港)有限公司、交銀國際(亞洲)有限公司、交銀國際證券有限公司及摩根士丹利亞洲有限公司(「聯席全球協調人」)訂立日期為二零一九年二月十九日的基石投資協議，據此，攜程香港已同意(其中包括)認購與32,000,000美元等價的港元對應的H股及攜程香港同意，其將不會並將促使其聯屬人士不會於上市日期起(含)六個月期間內任何時間直接或間接(i)以任何方式出售攜程香港根據基石投資協議認購的任何發售股份，以及根據任何股權發行、資本化發行或其他形式的資本重組而由此產生的本公司任何股份或其他證券或權益(不論該等交易是以現金或其他方式結算)及任何有關利息；(ii)允許其本身於其最終實益擁有人的層面上進行控制權變更(定義見收購守則)，詳情載於招股章程「基石投資者」一節；
- (3) 本公司、格林及聯席全球協調人訂立日期為二零一九年二月十九日的基石投資協議，據此，格林已同意(其中包括)認購與30,000,000美元等價的港元對應的H股及格林同意，其將不會並將促使其聯屬人士不會於上市日期起(含)六個月期間內任何時間直接或間接(i)以任何方式出售格林根據基石投資協議認購的任何發售股份，以及根據任何股權發行、資本化發行或其他形式的資本重組而由此產生的本公司任何股份或其他證券或權益(不論該等交易是以現金或其他方式結算)及任何有關利息；(ii)允許其本身於其最終實益擁有人的層面上進行控制權變更(定義見收購守則)，詳情載於招股章程「基石投資者」一節；

- (4) 由(其中包括)本公司及聯席全球協調人簽立日期為二零一九年二月二十二日的香港包銷協議，內容有關提呈發售7,000,000股H股以供香港公眾人士認購，據此，香港包銷商已有條件同意認購或促使認購人認購根據香港公開發售不可承購的7,000,000股H股，而聯席全球協調人(為其本身及代表香港包銷商)將向本公司收取(i) 7,000,000股H股發售價(16.5港元)總額3.0%的包銷佣金；及(ii) 7,000,000股H股發售價(16.5港元)總額0.5%的額外獎勵費用(由本公司全權酌情支付)，詳情載於招股章程「包銷—包銷協議及開支」分節；
- (5) 由(其中包括)本公司及聯席全球協調人簽立日期為二零一九年三月一日的國際包銷協議，內容有關向專業機構及其他投資者有條件提呈發售H股，據此，國際包銷商已有條件同意認購根據國際發售提呈發售的63,000,000股H股並促使認購人認購63,000,000股H股，而聯席全球協調人(為其本身及代表國際包銷商)將向本公司收取(i) 63,000,000股H股發售價(16.5港元)總額3.0%的包銷佣金；及(ii) 63,000,000股H股發售價(16.5港元)總額0.5%的額外獎勵費用(由本公司全權酌情支付)，詳情載於招股章程「包銷—包銷協議及開支」分節；
- (6) 本公司與孫美紅及張再平訂立日期為二零一九年十二月九日的增資協議，據此，本公司與孫美紅、張再平同意向本公司全資附屬公司浙江開元曼居酒店管理有限公司(「開元曼居」)的註冊資本增資人民幣73,000,000元(即由人民幣27,000,000元增加至人民幣100,000,000元)(「增資」)，因此，本公司、孫美紅及張再平將分別注資人民幣42,016,000元、人民幣20,656,000元及人民幣10,328,000元，且於完成注資後，本公司、孫美紅及張再平於開元曼居的股權比例將分別為70%、20%及10%，其詳情載於本公司日期為二零一九年十二月九日的公告。

於最後可行日期，除不可撤銷承諾外，要約人概無訂立任何董事於當中擁有重大個人權益的重大合約。

12. 專家及同意書

以下為本綜合文件載有其意見的專家之資格：

姓名	資格
UBS AG (透過其香港分行行事)	要約人有關要約的財務顧問，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)、第7類(提供自動化交易服務)及第9類(資產管理)受規管活動的註冊機構
新百利融資有限公司	獨立財務顧問，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

上述各專家均已分別就本綜合文件的刊發發出書面同意書，同意以本綜合文件刊行的形式及涵義轉載其意見、報告及／或函件及／或引述其名稱及／或意見、報告及／或函件，且迄今未有撤回同意書。

13. 其他事項

要約人的註冊辦事處為香港中環雪廠街2號聖佐治大廈3樓303室。

瑞銀為及代表要約人作出H股要約。UBS AG香港分行註冊辦事處為香港中環金融街8號國際金融中心二期52樓。

要約人之一致行動集團的主要成員為Sequoia China及Ocean Link，其註冊辦事處地址分別為Maples Corporate Services Limited, PO Box 309 Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands及PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。

