

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之內容概不負責，對其準確性或完備性亦無發表聲明，並表明不會就本公佈全部或任何部份內容或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



華大酒店投資 有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：201)

主要及關連交易



順豪物業投資 有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：219)

須予披露及
關連交易



順豪控股 有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：253)

主要及關連交易

聯合公佈 成立合營公司 以收購ROSEWOOD HOTEL GEORGIA

成立合營公司以收購ROSEWOOD HOTEL GEORGIA

順豪控股、順豪物業及華大酒店各自之董事會欣然宣布，於二零一七年二月二十七日（於溫哥華時間下午八時正），買方就收購購入資產訂立資產購買協議，總代價為145,000,000 加元（相等於約 858,020,000 港元）。

買方為合營公司之全資附屬公司，而合營公司為投資控股公司，由 Babenna（華大酒店之全資附屬公司）擁有 50% 股權及由顯俊擁有 50% 股權。Babenna 將於簽訂資產購買協議日期起三個營業日內向合營公司作出初步出資，以供買方支付首期按金。Babenna 與顯俊於二零一七年二月二十七日訂立股東協議，以規定合營公司及其附屬公司之所有權、資金、管理及業務，以及其相關權利及責任。Babenna 及顯俊須按相同條款並按 50：50 基準向合營公司提供股東貸款，以支付買方就收購應付之代價。

於二零一七年二月二十七日（交易時段後），Babenna、顯俊、華大酒店及鄭啓俊先生訂立合營公司收購協議，據此，倘進一步出資被該等公司之獨立股東於該等公司各自舉行以批准（其中包括）進一步出資之股東特別大會上否決或不獲批准，則 Babenna 同意購買，而顯俊同意出售其於合營公司之全部 50% 權益連同以成本計算之顯俊股東貸款。

上市規則之涵義

由於有關初步出資及進一步出資之一項或多項適用百分比率合計超過25%但均低於100%，故根據上市規則第14.07條，初步出資連同進一步出資構成上市規則項下順豪控股及華大酒店各自之主要交易。

由於初步出資及進一步出資之一個或多個適用百分比率合計超過5%但低於25%，就上市規則第14.07條而言，初步出資及進一步出資合計構成上市規則項下順豪物業之須予披露交易。

由於顯俊為由鄭啓文先生之胞弟鄭啓俊先生全資擁有之公司，而鄭啓文先生為該等公司各自之主席兼執行董事及控股股東，故顯俊為該等公司各自之關連人士之聯繫人士。根據上市規則第14A章，成立合營公司、初步出資及進一步出資構成該等公司各自之關連交易。

由於根據上市規則第14章計算之有關成立合營公司及初步出資之各適用百分比率(收入及溢利比率除外)合計低於5%，故合營公司連同初步出資須遵守上市規則第14A章項下之申報及公佈規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

由於根據上市規則第14章計算之有關進一步出資之一項或多項適用百分比率(收入及溢利比率除外)超過5%，故進一步出資須遵守上市規則第14A章項下之申報、公佈及獨立股東批准規定。

由於根據上市規則第14章計算之有關合營公司收購協議項下收購合營公司50%權益之各項適用百分比率(收入及溢利比率除外)低於5%，故收購須遵守上市規則第14A章項下之申報及公佈規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

倘合營公司收購協議項下之買賣獲執行，收購將不再為關連交易，惟將成為該等公司各自之主要交易。有關收購之普通決議案將分別於順豪控股股東特別大會、順豪物業股東特別大會及華大酒店股東特別大會上提呈，以供該等公司之股東各自批准，概無股東須就此放棄投票。鄭啓文先生控制順豪控股71.17%股權，彼已表明其將於順豪控股股東特別大會上促使其控制之公司投票贊成收購。順豪控股控制順豪物業62.02%股權，將於順豪物業股東特別大會上投票贊成收購。順豪物業於華大酒店擁有71.09%股權，將於華大酒店股東特別大會上投票贊成收購。

本公司已成立獨立董事委員會，成員包括所有獨立非執行董事，即郭志燊先生、陳儉輝先生及許堅興先生，以考慮股東協議及其項下擬進行交易以及進一步出資之條款，並就進一步出資及股東協議是否按一般商業條款進行，屬公平合理，並符合順豪控股、順豪

物業及華大酒店及其股東之整體利益，向順豪控股獨立股東、順豪物業獨立股東及華大酒店獨立股東提供意見。該等公司將委任獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及順豪控股獨立股東、順豪物業獨立股東及華大酒店獨立股東提供意見。

