



VELOCITY INTERNATIONAL LIMITED

(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)

辰達永安旅遊(控股)有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

MILLENNIUM TARGET HOLDINGS LIMITED

(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)



ROSEDALE HOTEL GROUP LIMITED

珀麗酒店集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

APEX QUALITY GROUP LIMITED

(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)

Velocity International Limited
之財務顧問

辰達永安旅遊(控股)有限公司及
Millennium Target Holdings Limited
之財務顧問



金利豐財務顧問有限公司



大福融資有限公司
TAI FOOK CAPITAL LIMITED

珀麗酒店集團有限公司之財務顧問



新百利有限公司

珀麗酒店集團有限公司及Apex Quality Group Limited
之獨立財務顧問

辰達永安旅遊(控股)有限公司
之獨立財務顧問

CHATERON
CORPORATE FINANCE LIMITED

華夏融資有限公司



博資財務顧問有限公司

珀麗酒店集團有限公司之集團重組、股本重組、更改每手買賣單位及更改公司名稱，就Apex Quality Group Limited股份提出可能無條件自願收購建議，就珀麗酒店集團有限公司股份提出可能有條件強制性收購建議及辰達永安旅遊(控股)有限公司之可能主要及關連交易

珀麗集團重組

應珀麗之實益控股股東辰達永安之要求，珀麗董事會向珀麗股東建議珀麗集團重組，倘珀麗集團重組獲批准及付諸實行，將導致：

- (i) 珀麗繼續保持公眾上市公司之地位，專注於珀麗集團過往一貫從事之業務(包括中國物業投資及發展，惟不包括酒店及休閒相關業務)；
- (ii) Apex主要持有珀麗集團旗下所有有關酒店及休閒相關業務之資產與負債；及
- (iii) 於記錄日期名列珀麗股東名冊之珀麗股東會透過實物分派方式收取Apex股份，基準為每持有一股合併珀麗股份將收取一股Apex股份。

現建議待達成若干先決條件後，將會提出全面收購合併珀麗股份及Apex股份之建議，詳情見下文。

Apex股份之實物分派將以自珀麗實繳盈餘賬分派相當於Apex賬面值之金額之方式進行，Apex之賬面值將於緊接珀麗集團重組完成前確定。Apex將不會申請Apex股份在聯交所及任何其他證券交易所上市。

珀麗集團重組須待(其中包括)股本重組完成及獨立珀麗股東批准後，方可進行。然而，珀麗集團重組毋須待珀麗股份出售協議完成亦可進行。辰達永安、其聯繫人士及與其一致行動之人士(包括中策)不會就批准珀麗集團重組而提呈之決議案投票。

股本重組

股本重組涉及削減股本、股份拆細及股份合併。削減股本涉及註銷每股已發行珀麗股份之繳足股本0.018美元，將每股已發行珀麗股份之面值由0.02美元削減至0.002美元，以及註銷珀麗之全部股份溢價賬。股份拆細涉及將每股法定但未發行珀麗股份拆細成為10股每股面值0.002美元之削減珀麗股份。因削減股本及股份拆細而產生之每10股每股面值0.002美元之削減珀麗股份將於其後合併成為一股面值0.02美元之合併珀麗股份。

股本重組須待下文詳述之條件達成後，方可進行。

更改每手買賣單位

珀麗董事會亦建議於股本重組生效後，將每手買賣單位由2,500股珀麗股份改為5,000股合併珀麗股份。

更改公司名稱

珀麗董事會進一步建議珀麗於珀麗集團重組完成後，將其公司名稱改為「China Land Group Limited」，並採納中文名稱「中國置地集團有限公司」僅作為識別用途。

就Apex股份提出可能無條件自願收購建議

待(i)珀麗集團重組全面付諸實行；及(ii)辰達永安獨立股東批准辰達永安因進行Apex收購建議而導致之可能主要及關連交易後，大福證券將代表Millennium Target(辰達永安之全資附屬公司)提出全面收購建議，向Apex之全體股東按每股Apex股份0.26港元收購Apex股份(不包括Millennium Target及與其一致行動之人士當時已經擁有之Apex股份)。中策被視為與辰達永安及Millennium Target一致行動之人士，而中策已向Millennium Target不可撤回地承諾不會就62,821,662股Apex股份接納Apex收購建議，該等Apex股份將分派予其身為已登記珀麗股東之全資附屬公司。根據上市規則，Apex收購建議(倘提出)將構成辰達永安之主要及關連交易，因此將須待辰達永安獨立股東批准後，方可進行。於釐定Apex收購價時，已考慮Apex集團於珀麗集團重組完成後之備考資產淨值，及珀麗股份於二零零三年六月三十日暫停買賣前之股價表現。Apex集團截至二零零二年十二月三十一日止三個月之備考合併損益表、截至二零零二年十二月三十一日止兩個年度之備考合併資產負債報表及備考簡明現金流量表，以及於珀麗集團重組完成後之備考經調整有形資產淨值報表之Apex會計師報告連同有關附註，將於珀麗股東特別大會通函及辰達永安通函內披露。Apex之組織章程細則將與香港公眾公司之組織章程細則相似，其中將會包括與保障條文相似之若干保障條文，當中包括有關關連交易及須予披露交易方面之保障條文。倘若及只要Apex繼續為一間香港公眾公司，則將須遵守收購守則之條文規定。

珀麗股份出售協議及就珀麗股份提出可能有條件強制性收購建議

珀麗董事會已獲辰達永安通知，辰達永安於二零零三年七月九日與要約人訂立珀麗股份出售協議，據此並待(其中包括)珀麗集團重組全面付諸實行後，要約人同意向辰達永安收購1,366,666,666股珀麗股份(相當於136,666,666股合併珀麗股份)，該等股份佔珀麗已發行股本約49.3%，作價88,000,000港元(相當於每股珀麗股份約0.0644港元(或每股合併珀麗股份0.644港元))。

根據上市規則，珀麗股份出售協議構成辰達永安之主要及關連交易，因此須待辰達永安獨立股東於辰達永安股東特別大會上批准後，方可進行。

待珀麗股份出售協議完成後，金利豐將代表要約人按每股合併珀麗股份0.644港元提出有條件現金收購建議，以收購要約人及與其一致行動之人士尚未持有之全部合併珀麗股份，該等合併珀麗股份被收購時不會附有根據珀麗集團重組項下收取實物分派Apex股份之權利。

根據珀麗股份出售協議之每股珀麗股份代價0.0644港元(或每股合併珀麗股份0.644港元)乃經考慮珀麗集團於珀麗集團重組完成前及完成後之備考資產淨值及珀麗股份於二零零三年六月三十日暫停買賣前在市場上之表現後釐定。珀麗集團於珀麗集團重組後之備考綜合有形資產淨值之詳情將於珀麗股東特別大會通函及辰達永安通函內披露。要約人之意向為於珀麗收購建議結束後維持珀麗股份於聯交所之上市地位。

警告：Apex收購建議及珀麗收購建議均須待多項條件達成後，方可提出，現時僅屬可能而非落實進行。由於現時尚未能確定該等收購建議是否必會進行，投資者及珀麗股東於買賣珀麗股份時務請審慎行事。

暫停及恢復買賣

應珀麗之要求，其股份於二零零三年六月三十日上午十時正開始在聯交所暫停買賣。珀麗已向聯交所申請批准珀麗股份於二零零三年八月十一日上午九時三十分開始恢復買賣。

應辰達永安之要求，其股份於二零零三年四月七日上午九時三十分開始在聯交所暫停買賣，以待辰達永安刊發有關日期為二零零二年五月三十一日之認購協議(內容有關日本佳速認購2,000,000,000股辰達永安股份)之情況之公佈。辰達永安股份將繼續暫停買賣，直至另行通告為止。

