

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份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。



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)

主要交易 有關成立合營企業 及收購土地 及 恢復買賣

成立合營企業

董事會欣然宣佈，本公司於二零一五年十二月十六日與德祥、XPEC及ATL訂立備忘錄協議，以成立合營企業。合營企業將由本公司、德祥、XPEC及ATL或彼等各自提名的附屬公司分別擁有40%、28%、20%及12%權益。

收購購入資產

本公司已促使其全資附屬公司Assets Century參與競標過程，並於二零一五年十二月十二日與賣方訂立買賣協議，據此，Assets Century已同意作為合營企業的代理以總代價170,100,000加拿大元(相等於約974,077,650港元)收購購入資產，惟須受買賣協議的條款及條件所規限。

截至本公佈日期，本公司有關成立合營企業以收購購入資產的最大資本承擔為約76,000,000加拿大元(相等於約435,214,000港元)。

上市規則的涵義

由於交易事項為一項適用百分比率高於25%但低於100%，依上市規則第十四章該交易事項為本公司的一項主要交易，因此須遵守上市規則第十四章的公告、申報及股東批准的規定。鑒於概無股東於交易事項中擁有重大權益，倘本公司召開股東大會以批准交易事項，彼等毋須放棄投票。根據上市規則第14.44條，於二零一五年十二月十六日，本公司已取得一組緊密聯繫的股東(包括泛海國際、泛海發展及The Sai Group，彼等合共持有附帶權利可於股東大會上投票的本公司已發行股本約70.23%)的書面同意。因此，本公司將不會就批准交易事項召開股東大會。

寄發通函

一份載有交易事項進一步資料的通函將儘快(預期將於二零一六年一月八日或之前)寄發予股東。

恢復買賣

應本公司的要求，由二零一五年十二月十四日上午九時正起在聯交所暫停股份買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請於二零一五年十二月十七日上午九時正起在聯交所恢復股份買賣。

成立合營企業

本公司於二零一五年十二月十六日與德祥、XPEC及ATL訂立一份具有法律約束力的備忘錄協議，以成立合營企業。合營企業將由本公司、德祥、XPEC及ATL或彼等各自提名的附屬公司分別擁有40%、28%、20%及12%權益。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，德祥、XPEC及ATL各自及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

根據備忘錄協議，合營企業的主要特徵包括下列各項：

主營業務

合營夥伴將成立合營企業，唯一目的為收購、擁有及再次開發該等土地為一處綜合性住宅及商業開發項目，以作出售。在未獲得合營夥伴一致同意情況下，合營企業的業務範圍不得變動。

資本承擔

截至本公佈日期，合營夥伴為收購購入資產成立合營企業的最大資本承擔約為190,000,000加拿大元(相等於約1,088,035,000港元)。合營夥伴可經一致同意增加該金額。

合營夥伴須按彼等各自於合營企業的權益按比例向合營企業的未來資本需求出資。

由於合營企業將由本公司擁有40%，本公司就合營企業的最大資本承擔約為76,000,000加拿大元(相等於約435,214,000港元)。在銀行貸款不足以涵蓋合營企業需要的資金的情況下，本公司將以內部資源按照其於合營企業的權益比例撥付餘下資金。

合營企業代表

合營企業由五名代表組成的團隊管理。本公司有權委任兩名代表，而德祥、XPEC及ATL各自有權委任一名代表。

合營企業的法律架構

合營夥伴須於二零一六年三月一日前協定合營企業的法律架構及就釐定該法律架構達成共識，合營夥伴須考慮適當稅務顧問及其他專業人士的推薦意見。

ASSETS CENTURY 收購購入資產

本公司已促使其全資附屬公司 Assets Century 參與競標過程，並於二零一五年十二月十二日(香港時間)與賣方訂立買賣協議，據此，Assets Century 已同意作為合營企業的代理收購購入資產，惟須受買賣協議的條款及條件所規限。

日期

二零一五年十二月十二日(香港時間)