一般事項

順豪控股將召開及舉行順豪控股股東特別大會，以供順豪控股獨立股東考慮及酌情批准進一步出資。由於順豪控股需要額外時間編制若干資料以供載入通函，通函預期於二零一七年五月十二日或之前寄發予順豪控股之股東，其中載有（其中包括）(i) 有關資產購買協議、股東協議及其項下擬進行交易之更多詳情；(ii) 買方聘用之獨立專業估值師就該土地及該酒店作出之物業估值報告；(iii) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及順豪控股獨立股東之意見函件；(iv) 召開順豪控股股東特別大會之通告；及(v) 上市規則規定之其他資料。

順豪物業將召開及舉行順豪物業股東特別大會，以供順豪物業獨立股東考慮及酌情批准進一步出資。由於順豪物業需要額外時間編制若干資料以供載入通函，通函預期於二零一七年五月十二日或之前寄發予順豪物業之股東，其中載有（其中包括）(i) 有關資產購買協議、股東協議及其項下擬進行交易之更多詳情；(ii) 買方聘用之獨立專業估值師就該土地及該酒店作出之物業估值報告；(iii) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及順豪物業獨立股東之意見函件；(iv) 召開順豪物業股東特別大會之通告；及(v) 上市規則規定之其他資料。

華大酒店將召開及舉行華大酒店股東特別大會，以供華大酒店獨立股東考慮及酌情批准進一步出資。由於華大酒店需要額外時間編制若干資料以供載入通函，通函預期於二零一七年五月十二日或之前寄發予華大酒店之股東，其中載有（其中包括）(i) 有關資產購買協議、股東協議及其項下擬進行交易之更多詳情；(ii) 買方聘用之獨立專業估值師就該土地及該酒店作出之物業估值報告；(iii) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及華大酒店獨立股東之意見函件；(iv) 召開華大酒店股東特別大會之通告；及(v) 上市規則規定之其他資料。

警告

收購之完成須待本公佈「完成之先決條件」一段所載資產購買協議之先決條件達成及 / 或獲豁免後，方可作實。收購可能會或可能不會進行。順豪控股、順豪物業及華大酒店之股東及潛在投資者於買賣或考慮買賣該等公司之股份或其他證券（如有）時，務請審慎行事。

緒言

順豪控股、順豪物業及華大酒店各自之董事會欣然宣布，於二零一七年二月二十七日（於溫哥華時間下午八時正），買方就收購該酒店及相關資產訂立資產購買協議，總代價為145,000,000 加元（相等於約 858,020,000 港元）（可予調整）。

買方為合營公司之全資附屬公司，而合營公司為投資控股公司，由 Babenna（華大酒店之全資附屬公司）擁有 50% 股權及由顯俊擁有 50% 股權。Babenna 將於簽訂資產購買協議日期起三個營業日內向合營公司作出初步出資，以供買方支付首期按金。Babenna 與顯俊於二零一七年二月二十七日訂立股東協議，以規定合營公司及其附屬公司之所有權、資金、管理及業務，以及其相關權利及責任。Babenna 及顯俊須按相同條款並按 50 : 50 基準向合營公司提供股東貸款，以支付買方就收購應付之代價。

於二零一七年二月二十七日（交易時段後），Babenna、顯俊、華大酒店及鄭啓俊先生訂立合營公司收購協議，據此，倘進一步出資被該等公司之獨立股東於彼等各自召開以批准（其中包括）進一步出資之股東特別大會上否決或不獲批准，則 Babenna 同意購買，而顯俊同意出售其於合營公司以成本計算之全部 50% 權益連同顯俊股東貸款。

資產購買協議、股東協議及合營公司收購協議之主要條款載列如下：

資產購買協議

日期 二零一七年二月二十七日

訂約方：

(i) 賣方 Georgia Properties Partnership、Hotel Georgia Development Ltd. 及 801 West Georgia Ltd.