珀麗集團重組

應辰達永安(其為珀麗之實益控股股東，持有1,366,666,666股珀麗股份，佔珀麗已發行股本約49.3%)之要求，珀麗董事會向珀麗股東提出珀麗集團重組之建議。根據珀麗集團重組，珀麗將繼續保持公眾上市公司之地位，專注於珀麗集團過往一貫從事之業務(包括中國物業投資及發展，惟不包括酒店及休閒相關業務)，而珀麗集團所有從事酒店及休閒相關業務之成員公司將撥歸Apex集團旗下，並將繼續由珀麗之現有管理層經營。Apex集團截至二零零二年十二月三十一日止三個月之備考合併損益表、截至二零零二年十二月三十一日止兩個年度之備考合併資產負債報表及備考簡明現金流量表，以及於珀麗集團重組完成後之備考經調整有形資產淨值之報表之Apex會計師報告連同有關附註，將於珀麗股東特別大會及辰達永安通函內披露。Apex股份將於珀麗注入業務後按一股合併珀麗股份兌一股Apex股份之基準，以實物分派之方式分派予於記錄日期名列珀麗股東名冊之珀麗股東。

珀麗集團重組之步驟

珀麗集團重組將於股本重組(詳見下文)生效後付諸實行。珀麗集團重組將以Apex向珀麗收購多間附屬公司，以及轉讓多項與酒店及休閒相關業務有關之集團間貸款及中策全資附屬公司之若干貸款之方式進行。將予轉讓之多項與酒店及休閒相關業務有關之集團間貸款將於參照於珀麗集團重組完成日期在珀麗有關投資控股附屬公司之管理賬目所示之有關結餘金額(於二零零三年五月三十一日，該等貸款合共約為865,000,000港元)後釐定。於二零零三年五月三十一日，中策之全資附屬公司借予珀麗集團之貸款約為67,500,000港元。除珀麗須就轉讓該等貸款取得中策有關附屬公司之同意外，轉讓集團間貸款毋須取得任何第三方同意或批准。

於二零零二年十二月二日完成一份認購協議及一份買賣協議(據此，辰達永安成為珀麗之最大及控股股東)前，中策為珀麗之最終控股公司及控股股東。中策於二零零三年五月出售其於珀麗之若干權益以恢復珀麗之公眾持股量，自此不再為珀麗之控股股東。在中策身為珀麗之最終控股公司時，其若干全資附屬公司曾向珀麗借出股東貸款作為營運資金。Apex將透過發行數目與於記錄日期之已發行合併珀麗股份相等之Apex股份予珀麗，作為支付該項收購及貸款轉讓之代價。珀麗將於其後按一股合併珀麗股份兌一股Apex股份之基準，以實物分派之方式向於記錄日期名列珀麗股東名冊之珀麗股東分派已收取之Apex股份。Apex股份之實物分派將以自珀麗實繳盈餘賬分派相等於Apex賬面值之金額之方式進行，Apex之賬面值將於緊接珀麗集團重組完成前確定。有關此方面之進一步資料，將於珀麗股東特別大會通函內披露。

根據珀麗集團重組，所有Apex股份將分派予於記錄日期名列珀麗股東名冊之珀麗股東。Apex股份將於珀麗集團重組完成時配發及發行予珀麗股東。然而，Apex股票僅會於Apex收購建議結束後寄發予不接納Apex收購建議之珀麗股東，以便有效地管理向Apex股東寄發股票之事宜。Apex收購建議之詳情載於下文「就Apex股份提出可能無條件自願收購建議」一節。接納Apex收購建議之程序之詳情將載於將予刊發有關Apex收購建議之綜合文件內。

Apex股份之實物分派之基準為於記錄日期之已登記珀麗股東所持每股合併珀麗股份可收取一股Apex股份。Apex股份在各方面將會彼此享有同等權益。Apex將不會申請將Apex股份在聯交所或任何其他證券交易所上市。

於記錄日期名列珀麗股東名冊之珀麗股東將收取：

— 每持有一股合併珀麗股份 一股Apex股份

珀麗集團重組之條件

珀麗集團重組須待以下條件達成後，方可進行：

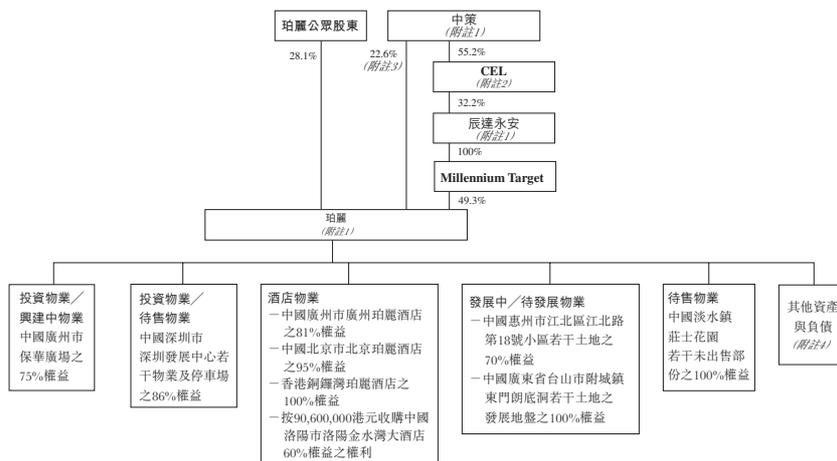
- (i) 獨立珀麗股東通過必需之決議案批准珀麗集團重組；
- (ii) 股本重組生效；
- (iii) 遵照百慕達一九八一年公司法第46(2)條之規定；
- (iv) 於珀麗集團重組付諸實行後，珀麗集團之往來銀行及其他債權人同意（倘有此需要）解除珀麗及其任何保留附屬公司就Apex或其附屬公司之債務所作之擔保；
- (v) 取得為使珀麗集團重組生效而必須取得之任何其他第三方同意或批准（包括所有監管機構之同意）；
- (vi) 可換股票據已獲全數贖回；及
- (vii) 可換股票據配售協議已終止。

辰達永安、其聯繫人士及與其一致行動之人士（包括辰達永安之實益控股股東中策）不會就批准珀麗集團重組之決議案投票。除上文第(v)項條件外，所有上述條件均不得豁免。

除非珀麗股東根據珀麗之公司細則提出要求，否則有關考慮及批准珀麗集團重組之決議案將不會以投票表決方式進行。珀麗尚未與往來銀行及債權人協議取代珀麗作出擔保之人選。珀麗將於本聯合公佈刊發後隨即開始與其往來銀行及債權人進行磋商。

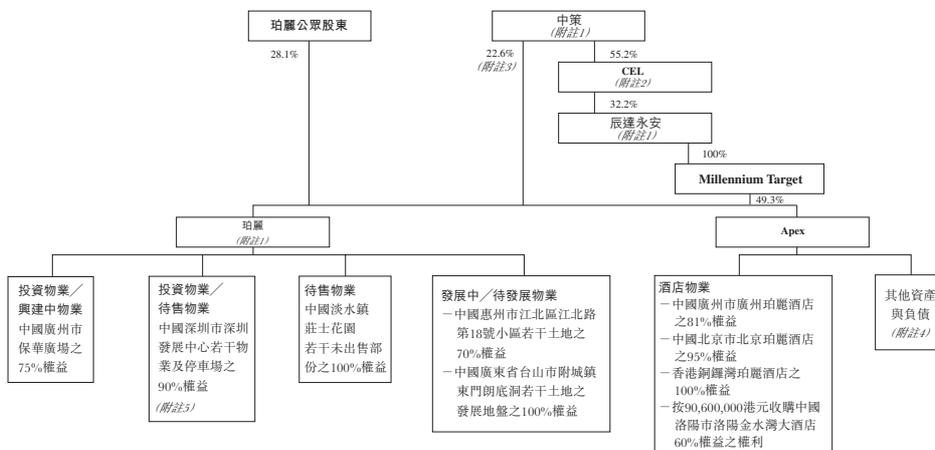
緊接珀麗集團重組前及緊隨珀麗集團重組後之集團架構

下表顯示緊接珀麗集團重組付諸實行前，珀麗之集團及股權架構概要：



- 附註：
1. 於聯交所上市。
 2. 於美國場外證券交易議價板買賣。
 3. 若干全資附屬公司持有之間接權益。
 4. 主要指持有若干不活躍公司。

下表顯示緊隨珀麗集團重組付諸實行後，珀麗及Apex之集團及股權架構概要：



- 附註：
1. 於聯交所上市。
 2. 於美國場外證券交易議價板買賣。
 3. 若干全資附屬公司持有之間接權益。
 4. 主要指持有若干不活躍公司。
 5. 須待第三方同意/批准後，方可作實。

