

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之任何損失承擔任何責任。



## **Kosmopolito Hotels International Limited**

### **麗悅酒店集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

網址：<http://www.kosmohotels.com>

(股份代號：2266)

### **關連交易**

#### **收購吉豐投資有限公司全部已發行股本及股東貸款**

買方與賣方於二零一一年十二月二十一日訂立買賣協議，賣方同意出售及指讓待售股份及待售貸款，而買方同意收購及接受指讓待售股份及待售貸款，代價為76,045,000.00港元。

買方為本公司全資附屬公司，而賣方為FECIL全資附屬公司。FECIL為本公司控股股東，擁有本公司已發行股份約73.10%。賣方為FECIL全資附屬公司，故為FECIL的聯繫人(上市規則所定義者)。因此，根據上市規則第14A.11(4)條，賣方為本公司之關連人士，而根據上市規則第14A.13(1)(a)條，交易為本公司關連交易。

由於交易的適用百分比率(上市規則所定義者)超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A.32條，交易須遵守申報及公佈規定，惟豁免遵守獨立股東批准規定。

### **交易**

董事會宣佈，買方與賣方於二零一一年十二月二十一日訂立買賣協議，賣方同意出售及指讓待售股份及待售貸款，而買方同意收購及接受指讓待售股份及待售貸款。

## 買賣協議主要條款

### 買賣協議日期

二零一一年十二月二十一日

### 訂約方

(1) 賣方：遠東發展有限公司，FECIL全資附屬公司，為投資控股公司。

(2) 買方：New Perfection Limited，本公司全資附屬公司，為投資控股公司。

FECIL為本公司控股股東，擁有本公司已發行股份約73.10%。賣方為FECIL全資附屬公司，故為FECIL的聯繫人(上市規則所定義者)。因此，根據上市規則第14A.11(4)條，賣方為本公司之關連人士。

### 待購資產

待售股份(即兩股吉豐普通股)為吉豐全部已發行股份。待售貸款為吉豐欠付賣方之貸款(包括其所產生之利息(如有))。截至買賣協議日期，待售貸款為63,753,125.00港元。

完成收購待售股份後，吉豐將成為本公司全資附屬公司。

### 吉豐資料

吉豐為投資控股公司，資產主要為其於合營公司的25%股權。合營公司其餘75%股權由獨立第三方中國夥伴持有。

合營公司為該物業(名稱為頤明園度假村)的業主。該物業位於中國浙江省諸暨市五泄鎮，竣工後將包括一幢5層高酒店及一幢2層高會所，總建築面積約36,905.18平方米，建於一幅總地盤面積約60,736.10平方米的土地上。預期完成室內裝潢後，

度假酒店將於二零一二年第四季開始營運。根據日期為二零一一年十一月二十一日由獨立專業估值師出具之估值報告，該物業於二零一一年十一月二十一日的價值為人民幣176,000,000元（相當於約214,984,000港元）。

合營公司自成立以來暫無業務，註冊資本及實繳股本為30,459,016美元（相當於約237,580,324.80港元）。中國夥伴於二零一一年第四季向合營公司投入該物業的法定及實際權益，作為向合營公司總實繳股本注資。吉豐於合營公司的投資總額為59,413,506.00港元，作為向合營公司總實繳股本注資，而有關投資以賣方透過向吉豐借出股東貸款支付。預期吉豐不會再向合營公司注資。

吉豐的資產及負債主要分別為其於合營公司的25%股權及待售貸款。除於合營公司的投資外，吉豐目前並無擁有其他投資及／或業務。根據吉豐的經審核財務報表，截至二零一零年三月三十一日及二零一一年三月三十一日止財政年度，扣除稅項和非經常項目前後的虧損淨額分別為341,196港元及24,719港元。

## 代價

交易代價為76,045,000.00港元，由買賣雙方公平磋商並主要參考吉豐所持合營公司25%股權的公平值而定。

合營公司的資產主要為銀行存款及該物業。根據合營公司的管理賬目，於二零一一年十二月十三日的銀行存款結餘為人民幣72,914,986.54元（相當於約89,065,656.06港元）。根據日期為二零一一年十一月二十一日之估值報告，該物業於二零一一年十一月二十一日的價值為人民幣176,000,000元（相當於約214,984,000港元）。

