

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)

(1) 有關可能收購進發控股有限公司51%股權之框架協議；及

(2) 有關提供貸款之須予披露交易

框架協議

本公司根據上市規則第13.09(2)(a)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部作出以下有關框架協議之披露。

本公司目前正與馮先生及梁女士討論及磋商可能收購事項（即建議收購目標公司51%股權）。為促進訂約各方繼續磋商可能收購事項，本公司、馮先生及梁女士於二零一四年十二月三十一日（交易時段後）訂立一份框架協議，據此，（其中包括）(i)本公司獲授於框架協議日期後為期三個月之獨家談判權；及(ii)本公司、馮先生及梁女士將訂立貸款協議。除有關獨家談判權、保密、開支及規管法律與司法管轄權之條文外，框架協議對訂約各方並無法律約束力。

貸款協議

於二零一四年十二月三十一日（交易時段後），本公司（作為貸款人）、馮先生及梁女士（共同作為借款人）訂立貸款協議，據此，本公司同意向馮先生及梁女士提供本金額為75,000,000港元之貸款，以轉借予目標集團，以便目標集團收購中國公司之全部股權。貸款為免息及須於由貸款協議日期起計三個月屆滿當日償還。

於簽訂貸款協議同時，(i)賣方已簽立一份股份抵押契據，以本公司為受益人將目標公司全部已發行股本抵押；及(ii)目標公司已簽立一份股份抵押契據，以本公司為受益人將香港公司全部已發行股本抵押，以作為（其中包括）馮先生、梁女士妥為準時履行彼等於貸款協議下之責任擔保。

一般資料

根據上市規則第十四章，根據貸款協議提供貸款構成本公司之須予披露交易，因此，根據上市規則須遵守公告規定。

倘正式協議得以落實，則根據上市規則，可能收購事項預期構成本公司之非常重大收購事項。本公司將按上市規則規定就此另行發表公佈。

框架協議可能會或可能不會導致訂立正式協議，而可能收購事項可能會或可能不會完成。本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時務須審慎行事。

框架協議

本公司根據上市規則第13.09(2)(a)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部作出以下有關框架協議之披露。

本公司目前正與馮先生及梁女士討論及磋商可能收購事項（即建議收購目標公司51%股權）。為促進訂約各方繼續磋商可能收購事項，本公司、馮先生及梁女士於二零一四年十二月三十一日（交易時段後）訂立一份框架協議。就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，馮先生及梁女士均為獨立第三方。

框架協議之主要條款如下：

獨家談判權

本公司獲授於框架協議日期後為期三個月之獨家談判權，馮先生及梁女士已承諾，馮先生、梁女士、賣方、目標集團及中國公司或彼等各自之董事、員工、獲授權代表及代理人於期內不得與任何第三方就轉讓目標公司股權或目標集團及中國公司之資產進行溝通、磋商或討論或訂立任何書面協議。

提供貸款

於簽訂框架協議後，本公司、馮先生及梁女士將訂立貸款協議，據此，本公司將向馮先生及梁女士提供本金額為75,000,000港元之貸款。貸款協議詳情載於下文「貸款協議」一節。

除有關獨家談判權、保密、開支及規管法律與司法管轄權之條文外，框架協議對訂約各方並無法律約束力。

資本承擔

框架協議訂約各方協定，待可能收購事項完成後，賣方及本公司有意對香港公司及中國公司投資合共300,000,000港元，以重新發展中國公司之土地及物業。該重新發展計劃應能使中國公司擁有之酒店之樓面面積比率較現時比率增加不少於4倍。倘總投資額超過300,000,000港元，則本公司須就超額部份安排融資。

先決條件

可能收購事項須受（其中包括）下列條件所限：

- (a) 由本公司（或其代名人）委聘之中國執業律師事務所出具一份法律意見書（其格式與內容須為本公司、馮先生及梁女士所滿意），確認下列事項：
 - (i) 中國公司已妥為成立並有效存續，而馮先生及梁女士已合法及有效地轉讓收購中國公司之獨家權利予香港公司；
 - (ii) 中國公司合法擁有其土地及物業，並已取得從事其現有業務所需之一切執照、批准及許可；及
 - (iii) 本公司（或其代名人）合理要求之任何其他事宜；
- (b) 本公司股東於本公司之股東特別大會上通過決議案，批准正式協議及據此擬進行之交易；
- (c) 於可能收購事項完成前，馮先生、梁女士及／或賣方並無嚴重違反相關保證；及
- (d) 本公司對目標集團及中國公司進行之盡職調查之結果合理地滿意。