珀麗之財務架構及財務表現

以下資料乃摘錄自珀麗截至二零零一年十二月三十一日及二零零二年十二月三十一日止兩個財政年度之經審核綜合收益表：

	截至十二月三十一日止年度 二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
營業額	181,692	114,948
經營虧損	(92,231)	(551,951)
出售附屬公司部份權益之收益	—	14,453
融資成本	(44,680)	(12,404)
攤佔聯營公司業績	(151)	(1,501)
除稅前虧損	(137,062)	(551,403)
稅項	—	124
少數股東權益	37,252	157,570
本年度虧損淨額	(99,810)	(393,709)
每股珀麗股份虧損		
— 基本	(0.067)港元	(0.316)港元
— 攤薄	(0.067)港元	不適用

以下資料乃摘錄自珀麗於二零零二年十二月三十一日之經審核綜合資產負債表：

	二零零二年十二月三十一日 千港元
投資物業	283,272
物業、廠房及設備	1,501,693
發展中／待發展物業	142,056
負商譽	(18,689)
投資付款	183,000
借予附屬公司少數股東貸款	30,771
流動資產	166,972
流動負債	(186,306)
流動負債淨額	(19,334)
銀行及其他借款	(468,388)
應付關連公司款項	(78,159)
已收按金	(76,638)
可換股票據	(66,000)
承兌票據	(365,000)
股本及儲備	947,325

珀麗於二零零二年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值約為947,300,000港元，根據2,774,085,961股已發行珀麗股份計算，即每股珀麗股份約0.34港元。珀麗於二零零二年十二月三十一日之經審核綜合現金及銀行結餘合共約為57,100,000港元。

珀麗正編製其截至二零零三年六月三十日止六個月之中期業績。該等財務資料將載入珀麗將寄發之文件內。

進行珀麗集團重組之原因

為方便訂立珀麗股份出售協議，辰達永安已要求珀麗董事會向珀麗股東提呈珀麗集團重組之建議。珀麗董事會認為，珀麗集團重組能提供機會，使珀麗股東能夠趁機賺取大幅高出彼等之投資之現時市價之利潤，亦能彈性地讓珀麗股東自主保留彼等於珀麗之酒店及休閒相關業務之部份投資。完成珀麗集團重組為：(i)完成珀麗股份出售協議及因此提出珀麗收購建議；及(ii)提出Apex收購建議之其中一項先決條件。

由於珀麗有關酒店及休閒相關業務之資產淨值重大，於二零零三年五月三十一日超過500,000,000港元，因此珀麗在此情況下將其有關酒店及休閒相關業務之資產與負債出售並不適宜。由於預期物色準買家及磋商出售之條款及條件需時，屆時要約人可能已失去收購珀麗控股權益之興趣，而珀麗股東亦將失去機會按市價之溢價將珀麗股份套現，因此珀麗至今並無嘗試就其酒店及休閒相關業務物色準買家。Apex收購建議(將待珀麗集團重組完成及辰達永安獨立股東批准後提出)將為獨立珀麗股東提供套現之方法，倘獨立珀麗股東意欲於珀麗集團重組完成後繼續投資於Apex集團之酒店及休閒相關業務，則彼等可選擇拒絕Apex收購建議而繼續持有Apex股份。

倘出售有關酒店及休閒相關業務之資產與負債予辰達永安，獨立珀麗股東將不能彈性地將彼等於Apex集團之酒店及休閒相關業務之投資套現或保留。

珀麗集團重組及Apex收購建議毋須待珀麗股份出售協議及珀麗收購建議完成亦可進行。辰達永安已確認，倘珀麗股份出售協議未能完成，而珀麗收購建議亦未能提出，辰達永安仍會在上文「珀麗集團重組之條件」一節所載之所有先決條件達成及取得辰達永安獨立股東之批准後進行珀麗集團重組及(透過Millennium Target) Apex收購建議。辰達永安將於其後盡快在可行情況下物色另一名買家收購其於珀麗之控股權益，該項收購將須待向全體珀麗股東提出收購建議或根據收購守則向執行情況尋求取得有關全面收購建議責任之豁免後，方可進行。在此情況下，倘珀麗股東接納Apex收購建議，彼等將收取每股Apex股份0.26港元，同時保留彼等於珀麗有關中國物業投資及發展之業務之權益。辰達永安將遵照上市規則之所有有關規定。

倘珀麗股份出售協議得以完成而珀麗收購建議亦已提出，接納珀麗收購建議之珀麗股東將收取每股合併珀麗股份0.644港元(倘珀麗收購建議成為無條件)。

珀麗董事會認為，珀麗集團重組、Apex收購建議及珀麗收購建議共同為珀麗股東提供另一個方法，按珀麗股份市價之溢價出售彼等於珀麗之所有投資，或透過持有珀麗、Apex或兩者之權益而保留彼等之部份或全部投資。

除根據珀麗集團重組建議實物分派Apex股份外，珀麗並未制定日後之任何股息政策。

載有(其中包括)珀麗集團重組詳情、珀麗集團及Apex集團於珀麗集團重組後之備考財務資料、珀麗股東大會通告、珀麗獨立董事委員會致獨立珀麗股東之意見書及華夏(珀麗獨立董事委員會之獨立財務顧問)意見書之珀麗股東特別大會函函，將盡快在可行情況下寄發予珀麗股東。

股本重組

珀麗董事會亦建議股本重組，股本重組涉及削減股本、股份拆細及股份合併。

削減股本及股份拆細

削減股本涉及註銷每股已發行珀麗股份之繳足股本0.018美元，及將每股已發行珀麗股份之面值由0.02美元削減至0.002美元。削減股本亦涉及註銷珀麗之全部股份溢價賬。股份拆細涉及將每股法定但未發行珀麗股份拆細成為10股每股面值0.002美元之削減珀麗股份。

於本公佈刊發日期，珀麗之法定股本為380,000,000美元，分為19,000,000,000股每股面值0.02美元之珀麗股份，其中2,774,085,961股珀麗股份乃已發行及繳足股款或入賬列作繳足股款。假設於本公佈刊發日期後及於股本重組生效日期前將不會進一步發行任何珀麗股份，一筆為數約49,934,000美元（或約389,482,000港元）之進賬將因註銷每股已發行珀麗股份之繳足股本0.018美元而於珀麗之賬冊中產生。根據珀麗於二零零二年十二月三十一日之經審核賬目，一筆為數約271,023,000港元之進賬將因註銷珀麗之全部股份溢價賬而產生。總進賬約660,505,000港元將因削減股本而產生，並將轉撥往珀麗之實繳盈餘賬。珀麗於二零零二年十二月三十一日之經審核實繳盈餘約為3,088,504,000港元，該金額將於削減股本完成後隨即增至約3,749,009,000港元。該項實繳盈餘將於其後與珀麗之累計虧損對銷，珀麗於二零零二年十二月三十一日之累計虧損約為2,834,581,000港元。全數對銷珀麗之累計虧損後，實繳盈餘賬之餘額將約為914,428,000港元。

Apex股份之實物分派將於其後自珀麗之實繳盈餘賬撥付。分派之確實金額將於緊接珀麗集團重組完成前確定Apex之備考資產淨值之賬面值後即時釐定。

以下為珀麗於股本重組前後之已發行股本、股份溢價、資本儲備、實繳盈餘及虧損狀況：

	已發行股本		股份溢價	資本儲備	實繳盈餘	虧損
	千美元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零二年十二月三十一日	55,482	432,757	271,023	945	3,088,504	(2,834,581)
削減股本及註銷股份溢價賬	(49,934)	(389,482)	(271,023)	—	660,505	—
對銷累計虧損	—	—	—	—	(2,834,581)	2,834,581
股本重組完成後之結餘	<u>5,548</u>	<u>43,275</u>	<u>—</u>	<u>945</u>	<u>914,428</u>	<u>—</u>

股份合併

於削減股本及股份拆細生效後，股份合併將會隨即付諸實行，每10股每股面值0.002美元之削減珀麗股份將合併成為一股面值0.02美元之合併珀麗股份。零碎合併珀麗股份將不會向珀麗股東發行，但（倘可能）會彙集出售，收益撥歸珀麗所有。

股本重組之影響

根據珀麗之現有法定股本380,000,000美元（由19,000,000,000股珀麗股份組成）及已發行股本55,481,719.22美元（由2,774,085,961股珀麗股份組成）計算，珀麗於股本重組完成後之法定股本將仍為380,000,000美元，但由19,000,000,000股合併珀麗股份組成，而已發行股本則將為5,548,171.922美元，由277,408,596.1股合併珀麗股份組成。

