

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 有關支付誠意金

諒解備忘錄

本公司及合營夥伴現正磋商有關可能投資於該酒店之事宜。為方便本公司與合營夥伴就可能投資而繼續進行磋商，本公司與合營夥伴於二零一五年七月二日(交易時段後)訂立諒解備忘錄，據此(其中包括)：(i)合營夥伴授予本公司一段獨家期，有效期由諒解備忘錄訂立日期起至下列兩者之較遲日期為止：(a)正式協議(如有)之完成日期；或(b)諒解備忘錄之終止日期或到期日；及(ii)本公司須向合營夥伴支付誠意金為約172,900,000港元。倘若落實簽署正式協議，則誠意金將會用作本公司於可能投資之注資。倘若諒解備忘錄根據其條款被終止，則合營夥伴將會就此向本公司退還誠意金。就落實進行可能投資及／或訂立正式協議而言，諒解備忘錄對訂約各方並無法律約束力。除此之外，諒解備忘錄在誠意金、有效期、開支、獨家權利、保密及監管法例方面均對訂約各方法律約束力。

上市規則之涵義

根據上市規則，根據諒解備忘錄支付誠意金構成本公司之須予披露交易，因此須遵照上市規則之申報及公告規定。

諒解備忘錄不一定會導致訂立正式協議，亦不一定會落實進行可能投資的事宜。股東及本公司有意投資者在買賣股份時務須審慎行事。

諒解備忘錄

本公司及合營夥伴現正磋商有關可能合作投資於該酒店之事宜（「可能投資」）。為方便本公司與合營夥伴就可能投資而繼續進行磋商，本公司與合營夥伴於二零一五年七月二日（交易時段後）訂立諒解備忘錄。

下文載列諒解備忘錄之主要條款：

獨家權利

合營夥伴授予本公司一段獨家期，有效期由諒解備忘錄訂立日期起至下文兩者之較遲日期為止：

- (a) 正式協議（如有）之完成日期；或
- (b) 諒解備忘錄之終止日期或到期日，

在此期間內，合營夥伴不可（不論直接或間接）：(i)徵求或促使任何其他人士（不論是法人實體或個人）提交任何有關該酒店的建議或與其展開有關磋商；或(ii)積極回應任何第三方（不論是法人實體或個人）之任何有關該酒店的建議或進行磋商之邀請；或(iii)與任何第三方訂立任何有關該酒店的協議或安排，不論該協議或安排是否會在諒解備忘錄訂立日期內或其後進行，惟酒店協議及與此相關的磋商則作別論。

誠意金

合營夥伴（或其一位關聯人士）有意與該酒店之現時擁有人訂立酒店協議，以收購該酒店之擁有權以及經營該酒店。倘若落實簽署正式協議，預期本公司（或其一位關聯人士）均會在可能投資完成後隨即收購該酒店之66.67%間接權益。為便利合營夥伴訂立酒店協議，經本公司與合營夥伴公平磋商後，本公司同意在簽署諒解備忘錄之後隨即向合營夥伴支付約172,900,000港元作為可退還的誠意金（「誠意金」）。在簽署正式協議後，誠意金將會隨即被用作本公司向可能投資之注資（不論以認購金額或購買價或投資金額之方式或其他方式）。

倘若：(i)本公司與合營夥伴在二零一五年七月三十一日或之前(或經由訂約各方以書面協定之較後日期)基於任何理由未能訂立正式協議；或(ii)本公司向合營夥伴發出書面通知以終止諒解備忘錄；或(iii)合營夥伴(或其一位關聯人士)在二零一五年七月三十一日或之前(或經由本公司同意之較後日期)並無訂立酒店協議，則合營夥伴將會(而在任何情況下將於有關事件發生日期起計十四日之內)把誠意金退還予本公司，而自此之後，在上文(i)及(iii)的情況下，諒解備忘錄將會終止。

