

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)

### 持續關連交易 租賃協議

董事會公佈，於二零一六年七月二十九日，本公司之間接全資附屬公司泛海酒店控股(作為承租人)與泛海國際之間接全資附屬公司TCL(作為業主)訂立租賃協議，以租賃位於香港灣仔駱克道33號中央廣場滙漢大廈29樓之物業，自二零一六年八月一日起，並於二零一八年七月三十一日屆滿，為期兩年。

TCL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82.69%。因此，根據上市規則第14A.07條，TCL為泛海國際之聯繫人，並因此為本公司之關連人士，及根據上市規則第14A章，租賃協議項下擬進行之租賃構成本公司之持續關連交易。

由於最高年度上限之適用百分比率高於0.1%但少於5%，故租賃協議項下擬進行之租賃須遵守申報、公佈及年度審閱規定，但根據上市規則第14A.76條可獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准之規定。

## 緒言

董事會公佈，於二零一六年七月二十九日，本公司之間接全資附屬公司泛海酒店控股(作為承租人)與泛海國際之間接全資附屬公司TCL(作為業主)訂立租賃協議，以租賃位於香港灣仔駱克道33號中央廣場滙漢大廈29樓之物業，自二零一六年八月一日起，並於二零一八年七月三十一日屆滿，為期兩年。

## 租賃協議

日期	:	二零一六年七月二十九日
訂約各方	:	(1) TCL(作為業主) (2) 泛海酒店控股(作為承租人)
租賃物業	:	香港灣仔駱克道33號中央廣場滙漢大廈29樓 總租賃面積：6,893平方呎
用途	:	作為泛海酒店控股之辦公物業
年期	:	由二零一六年八月一日起至二零一八年七月三十一日止，為期兩年，並無續租權
租金	:	每月租金為413,580港元(不包括差餉、管理費、空調費及所有其他支出)，應於每個曆月首日預先繳付，每年免一個月租金
管理費及空調費	:	每月金額為50,965港元，或會修訂
差餉	:	每月金額為10,615港元，或會修訂

## 租賃協議建議年度上限

根據租賃協議，泛海酒店控股於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止各財政年度應付之最高年度交易金額載列如下：

	年度上限		
	截至二零一七年 止財政年度 (二零一六年 八月一日至 二零一七年 三月三十一日)	截至二零一八年 止財政年度 (二零一七年 四月一日至 二零一八年 三月三十一日)	截至二零一九年 止財政年度 (二零一八年 四月一日至 二零一八年 七月三十一日)
年度上限	3,900,000 港元	5,900,000 港元	2,000,000 港元

泛海酒店控股根據租賃協議應付之最高年度交易金額乃經考慮泛海酒店控股於財政年度根據租賃協議應付之租金總額、管理費、空調費及差餉釐定。

租金及附加費用之付款將由本集團內部資金提供。

### 訂立租賃協議之理由及好處

租賃協議項下之租金乃由訂約各方參考(i)區域內類似物業之現行市場租金；及(ii)物業之狀況(包括但不限於物業之位置及物業有關之設施)經公平磋商後釐定。

泛海酒店控股現時之辦公室位於本公司於九龍尖沙咀九龍皇悅酒店及泛海酒店控股現需要更多辦公空間滿足經營需求。鑒於物業之位置優越(即位於本公司於香港灣仔之港島皇悅酒店對面)，租賃物業將讓本集團主要管理團隊整合於同一物業內以達致營運效益，並經考慮區域內類似物業市場租金後，本公司認為訂立租賃協議對泛海酒店控股有益。

鑒於以上所述，董事(包括獨立非執行董事)認為：

- (i) 租賃協議之條款乃按公平合理之正常商業條款訂立；
- (ii) 年度上限屬公平合理；及
- (iii) 租賃協議項下擬進行之持續關連交易乃於本集團之日常業務過程中進行並符合本公司及股東之整體利益。

潘政先生為泛海國際之控股股東，且其為潘海先生及潘洋先生之父親。因此，潘政先生、潘海先生及潘洋先生被視為於交易中擁有重大權益並已就批准租賃協議及其項下擬進行之交易有關之董事會決議案放棄投票。除以上所述者外，概無其他董事於租賃協議項下擬進行之交易中擁有任何重大權益及須就批准租賃協議及其項下擬進行之交易有關之董事會決議案放棄投票。

### **有關本集團及 TCL 之資料**

本公司為一間於百慕達註冊成立之有限責任公司，其股份在聯交所主板上市。本公司之主要業務為投資控股。本集團主要從事酒店經營及發展；旅遊經營及證券投資。

泛海國際為一間於百慕達註冊成立之有限責任公司，其股份於聯交所主板上市。泛海國際及其附屬公司主要從事於香港及中國投資及發展商業、零售及住宅物業以及證券投資。透過本公司，泛海國際亦涉及酒店及旅遊經營。

泛海酒店控股為一間於香港註冊成立之有限責任公司，主要從事投資控股。

TCL 為一間於香港註冊成立之有限責任公司，主要從事物業投資。

## 上市規則之涵義

TCL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82.69%。因此，根據上市規則第14A.07條，TCL為泛海國際之聯繫人，並因此為本公司之關連人士，及根據上市規則第14A章，租賃協議項下擬進行之租賃構成本公司之持續關連交易。

由於最高年度上限之適用百分比率高於0.1%但少於5%，故租賃協議項下擬進行之租賃須遵守申報、公佈及年度審閱規定，但根據上市規則第14A.76條可獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准之規定。

## 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：

「年度上限」	指	租賃協議項下擬進行之持續關連交易之年度上限
「泛海酒店控股」	指	泛海酒店(控股)有限公司，一家於香港註冊成立之有限責任公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「泛海國際」	指	泛海國際集團有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限責任公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：129)
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	泛海酒店集團有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限責任公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：292)

「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
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「百分比率」	指	具有上市規則第 14.07 條規定賦予該詞之涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「物業」	指	香港灣仔駱克道 33 號中央廣場滙漢大廈 29 樓
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股 0.02 港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「TCL」	指	Tilpifa Company Limited，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

「租賃協議」 指 泛海酒店控股(作為承租人)及TCL(作為業主)就物業於二零一六年七月二十九日訂立之租賃協議

「%」 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，二零一六年七月二十九日

於本公佈日期，執行董事為潘政先生、林迎青博士、潘海先生、潘洋先生、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