據董事會作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於資產購買協議日期及於本公佈日期，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

(ii) 買方 1106558 B. C. Limited

(iii) 出資人 華大酒店之全資附屬公司 Honestwide Investment Limited，連同買

方根據資產購買協議作出慣常聲明及保證

將予收購之資產

購入業務位於任何地方之承諾及各類型及性質之一切物業及資產，包括：

(a) 賣方於該土地及該酒店之法定實益權益、所有權及權益（如適用）；

(b) 賣方（或彼等任何一方）擁有並用於購入業務之所有傢俱、固定裝置、辦公室設備、裝飾、商業設施、器材、電腦硬件、機器以及各類型配件、備件及用品（包括餐廳、酒店及辦公室用品）；

(c) 賣方（或彼等任何一方）擁有並用於購入業務之所有貨車、汽車及其他車輛（如有）；

(d) 賣方擁有之購入業務之所有存貨；

(e) 購入業務之所有預付費用；

(f) 於完成後就購入業務交付貨品及／或服務收取之全部按金金額；

(g) 賣方作為業主根據租賃所享有之法定實益權益，以及已就該酒店各部分授予第三方之法定實益權益或其他佔用權；及

(h) 賣方根據該酒店部分經營租賃租約作為業主及租戶所享有之法定實益權益，以及用於營運該酒店之若干購入資產。

除上文所述外，買方可選擇向其中一名賣方收購一間持有若干經營牌照之特殊目的實體之全部權益，以完成收購。買方購買特殊目的實體之權利可由買方於買方交付買方豁免通知（見下文定義）日期或之前藉向賣方送達書面通知而行使。

代價

買方就購入資產應付予賣方之代價為 145,000,000 加元（相等於約

858,020,000 港元)，可就除外承擔負債作出調整，而所有收入、應收賬款及截至完成日期當日及其後與購入資產及購入業務相關之累計費用、負債及責任將根據資產購買協議分別由賣方及買方承擔。代價將以下列方式以現金支付：

(i) 首期按金 7,250,000 加元（相等於約 42,900,000 港元），於資產購買協議簽立後三個營業日內繳付；

(ii) 第二期按金 7,250,000 加元（相等於約 42,900,000 港元），前提為資產購買協議並無於盡職調查期間屆滿前終止；及

(iii) 餘額將於完成時繳付。

完成 買方發出豁免盡職調查條件之書面通知當日起計六十（60）天

代價基準

代價乃由買方及賣方經公平磋商並考慮（其中包括）(a) 該酒店之優越位置及狀況；及 (b) 該酒店之營運往績紀錄後釐定。

完成之先決條件

賣方根據資產購買協議完成買賣購入資產之責任須待下列條件達成後，方可作實：

(a) 賣方獲 RHR 書面確認，RHR 根據管理協議批准買方成為「合資格受讓人」（定義見管理協議）；及

(b) 賣方向賣方之實益擁有人取得進行資產購買協議項下擬進行交易之書面批准，（統稱「批准條件」）。

賣方承諾採取商業上合理之措施達致批准條件，而買方同意向賣方提供合理所需之資料，以供 RHR 批准買方成為「合資格受讓人」。批准條件為賣方之獨有利益。倘賣方並無於資產購買協議簽立日期起計三十（30）天當日或之前發出書面通知（「賣方豁免通知」）豁免批准條件，則資產購買協議將告終止，除有明文規定者外，買方或任何賣方其後均毋須向各方就資產購買協議另行承擔任何責任。

於公佈日時，該批准條件項下之條件(a) 已被確認。

買方根據資產購買協議完成買賣購入資產之責任須待下列條件達成後，方可作實：

(a) 買方全權酌情信納：

(i) 盡職調查文件及購入資產以及就購入業務可行性所作之所有盡職調查結果；及

(ii) 賣方於購入資產之所有權，

(統稱「盡職調查條件」)；

(b) 如上市規則要求，買方或其關聯公司就資產購買協議及其項下擬進行之交易向買方母公司之股東取得批准（「交易條件」，連同盡職調查條件統稱（「買方條件」）；及

(c) 按買方全權信納之條款而取得加拿大投資法批准。

買方承諾採取商業上合理之措施達致買方條件。買方條件為買方之獨有利益。倘買方並無於盡職調查期間屆滿時或之前發出書面通知（「買方豁免通知」）豁免買方條件，則資產購買協議將告終止，除有明文規定者外，買方或任何賣方其後均毋須向各方就資產購買協議另行承擔任何責任。

股東協議之主要條款

日期 二零一七年二月二十七日

訂約方

1. Babenna（華大酒店之全資附屬公司）（作為股東）
2. 顯俊（作為股東）
3. 華大酒店（作為 Babenna 之擔保人）
4. 鄭啓俊先生（作為顯俊之擔保人）

合營公司之業務 合營公司及其附屬公司之業務須為經營該酒店及任何其他相關附屬業務，包括但不限於將該酒店各部分出租予其他業務或業務營運商。

董事 合營公司之董事會須由不多於四（4）名董事組成，旨在使每名合營公司股東可就其各自擁有合營公司每百分之五十（50%）（不足者不予計算）之已發行股本委任兩（2）名董事，並可罷免其所委任之董事。

