



VELOCITY INTERNATIONAL LIMITED

(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)

永安旅遊(控股)有限公司

(前稱辰達永安旅遊(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

ROSEDALE HOTEL GROUP LIMITED APEX QUALITY 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)

(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)

- (1)就珀麗酒店集團有限公司之已發行股份提出無條件強制性收購建議
及就APEX QUALITY GROUP LIMITED之已發行股份提出無條件自願收購建議
而分別寄發珀麗綜合文件及APEX綜合文件；
(2)珀麗收購建議及APEX收購建議之預期時間表；及
(3)委任珀麗酒店集團有限公司之新董事

Velocity International Limited
之財務顧問

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及
Apex Quality Group Limited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

CHATERON
CORPORATE FINANCE LIMITED

華夏融資有限公司

載有珀麗收購建議詳情及獨立財務顧問就珀麗收購建議發出之意見書之珀麗綜合文件，以及隨附之接納及過戶表格已於二零零三年十二月十九日寄發予珀麗股東。

載有Apex收購建議詳情及獨立財務顧問就Apex收購建議發出之意見書之Apex綜合文件，以及隨附之接納及過戶表格已於二零零三年十二月十九日寄發予Apex股東。

珀麗收購建議及Apex收購建議(兩項收購建議均為無條件)(倘無修訂)之預期截止日期將為二零零四年一月九日(星期五)。

於珀麗綜合文件寄發後，五位新董事將獲委任加入董事會。

茲提述珀麗酒店集團有限公司、Apex Quality Group Limited、Millennium Target Holdings Limited、Velocity International Limited及永安旅遊(控股)有限公司於二零零三年八月八日聯合刊發之公佈、珀麗酒店集團有限公司於二零零三年十月三十一日刊發之通函、永安旅遊(控股)有限公司於二零零三年十月三十一日刊發之通函、珀麗酒店集團有限公司及Velocity International Limited於二零零三年十二月十九日聯合刊發之綜合文件，以及Apex Quality Group Limited、Millennium Target Holdings Limited及永安旅遊(控股)有限公司於二零零三年十二月十九日聯合刊發之綜合文件。除非文義另有所指，否則本公佈所採用之詞彙與珀麗酒店集團有限公司及Velocity International Limited於二零零三年十二月十九日聯合刊發之綜合文件所界定者具備相同涵義。

寄發珀麗綜合文件

載有珀麗收購建議詳情及獨立財務顧問華夏融資有限公司就珀麗收購建議發出之意見書之珀麗綜合文件，以及隨附之接納及過戶表格已於二零零三年十二月十九日寄發予珀麗股東。

珀麗股東於就珀麗收購建議作出決定前，務請細閱珀麗綜合文件，包括珀麗獨立董事委員會之推薦意見及獨立財務顧問華夏融資有限公司就珀麗收購建議發出之意見書。

寄發Apex綜合文件

載有Apex收購建議詳情及獨立財務顧問華夏融資有限公司就Apex收購建議發出之意見書之Apex綜合文件，以及隨附之接納及過戶表格已於二零零三年十二月十九日寄發予Apex股東。

Apex股東於就Apex收購建議作出決定前，務請細閱Apex綜合文件，包括獨立財務顧問華夏融資有限公司就Apex收購建議發出之意見書。

披露珀麗集團之備考未經審核財務資料(猶如集團重組已付諸實行)

珀麗集團之備考經調整合併有形資產淨值報表

以下為珀麗集團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而編製並作出下列調整(包括集團重組之影響)之備考經調整合併有形資產淨值報表：

	千港元
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	947,325
珀麗截至二零零三年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績	(163,516)
換算海外業務截至二零零三年六月三十日止六個月之財務報表而產生之滙兌差額	82
珀麗於二零零三年六月三十日之未經審核經調整綜合資產淨值	783,891
加：於二零零三年六月三十日之負商譽	18,247
珀麗於二零零三年六月三十日之未經審核經調整綜合有形資產淨值	802,138
減：Apex集團之備考經調整合併有形資產淨值(附註)	(479,352)
珀麗集團之備考經調整合併有形資產淨值	322,786
每股股份之備考經調整合併有形資產淨值(按277,408,596.1股已發行股份計算)	1.16 港元

