

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

於二零一一年九月二十六日，賣方與買方就出售事項訂立出售協議，以出售金富利全部已發行股本（即待售股份）。代價為人民幣45,000,000元（相等於約55,059,000港元），其中人民幣5,000,000元須由買方於出售協議簽訂時支付予賣方作為部分代價，而餘額人民幣40,000,000元則須於完成日期支付予賣方。

金富利為投資控股公司，直接擁有外商獨資企業全部股本權益。於本公佈日期，外商獨資企業為該物業之持有人。

由於出售事項之其中一項適用百分比率（定義見上市規則）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。

出售協議

日期

二零一一年九月二十六日

訂約方

賣方 : Sino Express Travel Limited, 為本公司之附屬公司, 本公司實益擁有其66.42%已發行股本

買方 : 戴觀強, 為中國居民

就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信, 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。

將予出售之資產

根據出售協議, 本公司同意向買方出售待售股份, 相當於金富利全部已發行股本。

代價

代價為人民幣45,000,000元(相等於約55,059,000港元), 其中人民幣5,000,000元須由買方於出售協議簽訂時支付予賣方作為部分代價, 而餘額人民幣40,000,000元則須於完成日期支付予賣方。

代價乃經買方與賣方按公平原則磋商釐定, 並已參考(i)金富利集團於二零一一年六月三十日之未經審核綜合負債淨額約5,180,000港元及(ii)該物業於二零一一年六月三十日之賬面值約45,000,000港元。董事認為, 出售事項之條款屬公平合理, 乃按正常商業條款訂立, 且符合本公司及股東之整體利益。

先決條件

完成並無任何先決條件。

完成

完成將於買方與賣方可能以書面協定之日期落實，惟無論如何不得遲於二零一一年十月三十一日。於完成時，金富利集團將不再為本公司之附屬公司。

金富利之資料

金富利於二零零七年二月十二日在香港註冊成立，為投資控股公司，其主要投資為持有外商獨資企業全部股本權益。外商獨資企業於二零零四年四月二十日在中國成立，直接擁有該物業。該物業由一個度假酒店發展項目組成，包括於中國廣東省陽江市海陵島開坡鎮總地盤面積約50,901平方米之兩幅土地上建成之三座一至兩層高建築物。

金富利集團之財務資料

下表載列金富利集團於截至二零一零年十二月三十一日止兩個年度各年以及截至二零一一年六月三十日止六個月按香港財務報告準則編製之綜合財務資料：

	截至 二零零九年 十二月 三十一日止 年度 (千港元) 未經審核	截至 二零一零年 十二月 三十一日止 年度 (千港元) 未經審核	截至 二零一一年 六月 三十日止 六個月 (千港元) 未經審核
資產淨值(負債淨額)	4,207	(4,309)	(5,180)
除稅前虧損	2,884	9,841	601
除稅後虧損	2,884	9,841	601

於出售協議日期，金富利結欠賣方未償還股東貸款約48,000,000港元，將由賣方於完成前豁免。

進行出售事項之財務影響

根據(i)代價人民幣45,000,000元；(ii)上述金富利集團於二零一一年六月三十日之未經審核綜合負債淨額5,180,000港元；(iii)獲豁免之股東貸款約48,000,000港元；及(iv)出售事項之估計開支約1,500,000港元計算，出售事項之估計收益約為10,700,000港元。本公司擬將出售所得款項用作本集團之一般營運資金，以及用於其酒店及休閒業務營運。

進行出售事項之理由

本集團主要從事酒店及休閒服務以及證券買賣。

鑑於金富利集團持續錄得虧損，以及海陵島旅遊業不景氣，董事會相信出售該物業以變現收益對本公司有利。董事會亦相信，出售事項將讓本集團提升其營運資金狀況，以及進一步改善其流動性。董事認為出售協議之條款及條件屬公平合理，且出售事項符合本公司及其股東之整體最佳利益。

一般資料

由於出售事項之其中一項適用百分比率（定義見上市規則）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。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下述涵義：

「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
「完成日期」	指	買方與賣方可能以書面協定之日期，不得遲於二零一一年十月三十一日
「代價」	指	出售事項之代價人民幣45,000,000元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據出售協議出售待售股份
「出售協議」	指	買方與賣方於二零一一年九月二十六日就出售事項訂立之協議
「金富利」	指	金富利有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司
「金富利集團」	指	金富利及外商獨資企業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	位於中國廣東省陽江市海陵島閘坡鎮總建築面積約為50,901平方米之物業
「買方」	指	戴觀強，為中國居民

「待售股份」	指	金富利已發行股本中之一股股份，相當於其全部已發行股本
「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
「賣方」	指	Sino Express Travel Limited，為本公司之附屬公司，本公司實益擁有其66.42%已發行股本
「外商獨資企業」	指	陽江市東方銀灘歡樂廣場服務有限公司，一家於中國成立之外商獨資企業，金富利擁有其全部股本權益
「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

人民幣乃按人民幣0.8173元兌1.00港元之匯率換算為港元。

承董事會命
珀麗酒店控股有限公司
 董事總經理
陳玲

香港，二零一一年九月二十六日

於本公佈日期，董事會成員如下：

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