資金來源 合營公司之股東須以股東貸款或彼等可能協定之其他方式為合營公司及其附屬公司之業務提供資金（包括本公司清盤前及期間已產生或將產生之所有費用及開支）。

除非合營公司所有股東另行協定，否則股東貸款將 (i) 以合營公司董事會釐定之利率計息；(ii) 由合營公司兩名股東按 50:50 基準作出。

股份轉讓 除非先向合營公司其他股東提出要約，否則合營公司之股東均不得出售、轉讓或處置其於合營公司股份之任何部分或其中任何權益。

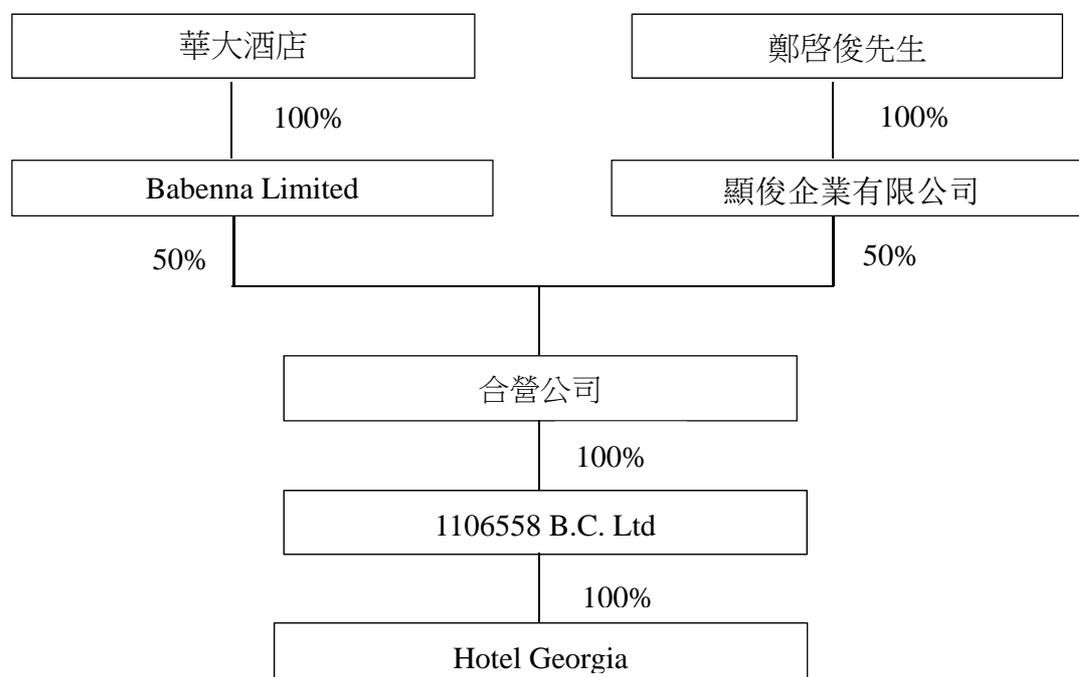
出售或質押股份 股東協議之訂約方均不應預期在(i)經另一方事先書面同意，或(ii)第三方為合營公司或其附屬公司就貸款提供擔保時，可對其所持合營公司之全部或任何股份增設或容許存續任何質押、留置權或押記，或授予任何選擇權或其他權利或處置任何權益（包括直接、間接、實益或其他權益）。

資本承擔

合營公司乃為收購而新成立為投資控股公司之特殊目的實體。合營公司之最低繳足股本為 2 港元，主要由 Babenna 及顯俊按比例作出之股東貸款撥付。Babenna 將初步出資約 21,450,000 港元，以支付收購之首期按金。待完成資產購買協議之條件達成或獲豁免後，Babenna 將向合營公司進一步出資約 407,560,000 港元（視乎經上述調整後之最終代價之最終金額而定），以支付第二期按金及代價餘額。

