

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，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## ASIA STANDARD HOTEL GROUP LIMITED

### 泛海酒店集團有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：292)

#### 公佈

#### 關於續訂租約協議之 持續關連交易

董事謹此公佈，於二零一三年二月二十八日，本公司之間接全資附屬公司日本信用旅運(作為承租人)與海澤(作為業主)續訂於二零一三年二月二十八日屆滿之舊租約協議。該租約協議之租期由二零一三年三月一日起至二零一五年二月二十八日止，為期兩年。

海澤為泛海國際之間接全資附屬公司，而泛海國際乃本公司之主要股東。於本公佈日期，其持有本公司已發行股本約70.1%權益。因此，根據上市規則，海澤及泛海國際均被視為本公司之關連人士，而租約協議擬進行之交易則構成根據上市規則第14A章之持續關連交易。根據租約協議之條款，董事建議將日本信用旅運就截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止各財政年度根據租約協議應付海澤之最高總額(即年度上限)分別設定為245,000港元、2,970,000港元及2,756,000港元。

由於年度上限於一項或多項適用百分比率高於0.1%但低於5%，因此，根據租約協議擬進行之交易須遵守上市規則第14A章之申報、公佈及年度審閱之規定，惟可獲豁免遵守獨立股東批准之規定。租約協議之詳情將按照上市規則第14A.46條之規定，於租約協議租期內在本公司之年報及賬目內披露。

## 1. 緒言

茲提述有關舊租約協議之公佈。董事謹此公佈，於二零一三年二月二十八日，本公司之間接全資附屬公司日本信用旅運（作為承租人）與海澤（作為業主）續訂於二零一三年二月二十八日屆滿之舊租約協議。

## 2. 租約協議

租約協議之主要條款如下：—

日期：	二零一三年二月二十八日
業主：	海澤
承租人：	日本信用旅運
物業：	香港皇后大道中59-65號泛海大廈16樓
租期：	由二零一三年三月一日起生效，於二零一五年二月二十八日屆滿，為期兩年。並無訂有租約續期選擇權
租金：	每月租金為216,800港元（不包括差餉、管理費、清潔費、空調費及所有其他支出），應於每月提前支付
管理費及空調費：	每月金額為25,235港元，應於每月提前支付
其他重大條款：	除上述主要條款外，租約協議之條款及條件將與舊租約協議相同

### 3. 年度上限

物業一直以來及將被日本信用旅運用作其於租約協議租期內之總辦事處。

誠如該公佈所披露，截至二零一一年、二零一二年及二零一三年三月三十一日止財政年度根據舊租約協議應付之每年租金(不包括差餉、管理費、清潔費、空調費及所有其他支出)之年度上限分別為162,600港元、1,951,200港元及1,788,600港元。

截至二零一一年、二零一二年及二零一三年三月三十一日止過往三年，本公司根據舊租約協議支付之每年租金實際總額(不包括差餉、管理費、清潔費、空調費及所有其他支出)分別為162,600港元、1,951,200港元及1,788,600港元。此外，截至二零一一年、二零一二年及二零一三年三月三十一日止過往三年，本公司根據舊租約協議支付之管理費、清潔費及空調費實際總額分別為26,033港元、320,796港元及306,083港元。

根據租約協議之條款，董事建議將日本信用旅運就截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止財政年度各年根據租約協議應付海澤之最高總額(包括租金、管理費、清潔費及空調費，但不包括差餉及所有其他支出)分別設定為245,000港元、2,970,000港元及2,756,000港元。

### 4. 訂立租約協議之理由及好處

根據租約協議應付之租金，乃按公平交易基準並參照物業所處地點之樓宇目前市值租金之資料(由海澤向日本信用旅運提供)以及物業所處地點附近之寫字樓樓宇目前市值租金之資料予以釐定。年度上限乃根據日本信用旅運應付海澤之租金、管理費及相關支出釐定。藉續訂舊租約協議，日本信用旅運與本公司最終亦可節省搬遷費用。董事會(包括獨立非執行董事)認為，租約協議乃按一般商業條款作出，其條款(包括年度上限)屬公平合理，且租約協議之簽署乃屬本公司日常業務過程中進行並符合本公司及股東之整體利益。

除潘政先生及潘海先生外，概無董事於根據租約協議擬進行之交易中擁有任何重大權益及須就批准租約協議及年度上限之董事會決議案放棄投票。潘政先生為泛海國際之控股股東及潘海先生之父親，故為潘海先生之聯繫人（定義見上市規則第14A.11(4)(b)(i)條）。因此，潘政先生及潘海先生均被視為於根據租約協議擬進行之交易中擁有重大權益，故須於批准租約協議及年度上限之董事會決議案中放棄投票。

## 5. 一般資料

本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司之主要業務包括在香港及加拿大持有及經營四間酒店、旅行社服務及餐廳業務。

泛海國際之主要業務為在香港及中國從事辦公、商業及住宅物業之投資及發展。透過本公司，泛海國際亦從事酒店經營、旅行社服務及餐廳業務。

海澤為一間投資控股公司及泛海國際之間接全資附屬公司，而泛海國際乃本公司之主要股東。於本公佈日期，其持有本公司已發行股本約70.1%權益。因此，根據上市規則，海澤及泛海國際均被視為本公司之關連人士，而租約協議擬進行之交易則構成根據上市規則第14A章之持續關連交易。

由於年度上限於一項或多項適用百分比率高於0.1%但低於5%，因此，根據租約協議擬進行之交易須遵守上市規則第14A章之申報、公佈及年度審閱之規定，惟可獲豁免遵守獨立股東批准之規定。租約協議之詳情將按照上市規則第14A.46條之規定，於租約協議租期內在本公司之年報及賬目內披露。

## 6. 釋義

「公佈」	指	本公司於二零一一年四月四日就舊租約協議而刊發之公佈
「年度上限」	指	具有本公佈「3. 年度上限」一段賦予該詞之涵義
「泛海國際」	指	泛海國際集團有限公司(股份代號：129)，一家於百慕達註冊成立之有限責任公司，其股份於聯交所上市，並為本公司之主要股東
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	泛海酒店集團有限公司(股份代號：292)，一家於百慕達註冊成立之有限責任公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「持續關連交易」	指	具有上市規則第14A章賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「海澤」	指	海澤置業有限公司，一家於香港註冊成立之有限責任公司，為泛海國際之間接全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「日本信用旅運」	指	日本信用旅運有限公司，一家於香港註冊成立之有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「舊租約協議」	指	日本信用旅運與海澤就租賃物業而於二零一一年二月八日訂立之租約協議，租期由二零一一年三月一日起至二零一三年二月二十八日止

「百分比率」	指	具有上市規則第14章賦予該詞之涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門及台灣
「物業」	指	香港皇后大道中59-65號泛海大廈16樓
「股東」	指	本公司股本中每股面值0.02港元股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「租約協議」	指	日本信用旅運與海澤於二零一三年二月二十八日就租賃物業訂立之租約協議，租期由二零一三年三月一日起至二零一五年二月二十八日止
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

承董事會命  
泛海酒店集團有限公司  
副主席  
林迎青

香港，二零一三年二月二十八日

於本公佈日期，執行董事為潘政先生、林迎青博士、潘海先生、馮兆滔先生及吳維群先生；及獨立非執行董事為葉志威先生、梁偉強先生及洪日明先生。

\* 僅供識別