合併珀麗股份在各方面將會彼此享有同等權益。除與股本重組有關之開支約300,000港元外，將股本重組付諸實行本身將不會使珀麗之基本資產、業務運作、管理或財務狀況或珀麗股東之權益或權利出現任何變動，惟任何零碎合併珀麗股份將不會發行予珀麗股東，但會彙集出售，收益撥歸珀麗所有。股本重組本身不會對珀麗集團之財務狀況構成任何重大不利影響。

股本重組之條件

股本重組須待以下條件達成後，方可進行：

- 珀麗股東於珀麗之股東大會上通過必需之決議案以批准股本重組；
- 遵照百慕達法例之相關法律程序及規定以進行股本重組；及
- 聯交所上市委員會批准合併珀麗股份及可能因行使：(a)根據珀麗於二零零二年六月四日採納之購股權計劃授出之購股權；或(b)可換股票據之換股權而發行之合併珀麗股份上市及買賣。

珀麗將向聯交所申請批准合併珀麗股份上市及買賣。珀麗將會作出所有必需之安排以便合併珀麗股份可納入香港中央結算有限公司設立及管理之中央結算及交收系統。

進行股本重組之原因

珀麗於二零零二年十二月三十一日之經審核財務報表顯示，珀麗於該日之累計虧損約為2,834,600,000港元。珀麗董事會相信，在累計虧損仍然存在之情況下，珀麗不適宜派發股息。根據於二零零二年十二月三十一日之累計虧損、於本公佈刊發日期之已發行珀麗股份數目，以及於二零零二年十二月三十一日之股份溢價及實繳盈餘之結餘款額計算，珀麗之累計虧損將於削減股本生效後全數撇銷。因此，實行削減股本將會方便根據珀麗集團重組而實物分派Apex股份。

股份合併將增加每股珀麗股份之價值及減低買賣珀麗股份之交易成本，包括參照已發行股票數目而支出之費用。

更改每手買賣單位

現時，珀麗股份乃以每手2,500股買賣。珀麗董事會亦建議於股本重組生效後將每手買賣單位改為5,000股合併珀麗股份。根據珀麗股份於二零零三年六月二十七日（珀麗股份暫停買賣前之最後一個交易日）之收市價每股0.071港元及現有每手買賣單位2,500股珀麗股份計算，現時之每手股份價值為177.5港元。根據上述收市價及新的每手買賣單位5,000股合併珀麗股份計算，新的每手股份價值將為3,550港元。更改每手買賣單位將能使合併珀麗股份以更合理之每手買賣單位及每手股份價值買賣。

更改公司名稱

珀麗董事會亦建議珀麗於珀麗集團重組生效後，將其公司名稱改為「China Land Group Limited」，並採納中文名稱「中國置地集團有限公司」僅作為識別用途。更改公司名稱將反映珀麗集團於珀麗集團重組完成後專注於中國物業投資及發展之業務目標。

建議更改珀麗之公司名稱須待以下條件達成後，方可進行：

- 珀麗股東於股東大會上通過有關更改公司名稱之特別決議案；
- 完成珀麗集團重組；及
- 百慕達公司註冊處處長批准。

更改珀麗之公司名稱將於百慕達公司註冊處處長將新公司名稱登記於登記冊以取代現有公司名稱當日生效。其後，珀麗將遵照香港必需之登記備案程序行事。

建議更改珀麗之公司名稱對珀麗股東之權利不會有任何影響。印上珀麗現有公司名稱之所有現有已發行股票於珀麗之公司名稱更改後，將繼續為珀麗股份之所有權證明。

一旦股本重組、更改每手買賣單位及更改公司名稱生效，珀麗將盡快在可行情況下就免費換領珀麗股票之安排詳情另行發表公佈。

就Apex股份提出可能無條件自願收購建議

於珀麗集團重組完成後，珀麗將有277,408,596.1股已發行合併珀麗股份，根據此股數計算，Apex將須發行277,408,596.1股Apex股份以分派予於記錄日期名列珀麗股東名冊之珀麗股東。根據珀麗之現有股權架構，辰達永安將實益擁有合共136,666,666股Apex股份之權益，而中策（假定為與辰達永安及Millennium Target一致行動之人士）將實益擁有62,821,662股Apex股份之權益，分別約佔Apex預期已發行股本之49.3%及22.6%。因此，辰達永安及與其一致行動之人士（包括中策）將實益擁有之Apex股份總數為199,488,328股，佔Apex於珀麗集團重組完成後之已發行股本約71.9%。

中策已不可撤回地向Millennium Target承諾，其附屬公司將成為Apex股份之持有人，但將不會就彼等於Apex股份約22.6%之權益接納Apex收購建議。此乃中策之商業決定，而中策已表示擬持有Apex股份作為中期至長期投資用途。

於二零零二年十二月二日完成一份認購協議及一份買賣協議（據此，辰達永安成為珀麗之最大及控股股東）前，中策為珀麗之控股公司及最終控股股東。中策於二零零三年五月出售其於珀麗之若干權益以恢復珀麗之公眾持股量，因此不再為珀麗之控股股東。由於根據珀麗集團重組而發行Apex股份後，中策將繼續為Apex之實益主要股東，而中策現時為CEL（持有辰達永安約32.2%權益之控股股東）之聯繫人士，根據上市規則，Apex收購建議構成辰達永安之關連交易，因此須待取得辰達永安獨立股東之批准後，方可進行。視乎Apex集團於珀麗集團重組完成後之備考綜合有形資產淨值（將於珀麗股東特別大會通函及辰達永安通函內披露），倘Apex於Apex收購建議進行期間或完成後成為辰達永安之附屬公司，則Apex收購建議可能構成辰達永安之主要交易。

由於Apex股份將不會於珀麗集團重組完成後在聯交所上市，辰達永安之董事認為，藉着提出Apex收購建議，為獨立珀麗股東提供機會將彼等於Apex之投資套現乃適當之做法。待辰達永安獨立股東批准Apex收購建議及珀麗集團重組完成後，大福證券將代表Millennium Target（辰達永安之全資附屬公司），根據將於收購建議文件及其隨附之接納及過戶表格載列之條款，按以下基準向Apex之股東提出無條件自願現金收購建議，以收購所有Apex股份（不包括辰達永安、其聯繫人士及與其一致行動之人士（亦將向中策提出Apex收購建議但中策已不可撤回地向Millennium Target承諾不會接納Apex收購建議）當時經已擁有之Apex股份）：

— 每股Apex股份* 現金0.26港元

* Apex股份將根據記錄日期之已發行合併珀麗股份數目發行。

Millennium Target之董事為賴子華先生、張韻媚女士及甘瑤斯女士。

根據Apex收購建議，Apex股份被收購時將附有收取於Apex股份發行日期或之後宣派、派付或作出之所有股息及分派之權利，且不會有任何第三方權利。

由於Apex為於英屬處女群島註冊成立之公司，而其股東名冊設於該地，轉讓Apex股份時毋須繳納轉讓稅。

Apex股份之收購價乃經考慮Apex於珀麗集團重組完成後之備考綜合有形資產淨值及珀麗股份於二零零三年六月三十日暫停買賣前之當時市場表現後，按公平原則磋商後釐定。根據Apex於珀麗集團重組完成後之預期已發行277,408,596.1股Apex股份計算，就Apex收購建議而言，Apex之全部已發行股本約值72,130,000港元。假設珀麗集團重組完成，並根據Millennium Target及中策將分別實益擁有之136,666,666股及62,821,662股Apex股份計算，根據Apex收購建議而收購之Apex股份數目將為77,920,268.1股（佔Apex之預期已發行股本約28.1%），而其總值將約為20,260,000港元。

須向接納Apex收購建議之Apex股東支付之代價將以辰達永安集團之內部資源撥付。Millennium Target之財務顧問大福融資信納Millennium Target擁有充足之財務資源以提供在Apex收購建議被全數接納時所需之資金。

由於中策已承諾不會接納Apex收購建議，其於Apex收購建議結束後將繼續實益擁有Apex約22.6%之已發行股本。因此，Millennium Target將不會引用適用法例項下之任何強制性收購或贖回條文。概無任何珀麗股東（不包括中策）已承諾或通知Millennium Target其接納或拒絕Apex收購建議之意向。