合營公司之股權架構

以下為合營公司及該酒店於緊隨資產購買協議完成後之股權架構圖。



合營公司收購協議之主要條款

日期 二零一七年二月二十七日

訂約方

1. Babenna (華大酒店之全資附屬公司) (作為買方)
2. 顯俊 (作為賣方)
3. 華大酒店 (作為 Babenna 之擔保人)
4. 鄭啓俊先生 (作為顯俊之擔保人)

將予收購之資產 於合營公司之 50% 權益及顯俊股東貸款

主要條款 倘進一步出資之決議案不獲該等公司各自之獨立股東批准或被否決，顯俊將出售，而 Babenna 將購買顯俊於合營公司之股權連同顯俊股東貸款，其金額相等於 (i) 顯俊股東貸款之未償還金額；(ii) 顯俊認購之合營公司股本金額；及(iii) 顯俊及 / 或鄭啓俊先生就落實股東協議及其項下擬進行之交易以及收購而合理招致之所有附帶費用。該等買賣須於該等決議案不獲批准或被否決後兩個曆週內完成。

預期於 Babenna 及顯俊出資以撥付首期按金後，於順豪控股股東特別大會、順豪物業股東特別大會及華大酒店股東特別大會前，合營公司不會進一步集資。基於顯俊向合營公司作出之初步出資金額，預期合營公司收購協議項下買賣顯俊股東貸款及合營公司 50% 權益之代價將不超過 22,000,000 港元。

完成合營公司收購協議（如獲執行）後，合營公司將成為華大酒店之全資附屬公司。合營公司（包括收購後之該酒店）之財務業績將併入該等公司之業績內。

收購之原因及利益以及成立合營公司

溫哥華於二零一六年錄得北美旅遊業市場的最高增長，過夜旅客增加 4.8%。於二零一一年至二零一五年間，從中國到溫哥華的過夜旅程增加 94%，複合年增長率為 18%。二零一六年上半年的增幅為 22%，進一步證明旅遊業於該城市舉足輕重。五星級酒店 Rosewood Hotel Georgia 為溫哥華市中心最受歡迎的豪華酒店之一，於理想的地點提供無與倫比的服務。酒店與加拿大海濱廣場（會議中心和遊輪碼頭）僅相隔幾個街區，並坐落於溫哥華美術館街道對面。Rosewood Hotel Georgia 處於溫哥華市中心景點林立的心臟地帶。只需穿過一個街區，即可從溫哥華市中心架空火車站到達酒店，從加拿大線機場站前往則僅需 25 分鐘車程。

該酒店於二零一一年新建，總建築面積為 197,000 平方呎，地段面積為 29,924 平方呎，由 312 間客房改良至 156 間特大客房。收購價為每平方呎 736 加元（相等於約 4,355 港元），低於重建之建築成本。

該酒店屬全球最著名品牌之一 Rosewood 品牌旗下。該酒店分別於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度錄得可觀的淨經營溢利約 3,000,000 加元及 6,000,000 加元，可見其業務增長迅速。

以下為該酒店於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個年度之未經審核財務資料。

截至十二月三十一日止年度

二零一六年

二零一五年

	(千加元)	(千港元)	(千加元)	(千港元)
收入	31,479	186,273	26,680	158,876
除稅前溢利	6,031	35,687	3,052	18,060

由於該酒店並非獨立法律實體，其溢利已計入其中一名賣方之合夥帳戶內。概無就該酒店之溢利進行獨立稅務評估，因此未能提供過去兩年之除稅後溢利。資產購買協議項下訂約各方協定之購入資產價值為 145,000,000 加元（相等於約 858,020,000 港元）。

概括而言，收購該幢位於市中心有利位置、嶄新及最為著名之建築物，實為進軍蓬勃的溫哥華房地產及酒店市場之良機，而且其單位價格較低，為每平方呎 4,355 港元，低於建築成本，初始回報率達 4%。

華大酒店與鄭啓俊先生合作收購該酒店，以限制投資之資本支出。鄭啓俊先生不但具有財力，亦在酒店及服務式住宅投資及管理方面擁有豐富經驗。合營公司體現兩者平等合作，彼等均認為該酒店之投資前景可觀。華大酒店認為，與純財務投資者相比，鄭啓俊先生為較理想之收購合作夥伴。

華大酒店將透過內部資源及銀行借款進一步出資。該等公司**不會**以股本融資方式就進一步出資籌集資金。

收購後，華大酒店將間接擁有該酒店之 50% 股權。該酒店將以共同控制實體列賬，其業績不會併入該等公司之財務報表內。

董事認為，收購、組成合營公司、初步出資及進一步出資均對該等公司有利，並按一般商業條款於該等公司之一般及日常業務過程中進行，屬公平合理，並符合該等公司及其股東之整體利益。除鄭啓文先生外，概無董事須就該等交易之決議案放棄投票，且概無董事已就此放棄投票。