交易完成後(即簽訂買賣協議時)，買方向賣方支付代價。代價以本集團內部資源支付。

### 進行交易的原因及好處

本集團收購吉豐全部已發行股本，而吉豐則持有合營公司25%的股權，合營公司則持有該物業全部法定及實際權益。該物業位於諸暨市五泄鎮，該處為中國浙江省經濟發展及旅遊活動的其中一個主要發展中心。

該物業竣工後將包括一幢5層高酒店及一幢2層高會所，總建築面積約36,905.18平方米，建於一幅總地盤面積約60,736.10平方米的土地上。目前發展計劃將該物業發展成一間擁有約265間客房的四至五星級度假酒店。

由於浙江地區鄰近上海及杭州等重要城市，預期將舉辦越來越多的旅遊活動，可為酒店擁有人帶來長期累積增長。董事認為是次收購為進一步鞏固本公司於中國策略位置的重要一步。

買賣協議條款由訂約方公平磋商達致。董事(包括全體獨立非執行董事)認為買賣協議條款乃按一般商業條款訂立，公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

丹斯里拿督邱達昌(FECIL行政總裁、執行董事兼主席)、孔祥達先生(FECIL董事總經理)及陳志興先生(FECIL首席營運總裁)已於董事會會議就有關交易的董事會決議案放棄投票。

### 上市規則的規定

FECIL為本公司控股股東，擁有本公司已發行股份約73.10%。賣方為FECIL全資附屬公司，故為FECIL的聯繫人(上市規則所定義者)。因此，根據上市規則第14A.11(4)條，賣方為本公司之關連人士，而根據上市規則第14A.13(1)(a)條，交易

為本公司關連交易。由於交易的適用百分比率(上市規則所定義者)超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A.32條，交易須遵守申報及公佈規定，惟豁免遵守獨立股東批准規定。

### 一般資料

FECIL為投資控股公司，FECIL集團的主要業務包括物業發展及投資、酒店營運、停車場營運及財務管理。

本公司為投資控股公司，本集團的主要業務包括發展、擁有及經營有價值中檔、高檔及精品酒店，以及投資、發展及買賣物業。

### 釋義

於本公佈內，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會；
「吉豐」	指	吉豐投資有限公司，一間於香港註冊成立的公司；
「本公司」	指	麗悅酒店集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市；
「完成交易」	指	完成交易；
「關連人士」	指	上市規則所定義者；
「代價」	指	76,045,000.00港元；
「董事」	指	本公司董事；
「FECIL」	指	Far East Consortium International Limited，一間於開曼群島註冊成立的公司，其股份於聯交所主板上市；
「FECIL集團」	指	FECIL及其附屬公司；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；

「合營公司」	指	諸暨麗悅度假村有限公司，一間於中國註冊成立的公司，吉豐及中國夥伴分別持有其25%及75%股權；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國；
「中國夥伴」	指	獨立第三方，擁有合營公司75%股權；
「該物業」	指	頤明園度假村，位於中國浙江省諸暨市五泄鎮，竣工後將包括一幢5層高酒店及一幢2層高會所，總建築面積約36,905.18平方米，建於一幅總地盤面積約60,736.10平方米的土地上；
「買方」	指	New Perfection Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司全資附屬公司；
「買賣協議」	指	二零一一年十二月二十一日就交易訂立的買賣協議；
「待售貸款」	指	吉豐欠付賣方之貸款(包括其所產生之利息(如有))，截至買賣協議日期為63,753,125.00港元；
「待售股份」	指	兩股吉豐普通股，為吉豐全部已發行股本；
「賣方」	指	遠東發展有限公司，一間於香港註冊成立的公司，為FECIL全資附屬公司；
「股東」	指	股份持有人；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；

「交易」	指	根據買賣協議買賣待售股份及指讓待售貸款；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；及
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元。

除另有指明者外，本公佈內以人民幣及美元列值之金額分別按人民幣1.00元兌1.2215港元及1.00美元兌7.80港元之匯率換算為港元，僅作說明。概不表示任何金額可以或應已於相關日期按上述匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命  
麗悅酒店集團有限公司  
總裁兼執行董事  
邱詠筠

香港，二零一一年十二月二十一日

於本公佈日期，執行董事為邱詠筠女士及賴偉強先生。非執行董事為丹斯里拿督邱達昌、孔祥達先生、陳志興先生及莫貴標先生。獨立非執行董事為石禮謙先生、杜彼得先生及廖毅榮博士。

本公佈最初以英文編製，其後翻譯成中文。中英文版本如有任何歧異，概以英文版本為準。