Apex由珀麗全資擁有。Millennium Target或與其一致行動之人士（包括中策）並無持有任何Apex股份，而要約人或與其一致行動之人士（包括辰達永安）亦無於緊接珀麗股份出售協議訂立日期前六個月期間內買賣Apex股份。

於Apex收購建議完成後，根據於二零零三年五月三十一日之備考未經審核綜合賬目計算，辰達永安將確認因合併而產生之負商譽約142,400,000港元，有關金額將按根據Apex收購建議而收購之資產之剩餘平均可使用年期在收益表內確認。

辰達永安有關Apex之意向

Apex為於英屬處女群島註冊成立之有限公司。於珀麗集團重組完成後，Apex之主要業務將為投資控股，而其附屬公司則將主要從事酒店及休閒相關業務。除非取得Apex股東之事先批准，否則Apex集團將不會進行酒店及休閒相關業務以外之任何業務，亦不會持有自珀麗集團重組所得與酒店及休閒相關業務有關之資產以外之任何其他資產。Apex之董事會將不會於Apex收購建議完成後出售Apex集團之任何資產。辰達永安將不會將任何資產注入Apex或建議Apex之董事會出售任何資產或對Apex集團之主要業務一酒店及休閒相關業務作出任何改變。在任何情況下，Apex將遵照將予採納之組織章程細則，該組織章程細則將規定（其中包括）：(a) Apex集團不得訂立任何重大有關連人士交易，除非Apex之無利害關係股東於股東大會上透過普通決議案批准重大有關連人士交易（有關大會通告將隨附載有獨立財務顧問之建議之通函寄發），或重大有關連人士交易乃於Apex集團之日常及一般業務過程中按普通商業條款訂立，則作別論；及(b)不得訂立涉及出售或收購總值超過於最近期經審核賬目所示Apex集團資產總值50%之資產之任何交易，除非Apex股東於股東大會上透過普通決議案批准有關交易，則作別論。Apex之董事會現時由珀麗所有執行董事組成，而並無珀麗之獨立非執行董事。於Apex收購建議結束後，Apex之董事會成員將有所更改。倘若Apex於Apex收購建議結束後繼續為一間公眾公司，則將委任獨立非執行董事，並將須遵守收購守則之條文規定。Apex將會就此另行發表公佈。

現時尚未就Apex集團旗下酒店是否使用「珀麗」之公司名稱一事達成任何協議，而Apex亦不會於Apex收購建議結束前將其公司名稱改為珀麗。由於Apex股份將按比例分派予所有於記錄日期名列珀麗股東名冊之珀麗股東，而「珀麗」之公司名稱亦不會出售予任何人士，因此不會就該公司名稱進行估值。

Apex不會申請將Apex股份在聯交所或任何其他證券交易所上市。Apex股東之權益將受到Apex之組織章程細則保障，該組織章程細則將載有與上市規則所載有關關連交易及須予披露交易之規則相若之條文，致使若干交易均須待取得獨立股東之批准及獨立意見後，方可進行。此外，除非Apex股份乃首先按股東各自於Apex之股權比例提呈發售予全體股東，否則Apex將不會發行Apex股份以換取現金。有關Apex之組織章程細則之詳盡資料將載於珀麗股東特別大會通函內。倘若及只要Apex繼續為一間香港公眾公司，則將須繼續遵守收購守則之規定。

有關Apex財務資料之詳情，其中包括Apex集團截至二零零二年十二月三十一日止三個年度之備考合併損益表、截至二零零二年十二月三十一日止兩個年度之備考合併資產負債報表及備考簡明現金流量表，以及於珀麗注入酒店及休閒相關業務後之備考經調整有形資產淨值之報表之Apex會計師報告連同有關附註（分別根據將載於附註之基準編製），將於珀麗股東特別大會通函、辰達永安通函及將根據收購守則規定寄發有關Apex收購建議之綜合收購建議文件內披露。

珀麗股份出售協議

辰達永安已於二零零三年七月九日與要約人訂立珀麗股份出售協議，有關之主要條款如下：

賣方： 辰達永安

買方： 要約人

保證人： 陳洋南先生（「陳先生」），要約人之唯一實益股東

辰達永安將出售而要約人將收購之資產：

1,366,666,666股珀麗股份（相當於股本重組生效後之136,666,666股合併珀麗股份），於珀麗股份出售協議訂立日期，約佔珀麗已發行股本之49.3%或辰達永安於珀麗之全部股本權益。

由於中策為珀麗之主要股東及CEL(持有辰達永安約32.2%權益之控股股東)之聯繫人士,根據上市規則,珀麗股份出售協議構成辰達永安之關連交易,因此須待辰達永安獨立股東於辰達永安股東特別大會上批准後,方可進行。此外,根據上市規則,按珀麗於二零零二年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值計算,珀麗股份出售協議亦構成辰達永安之主要交易。

代價:

現金88,000,000港元,相當於每股珀麗股份約0.0644港元(相當於每股合併珀麗股份0.644港元)。代價須按以下方式支付:

- (i) 10,000,000港元已於簽訂珀麗股份出售協議時支付予辰達永安;
- (ii) 10,000,000港元於珀麗股份出售協議完成時支付;
- (iii) 50,000,000港元於完成日期起計六個月屆滿後之下一個營業日或之前支付;及
- (iv) 餘額18,000,000港元於完成日期起計十二個月屆滿後之下一個營業日或之前支付。

珀麗股份出售協議之代價乃經計及珀麗集團之備考資產淨值(於珀麗集團重組完成前及完成後)及珀麗股份於二零零三年六月三十日暫停買賣前之市場表現後,按公平原則磋商後釐定。辰達永安出售珀麗49.3%權益之所得款項約88,000,000港元(未計開支前),將由辰達永安按上文所載之程序收取。該筆所得款項約88,000,000港元將用作辰達永安集團發展旅遊相關業務之一般營運資金。

倘珀麗股份出售協議失效,辰達永安將退還該筆為數10,000,000港元之已支付按金予要約人。

股份抵押:

要約人已同意於珀麗股份出售協議完成後授出以辰達永安為受益人之股份抵押,將136,666,666股合併珀麗股份抵押予辰達永安,作為支付上文「代價」一節第(iii)及第(iv)項所指之代價餘額68,000,000港元之抵押品。抵押股份(即要約人根據珀麗股份出售協議將收購之136,666,666股合併珀麗股份)乃妥善及準時地支付代價餘額68,000,000港元,以及要約人妥善及準時地履行及遵守其於珀麗股份出售協議所載之所有責任之持續抵押品。股份抵押安排為要約人與辰達永安之間之商業安排,乃經雙方按公平原則磋商後協定。辰達永安之董事會認為,作為要約人準時地支付代價餘額68,000,000港元之抵押品,抵押價值88,000,000港元(根據珀麗股份出售協議之售價計算)之136,666,666股合併珀麗股份乃足夠。由於上述股份抵押安排,辰達永安被假定為與要約人一致行動之人士,而辰達永安將不會推翻該項假定。

條件:

珀麗股份出售協議須待以下條件達成後,方告完成:

- (i) 珀麗集團重組完成;
- (ii) 珀麗股份或合併珀麗股份(視乎情況而定)仍於聯交所上市及買賣,暫停買賣除外;
- (iii) 可換股票據已獲全數贖回;
- (iv) 可換股票據配售協議已終止;及
- (v) 向所有第三方、香港之有關政府機關或監管機構及有關訂約方或任何訂約方可能要求之其他司法權區之有關政府機關或監管機構取得之所有必需之批准或同意(包括辰達永安獨立股東批准珀麗股份出售協議),以完成珀麗股份出售協議擬進行之交易。

除第(i)項條件外,要約人可於珀麗股份出售協議完成前隨時透過向辰達永安發出書面通知之方式豁免上述任何條件。珀麗股份出售協議之條款及條件乃經辰達永安及要約人按公平原則磋商後協定。要約人無意接納可換股票據。可換股票據配售協議一直未完成,且並無最後限期。因此,要約人及辰達永安協定將上文第(iii)及第(iv)項條件納入珀麗股份出售協議之先決條件。

完成:

達成珀麗股份出售協議之先決條件之最後限期為二零零三年十二月三十一日。倘珀麗股份出售協議未能於該日或訂約方同意之任何其他日期前成為無條件,則珀麗股份出售協議將告失效。

於珀麗股份出售協議完成後,根據珀麗於二零零三年五月三十一日之備考未經審核賬目計算,辰達永安將確認辰達永安集團之虧損約16,300,000港元。

訂立珀麗股份出售協議及進行珀麗集團重組之原因:

由於珀麗集團重組為珀麗股份出售協議其中一項先決條件,辰達永安將於珀麗股份出售協議完成後,實際上將其於珀麗集團之投資套現,但保留其於Apex集團之權益。

辰達永安之董事認為,珀麗集團之現有酒店及休閒相關業務可對辰達永安集團之現有旅遊業務產生協同效益。例如,儘管珀麗以往多次錄得虧損,於珀麗集團重組完成後,辰達永安之旅遊相關業務與Apex集團之酒店及休閒相關業務將存在交叉市場推廣之商機。透過該等交叉市場推廣活動,預期辰達永安集團及Apex集團之資源可以更有效地使用。此外,辰達永安之董事亦認為,辰達永安集團之管理層於營運其旅遊相關業務方面之專業知識可為Apex集團經營之酒店及休閒相關業務,尤其在銷售及市場推廣以及產品開發等方面增值。儘管辰達永安僅於二零零二年十二月完成收購珀麗約49.3%之股份權益,辰達永安之董事認為,其管理資源可於因完成珀麗集團重組及珀麗股份出售協議而出售珀麗集團之非酒店及休閒相關業務後,更專注於經營其現有旅遊業務及Apex集團之酒店及休閒相關業務。

根據上文所述,辰達永安之董事認為,珀麗股份出售協議符合辰達永安及其股東之整體利益。由於珀麗集團重組乃珀麗股份出售協議其中一項先決條件,辰達永安作為珀麗之控股股東,認為向珀麗董事會提出珀麗集團重組之建議乃符合其本身及其股東之利益。此外,辰達永安認為,由於收購珀麗之酒店及休閒相關業務將對辰達永安集團從事之旅遊業務產生若干程度之協同效益,因此收購Apex集團(即珀麗之酒店及休閒相關業務)符合其本身利益。

就珀麗股份提出可能強制性收購建議

於珀麗股份出售協議完成後,要約人將擁有1,366,666,666股珀麗股份(相當於136,666,666股合併珀麗股份)之權益,佔珀麗全部已發行股本約49.3%。根據收購守則,要約人將須向珀麗股東提出有條件強制性現金收購建議,以收購全部合併珀麗股份(不包括要約人及與其一致行動之人士經已持有之合併珀麗股份)。現時,要約人及與其一致行動之人士(辰達永安除外)並無持有任何珀麗股份。要約人及與其一致行動之人士(包括辰達永安及大福證券集團有限公司)並無於緊接珀麗股份出售協議訂立日期前六個月期間內買賣珀麗股份。

待珀麗股份出售協議完成後,金利豐將代表要約人根據將於收購建議文件及其隨附之接納及過戶表格載列之條款,按以下基準向全體珀麗股東提出有條件現金收購建議,以收購全部合併珀麗股份(不包括要約人及與其一致行動之人士經已持有之合併珀麗股份):

一 每股合併珀麗股份 現金0.644港元(相當於每股珀麗股份現金0.0644港元)

根據珀麗股份出售協議,珀麗收購價與每股珀麗股份之價格(已就珀麗集團重組作出調整)相同,每股珀麗股份之價格乃經考慮珀麗集團之備考資產淨值(於珀麗集團重組完成前及完成後)及珀麗股份於二零零三年六月三十日暫停買賣前之市場表現後釐定。根據珀麗於珀麗集團重組完成後之預期已發行股本277,408,596.1股合併珀麗股份計算,就珀麗收購建議而言,珀麗之全部已發行股本約值178,700,000港元。倘不計算要約人或與其一致行動之人士(包括辰達永安)將持有之136,666,666股合併珀麗股份(佔預期將已發行之合併珀麗股份總數約49.3%),根據珀麗收購建議而收購之合併珀麗股份將為140,741,930.1股,而珀麗收購建議之價值將約為90,600,000港元。金利豐信納,要約人擁有充足之可動用財務資源,以提供在珀麗收購建議被全數接納時所需之資金。

中策並無作出任何接納或拒絕珀麗收購建議之承諾。

根據珀麗收購建議，合併珀麗股份被收購時不會附有收取實物分派Apex股份之權利，但會附有收取於本公佈刊發日期或之後宣派、派付或作出之所有股息或分派之權利，惟不會附有於該日或之後所附之任何第三方權利。

賣方就接納珀麗收購建議而須繳付之從價印花稅為有關代價之中每1,000港元或不足1,000港元之數繳付1.00港元，印花稅將由接納珀麗收購建議之珀麗股東繳付，並將於接納珀麗收購建議時自應付代價中扣除。要約人將於其後代表接納珀麗收購建議之珀麗股東支付印花稅。

於本公佈刊發日期，珀麗有一份本金額為66,000,000港元發行予百仕達控股有限公司（其股份於聯交所上市，為珀麗之獨立第三方）之已發行可換股票據。該可換股票據於二零零二年十一月發行，可於二零零四年十一月二十六日（包括該日）前隨時按每股珀麗股份0.3港元兌換為新珀麗股份。倘該可換股票據並無於二零零四年十一月二十六日前兌換，則珀麗將於二零零四年十一月二十六日（即可換股票據發行日期（包括該日）起計兩年屆滿前之最後一個交易日）以現金償還該可換股票據。珀麗股份出售協議其中一項先決條件為可換股票據須於完成前全數（即未償還本金額66,000,000港元連同於本公佈刊發日期之應計利息約800,000港元）贖回。珀麗收購建議將不包括收購該可換股票據，因該可換股票據於當時前應已獲全數贖回。

珀麗擬於珀麗集團重組完成前以其本身內部資源全數贖回該可換股票據，預期該項贖回不會對珀麗集團之營運資金水平構成重大影響。倘獨立珀麗股東批准珀麗集團重組，則珀麗將不會進行一項由本公司與一獨立第三方簽訂諒解備忘錄進行之投資計劃，該投資計劃乃有關可能收購一間持有一中國瀋陽市酒店約87%權益之公司之全部股本及借予該公司之股東貸款。珀麗預期於該投資計劃不久後將獲全數退回為數75,000,000港元之投資按金。珀麗有權酌情決定是否進行該投資計劃及要求獲全數退回投資按金。珀麗毋須就此支付任何罰款。隨着該筆退款帶來額外現金流量，預期珀麗之營運資金水平將不會受到贖回該可換股票據之不利影響。

根據可換股票據配售協議（詳情見珀麗、辰達永安及中策於二零零二年十一月七日刊發之聯合公佈），法國巴黎百富勤證券有限公司同意將珀麗將予發行本金額為45,000,000港元之可換股票據配售予若干獨立第三方，作為珀麗之額外營運資金。於本公佈刊發日期，可換股票據配售協議並未完成，亦無任何根據該協議已發行之可換股票據。終止可換股票據配售協議為珀麗股份出售協議其中一項先決條件。該項終止將不會對珀麗之營運資金水平構成重大不利影響。

除該可換股票據外，珀麗並無任何已發行之可換股證券、購股權或認股權證。要約人及與其一致行動之人士並無就發行珀麗之任何可換股證券、購股權、認股權證或衍生工具訂立任何協議。

要約人之背景及有關珀麗之意向

要約人為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由陳洋南先生實益及全資擁有。陳先生，現年47歲，為要約人之唯一董事。陳先生在樓宇建築、基礎建設、房地產及相關服務業務方面擁有10年以上之豐富經驗。陳先生為香港居民，是深圳華星投資開發（集團）股份有限公司（一間於中國（尤其深圳市及北京市）從事基礎建設發展以及物業投資及發展業務之公司）（「深圳華星」）之董事。陳先生實益擁有深圳華星約33%之權益。深圳華星合共有投資資本人民幣100,000,000元及註冊股本人民幣100,000,000元，現有超過500名僱員。於二零零一年一月，陳先生獲委任為珀麗當時擁有60%權益之附屬公司，名為深圳龍城星源實業有限公司（「深圳龍城」）之執行董事。深圳龍城為主要於中國深圳市從事收費公路興建及經營業務之中外合資企業，而陳先生乃由中方提名。珀麗其後於二零零二年十一月二十六日出售其於深圳龍城之權益予一間由陳先生之兄弟控制之公司，而深圳龍城於其後不再為珀麗之附屬公司。