訂約各方之資料

順豪集團

順豪控股主要為一間投資控股公司。透過其主要附屬公司順豪物業及華大酒店，順豪控

股集團主要從事物業投資、物業開發及租賃，以及酒店投資及經營等業務。

順豪物業主要為一間投資控股公司。順豪物業集團主要透過包括華大酒店在內之附屬公司從事物業投資、物業開發及租賃以及酒店投資及經營等業務。

華大酒店主要為一間投資控股公司。華大酒店集團主要透過其附屬公司從事酒店投資及經營等業務。

Babenna 為一間於香港註冊成立之投資控股有限公司。Babenna 由華大酒店全資擁有，並持有合營公司 50% 權益。

Honestwide Investment Limited 為一投資控股公司，為華大酒店之全資附屬公司。

其他訂約方

買方為於加拿大不列顛哥倫比亞省註冊成立之有限公司，乃為收購該酒店而成立。

顯俊為於香港註冊成立之投資控股有限公司。顯俊由鄭啓俊先生全資擁有，將持有合營公司 50% 權益。

就董事所知、所悉及所信，賣方為 Delta Land Development Ltd. 之關聯公司，Delta Land Development Ltd. 為 Delta Group of Companies 之北美分支，其為一間著名全球性公司，於房地產開發及投資、管理及工業各行業擁有業務。Delta Group 於新加坡、倫敦、英國及加拿大溫哥華設有辦事處，在全球建有並持續發展大量住宅及商業之多元化業務組合。

上市規則之涵義

由於有關初步出資及進一步出資之一項或多項適用百分比率合計超過 25% 但均低於 100%，故根據上市規則第 14.07 條，初步出資連同進一步出資構成上市規則項下順豪控股及華大酒店各自之主要交易。

由於初步出資及進一步出資之一個或多個適用百分比率合計超過 5% 但低於 25%，就上市規則第 14.07 條而言，初步出資及進一步出資合計構成上市規則項下順豪物業之須予披露交易。

由於顯俊為由鄭啓文先生之胞弟鄭啓俊先生全資擁有之公司，而鄭啓文先生為該等公司

各自之主席兼執行董事及控股股東，故顯俊為該等公司各自之關連人士之聯繫人士。根據上市規則第14A章，成立合營公司、初步出資及進一步出資構成該等公司各自之關連交易。

由於根據上市規則第14章計算之有關成立合營公司及初步出資之各適用百分比率（收入及溢利比率除外）合計低於5%，故合營公司連同初步出資須遵守上市規則第14A章項下之申報及公佈規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

由於根據上市規則第14章計算之有關進一步出資之一項或多項適用百分比率（收入及溢利比率除外）超過5%，故進一步出資須遵守上市規則第14A章項下之申報、公佈及獨立股東批准規定。

由於根據上市規則第14章計算之有關合營公司收購協議項下收購合營公司50%權益之各項適用百分比率（收入及溢利比率除外）低於5%，故收購須遵守上市規則第14A章項下之申報及公佈規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

倘合營公司收購協議項下之買賣獲執行，收購將不再為關連交易，惟將成為該等公司各自之主要交易。有關收購之普通決議案將分別於順豪控股股東特別大會、順豪物業股東特別大會及華大酒店股東特別大會上提呈，以供該等公司之股東各自批准，概無股東須就此放棄投票。鄭啓文先生控制順豪控股71.17%股權，彼已表明其將於順豪控股股東特別大會上促使其控制之公司投票贊成收購。順豪控股控制順豪物業62.02%股權，將於順豪物業股東特別大會上投票贊成收購。順豪物業於華大酒店擁有71.09%股權，將於華大酒店股東特別大會上投票贊成收購。

本公司已成立獨立董事委員會，成員包括所有獨立非執行董事，即郭志燊先生、陳儉輝先生及許堅興先生，以考慮股東協議及其項下擬進行交易以及進一步出資之條款，並就進一步出資及股東協議是否按一般商業條款進行，屬公平合理，並符合順豪控股、順豪物業及華大酒店及其股東之整體利益，向順豪控股獨立股東、順豪物業獨立股東及華大酒店獨立股東提供意見。該等公司將委任獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及順豪控股獨立股東、順豪物業獨立股東及華大酒店獨立股東提供意見。