本公司註冊辦事處為中國浙江省杭州市蕭山區北干街道市心中路818號18樓。本公司於香港的主要營業地點為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

於最後可行日期，要約人並無協議、安排或諒解將根據要約收購的任何股份轉讓、抵押或質押予任何其他人士。

本綜合文件及接納表格的中英文版如有歧義，概以英文版為準。

14. 備查文件

下列文件的副本自本綜合文件日期起至要約期結束止在(i)正常營業時間上午9時至下午4時30分內(公眾假期除外)，在本公司之香港主要營業地點(香港皇后大道東183號合和中心54樓)(ii)本公司的網站(<https://www.kaiyuanhotels.com/>)；及(iii)證監會的網站(www.sfc.hk)可供查閱：

- (1) 要約人之組織章程大綱及細則；
- (2) 本公司之組織章程細則；
- (3) 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及本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之年度業績公告；
- (4) 瑞銀函件，其全文載於本綜合文件第16至38頁；
- (5) 董事會函件，其全文載於本綜合文件第39至53頁；
- (6) 獨立董事委員會函件，其全文載於本綜合文件第54至56頁；
- (7) 獨立財務顧問函件，其全文載於本綜合文件第57至89頁；
- (8) 本附錄三「董事服務合約」一節所述服務合約；
- (9) 本附錄三「專家及同意書」一節所述書面同意；
- (10) 本附錄三「重大合約」一節所述重大合約；
- (11) 不可撤銷承諾；
- (12) 公司股東協議；及
- (13) 本綜合文件及隨付之接納表格。



Zhejiang New Century Hotel Management Co., Ltd.

浙江開元酒店管理股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1158)

H股類別股東大會通告

茲通告浙江開元酒店管理股份有限公司(「本公司」)謹訂於二零二一年四月十三日(星期二)上午十時正在中華人民共和國浙江省杭州市江干區彭埠街東寧路379號四樓芳草地會議室召開H股類別股東大會，以審議並酌情通過以下決議案為特別決議案。

除另有訂明外，本通告所用詞彙與本公司及Kunpeng Asia Limited(「要約人」)聯合發佈日期為二零二一年三月十九日之綜合文件內所界定者具有相同涵義。

特別決議案

「動議：

- (a) 謹此批准退市，惟於截止日期下午四時正(或要約人根據收購守則可能決定的較後時間或日期)前收到的H股要約最少有效接納(且未撤回，倘准許)須不少於90%由獨立H股股東持有的H股股份；及
- (b) 謹此授權本公司董事在其認為就執行退市屬必要或適宜的情況下採取有關其他行動及簽署有關文件或契約。」

承董事會命
浙江開元酒店管理股份有限公司
董事長兼執行董事
金文杰

中國，二零二一年三月十九日

附註：

1. 根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「《上市規則》」)，H股類別股東大會上的所有決議案將以投票方式進行表決。投票結果將根據《上市規則》規定刊載於香港交易及結算所有限公司的網站(www.hkexnews.hk)及本公司的網站(www.kaiyuanhotels.com)。

2. 於二零二一年四月八日(星期四)名列本公司股東名冊的本公司H股(「H股」)持有人有權出席H股類別股東大會並於會上投票。本公司將由二零二一年四月八日(星期四)至二零二一年四月十三日(星期二)(包括首尾兩天)暫停辦理本公司股東登記手續，期間將不會進行H股過戶。為符合資格出席H股類別股東大會並於會上投票，尚未辦理股份過戶登記的H股持有人須於二零二一年四月七日(星期三)下午4時30分前，將過戶文件連同有關股票交回本公司H股過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)。
3. 有權出席H股類別股東大會並於會上投票的本公司股東可委任一名或多名代表出席大會並於會上代其投票(倘以投票表決)。受委任的代理人毋須為本公司股東。每位親身或委派代表出席的股東均有權就其所持每一股股份享有一票表決權。
4. 代表委任表格必須由股東簽署或者由其以書面形式委任的代理人簽署；如股東為法人，代表委任表格應當加蓋法人印章或者由其董事或者正式委任的代理人簽署。如代表委任表格由股東授權的代理人簽署，授權簽署的授權書或其他授權文件應當經過公證。代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明該等授權書或授權文件之副本，最遲須於H股類別股東大會或其任何續會指定召開時間前24小時送達本公司H股過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。
5. 個人股東親自出席會議的，應出示其股東身份證明。委託代理人出席會議的，除被代理人身份證明外，代理人還應出示其身份證明、授權委託書。法人股東應由法定代表人或者法定代表人委託的代理人出席會議。法定代表人出席會議的，應出示本人身份證、能證明其具有法定代表人資格的有效證明；委託代理人出席會議的，代理人應出示本人身份證、法人股東單位的法定代表人依法出具的書面授權委託書。
6. 其他

