

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。



## **Dorsett Hospitality International Limited**

### **帝盛酒店集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

網址：<http://www.dorsett.com>

(股份代號：2266)

### **須予披露交易 收購中國江西九江之物業**

董事會欣然宣佈，於二零一三年八月六日，投標人透過九江市中級人民法院核准並由拍賣公司舉行之拍賣按代價成功競投位於中國江西九江之物業。投標人已就收購與拍賣公司訂立交易確認書。

由於收購之一項或以上適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但少於25%，故根據上市規則第十四章，收購構成本公司一項須予披露交易，因此須遵守申報及公告規定。

#### **緒言**

於二零一三年八月六日，投標人(本公司之全資附屬公司)透過拍賣公司拍賣成功競投物業，並就收購與拍賣公司訂立交易確認書。

## 有關物業之進一步資料

物業位於中國江西省星子縣溫泉鎮，土地面積約42,868平方米，其中約39,534平方米為酒店及約3,334平方米為員工宿舍。物業之土地使用權將於二零四四年三月十四日屆滿，而物業則用作商業及住宅用途。

投標人已在九江市中級人民法院委託拍賣公司舉行之拍賣中投得物業。董事確認，據其所深知及所信，拍賣公司為獨立第三方。董事亦確認，據其所深知及所信，本公司之關連人士(定義見上市規則)於所購買之物業中並無任何權益。

於本公佈日期，物業或其任何部分概無仍然存續之租約、許可證、佔用或管理協議或安排。

## 交易確認書之條款概要

交易確認書之主要條款如下：

確認書日期：                    二零一三年八月六日

拍賣公司：                    九江市平正拍賣有限公司。據董事於作出一切合理查詢後所知、全悉及確信，拍賣公司及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。

投標人：                        Dorsett Hospitality International Services Limited，為本公司之全資附屬公司。

物業描述：                    星子縣天地溫泉假日酒店經營範圍內的房屋建築物、構築物、經營設備設施、土地使用權及其他權利

代價： 人民幣176,000,000元（相當於約223,000,000港元），由本集團經考慮江西房地產市場狀況及物業之商業潛力後通過競標程序釐定，屬公平合理。

付款： 人民幣20,000,000元（相當於約25,000,000港元）已於拍賣前作為按金支付，代價餘額人民幣156,000,000元（相當於約198,000,000港元）及協定佣金金額約人民幣1,000,000元須於拍賣日期起計60日內悉數支付，惟須完成土地使用權及房產權轉讓且交予投標人之業權不帶有產權負擔。

收購將部分以本公司內部資源及部分以銀行借款撥付。

### 進行收購之原因及益處

投標人透過投標獲得物業之收購權後訂立交易確認書。物業前身為酒店，已於二零一三年三月停業，於本公佈日期未有營業。本公司擬稍做翻新工程，使該擁有297間客房之酒店重新開業，待取得正式的酒店經營許可證後將成為本集團又一帝盛系列酒店。

物業位於中國江西省北部星子縣廬山南面。

星子縣以休閒及文化旅遊著稱。自一九七六年起，該縣獲中國政府指定為「風景名勝遊覽區」。於二零一三年七月，其獲中國國家旅遊局評為「中國最佳文化旅遊觀光名縣」。星子縣豐富的礦產資源使其具有眾多著名的室內外溫泉。

物業被風景區環繞，包括秀峰風景區(距物業7公里)及鄱陽湖風景區(距物業15公里)。物業距九江廬山機場及廬山火車站25公里，距九江(江西省河港及城市)36公里，距南昌(江西省省會)120公里，距武漢(湖北省省會)200公里。物業可通過公路到達，包括連接北京與廣州的105國道及連接南昌與九江的昌九高速。

董事認為，收購與本集團擴展其於中國的網絡的策略相符，並因而為其營運創造協同效應，得以把握因中國的當地及對外旅遊市場蓬勃發展所帶來的酒店服務增長需求。董事認為，與市場上現有類似機遇相比，收購實為理想之投資良機。

董事認為，收購之條款(包括代價)乃經參考市場同類物業後訂立之正常商業條款，屬公平合理，並符合本公司股東之整體利益。

## **一般事項**

本公司為一間投資控股公司。本集團之主要業務為酒店經營及管理、物業投資、物業發展以及物業買賣。

根據公開可得之資料，拍賣公司為一間從事各類拍賣(文物除外)的公司。

## **上市規則之涵義**

由於收購之一項或以上適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但少於25%，故根據上市規則第十四章，收購構成本公司一項須予披露交易，因此須遵守申報及公告規定。

## 釋義

於本公佈中，下列詞彙具有下文所載涵義：

「收購」	指	投標人根據交易確認書之條款收購物業；
「拍賣公司」	指	九江市平正拍賣有限公司；
「董事會」	指	董事會；
「投標人」	指	Dorsett Hospitality International Services Limited，為本公司之全資附屬公司；
「本公司」	指	帝盛酒店集團有限公司，於開曼群島註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市；
「代價」	指	人民幣 176,000,000 元（相當於約 223,000,000 港元）；
「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；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國；
「物業」	指	位於中國江西省星子縣溫泉鎮之星子縣天地溫泉假日酒店經營範圍內的房屋建築物、構築物、經營設備設施、土地使用權及其他權利；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之相同涵義；

「交易確認書」 指 投標人與拍賣公司於二零一三年八月六日就收購  
訂立之確認書。

承董事會命  
帝盛酒店集團有限公司  
總裁兼執行董事  
邱詠筠

香港，二零一三年八月六日

本公佈採納之匯率為人民幣1元兌1.2663港元，僅作說明之用。該換算不應被詮釋為表示該貨幣實際上可按該匯率或任何兌換為港元。

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、孔祥達先生及陳志興先生。獨立非執行董事為石禮謙先生，金紫荊星章，太平紳士、杜彼得先生、廖毅榮博士及ANGELINI, Giovanni先生。

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義，概以英文版為準。