附註：Apex集團於集團重組完成後之未經審核合併資產負債表載於珀麗綜合文件第140頁。

珀麗集團之備考未經審核合併損益表

	附註	截至 二零零零年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零一年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零二年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零零三年 六月三十日 止六個月 千港元
營業額		5,294	4,936	7,401	5,491
銷售成本		(567)	(692)	(741)	(581)
毛利		4,727	4,244	6,660	4,910
物業減值及重估虧損	1	(253,322)	(123,108)	(10,254)	(6,244)
預付承建商款項之撥備		(106,222)	—	—	—
其他經營收入		41	945	51	39
行政開支		(3,117)	(851)	(2,597)	(1,011)
其他經營開支		(6,552)	(6,631)	(7,575)	(7,371)
經營虧損	2	(364,445)	(125,401)	(13,715)	(9,677)
出售附屬公司部份權益之收益		—	14,453	—	—
融資成本	3	(154)	(9,876)	(5,694)	(3,000)
除稅前虧損		(364,599)	(120,824)	(19,409)	(12,677)
稅項	4	1,213	124	—	—
未計少數股東權益虧損		(363,386)	(120,700)	(19,409)	(12,677)
少數股東權益		6,062	9,220	3,085	3,962
年度／期間虧損		(357,324)	(111,480)	(16,324)	(8,715)

1. 物業之減值及重估虧損

	二零零零年 千港元	截至十二月三十一日止年度 二零零一年 千港元	截至十二月三十一日止年度 二零零二年 千港元	截至二零零三年 六月三十日 止六個月 千港元
以下各項之已確認減值及重估虧損：				
— 興建中物業	53,182	63,257	—	527
— 發展中／待發展物業	155,732	28,793	—	4,400
— 投資物業	38,174	19,977	9,069	1,317
— 待售物業	6,234	11,081	1,185	—
	253,322	123,108	10,254	6,244

2. 經營虧損

	截至十二月三十一日止年度			截至二零零三年 六月三十日 止六個月 千港元
	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	
經營虧損已扣除下列各項：				
董事酬金	160	181	200	100
其他員工成本	1,804	5,718	2,322	2,129
員工成本總額	1,964	5,899	2,522	2,229
減：撥作興建中物業資本之數額	—	(3,811)	—	(758)
	1,964	2,088	2,522	1,471
折舊及攤銷	71	44	60	14
核數師酬金	59	337	184	864
出售物業、廠房及設備之虧損	276	—	—	—
退休福利計劃供款	—	—	10	5
並已計及：				
出售物業、廠房及設備之收益	—	—	3	—
利息收入	—	322	130	16
物業租金收入淨額	7,224	5,650	7,402	5,491
減：支銷	—	—	(1,464)	(275)
	7,224	5,650	5,938	5,216

3. 融資成本

	截至十二月三十一日止年度			截至二零零三年 六月三十日 止六個月 千港元
	二零零零年 千港元	二零零一年 千港元	二零零二年 千港元	
銀行借款之利息				
— 須於五年內全數償還	154	9,876	—	—
— 毋須於五年內全數償還	—	—	5,586	2,340
可換股票據	—	—	108	660
	154	9,876	5,694	3,000

4. 稅項

截至二零零零年及二零零一年十二月三十一日止年度，稅項抵免指以往年度於其他司法權區之稅項超額撥備。

由於本公司或其任何附屬公司並無於香港及其他司法權區錄得任何應課稅溢利，因此並無於截至二零零二年十二月三十一日止年度及截至二零零三年六月三十日止六個月之財務報表中就香港及其他司法權區之稅項撥備。

