

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)

有關出售 **HKWOT (BVI) LIMITED** **已發行股本10%權益之** **須予披露交易**

董事會宣佈，於二零一二年二月二日，本公司與買方訂立出售協議，據此，本公司有條件同意出售而買方有條件同意購買待售股份（相當於HKWOT已發行股本10%），代價為9,440,000美元（相等於約73,600,000港元）。代價將由買方支付，其中9,180,000美元（相等於約71,600,000港元）於完成時以現金支付，而餘額260,000美元（相等於約2,000,000港元）於完成日期滿一週年時以現金支付。

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。

董事會宣佈，於二零一二年二月二日，本公司與買方訂立出售協議，據此，本公司有條件同意出售而買方有條件同意購買待售股份（相當於HKWOT已發行股本10%），代價為9,440,000美元（相等於約73,600,000港元）。代價將由買方支付，其中9,180,000美元（相等於約71,600,000港元）於完成時以現金支付，而餘額260,000美元（相等於約2,000,000港元）於完成日期滿一週年時以現金支付。下文載列有關出售事項條款之進一步資料。

出售協議

日期

二零一二年二月二日

訂約方

賣方：本公司

買方：C-Travel International Limited，一家根據開曼群島法律註冊成立之有限公司。根據買方資料，其主要業務為旅遊服務。

就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為本集團及其關連人士之獨立第三方。於出售協議日期，買方擁有HKWOT已發行股本90%權益。

將予出售之資產

待售股份，相當於HKWOT已發行股本10%。

HKWOT及出售集團之進一步詳情，請參閱下文「出售集團之資料」下各段。

代價

代價9,440,000美元（相等於約73,600,000港元）將由買方支付，其中9,180,000美元（相等於約71,600,000港元）於完成時以現金支付，而餘額260,000美元（相等於約2,000,000港元）於完成日期滿一週年時以現金支付。

代價乃買方與本公司按公平原則磋商釐定，並已考慮出售集團於二零一一年十二月三十一日之未經審核綜合負債淨額約95,200,000港元，出售集團於截至二零一一年十二月三十一日止年度之未經審核綜合純利約42,900,000港元，以及東南亞及歐洲市場之不明朗因素。董事認為代價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

先決條件

完成須待下列條件達成或獲豁免後方會達致：

- (a) 如有規定，獲准於本公司股東大會上投票之股東按照上市規則之規定通過一項決議案，批准出售待售股份；
- (b) 出售協議各訂約方取得訂立出售協議或履行其於出售協議中之義務所必須之一切授權，並向任何機關及其他相關第三方辦理訂立及實行出售協議所必須之一切存檔手續，而該等授權（如有）仍然具有十足效力及作用，並概無任何聲明、通知或正式宣佈有意撤回或不重續上述授權。在不限制前文一般性之原則下，該等授權包括根據旅行代理商條例（香港法例第218章）就該交易向旅行代理商註冊主任取得之書面同意；

- (c) 概無機關於完成前頒佈或作出任何命令或判決（不論屬臨時、初步或永久），亦無尚未達成之法律或監管規定，而有關命令或判決或規定可導致向買方轉讓待售股份或進行出售協議擬進行之任何交易成為不法或因而遭禁止或限制；
- (d) 本公司在任何重大方面並無違反其於前交易文件中之任何義務（已於出售協議中披露者除外）；及
- (e) 並無違反保證，亦無發生任何事實、事件或情況可導致於完成時重複之保證會在任何方面成為不實或不確。

由於根據上市規則第14章，根據出售協議擬進行之交易僅構成一項須予披露交易，無須股東批准，故第(a)項條件被視為已達成。買方可於任何時間向本公司發出書面通知，豁免上述任何條件（第(a)或(b)項條件除外）。