要約人及陳先生均為獨立人士，與辰達永安或其任何附屬公司之董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人士概無關連。

要約人有意讓珀麗繼續從事其現有中國物業發展及投資之業務。要約人將檢討珀麗之財務狀況及業務營運，以加強珀麗之營運及未來發展能力。要約人亦將採納作出具有良好盈利潛力且能補足珀麗業務之投資之營商策略。要約人無意於珀麗收購建議最後截止日期起計六個月內向珀麗注入任何資產，而注入任何資產時將遵照有關規則及法規。

珀麗之建議新董事

珀麗董事會目前由九名董事組成，其中包括七名執行董事及兩名獨立非執行董事。珀麗之所有現任董事將於收購守則所允許之最早日期辭任。要約人將於收購守則所允許之最早日期提名新董事加入珀麗董事會。於珀麗之董事會成員有任何改動時，珀麗將另行發表公佈。

保持珀麗之上市地位

要約人之意向為於珀麗收購建議結束後保持珀麗於聯交所之上市地位。要約人已向聯交所承諾，其將促使將委任加入珀麗董事會之新董事向聯交所承諾，於收購建議結束後採取適當措施以確保合併珀麗股份之公眾持股量不少於25%。聯交所已聲明，倘於珀麗收購建議結束後，合併珀麗股份之公眾持股量少於25%或聯交所相信：

- 一 合併珀麗股份之買賣存在或可能存在造市情況；或
- 一 公眾人士所持之合併珀麗股份不足以維持在市場上有秩序買賣，

則聯交所將考慮行使其酌情權暫停合併珀麗股份之買賣。

倘珀麗繼續為一間上市公司，聯交所亦將密切監察珀麗日後進行之一切資產收購或出售行動。聯交所已表示，不論任何建議交易之規模大小，尤其當該等建議交易偏離珀麗之主要業務時，聯交所均有權酌情要求珀麗就此發表公佈並向其股東刊發通函。聯交所亦有權將珀麗之一連串交易合併考慮，而任何該等交易均有可能導致珀麗被當作新上市申請人對待。

珀麗收購建議及Apex收購建議之合併收購價與市場表現之比較

珀麗收購建議及Apex收購建議之合併代價0.904港元（已就股本重組作出調整）相當於每股現有珀麗股份0.0904港元，並：

- 一 較珀麗股份於二零零二年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值約每股0.34港元折讓約73.4%；
- 一 較珀麗股份於二零零三年六月二十七日（即珀麗股份暫停買賣前於聯交所之最後一個交易日）在聯交所所報之收市價每股0.071港元溢價約27.3%；
- 一 較珀麗股份於截至二零零三年六月二十七日（包括該日）止十個交易日之平均收市價約每股0.0704港元溢價約28.4%；
- 一 較珀麗股份於截至二零零三年六月二十七日（包括該日）止三十個交易日之平均收市價約每股0.0790港元溢價約14.4%；及
- 一 較珀麗股份於截至二零零三年六月二十七日（包括該日）止六十個交易日之平均收市價約每股0.0836港元溢價約8.1%。

在珀麗股東特別大會通函內，珀麗收購價每股合併珀麗股份0.644港元將與於珀麗集團重組完成後之每股合併珀麗股份備考資產淨值作比較，而該備考資產淨值將根據珀麗於二零零二年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值計算，並就物業估值及珀麗集團重組之影響作出調整。

在辰達永安通函內，(i) 根據珀麗股份出售協議之代價（相等於珀麗收購價每股合併珀麗股份0.644港元）將與於珀麗集團重組完成後之每股合併珀麗股份之備考資產淨值作比較，而珀麗收購價將根據珀麗於二零零二年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值計算，並就物業估值及珀麗集團重組之影響作出調整；及(ii) Apex收購價每股Apex股份0.26港元亦將與每股Apex股份之備考資產淨值作比較，而每股Apex收購價將根據珀麗於二零零二年十二月三十一日之經審核資產淨值計算，並就物業估值及珀麗集團重組之影響作出調整。

一般事項

中策目前面臨錦興集團有限公司及保華德祥建築集團有限公司各自之附屬公司提出之強制性有條件現金收購建議(「中策收購建議」)，詳情見於二零零三年七月八日發出之聯合公佈。除將被要求根據珀麗集團重組將集團間貸款自珀麗之附屬公司轉讓予Apex集團外，中策於珀麗股份出售協議、珀麗收購建議或Apex收購建議中並無任何特定角色。中策透過其全資附屬公司持有珀麗約22.6%之實益權益，並透過CEL(其擁有55.2%權益之附屬公司)間接擁有辰達永安32.2%之權益。根據上述聯合公佈所載有關中策收購建議之公開資料，預期中策收購建議應不會對珀麗集團重組、股本重組、珀麗收購建議或Apex收購建議構成任何影響。

珀麗將成立一個獨立董事委員會，就珀麗集團重組、珀麗收購建議及Apex收購建議而向獨立珀麗股東提供意見。華夏已獲委任為獨立財務顧問，就有關事宜向珀麗之獨立董事委員會提供意見。

載有(其中包括)珀麗集團重組、股本重組、更改每手買賣單位及更改公司名稱之詳情、珀麗股東大會通告、珀麗之獨立董事委員會意見書及華夏意見書之珀麗股東特別大會通函，將盡快在可行情況下寄發予珀麗股東。

辰達永安將成立一個獨立董事委員會，就Millennium Target提出之Apex收購建議及珀麗股份出售協議向辰達永安獨立股東提供意見。博資已獲委任為獨立財務顧問，就有關事宜向辰達永安之獨立董事委員會提供意見。載有(其中包括)Apex收購建議及珀麗股份出售協議之詳情、載有Apex集團截至二零零二年十二月三十一日止三個年度之備考合併損益表、截至二零零二年十二月三十一日止兩個年度之備考合併資產負債報表及備考簡明現金流量表，以及於珀麗集團重組完成後之備考經調整有形資產淨值報表之Apex會計師報告連同有關附註、辰達永安股東特別大會通告、辰達永安之獨立董事委員會意見書及博資意見書之辰達永安通函，將盡快在可行情況下寄發予辰達永安股東。辰達永安將於寄發辰達永安通函後另行發表有關Apex集團之未經審核合併除稅前及除稅後純利之公佈。

收購守則第8.2條規定，要約人或其代表一般須於收購建議公佈日期起計21日內寄發收購建議文件。根據收購守則第8.2條附註2，倘提出收購建議須事先達成先決條件而該先決條件未能於收購守則第8.2條所規定之期限內達成，則須取得執行理事之同意。Millennium Target及要約人將各自根據收購守則第8.2條徵求執行理事之同意，以分別將寄發有關文件之限期延至珀麗集團重組及珀麗股份出售協議完成當日起計七日內。

載有珀麗收購建議之詳情，以及隨附接納及過戶表格及載入華夏就珀麗收購建議發出之意見書之珀麗綜合收購建議文件，將根據收購守則之規定寄發予珀麗股東。

另一份載有Apex收購建議之詳情，以及隨附接納及過戶表格及載入華夏就Apex收購建議發出之意見書之Apex綜合收購建議文件，將根據收購守則之規定寄發予Apex股東。

警告：Apex收購建議及珀麗收購建議均須待多項條件達成後，方可提出，現時僅屬可能而非落實進行。由於現時未能確定該等收購建議是否必會進行，投資者及珀麗股東於買賣珀麗股份時務請審慎行事。

暫停及恢復買賣

應珀麗之要求，其股份於二零零三年六月三十日上午十時正開始在聯交所暫停買賣。珀麗已向聯交所申請批准珀麗股份於二零零三年八月十一日上午九時三十分開始恢復買賣。

應辰達永安之要求，其股份於二零零三年四月七日上午九時三十分開始在聯交所暫停買賣，以待辰達永安刊發有關日期為二零零二年五月三十一日之認購協議(內容有關日本佳速認購2,000,000,000股辰達永安股份)之情況之公佈。辰達永安股份將繼續暫停買賣，直至另行通告為止。