一般事項

順豪控股將召開及舉行順豪控股股東特別大會，以供順豪控股獨立股東考慮及酌情批准進一步出資。由於順豪控股需要額外時間編制若干資料以供載入通函，通函預期於二零一七年五月十二日或之前寄發予順豪控股之股東，其中載有（其中包括）(i) 有關資產購買協議、股東協議及其項下擬進行交易之更多詳情；(ii) 買方聘用之獨立專業估值師就該土地及該酒店作出之物業估值報告；(iii) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及順豪控

股獨立股東之意見函件；(iv) 召開順豪控股股東特別大會之通告；及(v) 上市規則規定之其他資料。

順豪物業將召開及舉行順豪物業股東特別大會，以供順豪物業獨立股東考慮及酌情批准進一步出資。由於順豪物業需要額外時間編制若干資料以供載入通函，通函預期於二零一七年五月十二日或之前寄發予順豪物業之股東，其中載有（其中包括）(i) 有關資產購買協議、股東協議及其項下擬進行交易之更多詳情；(ii) 買方聘用之獨立專業估值師就該土地及該酒店作出之物業估值報告；(iii) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及順豪物業獨立股東之意見函件；(iv) 召開順豪物業股東特別大會之通告；及(v) 上市規則規定之其他資料。

華大酒店將召開及舉行華大酒店股東特別大會，以供華大酒店獨立股東考慮及酌情批准進一步出資。由於華大酒店需要額外時間編制若干資料以供載入通函，通函預期於二零一七年五月十二日或之前寄發予華大酒店之股東，其中載有（其中包括）(i) 有關資產購買協議、股東協議及其項下擬進行交易之更多詳情；(ii) 買方聘用之獨立專業估值師就該土地及該酒店作出之物業估值報告；(iii) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及華大酒店獨立股東之意見函件；(iv) 召開華大酒店股東特別大會之通告；及(v) 上市規則規定之其他資料。

警告

收購之完成須待本公佈「完成之先決條件」一段所載資產購買協議之先決條件達成及 / 或獲豁免後，方可作實。收購可能會或可能不會進行。順豪控股、順豪物業及華大酒店之股東及潛在投資者於買賣或考慮買賣該等公司之股份或其他證券（如有）時，務請審慎行事。

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：

- | | |
|----------|---------------------------|
| 「顯俊」 | 指 顯俊企業有限公司，一間於香港註冊成立之公司 |
| 「收購」 | 指 根據資產購買協議收購購入資產 |
| 「顯俊股東貸款」 | 指 顯俊根據股東協議按比例向合營公司提供之股東貸款 |

「資產購買協議」	指 賣方與買方於二零一七年二月二十七日就買賣購入資產訂立之資產購買協議
「聯繫人士」	指 具有上市規則賦予該詞之涵義
「Babenna」	指 Babenna Limited，一間在香港註冊成立之有限公司，為華大酒店之全資附屬公司
「董事會」	指 順豪控股、順豪物業及華大酒店之董事會
「該等公司」	指 順豪控股、順豪物業及華大酒店
「完成」	指 完成收購
「條件」	指 完成之先決條件，更多詳情載於本公佈「完成之先決條件」一節
「關連人士」	指 具有上市規則賦予該詞之涵義
「控股股東」	指 具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指 買方就購入資產向賣方應付之代價145,000,000加元（相等於約858,020,000港元）（可予調整）
「董事」	指 順豪控股、順豪物業及華大酒店之董事
「盡職調查期間」	指 (a)自以下日期（以較遲者為準）翌日開始：(i)賣方確認資產購買協議所載之盡職調查材料送妥當日；及(ii)賣方發出賣方豁免通知當日；至(b)上文(a)項所定開始日期起計三十(30)日當日止期間
「首期按金」	指 根據資產購買協議就購買購入資產應付之首期按金 7,250,000 加元(相等於約 42,900,000 港元)
「進一步出資」	指 Babenna 及顯俊透過各 407,560,000 港元之股東貸款向合營公司進一步出資，以撥付餘下代價