倘若上述條件於二零一二年四月三十日或之前尚未達成或獲豁免（視情況而定），則出售協議將告終止及終結，而出售協議各訂約方再無任何義務及責任。

完成

完成將於完成日期（即不遲於先決條件（列明須於完成日期當日達成之先決條件除外，惟該等先決條件必須達成或獲豁免）按照出售協議最後達成或獲豁免後第五個營業日之日期，或本公司與買方可能書面協定之其他日期）達致。

出售集團之資料

HKWOT為一家投資控股公司，其附屬公司主要從事提供旅行團、旅遊及其他相關服務。以下載有出售集團於截至二零一一年十二月三十一日止三個年度各年根據香港財務報告準則編製之綜合財務資料：

	截至 二零零九年 十二月 三十一日 止年度 (千港元) 未經審核	截至 二零一零年 十二月 三十一日 止年度 (千港元) 未經審核	截至 二零一一年 十二月 三十一日 止年度 (千港元) 未經審核
負債淨額	306,183	138,061	95,249
除稅前溢利	42,838	63,562	51,291
除稅後溢利	42,564	56,217	42,923

進行出售事項之理由及裨益

本公司為一家投資控股公司，其附屬公司主要從事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。鑑於上文所述，董事認為，出售事項可讓本集團將其資源集中於其酒店及休閒服務分類，而董事相信有關業務前景更為理想。

本公司估計出售事項之所得款項淨額約為73,100,000港元。所得款項淨額將用作本集團之一般營運資金，以及為本集團日後可能進行之任何投資提供資金。經計及代價約73,600,000港元及與出售事項有關之估計開支約500,000港元，出售事項之估計收益將約為16,600,000港元。

鑑於上文所述，董事認為，出售協議之條款屬公平合理，而出售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。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「授權」	指	任何機關或任何其他人士之任何執照、許可、同意、授權、准許、審批、手令、確認、證明或批准
「董事會」	指	董事會
「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，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：1189）
「完成」	指	完成出售事項
「完成日期」	指	完成之日期，即不遲於於先決條件（列明須於完成日期當日達成之先決條件除外，惟該先決條件必須達成或獲豁免）按照出售協議最後達成或獲豁免後第五個營業日之日期，或本公司與買方可能書面同意之其他日期，惟無論如何不會遲於截止日期

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	買方就待售股份應付之總代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據出售協議之條款及條件，本公司向買方出售待售股份
「出售協議」	指	本公司與買方於二零一二年二月二日就買賣待售股份訂立之有條件協議
「出售集團」	指	HKWOT及其附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「HKWOT」	指	HKWOT (BVI) Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「截止日期」	指	二零一二年四月三十日
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言不包括香港、台灣及中國澳門特別行政區
「買方」	指	C-Travel International Limited，一家根據開曼群島法律註冊成立之有限公司

「前出售協議」	指	本公司、買方與Ctrip.com International, Ltd.於二零一零年二月三日訂立之買賣協議
「前交易文件」	指	前出售協議、本公司與買方於二零一零年五月二十七日訂立之彌償契據、本公司、買方、Ctrip.com International, Ltd.與HKWOT於二零一零年五月二十七日訂立之股東協議（將於完成後終止）、本公司與買方於二零一零年五月二十七日訂立之股份押記（將於完成後解除）及本公司與買方於二零一零年五月二十七日訂立之商標轉讓書，內容有關買賣HKWOT已發行股本之90%
「待售股份」	指	HKWOT已發行股本中10股每股面值1.00美元之普通股，相當於完成時HKWOT已發行股本之10%
「股份」	指	本公司不時之已發行股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有公司條例（香港法例第32章）所賦予之涵義
「該交易」	指	根據出售協議之條款及條件，買方收購待售股份

「保證」	指	根據出售協議由本公司作出之陳述及保證
「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
「%」	指	百分比

承董事會命
珀麗酒店控股有限公司
 董事總經理
陳玲

香港，二零一二年二月二日

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

以美元計值之金額乃以1美元兌7.7966港元之匯率換算為港元，僅供說明之用。有關換算不應被詮釋為表示所報金額應可或可以或將會按所述匯率或任何其他匯率轉換。