預期H股類別股東大會將於一天內結束。所有出席會議的股東須自行安排交通及住宿並承擔出席的相關費用。

會務常設聯絡人：李東林先生／馮瑾宇女士
電話號碼：(86 571) 8830 5131
聯繫郵箱：newcentury@kaiyuanhotels.com

於本通告日期，董事會成員包括執行董事金文杰先生及陳妙強先生，非執行董事陳燦榮先生、江天一先生、周榮先生及謝丙武先生，以及獨立非執行董事張潤鋼先生、丘煥法先生及邱媛女士。



Zhejiang New Century Hotel Management Co., Ltd.

浙江開元酒店管理股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1158)

臨時股東大會通告

茲通告浙江開元酒店管理股份有限公司(「本公司」)謹訂於二零二一年四月十三日(星期二)上午十一時正(或緊隨本公司H股類別股東大會結束或休會後)在中華人民共和國浙江省杭州市江干區彭埠街東寧路379號四樓芳草地會議室舉行臨時股東大會(「臨時股東大會」)，以分別審議並酌情通過下列決議案為特別決議案及普通決議案。

除另有訂明外，本通告所用詞彙與本公司及Kunpeng Asia Limited(「要約人」)聯合發佈日期為二零二一年三月十九日之綜合文件內所界定者具有相同涵義。

特別決議案

「動議：

- (a) 謹此批准退市，惟於截止日期下午四時正(或要約人根據收購守則可能決定的較後時間或日期)前收到的H股要約最少有效接納(且未撤回，倘准許)須不少於90%由獨立H股股東持有的H股股份；及
- (b) 謹此授權本公司董事在其認為就執行退市屬必要或適宜的情況下採取有關其他行動及簽署有關文件或契約。」

普通決議案

「動議，謹此批准股東安排(構成收購守則規則25項下之一項特別交易)。」

承董事會命
浙江開元酒店管理股份有限公司
董事長兼執行董事
金文杰

中國，二零二一年三月十九日

附註：

1. 根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「《上市規則》」)，臨時股東大會上的所有決議案將以投票方式進行表決。投票結果將根據《上市規則》規定刊載於香港交易及結算所有限公司的網站(www.hkexnews.hk)及本公司的網站(www.kaiyuanhotels.com)。
2. 於二零二一年四月八日(星期四)名列本公司股東名冊的H股(「H股」)持有人有權出席臨時股東大會並於會上投票。本公司將由二零二一年四月八日(星期四)至二零二一年四月十三日(星期二)(包括首尾兩天)暫停辦理本公司股東登記手續，期間將不會進行H股過戶。為符合資格出席臨時股東大會並於會上投票，尚未辦理股份過戶登記的H股持有人須於二零二一年四月七日(星期三)下午4時30分前，將過戶文件連同有關股票交回本公司H股過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)。
3. 任何有權出席臨時股東大會並於會上投票的本公司股東，均可委任一名或多名代表出席大會並於會上代其投票。受委任的代表毋須為本公司股東。每位親身或委派代表出席的股東均有權就其所持每一股股份享有一票表決權。
4. 代表委任表格必須由股東簽署或者由其以書面形式委任的代理人簽署；如股東為法人，經修訂代表委任表格應當加蓋法人印章或者由其董事或者正式委任的代理人簽署。如代表委任表格由股東授權的代理人簽署，授權簽署的授權書或其他授權文件應當經過公證。代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明該等授權書或授權文件之副本，最遲須於臨時股東大會或其任何續會指定召開時間前24小時送達本公司H股過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。
5. 個人股東親自出席會議的，應出示其股東身份證明。委託代理人出席會議的，除被代理人身份證明外，代理人還應出示其身份證明、授權委託書。法人股東應由法定代表人或者法定代表人委託的代理人出席會議。法定代表人出席會議的，應出示本人身份證、能證明其具有法定代表人資格的有效證明；委託代理人出席會議的，代理人應出示本人身份證、法人股東單位的法定代表人依法出具的書面授權委託書。
6. 其他

預期臨時股東大會將於一天內結束。所有出席會議的股東須自行安排交通及住宿並承擔出席的相關費用。

會務常設聯絡人：李東林先生／馮瑾宇女士
電話號碼：(86 571) 8830 5131
聯繫郵箱：newcentury@kaiyuanhotels.com

於本通告日期，董事會成員包括執行董事金文杰先生及陳妙強先生，非執行董事陳燦榮先生、江天一先生、周榮先生及謝丙武先生，以及獨立非執行董事張潤鋼先生、丘煥法先生及邱媛女士。