

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份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

於二零一三年四月二十九日（交易時段後），賣方與買方就出售事項（即出售目標公司之全部已發行股本及權益（即待售權益））訂立出售協議，代價為52,000,000港元（相等於53,560,000澳門幣）。

目標公司持有租賃合約以經營位於澳門之該酒店。該酒店尚未開業，有待相關政府部門發出酒店牌照。

由於出售事項之適用百分比率（定義見上市規則）其中一項高於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，須遵守上市規則之通知及公告規定。

謹此提述本公司(i)日期為二零一二年十月二十四日有關可能出售目標公司之諒解備忘錄之公佈；及(ii)日期為二零一三年一月二十五日有關可能出售目標公司之補充諒解備忘錄之公佈。

董事會欣然宣佈，於二零一三年四月二十九日（交易時段後），賣方（本公司之附屬公司）與買方就出售事項訂立出售協議，代價為52,000,000港元（相等於53,560,000澳門幣）。出售協議之主要條款載列如下：

出售協議

日期

二零一三年四月二十九日（交易時段後）

訂約方

賣方 ： Enjoy Media Holdings Limited，本公司之附屬公司

買方 ： 買方，即：

(i) 江華；

(ii) 唐漢華；及

(iii) 張瑞圓

就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，各買方為獨立於本集團及其關連人士（定義見上市規則）之第三方。

所出售之資產及代價

各買方所收購之待售權益及應付之代價金額載列如下：

	組成待售權益之 註冊資本金額	所持 百分比	代價
江華	59,000澳門幣	59%	30,680,000港元 (相等於31,600,400澳門幣)
唐漢華	30,000澳門幣	30%	15,600,000港元 (相等於16,068,000澳門幣)
張瑞圓	11,000澳門幣	11%	5,720,000港元 (相等於5,891,600澳門幣)

待售權益即目標公司之全部已發行股本及權益。

代價為52,000,000港元（相等於53,560,000澳門幣），將按下列方式支付：

- (a) 15,600,000港元（相等於約16,068,000澳門幣）已根據諒解備忘錄及補充諒解備忘錄由其中一名買方江華支付予賣方，作為誠意金及用作支付部分代價，而有關款項已於簽訂出售協議時自動視作由買方支付等額之代價（其中9,204,000港元（相等於9,480,120澳門幣）視作由江華支付，4,680,000港元（相等於4,820,400澳門幣）視作由唐漢華支付，而1,716,000港元（相等於1,767,480澳門幣）視作由張瑞圓支付）。有關諒解備忘錄及補充諒解備忘錄之資料載於本公司日期分別為二零一二年十月二十四日及二零一三年一月二十五日之公佈內；
- (b) 18,200,000港元（相等於18,746,000澳門幣）於簽訂出售協議時由買方支付予賣方，其中10,738,000港元（相等於11,060,140澳門幣）由江華支付，5,460,000港元（相等於5,623,800澳門幣）由唐漢華支付，而2,002,000港元（相等於2,062,060澳門幣）由張瑞圓支付，用作支付部分代價；及

- (c) 餘額18,200,000港元（相等於18,746,000澳門幣）於二零一三年七月三十一日或之前由買方支付予賣方，其中10,738,000港元（相等於11,060,140澳門幣）由江華支付，5,460,000港元（相等於5,623,800澳門幣）由唐漢華支付，而2,002,000港元（相等於2,062,060澳門幣）由張瑞圓支付。

於本公佈日期，上文(b)段所述款項已由買方支付。

代價乃由買方與賣方按公平原則磋商釐定，並已考慮(i)酒店物業之樓齡；(ii)澳門酒店業之平均房價及平均入住率；及(iii)該酒店之評級。董事認為，出售協議之條款及條件（包括代價）屬公平合理，而出售事項符合本公司及其股東之整體最佳利益。

先決條件

完成不受任何先決條件所限。

完成

完成已緊隨於簽訂出售協議後達成。

目標公司之資料

目標公司於二零零五年十月二十一日在澳門註冊成立，其主要業務涉及持有一租賃合約以經營位於澳門之該酒店。該酒店為一間位於澳門新口岸填海區第9街區B2地段（無門牌號碼）尚未開業之三星級酒店，正有待相關政府部門發出酒店牌照。

目標公司之財務資料

以下載有目標公司於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一三年三月三十一日止三個月根據香港財務報告準則編製之未經審核財務資料：

	截至 二零一一年 十二月 三十一日止 年度 (千港元) 未經審核	截至 二零一二年 十二月 三十一日止 年度 (千港元) 未經審核	截至 二零一三年 三月 三十一日止 三個月 (千港元) 未經審核
資產淨值	60,057	60,821	58,321
除稅前純利／(虧損淨額)	517	474	121
除稅後純利／(虧損淨額)	517	474	121

出售事項之財務影響

按照(i)代價52,000,000港元；及(ii)目標公司於二零一三年三月三十一日之未經審核資產淨值約58,321,000港元計算，估計出售事項之虧損將約為6,321,000港元。本公司擬將出售所得款項用於其酒店經營業務以及用作本集團之一般營運資金。

進行出售事項之理由

本集團主要從事酒店經營及證券買賣業務。

本集團於數年前購入目標公司，藉此讓本集團得以進軍澳門經濟型酒店市場。於本公佈日期，相關政府部門仍未發出有關酒店牌照（有關事宜由該酒店之業主負責）。由於酒店物業已落成多年，須向該酒店投放額外龐大資源進行維修，以符合合理營運標準。再者，本集團無法控制酒店牌照之發出時間，因此，出售事項可讓本集團有機會退出有關投資，從而集中資源發展其他核心業務。董事認為，出售協議之條款及條件（包括代價）屬公平合理，而出售事項符合本公司及其股東之整體最佳利益。於完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司。

一般資料

由於出售事項之適用百分比率（定義見上市規則）其中一項高於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，須遵守上市規則之通知及公告規定。

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：

「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上市
「完成」	指	完成出售事項
「代價」	指	出售事項之代價，為52,000,000港元（相等於約53,560,000澳門幣）
「董事」	指	本公司董事

「出售事項」	指	根據出售協議出售待售權益
「出售協議」	指	賣方與買方於二零一三年四月二十九日就出售事項訂立之協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「該酒店」	指	東煌酒店，一間位於澳門之三星級酒店
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區
「買方」	指	江華、唐漢華及張瑞圓
「待售權益」	指	目標公司之全部註冊資本為數100,000澳門幣（相等於約97,087.38港元）及權益
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之股份
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	方圓四季酒店管理有限公司，一家於澳門註冊成立之有限公司

「賣方」 指 Enjoy Media Holdings Limited，本公司之附屬公司

「澳門幣」 指 澳門幣，澳門法定貨幣

「港元」 指 港元，香港法定貨幣

就本公佈而言，港元與澳門幣於換算時所用之匯率定為1.00港元兌1.03澳門幣。

承董事會命
珀麗酒店控股有限公司
董事總經理
陳玲

香港，二零一三年四月二十九日

於本公佈日期，董事會成員包括：

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