有效期

諒解備忘錄將於二零一五年七月三十一日或在簽署正式協議後(兩者以較早者為準)失效，除非已經由本公司與合營夥伴以書面協定延期，則作別論。

終止

本公司可以全權酌情在諒解備忘錄到期日之前任何時間內，在不會導致須向合營夥伴承擔任何性質的責任的情況下，向合營夥伴提交書面通知，表示其有意終止諒解備忘錄及／或終止有關諒解備忘錄主題事項的磋商，則可落實終止。

條件

正式協議須待(其中包括)股東在本公司股東特別大會上通過所需之決議案批准正式協議及據此擬進行之交易後方可完成。

正式協議

現計劃在正式協議內載入(其中包括)下列商業條款：

- (i) 現計劃透過註冊成立一間新的實體(「新公司」)的方式進行可能投資，新公司將由本公司(或其一位關聯人士)擁有66.67%，及由合營夥伴(或其一位關聯人士)擁有33.33%。合營夥伴將會牽頭收購該酒店，而本公司將為參與投資者；
- (ii) 在可能投資完成後，合營夥伴將會監管該酒店之日常運作，而新公司將會與合營夥伴訂立資產管理協議，有關資產管理協議之詳情將會由訂約各方協定；
及

- (iii) 合營夥伴擁有優先購買權，據此可向本公司購入本公司於新公司之股份，從而合營夥伴於新公司之擁有權可增至50%。購買本公司於新公司之權益所涉及之交易價將會根據該酒店之購買價按比例基準附加利息計算，並應根據向第三方貸方取得優惠利率物業貸款之定價計算。

法律效力

就落實進行可能投資及／或訂立正式協議而言，諒解備忘錄對訂約各方並無法律約束力。除此之外，諒解備忘錄在誠意金、有效期、開支、獨家權利、保密及監管法例方面均對訂約各方具法律約束力。

合營夥伴及該酒店之資料

合營夥伴為一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，其主要業務為持有及開發房地產。就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，合營夥伴及其最終實益擁有人均為獨立第三方，彼等與本公司及本公司之關連人士（見上市規則之定義）概無任何關連。該酒店為一間位於加拿大英屬哥倫比亞之高尚酒店。

訂立諒解備忘錄之理由

本集團主要從事酒店投資及證券買賣業務。

進行可能投資之目的旨在以中長期持有及經營該酒店以賺取最高利潤。董事認為可能投資能提供機會有助本公司擴闊收入來源。本集團以內部資源向合營夥伴支付誠意金乃旨在促成合營夥伴順利訂立酒店協議。根據諒解備忘錄，本公司在獨家期內擁有有關該酒店的獨家磋商權。董事認為支付誠意金能確保本公司取得上述獨家磋商權。

根據上文所述，董事認為諒解備忘錄之條款（包括支付誠意金）乃公平合理，而訂立諒解備忘錄亦符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

根據上市規則，根據諒解備忘錄支付誠意金構成本公司之須予披露交易，因此須遵照上市規則之申報及公告規定。

倘若落實簽署正式協議，根據上市規則，預期可能投資將構成本公司之非常重大收購事項。本公司將就此按上市規則之規定作出進一步公佈。

諒解備忘錄不一定會導致訂立正式協議，亦不一定會落實進行可能投資的事宜。股東及本公司有意投資者在買賣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
「本公司」	指	珀麗酒店控股有限公司，一家於百慕達註冊成立的有限公司，其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	本公司與合營夥伴就可能投資而將會訂立之投資協議及股東協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「該酒店」	指	位於加拿大英屬哥倫比亞之一間高尚酒店
「酒店協議」	指	將由合營夥伴（或其一位關聯人士）與該酒店之現時擁有人就收購該酒店之擁有權及經營該酒店而將會訂立之買賣協議
「合營夥伴」	指	Caufield Investments Limited，一間根據英屬維爾京群島註冊成立並存在的有限責任公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「諒解備忘錄」	指	本公司與合營夥伴於二零一五年七月二日就可能投資而訂立之諒解備忘錄

「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
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	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，二零一五年七月二日

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