貸款協議

於二零一四年十二月三十一日（交易時段後），本公司（作為貸款人）、馮先生及梁女士（共同作為借款人）訂立貸款協議，據此，本公司同意向馮先生及梁女士提供本金額為75,000,000港元之貸款，以轉借予目標集團，以便由目標集團收購中國公司全部股權。就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，馮先生及梁女士均為獨立第三方。

貸款協議之主要條款如下：

備用期間及還款

備用期間：由貸款協議日期起計一星期內

還款日期：由貸款協議日期起計三個月屆滿當日

利息

貸款為免息。

擔保

作為本公司於貸款之權益之擔保，於簽訂貸款協議同時，(i)賣方已簽立一份股份抵押契據，以本公司為受益人將目標公司全部已發行股本抵押；及(ii)目標公司已簽立一份股份抵押契據，以本公司為受益人將香港公司全部已發行股本抵押，以作為（其中包括）馮先生及梁女士妥為準時履行彼等於貸款協議下之責任擔保。

有關目標集團及中國公司之背景資料

根據馮先生及梁女士向本公司提供之資料，香港公司之全部已發行股本由目標公司（由賣方全資擁有）擁有，而賣方則由馮先生及梁女士等額全資擁有。馮先生、梁女士及中國公司全體現有股東之代表已於二零一四年十月二十三日訂立一份框架協議（「**中國框架協議**」，經於二零一四年十一月十六日就中國框架協議訂立之補充協議作出補充），內容有關由馮先生及梁女士按代價人民幣192,600,000元向中國公司全體現有股東之授權代表可能收購中國公司全部股權。根據馮先生及梁女士之資料，於框架協議日期，馮先生及梁女士已轉讓於中國框架協議下之一切權利及義務予香港公司。

中國公司為一家根據中國法律成立之實體，主要從事物業租賃及管理業務。於框架協議日期，中國公司於中國珠海擁有一幅地盤面積為19,152.69平方米之土地。中國公司亦於上述土地擁有一項名為珠海立洲度假酒店之酒店物業。

訂立框架協議及提供貸款之理由

本集團主要從事酒店經營及證券買賣業務。

誠如本公司截至二零一四年六月三十日止六個月之中期報告所披露，為應對市場變化及開闢收入來源，本集團將會持續檢討其業務策略及其連鎖酒店組合，從而在同業中突圍而出，為其股東帶來最大財富。

董事認為，可能收購事項讓本公司可拓闊其收入來源。誠如「有關目標集團及中國公司之背景資料」一節所披露，馮先生及梁女士已就可能收購中國公司全部股權與中國公司全體現有股東之授權代表訂立中國框架協議。貸款以本集團之內部資源撥付，旨在提供予馮先生及梁女士，以便收購中國公司全部股權。基於上文所述，董事認為提供貸款符合本公司及其股東之整體利益，而貸款協議之條款屬公平合理。

一般資料

根據上市規則第十四章，根據貸款協議提供貸款構成本公司之須予披露交易，因此，根據上市規則須遵守公告規定。

倘正式協議得以落實，則根據上市規則，可能收購事項預期構成本公司之非常重大收購事項。本公司將按上市規則規定就此另行發表公佈。

框架協議可能會或可能不會導致訂立正式協議，而可能收購事項可能會或可能不會完成。本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時務須審慎行事。

釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「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，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：1189）
「董事」	指	本公司董事
「正式協議」	指	本公司（或其代名人）可能就收購事項訂立之正式買賣協議
「框架協議」	指	本公司、馮先生及梁女士於二零一四年十二月三十一日就可能收購事項訂立之框架協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港公司」	指	金維投資有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，由目標公司全資擁有
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）且與彼等概無關連之獨立第三方

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	本公司將依據貸款協議向馮先生及梁女士提供本金額為75,000,000港元之免息貸款
「貸款協議」	指	本公司、馮先生及梁女士於二零一四年十二月三十一日就提供貸款訂立之貸款協議
「馮先生」	指	馮成先生，為梁女士之配偶
「梁女士」	指	梁連珍女士，為馮先生之配偶
「可能收購事項」	指	可能由本公司（或其代名人）收購目標公司51%股權
「中國」	指	中華人民共和國，而就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「中國公司」	指	珠海市國際商業貿易有限公司，一家根據中國法律成立之實體
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	進發控股有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，由賣方全資擁有
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司

「賣方」	指	Gold Estate Holdings Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，於框架協議日期由馮先生及梁女士分別擁有50%權益
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
 珀麗酒店控股有限公司
 主席
Yap, Allan

香港，二零一四年十二月三十一日

於本公佈日期，董事會成員包括：

執行董事：

Yap, Allan博士(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