「香港」	指 中華人民共和國之香港特別行政區
「該酒店」	指 坐落該土地之酒店樓宇，門牌地址為 801 West Georgia Street, Vancouver, British Columbia, Canada，現稱及一般稱為 Hotel Georgia 或 Rosewood Hotel Georgia
「加拿大投資法批准」	指 買方將接獲根據加拿大投資法（R.S.C. 1985, c. 28（第一次補充））負責文化投資之加拿大文物部部長發出之書面通知，內容有關加拿大文物部信納資產購買協議項下擬進行之交易根據加拿大投資法很可能為加拿大帶來淨利益
「獨立第三方」	指 與該等公司或其任何各自之附屬公司之主要行政人員、董事及主要股東以及其各自之聯繫人士概無關連之獨立第三方
「初步出資」	指 Babenna 及顯俊透過各 21,450,000 港元之股東貸款向合營公司初步出資，以撥付首期按金付款
「合營公司收購協議」	指 Babenna、華大酒店、顯俊與鄭啓俊先生於二零一七年二月二十七日就合營公司之 50%權益訂立之買賣協議
「合營公司」	指 帆達發展有限公司，一間於香港註冊成立之公司，由華大酒店（透過其全資附屬公司 Babenna）持有 50% 股權及由顯俊持有 50% 股權
「該等土地」	指 位於不列顛哥倫比亞省溫哥華市內之土地，合法描述為 PID: 027-196-267, Parcel 1 Block 41 District Lot 541 Group 1 New Westminster District Plan BCP32307 except Plan BCP48084
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「華大酒店」	指 華大酒店投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為順豪物業之附屬公司，其證券於聯交所上市

「管理協議」	指 Georgia Properties Partnership（作為擁有人）與 RHR（作為管理人）於二零零九年十二月四日簽立之酒店管理協議
「華大酒店股東特別大會」	指 華大酒店將予召開以批准進一步出資及股東協議等事宜（如有）之股東特別大會
「華大酒店集團」	指 華大酒店及其附屬公司
「華大酒店獨立股東」	指 華大酒店之股東，惟鄭啓文先生及其聯繫人士除外
「鄭啓俊先生」	指 鄭啓俊先生，為顯俊之全資擁有人及鄭啓文先生之胞弟
「鄭啓文先生」	指 鄭啓文先生，順豪控股、順豪物業及華大酒店各自之主席兼執行董事及控股股東
「購入資產」	指 購入業務之承諾及其一切物業及資產，包括於該酒店及該土地之權益以及與購入業務有關之其他相關資產，例如存貨、傢俱及固定裝置、汽車及應收賬款等
「購入業務」	指 擁有及經營該酒店之業務，包括該酒店出租部分及與該租賃相關之所有管理
「買方」	指 1106558 B.C. Ltd.，一間於 British Columbia, Canada 1106558 註冊成立之公司，為合營公司之全資附屬公司
「RHR」	指 RHR Operating, L.L.C
「順豪控股」	指 順豪控股有限公司，一間在香港註冊成立之有限公司，其證券於聯交所上市
「順豪控股股東特別大會」	指 順豪控股有限公司將予召開以批准進一步出資及股東協議等事宜（如有）之股東特別大會

「順豪控股集團」	指 順豪控股及其附屬公司
「順豪控股獨立股東」	指 順豪控股之股東，惟鄭啓文先生及其聯繫人士除外
「股東協議」	指 Babenna、華大酒店、顯俊與鄭啓俊先生於二零一七年二月二十七日訂立之股東協議
「順豪物業」	指 順豪物業投資有限公司，一間在香港註冊成立之有限公司，為順豪控股之附屬公司，其證券於聯交所上市
「順豪物業股東特別大會」	指 順豪物業投資有限公司將予召開以批准進一步出資及股東協議等事宜（如有）之股東特別大會
「順豪物業集團」	指 順豪物業及其附屬公司
「順豪物業獨立股東」	指 順豪物業之股東，惟鄭啓文先生及其聯繫人士除外
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指 購入資產之賣方
「加元」	指 加拿大法定貨幣加元
「港元」	指 香港法定貨幣港元
「%」	指 百分比

於本公佈內，加元金額以每1加元兌換5.9174港元之兌換率換算，該換算僅供說明之用。

承董事會命
華大酒店投資
有限公司
主席
鄭啓文

承董事會命
順豪物業投資
有限公司
主席
鄭啓文

承董事會命
順豪控股
有限公司
主席
鄭啓文

香港，二零一七年二月二十八日

於本公佈日期，該等公司之董事會成員均包括兩名執行董事，即鄭啓文先生及許永浩先生；一名非執行董事，即呂馮美儀女士；及三名獨立非執行董事，即郭志燊先生、陳儉輝先生及許堅興先生。