訂約方

- (1) Assets Century (作為買方)；及
- (2) Alberni Street Condominium Developments Limited Partnership (作為賣方)。

Assets Century 為本公司的全資附屬公司。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，賣方為獨立於本公司及彼等各自關連人士的第三方。

代價

170,100,000 加拿大元(相等於約 974,077,650 港元)

購入資產的代價為賣方接受的價格。

代價須以下列方式結算：

- (1) 按金 2,000,000 加拿大元(相等於約 11,453,000 港元)已於二零一五年十二月十六日支付予賣方的法律顧問(「首筆按金」)；
- (2) 第二筆按金 15,000,000 加拿大元(相等於約 85,897,500 港元)將不遲於支付首筆按金後的七個營業日以信託形式支付予賣方的法律顧問；及
- (3) 代價餘額將於完成日期支付予賣方。

代價將會一部分由銀行貸款及(在銀行貸款不足以涵蓋代價的情況下)由合營夥伴通過其注資合營企業撥付。

完成

買賣購入資產的完成將於完成日期上午九時正(加拿大時間)開始及訂約方須合作安排向低陸平原土地產權局(Lower Mainland Land Title Office)提交可登記的完成文件。

有關購入資產的資料

購入資產包括該等土地、該等樓宇、該等租約及服務合約。

該等土地在法律上稱為位於不列顛哥倫比亞省溫哥華的Lot I (Explanatory Plan 10081) Block 43 District Lot 185 Plan 92及Lot 16 Block 43 District Lot 185 Plan 92。

該等樓宇擁有總地盤面積約43,230平方呎及目前由綜合性商業及住宅租賃佔用。

該等租約為該等土地及該等樓宇的若干商業及住宅租約，包括所有相關的修訂本、續約、轉讓及通告。

服務合約為賣方或代表賣方訂立的有關該等土地及該等樓宇的所有當前存續的服務合約。

交易事項的理由及裨益

本集團的其中一項主營業務是酒店運營及發展。該等土地位於卑詩省溫哥華本集團擁有的酒店附近，而本集團在該地區熟悉當地環境並已發展業界關係。董事認為，交易事項代表本集團具吸引力的投資機會，從而可能獲得令人滿意的回報。由於若干董事在物業開發業務具備豐富經驗，故董事將能夠為重建項目作出貢獻及積極監督項目。通過參與該等土地的建議重建，預期本公司可令其收入來源多元化，並加強其海外投資組合。

董事(包括獨立非執行董事)認為，備忘錄協議及買賣協議的條款屬一般商業條款及公平合理，以及訂立備忘錄協議及買賣協議及相關擬進行的交易符合本公司及其股東整體利益。

有關本公司、合營夥伴及賣方的資料

本公司為一間於百慕達註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所主板上市。本公司的主營業務為投資控股。本集團主要從事酒店運營及發展、旅遊業務及證券投資。

德祥為一間於百慕達註冊成立的有限公司及於聯交所主板上市(股份代號：199)。德祥為投資控股公司及其附屬公司主要從事在澳門、中國及香港的物業開發及投資。德祥及其附屬公司亦從事開發、投資及運營中國及香港的酒店及度假村、證券投資及提供貸款融資服務。

XPEC為一間於加拿大卑詩省註冊成立的公司。XPEC的主營業務為投資控股。

ATL為一間於英屬處女群島註冊成立的公司。ATL的主營業務為投資控股。

賣方為一間卑詩省有限合夥。賣方的主營業務為投資控股。

上市規則的涵義

由於交易事項為一項適用百分比率高於25%但低於100%，依上市規則第十四章該交易事項為本公司的一項主要交易，因此須遵守上市規則第十四章的公告、申報及股東批准的規定。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於交易事項中擁有任何重大利益，而倘本公司就批准交易事項召開股東大會，概無股東須放棄投票。