釋義

於本公佈內，下列詞彙具有以下涵義：

「博資」	指	博資財務顧問有限公司，根據證券及期貨條例被視為持牌法團，亦為辰達永安之獨立董事委員會就珀麗股份出售協議及提出Apex收購建議之獨立財務顧問
「辰達永安」	指	辰達永安旅遊(控股)有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「辰達永安通函」	指	辰達永安將寄發予辰達永安股東之通函，載有(其中包括)珀麗股份出售協議及提出Apex收購建議之詳情、辰達永安獨立董事委員會意見書及博資意見書
「辰達永安集團」	指	辰達永安及其附屬公司
「辰達永安股東特別大會」	指	辰達永安將舉行以批准(其中包括)Apex收購建議及珀麗股份出售協議之股東特別大會
「辰達永安股東」	指	辰達永安之股東
「Apex」	指	Apex Quality Group Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，現時為珀麗之全資附屬公司
「Apex集團」	指	於珀麗集團重組完成後之Apex及其附屬公司
「Apex收購建議」	指	按現金每股Apex股份0.26港元之價格收購Millennium Target及與其一致行動之人士(不包括中策)尚未持有之全部Apex股份之可能無條件自願收購建議
「Apex股份」	指	Apex之已發行股本中每股面值1.00美元之普通股，其面值將於珀麗集團重組完成前削減至每股0.2美元
「聯繫人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「削減股本」	指	建議註銷每股已發行珀麗股份之繳足股本0.018美元，將每股已發行珀麗股份之面值由0.02美元削減至0.002美元及註銷珀麗之全部股份溢價賬
「股本重組」	指	建議珀麗股本重組，涉及削減股本、股份拆細及股份合併
「CEL」	指	China Enterprises Limited，中策擁有55.2%權益之附屬公司，其股份於美國場外證券交易議價板買賣
「華夏」	指	華夏融資有限公司，就證券及期貨條例而言，為根據過渡性安排進行第六類受監管活動之持牌法團，亦為珀麗之獨立董事委員會就珀麗集團重組、珀麗收購建議及Apex收購建議之獨立財務顧問
「中策」	指	中策集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其證券於聯交所上市
「完成日期」	指	完成珀麗股份出售協議之日
「合併珀麗股份」	指	珀麗於股本重組生效後之股本中每股面值0.02美元之已發行及未發行普通股
「可換股票據」	指	珀麗為數66,000,000港元之已發行未償還可換股票據，可於二零零四年十一月二十六日(包括該日)前隨時按每股珀麗股份0.3港元轉換為新珀麗股份
「可換股票據配售協議」	指	珀麗與法國巴黎百富勤證券有限公司於二零零二年十月二十八日訂立有關配售珀麗發行本金總額為45,000,000港元之可換股票據之配售協議

「執行理事」	指	證監會企業融資部執行理事及其任何代表
「香港」	指	中國香港特別行政區
「辰達永安獨立股東」	指	CEL、其聯繫人士及與彼等一致行動之人士以外之辰達永安股東
「獨立珀麗股東」	指	辰達永安、中策、彼等各自之聯繫人士及與彼等一致行動之人士以外之珀麗股東
「日本佳速」	指	日本佳速航空香港有限公司
「金利豐」	指	金利豐證券有限公司，就證券及期貨條例而言，為根據過渡性安排進行第一類受監管活動之持牌法團，將代表要約人提出珀麗收購建議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Millennium Target」	指	Millennium Target Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，為辰達永安之全資附屬公司
「要約人」	指	Velocity International Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由陳洋南先生實益全資擁有
「中國」	指	中華人民共和國
「記錄日期」	指	珀麗為釐定Apex股份之實物分派權益而將會指定之記錄日期
「削減珀麗股份」	指	因削減股本及股份拆細而產生但於股份合併付諸實行前之珀麗股本中每股面值0.002美元之已發行及未發行股份
「珀麗」	指	珀麗酒店集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「珀麗董事會」	指	珀麗之董事會
「珀麗集團」	指	珀麗及其附屬公司
「珀麗集團重組」	指	珀麗之建議內部集團重組。倘珀麗集團重組獲批准及付諸實行，將導致(i)珀麗繼續保持公眾上市公司地位，專注於珀麗集團過往一貫從事之業務(包括中國物業投資及發展，惟不包括酒店及休閒相關業務)；(ii) Apex會主要持有珀麗集團旗下所有有關酒店及休閒相關業務之資產與負債；及(iii)珀麗股東透過實物分派方式收取Apex股份，基準為每持有一股合併珀麗股份將收取一股Apex股份
「珀麗收購建議」	指	按現金每股合併珀麗股份0.644港元(相當於每股珀麗股份0.0644港元)之價格收購要約人及與其一致行動之人士尚未持有之全部合併珀麗股份之可能有條件強制性現金收購建議，惟該等合併珀麗股份不會附有根據珀麗集團重組項下收取實物分派Apex股份之權利
「珀麗股東特別大會通函」	指	珀麗將寄發予珀麗股東之通函，載有(其中包括)珀麗集團重組、股本重組、更改每手買賣單位及更改公司名稱之詳情、珀麗股東大會通告、珀麗獨立董事委員會意見書及華夏意見書
「珀麗股份」	指	珀麗之已發行股本中每股面值0.02美元之普通股
「珀麗股份出售協議」	指	一份日期為二零零三年七月九日由(其中包括)要約人與辰達永安簽訂就要約人向辰達永安收購1,366,666,666股珀麗股份之買賣協議，該等股份佔珀麗於珀麗股份出售協議訂立日期之已發行股本約49.3%
「珀麗股東」	指	珀麗股份或合併珀麗股份(視乎情況而定)之持有人
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份合併」	指	建議每10股削減珀麗股份合併成為一股合併珀麗股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「股份拆細」	指	將每股法定但未發行珀麗股份拆細成為10股削減珀麗股份
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「大福融資」	指	大福融資有限公司，就證券及期貨條例而言，為根據過渡性安排進行第六類受監管活動之持牌法團，為辰達永安及Millennium Target之財務顧問
「大福證券」	指	大福證券有限公司，就證券及期貨條例而言，為根據過渡性安排進行第一類受監管活動之持牌法團，將代表Millennium Target提出Apex收購建議
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「美元」	指	美元，美國法定貨幣

附註：於本公佈以美元表示之金額已按7.8港元兌1.0美元之匯率換算為港元。

承董事會命
VELOCITY INTERNATIONAL LIMITED
董事
陳洋南

承董事會命
辰達永安旅遊(控股)有限公司
執行董事
陳國強博士

承董事會命
MILLENNIUM TARGET HOLDINGS LIMITED
董事
賴子華

承董事會命
珀麗酒店集團有限公司
主席
陳國鴻

承董事會命
APEX QUALITY GROUP LIMITED
董事
陳國鴻

香港，二零零三年八月八日

除有關辰達永安、珀麗、Apex及Millennium Target之資料外，要約人之唯一董事願就本公佈所載資料之準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就其所知及所信，除有關辰達永安、珀麗、Apex及Millennium Target之意見外，於本公佈發表之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本公佈並無遺漏任何其他事實致使本公佈之內容有誤導成份。

除有關要約人、Apex、Millennium Target及珀麗之資料外，辰達永安之董事願就本公佈所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，除有關要約人、Apex、Millennium Target及珀麗之意見外，於本公佈發表之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本公佈並無遺漏任何其他事實致使本公佈之內容有誤導成份。

除有關要約人、辰達永安、Millennium Target及Apex之資料外，珀麗之董事願就本公佈所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，除有關要約人、辰達永安、Millennium Target及Apex之意見外，於本公佈發表之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本公佈並無遺漏任何其他事實致使本公佈之內容有誤導成份。

除有關珀麗、要約人、Millennium Target及辰達永安之資料外，Apex之董事願就本公佈所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，除有關珀麗、要約人、Millennium Target及辰達永安之意見外，於本公佈發表之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本公佈並無遺漏任何其他事實致使本公佈之內容有誤導成份。

除有關珀麗、要約人、Apex及辰達永安之資料外，Millennium Target之董事願就本公佈所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，除有關珀麗、要約人、Apex及辰達永安之意見外，於本公佈發表之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本公佈並無遺漏任何其他事實致使本公佈之內容有誤導成份。

請同時參閱本公布於成報刊登的內容。