Apex集團之合併資產負債表

	於集團重組完成後 (未經審核) 千港元
非流動資產	
物業、廠房及設備	1,527,541
負商譽	(18,247)
會所債券	713
投資付款	90,000
	1,600,007
流動資產	
待售物業	98
存貨	4,890
貿易及其他應收款項	63,959
證券投資	3,547
銀行結餘及現金	15,262
	87,756
流動負債	
貿易及其他應付款項	102,175
融資租賃承擔	1,022
銀行及其他借款	28,640
	131,837
流動負債淨額	(44,081)
	1,555,926
股本及儲備	
股本	—
儲備	461,105
	461,105
少數股東權益	75,546
非流動負債	
融資租賃承擔	1,293
銀行及其他借款	340,280
應付關連公司(中策之附屬公司)之款項	79,878
承兌票據	365,000
遞延稅項	232,450
應收附屬公司少數股東之貸款	374
	1,019,275
	1,555,926

Apex集團於集團重組完成後之備考經調整合併有形資產淨值報表

以下為Apex集團於集團重組完成後之備考經調整合併有形資產淨值報表，編製基準為Apex集團於二零零三年六月三十日之經審核合併資產淨值，並作出以下調整：

	千港元
Apex集團於二零零三年六月三十日之經審核合併資產淨值	107,680
轉讓及轉移Apex集團與珀麗集團之集團內部公司間款項之影響淨額	(431,952)
撥回應收珀麗集團款項之減值虧損	865,255
由Apex集團承擔珀麗集團應付中策全資附屬公司之款項	(79,878)
Apex集團於集團重組完成後之備考經調整合併有形資產淨值	461,105
加：Apex集團之負商譽	18,247
Apex集團於集團重組完成後之備考經調整合併有形資產淨值	479,352
於集團重組完成後之每股Apex股份備考經調整合併有形資產淨值(根據277,408,596.1股已發行Apex股份計算)	1.73港元

委任珀麗之新董事

緊接董事會成員出現變動前，董事會由九位董事組成，包括六位執行董事、一位非執行董事及兩位獨立非執行董事。所有現任董事將於珀麗收購建議之截止日期辭任。緊隨珀麗綜合文件寄發後，要約人提名並獲珀麗於二零零三年十二月十九日委任三位執行董事，即陳洋南先生、符捷頻先生及陳偉傑先生，及兩位獨立非執行董事，即鄧祥輝先生及林炳昌先生。有關新董事背景資料，請參閱珀麗綜合文件。

珀麗收購建議及Apex收購建議(「該等收購建議」)之預期時間表

	二零零三年
該等收購建議之開始日期	十二月十九日(星期五)
	二零零四年
接納該等收購建議之最後時間及日期(附註1)	一月九日(星期五)下午四時正
該等收購建議之截止日期(附註2)	一月九日(星期五)
根據該等收購建議就於二零零四年一月九日所接獲之有效接納而寄出款項之最後日期(附註3)	一月十九日(星期一)

附註：

- 該等收購建議各自之收購人須遵守收購守則第19條之規定，接納該等收購建議後不可撤回及撤銷。
- 該等收購建議為無條件之收購建議，並將於二零零四年一月九日(星期五)截止(除非各自之收購人根據收購守則之規定修訂或延長該等收購建議，則作別論)。該等收購建議各自之收購人保留權利將該等收購建議延期至其決定之日期。該等收購建議之收購人將分別於截止日期下午七時正前透過聯交所發表大利市公佈說明有關收購建議是否已屆滿，或就有關收購建議是否延期說明下一個截止日期或有關收購建議將繼續有效直至另行通知為止。有關公佈將於其後下一個營業日在報章重新刊發。倘該等收購建議各自之收購人決定將有關收購建議延期，則須於有關收購建議截止前向尚未接納有關收購建議之有關合資格股東發出最少十四日之書面通知。
- 根據該等收購建議交回之股份之款項將於香港中央證券接獲所有有關文件，而該等收購建議之有關接納書因此成為完整並有效當日後十日內，以平郵方式寄發予有關合資格股東，郵誤風險概由彼等承擔。

承董事會命
VELOCITY INTERNATIONAL LIMITED
董事
陳洋南

承董事會命
永安旅遊(控股)有限公司
執行董事
呂兆泉

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，二零零三年十二月十九日

除有關永安、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，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。

除有關珀麗、要約人、Apex及永安之資料外，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。

除有關要約人、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、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。

請同時參閱本公佈於成報刊登的內容。

* 僅供識別