鑒於概無股東於交易事項中擁有重大權益，倘本公司召開股東大會以批准交易事項，彼等毋須放棄投票。根據上市規則第14.44條，於二零一五年十二月十六日，本公司已取得一組緊密聯繫的股東(包括泛海國際、泛海發展及The Sai Group，彼等合共持有附帶權利可於股東大會上投票的本公司已發行股本約70.23%)的書面同意。泛海國際、泛海發展及The Sai Group均為泛海國際集團的全資附屬公司。因此，本公司將不會就批准交易事項召開股東大會。

寄發通函

一份載有交易事項進一步資料的通函將儘快(預期將於二零一六年一月八日或之前)寄發予股東。

恢復買賣

應本公司的要求，已由二零一五年十二月十四日上午九時正起在聯交所暫停股份買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請於二零一五年十二月十七日上午九時正起在聯交所恢復股份買賣。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「泛海國際集團」	指	泛海國際集團有限公司(股份代號：129)，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「泛海發展」	指	泛海發展(集團)有限公司，為泛海國際集團的全資附屬公司
「泛海國際」	指	泛海國際有限公司，為泛海國際集團的全資附屬公司

「Assets Century」	指	Assets Century Global Limited，為本公司的全資附屬公司
「ATL」	指	Active Trade Investments Limited，為一間於英屬處女群島註冊成立的公司
「該等樓宇」	指	建於該等土地上的樓宇，總地盤面積約為43,230平方呎，目前由綜合性商業及住宅租賃佔用
「營業日」	指	加拿大不列顛哥倫比亞省除星期六、星期日或法定假期以外的任何日子
「完成日期」	指	二零一六年三月一日
「本公司」	指	泛海酒店集團有限公司(股份代號：292)，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「代價」	指	170,100,000加拿大元(相等於約974,077,650港元)，即買賣協議下購入資產的代價
「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
「德祥」	指	德祥地產集團有限公司(股份代號：199)，一間於百慕達註冊成立的有限公司，並於聯交所主板上市
「合營企業」	指	本公司、德祥、XPEC及ATL根據備忘錄協議將成立的合營企業

「備忘錄協議」	指	本公司、德祥、XPEC及ATL於二零一五年十二月十六日就成立合營企業而訂立的具法律約束力的備忘錄協議
「合營夥伴」	指	本公司、德祥、XPEC及ATL的統稱
「該等土地」	指	位於卑詩省溫哥華的土地及樓宇，法律上描述為 Lot I (Explanatory Plan 10081) Block 43 District Lot 185 Plan 92；及 Lot 16 Block 43 District Lot 185 Plan 92
「該等租約」	指	物業的若干住宅及商業租約，其詳情應提供予買方，且應包括與此有關的所有修訂、續期、轉讓及通知，而「租約」指該等租約中的任何一項
「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 條賦予該詞的涵義
「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
「物業」	指	該等土地及該等樓宇
「買方」	指	Assets Century
「買賣協議」	指	Assets Century 與賣方就收購購入資產而於二零一五年十二月十二日訂立的買賣協議
「購入資產」	指	該等土地、該等樓宇、該等租約及服務合約
「服務合約」	指	由或代表賣方就物業所訂立的目前存續的所有服務合約

「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.02港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「The Sai Group」	指	The Sai Group Limited，為泛海國際集團的全資附屬公司
「交易事項」	指	根據備忘錄協議成立合營企業及根據買賣協議收購購入資產
「賣方」	指	Alberni Street Condominium Developments Limited Partnership，一間不列顛哥倫比亞省有限合夥
「XPEC」	指	XPEC Investments LTD，一間於加拿大卑詩省註冊成立的公司
「%」	指	百分比

承董事會命
泛海酒店集團有限公司
李大熙
公司秘書

香港，二零一五年十二月十六日

於本公佈日期，本公司之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。

就本公佈而言，除非另有指明，加拿大元按1加拿大元 = 5.7265港元的概約匯率換算成港元，僅供說明。概不表示已按照或可以按照上述匯率或任何其他匯率將任何款額兌換成港元或加拿大元。

* 僅供識別