

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Rosedale Hotel Holdings Limited **珀麗酒店控股有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1189)

須予披露交易

於二零一零年十月十三日，賣方簽立買賣單據、轉讓文據及出讓契據，以履行出售及轉讓待售股份（相當於Winner World已發行股本之20%）以及出讓待售貸款予買方（獨立第三方），總代價為26,435,676.58港元。

由於出售事項之適用百分比率（定義見上市規則）高於5%但低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司一項須予披露交易，因而須遵守通知及公佈之規定。

出售事項

於二零一零年十月十三日，賣方與買方簽立買賣單據、轉讓文據及出讓契據，以履行由賣方出售及轉讓待售股份以及出讓待售貸款予買方。出售事項之詳情載列如下：

賣方：Fast Choice Investments Limited，本公司之間接全資附屬公司

買方：新世界發展有限公司

買方為一家投資控股公司，於緊接買賣單據及轉讓文據簽立前持有Winner World之80%股權。就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除於Winner World之共同擁有權外，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

待售之資產

- (i) 待售股份，即Winner World已發行股本之20%；及
- (ii) 待售貸款，即於出讓契據訂立日期Winner World結欠賣方之股東貸款全額。

代價

出售事項之總代價為26,435,676.58港元，其中24,032,417.65港元為待售貸款之代價，其餘2,403,258.93港元為待售股份之代價。總代價已由買方於簽立買賣單據、轉讓文據及出讓契據時以現金支付予賣方。

代價乃訂約各方經考慮待售貸款之面值及於二零一零年六月三十日待售股份應佔 Winner World 之未經審核資產淨值後公平磋商釐定。鑑於待售貸款之代價相等於待售貸款之面值，以及待售股份之代價較於二零一零年六月三十日待售股份應佔 Winner World 之未經審核資產淨值 432,302 港元溢價約 458%，董事認為出售事項之代價屬公平合理。

完成

出售事項已於二零一零年十月十三日買賣單據、轉讓文據及出讓契據簽立時完成。

有關 WINNER WORLD 之資料

Winner World 為一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限責任投資控股公司。自其註冊成立以來，除於泰國布吉度假村及別墅發展項目之 50% 權益外，Winner World 並無從事任何重要業務。於完成前，Winner World 由賣方及買方分別擁有 20% 及 80% 權益。

下文概述 Winner World 截至二零零九年六月三十日及二零一零年六月三十日止年度按照香港公認會計原則編製之未經審核財務資料：

	截至 二零一零年 六月三十日 止年度 (千港元)	截至 二零零九年 六月三十日 止年度 (千港元)
除稅及非經常項目前溢利／(虧損)淨額	1,141	(1,680)
除稅及非經常項目後溢利／(虧損)淨額	1,141	(1,680)
資產淨值	2,162	1,021

進行出售事項之理由

本集團之主要業務為提供酒店及休閒服務，以及買賣證券。

董事認為，出售事項為本集團提供機會變現其於布吉項目之10%實際權益，讓本集團獲得收益。此外，董事認為，出售事項將為本集團之營運資金提供額外現金，使本集團可更有效地分配其資源，並專注於大中華快速增長之酒店及休閒業務。鑑於上述出售事項為本集團帶來之潛在裨益，董事認為，出售事項之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

所得款項用途

董事預期，出售事項之所得款項淨額約26,230,000港元（經扣除所有相關費用及支出）將用作本集團之一般營運資金，及／或於日後適當時機作進一步投資。

出售事項之財務影響

董事估計，本集團將可從出售事項確認收益約2,200,000港元，乃出售事項總代價（經扣除估計交易成本）與本集團賬目所示Winner World賬面值之差額。

一般資料

由於出售事項之適用百分比率（定義見上市規則）高於5%但低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司一項須予披露交易，因而須遵守通知及公佈之規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載之涵義：

「董事會」	指	董事會
「買賣單據」	指	賣方與買方就出售待售股份而訂立日期為二零一零年十月十三日之買賣單據
「本公司」	指	珀麗酒店控股有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「出讓契據」	指	賣方、買方與Winner World就由賣方出讓待售貸款予買方而訂立日期為二零一零年十月十三日之出讓契據
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據買賣單據、轉讓文據及出讓契據，由賣方出售及轉讓待售股份以及出讓待售貸款予買方
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「轉讓文據」	指	賣方與買方就由賣方轉讓待售股份予買方而訂立日期為二零一零年十月十三日之轉讓文據
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「買方」	指	新世界發展有限公司
「待售貸款」	指	24,032,417.65港元，即於出讓契據訂立日期Winner World結欠賣方之股東貸款全額
「待售股份」	指	Winner World已發行股本中兩股每股面值1.00美元之普通股
「股東」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Fast Choice Investments Limited，本公司之間接全資附屬公司
「Winner World」	指	Winner World Group Limited

承董事會命
 珀麗酒店控股有限公司
 主席
 張漢傑

香港，二零一零年十月十三日

於本公佈日期，董事會成員如下：

執行董事：
 張漢傑先生（主席）
 陳玲女士（董事總經理）
 Yap, Allan博士
 陳百祥先生

獨立非執行董事：
 郭嘉立先生
 潘國興先生
 冼志輝先生