

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)

有關收購 **APEX QUALITY GROUP LIMITED 5.05% 股本權益之** **須予披露交易**

於二零一二年一月十三日，買方（本公司之全資附屬公司）與賣方（為獨立第三方）訂立該協議。根據該協議，賣方已同意出售而買方已同意購買待售股份，總現金代價為62,000,000港元。

於本公佈日期，本公司於Apex Quality約83.1%股本權益中擁有權益，而待售股份相當於Apex Quality已發行股本約5.05%。於完成後，本公司於Apex Quality之股本權益將增加至約88.2%，而Apex Quality將仍為本公司之間接非全資附屬公司。

由於收購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，收購事項構成本公司一項須予披露交易。

該協議

日期：

二零一二年一月十三日

訂約方：

(i) 買方： Easy Vision Holdings Limited；及

(ii) 賣方： Carry Worldwide Limited

就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方從事投資控股，除於收購事項前持有Apex Quality 16,079,000股股份（相當於其已發行股本約5.8%）之Apex Quality股東身份外，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。本集團於過往十二個月並無與賣方進行任何交易，而須根據上市規則第14.22條與收購事項彙集計算。

將予收購之資產

待售股份，即由賣方實益及依法擁有之14,000,000股Apex Quality股本中每股面值0.02美元之普通股，相當於Apex Quality於本公佈日期之已發行股本約5.05%。

將購入之待售股份將不附帶任何留置權、押記及產權負擔，並連同隨附之一切權利，包括於收購事項完成日期或之後宣派、作出或派付之一切股息及分派。

代價

待售股份之總代價為62,000,000港元，將於完成時以現金償付。代價乃經賣方與買方按公平原則磋商釐定，並已參考Apex Quality集團之財務狀況、Apex Quality集團所擁有酒店物業價值之升值及Apex Quality集團之中國酒店業務之未來前景。

現金代價將由本集團之內部資源撥付。

完成

收購事項為無條件，並將於該協議日期後第五個營業日或之前落實。

於本公佈日期，Fast Choice Investments Limited（買方之全資附屬公司，並為本公司之間接全資附屬公司）依法及實益擁有230,652,527股股份，相當於Apex Quality已發行股本約83.1%。於完成後，本公司於Apex Quality之股本權益將由約83.1%增加至約88.2%，而Apex Quality將仍為本公司之間接非全資附屬公司。

APEX QUALITY集團之資料

Apex Quality為一家於二零零三年四月二十三日在英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，並為投資控股公司，其附屬公司主要在香港及中國從事酒店管理及營運業務。

下表載列Apex Quality集團根據香港財務報告準則編製之綜合財務資料：

截至十二月三十一日止年度
二零一零年 二零零九年
(經審核)
千港元

營業額	267,979	240,481
除稅前(虧損)/溢利	(85,057)	171,014
除稅後(虧損)/溢利	(80,947)	174,096

於二零一一年九月三十日，Apex Quality集團錄得Apex Quality擁有人應佔未經審核權益約881,800,000港元。

進行收購事項之理由

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事提供酒店及休閒服務以及買賣證券業務。

如截至二零一一年六月三十日止六個月之中期報告所述，本集團對業務之前景仍保持審慎樂觀，將繼續集中發展蓬勃之中國市場，並將集中於中國發掘及經營優質之租賃運營酒店。鑑於中國在可見將來對四星級商務酒店住宿之需求殷切，以及Apex Quality集團在中國酒店經營方面已建立長遠往績記錄，收購事項符合本集團集中資源拓展其酒店及休閒業務之業務策略。因此，董事認為收購事項將可進一步鞏固本集團於Apex Quality之權益，並提高本集團於中國旅遊服務業之地位。董事亦認為，Apex Quality集團在中國之酒店物業潛在價值可於物業市場回暖中受惠，故收購事項將可進一步增加本集團於該潛在利益之權益。

董事認為該協議之條款屬公平合理，收購事項乃按正常商業條款訂立，且符合本公司及其股東之整體利益。

一般資料

由於收購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，收購事項構成本公司一項須予披露交易。

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：

「收購事項」	指	買方根據該協議之條款向賣方收購待售股份
「該協議」	指	買方與賣方於二零一二年一月十三日就收購事項訂立之有條件買賣協議
「Apex Quality」	指	Apex Quality Group Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，於本公佈日期由本公司實益擁有約83.1%權益
「Apex Quality集團」	指	Apex Quality及其附屬公司
「聯繫人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島

「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（股份代號：1189）
「完成」	指	根據該協議之條款及條件完成收購事項
「代價」	指	收購事項之代價62,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司或其任何附屬公司之任何董事、主要行政人員、主要股東或彼等各自之任何聯繫人士，且與彼等概無關連之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門及台灣
「買方」	指	Easy Vision Holdings Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「待售股份」	指	Apex Quality股本中14,000,000股每股面值0.02美元之普通股，相當於Apex Quality已發行股本約5.05%

「股東」	指	本公司股本中每股面值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	Carry Worldwide Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣

承董事會命
珀麗酒店控股有限公司
 董事總經理
陳玲

香港，二零一二年一月十三日

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）

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